

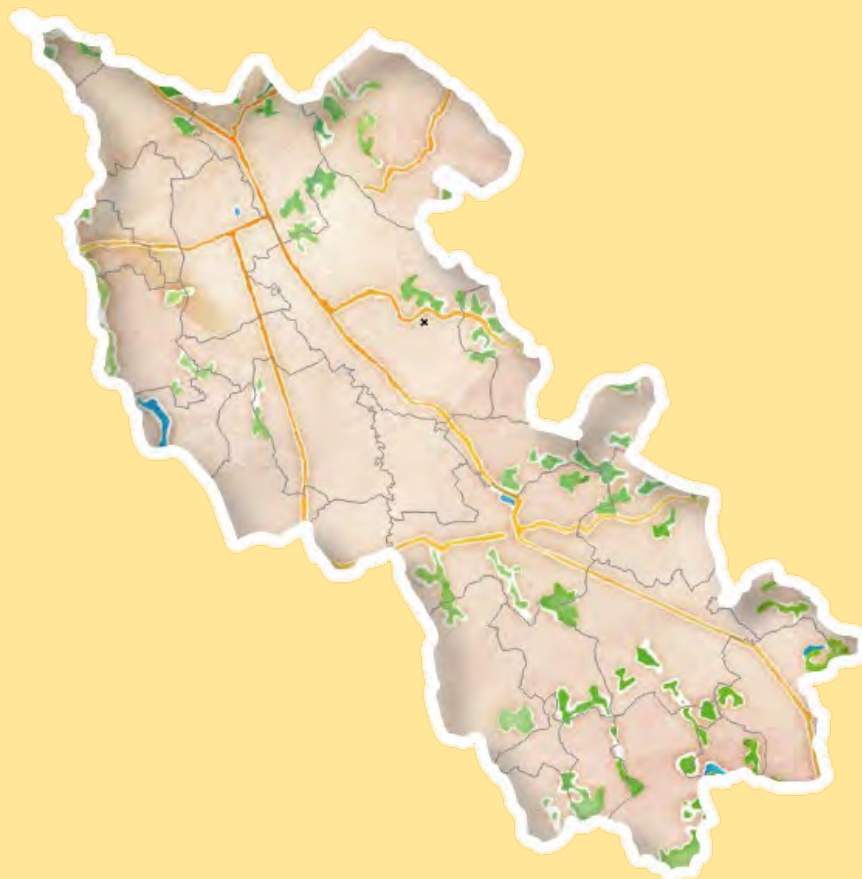
DEPARTEMENT DU GERS



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

1. Rapport de Présentation

1.1 Diagnostic du territoire



P.L.Ui :

Arrêté le
26/05/2025

Approuvé le
15/12/2025



ELABORATION DU PLUI

15/12/2025

PAYSAGES/ARTIFEX

RAPPORT DE PRESENTATION

VOLET I

DIAGNOSTIC STRATEGIQUE



communauté de communes
Bastides & Vallons du Gers

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. UN PROJET DE TERRITOIRE	5	I. Les habitants de la CC Bastides et Vallons du Gers	28
I. Qu'est-ce qu'un PLUi ?	6	1. Une population réduite de moitié en un siècle	28
II. Cadre législatif	7	2. Une stabilité démographique installée dans le temps	29
III. La démarche d'élaboration du PLUi Bastides et Vallons du Gers	9	3. Une démographie portée par le solde migratoire	31
IV. La communauté de communes Bastides et Vallons du Gers	10	II. Les évolutions sociodémographiques	34
B. UN TERRITOIRE RURAL AU CŒUR DU SUD-OUEST	12	1. Une structure familiale qui évolue vers l'isolement	34
I. Positionnement régional	13	2. Un bassin de vie vieillissant	37
1. Un territoire à l'articulation d'espaces stratégiques	13	3. Des ménages de plus en plus petits	40
2. Un territoire hors influence des pôles	15	4. Des ménages modestes	42
3. Un territoire rural porté par l'économie présentielle	16	III. La population active	45
4. Un territoire de bassins de vie multiples	17	1. Le confortement des actifs occupés	45
II. L'inscription dans un territoire large : le PETR du Pays du Val d'Adour	19	2. Des actifs de plus en plus qualifiés	46
III. Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes	21	IV. Ce que l'on retient	48
1. Principe de compatibilité et de prise en compte	21	D. LA VOITURE AU CŒUR DES MOBILITES TERRITORIALES	49
2. Le SCoT du Val d'Adour	22	I. L'accès aux pôles régionaux	50
IV. Ce que l'on retient	26	II. Un maillage local développé	51
C. UN TERRITOIRE ATTRACTIF	27	III. Des transports en commun peu concurrentiels	54
		1. Le réseau ferré	54
		2. Des liaisons régionales reliant les pôles	55
		3. Un transport scolaire structuré autour des pôles	57
		IV. Les modes actifs	58

V. L'offre de stationnement	59	4. Les établissements de restauration	92
VI. L'impératif de mobilité des actifs	62	5. Les attractions et curiosités	94
VII. Ce que l'on retient	65	VII. Une agriculture identitaire et pourvoyeuse d'emplois	104
E. UN TERRITOIRE TOURNE VERS L'ECONOMIE PRESENTIELLE	66	1. Une activité agricole ralentie mais toujours omniprésente	104
I. Un territoire pourvoyeur d'emplois	67	2. Le poids de l'activité agricole dans l'économie intercommunale	106
II. Une économie portée par la sphère présenteielle	70	3. Un territoire spatialement marqué par l'agriculture	108
III. Un tissu de PME dynamique	74	4. L'importance de l'élevage	115
IV. Les espaces dédiés aux activités	76	5. Les installations classées génératrices de nuisances	116
1. Les ZAE de Plaisance	77	6. L'irrigation, vecteur du développement de l'agriculture.	118
2. Les ZAE de Marciac	79	7. La relation de l'espace agricole avec le tissu urbanisé	119
3. La zone de Beaumarchés	80	VIII. Ce que l'on retient	121
4. Les activités isolées	81	F. UNE TRAME URBAINE HERITEE DES MODELES TRADITIONNELS	122
V. L'offre commerciale	82	I. Les fondements de l'urbanisation	123
1. Une offre développée concentrée sur les communes pôles	82	II. Le modèle urbain traditionnel	127
2. Les attendus du SCoT pour le développement de l'offre communale	84	III. Quelques formes urbaines	135
VI. Le tourisme	85	1. Des Bastides	135
1. La promotion du tourisme Cœur Sud-Ouest	86	2. Des centres fortifiés	141
2. Les circuits de découverte	87	3. Quelques développements récents	143
3. L'hébergement	90	G. UN PARC DE LOGEMENTS EN DIVERSIFICATION	146

I. Les caractéristiques et évolution du parc de logements	147
1. L'évolution du parc de logements	147
2. Une vacance en régression	149
3. Le parc de résidences secondaires	155
4. Une majorité de propriétaires	157
5. Un parc dominé par les maisons individuelles	160
6. Une offre monotypique de logements de grandes tailles	163
7. Des ménages anciens et ménages nouveaux	165
II. L'adaptation nécessaire du parc de logements	167
1. La coexistence d'un parc ancien et d'un parc récent	167
2. La complexification des parcours résidentiels	169
3. Des besoins de logements croissants	170
4. Des besoins croissants liés au vieillissement de la population	171
III. La production neuve	174
1. Une production neuve favorable aux pôles	174
2. Une production irrégulière	176
3. Une production portée par la maison individuelle	177
4. Un parc de logements abordable	179
5. Les attendus du SCoT pour le parc de logements	181
IV. La consommation d'espace	183
1. Les différentes stratégies d'urbanisation	183
2. Le potentiel urbanisable des documents en vigueur	184
3. La loi climat et résilience	194
La consommation d'espace sur la décennie	198
V. Ce que l'on retient	203

H. LES EQUIPEMENTS DU TERRITOIRE	204
I. Les services à la population	205
1. L'offre petite enfance, enfance et jeunesse	205
2. Une offre scolaire développée	206
3. Les infrastructures sportives	207
4. Les établissements de santé	208
5. Les commerces et les services aux particuliers	210
II. Le patrimoine public	215
III. Les réseaux	216
1. Le réseau d'adduction d'eau potable	216
2. Le réseau d'assainissement	223
3. La gestion des eaux pluviales	225
	231
4. La défense incendie	231
5. Le réseau électrique	232
IV. La couverture internet	233
1. Desserte numérique	233
2. Les réseaux mobiles	235
V. Ce que l'on retient	237
I. ANNEXES : BILAN FONCIER ENTRE 2014 ET 2024	
PAR COMMUNE	238

A. UN PROJET DE TERRITOIRE

I. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification urbaine élaboré à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire partagé et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Le PLUi constitue la transcription d'un projet politique intercommunal en conformité avec les lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable et maîtrisé.

Le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme est régi intégralement par le Code de l'Urbanisme, il est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation qui contient un diagnostic du territoire et qui explique les choix effectués lors de l'élaboration du PLUi,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), il s'agit de la pièce centrale du PLU exprimant le projet politique répondant aux enjeux à long terme du territoire,
- Les documents règlementaires : ils se composent d'un ou plusieurs zonages assortis de règles écrites directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Ils sont la traduction règlementaire du PADD,

- Les annexes ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur l'intercommunalité,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) thématiques et/ou sectorielles permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs présentant un caractère stratégique pour le devenir du territoire.

Le PLUi deviendra le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). Il s'agit d'un document vivant que l'intercommunalité pourra faire évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues et ne nécessitent pas obligatoirement une révision générale (révision allégée, modification, modification simplifiée et mise en compatibilité). Jusqu'à l'approbation du PLUi, les différents documents communaux restent applicables sur le territoire.

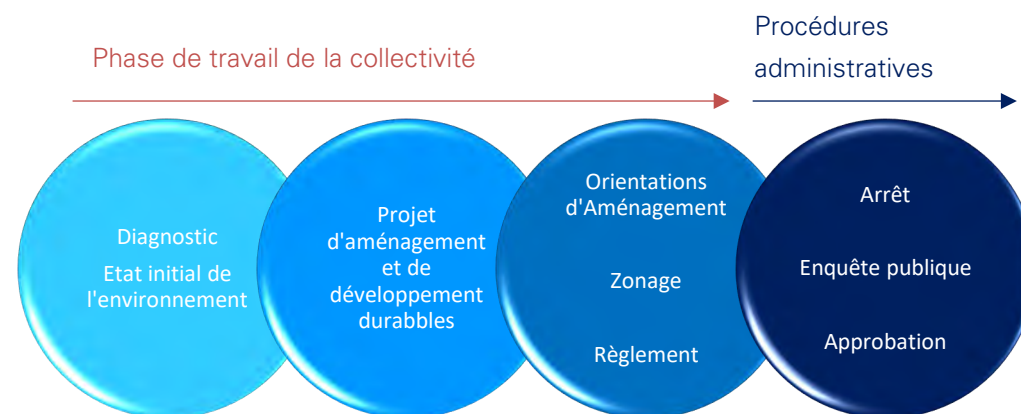


Figure 1 : Processus d'élaboration d'un PLU

II. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme a été instauré par la loi SRU en 2000, cadre initial enrichi de nouveaux enjeux au fil des réformes. Le PLU élaboré à l'échelle intercommunale a été créé par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE 2010). L'intercommunalité devient l'échelle de référence pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

La loi du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) rend les communautés de communes et les communautés d'agglomération compétentes de droit en matière de PLU : le PLUi devient la règle générale.

Aujourd'hui les objectifs du PLUi sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.»

III. La démarche d'élaboration du PLUi Bastides et Vallons du Gers

Le PLUi doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé déterminant les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Le 24/09/2018, la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, qui avait précédemment acquis de manière volontaire la compétence « Plan Local d'Urbanisme intercommunal », avant le 27 mars 2017, date fixée pour le transfert automatique de la compétence aux communautés, constate :

- que les cartes communales ne correspondent plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial des communes et de la communauté de communes,
- qu'en conséquence, il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communautaire, la communauté de communes étant compétente dans ce domaine,

L'assemblée délibérante décide d'engager l'élaboration de son PLUi en poursuivant les objectifs suivants :

- favoriser un développement territorial équilibré en lien avec les objectifs fixés par le SCoT du Val d'Adour,
- préserver la mixité entre agriculture, milieux naturels et espaces urbanisés afin de trouver un équilibre entre habitats permanents, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés

aux activités économiques sur le territoire de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers qui revendique ses atouts touristiques, culturels, agricoles et naturels,

- proposer un développement démographique maîtrisé avec une offre de logements en conséquence, notamment avec une offre locative adaptée à la demande (saisonnière par exemple), ainsi que des équipements publics intercommunaux attractifs et connectés,
- renforcer l'accessibilité numérique du territoire,
- valoriser et préserver le patrimoine, la culture locale ainsi que les ressources naturelles et paysagère propres au territoire,
- valoriser et favoriser l'offre touristique de ce territoire de nature,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre, maîtriser la consommation d'énergie et favoriser la production d'énergie à partir de sources renouvelables, préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, préserver les continuités écologiques, prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature.

IV. La communauté de communes Bastides et Vallons du Gers

La Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), créé le 8 novembre 2000 avec 25 communes. En 2013, 5 nouvelles communes intègrent la communauté : Beaumarchés, Lasserrade, Couloumé-Mondebat, Saint-Aunx-Lengros et Courties.

On compte aujourd'hui ainsi 30 communes pour près de 7 000 habitants :

Commune	Population légale 2020	Commune	Population légale 2020
Armentieux	73	Monlezun	171
Beaumarchés	657	Monpardiac	44
Blousson-Sérian	39	Pallanne	63
Cazaux-Villecomtal	72	Plaisance	1 416
Couloumé-Mondebat	196	Préchac sur Adour	194
Courties	49	Ricourt	52
Galiac	177	Saint-Aunx-Lengros	143
Izotges	89	Saint-Justin	126
Jû-Belloc	291	Scieurac-et-Flourès	42
Juillac	117	Sembouès	59
Ladevèze-Rivière	220	Tasque	248
Ladevèze-Ville	217	Tieste-Uragnoux	153
Lasserrade	187	Tillac	283
Laveraët	105	Tourdun	131
Marcillac	1 203	Troncens	176
TOTAL :	6993		

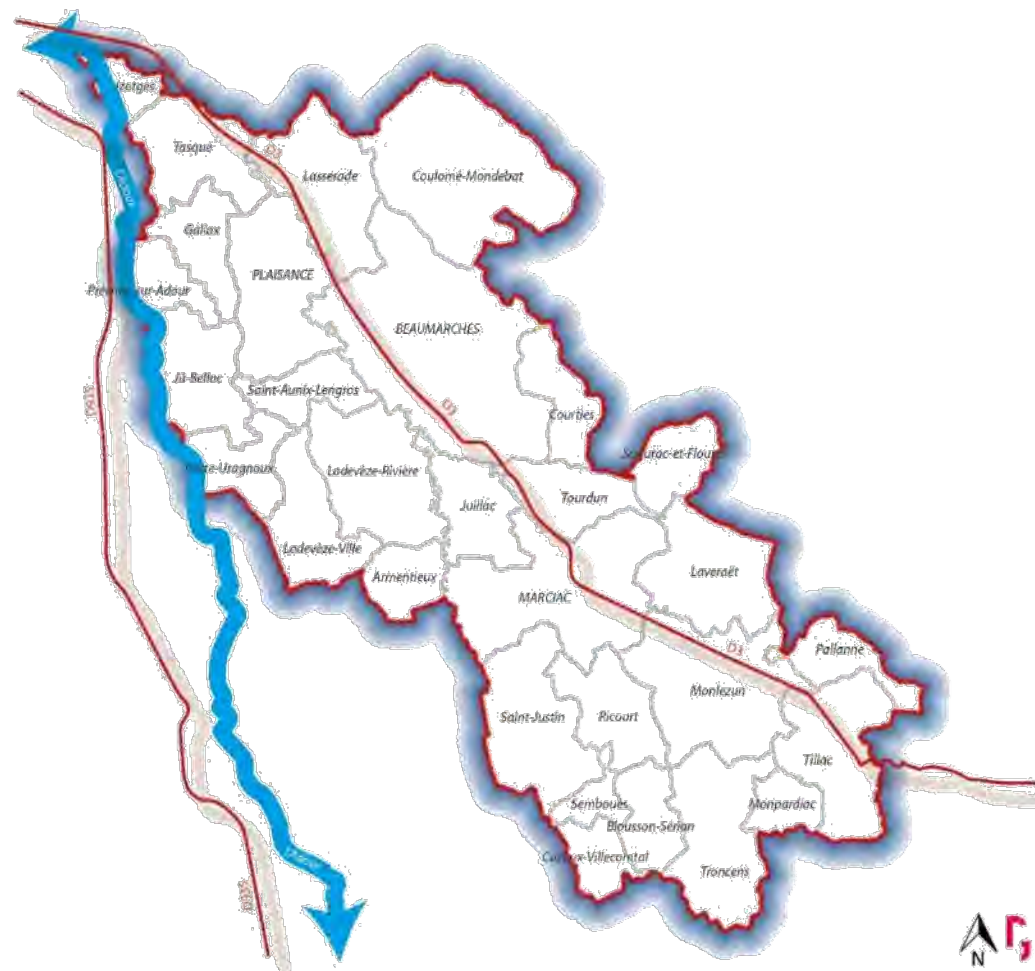


Figure 2 : Périmètre de la Communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, Réalisation Paysages

La loi ALUR a fait évoluer les compétences des intercommunalités en matière d'urbanisme. Les communautés de communes existant à la date de la publication de la loi ALUR (26 mars 2014), qui ne sont pas compétentes en matière d'urbanisme, le deviennent à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi, c'est-à-dire le 27 mars 2017.

La communauté de communes exerce en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

✓ **Compétences obligatoires :**

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; charte paysagère de territoire ; charte architecturale et esthétique des bourgs ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement.
- En matière de politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et

sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

✓ **Compétences optionnelles :**

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- Politique du logement et du cadre de vie
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire
- Assainissement

✓ **Compétences facultatives :**

- Services des écoles
- Action sociale en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse
- Infrastructures de communications électroniques
- Equipements touristiques
- Fourrière animale
- L'emploi et l'insertion

B. UN TERRITOIRE RURAL AU CŒUR DU SUD- OUEST

I. Positionnement régional

1. Un territoire à l'articulation d'espaces stratégiques

La communauté de communes des Bastides et Vallons du Gers est située au Sud-Ouest du département du Gers, aux confins du département des Hautes-Pyrénées. La route départementale D3 traverse du Nord au Sud l'ensemble du territoire intercommunal. Cette dernière le met en connexion au Nord avec le pôle d'Aire-sur-l'Adour et l'autoroute de Gascogne A65, et au Sud avec la RN21, axe majeur gersois traversant le département du Nord au Sud.

Elle hérite d'un positionnement stratégique au cœur de plusieurs pôles régionaux : Mirande, Tarbes, Auch, Mont-de-Marsan, Pau et dans une moindre mesure de Toulouse et Bordeaux.

Pôles à proximité	Temps moyen en voiture depuis Marciac
Mirande	25 mn
Tarbes	45 mn
Auch	50 mn
Mont-de-Marsan	1h10
Pau	1h10
Toulouse	2h via la N124
Bordeaux	2h10 via l'A65

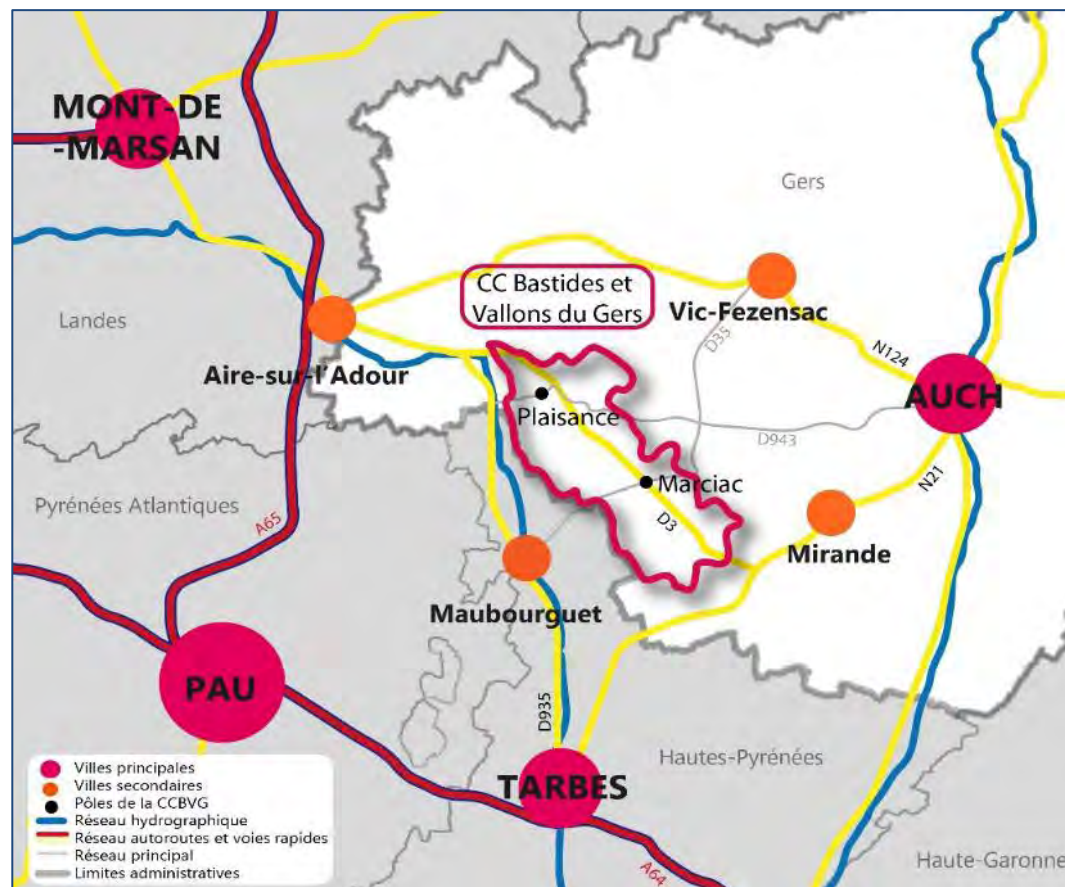


Figure 3 : Positionnement régional de la CC Bastides et Vallons du Gers, Réalisation Paysages

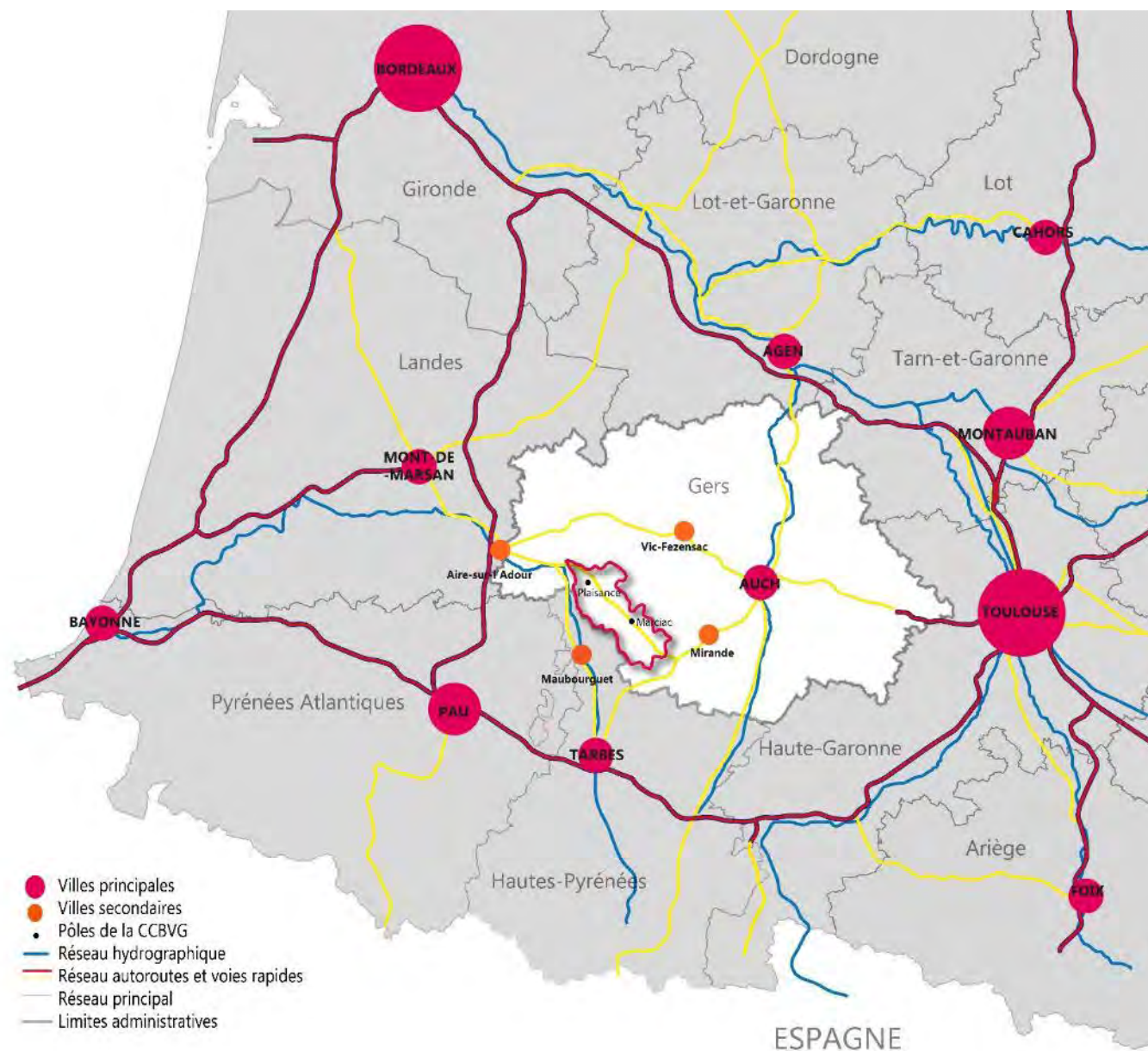


Figure 4 : Positionnement de la CC Bastides et Vallons du Gers, Réalisation Paysages

2. *Un territoire hors influence des pôles*

Parmi les 30 communes constituant la Communauté de Bastides et Vallons du Gers, 29 communes sont catégorisées selon l'INSEE, comme des communes isolées hors influence des pôles. Cela signifie qu'elles ne sont ni intégrées à une aire urbaine, ni multipolarisées. Seule la commune de Blousson-Sérian est multipolarisée, de par sa situation géographique à équidistance entre les deux petits pôles Maubourguet et Vic-en-Bigorre.

En réalité, si l'observe les typologies des espaces périphériques, les 30 communes sont en lien avec plusieurs petits pôles : Maubourguet et Vic-en-Bigorre, mais aussi Aire-sur-l'Adour et Mirande. Eauze et Vic-Fezensac, petits pôles également, ils ne se situent qu'à une quarantaine de kilomètres de Marciac.

En outre, les grands pôles que sont Pau, Tarbes, Auch et Mont-de-Marsan restent à proximité et influent sur le territoire intercommunal. Leur qualification de grands pôles indique que ces unités urbaines comptent au moins 10 000 emplois.

Ainsi, les 30 communes de la CCBVG, bien que considérées comme des communes isolées, sont probablement sous influence des pôles Auscitains, Tarbais, Montois ou encore Palois, mais aussi de petits pôles offrant emplois et services à la population. L'ensemble de ces pôles jouent un rôle dans les mobilités des habitants, qu'elles soient quotidiennes ou plus ponctuelles.

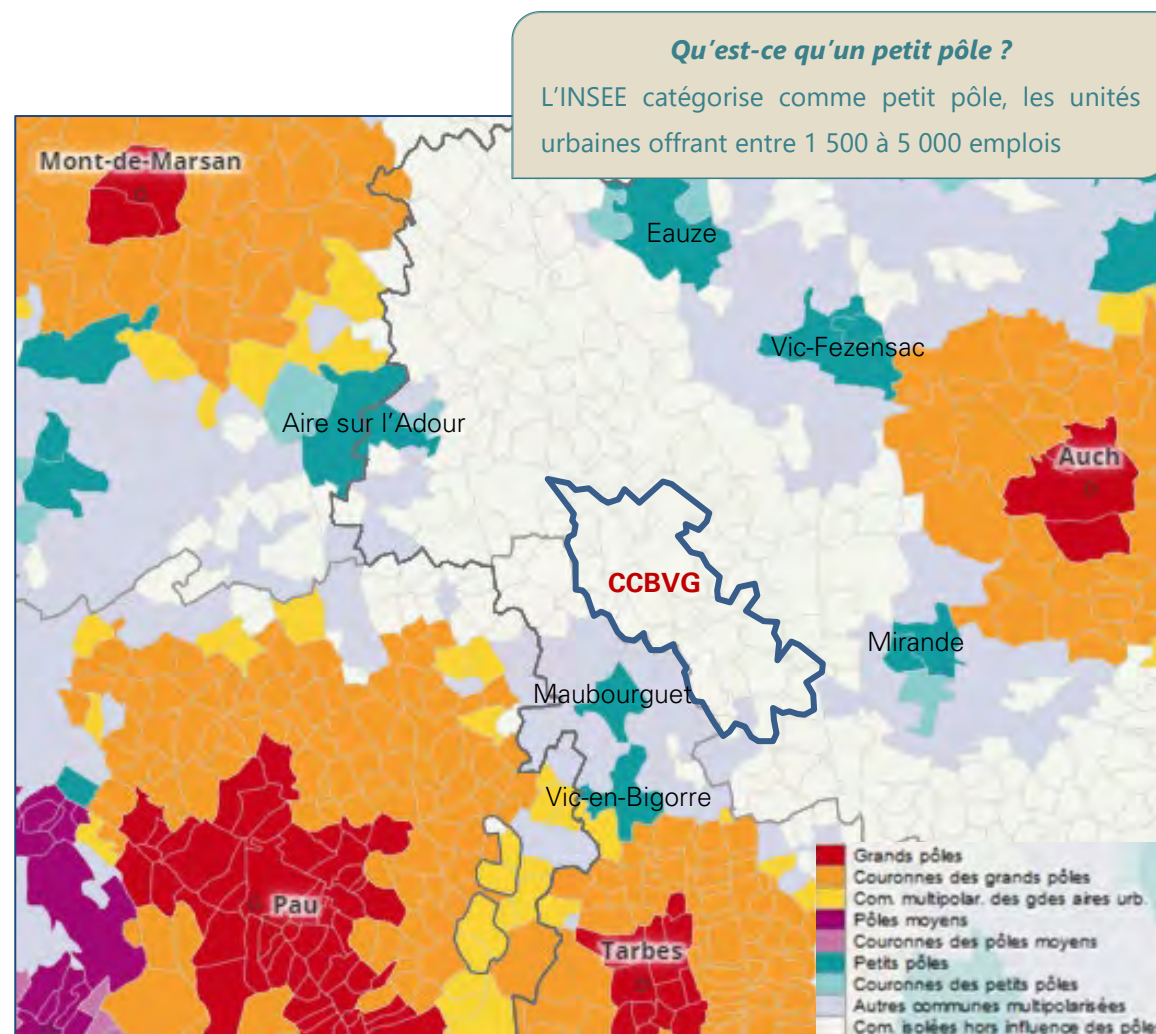


Figure 5 : Zonage des typologies communales 2010, source : Géoclip

3. *Un territoire rural porté par l'économie présentielle*

« La typologie des espaces ruraux dirigée par la Datar vise à caractériser les campagnes françaises et les espaces à enjeux spécifiques (montagne et littoral), en dépassant le seul critère de densité et l'approche selon laquelle le rural est le négatif de l'urbain. Elle met en évidence les récentes évolutions socio-économiques de ces territoires en utilisant une série de descripteurs statistiques pouvant être regroupés autour de 3 thématiques :

- ✓ Espace, population et conditions de vie : organisation spatiale, accessibilité, démographie
- ✓ Emploi et activités économiques : marché du travail, structure économique
- ✓ Paysages : occupation du sol, relief. »¹

Bien que la Datar distingue des typologies différentes, l'ensemble du territoire de la Communauté de Bastides et Vallons du Gers est marqué par la forte économie présentielle. Marciac est caractérisée comme une vallée urbanisée à forte croissance résidentielle et à forte économie présentielle. Plus on s'éloigne du pôle Marciacais, plus les campagnes sont vieillies, à très faible densité, avec de faibles revenus mais qui restent néanmoins basées sur une croissance résidentielle et une économie présentielle, touristique ou agricole.

Qu'est-ce qu'une économie résidentielle ?

Une économie résidentielle correspond à un système économique centré sur les populations qui habitent ce territoire, ce qui se traduit par des services à la personne, des commerces et des services au public. Ces dernières génèrent donc une activité économique en même temps que des besoins de service.

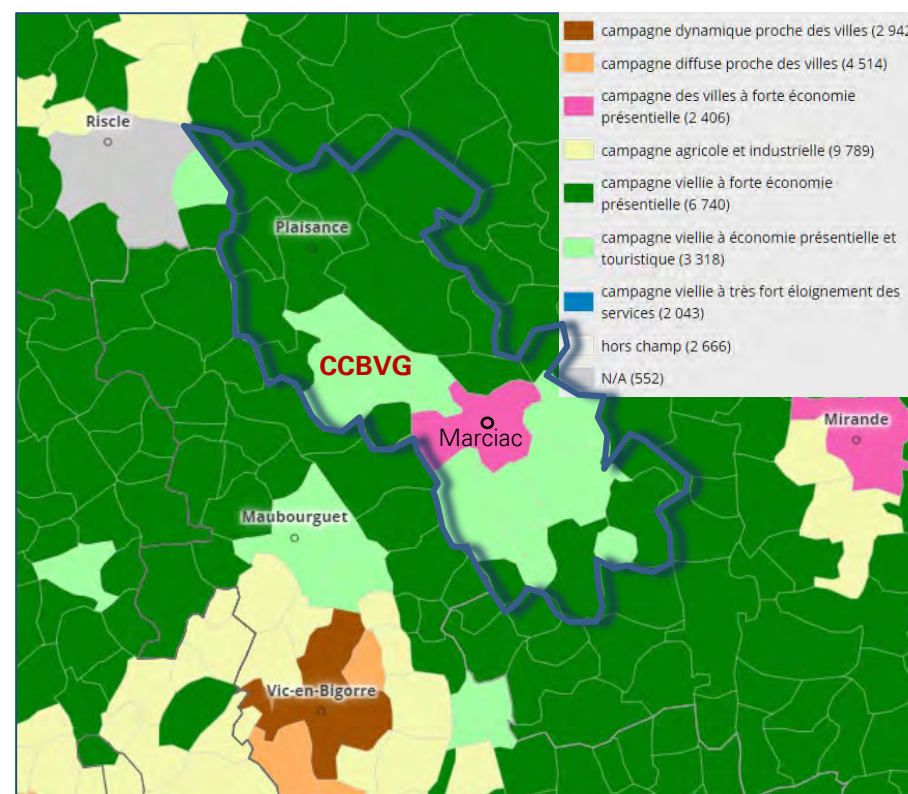


Figure 6 : Typologie des espaces ruraux, source : Géoclip

¹ Source : France-découverte.geoclip.fr

Cependant, à l'heure où la mobilité devient un enjeu crucial, notamment par le tourisme, l'économie présentielle est réinterrogée, puisque prenant compte de la population non résidente (touristes, résidents temporaires, etc.). En effet, qu'ils soient urbains, péri-urbains ou ruraux, les déplacements sont toujours de plus en plus nombreux et les besoins des citoyens de plus en plus variés. C'est pourquoi le territoire est aujourd'hui façonné par des résidents mais aussi des « séjournants ». Laurent Davezies et Christophe Terrier ont ainsi proposé en 2002, la notion d'« économie présentielle », ne faisant plus référence qu'aux seuls résidents.

Les populations des communes de la Communauté Bastides et Vallons du Gers sont ainsi le moteur de l'économie du territoire, de par leur production et leur consommation. L'enjeu pour les collectivités est de taille puisque les équipements doivent être en capacité de répondre aux besoins de la population maximale présente à un moment donné. C'est par exemple le cas pour les équipements culturels et sportifs du territoire, mais aussi pour les usines de traitement de déchets et les stations d'épuration d'eaux.

4. *Un territoire de bassins de vie multiples*

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. » (Source : INSEE)

Les communes se répartissent dans deux principaux bassins de vie : celui de Plaisance au Nord et celui de Marciac au Sud. Les populations peuvent ainsi accéder à des commerces, services et équipements de gamme intermédiaire au sein de ces deux bassins de vie.

Alors que Monpardiack, Tillac et Pallanne appartiennent au bassin de vie de Mirande, quelques communes jouissent de la proximité de pôles haut-pyrénéens :

- ✓ Ladevèze-Ville appartient au bassin de vie de Maubourguet,
- ✓ Cazaux-Villecomtal et Sembouès appartiennent à celui de Vic-en-Bigorre

Ces multiples appartenances révèlent les liens forts qu'entretient le territoire avec les différents pôles qui l'entourent et des échanges permanents qu'il a avec les autres espaces.

La proximité de ces bassins de vie de taille diverse permet aux habitants d'accéder à des équipements, services et commerces diversifiés.

Ce positionnement stratégique en articulation avec de différents bassins de vie et sur plusieurs départements permet de limiter la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles régionaux tels que Tarbes, Auch ou encore Mont-de-Marsan et Pau et ainsi de limiter certaines formes de mobilités pour répondre aux besoins quotidiens des populations locales.

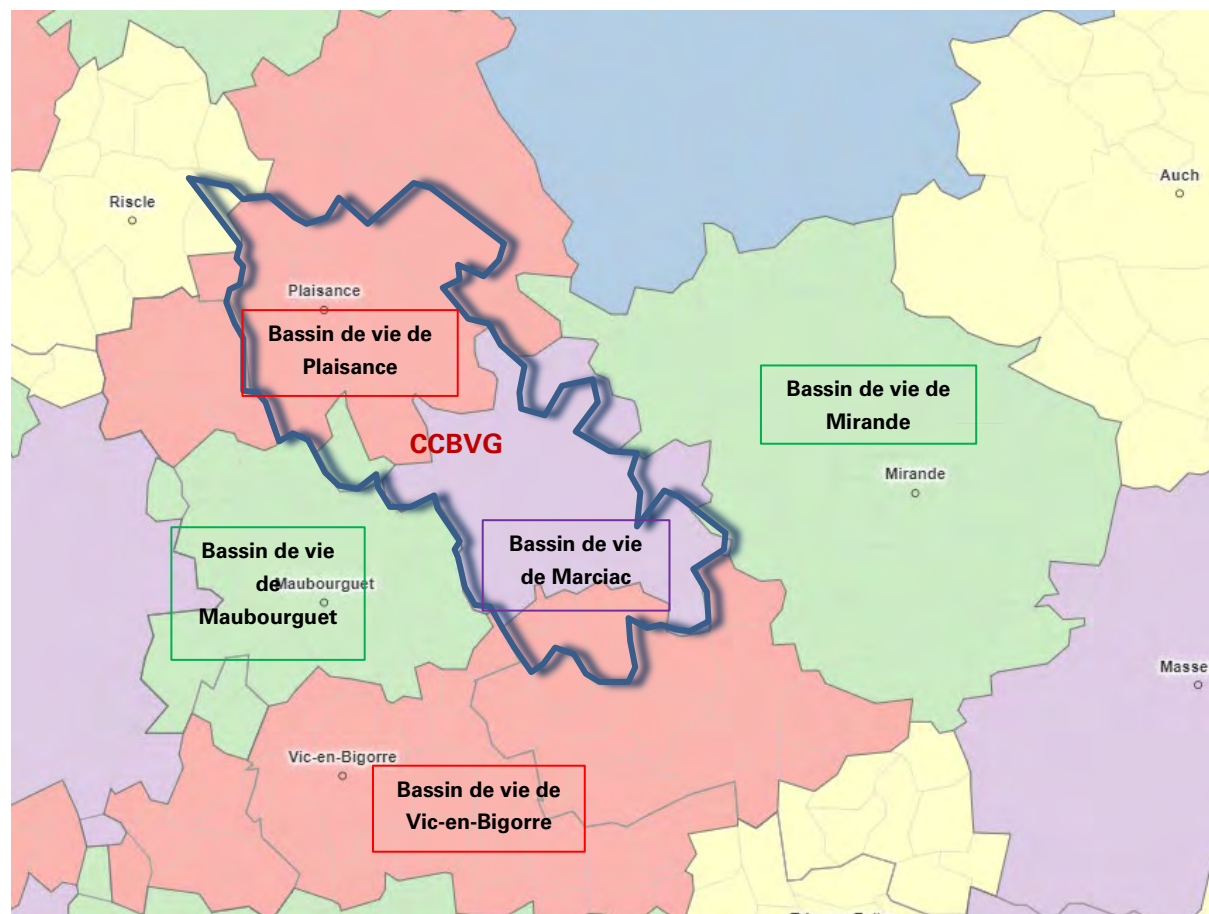


Figure 7 : Découpage des bassins de vie 2020, source : Géoclip

II. L'inscription dans un territoire large : le PETR du Pays du Val d'Adour

Un Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) est un établissement public créé par la loi 2014-58 du 27 janvier 2014. Ce territoire est constitué par un accord entre plusieurs EPCI à fiscalité propre, au sein d'un seul périmètre d'un seul tenant et sans enclave.

Plus concrètement, c'est un territoire de projet qui vise à développer « l'aménagement et le développement économique, écologique, culturel et social de son territoire, afin de promouvoir un modèle de développement durable et d'en améliorer la compétitivité, l'attraction et la cohésion » ². C'est un espace de projet qui se fonde sur une recherche de complémentarité entre espaces ruraux et urbains et sur une solidarité en matière d'emploi, de service, d'aménagement et de patrimoine ³.

Le Pays du Val d'Adour auquel appartient la Communauté des Communes des Bastides et Vallons du Gers s'étend sur les régions Nouvelle Aquitaine et Occitanie et trois départements : Hautes-Pyrénées, Gers et Pyrénées Atlantiques. Sur un territoire à la confluence des cultures béarnaise, bigourdane et gasconne, 158 communes sont fédérées autour de ce projet commun.

² Source : Vie publique.

En 2023, le retrait de la communauté de communes Nord Est Béarn a été acté par arrêté préfectoral.

Quatre objectifs stratégiques ont été retenus par le Pays du Val d'Adour pour son projet de territoire :

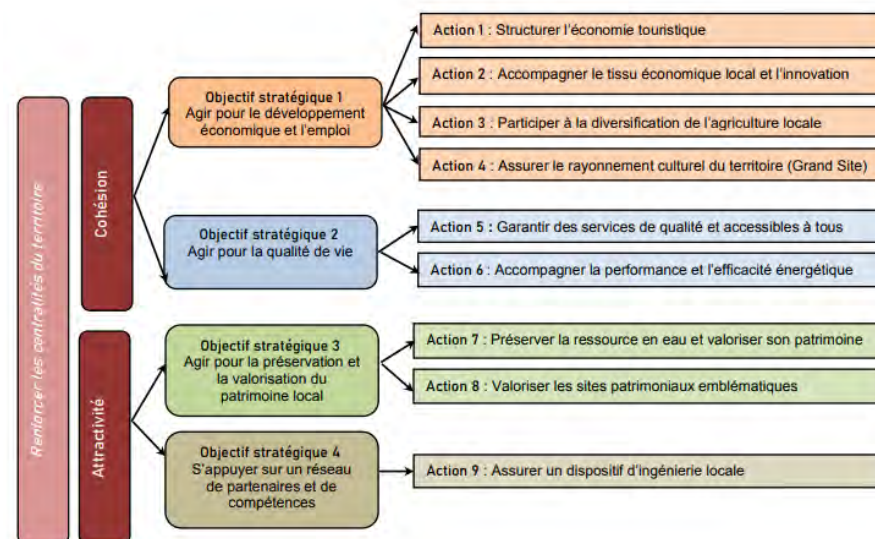


Figure 8 : Extrait du Contrat territorial Occitanie du PETR du Pays du Val d'Adour, source : Pays Val d'Adour

³ Source : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable des Territoires, LOADDT, dite « Loi Voynet », du 25 juin 1999.

[illegible]

Figure 9 : Périmètre du PETR Pays Val d'Adour, source : Pays Val d'Adour

III. Articulation du PLUi avec les autres plans et programmes

1. Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, l'élaboration du PLUi de l'intercommunalité Bastides et Vallons du Gers devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supra-communale.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Val d'Adour ayant été approuvé le 3 février 2016, il devient intégrateur des documents de planification qui lui sont supérieurs.

Ainsi, le PLUi de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers devra se référer uniquement au SCoT du Val d'Adour pour assurer la prise en compte des objectifs des documents supérieurs.

La révision du SCoT a été engagée par délibération en date du 18 février 2024. La révision du SCoT a donc pour objet d'intégrer de nouvelles dispositions réglementaires, d'adapter le SCoT aux enjeux et aux orientations actualisées du projet de territoire et de tenir compte de l'évolution de l'organisation territoriale du Pays du Val d'Adour.

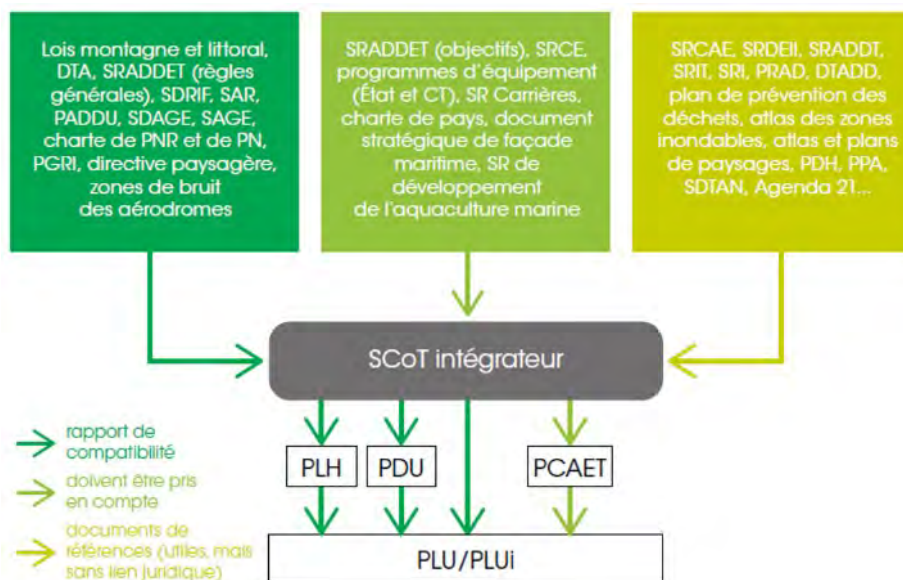


Figure 10 : Articulation des plans et programmes, source : scot-bergeracois.com

2. *Le SCoT du Val d'Adour*

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Val d'Adour a été approuvé le 3 février 2016. Il a pour objectif d'organiser des politiques d'aménagement du territoire permettant un développement économique et social harmonieux tout en assurant la protection de l'environnement.

Le SCoT s'appuie sur 5 ambitions :

- ✓ Assurer un développement harmonieux de l'ensemble des bassins de vie du territoire,
- ✓ Renforcer l'attractivité territoriale en structurant l'offre en équipements et en confortant l'armature économique,
- ✓ Préserver l'eau, les ressources naturelles et protéger la biodiversité constituant le socle de notre patrimoine premier,
- ✓ Assurer le désenclavement territorial en développant les infrastructures numériques et des modes de transport adaptés,
- ✓ Préserver les unités paysagères et le patrimoine local.

Le projet de territoire retenu par le SCoT du Val d'Adour se structure sur la constitution d'un modèle d'organisation territoriale autour de bourgs centres et de communes rurales. Ce modèle de développement doit permettre d'assurer une répartition équilibrée du développement démographique, du parc de logements et des équipements du territoire.

Le périmètre du SCoT regroupe donc 8 bourgs centres issus de trois départements différents : Aignan, Lembeye, Marciac, Maubourguet, Plaisance, Rabastens de Bigorre, Riscle et Vic-en-Bigorre.

Le SCoT a défini des objectifs d'accueil et de construction de logements et d'équipements selon le niveau du pôle dans la hiérarchie. La Communauté de Communes des Bastides et Vallons du Gers abrite deux bourgs centres, qui sont Plaisance et Marciac, les 28 autres communes ont été catégorisées comme « rurales » par le SCoT.

Une des prescriptions du SCoT vise à assurer un meilleur équilibre territorial et une meilleure programmation urbaine. Pour cela, il a été défini dans le PADD que 42% du développement démographique du territoire devra profiter aux bourgs centres afin de renforcer leur poids et leur rayonnement à l'échelle du territoire.

Les objectifs du SCOT sont développés dans les différentes thématiques du document.



Figure 11 : Les bourgs centres du Pays Val d'Adour, source : DOO du SCoT du Val d'Adour

Pour atteindre cet objectif, un rythme annuel de développement urbain a été défini pour chacune des polarités du territoire du Val d'Adour. Concernant l'intercommunalité des Bastides et Vallons du Gers, Plaisance a pour objectif de construire environ 11 logements par an sur la période 2015-2035, et Marciac 13 chaque année. Ces logements concernent à la fois des nouveaux logements, des logements sociaux ou des logements en reconquête du parc vacant.

Même si les bourgs centres Plaisance et Marciac sont au cœur de l'aménagement des bassins de vie qu'ils structurent, ils ne doivent pas capter l'intégralité du développement et de l'activité des communes rurales. C'est pourquoi le PADD du SCoT du Val d'Adour prévoit que 55 % du développement sera réparti sur l'ensemble des communes rurales. L'enjeu est de « maintenir un développement résidentiel sur les territoires ruraux en veillant à le maîtriser » (Extrait du DOO).

Les communes rurales ont ainsi des objectifs de création de nouveaux logements qui varient entre 0,4 logements par an à 2 logements par an, sur la période 2015-2035. Beaumarchés accueillera le plus grand nombre de nouveaux logements sur la période, tandis que Cazaux-Villecomtal et Ricourt enregistreront la construction la plus faible. La répartition du développement sur les communes rurales a été établie au regard du rythme connu par les communes entre les années 1999 et 2009. Une commune qui a connu un fort développement au début du XX^{ème} siècle, se verra attribuer un seuil maximal de logements à produire plus important.

Ainsi, 24 nouveaux logements par an sont attendus sur l'ensemble des 28 communes rurales de la CCBVG. Si l'on prend en compte les pôles de

Plaisance et de Marciac, le territoire intercommunal devrait construire en moyenne 48 logements chaque année.

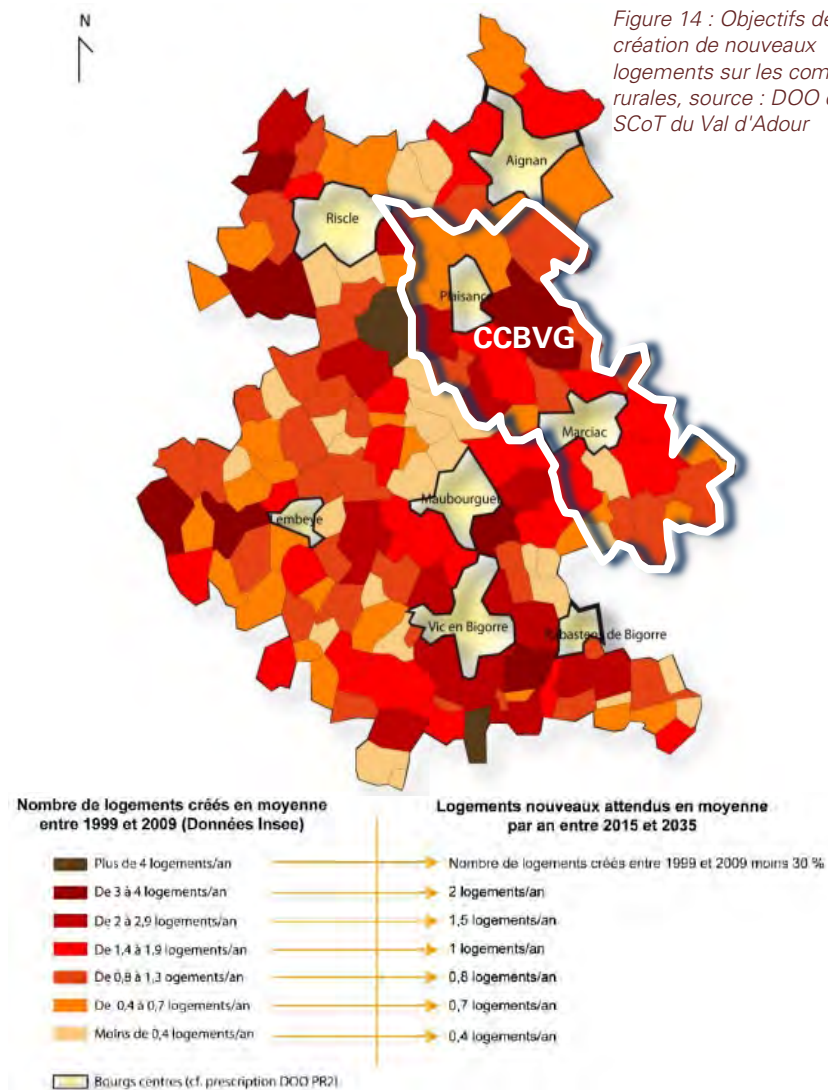
Le DOO du SCoT du Val d'Adour précise que « dans le cadre de la réalisation d'un PLUi, une répartition différente pourra être envisagée sur les communes rurales », tout en préservant le rythme de développement défini sur les bourgs-centres que sont Plaisance et Marciac.

Objectifs annuels de création de logements sur les bourgs centres 2015-2035

(logements nouveaux, logements sociaux
ou logements en reconquête du parc vacant)



Figure 12 : Objectifs annuels de création de logements sur les bourgs centres 2015-2035, source : DOO du SCoT du Val d'Adour



Communes	Logements attendus /an	Logements entre 2015 et 2035
Armentieux	0,7	14
Beaumarchés	2	40
Blousson-Sérian	0,8	16
Cazaux-Villecomtal	0,4	8
Couloumé-Mondebat	0,8	16
Courties	0,8	16
Galiac	0,7	14
Izotges	0,8	16
Jû-Belloc	1,5	30
Juillac	0,8	16
Ladevèze-Rivière	1	20
Ladevèze-Ville	1,5	30
Lasserrade	0,7	14
Laveraët	1	20
Monlezun	1	20
Monpardiac	0,7	14
Pallanne	0,7	14
Préchac-sur-Adour	0,7	14
Ricourt	0,4	8
Saint-Aunx-Lengros	1	20
Saint-Justin	1	20
Scieurac-et-Flourès	0,8	16
Sembouès	0,7	14
Tasque	0,7	14
Tieste-Uragnoux	0,8	16
Tillac	0,8	16
Tourdun	1	20
Troncens	0,8	16
TOTAL :	23.9 / an	492 sur 20 ans

Figure 13 : Nombre de logements nouveaux attendus en moyenne par an entre 2015 et 2035 dans les communes rurales de la CCBVG, source : SCoT du Val d'Adour, Réalisation Paysages

Le SCoT du Val d'Adour porte également des ambitions en termes de développement durable et de préservation de la biodiversité et du patrimoine du territoire. Afin de « lutter contre la fragmentation des principales continuités écologiques », le SCoT a choisi d'accompagner les communes dans la définition de la Trame verte et bleue.

Les communes de la CCBVG sont donc concernées par les grandes continuités à la fois des milieux boisés, ouverts et semi-ouverts et aquatiques et humides.

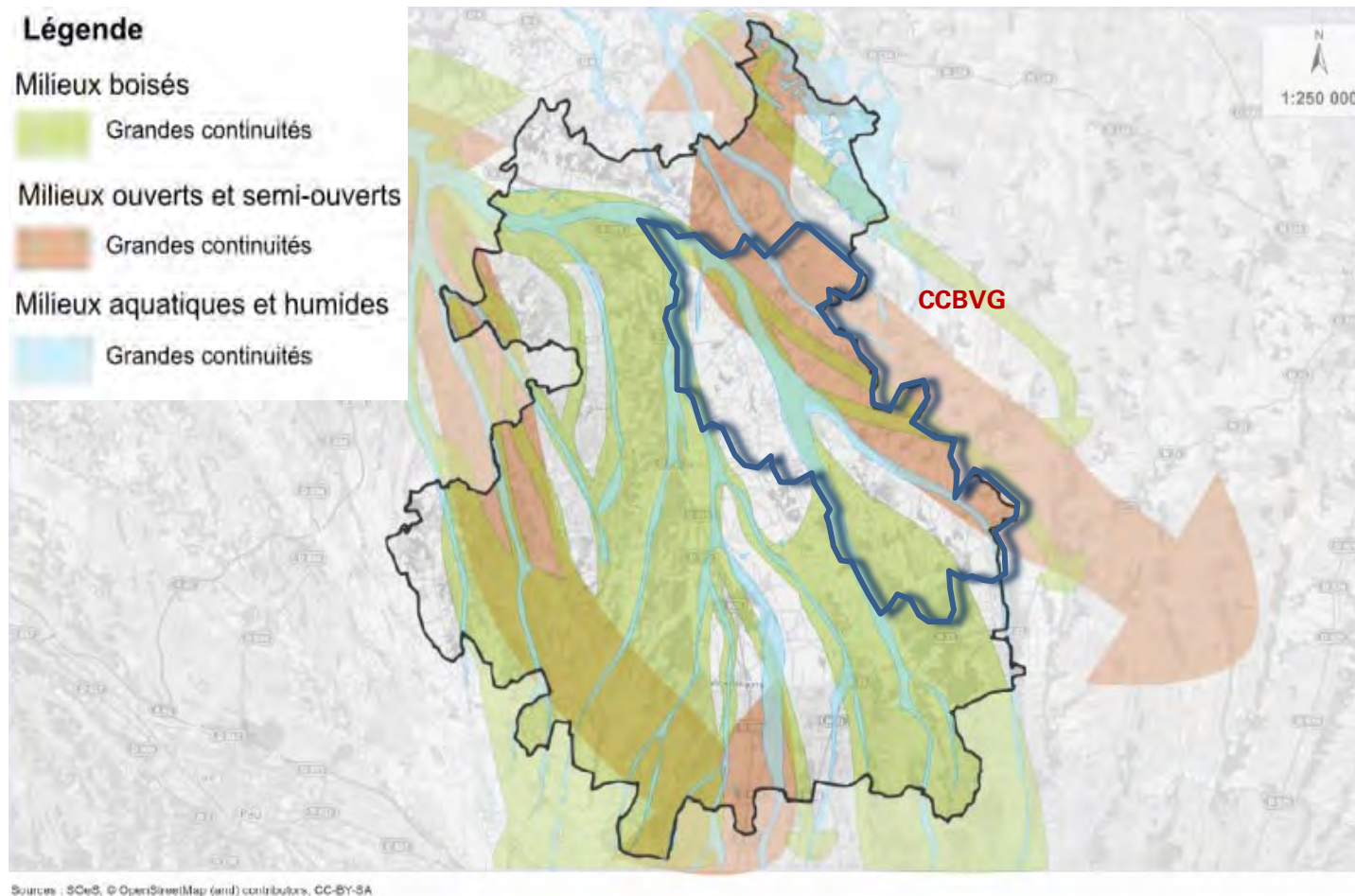
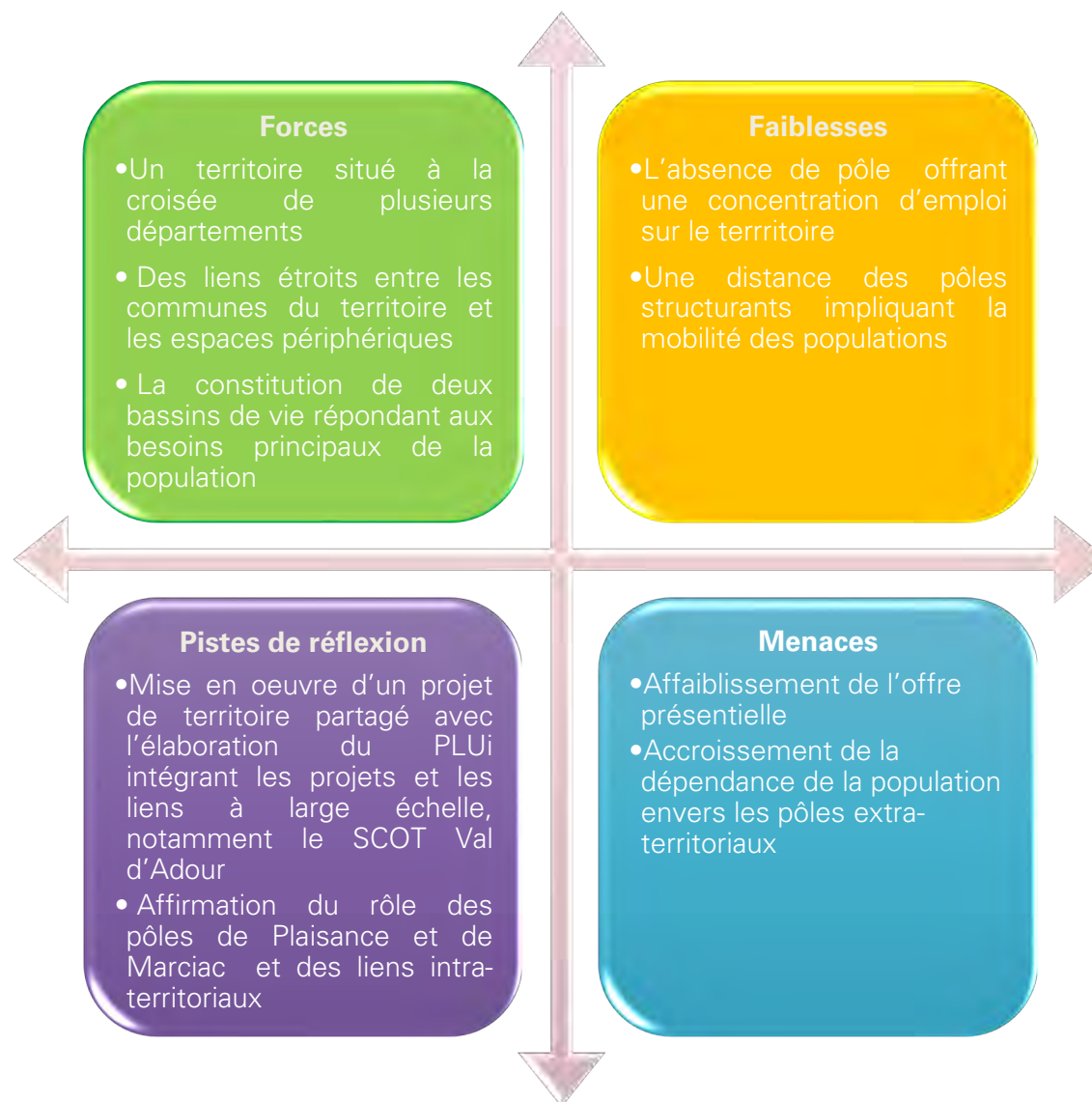


Figure 15 : Carte de synthèse de la Trame verte et bleue du SCoT du Val d'Adour, source : DOO du SCoT du Val d'Adour

IV. Ce que l'on retient



C. UN TERRITOIRE ATTRACTIF

I. Les habitants de la CC Bastides et Vallons du Gers

1. Une population réduite de moitié en un siècle

Si l'on observe la démographie du territoire en prenant en compte les deux siècles passés, deux grandes périodes se distinguent :

- ✓ Jusqu'aux années 1850, le territoire gagne des habitants pour atteindre son pic de 16 828 habitants en 1846. Cette progression est liée à la transition démographique du début du XIX^{ème} siècle. Elle se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi, la mortalité diminue alors que le taux de fécondité reste stable ainsi la population progresse naturellement.
- ✓ A partir de ce pic, une phase de perte d'habitants s'ouvre. En un siècle, le nombre d'habitants est divisé de moitié et atteint 7 725 habitants en 1968. Cette décroissance démographique s'explique par un exode rural particulièrement marqué dans le Gers. Les communes ont ainsi vu une partie de leur population migrer vers les bassins industriels et les villes.

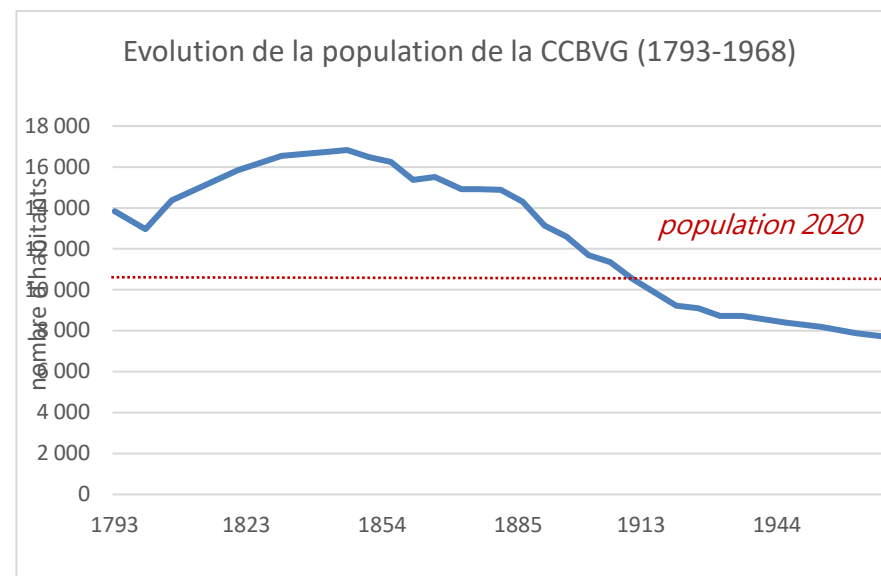


Figure 16 : Evolution de la population de la CCBVG de 1793 à 1968, source : Cassini.ehess.fr, réalisation Paysages

2. *Une stabilité démographique installée dans le temps*

Dans les années 1970, la perte d'habitants se poursuit : la population de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers a chuté de plus de 600 habitants entre 1968 et 2020.

