Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



Pièce n°1 : Rapport de présentation

1B. Diagnostic socio-économique et agricole

Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Naturellement Pays d'Olmes
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TOPONYMY nymphalis CODE terrevive

Pièce	Rapport de présentation – Diagnostic socio-économique et agricole
Version	Décembre 2022 – Actualisation janvier 2024
Maîtrise d'Ouvrage	Communauté de Communes du Pays d'Olmes

Bureau(x) d'étude(s)	AGENCE TOPONYMY L'expression des territoires	Nymphalis écologie coopérative	CODE	terrevive
Rédacteurs	Laurie Combes Adrien Pukrop Alicia Fuss Laura Faux Jimmy Durand Aurore Bergé	Romain Lejeune Mélanie Olivera	Ghislain Lueza	Xavier d'Yvoire

SOMMAIRE

SOMMAIRE **5**
ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE **7**
1. 1975 : une année de rupture 7
A. Un territoire en décroissance continue depuis les années 1970 7
B. Un déclin progressif insufflé par les territoires chefs de file 8
C. Des communes qui se distinguent de la grande tendance 8
2. Une répartition hétérogène de la population sur le territoire 8
3. Une population vieillissante qui fragilise le développement du territoire 10
A. Une forte représentation des personnes âgées… 10
B. … induisant une part importante de retraités. 11
C. Une population vieillissante accompagnée par un taux de mortalité élevé 12
4. Une baisse de la population qui s'accompagne d'une diminution de la taille des ménages 12
A. Une réduction significative de la taille des ménages. 12
B. … qui trouve son explication dans leur composition 13
5. Une précarité marquée au sein de la CCPO 14
A. Un taux important de pauvreté au sein de la population 14
B. Une population peu qualifiée 14
C. Mais une augmentation du taux d'actifs 14
LE PARC LOGEMENT **17**
1. Un parc logement inadapté à la composition des ménages 17
A. Des logements trop grands pour répondre à la demande actuelle 17
B. Un parc logement ancien et vieillissant 17
2. Un mode d'occupation des logements diversifié selon les communes 18
A. Lavelanet et sa périphérie : une vocation résidentielle affirmée 18
B. Le sud-ouest de la CCPO : un usage plus touristique de l'habitat 19
C. Une plus grande homogénéité dans le reste du territoire 20
D. Une part importante de logement vacant concentré au niveau des pôles de proximité 21
3. Le profil des occupants 21
A. Une majorité de propriétaires 22
B. Une offre locative concentrée dans le centre de la CCPO 23
4. Un territoire composé de quatre identités 24
ANALYSE ECONOMIQUE **26**
1. Les relations domicile-travail et la mobilité des actifs 26
2. Effectifs salariés, filières et taille des entreprises 29
3. Les sphères de l'économie : un territoire représentatif d'une économie présentielle 33
4. Les créations d'entreprises : une dynamique de création dans le commerce et les services 35
5. Synthèse géoéconomique : les pôles économiques territoriaux 37
6. Les principales zones d'activités économiques du territoire 39
7. Les zones économiques et territoires voisins 46
8. Equipements et services structurant le territoire 48
A. Equipements commerciaux 48
B. Equipements en services 53
C. Education 53
D. Fonctions médicales et paramédicales 54
E. Equipement en services de santé de proximité 54
F. Equipements en services d'action sociale 55
G. Equipements de sport et de loisirs 55
H. Equipements touristiques et de transport 56
9. Tourisme et patrimoine : un déficit de réceptif touristique qui contraste avec des potentialités touristiques fortes 57

10. Agriculture et forêt 60
A. Agriculture 60
B. Activité forestière 61
11. Perspectives et enjeux… 7 défis économiques à relever pour le Pays d'Olmes dans le cadre du PLUi 64
DIAGNOSTIC AGRICOLE 65
1. L'activité agricole sur le territoire intercommunal 65
A. Une importante diminution du nombre d'exploitations 65
B. Une augmentation de la surface agricole 66
C. Une orientation agricole axée sur de l'élevage 68
D. Une dynamique de labellisation en agriculture biologique des exploitations 71
E. Le profil des agriculteurs enquêtés 72
F. Le potentiel agronomique de l'intercommunalité 76
G. Des espaces agricoles à fort enjeux environnementaux 77
H. Des zones urbaines à proximité d'espaces agricoles 78

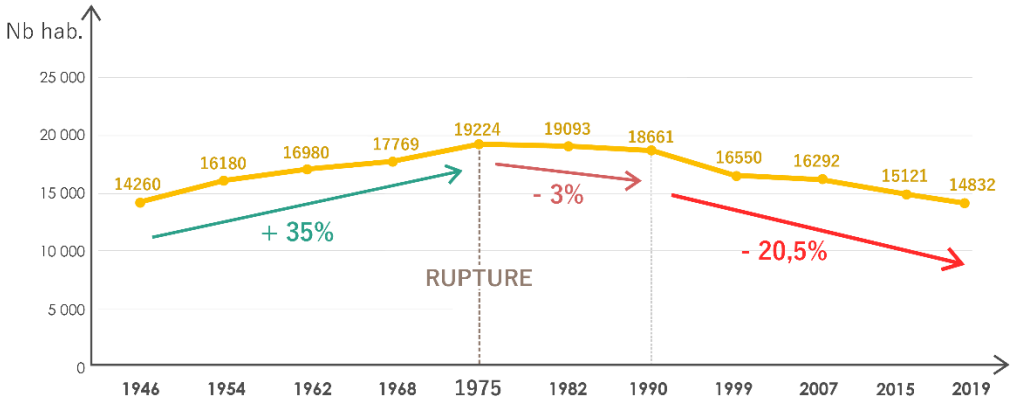
ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

1. 1975 : une année de rupture

A. Un territoire en décroissance continue depuis les années 1970

A travers l'analyse démographique, il est permis de voir les conséquences de la fermeture de nombreuses entreprises textiles au cours des années 1970 et 1980. **La décroissance du territoire semble démarrer en 1975 mais elle s'accélère de manière notable à partir des années 1990.**

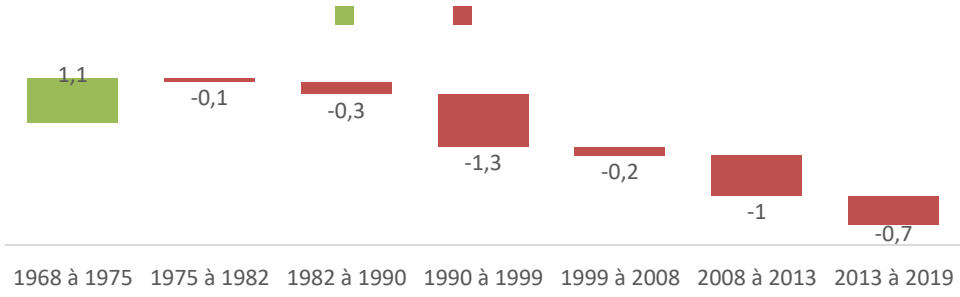
Évolution de la population de la CCPO de 1946 à 2019



Source : INSEE, RP2019

Ce phénomène est propre à la CCPO, puisqu'à l'échelle du département de l'Ariège, la population n'a cessé de diminuer jusque dans les années 1980 pour finalement augmenter de manière régulière. **En 2020 la CCPO comptait 14818 habitants (source INSEE).**

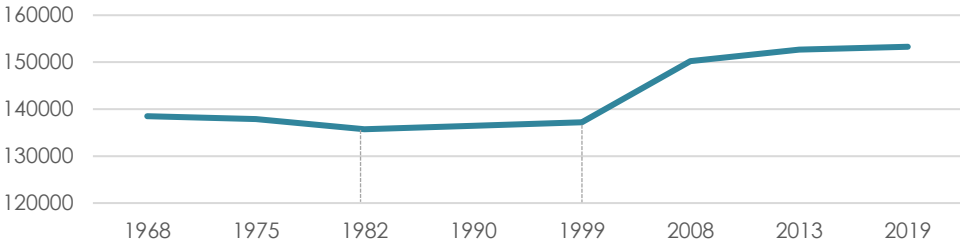
Variation annuelle de la population de la CCPO



Source : INSEE, RP2019

Les taux de variation de population annuels démontrent également une année de rupture représentée par l'année 1975. Les périodes les plus marquées par une perte de population se situent entre 1990 et 1999 mais aussi entre 2008 et 2013. La période de 2013 à 2019 présente **un taux de variation de la population négatif de -0,7 %. De 2014 à 2020 cette diminution était de -0,4%.**

Évolution de la population du département de l'Ariège de 1946 à 2019



Source : INSEE, RP2019

B. Un déclin progressif insufflé par les territoires chefs de file

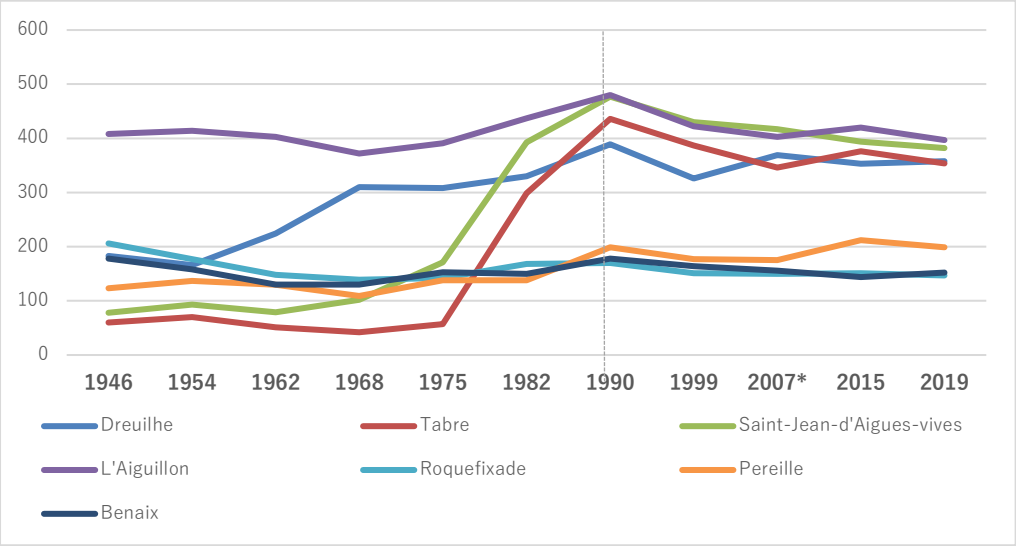
Une analyse plus fine de l'évolution démographique permet de comprendre pourquoi la décroissance de la population prend de la vitesse à partir de 1990. En **1975**, les communes de **Lavelanet et Bélesta** sont les premières à connaitre une déprise démographique. Elles sont suivies, en **1982**, par **Laroque d'Olmes et Villeneuve d'Olmes**, puis en **1990**, par **Dreuilhe, Tabre, Saint Jean d'Aigues Vives, L'Aiguillon, Péreille, Roquefixade et Bénaix**.

Les grosses entreprises industrielles ayant périclité, elles ont conduit les territoires chefs de file à perdre de la population. Le phénomène s'est par la suite généralisé, ce qui a étendu la décroissance démographique à l'ensemble du territoire.

C. Des communes qui se distinguent de la grande tendance

Certaines communes semblent échapper à la grande décroissance qui touche le territoire. C'est notamment le cas de **Dreuilhe et de Bénaix** qui, entre 1975 et 1990, ont connu **un regain démographique très marqué** (cf. carte ci-dessous).

Les communes ayant connu une décroissance à partir de 1990



Source : INSEE, RP2019

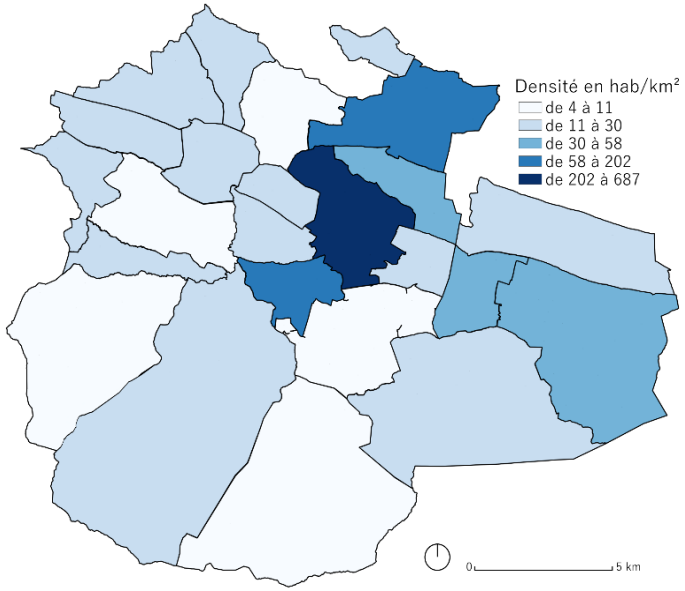
Par ailleurs, **de nombreuses petites communes** subissaient déjà **une légère déprise depuis de nombreuses années**. On y retrouve les communes de Lesparrou, Fougax-et-Barrineuf, Montségur, Montferrier, Nalzen, Raissac, Ilhat, Roquefort-les-cascades et Le Sautel. La rupture démographique de 1975 ne semble pas avoir exercé une grande influence dans leur variation de population. C'est notamment le cas des communes de **Carla de Roquefort, Lieurac, Leychert et Freychenet**, qui ont **connu un léger regain démographique depuis 1990** (Source : INSEE, RP2015).

2. Une répartition hétérogène de la population sur le territoire

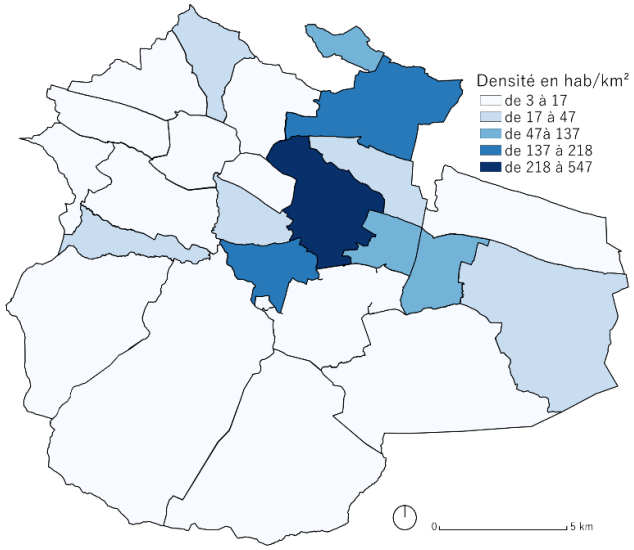
Au regard de la répartition de la population au sein de la CCPO, **la grande majorité des habitants se concentre dans la commune de Lavelanet et ses communes proches** (Villeneuve d'Olmes, Laroque d'Olmes).

Point méthode : La densité des cartes suivantes a été réalisée en fonction des ruptures naturelles afin de former des groupes de communes dont l'écart de densité est le moins important. De fait, les valeurs des classes de densité varient d'une année à l'autre.

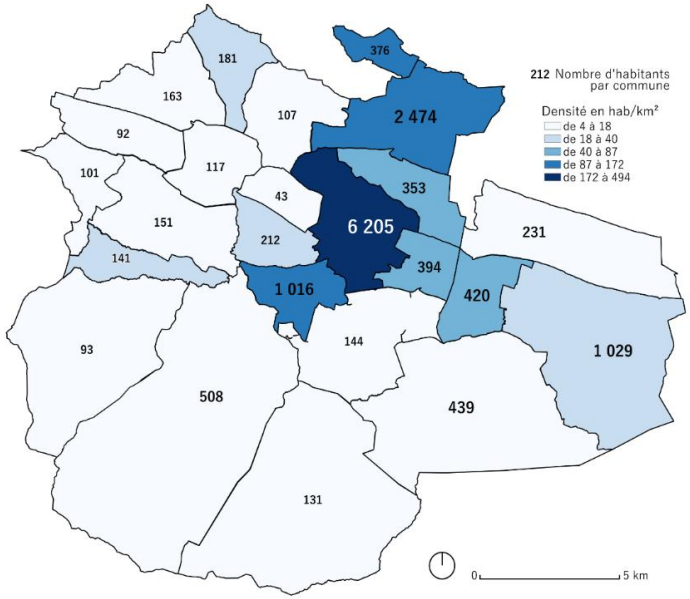
Densité de population en 1968



Densité de population en 1999



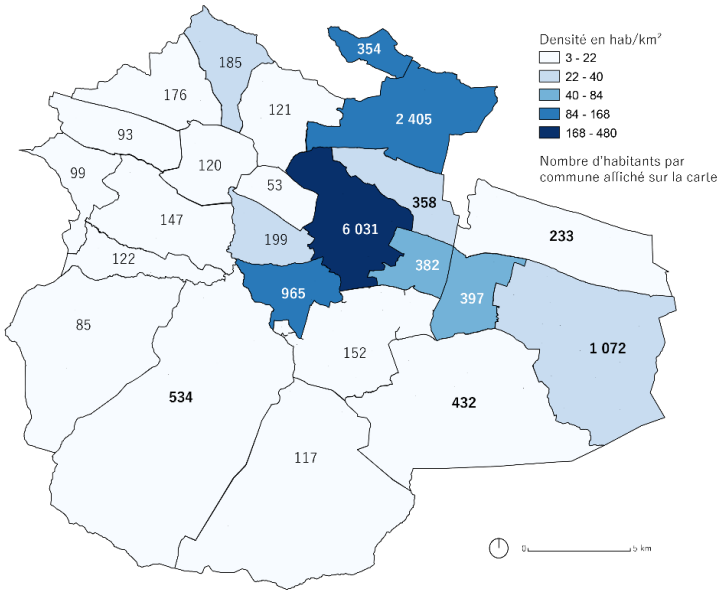
Densité de population en 2015



Source : INSEE, RP2015 ; Traitement : Atelier-Atu

L'analyse de la densité démographique permet de constater que malgré les variations de population, **le territoire reste divisé en deux grandes catégories** : les communes au centre de l'intercommunalité et les communes rurales peu peuplées, situées tout autour. Il est à noter la progression démographique exceptionnelle de **Tabre** qui, entre 1962 et 2015, **a vu sa population multipliée par neuf**.

Densité de population en 2019



Source : INSEE, RP2019 ; Traitement : Atelier-Atu

Les dernières données de l'INSEE de 2019 permettent de constater une tendance à la baisse du nombre d'habitants sur les communes les plus peuplées, en comparaison à 2015, telles que Lavelanet, Laroque d'Olmes, Villeneuve d'Olmes ou Tabre. Néanmoins, certaines communes semblent trouver un regain démographique. C'est le cas des communes de Dreuilhe, Bélesta, Montferrier, Raissac, Lesparrou, Lieurac, Ilhat, Le Sautel et Bénaix. **Ainsi, de manière générale, le nombre d'habitants a plutôt tendance à se stabiliser entre 2015 et 2019.**

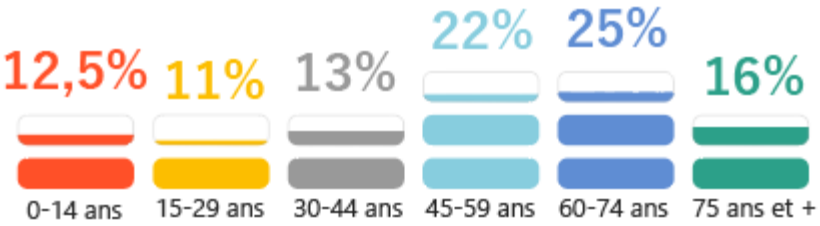
3. Une population vieillissante qui fragilise le développement du territoire

A. Une forte représentation des personnes âgées…

Le territoire de la CCPO se compose d'une **population vieillissante**. A l'échelle du département de l'Ariège, les 75 ans et plus ne représentent pas plus de 13% de la population totale, contre 16% pour la CCPO. A l'inverse l'Ariège comptabilise 15% de moins de 14 ans contre 12,5% pour l'intercommunalité.

D'une manière générale, la **population** est plus **hétérogène**, en termes d'âge, au sein du territoire intercommunal du Pays d'Olmes. Elle compte une part importante de personnes vieillissantes avec plus **de 40% de plus de 60 ans** et une faible part de jeunes avec **moins de 25% de moins de 30 ans**.

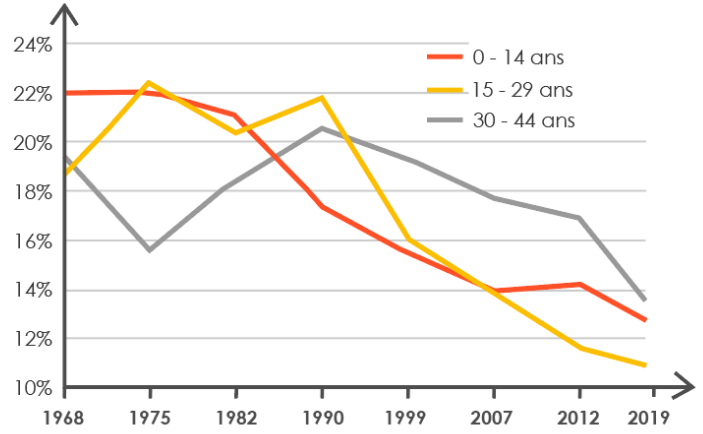
Population de la CCPO par grandes tranches d'âges

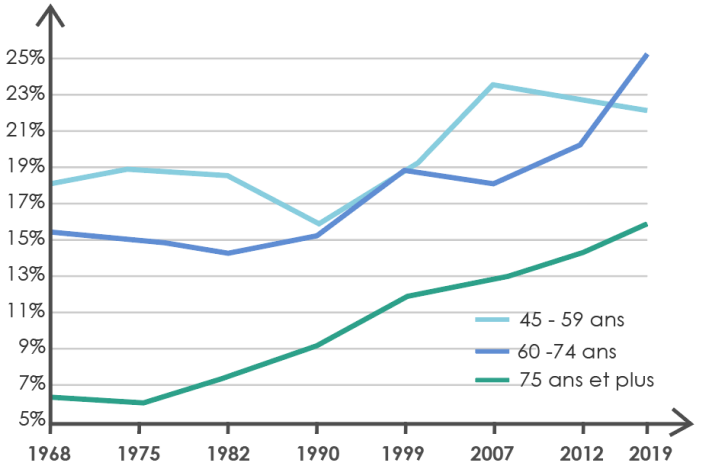


Source : INSEE, RP2019

Ce phénomène n'est pourtant pas récent, cela fait de nombreuses années que le territoire intercommunal subit un vieillissement de population constant.

Part des « moins de 30 ans » et des « plus de 45 ans » dans la CCPO





Source : Contrat de territoire 2016-2020, Lavelanet – CCPO, données chiffrées issues de l'INSEE

B. … induisant une part importante de retraités.

La part de retraités présente sur le territoire est cohérente avec la proportion de plus de 60 ans vue précédemment.

En revanche, le taux d'agriculteurs (1%, soit 145 actifs), d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise (4%, soit 517 actifs) et de cadres et professions intellectuelles supérieurs (2,5%, soit 322 actifs) reste très modeste.

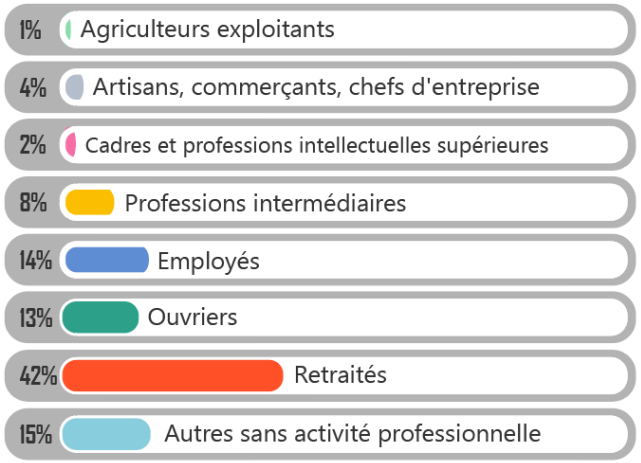
Cela peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- **le contexte économique,**
- **la situation enclavée du territoire,**
- **le manque de main-d'œuvre qualifiée**.

En 2019, **22,4% de la population de plus de 15 ans est au chômage**, contre 11% à l'échelle du département de l'Ariège.

Les catégories socio-professionnelles d'« actifs ayant un emploi » les plus représentées sont les ouvriers (13%) et les employés (14%).

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle

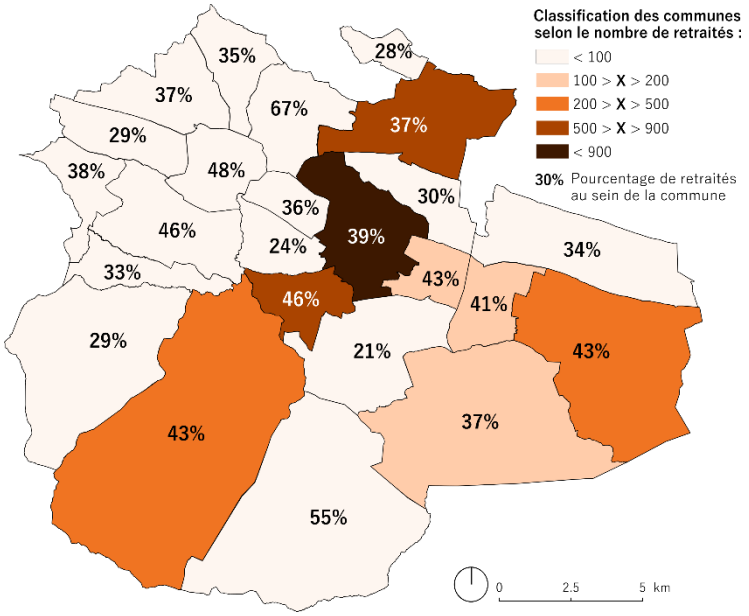


Source : INSEE, RP2019

Les communes concentrant le plus de retraités sont Lavelanet, Laroque d'Olmes, Villeneuve d'Olmes, Bélesta et Montferrier.

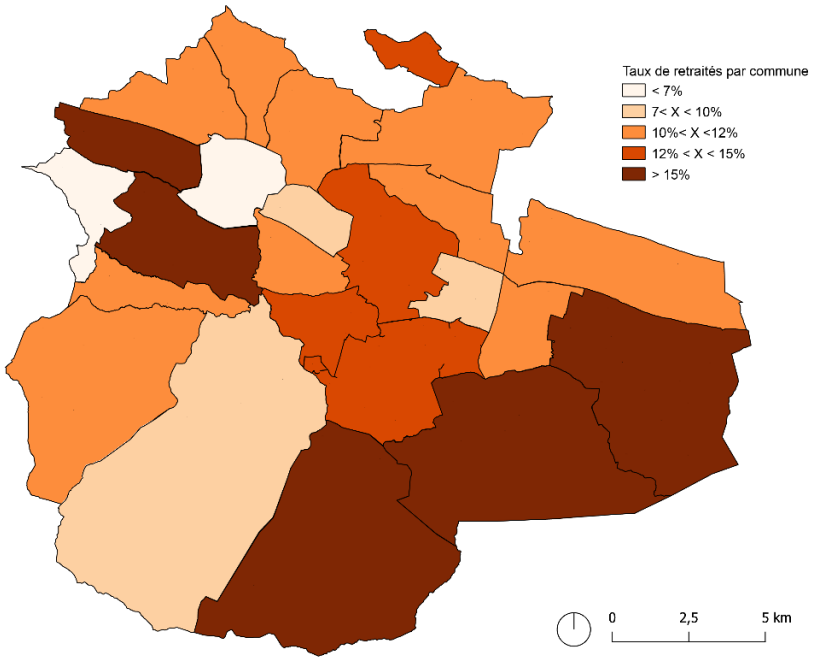
Cela révèle un **besoin en service à la personne** plus prégnant sur ces territoires.

Par ailleurs, **le risque d'enclavement et d'isolation** de la population est plus important dans les **petites communes rurales**, telles que Le Sautel, compte tenu du taux élevé de personnes âgées.



Source : INSEE, RP2015

Concernant les autres catégories socio-professionnelles, certaines communes se distinguent des tendances de la CCPO. C'est notamment le cas de **Freychenet, Bénaix et Lieurac** qui comptent respectivement 43%, 33% et 27% de **professions intermédiaires**, mais aussi de **Péreille** qui recense 38% d'**employés** sur son territoire ou encore **Lesparrou** qui concentre 12% d'agriculteurs exploitants (24 individus), soit **20% des agriculteurs de la CCPO sur son territoire**.



Cette carte illustre le pourcentage de retraités par commune, en fonction du nombre d'habitants de chaque commune. Ainsi, le pourcentage est proportionnel au nombre total d'habitants.

A l'échelle intercommunale, la CCPO compte 5 535 retraités en 2019, ce qui représente 42,3 % de sa population. Le nombre de retraités est donc en augmentation depuis 2008.

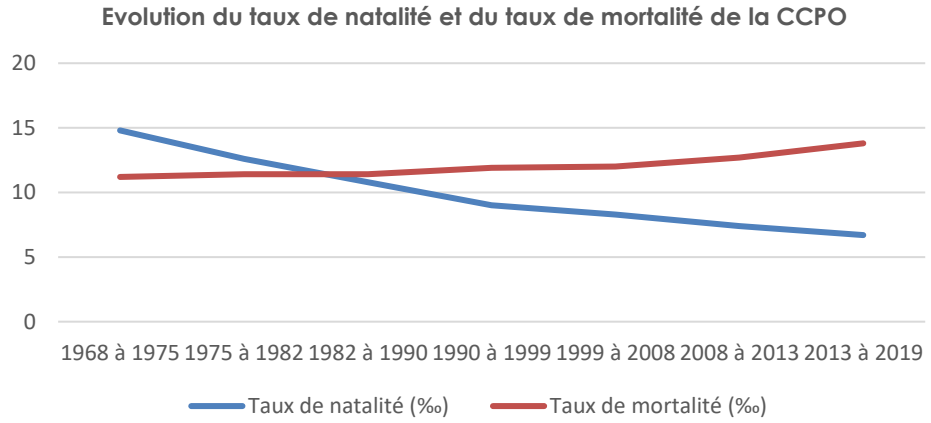
Evolution du nombre de retraités sur le territoire de la CCPO

2008	%	2013	%	2019	%
5 113	36,6	5 297	39,9	5 535	42,3

Source : INSEE, RP2019

C. Une population vieillissante accompagnée par un taux de mortalité élevé

La population de la CCPO est donc une population vieillissante qui s'accompagne par un taux de mortalité en augmentation depuis les années 1970. En parallèle, bien qu'il reste positif, le taux de natalité diminue sur cette même période (voir schéma ci-dessous).



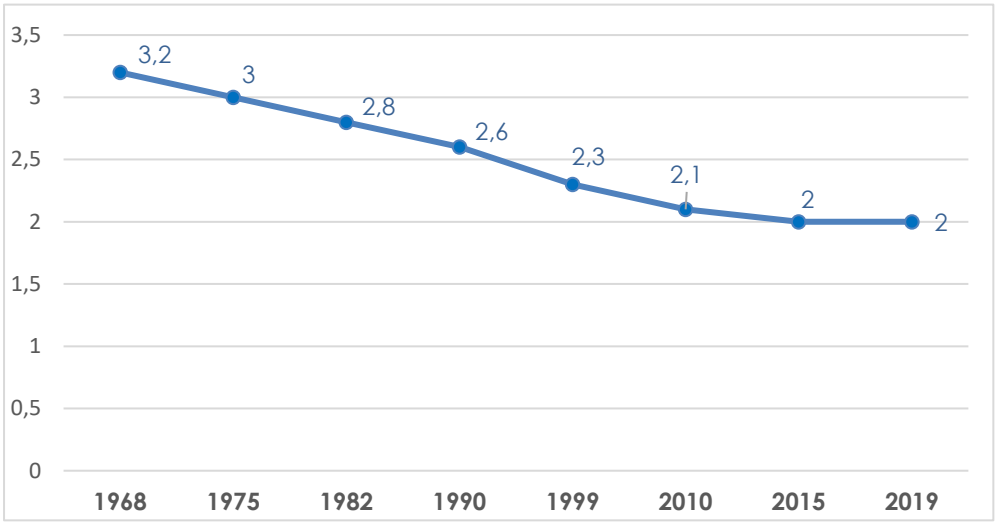
Source : INSEE, RP2019

4. Une baisse de la population qui s'accompagne d'une diminution de la taille des ménages

A. Une réduction significative de la taille des ménages…

Ce phénomène n'est pas un cas isolé et propre au territoire de la CCPO, il est cependant important de le prendre en compte étant donné qu'il a un impact sur les pratiques et les besoins de la population (consommation, déplacement, logement…).

Nombre moyen d'occupants par résidence principale



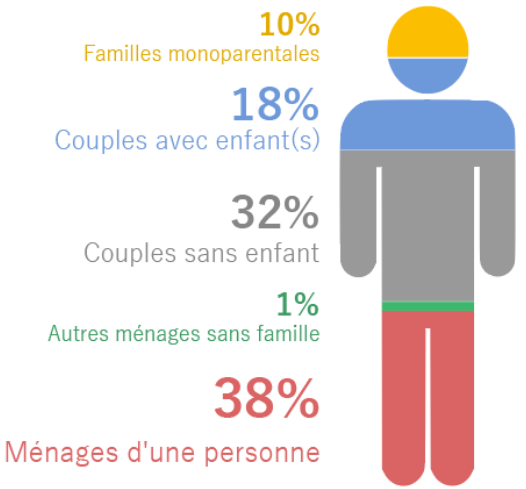
Source : INSEE, RP2019

B. … qui trouve son explication dans leur composition

La composition des ménages de la CCPO apporte un éclairage sur la déclinaison des tranches d'âge de la population. Le nombre élevé de personnes âgées se traduit par le taux notable de personne vivant seule. Bien que les ménages d'une personne ne soient pas exclusivement composés de personnes âgées, leur représentation est généralement significative.

Par ailleurs, le taux élevé de couples sans enfant explique la faible part de jeunes populations sur le territoire.

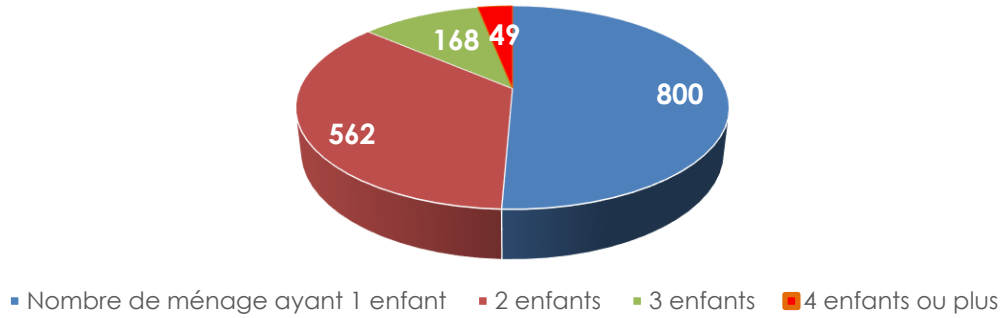
Composition des ménages



Source : INSEE, RP2019

Finalement, **30% des ménages comptent des enfants**, dont 10% sont des familles monoparentales. Parmi ces familles, **50% ne compte qu'un seul enfant** et 37% deux enfants.

Nombre de familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans présents dans le ménage



Source : INSEE, RP2019

Cela semble être la conséquence d'une **attractivité trop limitée du territoire**. La CCPO peine à attirer une jeune population qui favoriserait le dynamisme de l'intercommunalité.

5. Une précarité marquée au sein de la CCPO

A. Un taux important de pauvreté au sein de la population

La population de la CCPO est confrontée à une précarité plus élevée que dans les territoires voisins ou à plus large échelle. Le taux de chômage (16%) et le grand nombre de personnes âgées (41,1%) expliquent en partie ce phénomène. Le revenu médian des habitants est inférieur à celui du département de l'Ariège qui lui-même est en deçà de celui de la région Occitanie.

Revenu médian par unité de consommation pour 2019 (en euros)

18 470 CCPO

20 010 Ariège

20 980 Occitanie

Cette précarité se caractérise par un niveau élevé du taux de pauvreté au sein de la CCPO. En effet, plus d'un cinquième des ménages sont concernés.

Taux de pauvreté par statut d'occupation du logement du référent fiscal en 2019	
Communauté de communes du Pays d'Olmes	**21,2%**
Département de l'Ariège	17,9%
Région Occitanie	16,8%

Source : INSEE, RP2019

B. Une population peu qualifiée

Selon les données de l'INSEE, en 2019 **32% de la population, âgée de plus de 14 ans et non scolarisée, ne possèdent aucun diplôme**, soit 10% de plus qu'à l'échelle du département de l'Ariège. A l'inverse, seulement 15,2% de la population possède un diplôme de l'enseignement supérieur, soit 9% de moins qu'à l'échelle de l'Ariège.

