

COMMUNE D'
AX LES THERMES Ariège (09)
étude préalable à la
délimitation d'un
Site Patrimonial
Remarquable
rapport de présentation

septembre 2019

Roi architecture urbanisme paysage
10 rue des Remparts
11100 BAGES



Chapitre 1 Présentation générale	page 5
1. Situation géographique et contexte général	
Chapitre 2 Environnement	page 9
1. Milieu physique	
2. Agriculture, forêt, unités paysagères	
3. Protection des paysages, faune, flore, risques et nuisances	page 17
Chapitre 3 Contexte démographique et économique	
1. Caractéristique de la population	
2. Logement et foncier	
3. Vacance, vétusté, commerce et artisanat	page 25
Chapitre 4 Approche historique	
1. Évolution de la forme urbaine dans son site	
2. Cartographie et vues anciennes	
3. Permanence de l'occupation du site	page 37
Chapitre 5 Cadre de l'urbanisme actuel	
1. Les objectifs du PADD	
2. Le PLU et ses objectifs	
3. Les servitudes au titre des Monuments Historiques et des Sites	
4. L'étude de ZPPAUP entreprise en 2003-2006	
5. Les difficultés de gestion des protections MH	page 49
Chapitre 6 Premières analyses patrimoniales, architecturales, urbaines, paysagères	
1. Approche archéologique par grandes périodes	
2. Archéologie du bâti	
3. Le patrimoine architectural non protégé	
4. Les motifs paysagers composés	
5. La diversité des espaces publics	
6. Les paysages urbains significatifs	
7. Des détails d'aménagement urbain et d'architecture	
8. Les remaniements à envisager	
9. Les entrées de ville	
10. Analyse architecturale	
11. L'inadaptation de l'offre de logements à la demande contemporaine	
12. La dénaturation, destructions et ventes	
13. Les mobilités dans la ville : stationnement et flux	
14. Ethnologie et patrimoine immatériel	page 79
Chapitre 7 Actions engagées	
1. Gestion actuelle des demandes d'autorisation, périmètre d'OPAH, intervention ANAH et actions complémentaires	
2. Inventaire du Patrimoine	
3. Animations culturelles et touristiques	
4. Appartenance à un ou plusieurs groupements de communes, jumelage	
5. Les actions qui valorisent la commune	
Chapitre 8 Pourquoi un SPR ?	page 91
1. Une ville à la confluence de hautes vallées des Pyrénées : relief et eau, ouvrages territoriaux de liaison	
2. Une ville aux formes urbaines diverses résultat d'une histoire et d'un site contraint	
3. Une ville thermale	
4. Une ville de villégiature	
5. Une ville d'architectures relevant d'art de bâtir différents	
6. Des valeurs patrimoniales dont la gestion est complexe	
Chapitre 9 Synthèse	page 105
1. Proposition de délimitation avec plan	
2. Conséquences : mode de gestion, mise en place complémentaire d'un Périmètre Délimité des Abords	

Le présent document a pour objet de constituer le document d'étude préalable à la détermination d'un Site Patrimonial Remarquable sur le territoire de la commune d'AX-Les-Thermes.

Cette démarche est portée par la commune, la communauté de communes de la Haute Ariège et le service de l'UDAP de l'Ariège, à la suite de l'étude de ZPPAUP engagée dans les années 2003-2006, jamais aboutie en termes de procédure.

Il dresse pour chaque chapitre les intérêts patrimoniaux, les forces, les faiblesses, les attentes et les dynamiques conduisant à cette demande.

Un point relatif aux études ou accents complémentaires qu'une mise en place de SPR et de son outil de gestion adapté sont à même d'apporter est également entrepris selon les thématiques des chapitres.

Ce document a été élaboré sur la base des travaux de la ZPPAUP, mis à jour des données récentes. Il est éclairé par les apports du travail d'inventaire engagés par l'Etat et la Région.

Chapitre 1

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. Situation géographique et contexte général

Conséquence et enjeux pour le SPR

> une commune incluse dans le Massif des Pyrénées : thermalisme et montagne

> une commune proche de l'Andorre et de l'Espagne catalane : une ville marquée par le passage



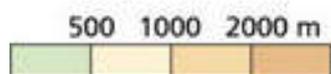
Dans la région Occitanie Méditerranée Pyrénées,
 Dans le département de l'Ariège,

Sur les grands itinéraires vers l'Andorre et l'Espagne par le col de Puymorens

Au sein du massif des Pyrénées sur une ligne «thermale» qui se développe d'Est en Ouest.



Ariège



- | | | |
|------------------------|---------------------------|---------------|
| ○ plus de 10 000 h. | ● ch.-l. d'arrondissement | — autoroute |
| ○ de 2 000 à 10 000 h. | ● ch.-l. de canton | — route |
| ○ de 1 000 à 2 000 h. | ● commune | — voie ferrée |
| ○ moins de 1 000 h. | ○ autre localité | |

source cartes : internet

1 Situation géographique et contexte général

Ax les Thermes est situé à 44 kilomètres de Foix la préfecture de l'Ariège et à 128 kilomètres de Toulouse la préfecture de Région.

Canton d'Ax-Les -Thermes, arrondissement de FOIX.

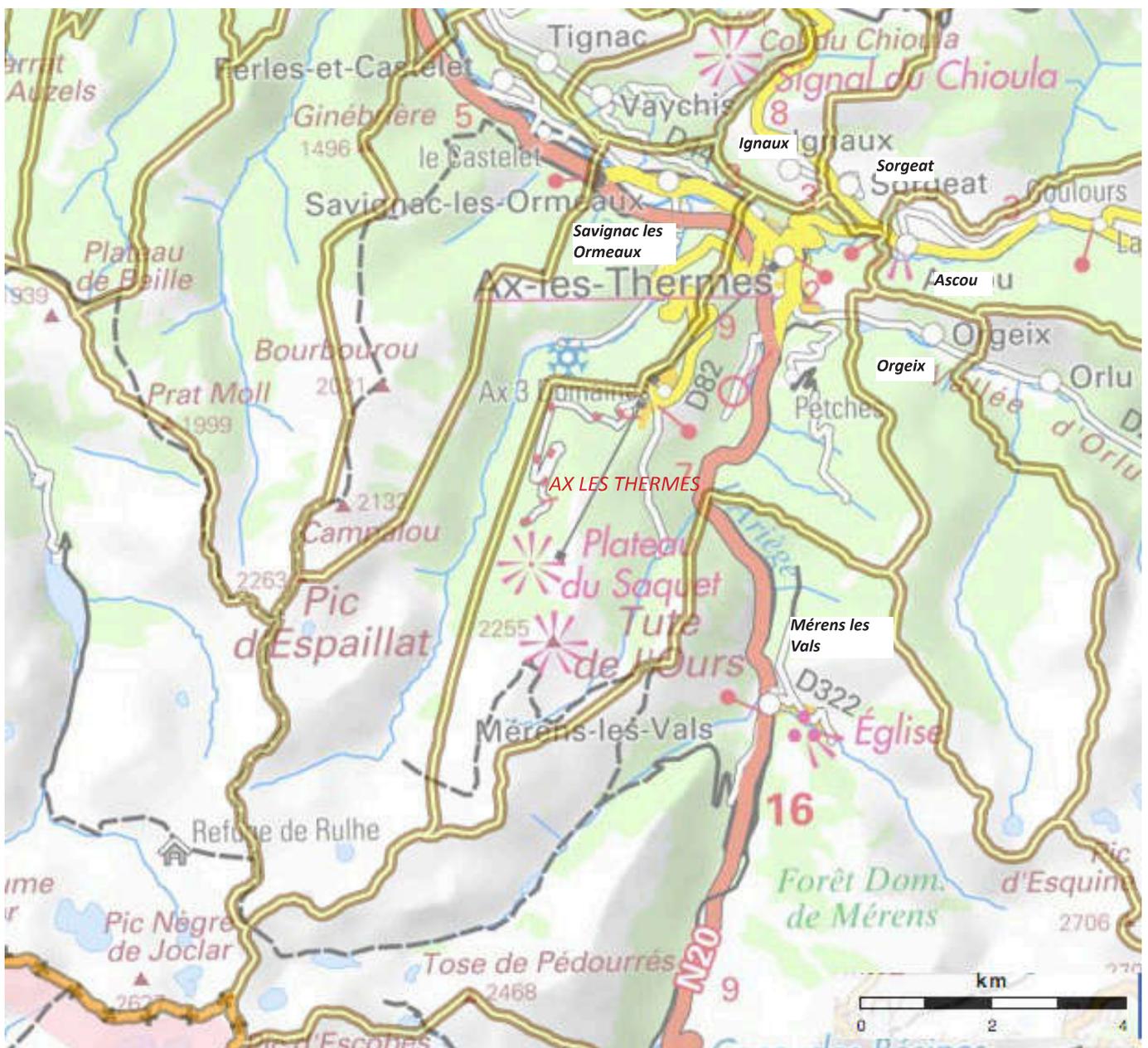
Nombre d'habitants en 2016 : 1 223 habitants, répartis sur la ville et dans plusieurs hameaux : Première Bazerque, Deuxième Bazerque, Troisième Bazerque sur la rive gauche de l'Ariège, Petche sur la rive droite, ainsi que sur la station de ski de Bonascre sur le plateau du Saquet.