En 1999, le territoire dépasse à peine 7 000 habitants, soit 10 000 habitants de moins qu'au milieu du XIX^{ème} siècle.

Depuis les années 2000, une phase de croissance démographique s'engage. Toutefois, la dynamique reste fragile, récemment le territoire perd à nouveau des habitants. En 2021, le nombre d'habitants de la communauté de commune s'élève à 6 984.

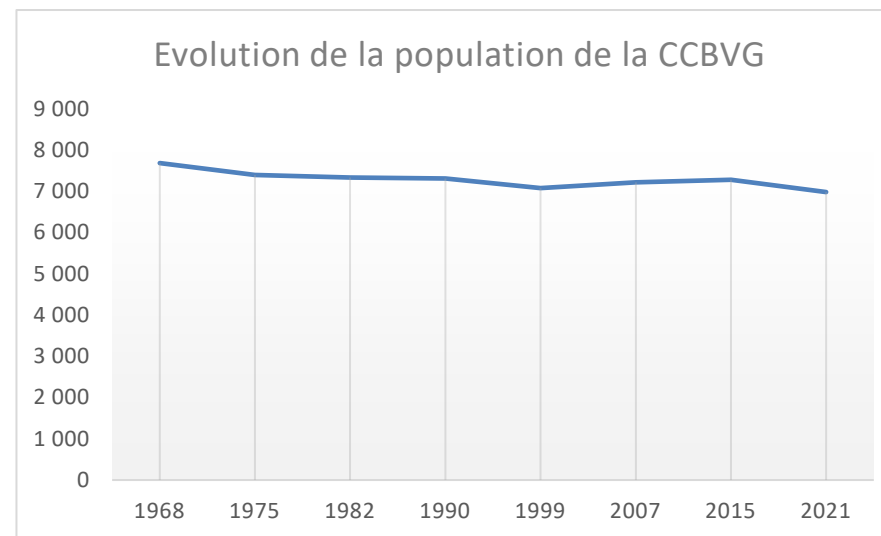


Figure 17 : Evolution de la population de 1968 à 2021, source : RP INSEE, Réalisation Paysages

On constate que les communes situées le long de la route départementale RD3 sont celles qui comptent le plus d'habitants au sein du territoire.

Plaisance et ses 1 416 habitants et Marciac et ses 1 203 habitants en 2020 sont les deux pôles intercommunaux.

Seules 4 communes du territoire connaissent une croissance démographique sur la dernière décennie : Couloumé-Mondebat, Galiac, Tillac et Tourdun. On remarque que ces dernières sont aux franges du territoire intercommunal, et jouissent ainsi probablement de la proximité des autres pôles.

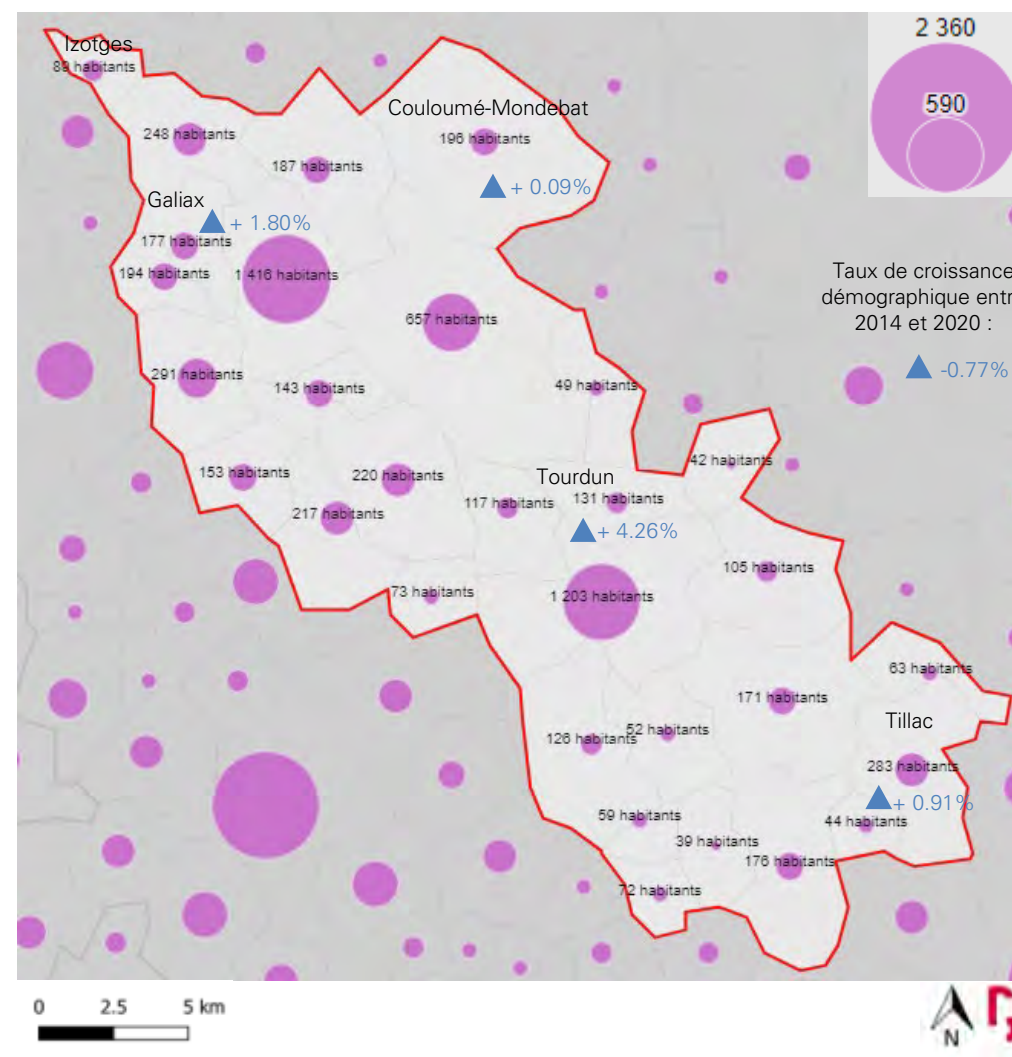


Figure 18 : Population municipale des communes de la CCBVG en 2020, source : RP INSEE, Réalisation Paysages

3. Une démographie portée par le solde migratoire

L'évolution démographique d'un territoire est le produit de deux facteurs : d'une part le solde naturel, qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès, et d'autre part le solde migratoire, correspondant à la différence entre le nombre d'arrivées et celui de départs sur le territoire.

Jusque dans les années 1970, la perte d'habitants est liée au cumul du départ des habitants du territoire et du vieillissement, enrayant les capacités de renouvellement du territoire.

Depuis 1975, la CCBVG enregistre un solde migratoire positif, traduisant une dynamique d'attractivité du territoire encore à l'œuvre à l'heure actuelle.

L'évolution démographique de la communauté de communes est ainsi intrinsèquement liée à son solde migratoire et aux échanges de population qu'elle entretient avec les autres espaces.

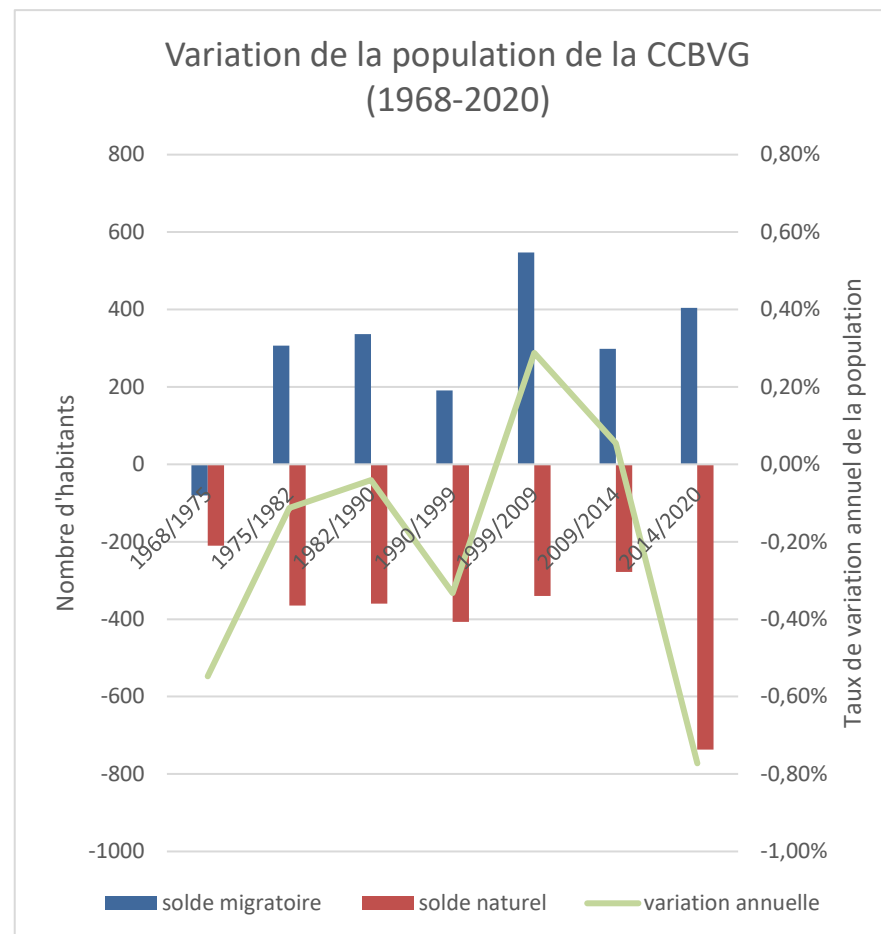


Figure 19 : Variation de la population de la CC Bastides et Vallons du Gers entre 1968 et 2020, source : RP INSEE, Réalisation Paysages

Dans le même temps, le solde naturel demeure négatif sur l'ensemble de la période observée. Le nombre de décès est alors plus important que celui des naissances. On note toutefois une certaine amélioration de la situation entre 1999 et 2014, traduisant un renforcement du profil familial avec une augmentation du nombre de naissances (36 naissances étaient domiciliées sur le territoire en 2014 et 41 en 2016). Cependant ce recul n'a été que de courte durée et le solde négatif chute à 606 entre 2014 et 2020 (846 décès contre 240 naissances).

Sur les dernières années, la CCBVG cumule certes un solde naturel négatif, largement négatif, le plus important sur la période observée, mais également un solde migratoire en hausse. La perte de vitesse démographique enregistrée depuis 2012 par le territoire est ainsi la conséquence de la combinaison d'une attractivité grandissante et d'un vieillissement de la population marqué par des décès en nombre non compensés par des naissances. Ces deux données sont effectivement corrélées, l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire influencerait ces deux indicateurs.

Ainsi, l'attractivité intercommunale est certes importante sur l'ensemble de la période mais n'a pas encore réussi à contrebalancer le solde naturel négatif. Afin d'inverser cette tendance de la décroissance démographique, le territoire intercommunal doit accentuer son attractivité en particulier envers les familles pour que le gain d'habitants puisse participer au renouvellement naturel de la population et se traduise par une croissance démographique à long terme.

La perte d'attractivité intercommunale ne s'est pas traduite de la même façon sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes

Bastides et Vallons du Gers. On remarque que la très grande majorité des communes enregistrent un solde migratoire positif entre 1999 et 2020, ce qui est très encourageant pour l'intercommunalité. Cependant, lorsque l'on observe le solde naturel communal sur la même période, l'ensemble des communes enregistrent un solde naturel négatif. Seules les communes de Galiac, Jû-Belloc, Ricourt et Troncens connaissent un solde naturel positif, bien que celui-ci soit toujours extrêmement faible (un gain entre 2 et 8 habitants). Toutefois, il est important de souligner qu'un solde naturel positif ne garantit pas une croissance démographique, Ricourt par exemple n'accueillant pas de nouveaux habitants, enregistre un taux de variation annuel moyen de -4.83%, entre 2014 et 2020.

Seuls les territoires ayant un solde migratoire supérieur au solde naturel bénéficient d'une croissance démographique sur le long terme. Ces derniers représentent environ un tiers des communes de la CCBVG, entre 1999 et 2020. On remarque que les communes qui connaissent un taux de variation annuel moyen positif ont un point en commun : leur positionnement sur l'axe départemental RD3. En effet, ces communes jouissent d'une accessibilité facilitée sur cet axe rejoignant au Nord Aire-sur-l'Adour, puis Mont-de-Marsan et au Sud Mirande et Tarbes. Les populations s'installant sur le territoire semblent ainsi attacher une importance sur l'accessibilité aux pôles voisins.

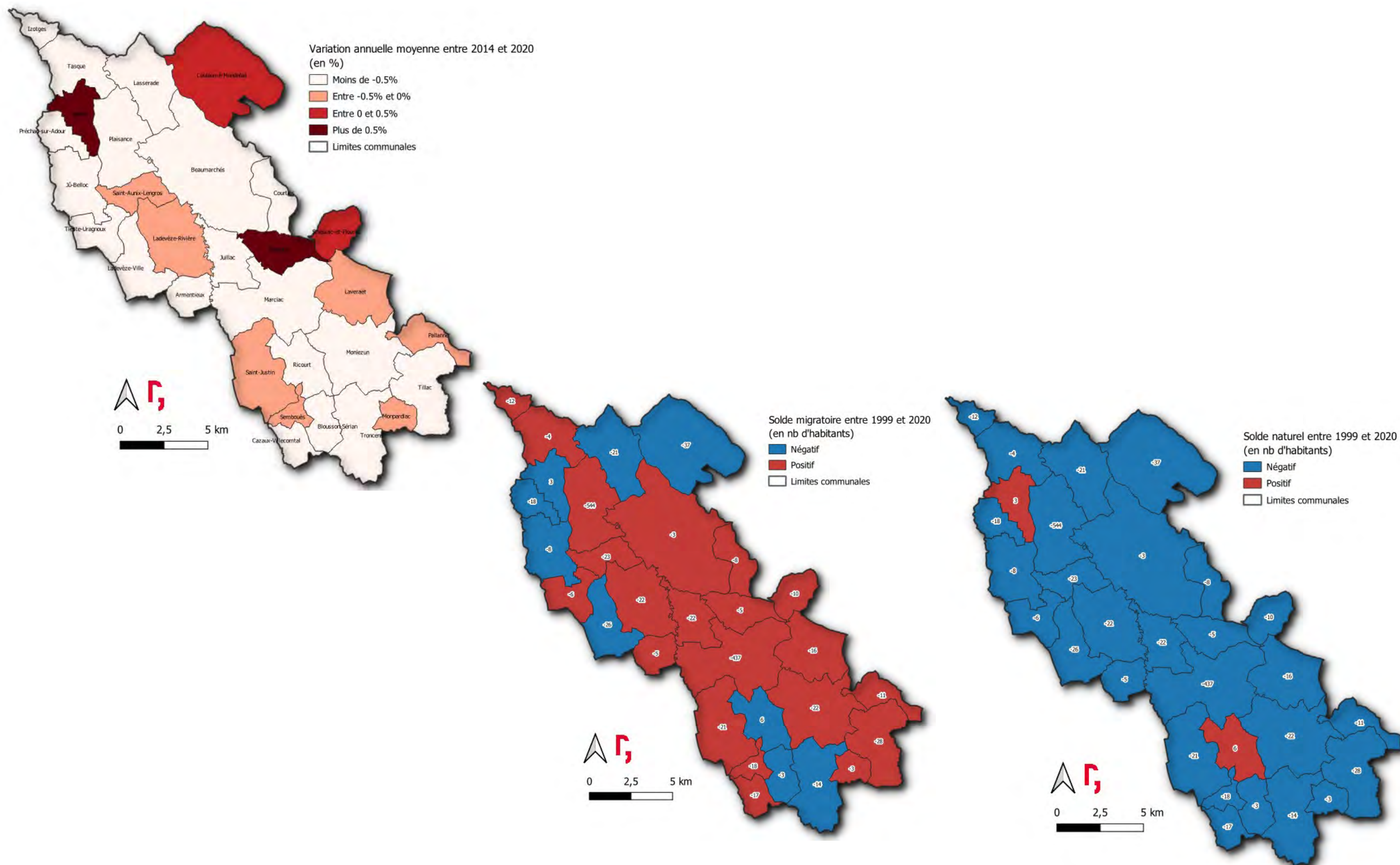


Figure 20 : Variation de la population des communes de la Communauté Bastides et Vallons du Gers entre 1999 et 2020, source : RP INSEE, Réalisation Paysages

II. Les évolutions sociodémographiques

1. Une structure familiale qui évolue vers l'isolement

La Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers a gagné 580 ménages entre 1999 et 2020, soit une augmentation de +16.80%. On identifie alors deux tendances :

- ✓ Trois catégories gagnent des ménages sur la période 1999/2020 :
 - Les personnes seules progressent (+555 ménages, soit + 40.58%), cela traduit le vieillissement de la population et le phénomène de décohabitation. C'est désormais la catégorie la mieux représentée sur le territoire. En 2020, 2 ménages sur 5 sont des personnes vivant seules.
 - Les familles monoparentales gagnent un peu moins d'une centaine de ménages sur la période et atteignent alors 8.2% des ménages en 2020.
 - Le nombre de couples sans enfant augmente également sur le territoire intercommunal, ils représentent 31.1 % des ménages de la CCBGV en 2020.
- ✓ Dans le même temps, le nombre et la part de couples avec enfant diminuent de plus de 222 ménages. Dorénavant, ils représentent seulement 6.4 % des ménages de la CCBVG.

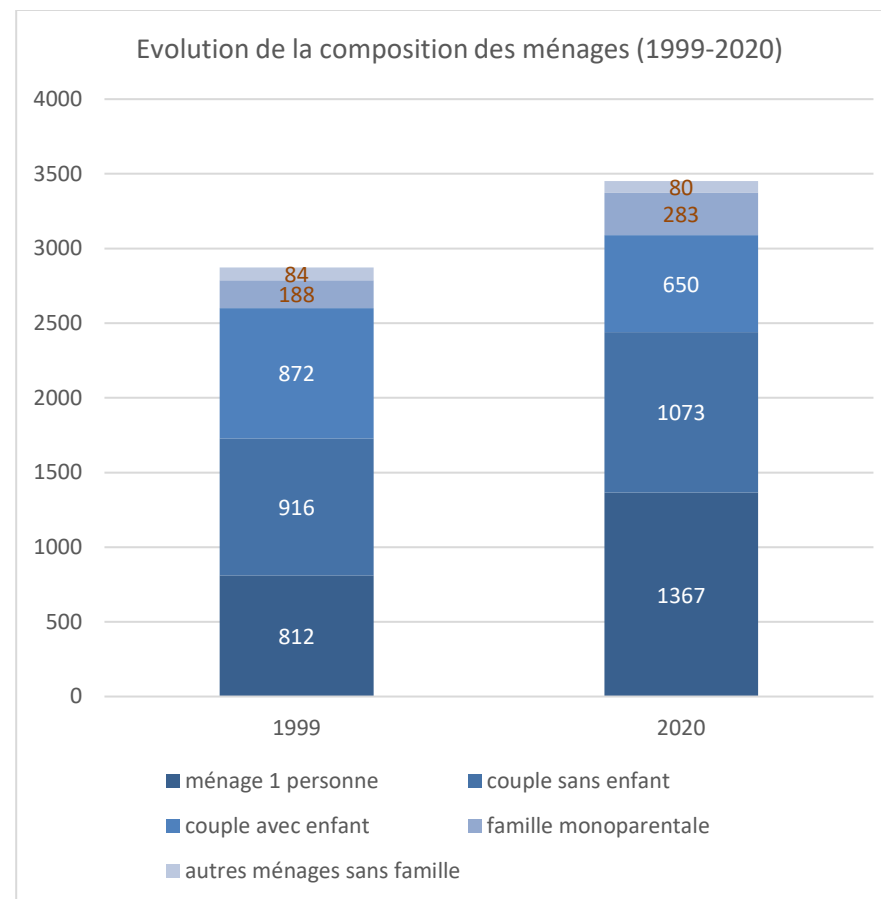


Figure 21 : Composition des ménages de la CCBVG entre 1999 et 2020, source : RP INSEE, Réalisation Paysages

Si l'on compare ces données avec des territoires plus larges, on distingue 2 spécificités locales :

- ✓ Les personnes seules sont plus présentes au sein de la CCBVG qu'ailleurs,
- ✓ Les couples avec enfant(s) sont moins bien représentés à l'échelle intercommunale, On note un écart d'environ 3 points de pourcentage avec le département du Gers.

	CCBVG	Gers	France M.
Ménages d'une personne	39.6 %	36.4 %	37.6 %
Couple sans enfant	31.1 %	31.4 %	26.2 %
Couple avec enfant	18.8 %	21.9 %	24.8 %
Famille monoparentale	8.2 %	8.8 %	9.6 %
Autres ménages sans famille	2.3 %	1.5 %	1.8 %

Figure 22 : Composition des ménages, source : RP INSEE 20, Réalisation Paysages

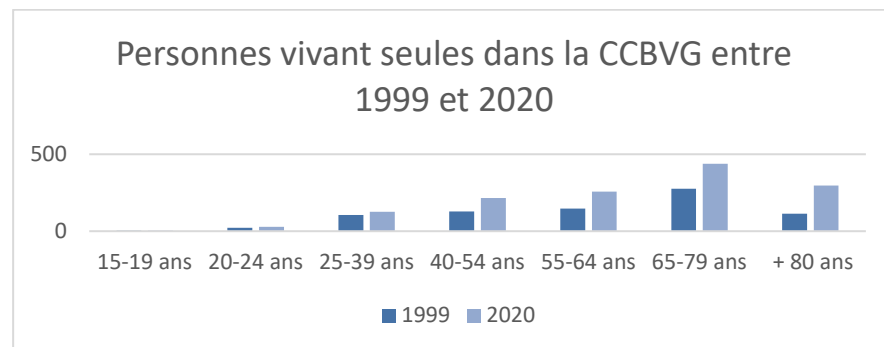


Figure 23 : Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge, source : INSEE RP 1999 et RP 2020, Réalisation Paysages

En 2020, la CCBVG comptait 1 367 ménages de personnes vivant seules, 39.5 % des ménages. Cette catégorie traduit le vieillissement de la population avec 22 % des plus de 80 ans qui vivent seuls et 32% des plus de 65 ans, dont une majorité de femmes (55%). En outre, plus de la moitié des personnes seules ont plus de 65 ans. Même si ces ménages sont plus concentrés dans les communes urbaines comme Marciac ou Plaisance, ce phénomène est marquant sur l'ensemble du territoire.

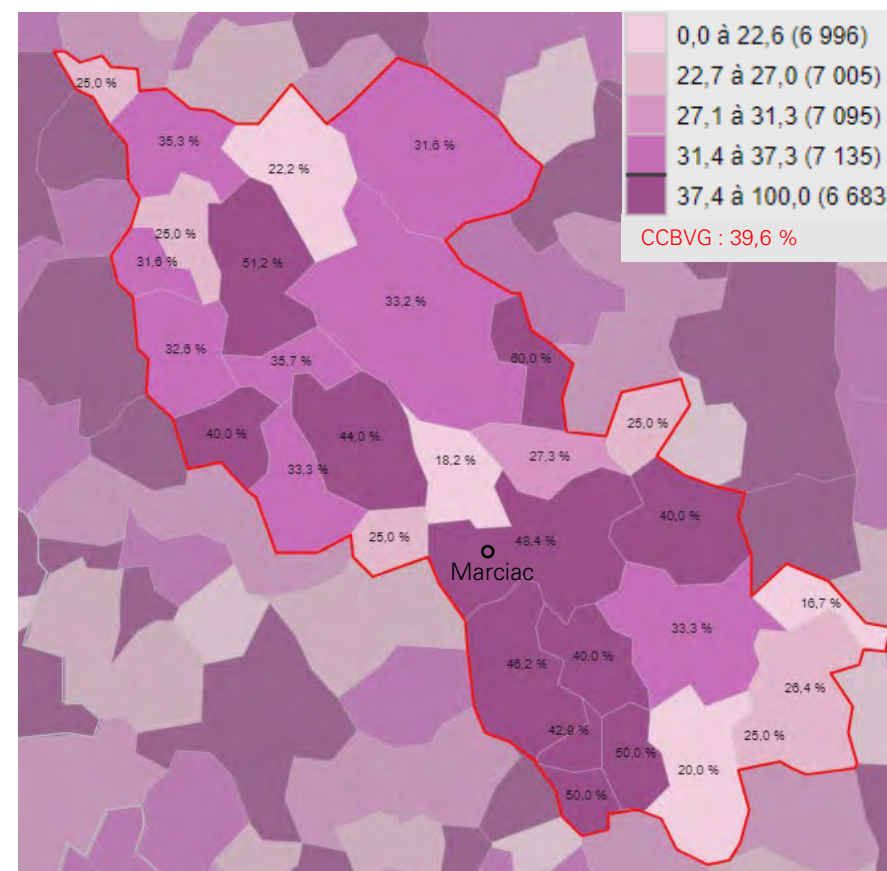


Figure 24 : Part des ménages constitués d'une personne seule en 2020 source : Géoclip

Lorsque l'on analyse la composition des ménages en 2020 au sein des communes de la CCBVG, on observe une forte proportion des personnes seules, confirmant les données intercommunales, mais également une forte part des couples sans enfant. C'est notamment le cas des communes de Courties et Blousson-Sérien qui ne comptent aucune famille avec enfant.

Enfin, on remarque que la répartition des familles monoparentales sur le territoire ne s'opère pas de façon uniforme. Les plus forts taux se retrouvent sur les communes les plus urbaines, mais aussi et surtout au Nord de l'intercommunalité. Ces communes offrant probablement davantage de services à destination de ce type de ménages : services liés à l'enfance (crèches, écoles, ...) et logements accessibles (locatif, locatif social, collectifs, ...).

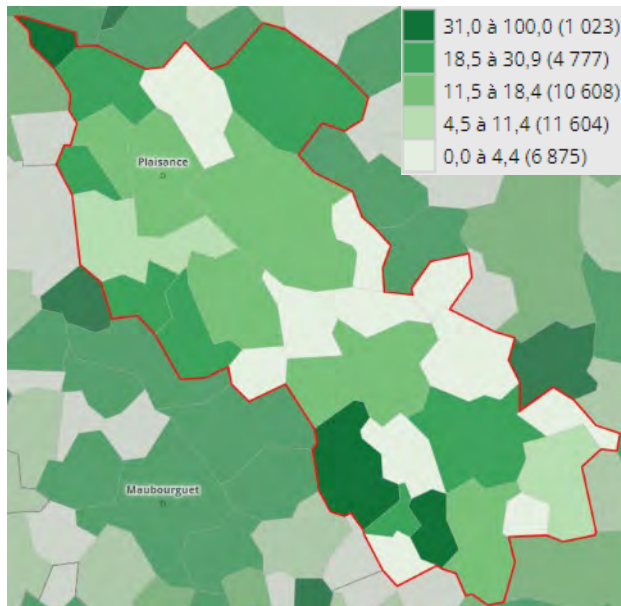


Figure 23 : Part des familles monoparentales en 2020, source : INSEE statistiques locales

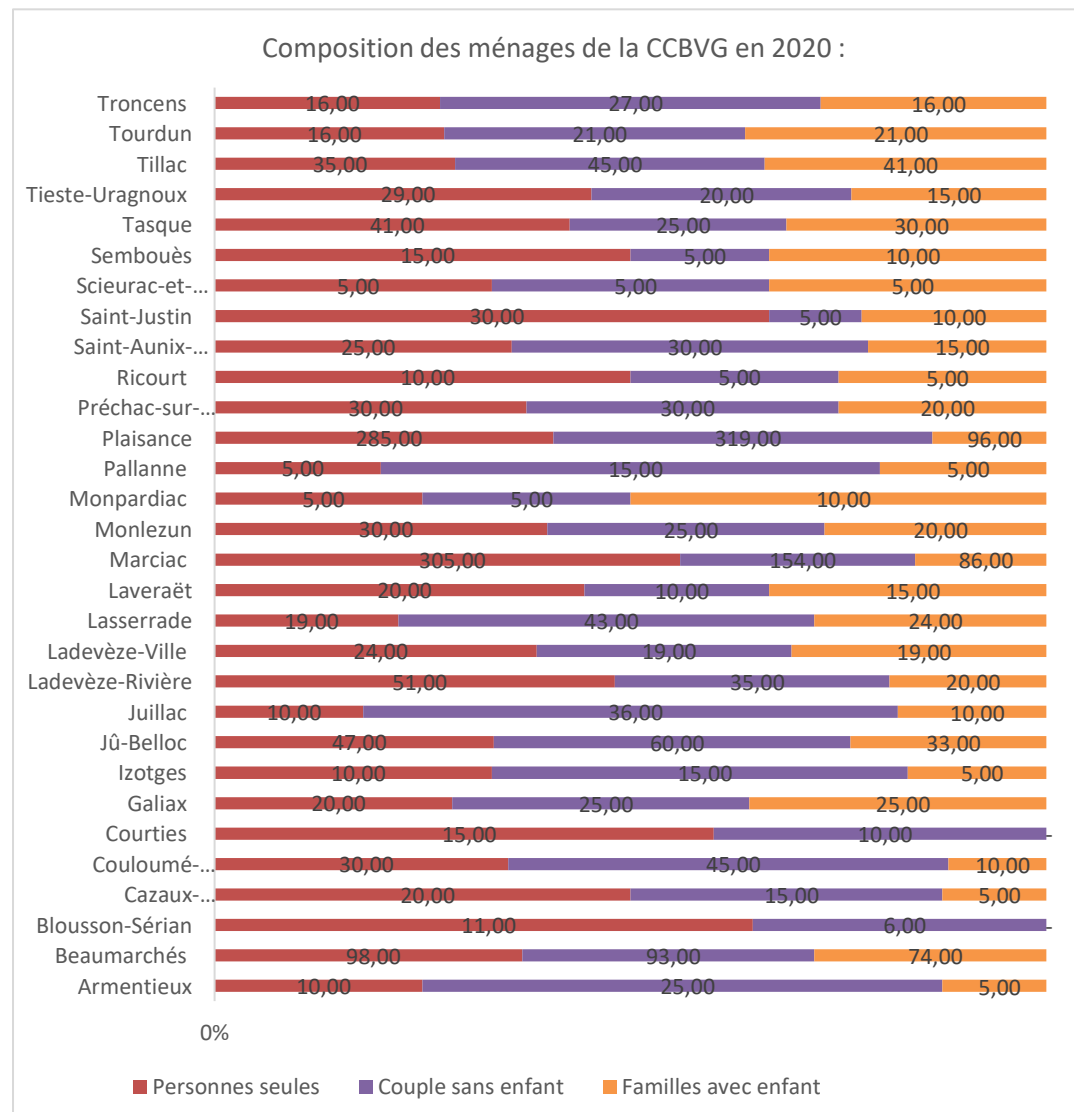


Figure 22 : Composition des ménages des communes de la CCBVG entre 1999 et 2020, source : RP INSEE, Réalisation Paysages

2. *Un bassin de vie vieillissant*

Les vagues de migration sur le territoire ont un impact sur la pyramide des âges. Ainsi, le départ permanent d'habitants, notamment les jeunes ; sur le long terme a longtemps contribué au déclin et au vieillissement global de la population.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1999 et 2020 (période au cours de laquelle la démographie du territoire perd 146 individus), deux dynamiques se confrontent :

- ✓ les plus de 60 progressent (+17 % pour les 60-74 ans et +45 % pour les 75 ans et plus), ces catégories d'âges gagnent 650 individus et traduisent le vieillissement de la population installée sur le territoire,
- ✓ les moins de 60 ans régressent, on observe une relative stabilité chez les 15-29 ans et les 45-59 ans, alors que les 30-44 ans chutent de -38 % et les 0-14 ans de -27%.

Ces évolutions montrent un vieillissement mécanique de la population. Le creusement de la pyramide traduit quant à lui le difficile maintien des jeunes actifs.

Ces indicateurs traduisent une fragilisation des capacités de renouvellement naturel de la population impactant la dynamique démographique de l'intercommunalité.

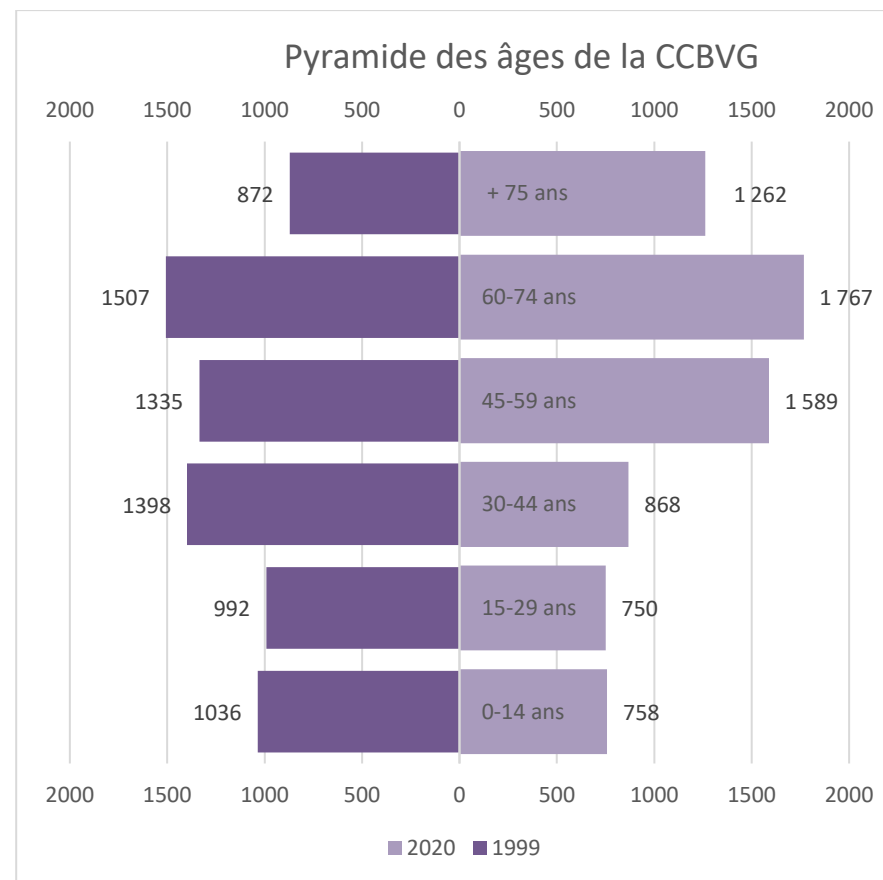


Figure 24 : Pyramide des âges de la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers, source : INSEE RP 1999 et 2020, réalisation Paysages

La part des plus de 75 ans varie entre les communes qui composent l'intercommunalité : elle varie entre 8.1% pour Tasque et 26.1% pour Juillac. 11 communes atteignent des parts supérieures à 17% (part des +75 ans dans la CCBVG) et 16 se situent au-dessus de la moyenne départementale qui est de 13.9% en 2020. De manière générale, ce sont les communes plus urbaines, comme Marciac et Plaisance qui possèdent la part des plus de 75 ans la plus élevée en raison de l'offre de services développée pour ce public : portage des repas à domicile, médecins, établissements d'accueil, etc.

De plus l'évolution des plus de 75 ans entre 1999 et 2020 est différente selon les communes :

- ✓ Blousson-Serian, Ladevèze-Rivière et Pallanne perdent des +75 ans,
- ✓ Cazaux-Villecomtal, Courties et Monpardiact ont une part stable,
- ✓ Armentieux et Tourdun connaissent une explosion du nombre d'anciens avec triplement des plus de 75 ans en 18 ans.

La présence des structures d'accueil de personnes comme la Résidence Les Mille Soleils à Marciac et de l'EHPAD Saint-Joseph à Plaisance peuvent expliquer la forte présence des plus de 75 ans dans ces deux pôles. 12.1% des plus de 75 ans vivent dans un établissement pour personnes âgées dépendantes.

Le maintien des populations âgées sur un territoire constitue un atout et témoigne de la qualité des services mis à disposition de la population pour son maintien sur le territoire intercommunal.

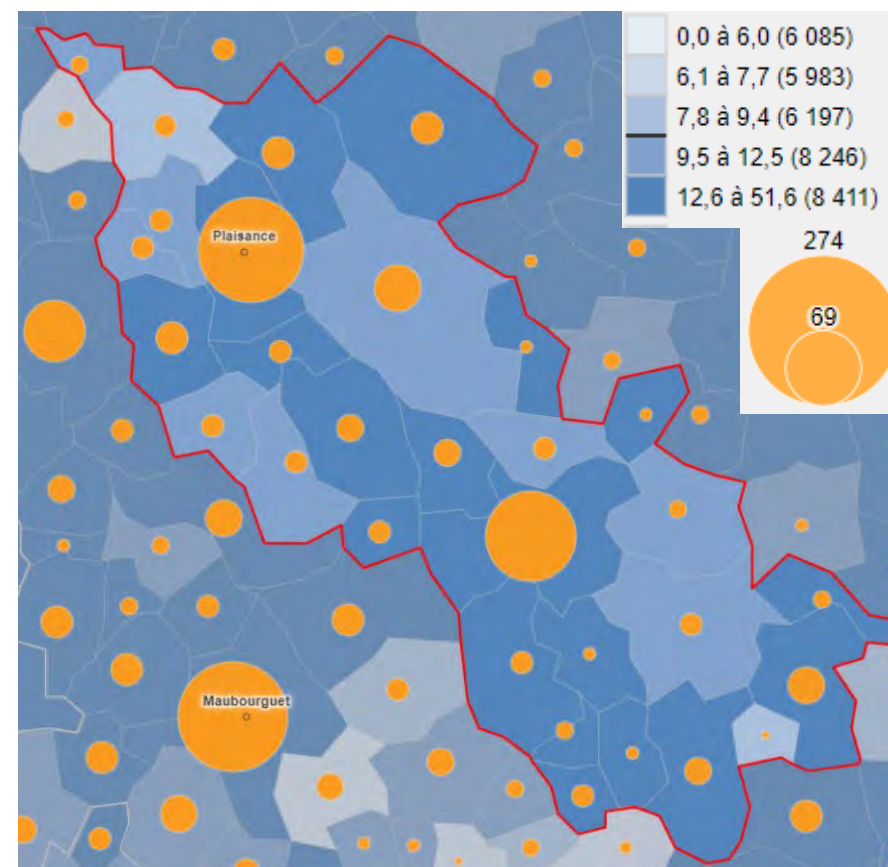


Figure 25 : Population et part des 75 ans ou plus dans les communes de la CCBVG en 2020, Source : Géoclip

Part des plus de 75 ans en 2020 et taux d'évolution entre 1999 et 2020 dans les communes de la CCBVG

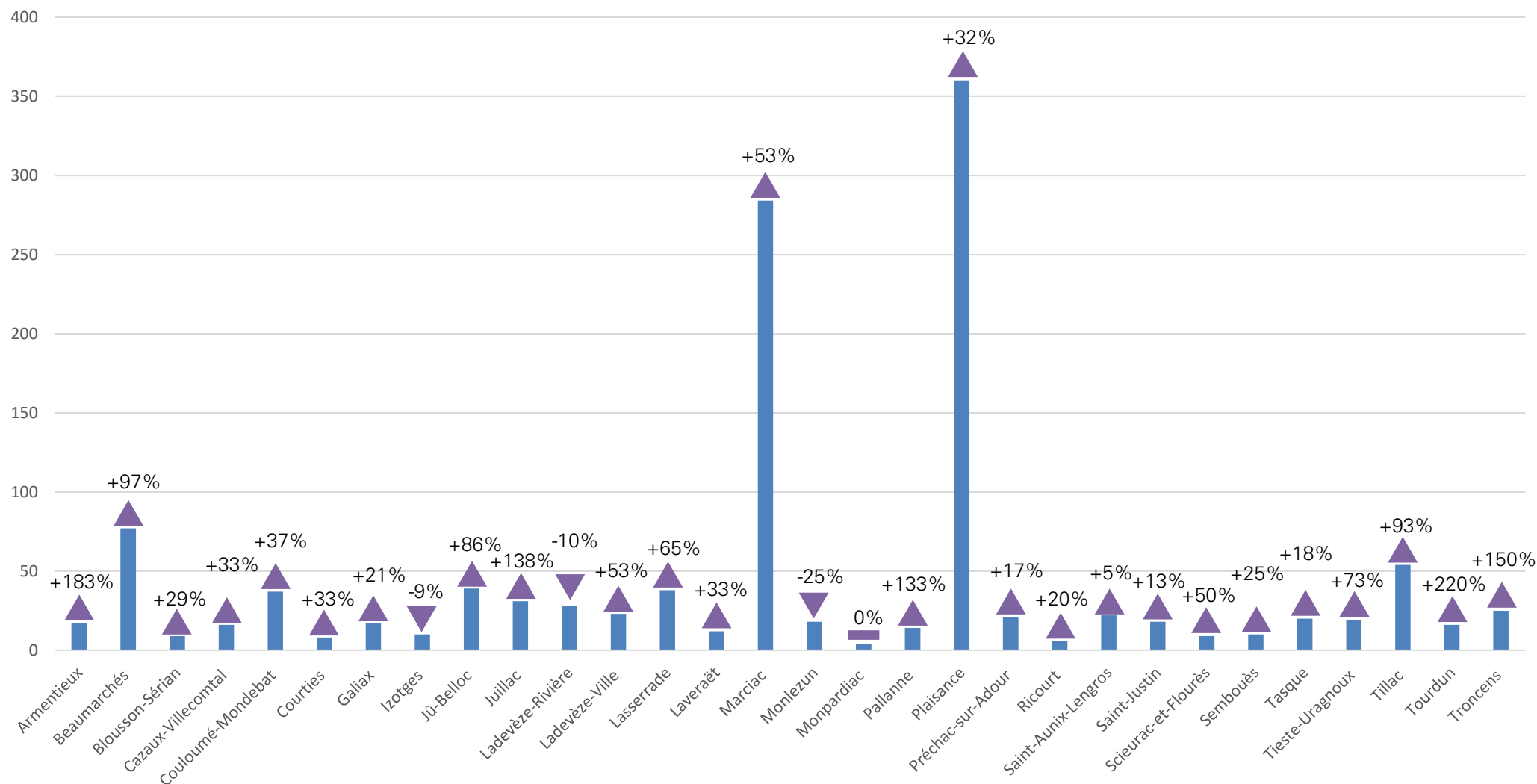


Figure 26 : Part des plus de 75 ans en 2020 et taux d'évolution des 75 ans et plus entre 1999 et 2020 dans les communes de la CC Bastides et Vallons du Gers, source : INSEE RP 1999 et 2020, Réalisation Paysages

3. *Des ménages de plus de plus petits*

De façon générale on observe un phénomène de desserrement des ménages sur tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation des populations en lien avec des mutations sociales (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle,...). Cela induit un besoin en logements en augmentation depuis plusieurs décennies pour une population constante.

En comparant la composition des ménages à différentes échelles on note qu'à la fin des années 1960, l'intercommunalité est autour de 3.5 personnes par foyer. Les communes de Ladevèze-Ville et Scieurac-et-Flourès dépassent même les 5 personnes par ménages en 1968. Ces valeurs très élevées sont caractéristiques des milieux ruraux au sein desquels la cohabitation familiale, notamment intergénérationnelle, était répandue. La communauté de communes connaît ensuite une chute du nombre de personnes par ménages en particulier entre 1975 et 2009, date à partir de laquelle la taille des ménages de l'intercommunalité rejoint une taille de ménages identique à celle du département du Gers et de la région Occitanie.

En moyenne, tous les territoires ont perdu une personne par logement. Le phénomène de desserrement des ménages entre 1968 et aujourd'hui et donc avéré. En 2020, toutes les communes ont autour de 2 personnes par ménages. Toutefois, la commune de Monpardiac se distingue encore de ses voisins avec près de 2.4 personnes par foyer en 2020. On remarque également que les communes du Nord (Tasque et Galiax et Lasserrade) connaissent une taille de ménages relativement élevée (supérieur à 2.3 personnes) par rapport aux autres communes de la CCBVG.

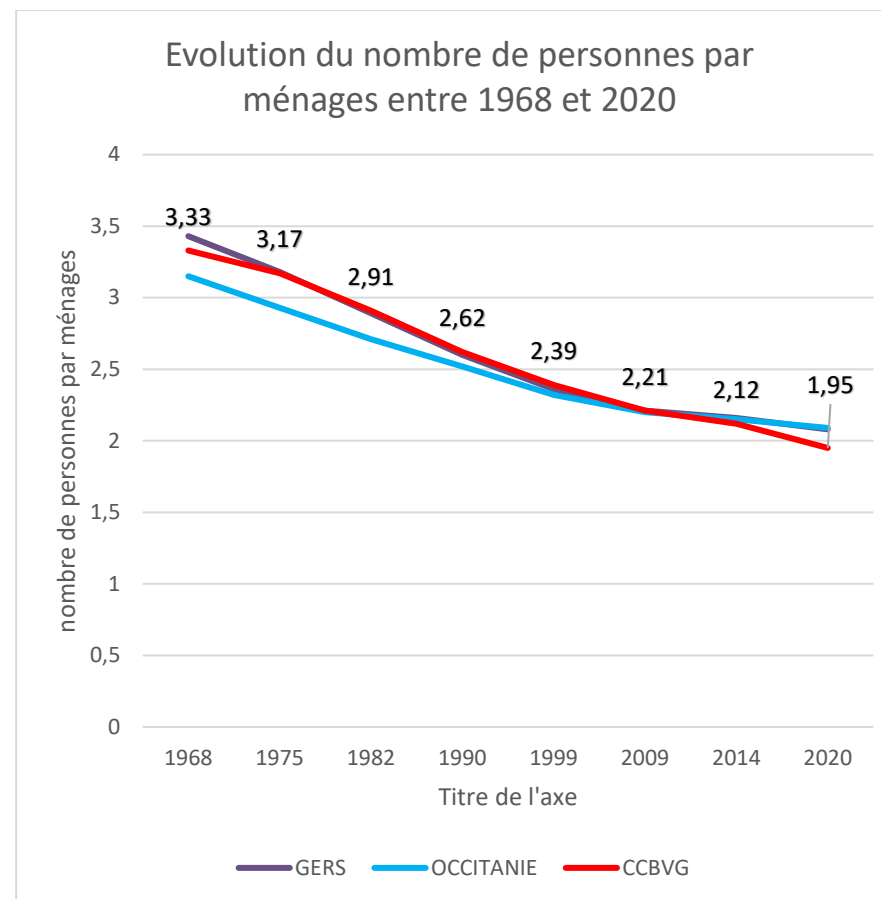


Figure 27 : Evolution de la taille des ménages aux échelles de la CCBVG, du Gers et de l'Occitanie, source : INSEE, Réalisation Paysages

Communes	Nb de pers / ménage 1968	Nb de pers / ménage 2020
Armentieux	3,6	2,0
Beaumarchés	3,5	2,1
Blousson-Sérian	3,9	1,5
Cazaux-Villecomtal	3,0	1,8
Couloumé-Mondebat	3,7	2,0
Courties	4,7	1,9
Galiac	3,7	2,3
Izotges	3,2	2,2
Jû-Belloc	4,0	2,0
Juillac	3,7	2,1
Ladevèze-Rivière	4,1	2,0
Ladevèze-Ville	5,9	2,1
Lasserrade	3,8	2,2
Laveraët	4,0	2,0
Marcillac	2,8	1,8
Monlezun	3,5	2,0
Monpardiac	4,3	2,5
Pallanne	4,1	2,0
Plaisance du Gers	3,0	1,8
Préchac sur Adour	3,0	2,1
Ricourt	2,9	1,9
Saint-Aunix-Lengros	3,0	2,1
Saint-Justin	4,2	1,9
Scieurac-et-Flourès	5,1	1,9
Sembouès	2,3	2,0
Tasque	3,7	2,2
Tieste-Uragnoux	3,7	2,0
Tillac	3,5	2,1
Tourdun	3,9	2,4
Troncens	3,2	2,1

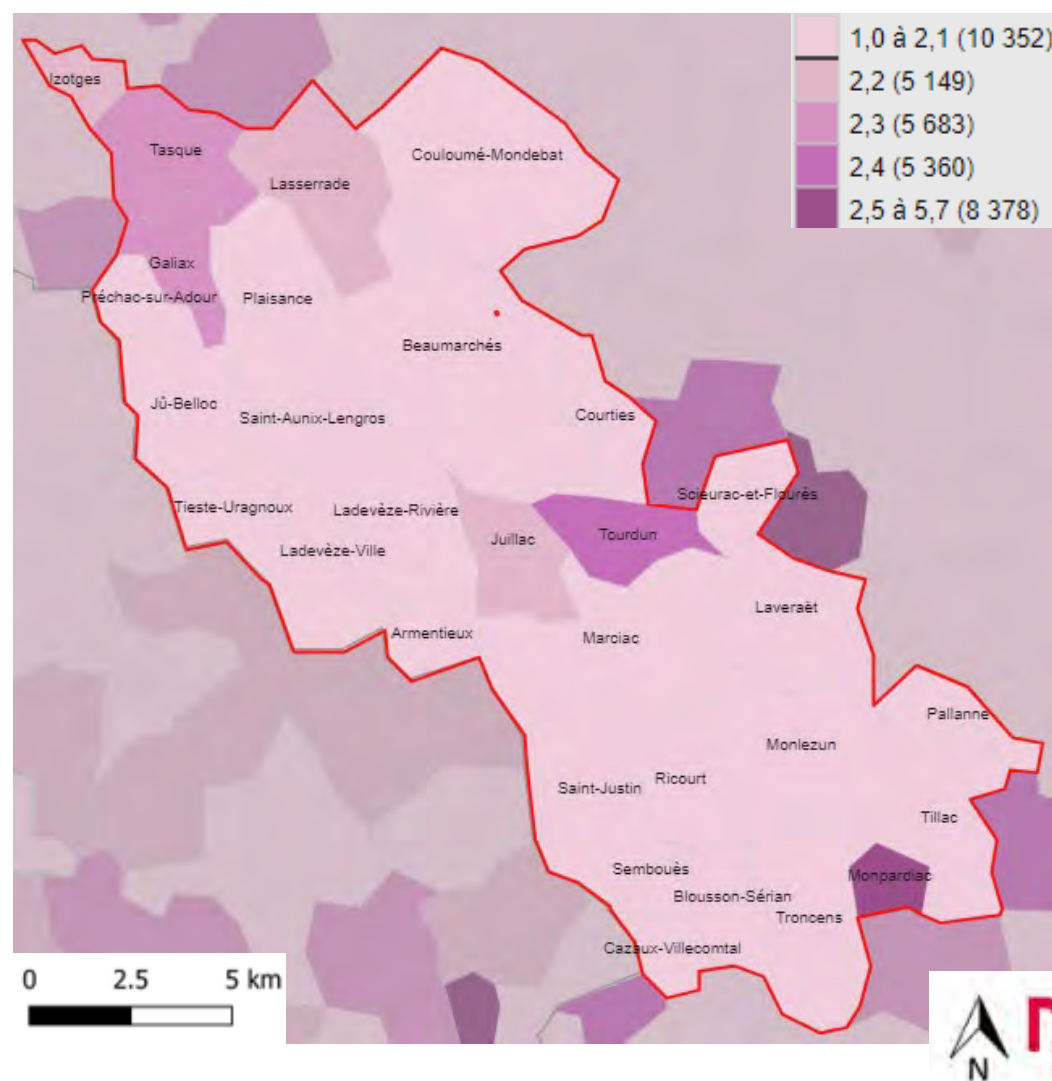


Figure 28: Taille moyenne des ménages des communes de la CCBVG en 2020, source : INSEE, Réalisation Paysages

4. *Des ménages modestes*

Le niveau de vie médian est de 20 500 € dans le bassin de vie intercommunal en 2021. Ces revenus sont inférieurs aux médianes départementales (22 110€), régionales (22 010€) et nationales (23 080€). La population intercommunale possède en moyenne des niveaux de ressources que l'on peut qualifier de modeste.

Néanmoins, une analyse de la médiane du revenu disponible par unité de consommation plus fine montre une disparité entre les communes.

Qu'est-ce qu'une Unité de Consommation (UC) ?

C'est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes.
(Source : INSEE)

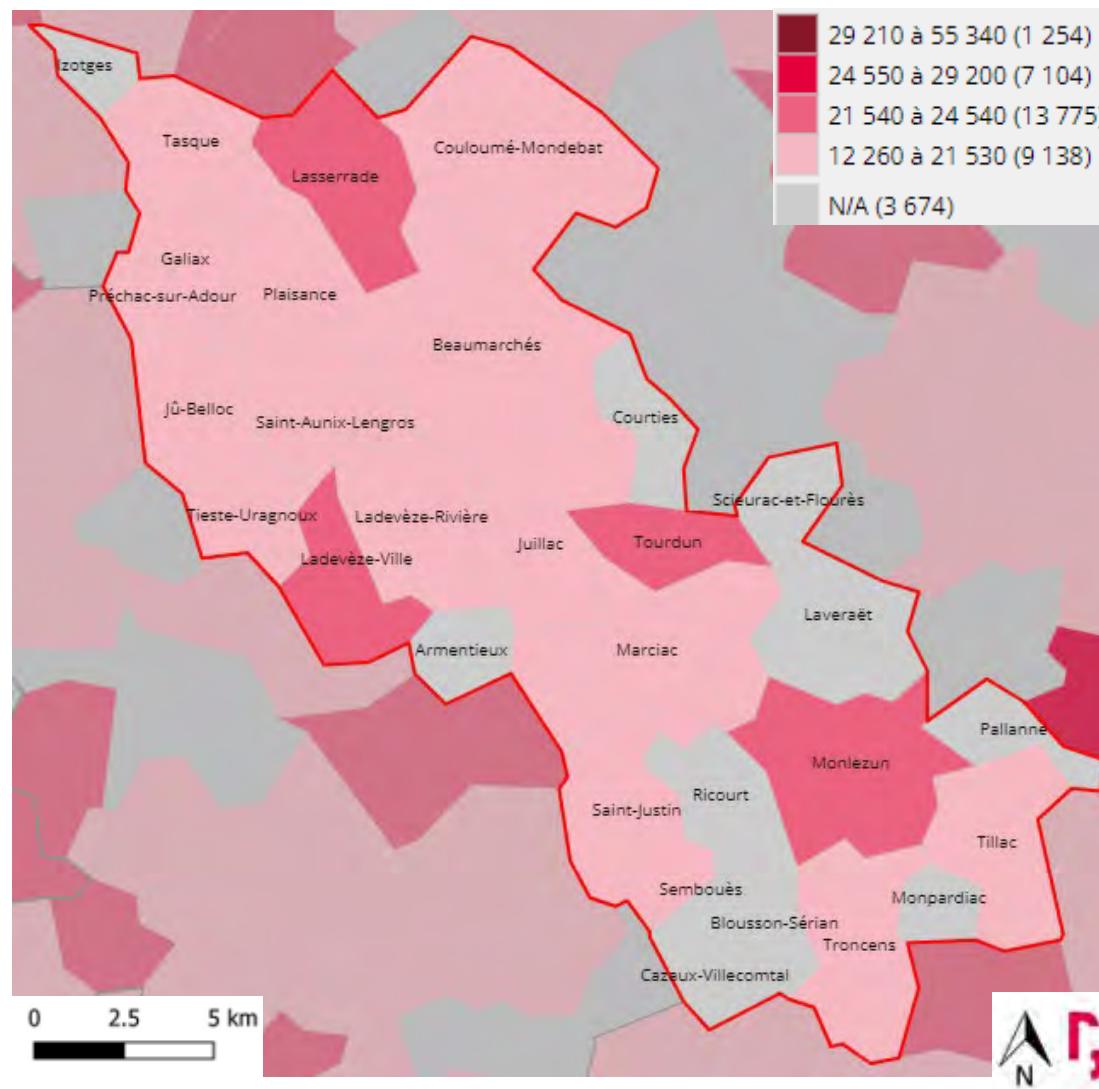


Figure 29 : Niveau de vie médian par unité de consommation dans les communes de la CCBVG en 2021, source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Cmsa, Réalisation Paysages

On observe :

- ✓ Des ménages précaires à Tieste-Uragnoux et Saint-Justin avec un niveau de vie médian inférieur à 18 330€.
- ✓ Des ménages aux ressources intermédiaires à Ladevèze-Ville, très proches de la moyenne française (21970€)

Globalement, l'ensemble des ménages de la CC Bastides et Vallons du Gers se situent en dessous des médianes des autres échelles.

Il est toutefois important de noter que pour environ un tiers des communes les données statistiques ne sont pas disponibles.

En outre, sur le territoire intercommunal, 39.3% des ménages fiscaux sont imposés, part relativement basse comparée à celle du Gers (46.3%), de l'Occitanie (48.3%) et de la France (53.4%).

La précarité des ménages du territoire s'observe également grâce au nombre d'allocataires du RSA par communes. Saint-Justin est celle qui atteint la part d'allocations la plus importante du territoire avec 14 % habitants percevant le RSA chez les 15 à 64 ans. En moyenne sur l'intercommunalité, 29.4 habitants touchent le RSA pour 1000 habitants de 15 à 64 ans, tandis que la médiane est de 42.1 allocataires.

Une forte proportion d'allocataires du RSA sur le territoire témoigne de la présence d'une population ayant pas ou peu de ressources.

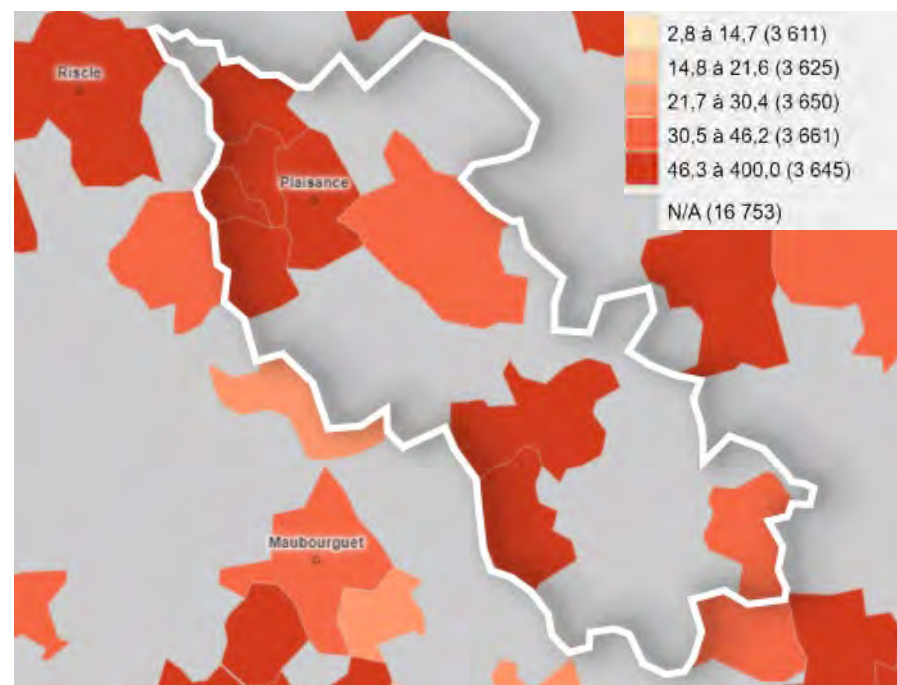


Figure 30 : Part d'allocation du RSA par communes pour 1000 habitants de 15 à 64 ans en 2020, source : Observatoire des territoires

Qu'est-ce que le RSA ?

Selon le ministère des solidarités et de la santé, le revenu de solidarité active (RSA) est « un revenu minimum pour ceux qui ne travaillent pas, et un dispositif d'accompagnement social et professionnel pour faciliter l'accès à l'emploi ou consolider les capacités professionnelles de ceux qui sont sans activité ou qui ne tirent de leur activité que des ressources limitées ».

Enfin, le taux de dépendance économique compare le nombre d'individus de moins de 18 ans et de 64 ans et plus à la population en âge de travailler (soit de 18 ans à 64 ans). Autrement dit, « il s'agit du rapport entre le nombre d'individus supposés « dépendre » d'autres personnes pour les actes de la vie quotidienne (les jeunes et les personnes âgées) et le nombre d'individus en mesure d'assumer cette charge, c'est-à-dire la population active. Cette dépendance intergénérationnelle est principalement réalisée par le biais du transfert public de capitaux d'un groupe à l'autre » (Définition extraite de Monitoring des quartiers).

Le taux de dépendance est défavorable lorsqu'il est supérieur à 100, ce qui signifie qu'il y a davantage de jeunes et seniors que de personnes en âge de travailler. C'est le cas du territoire intercommunal. La commune de Juillac est la commune la plus dépendante économiquement avec un indicateur de 271. A contrario, Ladevèze-Ville est la seule commune où la population en âge de travailler porte l'économie avec un taux de 68. La moyenne de la CCBVG est de 141, contre 125 pour le Gers et 101 pour la France. Le Gers fait partie des départements les plus dépendants économiquement de sa population en âge de travailler en raison d'une population plus âgée qu'ailleurs.

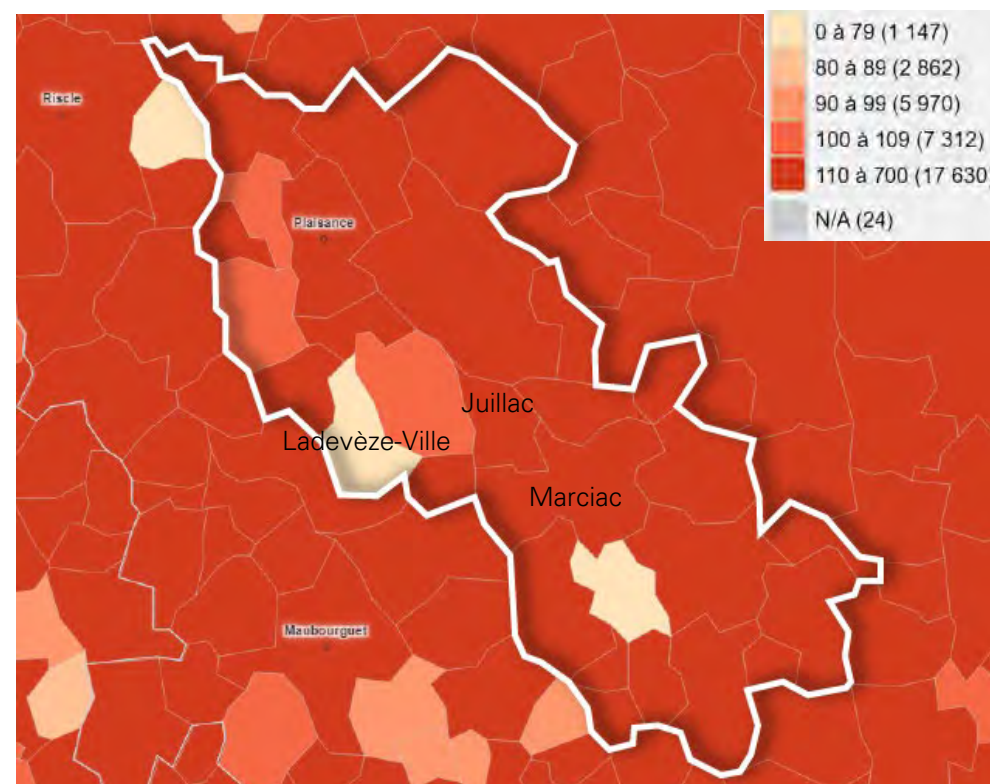


Figure 31 : Indicateur de dépendance économique en 2020, source : Observatoire des territoires

III. La population active

1. Le confortement des actifs occupés

L'intercommunalité a certes connu une légère diminution de sa population entre 1999 et 2020 (-91 habitants), pour autant la population âgée de 15 à 64 ans, catégorie susceptible d'être en âge de travailler, diminue durant cette même période. Elle connaît une baisse de -8 %, soit une perte de 314 individus en âge de travailler. Cependant, cette diminution ne se traduit pas par une baisse du nombre d'actifs : ils sont 3869 en 2020 contre 2 763 en 1999 (+2%). Une analyse affinée de la composition des 15-64 ans fait émerger plusieurs constats :

- ✓ Même si les effectifs diminuent, la part des actifs ayant un emploi dans la classe d'âge 15-64 ans progresse et atteint 58.8 % de la population intercommunale,
- ✓ Le nombre de chômeurs augmente de 25 %, catégorie qui enregistre la plus forte hausse sur la période,
- ✓ La représentation des inactifs diminue aussi bien en effectif qu'en proportion : ils étaient 33.9 % des 15-64 ans en 1999 et sont 28.7 % en 2020. Cette diminution des inactifs est notamment due à la régression du nombre et des autres inactifs. La diminution du nombre de retraités est à mettre en lien avec le recul de l'âge de départ à la retraite sur la période étudiée.

Ainsi, l'évolution des 15-64 ans a profité aux actifs ayant en emploi, mais traduit également une tendance de la progression du chômage sur le territoire. Entre 2017 et 2020 le taux de chômage a diminué de 1%.