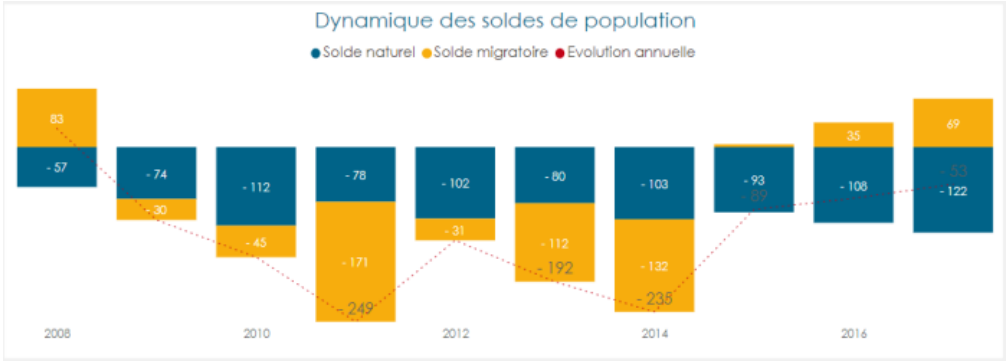
Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus

	CCPO	Département de l'Ariège
Population non scolarisée de 15 ans ou plus	12 253	120 778
Taux des individus n'ayant aucun diplôme (ou au plus un BEPC, brevet des collèges ou DNB)	**40%**	29 %
Taux des individus ayant un CAP ou un BEP	29 %	27 %
Taux des individus ayant un baccalauréat (général, technologique ou professionnel)	16 %	19 %
Taux des individus ayant un diplôme de l'enseignement supérieur	**15 %**	24 %

Source : INSEE, RP2019

C. Mais une augmentation du taux d'actifs

De plus, le territoire présente également un solde migratoire positif depuis près de 10 ans. Ce constat montre que le territoire continue d'accueillir des habitants.



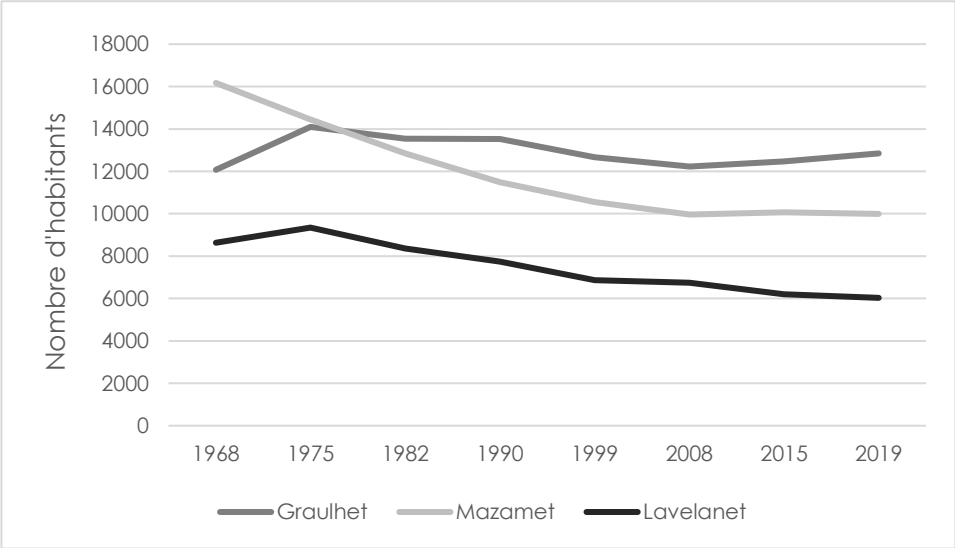
Source : ESPELIA, 2017

La CCPO reste un territoire attractif, notamment au niveau des jeunes actifs. En effet, le taux d'actifs sur le territoire est en augmentation sur le total de population, bien que leur nombre a diminué depuis 2008, passant de 9842 à 8189 en 2019. En 2008, ils représentaient 65,9% de la population contre 69,1% en 2019. Ce constat corrèle avec le taux de mortalité qui augmente, laissant place à une population de plus en plus jeune.

Pour aller plus loin…

La commune de Lavelanet, du fait de son passé industriel, peut être comparée avec d'autres villes de la région comme Graulhet ou Mazamet, deux villes ayant également connu une désindustrialisation.

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution de la population dans les trois villes :



Source : INSEE, RP2019

Graulhet se démarque des deux autres villes. En effet la population a diminué mais tend à se stabiliser et à retrouver, même dépasser, le même nombre d'habitants qu'en 1968.

A l'inverse les communes de Lavelanet et Mazamet ont connu une importante diminution de leur population entre 1968 et 2019 avec un taux d'évolution d'environ -**30%** pour Lavelanet et **-38%** pour Mazamet entre ces deux dates.

En comparaison avec Lavelanet, les deux villes tarnaises ont connu une relative augmentation de leur population entre 2008 et 2019. Graulhet et Mazamet jouissent de l'attractivité des villes situées à proximité, qui sont respectivement Gaillac, Albi et Castres, différemment à Lavelanet qui ne bénéficie pas d'une telle dynamique.

A retenir…

Depuis les années 1980, les communes les plus dynamiques et les plus peuplées ont subi **une forte baisse démographique.** Les communes rurales alentour, moins touchées, subissent l'affaiblissement des communes chefs de file au travers de la diminution d'attractivité de leur territoire intercommunal.

Bien que la population de la CCPO soit vieillissante, certaines communes parviennent à attirer de nouveaux habitants. C'est notamment le cas de Dreuilhe. La proximité d'autres pôles urbains peut expliquer ce phénomène.

Concernant **la composition de la population**, elle se caractérise par **le vieillissement et la précarité économique des ménages**. La crise du textile a eu pour conséquence la diminution de l'offre d'emploi et donc la fuite des jeunes ménages dynamiques. La CCPO se retrouve alors avec une population socialement fragile qui nécessite un soutien et des services particuliers.

ATOUTS	FAIBLESSES
• Croissance démographique positive sur certaines communes, malgré une tendance inverse pour l'ensemble du territoire • Augmentation du taux d'actifs	• Décroissance démographique • Population vieillissante • Population peu qualifiée • Un taux important de pauvreté

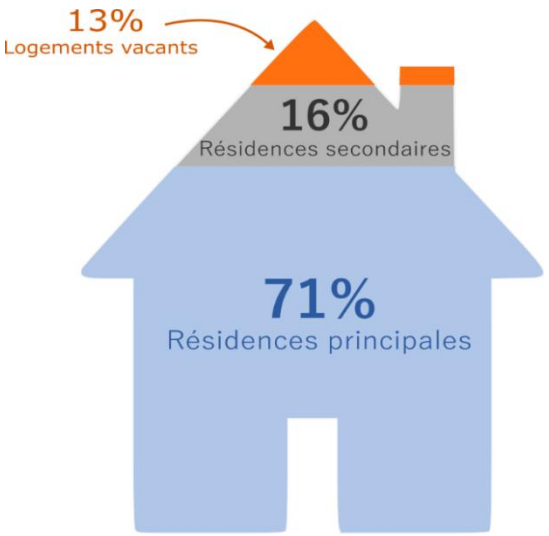
OPPORTUNITÉS	MENACES
• Développer le service à la personne et les équipements publics (de santé, de loisirs…) pour répondre aux besoins de la population et assurer du lien social • Attirer de jeunes ménages	• Désertification du territoire • Augmentation du taux de pauvreté • Accentuation du vieillissement de la population

LE PARC LOGEMENT

1. Un parc logement inadapté à la composition des ménages

La vacance des logements de la CCPO apparaît élevée. En effet, 13,5% des habitations sont inoccupées en 2019, contre 9,7% pour le département de l'Ariège et 8,4% pour la région Occitanie.

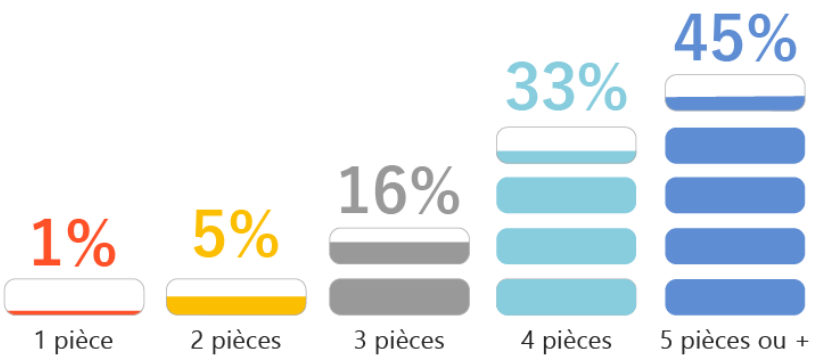
Par ailleurs, le territoire semble avoir une activité touristique modérée avec seulement 16,1% de résidences secondaires (contre 24,6% pour le département de l'Ariège). Le territoire comptant de nombreux sites touristiques d'intérêt, le tourisme vert pourrait permettre de développer cette dynamique.



Concernant la composition du parc de résidences principales, celle-ci permet de comprendre les taux de vacance actuels. En effet, plusieurs facteurs sont responsables de cette tendance : la taille des logements, l'ancienneté et la vétusté du parc.

A. Des logements trop grands pour répondre à la demande actuelle

En 2019, la CCPO recensait 10 389 logements parmi lesquelles 7 309 habitations étaient des résidences principales. L'analyse de l'INSEE, pour cette catégorie de logements, a permis de mettre en lumière un fait déterminant : **la prédominance des grands logements au sein du parc**. Au vu de la diminution continue de la taille des ménages, il apparaît que **l'offre de logements s'éloigne des besoins de la population** présente sur le territoire.



Source : INSEE, RP2019

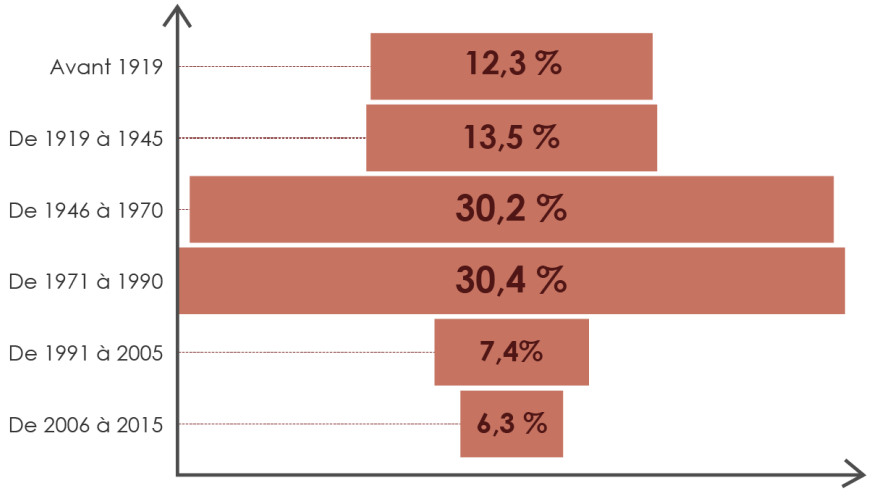
Près de 80% du parc de logements se compose d'habitations de 4 pièces ou plus alors que la demande en logement individuel ne cesse de s'accroître. Ce phénomène laisse prévoir u**ne augmentation de la vacance des grands logements dans les années à venir.** Par ailleurs, la création de logements de petite taille semble inévitable pour garder la population sur le territoire et, a fortiori, attirer de nouveaux habitants.

B. Un parc logement ancien et vieillissant

La taille importante des logements s'explique par **l'ancienneté du parc**. **La taille des ménages était plus importante il y a quelques années** (3 personnes par ménage en 1975), ce qui explique que la construction de logements induisait un nombre de pièces suffisamment élevé.

Il est important de noter que la grande majorité du parc logement a été construit **entre 1946 et 1990**. En effet **61,2% de l'ensemble du parc (soit 4 383 logements)** date de cette période. Une analyse plus fine permet de déterminer que 61,3% des maisons (soit 3 675 constructions) et 60,5% des appartements (soit 695 habitations) ont été créés durant ces quarante-quatre années.

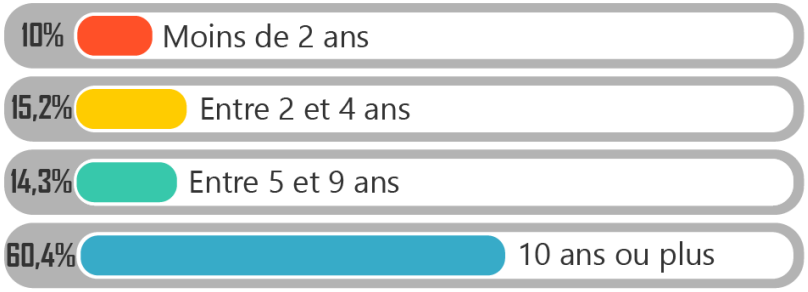
Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement



Source : INSEE, RP2019

En revanche, **le vieillissement de la population**, très marqué sur le territoire, accompagné par **le phénomène de décohabitation des ménages** suggèrent des besoins différents aujourd'hui. L'état actuel des choses explique en partie pourquoi il y a moins de jeunes ménages récemment implantés. En effet, 60% des habitants sont installés depuis 10 ans ou plus alors que seulement 10,5% le sont depuis moins de deux ans.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale



Source : INSEE, RP2019

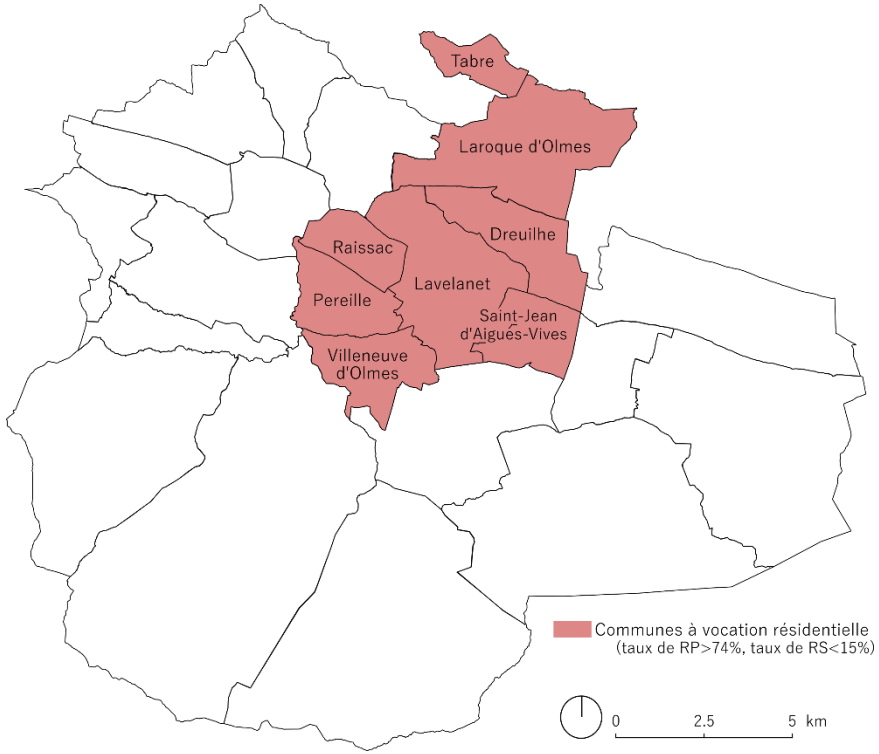
Complément : parmi les 60% de ménages installés depuis 10 ans ou plus, on trouve : 17% entre 10 et 19 ans, 12% entre 20 et 29 ans et 31% depuis plus de 30 ans.

2. Un mode d'occupation des logements diversifié selon les communes

L'analyse du mode d'occupation des logements a permis de comprendre comment la population se répartie sur le territoire intercommunal. Deux grands profils se démarquent : les communes ayant une vocation résidentielle et celles ayant une vocation plus touristique.

A. Lavelanet et sa périphérie : une vocation résidentielle affirmée

Les communes appartenant à ce profil se distinguent par **un taux élevé de résidences principales et un taux très faible de résidences secondaires** par rapport à la moyenne de la CCPO.



Au sein de ce même groupement, trois communes se différencient par un taux élevé de logements vacants. Il s'agit des communes de :

i. Lavelanet (583 logements vacants en 2019),

ii. Laroque d'Olmes (221 logements vacants en 2019),

iii. Villeneuve d'Olmes (115 logements vacants en 2019).

A l'inverse, d'autres communes se démarquent par le nombre peu élevé, voir nul, de logement vacant sur leur territoire.

	Taux de résidences principales	Nombre de résidences principales	Taux de résidences secondaires	Nombre de résidences secondaires	Taux de logements vacants	Nombre de logements vacants
Lavelanet	79,6%	2 998	4,9%	184	15,5%	583
Laroque d'Olmes	81,4%	1 186	3,4%	50	15,1%	221
Villeneuve d'Olmes	76,5%	478	5,1%	32	**18,4%**	115
Raissac	84,2%	22	**0%**	0	15,8%	4
Péreille	88,5%	97	11,5%	13	**0%**	0
Saint Jean d'Aigues Vives	**87,8%**	181	5,8%	12	6,3%	13
Tabre	**89,6%**	172	4,7%	9	5,7%	11
Dreuilhe	85,9%	159	5,4%	10	8,6%	16
CCPO	**70,4%**	**7 309**	**16,1%**	**1 677**	**13,5%**	**1 403**

Source : INSEE, RP2019

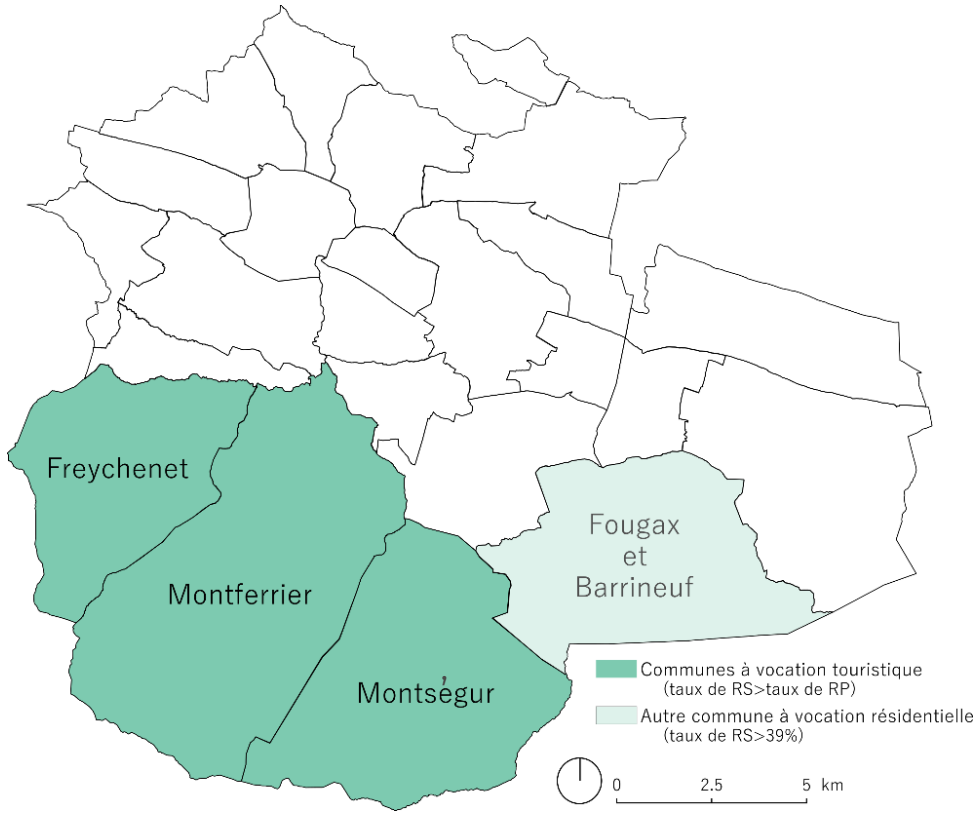
La dévitalisation des centralités, causée par la disparition d'équipements commerciaux et d'entreprises sources d'emploi, a eu pour conséquence le développement des logements individuels en périphérie des centres-bourgs et dans les petites communes périphériques.

Les communes les plus peuplées et les plus développées concentrent alors un plus grand nombre de logements inhabités dans leur centre-bourg.

B. Le sud-ouest de la CCPO : un usage plus touristique de l'habitat

Les communes situées dans le sud-ouest du territoire semblent avoir un parc de logement à vocation touristique, plus que résidentiel. Il est cependant important de préciser que les résidences secondaires sont associées à l'activité touristique au sens large, c'est-à-dire qu'elles prennent en compte les logements occasionnels[1].

Le paysage naturel remarquable du territoire et son **offre touristique** justifient une **activité d'hébergement** (de nombreux gîtes en location), notamment dans certaines communes de la CCPO.



[1] Définition selon l'INSEE : « Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille) ».

On observe une franche rupture entre le centre-nord et le sud-ouest du territoire intercommunal, en ce qui concerne l'usage des logements, notamment pour les communes de Freychenet, Montségur et Montferrier qui comptent plus de résidences secondaires que de résidences principales sur leurs territoires respectifs.

	Taux de résidences principales	Nombre de résidences principales	Taux de résidences secondaires	Nombre de résidences secondaires	Taux de logements vacants	Nombre de logements vacants
Freychenet	39,5%	47	57,2%	68	3,4%	4
Montségur	41,7%	63	49%	74	**9,3%**	14
Montferrier	**29,1%**	277	**62%**	591	8,9%	85
Fougax et Barrineuf	50%	215	45,8%	197	4,2%	18
CCPO	**70,4%**	**7 309**	**16,1%**	**1 677**	**13,5%**	**1 403**

Source : INSEE, RP2019

Il est a noté que dans cette partie du territoire, le nombre de logements vacants est très faible. Cela peut s'expliquer par le fait qu'une grande partie des logements inhabités sont classés comme résidences secondaires.

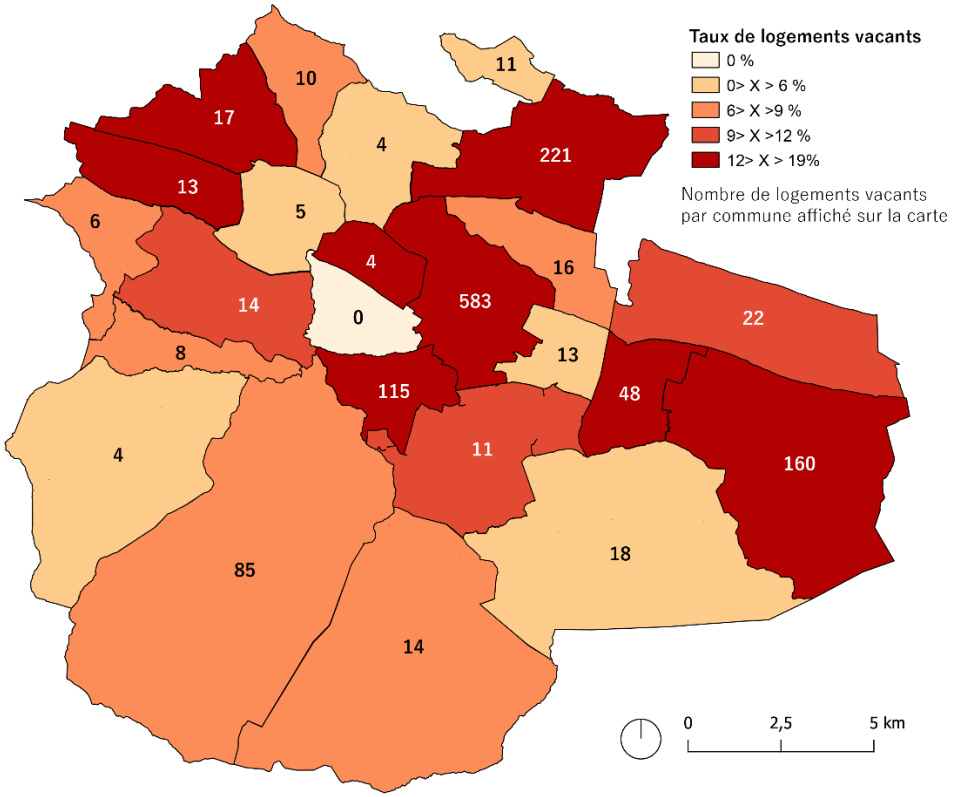
C. Une plus grande homogénéité dans le reste du territoire

Les communes restantes se caractérisent par un plus grand équilibre entre résidences principales et résidences secondaires. D'une manière générale, l'occupation des logements est principalement résidentielle, bien qu'une part non négligeable de logements vacants ou de logements temporaires composent le paysage urbain.

Certaines communes semblent d'ailleurs davantage se rapprocher du profil départemental qu'intercommunal, en termes d'occupation des logements. C'est notamment le cas de Lesparrou, Bélesta, Roquefixade, Nalzen et Lieurac.

	Taux de résidences principales	Nombre de résidences principales	Taux de résidences secondaires	Nombre de résidences secondaires	Taux de logements vacants	Nombre de logements vacants
Lesparrou	65,2%	120	22,9%	42	12%	22
Bélesta	59,9%	521	21,6%	188	18,5%	160
Leychert	71,5%	49	19,5%	13	9%	6
Roquefixade	60,5%	72	27,7%	33	11,9%	14
Nalzen	71,6%	63	19,3%	17	9,1%	8
Ilhat	63,8%	55	29,9%	26	6,2%	5
Roquefort les cascades	55,8%	44	27,3%	22	16,9%	13
Carla de Roquefort	68,1%	75	16,9%	19	15%	17
Lieurac	70,9%	82	20,3%	23	8,8%	10
Le Sautel	79,5%	58	15,1%	11	5,5%	4
Bénaix	71%	71	18%	18	11%	11
L'Aiguillon	73,1%	203	9,7%	27	17,3%	48
CCPO	**70,4%**	**7 309**	**16,1%**	**1 677**	**13,5%**	**1 403**
ARIEGE	**65,7%**		**24,6%**		**9,7%**	

Source : INSEE, RP2019



Source : INSEE, RP2019. Traitement : Atelier-Atu

D. Une part importante de logement vacant concentré au niveau des pôles de proximité

Une partie des communes de l'est du territoire a un taux de vacance supérieur à celui du département, qui est de 13,5%. Les communes les plus urbanisées et qui concentrent le plus de population sont alors plus sujettes à la vacance des logements. Cela est principalement dû à la baisse démographique mais aussi au vieillissement du parc.

D'une manière générale, les logements vacants sont plus nombreux dans les communes de proximité, cependant les communes rurales ne sont pas toutes épargnées. Bélesta (18,5%), Carla de Roquefort (15%) et Roquefort les Cascades (16,9%) compte un taux élevé de vacances sur leur territoire. Bien que le secteur nord-ouest soit moins urbanisé et moins peuplé, il convient de s'interroger sur les facteurs de vacuité des logements.

3. Le profil des occupants

En 2019, la CCPO recense plus de 7000 logements en résidence principales, parmi lesquels 5 107 sont occupés par des propriétaires. Près de 30% sont alors dédiés à de la location, ce qui est légèrement moins qu'à l'échelle du département de l'Ariège.

L'analyse du statut d'occupation à l'échelle de chaque commune a été réalisée afin de comprendre comment s'organise le territoire et d'en définir les grands enjeux.

Bien que, d'une manière générale, la majorité des logements soient occupés par des propriétaires, l'enjeu est de déterminer les différents profils de communes selon le rapport propriétaires/locataires.



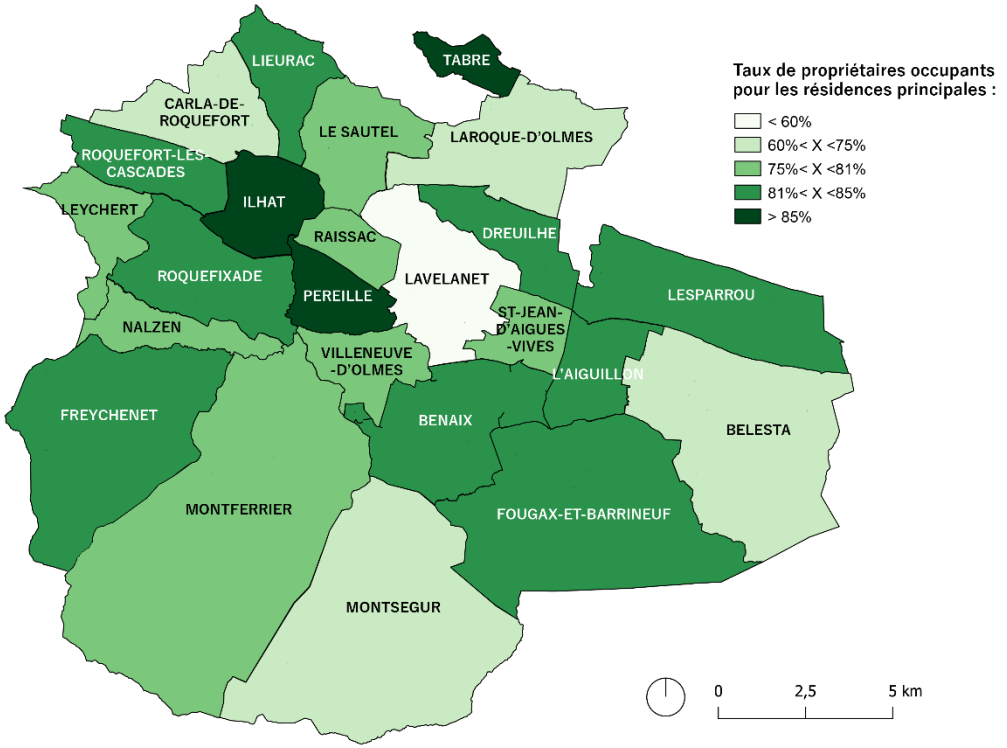
	Taux de propriétaires occupants	Nombre de propriétaires occupants	Taux de locataires privés	Nombre de locataires privés	Taux de locataires HLM	Nombre de locataires HLM
Lavelanet	59,4%	1 781	38,3%	1 148	6,1%	182
Laroque d'Olmes	67,5%	801	29,9%	355	7,4%	88
Villeneuve d'Olmes	78,7%	376	18,8%	90	2,9%	14
Raissac	81%	18	14,3%	3	0%	0
Péreille	89,5%	87	9,5%	9	0%	0
Saint Jean d'Aigues Vives	81,2%	147	17,1%	31	0%	0
Tabre	87,8%	151	11%	19	0%	0
Dreuilhe	83,6%	133	13,2%	21	0%	0
Freychenet	84,4%	39	13,3%	6	0%	0
Montségur	73,4%	46	18,7%	12	0%	0
Montferrier	79,8%	221	17,4%	48	2,8%	8
Fougax et Barrineuf	83,2%	179	16,3%	35	0,9%	2

Lesparrou	85%	102	9,2%	11	0%	0
Bélesta	74,8%	390	22%	121	3,9%	20
Leychert	78%	38	22%	11	0%	0
Roquefixade	84,7%	61	11,1%	8	0%	0
Nalzen	81%	51	17,5%	11	0%	0
Ilhat	89,5%	49	7%	4	0%	0
Roquefort-les-cascades	83,7%	37	14%	6	2,3%	1
Carla-de-Roquefort	72,9%	55	25,7%	19	0%	0
Lieurac	85,2%	70	13,6%	11	0%	0
Le Sautel	81%	47	15,5%	9	0%	0
Bénaix	84,5%	60	14,1%	10	0%	0
L'Aiguillon	82,6%	168	14,4%	29	0,5%	1
CCPO	**69,9%**	**5 107**	**27,8%**	**2 029**	**4,3%**	**317**
ARIEGE	**66,3%**		**30,7%**		**4,4%**	

Source : INSEE, RP2019

A. Une majorité de propriétaires

A l'échelle de la CCPO, le taux de propriétaires occupants des résidences principales en 2019 frôle les 70%, mais une analyse plus fine vient éclairer ce résultat. En effet, **22 communes sur 24 dépassent les 70% de propriétaires**. Seules Lavelanet (59,4%) et Laroque d'Olmes (67,5%) ont un taux inférieur. Cependant, ces deux dernières comprennent la majeure partie du parc locatif sur leur territoire et comptent un nombre élevé d'habitants. Cela explique pourquoi le taux de propriétaires à l'échelle de la CCPO n'est pas plus élevé.



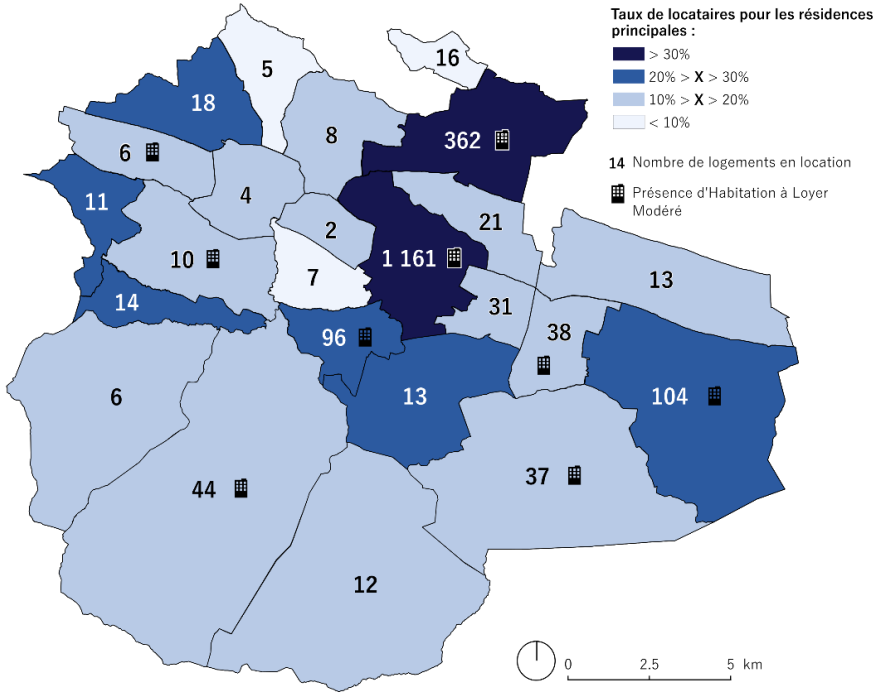
Source : INSEE, RP2019. Traitement : Atelier-Atu

Les communes de Tabre, Ilhat et Péreille se distinguent par leur taux très élevé de propriétaires.

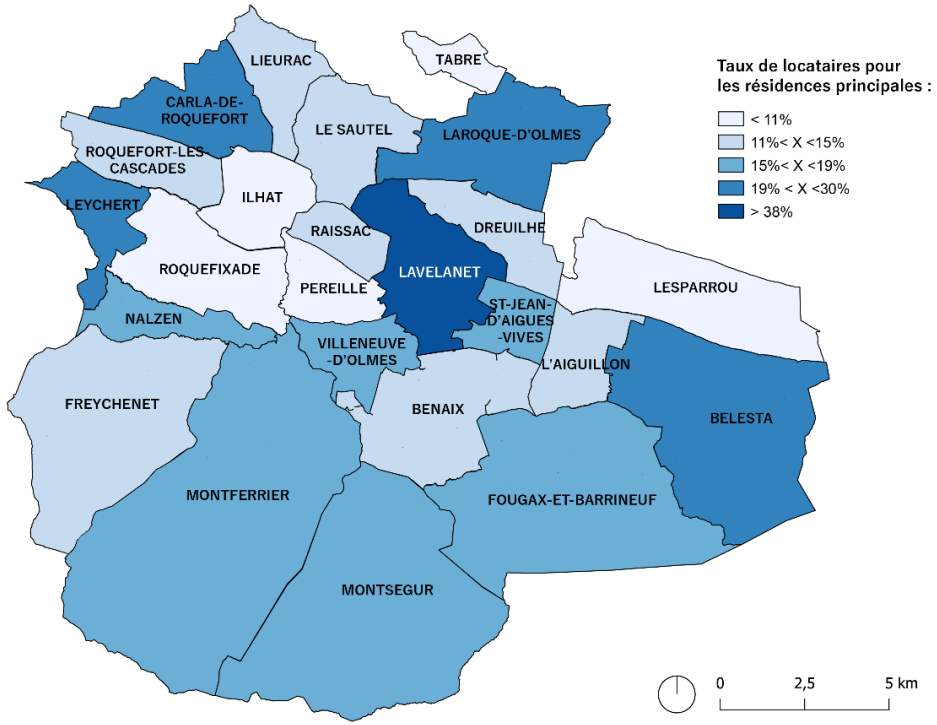
B. Une offre locative concentrée dans le centre de la CCPO

A elles deux, les communes de Lavelanet et de Laroque d'Olmes représentent 75% du parc logement locatif de la CCPO. Il s'agit des deux pôles urbains majeurs du territoire, regroupant le plus d'équipements, de commerces, d'emploi et donc de population.

Par ailleurs, près de 40% du parc logement de Lavelanet est occupé par des locataires, ce qui est nettement supérieur aux taux du département (27,8%) et de la région (30,7%). Cette offre importante du parc locatif est aussi le témoin d'une population précaire qui ne peut accéder à la propriété. Bien que cela assure une rotation de population et permet de lutter contre le phénomène de vieillissement de population, il convient de prendre en compte le profil de population fragile concentrée dans ces secteurs.