Superficie du territoire : 3026 hectares.

Densité de population en 2015 : 40,7 habitants au km².

Commune thermale (rhumatologie, ORL et voies respiratoires) et touristique (station de ski de Bonascre le Saquet, randonnées en montagne, escalade, ski de fond sur le domaine voisin du Chioula...): un parc de logements liés à l'activité d'hébergement touristique important.

Ax est devenue AX-les-Thermes par décret présidentiel le 24 décembre 1888.



Le territoire communal et les communes voisines
source carte : atlas des patrimoines

Chapitre 2

ENVIRONNEMENT

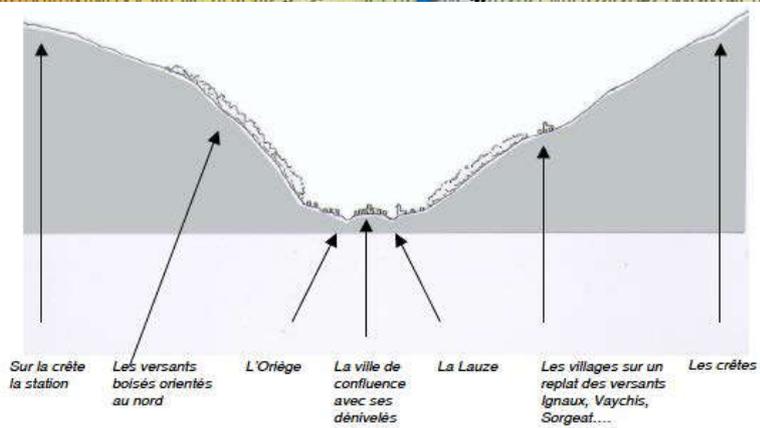
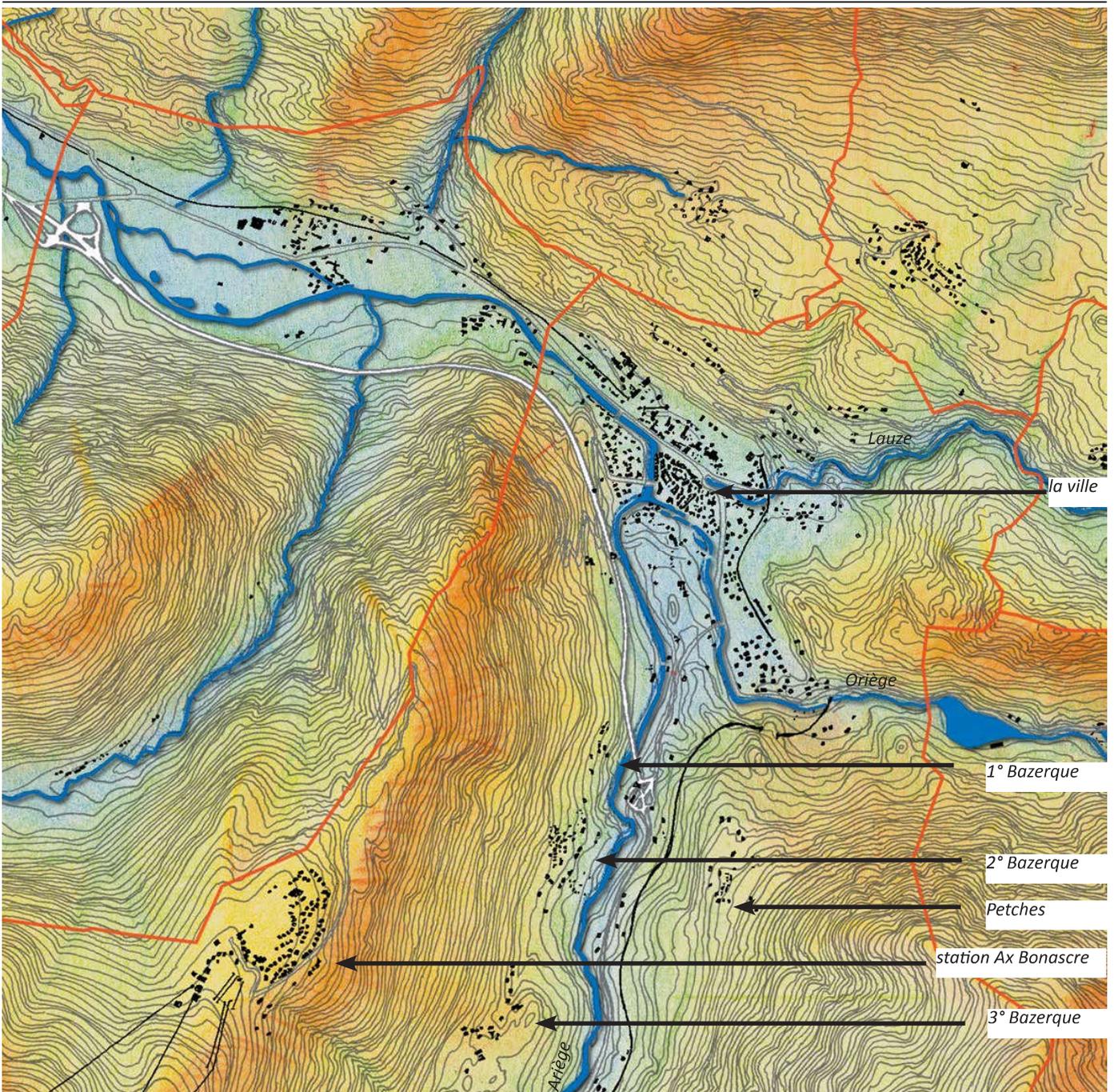
1. Milieu physique
2. Agriculture, forêt, unités paysagères
3. Protection des paysages, faune, flore, risques et nuisances

Ce chapitre a pour objectif de :

- *saisir la valeur du paysage et des milieux formant l'écrin de la ville.*

Conséquence et enjeux pour le SPR

- > *valeur d'écrin des versants des vallées confluentes en termes paysager et environnemental due à l'existence d'un couvert végétal continu en dehors de la ville ancienne,*
- > *valeur et dynamique des boisements de ces versants : une prise en compte à prévoir par une gestion paysagère à adapter à l'homogénéité de l'image paysagère face à l'hétérogénéité de l'urbanisme (futur SPR et action spécifique)*
- > *valeur des eaux thermales et leur présence visible dans la ville*
- > *les risques et conditions liés à la montagne contribuent à contraindre le site urbain dans un espace contenu*
- > *des précisions à apporter dans les futures études du SPR concernant des aspects environnementaux : climat, végétation/ structure urbaine et qualités architecturales*



Coupe sur la ville et ses reliefs

1 milieu physique



La vallée dans le département de l'Ariège et ses reliefs.



L'Ariège avant sa traversée de la ville

- Géographie :

Massif granitique, inclus dans le massif migmatique d'Aston. Les fissures du massif granitique permettent la circulation d'eau chaude sulfurée et son affleurement au point le plus bas situé à Ax-les-Thermes à travers des couches alluvionnaires parfois importantes. Le nombre de ces sources au contact de la barrière étanche que forment les schistes caractérise le site. Les roches sont particulièrement creusées par les rivières qui dessinent le réseau des vallées confluant à Ax-Les-Thermes.

- Relief

altitude minimum : 697m

altitude maximum : 2 411m

Altitude moyenne : 1554m

Relief particulier : vallées, versants, falaises, pics et plateau d'altitude.