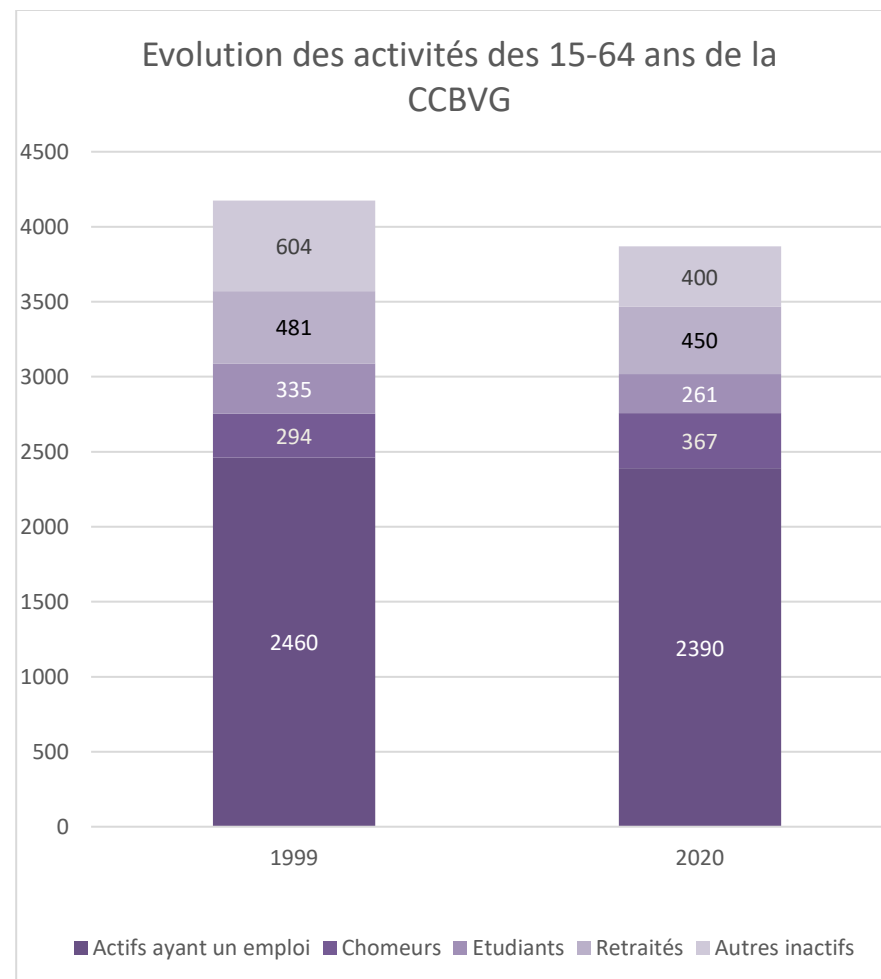


Figure 32 : Activités des 15 à 64 ans dans l'intercommunalité Bastides et Vallons du Gers, source : RP INSEE 1999 et 2020, Réalisation Paysages

2. *Des actifs de plus en plus qualifiés*

Cette évolution de la population active se traduit par des mutations au sein de la composition des profils des actifs de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers. En effet, la progression du nombre d'actifs ne s'est pas toujours opérée selon la répartition des catégories socioprofessionnelles de 1999. Plusieurs constats émergent à l'analyse des catégories socioprofessionnelles de 1999 et de 2020 :

- ✓ Une diminution des CSP moins qualifiées :
 - La catégorie des agriculteurs et celle des artisans diminuent sur le territoire et représentent respectivement 10 % et 8 % des actifs ayant un emploi en 2020.
 - Les ouvriers connaissent également une baisse (-4.7%) de leur effectif, cependant, ils restent la deuxième catégorie socioprofessionnelle mieux représentée sur le territoire.
- ✓ Une montée en qualification des actifs :
 - Les cadres et les professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires enregistrent les plus fortes augmentations d'effectifs : respectivement +46.2% et +59.4%. Ils représentent désormais 7% et 22% des actifs.
 - La part et le nombre d'employés se confortent également durant la période avec une hausse de +4.1% des effectifs. Comme en 1999, les employés sont la CSP la mieux représentée sur le territoire intercommunal.

Globalement, les actifs de la CC BVG se répartissent approximativement, en 2020 de la façon suivante :

- ✓ 1/4 sont employés,
- ✓ 1/ 4 sont ouvriers,
- ✓ 1/ 4 sont des professions intermédiaires
- ✓ -1/ 4 sont agriculteurs, artisans, commerçants ou cadres.

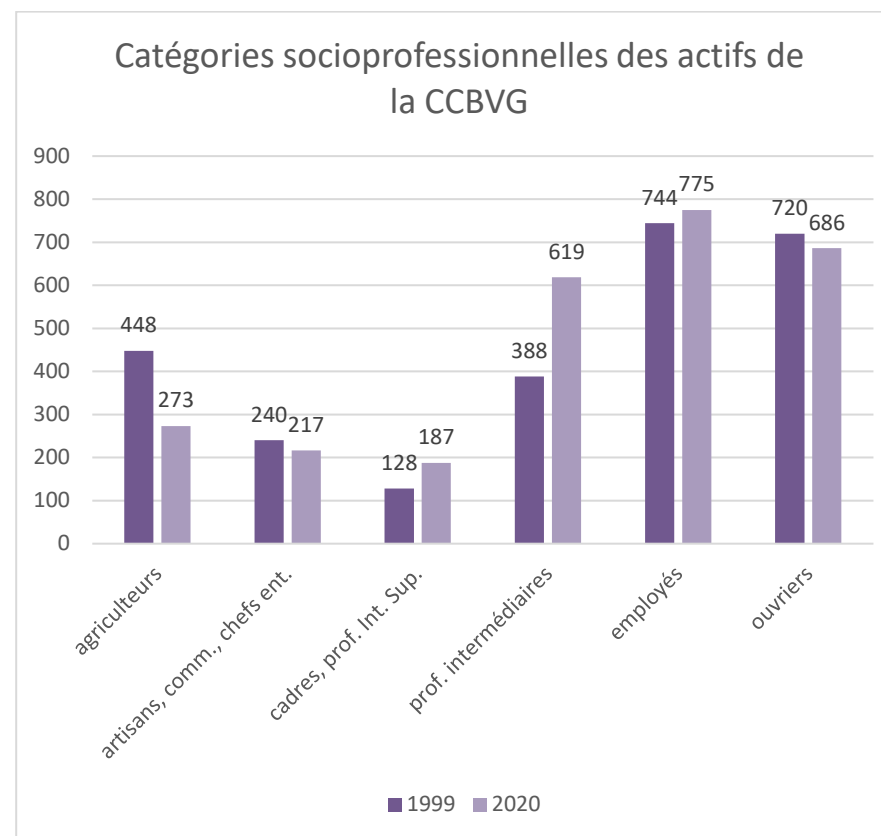


Figure 33 : Répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle de la CCBVG, source : INSEE RP 1999 et 2020, Réalisation Paysages

Ainsi, il apparaît que le profil des actifs des communes appartenant à la CC Bastides et Vallons du Gers évolue vers des catégories socioprofessionnelles de plus en plus qualifiées.

Au sein du territoire, les communes accueillent des profils d'actifs différents :

- ✓ Sembouès a un profil agricole : 24 actifs sur 15 sont agriculteurs,
- ✓ Scieurac-et-Flourès accueille des profils employés : la totalité des actifs sont des employés (5).

Presque toutes les communes sont marquées par une forte présence d'employés, ouvriers et professions intermédiaires.

Communes dont plus de la moitié des actifs sont des <u>employés</u>	Communes dont plus de la moitié des actifs sont des <u>ouvriers</u>	Communes dont plus de la moitié des actifs sont des <u>professions intermédiaires</u>
Scieurac-et-Flourès (100%) Tieste-Uragnoux (50%)	Jû-Belloc (46%)	Armentieux (50%) Galiac (54%) Ladevèze-Ville (50%) Laveraët (50%)

Les pôles de Beaumarchés, Marciac et Plaisance cumulent diversité, qualification, et grand nombre d'actifs. Ce sont les seules communes accueillant les 6 CSP et dépassant les 250 actifs communaux. Elles ont également une forte proportion des professions les plus qualifiées.

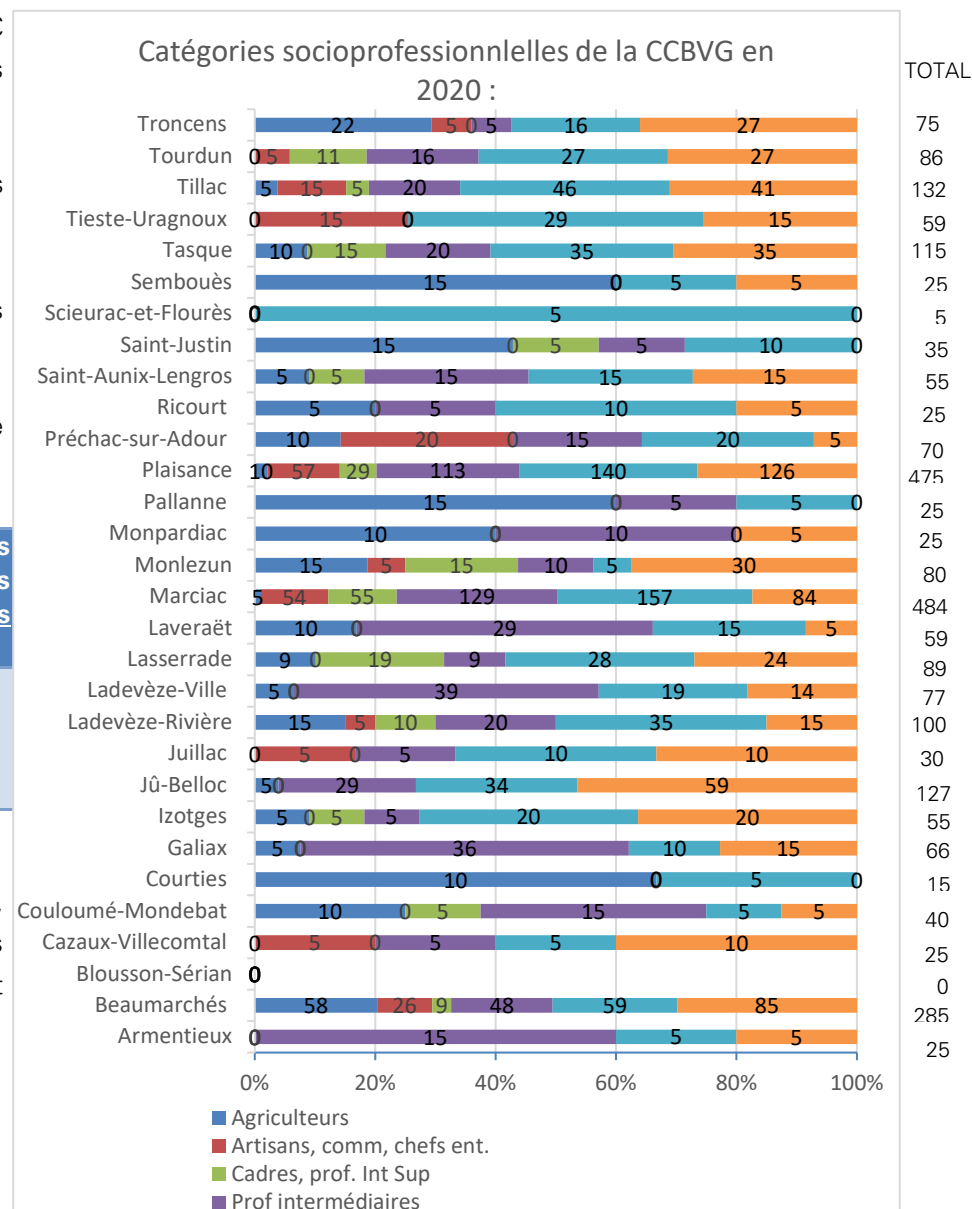
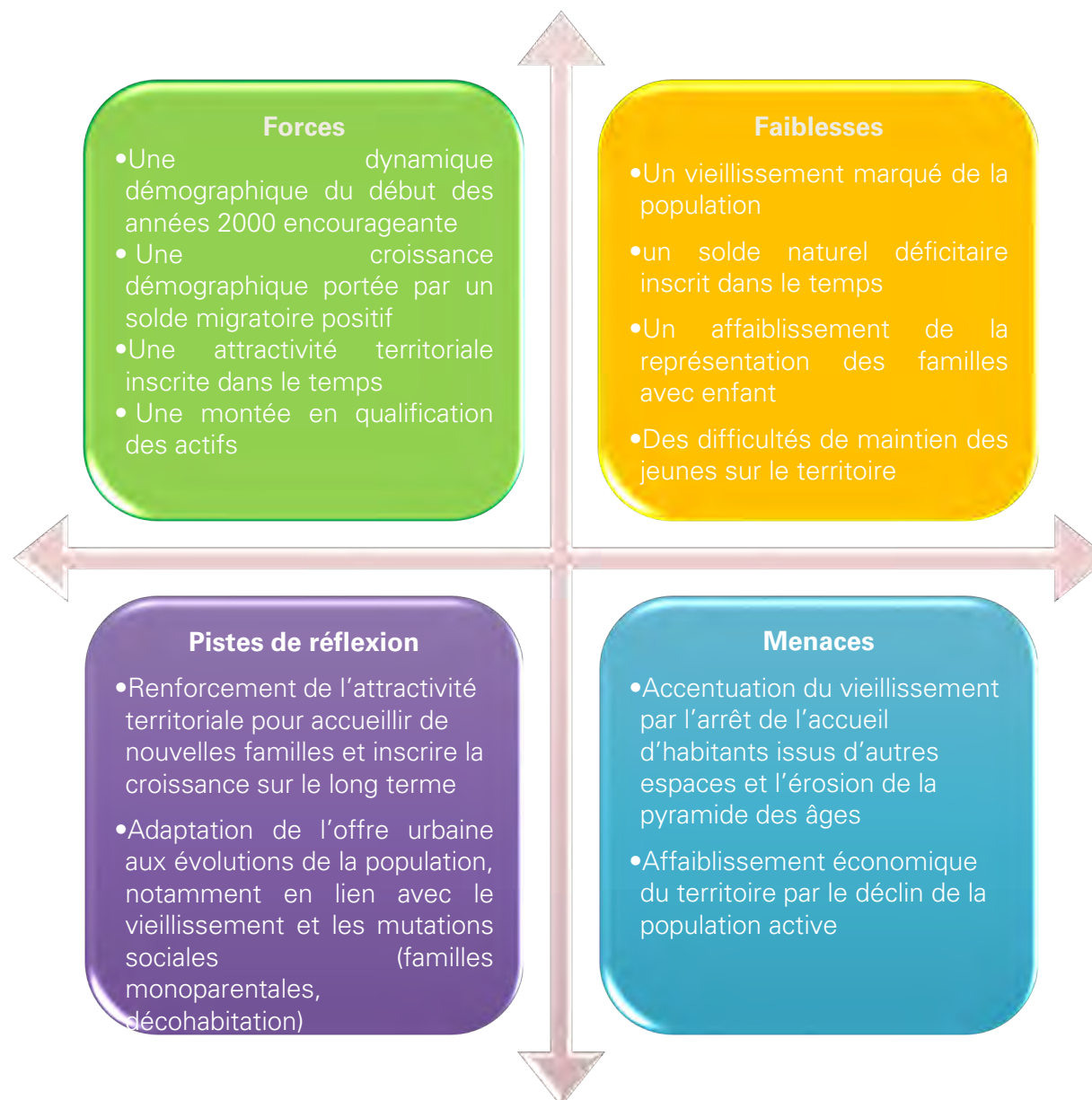
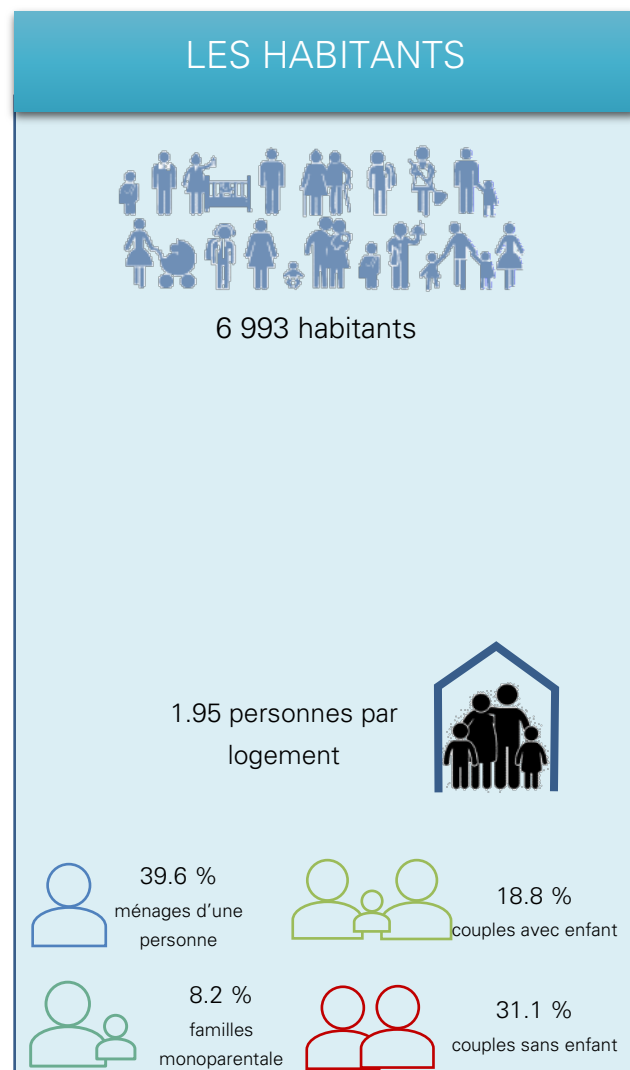


Figure 34 : Répartition des 15-64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle, source : INSEE RP 2020, Réalisation Paysages

IV. Ce que l'on retient



D. LA VOITURE AU CŒUR DES MOBILITES TERRITORIALES

I. L'accès aux pôles régionaux

A l'articulation entre Occitanie et Aquitaine, le territoire n'accueille aucun axe de déplacement structurant à l'échelle du grand territoire.

En effet les autoroutes et voies rapides qui desservent les pôles régionaux sont implantés à distance du territoire :

- L'A65, autoroute de Gascogne est accessible à une quarantaine de minutes, elle permet de relier Bordeaux en 2h environs
- L'A64, la Pyrénéenne est accessible à Tarbes à 40 minutes et à Pau à 1h15 au Sud du territoire,
- La RN 124 aménagée en voie rapide à Auch à 50 minutes via la RN 21 permet de rejoindre Toulouse en 2h environ.

Le territoire se situe donc à l'écart des grands axes routiers qui maillent le Sud-Ouest, situation conférant une importance marquée au réseau routier départemental et local.



Figure 35 : distances et temps de trajets vers les pôles régionaux au départ de Marciac, source IGN et Viamichelin, réalisation Paysages

II. Un maillage local développé

Le réseau routier du territoire intercommunal se structure autour d'un axe majeur « colonne vertébrale » des mobilités territoriales : la RD3 reliant au Nord Aire-sur-l'Adour et l'A65, à la RN21, axe Limoge- Tarbes, au Sud, axe structurant implanté en pied de coteau.

Des axes départementaux secondaires sont développés autour de ce réseau principal et irriguent le territoire :

- D'Ouest en Est :
 - ✓ La D37 reliant Plaisance à Auch,
 - ✓ La D943 reliant Maubourguet, Marciac et Vic-Fezensac,
 - ✓ La D946 qui part de Beaumarchés vers Auch,
- Du Nord au Sud :
 - ✓ La D173 de Maubourguet à Izotges,
 - ✓ La D14 d'Armentieux à Plaisance,
 - ✓ La D38 de Marciac à la N21.

Le réseau secondaire est complété par des voies communales qui permettent notamment de rejoindre toutes les zones d'habitat depuis le réseau routier principal. Le développement de l'habitat ayant été fortement conditionné par la présence du réseau routier, il revêt une importance majeure pour la desserte locale.

Ce réseau local extrêmement développé est un atout en termes de maillage, mais impacte le fonctionnement des communes qui doivent en assurer l'entretien.

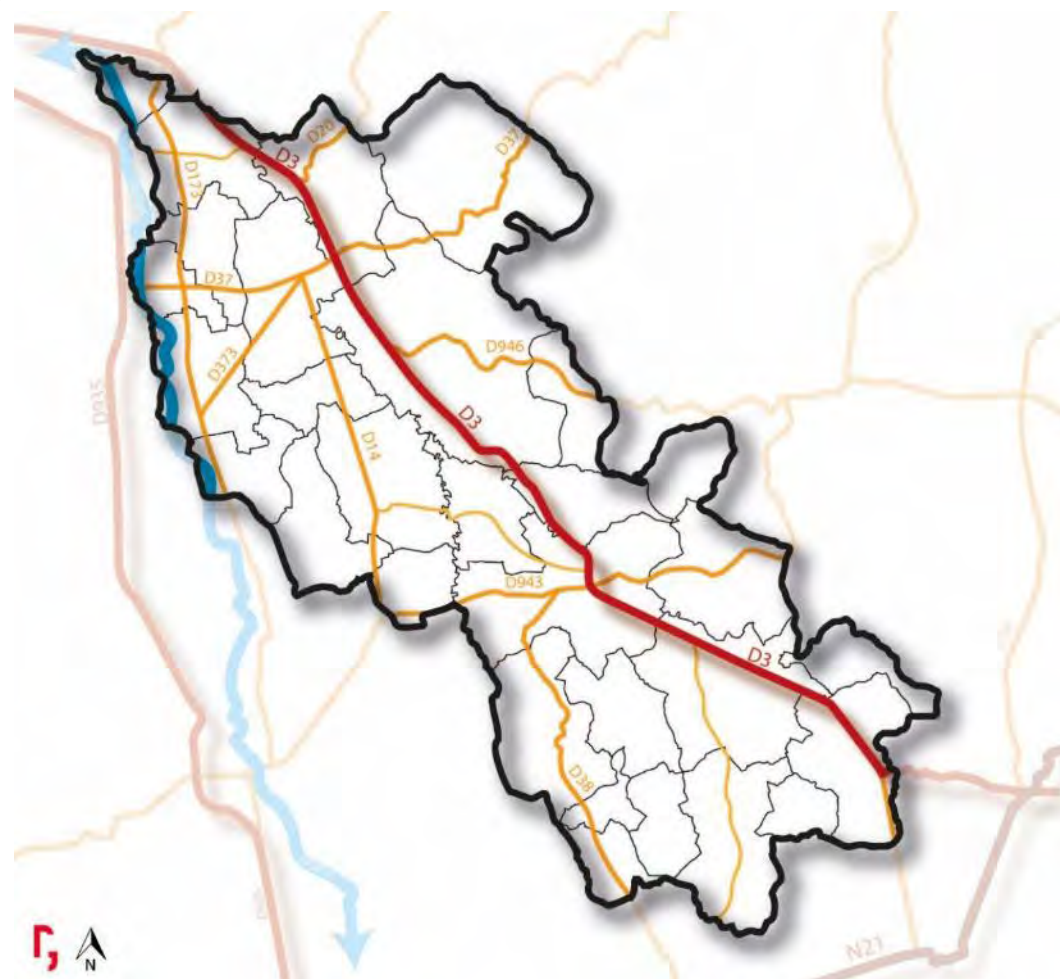


Figure 36 : Carte du réseau routier, Réalisation Paysages

Pour ce qui est de la fréquentation du réseau routier, plusieurs relevés ont été effectués par le Conseil Départemental du Gers. Ces données confirment que le trafic sur la RD3, classée d'intérêt départemental de première catégorie, est important puisqu'entre 1 300 et 2 500 véhicules passent par cet axe chaque jour, dont une proportion notable de poids lourds.

La fréquentation diffère selon les sections de la route, il apparaît que sur la moitié Nord du territoire, 2 537 véhicules ont été enregistrés au niveau de la commune de Beaumarchés, sur la D3, après l'embranchement de la D946 provenant de Montesquiou. Sur la commune d'Izotges, occupant un positionnement stratégique à la pointe nord du territoire, 2 213 véhicules ont été recensés, avec une proportion de 12.59 % de poids lourds, soit près de 300 véhicules quotidiens. En effet, sa proximité directe avec la commune de Riscle et la D935, axe d'intérêt régional entraîne une hausse des passages automobiles et de poids lourds.

La fréquentation importante de la D3, traversant 8 communes de l'intercommunalité, traduit la fonction de transit de l'axe aux abords des centres-bourgs.

Pour autant aucune route du territoire n'est classée au titre des axes à grande circulation.

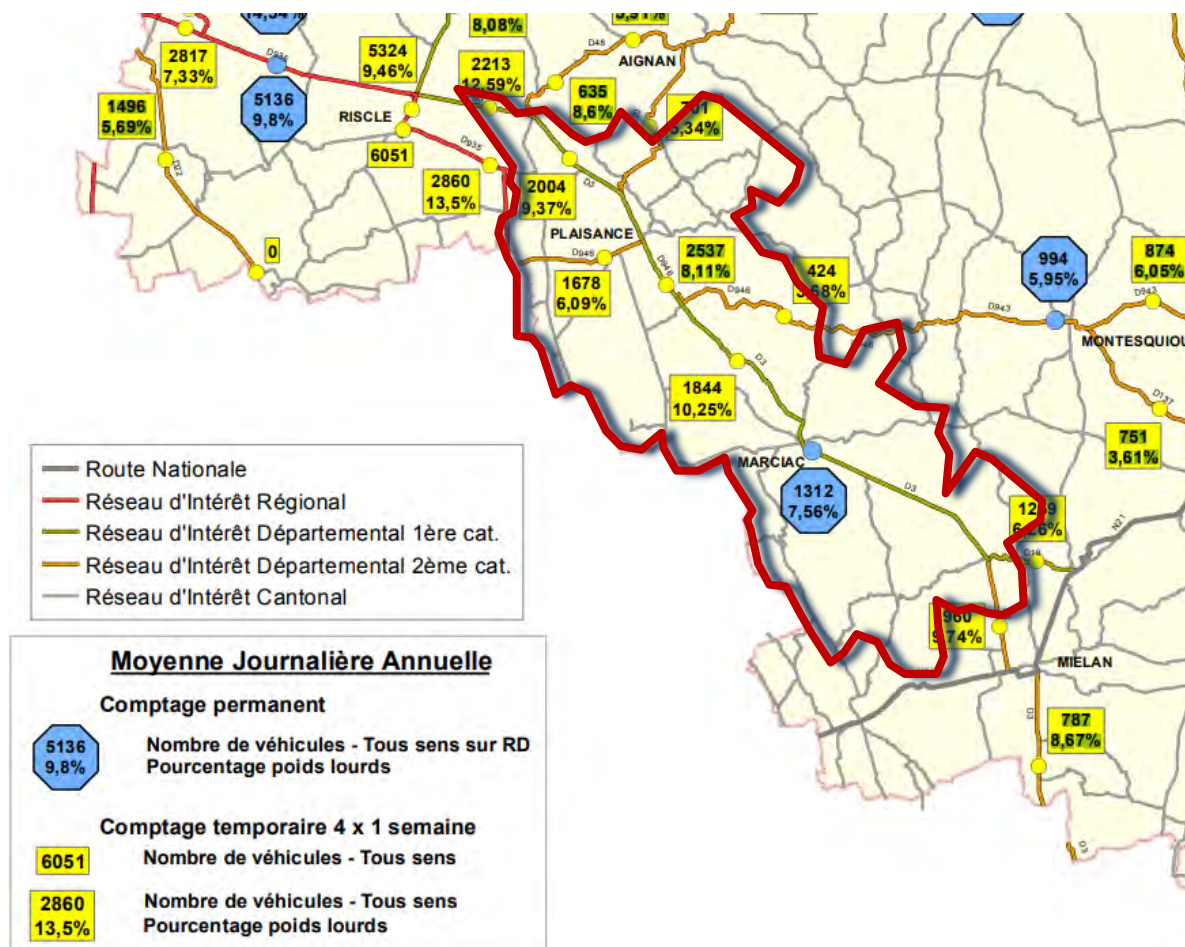


Figure 37 : Réseau routier départemental et comptages routiers, source : Conseil Départemental du Gers 2019

La D946 reliant la D935 et la D3 et passant par le cœur de ville de Plaisance, place Plaisance sur un axe stratégique entre ces deux voies de transit majeurs desservant du Nord au Sud. La D946 en établissant une connexion entre ces deux routes départementales, crée un lien entre les Hautes-Pyrénées à l'Ouest et Auch à l'Est.

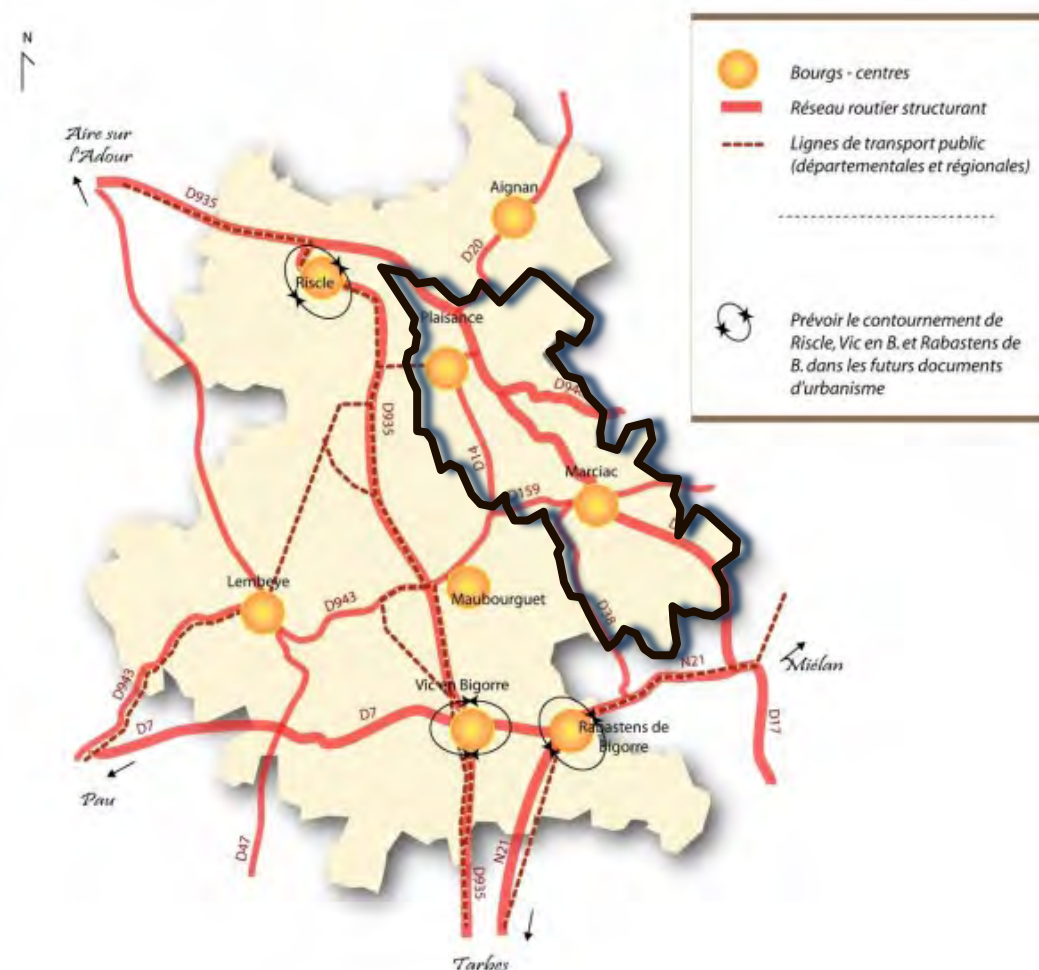
Les centres de Marciac et Tillac sont directement impactés par la traversée de la RD 3, les autres bourgs sont pour la plupart évités par cet axe suivant le pied des coteaux mais s'écartant de l'Arros inondable.

La plaine de l'Arros et de l'Adour a été le site d'aménagement privilégié de nombreux axes de communication. Ainsi bien que la RD 3 reste la voie principale de la plaine, on y trouve un réseau routier départemental développé qui traverse plusieurs centres, notamment Plaisance par les RD 373 et 14, Jû-Belloc par la RD 173, Ladevèze-Rivière par la RD 14.

Le réseau routier départemental irrigue aussi les communes des coteaux et traverse plusieurs bourgs. Ils sont certes moins exposés au passage de poids lourds, mais le trafic reste contraignant. Les fréquentations routières sont donc élevées sur l'ensemble du territoire, néanmoins, nombre de cœur de bourgs n'étant pas traversés par le réseau départemental sont naturellement protégées. Outre le trafic routier, il semblerait que la distribution de la voirie favoriserait les vitesses excessives sur les axes pénétrants les centres-bourgs.

Le SCoT prévoit une amélioration du réseau routier principal afin de mieux gérer les flux de circulation et apaiser certaines traversées de ville. Les trois villes concernées par ce dernier point sont Riscle, Vic-en-Bigorre et Rabastens de Bigorre et n'appartiennent pas au territoire des Bastides et

Vallons du Gers. Toutefois, l'apaisement des traversées de certains bourgs intercommunaux peut être interrogé dans le PLUi.



III. Des transports en commun peu concurrentiels

1. Le réseau ferré

Le territoire ne dispose d'aucune gare ferroviaire. Les gares les plus proches de la CCBVG sont relativement éloignées du territoire :

Ville	Type de gare	Temps depuis Marciac
Tarbes	Voyageurs	45 min
Auch	Voyageurs	49 min
Pau	Voyageurs	1h12min
Mont-de-Marsan	Gare routière et voyageurs	1h10min
Condom	Gare routière	1h
Agen	Voyageurs	1h45min
Toulouse	Voyageurs et gare routier	2h

Les gares de Maubourguet et d'Aire-sur-l'Adour n'accueillent pas de voyageurs mais du fret uniquement.

Cette organisation impose la multimodalité et maintient l'impératif d'usage de la voiture.

Le SCoT du Val d'Adour entend préserver l'avenir ferroviaire sur le territoire par une réappropriation du chemin de fer en maintenant les emprises de voies ferrées dans le domaine public et en conservant l'armature du réseau.

Afin de limiter les mobilités automobiles, le SCoT souhaite favoriser « l'implantation de l'urbanisation au plus près des centralités et des lignes de transports en commun, lorsqu'elles existent, afin de limiter les déplacements journaliers » (Extrait du DOO du SCoT du Val d'Adour).

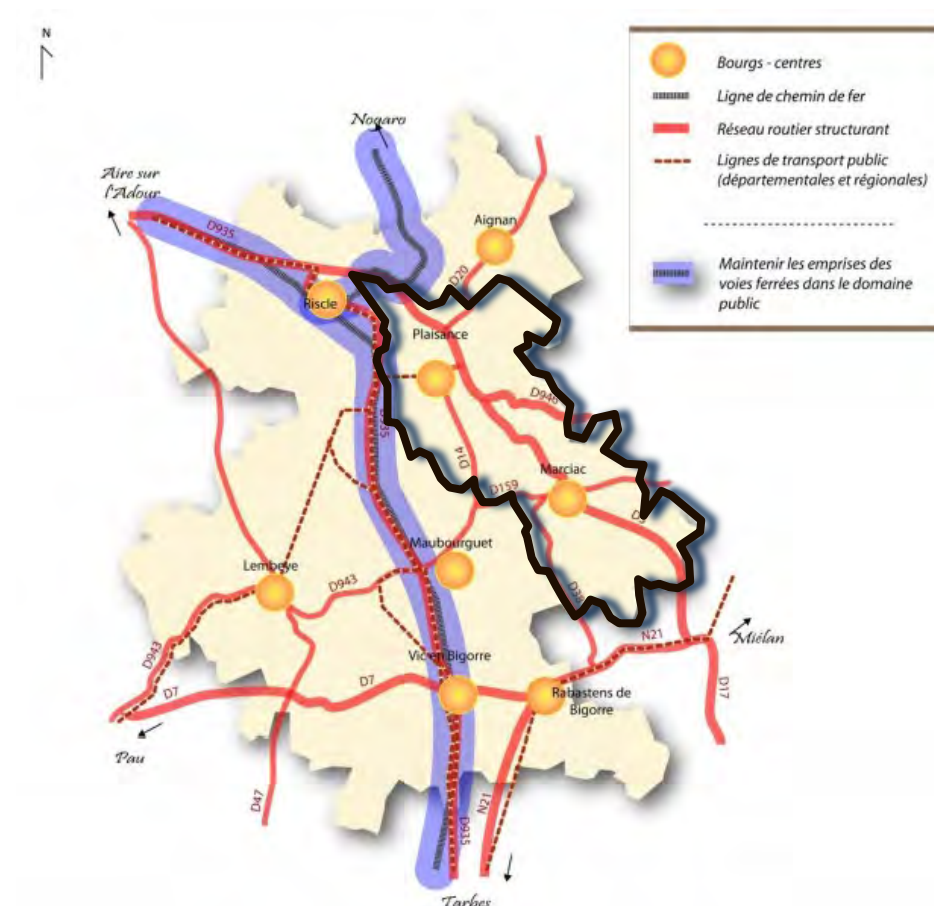


Figure 39 : Prescription "Permettre une réappropriation du chemin de fer", source : DOO du SCoT du Val d'Adour

2. Des liaisons régionales reliant les pôles

La ligne 961 de bus desservant Tarbes – Maubourguet- Marciac – Mont-de-Marsan propose des itinéraires. 3 communes de la CCBVG sont concernées : Préchac-sur-Adour, Plaisance-du-Gers et Marciac.

Cette offre locale, bien que limitée en termes d'horaires et de fréquence, complète l'offre ferroviaire présente à Tarbes ou Mont de Marsan et participe de la multimodalité nécessaire pour les parcours extraterritoriaux.

Villes	L/M/Me/J/V/S	Dimanche et fêtes
Tarbes Gare SNCF	06h16, 10h01, 12h41, 17h31	13h51, 16h21
Marciac	7h20, 13h45, 18h35	14h55, 17h25
Plaisance	7h35, 14h, 18h50	15h10, 17h40
Préchac-sur-Adour	7h42, 14h07, 18h57	15h17, 17h47
Aire-sur-l'Adour	08h14, 11h33, 14h39, 19h29	15h49, 18h19
Mont-de-Marsan Gare SNCF	8h54, 12h13, 15h19, 20h09	16h29, 18h59

Villes	L/M/Me/J/V/S	Dimanche et fêtes
Mont-de-Marsan Gare SNCF	06h00, 09h55, 12h25, 18h00	12h25, 16h25, 17h30
Aire-sur-l'Adour	6h40, 10h35, 13h05, 18h40	13h05, 17h05, 18h10
Préchac-sur-Adour	7h12, 13h37, 19h12	13h37, 18h42
Plaisance	7h19, 13h44, 19h19	13h44, 18h49
Marciac	7h34, 13h59, 19h34	13h59, 19h04
Tarbes Gare SNCF	8h39, 12h11, 15h04, 20h39	15h04, 18h41, 20h09



Figure 40 : Services de transports régionaux d'Occitanie, source : TER Occitanie (SNCF)

3. *Un transport scolaire structuré autour des pôles*

Pour les écoles primaires de Plaisance et Villecomtal-sur-Arros, un ramassage scolaire existe respectivement sur les communes d'Izotges, Tasque, Préchac-sur-Adour, Jû-Belloc et Tieste-Uragnoux pour le premier, et sur les communes de Sembouès, Cazaux-Villecomtal pour le second. Scieurac-et-Flourès est desservi par celui de l'école élémentaire de Bassoues. La commune de Beaumarchés a mis en place un réseau de bus communal desservant son école.

Concernant les établissements de l'enseignement secondaire, les circuits des transports scolaires s'organisent autour de Plaisance et Marciac et irriguent l'intégralité des communes de l'intercommunalité.

Enfin, les lycées les plus proches de l'intercommunalité se situent à l'Aire-sur-l'Adour, Vic-en-Bigorre, Auch, Tarbes, Pau ou encore Mont-de-Marsan. Il n'existe donc pas de ramassage scolaire quotidien.

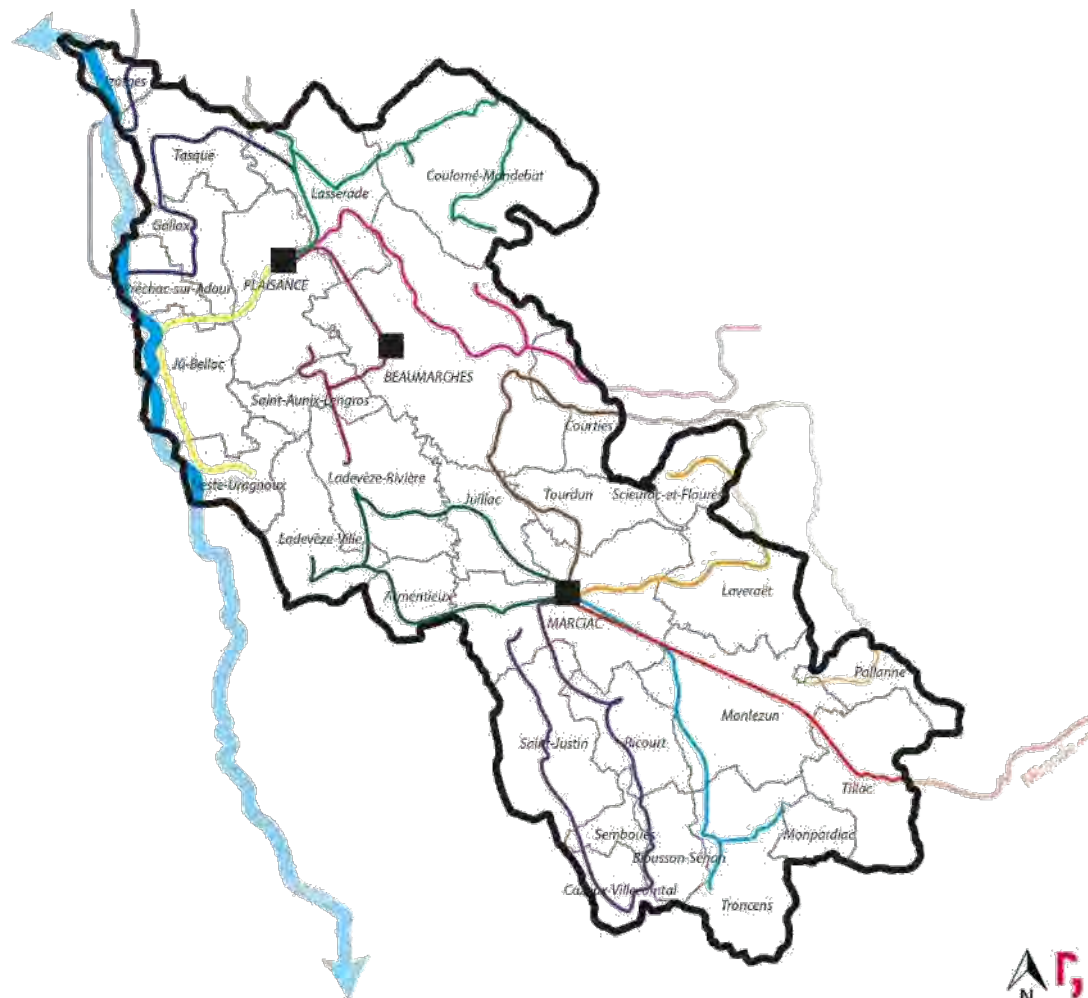


Figure 41 : Circuits des transports scolaires pour les élèves demi-pensionnaires desservant les établissements de l'enseignement secondaire, source : Département du Gers, Réalisation Paysages

IV. Les modes actifs

Les circuits de randonnée de la communauté de communes des Bastides et Vallons du Gers s'inscrivent plus largement dans le réseau de circuits pédestres du Cœur du Sud-Ouest. Ces sentiers invitent à la découverte du territoire et sont un élément clé dans le développement touristique local.

Les modes actifs sont ainsi largement dédiés aux usages du tourisme et des loisirs. Le territoire intercommunal est le point de départ d'une dizaine de randonnées. L'Office de Tourisme du Cœur Sud-Ouest propose des boucles balisées pédestres, équestres et pour les VTT.

Une réflexion intercommunale se porte sur un projet de liaison entre Plaisance et Marciac. Cette liaison en projet sera confortée par des ramifications de liaisons existantes ou en projet sur les communes situées de part et d'autre de l'axe qui deviendra à terme la « colonne vertébrale » des modes actifs sur le territoire.



Figure 42 : Circuits de randonnées sur le territoire intercommunal, source : Cœur Sud-Ouest Tourisme

V. L'offre de stationnement

Le double caractère rural et urbain de l'intercommunalité et la taille importante des parcelles dédiées à l'habitat se traduisent par un stationnement généralisé sur des places matérialisées, hors des voies et à l'intérieur des parcelles privées pour les communes rurales, et dans les rues des centres pour les communes urbaines.

Outre le stationnement résidentiel et le stationnement matérialisé dans les rues des communes, plusieurs parkings en plein-air et en accès libre et gratuits sont à la disposition des habitants et des visiteurs. Ils sont principalement localisés à proximité des équipements et services publics : établissements scolaires, résidence pour personnes âgées, centres médicaux, logements sociaux, infrastructures sportives, Mairie, lieux culturels, etc.

Des places non matérialisées sont disponibles dans les rues des centres augmentant ainsi la capacité de stationnement mais pouvant générer des difficultés de circulation.

Le SCoT du Val d'Adour préconise également le développement du covoiturage, notamment par la création de parking relais aux abords des voies principale. L'objectif est de relier les grandes zones d'emplois et favoriser la multimodalité afin de limiter la dépendance au tout-automobile et ses conséquences sur la biodiversité et la qualité de vie.



Figure 43 : Favoriser le covoiturage, source : DOO du SCoT du Val d'Adour

Marciac

Marciac dispose d'environ 660 places de stationnement dans les rues et aux abords des logements sociaux, établissements scolaires et médicaux dont 120 sur la Place de l'Hôtel de ville et 45 sur l'aire de camping-cars.

Marciac a également 8 parkings à l'extérieur de l'enceinte de sa bastide, entre autres réservés aux visiteurs du festival Jazz in Marciac. Néanmoins, ils restent accessibles tout au long de l'année pour tous. Ces parkings permettent d'accueillir les 12 000 visiteurs les soirs de festival.

Par conséquent, la capacité de stationnement semble satisfaisante et répond aussi bien à la demande des habitants, qu'aux usagers utilisant commerces et services ou qu'aux touristes et festivaliers dans le cas de Marciac.



Figure 44 : Aire de camping-car de Marciac, source : Ville de Marciac



Figure 45 : Plan de Marciac et ses services pendant le festival "Jazz in Marciac", source : Jazz in Marciac

Plaisance

Un inventaire des places de stationnement a permis d'identifier environ 430 places qui se répartissent de la façon suivante :

- ✓ Autour de la piscine du Val d'Adour et de l'Intermarché : 135 places
- ✓ Place du 11 novembre et de l'église : 122 places
- ✓ Parking de la rue de l'Arros : 68 places
- ✓ Place du 8 mai : 30 places
- ✓ A proximité de la médiathèque : 12 places
- ✓ Parking au 9bis rue Armagnac : 15 places
- ✓ A proximité du Collège Louis Pasteur et le cimetière : 9 places
- ✓ Rue de l'Adour : 30 places

A l'extérieur du centre-bourg de Plaisance, on trouve également de nombreuses places de parking à proximité des commerces

La capacité de stationnement semble ainsi satisfaisante et répond aussi bien aux résidents qu'aux usagers utilisant commerces et services. Toutefois, très peu de places sont disponibles dans les rues du cœur de bourg et le stationnement sauvage peut générer des contraintes de circulation.



Figure 46 : Places de stationnement de Plaisance, source : Géoportail, Réalisation Paysages

Beaumarchés

La centre-bourg de Beaumarchés propose à ses habitants et visiteurs deux grands espaces de stationnement à proximité des commerces, services et équipements de la commune.

Le premier situé à proximité de la Mairie et des équipements sportifs peut accueillir jusqu'à 35 véhicules. Le second autour de l'église contient une vingtaine de places non matérialisées et ombragées sous des arbres.

Des places situées dans les rues alentour permettent d'augmenter la capacité de stationnement.



Figure 47 : Beaumarchés, parking à proximité de la Mairie, source : Géoportail

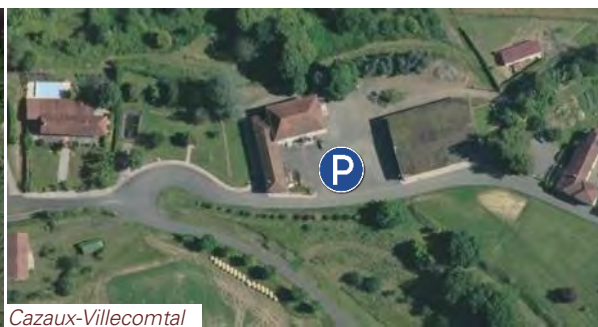




Armentieux



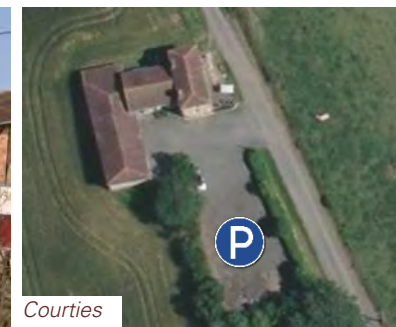
Blousson



Cazaux-Villecomtal



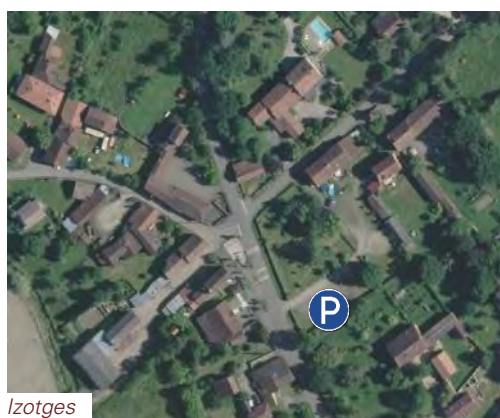
Coulomé-Mondébat



Courties



Galiac



Izotges



Jû-Belloc



Juillac



Ladevèze-Rivière



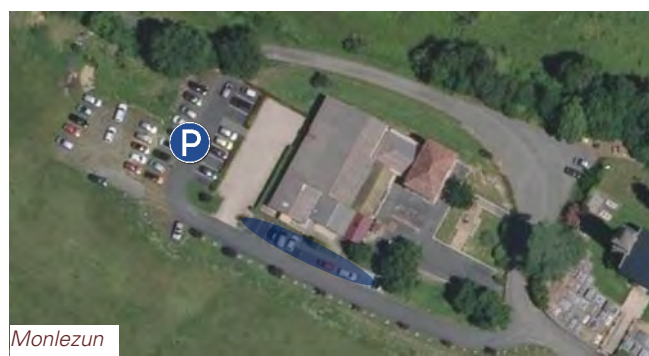
Ladevèze-Ville



Lasserrade



Laveraët



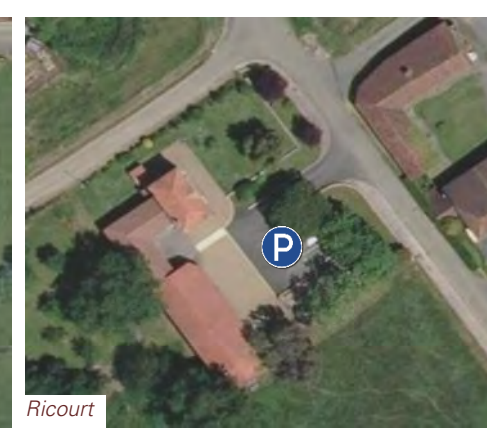
Monlezun



Monpardiac et son lac



Préchac-sur-Adour



Ricourt



Saint-Aunix



Saint-Justin



Soieyrac-et-Flourès



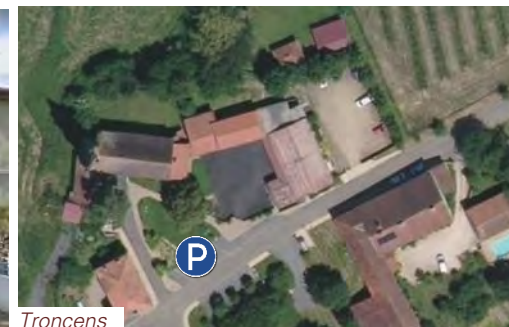
Tasque



Sembouès



Tieste-Uragnoux



Troncens



Tillac



Tourdun

Les espaces de stationnement dans les communes de la CCBVG

Presque toujours situés autour de la mairie et/ou de l'église
Capacité de stationnement limitée mais adaptée à la taille des bourgs

VI. L'impératif de mobilité des actifs

La Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers dispose en 2020 de 2 159 emplois, offre substantielle au regard des 2 463 actifs identifiés sur le territoire.

	2020	%
Total des actifs	2 463	100%
Actifs qui travaillent dans la commune de résidence	901	36.6%
Actifs qui travaillent dans une autre commune	1 562	63.4%

De façon globale 2 actifs sur 3 doivent quitter leur commune pour travailler. L'analyse des migrations domicile-travail à l'échelle intercommunale témoigne des liens étroits qu'entretiennent les actifs avec le territoire. En effet, ce sont près de 6 actifs sur 10 qui vivent et travaillent au sein de la communauté de communes.

Pour les actifs qui quittent l'intercommunalité, les pôles de proximité jouent un rôle. En effet, Mirande, Riscle ou encore Maubourguet et Vic-en-Bigorre dans les Hautes-Pyrénées attirent de nombreux actifs grâce à leur proximité et leur accessibilité. En effet, alors que 9% des actifs sortent du Gers pour travailler, ils sont 6% à aller travailler en Nouvelle-Aquitaine. La position stratégique de l'intercommunalité au cœur de plusieurs petits pôles économiques, et l'accessibilité, grâce en particulier à la RD3 qui traverse le territoire, constituent des atouts pour ces actifs mais sont aussi synonyme de dépendance à la voiture.

Lieu de travail des actifs de la CCBVG

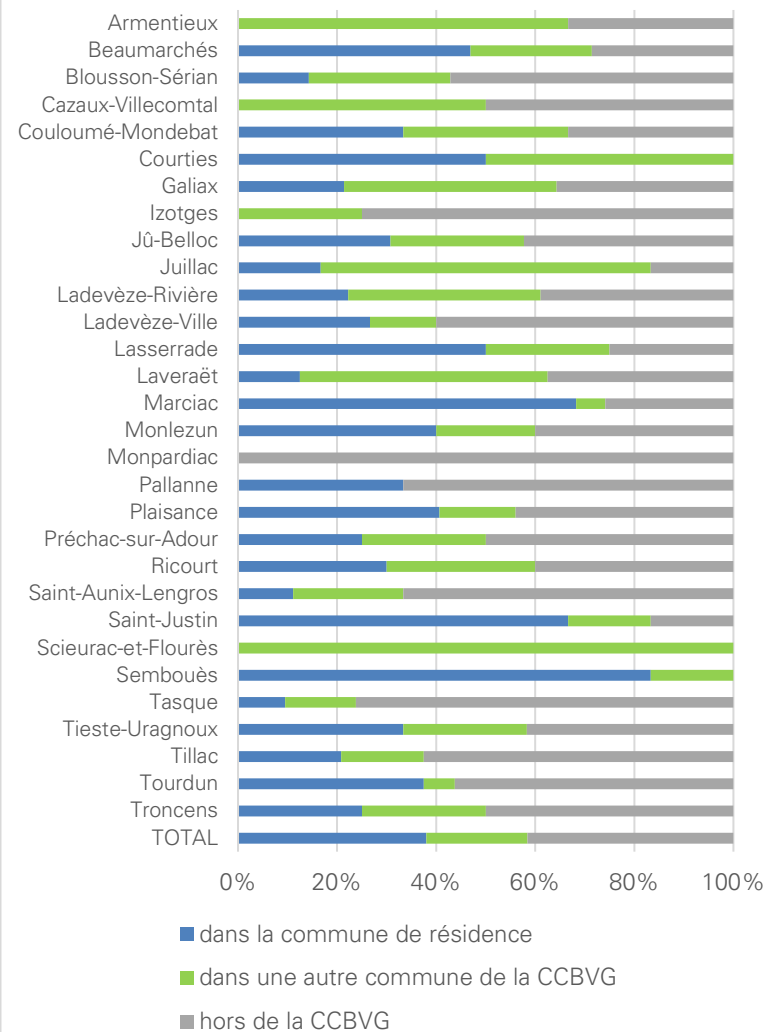


Figure 48 : mobilités professionnelles des actifs de la CCBVG en 2017, source INSEE RP 2017, réalisation Paysages

80.7% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi utilisaient la voiture en 2020. Cette utilisation massive de l'automobile se justifie par trois motifs :

- ✓ Une partie de l'intercommunalité est éloignée des pôles d'emplois ce qui limite l'utilisation des modes de déplacements actifs (marche, vélo),
- ✓ Une partie du territoire, notamment les communes de petite taille, dispose d'une offre d'emplois limitée, et nombre d'actifs sont obligés de sortir de leur commune de résidence pour travailler,
- ✓ La desserte de transports en commun ne couvre que Plaisance, Préchac-sur-Adour et Marciac, communes au sein desquelles la part des déplacements en voiture est plus faible,
- ✓ La proximité de pôles d'emplois locaux attirant des actifs (Riscle, Maubourguet et Vic en Bigorre) impliquant l'usage de la voiture par leur éloignement et l'absence de desserte en transports en commun.

Néanmoins, il est important de souligner que 10.4% des actifs n'ont pas besoin de se déplacer pour travailler. Il peut être ici question des agriculteurs ou des professions indépendantes qui exercent sur leur lieu de résidence.

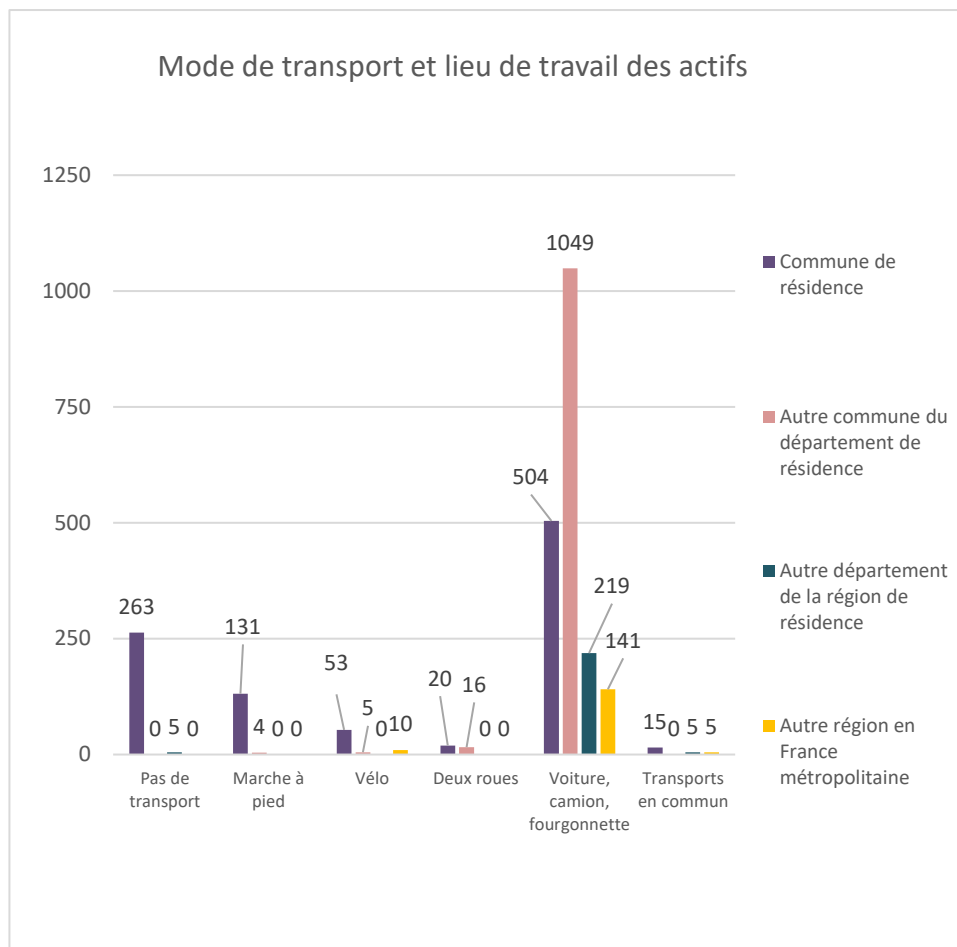


Figure 49 : Lieu de travail et mode de transport, source : INSEE RP 2020, Réalisation Paysages

Quelques actifs de la commune de Ladevèze-Ville, empruntent les transports en commun pour rejoindre leur lieu de travail situé dans une autre région que l'Occitanie. Or, aucune offre de transports en commun n'est présente dans cette commune. Ainsi, on peut supposer qu'il s'agit de multimodalité et que ces actifs utilisent leur voiture avant les transports en commun. Une réflexion est à mener pour développer la multimodalité et limiter l'utilisation d'automobile par la mise en œuvre d'une offre concurrentielle.

La localisation de l'emploi et la mise en lien des zones d'emploi et des zones résidentielles est un élément essentiel pour la diminution des mobilités et par là même des émissions de gaz à effet de serre.

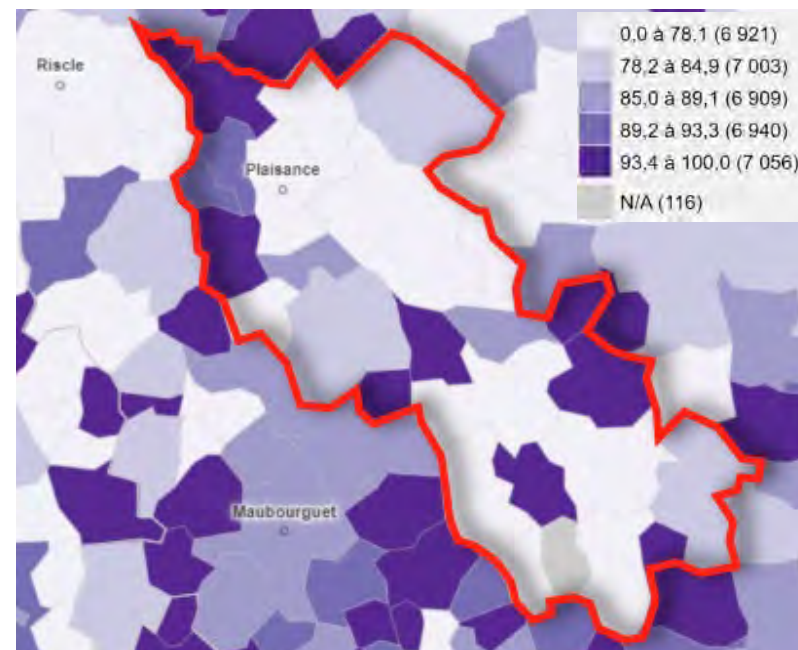
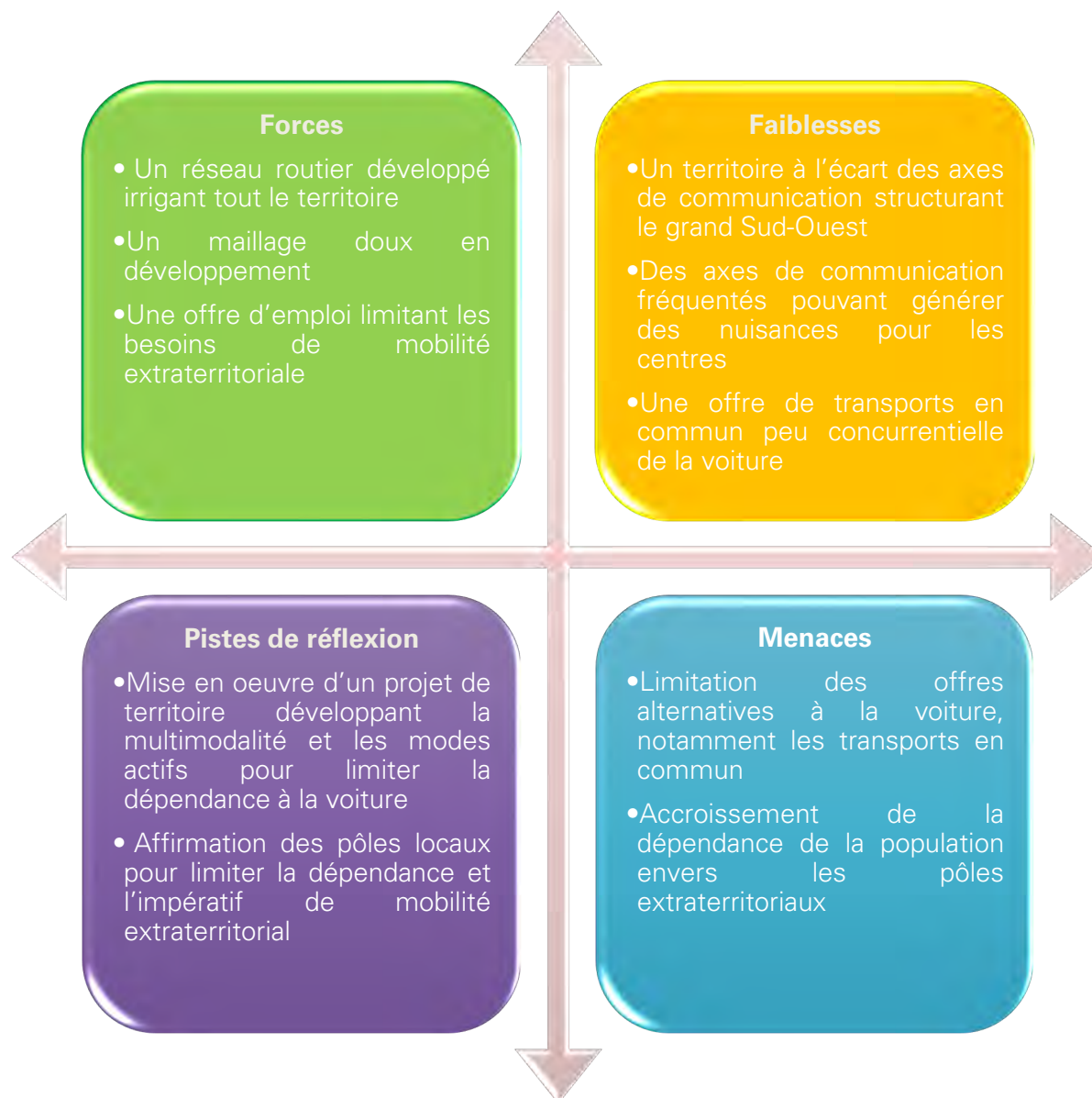
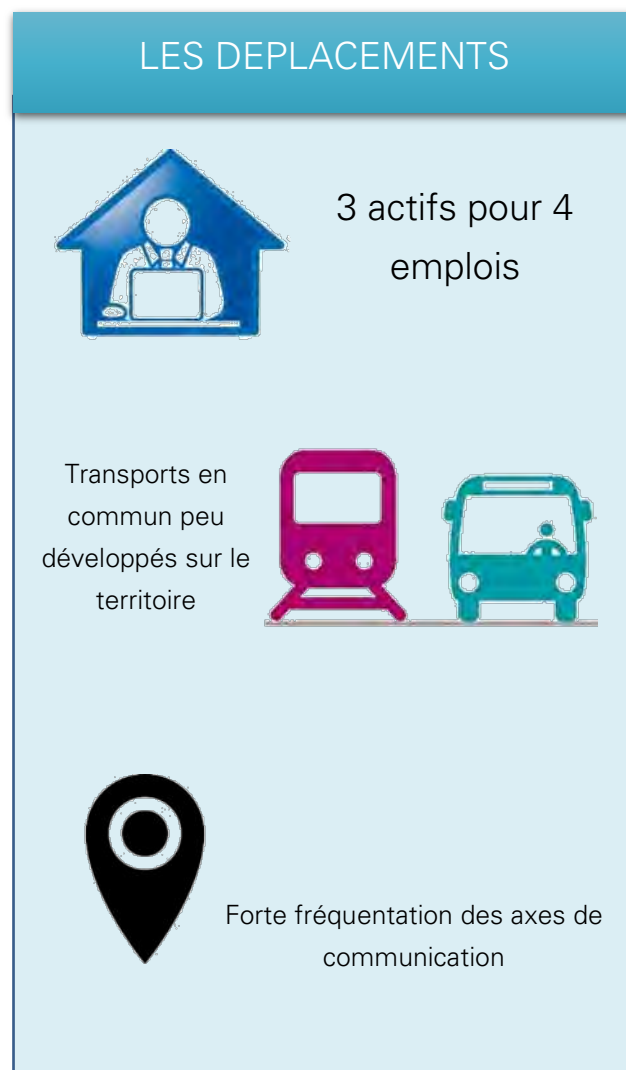


Figure 50 : Part des déplacements domicile-travail en voiture (en%) en 2020, source : Observatoire des territoires

VII. Ce que l'on retient



E. UN TERRITOIRE TOURNE VERS L'ECONOMIE PRESENTIELLE

I. Un territoire pourvoyeur d'emplois

On observe que la communauté de communes des Bastides et Vallons du Gers est un territoire dynamique et offrant une certaine forme d'autonomie économique avec 2 159 emplois en 2020.