Source : INSEE, RP2015. Traitement : Atelier-Atu



Source : INSEE, RP2019. Traitement : Atelier-Atu

4. Un territoire composé de quatre identités

L'analyse du parc logement permet de définir quatre grands secteurs au sein de la CCPO :

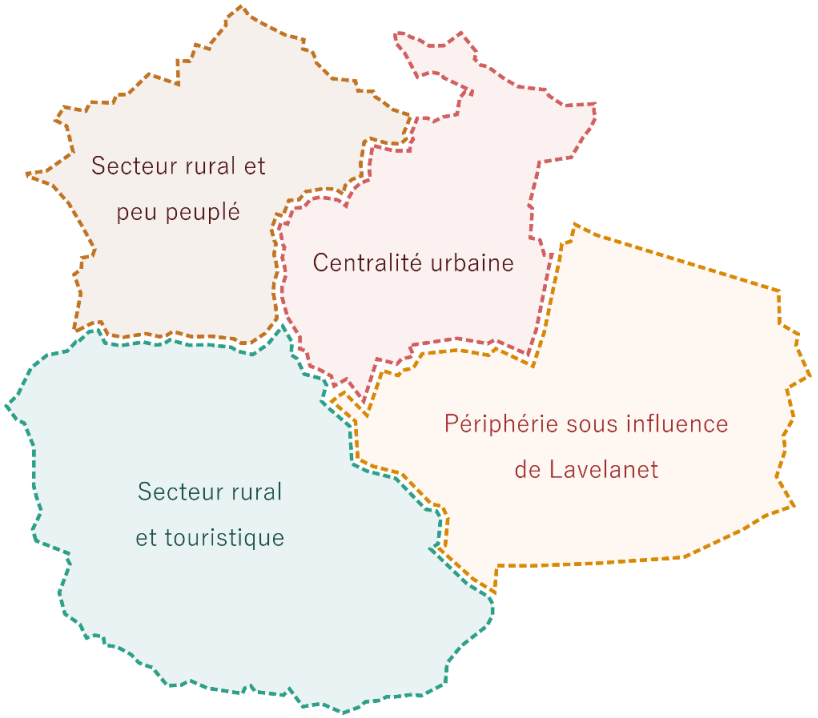
i. Une centralité urbaine concentrée autour des pôles de proximité de Lavelanet et de Laroque d'Olmes,

ii. Un secteur développé à l'est, en périphérie de la centralité, grâce à la présence de Bélesta,

iii. Un secteur touristique,

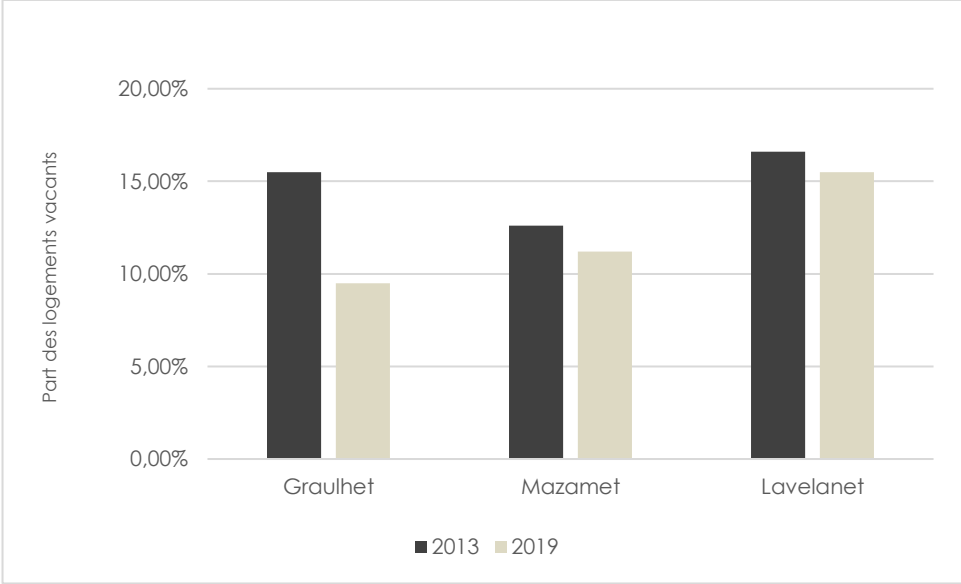
iv. Un secteur rural, plus isolé, qui ne subit que peu d'influence des pôles urbains.

Cette analyse permet de mettre en lumière les différentes identités locales présentes sur l'intercommunalité et donc de comprendre le fonctionnement territorial et d'en appréhender les enjeux.



Pour aller plus loin…

Au regard de son passé industriel, la commune de Lavelanet peut être comparée avec des villes telles que Graulhet ou Mazamet, anciennement industrielles. La question du logement vacant dans ces territoires désindustrialisés est au cœur des préoccupations.



Source : INSEE, RP2019

Avec les données disponibles de l'INSEE, représentées dans le graphique ci-dessus, la ville de Graulhet se démarque avec une diminution plus importante de son pourcentage de logement vacant. Par ailleurs, les deux autres villes voient également leur part de logements vacants diminuer (583 logements vacants à Lavelanet en 2019 contre 615 à Graulhet et 677 à Mazamet).

Comme vu précédemment, plusieurs facteurs peuvent expliquer ce phénomène. L'élaboration du PLUi peut être un facteur permettant de trouver des solutions pour enrayer ce phénomène.

A retenir…

Le parc logement de la CCPO se caractérise par des habitations majoritairement **grandes et anciennes**. La baisse démographique et le vieillissement du parc entrainent une vacance des logements, notamment au centre et à l'est du territoire.

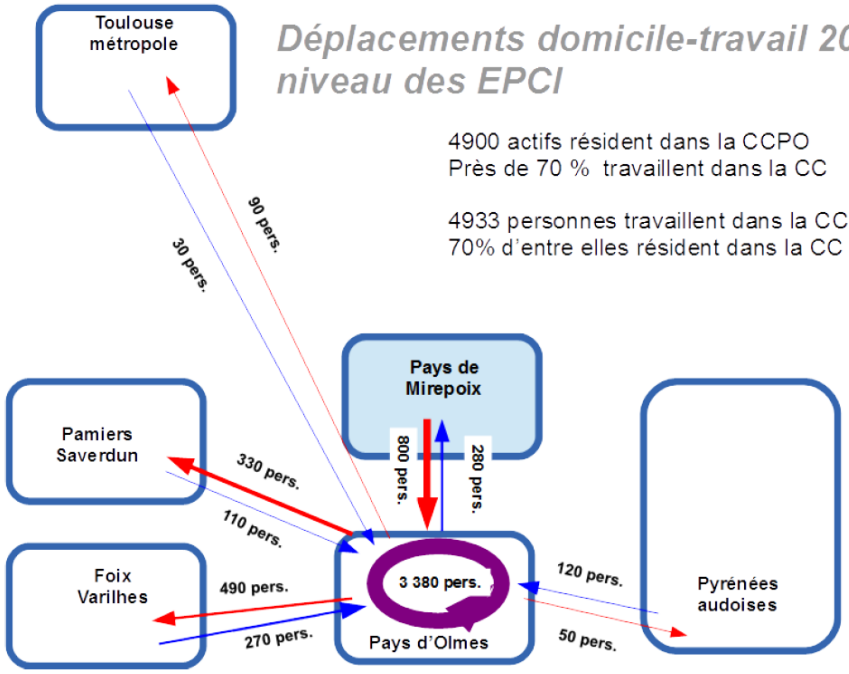
Le territoire semble se diviser en différentes entités : **les communes résidentielles au nord, les communes à vocation touristique au sud**, les communes périurbaines, sous influence de Lavelanet à l'est et enfin à l'ouest, les communes rurales et peu peuplées.

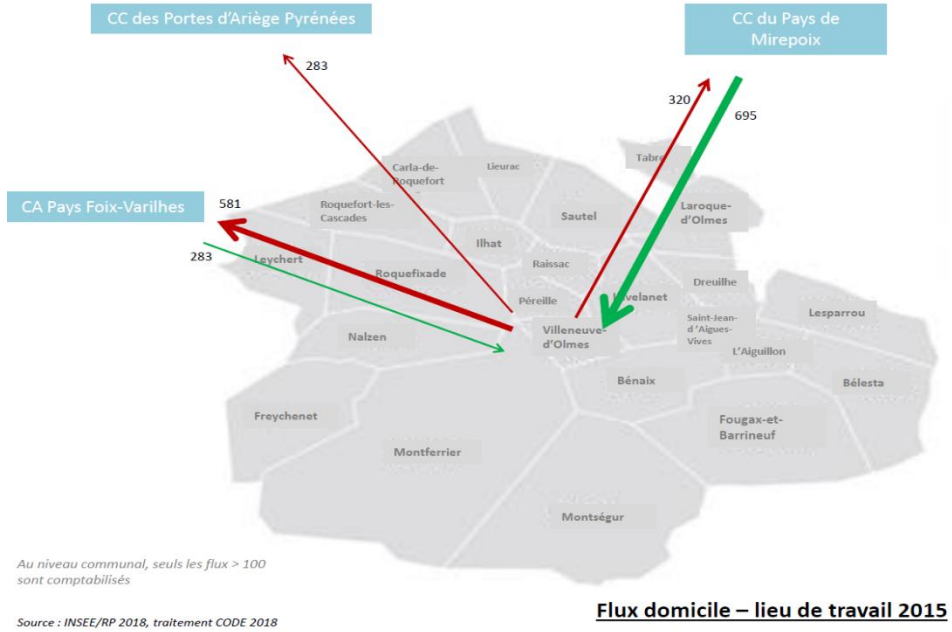
D'une manière générale, le statut d'occupation des habitants est majoritairement « propriétaire », cependant la CCPO profite d'une offre locative, notamment dans les communes de proximité (Lavelanet, Laroque d'Olmes, Villeneuve d'Olmes et Bélesta).

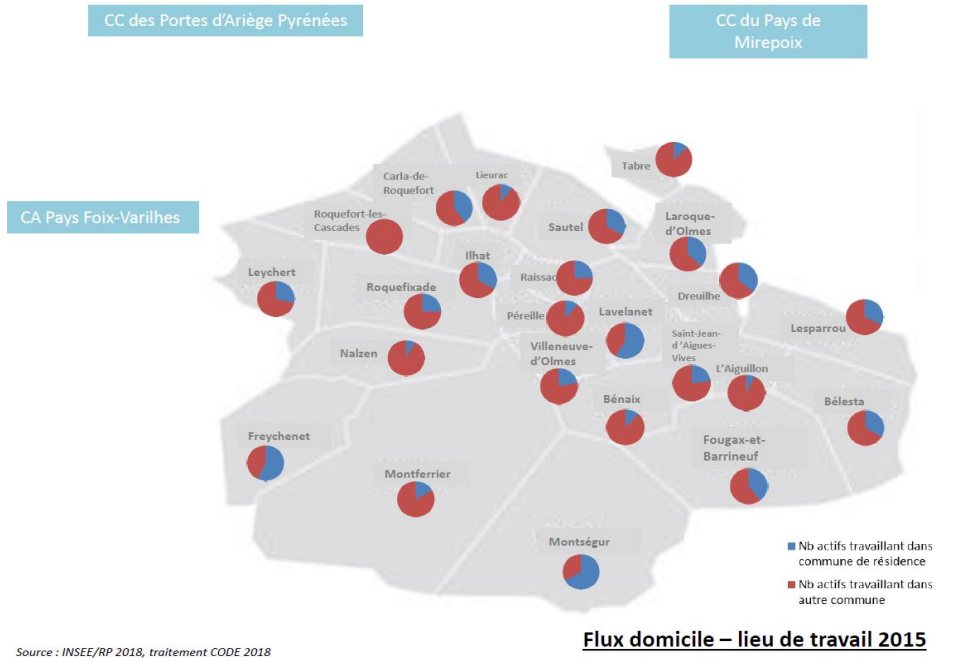
ATOUTS	FAIBLESSES
• Un parc locatif important favorisant la rotation des habitants et permettant de lutter contre le vieillissement de la population • Présence de nombreux gîtes au sud-ouest du territoire favorisant la dynamique touristique	• Un parc de logements vieillissant • Les logements trop grands qui ne répondent plus au profil démographique • Une vacance de logement importante au centre et à l'est du territoire intercommunal
OPPORTUNITÉS	**MENACES**
• Réhabilitation des logements anciens en centre-ville pour repeupler les centres-bourgs • Proposer de plus petits logements en location et en accession afin d'attirer de nouveaux ménages	• Dégradation du parc de logements et augmentation de la vacance • Isolement des personnes âgées

ANALYSE ECONOMIQUE

1. Les relations domicile-travail et la mobilité des actifs

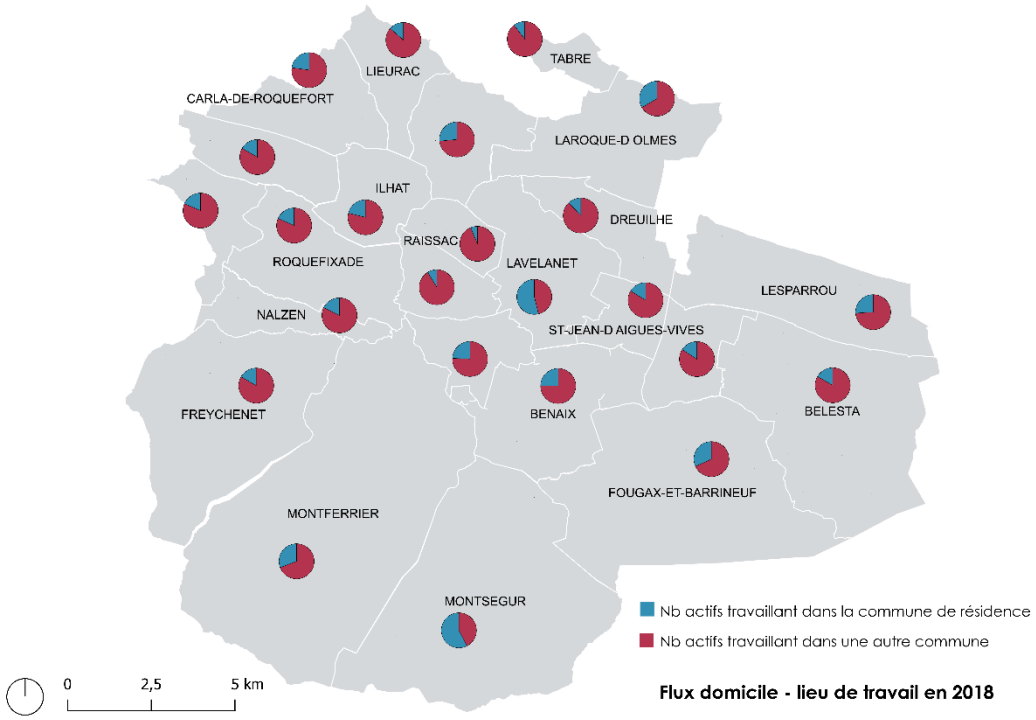






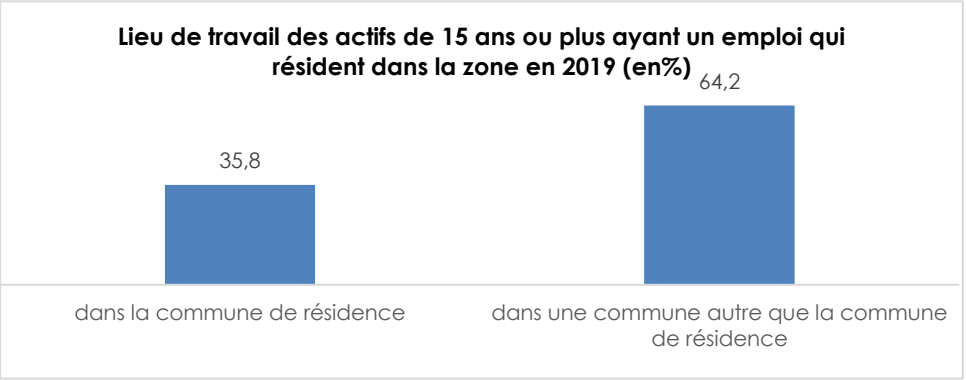
Le territoire fixe localement une part significative de ses actifs qui y travaillent, de façon « interne » et endogène comme il a été démontré précédemment. Il échange également quotidiennement des actifs avec les territoires voisins : Pays de Mirepoix, Pamiers, Toulouse métropole, Foix, et les Pyrénées audoises. Le Pays d'Olmes est ainsi en mouvement géo-professionnel, en « entrée et sortie », confirmant son rôle de pôle d'emploi, avec les territoires environnants via les nombreux flux domicile-travail qui le caractérise.

En 2018, au sein du territoire, 130 actifs résident à Laroque-d'Olmes et travaillent à Lavelanet. Inversement, 147 actifs résident à Lavelanet et vont travailler à Laroque-d'Olmes. De plus, 142 actifs résident à Lavelanet et vont travailler à Foix. Des dynamiques de flux domicile-travail entre les communes les plus peuplées et développées économiquement ont lieu, ainsi qu'entre EPCI.

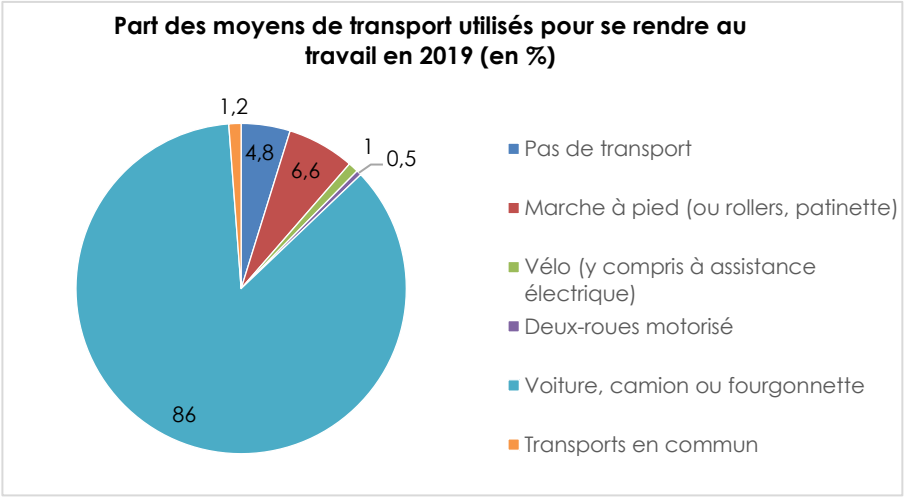


Flux domicile - lieu de travail en 2018

En comparaison avec les données de 2015, on remarque qu'il existe toujours une dynamique de flux similaire en 2018. Certaines communes se démarquent et ont vu une augmentation de leur nombre d'actifs qui réside et vive dans leur territoire communal telles que Roquefort les Cascades ou Montferrier.

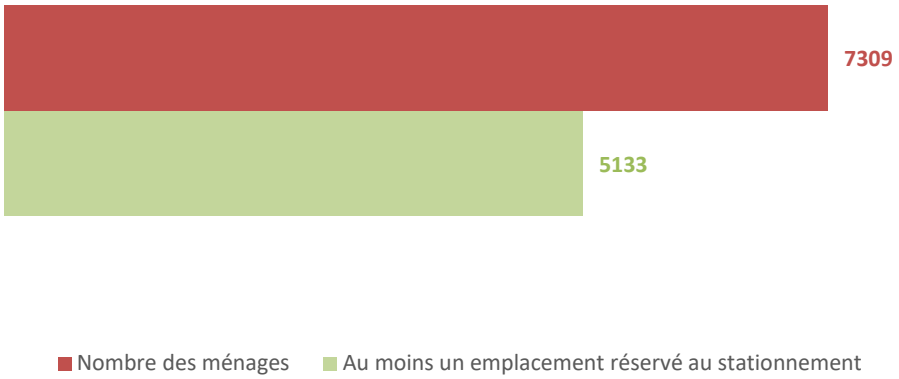


Source : INSEE, RP2019

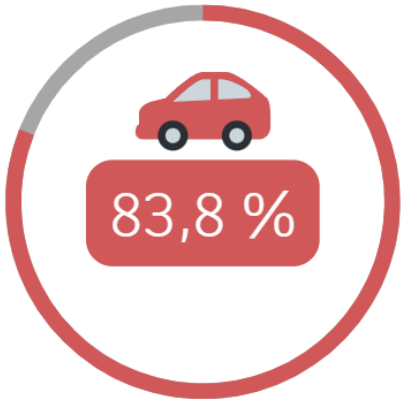


Source : INSEE, RP2019

Equipement automobile des ménages de la CC Pays d'Olmes en 2019



Source : INSEE, RP2019



En 2019, on compte 7309 ménages sur le territoire de la CCPO dont 6127 possèdent au moins une voiture ce qui correspond à 83,8% des ménages. De plus, sur ces 7309 ménages, 5133 possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement.

Source : INSEE, RP2019



3 529 ménages ont une voiture

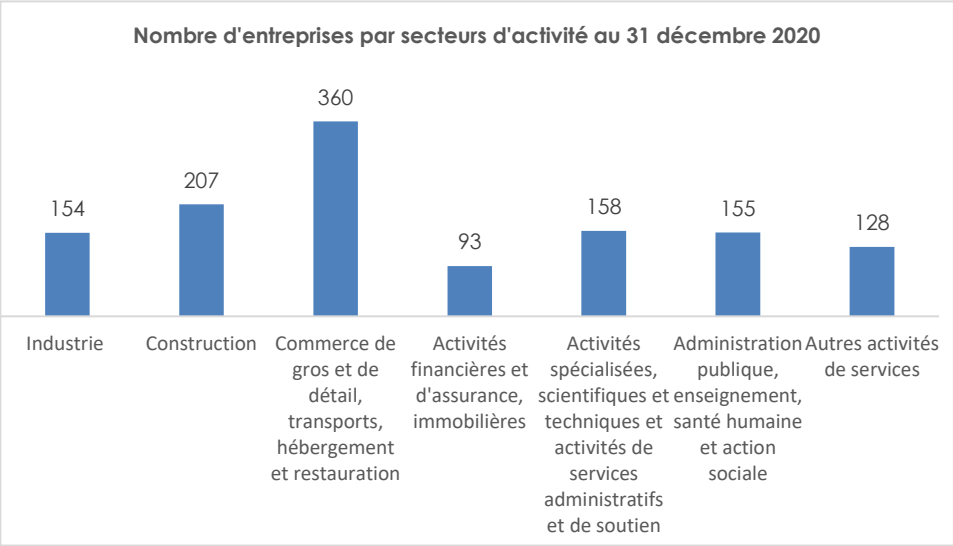


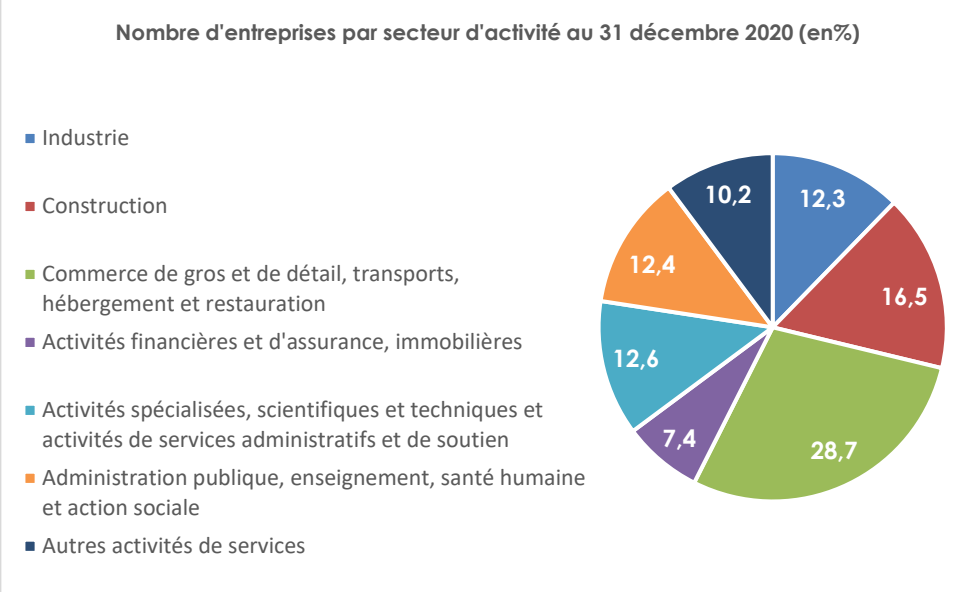
2 598 ménages ont deux voitures ou plus

En 2019, 64,2% des actifs qui résident sur le territoire travaillent dans une commune autre que leur commune de résidence (soit au sein du Pays d'Olmes, soit à l'extérieur de celui-ci).

Dans ce contexte, et eu égard à un déficit de transports collectifs réellement organisés évoqué précédemment, il est donc logique que la voiture soit le moyen de transport privilégié pour se rendre au travail.

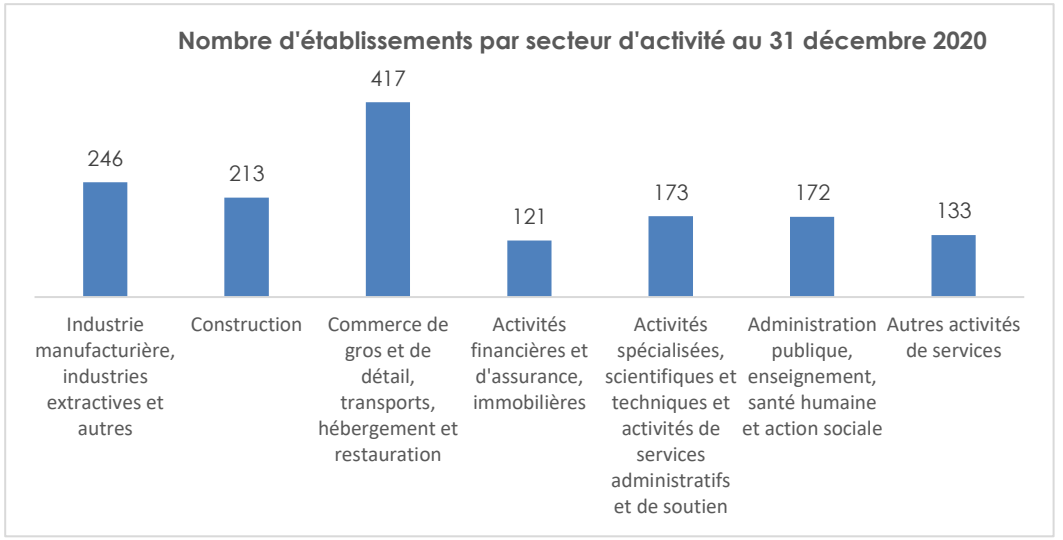
2. Effectifs salariés, filières et taille des entreprises

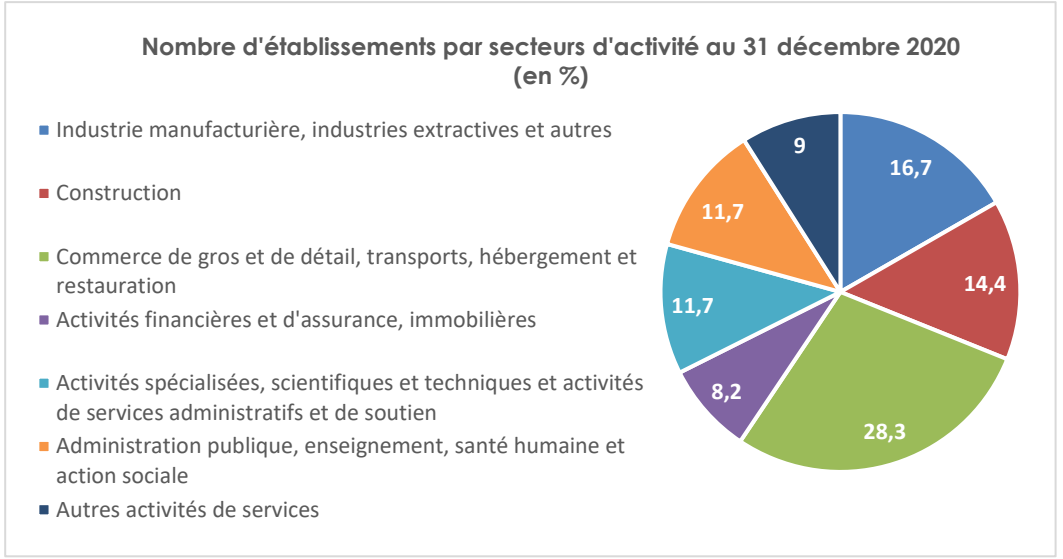




Source : INSEE 2022

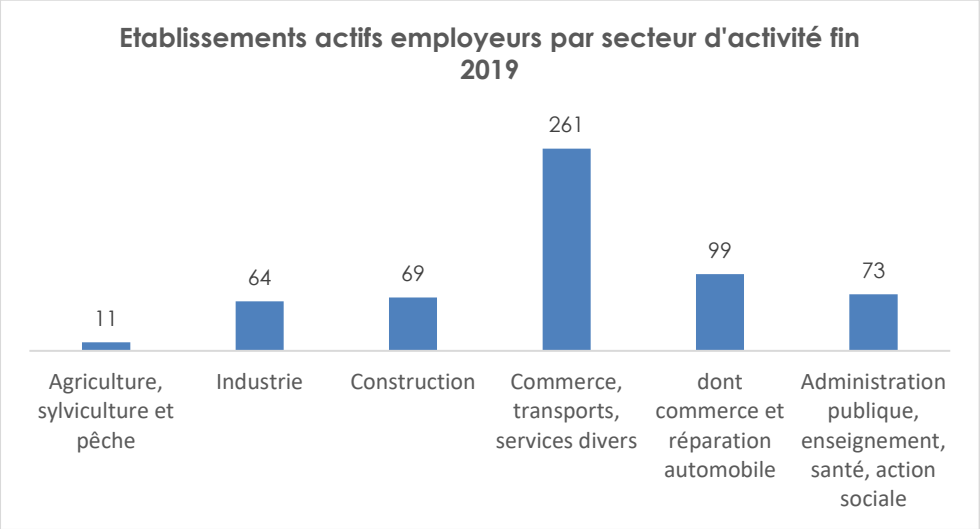
Le **nombre d'entreprises** est globalement important sur le territoire (on en dénombre **1255** en 2020). Elles sont particulièrement nombreuses dans les secteurs du **commerce** et des **services** (respectivement 300 et 425). On note également un maintien non négligeable dans la construction (16,5%, contre 14,2% en Ariège).

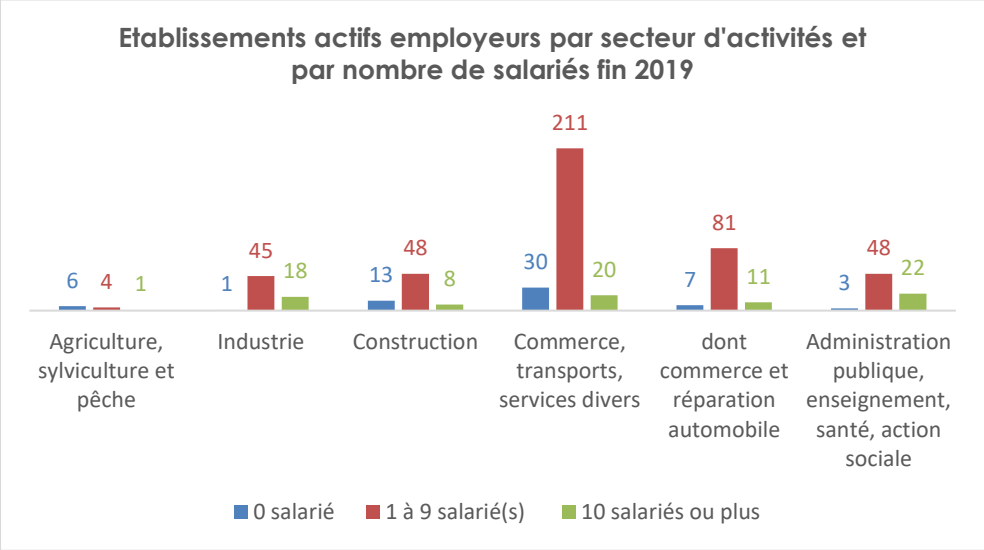




Source : INSEE 2022

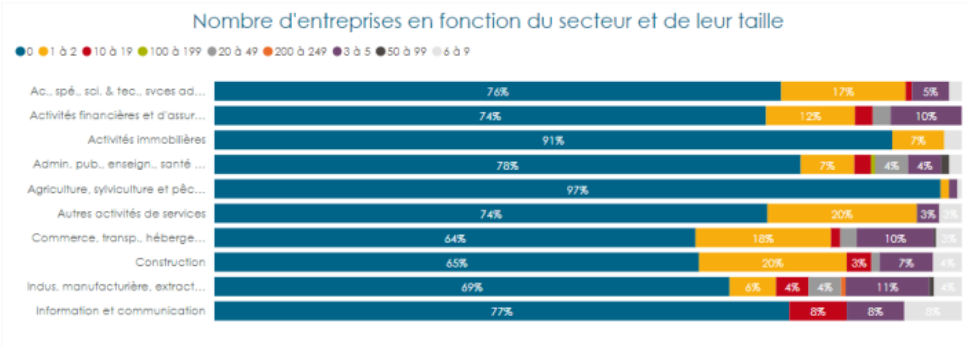
Les **établissements** sont plus nombreux (1475 en 2020). Ils sont majoritaires dans le **commerce** (28.3%) et les **services** (40,6%), mais on note un rôle majeur de l'industrie (16,7% contre 13,1% en Ariège).



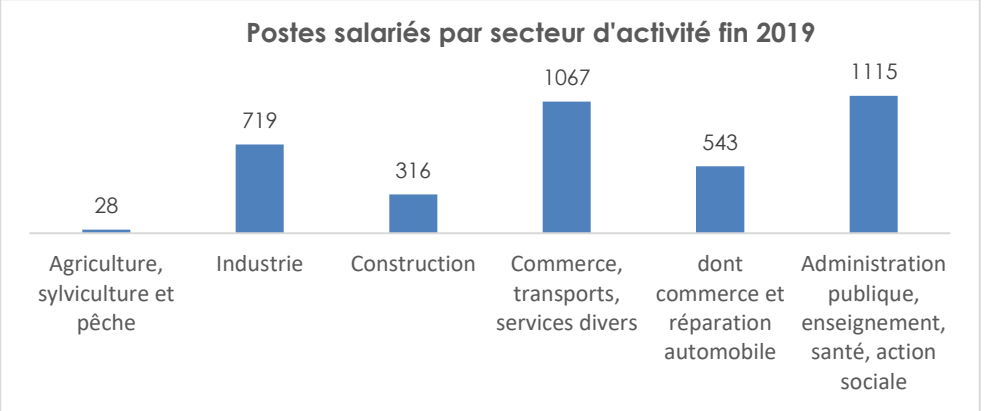


Source : INSEE 2019

On dénombre **478 établissements actifs employeurs** en 2019. Ils sont majoritaires dans le **commerce** et les **services** et dans **l'administration publique**. Bien que moins représentées, l'industrie et la construction jouent tout de même un rôle économique notable, au sein de l'écosystème du Pays d'Olmes.
En 2017, le territoire accueille un total de 1339 entreprises, ce qui correspond à une augmentation de 63,4% depuis 2006. La majorité sont des établissements de **très petite taille**, environ 70% n'ont aucun salarié.



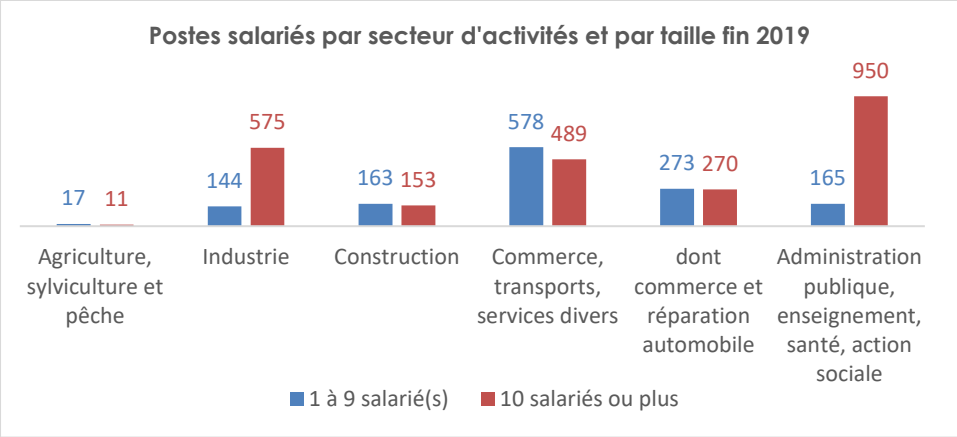
Source : ESPELIA, 2017



Source : INSEE 2019

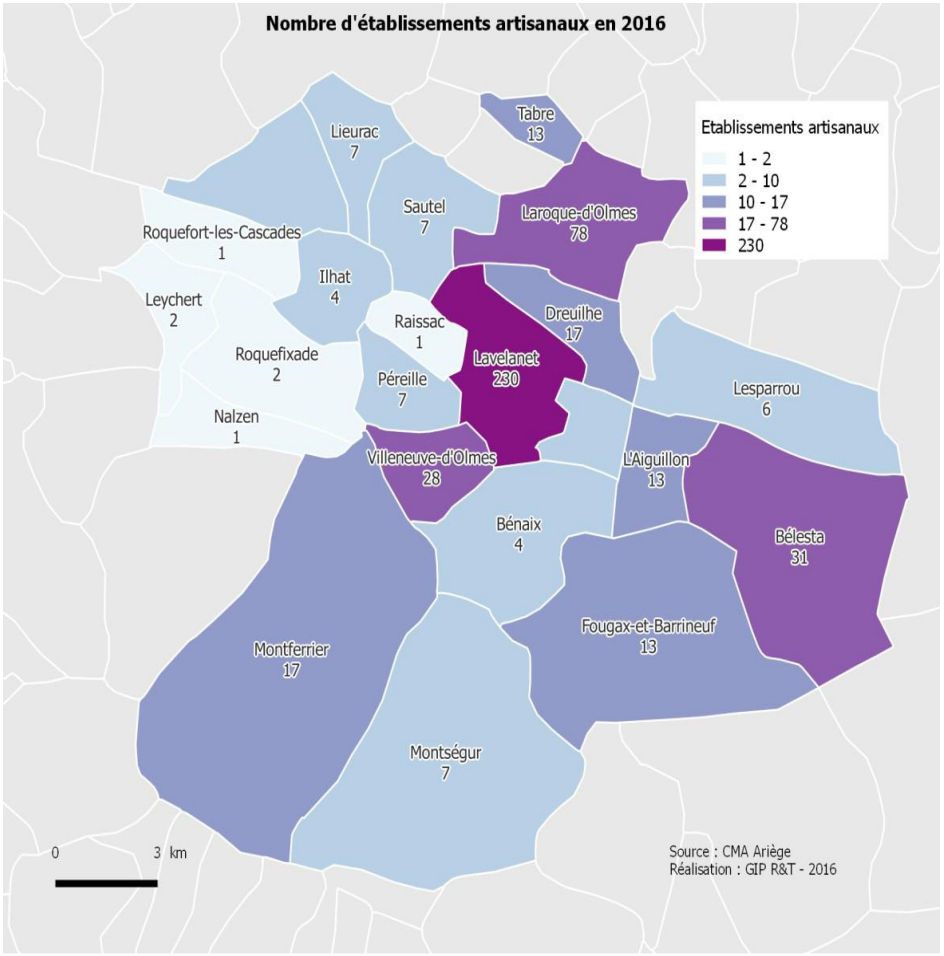
Les plus gros secteurs en termes de postes salariés sont ceux de **l'administration publique**, suivie par le **commerce**, les **services**, et **l'industrie**. Sur 3245 postes salariés en 2019, 1115 se trouvaient dans l'administration publique (34,4%), 1067 dans le commerce et les services (32,9%), 719 dans l'industrie (22,2%).