- Données hydrologiques :

L'Ariège qui prend sa source au lac noir aux environs du Pas de la Case, traverse le territoire du Nord au Sud,

L'Oriège qui forme la vallée d'Orlu : affluent de l'Ariège,

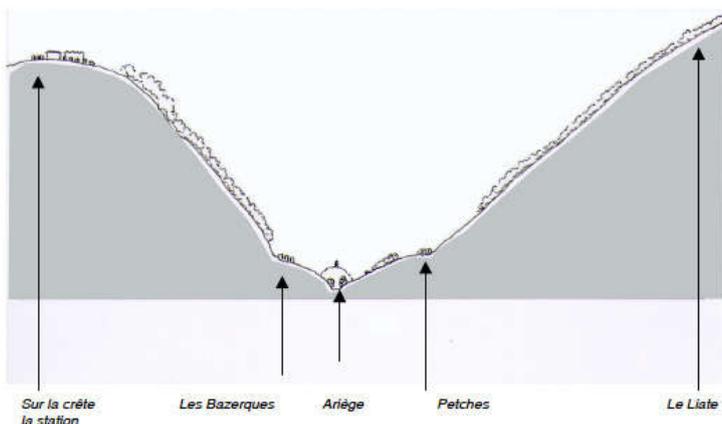
La Lauze qui prend sa source près du Pic de Tarbezou : affluent de l'Ariège,

Le ruisseau de Sorgeat ,

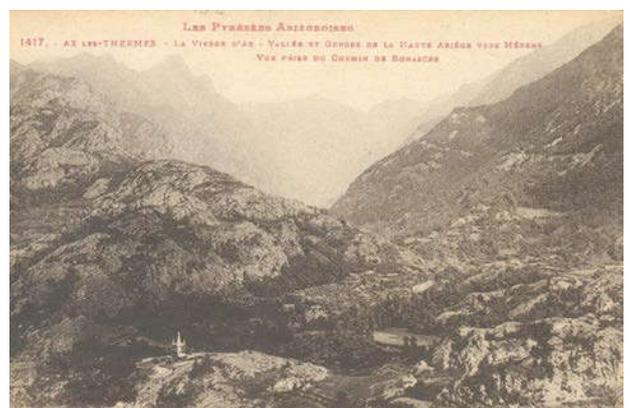
Le ravin de Fontfrède.

Eau thermale sulfurée sodique : la présence de plusieurs sources permet un usage connu au moins depuis le Moyen Age (création de l'Hôpital Saint Louis en 1260). Du XVIII^e au début du XX^e siècle le développement du thermalisme contribue au renouvellement de la ville. Aujourd'hui, plusieurs captages sont délaissés mais suivis au profit de deux captages alimentant les thermes. La commune gère les Thermes du Teich, alors que les Thermes abrités dans le Grand Tétras (ancien Modèle) appartiennent au groupe Eurotherme.

- La commune est soumise à la loi Montagne.



Coupe sur la vallée de l'Ariège et ses hameaux



Carte postale collection privée vue vers la vallée de l'Ariège et roc de la Casalle et l'Oratoire Notre Dame en premier plan.

Caractéristiques des établissements en 2015

Commune d'Ax-les-Thermes (09032)

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	457	100,0	325	114	9	7	2
Agriculture, sylviculture et pêche	5	1,1	5	0	0	0	0
Industrie	9	2,0	5	3	1	0	0
Construction	14	3,1	10	4	0	0	0
Commerce, transports, services divers	327	71,6	218	97	7	4	1
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	40	8,8	17	22	1	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	102	22,3	87	10	1	3	1

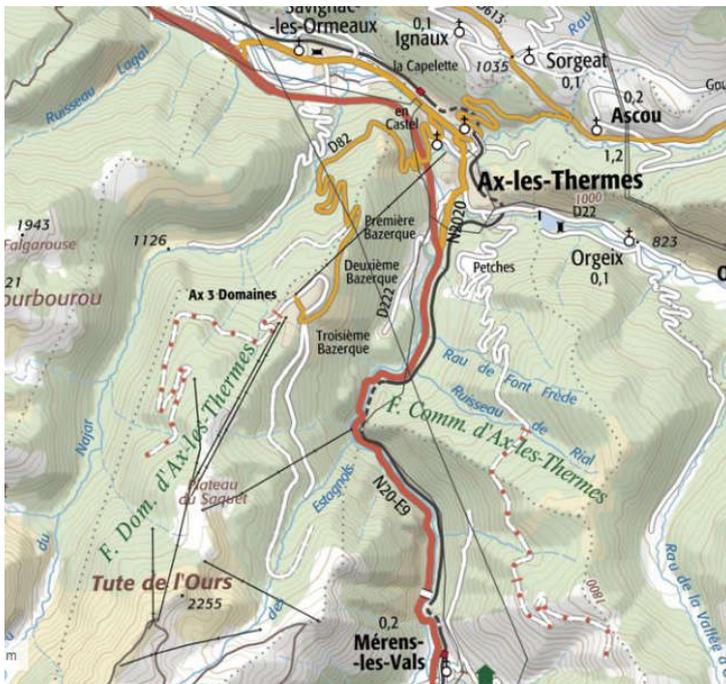
Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

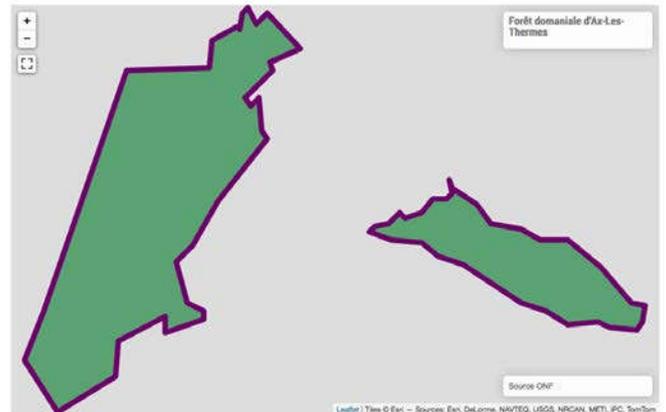
source INSEE



Forêt de hêtres, de mérisier et de pins.



Nom : Forêt domaniale d'Ax-Les-Thermes
 Identifiant ONF : F17661G
 Surface : 6,25 km² (surface approximative)
 Forêt domaniale : OUI



source Géoportail : emplacement des forêts domaniales et communales gérées par ONF pour la commune.



Ambiance aux limites sud ouest du hameau de Petches



Le hameau de Petches vu de la 2^e Bazerque

étude préalable pour la délimitation d'un SPR Commune d'AX Les Thermes

Roi architecture urbanisme paysage

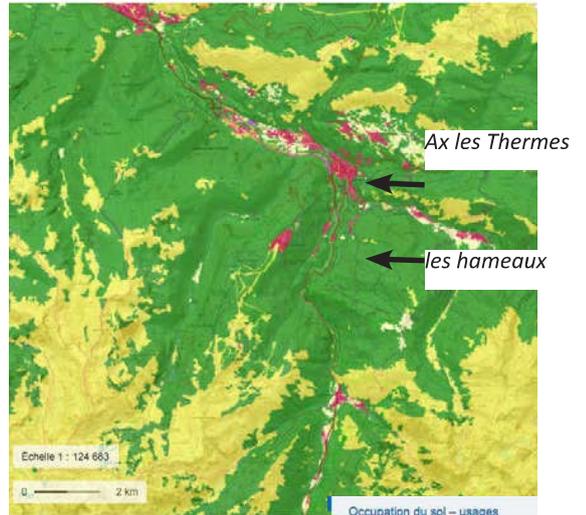
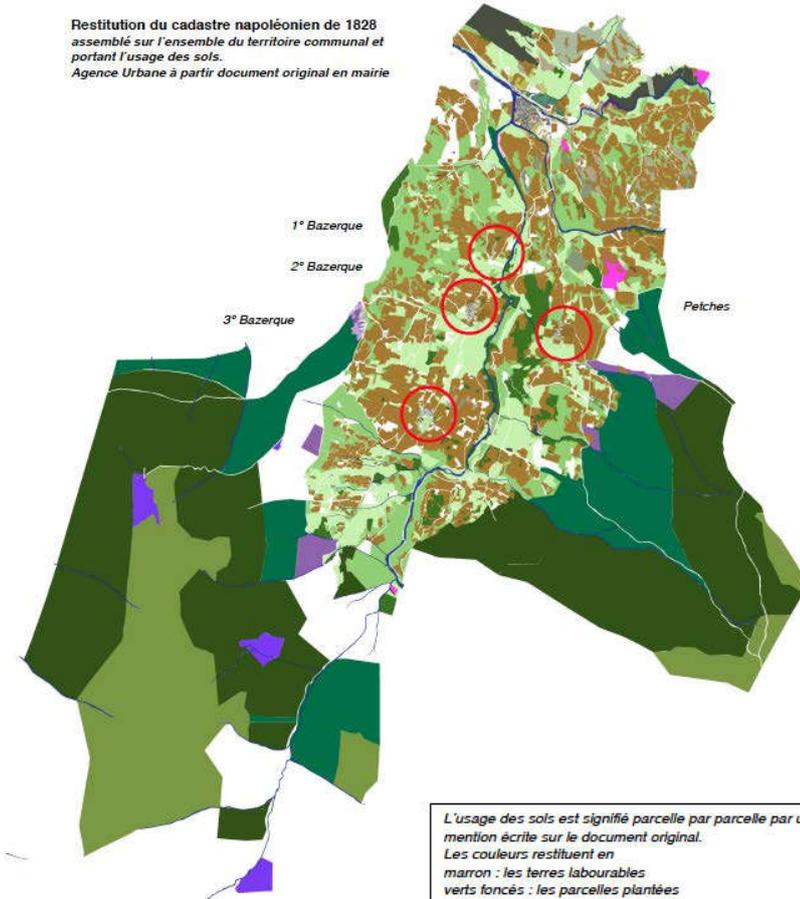
septembre 2019