En 2020, la communauté de communes offre moins d'emplois qu'elle ne possède d'actifs sur son territoire.

Sur la dernière décennie, l'intercommunalité a perdu une cinquantaine d'emplois. C'est un signe de dégradation de la situation économique avec une régression du volume d'emplois en lien avec la décroissance démographique.

Toutefois, la légère baisse qu'a connu le nombre d'emplois est équivalente à celle de la baisse du nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la CCBVG, ainsi, l'indicateur de concentration de l'emploi reste plutôt stable sur ces dix dernières années.

	2009	2014	2020
Nombre d'emplois dans la CCBVG	2 274	2 209	2 159
Actifs ayant un emploi résidant dans la CCBVG	2 573	2 577	2 463
Indicateur de concentration de l'emploi	88.4	85.7	87.7

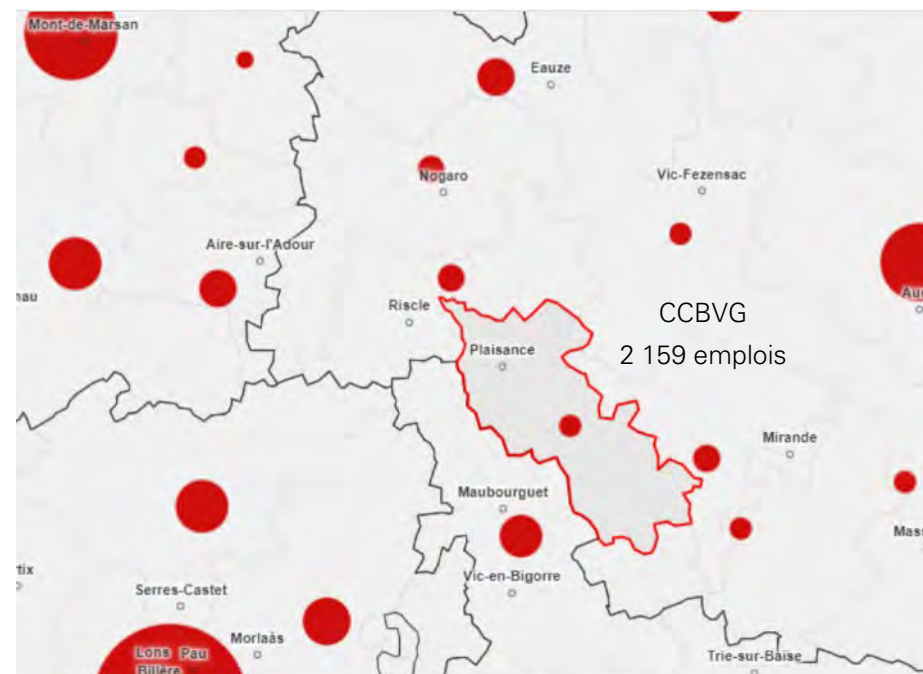


Figure 51 : Nombre d'emplois au lieu de travail en 2020 par EPCI, source : Observatoire des territoires



L'indice de concentration de l'emploi en 2020 sur l'intercommunalité s'élève à 87.7, ce qui signifie que le territoire reste malgré tout un espace résidentiel : le nombre d'emplois proposés localement est moins important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi.

Néanmoins plusieurs EPCI proches du territoire disposent d'un indice supérieur à 100, et sont probablement pourvoyeurs d'emplois pour les actifs de la CCBVG. C'est notamment le cas de la CC Cœur d'Astarac en Gascogne autour de Mirance ou de la CC Armagnac Adour autour de Riscle.

Ces indicateurs de concentration de l'emploi à large échelle témoignent des relations extraterritoriales qu'entretient le territoire avec des pôles de proximité.

Qu'est-ce l'indice de concentration de l'emploi ?

L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident.

Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

Source : observatoire des territoires

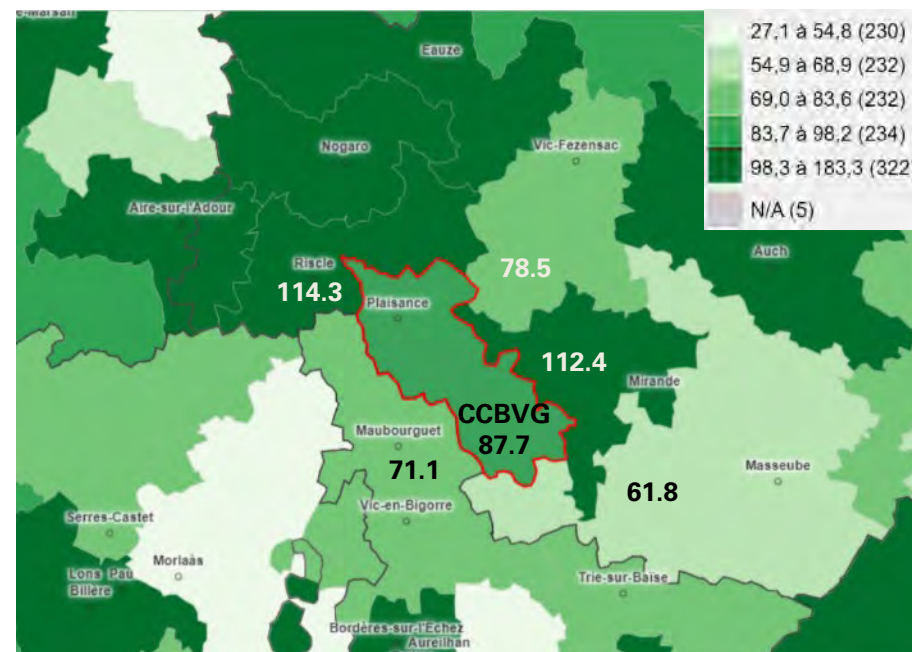


Figure 52 : Indice de concentration de l'emploi en 2020 par EPCI, source : Observatoire des territoires

A l'échelle de la CCBVG, 3 communes se démarquent au sein du territoire intercommunal et peuvent ainsi être considérées comme des pôles d'emplois au sens statistique en ayant un indice supérieur à 100 : Marciac, Plaisance et Ladevèze-Ville qui concentrent plus de 1 035 emplois, soit 48% de l'offre de la CCBVG.

Un autre pôle local joue un rôle majeur dans l'emploi local. En effet, bien qu'ayant un indice de concentration de 81.4, Beaumarchés offre plus de 206 emplois et constitue un pôle très dynamique à l'échelle du territoire.

Globalement, l'offre d'emploi du territoire répond en partie aux besoins des actifs qui vivent en son sein.

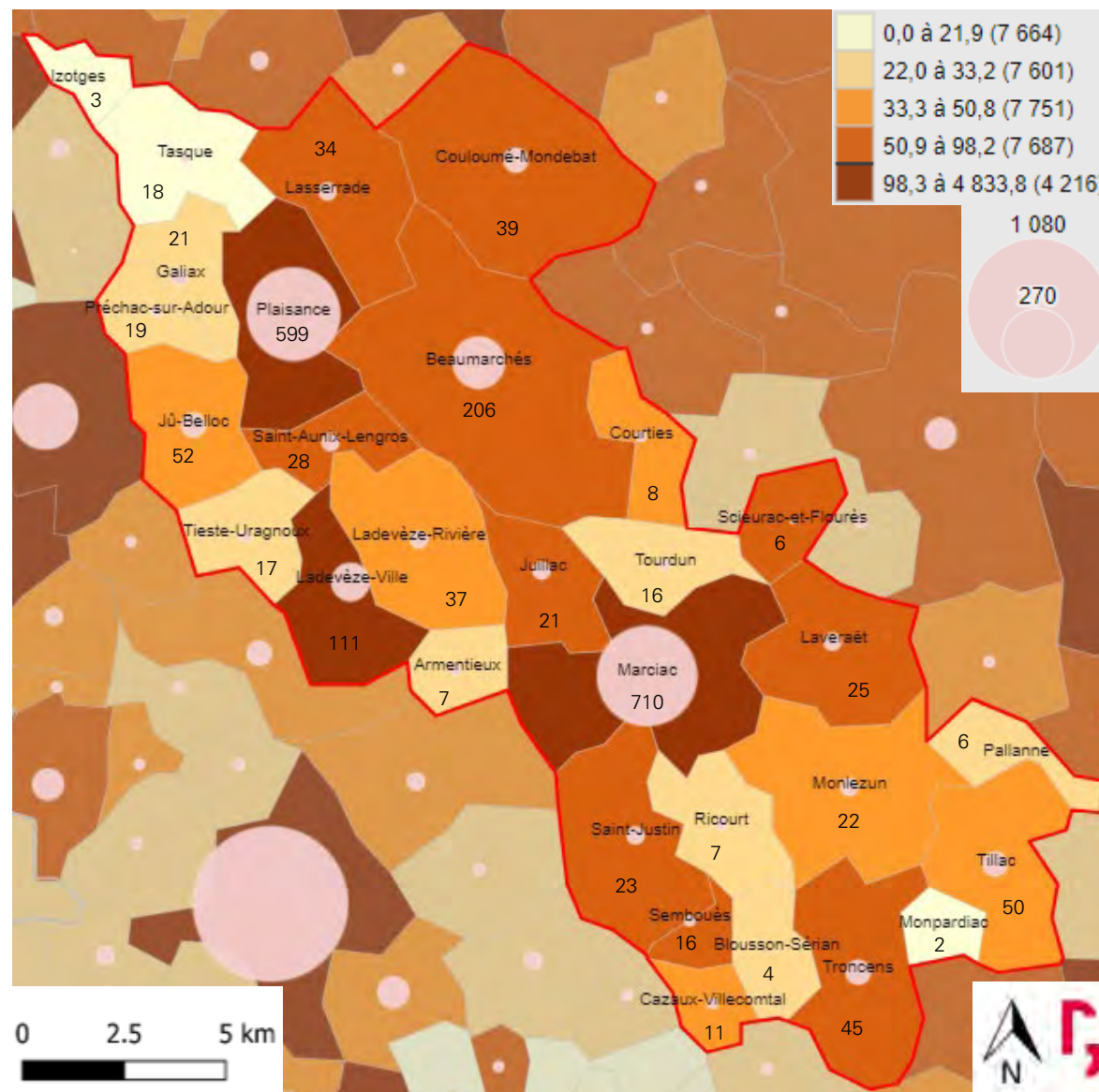


Figure 54 : Nombre d'emplois par commune et indice de concentration en 2020, source : INSEE, Réalisation Paysages

II. Une économie portée par la sphère présenteielle

Le territoire de Bastides et Vallons du Gers est marqué par le secteur tertiaire avec 71% des emplois dans ce domaine. On note également l'importance du secteur agricole, qui représente près de 14.3% des emplois intercommunaux. Le nombre d'agriculteurs s'élève ainsi à 307. L'industrie et la construction sont quant à eux peu représentés (respectivement 188 et 126 emplois sur un total de 2 076 emplois intercommunaux).

En 2020, 70.6 % des entreprises et 79.4 % des postes salariés font partie de la sphère présenteielle, contre 67 % et 64.4% à l'échelle nationale.

Cette part élevée de la sphère présenteielle implique une économie tournée vers la réponse aux besoins de la population locale, concentrée sur les commerces et services à la personne, facteurs d'attractivité résidentielle.

Qu'est-ce que la sphère présenteielle ?

La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre dans les territoires.

Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés

Nombre d'entreprise par secteur d'activité au 31 décembre 2020 de la CCBVG

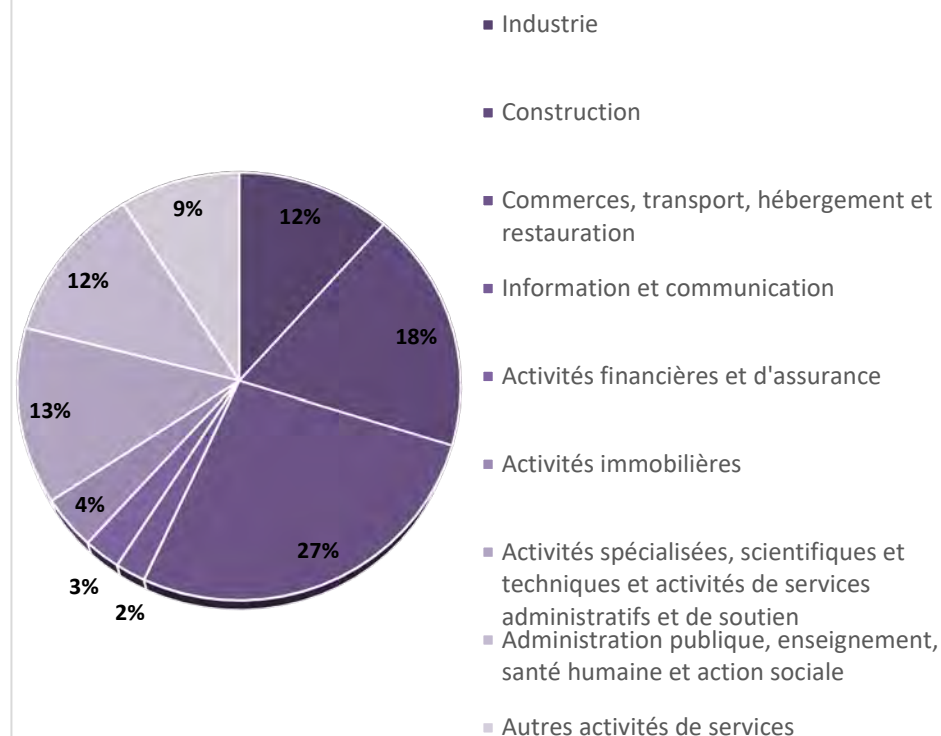


Figure 55 : Part des emplois par secteurs d'activité en 2020 dans la CCBVG, source : INSEE RP 2020, Réalisation Paysages

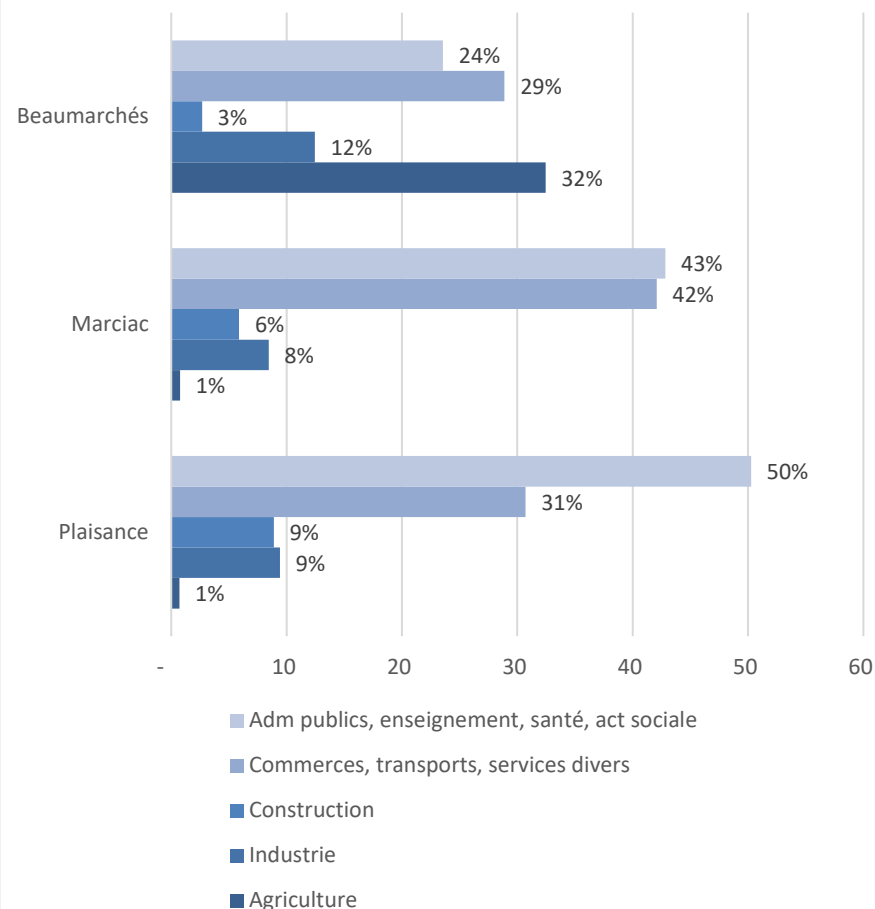
L'économie du la CCBVG est particulièrement centrée sur 3 communes qui regroupent à elles seules 1 244 emplois, soit plus de la moitié des emplois de la CCBVG : Plaisance, Marciac et Beaumarchés.

On noter une forme de complémentarité entre ces 3 pôles :

- Plaisance est tournée vers les fonctions administratives et la santé, puis vers les commerces et services,
- Marciac connaît un équilibre entre les emplois liés à l'administration et dans avec ceux du commerce et des services,
- Beaumarchés est largement tourné vers l'agriculture, mais compte également une part notable d'emplois dans les commerces et services.

La répartition des emplois sur ces 3 pôles traduit bien le poids de la sphère présentielle sur le territoire.

Part des emplois par secteurs d'activité en 2020 dans les pôles de la CCBVG :



Si l'on s'intéresse de manière plus précise au ratio emplois/actifs par secteur d'activités, on relève qu'hormis le secteur de la construction qui est à l'équilibre, tous les secteurs comptent plus d'actifs de d'emplois.

Au niveau des emplois fournis par rapport aux actifs selon les catégories socio-professionnelles, on remarque que les catégories les plus représentées sont : les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers. Chacune de ces trois catégories socioprofessionnelles représente en 2020 environ un quart des actifs de l'intercommunalité en 2020. Ainsi 71% des actifs de la CC Bastides et Vallons du Gers sont ouvriers, professions intermédiaires ou employés.

Seule la CSP des artisans, commerçants et chefs d'entreprises offre plus d'emplois que d'actifs occupés.

Ainsi, de manière générale, à l'échelle intercommunale, on relève une légère inadéquation entre offre d'emplois et actifs dans l'intégralité des secteurs d'activités, cependant il n'y a aucun déséquilibre majeur : le gisement d'emploi local correspond au profil des actifs du territoire.

Rapport emplois/actifs par secteur d'activité en 2020 de la CCBVG

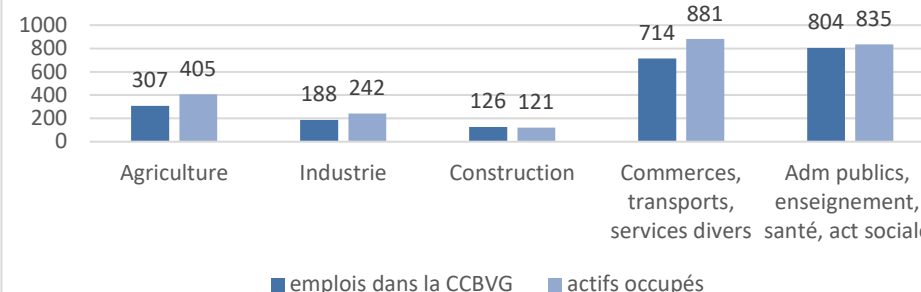


Figure 57 : Répartition des emplois et des actifs par secteur d'activité en 2020, source : INSEE RP 2017, Réalisation Paysages

Rapport emplois/actifs par catégorie socioprofessionnelle en 2020 de la CCBVG

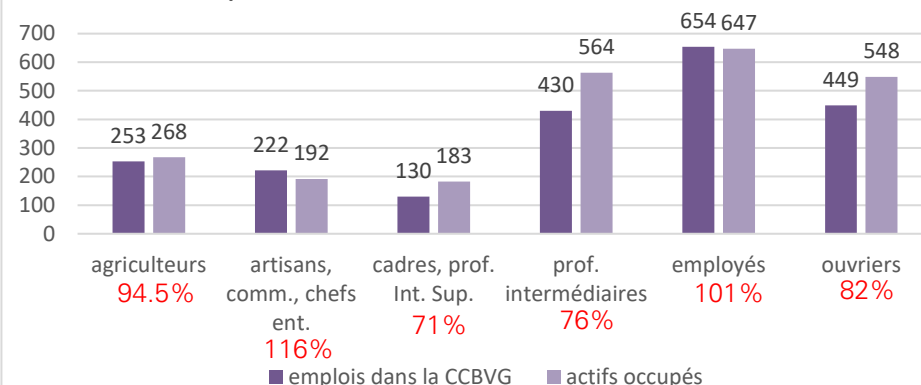


Figure 58 : Répartition des emplois et des actifs par catégorie socioprofessionnelle, source : INSEE RP 2020, Réalisation Paysages

Cette distorsion emploi/actifs se traduit par des déplacements pendulaires extraterritoriaux déjà identifiés dans le volet déplacements/mobilités.

Le SCoT du Val d'Adour a pour objectif de renforcer l'attractivité territoriale et limiter les déplacements domicile-travail en créant entre 1 100 et 1 200 emplois sur le territoire. Leur création doit être réalisée sur chaque bassin de vie en fonction de l'augmentation de population attendue sur ces derniers.

Le territoire intercommunal est concerné par deux bassins de vie aux visages légèrement différents :

- ✓ Au Nord, doivent être renforcés : agriculture, économie présentielle, artisanat, services et commerces
- ✓ Au Sud, doivent être renforcés : agriculture, viticulture, tourisme, économie présentielle, artisanat et services.

Renforcer les filières économiques sur chacun des secteurs



Figure 59 : Source : Orientation 8 "Maintenir le niveau d'emploi sur tous les bassins de vie, voire l'améliorer sur les bourgs-centre du territoire", source : DOO du SCoT du Val d'Adour

III. Un tissu de PME dynamique

Au 31 janvier 2020, le nombre d'entreprises de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers s'élevait à 647. Si l'on s'intéresse aux secteurs d'activité on observe :

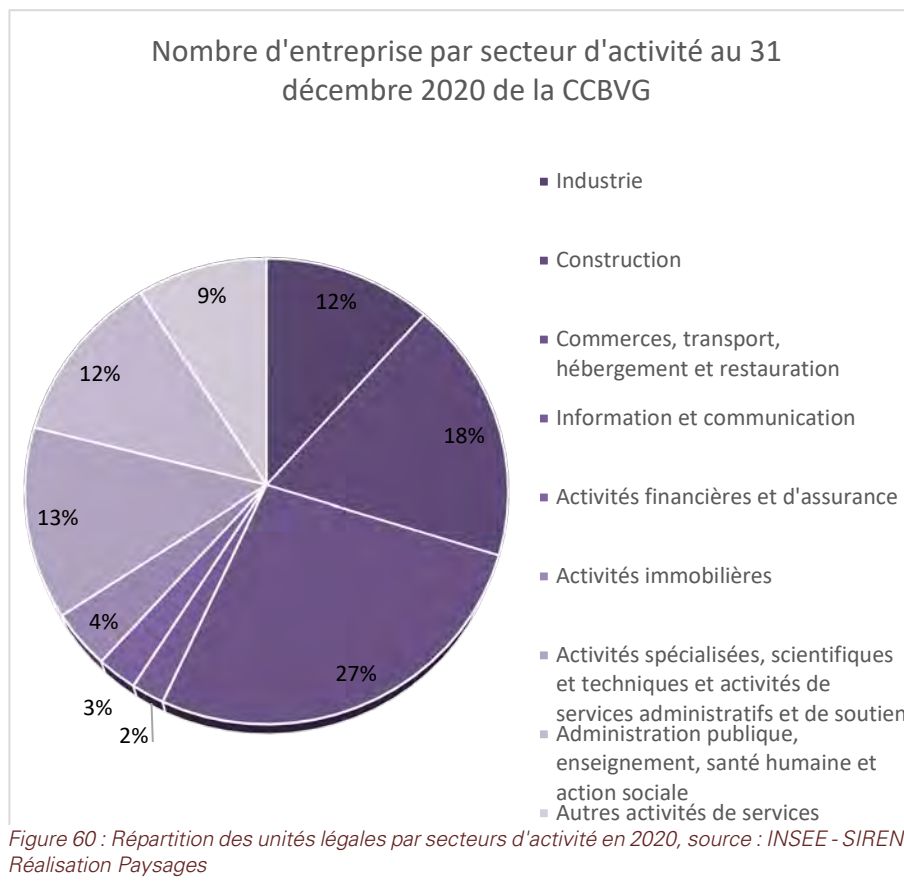
- ✓ 27% des entreprises concernent le secteur du commerce, transports et services,
- ✓ 18.2% des entreprises sont dans le secteur de la construction,
- ✓ Entre 11.6% pour l'industrie, 12.1% pour l'administration publique et 13.3% pour les activités spécialisées.

En ce qui concerne la création d'entreprises au cours de l'année 2020, 93 établissements ont vu le jour sur le territoire intercommunal. Les créations se répartissent dans l'ensemble des secteurs d'activités, signe d'une dynamique et d'une diversité économique importante.

Si l'on s'intéresse de plus près aux établissements actifs sur le territoire de Bastides et Vallons du Gers, il convient de noter que le tissu économique est structuré autour d'un très grand nombre de TPE et de PME. 3 emplois sur 4 concernent des établissements sans salarié et 76% des salariés travaillent dans un établissement actif d'effectif inférieur à 10 salariés.

Toutefois, la CCBVG compte quelques établissements actifs de grande taille : 6 établissements ont 50 salariés ou plus. Ces derniers concernent les secteurs de l'industrie et des administrations publiques, enseignement, santé humaine et action sociale et 992 emplois sur l'intercommunalité.

Taille	Nombre d'établissements actifs
Sans salarié	32
1 à 4 salariés	187
5 à 9 salariés	27
10 à 19 salariés	20
20 à 49 salariés	8
50 à 99 salariés	6
TOTAL	280



A l'échelle communale, on observe, sans surprise, que Marciac, Plaisance et Beaumarchés comptent le plus grand nombre d'établissements avec respectivement 193, 164 et 52 établissements actifs au 31 décembre 2021.

Les communes de Jû-Belloc et Lasserrade arrivent juste derrière les trois pôles avec respectivement 26 et 21 établissements. Pour Jû-Belloc 39 % sont des établissements de constructions et 19 % sont dans le commerce, transports et services divers. Pour Lasserrade 24 % sont des établissements de l'industrie manufacturière, industries extractives et autres et le reste des établissements sont répartis sur les autres secteurs d'activités.

Il est important de noter que le dynamisme économique communal en termes de nombre d'établissements suit de manière proportionnelle la taille des communes du territoire.

Enfin, on constate une augmentation des emplois tertiaires. Cette hausse des emplois de services de proximité (commerce, transports, services divers, administration publique, enseignement, santé, action sociale) est intéressante pour le maintien des aménités et doit profiter à l'attractivité du territoire. Il convient ainsi de maintenir cette tendance en agissant en faveur des commerces et pôles de proximité.

Qu'est-ce qu'un établissement ?

C'est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise (unité légale). Il produit des biens ou des services

Source : INSEE

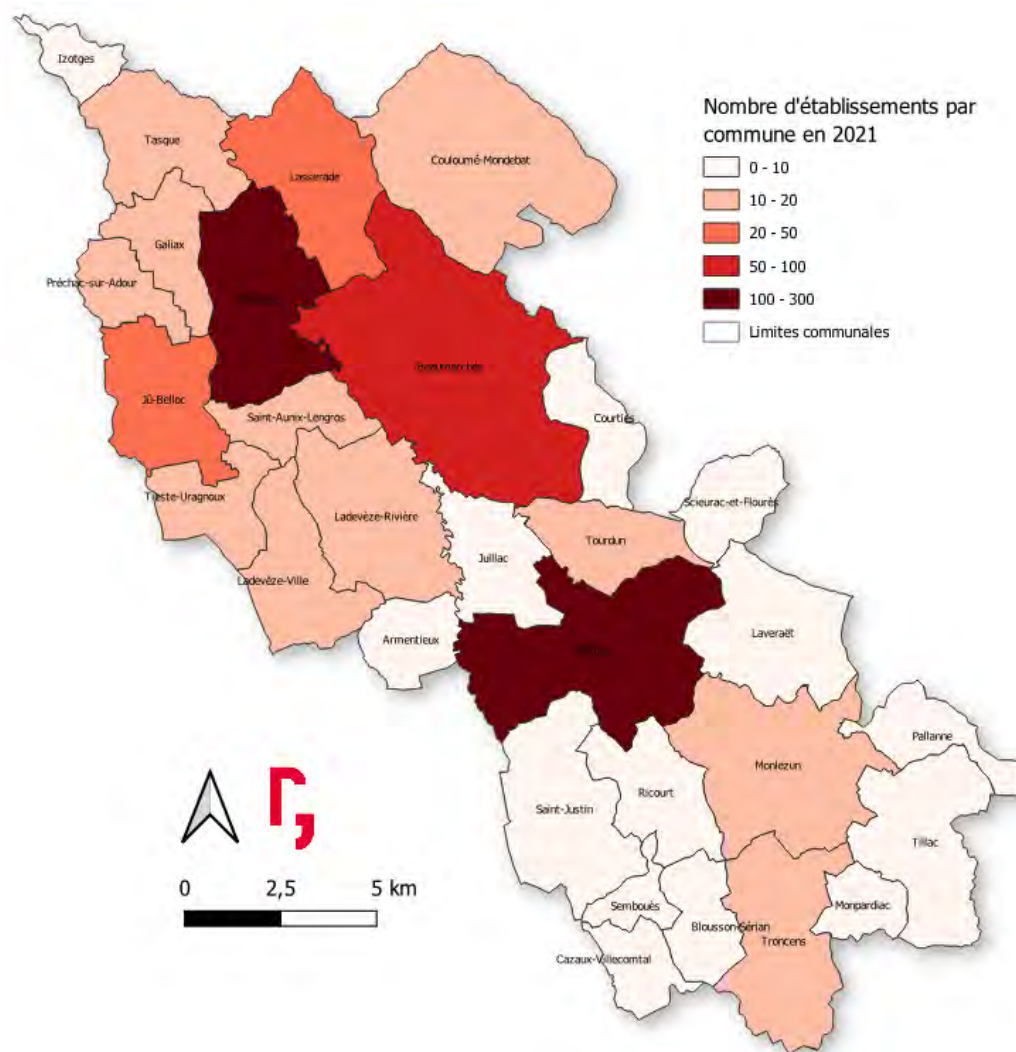


Figure 61 : Nombre d'établissements actifs par commune en 2021, source : INSEE RP 2021, Réalisation Paysages

IV. Les espaces dédiés aux activités

Le développement économique fait partie des compétences exercées par la communauté de communes, dans ce cadre elle assure la création, l'aménagement, la gestion et l'entretien des zones d'activités réparties sur l'ensemble des 30 communes de la communauté de commune Bastides et Vallons du Gers. Elles sont principalement implantées dans les pôles de l'intercommunalité : Plaisance, Marciac et Beaumarchés.

A ce jour, il n'y a pas de démarche ou de document stratégique de gestion sur ces espaces.

Leur taux d'occupation est variable d'un site à l'autre, différents critères, dont le positionnement et l'effet de synergie, jouent dans l'attractivité des sites.

Cependant, il est important de souligner que le SCoT du Val d'Adour intègre un Document d'Aménagement Commercial. L'objectif est de renforcer les centres-bourgs et d'éviter la dispersion des équipements.

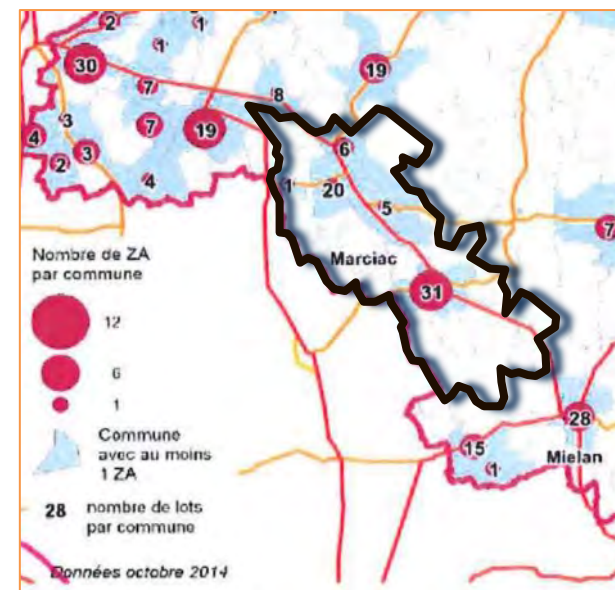


Figure 63 : Les zones d'activités du Gers, source : DDT 32 - IEDT 10/08/2015

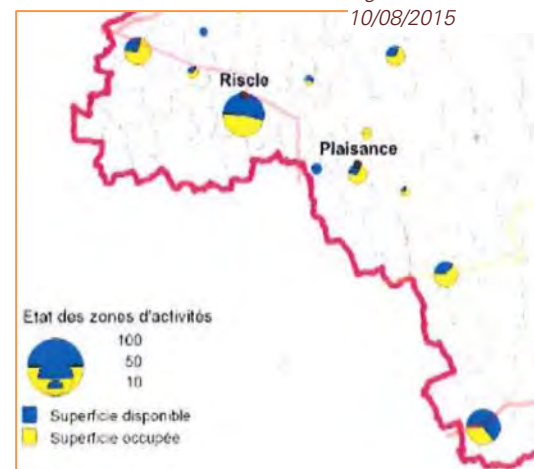


Figure 65 : Surface totale et surface disponible des zones d'activités par commune, source : DDT 32 - IEDT

1. *Les ZAE de Plaisance*

Plaisance dispose de deux zones destinées à l'accueil d'activités industrielles, commerciales et artisanales.

La ZAE située au Sud-Ouest de la bastide le long de la D373 abrite principalement des concessionnaires automobiles et des entreprises de services de transports.

Elle s'étend sur 7.2 ha et offre des capacités d'accueil intéressantes en densification.



Figure 67 : Vue aérienne de la ZAE Ouest de Plaisance, source : google satellite

L'autre ZAE de Plaisance est implantée en entrée de ville Est sur la RD 946. Elle accueille une tonnellerie, un commerce de gros, un magasin d'articles de billard, un garage automobile, une entreprise dans l'industrie du bois et une cave à vin.

Le DOO du SCoT du Val d'Adour l'a recensée comme ZAE pour renforcer l'offre commerciale et artisanale au cœur des bourgs-centres.

Néanmoins, l'entrée en vigueur du PPRI du Bassin de l'Adour et du Lees en 2019 contraint le développement de cette zone d'activités, les espaces identifiés dans le SCOT ne sont plus mobilisables.



Figure 71 : activités sur la ZAE, source googlestreet

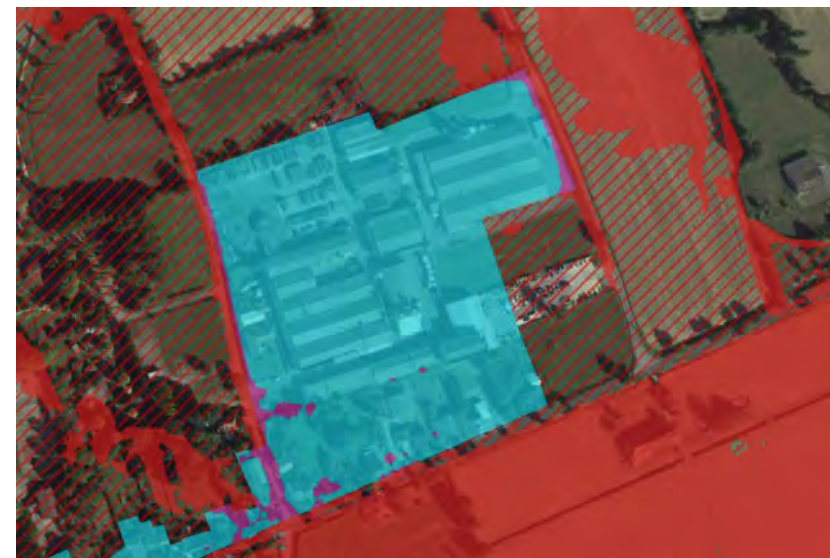


Figure 68 : ZAE et zonage règlementaire du PPRI



Figure 69 : Extrait du DOO du SCoT du Val d'Adour

2. Les ZAE de Marciac

La zone d'activités économiques de Cagnan est située sur la commune de Marciac, le long de la route D3, à l'entrée Sud de la bastide. Elle s'étend sur une quinzaine d'hectares et comprend de nombreux bâtiments commerciaux et industriels : un supermarché, une jardinerie, des garages et concessionnaires automobiles, un magasin de bricolage et de matériaux, les entrepôts.

Différents projets récents ont parachevé l'aménagement de la partie Est, excepté une parcelle partiellement inondable à l'extrémité de la zone.

Deux périmètres ont été classés Zone d'Aménagement Commercial (ZACo) par le Pays du Val d'Adour dans le DOO du SCoT.



Figure 74 : La ZAE de Cagnan à Marciac, source : Site internet de la CCBVG



Figure 73 : ZAE et zonage réglementaire du PPRI



Figure 72 : Extrait du DOO du SCoT du Val d'Adour

3. *La zone de Beaumarchés*

Sur la commune de Beaumarchés 2 espaces d'activités sont identifiés :

- Un espace proche du cœur de ville qui accueille une entreprise de fabrication d'emballages plaques,
- Un espace en bordure de RD 946 regroupe plusieurs activités : pépinière, charcuterie, vente de matériel agro-alimentaire et abattoir.

Le site en bordure de RD est contraint par le risque inondation, son développement est très contraint.



Figure 76 : zone d'activités en bordure de RD 946



Figure 77 : espaces d'activités et zonage réglementaire du PPRI

4. *Les activités isolées*

Hors des zones d'activités le territoire compte de nombreuses entreprises isolées ne faisant l'objet d'aucun classement spécifique.

On notera par exemple l'entreprise HJP CAZABAN à Beaumarchés, spécialisée dans la production d'emballages plastiques, ou encore plusieurs commerçants de matériel agricole comme POMENTE SA à Saint-Aunx,

Ces activités participent de la dynamique économique du territoire, mais peuvent parfois constituer un risque de constitution de friches lorsque l'activité initiale cesse, l'isolement des structures pouvant constituer un frein pour la remobilisation des infrastructures.



Figure 78 : POMENTE SA à Saint Aunx, photographie Paysages



Figure 79 : HJP CAZABAN à Beaumarchés, source Google

V. L'offre commerciale

1. Une offre développée concentrée sur les communes pôles

Selon L'INSEE, en 2020, le territoire resseme 175 établissements dans le secteur des commerces, transports et services divers. Cette offre est relativement bien développée pour un territoire rural comme la CCBVG.

Lors des visites de terrain, les commerces du territoire ont été recensés, les communes de Marciac et de Plaisance disposent d'une offre commerciale développée en lien avec leur rôle de pôle locaux.

Dans son diagnostic de territoire, le SCoT indique que les 9 types de commerces (Alimentation/Boulangerie/CHR/équipement de la maison/équipement de la personne/grande surface alimentaire/santé et beauté/services/automobile) sont présents dans 6 communes du pays dont Marciac et Plaisance.

On trouve également des commerces de proximités présents dans les communes rurales qui sont souvent complétés par des tournées réalisées par les

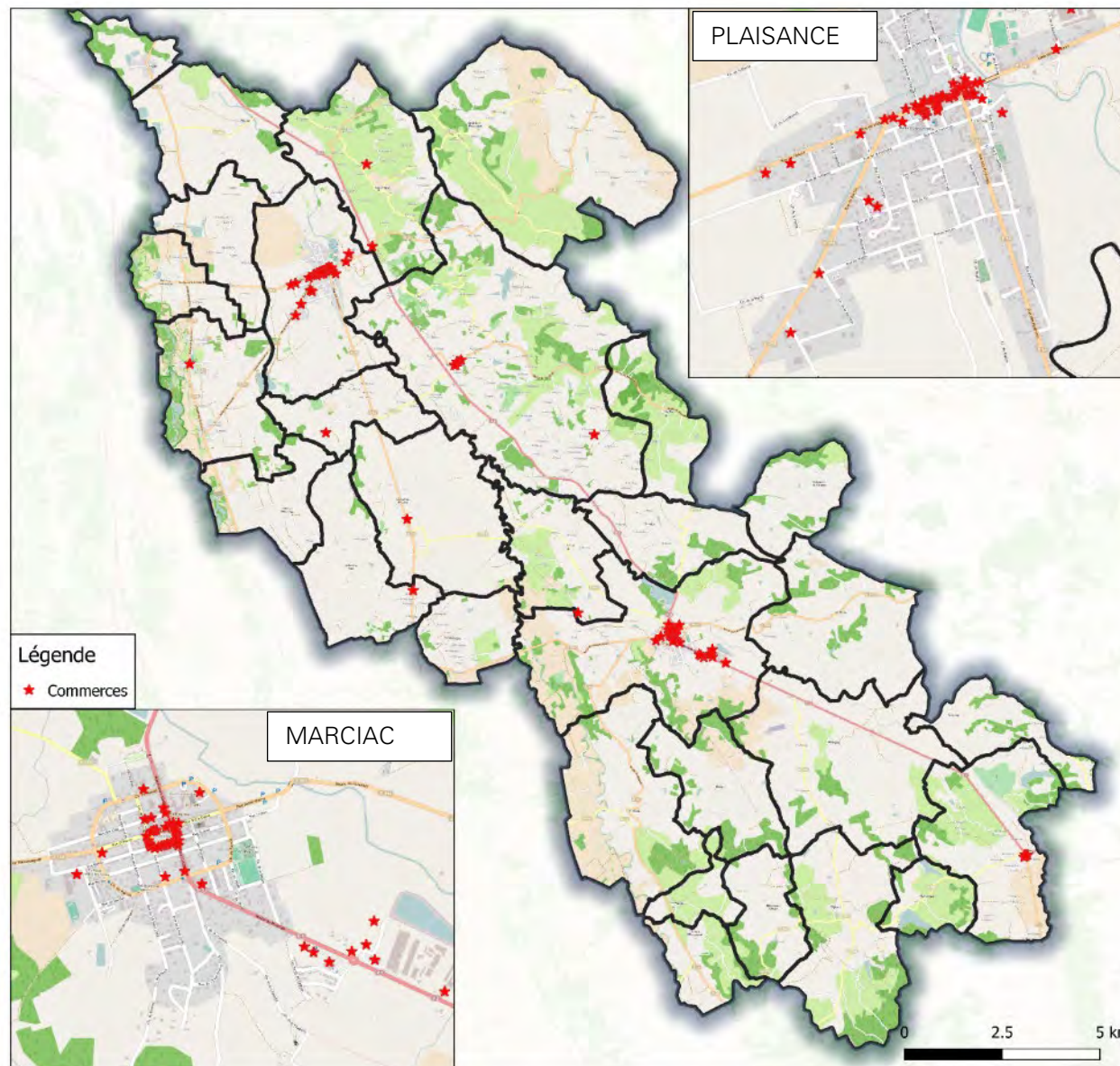


Figure 80 : Localisation des commerces à titre indicatif, source : visite de terrain, réalisation : Paysages

commerçants et permettant de desservir les logements et personnes les plus isolés.

A l'échelle intercommunale, on remarque que, l'accessibilité à un supermarché est très inégale sur le territoire. En effet, les habitants de Marciac et de Plaisance peuvent accéder à un supermarché en moins d'une minute en voiture, alors que les habitants de Blousson-Sérian, la commune la plus isolée de la Communauté, y ont accès en 15 minutes.

Le temps médian nécessaire pour se rendre de son domicile au supermarché le plus proche est de 8 minutes. L'intercommunalité dispose donc d'une offre commerciale bien répartie et en quantité relativement satisfaisante pour l'ensemble de ses habitants.

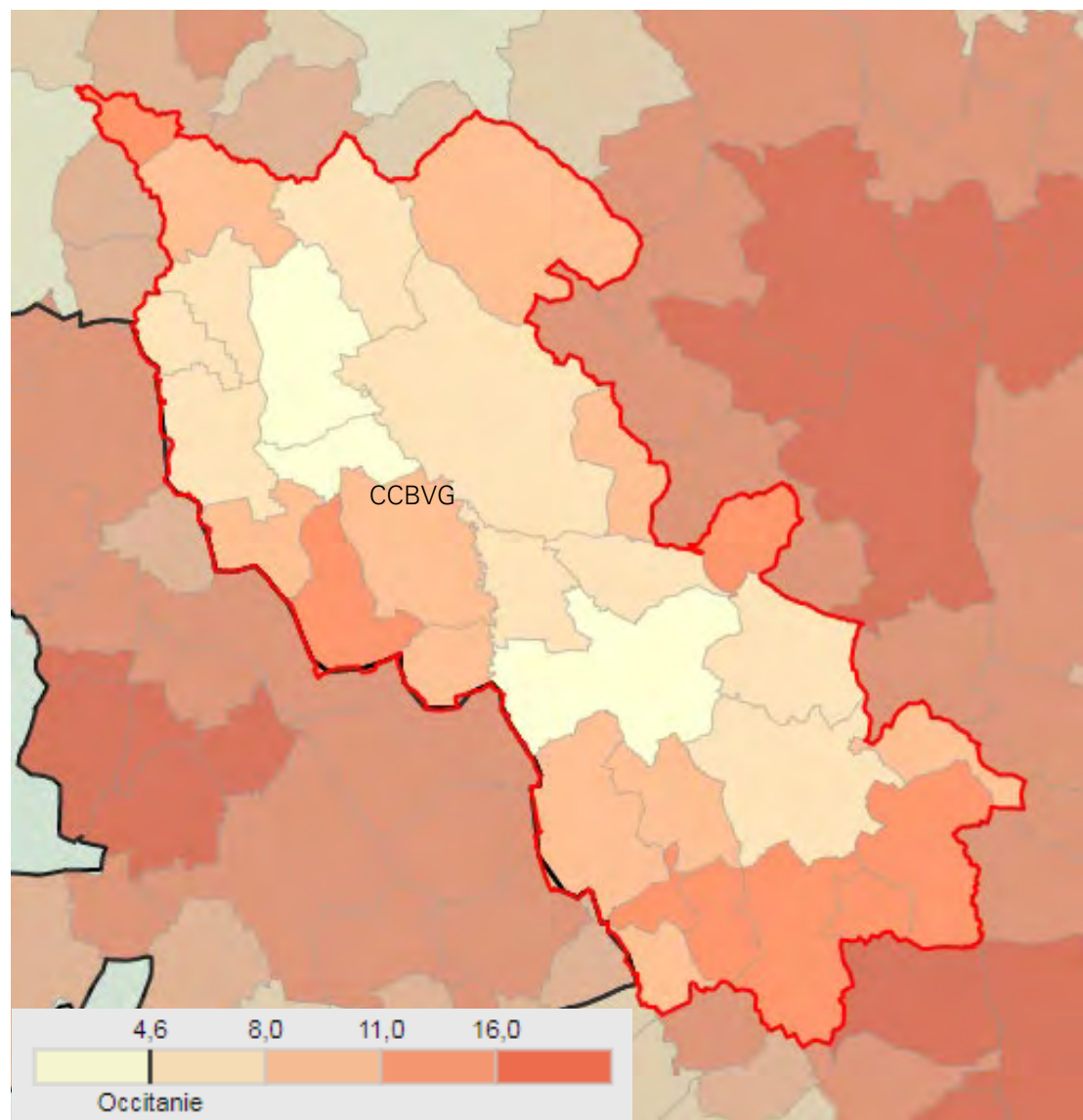


Figure 81 : Temps moyen d'accessibilité à un supermarché au plus proche du domicile (en minutes), source : INSEE BPE 2018, Picto Occitanie

2. Les attendus du SCoT pour le développement de l'offre communale

De la même manière que le SCoT du Val d'Adour préconise un certain développement de l'habitat sur la période de 2015 à 2035, Plaisance et Marciac, doivent renforcer leurs services et leurs équipements. Ils doivent répondre aux besoins hebdomadaires des habitants du territoire alentour, notamment en matière commerciale, récréative, sportive et culturelle.

Les 28 autres communes de la Communauté, considérées comme rurales, n'ont pas d'obligation en termes de construction d'équipements. Toutefois, elles doivent répondre aux besoins quotidiens de la population. Elles peuvent alors renforcer les commerces de premières nécessités et les équipements sportifs de base de leur territoire ou encore augmenter les capacités d'accueil des établissements scolaires ou ceux destinés à la petite enfance. La répartition des services de proximité préconisée par le SCoT s'appuie sur l'armature suivante

Les équipements et services développés par Marciac et Plaisance, qualifiés de bourgs-centres du SCoT, conduira à renforcer leur polarité à l'échelle intercommunale et plus largement du Val d'Adour. Cette dynamique du bourg centre profitera également à l'ensemble des communes considérées comme rurales composant le bassin de vie.

Bourgs centres	Communes rurales
<p>Equipements souhaités :</p> <p>Tissu complet de commerces alimentaires (ou supermarchés), structure d'accueil pour la petite enfance, accueil scolaire et périscolaire, (collège), services de santé, poste, service bancaire, salle polyvalente et salles associatives, accueil pour personnes âgées et service de maintien à domicile, équipements sportifs permettant la pratique de sports multiples...</p>	<p>Equipements possibles :</p> <p>Commerces de premières nécessités, équipements sportifs de base, salle polyvalente, accueil scolaire, accueil petite enfance...</p>

Figure 82 : Extrait du DOO du SCoT du Val d'Adour

VI. Le tourisme

Le Gers constitue une destination touristique répondant aux aspirations de visiteurs en recherche d'un « tourisme vert » alliant nature, culture, patrimoine et gastronomie. En 2018, le nombre d'emplois salariés touristiques représente 7.1 % des emplois, soit 2 568 emplois à l'échelle du département.

Ces atouts caractéristiques des sites d'attractivité touristique sont bien identifiés sur le territoire avec notamment la présence de :

- De l'Adour et de l'Arros,
- Des deux principaux vignobles,
- De deux voies du chemin de St Jacques de Compostelle, avec une connexion sur Lourdes via le GR 101,
- Un Grand Site Occitanie : Marciac, qui rayonne certes pendant la durée du festival Jazz in Marciac, mais aussi grâce à des équipements culturels et touristiques et d'une capacité d'accueil importante comme l'Astrada.
- De la proximité de plusieurs grands pôles : Pau, Auch, Mont-de-Marsan, Tarbes et Lourdes.

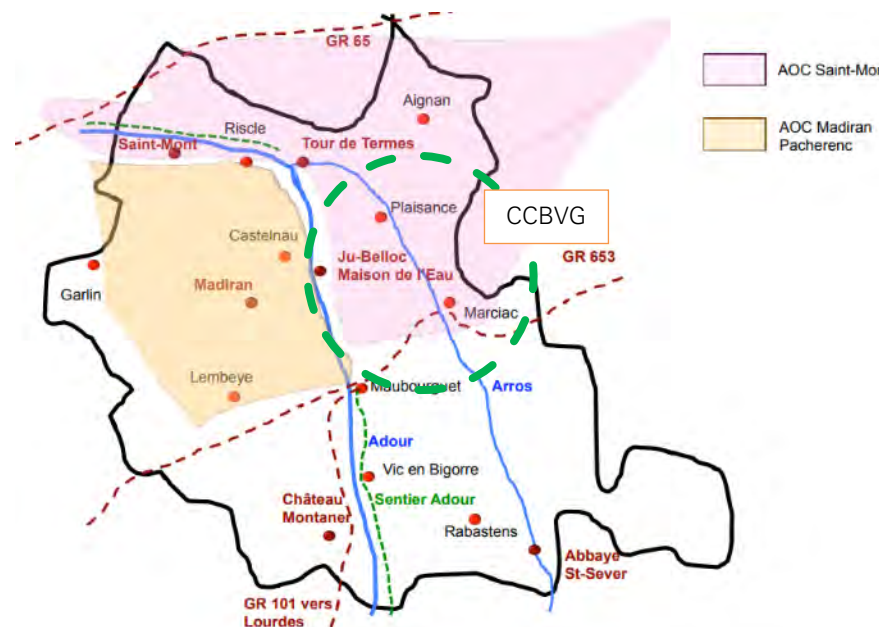


Figure 83 : Le territoire du Pays Val d'Adour, source : Diagnostic Tourisme du SCoT

1. *La promotion du tourisme Cœur Sud-Ouest*

L'Office de Tourisme de la Communauté de Communes de Bastides et Vallons du Gers est situé à Marciac. L'Office de tourisme de Marciac a obtenu la qualification « Qualité Tourisme » en février 2011. Il propose de multiples services à sa clientèle comme une salle vidéo sur les Grands Sites Occitanie et des jeux-parcours à destination des enfants pour découvrir en s'amusant les bastides de Marciac et Plaisance. Il gère également un service « hébergement chez l'habitant » lors du festival Jazz in Marciac. Deux autres points d'informations saisonniers existent sur le territoire : Plaisance et Tillac.

Le 1^{er} janvier 2012, l'Office de Tourisme de Pays « Cœur Sud-Ouest » a été créé par le Pays du Val d'Adour et est chargé d'améliorer l'accueil, l'information et d'assurer la promotion du territoire afin d'accroître les retombées économiques du tourisme sur l'économie locale. Il regroupe plusieurs bureaux d'information touristique (BIT) dont un à MARCIAC et un à PLAISANCE.

En 2018 plus de 60 000 visiteurs ont été accueillis dans les BIT de Cœur Sud-Ouest, dont 7% d'origine étrangère. Sur cette même année, les sites d'accueil phare de la CCBGV ont connu une fréquentation notable, dont 72 000 spectateurs à Jazz in Marciac et 5 100 visiteurs au festival du jeu de Plaisance.



Figure 84 : Office de tourisme de Marciac, source : Mairie de Marciac



Figure 85 : visuels promotionnels Cœur Sud-Ouest

2. Les circuits de découverte

a) Le chemin de Saint Jacques de Compostelle

Le territoire intercommunal est traversé par le chemin de Saint Jacques de Compostelle, plus précisément par la Via Tolosana qui est un des quatre chemins en France du pèlerinage vers Saint Jacques de Compostelle. La Via Tolosana est balisée en tant que sentier de grande randonnée n° 653 (GR653). Long de 785km, le départ du GR653 se situe à Arles et rejoint l'Espagne après avoir franchi les Pyrénées au col du Somport.

Marciac est donc la dernière étape gerçoise de la Via Tolosana avant de traverser les Hautes-Pyrénées puis les Pyrénées Atlantiques. La fréquentation du GR653 est en augmentation sur ces dernières années (on estime 1 200 passages à Maubourguet chaque année) en particulier grâce à la connexion avec Lourdes par le GR101.

Le passage du chemin de Saint Jacques de Compostelle par la bastide du Jazz draine ainsi plusieurs centaines de pèlerins et de visiteurs chaque année. Leur halte entraîne ainsi des retombées économiques considérables (visites, achats de souvenirs, de produits du terroir, restauration et nuitées dans les gîtes qui leur sont réservés, etc).

Monlezun et Tillac sont également traversées par le GR653 et plusieurs gîtes et chambres d'hôtes accueillent les pèlerins sur leur parcours. C'est notamment le cas de « Larriouet » à Monlezun, la chambre d'hôtes de Nicole et Michel qui est devenue une halte incontournable pour les marcheurs.

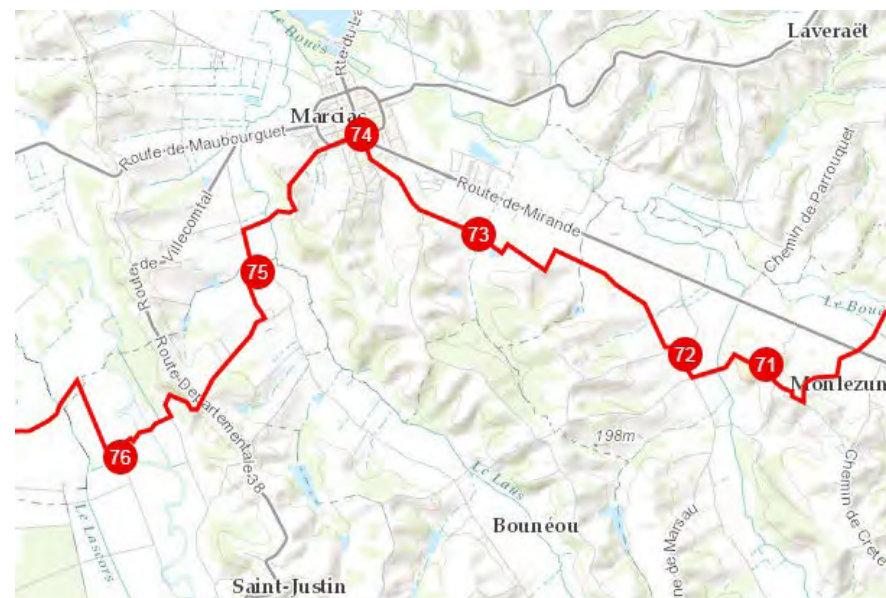


Figure 86 : Tracé du GR653, source : mongr.fr

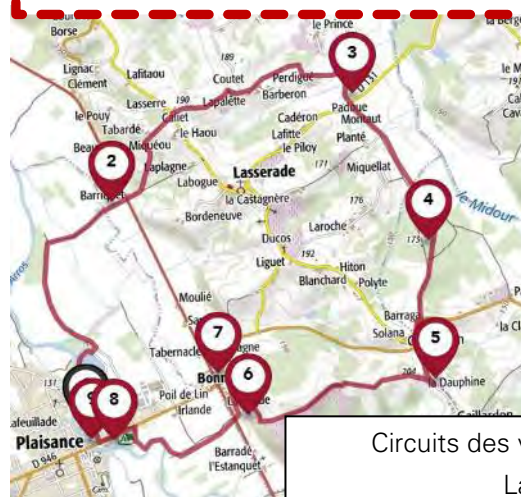


Figure 87: Carte des GR, source : cdrp64.com

Les circuits de randonnées

A pied, à vélo ou à cheval pour découvrir les paysages et le patrimoine des Bastides et Vallons du Gers

Source : Cœur du Sud-Ouest Tourisme

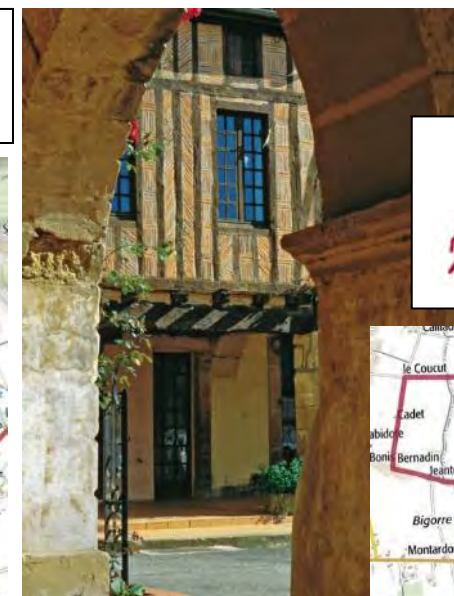


Circuits des vignes – Plaisance et Lasserrade

2h 30min 1h 30min 1h 30min

Circuits de Castelnau– Tillac

2h 15min Facile 55min Facile 1h 10min Facile



Circuit de la plaine – Plaisance et St Aunux-Lengros

3h Facile 1h 30min Facile 1h 45min Facile



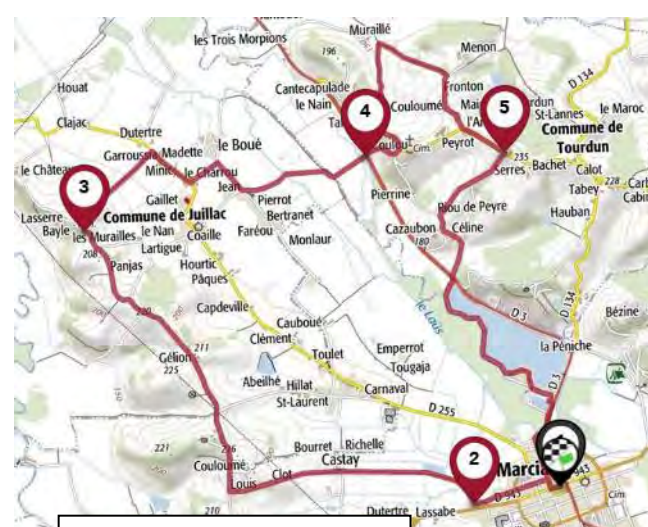
Le Gambadour – Jû-Belloc

2h Facile 50min Facile 1h 5min Facile



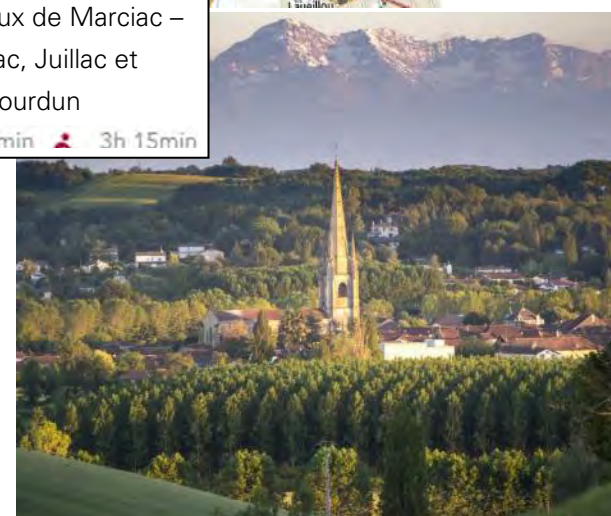
Circuit des champs – Marciac et St Justin

4h 30min 1h 25min 1h 40min



Les coteaux de Marciac – Marciac, Juillac et Tourdun

3h 30min 3h 15min



La Madeleine – Ladevèze-Ville

1h Facile 25min Facile 40min Facile



La Madeleine – Troncens et Monpardiac

2h 30min 55min 1h 10min



b) Les parcours de visite des bastides de Marciac et Plaisance

A Marciac, le départ de la visite est situé dans le hall d'accueil de la Mairie et des panneaux numériques retracent les éléments clés de la fondation de Marciac : sa naissance en 1298, l'acte de paréage dont le texte est reproduit sur la place et la maison du roi, Philippe Le Bel, l'un des fondateurs de Marciac. Le parcours de visite proposé par l'Office de Tourisme de Marciac permet de découvrir le Marciac d'aujourd'hui en retraçant l'histoire de la bastide.