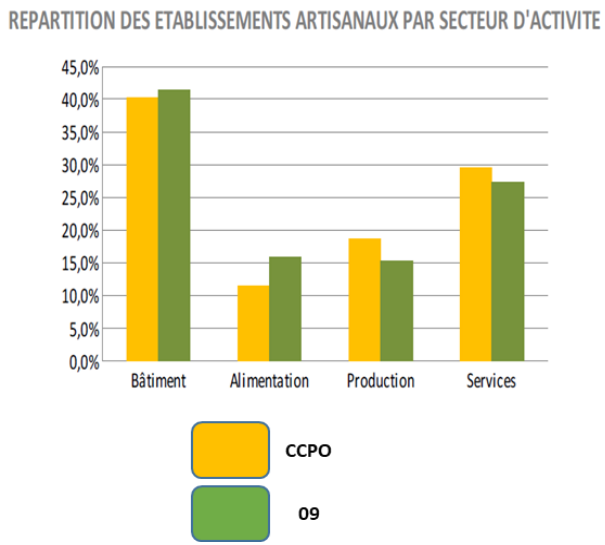
Les postes salariés relevant du secteur « agriculture/sylviculture/pêche » s'avèrent, quant à eux, relativement à la marge, dans le contexte économique local.



Source : INSEE 2019

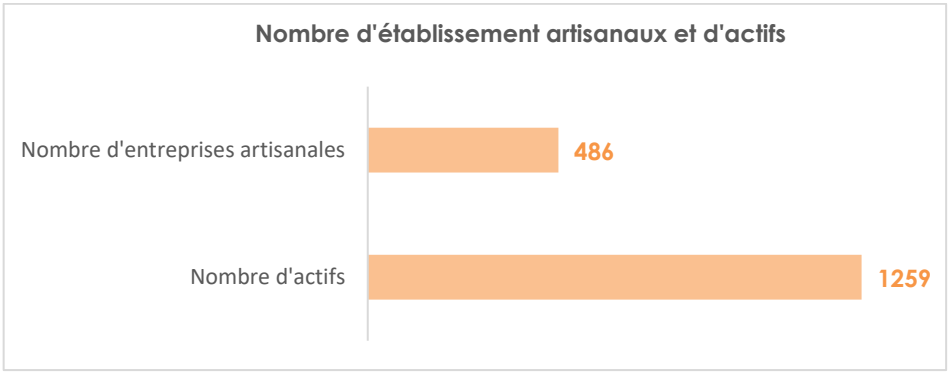
Les postes salariés se répartissent essentiellement sur des **petites unités, comme l'explicite l'illustration ci-dessus**. 1067 postes salariés en 2019 sont concentrés dans des établissements de 1 à 9 salariés. On relève cependant la présence de quelques grosses unités.



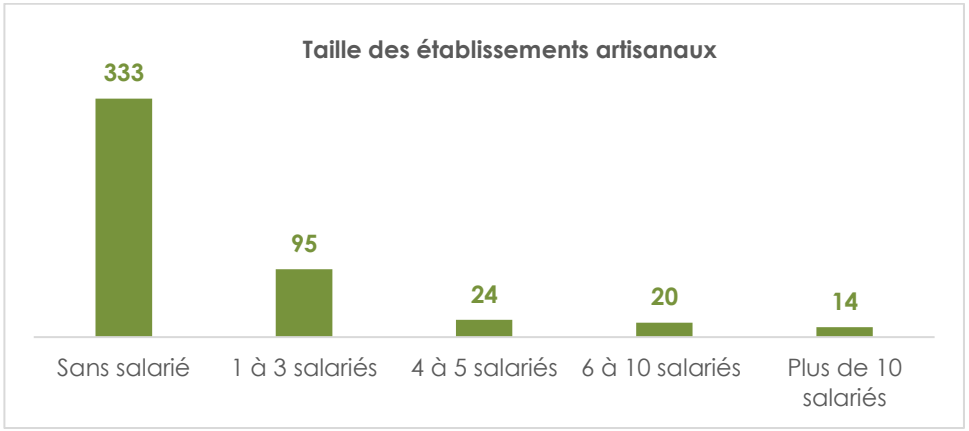


Carte et graphique « Projet de Territoire 2016/2020 »

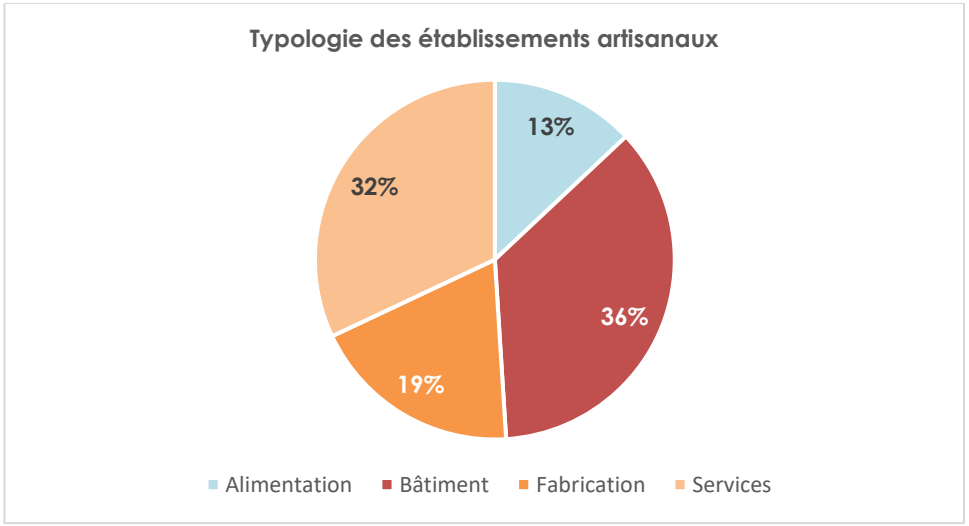
On remarque, de fait, une présence importante de l'**artisanat**, notamment du bâtiment, sur la Communauté de Communes, avec une concentration marquée sur Lavelanet (cf. illustration ci-dessus).



Source : ariege.geometiers.fr, 2018



Source : ariege.geometiers.fr, 2018



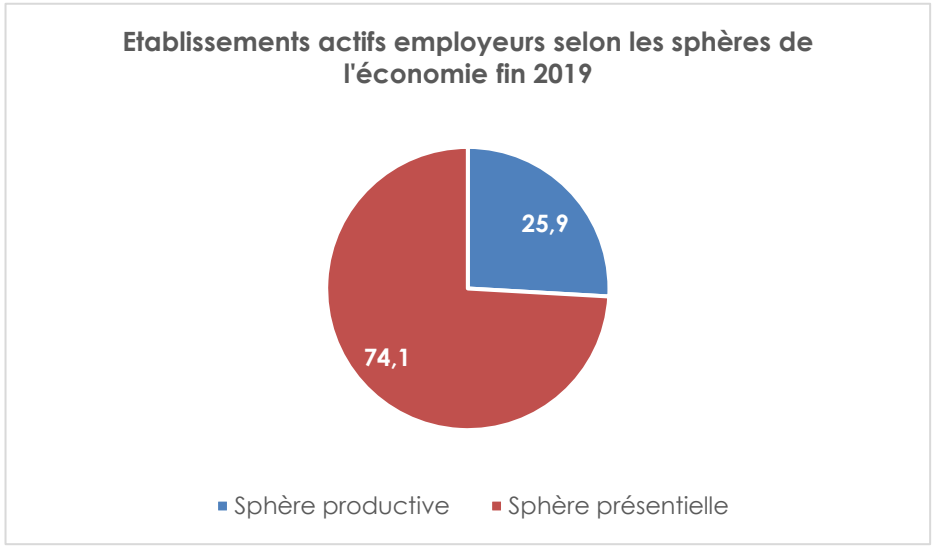
Source : ariege.geometiers.fr, 2018

Le territoire de la CCPO compte 486 entreprises artisanales pour 1259 actifs. Une majorité de ces établissements sont sans salariés ou de 1 à 3 salariés. En effet, 333 établissements artisanaux ne comptent aucun salarié et 95 établissements comptent de 1 à 3 salariés en 2018. Ces établissements sont représentés à majorité dans le domaine du bâtiment (36%) suivi de près par le domaine des services (32%).

3. Les sphères de l'économie : un territoire représentatif d'une économie présentielle

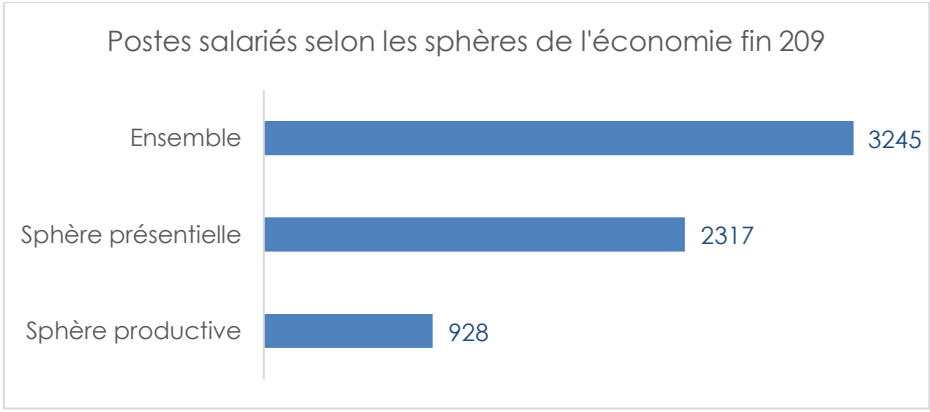


Source : INSEE 2019

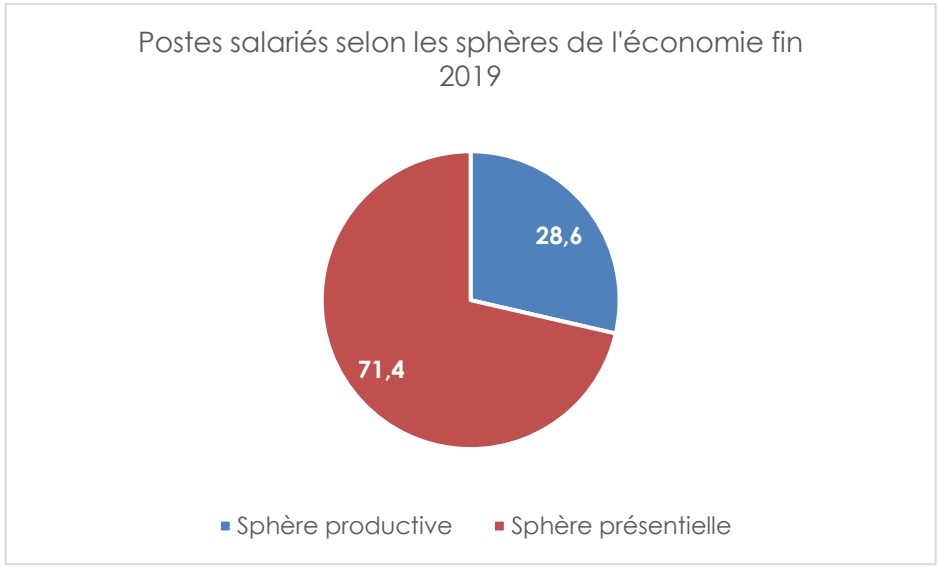


Source : INSEE 2019

Tel que le démontre le poids grandissant des secteurs « commerce/services » (malgré, encore, un rôle non négligeable de l'industrie), le territoire du Pays d'Olmes est marqué globalement par la prédominance de la **sphère présentielle**, tant au niveau des établissements que des postes salariés (respectivement 64.3% et 69.9%).



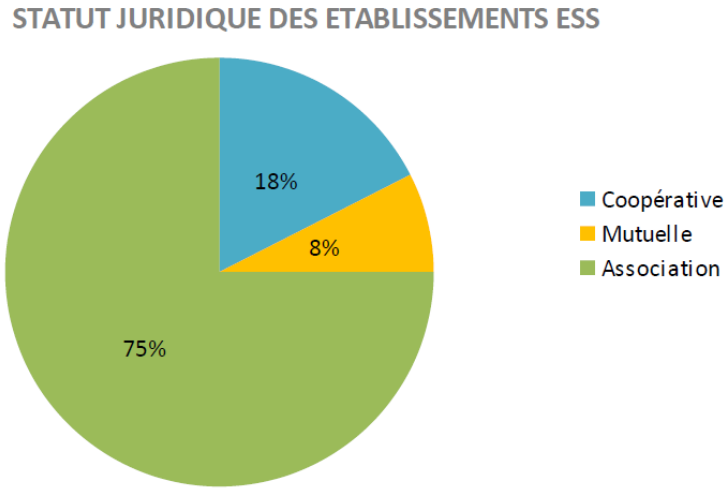
Source : INSEE 2019



Source : INSEE 2019

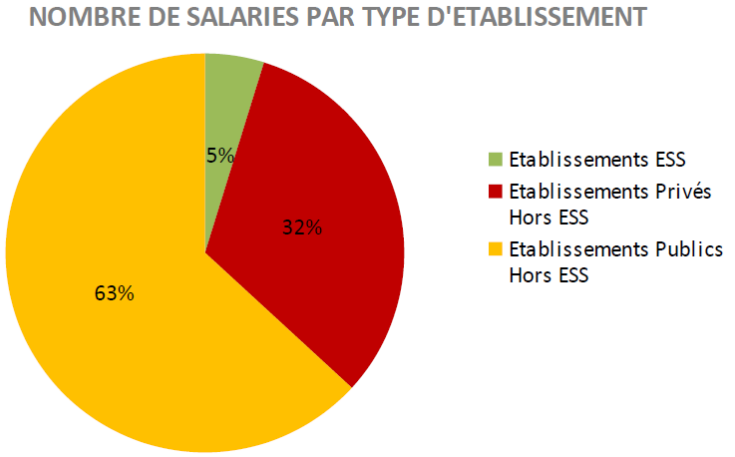
Coup de zoom : l'économie sociale et solidaire

La Communauté de Communes du Pays d'Olmes, dans cette logique, est un territoire qui s'ouvre progressivement mais réellement à une **économie de proximité**, circulaire et inclusive. On dénombre ainsi 40 établissements appartenant à l'économie sociale et solidaire en 2015, représentant 163 salariés, dont une part importante des moins de 40 ans.



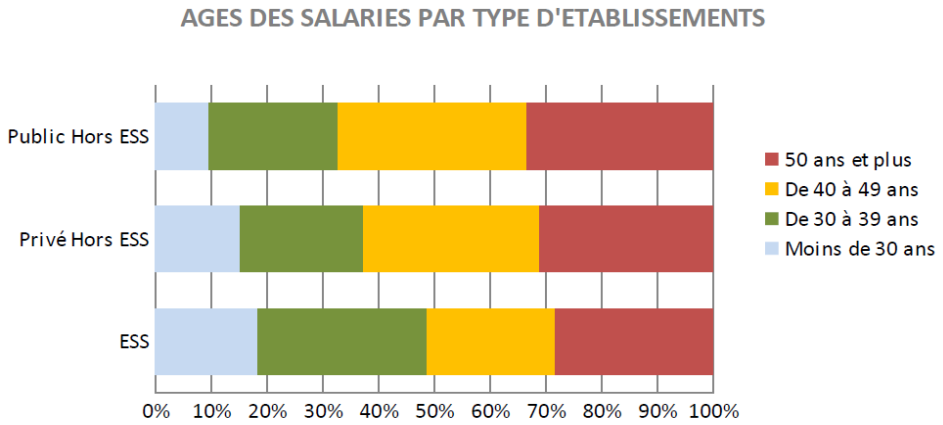
Source INSEE 2015 « Projet de Territoire 2016/2020 »

La majorité des établissements de l'économie sociale et solidaire sont constitués d'associations (75%). Les autres unités sont ensuite soit des coopératives, soit des mutuelles.



Source INSEE 2015 « Projet de Territoire 2016/2020 »

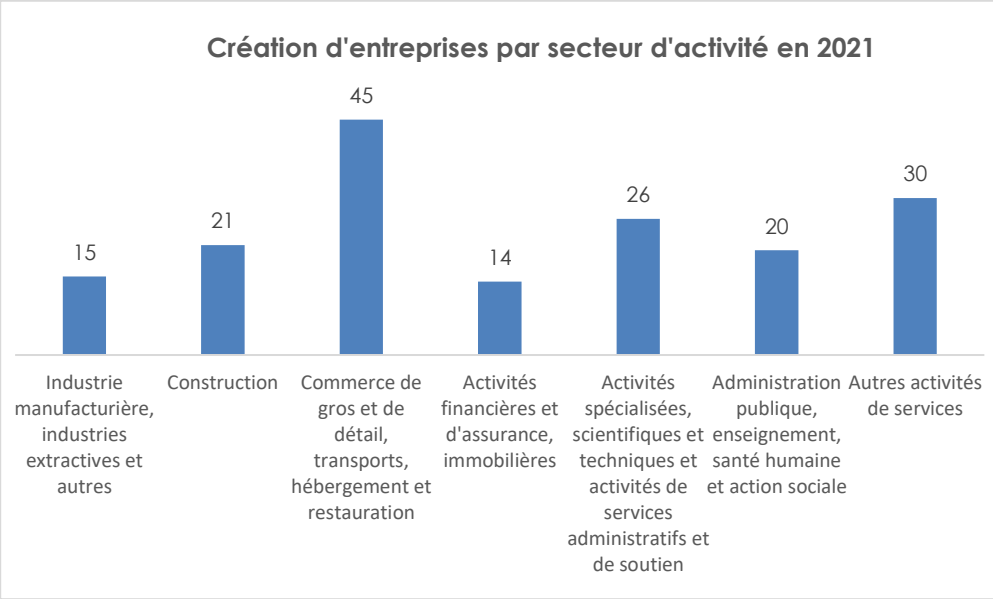
Les établissements de l'économie sociale et solidaire ouvrent une niche économique et constituent une perspective au sein des établissements publics et privés du territoire. Ils représentent ainsi 5% du nombre de salariés en 2015.



Les salariés des établissements de ce secteur économique en évolution et développement (notamment dans le créneau des services à la personne) sont globalement plus jeunes que ceux des autres secteurs. Plus de 70% des salariés ont moins de 50 ans.

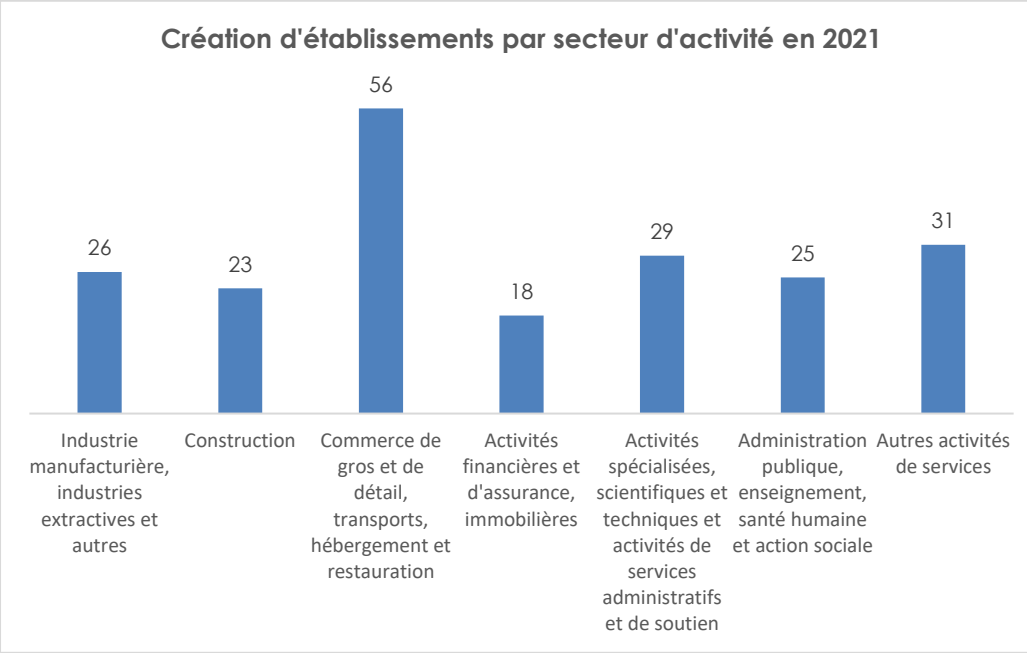
4. Les créations d'entreprises : une dynamique de création dans le commerce et les services.

En 2021, 171 entreprises ont été créées sur la Communauté de Communes du Pays d'Olmes, principalement dans le **commerce et les services, témoignant ainsi, par cet indicateur de « photographie économique » de la transition de l'économie locale, de productive, à l'origine, vers une économie présentielle.**



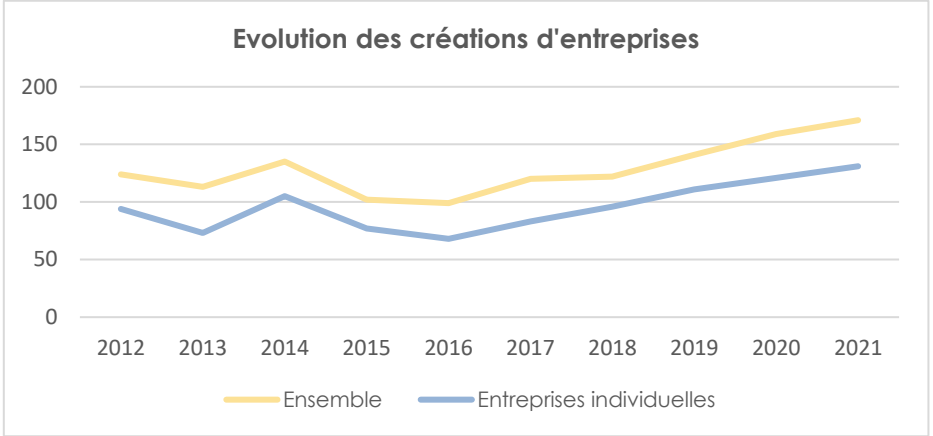
Source : INSEE 2021

De la même manière, la **création d'établissements** est notable en 2021, on en compte **208**, toujours principalement dans le **commerce** et les **services (aux entreprises et aux particuliers)**.

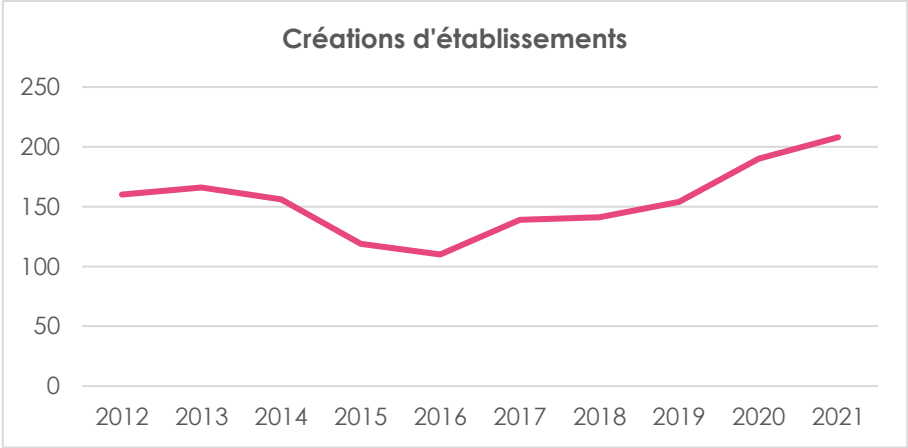


Source : INSEE 2021

Le territoire assiste à une dynamique de création d'entreprises avec une augmentation du nombre d'entreprises ces dernières années. Cette nouvelle dynamique de création d'entreprises depuis 2016 prévoit **une augmentation du nombre d'emploi**s, ce qui va attirer de nouveaux actifs.



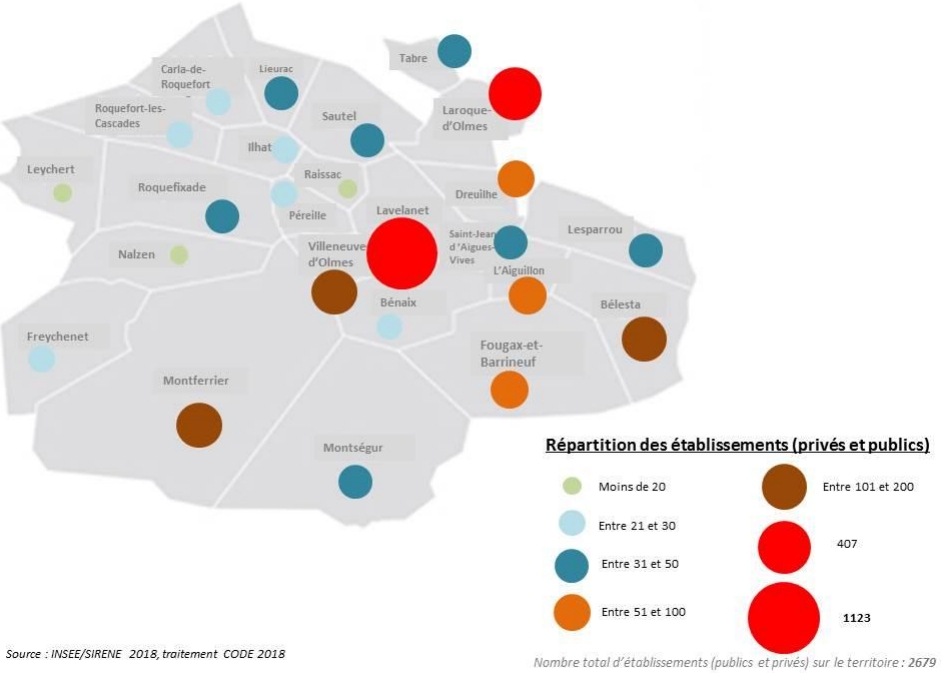
Source : INSEE 2021



Source : INSEE 2021

En parallèle, le nombre de création d'établissement a lui aussi augmenté depuis 2016, suivant l'évolution des créations d'entreprises.

5. Synthèse géoéconomique : les pôles économiques territoriaux



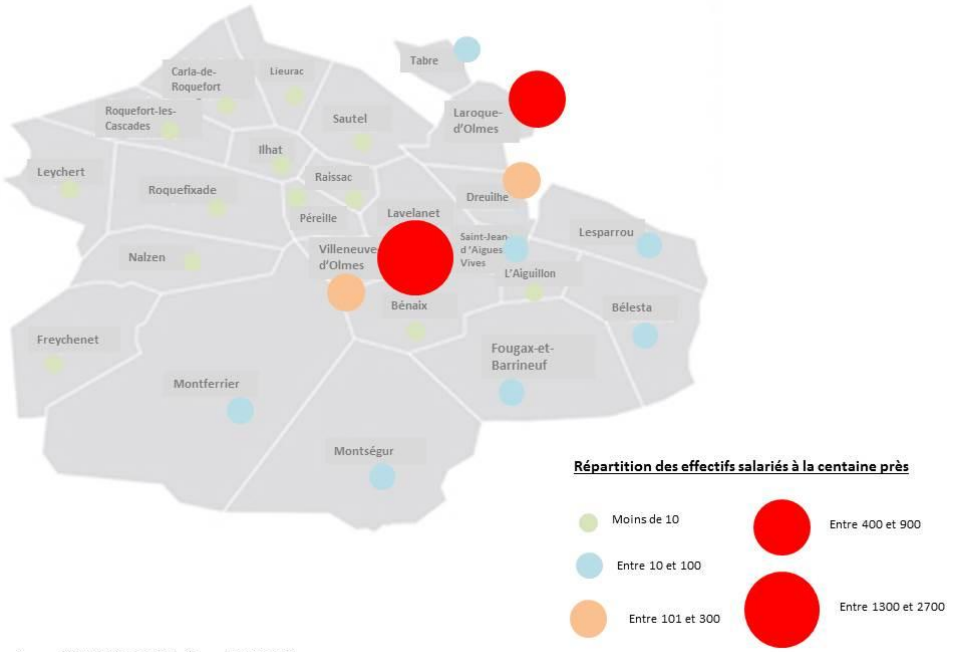
Source : INSEE/SIRENE 2018, traitement CODE 2018

Nombre total d'établissements (publics et privés) sur le territoire : 2679

- > **Un pôle structurant** concentre la majorité des établissements du territoire : **Lavelanet.**
- > **Laroque d'Olmes**, joue ensuite un rôle de pôle secondaire, sur le plan territorial.

Sur un total de 2679 établissements sur le territoire en 2018, ils en concentrent respectivement 1123 et 407, soit 42% et 15%.

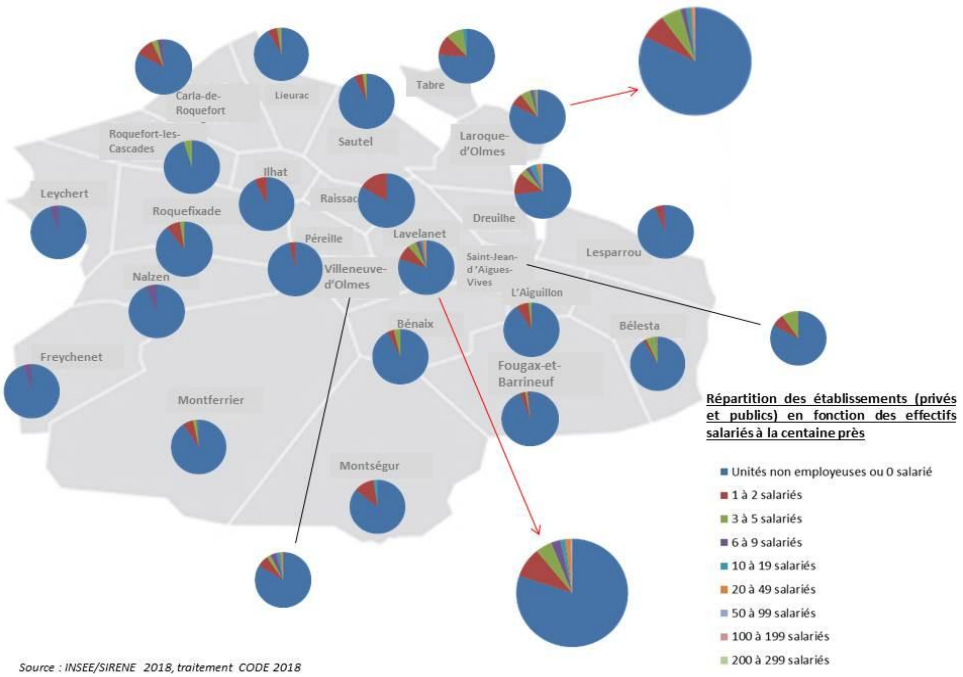
Les établissements se répartissent ensuite sur l'ensemble du territoire, avec quelques pôles qui se démarquent tels que Montferrier, Villeneuve d'Olmes ou Bélesta.



Source : INSEE/SIRENE 2018, traitement CODE 2018

En ce qui concerne **la répartition des effectifs salariés**, **Lavelanet** est le pôle majeur qui concentre la majorité des emplois salariés du territoire, suivi également par Laroque d'Olmes.

Le reste des effectifs se répartit ensuite sur l'ensemble des communes (avec une certaine concentration, toutefois, sur Villeneuve d'Olmes et Dreuilhe).



La majorité des établissements du territoire sont de **très petites unités économiques** (0 salarié).

Les quelques grosses unités sont principalement localisées sur les pôles de Lavelanet et Laroque d'Olmes.

En synthèse, le territoire du Pays d'Olmes, au travers de son histoire industrielle, se caractérise par une relative diversité d'activités, de filières et de « poids lourds » économiques, dans des secteurs diversifiés (*mécanique, aéronautique, textile automobile, éco-industries, transports, ...)* qui pèsent en activité et en emplois (*Source : site internet CCPO)* **:**

- > **Filière Textile :** 200 emplois (dont *SAGE*, leader mondial des textiles automobiles).
- > **Filière Mécanique/Aéronautique** qui se développe : 270 emplois.
- > **Filière Eco Industrie** (valorisation textiles usagés, dépollution sites industriels, Eco matériaux…) : 150 emplois (dont *ACTIS*)
- > **Filière transports, maintenance industrielle et technique,** plus de 100 emplois
- > **…**



6. Les principales zones d'activités économiques du territoire

Zones d'activités économiques du Pays d'Olmes						
Nom de la ZAE	**Ville**	**Vocation**	**Surface totale (en ha)**	**Surface disponible (en ha)**	**Prix moyen / m²**	**Compétence**
Riberolles	Dreuilhe	Mixte	11,8	0	6,7 € HT	CdC
Moulin d'Enfour	Laroque d'Olmes / Tabre	Mixte	12,7	1,3	6,7 € ou 3,35 € HT	CdC
Zone commerciale	Dreuilhe	Commercial	2,6	0	/	Privé
Zone Activité de Bélesta	Bélesta	Mixte	7,7	/	/	Commune
Pichobaco	Villeneuve d'Olmes	Mixte	4,6	2,7	6,70 € ou 3 € HT (non viab.)	CdC
La Coume	Lavelanet	Mixte	2,9	1,7	/	CdC
SAB SOTAP SAGE	Laroque d'Olmes	Industrielle	12,4	0	/	Privé
ZA Nestor	Villeneuve d'Olmes	Industrielle	5,8	5,8	/	Privé
Espa.Activité Jacquard	Lavelanet	Industrielle	5,4	0	/	Privé
Espace commercial	Lavelanet	Commercial	3,7	0	/	Privé
Entounadou	Laroque d'Olmes	Mixte	2,3	1,5	4€ HT	CdC

Sources : Atlas des Parcs d'Activités de l'Ariège/2016 /traitement CODE 2018 – révisé avec des données de la CCPO en 2022

On recense sur le Pays d'Olmes 11 Zones d'Activités Economiques globalement mixtes (commerce, artisanat, industrie). Leurs capacités d'extension sont assez réduites. Cela implique donc une projection sur les opportunités de densification et de valorisation foncières et immobilières communales.

Sur le territoire communautaire, la surface totale des zones économiques est de 72 hectares et la surface disponible de 13 hectares, repartie sur 5 sites, avec des degrés d'opérationnalité et d'attractivité relativement hétérogènes et globalement faibles.

Quelques vues aériennes des ZAE (source : *Atlas des Parcs d'activités de l'Ariège*)



Entounadou /Laroque d'Olmes



Zone commerciale Super U/Lavelanet



Pichobaco /Villeneuve d'Olmes



Zone commerciale /Dreuilhe



Zone Economique /Bélesta



SAB-SOTAP-SAGE /Laroque d'Olmes



Cartographie des ZAE/ZC du Pays d'Olmes (Source : *Atlas des Parcs d'activités de l'Ariège*)

Quelques clichés de terrain pris par CODE (décembre 2018)










La Foir'Fouille




MARANDEL
VERTS LOISIRS
STIHL
HONDA


PROCHAINEMENT LOCAUX DISPONIBLES
CONSEIL IMMO DU SUD OUEST


ZONE
D'ACTIVITÉS
DREUILHE
accueil
gestion
promotion
développement
Communauté de Communes
05 34 09 33 80


MENUISERIE
ALU P.V.C.
MIROITERIE
VERANDAS
STORES
PORTAIL
AUTOMATISME






ADIENT
CLIO








LAROQUE
MELOVEN


McDonald's







Crédit Photo : site CCPO + internet

> Plusieurs **outils d'aide à la création et à l'accompagnement d'entreprises** existent sur le territoire : la pépinière d'entreprises « Cap Mirabeau » (généraliste), l'Hôtel d'entreprises « La Coume » (plus artisanal).