2 agriculture, forêt, évolution du paysage

> UN ENJEU D'ACTION SUR LE PAYSAGE A DÉFINIR AU REGARD DE LA DYNAMIQUE DE BOISEMENT DES VERSANTS.

La commune n'est presque plus une commune agricole (1 AFP à Petches et un groupement pastoral à Bonascre). Aujourd'hui, comme dans de nombreuses vallées des Pyrénées, les fonds de vallée fertiles et les versants sont progressivement recouverts de boisements. Même les couronnes de jardins et vergers qui assuraient la transition entre les parties urbanisées et les parties pacagées se ferment. C'est donc un paysage qui a totalement évolué en un siècle et sur lequel demeurent des enjeux de valorisation économique. La taille des parcelles, le nombre des propriétaires, la nature des boisements sont autant d'éléments à appréhender pour retravailler ces paysages aux abords des parties urbanisées (hameaux et ville).

Restitution du cadastre napoléonien de 1828 assemblé sur l'ensemble du territoire communal et portant l'usage des sols. Agence Urbane à partir document original en mairie



Géoportail- carte de l'occupation des sols et des usages 2015-
La forêt occupe une grande partie du territoire. Rochers et prairies apparaissent nettement au dessus d'une certaine altitude.



L'usage des sols est signifié parcelle par parcelle par une mention écrite sur le document original. Les couleurs restituent en marron : les terres labourables
verts foncés : les parcelles plantées
verts clairs : les prés, pâtures, vergers.
Dans le grand parcellaire d'altitude s'organisent les landes et les bois.
Quelques vignes sont signalées dans le petit parcellaire cultivé.

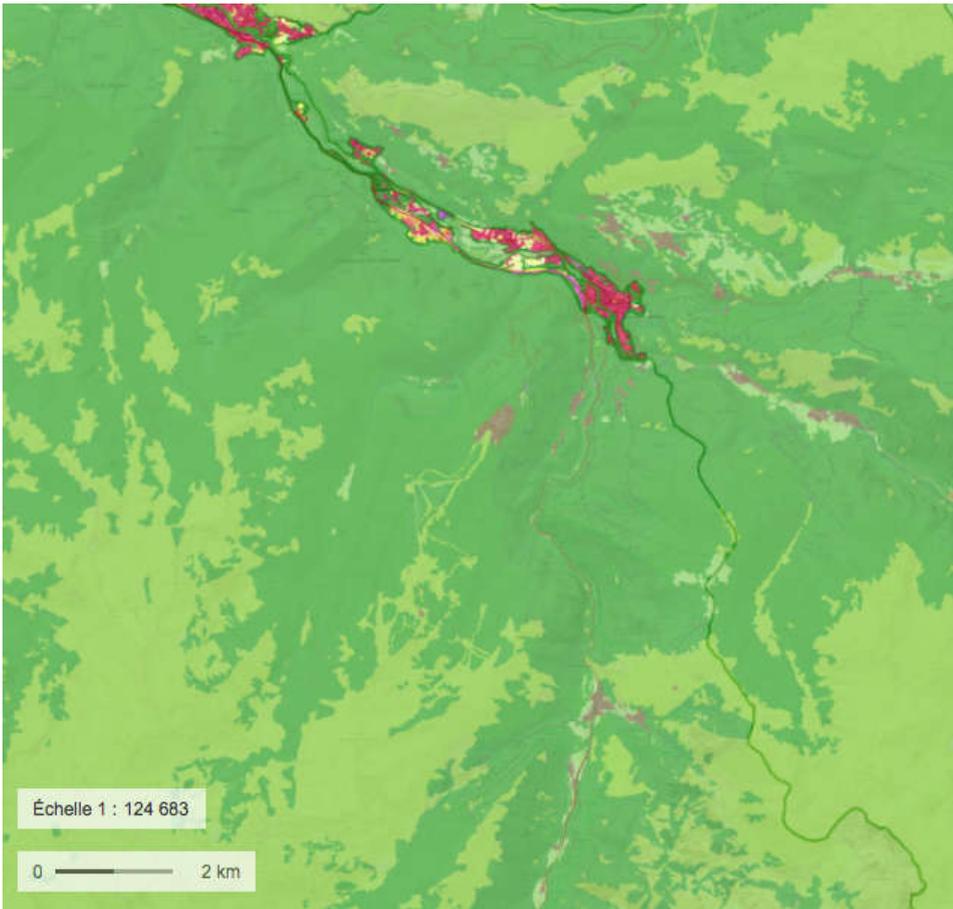
Restitution des usages des sols à partir du cadastre napoléonien Etude de la ZPPAUP 2005 agence Urbane. Ce document donne à voir l'usage agricole des vallées et versants, ainsi que le découpage foncier existant en 1820.



Le hameau de la 2° Bazerque vu depuis le hameau de Petches



Sensiblement même vue de la vallée de Mérens, du Roc de la Casalle et de l'oratoire notre Dame, à comparer avec la carte postale P 19



Achillea ptarmica



Allium victorialis



Senecio leucophyllus



Lys des Pyrénées



Primula latifolia

Plusieurs Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique couvrent le territoire.
Source géoportail



l'Ours, l'Isard, le Grand Tétrás , la Perdrix grise, le Lagopède....font partie des espèces pour lesquelles ces espaces sont des lieux de vie ou de passage...

