



Communauté de Communes
de la Lomagne Gersoise



Réalisation financée par le programme européen Leader +



ATLAS

Groupe **reflex**

Acadie, Paris

Aceif.st, Strasbourg

Adeus, Marseille

Aures, Nantes

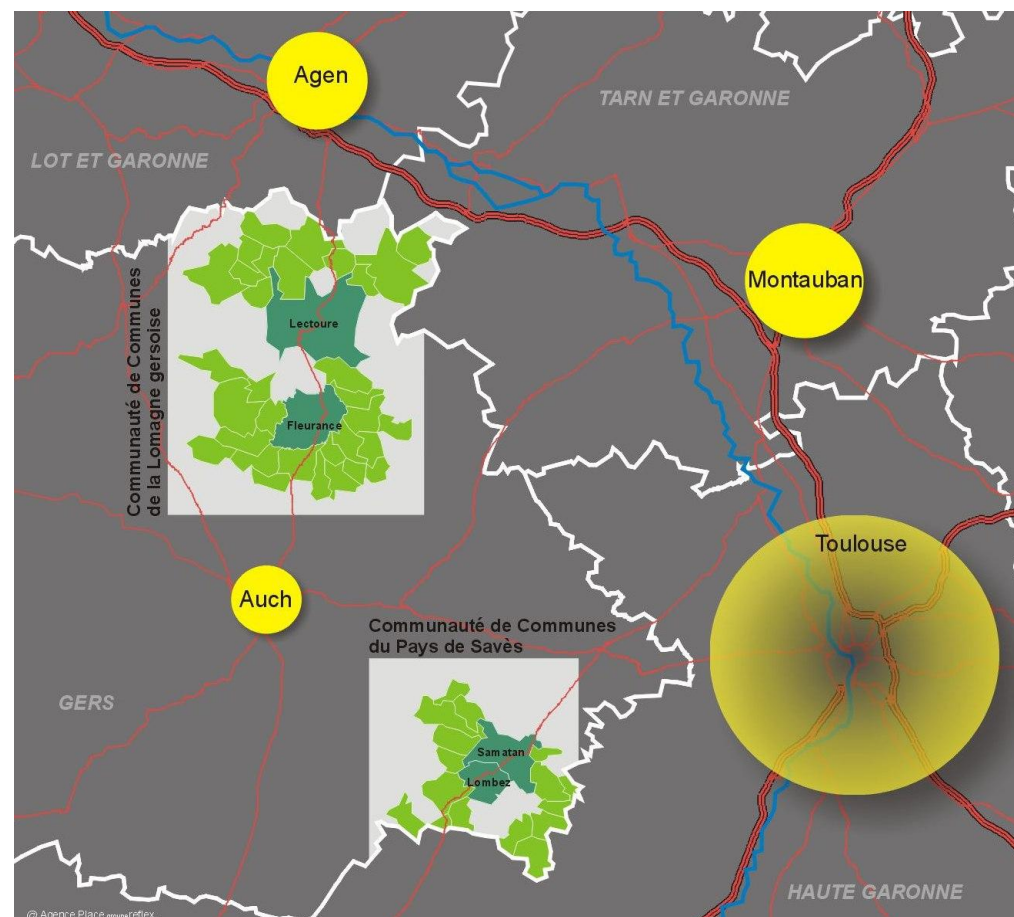
Cerur, Rennes

Place, Bordeaux et Toulouse

Trajectoires, Lyon

Elaboration du Schéma d'aménagement solidaire

Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise



ATLAS

A/ Dynamiques démographiques.....	p. 3
B/ Dynamiques de la construction neuve.....	p. 5
C/ Dynamiques économiques.....	p. 8
D/ Foncier et paysages.....	p. 11
E/ Services.....	p. 17
F/ Composantes territoriales.....	p. 24

A/ Dynamiques démographiques

L'essentiel...

- Après une période de déclin démographique, la Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise, a vu sa population augmenter sur la période récente (1999/2006) : elle a gagné en moyenne 50 habitants chaque année, soit un rythme annuel de + 0.3%.
- Encore modeste, comparé à l'essor démographique du Pays des Portes de Gascogne (+1,7%/an), ce regain est significatif de l'installation nouvelle du territoire dans une dynamique d'accueil.

■ **Une dynamique de reprise**

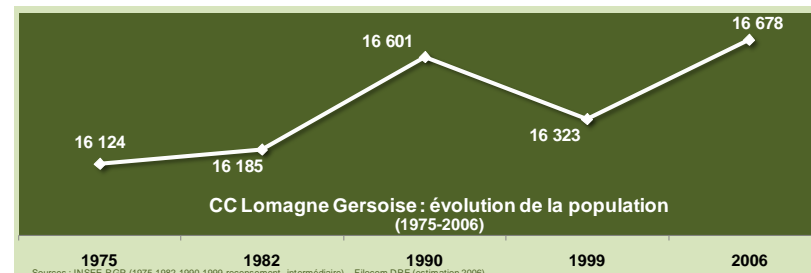
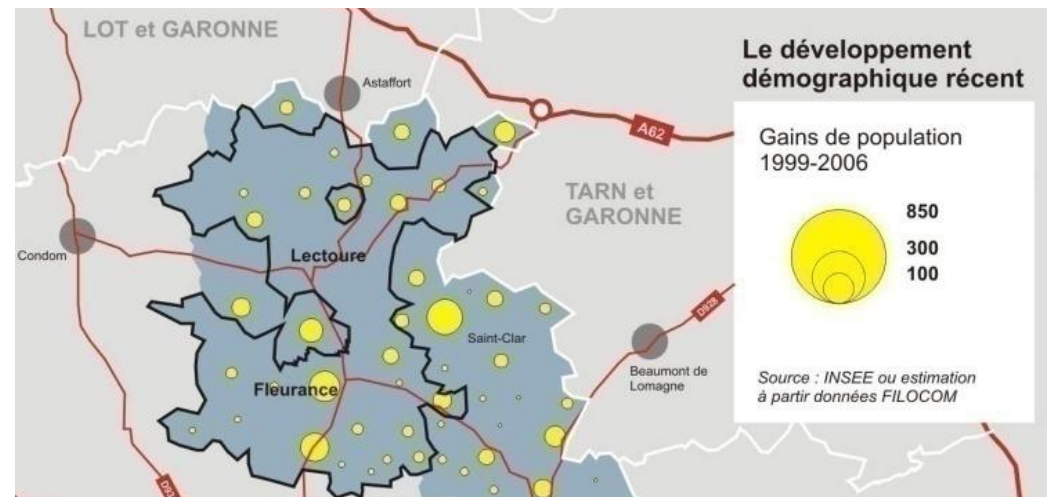
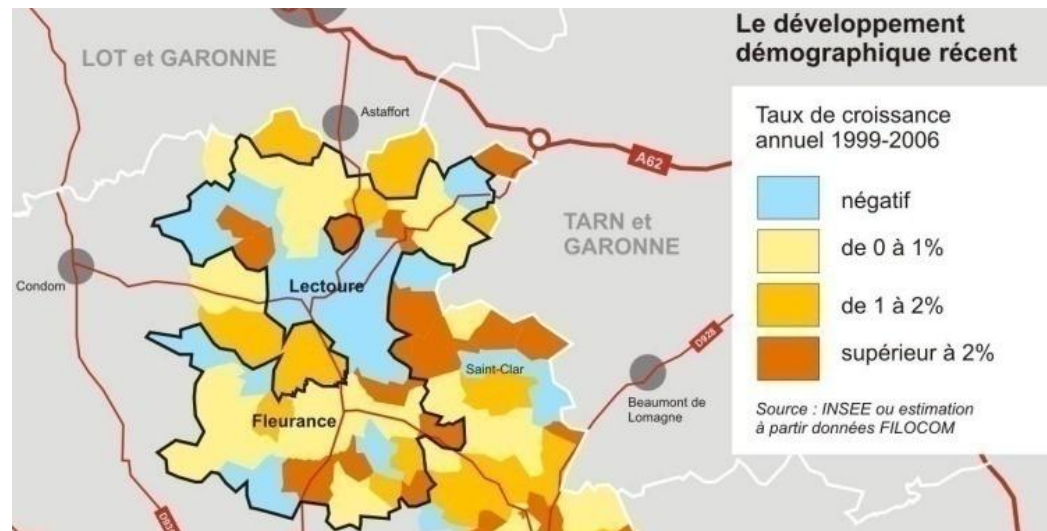
- Un gain de population entre 1999 et 2006 (+350 habitants soit 50 habitants par an)
- La fin d'une période de déclin démographique (-278 habitants entre 1990 et 1999)
- Un rythme de croissance encore modeste : +0,3%/an (CC Savès : 2,2% - Gers : 0,7% - Haute-Garonne : 1,7%).

■ **Des impacts contrastés selon les territoires**

- Une augmentation forte sur Fleurance et les communes associées (80% des gains récents)
- Une croissance modérée dans le Miradouzin (+0,4%/an)
- Des écarts dans le Lectourois (12% des gains).