> Les **friches et délaissés industriels** sont une problématique spatialo-immobilière marquante de la Communauté de Communes (environ 14 hectares recensés, liés à la crise industrielle de la décennie précédente 2005/2010).

Reconquête, mutation, démolition … Les solutions sont diverses et doivent s'adapter au site, sa localisation, ses caractéristiques et sa mutabilité générale.

Les friches industrielles représentent toutefois une réelle opportunité d'utilisation foncière pour le développement de nouvelles fonctions pour les collectivités par exemple. C'est dans ce but qu'a été lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt Régional portant notamment sur les friches de SOTAP à Laroque, la SOTAP Carol à Montferrier et Fashion Company à Lavelanet.

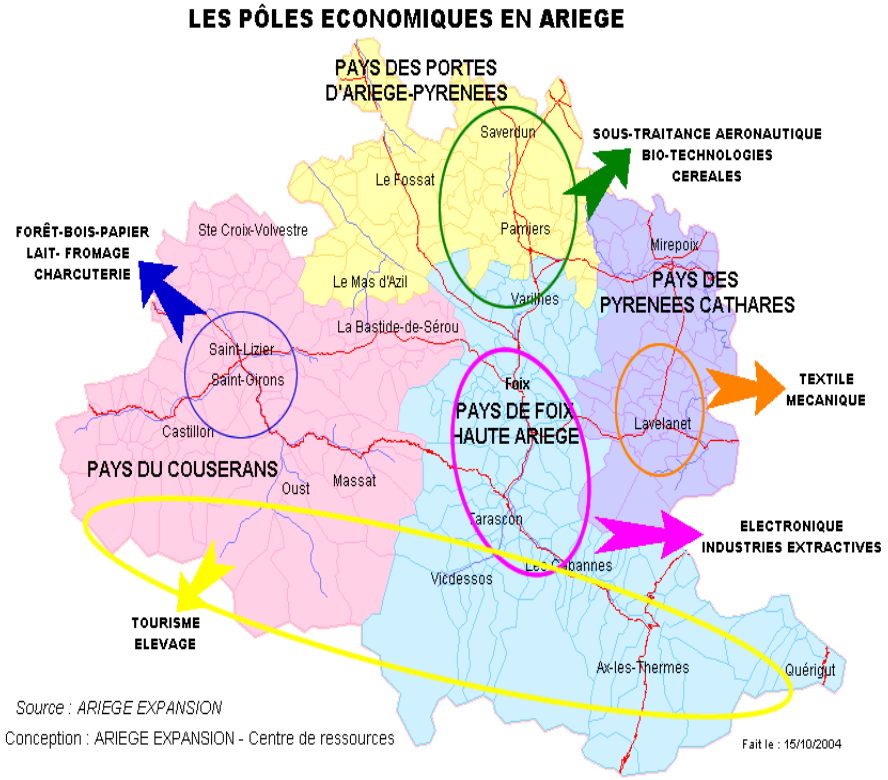




Sources : Dépêche du Midi et photos CODE 2018

7. Les zones économiques et territoires voisins

Quelques pôles économiques et bassins d'emplois voisins constituent de fait des concurrences territoriales à intégrer, dans la stratégie de développement et d'aménagement économiques de la CdC du Pays d'Olmes.





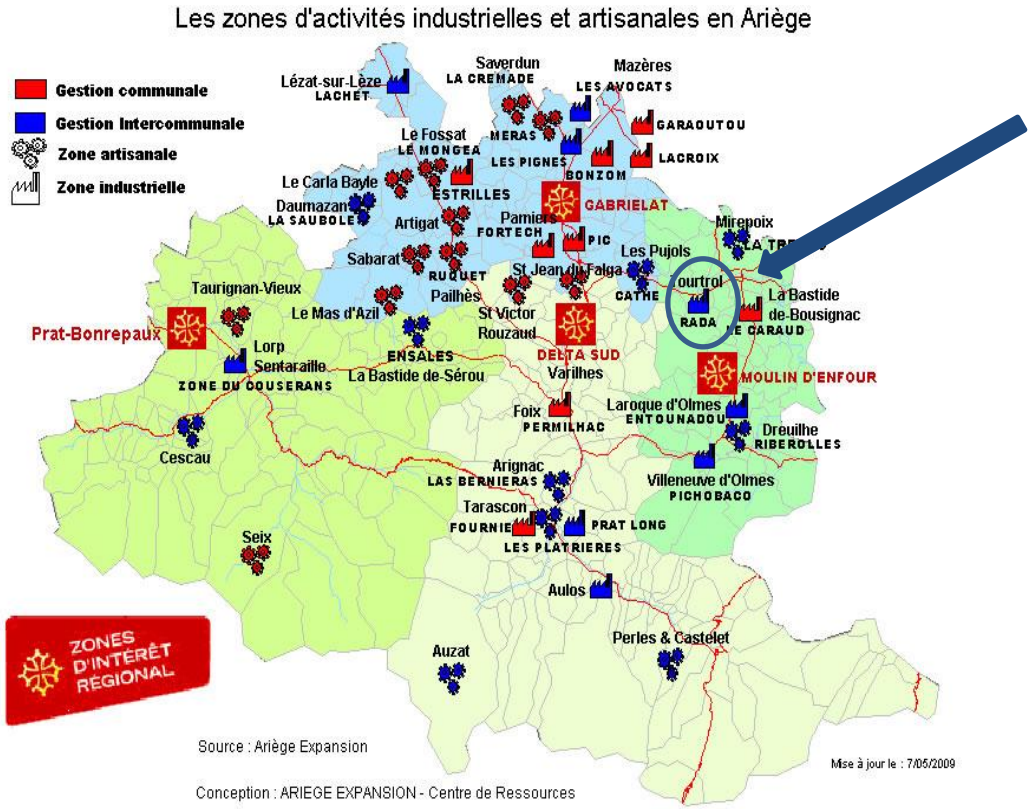
Parmis ceux-ci, figurent notamment :

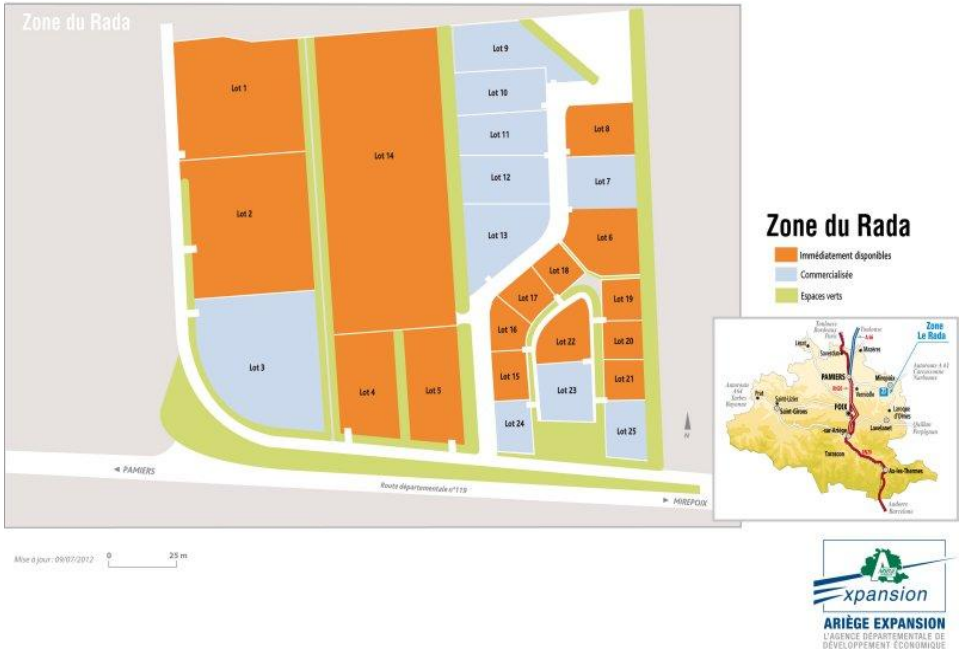
> la Haute Vallée de l'Ariège avec le bassin d'emploi de **Foix**. Elle génère 9540 emplois salariés au 31/12/2014 et son évolution annuelle pour 2013/2014 est de -1.7%.

> la Basse Vallée avec le bassin d'emploi de **Pamiers**. Elle concentre 10403 emplois salariés au 31/12/2014, et son évolution annuelle pour 2013/2014 est de +2.3%.

> Le Couserans avec le bassin d'emploi de **Saint-Girons**. Il représente 4235 emplois salariés au 31/12/2014 et son évolution annuelle pour 2013/2014 est de -2.1%.

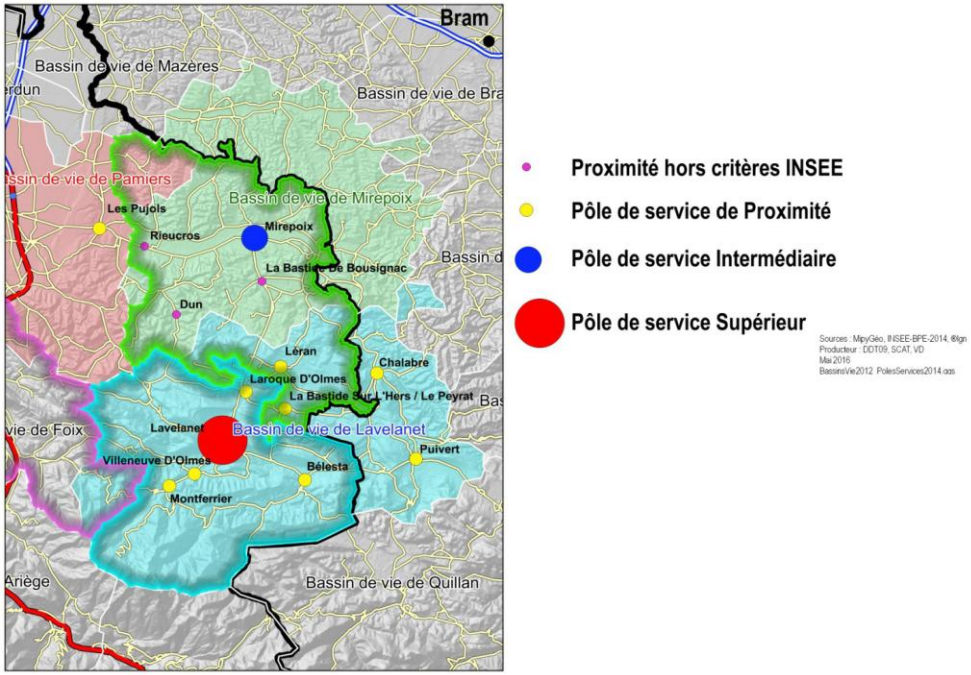
En complément, les ZAE recensées au plan départemental, au nombre de 20, représentent des concurrences réelles et proches avec notamment le Parc d'Activités du Rada (entre Mirepoix et Pamiers) d'une superficie de 13 ha dont 7.5 ha disponibles.





8. Equipements et services structurant le territoire

Le Pays d'Olmes est globalement plutôt bien équipé avec **Lavelanet comme pôle central de services et de commerces.**

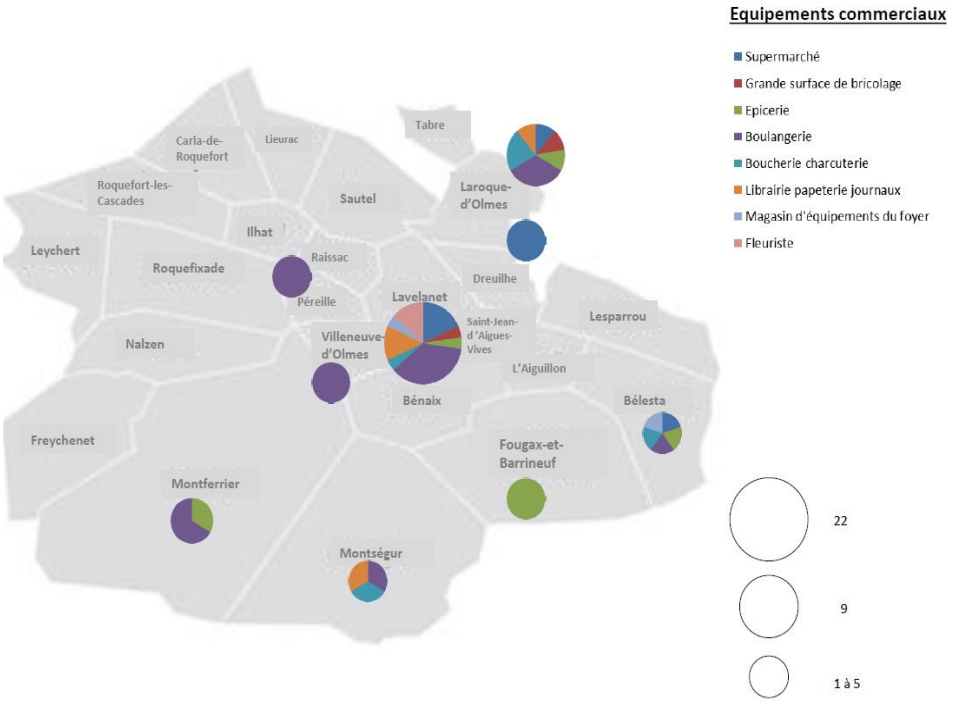


Source INSEE BPE /DATAR 2014

Plus précisément, l'armature commerciale du territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Olmes s'organise autour de différents pôles :

> **Lavelanet/Saint-Jean d'Aigues Vives/Dreuilhe** qui joue un rôle de **pôle majeur**. Grâce à son équipement, il répond à la fois aux besoins du quotidien, occasionnels et exceptionnels.
> **Laroque d'Olmes** est un **pôle relais** qui subvient aux besoins quotidiens et occasionnels.
> **Bélesta** et **Montferrier** sont des **pôles de proximité** qui répondent aux besoins du quotidien.

A. Equipements commerciaux



Source : Insee BPE 2017 /traitement & carte CODE 2018

L'équipement du territoire en commerces est assez **peu homogène et s'avère spatialement focalisé**. En effet, les commerces se concentrent sur quelques communes. Deux pôles structurent le territoire : **Lavelanet** (**75,5 Millions d'€ de CA en 2015/sources : CCI 09) et Laroque d'Olmes (16 Millions d'€ de CA en 2015/sources : CCI 09)**, en second lieu.

Lavelanet, tel que la carte ci-dessus le démontre, concentre la majorité des commerces de la Communauté de Communes (22) et offre la gamme la plus variée (supermarché, fleuriste, boulangerie, librairie, etc.).

A retenir…

Cette présence de zones commerciales (principalement 2, situées à Lavelanet et à Laroque d'Olmes /cf. photos) pose d'une part, la problématique de la banalisation paysagère des entrées de ville (+ jungle d'enseigne), et de l'aspiration de l'activité/dynamique commerciale en périphérie, générant une dévitalisation commerciale et perte d'attractivité des centres urbains (malgré des efforts, notamment sur Lavelanet, grâce au FISAC notamment, de relance et d'aménagement de cette problématique commerciale de centralité/proximité).



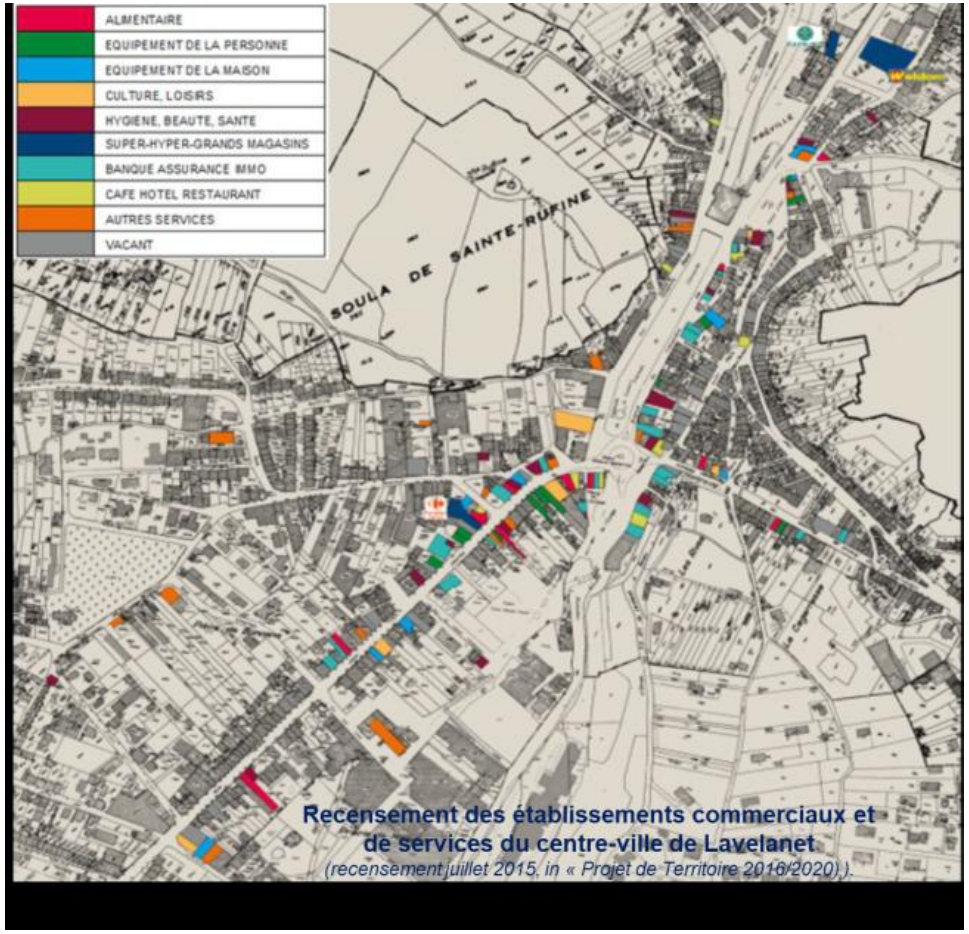
Lavelanet



Lavelanet



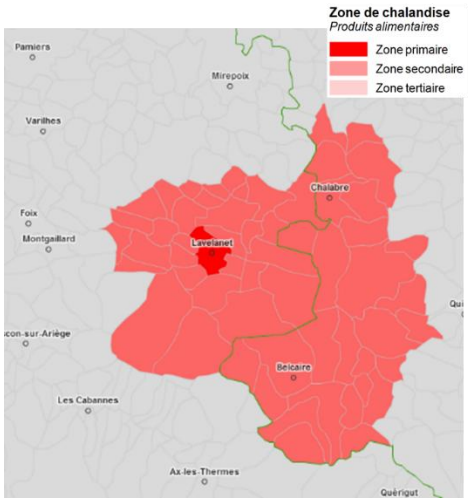
Villeneuve d'Olmes

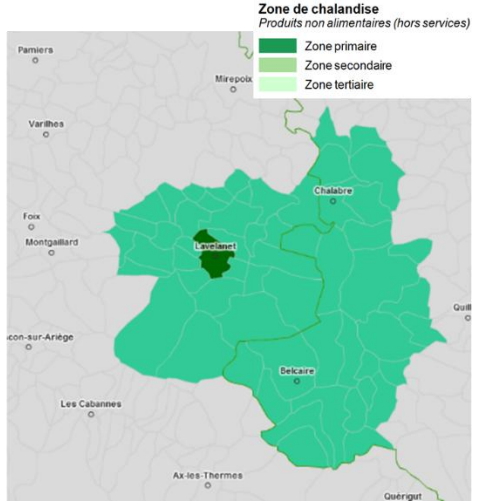


Recensement des établissements commerciaux et de services du centre-ville de Lavelanet
(recensement juillet 2015, in « Projet de Territoire 2016/2020)).

Composition et représentation cartographique de la zone de chalandise[2] du Pays d'Olmes

(Source : CCI 09/AID Observatoire 2015 / CCI 09)

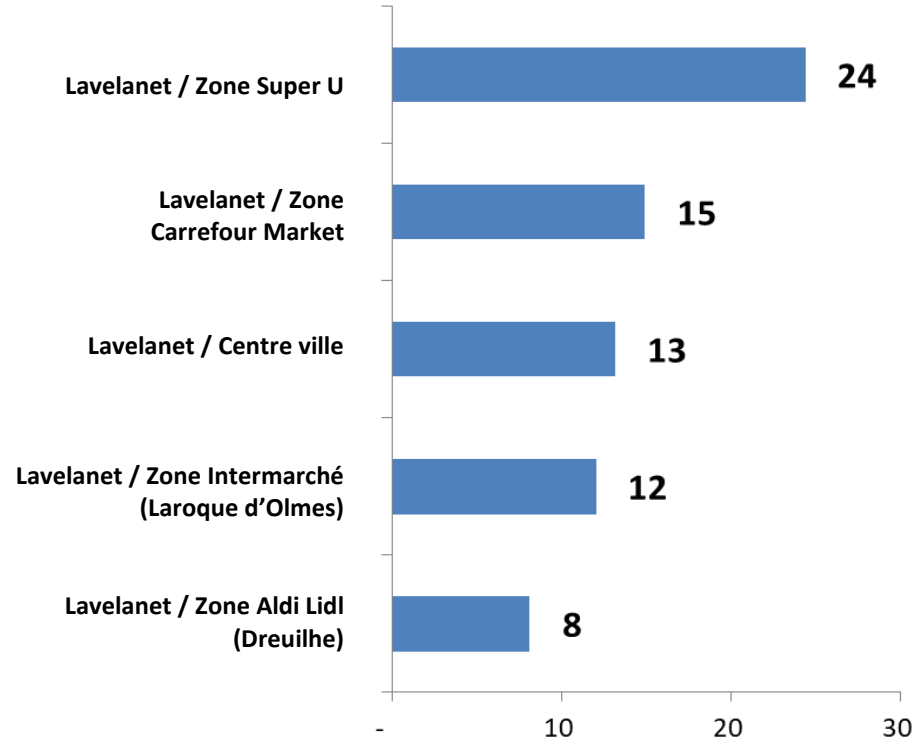




Typologie et segmentation de l'offre commerciale du Pays d'Olmes (source : AID Observatoire 2015/CCI 09)

Formes de Vente	Zone de chalandise	Département Ariège	Midi-Pyrénées
Commerce de moins de 300 m²	**21%**	**21%**	**22%**
Grandes surfaces	**72%**	**71%**	**71%**
Hypermarchés (+2 500m²)	0%	19%	25%
Supermarchés (300 à 2 500m²)	47%	17%	15%
Hard-discount	9%	17%	6%
Grandes surfaces spécialisées	12%	8%	22%
Drives et autres grandes surfaces	4%	22%	4%
Commerce non sédentaire	**5%**	**3%**	**3%**
Vente à distance / autres formes de vente	**2%**	**5%**	**4%**
TOTAL	**100%**	**100%**	**100%**

[2] Zone de chalandise : zone géographique d'influence dans laquelle habite la majorité de la clientèle du pôle commercial étudié, elle se décompose en plusieurs zones en fonction du niveau d'attraction des points de vente



Source : enquête des flux de consommation des ménages – AID Observatoire 2015

Poids des principaux pôles commerciaux en Pays d'Olmes (en M€)

Sources : AID Observatoire 2015 / CCI 09

A retenir en synthèse, sur la base des conclusions de l'Observatoire AID 2015 et de la CCI 09, sur les caractéristqiues commerciales du Pays d'Olmes :

> Une répartition relativement homogène et des pôles de petite taille en termes de niveau d'activité.

> Un appareil commercial concentré essentiellement sur le pôle de Lavelanet/Dreuilhe (83%).

> La zone Super U représente 1/3 de l'activité globale du territoire d'étude.

> Le centre-ville de Lavelanet réalise quant à lui 18% du niveau d'activité du pôle commercial.

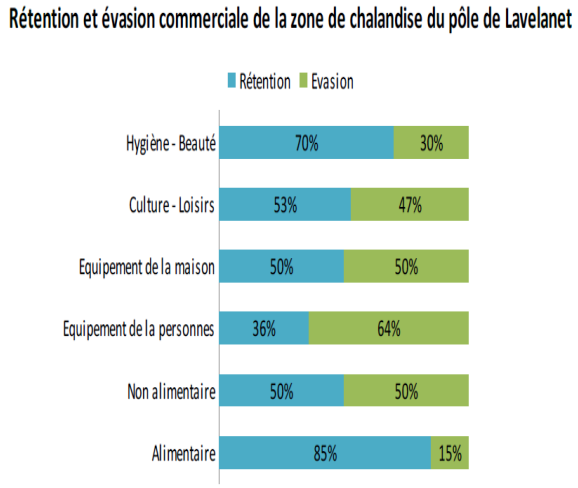
> La prépondérance des GMS concernant la part de marché (près de 72%), similaire aux observations de niveau départemental et régional.

> La part conséquente des supermarchés (près de 50%) dans la répartition des achats par forme de vente du fait des caractéristiques de la zone de chalandise.

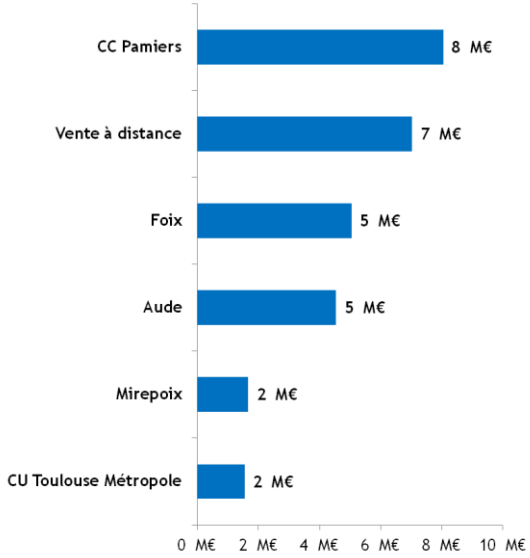
> La part du commerce de moins de 300 m² (21%) est identique aux observations de niveau départemental (21%) et régional (22%).

> La part du commerce non sédentaire est quant à elle supérieure (5%) aux observations du niveau départemental et régional (3%) tandis que la vente à distance est en retrait.

.



Source : Observatoire économique de Midi-Pyrénées, CCI Midi-Pyrénées



Principales destinations de l'évasion commerciale

***Source : Observatoire économique de Midi-Pyrénées, CCI Midi-Pyrénées* 2015**

Néanmoins, malgré ce niveau d'équipements commerciaux relativement satisfaisant, on constate des phénomènes **« d'évasion commerciale »** vers les pôles voisins, essentiellement vers Pamiers, et sur des créneaux spécialisés, comme l'hygiène et la beauté ou l'alimentaire.
En 2015 on constate par exemple 50% d'évasion commerciale sur les commerces d'équipement de la maison, et 64% sur ceux d'équipement de la personne.

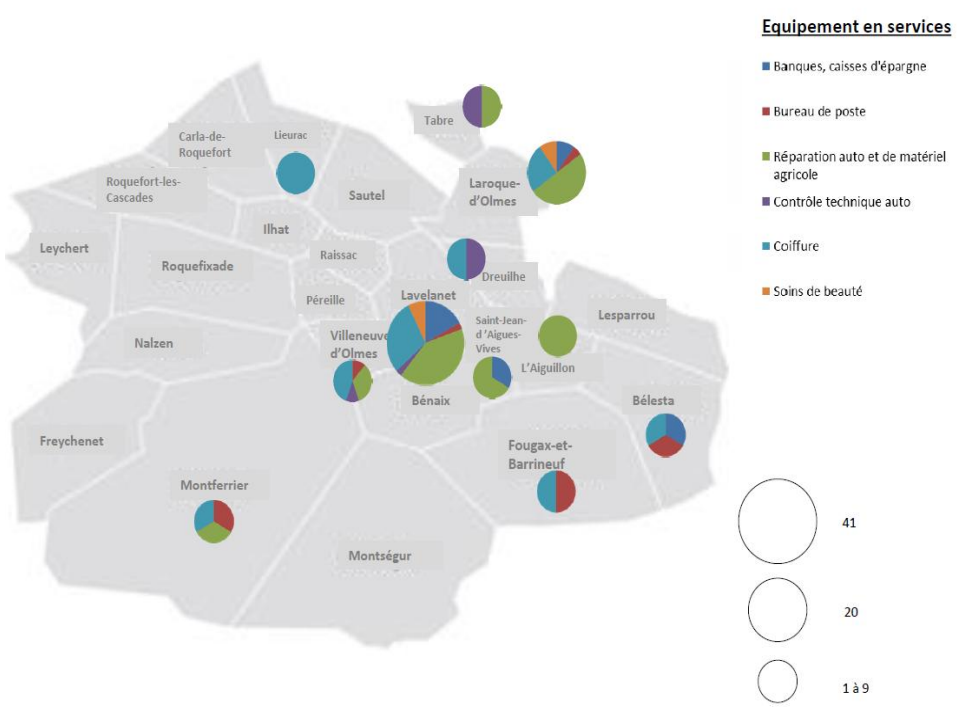
La **1ère destination d'évasion commerciale non alimentaire est le pôle appaméen** qui capte 14% de la dépense commercialisable.

Viennent ensuite **les autres pôles de l'Ariège (essentiellement Foix) et la vente à distance qui captent chacun 10,3% de la dépense commercialisable** du territoire.

Concernant l'évasion vers les pôles de l'Ariège cela s'explique par une **offre commerciale plus développée** mais également par le **phénomène de migration pendulaire** en lien avec les bassins d'emplois.

La vente à distance quant à elle, plus importante que la moyenne départementale, s'explique par **l'éloignement géographique du territoire**.

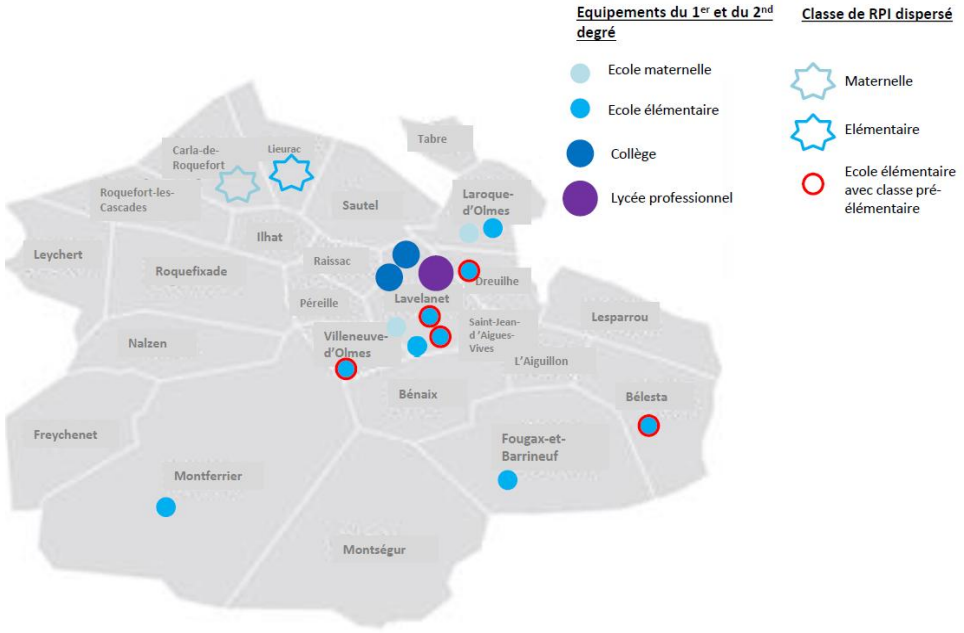
B. Equipements en services



Source : Insee BPE 2017 /traitement & carte CODE 2018

Le territoire est convenablement **équipé en services** divers (banques, bureaux de poste, coiffure, etc.) qui se répartissent sur 11 communes. Lavelanet est le **pôle central** en termes de quantité (41 établissements) et de variété d'offre.

C. Education



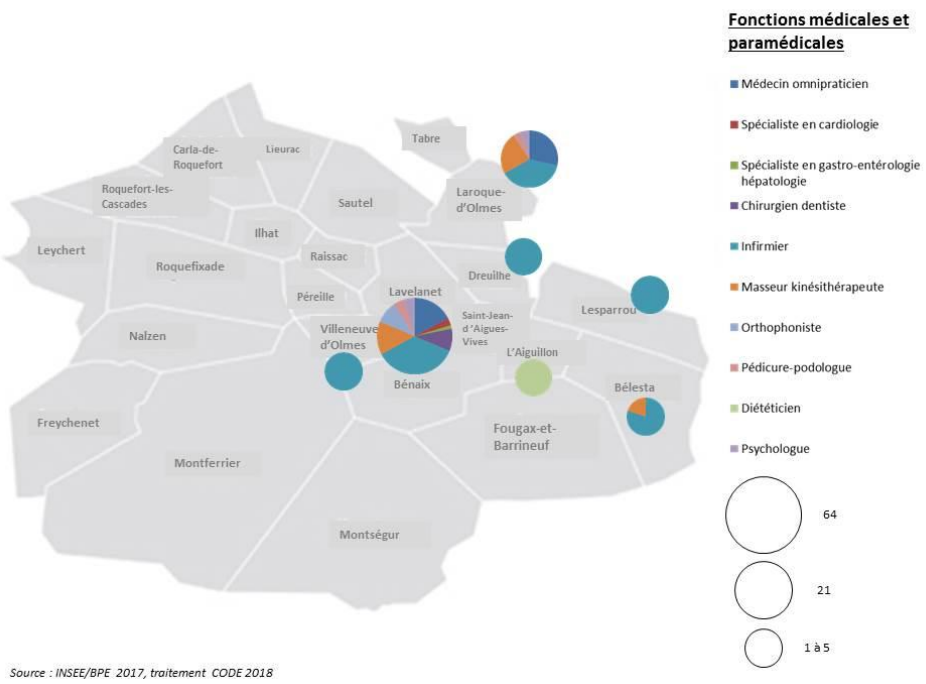
Source : Insee BPE 2017 /traitement & carte CODE 2018

Le territoire est également **correctement équipé en établissements éducatifs**, principalement concentrés sur Lavelanet.

On dénombre 2 écoles maternelles (localisées sur Lavelanet et Laroque-d'Olmes), 9 écoles élémentaires (dont 3 à Lavelanet), et 2 collèges à Lavelanet. Le lycée du territoire (*Joseph-Marie Jacquart*) est situé à Lavelanet.

On compte également plusieurs dispositifs de regroupement pédagogique intercommunal, un de niveau maternel et un de niveau élémentaire.

D. Fonctions médicales et paramédicales

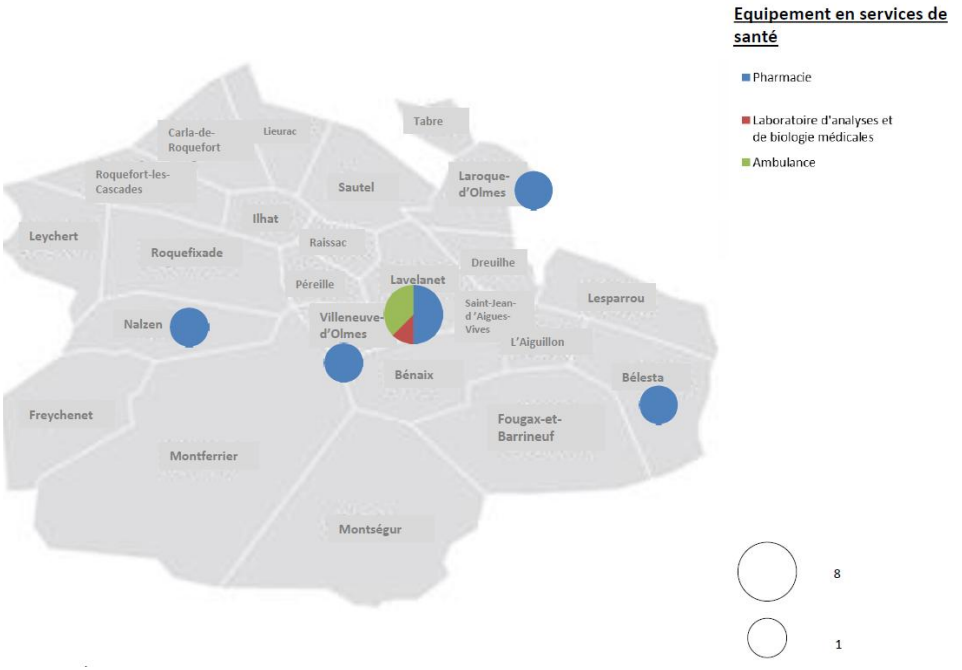


Source : Insee BPE 2017 /traitement & carte CODE 2018

Le territoire présente une **offre de services médicaux et paramédicaux dense et variée**, concentrée principalement sur Lavelanet. Médecin omnipraticien, cardiologue, spécialiste en gastro-entérologie hépatologie, infirmier, sont autant de fonctions présentes sur Lavelanet. La commune accueille également le **Centre Hospitalier du Pays d'Olmes** et la **clinique Soulano (qui, outre leur fonction médicale, représentent également des pourvoyeurs d'emplois et de valeur-ajoutée économique territoriale conséquents)**.

Laroque d'Olmes est le second pôle le mieux équipé, avec cependant une offre beaucoup moins diversifiée.