3 protection des paysages, faune, flore, risques et nuisances



Renoucoule des glaciers

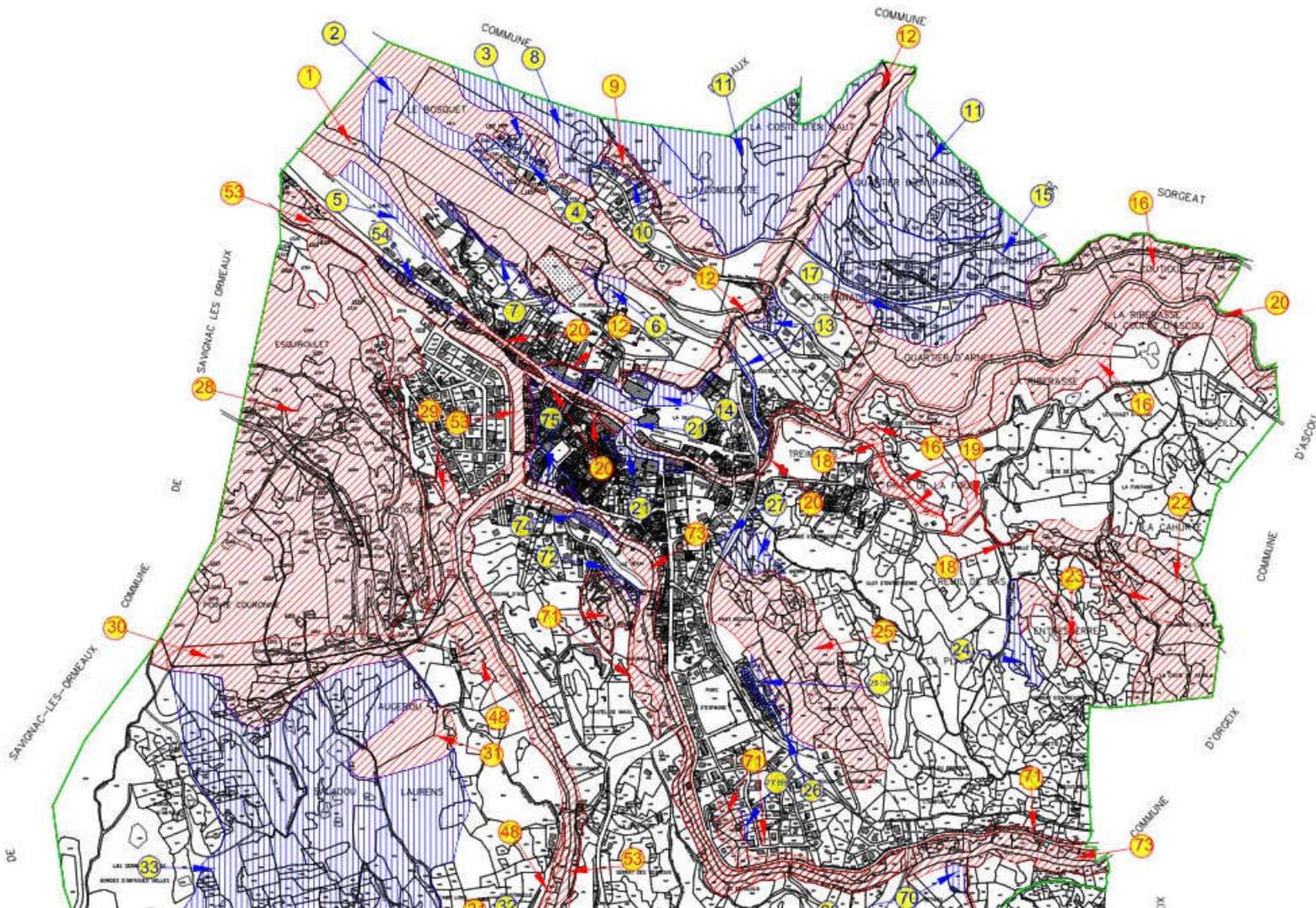
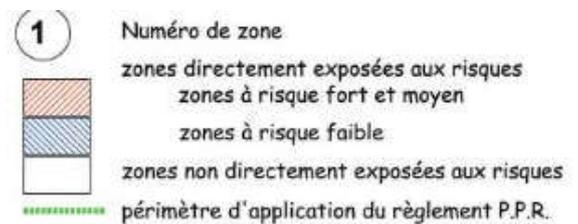
Dans l'étude de ZPPAUP de 2007 plusieurs ZNIEFF sont détaillées. Une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux est également connue, faisant par ailleurs l'objet d'un arrêté de biotope.

Ces secteurs viennent en limite des secteurs urbanisés.

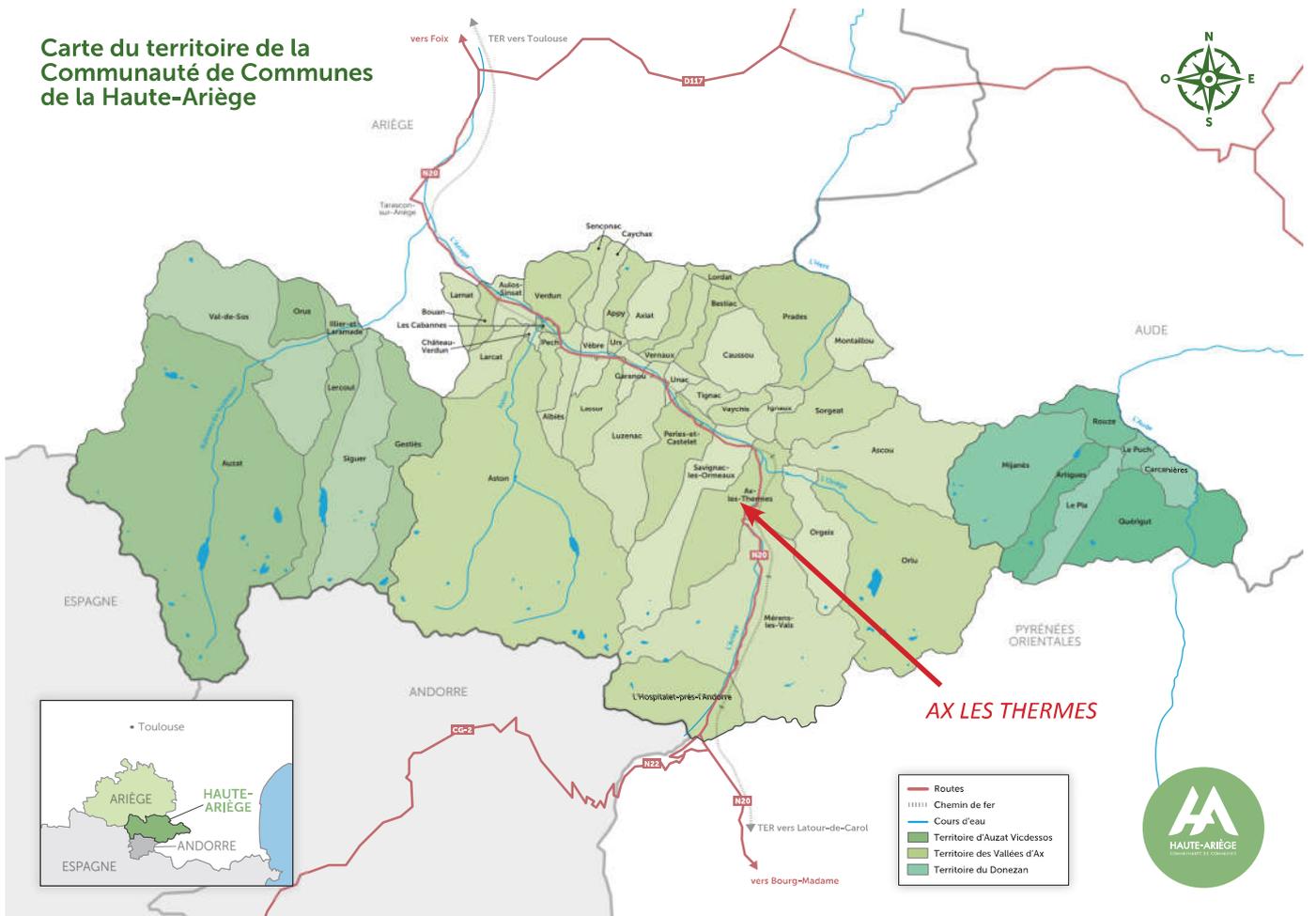
Au niveau des risques :

- zone sismique
 - mouvements de terrain aux abords de la ville
 - risque inondation (Oriège, Lauze et Ariège, ruisseau de Sorgeat et crues torrentielles dans le ravin de Fontfrède)
 - risque d'avalanche
 - risques de feux de forêt
 - risques industriels liés aux transports de matières dangereuses.
- > Entre inondation, avalanche, mouvement de terrain, les extensions urbaines sont très contraintes tant pour la ville que pour ses hameaux.

Extrait du Plan de Prévention des Risques octobre 2002, approuvé en décembre 2003 sur la partie de la ville.



Carte du territoire de la Communauté de Communes de la Haute-Ariège



Source carte : Communauté de Communes de la Haute Ariège.

Chapitre 3

CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

1. Caractéristique de la population.
2. Logement et foncier.
3. Vacance, vétusté, commerce et artisanat.

La commune s'inscrit depuis janvier 2017, dans la Communauté de Communes de la Haute Ariège (incluant l'ancienne communauté de communes des Vallées d'AX). Dans ce cadre de nombreuses études et actions sont menées en tenant compte de la spécificité des vallées des Pyrénées Ariégeoises en termes d'attractivité touristique et de ressources d'activités locales (Talc de Luzenac). Ainsi les répercussions sur les marchés du logement sont mieux appréciées, les enjeux de l'emploi sur Ax-les-Thermes mieux focalisés. Une action spécifique est conduite sur le logement des saisonniers et des jeunes car ils représentent une vraie force dans l'attractivité et le fonctionnement économique et touristique de la vallée.