Population 1999-2006	Gains de population	Taux de croissance annuel
CC de la Save Lisloise	1357	+1,9%
CC du Savès	1067	+2,2%
CC Terride Arcadèche	879	+4,8%
CC les Coteaux de Gascogne	712	+4,7%
Reste du Pays	534	+1,7%
CC Arrats - Gimone	431	+0,9%
CC la Lomagne Gersoise	346	+0,3%
CC Les Bastides du Val d'Arrats	304	+1,1%
CC Coeur de Lomagne	251	+1,3%
CC des Coteaux de Gimone	135	+1,0%
Pays des Portes de Gascogne	6016	+1,5%

Sources : INSEE-RGP (1999) / DRE Filocom ou recensement intermédiaire (estimation 2006)



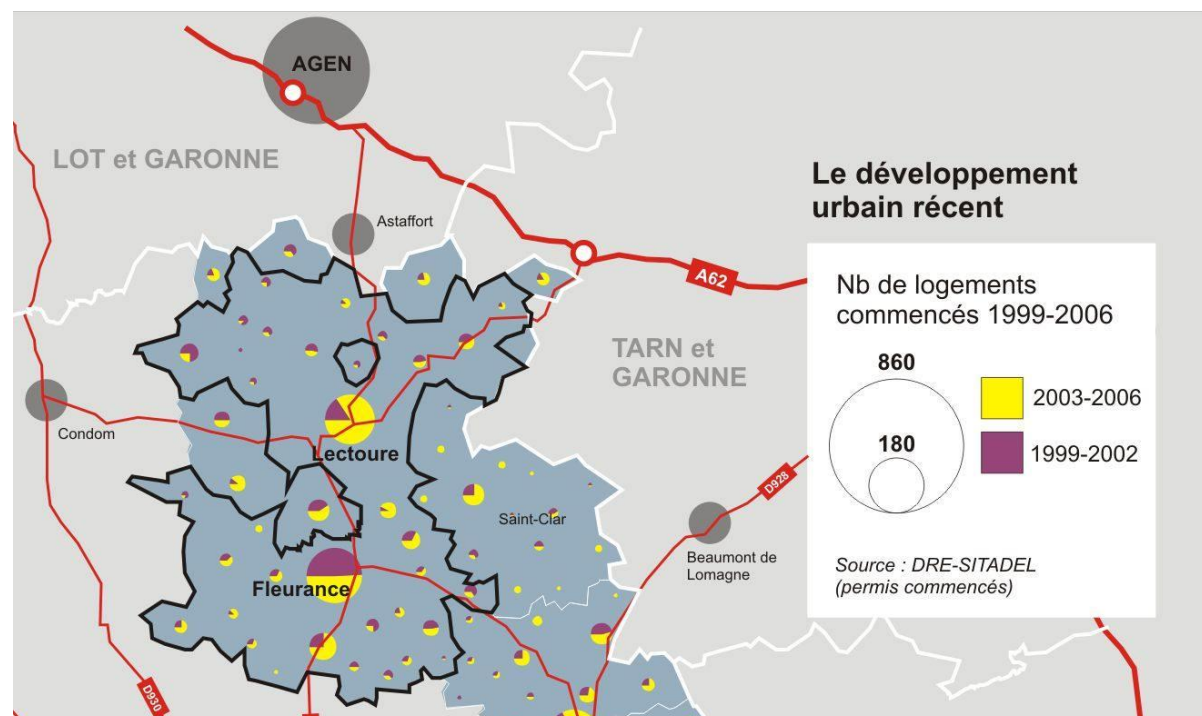
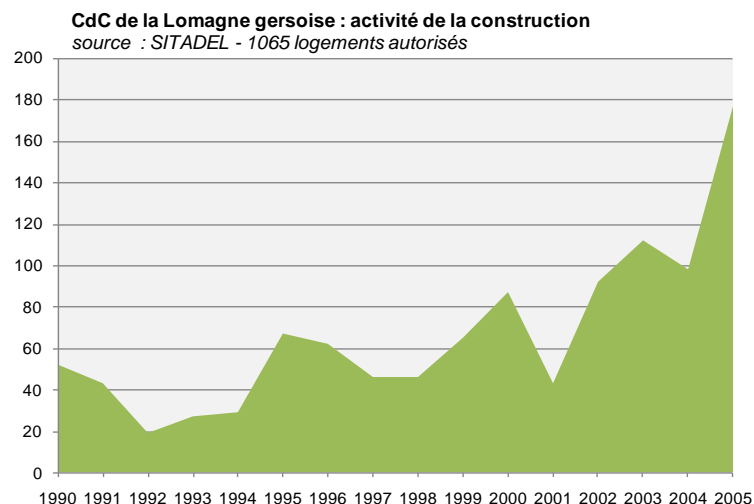
B/ Dynamiques de la construction neuve

L'essentiel...

- Le développement de la construction neuve est alimenté par la mobilité des habitants. En effet, ce sont avant tout des habitants déjà installés sur le territoire ou issus de territoires proches qui font construire. Ce desserrement local amorce un mouvement de redistribution de la population entre communes.
- On note une accélération de la construction neuve sur la période récente (2003-2006) : ce développement urbain place les territoires face à la question de l'anticipation et de l'organisation de l'accueil.

■ **La Lomagne Gersoise s'ouvre à l'accueil dans un mouvement qui concerne de plus en plus de communes**

- Entre 1990 et 2006, un quart des permis de construire a été autorisé au cours des deux dernières années



■ **Avènement d'une couronne péri-urbaine autour de Fleurance :**

- sud-est : 166 logements neufs
- sud-ouest : 95 (dont plus du tiers à Paulhac)

■ **Irruption de la pression urbaine dans le Lectourois :**

- de 28 logements commencés durant la période 1999-2002, à 107 entre 2002 et 2006

■ **Signes d'accélération dans le Miradouzin :**

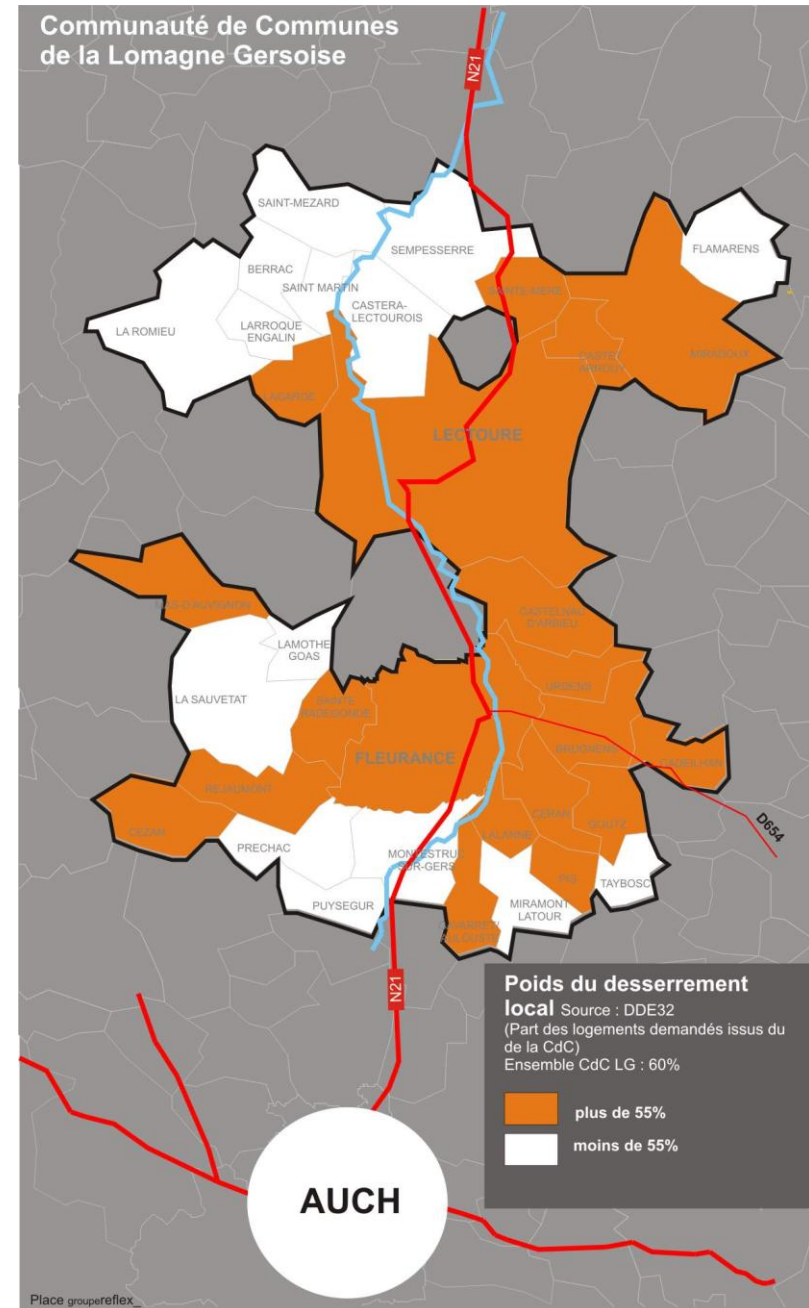
- 16 mises en chantier de 1999 à 2002 - 30 de 2003 à 2006

■ **Reprise récente de la construction dans les bourgs centre :**

- particulièrement forte à Lectoure (2003-06 : 122 logements construits / 1999-02 : 23)
- davantage de stabilité à Fleurance (2003-06 : 92 logements construits / 1999-02 : 90)

- **En Lomagne Gersoise, ce sont avant tout des habitants déjà installés sur le territoire ou issus de territoires proches qui font construire :**
 - 3 permis de construire sur 5 ont été déposés par un ménage qui résidait déjà sur le territoire.
- **Un développement endogène à l'impact modeste sur la croissance démographique :**
 - entre 1999 et 2006, il a fallu construire 1,8 logements pour gagner 1 habitant.