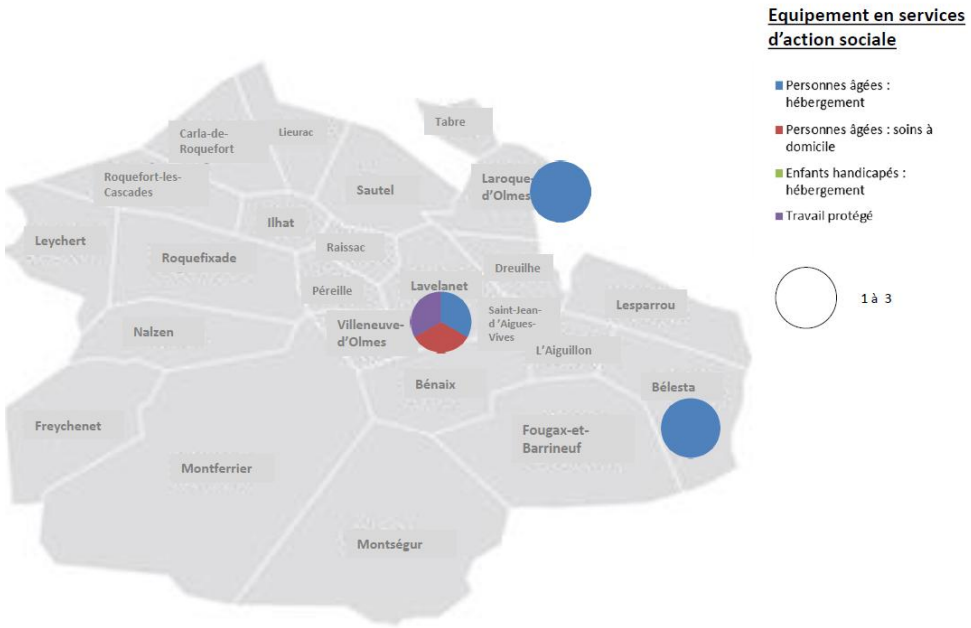
E. Equipement en services de santé de proximité



Source : Insee BPE 2017 /traitement & carte CODE 2018

Les services de santé de proximité, principalement des pharmacies, sont **dispersés** sur quelques communes. Seul Lavelanet en concentre davantage et présente une offre un peu plus variée (ambulance et laboratoire d'analyses et de biologie médicales).

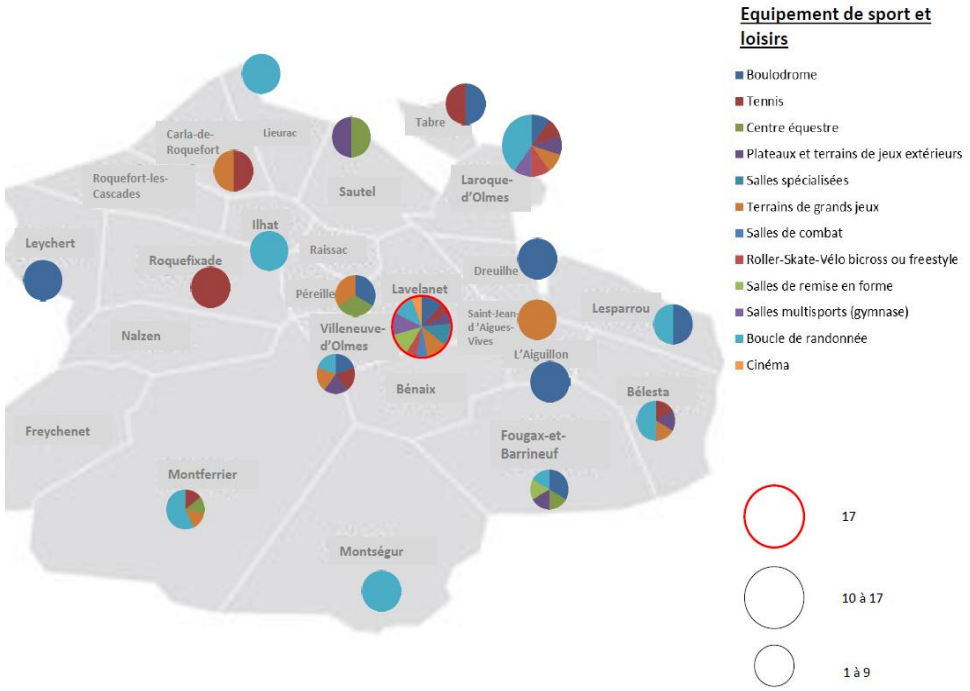
F. Equipements en services d'action sociale



Source : Insee BPE 2017 /traitement & carte CODE 2018

Quelques services d'action sociale sont présents sur Lavelanet, Laroque d'Olmes et Bélesta (notamment plusieurs EHPAD).

G. Equipements de sport et de loisirs

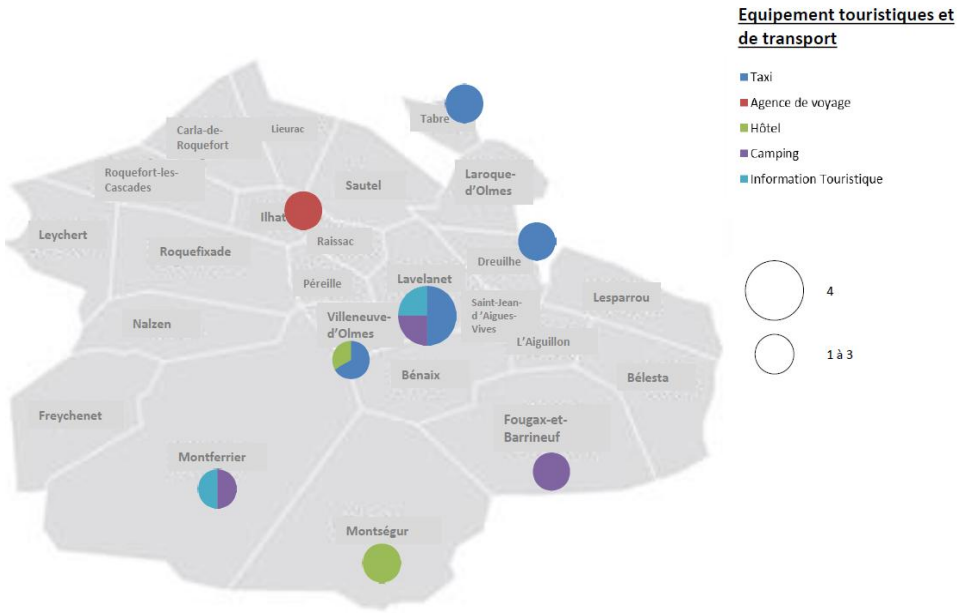


Source : Insee BPE 2017 /traitement & carte CODE 2018

Le territoire dispose d'un **maillage dense et varié** d'équipements de sport et de loisirs, réparti sur l'ensemble des communes, exception faite de Freychenet, Nalzen, Roquefort-les-Cascades, Raissac et Bénaix. Lavelanet présente l'offre la plus large et diversifiée.

C'est un pôle structurant majeur sur cette thématique, comme c'est le cas pour les autres équipements.

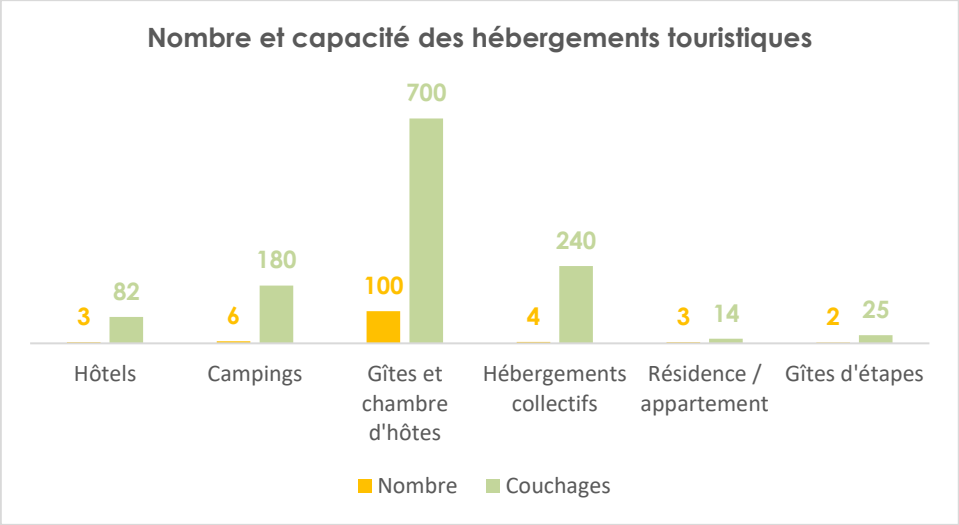
H. Equipements touristiques et de transport



Source : Insee BPE 2017 /traitement & carte CODE 2018

L'équipement touristique du territoire est relativement **faible et épars**. En effet, selon l'INSEE, on ne compte que 5 hôtels d'une capacité totale de 55 chambres au 1er janvier 2018. De même, on dénombre 4 terrains de campings représentant un total de 169 emplacements, ainsi qu'une résidence de tourisme. Un déficit quantitatif et qualitatif (notamment en moyenne gamme/2*, en particulier pour accueillir des groupes d'autocariste de 50 personnes environ) est donc patent.

Une **étude complémentaire** menée par la CCPO en septembre 2021 permet de recenser le nombre mis à jour des hébergements touristiques présents sur le territoire. Cette étude permet de révéler que le territoire comporte un total de **1 241 couchages.**



Source : Recensement par la communauté de communes réalisé en 2021

9. Tourisme et patrimoine : un déficit de réceptif touristique qui contraste avec des potentialités touristiques fortes

Le déficit, quantitatif et qualitatif, du réceptif touristique contraste avec des potentialités touristiques, patrimoniales, culturelles et environnementales fortes et diversifiées.

En effet, la CCPO compte 1241 couchages, ce qui ne permet pas d'inciter les visiteurs à rester plusieurs jours sur le territoire. Pourtant, l'offre culturelle et touristique actuelle présente une diversité d'itinéraires.

Niché au cœur d'une zone rurale de piémont et de montagne, en Pays Cathare, le Pays d'Olmes offre pourtant un cadre très préservé propice aux activités de loisirs, tant sportifs que culturels.



Château de Roquefixade

Le Château de Montségur, celui de Roquefixade (châteaux cathares), la station des Monts d'Olmes, le musée du textile, etc, … (cf. carte ci-après) sont autant d'attraits pour de potentiels touristes. Le territoire compte également des voies vertes et de nombreux itinéraires de randonnée.

L'enjeu est donc de les mettre en réseau, les promouvoir, les équiper et les valoriser, afin de faire du Pays d'Olmes une destination touristique de proximité et de week-end, notamment au regard des centres urbains, tels que Toulouse, en particulier. Les opérations « grands sites » et « Pays d'Art et d'histoire » constituent un mode d'intervention public stratégique sur cette thématique.

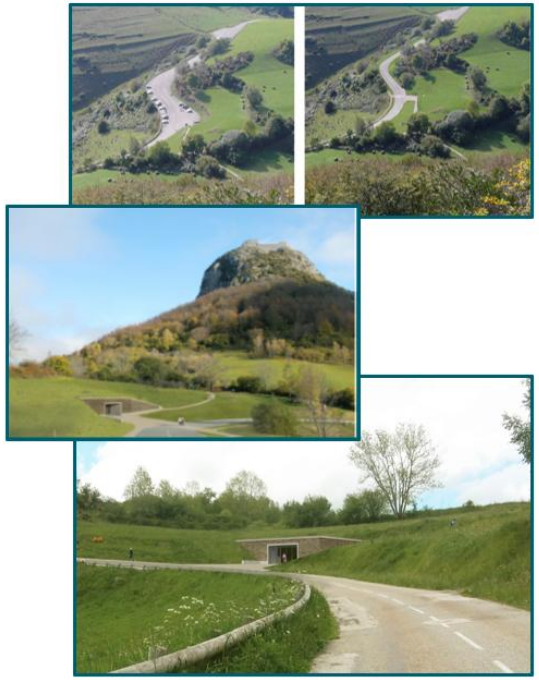


Château de Montségur



Station des Monts d'Olmes

Le château de Montségur et son environnement



Une diversité d'atouts touristiques, patrimoniaux et naturels à valoriser

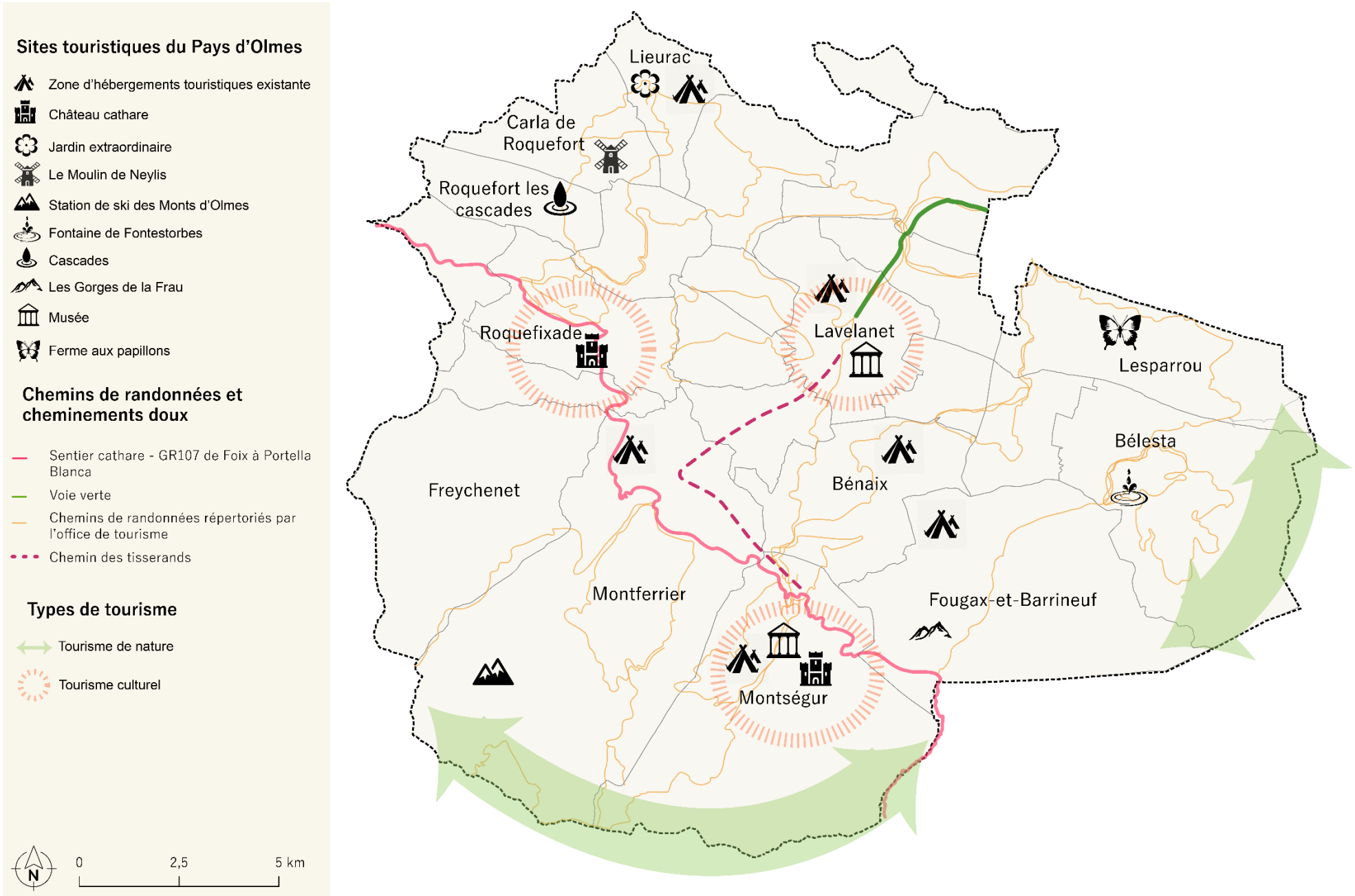
SITE	COMMUNE	NOMBRE DE VISITEURS			
		2014	2013	2012	2011
Château de Montségur	Montségur	49 128	51 925	59 053	60 717
Musée de Montségur	Montségur	18 518	17 589	24 565	26 762
Musée du textile	Lavelanet	2 341	1 903	1 653	2 009
Fontaine de Fontestorbes	Bélesta	4 172	3 277	3 372	4 803
Station des Monts d'Olmes (données saison hiver)	Montferrier	93 660	63 200	71 023	67 238

Source : Comité Départemental du Tourisme Ariège-Pyrénées - 2014

Constat : Tous ces sites touristiques participent grandement à l'attractivité du territoire. Néanmoins, face à ces milliers de visiteurs, le nombre de couchages recensés sur le territoire de la CCPO ne permet pas d'inciter les visiteurs à rester plusieurs jours sur le territoire, qui le permet pourtant au regard des différents sites touristiques qu'il propose. Ce manque en hébergement touristique met l'accent sur le **tourisme de passage** auquel font face les communes de la CCPO.

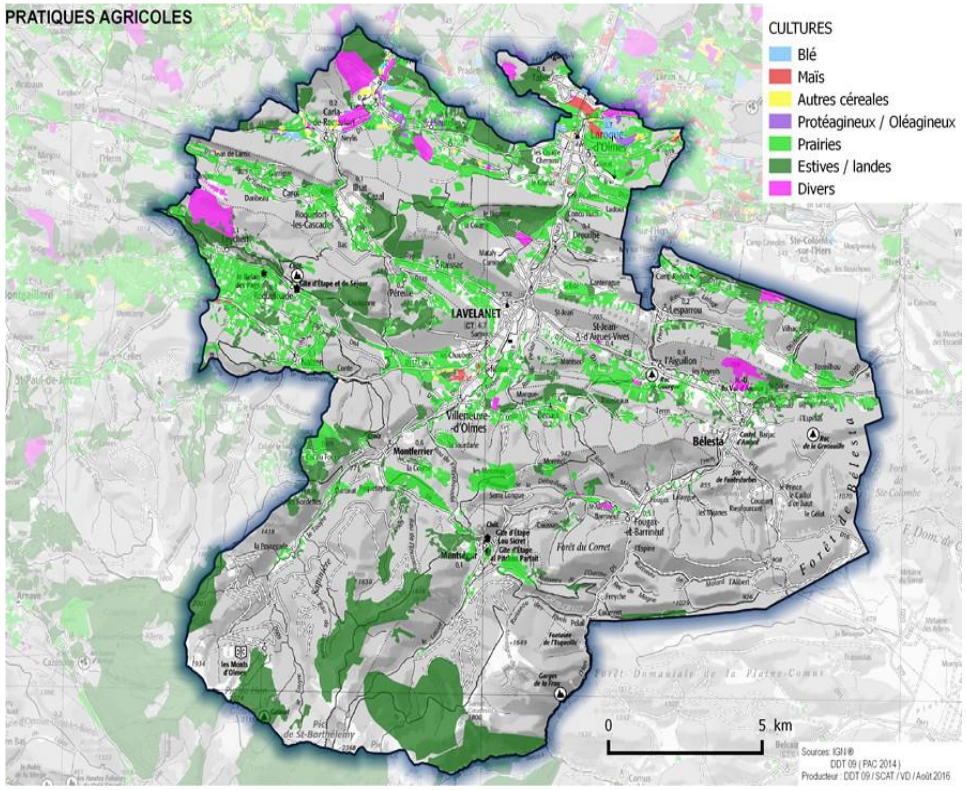
Une étude complémentaire de la CCPO a été réalisée en septembre 2021 et permet d'apporter des données plus récentes sur le recensement des visiteurs :

- Environ 50 000 visiteurs par an à Montségur,
- Près de 90 000 visiteurs aux Monts d'Olmes pour les journées ski,
- Environ 20 000 visiteurs à Roquefort-les-Cascades, etc.
- Environ 12 000 visiteurs au Jardin Extraordinaire de Lieurac
- Près de 2500 visiteurs à Fontestorbes en été
- Environ 5000 visiteurs au musée de Lavelanet


Sites touristiques du Pays d'Olmes
Zone d'hébergements touristiques existante
Château cathare
Jardin extraordinaire
Le Moulin de Neylis
Station de ski des Monts d'Olmes
Fontaine de Fontestorbes
Cascades
Les Gorges de la Frau
Musée
Ferme aux papillons
Chemins de randonnées et cheminements doux
Sentier cathare - GR107 de Foix à Portella Blanca
Voie verte
Chemins de randonnées répertoriés par l'office de tourisme
Chemin des tisserands
Types de tourisme
Tourisme de nature
Tourisme culturel
N
0
2,5
5 km
Lieurac
Carla de Roquefort
Roquefort les cascades
Roquefixade
Lavelanet
Lesparrou
Bélesta
Bénaix
Freychenet
Montferrier
Fougax-et-Barrineuf
Montségur

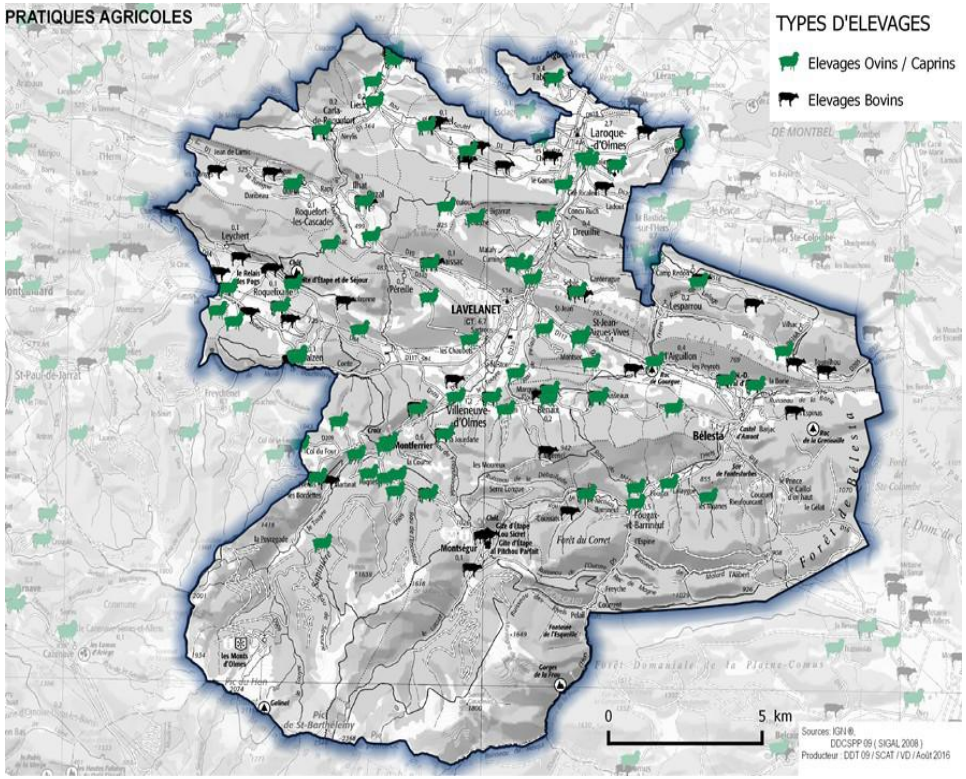
10. Agriculture et forêt

A. Agriculture



Source : DDT 09-2014. Contrat de Territoire 2016/2020

La présence d'estives et landes, ainsi que de prairies caractérise l'ensemble du territoire, en termes de « couverture » et de pratiques agricoles. Les centres-urbains, sont, au final, relativement jouxtés par la présence d'espaces à vocation agricole, dont l'enjeu sera la préservation et valorisation, dans un souci majeur d'atténuation des phénomènes de mitage et de coupure.



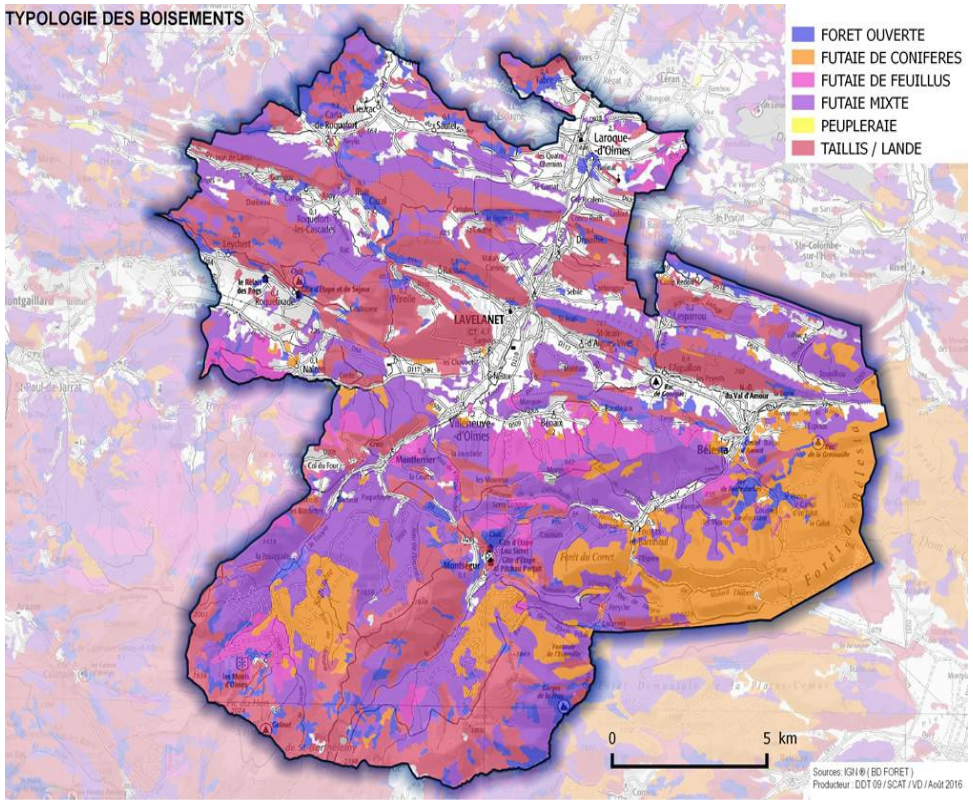
Source : DDT 09-2011. Contrat de Territoire 2016/2020

De même, l'élevage d'ovins et de caprins, et dans une moindre mesure de bovins, marque une grande partie de la moitié nord du territoire du Pays d'Olmes.

Ainsi, bien que l'agriculture soit en recul au regard de la faible part d'emploi qu'elle représente (2.7% en 2015), il s'agit d'un secteur qui marque l'identité du territoire, stratégiquement et identitairement. Il pourra être un levier de redynamisation du territoire.

En ce sens, le développement des circuits courts et des produits agro-qualitatifs, ou encore de l'agrotourisme sont de véritables enjeux. Dans cette logique, la problématique de l'aide à la transmission et reprise d'exploitations, notamment dans le but d'installer de jeunes agriculteurs s'avère également stratégique.

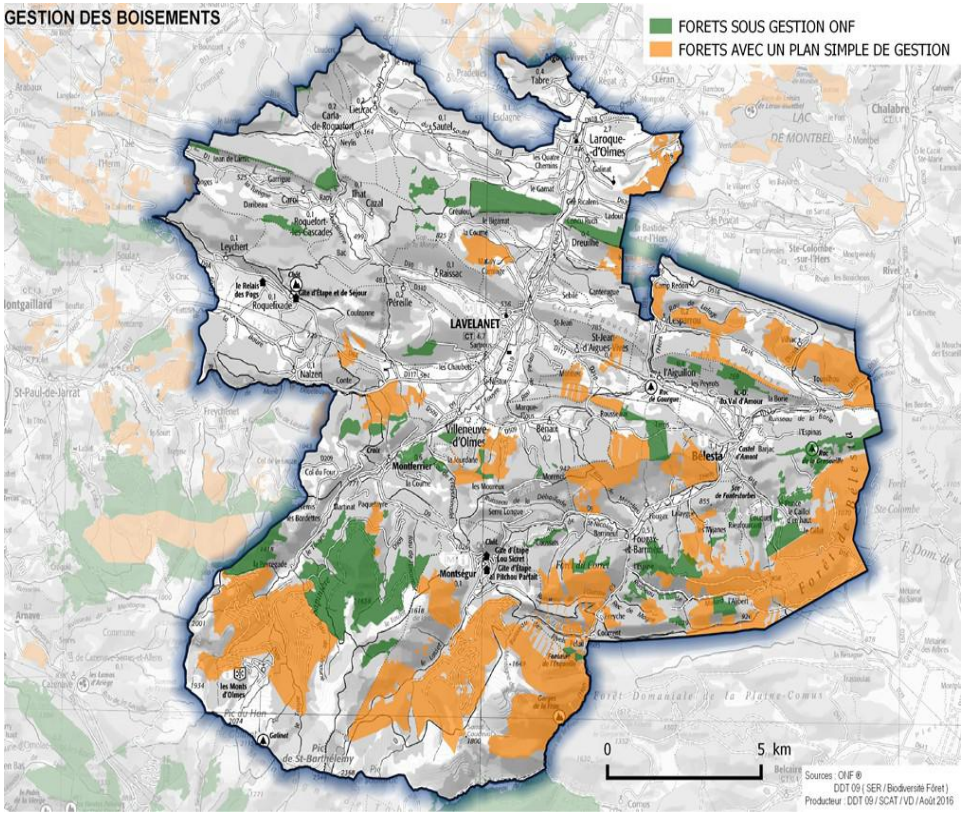
B. Activité forestière



Source : DDT 09-2016. Contrat de Territoire 2016/2020

La Communauté de Communes du Pays d'Olmes est également couverte de forêts, variées dans leurs essences et caractéristiques.

Outre leur dimension « productive » et économique, elles représentent également, pour le Pays d'Olmes, un réservoir de biodiversité, de préservation environnementale et de découverte/valorisation territoriale importants.



Source : DDT 09-2016. Contrat de Territoire 2016/2020

Cependant, seule une partie de ces forêts, au sud et au sud-est du territoire surtout, fait l'objet d'une gestion (ONF ou plan simple de gestion).

Activité BOIS : établissements et leurs effectifs

(Nomenclature INSEE, exploitation des fichiers CLAP – RP 2011)

ACTIVITE	Ariège		Pays d'Olmes (6% du territoire ariégeois, 10% de la population				Pays Couserans (33% du territoire, 20% de la population)			
	Effectif salarié	Etabl	Effectif salarié	Etabl	Part (%) Effectif salarié	Part (%) Etabl	Effectif salarié	Etabl	Part (%) Effectif salarié	Part (%) Etabl
Sylviculture, activités forestières	187	191	22	30	11,8	15,7	20	30	10,7	11,8
Travaux du bois, sciage, rabotage, fabrication d'articles en bois	306	76	27	14	8,8	18,4	81	37	26,4	48,7
Industrie du papier et carton	324	7	0	0	0	0	324	6	25	86
Fabrication de meubles	36	56	2	7	5,5	12,5	0	15	0	26,8

NB : dans les activités « sylviculture » et « fabrication de meubles », certains établissements fonctionnent sans effectif salarié (une ou plusieurs personnes considérées comme chef d'entreprise et aidant non salarié).

Ainsi, au même titre que l'agriculture, la forêt est un élément identitaire fort pour le Pays d'Olmes, sur lequel il serait possible de s'appuyer pour dynamiser le territoire. Il semble important de s'appuyer sur les potentialités que présente le territoire.

La sylviculture, les travaux du bois, l'industrie du papier et la fabrication de meubles sont des filières qu'il sera important de développer, et ainsi générer de l'activité.

Les potentialités sont fortes, puisqu'en 2011, la sylviculture ne représentait que 11.8 des effectifs salariés, les travaux du bois 8.8%, l'industrie du papier 0%, et la fabrication de meuble 5.5%.

Forces	Faiblesses
> Un territoire à la réalité et identité économiques fortes, spécifiquement en matière industrielle > Une réalité agricole, forestière et artisanale qui impacte réellement le paysage économique + De belles entreprises et unités économiques, dans des secteurs diversifiés (textile automobile, aéronautique, ...) > Un pôle économique et de services structurant (Lavelanet) et des pôles d'équilibre (Laroque d'Olmes, Villeneuve d'Olmes, Bélesta, ...) + Des créations d'entreprises, notamment de services qui démontrent l'enjeu de l'ESS > Une offre de ZAE intercommunales assez variée, avec des prix compétitifs (+ outils économiques) > Un territoire globalement bien équipé, sans carences manifestes, notamment pour les services de proximité > Deux axes de communication qui structurent et irriguent le territoire : la D 935 et la D 625 > Une augmentation des créations d'établissements et d'entreprises	> Un territoire fortement marqué par la déprise industrielle et les friches économiques > Un territoire aux actifs qui vieillissent et connaissant une fragilité socioéconomique (+ taux de pauvreté et faible qualification) > Une baisse de la SAU (avec des risques de mitage foncier) et une diminution du nombre d'exploitations agricoles (et un vieillissement des actifs agricoles, confrontés à un problème de transmission des exploitations) > Une majorité d'entreprises de petite taille et, par principe, fragiles > Une accessibilité terrestre (éloignement A 66) à poursuivre, avec un déficit de transports en commun & partagés > Une faible qualité globale des ZAE et peu de marges de manœuvre foncière d'extension/création > Des concurrences économiques exogènes fortes (cf. Pamiers, Mirepoix, Foix, ...) > Une assez faible capacité d'accueil, de réceptif et de mise en réseau et marketing des potentialités touristiques
Opportunités	**Menaces**
> Des potentialités touristiques, environnementales et patrimoniales très fortes (station des Monts d'Olmes, châteaux de Montségur et Roquefixade, circuits nature, monuments, cadre naturel, urbain et perspectives de panorama, gastronomie et produits locaux, ...) > Du foncier mobilisable à court, moyen et long termes (friches). > De nouvelles pistes d'économie (silver économie, espaces de travail mutualisables).	> Ne pas capter le potentiel économique du territoire par manque d'offre, par exemple en hébergement touristique > Ne pas offrir d'offre en équipement pour les actifs sur le territoire

11. Perspectives et enjeux… 7 défis économiques à relever pour le Pays d'Olmes dans le cadre du PLUi

> Attirer de nouveaux actifs sur le territoire, en créant de l'emploi industriel, artisanal et de services (à la fois aux entreprises et aux particuliers/ESS, Silver Economie, …) et des outils économiques adaptés (un tiers-lieu)

> Maintenir/mutualiser le niveau d'équipements et de services de centralité/proximité pour répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain (*santé, social, éducation, culture, sport, transports/mobilité, …)*

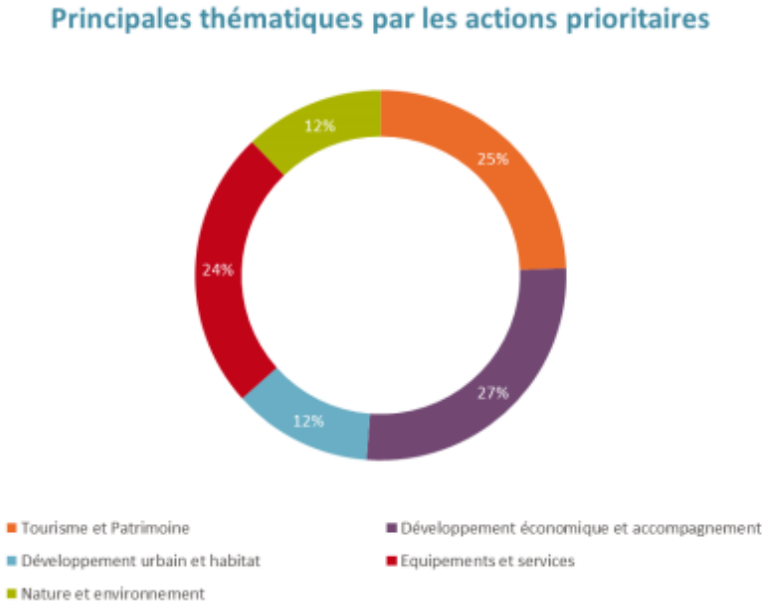
> Densifier, requalifier les ZAE et trouver des capacités d'extension/création, en assurant des continuités économiques spatiales, pour maintenir et développer l'écosystème d'entreprises (notamment industrielles)

> Maintenir et développer du foncier agricole / forestier, rajeunir les actifs de cette filière et s'orienter vers l'agro-qualité/circuits courts, les éco-énergies et éco-filières

> Reconquérir les délaissés immobiliers industriels (ou dents creuses) pour offrir de nouveaux outils économiques mutualisés à de jeunes actifs (tiers lieux) et « gérer » les friches industrielles

> Mettre en place une politique touristique efficiente, professionnelle et organisée, mettant en réseau les produits et potentialités territoriales

> Revitaliser et dynamiser les centre–bourgs (notamment Lavelanet et Laroque d'Olmes) au travers de commerces et services de proximité/centralité, générant de l'attractivité/animation urbaine et rééquilibrant les usages, au regard de l'offre de commerces /GMS de périphérie



Source : ESPELIA, 2017

DIAGNOSTIC AGRICOLE

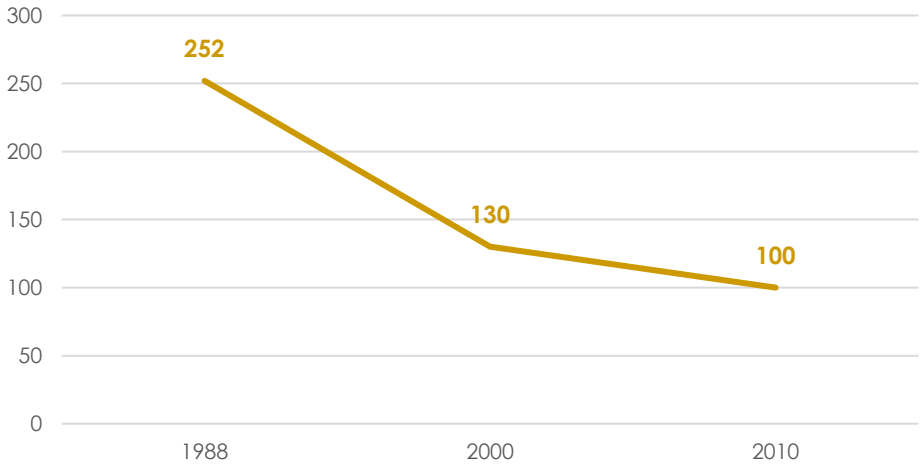
1. L'activité agricole sur le territoire intercommunal

A. Une importante diminution du nombre d'exploitations

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCPO, un questionnaire a été transmis aux agriculteurs du territoire en 2018, par courrier. Suite à cet envoi, 29 questionnaires ont été retournés. Le travail de diagnostic s'est donc basé sur ces données collectées auprès des agriculteurs, ainsi que les données disponibles du recensement agricole de 2010 et du Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017.