Ce chapitre a pour objectif de :

- comprendre les dynamiques et actions engagées par la collectivité quant à

son contexte démographique,

son fonctionnement du marché du logement,

ses enjeux d'attractivité économique

ses relations avec les territoires voisins.

Conséquence et enjeux pour le SPR

> un marché du logement et du foncier dominé par une dynamique touristique,

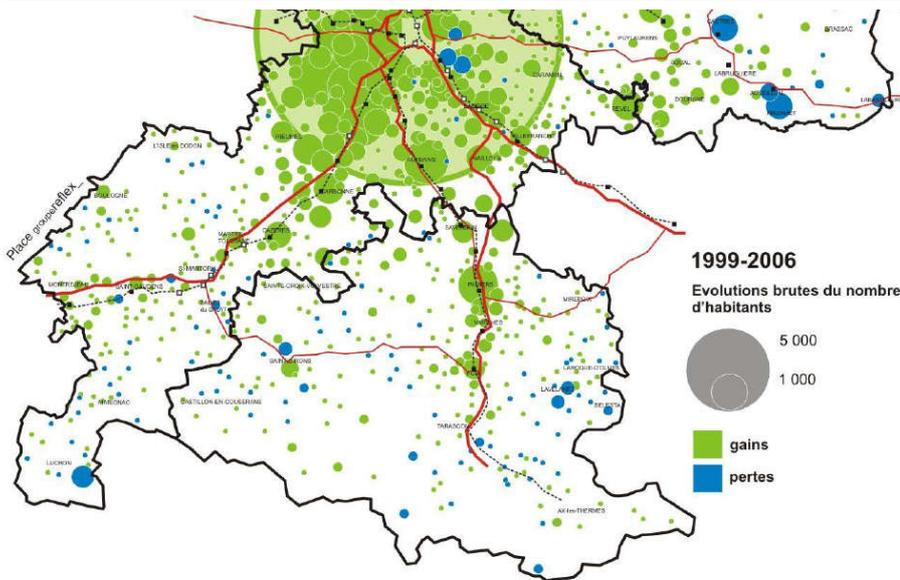
> une population résidente aux moyens globalement faibles,

> Ax-les-Thermes confirme son fonctionnement de pôle urbain, mais ce rôle reste à maintenir et affirmer tant sur le type de logements que sur l'offre de commerces et de services,

> un parc de bâti ancien dont la typologie mérite d'être mieux connue pour éviter une destructuration à la suite de réhabilitation et transformation par découpage en plusieurs logements,

> une connaissance à parfaire sur les performances énergétiques selon les modes constructifs et les typologies pour adapter la stratégie d'amélioration à la qualité architecturale (y compris / aides de l'Etat)

A noter pour ce chapitre, les données prises en compte proviennent d'études engagées dans la cadre de la communauté de communes des vallées d'AX. Cette intercommunalité a été englobée dans la CCHA en janvier 2017.



source étude diagnostic de l'Habitat pour la communauté de Communes des Vallées d'AX-Place- 2009. carte localisant les évolutions démographiques au regard de la métropole toulousaine. La vallée et AX-les-Thermes produisent une dynamique qui leur est propre.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	1 688	1 562	1 478	1 489	1 441	1 509	1 348	1 223
Densité moyenne (hab/km ²)	55,8	51,6	48,8	49,2	47,6	49,9	44,5	40,4

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

source INSEE POPT1 Evolution de la population de 1968 à 2016 . 2016 une population résidante qui diminue au profit des communes voisines

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	577	100,0	646	100,0
0 à 14 ans	67	11,6	76	11,7
15 à 29 ans	91	15,8	59	9,1
30 à 44 ans	90	15,7	92	14,2
45 à 59 ans	140	24,2	129	20,0
60 à 74 ans	121	21,0	128	19,9
75 à 89 ans	58	10,1	125	19,3
90 ans ou plus	9	1,6	37	5,8
0 à 19 ans	91	15,7	91	14,0
20 à 64 ans	333	57,7	312	48,3
65 ans ou plus	153	26,6	243	37,6

source INSEE POPT3 2016 population par sexe et âge en 2016. Un enjeu d'équilibre sur les tranches d'âge de 0 à 60 ans pour pérenniser les équipements et services et favoriser les populations actives.

1 caractéristiques de la population

La commune voit sa population varier au rythme des saisons : elle passe ainsi de 1 223 habitants permanents à 3 500 habitants avec les résidents secondaires et jusqu'à 16 500 habitants en période de pointe.

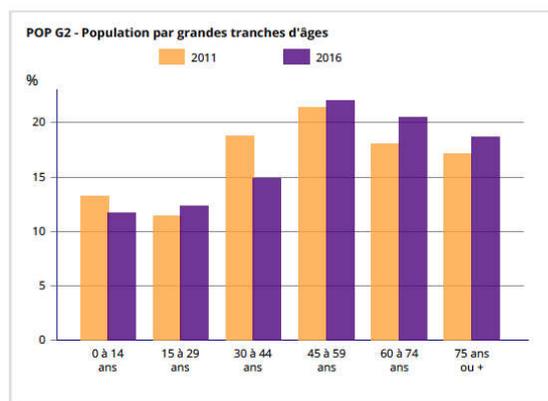
La population permanente diminue sans discontinuer depuis 1990, au profit des communes voisines.

Un solde naturel négatif, même si la natalité augmente un peu entre 2010 et 2015, le nombre de décès progresse.

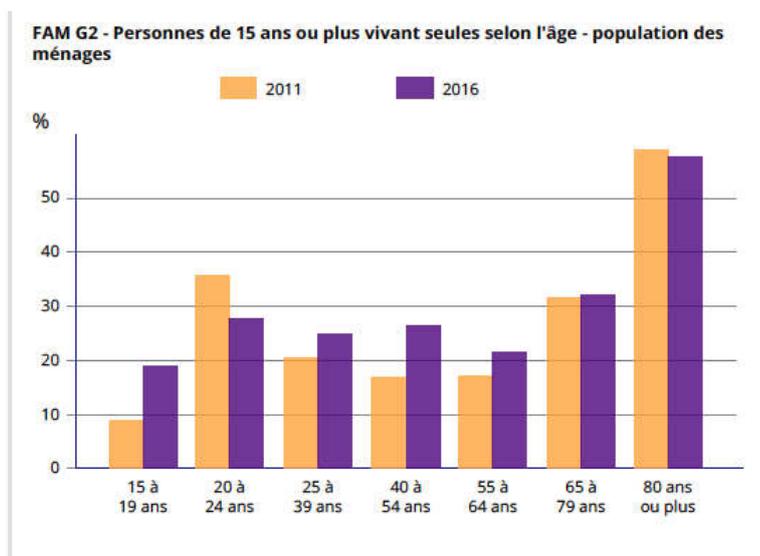
EN 2016, 683 personnes en âge d'être actif pour une proportion d'actif de 81,3%. Toutefois, la population en âge d'être active baisse de 100 personnes entre 2011 et 2016.

A l'échelle de la Communauté de Communes de la Haute Ariège, la population fluctue autour de 7 350 habitants pour la même période. En 2016, la commune d'AX les Thermes représente à elle seule 17% de la population résidente des 52 communes de la CCHA. Maintenir et renforcer sa polarité sont donc un enjeu.

	2016	%	2011	%
Ensemble	1 223	100,0	1 348	100,0
0 à 14 ans	143	11,7	178	13,2
15 à 29 ans	150	12,3	155	11,5
30 à 44 ans	182	14,9	253	18,8
45 à 59 ans	269	22,0	289	21,4
60 à 74 ans	250	20,4	243	18,1
75 ans ou plus	229	18,7	230	17,1



source INSEE POPTO et G2 Population par tranches d'âge et évolution entre 2011 et 2016. 2016. Une augmentation du nombre de personnes âgées de 60 ans et plus, à mettre en relation avec les niveaux faibles de pensions et retraites.



source INSEE FAM G2 Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge. 2016 Une déconcentration des ménages qui a des répercussions sur le marché du logement.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	965	1 467	2 180	2 532	2 710	3 146	3 403
Résidences principales	579	566	590	595	669	642	613
Résidences secondaires et logements occasionnels	281	727	1 422	1 661	1 958	2 423	2 724
Logements vacants	105	174	168	276	83	81	66

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

source INSEE LOGT1 Evolution du nombre de logements de 1968 à 2015 . 2015 Une croissance continue et l'explosion des résidences secondaires. En 2016 on dénombre 3417 logements.