	Territoire d'origine					
	Interne à la CdC	Issus du reste gers	Issus du 31	Issus du 47	Issus de l'extérieur Gers hors 31	
C.C. de la Lomagne Gersoise	438	164	22	31	74	729
	60%	22%	3%	4%	10%	100%
	82%		17%			



C/ Dynamiques économiques

L'essentiel...

- La Lomagne gersoise s'impose comme un bassin local d'emplois au sein de l'armature départementale. Son développement économique a l'avantage de reposer sur plusieurs piliers (production et services).

- Le développement économique de la Lomagne Gersoise repose sur un modèle endogène où Fleurance et Lectoure jouent des fonctions de locomotive. **Le territoire offre, avec la Save Lisloise et l'Arrats-Gimone un des taux d'emplois les plus élevés (3,7 habitants pour un emploi).**
- En dépit des fermetures et des reconversions d'activités de référence, **la Lomagne Gersoise se singularise par un gain d'emplois salariés privés (+410) plus élevé que la croissance démographique (+ 346).**

Rapport Population / Emplois salariés

C.C. de la Save Lisloise	3,3
C.C. de la Lomagne Gersoise	3,7
C.C. d'Arrats-Gimone	3,8
C.C. Les Bastides du Val d'Arrats	4,6
C.C. du Savès	5,4
CC des Côteaux de Gimone	5,6
C.C. Coeur de Lomagne	5,6
C.C. Terride-Arcadèche	8,8
C.C. des Coteaux de Gascogne	11,7
PAYS des Portes de Gascogne	4,6

Sources : Emplois CLAP-INSEE 2005 / Population 2006 INSEE ou estimation Filocom

Gains d'emplois salariés (1999/2005)

C.C. de la Save Lisloise	509
C.C. de la Lomagne Gersoise	410
C.C. d'Arrats Gimone	234
C.C. Les Bastides du Val d'Arrats	111
C.C. du Savès	82
C.C. des Coteaux de Gascogne	78
CC des Côteaux de Gimone	48
C.C. Terride-Arcadèche	19
C.C. Coeur de Lomagne	13
PAYS des Portes de Gascogne	1520

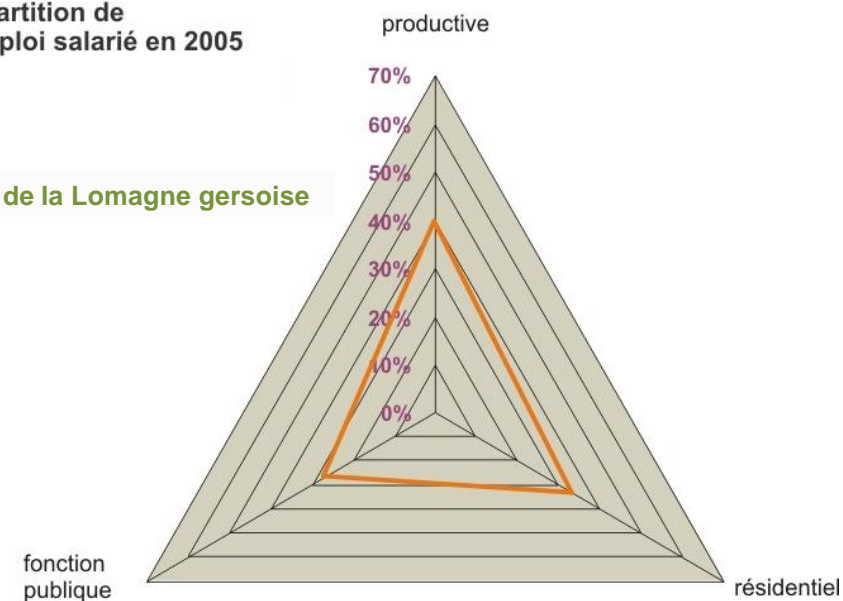
Gains de population (1999/2006)

C.C. de la Save Lisloise	1357
C.C. du Savès	1067
C.C. Terride-Arcadèche	879
C.C. des Coteaux de Gascogne	712
C.C. d'Arrats-Gimone	431
C.C. de la Lomagne Gersoise	346
C.C. Les Bastides du Val d'Arrats	304
C.C. Coeur de Lomagne	251
CC des Côteaux de Gimone	135
PAYS des Portes de Gascogne	6016

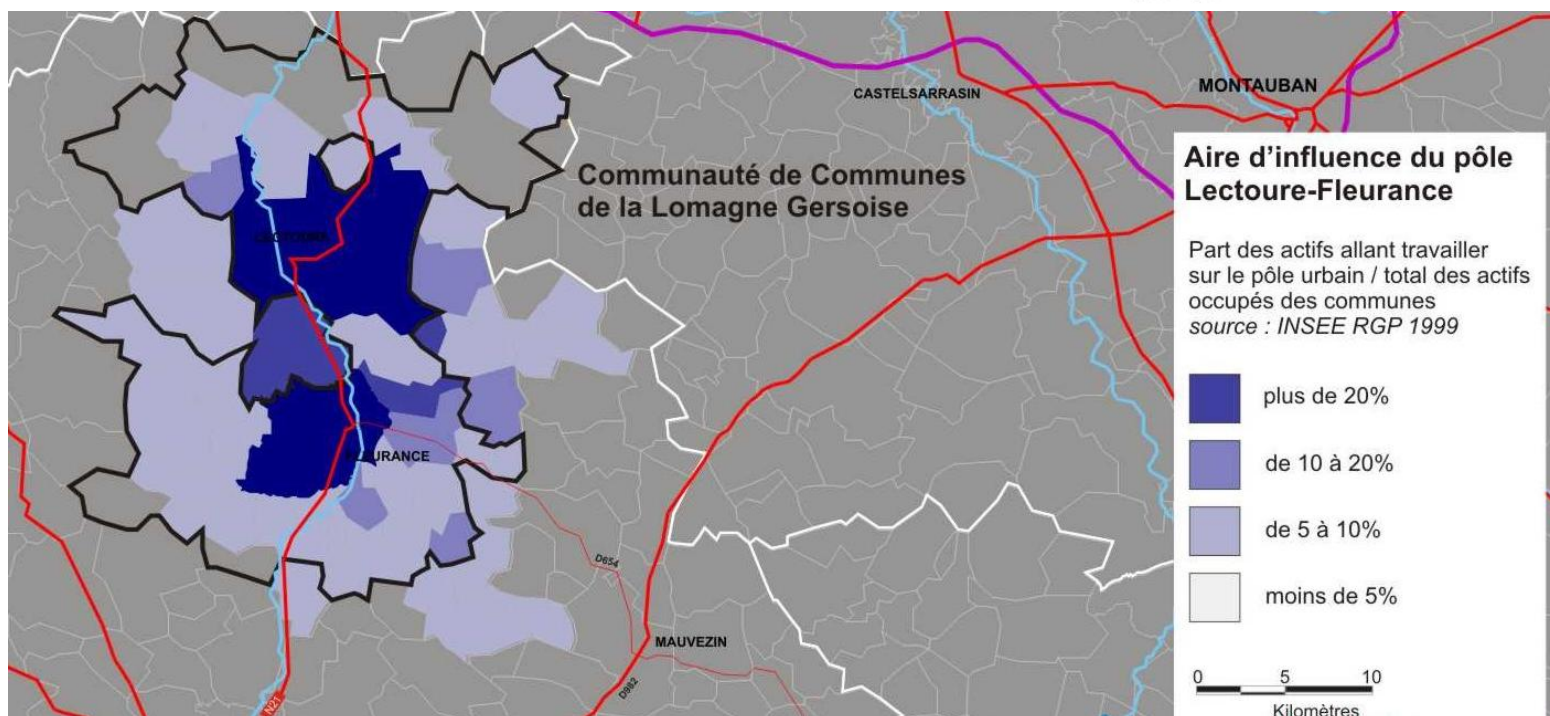
- **L'économie locale repose sur trois piliers.** La Lomagne Gersoise est d'abord un espace rural caractérisé par une tradition industrielle ancienne qui génère 1780 emplois productifs, soit 44% du total du Pays. Cette vocation industrielle est par ailleurs complétée d'emplois publics et de services à la population.
- **La Lomagne Gersoise constitue au sein du Pays Portes de Gascogne un véritable bassin d'emplois.** En forgeant son développement sur l'emploi local, le territoire assure à ses actifs une proximité entre leur domicile et leur travail : 58% d'entre eux ont leur emploi sur leur commune de résidence.

Répartition de l'emploi salarié en 2005

CC de la Lomagne gersoise



source : INSEE - CLAP



D/ Foncier et paysage

L'essentiel...

- La généralisation des extensions urbaines pourrait très vite concourir à détériorer une qualité des paysages et du cadre de vie qui constitue jusqu'à présent l'un des attraits essentiels de la Lomagne Gersoise
- Le niveau élevé de la construction neuve s'accompagne d'une consommation rapide du foncier. C'est le maintien de la qualité des sites qui est en jeu.