Par ailleurs, un second questionnaire a été réalisé en 2020 et sera exploité afin de compléter le diagnostic agricole. Ce questionnaire complémentaire a été complété par 84 exploitations agricoles.

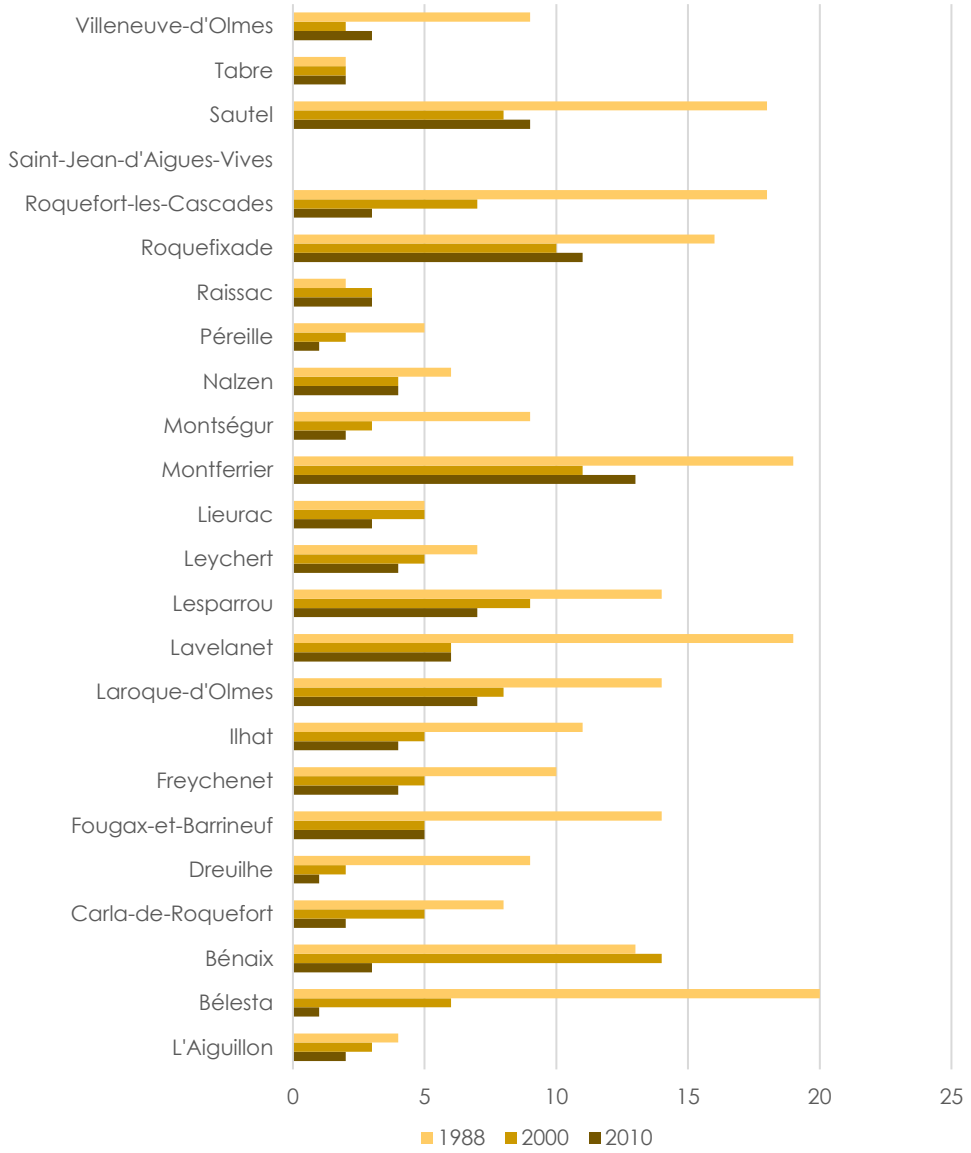
Le territoire de la CCPO et ses 24 communes a connu une diminution de nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010. Cette diminution a été plus importante sur la période 1988-2000 où près de la moitié des exploitations présentes en 1988 ont disparu en 12 ans, comme le souligne le graphique ci-dessous.



Evolution du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire intercommunal (données issues du recensement agricole de 2010)

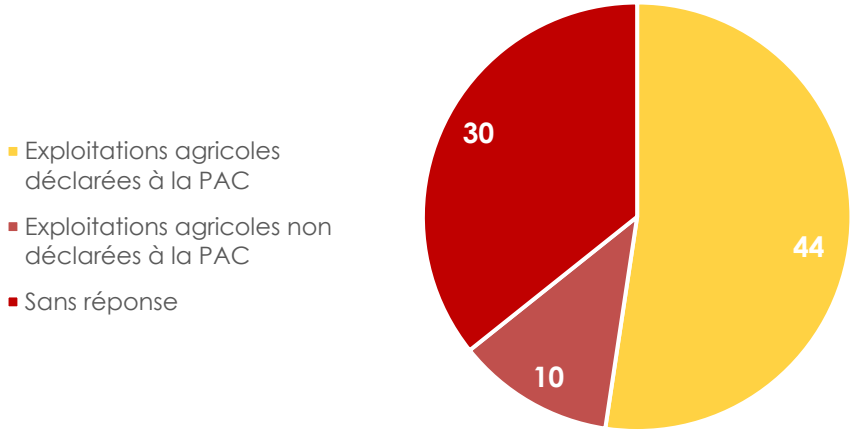
Le nombre d'exploitations agricoles continue de diminuer entre 2000 et 2010 mais de manière modérée avec la disparition de 30 exploitations en 10 ans.

Le graphique en page suivante, par commune, souligne bien la diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire entre ces différentes dates. Ce phénomène est particulièrement marqué sur la commune de Bélesta qui est passé en 1988 de 20 exploitations agricoles à 1 en 2010. Néanmoins, même si la tendance est à la baisse, les communes de Villeneuve d'Olmes, du Sautel, de Roquefixade ou de Montferrier ont connu une augmentation du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010.



Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune en 1988, 2000 et 2010 (données issues du recensement agricole de 2010)

Le second questionnaire apporte des informations sur le nombre d'exploitations déclarées à la politique agricole commune. A cet égard, 44 exploitations agricoles sur les 84 exploitations ayant répondu au questionnaire sont déclarées à la PAC contre 10 exploitations qui ne le sont pas. De plus, 30 exploitations agricoles n'ont pas formulé de réponses à cette question.



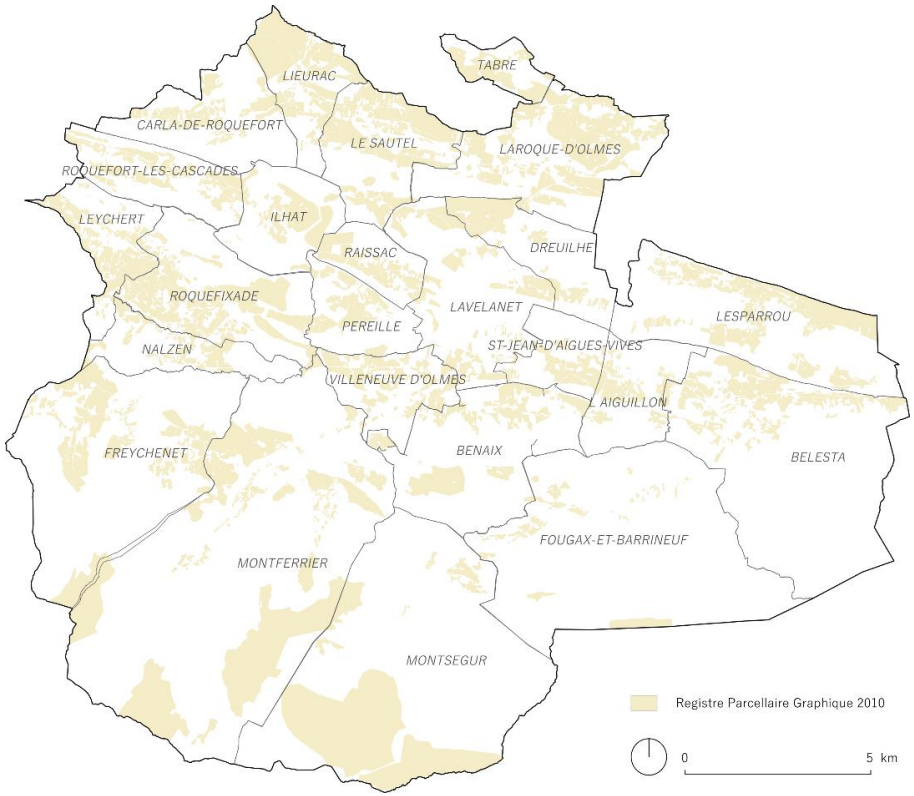
Nombre d'exploitations agricoles déclarées à la PAC

B. Une augmentation de la surface agricole

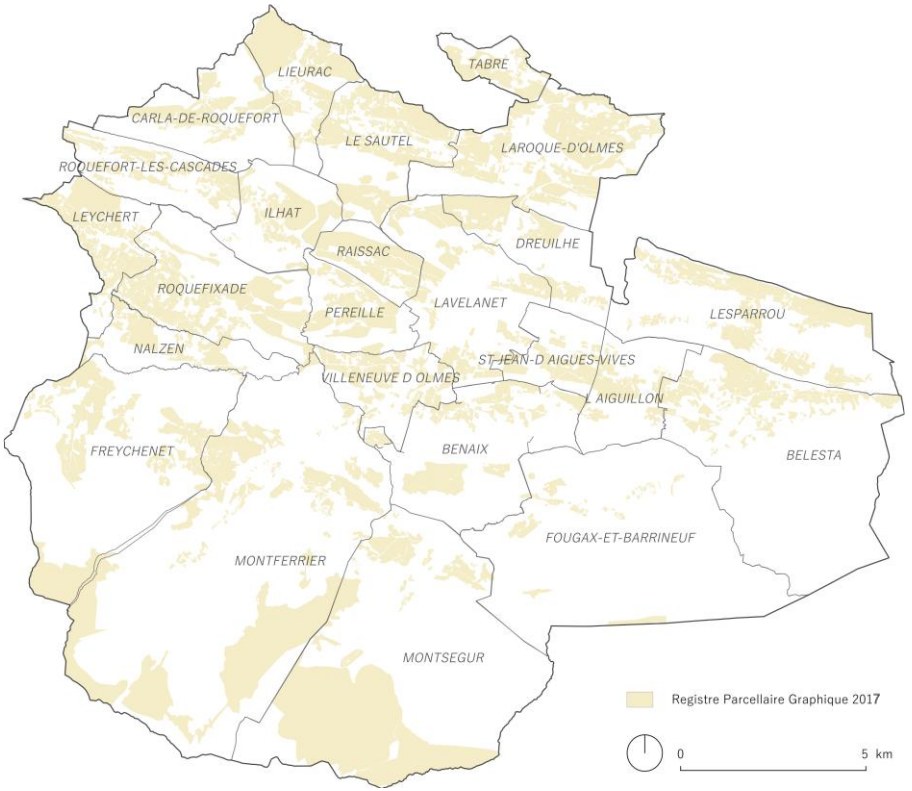
Malgré la diminution du nombre d'exploitations agricoles, entre 2010 et 2017, le territoire intercommunal a connu une augmentation du nombre de parcelles identifiées à la Politique Agricole Commune (PAC) dans le cadre du Registre Parcellaire Graphique (RPG).

En 2010, 8 095 ha du territoire intercommunal sont identifiés à la PAC, ce qui concerne 24,47% de la CCPO. En 2017, ce chiffre a augmenté avec 9 431ha identifiés, soit 28,5% du territoire.

La répartition spatiale de l'activité agricole sur le territoire intercommunal est diverse. Le nord et l'ouest du territoire se démarquent avec de nombreux espaces agricoles. A l'inverse, des communes comme Bélesta ou Fougax et Barrineuf ne répertorient qu'une faible part de terres cultivées, comme le souligne les deux cartes suivantes.



Recensement Parcellaire Graphique de la CCPO en 2010



Recensement Parcellaire Graphique de la CCPO en 2017

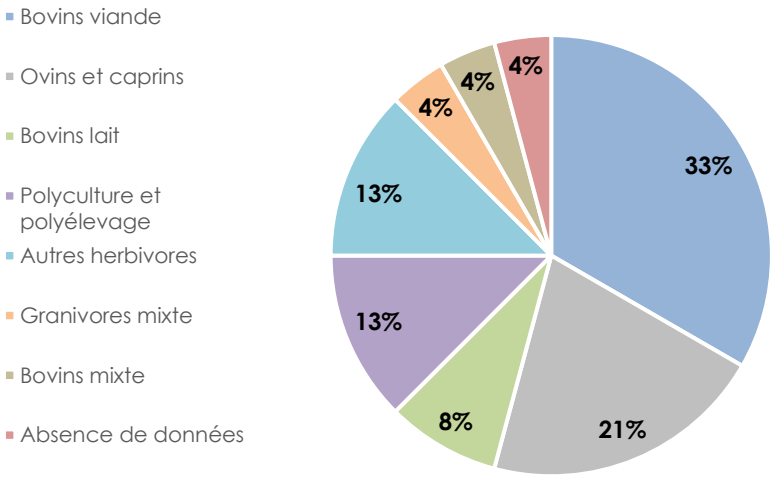
Les deux cartes représentant les RPG de 2010 et de 2017, permettent de visualiser le maintien des espaces à vocation agricole sur le territoire intercommunal. La répartition spatiale des îlots PAC souligne l'augmentation sur certaines parties du territoire des surfaces agricoles, notamment à Leychert.

Lors des rencontres avec les agriculteurs, la moyenne des superficies agricoles cultivées sur le territoire intercommunal s'élève à environ 80ha par exploitation, avec une médiane à 50ha. L'important écart entre ces deux valeurs exprime les grandes disparités. En effet, certains exploitants exploitent près de 300ha de terres agricoles tandis que d'autres n'ont que 10ha de surface agricole.

C. Une orientation agricole axée sur de l'élevage

Un territoire d'élevage…

Selon les données fournies dans le cadre du recensement agricole de 2010, les orientations technico-économiques[3] sont exclusivement de l'élevage.

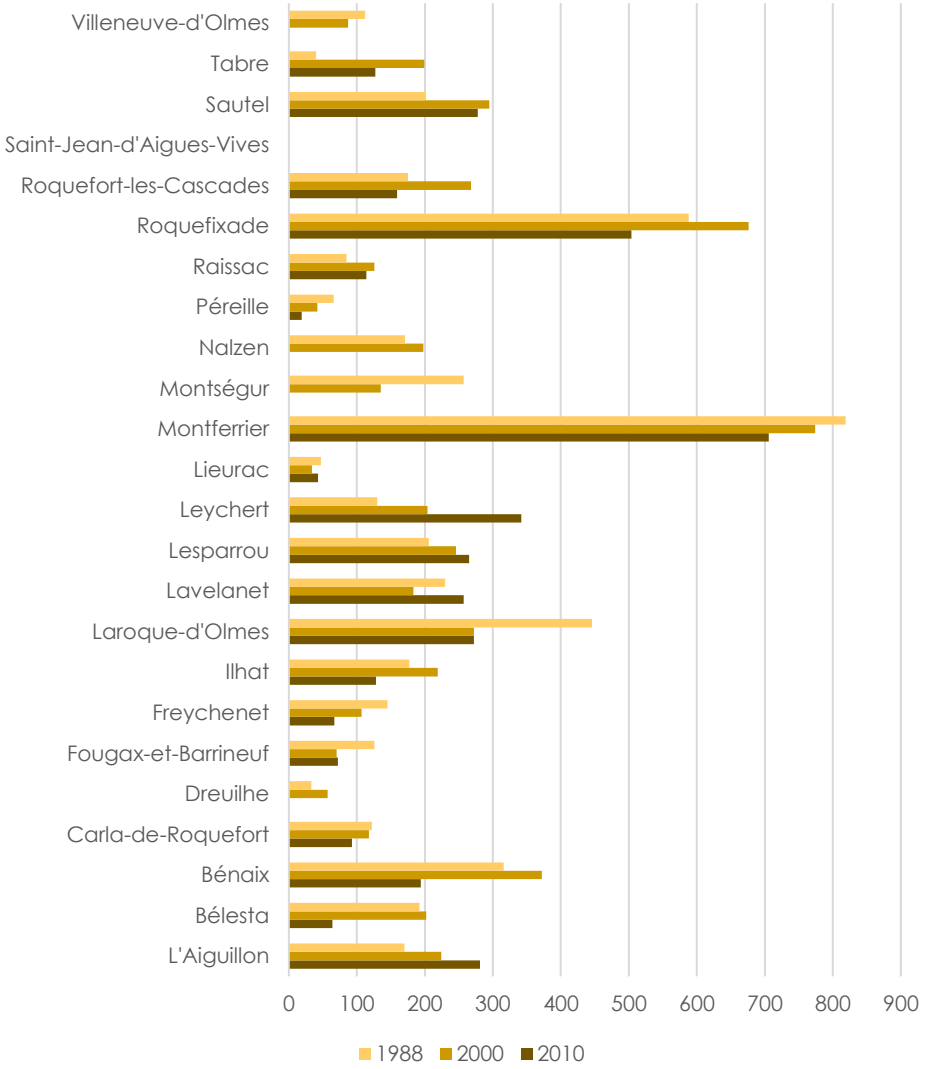


Répartition des orientations technico-économiques sur le territoire intercommunal (données issues du recensement agricole de 2010)

Le graphique ci-dessus illustre la dominance de l'élevage bovins viande et ovins/caprins sur la CCPO.

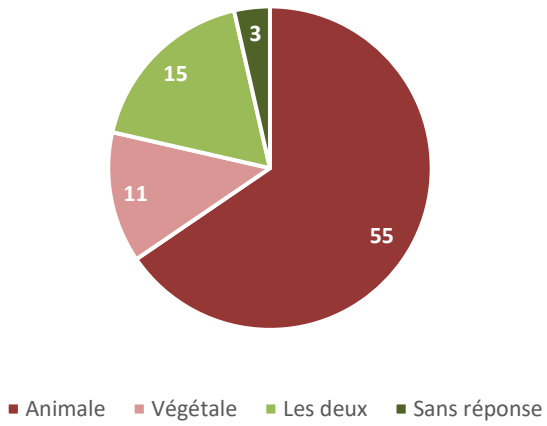
Au regard du recensement agricole de 2010, le nombre d'Unité de Gros Bétail (UGB) a augmenté entre 1988 et 2000, passant de 4854 UGB à 5108 UGB. En 2010, l'UGB s'élève à 3985. Néanmoins, certaines données ne sont pas disponibles sur les communes de Montségur, Nalzen et Villeneuve d'Olmes.

Les plus importantes exploitations agricoles avec un grand nombre de bêtes se situent sur les communes de Montferrier et Roquefixade avec respectivement 706 et 504 UGB en 2010. A l'inverse, les communes de Dreuilhe ou de St Jean d'Aigues-Vives n'ont aucun élevage sur le territoire, comme le souligne le graphique ci-contre.



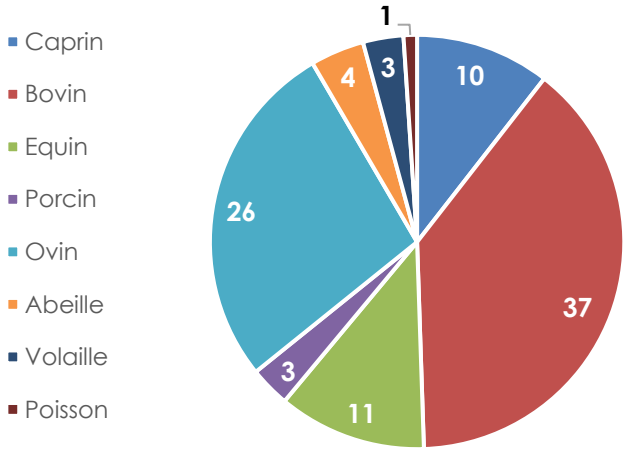
Cheptel en Unité Gros Bétail (UGB) par commune sur le territoire de la CCPO (données issues du recensement agricole de 2010)

[3] Définition selon le Recensement agricole de 2010 : « production dominante de la commune, déterminée selon la contribution de chaque surface ou cheptel de l'ensemble des exploitations agricoles de la commune à la production brute standard ».



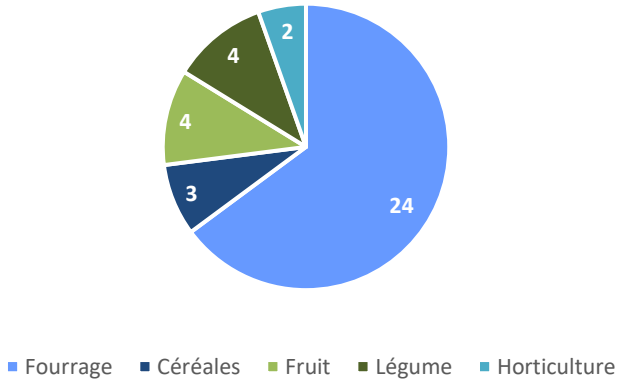
Type de production des exploitations agricoles ayant répondu au second questionnaire

Le schéma ci-dessus illustre le type de production des 84 exploitations agricoles ayant répondu au second questionnaire. Ainsi, la CCPO est bien marquée par un territoire d'élevage avec 70 exploitations agricoles qui ont un type de production animale. Par ailleurs, 26 exploitations ont un type de production végétale.



Type de production animale des exploitations agricoles ayant répondu au second questionnaire

Le graphique ci-contre représente le type de production animale des exploitations agricoles ayant répondu au second questionnaire. Ainsi, 37 exploitations agricoles sur 84 ont un type de production animale de type bovin. Le second type de production animale le plus marqué sur le territoire est le type ovin. Le type Equin se place en troisième position produit par 11 exploitations agricoles sur les 84 exploitations ayant répondu au questionnaire de 2021. Une exploitation agricole peut produire plusieurs types de production animale. C'est le cas de 14 exploitations qui marquent une diversification dans leur type de production animale.



Type de production végétale des exploitations agricoles ayant répondu au second questionnaire

On trouve ainsi une majorité de fourrage comme type de production végétale réalisé par 24 exploitations agricoles.

<u>… Qui marque l'occupation du sol</u>

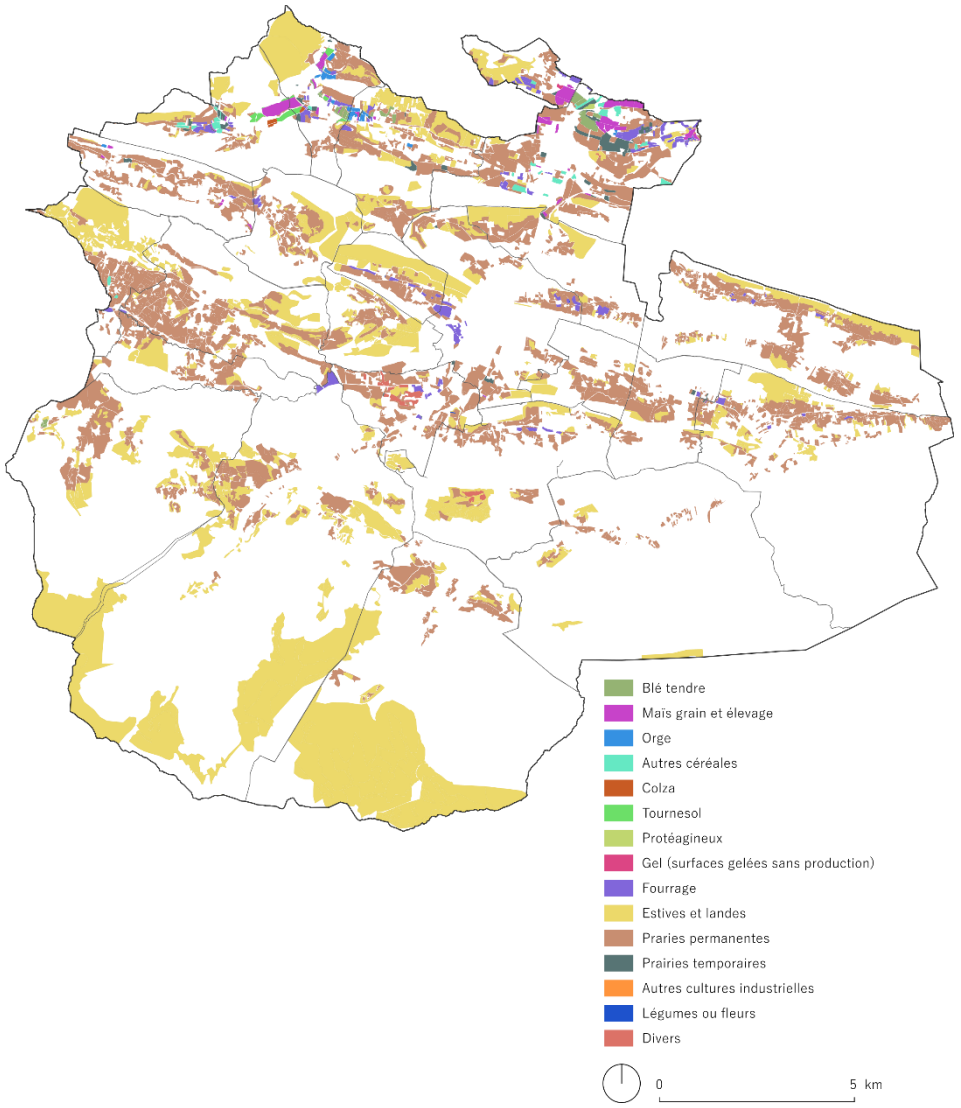
Au regard des données recueillies dans le cadre de l'identification des parcelles au RPG de 2017, plus de la moitié de ces surfaces sont aujourd'hui utilisées comme « estives, landes ». Une grande part de l'occupation du sol est concernée par des « prairies permanentes », comme le souligne le tableau ci-dessous. La culture céréalière est peu représentée sur le territoire intercommunal, exceptés le « fourrage » et le « maïs grain et ensilage ».

	Surface agricole par culture en 2017	
	En hectare	En pourcentage
Blé tendre	40,19	0,43
Maïs grain et ensilage	107,97	1,14
Orge	22,82	0,24
Autres céréales	47,24	0,50
Colza	4,74	0,05
Tournesol	22,22	0,24
Protéagineux	2,70	0,03
Gel (surfaces gelées sans production)	1,34	0,01
Estives et landes	**4 887,51**	**51,82**
Prairies permanentes	**3 991,20**	**42,32**
Prairies temporaires	84,95	0,90
Autres cultures industrielles	0,53	0,01
Légumes ou fleurs	1,28	0,01
Divers	36,82	0,39
Fourrage	179,61	1,90
TOTAL	**9 431,10**	**100,00**

Avec ce tableau, il apparait donc que l'élevage influe sur l'occupation du sol. Ce constat n'est néanmoins pas nouveau : en 2010, la part des terres agricoles en « estives et landes » et « prairies permanentes » étaient prépondérantes, avec respectivement 50,21% et 41,24%.

Comme le souligne la carte suivante, ces deux cultures et pratiques sont présentes sur l'ensemble des communes. Néanmoins, le nord du territoire est plus morcelé et les cultures plus diversifiées, notamment à Carla-de-Roquefort, Lieurac, Tabre ou Laroque d'Olmes. Ces communes, qualifiées comme « coteaux de l'Ariège » dans l'Atlas des paysages d'Ariège-Pyrénées, mêlent à la fois la culture céréalière et l'élevage. Les communes au sud sont quant à elles qualifiées de « région pyrénéenne » où l'élevage et les prairies sont majoritaires.

Les questionnaires transmis aux agriculteurs confirment la part importante qu'occupe l'élevage sur le territoire intercommunal. Les cultures qui sont faites sur la CCPO sont à vocation de pâture. Les cultures céréalières sont faibles comme le confirme la carte suivante représentant la répartition des cultures.



Répartition des différentes cultures sur le territoire intercommunal (données issues du Registre Parcellaire Graphique 2017)

D. Une dynamique de labellisation en agriculture biologique des exploitations

Le territoire intercommunal avec des potentiels labels gages de qualité

L'ensemble des agriculteurs des communes de la CCPO ont la possibilité de faire labelliser leur production en Indication Géographique Protégée (IGP) pour les produits ayant la dénomination suivante :

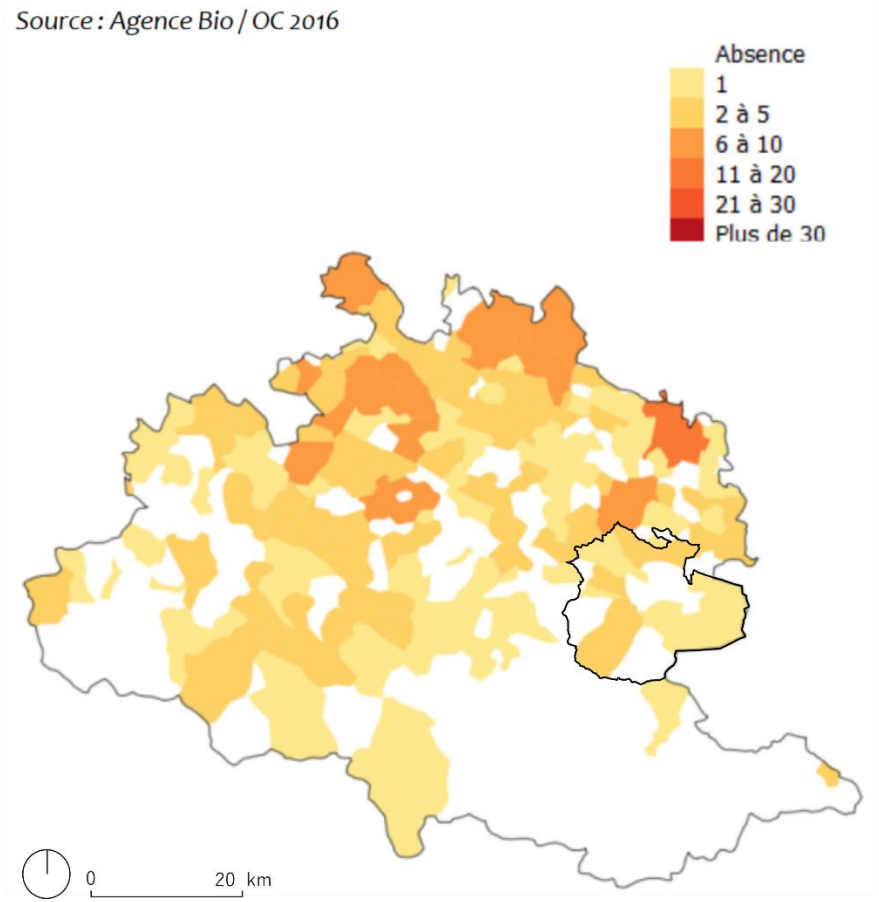
- Ariège,
- Canard à foie gras du sud-ouest,
- Comté Tolosan,
- Tomme des Pyrénées,
- Porc du Sud-Ouest,
- Jambon de Bayonne.

Les exploitants des communes de Dreuilhe, Laroque d'Olmes, Lesparrou et Tabre ont la possibilité de produire avec la dénomination Cathare.

Suite à l'enquête par questionnaire réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, seul un agriculteur nous a précisé être labellisé Label rouge pour des ovins.

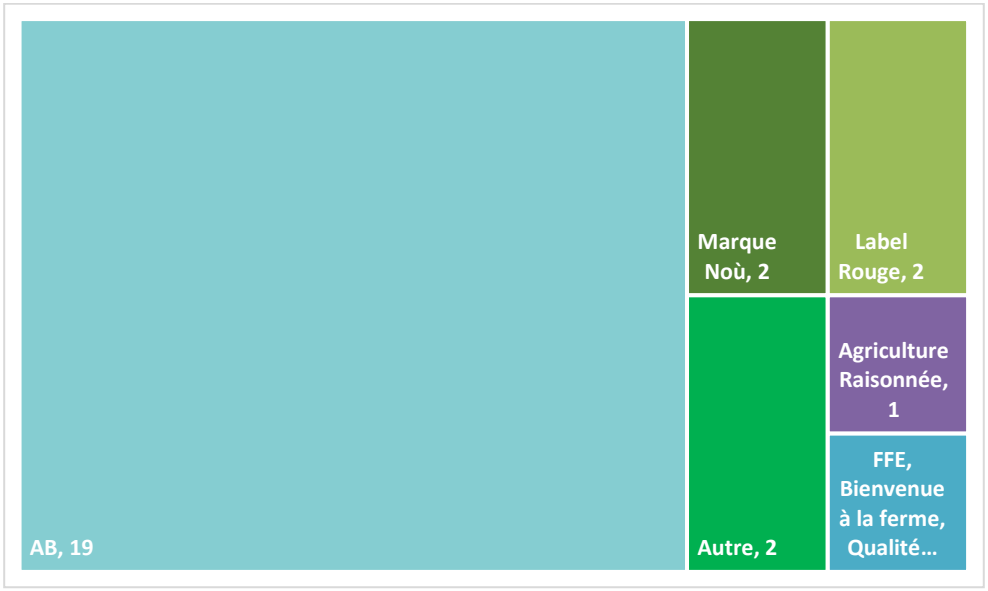
Une agriculture biologique qui prend de l'importance

L'agriculture biologique est présente sur le territoire intercommunal. La carte suivante représente le nombre de producteurs en agriculture biologique sur l'ensemble du département de l'Ariège et sur le territoire intercommunal.



Nombre de producteurs bio par commune en 2016

Le questionnaire a permis de mettre en lumière la part importante d'exploitation en agriculture biologique sur le territoire avec 9 agriculteurs labellisés, deux en cours de conversion et un qui produit en extensif. Ce type de production est donc largement pratiqué sur le territoire intercommunal.



Type et nombre de labellisation des exploitations agricoles du second questionnaire

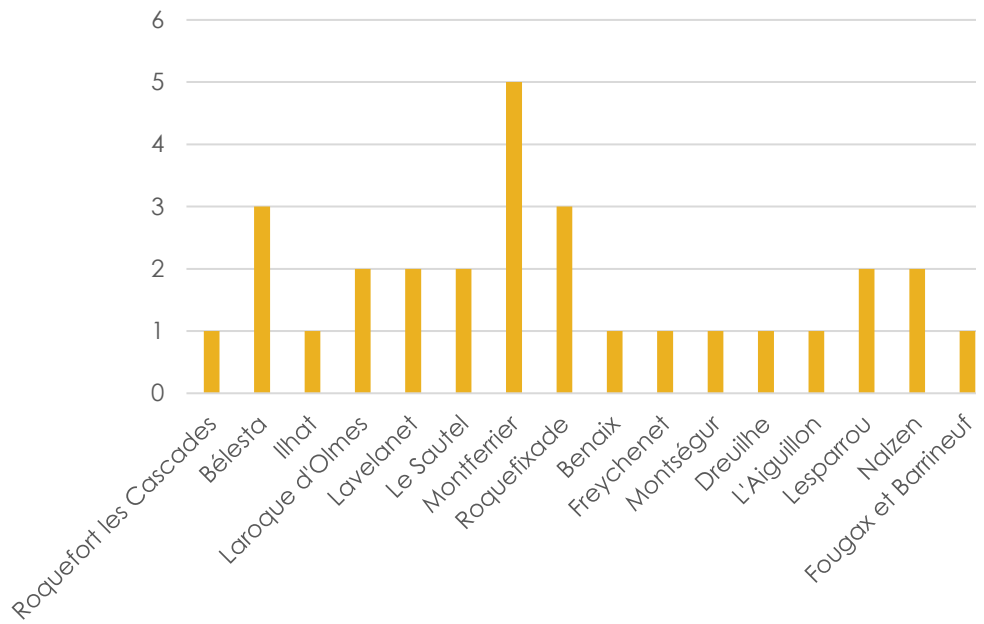
Comme le montre le schéma ci-dessus, 26 exploitations agricoles sur les 84 qui ont répondu au second questionnaire détiennent une labellisation. La majorité présente une labellisation « agriculture biologique » avec 19 exploitations agricoles.