	2016	%	2011	%
Ensemble	3 417	100,0	3 146	100,0
Résidences principales	615	18,0	635	20,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	2 736	80,1	2 430	77,2
Logements vacants	66	1,9	81	2,6
Maisons	825	24,1	713	22,7
Appartements	2 587	75,7	2 425	77,1



construction neuve



Opérations de restructuration

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019

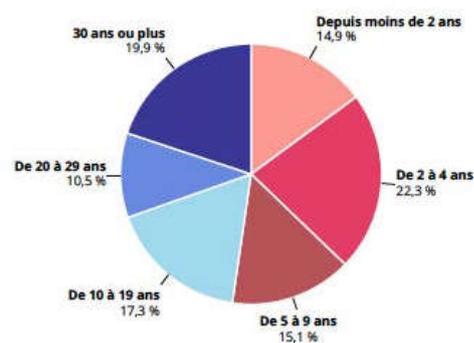
source INSEE LOGT2 Catégories et types de logements. RP 2011 et 2016 Une part prépondérante de logements collectifs pour le logement touristique et de maisons pour la résidence principale.

	2016				2011	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	615	100,0	1 113	15,0	635	100,0
Propriétaire	305	49,6	582	22,9	329	51,9
Locataire	273	44,4	464	7,0	267	42,1
dont d'un logement HLM loué vide	102	16,6	185	8,4	99	15,6
Logé gratuitement	37	6,0	67	8,2	38	6,0

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

source INSEE RP 2016 LOGT7 LOG G2 Résidences principales et statut d'occupation, ancienneté d'emménagement des ménages en 2016. Une ancienneté d'environ 7 ans dans le parc locatif. La vallée est le lieu du développement des différentes étapes dans le parcours résidentiel. Une part de population fixée depuis au moins 5 ans jusqu'à 30 ans et plus importante.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2016



Les Châlets d'AX opération touristique récente à l'entrée sud de la ville.

2 logement et foncier



Le bâti ancien, ici dans un des hameaux, image forte pour l'hébergement touristique (locatif ou en résidence secondaire)

Structure du parc touristique (source INSEE en partenariat avec la DGE en 2019) :

Parc hôtelier : 8 hôtels pour 157 chambres.

Pas de camping

2052 lits répartis entre 6 résidences de tourisme ou assimilés (1620) et 2 villages de vacances (432 lits)

> des enjeux de maintien d'attractivité et de qualité pour demain. Le SPR participe à la réorientation de cette attractivité.

> 3 403 logements en 2015

794 logements datent d'avant 1949

Donc 23% du parc de logements font l'image de la ville ancienne!

Des études générales et des actions sur le logement ont été engagées en 2015 sous la maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes des Vallées d'Ax. Les contraintes qui pèsent sur le foncier ont pour origine des questions de localisation (du fait des pentes et des risques naturels) et de coût du foncier (renchéri par la pression touristique).

Nombre de logements en 2016 à Ax-les-Thermes : 3417 logements

- une croissance constante alors que le nombre d'habitants baisse,

- une part très importante destinée à la résidence secondaire (hébergement touristique ou réelle résidence secondaire) : 80% soit 2736 logements avec des programmes récents développés aux marges sud de la ville (résidence les châlets d'Ax)

- une part réduite «à la vacance dure» pour les logements vacants (66 logts).

La structure du logement traduit la vocation touristique de la commune avec les risques de déséquilibre que cela comporte (envolées des prix du foncier bâti ou non bâti au profit de la résidence secondaire, marché locatif touristique plus attractif que locatif à l'année...)

La majeure partie des logements et notamment des résidences principales se situent dans la ville, ses extensions récentes et dans les hameaux.

Le marché foncier est élevé du fait de la pression touristique (moyenne pour un appartement existant entre 3000 et 2000€ selon la taille, la localisation et les éléments de confort; moyenne pour une maison existante avec terrain de 3200 à 1000€ selon la localisation, le type de maison et la taille du terrain - sur la base d'une exploration internet- et envolée du prix du foncier de 20 à 40€ le m2 dans le territoire de la communauté de communes - source étude diagnostic sur l'Habitat - 2009- Place)

Pour les résidents : une part majoritaire de propriétaires occupants (presque 50%). Pour les locataires, 37% sont logés dans le parc HLM (qui représente 16% des résidences principales). Le parc locatif est trop concurrencé par le logement touristique. La demande en locatif à l'année n'est pas satisfaite.

Malgré tout un renouvellement des résidents (supérieur à 30% sur une période de 4 ans), mais un parcours résidentiel qui s'opère à l'échelle de la vallée (source étude diagnostic de l'Habitat C.C les Vallées d'AX par Place 2009)

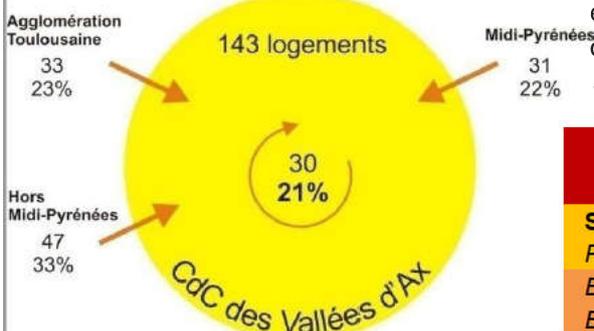
> Un parc de logements datant d'avant 1949 : 794 logements en 1999. Ces logements sont situés dans la ville et dans les hameaux. C'est eux qui participent à l'image patrimoniale du site.

> Une répartition entre maison et immeubles collectifs. Une diversité de typologies : maison de ville, villa selon les périodes, immeubles urbains anciens et opérations récentes de la «barre» des années 1960 aux immeubles avec terrasses de ces dernières années.

> Une connaissance plus approfondie de la nature du bâti ancien et de ses capacités de transformation est à promouvoir dans le cadre de la mise en place de la gestion du SPR. Seules sont mises en avant les limites thermiques des modes constructifs en maçonnerie de pierre, sans doute à reconsidérer en fonction des périodes de construction, de l'insertion urbaine, des confort d'été et d'hiver!

carte : étude diagnostic de l'Habitat» PLACE 2009 CC vallées d'AX. La spécificité du logement touristique sur AX les Thermes, une maîtrise d'ouvrage en majorité régionale.

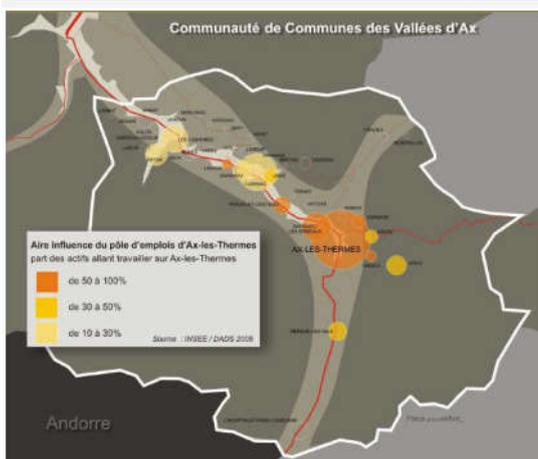
Attractivité touristique
Origine du maître d'ouvrage
des constructions de résidences secondaires des particuliers
source DRE-SITADEL (permis commencés 1999-2007)



Ax-les-thermes	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total
Structure du parc (2007)	719 (25%)	1894 (67%)	226 (8%)	2839 (100%)
Poids / CC V. d'ax	27%	48%	36%	39%
Evolution brute (1999-2007)	+30 (25%)	+134 (67%)	+29 (8%)	+193 (100%)
Evolution en % (1999-2007)	+4%	+8%	+15%	+7%

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	457	100,0	325	114	9	7	2
Agriculture, sylviculture et pêche	5	1,1	5	0	0	0	0
Industrie	9	2,0	5	3	1	0	0
Construction	14	3,1	10	4	0	0	0
Commerce, transports, services divers	327	71,6	218	97	7	4	1
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	40	8,8	17	22	1	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	102	22,3	87	10	1	3	1

source INSEE CEN T1 caractéristiques des établissements en 2015. Etablissements par secteurs d'activités. Une place prépondérante des activités commerciales et de services.



carte : étude diagnostic de l'Habitat» PLACE 2009 CC vallées d'AX. Le pôle d'emploi d'Ax-les-Thermes un pôle réel à dominance d'activités saisonnières liées au tourisme et de service.