Qualité des paysages

- Façonnée par l'alternance de coteaux, de crêtes, la Lomagne Gersoise dispose d'un patrimoine architectural de grande qualité. Celui-ci est lié à une occupation urbaine ancienne – des sauvetés, castelnaux, bastides (XI^e, XIV^e) mais aussi des villages églises –.
- Son patrimoine participe de la beauté des paysages et des sites. Il porte l'image du territoire et constitue un des atouts majeurs de la notoriété de la Lomagne Gersoise.



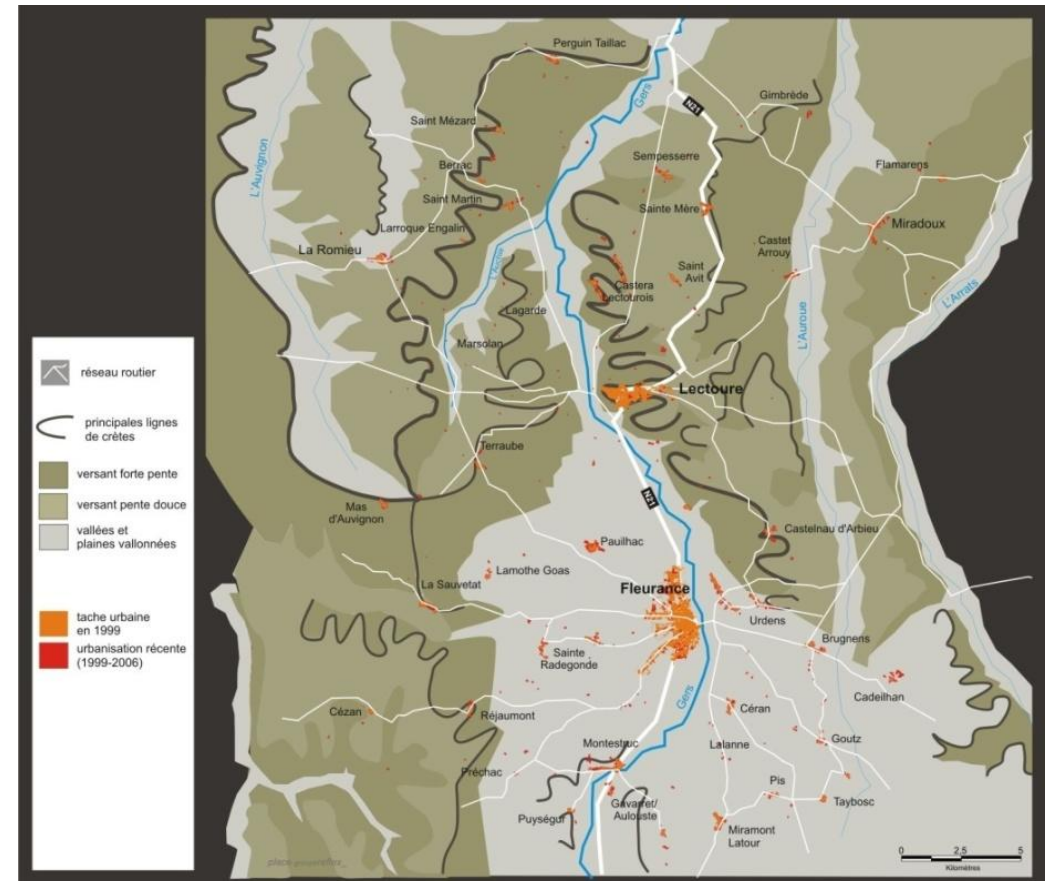
Rythme de consommation du foncier

- En Lomagne Gersoise, l'essor récent de la construction neuve, au bénéfice essentiel de l'habitat pavillonnaire, a conduit à une généralisation des extensions urbaines. Les limites des bourgs ou celles des villages s'élargissent et des installations en diffus, menées de manière isolée, se repèrent de plus en plus.
- Entre 1999 et 2006, l'analyse des photo-aériennes révèle que **147 hectares ont été consommés. Seulement 5,2 logements ont été construits par hectare.**

1999-2006	Nombre de logements commencés*	Foncier consommé **	Nombre moyen de logements construits pour un hectare consommé
Fleurance	182 logts	35 ha	5,2 logts/ha
Lectoure	145 logts	20 ha	7,3 logts/ha
Autres communes	442 logts	93 ha	4,8 logts/ha
CC Lomagne Gersoise	769 logts	148 ha	5,2 logts/ha

* source DRE-SITADEL

** source analyse photoaériennes



Exemple 1 Castelnau en balcon sur la vallée, n'ayant pratiquement pas connu de construction additionnelle depuis sa création et peu soumis à la pression actuelle

Les risques Une urbanisation linéaire en bordure de voies et en périphérie de l'enceinte historique, susceptible de se développer de chaque côté.



Potentiel et risques d'urbanisation



Village perché en balcon

Exemple 2 Castelnau en balcon, encore peu touché par l'urbanisation récente (extension de deux fermes hameaux) mais sollicité par des demandes d'installation ou de mutation foncière

Les risques une urbanisation linéaire en bordure de voies



Potentiel et risques d'urbanisation



- Exemple 3** Castelnaud en ligne de crête, touché par l'urbanisation récente en linéaire sur la crête
- Les risques** Poursuite de l'urbanisation linéaire en bordure de voies et occupation des pentes lors de dégagements du foncier agricole



Potentiel et risques d'urbanisation



Village en crête

- Exemple 4** Castelnaud en ligne de crête, fortement touché par l'urbanisation récente en linéaire sur la crête
- Les risques** Poursuite de l'urbanisation linéaire en bordure de voies



Potentiel et risques d'urbanisation



Communauté de Communes de la Lomagne Gersoise

Exemple 5

Village église de plateau, fortement soumis à une urbanisation récente

Les risques

Une urbanisation linéaire en doigts de gants le long des voiries



Potentiel et risques d'urbanisation



Village-Eglise

Exemple 6

Village église de vallée, peu soumis à une urbanisation récente

Les risques

Une urbanisation linéaire le long des voiries et mitage lié au dégageement du foncier agricole



Potentiel et risques d'urbanisation



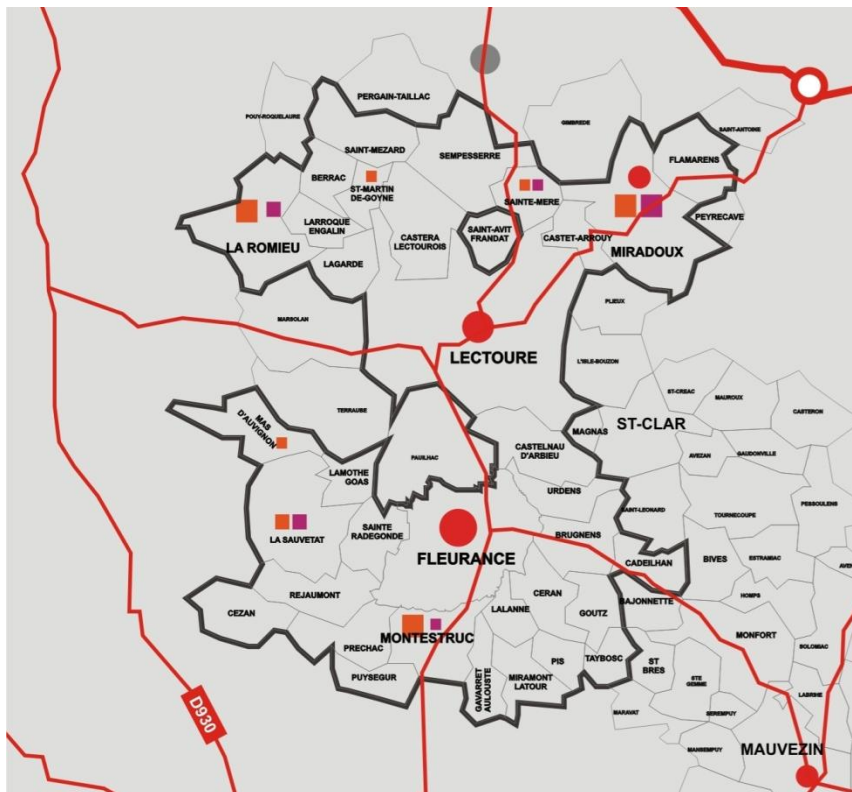
E/ Services

L'essentiel...

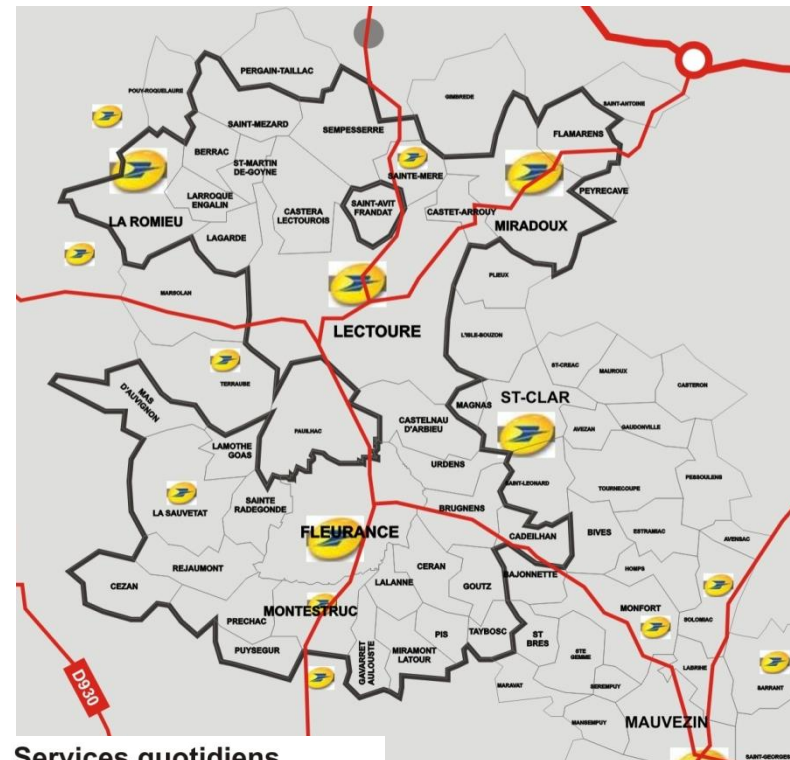
- En Lomagne Gersoise, face à un développement modéré, moins fondé sur l'accueil que sur des recompositions internes, des défis nouveaux sont à relever quant au niveau, à la qualité, au rayonnement et l'accessibilité des services.