Figure 88 : Plan du parcours de visite de la bastide de Marciac. source : Mairie de Marciac

La ville de Plaisance nous propose 4 circuits pour découvrir l'histoire de la bastide. Ces 4 circuits sont le fruit des travaux de recherche d'Alain Lagors.

- Circuit historique de la bastide = circuit rouge
- Circuit historique de la bastide neuve = circuit jaune
- Circuit dans le faubourg de dessous ou « Barry Debat » de la bastide = circuit vert
- Circuit dans le faubourg de dessus ou de Ste Quitterie de la bastide = circuit bleu

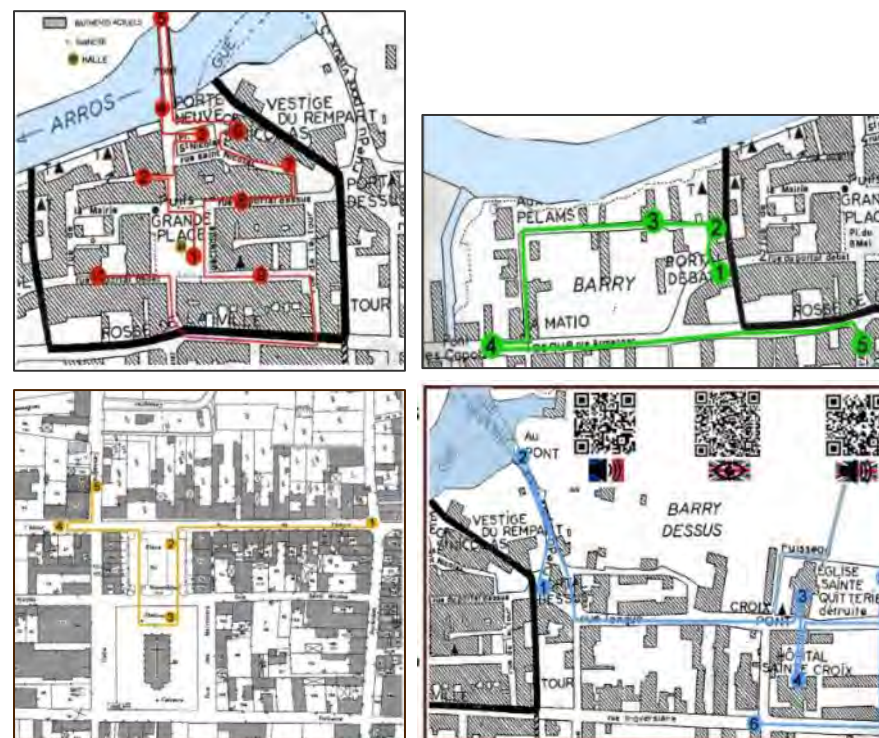


Figure 89 : Circuits de découverte de la bastide de Plaisance. source : Mairie de Plaisance

3. L'hébergement

Au 1^{er} janvier 2023, l'INSEE en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux a recensé : 33 chambres d'hôtels, 285 emplacements de camping. Le site officiel du Tourisme dans le Gers a lui recensé de manière plus précise les différents hébergements du territoire :

Marciac	Autres communes
- Camping à la ferme Laoueillou	- Armentieux : 1 chambre d'hôtes
- Camping du lac 3 étoiles (8 mobil homes, 71 emplacements)	- Beaumarchés : Le relais du Bastidou 3 étoiles (8 chambres), 1 chambre d'hôtes, 1 gîte, et 1 aire de camping-car
- La Villa Toscane 5 étoiles (14 chambres)	- Blousson-Sérian : 1 gîte
- Les Comtes de Pardiac 3 étoiles (25 chambres)	- Couloumé-Mondebat : 1 chambre d'hôtes, 1 gîte, le château de Couloumé (75 lits)
- Résidence Pierre et Vacances Le Hameau du Lac 3 étoiles (358 lits)	- Courties : 3 gîtes
- 2 chambres d'hôtes	- Galiac : 2 gîtes
- 4 gîtes	- Juillac : 1 chambre d'hôtes
- 1 aire de camping-car	- Ladevèze-Ville : 3 gîtes et 1 chambre d'hôtes,
	- Monlezun : 1 gîte, l'Association à ciel ouvert
	- Monpardiac : 1 gîte
	- Plaisance : camping de l'Arros 3 étoiles (14 maisonnettes de location, 40 emplacements), 4 gîtes et 1 aire de camping-car,
	- Préchac-sur-Adour : camping Centradour 1 étoile (20 emplacements)
	- Ricourt : 1 chambre d'hôtes
	- Saint-Justin : 2 gîtes
	- Tasque : 1 chambre d'hôtes
	- Tieste-Uragnoux : 1 gîte
	- Tillac : 1 chambre d'hôtes et 1 gîte
	- Troncens : 1 chambre d'hôtes



Figure 90 : Résidence Pierre et Vacances Le Hameau du Lac à Marciac, source : pierreetvacances.com

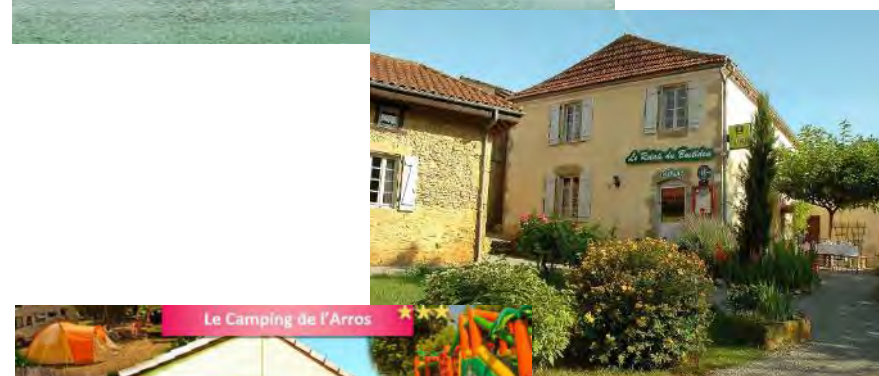


Figure 91 : le Relais du Bastidou à Beaumarchés, source : tourisme-gers.com



Figure 93 : Camping de l'Arros à Plaisance, source : campingdelarros.com



Figure 92 : La Villa Toscane à Marciac, source : [facebook de la Villa Toscane](https://www.facebook.com/la.villa.toscane)

En 2021, à l'échelle du territoire du Val d'Adour, on compte approximativement 4 535 lits marchands et 9 128 lits non marchands, répartis de la manière suivante :

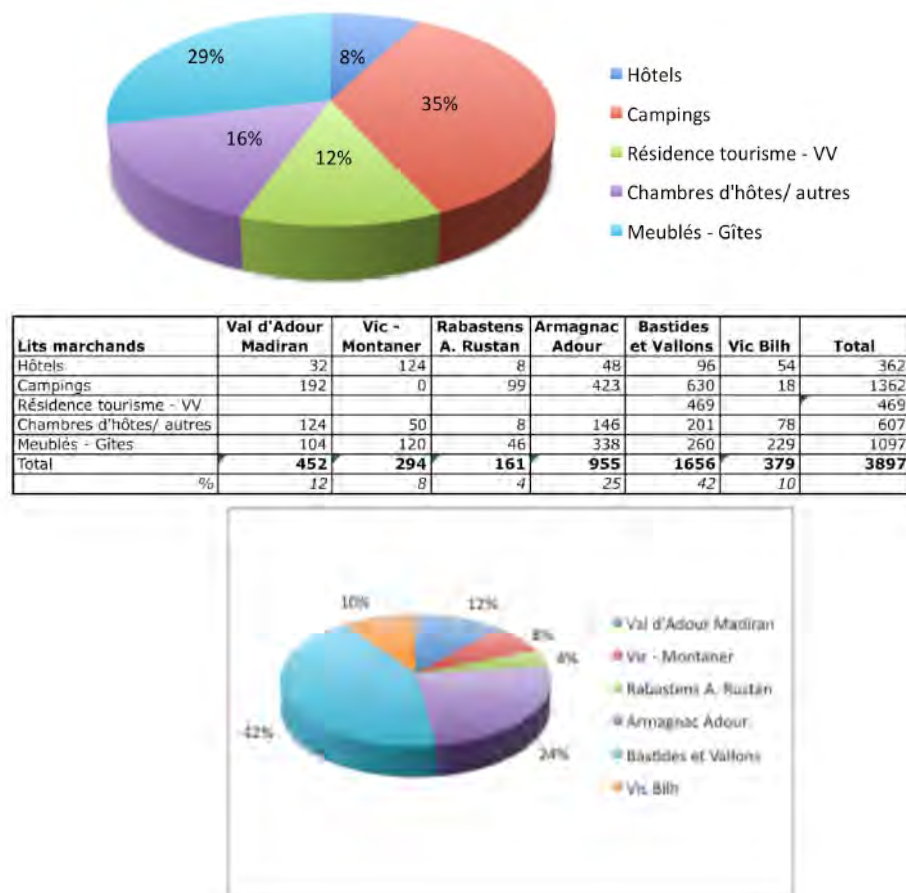
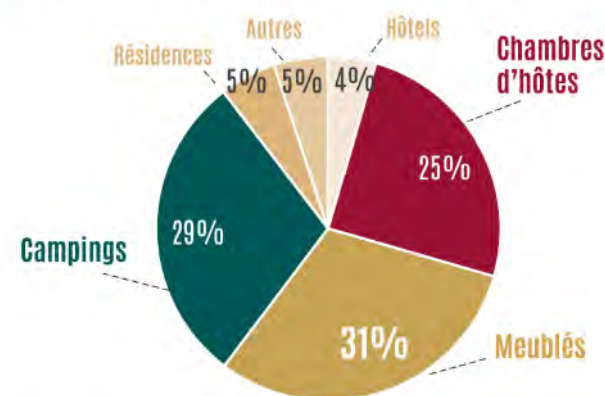


Figure 94 : Répartition des lits marchands à l'échelle du Pays du Val d'Adour, source : Diagnostic Tourisme du SCoT du Val d'Adour

La CC Bastides et Vallons du Gers dispose donc d'une capacité importante d'accueil (42% des lits du territoire du Val d'Adour). A cela s'ajoute un réseau de chambres chez l'habitant autour de Marciac, mobilisé lors du festival entre autres.

Répartition des lits par type d'hébergement



Le classement des hébergements (hors chambre d'hôtes)

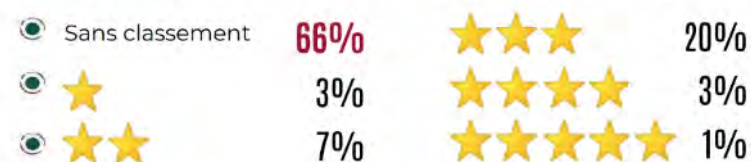


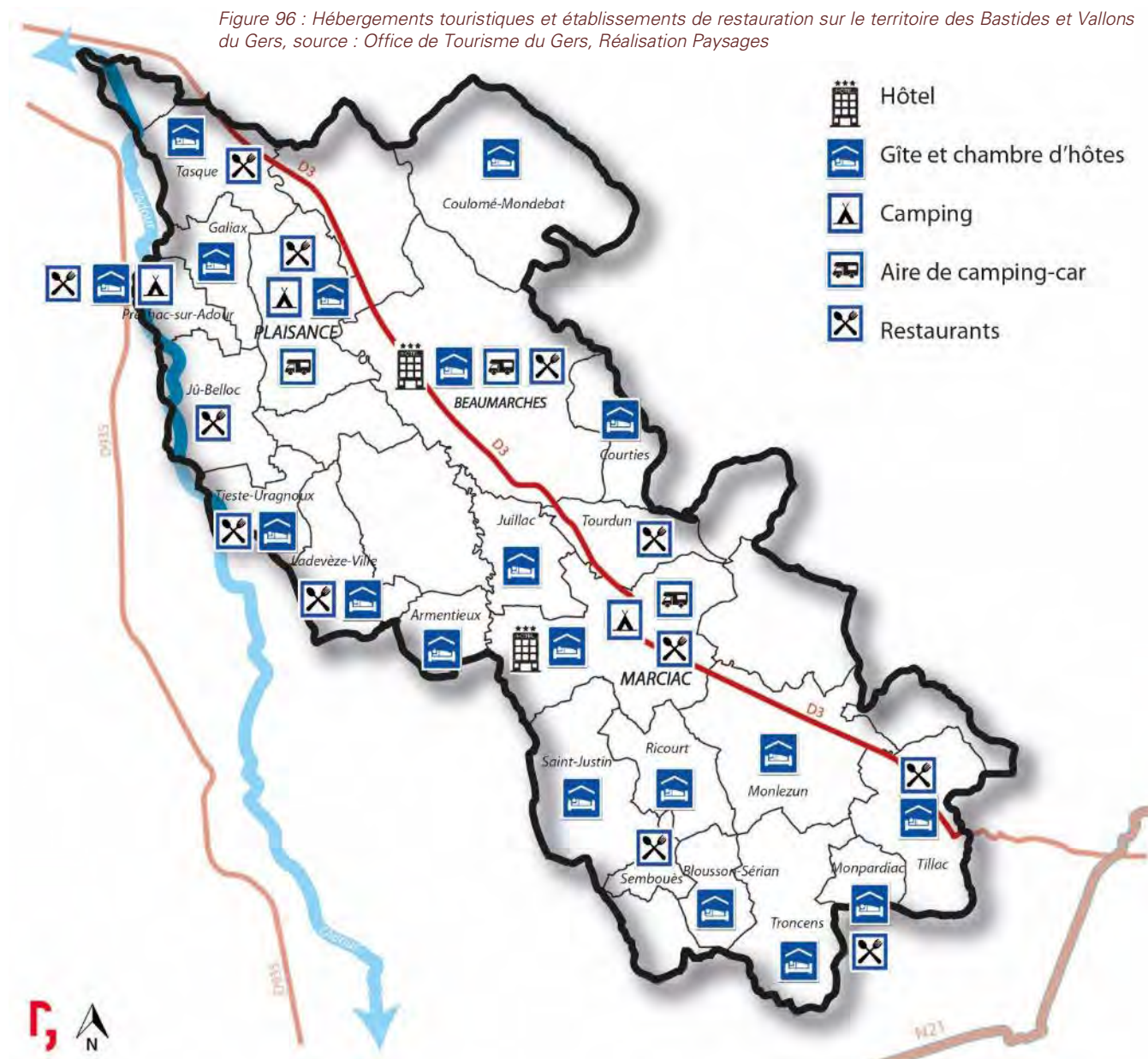
Figure 95 : Répartition des lits par types d'hébergement à l'échelle du Pays du Val d'Adour, source : Bilan intermédiaire du Pays du Val d'Adour, Cœur Sud-Ouest

4. *Les établissements de restauration*

L'offre de restauration est diversifiée mais se concentre principalement dans les deux pôles urbains de la Communauté de Communes :

Marciac	Plaisance	Autres communes
- Café de l'Hôtel de Ville	- La Pergola	Beaumarchés : Le
- Café des Sports – PMU	- Bar Le Plaisantin	relais du Bastidou
- L'Arrière-cuisine J'Go	- Pizzeria-Sandwicherie Le	Tillac : Ô Rabastens,
- La cabane à pizzas	QG	Trinqu'âmes, La
- La fabrique	- Restaurant La table des	Tablée de Tillac
- La Penac	amis	Tasque
- La Péniche	- Duck wake park et	Préchac-sur-Adour
- La Petite Auberge	Guinguette	Tieste-Uragnoux
- Le monde à l'envers	- The Kitchen	Ladevèze-Ville
- Les coulisses	- Pizzeria la parenthèse	Tourdun
- O'Banjo		Sembouès
- l'Effet mer		Monpardiac
- l'Etable		Jû-Belloc
- Le Bœuf sur la Place		
- O fantOme		
+ 7 restaurations rapides		

Figure 96 : Hébergements touristiques et établissements de restauration sur le territoire des Bastides et Vallons du Gers, source : Office de Tourisme du Gers, Réalisation Paysages



5. *Les attractions et curiosités*

L'offre touristique du territoire intercommunal est axée sur les thématiques de la musique, du vin et de la gastronomie, ainsi que de l'Adour avec de multiples activités en pleine nature (canoë, randonnées, location de vélos, pêche, etc.). Les différents centres culturels et touristiques du Pays du Val d'Adour complètent bien l'offre proposée par la Communauté de Communes des Bastides et Vallons du Gers, tout en restant dans des thématiques similaires.

Dans le cadre du diagnostic touristique, le Pays Val d'Adour a recensé 1 734 entrées à l'espace « Les Territoires du Jazz » à Marciac, 258 à la Maison de l'Eau de Jû-Belloc lors des journées animations et 571 aux Orgues de Plaisance. Les sites intercommunaux bénéficient donc d'une fréquentation modeste, dont le point fort est souvent l'animation et l'évènementiel, en particulier, le célèbre festival Jazz in Marciac.

A cela s'ajoute un patrimoine vernaculaire et religieux très important avec entre autres des églises, des châteaux et des villages de caractère, et également une culture taurine avec la présence d'arènes à Plaisance et Marciac.

Marciac	Plaisance	Autres communes
<ul style="list-style-type: none"> - L'Astrada - Le Musée d'Histoire Naturelle Joseph Abeilhé - Le cinéma JIM 32 - Les centres d'exposition des Granges de la Mairie et de la Maison Guichard - La médiathèque - Le Musée de Mme Doubrère - L'espace consacré à l'histoire du jazz : Les Territoires du Jazz - La Galerie Maumu - La Galerie l'Ane Bleu - La Galerie de Rémi Trotereau - La grille d'entrée et l'autel-tabernacle de l'église de Notre-Dame de Marciac - L'ancienne église des Augustins - La chapelle Notre Dame de la Croix - Le cloître de l'ancien couvent des Augustins 	<ul style="list-style-type: none"> Le cinéma l'Europe La médiathèque Le minigolf du Bosquet de Léontine L'Eglise Le Grand Orgue Les Arènes La Tour Carrée 	<ul style="list-style-type: none"> La Maison de l'eau de Jû-Belloc Les castelnoux de Tillac et de Ladevèze-Ville Le château de Pallanne et son golf Les ruines du château de Monlezun L'Association vers l'EPI Permaculture à Tieste-Urganoux



Figure 99 : Castelnau de Tillac, source : Mairie de Tillac

a) Marciac, Grand Site Occitanie

Un Grand Site Occitanie est un « lieu de forte notoriété doté d'un patrimoine architectural et/ou naturel remarquable ou d'un site culturel de rayonnement international » ⁴.

Le label, créé dans un premier temps en 2008 à l'échelle de l'ancienne région Midi-Pyrénées, est devenu après la fusion des régions Grand Site Occitanie. Il met aujourd'hui en lumière 41 Grands Sites répartis sur l'ensemble du territoire régional.

« Les objectifs principaux sont :

- Pérenniser et créer des emplois en stimulant l'activité au sein des territoires
- Développer la notoriété et l'attractivité de la destination Occitanie
- Impulser une dynamique de préservation, de valorisation, de médiation culturel et patrimoniale dans les cœurs emblématiques des Grands Sites Occitanie
- Innover dans les nouvelles approches artistiques, numériques et ludiques du patrimoine
- Structurer une offre de qualité
- Préserver la qualité de vie des habitants » ⁵

L'obtention du label « Grand Site Occitanie » entraîne nécessairement une augmentation de la fréquentation des sites et de lourds investissements

⁴ Extrait grands-sites-occitanie.fr

pour répondre aux flux de touristes toujours plus grandissants. On estime à 13 millions le nombre de touristes qui visitent un Grand Site. 85 % des touristes visitant la région passent par l'un de ces Grands Sites.



Figure 101 : Label Grands Sites Occitanie, source : grands-sites-occitanie.fr



Figure 100 : Carte des 40 Grands Sites Occitanie, source : Région Occitanie

Dans le département du Gers, on compte 3 Grands Sites : Auch, Armagnac (Abbaye de Flaran et la cité de Valence-sur-Baïse) et Marciac.

Le Grand Site de Marciac est composé :

- « D'un cœur emblématique : le périmètre historique de la bastide de Marciac, doté d'une forte identité patrimoniale,
- D'un événement culturel international : le festival « Jazz in Marciac » ainsi que le projet culturel de territoire articulé autour d'une programmation de haut niveau développée tout au long de l'année à l'Astrada,
- D'un périmètre d'influence : sur le territoire du PETR pays Val d'Adour, avec notamment de nombreuses initiatives organisées autour des activités de pleine nature (Sentier de l'Adour, Chemin de Saint Jacques de Compostelle, Route Européenne de d'Artagnan, Tour de Termes d'Armagnac, Abbaye de St Sever de Rustan, Tour de Montaner, Musée de Maubourguet) et surtout de l'extraordinaire potentiel que constituent les six appellations présentes au sein de ce territoire dont deux vignobles AOC (Madiran, Pacherenc et Saint Mont) ». ⁶



Figure 102 : Jazz in Marciac, source : Mairie de Marciac



Figure 103 : Vue aérienne de Marciac, source : Mairie de Marciac

⁶ Gers.fr/le-territoire/grands-sites-occitanie/marciac

b) *La musique a façonné l'identité du territoire*

Le festival « Jazz in Marciac », les chiffres⁷:

- 250 000 visiteurs pendant 3 semaines
- 800 bénévoles
- 237 700 nuitées en 2014
- L'Astrada : 500 places
- Le chapiteau géant dressé sur le stade : 6 000 places
- Le festival BIS : sur le podium de la Place de l'Hôtel de Ville

Au total, JIM représente « plus de 20 millions d'euros de retombées économiques » (source : France 3 région 2/08/2018)

- Dont 9,2 millions d'euros hors billetterie
- Festivaliers gersois (restauration, épicerie, souvenirs) : 1 million d'euros
- Festivaliers non gersois : 4.7 millions d'euros
- Hébergement marchand 3.5 millions d'euros
- 56% des professionnels locaux déclarent qu'ils fermeraient leur structure si le festival devait s'arrêter (enquête réalisée par le cabinet-conseil Traces TPi en 2014)
- 60 commerces de bouche supplémentaires ouvrent durant les trois semaines de la manifestation

- 47% des vacanciers vont profiter de leur séjour pour acheter des produits du terroir (charcuterie, vins de la région) pour près de 100€ en moyenne

La clientèle JIM :

- 43% Midi-Pyrénées,
- 53% autres régions de France,
- 4% d'étrangers.
- Durée de séjour : 3 à 5 jours.

⁷ Chiffres extraits de l'étude menée par la CCI du Gers en 2014

On estime les retombées économiques des nuitées marchandes et non marchandes sur le territoire de la CCBVG à 7,2M€⁸. Cet évènement musical draine ainsi sur le territoire des flux bien plus élevés que les sites de visite touristique. Certes, son impact économique est considérable, cependant ce tourisme reste très saisonnier.

Ainsi, se pose la question de la fréquentation hors saison. En effet, les taux d'occupation semblent relativement faibles le reste de l'année. On estime, tous hébergements confondus, à 59 jours d'occupation par lit marchand par an sur le territoire des Bastides et Vallons du Gers (chiffre le plus élevé du territoire du Val d'Adour). Il convient alors de s'interroger sur la saisonnalité de ce tourisme et de cette affluence considérable. La fréquentation hors saison est à encourager, notamment par les autocaristes, les activités de pleine nature, les activités culturelles, etc.



Figure 105 : Affiche du festival JIM édition 2024, source : JIM

⁸ Chiffre de l'Office de Tourisme des Bastides et Vallons du Gers en 2011

L'Astrada, la salle de spectacles de Marciac qui démontre que « *la culture n'est pas destinée aux seuls habitants des grandes villes* »⁹ :

- 500 places
- 1 500 m²
- Inaugurée en mai 2011
- « La Destinée » en occitan
- Programme éclectique avec jazz, classique, chants, danse, contes, comédies, spectacles d'humour, etc.

La réalisation de ce nouvel espace à la programmation culturelle et musicale variée a pour but de devenir un véritable pôle culturel d'envergure régionale, à la suite de l'inscription de la bourgade du jazz à la liste des Grandes Sites de Midi-Pyrénées. Elle est devenue scène conventionnée la deuxième du Gers avec « Circuits » à Auch et la première scène conventionnée pour le jazz en milieu rural, en France.



Figure 106 : L'Astrada à Marciac, source : Mairie de Marciac

⁹ Jean-Louis Guilhaumon, Président de Jazz in Marciac

Le grand orgue de Plaisance :

Placé dans le chœur de l'église, l'orgue est le cadre de nombreuses manifestations musicales. Inauguré en 1988 par l'organiste Francis Chapelet, l'orgue est une véritable « sculpture-retable » avec des volets peints. Tout au long de l'année, plusieurs concerts ont lieu et permettent de découvrir des talents exceptionnels. A cela s'ajoute le festival « Orgue et cinéma muet » durant lequel l'église est transformée avec une cabine de projection et un grand écran de huit mètres.



Figure 107 : Le grand orgue de Plaisance, source : orgue-plaisance-gers.fr

c) Le territoire intercommunal, au cœur des vignobles

Le territoire intercommunal, à la croisée des appellations Saint-Mont, Madiran et Pacherenc-du-Vic-Bilh, jouit d'une terre de vins. En effet, la zone de Plaisance du Gers aux sols argilo-calcaires prend place au sein de l'appellation Saint Mont.

Le PETR pays Val d'Adour a alors fait le pari de développer l'œnotourisme sur son territoire. L'appellation Saint-Mont¹⁰ représentent ainsi :

- 1 250 hectares de vignoble
- 200 vigneron
- 46 communes sont intégrées dans l'aire d'appellation
- 7.5 millions de bouteilles
- 25% de ventes à l'export
- 55% vins rouges, 25% vins rosés et 20% vins blancs

Par exemple, Plaimont dispose de plusieurs boutiques dans le Gers dont La Cave de Plaisance proposant des dégustations de vins.

On peut également retrouver les vins de Saint Mont dans les restaurants et les hébergements partenaires répartis sur tout le territoire intercommunal, mais aussi lors des évènements festifs comme « Jazz in Marciac », mais

¹⁰ Chiffres extraits de coeursudouest-tourisme.com

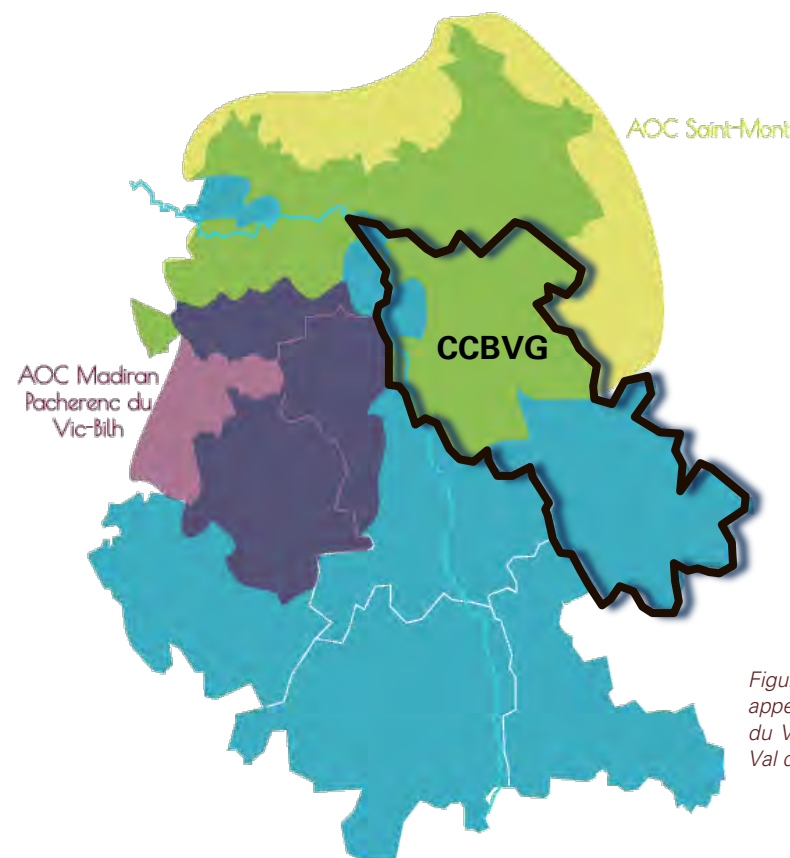


Figure 108 : Carte des appellations du territoire du Val d'Adour, source : Val d'Adour

c'est loin d'être le seul. En effet, de multiples animations sont organisées par les vignerons.



Figure 109 : Cave Plaimont de Plaisance, source :

L'Office de Tourisme du Pays Val d'Adour « Cœur Sud-Ouest » propose des itinéraires « mi fugues, mi raisins » pour découvrir domaines, châteaux, caves ou clos, paysages et savoir-faire des vigneronnes et vignerons. Plusieurs communes de la CCBVG sont intégrées à ce parcours œnotourisme dans l'AOC Saint-Mont.

La CCI du Gers a également comme projet de développer l'économie locale et l'attractivité du territoire par le concept « Un Village Un Produit » (UVUP) autour de Saint Mont « l'art de vivre le vin ». Les OT de Marciac, d'Armagnac Adour, SEMADOUR, Plaimont, la Mairie de Saint Mont, etc.

Outre le vin, la gastronomie apparaît également comme un des moteurs du développement économique local. Le site internet du Val d'Adour précise à ce sujet que : « la gastronomie fait partie de nos traditions » et qu'elle « forge son identité, sa culture, et est élevée à un art de vivre ». La gastronomie en Val d'Adour est donc riche et diversifiée : « composée de produits du terroir d'excellence et de labels de qualité (AOC Madiran et Pacherenc du Vic-Bilh, AOC Saint-Mont, Haricot Tarbais Label Rouge, Porc noir de Bigorre, gâteau à la broche, foie gras, confit de canard, Jambon de Bayonne, volailles fermières du Gers, Armagnac, floc de Gascogne, ...). »

Les marchés traditionnels du territoire intercommunal et des alentours sont :

- Aignan et Rabastens : le lundi matin
- Maubourguet : le mardi matin
- **Marciac** : le mercredi matin
- **Plaisance** : le jeudi matin
- Riscle : le vendredi matin
- **Beaumarchés** et Vic-en-Bigorre : le samedi matin



Figure 110 : Carte de l'itinéraire "Mi fugues, mi raisins en AOC Saint Mont", source : Cœur Sud-Ouest Tourisme



Figure 111 : Vignobles du Val d'Adour, source : Val d'Adour



Figure 112 : Marché de Marciac, source : tourisme-gers.com

d) *L'Adour, le fleuve fédérateur des territoires*

Enfin, le territoire du Val d'Adour ainsi que celui de la CCBVG dispose d'une richesse naturelle : la présence du fleuve de l'Adour. L'offre touristique relative à l'Adour reste actuellement modeste et peu visible, mais dispose d'un fort potentiel d'activités comme le canoë ou la pêche. La Maison de l'eau à Jû-Belloc est un « point d'ancrage sur un site remarquable à valoriser » (extrait du diagnostic touristique du Val d'Adour). Inaugurée en 2005, ce projet mené par l'Institution Adour s'articule autour de 3 fonctions :

- « Un centre de ressources sur l'eau et ses enjeux proposant animations et formations
- Un site naturel de 100 hectares, composé d'un ensemble de milieux remarquables,
- Un pôle structurant des acteurs de l'eau sur le territoire (syndicat de rivière, techniciens de l'Institution Adour) ». (Site internet de la Maison de l'eau)



Figure 114 : Sentier de l'Adour à Jû-Belloc, source : coeursudouest-tourisme.com

De plus, des sentiers pédestres comme le sentier de l'Adour permettent de découvrir le territoire tout en sensibilisant aux enjeux environnementaux et à la valorisation de l'eau. Le sentier de l'Adour, long de 80km entre Bazet-Arensan (limite Grand Tarbes) et Barcelonne-du-Gers (à 2km d'Aire-sur-l'Adour) est accessible aux piétons, cavaliers et vététistes. Sa gestion est confiée au syndicat mixte de gestion Adour et Affluents.

Le sentier de l'Adour offre de nombreuses perspectives de développement et il sera d'ailleurs prolongé jusqu'à Dax en 2021. Ainsi, l'Adour est un thème qui fédère, comme son nom l'indique, de nombreuses communes du Pays du Val d'Adour.

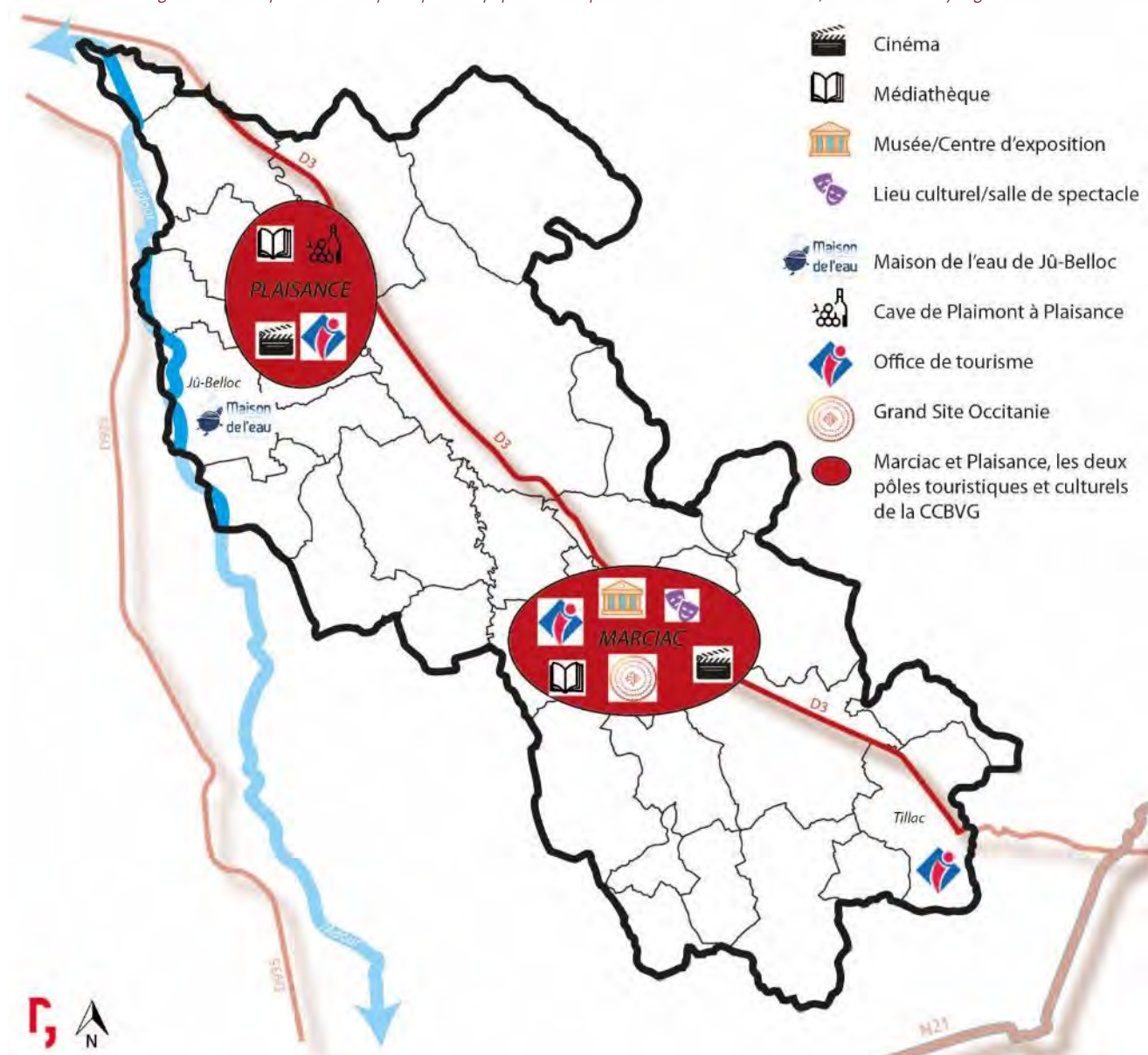


Figure 113: Extrait du sentier de l'Adour, source : Adour et Affluents



Figure 115: Maison de l'eau à Jû-Belloc, source : La Dépêche

Figure 116 : Répartition des principaux équipements sport et culture de la CCBVG, Réalisation Paysages



VII. Une agriculture identitaire et pourvoyeuse d'emplois

1. Une activité agricole ralentie mais toujours omniprésente

Selon la méthodologie Agreste, on comptait 666 exploitations ayant leur siège sur le territoire de la CCBVG en 1988. Elles ne sont plus que 288 en 2020, soit une perte de près de la moitié des exploitations en trois décennies.

Sur les trente communes de l'intercommunalité, huit d'entre elles ont été plus fortement impactées par le recul général de l'activité agricole du territoire : Izotges, Galiac, Plaisance, Scieurac-et-Flourès, Tourdun, Marciac, Saint-Justin, Blousson-Sérian et Monpardiach sont les communes qui connaissent la plus forte perte de sièges d'exploitations (diminution comprise en – 75 et – 60 %).

A titre de comparaison, la France métropolitaine connaît une perte de 50 % de ses sièges d'exploitations sur la même période et le département du Gers voit une chute du nombre de ses sièges d'exploitations à hauteur de 43 %.

Sur l'ensemble du territoire, c'est Beaumarchés qui compte le plus d'exploitations en 2020. Elles sont 32, malgré une forte baisse entre 1988 et 2010. Beaumarchés est suivie de près par Couloumé-Mondebat qui en compte 21 en 2020.

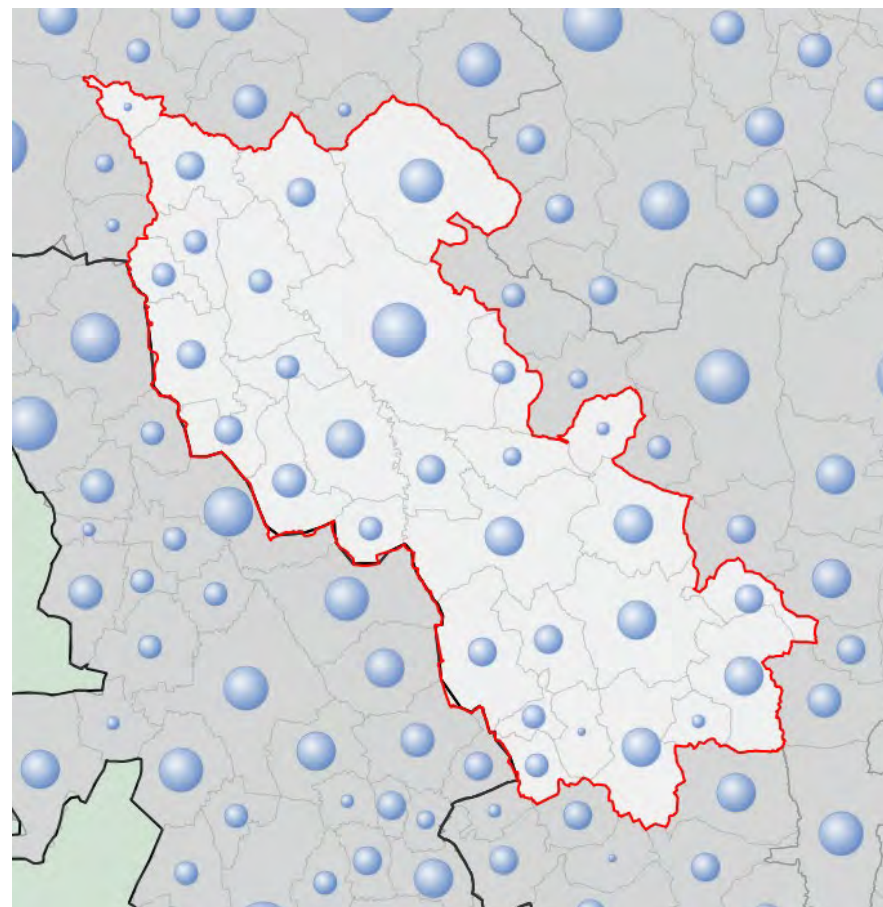


Figure 124 : nombre total d'exploitations agricoles par commune, source Agreste 2020 – picto-occitanie

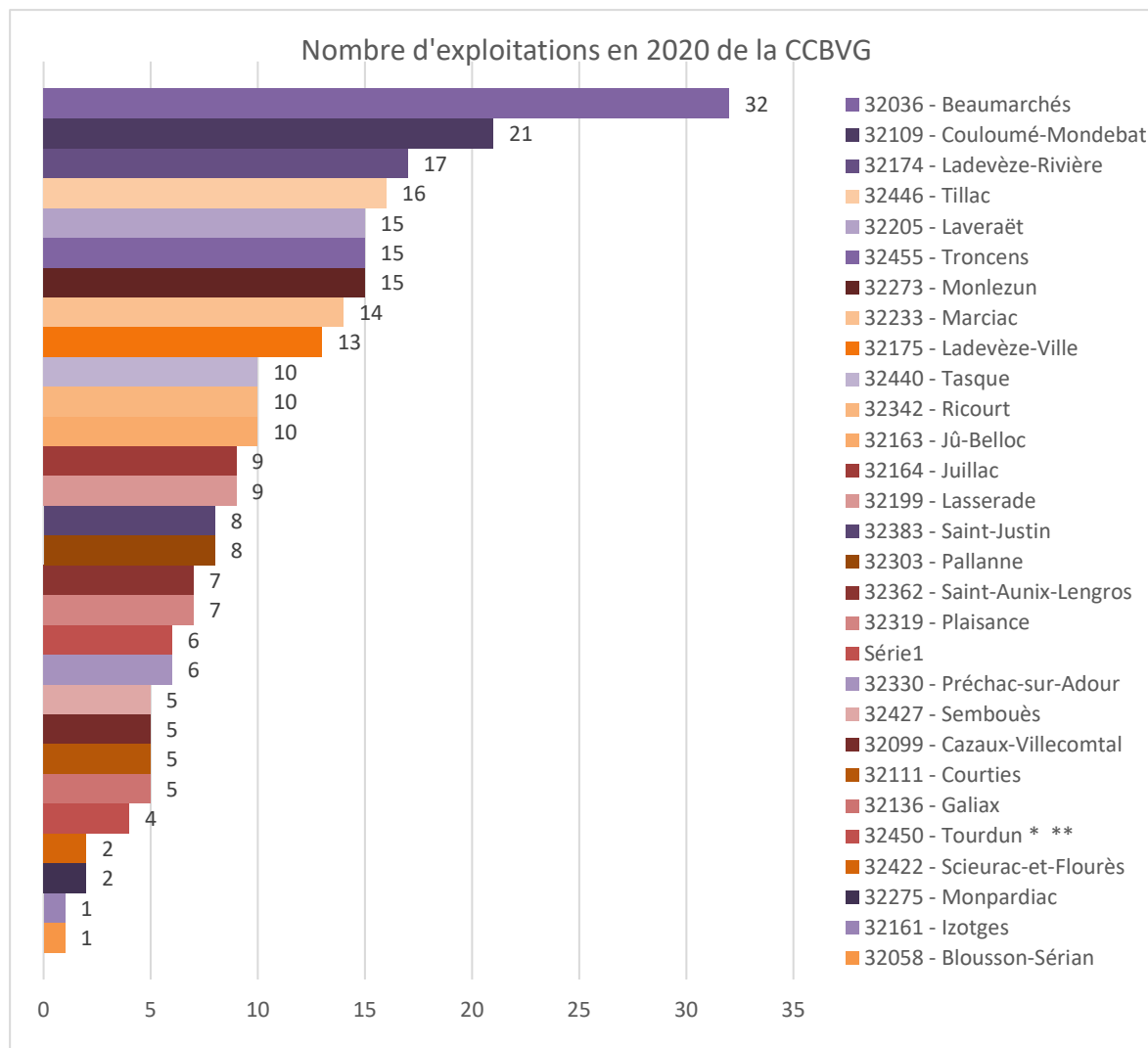


Figure 117 : Nombre de sièges d'exploitations en 2020, source : Données Agreste, réalisation : Paysages

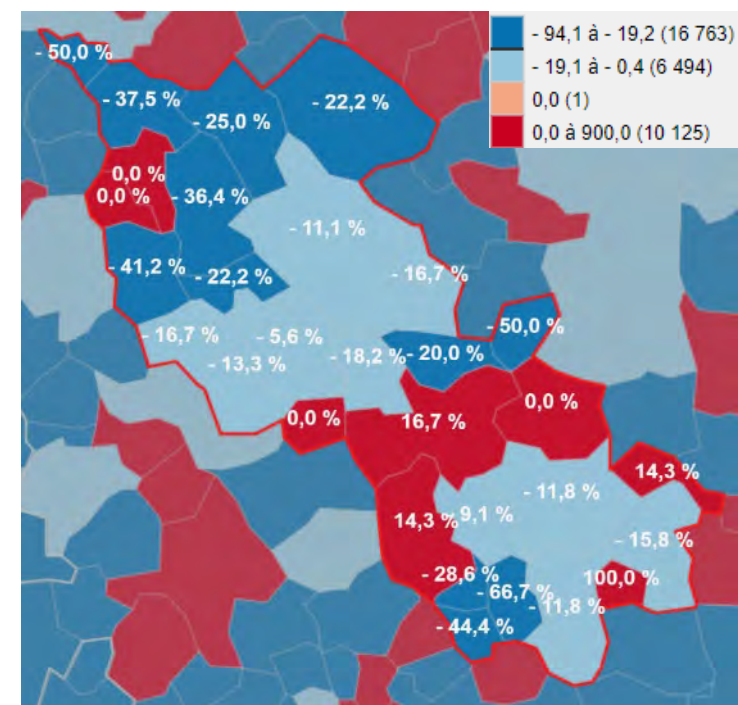


Figure 118 : évolution du nombre de sièges d'exploitations entre 2010 et 2020, source : Agreste, réalisation : Paysages

2. *Le poids de l'activité agricole dans l'économie intercommunale*

L'activité agricole, traditionnellement présente sur le territoire, représente plus de 13 % des établissements employeurs du territoire.

En 2020, on recense 229 agriculteurs exploitants et 307 emplois dans le secteur de l'agriculture, contre 314 exploitants et 365 emplois en 2009 : le poids de l'activité en termes d'emplois s'affaiblit dans le temps.

On dénombre au total 269 UTA :

- 229 chefs d'exploitations (secret statistique pour 8 communes),
- 20 conjoints non coexploitants actifs (secret statistique pour 22 communes),
- 20 autres actifs familiaux (secret statistique pour 5 communes),

Si l'on regarde les établissements actifs par secteur d'activité en 2020, on remarque que l'agriculture arrive en troisième position avec 37 établissements derrière le secteur du commerce, transport et services divers (137 établissements) et le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (61 établissements).

Il est à noter que le secteur de l'agriculture offre 43 postes salariés en 2020.

Sur le territoire départemental, le secteur agricole emploie plus de 15 500 salariés (permanents et saisonniers) dont 1 700 équivalents temps plein. Parmi les cultures les plus pourvoyeuse d'emplois, la viticulture arrive en tête en employant 1 salarié sur 3.

RES G1 - Répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2021

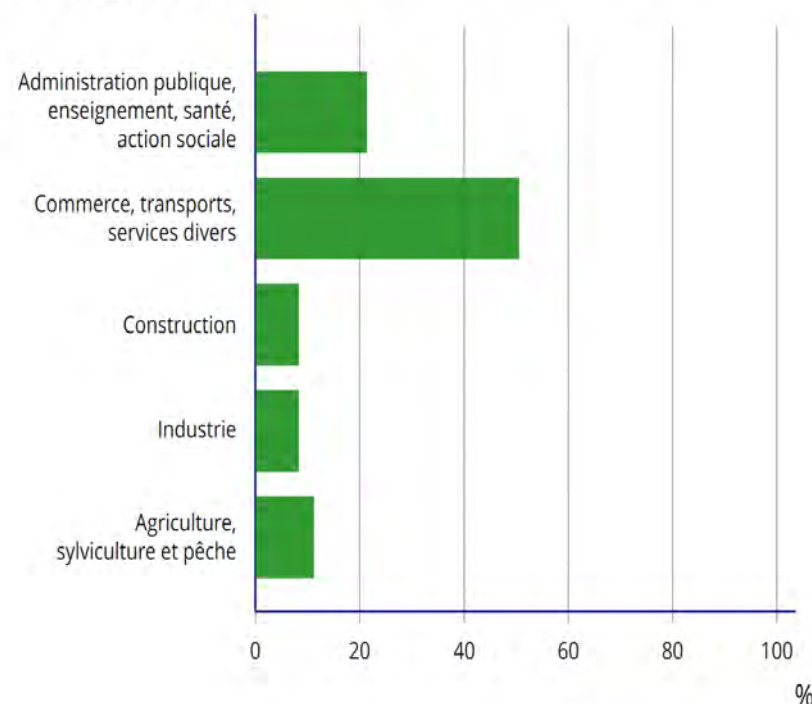


Figure 119 : répartition des établissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé fin 2020, source : INSEE

Définition d'une UTA

Une Unité de Travail Annuel équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année

La répartition des emplois par commune montre que le territoire offre un nombre conséquent d'emplois (salariés et non-salariés) dans le secteur agricole. Ce sont les communes les plus rurales qui disposent d'une part d'emplois dans l'agriculture plus importante que les deux communes pôles : Marciac et Plaisance.

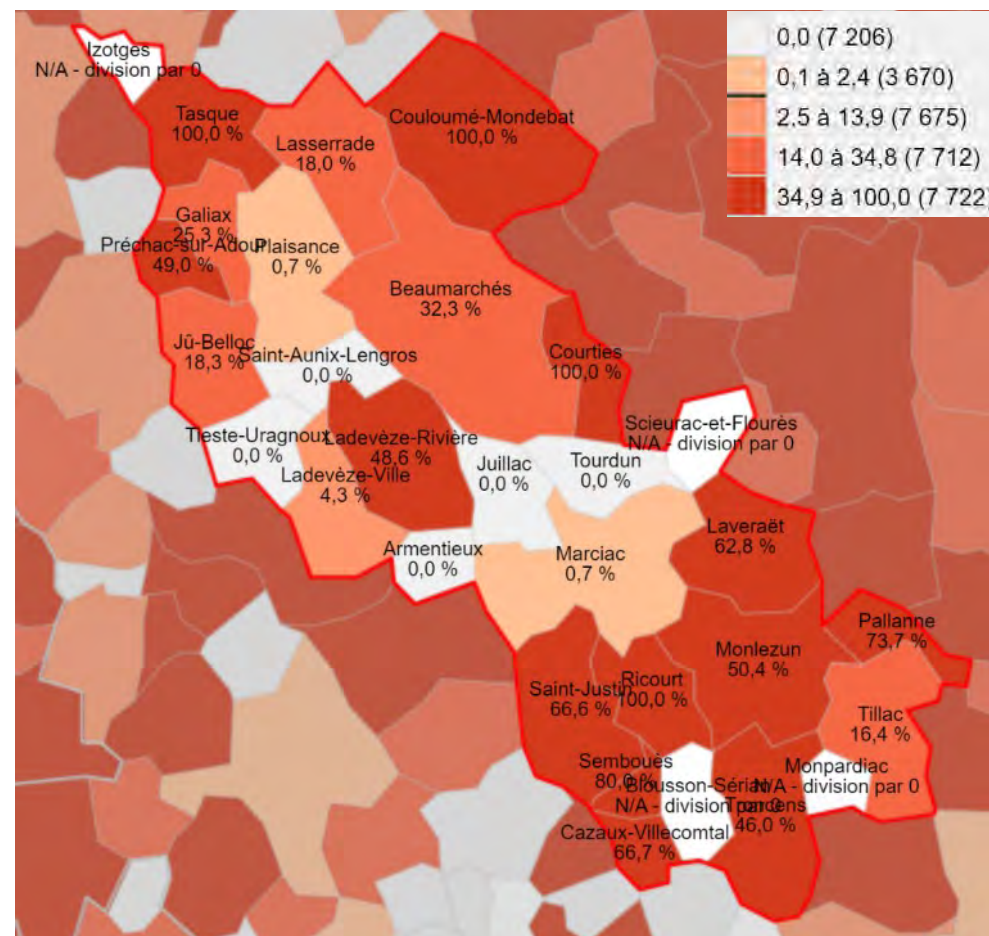


Figure 120 : Part des emplois dans l'agriculture (en %) en 2020, source : Observatoire des territoires

3. *Un territoire spatialement marqué par l'agriculture*

Les données issues du recensement agricole de 2020 indiquent une Surface Agricole Utile (SAU) de 20 159 ha contre 20 132 ha en 1988. Cette donnée fait apparaître une légère augmentation des espaces cultivés.

La SAU communale étant la surface agricole utilisée par les exploitants qui ont leur siège sur une commune de l'intercommunalité, ces exploitations peuvent cultiver des espaces hors des limites intercommunales ou communales. L'ensemble des terres étant ramené au siège d'exploitation, ce constat ne reflète pas la réalité de l'activité sur le territoire de la CCBVG puisqu'il ne prend en compte que les espaces cultivés par les agriculteurs qui ont leur siège d'exploitation sur l'intercommunalité.

Il est à noter que 19 communes connaissent une augmentation ou une stagnation de leur SAU, l'évolution la plus importante étant pour la commune de Monpardiach.

Définition de la SAU (INSEE)

La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes

SURFACE AGRICOLE UTILE EN 2020 ET TAUX D'ÉVOLUTION ENTRE 2010 ET 2020

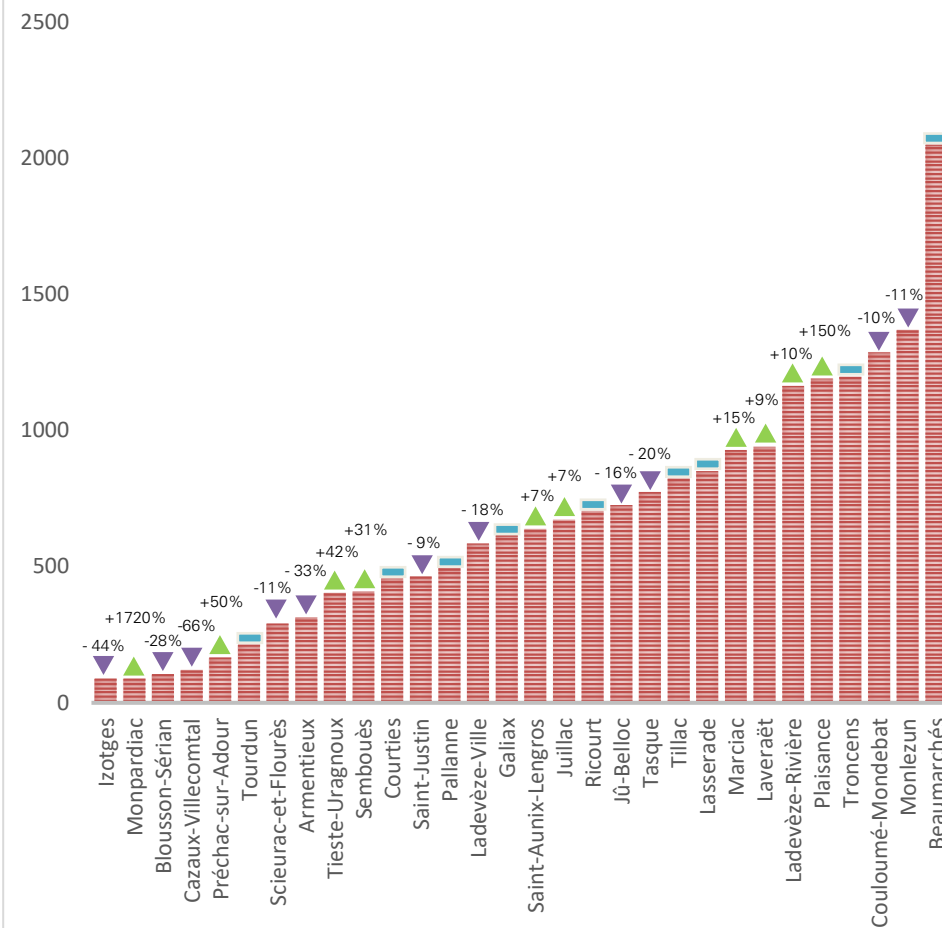


Figure 121 : Surface agricole utile et le taux d'évolution entre 2010 et 2020, source : données Agreste, réalisation : Paysages

En réalité, sur les 29 697 ha du territoire 20 843 ha étaient cultivés en 2022, soit plus de 70 % du territoire.

Plusieurs cultures sont présentes sur le territoire :

- La culture céréalière (Blé, maïs, orge, colza, tournesol et autre) représente 45 % des espaces agricoles. La culture du maïs est dominante sur le territoire et concerne plus d'un hectare sur deux de culture céréalière, ces cultures sont concentrées dans la plaine largement irriguée,
- L'importance de l'élevage s'identifie sur l'intercommunalité puisque les prairies, permanentes ou temporaires et les estives regroupent plus de 4 400 ha répartis sur les coteaux,
- Enfin, de par la présence de plusieurs appellations d'origines (AOC Madiran et Saint-Mont) la viticulture marque le Nord du territoire.

D'autres cultures plus marginales sont présentes sur le territoire comme les légume-fleurs, les fruits à coques ou les vergers. Elles participent à la diversification de la production locale.

CULTURE	SURFACE HA
BLE TENDRE	1954,0
MAIS GRAIN	4816,9
ORGE	283,1
AUTRES CEREALES	533,7
COLZA	181,3
TOURNESOL	1706,9
OLEAGINEUX	3309,6
PROTEAGINEUX	423,8
AUTRES GEL	954,4
LEGUMINEUSES	58,4
FOURRAGE	1364,7
ESTIVES LANDES	56,2
PRAIRIES PERMANENTES	3612,8
PRAIRIES TEMPORAIRES	883,7
VERGERS	6,3
VIGNES	242,3
FRUITS A COQUES	82,4
LEGUMES-FLEURS	163,3
DIVERS	88,1
BANDES ENHERBEES	124,1
TOTAL	20 843 HA

Figure 122 : tableau des surfaces cultivées par production, source : RPG 2022 réalisation PAYSAGES

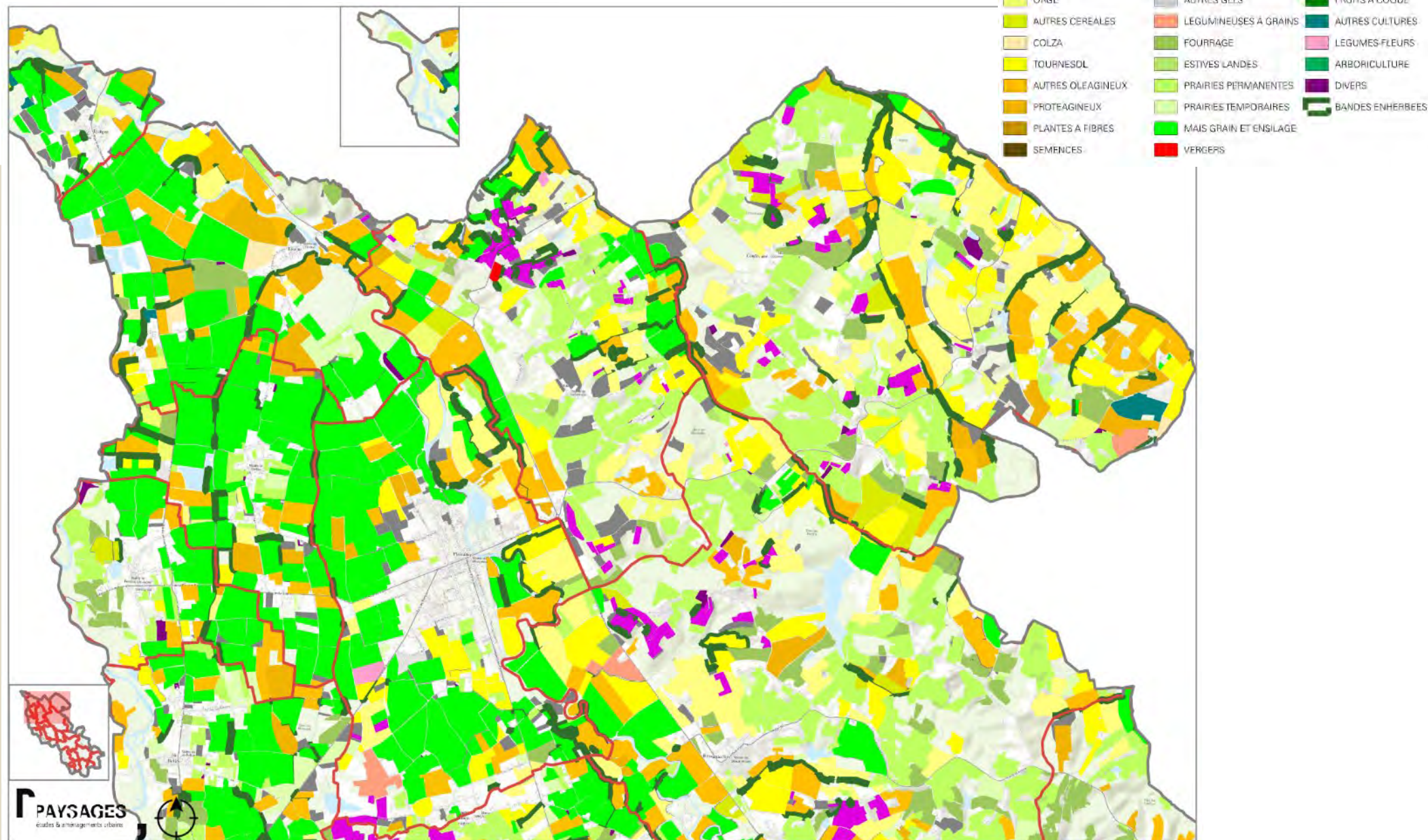


Figure 123 : RPG 2023, réalisation Paysages

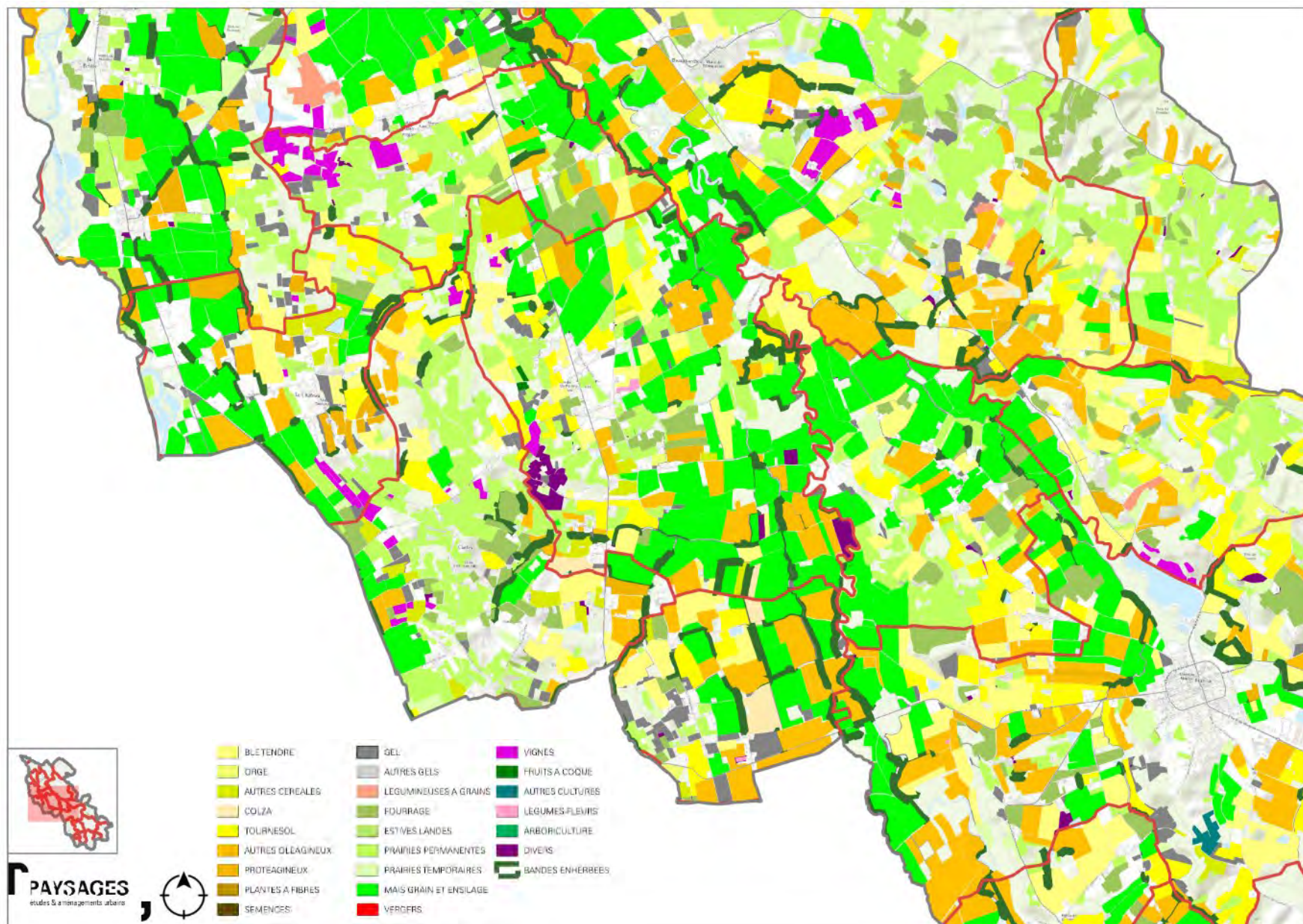


Figure 124 : RPG 2023, réalisation Paysages

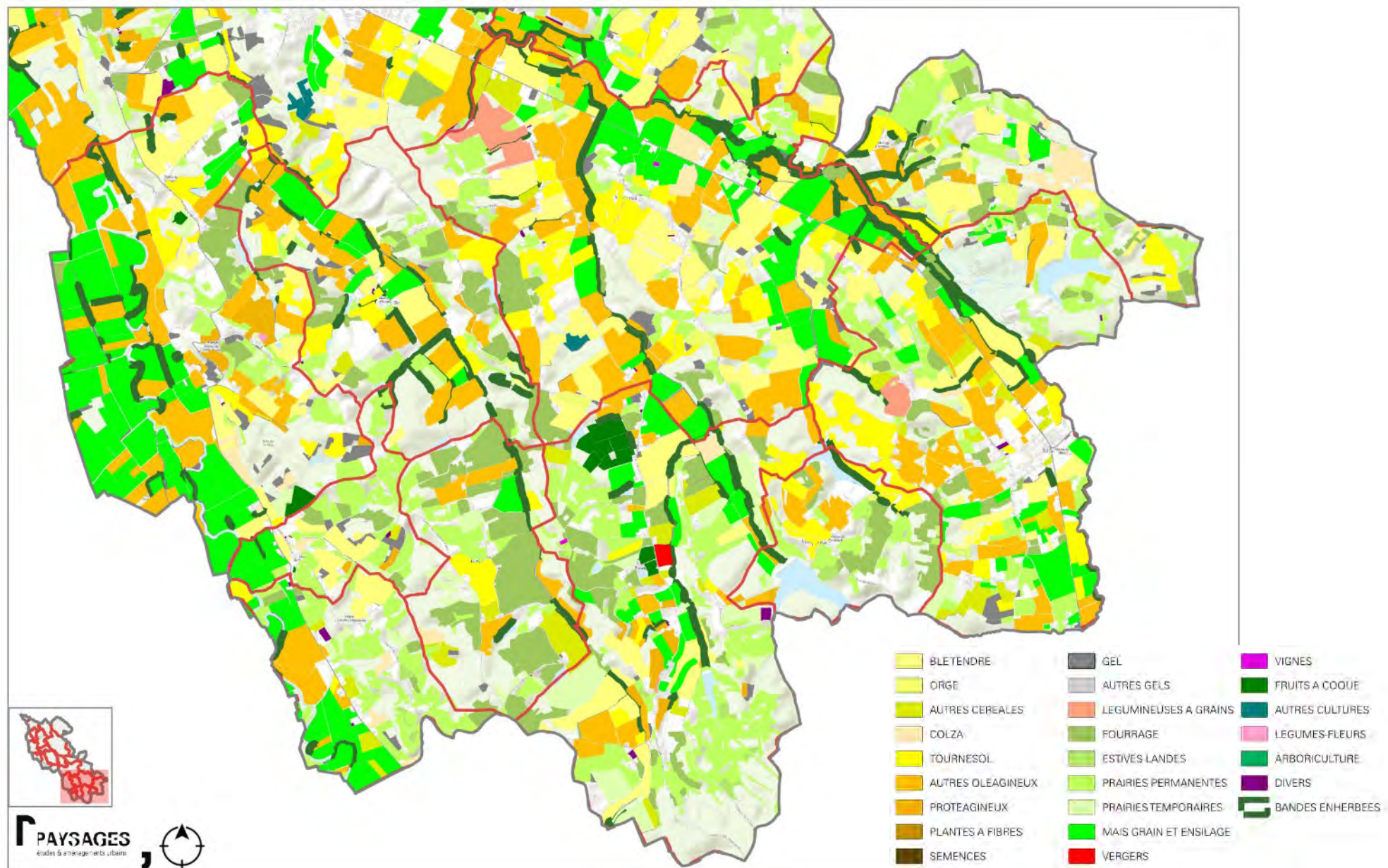


Figure 125 : RPG 2023, réalisation Paysages

En termes de répartition des cultures au sein de la communauté de communes, on remarque que les communes de plaines sont davantage concernées par la culture des céréales alors que les prairies et l'élevage sont davantage représentés sur les communes des coteaux. Ce constat est à mettre en lien avec la mise en place de l'irrigation.