	Nombre	%
Ensemble	307	100,0
Industrie	13	4,2
Construction	11	3,6
Commerce, transport, hébergement et restauration	124	40,4
Services marchands aux entreprises	48	15,6
Services marchands aux particuliers	111	36,2

source INSEE+ répertoire SIREN 2019 DEN T5 Nombre d'établissements par secteur d'activité hors agriculture.

	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	16	100,0	13	81,3
Industrie	1	6,3	1	100,0
Construction	1	6,3	1	100,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	5	31,3	5	100,0
Services marchands aux entreprises	6	37,5	4	66,7
Services marchands aux particuliers	3	18,8	2	66,7

source INSEE+SIREN janvier 2019 DEN T1 Création d'entreprises hors agriculture par secteurs d'activité en 2018.

■ Un double équilibre :

- nombre d'emplois (1395) / nombre d'actifs (1307)
- nombre d'habitants / nombre d'emplois

Rapport population/emploi (nbre d'habts pour 1 emploi)	Emplois salariés (publics et privés)* 2005	Répartition des emplois salariés par bassin de vie	Population municipale 2006	Répartition de la population par bassins de vie
B. de vie "Ax-les-T"	2,4	1 252	3 060	53%
B. de vie "Luzenac"	2,4	558	1 367	24%
B. de vie "Les Cabannes"	6,1	214	1 309	23%

* INSEE-CLAP (2005)

sources : INSEE / DADS 05

emplois
(nb postes annexes et non-annexes) **1 395**

■ Les emplois du territoire sont pourvus par les actifs du territoire

ORIGINES des actifs travaillant sur la CdC des Vallées d'Ax			
CC des Vallées d'Ax	1 169	84%	
CC du Pays de Tarascon	101	7%	
CC du Pays de Foix	75	5%	
CA du Grand Toulouse	31	2%	
CC du Pays de Pamiers	14	1%	

sources : INSEE / DADS 05

actifs occupés
(nb postes annexes et non-annexes) **1 307**

■ Les actifs du territoire travaillent sur les pôles d'emplois du territoire

DESTINATION des actifs résidants sur la CdC des Vallées d'Ax			
CC des Vallées d'Ax	1 169	89%	
CC du Pays de Tarascon	38	3%	
CC du Pays de Foix	76	6%	
CA du Grand Toulouse	17	1%	
CC du Pays de Pamiers	7	1%	

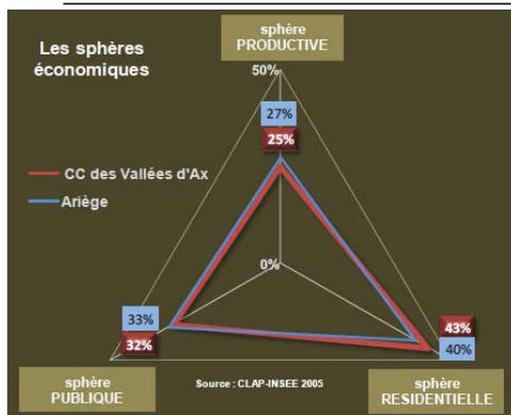
carte : étude diagnostic de l'Habitat» PLACE 2009 CC vallées d'AX. Communauté de Communes et répartition des emplois/activités.

étude préalable pour la délimitation d'un SPR Commune d'AX Les Thermes

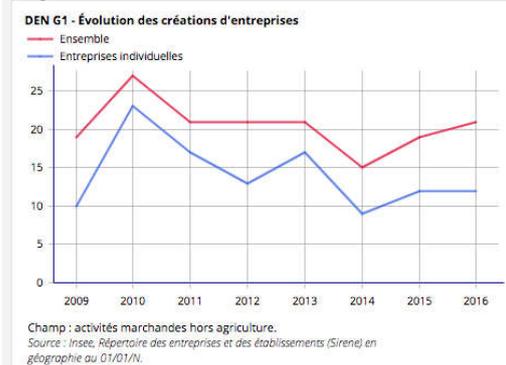
Roi architecture urbanisme paysage

septembre 2019

3 problématique: vacance, vétusté, commerce et artisanat

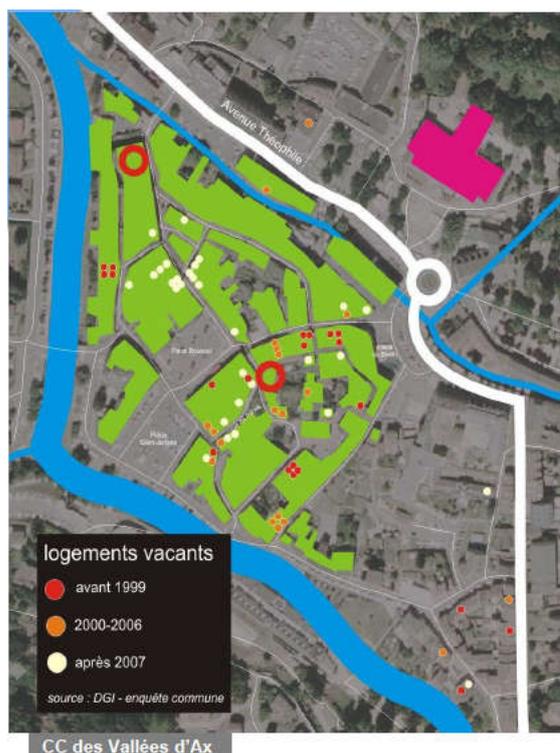


Les 3 piliers de l'économie des Vallées d'Ax in étude diagnostic de l'Habitat» PLACE 2009



source INSEE DEN G1 Evolution des créations d'entreprises 2016

carte : étude «schéma de l'Habitat» PLACE 2010 CC vallées d'AX. Un des axes du schéma pour soutenir la rénovation, requalification d'îlots dégradés du centre ancien d'AX.



Une structure de l'emploi qui exclut l'activité agricole et pastorale. Une dynamique liée à l'attractivité touristique du territoire en été comme en hiver. Cette dynamique produit une «autonomie» du territoire en termes d'emplois. (Les études montrent que les points d'arrêt actuels des saisons se situent en avril-mai et octobre-novembre; source étude sur le logement saisonnier Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes en Midi Pyrénées juillet 2015 - étude habitat de 2009 CC vallées d'Ax maître d'ouvrage et bureau Place BE)

Des actions engagées pour renforcer cette dynamique notamment vers le logement des travailleurs saisonniers (projet de maison des saisonniers) Une intensité de ce type de logements sur Ax-Les-Thermes pour des raisons de proximité des emplois, des services et de desserte vers les lieux de travail. Aujourd'hui un accompagnement spécifique sur un parc de logements dédiés situés dans Ax-Les-Thermes.

Une offre commerçante ciblée et localisée dans la ville ancienne et sur le plateau de Bonascre :

- services, notamment services de santé (ville de cures thermales) et commerces de proximité, produits régionaux, restauration, magasins de sport adossés à la location (ski, vélo...).
- pas de grande distribution (petit super marché à Savignac les Ormeaux, Carrefour contact à Perles et Castelet). La proximité d'Andorre et de ses grandes zones commerciales explique en partie cela.

La requalification de l'ancienne nationale 20 dans sa traversée de la ville peut induire un redéploiement commercial. Aujourd'hui, on constate une fragilité sur la continuité commerciale dans le centre ancien essentiellement située :

- place du bassin des Ladres et autour du Casino
- place Roussel
- rue Marcaillou, rue Gaspard d'Astrié
- rue Rigal et rue de l'Horloge.

L'économie locale est alimentée par le marché de la construction et de la réhabilitation.



Une vie commerciale toute l'année sur la Place Roussel

Les procédures d'incitation à la réhabilitation et l'amélioration de l'Habitat :

- OPAH convention juin 2011-2016 Communauté de Communes les vallées d'AX
- + ANAH animation suivi : Expertises et Patrimoines.

La Communauté de Communes de la Haute Ariège et l'ANAH poursuivent ces actions avec un Programme d'Intérêt Général animé par le BE SOLIHA.