POSTE ET COMMERCES

- Les deux pôles urbains que sont Lectoure et Fleurance, propose une gamme diversifiée de services qui diffuse sur l'ensemble de la Lomagne Gersoise.
- L'offre de services est aussi présente dans un certain nombre de bourgs, autour de fonctions de bases telles que l'école et ses services associés (garderies périscolaires, restauration...), la Poste, des commerces de base (boulangerie, épicerie...) et parfois d'appoint.



Services



Implantation de La Poste

- Agence Postale
- Points de contact

Source : Etat - La Poste

Services quotidiens

- Supermarchés - superettes

Commerces de proximité
alimentation, boulangerie, presse, bar tabac

- Tous les services sont présents
- Deux services sont présents
- Un service présent

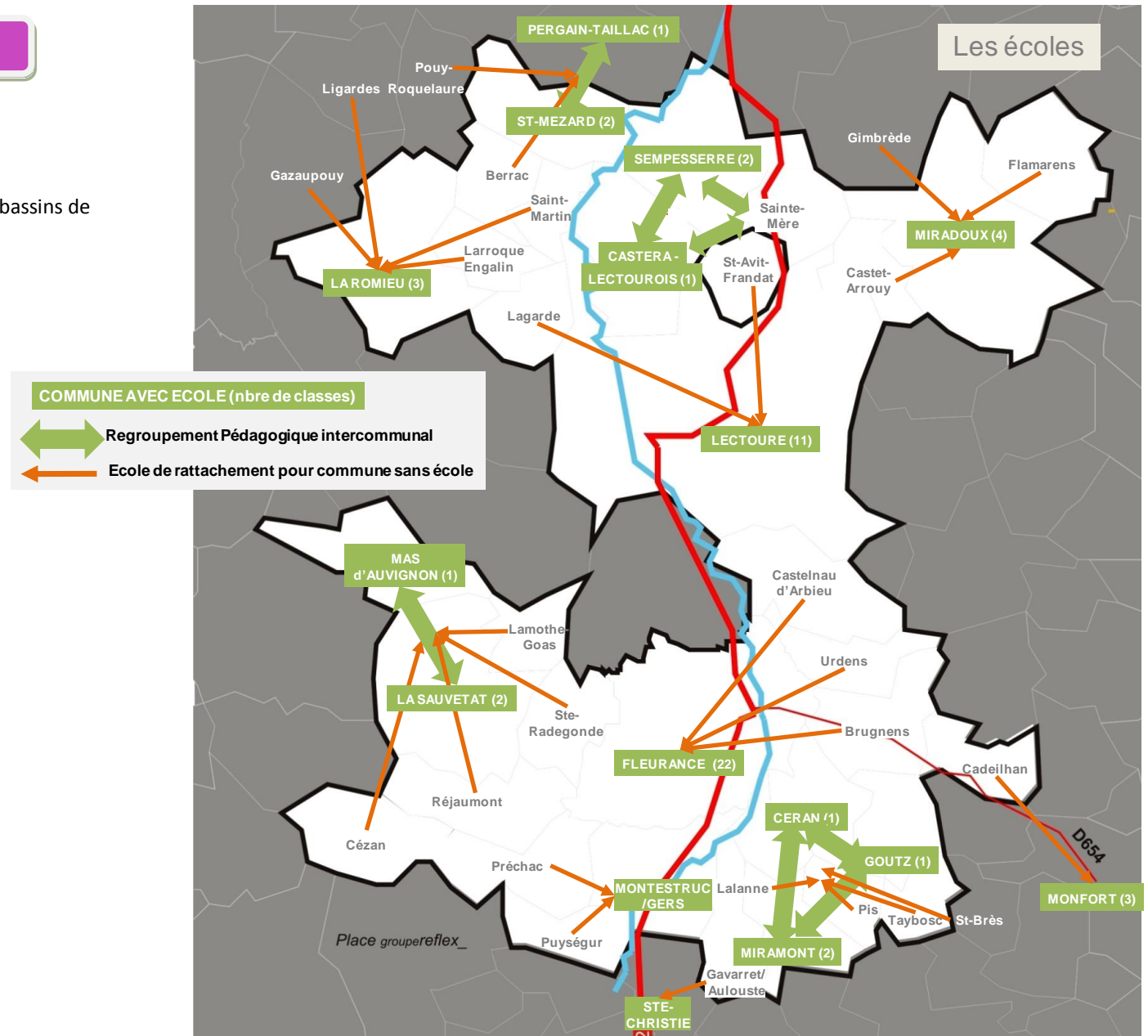
Commerces d'appoint
boucherie charcuterie, librairie,
droguerie, restaurant

- Tous les services sont présents
- Deux services sont présents
- Un service présent

Source : enquête mairies

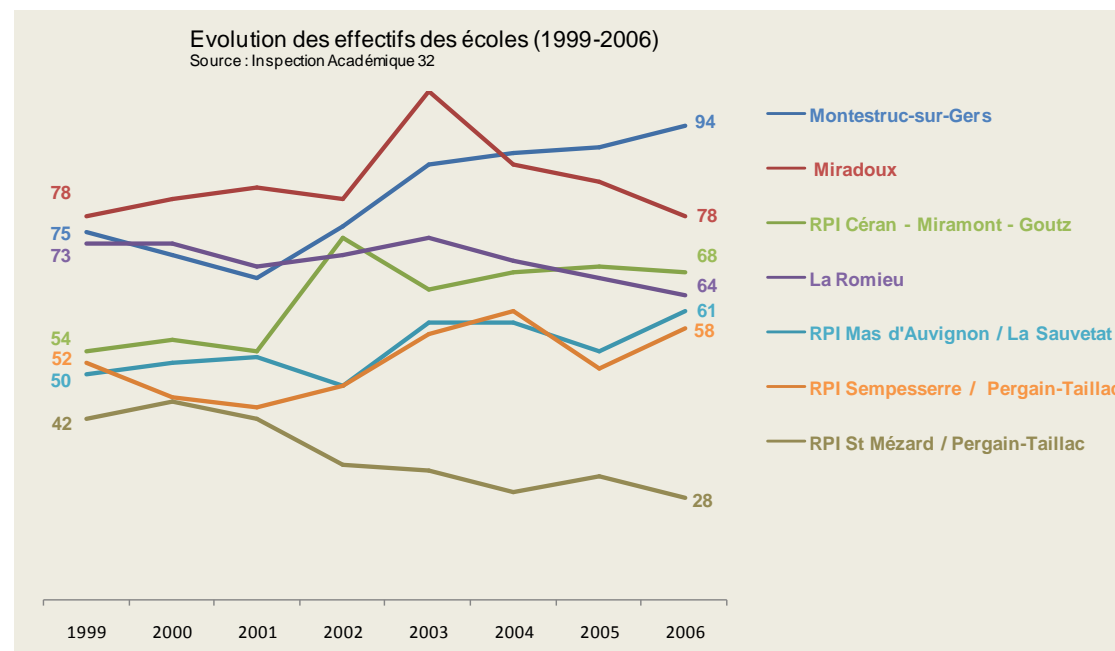
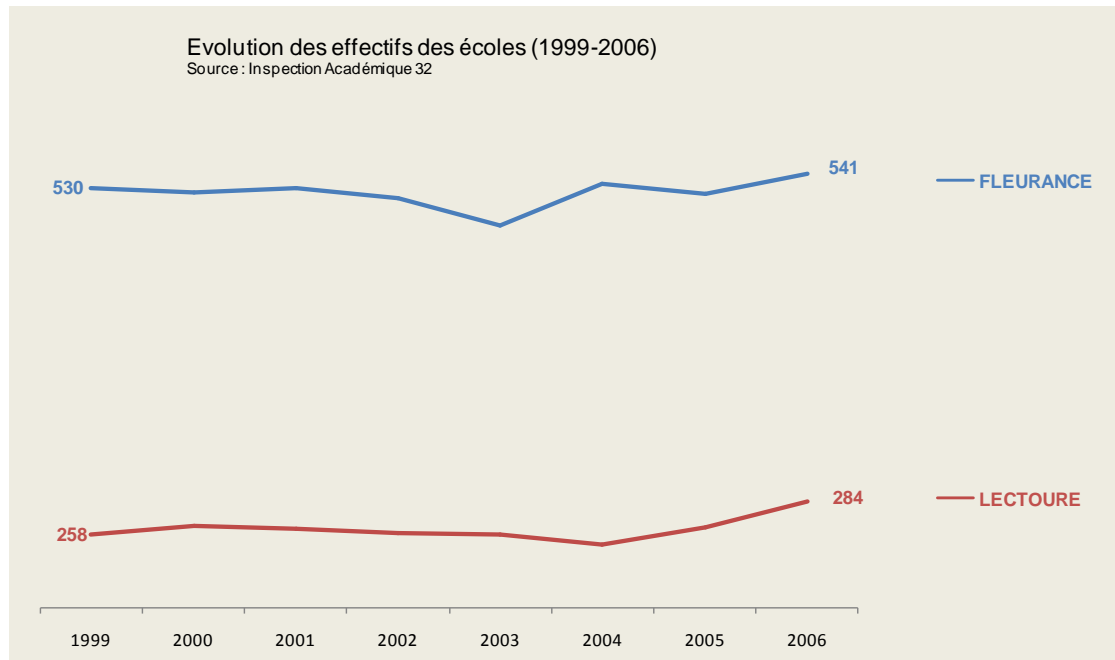
LES ECOLES

- La répartition des écoles reflète l'existence de mini-bassins de vie au sein de la Lomagne Gersoise.