Les systèmes d'irrigation, facilitant la culture des céréales, sont plus faciles à développer à proximité des cours d'eau et sur des superficies planes qui trouvent dans la plaine de l'Arros et de l'Adour.

Le SCoT a identifié des secteurs agricoles majeurs qui doivent être préservés (PR31). Ces espaces sont de trois ordres :

- « Les terres agricoles de la Plaine alluviale de l'Adour et les terres de grandes cultures des coteaux du Béarn, très fertiles. Une bonne gestion de la ressource en eau doit être mise en place sur ces secteurs pour éviter l'épuisement de ces sols très fertiles. Ces terres devront être conservées au maximum pour une valorisation agricole,
- Les coteaux sablo-argileux viticoles, valorisés par des Appellations d'Origine Contrôlée ainsi que les terres d'arboriculture et de maraîchage qui devront être préservées également,
- - Les coteaux argileux d'élevage comme notamment les prairies du bas Armagnac et des coteaux d'Astarac, peu fertiles et peu valorisés malgré des essais de mécanisation et de changement de filières (bovins laits/ bovins viande) sur lesquelles une stratégie de valorisation pourrait être engagée (biomasse, ...) ».

Sur le territoire, on retrouve les grandes cultures pour les communes de la vallée de l'Adour, les grandes cultures des coteaux de Béarn et les autres cultures qui bénéficient d'un intérêt paysager.

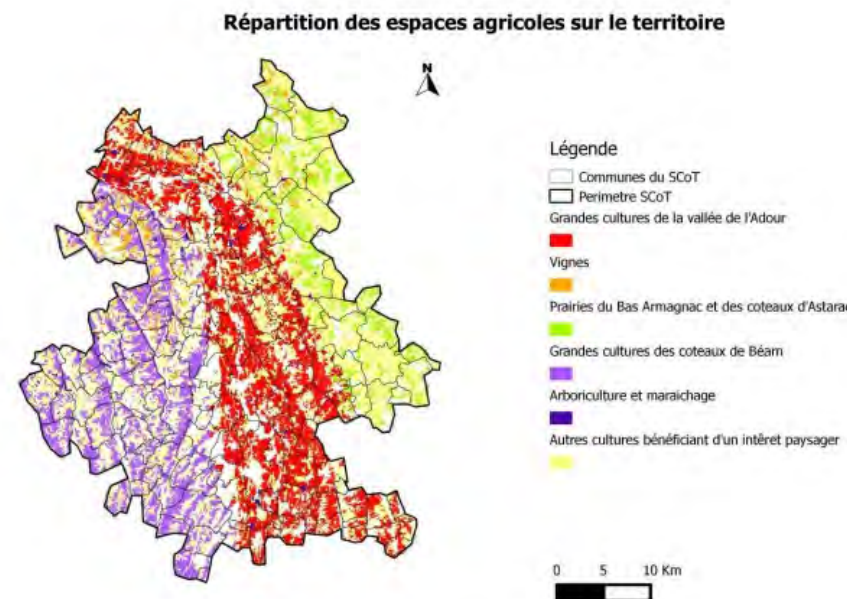


Figure 126 : Répartition des espace agricoles, source : SCoT Val d'Adour

Il est à noter que les cultures dominantes du Gers se retrouvent dans la répartition spatiale à l'échelle de la communauté de communes.

L'ensemble du département du Gers représente une SAU de 448 506 ha, soit 72 % de la surface du territoire départemental. Les exploitations sont diversifiées à l'échelle du département mais nous pouvons différencier trois catégories : Le Nord-Est davantage tournée vers les grandes cultures de céréales,

- Le Nord-Ouest dominé par les vignes, notamment de l'armagnac,
- Le Sud où la polyculture-Elevage et les grandes cultures se partagent le territoire auquel appartient la CCBVG.

La moitié des exploitations gersoises sont spécialisées en céréales, oléagineux et protéagineux. Le Gers est le premier producteur en tournesol et en soja en France.

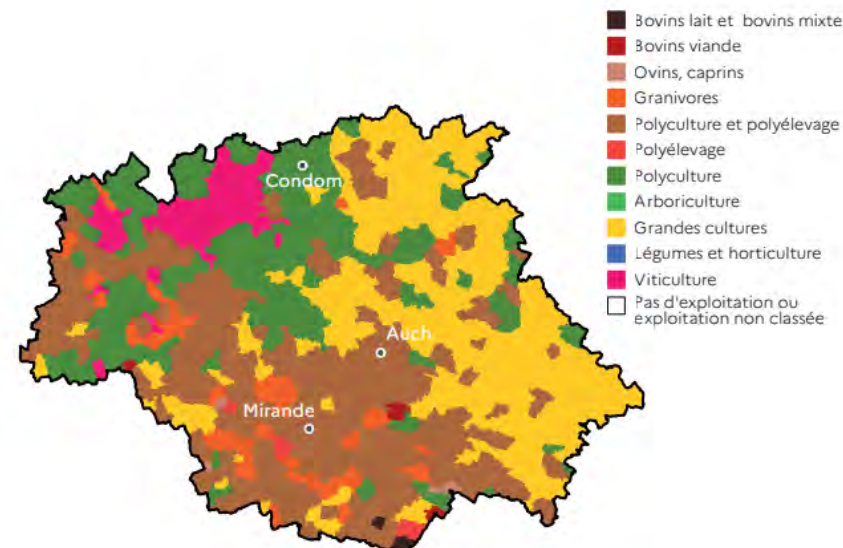
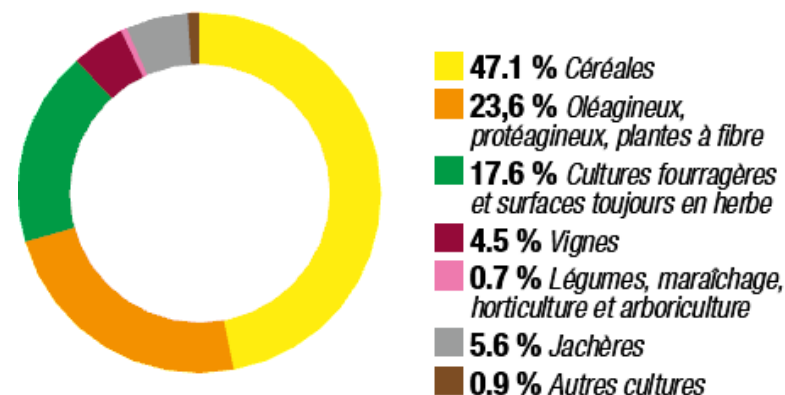


Figure 127 : Répartition de la Surface Agricole Utile du Gers par type de cultures, sources SAA 2020

4. *L'importance de l'élevage*

L'élevage, lié à une tradition de polyculture sur le territoire, est largement présent. Sur les 30 communes de la communauté de communes Bastides et Vallon du Gers, 15 sont spécialisées en polyculture, polyélevage.

Selon le recensement Agreste 2020, la communauté de communes Bastides et Vallon du Gers comptait 11 055 unités de gros bétail (UGB) en 2020.

Sur l'ensemble du territoire, c'est Beaumarchés qui compte le plus d'UGB en 2020 à hauteur de 2 126. Elle est suivie de près par Monlezun qui en compte 1 641 en 2020. A titre de comparaison, la moyenne communale en France en 2020 est de 705 UGB.

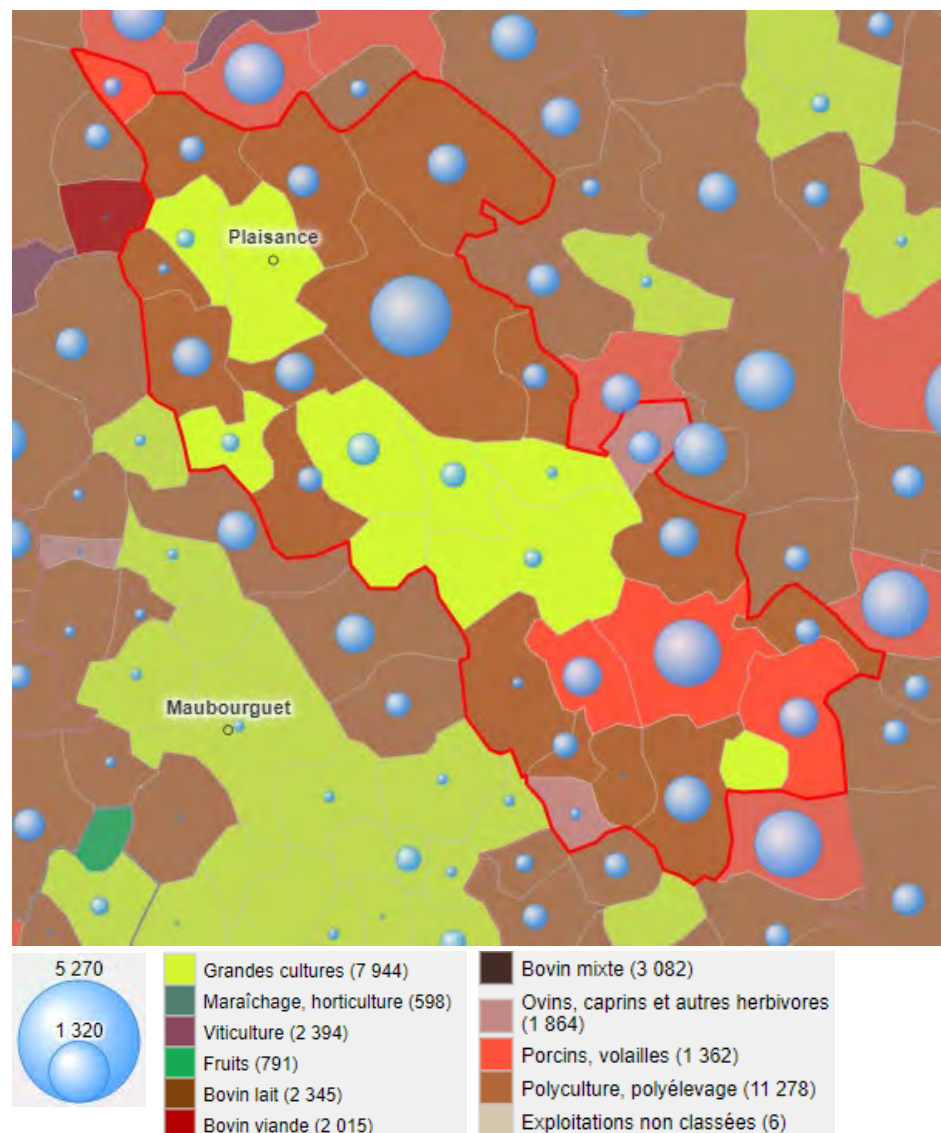


Figure 128 : nombre d'unités de gros bétail et spécialisation territoriale de la production agricole en 2020, source Agreste <https://stats.agriculture.gouv.fr/>

5. *Les installations classées génératrices de nuisances*

L'omniprésence de l'élevage s'accompagne d'installations spécifiques nécessaires à l'activité, il peut s'agir d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ces installations sont classées lorsqu'elles sont susceptibles de générer des risques, des pollutions ou nuisances pour la sécurité et la santé des populations.

Sur le territoire, on recense plusieurs ICPE en lien avec l'agriculture¹¹ :

- Beaumarchés :
 - 1 élevage de porcs et un dépôt de chairs,
 - 1 abattoir porcin et un atelier de découpe sous les rubriques,
 - 1 élevage bovin et avicole,
 - 1 élevage de vaches laitières,
 - 1 élevage de veaux,
 - 1 élevage porcin,
 - 2 élevages avicoles,
 - 1 élevage canin,
- Couloumé-Mondebat
 - 2 élevages bovins,
 - 1 élevage vaches laitières,
 - 1 élevage avicole,
- Courties :
 - 1 élevage vaches nourrices,
- Galiac :

- 1 élevage vaches nourrices,
- Izotges :
 - 1 élevage avicole et de volaille,
- Jû-Belloc :
 - 2 élevages bovins composés de vaches allaitantes et de vaches laitières,
 - 1 élevage de veaux,
 - 1 élevage de vaches laitières,
 - 1 élevage canin,
- Juillac :
 - 1 élevage bovin,
 - 1 élevage bovin composé de vaches allaitantes,
- Ladevèze-Rivière :
 - 1 abattage de volailles,
 - 1 élevage de bovin composé de vaches laitières et de génisses,
 - 2 élevages de vaches nourrices,
- Ladevèze-Ville :
 - 1 élevage bovin,
- Lasserrade :
 - 3 élevages canins,
 - 1 unité de stockage de céréales,
 - 1 élevage bovin,
 - 1 installation de préparation et conditionnement de vins,
- Laveraët :
 - 1 élevage bovin et porcin,
 - 1 élevage bovin,
 - 1 élevage de bovin composé de vaches allaitantes et de génisses,

¹¹ Source : Porter à connaissance – DDT 32

- 1 salle de gavage,
- Marciac
 - 3 élevages avicoles,
 - 1 stockage et conditionnement de céréales,
 - Des silos de stockage de céréales,
 - 1 élevage bovin composé notamment de vaches nourrices,
 - 1 élevage de vaches laitières,
 - 1 salaison et transformation de produits carnés,
- Monlezun :
 - 2 élevages de veaux,
 - 1 salle de gavage,
 - 1 élevage avicole,
 - 1 élevage de vaches nourrices,
 - 1 élevage de volailles,
- Pallanne :
 - 1 salle de gavage et un élevage avicole,
- Préchac sur Adour :
 - 1 élevage avicole,
- Ricourt :
 - 2 élevages avicoles,
- Saint Aunès-Lengros :
 - 1 tuerie de volailles et conserverie,
 - 2 élevages bovins,
 - 1 élevage canin,
 - 2 élevages de vaches nourrices
- Saint-Justin :
 - 1 élevage porcin,
 - 1 élevage avicole de 60000 cailles,
- Scieurac-et-Flourès :

- 1 élevage de vaches laitières,
- Sembouès :
 - 1 élevage avicole,
- Tasque :
 - 1 élevage avicole,
 - Tieste-Uragnoux :
 - 2 élevages avicoles,
 - 1 salle de gavage,
- Tillac :
 - 1 élevage bovin composé de vaches allaitantes,
 - 1 élevage de 400 porcs à l'engrais- 200 oies en gavage et 7000 canards,
 - 1 Gavage et élevage de canards,
 - 1 élevage de 12900 poulets et un élevage bovin de 14 vaches laitières et 10 génisses
- Tourdun :
 - 1 élevage de vaches laitières
- Troncens :
 - 2 élevages bovins,
 - 1 élevage de vaches laitières,
 - 2 élevages avicoles,

Par ce classement, « l'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au Préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types »¹² ».

¹² Ministère de la transition écologique et solidaire

6. *L'irrigation, vecteur du développement de l'agriculture.*

L'irrigation consiste à apporter de l'eau à des cultures de façon artificielle :

- En cas de manque ou d'insuffisance d'eau naturelle (pluie ou nappe phréatique),
- Dans les régions arides ou au climat sec,
- Pour des cultures spécifiques qui demandent plus d'eau qu'elles ne peuvent en trouver sur place comme le maïs.

Le territoire de la CCBVG dispose d'un réseau hydrographique développé favorable à la mise en place de l'irrigation sur les terres agricoles.

La mise en irrigation d'un terrain demande des investissements importants de la part des agriculteurs mais permet d'améliorer le rendement de la production.

Le climat du Gers est soumis aux influences océaniques et méditerranéennes qui perturbent le régime pluviométrique. Le développement de la ressource en eau pour l'irrigation, créatrice de valeur ajoutée, est donc un enjeu crucial au niveau du département.

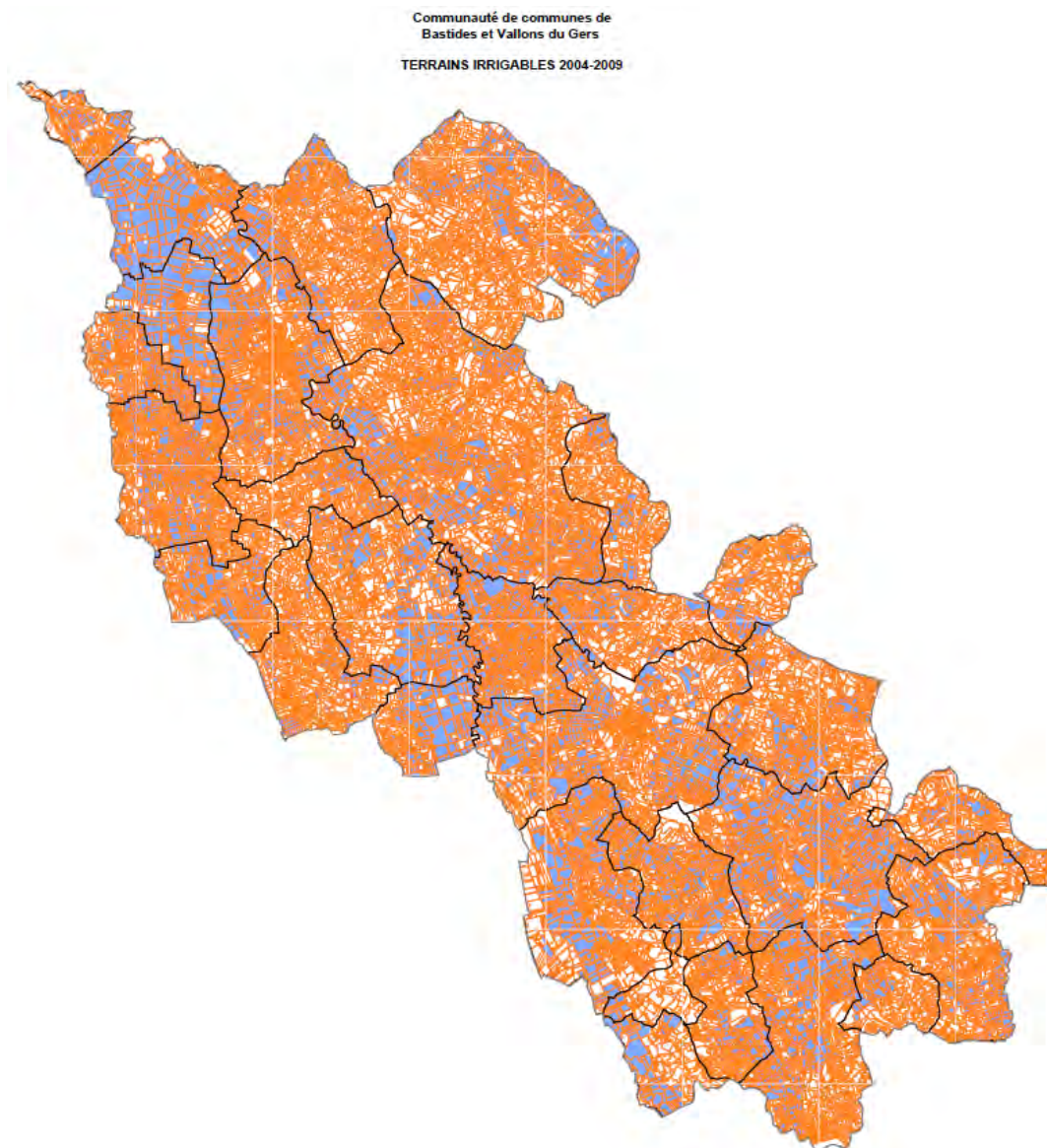


Figure 129 : Terres irrigables entre 2004 et 2009, source : Porter à connaissance, DDT 32

7. *La relation de l'espace agricole avec le tissu urbanisé*

De nombreux bâtiments liés à l'activité agricole sont implantés sur le territoire intercommunal. En raison de la prédominance de la production céréalière, la plus grande partie des bâtiments agricoles est dédiée au stockage. De par la diversification de l'activité, de nombreux bâtiments consacrés à l'élevage sont également implantés sur le territoire. Les stabulations sont de tailles très variables et peuvent accueillir des cheptels d'une dizaine à plusieurs centaines de têtes.

L'occupation humaine du territoire a été accompagnée par la tradition agricole qui a structuré une urbanisation sous forme de hameaux regroupant les bâtiments et la main d'œuvre sur un même site au cœur des terres cultivées.

Aujourd'hui, la mutation de l'activité suite à différentes évolutions techniques implique des besoins de main d'œuvre réduits et conduit à faire cohabiter différents usages au sein des hameaux agricoles, principalement agriculture et habitat. Ainsi le bâti agricole se trouve souvent inclus dans des noyaux urbains (centre-bourgs ou hameaux). La présence de l'agriculture à proximité de logements peut générer des nuisances, notamment lorsqu'il d'agit d'élevage. La coexistence entre l'habitat et l'activité agricole est parfois difficile en raison des nuisances que peuvent générer les exploitations.

Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) définit un périmètre de protection sanitaire de 50 à 100 m autour des bâtiments d'élevages et de

certaines de leurs annexes qui rend la zone inconstructible, cette distance est définie en fonction de la taille et de la nature de l'élevage.

Afin de limiter les conflits d'usages, L'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime précise ce périmètre :

*« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la **même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers** à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.*

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces **règles sont fixées par le plan local d'urbanisme** ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.*

*Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des **mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés**, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »*

Sur le territoire peu de secteurs sont concernés par une coexistence forte entre activité agricole et habitat.

Par ailleurs la tradition architecturale locale a produit un patrimoine agricole de qualité encore bien préservé aujourd'hui qui n'a plus nécessairement de vocation agricole, notamment pour répondre aux contraintes techniques et réglementaires de l'élevage. Ce bâti a en partie changé de destination vers du logement, ce potentiel de développement demeure important.

Enfin, la construction de bâtiments récents répond à des impératifs techniques en rupture avec les codes architecturaux locaux, leur intégration n'est pas toujours soignée.

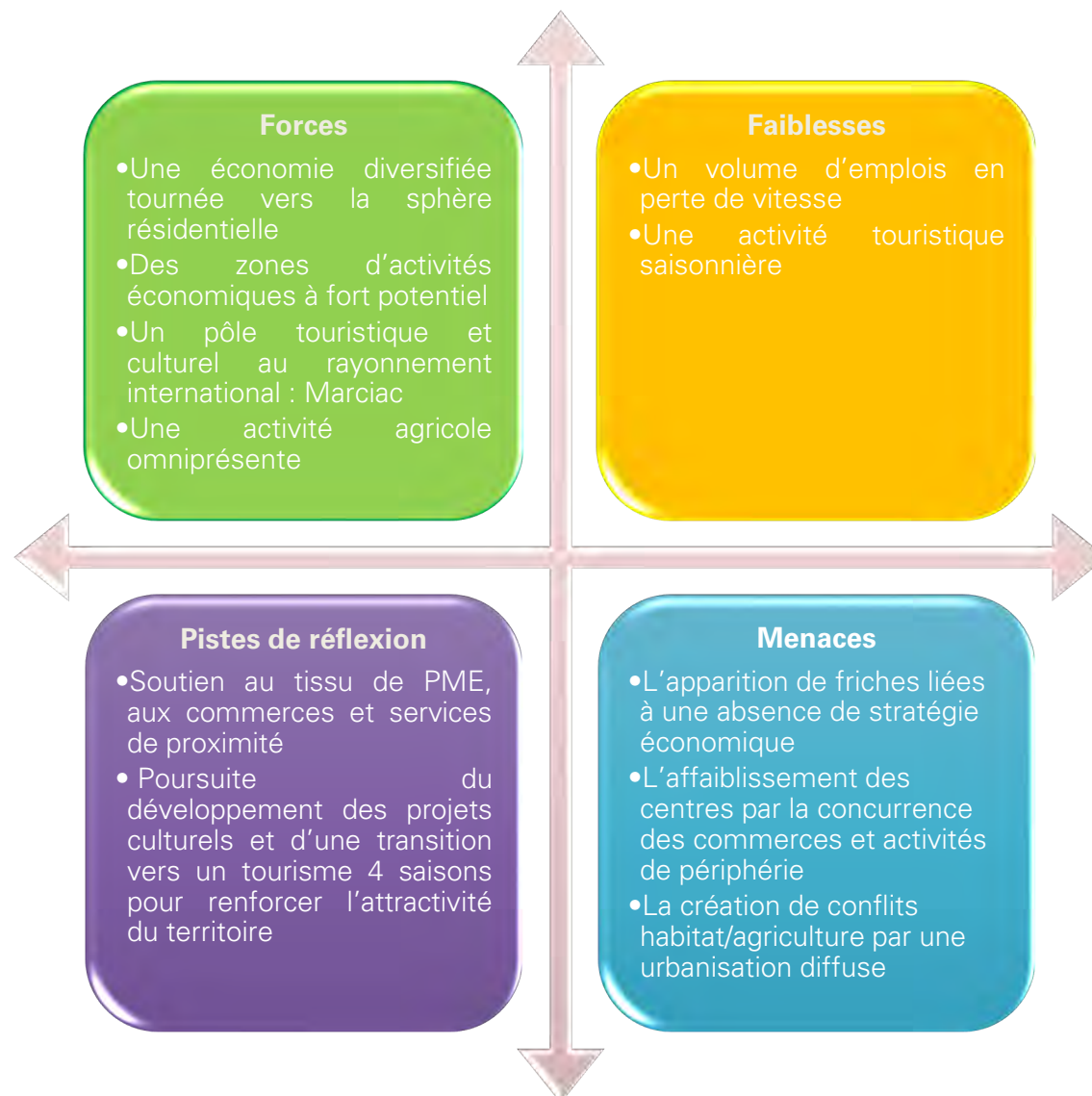
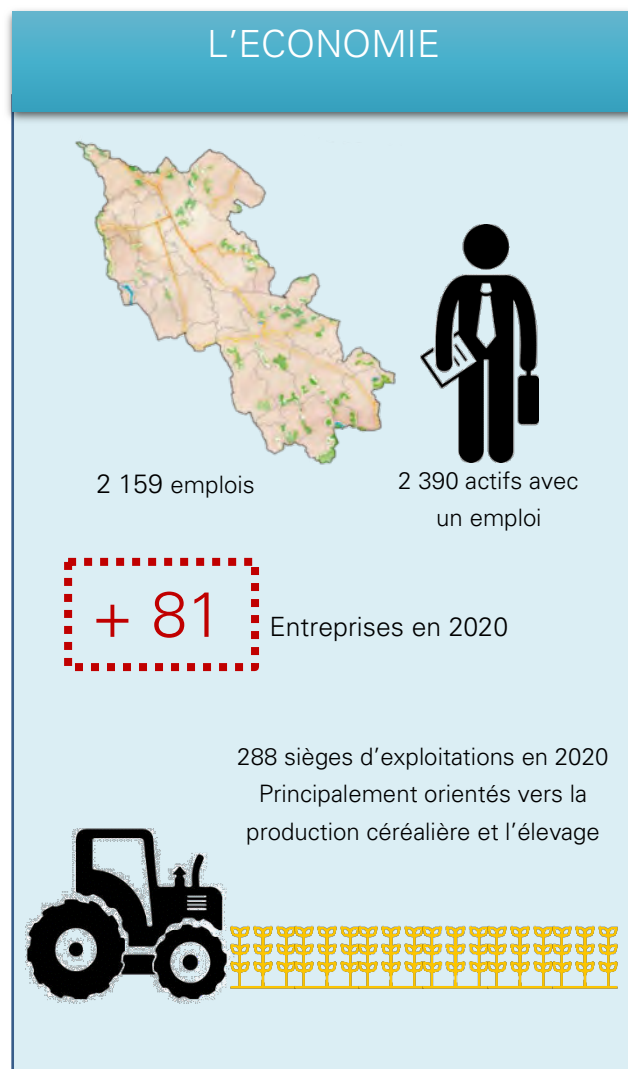


Figure 130 : bâtiment d'une CUMA à Ricourt, source Paysages



Figure 131 : exploitation dans le bourg de Laveraët, source Paysages

VIII. Ce que l'on retient



F. UNE TRAME URBAINE HERITEE DES MODELES TRADITIONNELS

I. Les fondements de l'urbanisation

L'organisation traditionnelle du territoire s'est développée en lien avec sa tradition agricole, et avec le riche passé guerrier du Sud-Ouest. En effet, la naissance de plusieurs cités de l'intercommunalité est due à une époque caractérisée par des guerres incessantes entre le roi, vassaux et seigneurs, dont l'ambition de chacun était de « s'enrichir des dépouilles du vaincu »¹³. Le Castelnau de Tillac, les châteaux forts de La Devèze et de Monlezun, ainsi que les bastides de Beaumarchés, Marciac et Plaisance, chacun montre, à des périodes différentes, l'impératif défensif du Moyen-Âge.

Initialement, ces éléments ont accompagné l'implantation humaine, d'une part sur les hauteurs pour des questions défensives, comme c'est le cas des châteaux forts, mais aussi et surtout près de la rivière de l'Arros et dans la vallée pour exploiter les ressources et ensuite bénéficier des échanges avec les cités voisines. En effet, les bastides situées sur les cours d'eau navigables ont davantage pu jeter les bases d'une véritable aire d'influence commerciale

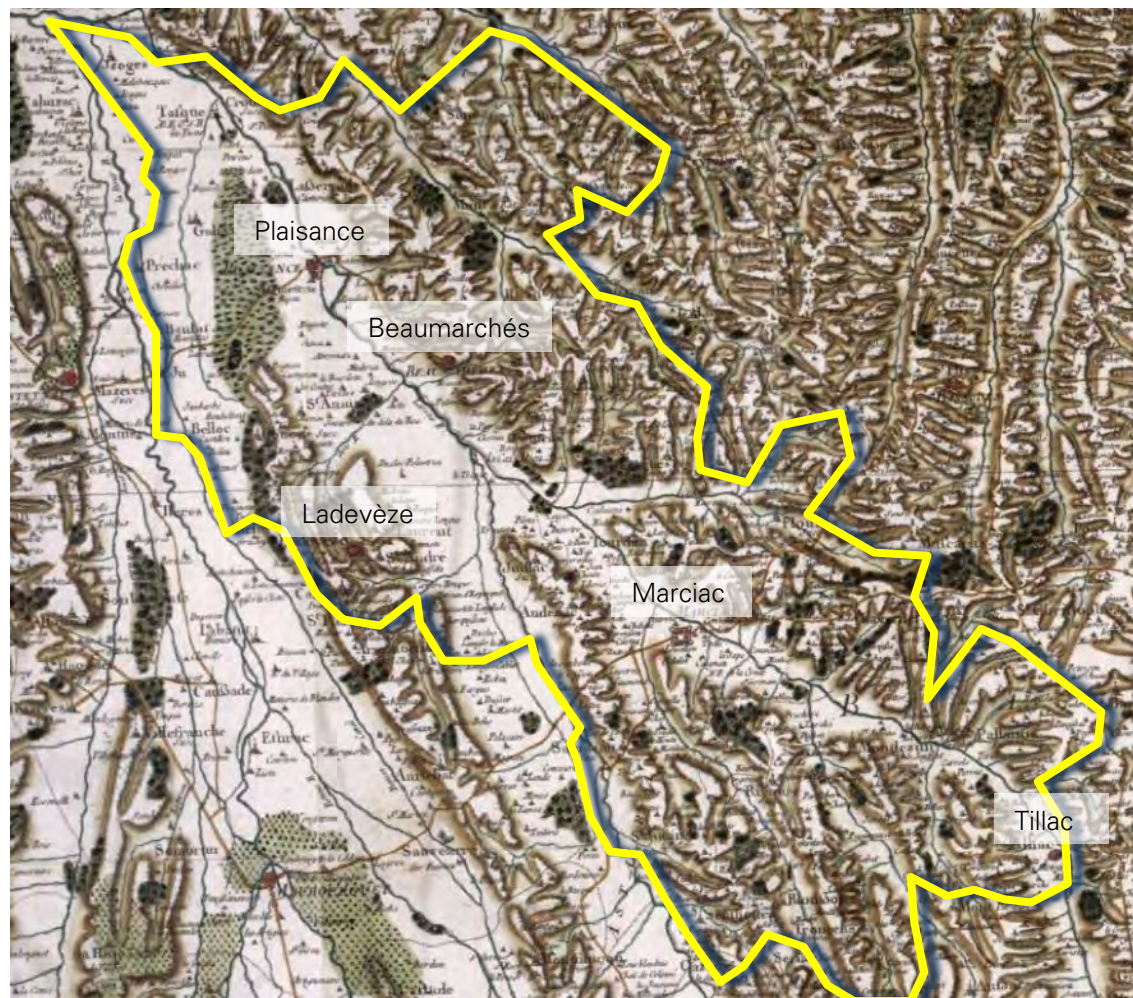


Figure 132 : Carte de Cassini, feuille 96, réalisée entre 1768 et 1770, source : Géoportail

¹³ Joachim Gaubin (1835-1909), auteur de *La Devèze, histoire féodale, municipale et civile depuis la fondation du château*.

et s'affirmer face aux localités voisines. La bastide de Plaisance par exemple jouit de la proximité directe avec l'Arros.

Le Castelnau de Tillac, construit entre 1050 et les premières décennies du XIV^{ème} siècle, comporte une spécificité : il a été installé en plaine. Or, placer un castelnau en plaine est d'un point de vue défensif une situation inconfortable, sans compter les risques d'inondations de la rivière le Bouès. Mais Tillac est situé près de voies de communications structurantes, notamment le chemin de Saint-Jacques de Compostelle qui passe à quelques kilomètres du castelnau.¹⁴



Figure 134 : Castelnau de Tillac, source : Mairie de Tillac

Figure 135 : Castelnau de Tillac aujourd'hui, source : Google Street Map

¹⁴ Les informations concernant le castelnau de Tillac sont issues de la conférence de Monsieur Ducos du 19 juin 1994.

Le centre bourg historique de Ladevèze-Ville et Ladevèze-Rivière – qui formaient une unique communauté jusqu'à la Révolution – correspondant aujourd'hui au hameau de la Madeleine, était autrefois un des castelnaux les plus importants de Gascogne. Le château fort, fût construit sous le règne de Philippe Auguste (1180-1223).¹⁵

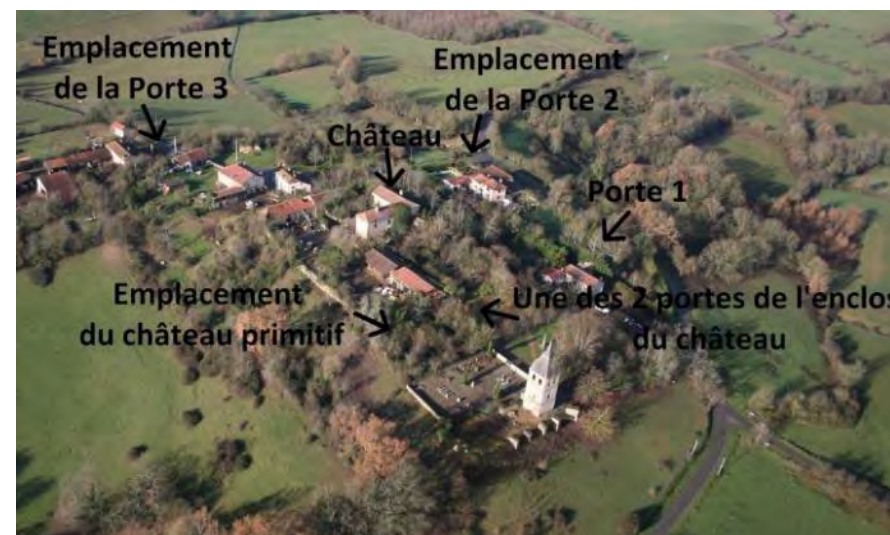


Figure 133 : Vue aérienne du hameau de La Madeleine aujourd'hui, source : Mairie de Ladevèze-Ville

Outre le patrimoine guerrier, le Moyen-Âge a aussi laissé au territoire un certain nombre d'édifices religieux, qui suivent le chemin de Saint Jacques de Compostelle. A Monlezun, les pèlerins peuvent observer l'église Saint-Martin datant des XV^{ème} et XVI^{ème} siècle. A Marciac, le succès de la

¹⁵ Les informations concernant Ladevèze sont issues des travaux de Joachim Gaubin ainsi que ceux de Bertrand Boquien.

fondation de la bastide fût tel auprès des pèlerins qu'en 1482, on comptait quatre hôpitaux (Saint Esprit, Saint-Jacques, Saint-Nicolas et Saint-Eutrope).

Enfin, comme le nom de l'intercommunalité l'indique, le territoire abrite plusieurs bastides. Tout d'abord, une bastide est une forme d'habitat groupé résultant d'une volonté d'aménagement qui peut être pour des raisons fiscales, militaires ou commerciales, comme cela était déjà le cas avec les castelnaux. Le mouvement de fondations des bastides concerne tout le Sud-Ouest et commence dès le milieu du XII^{ème} siècle. Gilles Bernard, auteur de *Géographie historique des bastides* précise que « Fonder une bastide, c'est vouloir enfermer dans des cellules fiscales calibrées une population jusque-là mal fixée ». En effet, le plan géométrique, qui a rendu la bastide célèbre, est « davantage la conséquence de la création d'un espace fiscal originellement égalitaire, plutôt que de la volonté de lancer un nouvel urbanisme ».

La question de leur fonction avant tout militaire a été très discutée. Aujourd'hui, les historiens ont montré que les fortifications sont apparues bien après leur fondation, répondant donc davantage aux impératifs de sécurité des habitants qu'à une politique défensive du fondateur. Les bastides sont donc des nouveaux lieux de vie pour une population qui peut vivre aussi bien de l'agriculture que du commerce.

Née en 1298, la bastide de Marciac est dite « royale » parce que le territoire sur lequel elle s'implante est contrôlé par les comtes de Pardiac et de Monlezun, inféodés au Roi de France Philippe IV le Bel. La bastide s'étend sur 27 ha et est divisée en îlots rectangulaires, avec un maillage parcellaire parfaitement symétrique.



Figure 136 : Bastide de Marciac à la fin de Moyen-Âge, croquis de J. Barnouin et groupe de travail MIM, 2013-2014

La bastide de Plaisance est fondée en 1322 par un contrat de paréage par Jean I^{er} Comte d'Armagnac et l'abbé de la Case Dieu. Détruite par le Prince Noir, elle sera reconstruite 40 ans plus tard sous une forme plus réduite. Ses transformations se poursuivent avec une forte extension urbaine au cours du XIX^{ème} siècle. Vers 1850, un espace urbain rare se structure le long des routes nouvellement construites et s'organisant autour de deux places à arcades : la place Vieille, pivot du noyau ancien et la place Nouvelle C'est pourquoi, Plaisance porte aujourd'hui le nom de « la ville aux deux bastides ». Peu de bastides ont connu au cours du XIX^{ème} siècle de tels aménagements et une telle mutation de leur espace urbain. ¹⁶

Enfin, la bastide de Beaumarchés, qui est en réalité la première bastide construite sur le territoire intercommunal, est fondée par un contrat de paréage en mai 1288 pour de défendre les incursions du Comte d'Armagnac. Située sur une hauteur appelée La Motte, elle domine la vallée de l'Arros. De multiples rivalités vont naître entre les deux bastides limitrophes, Beaumarchés et Plaisance, et toutes deux vont se réclamer le siège du canton après la Révolution Française. ¹⁵

Qu'est-ce qu'un contrat de paréage ?

Association entre pouvoir royal, seigneurs laïcs ou ecclésiastiques, l'un apporte les terres et l'autre l'autorité et la sécurité de la bastide.

¹⁶ Informations issues des travaux d'Alain Lengros, professeur d'histoire, membre de la Société Archéologique et historique du Gers et Plaisantin



Figure 137 : Plaisance aujourd'hui, source : Mairie de Plaisance, source : Mairie de Plaisance



Figure 138 : la Bastide de Beaumarchés au XIX^{ème} siècle, carte d'état-major, source IGN

II. Le modèle urbain traditionnel

Jusqu'au XIXème siècle, l'urbanisation du territoire prend deux formes.

D'une part, des centralités existent, elles sont constituées :

- de noyaux urbains organisés de taille notable comme Plaisance, Marciac ou Beaumarchés, qui accueillent la vie locale et ont une fonction administrative et marchande, en plus de compter une forte concentration de logements,
- d'ensembles de taille plus modeste organisés autour d'un élément originel, souvent l'église, et constituent le centre de la vie locale autour d'une identité forte liée à une paroisse, ils peuvent accueillir des logements destinés à la main d'œuvre agricole ou se limiter aux fonctions religieuses en associant simplement l'église et le cimetière.

D'autre part, la tradition agricole du territoire se traduit par l'implantation de hameaux et de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail, dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités. L'implantation de ce bâti est liée à la topographie privilégiant la plaine non inondable et les lignes de crête, les fermes et métairies sont nombreuses et réparties sur tout le territoire.

En raison des nombreuses fusions qui se sont opérées entre 1822 et 1823, certaines communes sont organisées autour de plusieurs en centralités correspondant souvent aux anciennes paroisses.

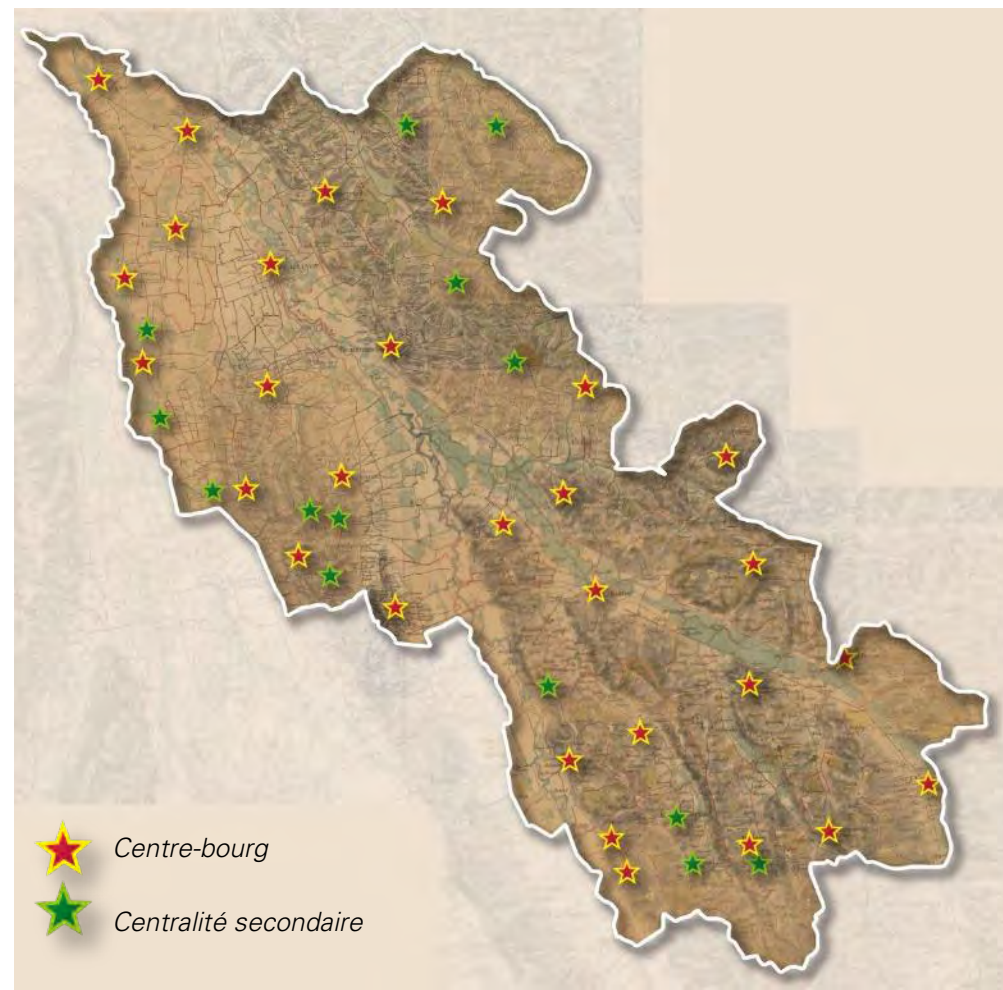


Figure 139 : implantation des centralités, source carte Etat-major (1820-1866), source IGN, réalisation Paysages

Le socle géomorphologique et l'histoire des lieux, ont contribué à une diversité des implantations bâties au sein des paysages de la CCBVG. Certains villages se sont par exemple établis dans la plaine à proximité de cours d'eau, et se sont développés de manière plutôt resserrée, tandis que d'autres se sont implantés sur le relief, cherchant à valoriser des terres pour l'élevage, et se développant davantage de manière dispersée.

Afin de présenter toute la diversité des formes des bourgs plusieurs typologies peuvent être définies :

- *La bastide*
- *Le village groupé*
- *Le village fortifié*
- *Le village-église*
- *Le village-rue*

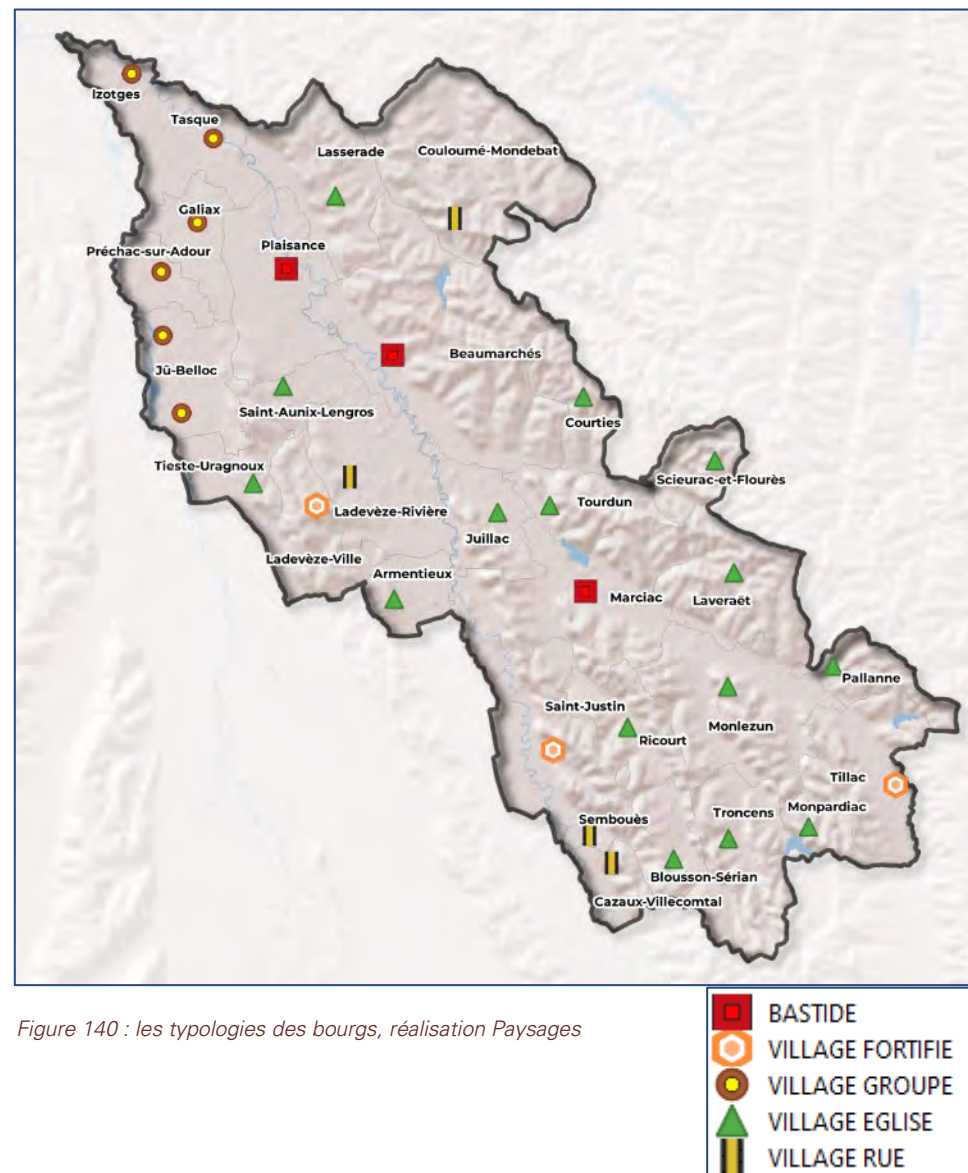



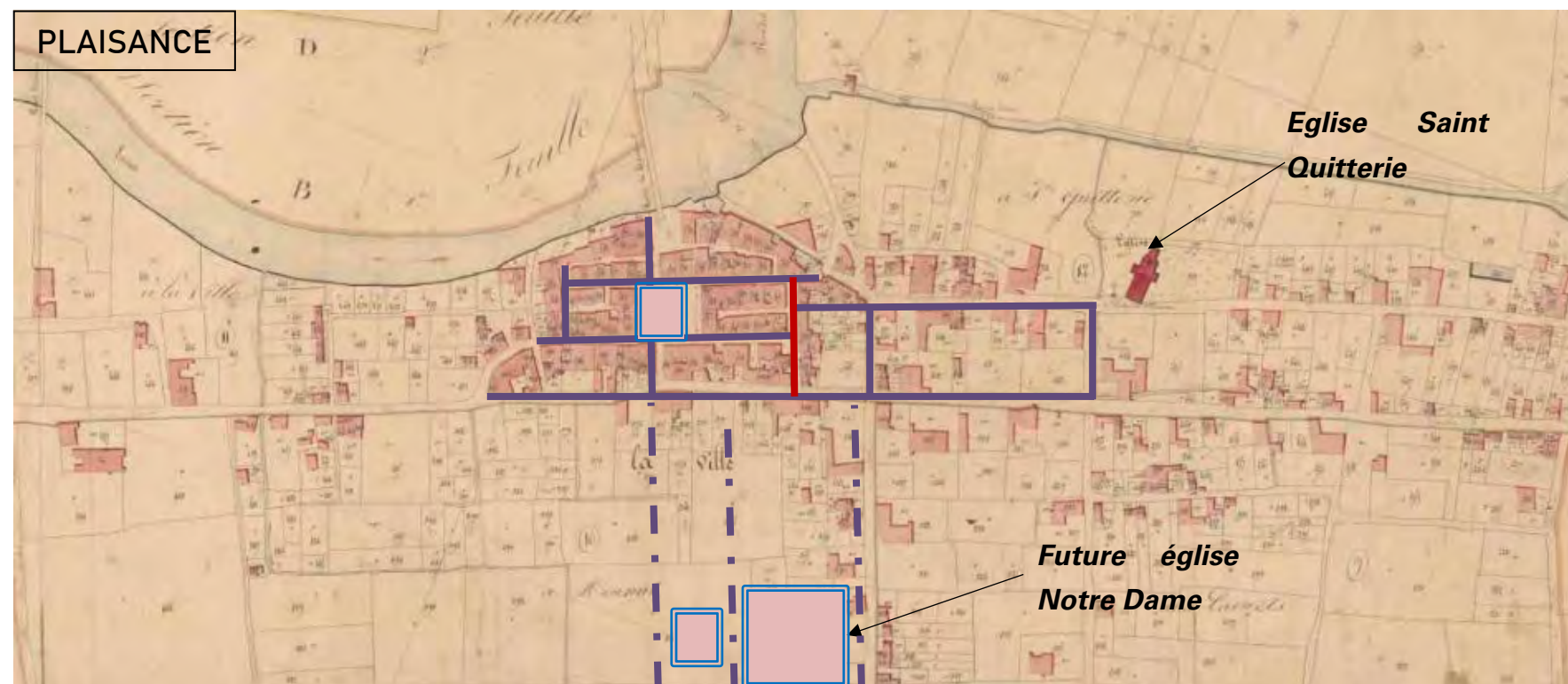


Figure 140 : les typologies des bourgs, réalisation Paysages

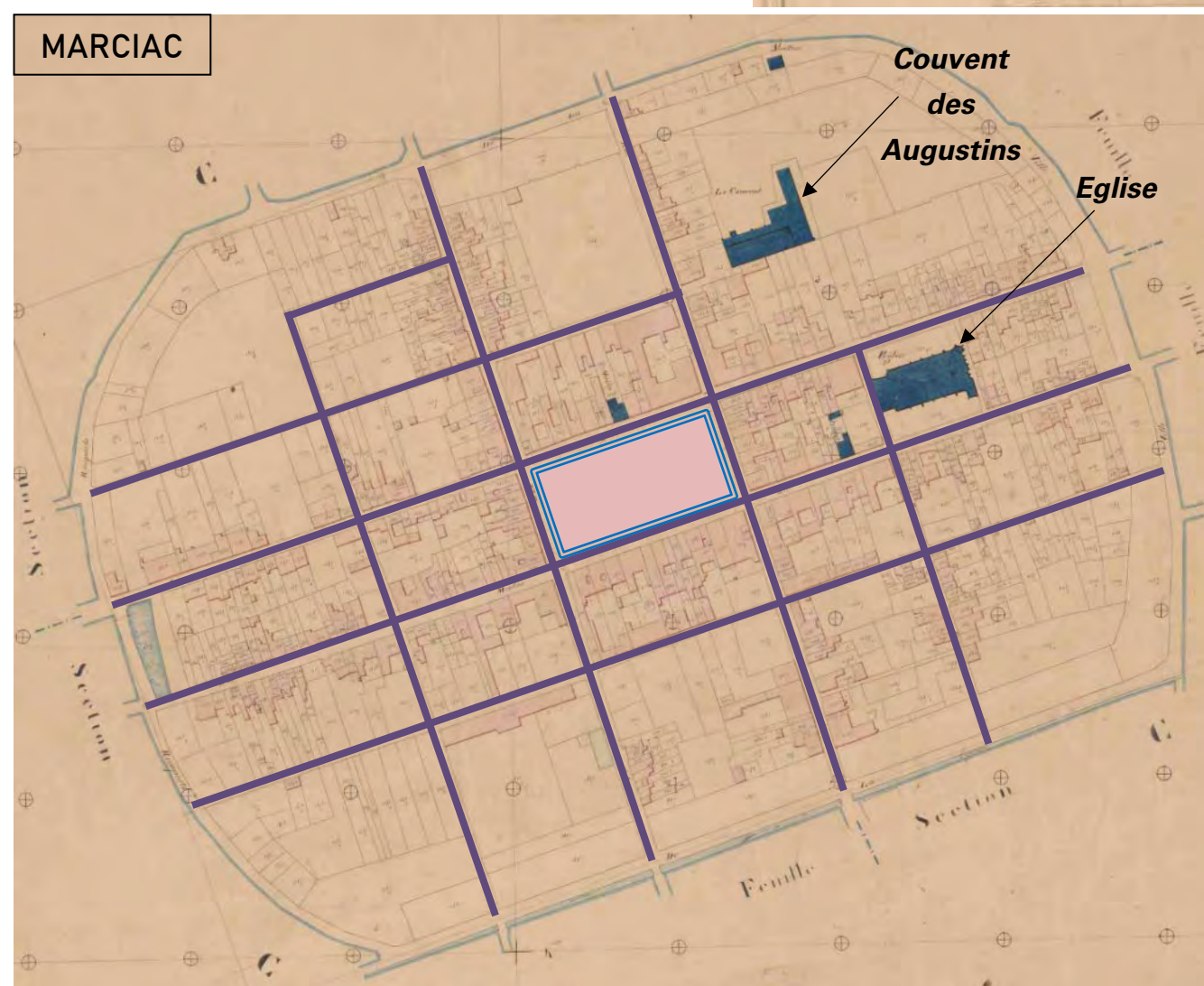
Les Bastides :

- Résultats d'un acte et d'une volonté politique
- Créées ex nihilo, près des grandes routes ou des cours d'eau principaux
- Une place centrale, bordée de maisons aux belles façades sur couverts, autour de laquelle s'organise la vie sociale et économique (avant : elle l'était autour de l'église ou du château) = 
- Un quadrillage orthogonal des rues qui délimite des îlots réguliers où se mêlent habitations et jardins = 
- De façon exceptionnelle elle accueille des développements récents = 