E. Le profil des agriculteurs enquêtés

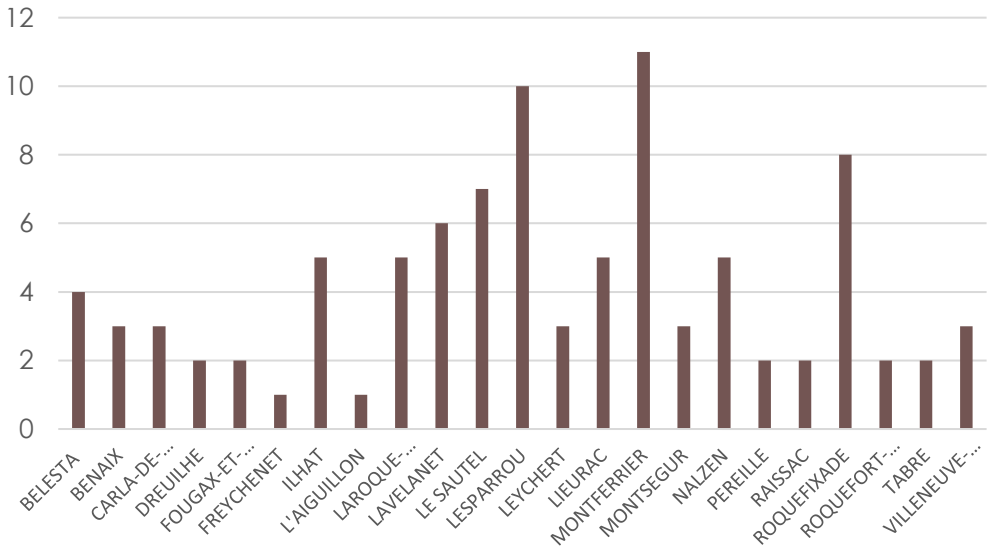
<u>Des agriculteurs répartis sur l'ensemble du territoire</u>

Les agriculteurs ayant répondu au questionnaire dans le cadre de l'élaboration du PLUi sont répartis sur le territoire intercommunal. Bien que la commune de Montferrier se démarque avec 5 agriculteurs, le nombre de communes concernées est significative. Le nombre total d'agriculteurs sur le territoire intercommunal reste flou et difficile à comptabiliser.

Le graphique ci-dessous illustre la répartition des agriculteurs ayant répondu aux questionnaires sur le territoire communal.



Nombre d'agriculteurs ayant répondu au questionnaire par commune



Nombre d'agriculteurs ayant répondu au questionnaire complémentaire par commune

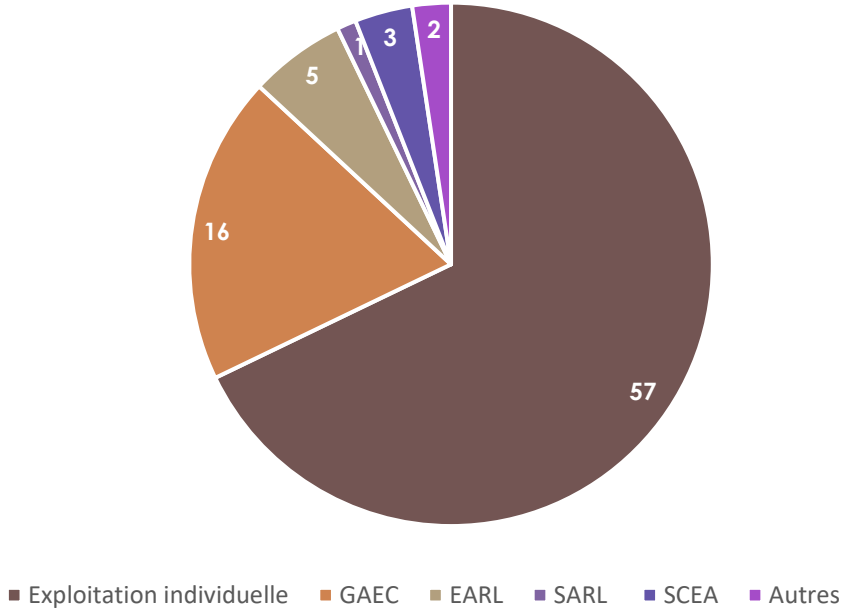
Une majorité de petites exploitations…

La majeure partie des agriculteurs sont installés en tant qu'exploitation individuelle (16 d'entre eux), contre 9 en GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun), 2 en EARL (Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée), 1 en SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole) et 1 sans statut.

Le nombre de salariés dans ces exploitations agricoles peut être le reflet de l'importance de ces activités. A partir des données recueillies dans les 29 questionnaires, 14 exploitations agricoles n'ont qu'un seul temps plein. Les exploitations agricoles les plus importantes ont 3 temps plein au maximum.

Ces deux éléments – la part importante d'exploitation individuelle et le peu de temps plein – justifient de la petite taille des exploitations du territoire intercommunal. Néanmoins, comme exposé précédemment, les surfaces travaillées par les exploitants sont importantes du fait de l'importance de l'élevage et de la pratique du pacage.

Le questionnaire complémentaire de 2020 révèle lui aussi l'importance des exploitations individuelles. Sur les 84 exploitations agricoles qui ont répondu au questionnaire, 57 d'entre elles sont des exploitations individuelles qui se localisent sur tous les territoires communaux ayant répondu au questionnaire sauf Raissac et L'Aiguillon. De plus, 16 sont des GAEC, 5 sont des EARL que l'on retrouve sur les communes de Montferrier, Fougax-et-Barrineuf, Lavelanet, Le Sautel et Lieurac. La commune de Montferrier compte aussi une SARL.

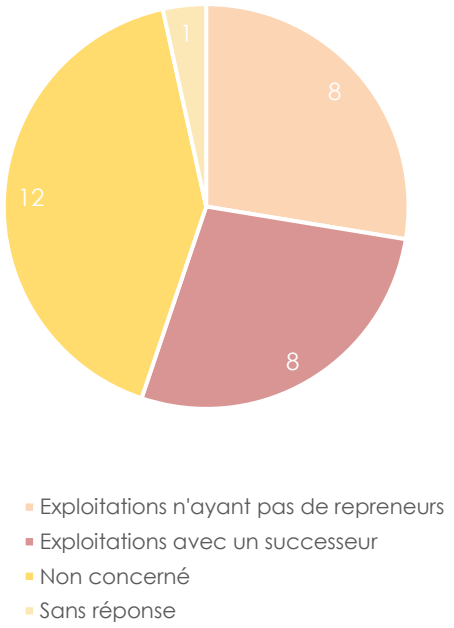


Type d'activités des exploitations agricoles ayant répondu au second questionnaire

Des agriculteurs vieillissants, avec une reprise relative

L'âge des agriculteurs est un élément important qui peut influer sur la pérennité de l'activité agricole. La moyenne d'âge des répondants est de 51 ans. En effet, 17 d'entre deux ont affirmé être âgés de 50 ans ou plus tandis que 10 ont moins de 50 ans. Deux exploitations sont aujourd'hui installées avec un successeur, ayant moins de 50 ans.

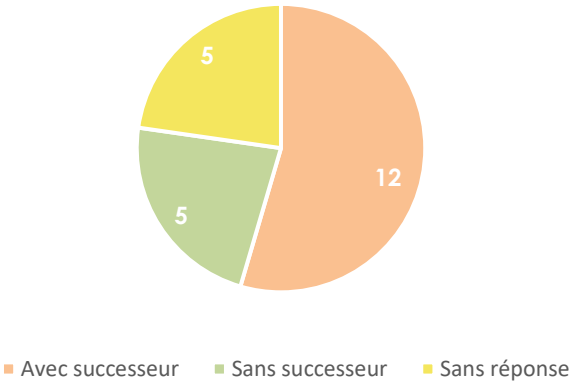
La reprise des exploitations agricoles est au cœur des préoccupations. Aujourd'hui, sur les 29 agriculteurs, 12 ne sont pas concernés du fait de l'âge des exploitants (moins de 50 ans), 8 n'ont pas de repreneurs, 8 ont un successeur et 1 ne sait pas.



Répartition du nombre d'exploitations selon s'il y a un potentiel repreneur

La part d'exploitations agricoles n'ayant pas de repreneurs est conséquente mais reste minoritaire en comparaison avec les exploitations ayant un successeur ou celles non concernées, du fait de l'âge de l'exploitant.

Le questionnaire complémentaire a permis de révéler que 22 exploitations agricoles sur 84 ont un projet de transmission. Parmi ces 22 exploitations agricoles, 5 n'ont pas encore trouvé de repreneur tandis que 12 exploitations assurent la continuité de leur activité par un successeur. Dans une très grande majorité des cas, le successeur a un lien de parenté avec la personne qui détient l'exploitation. Néanmoins, 54 exploitations agricoles n'ont pas donné de réponse sur une potentielle reprise de leur activité.



Nombre de successeurs pour les exploitations agricoles du second questionnaire qui formulent un projet de transmission

<u>Des exploitants agricoles ayant des projets</u>

Le questionnaire a permis de mettre en lumière les futurs projets que souhaitent les exploitants agricoles.

Une part importante d'agriculteurs (13 sur 29) souhaite construire de nouveaux bâtiments agricoles pour améliorer la pratique de leur activité. En lien avec l'extension de leurs exploitations, 8 agriculteurs souhaitent acheter des terres pour agrandir leur exploitation.

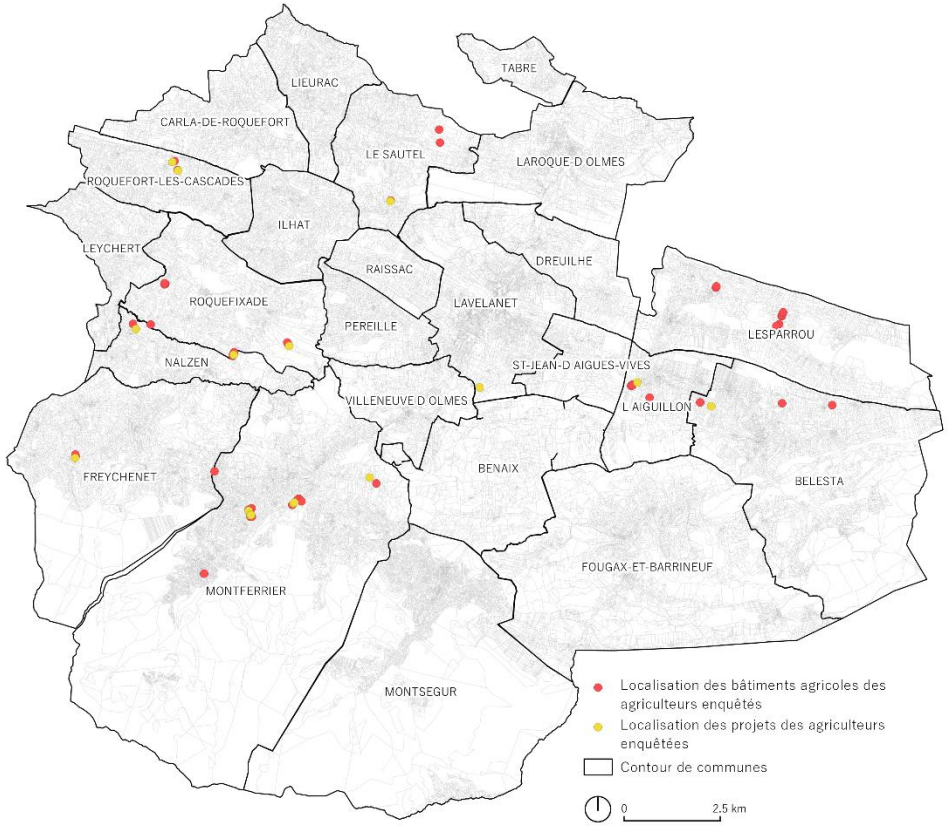
Les agriculteurs interrogés souhaiteraient faire des extensions des bâtiments existants pour l'activité agricole mais aussi essayer de diversifier leur activité (production de bois de chauffage). Certains agriculteurs souhaiteraient également faire construire une habitation en lien avec l'exploitation agricole.

Enfin, pour la question de la reprise, plusieurs envisagent de mettre leur exploitation à la location.

La carte suivante a permis de localiser les bâtiments agricoles des exploitants du territoire et les potentiels projets de ces derniers, suite au questionnaire des agriculteurs.

Un exploitant a indiqué être une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Un tel classement engendre des contraintes quant à l'implantation des bâtiments à proximité. Un périmètre de 100m devra être respecté autour de cette exploitation afin d'interdire la construction.

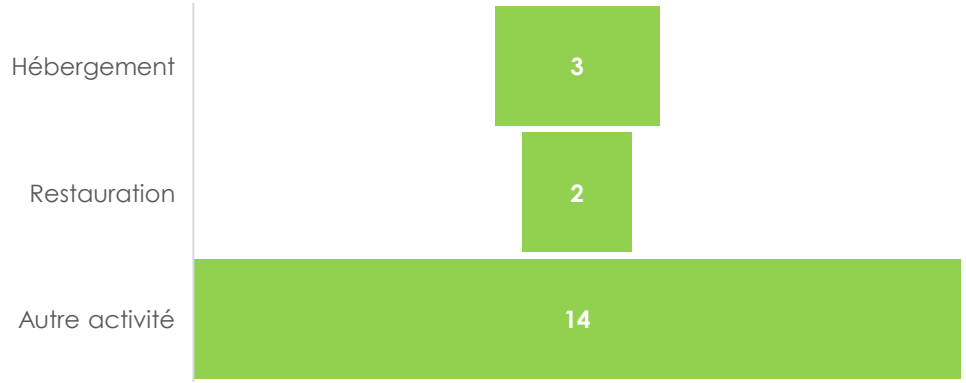
Par ailleurs, ce type de périmètre pourra être appliqué à d'autres bâtiments agricoles afin de limiter les nuisances de ces exploitations, notamment sur les espaces urbanisés.



Localisation des bâtiments agricoles et des projets des agriculteurs ayant répondu au questionnaire

Par le biais des questionnaires, plusieurs problématiques sont ressorties avec le souhait pour certains des exploitants d'opérer un échange de terres agricoles entre exploitants afin qu'il y ait un regroupement des exploitations. Certains agriculteurs ont également souligné la nécessité de reconquérir les espaces embroussaillés afin de les recultiver.

<u>Une volonté de diversification de leur activité</u>



Nombre d'exploitations agricoles ayant un type de diversification de leur activité agricole

Le second questionnaire permet de révéler la volonté de diversifier l'activité agricole dont fait preuve de plus en plus d'exploitations agricoles. En effet, 3 exploitations agricoles se diversifient par le volet de l'hébergement : une exploitation agricole à Lieurac présente un camping, une autre exploitation agricole située à Montferrier propose de l'hébergement de chalet. La troisième exploitation agricole propose une chambre d'hôtes à Fougax-et-Barrineuf. Par ailleurs, deux exploitations agricoles localisées sur les communes de Montferrier et Lieurac proposent une activité de restauration. D'autres exploitations agricoles présentent des activités de loisirs, de tourisme, de visites de jardins, de projets de camping, des ateliers, des conseils phytothérapiques ou encore des projets d'élevage, d'éco-hébergement ou de pêche.

F. Le potentiel agronomique de l'intercommunalité

La composition des sols du département de l'Ariège permet de définir le potentiel agronomique du territoire.

L'intercommunalité est composée de différents types de sol. De manière générale, les sols ne sont pas propices à la culture céréalière. A l'inverse, le type de sol du territoire favorise les landes, les arbustes et les prairies.

Le sol de la CCPO est donc composé :

> Terrasses d'alluvions anciennes : type de sol relativement composé de prairies,

> Coteaux argilo-calcaires moyennement accidentés : les surfaces fourragères sont particulièrement présentes sur ce type de sol,

> Coteaux accidentés de l'Ariège : selon le positionnement (versant nord/sud ou vallées), les sols sont occupés par une lande herbacée et arbustive (versant sud), des friches arborées et taillis avec des prairies permanentes (versant nord) ou des cultures et prairies (dans les vallées),

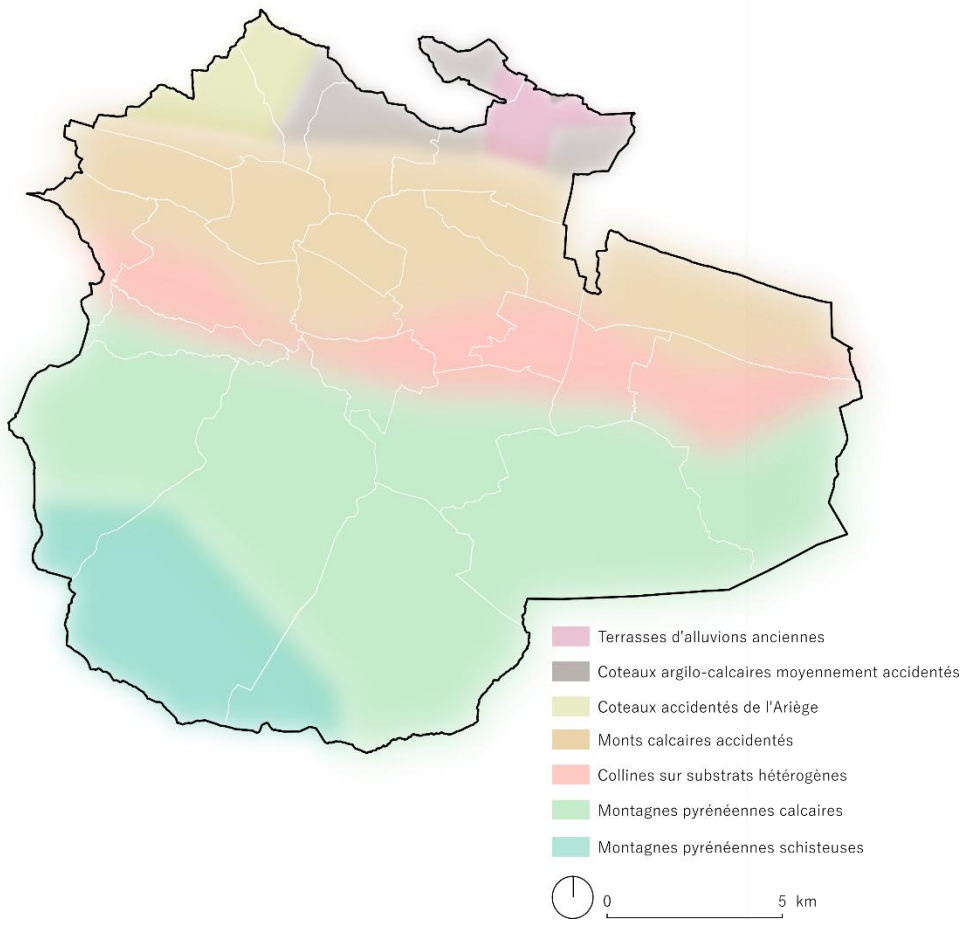
> Monts calcaires accidentés : le territoire intercommunal est composé de roches plutôt calcaires. Ce sont généralement des pelouses xérophytes, des landes arbustives (sommet et versant sud) et des taillis denses (versant nord),

> Collines sur substrats hétérogènes : sur ce type de sol (marne et calcaire), ce sont généralement des prairies et du fourrage qui se développent. Ce sol est plus propice à l'agriculture, en comparaison avec les types de sols qui l'encadrent.

> Montagnes pyrénéennes calcaires : sur le territoire intercommunal, ce type de sol encourage le développement de hêtraie à l'étage collinéen (inférieur à 1 000m).

> Montagnes pyrénéennes schisteuses : les espèces qui se développent sur ce type de sol sont influencées par l'altitude. A l'étage montagnard (entre 1000 et 1700m), une forêt est très présente et se développe. A l'étage subalpin inférieur (1700 et 1900m), une lande arborée se développe avec une végétation ligneuse et des pins. A l'étage subalpin supérieur (1900 et 2100), ce sont plutôt une végétation ligneuse basse et une pelouse de graminées qui s'y développent.

Le sol du territoire intercommunal confirme la part importante de milieux propices au développement de landes et de prairies fourragères, favorable au pacage de bétail.



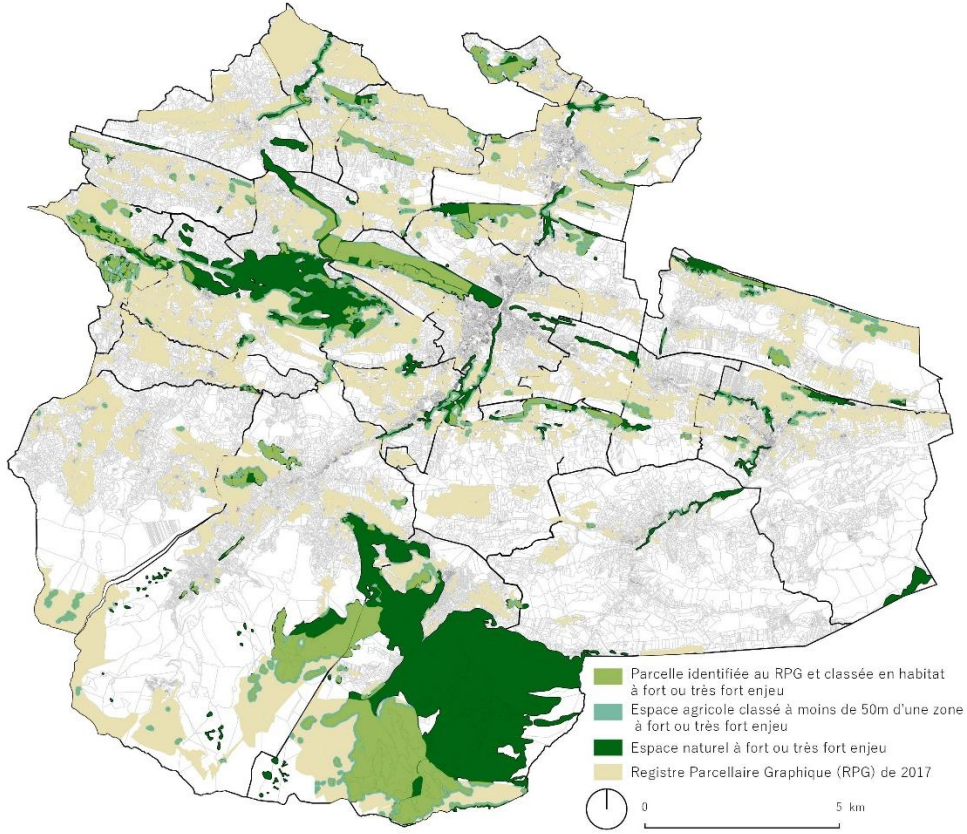
Type de sol présent sur le territoire intercommunal

G. Des espaces agricoles à fort enjeux environnementaux

L'analyse des enjeux environnementaux établis sur le territoire intercommunal a permis une catégorisation des zones. Pour l'analyse en lien avec l'activité agricole, seuls les habitats à enjeu fort (boisements, habitats herbacés ouverts et milieux aquatiques et zones humides) et très fort (milieux aquatiques et zones humides) ont été retenus.

La carte ci-contre illustre les espaces à fort et très fort enjeux sur le territoire. Une zone de 50m a été dessinée autour de ces espaces à enjeux environnementaux. Cette analyse permet donc de souligner les terres agricoles influencées par les espaces naturels (et réciproquement).

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, ces espaces pourront faire l'objet d'un zonage particulier et être identifiés comme espaces agricoles à enjeux environnementaux importants. Malgré ce classement, l'activité agricole pourra être maintenue sur ces espaces mais la construction pourra y être interdite, par exemple.



Carte des espaces agricoles ayant un impact sur les espaces naturels à fort et très fort enjeux

H. Des zones urbaines à proximité d'espaces agricoles

L'urbanisation occupe une partie importante du territoire intercommunal. Les espaces agricoles ont tendance à diminuer et à disparaitre au profit de l'urbanisation et la création d'habitations.

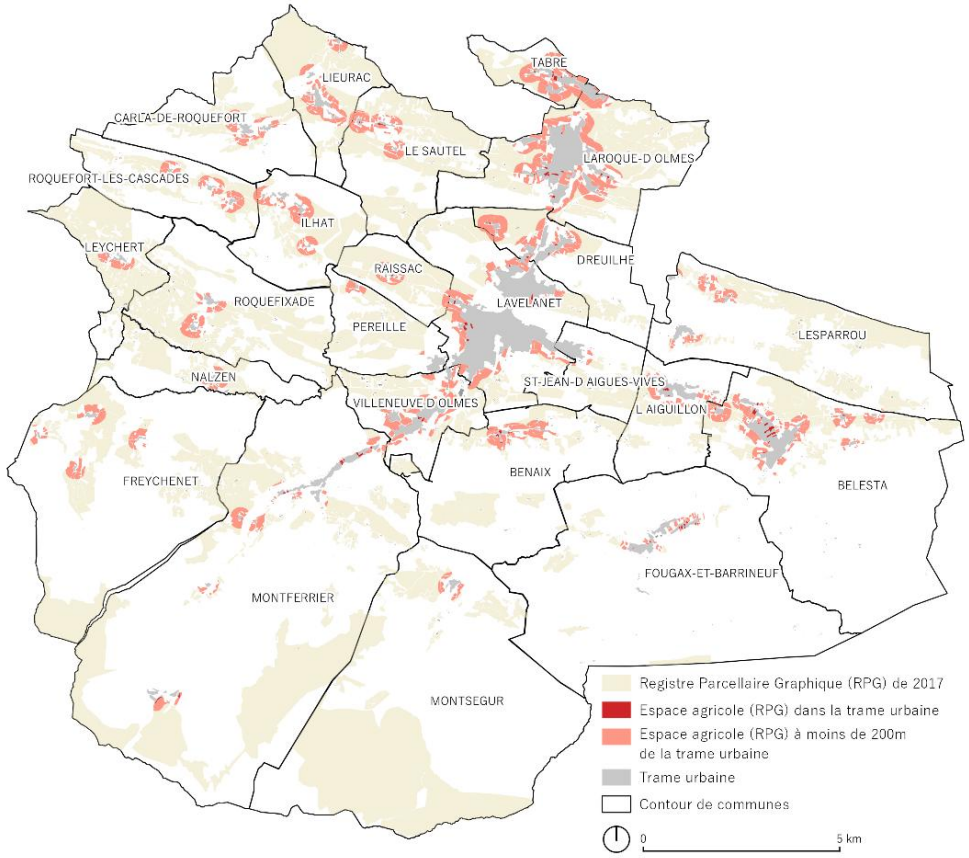
Ce phénomène peut fragiliser l'activité agricole avec la diminution du nombre de terres pour les exploitants.

La carte ci-contre illustre les espaces agricoles identifiés au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2017 de la PAC, sur l'ensemble du territoire intercommunal et plus précisément ceux situés à moins de 200m de l'urbanisation.

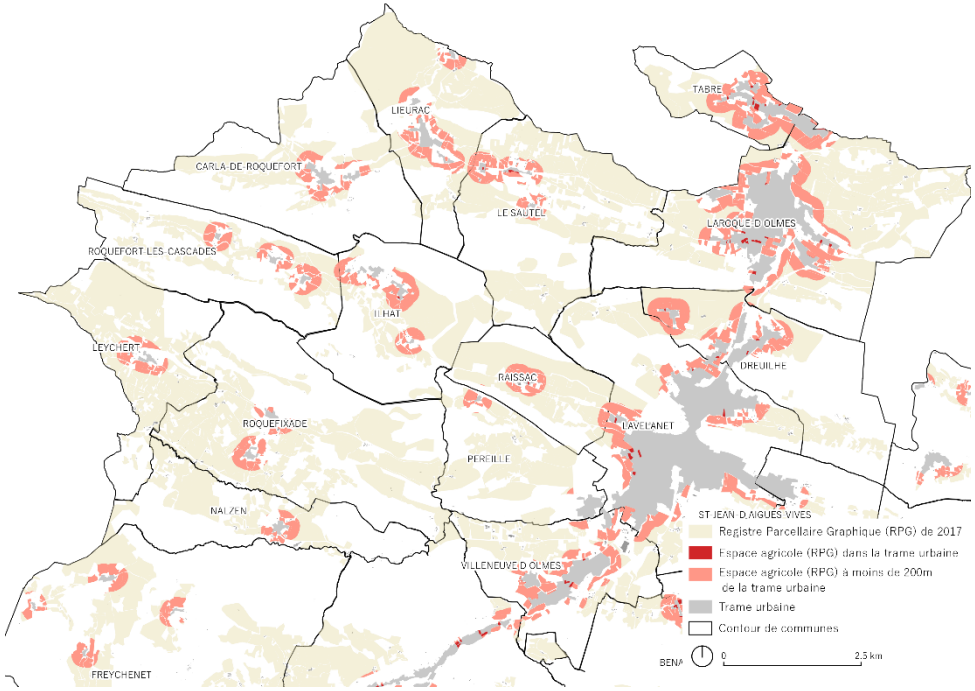
Ces espaces interstitiels entre les zones urbaines et les espaces agricoles doivent faire l'objet d'une attention particulière car ils peuvent être source de conflit entre les exploitants et les habitants, avec notamment des conflits d'usage pour deux types de population qui pratiquent le même espace mais dont les usages sont différents.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi les espaces agricoles devront être pris en compte dans chacun des projets afin de limiter les désagréments à la fois sur l'activité, l'économie et sur les futurs résidents du territoire intercommunal.

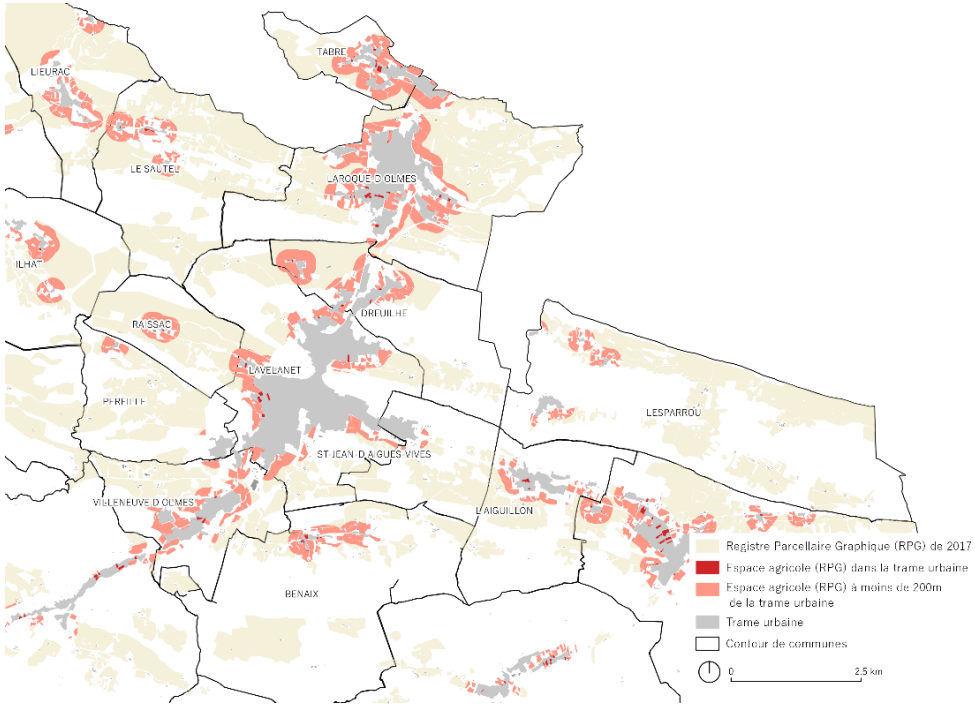
Par ailleurs, certains espaces agricoles sont aujourd'hui compris dans la trame urbaine et la pérennité de ces zones est à interroger dans le cadre de l'élaboration du PLUi.



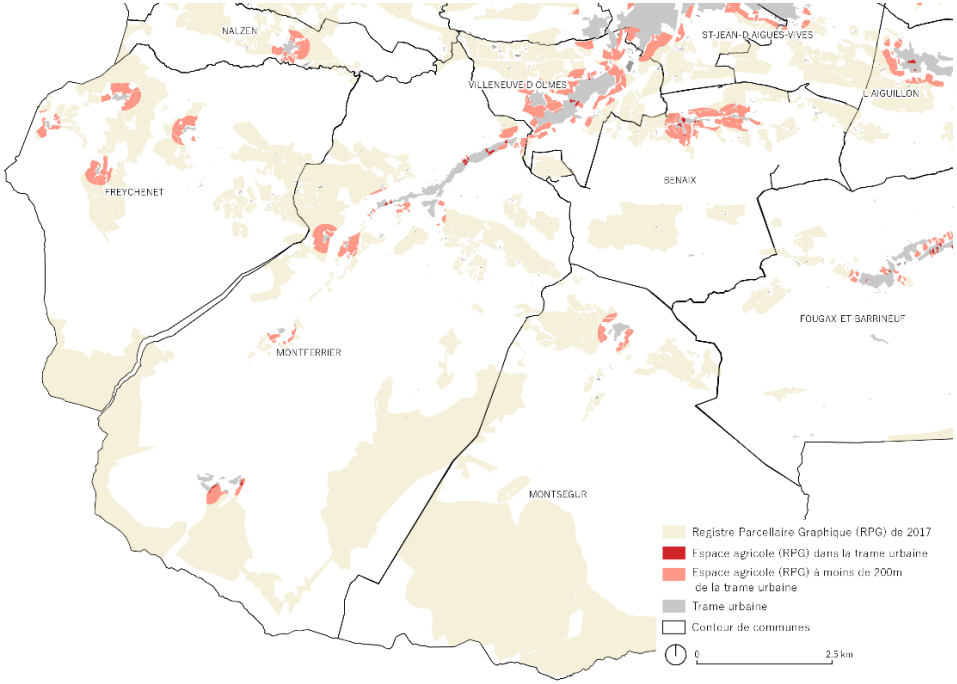
Carte des espaces agricoles à moins de 200m de la trame urbaine



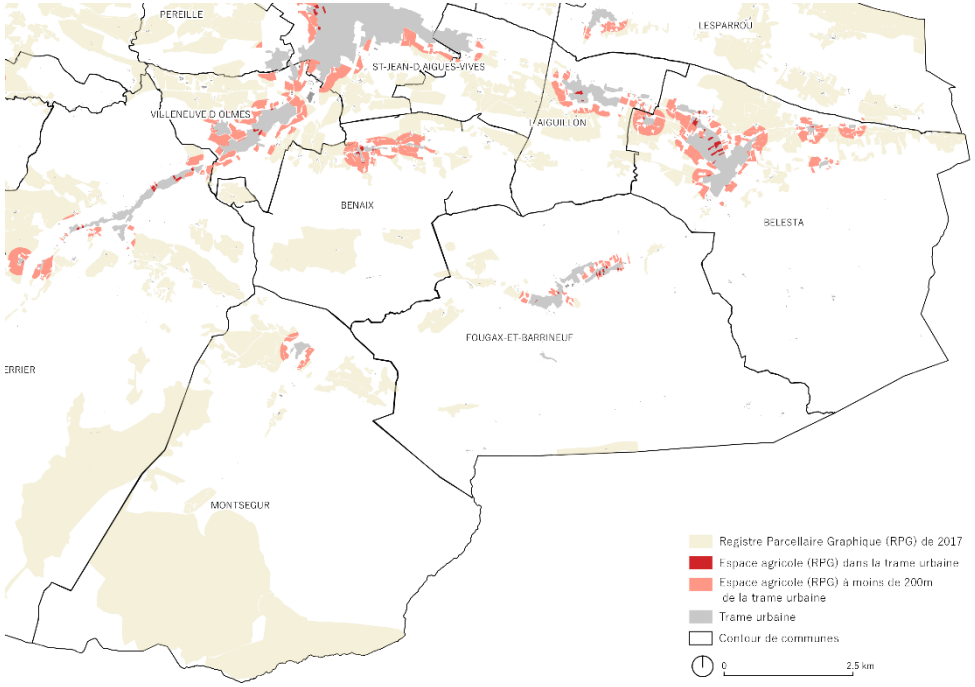
Carte des espaces agricoles à moins de 200m de la trame urbaine (nord-ouest de la CCPO)



Carte des espaces agricoles à moins de 200m de la trame urbaine (nord-est de la CCPO)



Carte des espaces agricoles à moins de 200m de la trame urbaine (sud-ouest de la CCPO)



Carte des espaces agricoles à moins de 200m de la trame urbaine (sud-est de la CCPO)

A retenir…

Le nombre d'exploitations diminue, malgré l'augmentation de la surface exploitée.

L'élevage est particulièrement présent sur le territoire, avec le pâturage des bêtes. Les paysages et l'occupation du sol sont donc influencés par ces pratiques et les espaces agricoles sont généralement occupés par des landes et des estives.

Forces	Faiblesses
Une **dynamique de labellisation en agriculture biologique** est en cours sur le territoire intercommunal. Les **surfaces de terres cultivées** augmentent. Une volonté de **diversifier l'activité agricole** parmi les exploitations agricoles. **L'agriculture biologique** prend de l'importance.	La **diminution du nombre d'agriculteurs exploitants** sur le territoire peut fragiliser cette économie.
Opportunités	**Menaces**
L'élevage et plus spécifiquement le pâturage du bétail est une pratique à encourager et valoriser. **L'intérêt écologique de certaines zones agricoles** pourra faire l'objet d'un zonage particulier dans le PLUi afin de préserver les surfaces agricoles.	La **méconnaissance de la filière bois** sur le territoire intercommunal peut freiner cette économie. **La diminution d'exploitants agricoles** peut entrainer une diminution du nombre de terres exploitées.