EFFECTIFS SCOLAIRES

- La plupart des écoles parviennent à maintenir leurs effectifs. Ceux-ci ont même tendance à augmenter, notamment à Lectoure et à Montestruc.





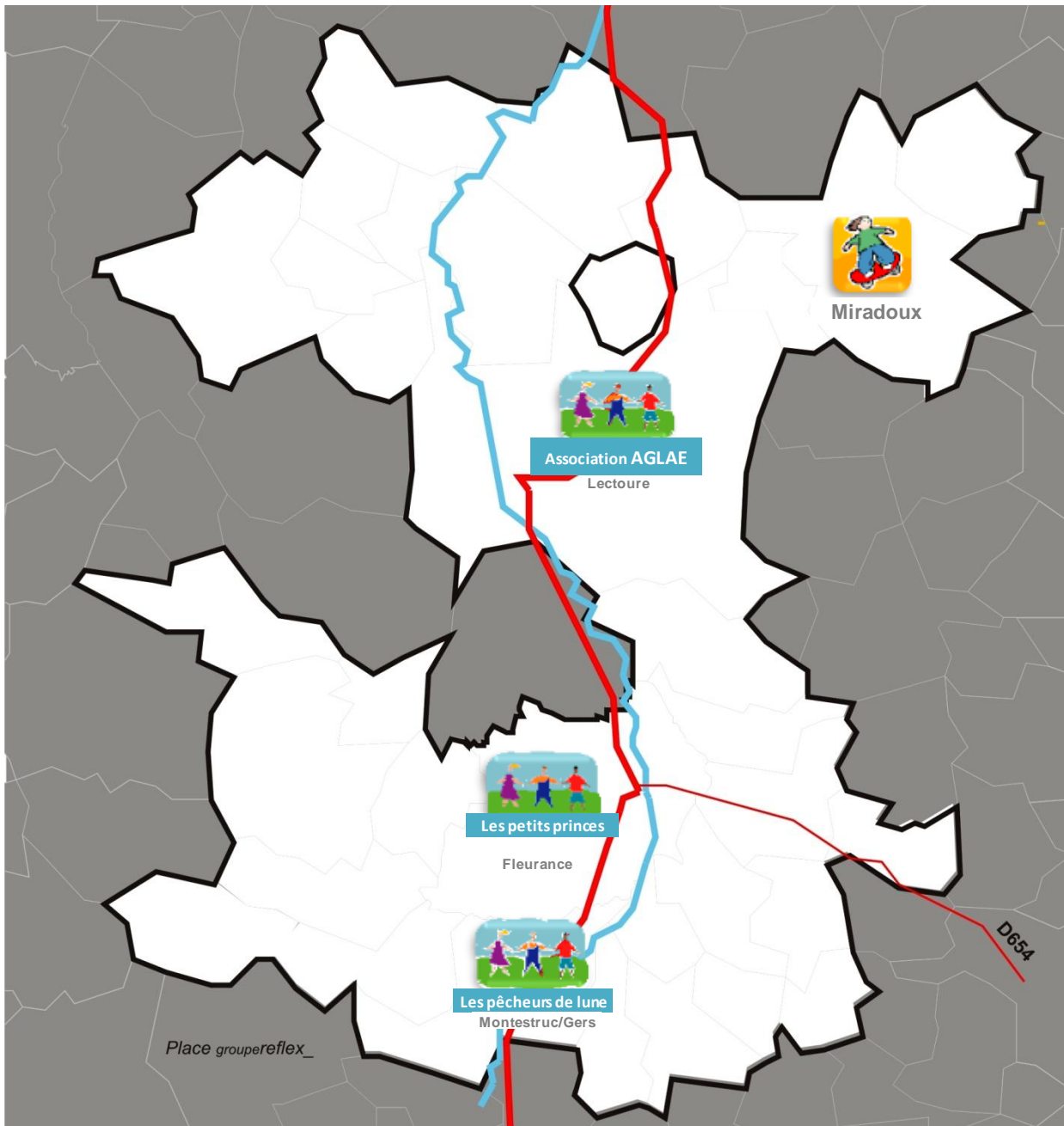
LE PERI-SCOLAIRE



CLAE



Garderie



L'EXTRA-SCOLAIRE



Centre de loisirs extra-scolaire



Activités extra-scolaires

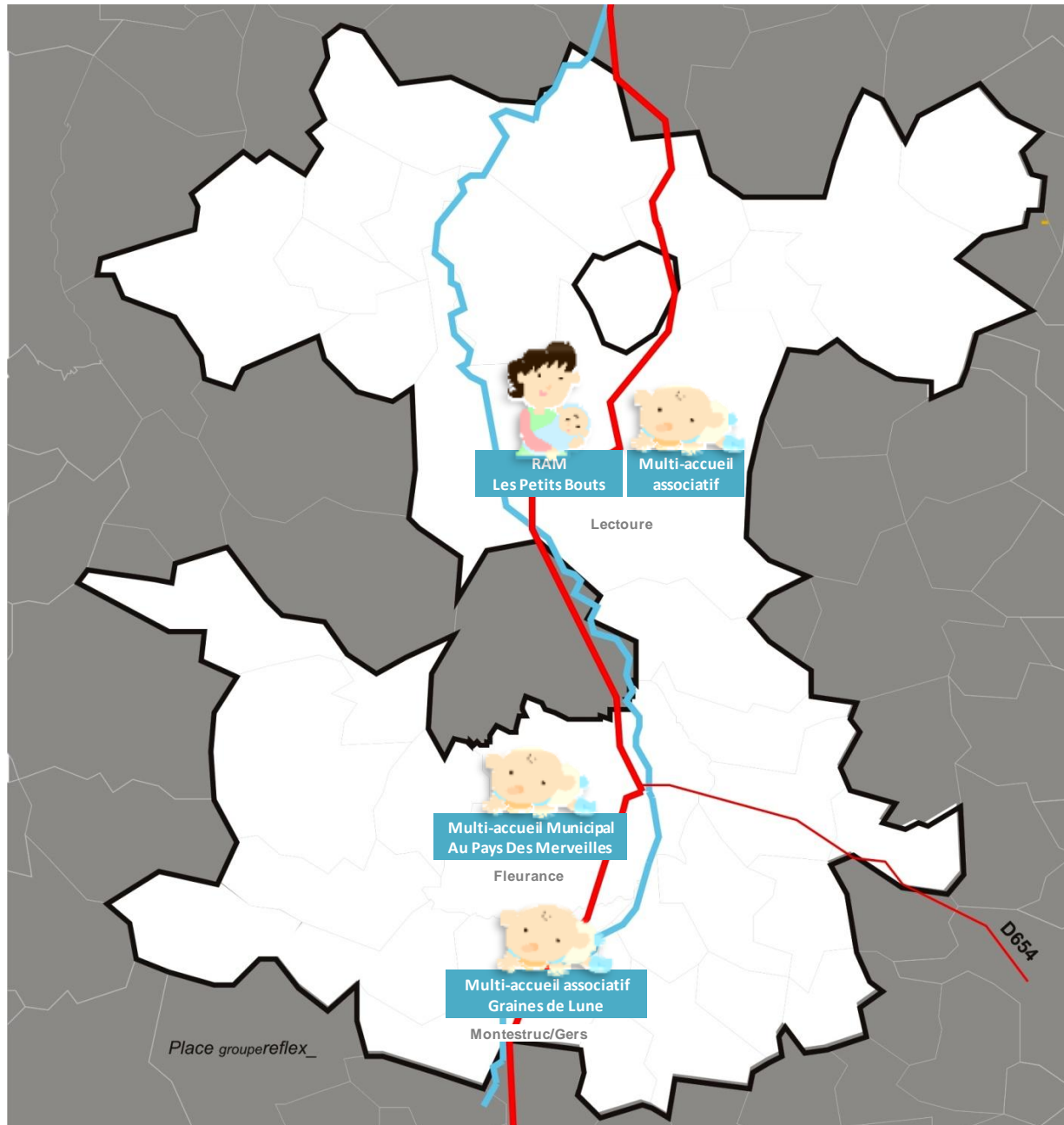
LA PETITE ENFANCE



Petite enfance Multi-accueil



Relais Assistantes Maternelles



F/ Territoires de référence

L'essentiel...