PLAISANCE



MARCIAC



BEAUMARCHES

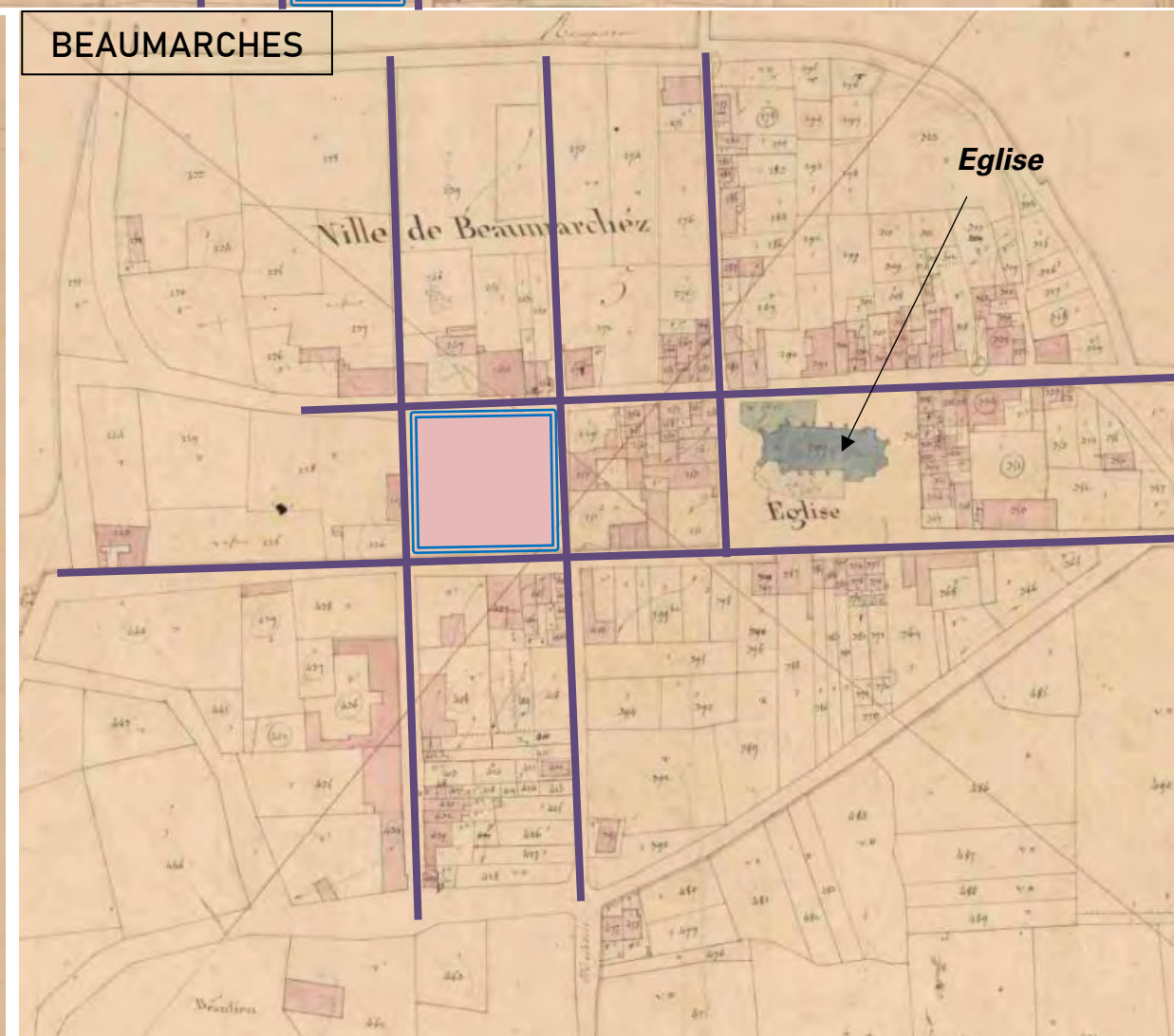
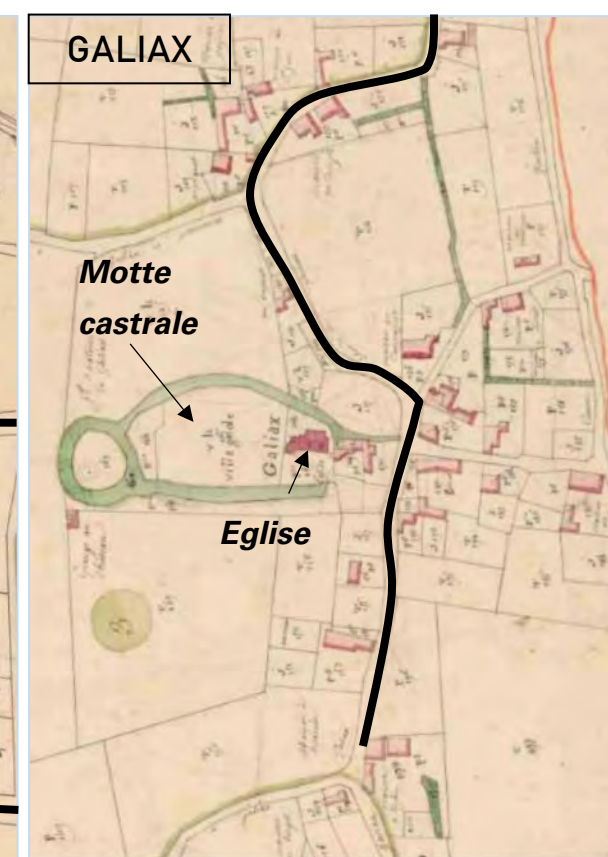
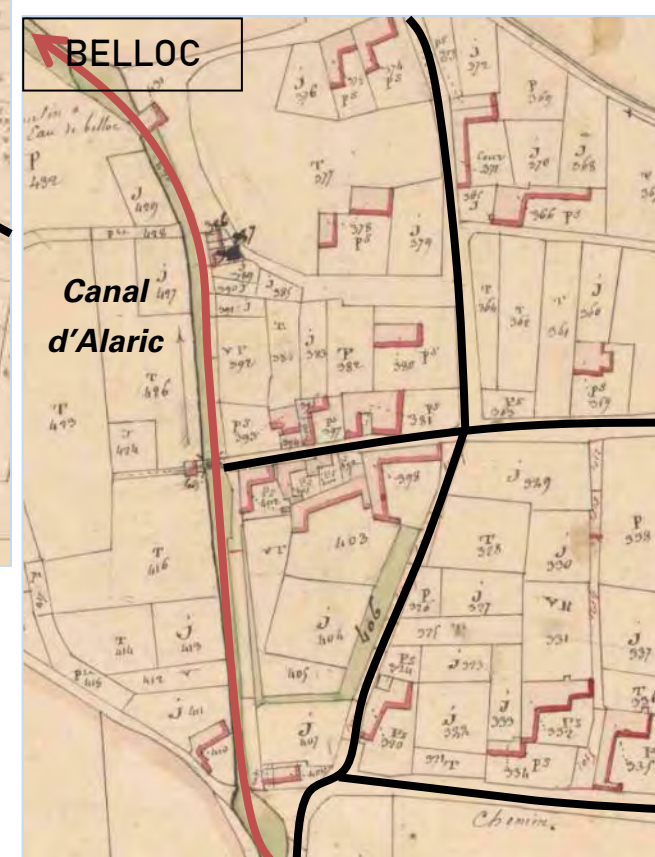
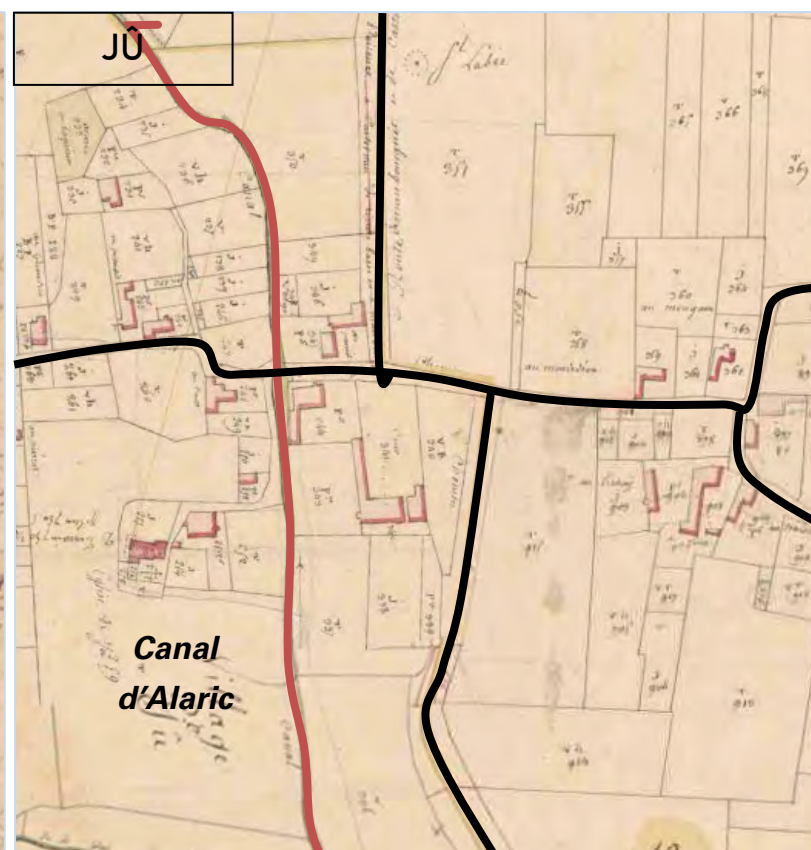
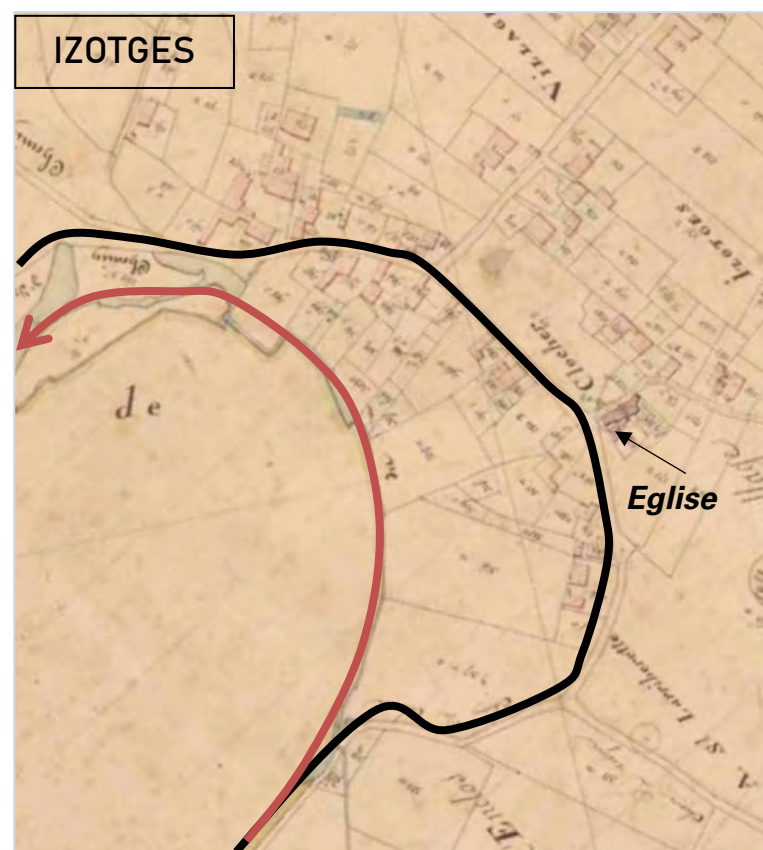
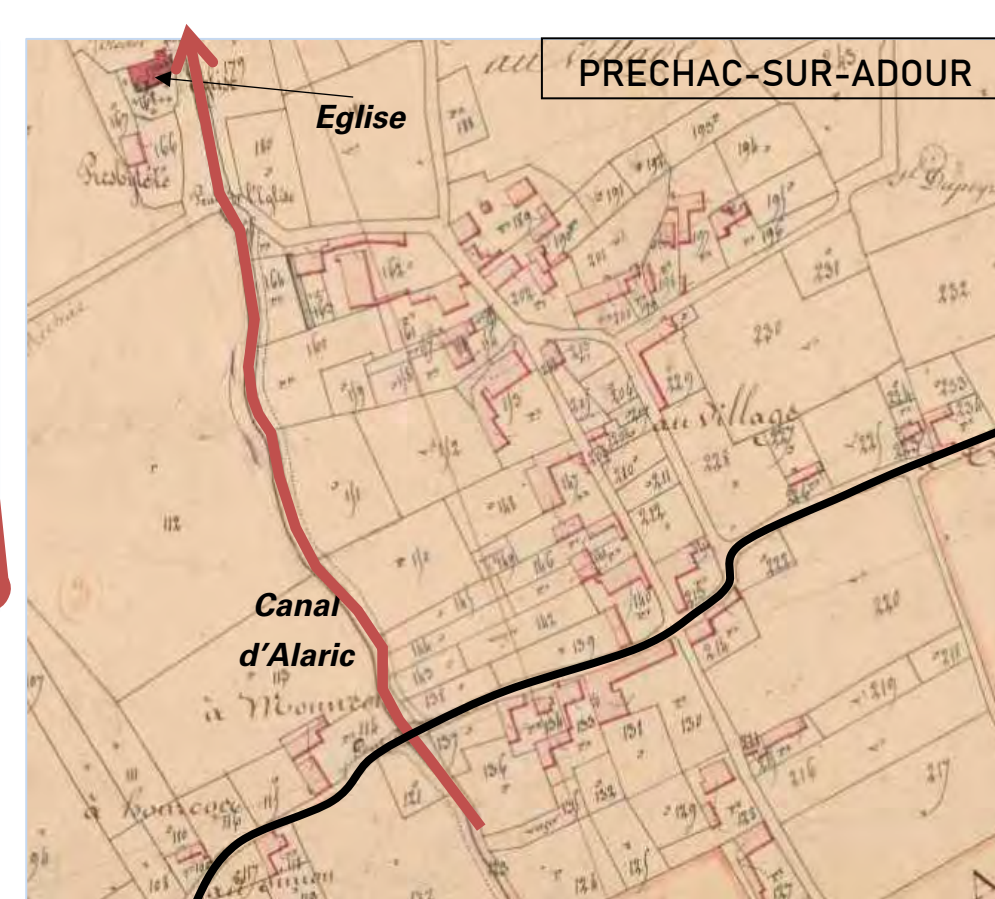
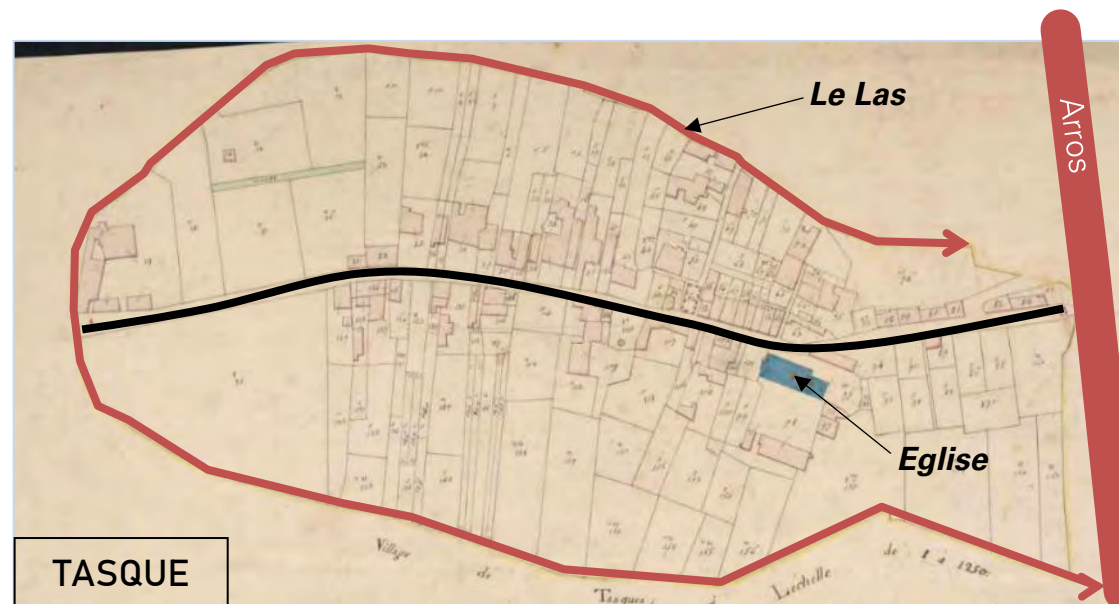


Figure 141 : organisation des Bastides, cadastres napoléoniens, sources archives départementales 32, réalisation Paysages

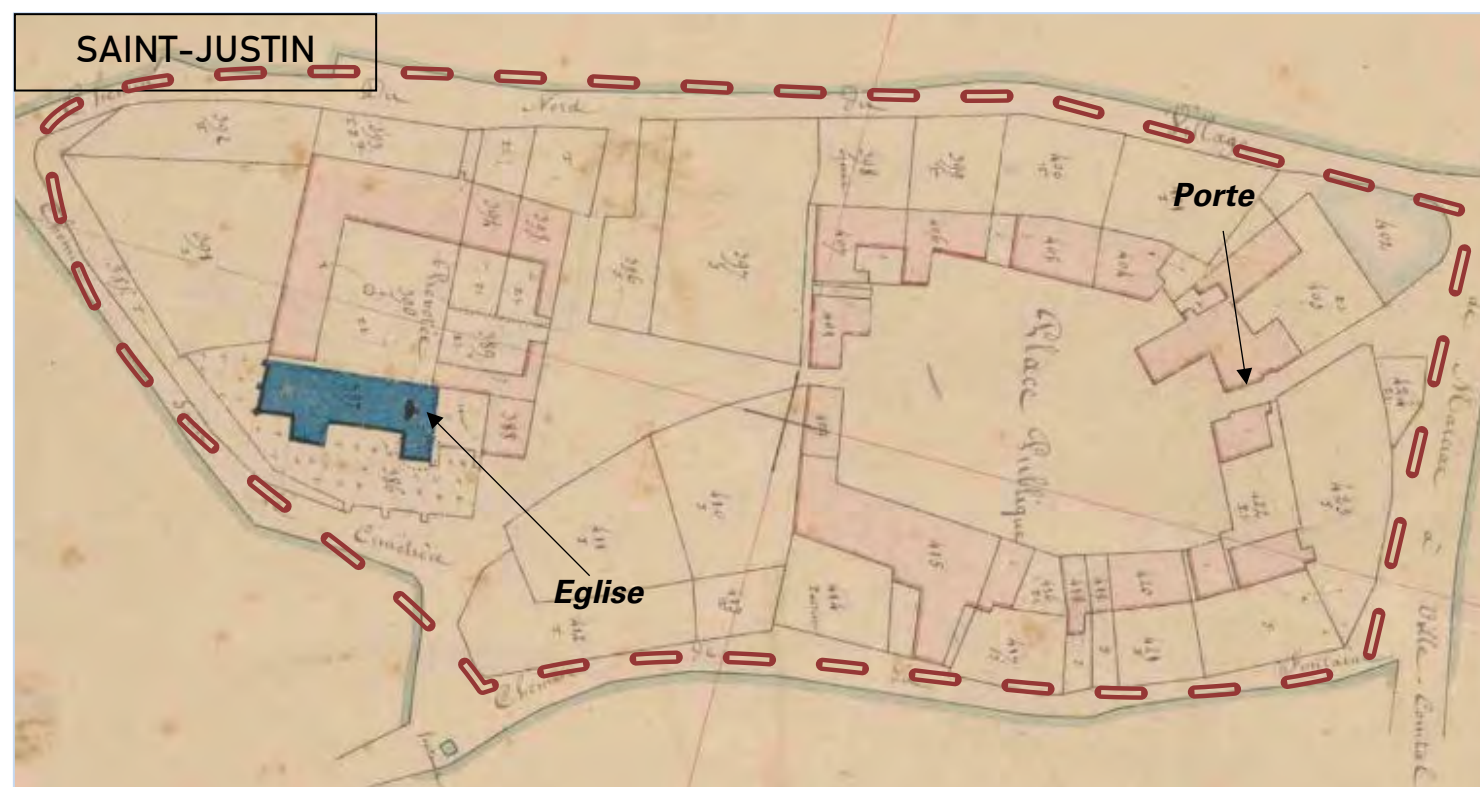
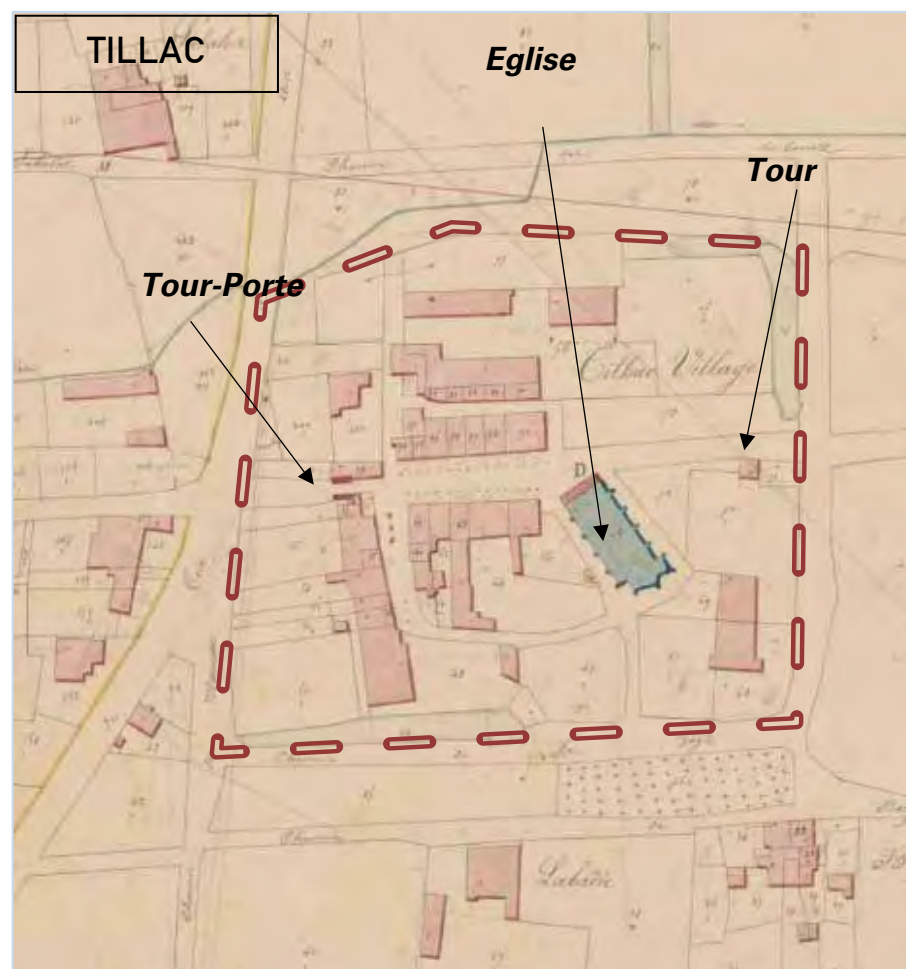
Village groupé

- Résultat d'une concentration de l'habitat liée à un élément structurant initial : canal, voie de déplacement, cours d'eau, structure défensive...
- Implantation du bâti dense en relation avec l'élément initial
- Développement urbain et structuration des espaces publics et des voies sous forme dense et compacte



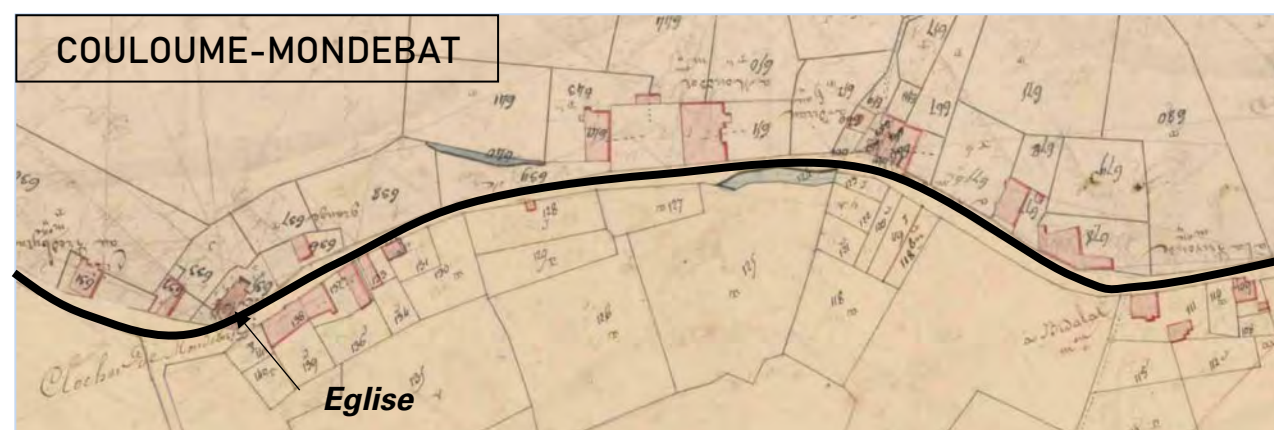
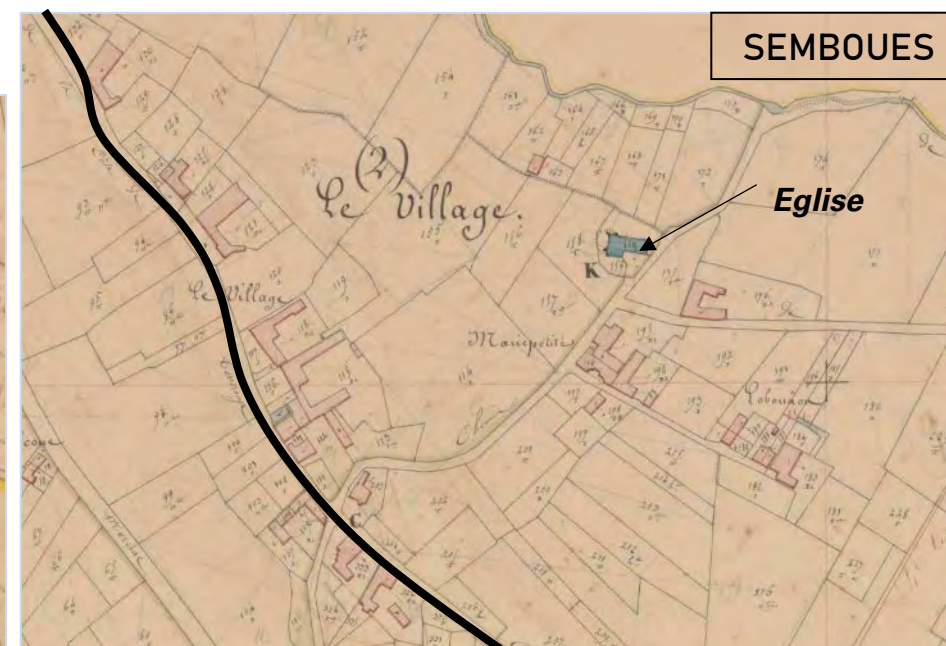
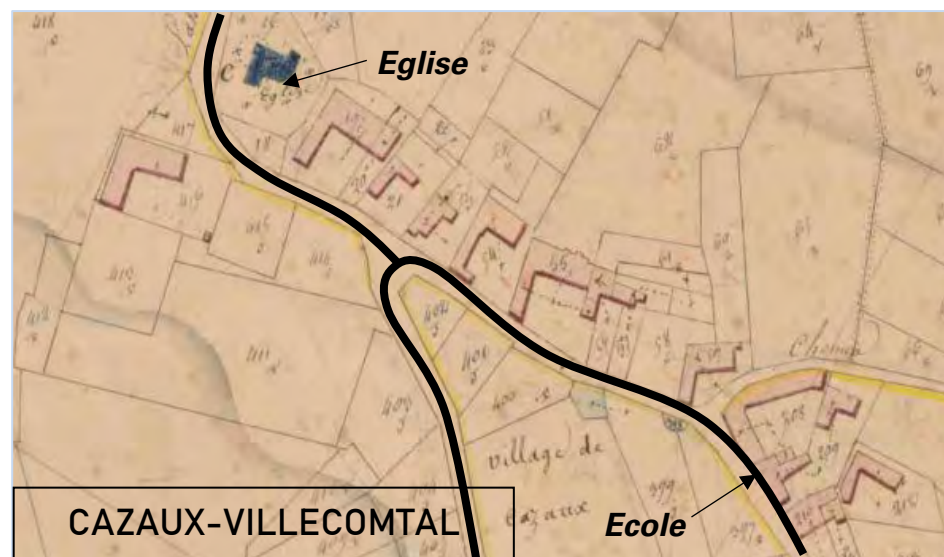
Village fortifié

- Position défensive souvent implantée sur les hauteurs sous forme de castelnau, excepté dans le cas de Tillac cas rare de castelnau de plaine
- Logique d'urbanisation sécuritaire et militaire
- Constitution d'une enceinte fortifiée concentrant l'habitat
- Noyau urbain dense et contenu



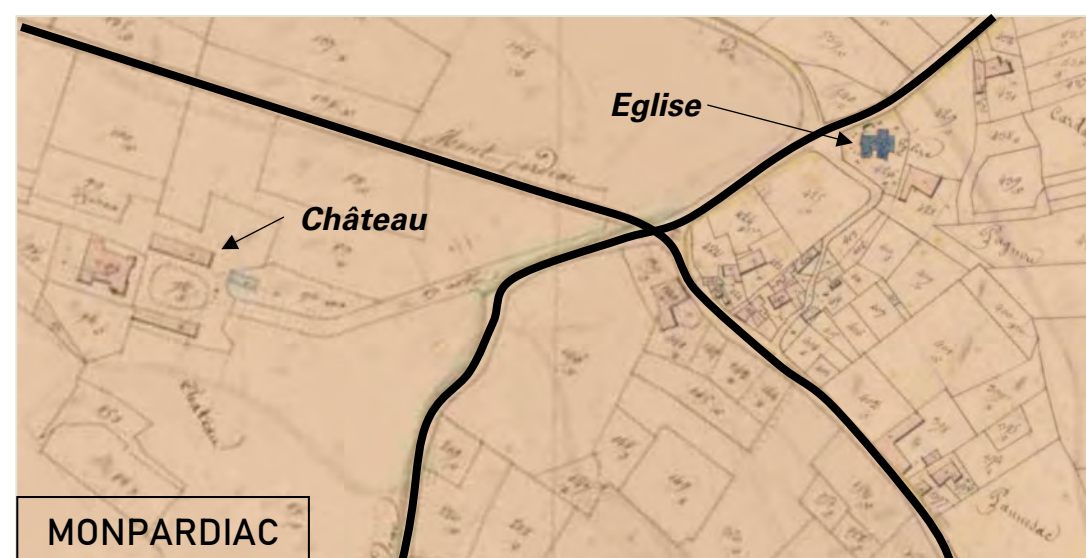
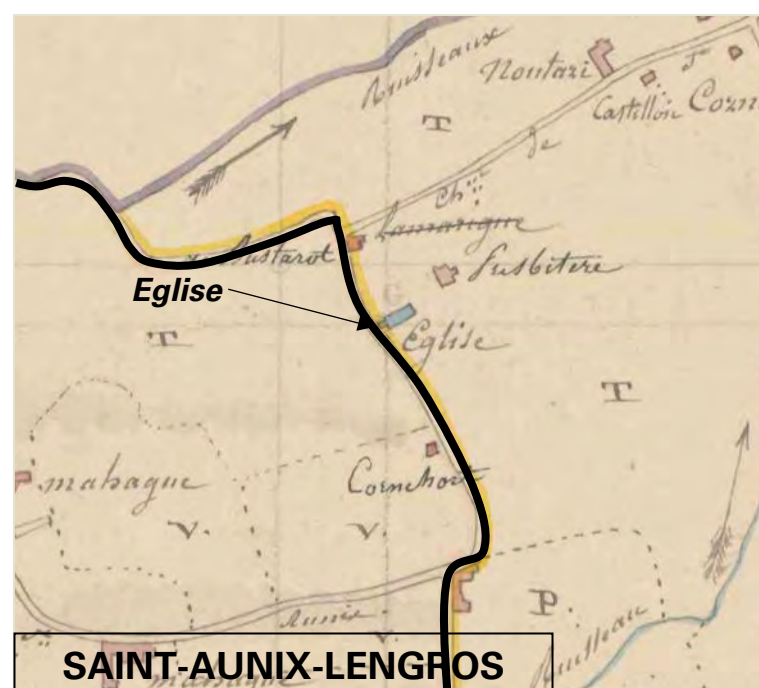
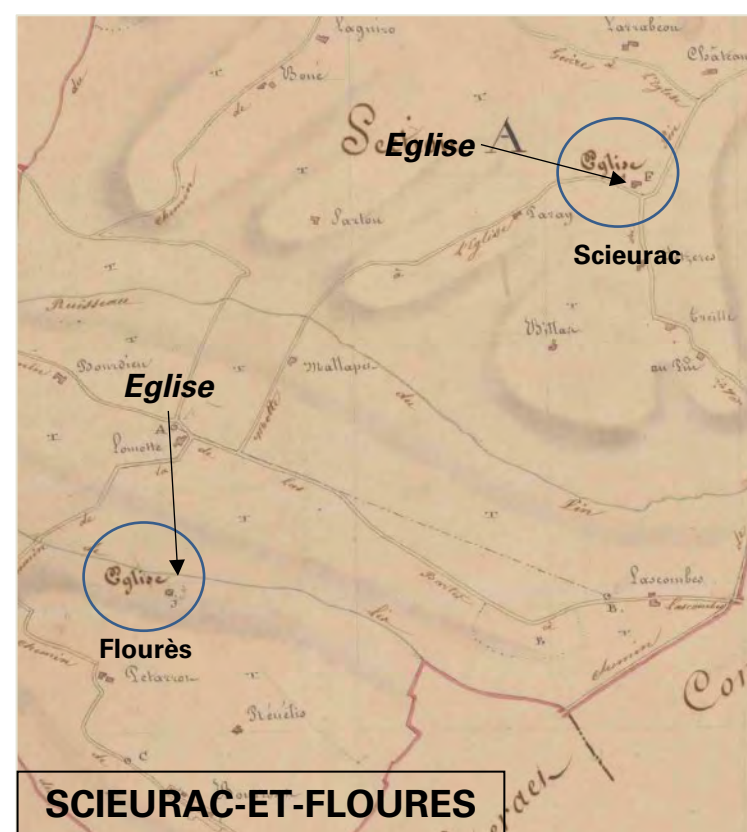
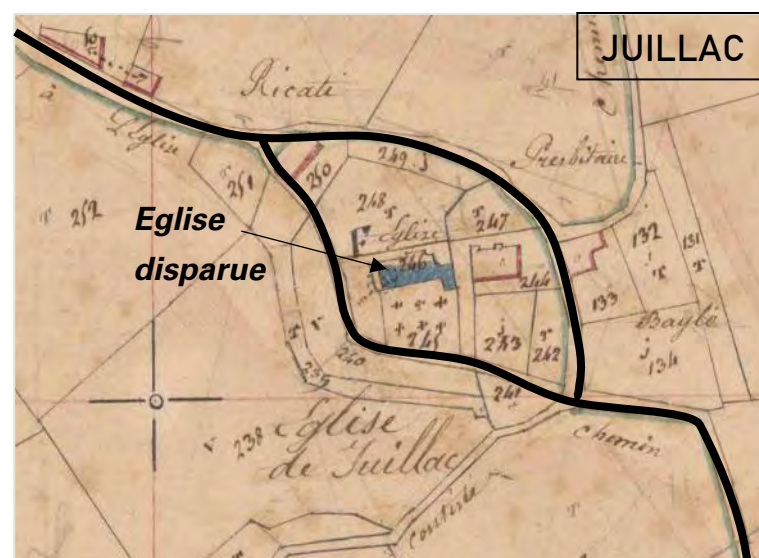
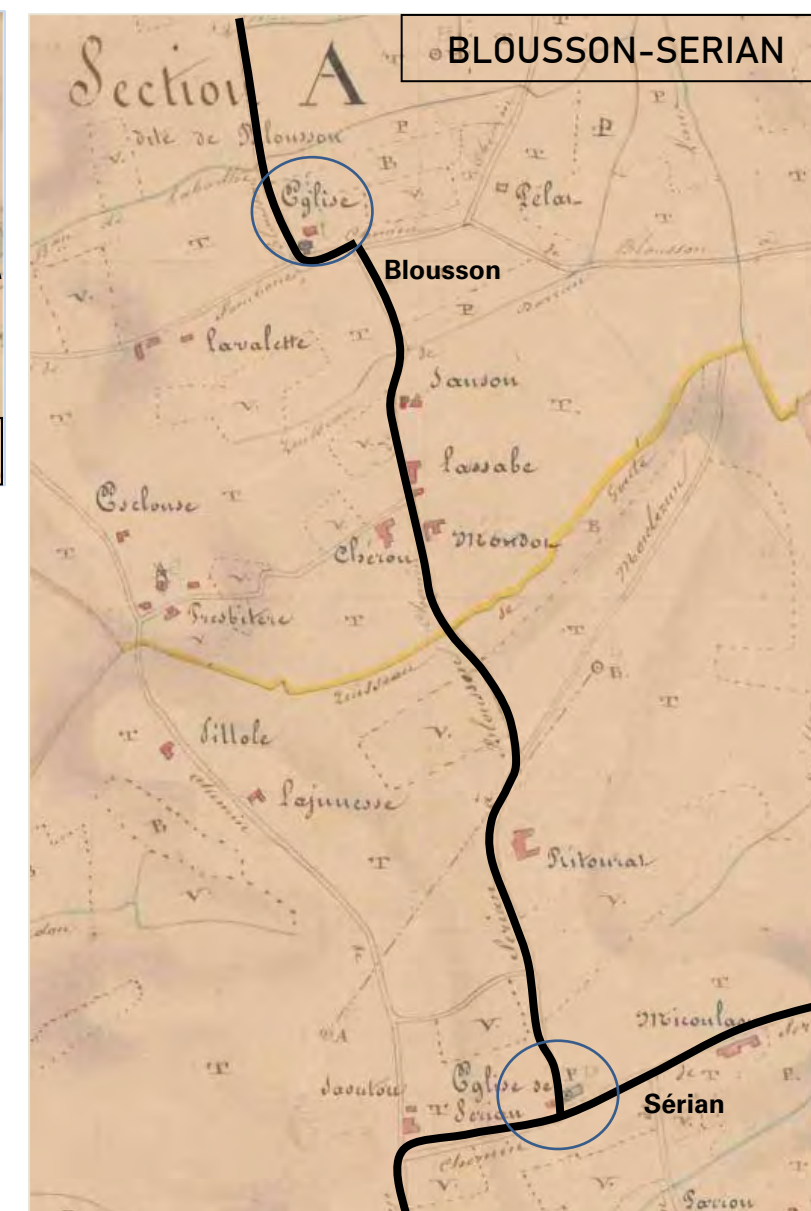
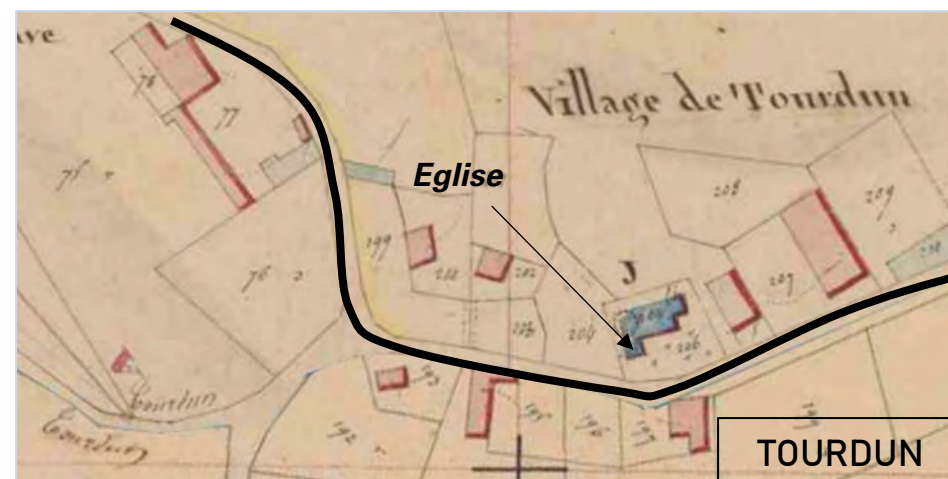
Village rue

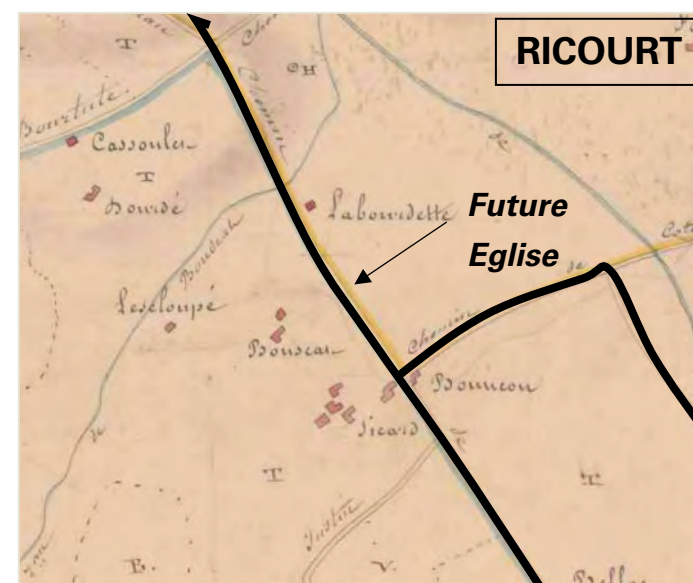
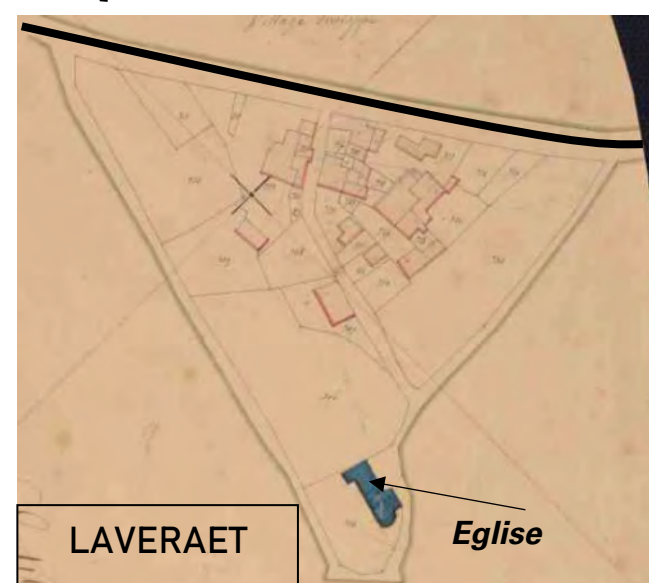
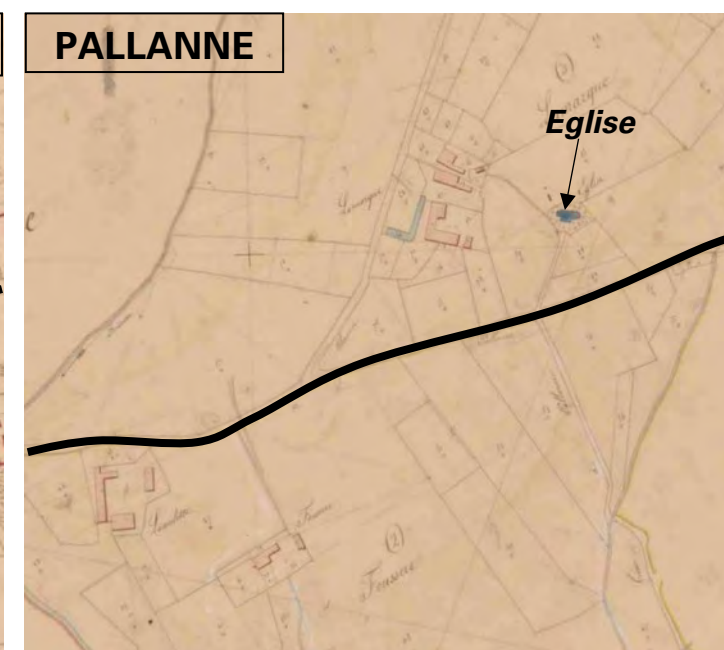
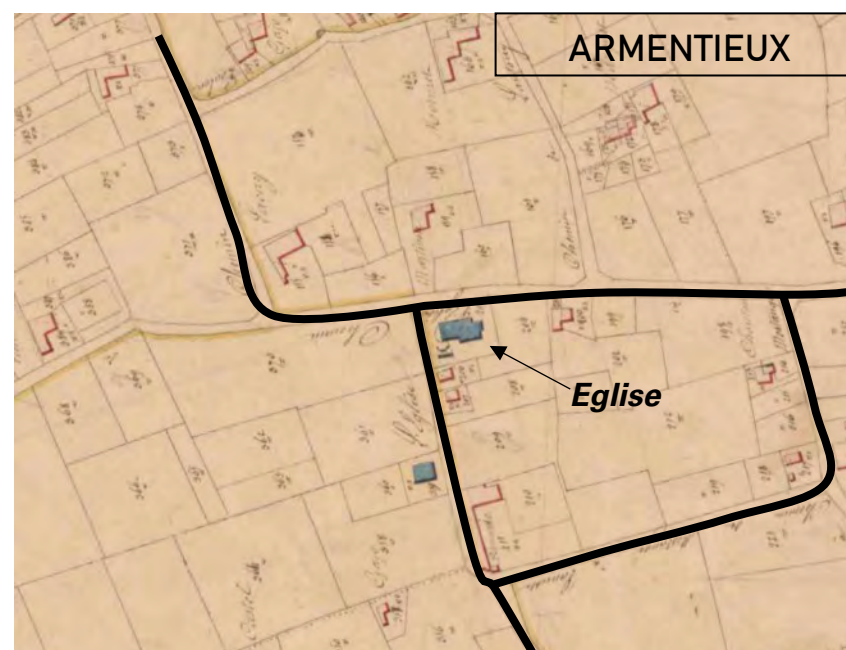
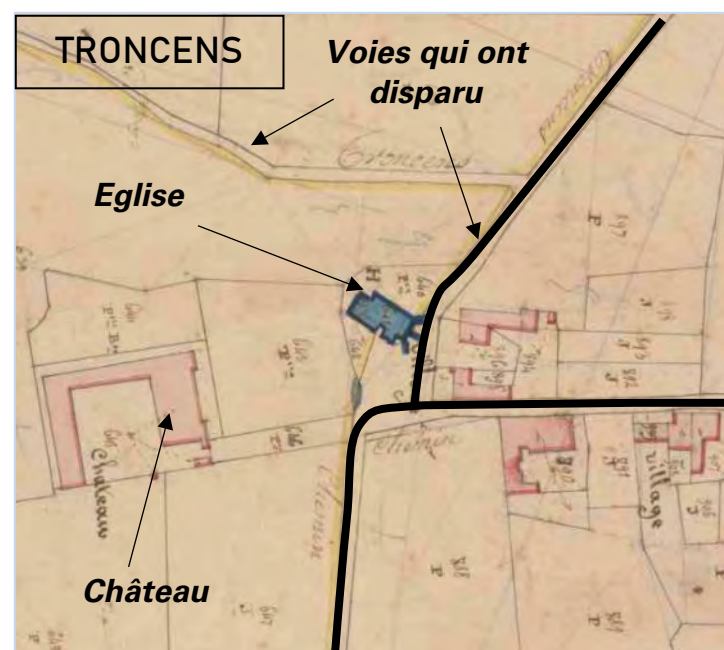
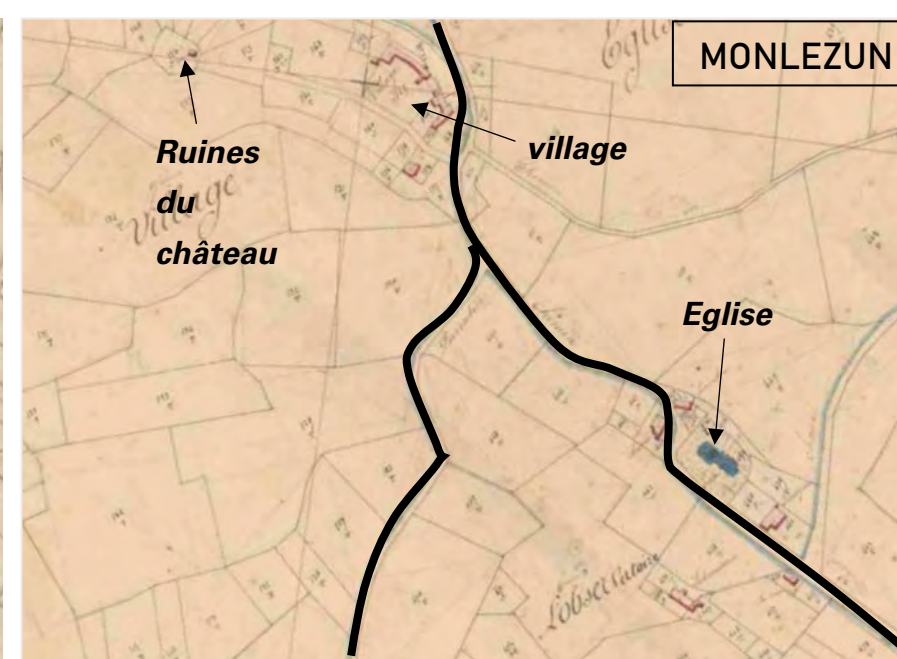
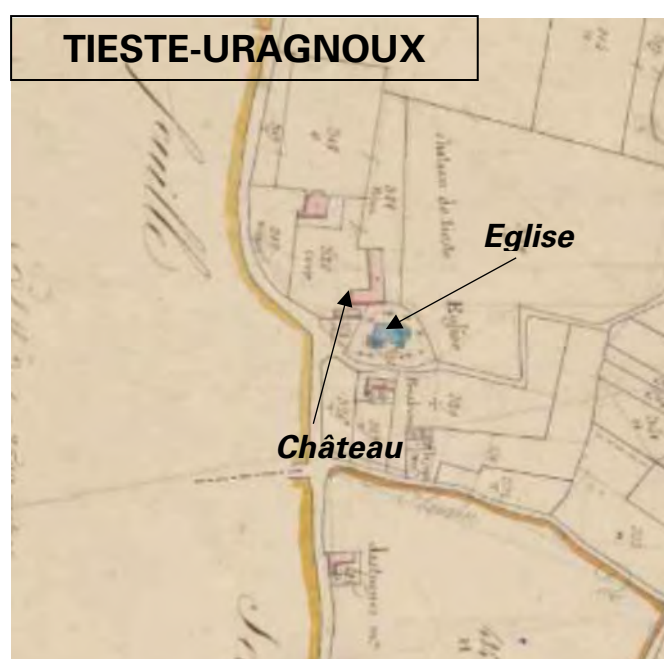
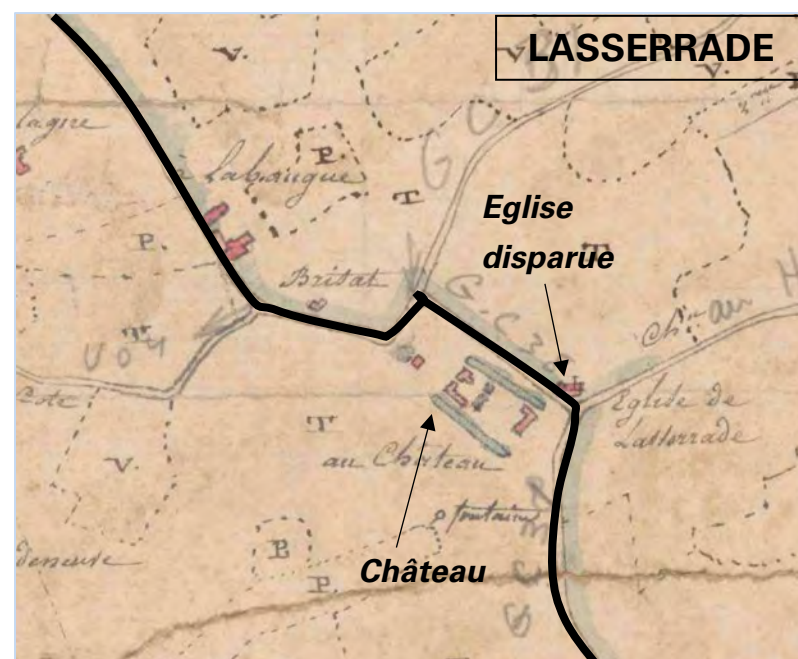
- Logique d'urbanisation linéaire de sur un ou 2 côtés d'une voie,
- Diffusion de l'urbanisation progressive sans création de centralité distincte
- Implantation du bâti en limite de l'emprise publique sur plusieurs niveaux créant l'« effet de rue » et la perception de centralité



Village église

- Regroupement de quelques constructions autour de l'église ou église seule
- Symbolique d'une communauté sans réelle centralité
- Regroupement en hameaux ou dispersion de l'habitat sur le territoire





III. Quelques formes urbaines

1. Des Bastides

Beaumarchés



Le centre-bourg de Beaumarchés se situe sur un promontoire à une altitude de 177m, surplombant la vallée de l'Arros et à proximité directe de la D3.

La trame de la Bastide initiale couvre 11ha, elle a connu peu d'extensions.

L'ambiance du cœur urbain est agréable en alliant patrimoine préservé et paysages de qualité.

Le tissu est structuré autour 2 éléments centraux : la place de halle qui accueille également la Mairie aujourd'hui et la place de l'église, toutes deux insérées au cœur de trame orthogonale.

Ces 2 espaces publics constituent des lieux de rencontre dans la trame bâtie de la bastide. Les autres espaces publics sont les voies qui délimitent les ilots, elles jouent un rôle de desserte et de transit.

Les parcelles bâties sont de taille limitée, notamment celles en relation directe avec les éléments centraux (halle et église). La taille des parcelles s'élargit avec l'éloignement de ce cœur de la trame

Récemment, plusieurs extensions sont greffées à la bastide originelle, opérations en rupture avec la forme urbaine traditionnelle.

Le bâti est implanté à l'alignement des voies et des limites séparatives sur 2 niveaux constituant un front bâti continu sur la rue principale. Le bâti est souvent accompagné de jardins sur l'arrière, autrefois vivriers, ils sont aujourd'hui davantage d'agrément.

Indépendamment d'une perception de densité sur la rue, elle n'atteint que 10 logements par hectare par une forte végétalisation des ilots.

Figure 142 : Analyse de la morphologie urbaine du centre-bourg de Beaumarchés, source : cadastre et Géoportail, Réalisation Paysages



Front bâti de la rue d'en haut



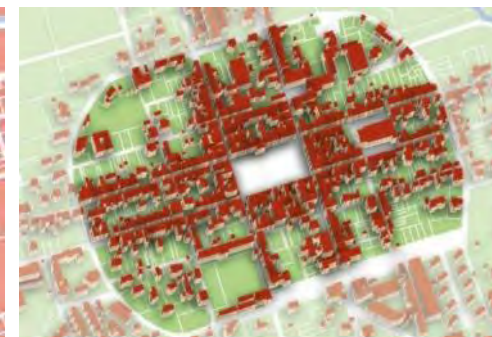
Mairie, Place Maurice Dubernet



Figure 143: Photographies de la bastide de Beaumarchés, source : Google Street View



Photo aérienne de la place de l'église de David Bourdeau, Tête en Ciel



La Bastide de Marciac créée au 13^{ème} siècle offre un exemple abouti du modèle urbain original sur près de 30ha.

Elle est traversée par deux axes structurants en son centre : la D3 du Nord au Sud et par la D943 d'Ouest en Est.

Le tissu est structuré autour de la place de l'Hôtel de Ville qui accueille la vie locale et les animations ponctuelles. La place autour de l'église Notre-Dame de l'Assomption ainsi que le parvis de l'ancienne église et couvent des Augustins jouent également un rôle important de lieu de respiration dans cette trame orthogonale parfaite.

On observe que la trame parcellaire en lanière est resserrée sur les ilots centraux bordant la place, elle s'élargit sur les ilots en seconde couronne. Les parcelles sont majoritairement très étroites et respectent le découpage parcellaire de la bastide. Cette organisation rationnelle assurait autrefois une meilleure perception de l'impôt.

Le bâti implanté à l'alignement des voies et des limites séparatives, souvent accompagné de jardins sur l'arrière, dessine un front bâti continu sur les rues principales de la bastide en particulier sur la rue Notre Dame et la rue Saint-Pierre. La complémentarité des espaces bâtis et non bâtis et la qualité patrimoniale des espaces offre un cadre agréable et animé.

Figure 144 : Analyse de la morphologie urbaine du centre-bourg de Marciac, source : cadastre et Géoportail, Réalisation Paysages



Place de l'Hôtel de Ville

Figure 145 : Photographies de la bastide de Marciac, source : Mairie de Marciac et Google Street View



L'Astrada



Rue Notre-Dame et Eglise
Notre-Dame de
l'Assomption



Place de l'Hôtel de Ville pendant Jazz In Marciac





Le cœur urbain de Plaisance est bordé par l'Arros, affluent de l'Adour, à l'Est et se situe à proximité directe de la D3, axe structurant du territoire.

La cité aux 2 Bastides s'est donc naturellement développée et structurée vers l'Ouest en articulation avec les voies de communication qui irriguent le territoire : la Rue des Pyrénées (D14) vers le Sud, et la rue de l'Adour à l'Ouest et à l'Est.

2 trames d'espaces publics sont identifiables :

- une structuration resserrée de ruelles déployées sur la trame orthogonale autour de la place du 8 mai caractérise la bastide médiévale
- une trame plus aérée structurée au XIXème autour de la place du 11 novembre.

La voiture demeure omniprésente dans cette trame viaire mal adaptée aux usages d'aujourd'hui.

Au sein de la Bastide médiévale le parcellaire est extrêmes dense et optimisé.

Les développements récents ont donné lieu une trame parcellaire plus lâche et laissant une place plus importante au végétal, tout en conservant une structure en lanière.

Les 2 places centrales jouent un rôle dans l'animation quotidienne en accueillant commerces et services à la population

Le cœur de la bastide offre un semble groupé et compact occupant et optimisant un espace réduit et générant une forte densité. La modernité offerte par la seconde phase d'aménagement avec des espaces publics et des voies plus larges et une plus grande place aux espaces d'agrément, a constitué un tissu de faubourgs moins dense et moins minéral. L'ensemble compose un équilibre entre patrimoine et nature en ville offrant un cadre de vie agréable.

Figure 146 : Analyse de la morphologie urbaine du centre-bourg de Plaisance, source : cadastre et Géoportail, Réalisation Paysages



Place du 8 mai 1945



Place du 11 novembre 1918



Place du 11 novembre 1918 jour de marché
(sruce Journal du Gers)

Figure 147 : Photographies de la bastide de Plaisance, source : Paysages



Rue Sainte Quitterie

2. Des centres fortifiés

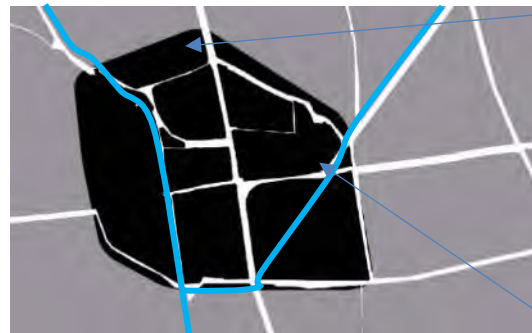
Belloc à Jü-Belloc



Belloc est un ancien castelnau traversé par les canaux d'Alaric et de Cassagnac. Un château était édifié à l'Ouest de l'Alaric et le bourg se développa à l'Est et l'église marque la limite Nord.



Le parcellaire est structuré par la trame viaire et répond à une tradition vivrière. On peut supposer que les parcelles proches du canal étaient cultivées et celles de la partie Ouest habitées.



Les espaces publics correspondent à la desserte interne du bourg et en partie aux anciens fossés défensifs. Ils ont essentiellement une fonction routière.



Ce noyau accueille de belles demeures liées à des composantes environnementales marquées (canal et jardins), l'ensemble crée une ambiance agréable.



Figure 148 : Analyse de la morphologie urbaine de Belloc, source : cadastre et Géoportail, Réalisation Paysages

Tillac



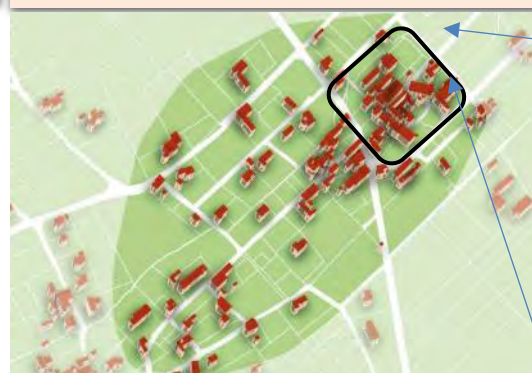
Tillac est un village féodal situé à proximité de la rivière Le Bouès et de la route départementale D3, desservant l'ensemble du territoire intercommunal. Le noyau historique correspond au périmètre du castelnau du XIII^{ème} siècle.



Les espaces publics sont constitués de ruelles, de venelles de faible emprise et de traitement traditionnel en pierre présentent une grande qualité. Seul le parvis de l'église associé à un espace paysagé offre un espace de rencontre.



Les parcelles sont relativement petites au sein du castelnau historique, notamment de part et d'autre de la Rue principale bordée de maisons à colombages et d'arcades.



Le castelnau apparaît très dense, impression accentuée par la présence d'arcades et de bâti en surplomb sur la rue. La qualité préservée du bâti associée à des espaces publics typiques confèrent au bourg une forte image patrimoniale.



Figure 149 : Analyse de la morphologie urbaine du centre-bourg de Tillac, source : cadastre et Géoportail, Réalisation Paysages ; Photographies Paysages

3. Quelques développements récents

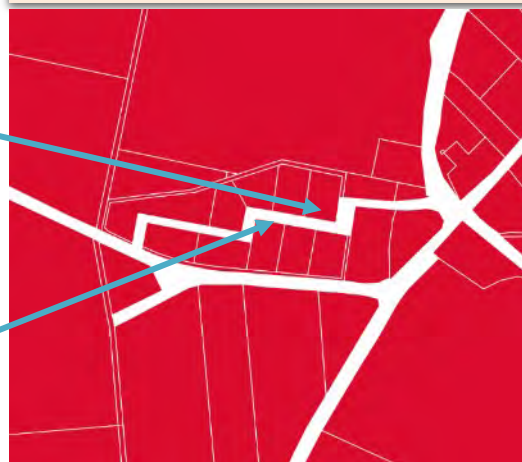
Lotissement au Bouquet à Tasque



Figure 150 : plantations de haies à Tasque, source Le Moniteur, et lotissement au Bouquet, source Paysages



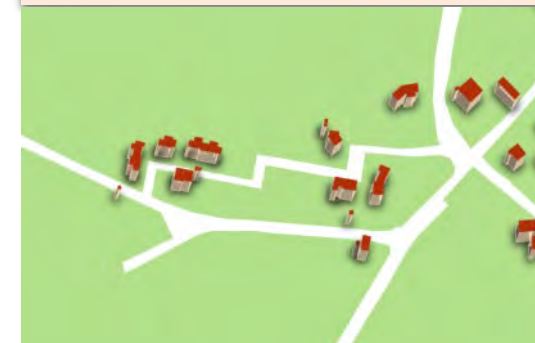
Une extension urbaine a été réalisée à l'Ouest de la commune de Tasque sous forme de lotissement communal.



Le parcellaire est structuré de part et d'autre de la voie en offrant une diversité de formes et de tailles. Le projet est mixte avec 5 logements sociaux et 10 maisons individuelles libres.



Les espaces publics répondent à la desserte des logements tout en assurant un maillage avec le réseau périphérique. Le tracé et le traitement de la voie contribuent à une circulation apaisée dans le site.



Le traitement végétal du quartier par la constitution d'un réseau de haies sur les limites des parcelles, porté par la collectivité et une association spécialisée, apportent de la qualité environnementale et paysagère au projet et créent une ambiance très agréable tout en assurant la transition progressive avec les espaces agricoles périphériques.

Lotissement du Moulin à Plaisance



Le lotissement du moulin a été aménagé au début des années 1980 de façon déconnectée du noyau urbain historique.



Le parcellaire autour du réseau routier et offre une diversité de formes et de tailles. Le projet est mixte avec une dizaine de logements sociaux sous forme de logement individuel continu et une vingtaine de maisons individuelles libres.

PAYSAGES/ARTIFEX



Les espaces publics sont organisés sous forme de 2 voies en impasse desservies par une voie principale se terminant sous forme d'un espace vert peu qualifié.



Malgré la pauvreté de traitement des espaces publics, la prédominance du végétal dans les limites avec les espaces publics et au sein de la trame parcellaire, participe d'une intégration agréable du quartier.

Les lotissements à l'extérieur de la bastide de Plaisance

Enfin, plus récemment, plusieurs opérations d'ensemble sont venues compléter le tissu urbain, en particulier au Nord et au Sud-Ouest de la bastide. Ces lotissements ne respectent plus le tracé orthogonal de la bastide (avec souvent des voies en impasse) et les maisons sont implantées bien souvent au centre de la parcelle.

Lotissements du Moulin et Chantegrenouille, à proximité de l'Intermarché



Opérations d'ensemble au nord de la bastide de Plaisance



Figure 151 : Vues aériennes des opérations d'ensemble autour de la bastide de Plaisance, source : Géoportail

G. UN PARC DE LOGEMENTS EN DIVERSIFICATION

I. Les caractéristiques et évolution du parc de logements

1. L'évolution du parc de logements

En 2021, La CCBVG compte 3 464 logements soit un gain de près de 1 200 logements par rapport aux années 1970. La dynamique de production de logements est notable dès la fin des années 70 et s'accélère légèrement à partir des années 2000.

On observe une progression du nombre de résidences principales alors que la population connaît une diminution durant cette période. Cette évolution dissociée permet de répondre au phénomène de desserrement des ménages. En effet, le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de diminuer : on compte près de 1.4 personne de moins dans chaque logement entre 1968 et 2021.

Dans le même temps le volume des résidences secondaires a triplé, témoignant du confortement de la vocation touristique du territoire.

Evolution du nombre de logements par catégorie (1968-2021)

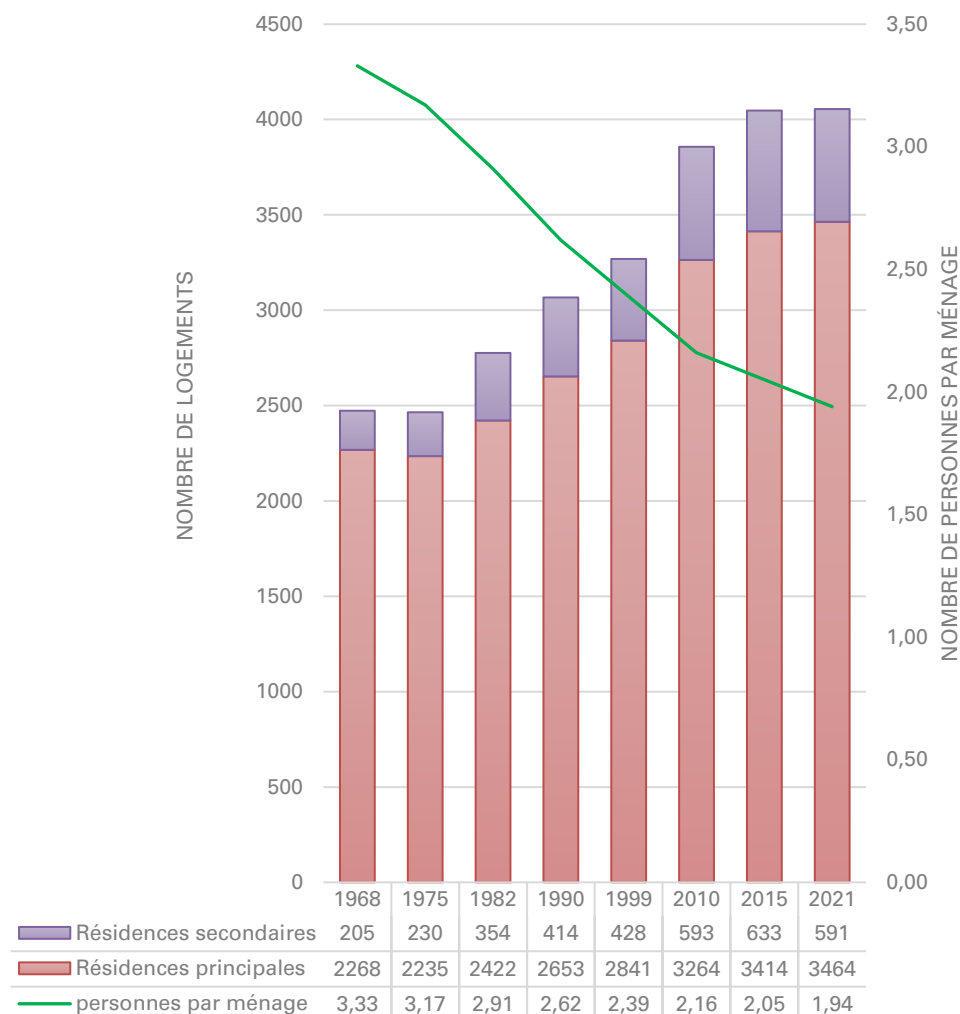


Figure 152 : évolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personne par ménage, source RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2010, 2015 et 2021, réalisation : Paysages

L'augmentation du parc de logements n'est pas uniforme sur le territoire. La carte suivante montre que le nombre de logements augmente dans la majorité des communes de la CCBVG, avec une variation annuelle moyenne du nombre de logements supérieure à +0.62 %/an entre 2014 et 2020.

Galiac, Courties et Blousson-Sérian se distinguent par une évolution rapide de leurs nombres de logements alors que les communes de Izotges, Lasserrade, Saint-Justin, Ricourt, Sembouès, Cazaux-Villecomtal et Pallanne ont une perte importante de leur logement, à mettre en lien avec le faible poids des logements existants.

Il apparaît que les communes des coteaux ont une évolution plus importante de leur nombre de logements que les communes de la plaine.