- L'observation des dynamiques récentes donne à voir des évolutions contrastées des grandes composantes de la Lomagne Gersoise.
- Le desserrement local amorce un mouvement de redistribution de la population entre communes. La pratique des territoires vécus se recompose, ce qui interroge les équilibres et les solidarités entre territoires de la Lomagne Gersoise.

Les territoires de référence

■ Fleurance et Lectoure :

- un rôle polarisant
- un effet de desserrement résidentiel au bénéfice de leurs périphéries.

■ Le quadrant Sud-Est de Fleurance :

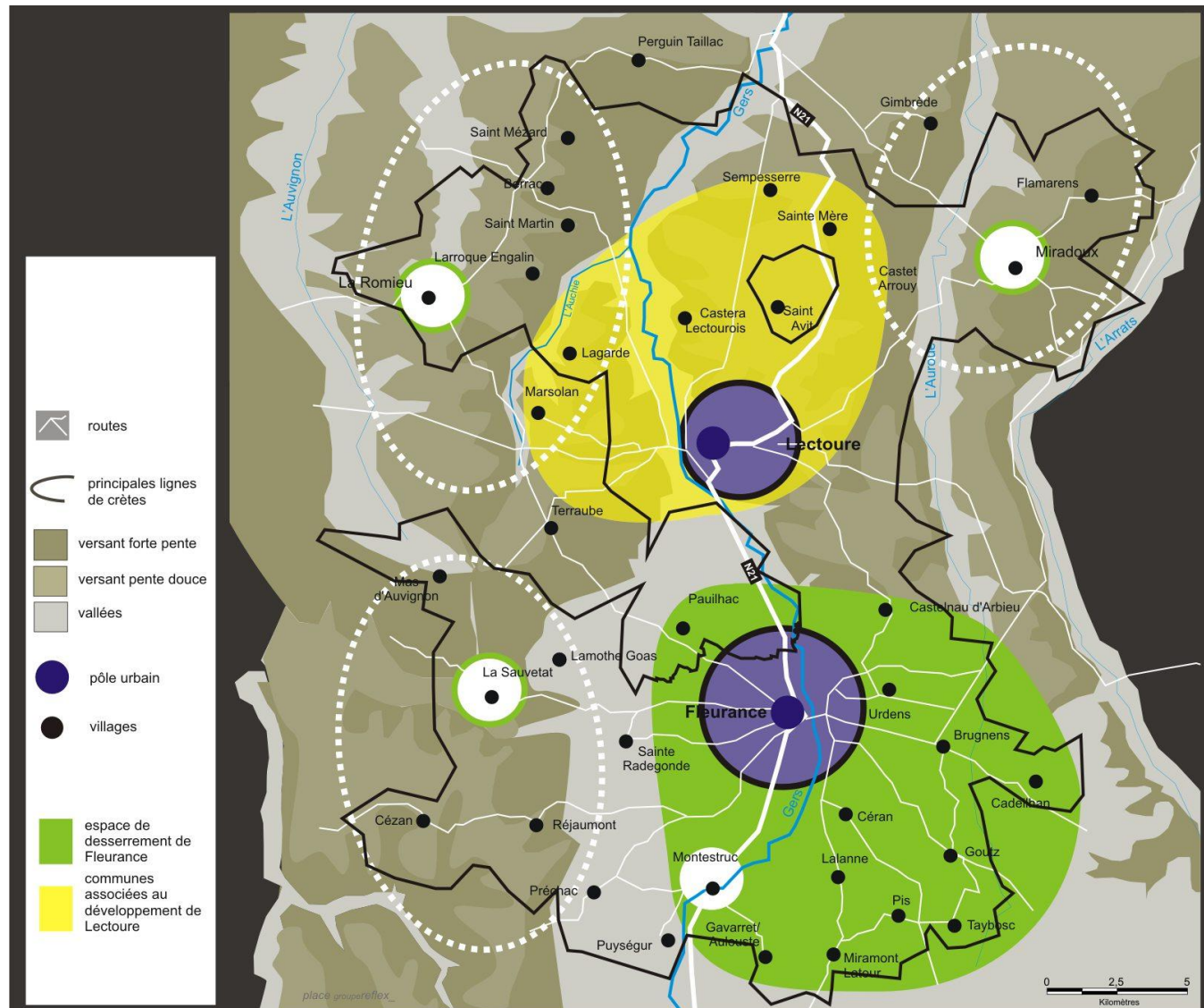
- un secteur en fort développement
- une dépendance à la ville-centre, en termes d'emplois et de services.

■ Le quadrant Sud-Ouest de Fleurance :

- au-delà de sa première couronne, un caractère davantage rural.

■ Le Lectourois :

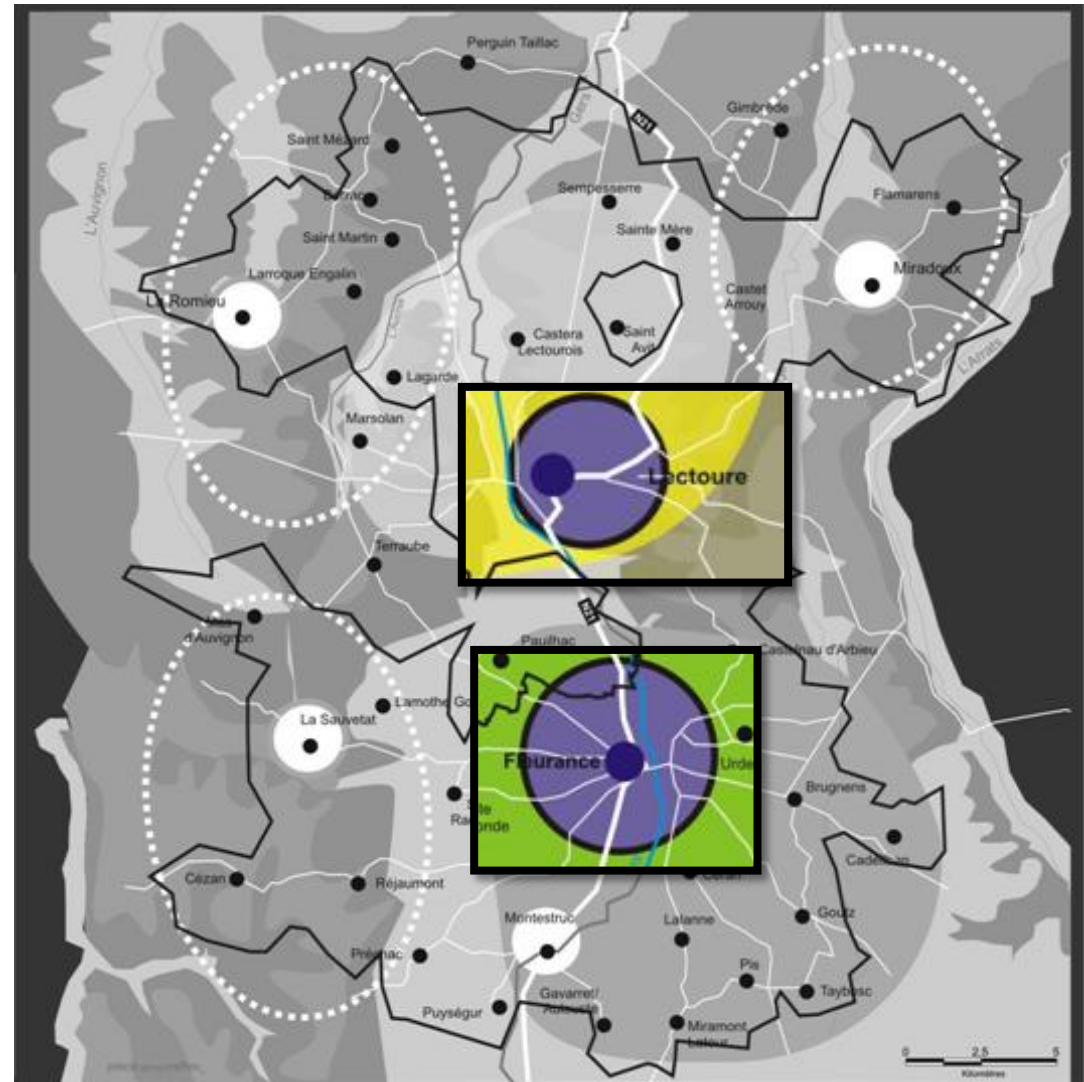
- en partie tourné vers l'Agenais
- un espace sous influences multiples.



Lecture et Fleurance

Ces deux villes jouent des fonctions structurantes et motrices au regard de l'emploi, de l'habitat et des services en Lomagne Gersoise. Elles constituent les points d'appui du territoire s'agissant des services. La polarisation de l'offre de services apparaît comme un atout : elle permet de diffuser des réponses sur l'ensemble du territoire, d'apporter des réponses spécialisées ou adaptées eu égard aux nouvelles demandes.

➔ L'offre de Fleurance et Lecture permet de retenir les habitants sur le territoire, allège les contraintes liées à la mobilité ou à l'éloignement des pôles urbains. Pour autant, cette offre reste vulnérable face aux fragilités structurelles du territoire et notamment devant sa faible densité.

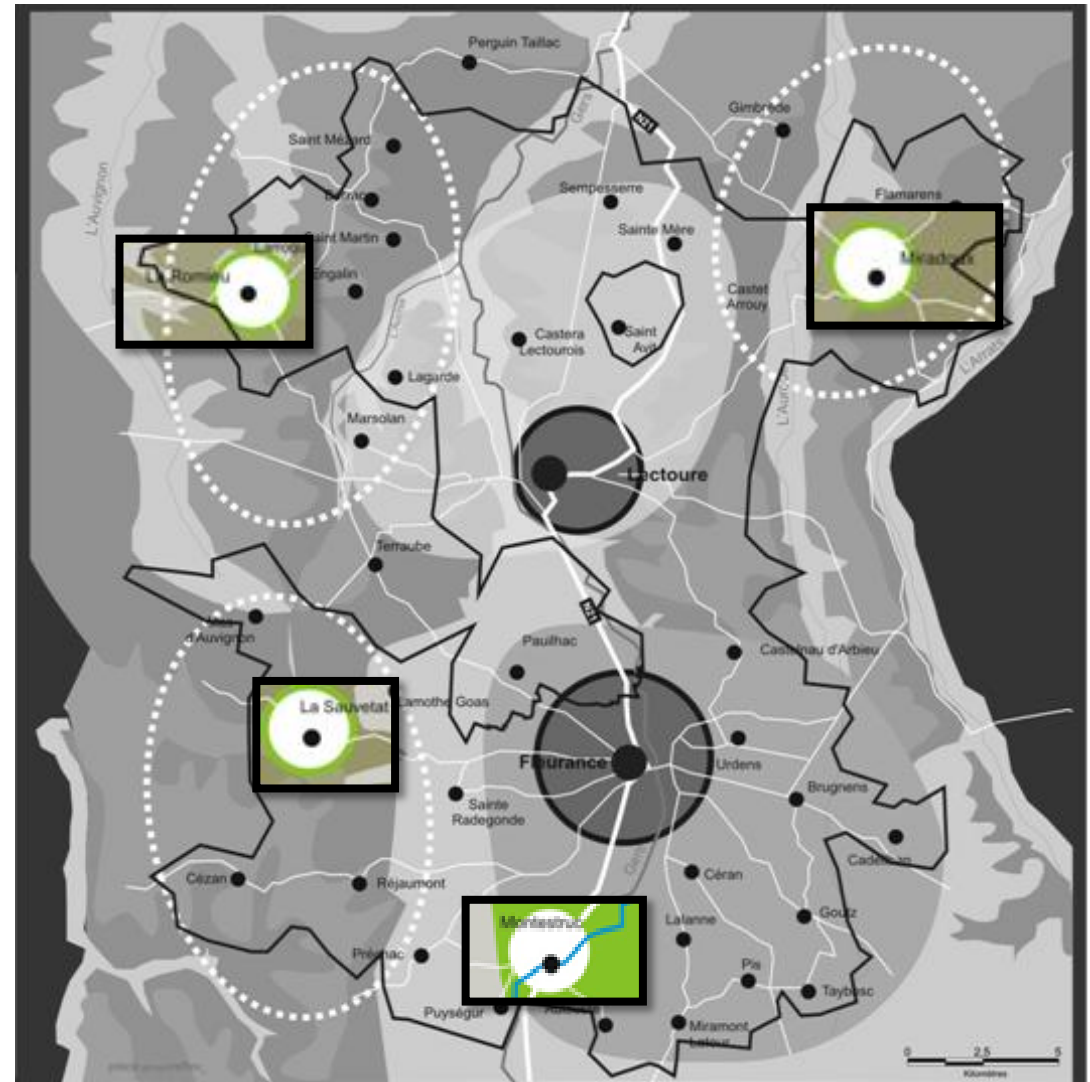


Les bourgs-relais : Miradoux, La Romieu, Monstetruc, La Sauvetat

Ces bourgs ont su conserver ou développer une offre de services qui s'organise maintenant autour de fonctions de bases telles que l'école et ses services associés (garderies périscolaires, restauration...), la Poste, des commerces de base (boulangerie, épicerie...) et parfois d'appoint.

Leur offre de services rayonne vers les communes rurales proches, qui ne disposent plus de services de base et qui sont isolées.

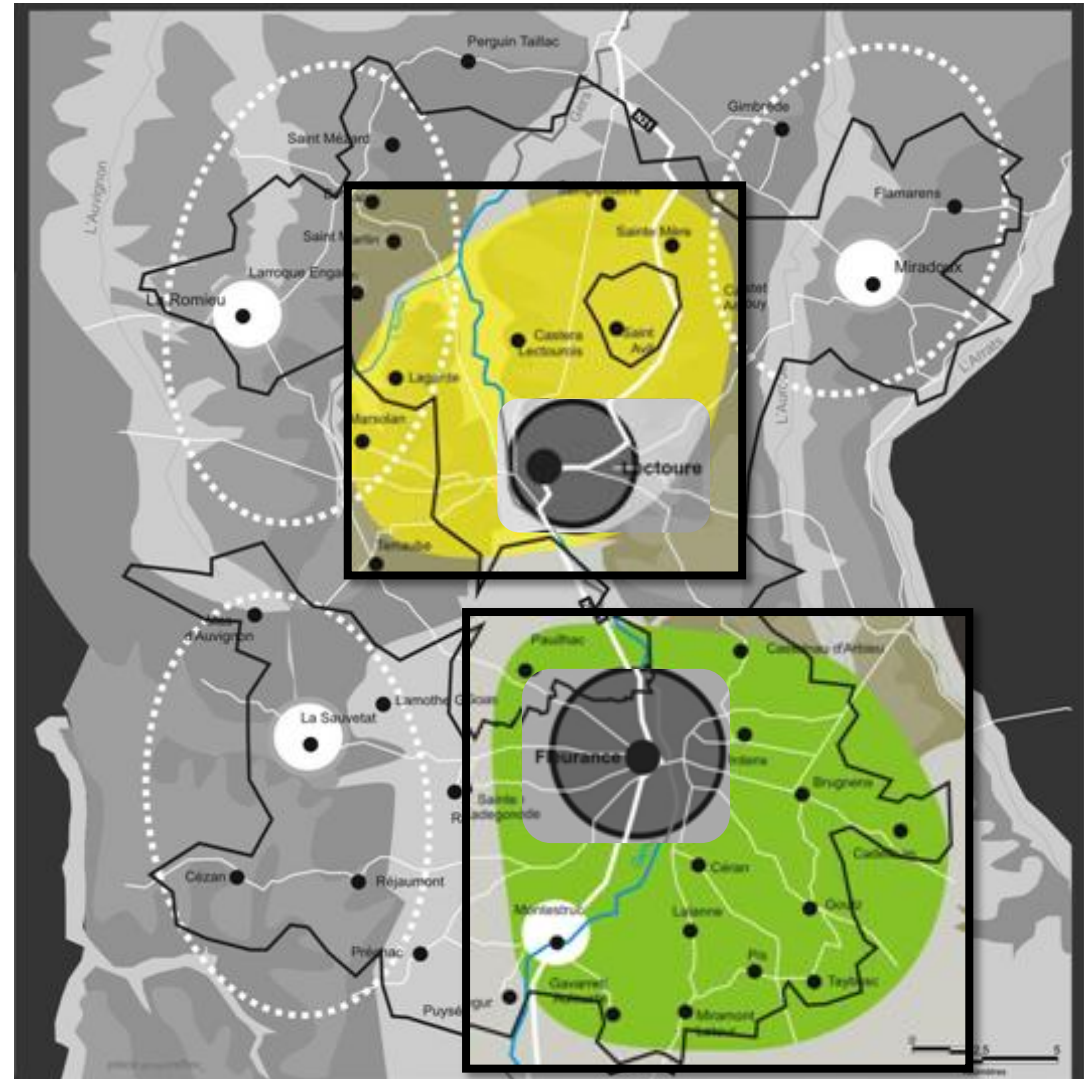
➔ Dans le même temps, ces bourgs-relais doivent faire face à l'exigence des mises aux normes ou à de nouvelles charges de fonctionnement afin de conserver ou de consolider leur offre.



Des communes péri-urbaines dépendantes de l'offre de services

Avec l'affirmation du desserrement résidentiel des deux villes-centres, les communes péri-urbaines accélèrent leur développement

- ➔ Ces communes péri-urbaines sont inscrites ainsi dans un rapport de dépendance avec la ville-centre. Au regard des effectifs démographiques, elles n'ont ni l'échelle ni la capacité suffisante pour créer à elles seules une offre de proximité. Dans le même temps, la ville-centre voit son offre de services impactée à la fois par son propre développement et par celui des communes de sa proche périphérie.



Des communes rurales à l'offre de services faible ou vulnérable

Il s'agit là des communes rurales qui ont réussi à maintenir une offre de services autour de l'école, que celle-ci soit située sur leur territoire ou qu'elle soit maintenant installée dans une autre commune. Le maintien de l'école est posé comme un vecteur de l'identité et de la vitalité du lien social dans le village. Ces communes mutualisent l'offre de services, à leur échelle.

- ➔ Ces communes rurales sont cependant de plus en plus associées aux pôles urbains, notamment en tirant parti de leur desserrement résidentiel. La croissance démographique peut induire ici une adaptation des services et parfois l'extension des équipements. Autrement dit, l'accueil oblige et les interdépendances entre habitat et services sont ici à anticiper.