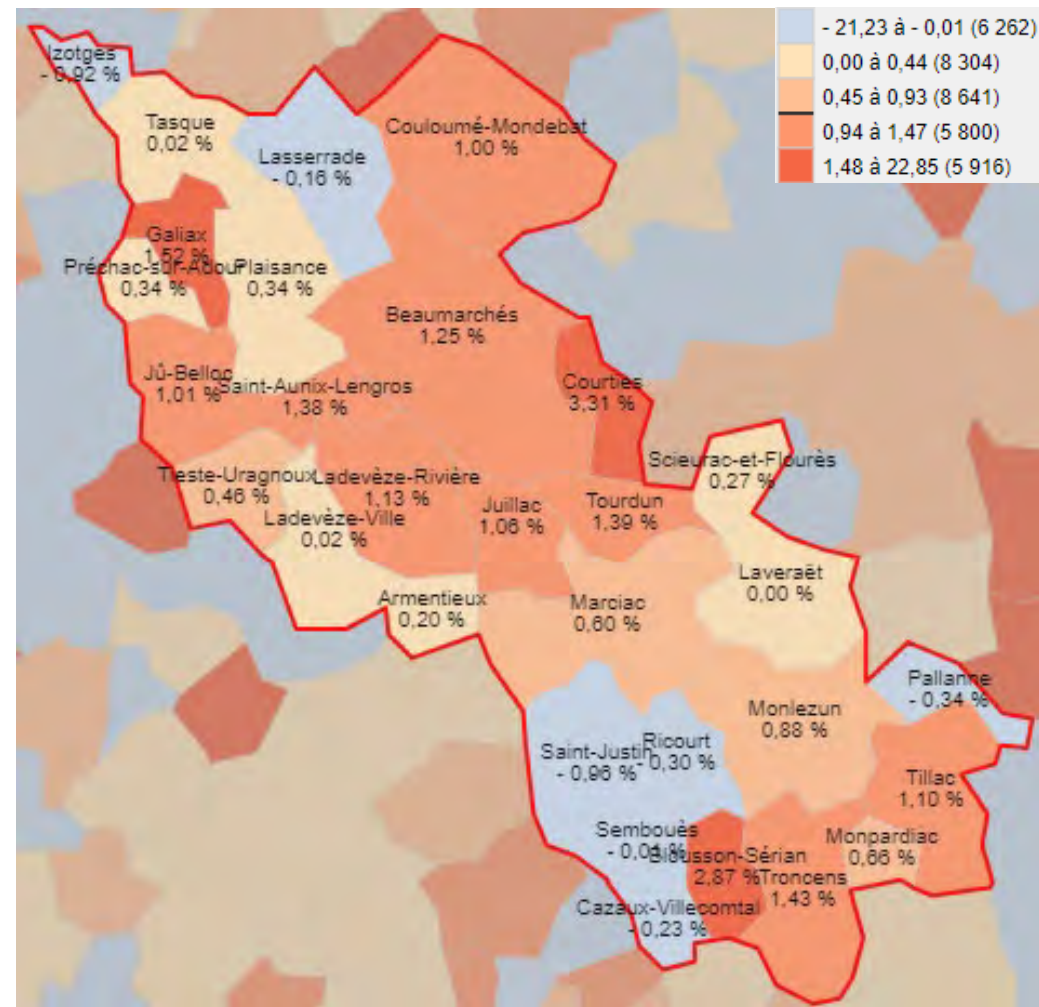


Figure 153 : taux d'évolution du nombre annuel de logements entre 2014 et 2020, source INSEE RP - Géoclip

2. Une vacance en régression

L'INSEE recense 456 logements vacants dans le parc de logements de CCBVG en 2020 soit un taux de vacance de 10 %.

On considère un volume incompressible de logements vacants à hauteur de 5 % car relevant d'une vacance fonctionnelle (périodes de transition entre deux locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.) nécessaire au fonctionnement du marché.

Ainsi, le taux de vacance de la communauté de communes pourrait apparaître comme préoccupant : un des enjeux de demain est de réinvestir une partie de ce réservoir disponible de logements afin d'accueillir de nouveaux habitants, sans artificialiser davantage le territoire. En comparaison, le taux de vacance de la région Occitanie est de 8.4 % en 2020.

Les logements vacants ne sont pas uniformément répartis sur le territoire intercommunal puisque le taux de vacance varie entre 16.7 % pour Ricourt et 0 % pour Pallanne.

C'est sur la commune de Plaisance (133 logements vacants) suivie par celle de Marciac (81 logements vacants) qu'on recense le plus grand nombre de logements vacants sur leur territoire. A elles deux, ces communes regroupent la moitié des logements vacants de l'intercommunalité.

Certaines communes du territoire ont un taux de vacance élevé comme Ricourt, Juillac ou Sembouès, ... Il convient toutefois de nuancer cette donnée : le taux de vacance est important en raison du faible volume des logements présents sur ces communes. Pour exemple, Ricourt comptabilise 42 logements en 2020, 72 logements pour Juillac et 35 pour Sembouès. Ainsi, un logement vacant situé sur la commune de Ricourt apparaît de façon beaucoup plus marquée dans les statistiques à l'échelle de la commune qu'un logement vacant situé sur les communes de taille plus importante comme Marciac ou Plaisance.

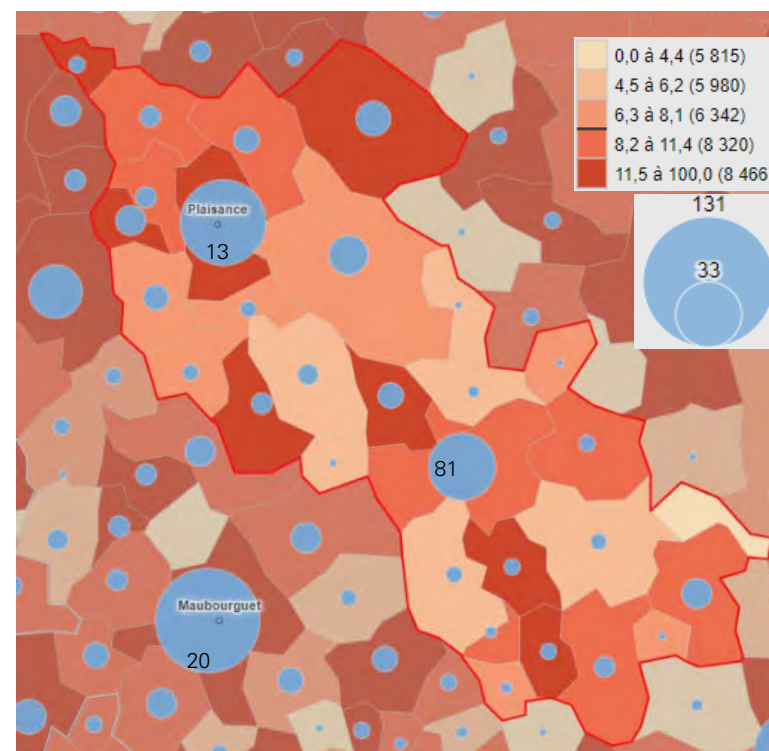


Figure 154 : Taux de logement vacants par commune en 2020, source INSEE RP 2020, réalisation : Paysages

Une vacance de longue durée peut s'avérer problématique. Il convient de distinguer quatre types de vacances : « conjoncturelle ou frictionnelle », « de projet », « de rétention » et « structurelle »

- La vacance conjoncturelle (ou frictionnelle) : principalement liée à la conjoncture du marché qui correspond à une période de transition avant la réoccupation du logement. C'est une vacance à court terme (moins de 6 mois).
- La vacance de projet : correspondant au temps de réflexion et de mise en place d'un projet de location, d'occupation, de vente, de rénovation, de mise aux normes ou encore de démolition. Elle s'inscrit sur une période d'une durée modérée à longue.
- La vacance de rétention : volonté du / des propriétaires de ne pas agir sur le logement. Elle peut être volontaire : logement conservé pour être transmis aux héritiers par exemple, ou subie : travaux à réaliser aux coûts jugés trop élevés. Elle s'inscrit sur le long terme.
- La vacance structurelle : concernant les logements dans une situation de blocage administratif ou d'indivision par exemple, les logements « hors marché » (vacances d'obsolescence liée à la vétusté) et les logements inadéquats aux attentes du marché immobilier (mal situés, trop grands, trop petits, trop chers, énergivores ou sur un territoire peu attractif). Elle est considérée comme la plus problématique, car elle s'inscrit sur une temporalité longue et difficilement résoluble¹⁷.

Selon une étude réalisée par la DDT du Gers en 2020, le taux de logements vacants de plus de deux ans connaît une progression importante de +19.62 % pour le territoire intercommunal de la CCBVG. Il s'agit d'une progression importante si on la compare avec le reste du département où le taux de la vacance de plus de 2 ans baisse légèrement entre 2014 et 2017 : -1.18 %.

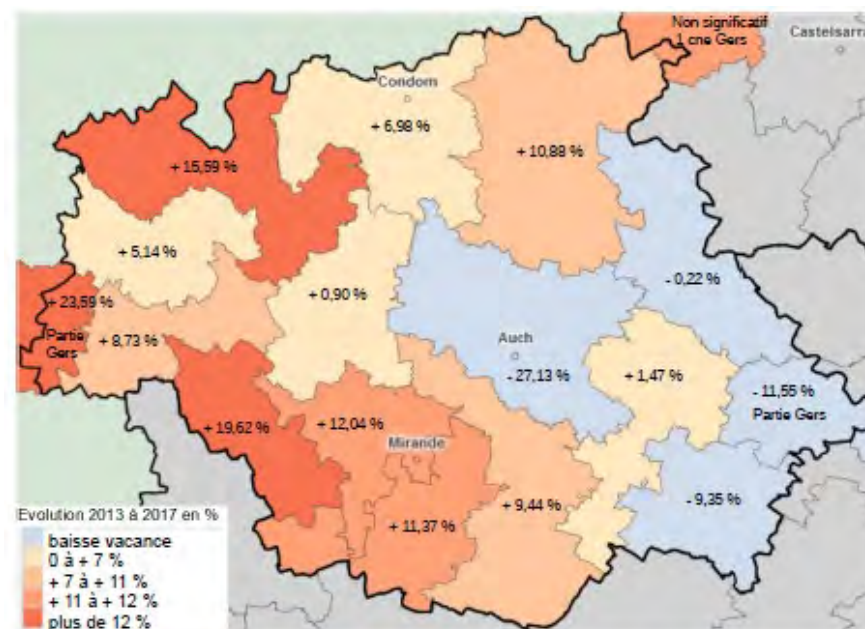


Figure 155 : Evolution de la vacance de plus de 2 ans des logements de 2014 à 2017 par EPCI, Source : DDT 32

¹⁷ Extrait de l'étude « La Vacance de Logement : une typologie pour affiner la connaissance, étude dans sept communes du Lot et du Gers », réalisée par la promotion 2015 / 2016 du

Master 1 Villes et Territoires de l'Université Toulouse Jean Jaurès, pilotée par les DDT du Lot et du Gers.

Il convient toutefois de nuancer les propos car même si le taux de vacance de plus de 2 ans évolue rapidement sur la période observée, les logements vacants de plus de 2 ans ne représentent que 5.28 % du parc de logements intercommunal, à titre de comparaison, ce taux atteint 5.81 % à l'échelle départementale.

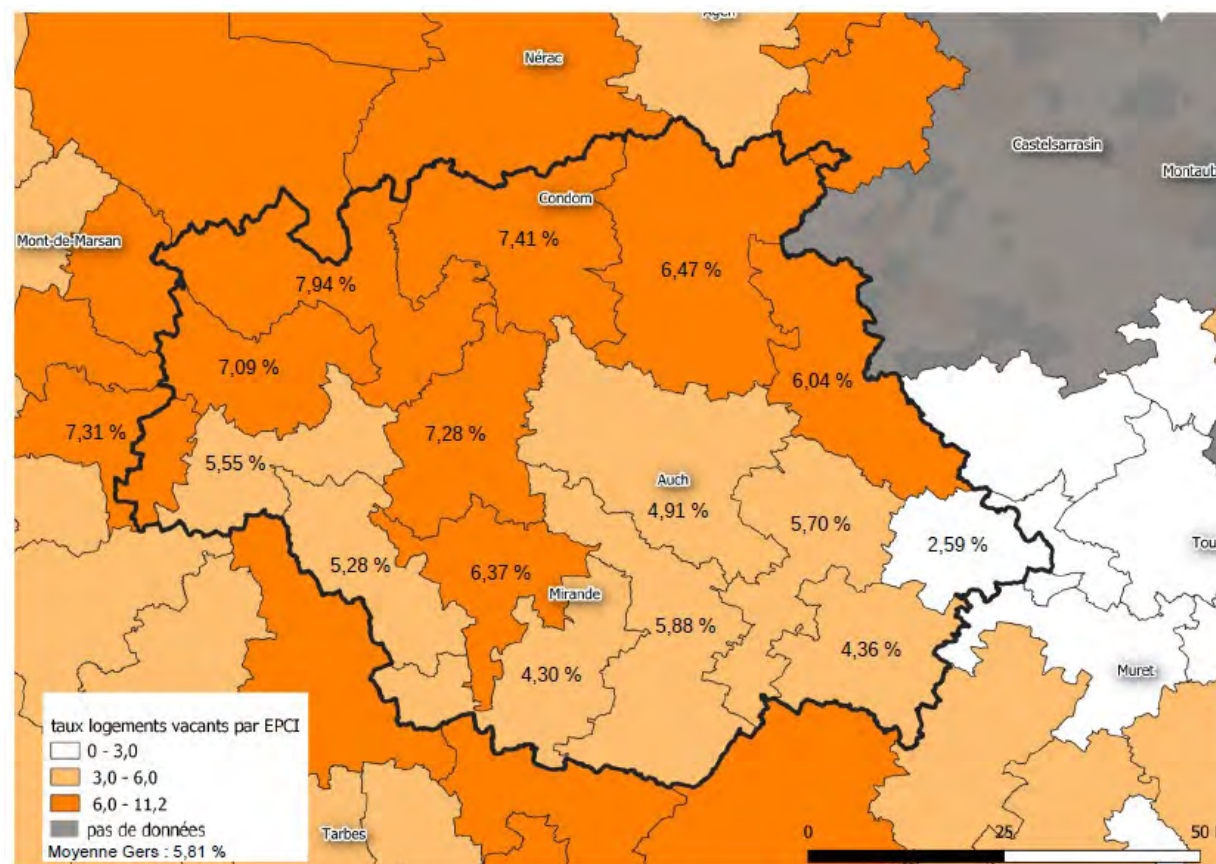


Figure 156 : Taux de logements vacants depuis plus de 2 ans par EPCI, en 2020, source : DDT 32

Selon les données LOVAC, en 2022, la communauté de communes Bastides et Vallon du Gers comptait 221 logements vacants sur l'ensemble du parc de logement, soit un taux de vacance structurelle de 5%. En comparaison, le taux de vacance en Occitanie est de 3,1 %.

Sur l'ensemble des logements vacants, 36 sont des appartements et 185 sont des maisons. Ainsi, le taux de vacance par appartements est plus important (7,8 %) que le taux de vacance par maisons (4,7 %).

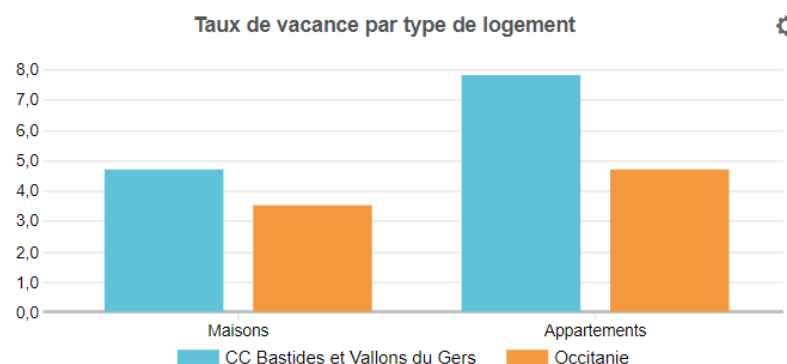
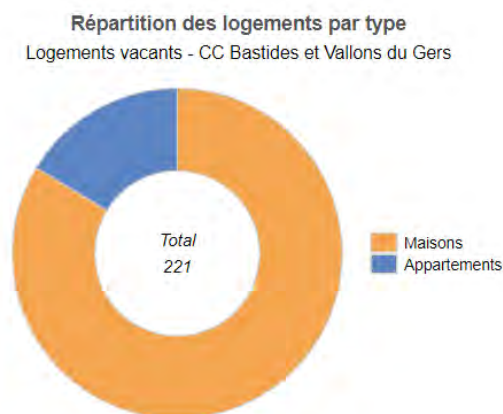


Figure 157 : repartition et taux de vacance par type de logement dans la CC BVG, source : LOVAC

La répartition des logements vacants par commune en 2022 s'effectue de la manière suivante :

Communes	Taux de vacance (%)
Armentieux	2.2
Beaumarchés	4
Blousson-Sérian	14.3
Cazaux-Villecomtal	6.4
Couloumé-Mondebat	9.8
Courties	2.5
Galiac	5.6
Izotges	8
Jû-Belloc	1.9
Juillac	5.3
Ladevèze-Rivière	3.8
Ladevèze-Ville	6.3
Lasserrade	6.5
Laveraët	1.5
Monlezun	1.8
Monpardiac	4
Pallanne	0
Préchac-sur-Adour	4.2
Ricourt	11.4
Saint-Aunix-Lengros	3.3
Saint-Justin	0
Scieurac-et-Flourès	9.7
Sembouès	2.7
Tasque	2.5
Tieste-Uragnoux	8
Tillac	5.4
Tourdun	1.4
Troncens	5.1

Figure 158 : Part de logements vacants par commune en 2022, source : PictoStat

Pour affiner cette donnée, les services de la communauté de communes ont expertisé les données LOVAC et les ont confrontées à la connaissance des élus. En effet, un certain nombre d'erreurs ont été constatées, notamment pour des logements qualifiés de vacants alors qu'ils sont en réalité loués ou sont des résidences secondaires.

Cette expertise de terrain a permis de disposer d'un état des lieux affiné par les élus de chaque commune qui indique que le volume de logements vacants est largement inférieur aux données de l'INSEE et de LOVAC : la réalité du parc vacant identifié par les élus est de 48 logements en 2024.

L'analyse du bâti considéré comme vacant dans l'analyse LOVAC se traduit de la manière suivante sur les constructions identifiées comme non-vacantes par les élus :

Réalité d'occupation	Nombre de bâti concernés
Abri jardin	1
Auto école	1
Bureau	1
Commerce	17
Détruit	2
En rénovation	2
Foyer hébergement centre Pagès	1
Garage	5
Gascogne Tourisme BUS	1
Gendarmerie	1
Gîtes	1
Grange	5
Jardin hôtel	1
Locatif	87
Office du tourisme	1
Résidence principale	112
Résidence secondaire	77
Salle de réunion association	1
Usine	1
En vente	1

Au final ce volume logement disponible ne demeure qu'un réservoir d'accueil mobilisable extrêmement limité à l'échelle de la communauté de communes.



Figure 159 : Usine considérée comme logement vacant à Plaisance



Figure 160 : logement identifié comme vacant à Marciac

3. *Le parc de résidences secondaires*

Le parc de résidences secondaires est en augmentation constante depuis 1970 puisqu'il passe de 205 résidences secondaires en 1968 à 634 en 2020 soit 13.9 % du parc de logements intercommunal. Le développement du parc de résidences secondaires et logements occasionnels permet de conforter la vocation touristique de l'intercommunalité.

C'est la commune de Marciac qui a le plus grand nombre de résidences secondaires sur son territoire suivi par celle de Plaisance. Le territoire dispose d'atouts touristiques indéniables, notamment le festival de Jazz qui a une renommée mondiale et qui favorise la découverte du territoire.

Même si les deux communes les plus importantes de l'intercommunalité regroupent 42.8 % des résidences secondaires du territoire, les communes de plus petites tailles disposent d'un parc de logements secondaires important qui atteint même plus de 8% dans la commune de Beaumarchés.

L'attractivité touristique du territoire s'illustre également à travers la présence saisonnière de ménages étrangers (britanniques, allemand, néerlandais, ...) qui investissent et rénovent notamment d'anciens corps de ferme faisant office de résidences secondaires.

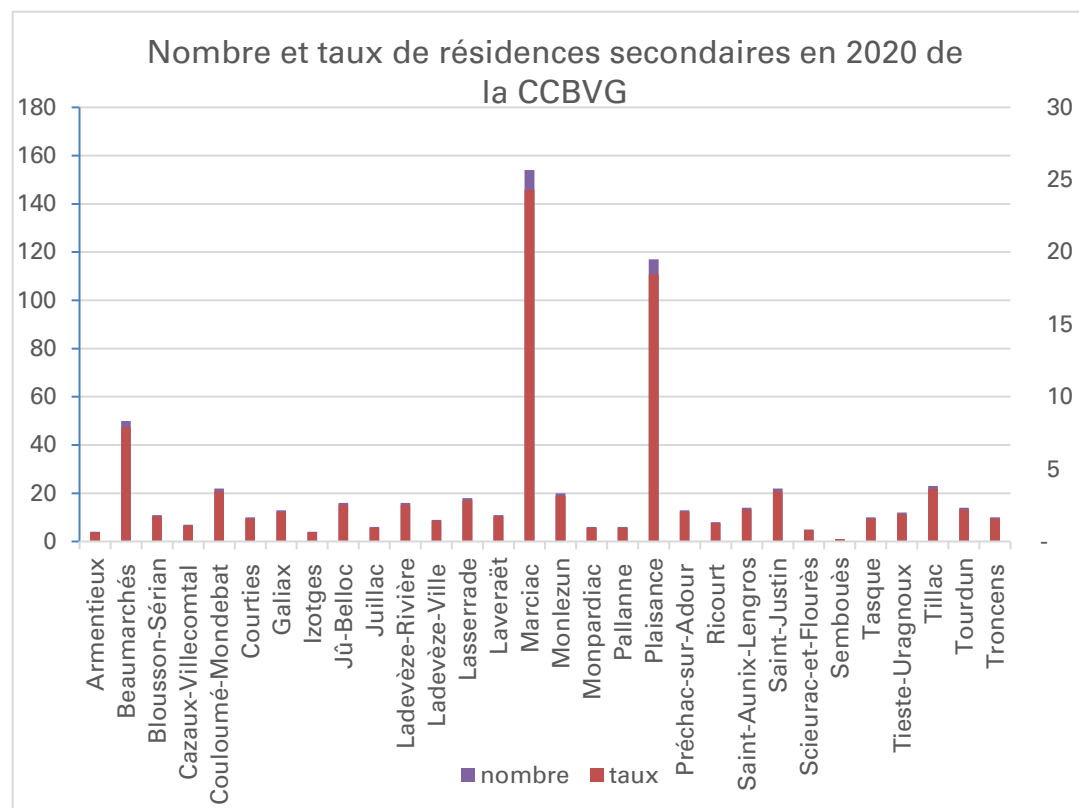


Figure 161 : Nombre et représentation du parc de résidences secondaires pour les communes de l'intercommunalité en 2020, source : INSEE RP 2020, réalisation : Paysages

Les résidences secondaires peuvent prendre plusieurs formes :

- ✓ Maisons de familles se transmettant de génération en génération,
- ✓ Maisons de campagnes achetées par des étrangers venant en France pour plusieurs mois,
- ✓ Logements de campagne pour une population travaillant dans les pôles urbains périphérique et se rendant sur le territoire durant leur temps libre (week-end et vacances),
- ✓ ...

Certaines résidences secondaires peuvent s'apparenter à des situations de vacances partielle : maisons de famille peu ou plus occupées, en indivision suite à un héritage etc.

Si l'on regarde la répartition des résidences secondaires sur le territoire, on remarque une concentration plus importante sur les communes du Sud. Ce constat est à mettre en lien avec le Grand Site Occitanie qu'est Marciac et à l'attractivité touristique que cela engendre.

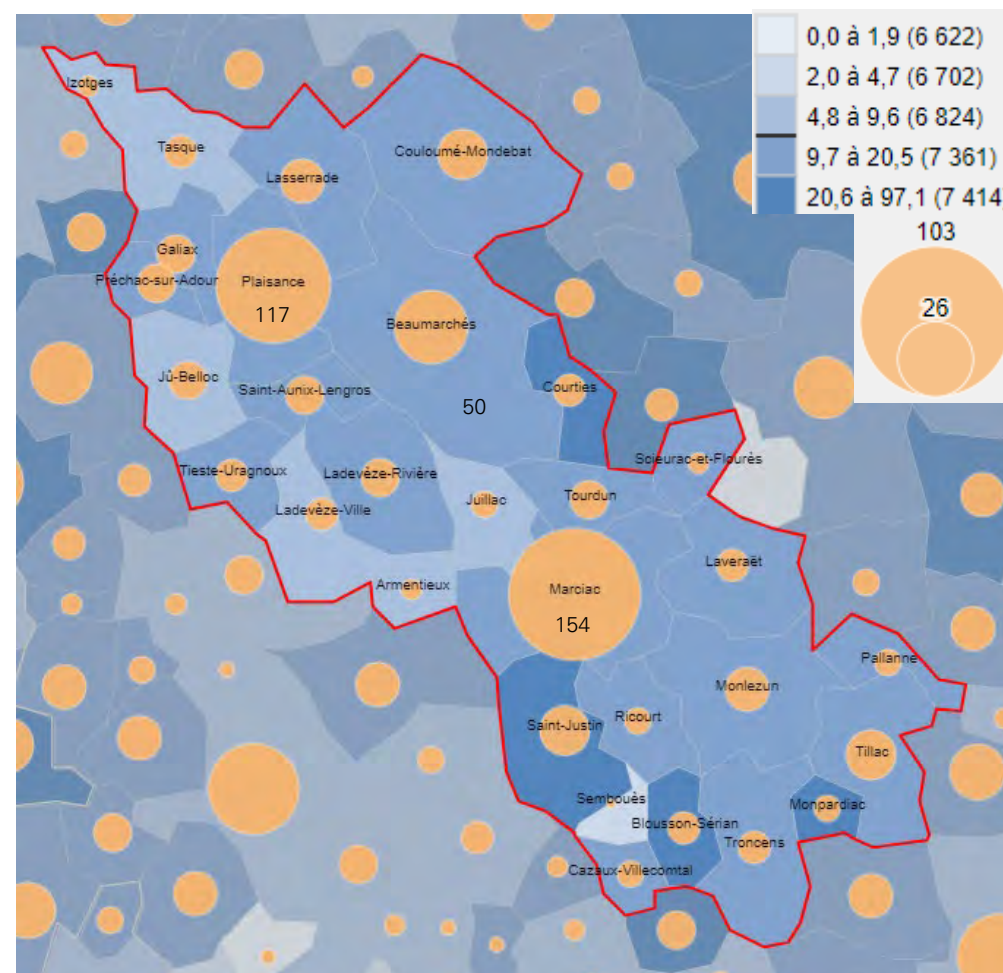


Figure 162 : Part et nombre de résidences secondaires par commune en 2020, source : PictoStat

4. Une majorité de propriétaires

Le territoire intercommunal recense en 2020 plus de 2 537 propriétaires soit un peu plus de 73% du parc de logements. Le statut de propriétaire a été conforté depuis les années 2000 en nombre mais leur représentation est restée identique : en 2020, ils représentent 2 537 propriétaires soit 70.1% de la population contre 70.5% en 1999. La proportion de propriétaires apparaît ainsi très importante, notamment en comparaison de l'échelle régionale où ceux-ci représentent 58,9% des résidences principales.

La prédominance du statut de propriétaire reflète le caractère majoritairement rural de la communauté de communes. Les données recensées sur ce critère rapprochent d'ailleurs le territoire du département gersois (68.9%) mais aussi d'autres intercommunalités rurales à proximité : CC Adour Madiran (77.7%) ou CC Armagnac Adour (77%).

En termes de répartition interne à la CCBVG, les proportions de propriétaires les plus importants ressortent au sein des communes rurales non pôles du territoire avec des taux compris entre 80 % et 100 % de propriétaires. A contrario, les deux communes les plus peuplées du territoire se distinguent au regard de leur proportion plus importante de locataires. Le parc locatif est ainsi tout particulièrement important à Marciac où il pèse pour 51 % des logements. Ce dernier est également important sur Plaisance (59%). Le parc locatif privé est donc fortement concentré sur les deux communes pôles.

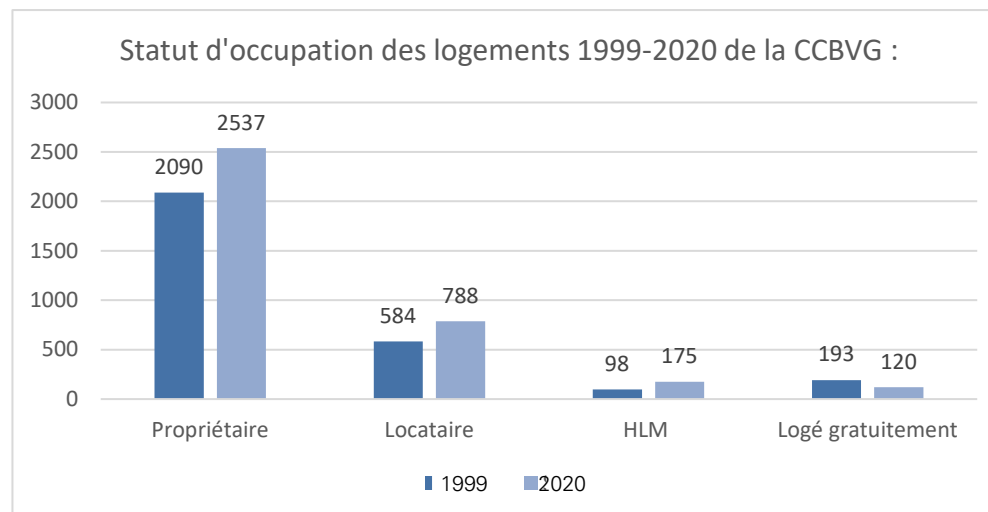


Figure 163 : Statut d'occupation des logements de la CCBVG en 1999 et 2020, source : INSEE RP 1999 et 2020, réalisation : Paysages

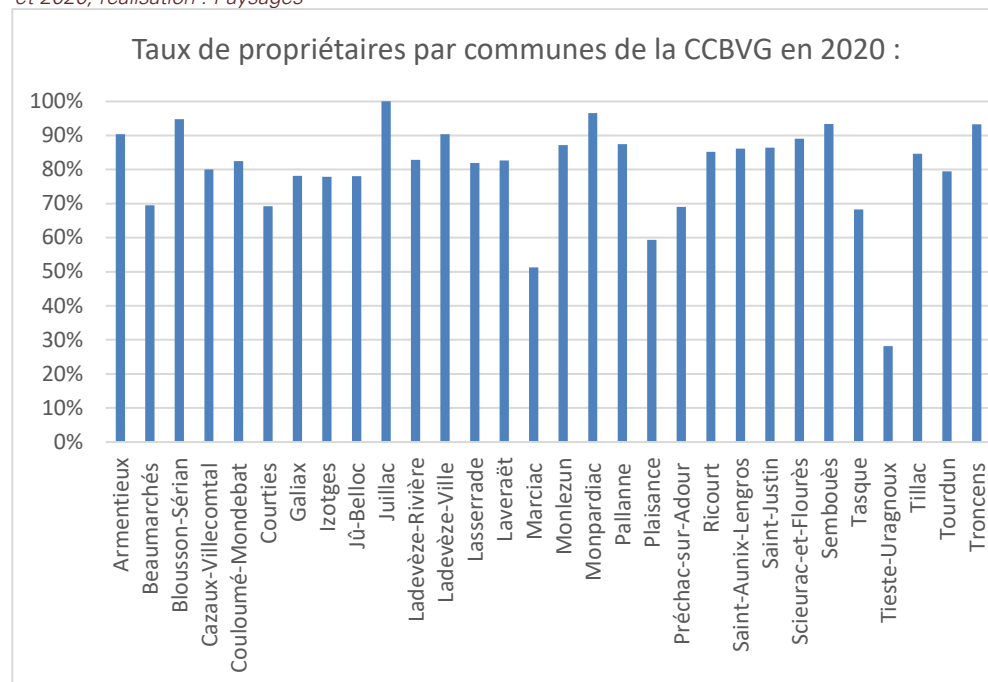


Figure 164 : Taux de propriétaires par communes en 2020, source : INSEE RP 2020, réalisation : Paysages

Concernant le parc locatif, on observe son confortement qu'il s'agisse du parc privé ou social au cours des deux dernières décennies. En 2020, le parc locatif (social et privé) représente un peu moins d'un quart des logements du territoire soit 2 points de plus qu'en 1999.

Si l'on regarde la répartition des logements locatifs sur le territoire, les deux villes pôles concentrent la majorité de l'offre locative. Les centres-villes disposant d'une gamme de services, commerces et transports sont davantage propices au développement du parc locatif qu'il soit privé ou social, afin de mettre les habitants au plus proche de l'offre urbaine et ainsi limiter les déplacements routiers.

Il faut toutefois noter que l'ensemble des communes de l'intercommunalité dispose de logements locatifs permettant de diversifier leur offre et de répondre à une pluralité de profil.

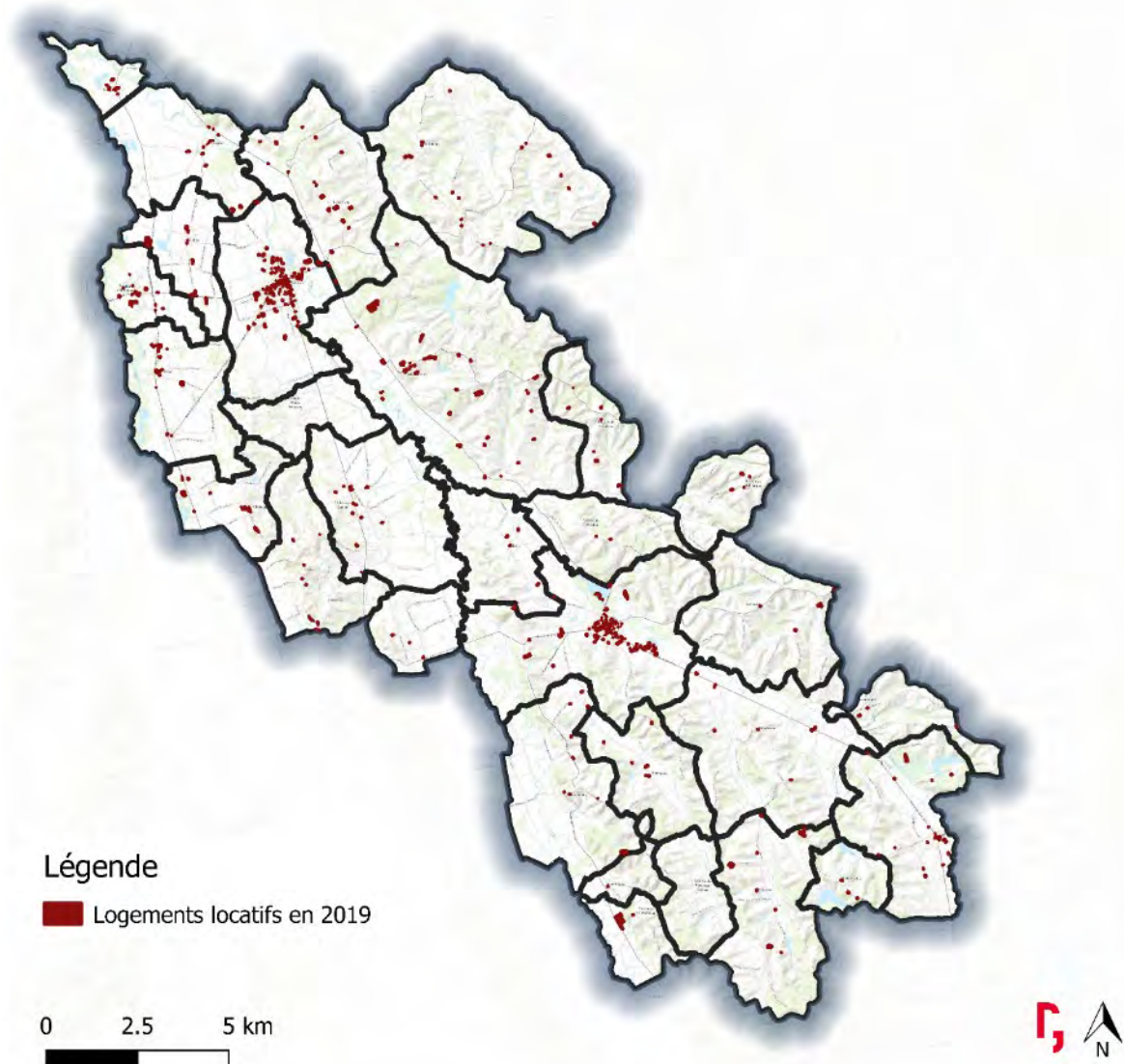


Figure 165 : Localisation des logements locatifs sur le territoire, source : Fichiers fonciers millésime 2020, réalisation : Paysages

Au sein du parc locatif, la proportion de logements sociaux est relativement restreinte. Ce sont un peu plus de 175 logements aidés qui sont recensés en 2020 sur le territoire, soit environ 5.1 % des résidences principales. Le poids de ce parc à l'échelle de la communauté de commune apparaît d'autant plus limité qu'il est concentré à plus de 14.8 % au sein de la commune de Marciac.

En plus de l'offre de logements social, de nombreuses communes du territoire disposent de logements communaux permettant de compléter l'offre de logement locatif.

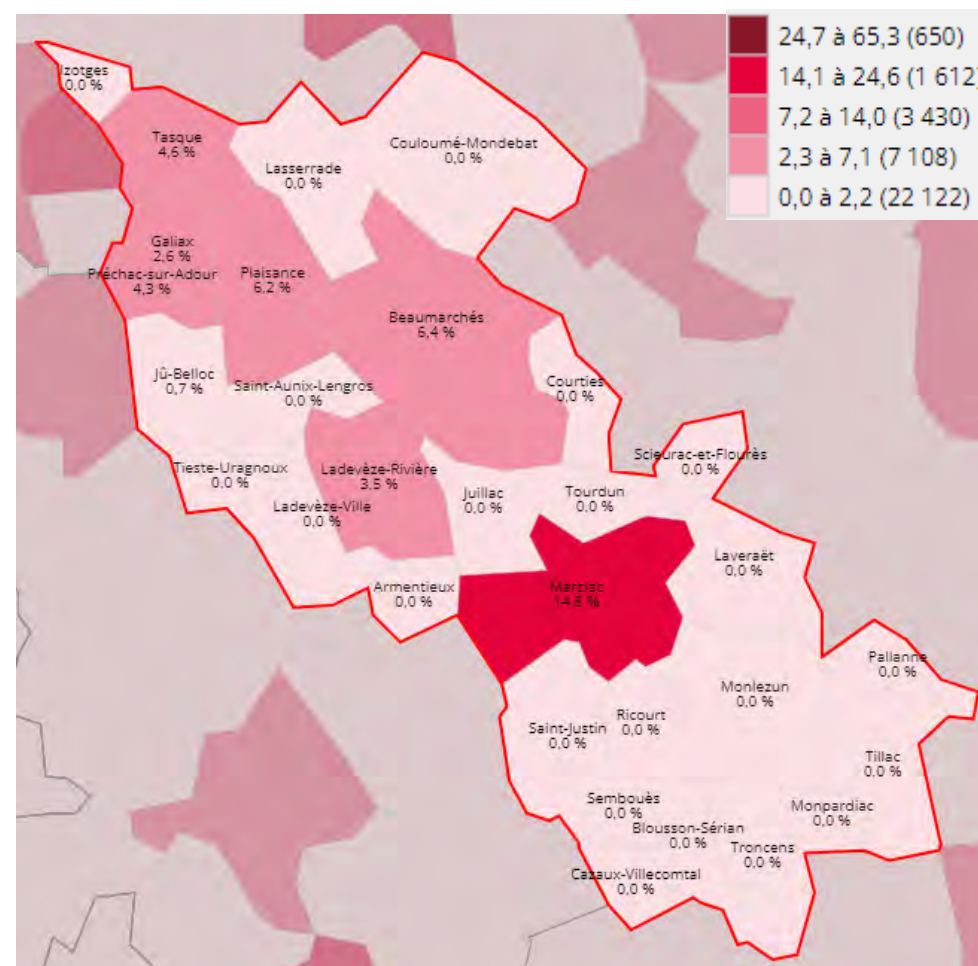


Figure 166 : Part des locataires HLM dans les résidences principales en 2020, source : Insee Statistiques locales

5. *Un parc dominé par les maisons individuelles*

90 % des logements de la CCBVG sont des logements individuels, soit 3 984 logements individuels et 479 logements collectifs. Même si la maison individuelle prédomine sur le territoire, sa représentation a diminué depuis les années 2000. En effet, même si le nombre de maisons individuelles augmente sur la période observée passant de 3 244 en 1999 à 3 983 en 2020, leur représentation diminue en passant de 94 % en 1999 à 87 % en 2020.

Cette diminution de représentation s'explique par la construction de 250 logements entre 1999 et 2020 dans le parc collectif qui vient affaiblir la part de maisons individuelles.

En 2020, les logements collectifs représentent 1 logements sur 10 dans le parc de logements intercommunal. Dans ces logements (appartements) figurent les EHPAD qui ne sont pas des logements collectifs au sens classique du terme.

De manière générale, toutes les communes de l'intercommunalité ont développé leur parc collectif. L'évolution la plus importante en valeur absolue est pour la commune de Marciac avec un parc collectif qui triple passant de 70 à 214 appartements.

Certaines communes qui ne disposaient d'aucun logement collectif en 1999, connaissent des évolutions importantes en termes de représentation comme c'est le cas pour la commune de Jû-Belloc passant ainsi 0 à 5

appartements, Ladevèze-Rivière passant de 0 à 8 ou de Monpardiac avec 6 appartements créés entre 1999 et 2020.

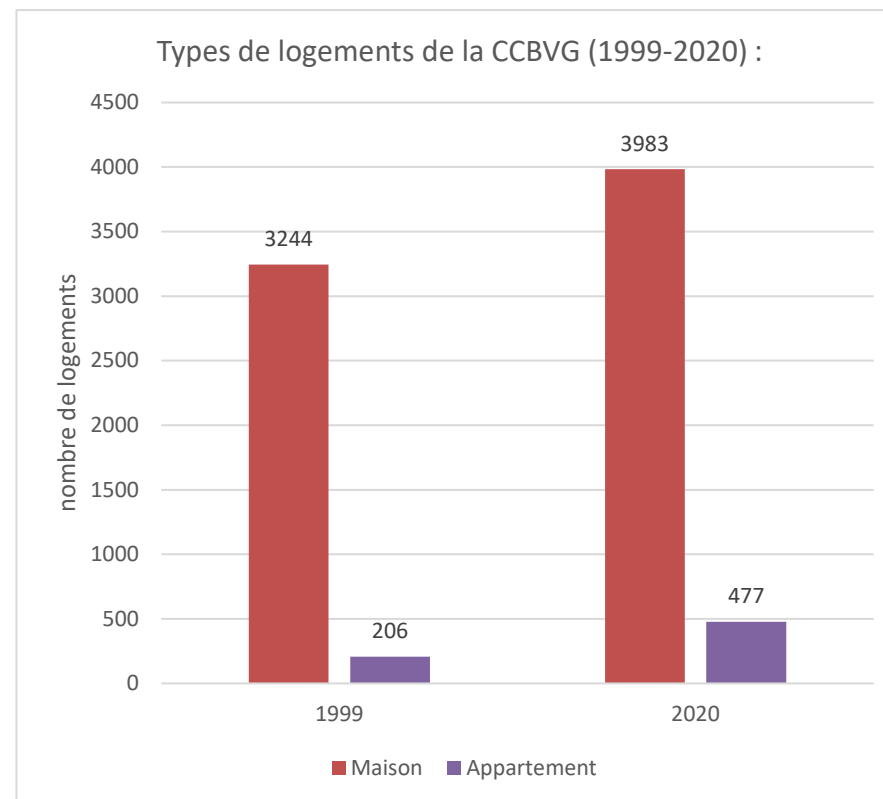


Figure 167 : Typologie des logements de la CCBVG en 1999 et 2020, source : INSEE RP 1999 et 2020, réalisation : Paysages

Ce sont les communes rurales non pôles qui connaissent les plus grandes progressions de leur parc collectif en raison de la faible proportion de logements collectifs de départ. Ainsi, chaque évolution apparaît de façon plus marquée sur les communes « rurales » que sur les deux communes pôle.

Les logements collectifs ne sont pas uniformément répartis sur le territoire puisque les communes de Marciac et Plaisance recense à elle seule plus de 81 % des appartements de l'intercommunalité, illustrant leur statut de principales polarités du territoire

Globalement, le parc de logements intercommunal est dominé par la maison individuelle puisque 8 communes disposent d'un parc de logements mono-spécifique, uniquement constitué de maisons individuelles et que pour 27 communes les maisons individuelles représentent 9 logements sur 10.

Logiquement le caractère plus ou moins urbain de la commune induit une typologie de logements variée, répondant à des logiques d'évolution propre à chaque commune.

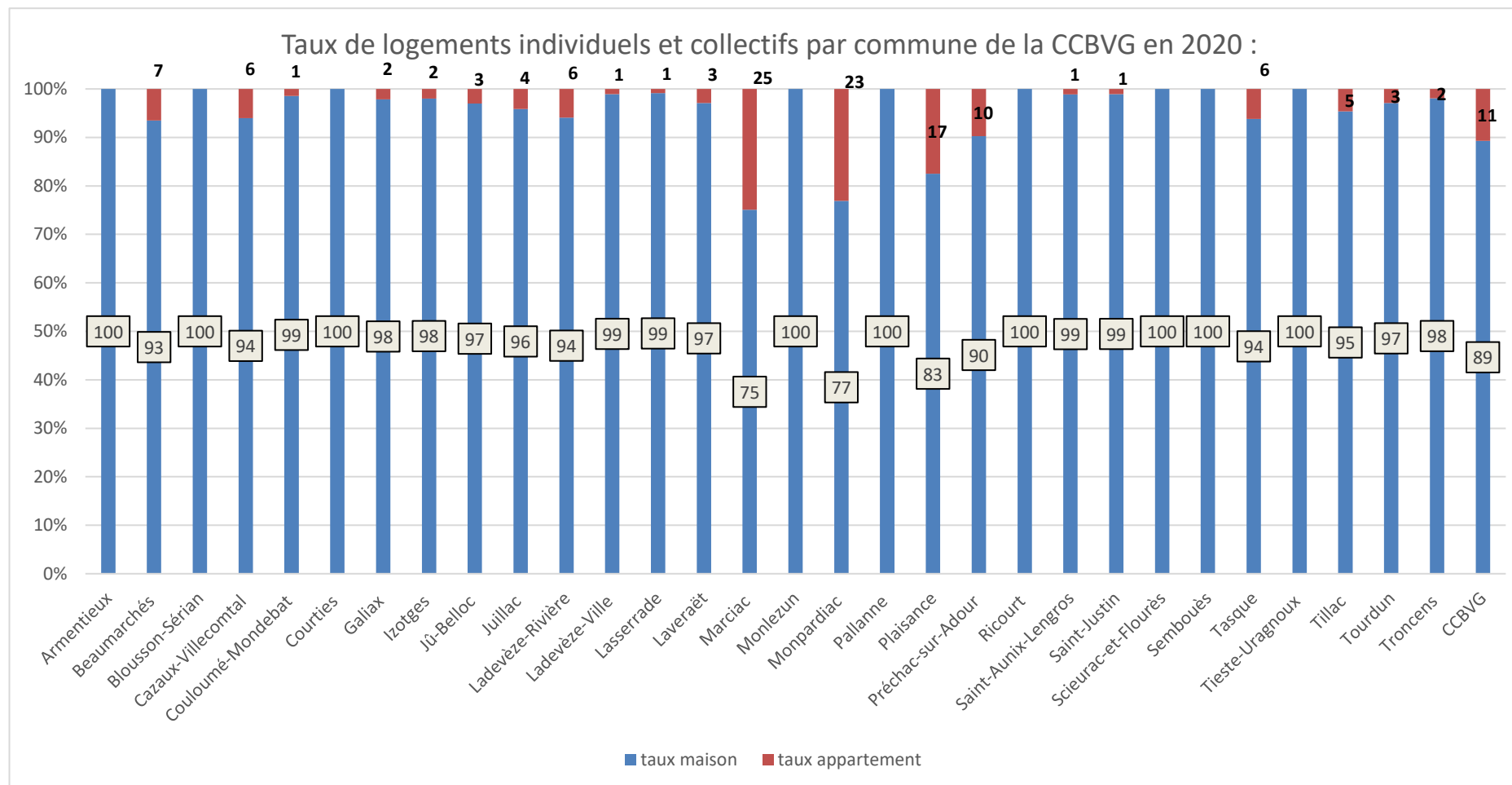


Figure 168 : Taux des logements collectifs et individuels en 2020 des communes de la CCBVG sources : Insee 2020, réalisation : Paysages

6. Une offre monotypique de logements de grandes tailles

Avec une prédominance de la maison individuelle, le territoire intercommunal est marqué par de l'habitat individuel de grande taille : 79.3% des résidences principales de l'intercommunalité possèdent 4 pièces ou plus.

On peut noter la faible représentation des logements d'une et deux pièces. En ayant une faible offre de logements de petite taille sur son territoire, la communauté de communes ne peut répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel des ménages.

Les petites superficies peuvent être une réponse à différentes étapes du cycle résidentiel et elles sont un élément clé dans la réponse aux besoins de la population. Ces logements concernent surtout, les jeunes qui quittent le domicile familial ainsi que les personnes âgées qui ne souhaitent plus rester dans leur logement souvent devenu trop grand lorsque les enfants sont partis. Les jeunes couples sans enfant peuvent également être à la recherche de petites surfaces pour s'installer sans créer un déséquilibre trop important dans leur budget.

Les faibles superficies entraînent moins de frais et sont plus adaptées aux ménages les plus fragiles qui se trouvent dans l'incapacité d'accéder à la propriété ou d'assumer les charges d'un logement d'une taille plus importante. Le développement de logements de petite superficie permettrait de fournir une réponse aux besoins de populations aux profils variés.

Résidences principales selon le nombre de pièces en 2020 de la CCBVG :

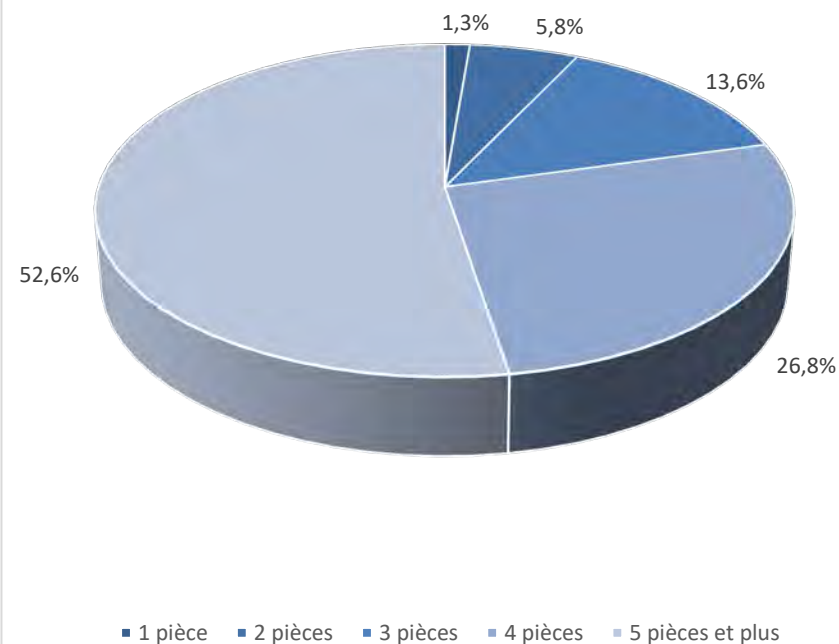


Figure 169 : Nombre de pièces par résidences principales sur le territoire de la CCBVG en 2020, source : INSEE RP 2020, réalisation : Paysages

La prédominance du modèle pavillonnaire est plus marquée sur les communes rurales où la part des logements de 5 pièces et plus constituent la majorité de leur parc. On notera que pour les communes de Saint-Justin et de Saint-Aunx-Lengros les logements de 6 pièces représente deux tiers de l'ensemble de la typologie des pièces.

La tradition rurale de le CCVBG a orienté la production de logements de grande taille.

Cette typologie du parc de logements, dominée par la maison individuelle de grande taille est à mettre en lien avec la démographie du territoire, caractérisée par l'importance des couples sans enfants et des personnes seules. Ainsi le parc de logements existant, s'il correspond bien à une cible de familles est moins adapté à la majorité de la population du territoire.

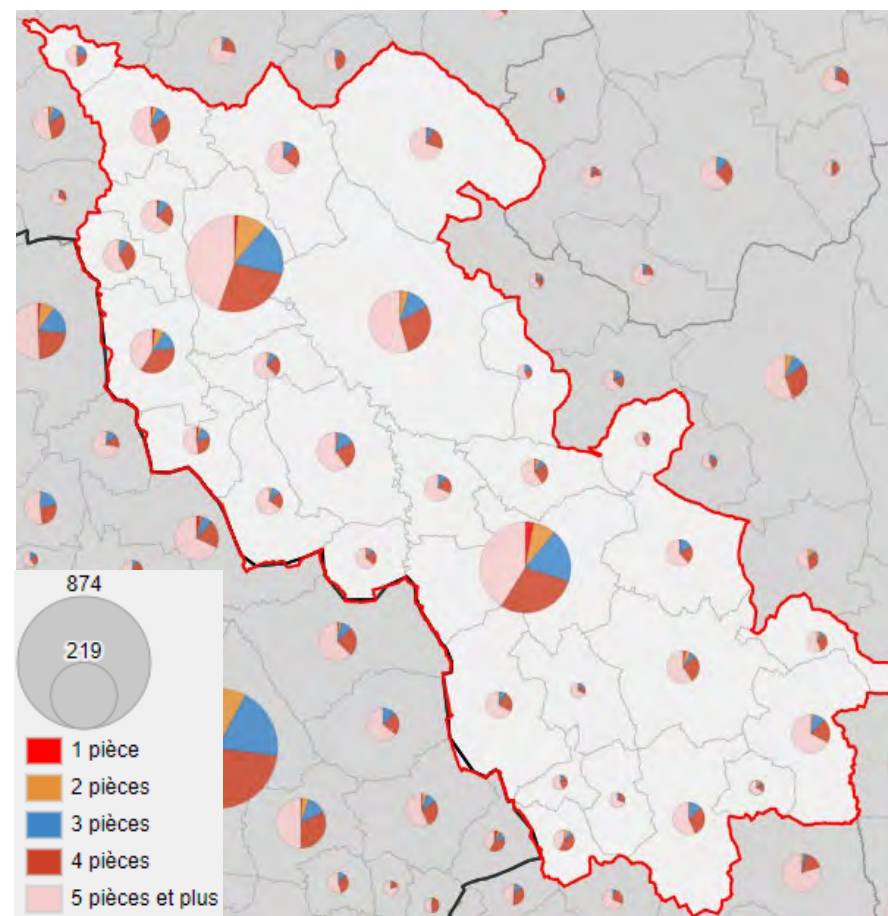


Figure 170 : Répartition des logements par nombre de pièces en 2020, source : PictoStat, réalisation : Paysages

7. Des ménages anciens et ménages nouveaux

Les différentes évolutions socio-démographiques sont venues complexifier et diversifier les parcours résidentiels. On retrouve ces trajectoires complexes sur le territoire de la CCBVG. L'ancienneté d'emménagement des ménages peut expliquer certaines logiques de trajectoires résidentielles.

Sur l'intercommunalité, 10 % des ménages sont dans leur logement depuis moins de deux ans, mais ce sont 60 % des ménages qui ont emménagé dans l'intercommunalité depuis plus de 10 ans en 2020.

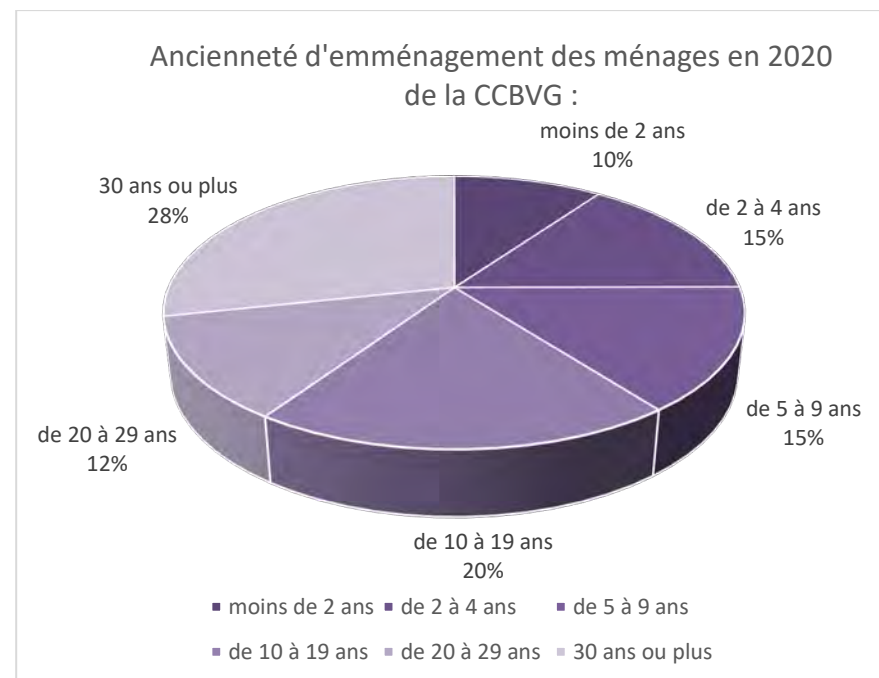


Figure 172 : Ancienneté des ménages en 2020, source : RP 2020, réalisation : Paysages

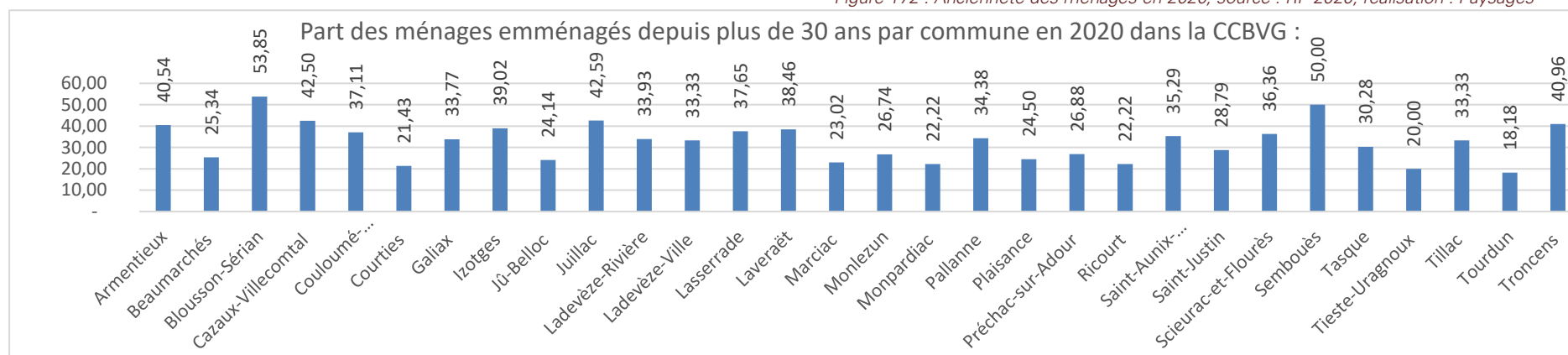


Figure 171 : Part des ménages ayant emménagé depuis plus de 30 ans par commune de la CCBVG en 2020, source : INSEE RP 2020, réalisation : Paysages.

Cependant, la mobilité des ménages diffère au sein de l'intercommunalité. On peut noter que pour les communes de Sembouès et Blousson-Sérian, les ménages sont installés de très longue date puisque la part des ménages emménagés depuis plus de 30 ans représente réciproquement 50 % et 53.8 %. Ces ménages sont quatre fois moins représentés sur la commune de Tourdun. On remarque que ce sont généralement les communes les plus rurales qui comptent les ménages s'étant installés de longue date. Il s'agit ici de ménages ayant fait construire leur résidence principale sur ces communes et n'ayant pas eu besoin de quitter leur domicile.

Les communes urbaines regroupent l'offre de logements locatifs qui participe au renouvellement de la population, concentrant ainsi la proportion de ménages récemment installés sur le territoire.

Les problématiques associées à la stabilité de la population sont celles de l'adaptation des logements au vieillissement des occupants et d'évolution des services et équipements pour répondre aux besoins de la population.

II. L'adaptation nécessaire du parc de logements

1. *La coexistence d'un parc ancien et d'un parc récent*

Sur le territoire de la CCBVG, environ 49 % du parc date d'avant 1915 mais 60 % des résidences principales ont été construites avant 1975 et n'ont donc été soumises à aucune réglementation thermique. La date de construction des logements est le reflet des différentes dynamiques résidentielles à l'œuvre sur le territoire. Ce parc est concentré sur les centres-bourgs et les hameaux anciens. La plupart des communes du territoire sont ainsi structurées autour du centre historique à fort intérêt patrimonial. Ces derniers sont une constituante de l'identité du territoire.

Ce sont les communes de Blousson-Sérian et de Troncens qui disposent du plus fort taux de résidences principales construites avant 1915 avec 80 % du parc de logements pour la première et 74 % pour la seconde. A contrario, Galiax et Tieste-Uragnoux ont le taux le plus faible avec moins de 4 logements sur dix construits avant 1915.

La phase de construction d'après-guerre a davantage profité aux communes de Plaisance et Marciac puisque les résidences principales construites durant cette période représentent environ 15 % du parc global de ces communes.

Juillac, Tourdun, Tieste-Uragnoux, Courties et Ladevèze-Ville sont les communes où la construction après 2000 est la plus importante. Pour

Juillac, c'est 2 logements sur 5 qui est construit durant cette période et pour les autres communes, la production de logements après 2000 regroupe 35 % du parc. A l'échelle de l'intercommunalité, le taux de logements récemment construites descend à 24 %.

C'est la commune de Troncens qui a la plus faible production de logements sur la période récente qui représente seulement 11 % du parc de la commune.

Le parc ancien pose des problématiques de dégradation et de rénovation énergétique notamment. Les besoins d'intervention seront différents selon le bâti et selon la période. Bien que le parc de logements relève d'un patrimoine historique certain, il s'avère pour partie peu adapté aux aspirations actuelles et pose la question de son adaptation au vieillissement de la population.

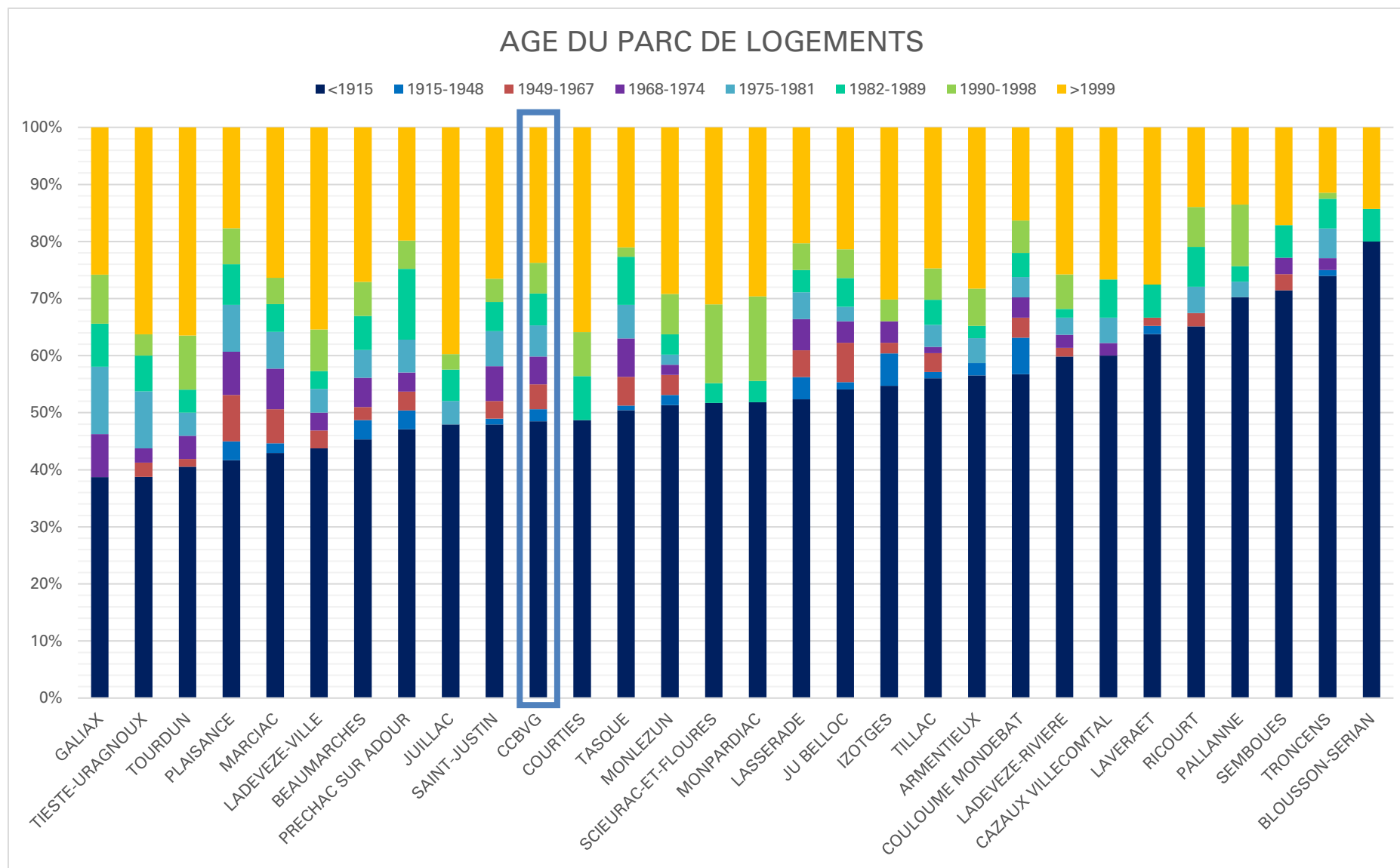


Figure 173 : Age du parc de logements des communes de la CCBVG en 2019, sources : Fichiers fonciers millésime 2019, réalisation : Paysages

2. La complexification des parcours résidentiels

Le modèle classique de trajectoire résidentielle ne s'applique aujourd'hui qu'à une minorité de la population française. La trajectoire linéaire qui consiste à passer par une phase locative pour ensuite accéder à la propriété d'un logement de petite superficie et enfin devenir propriétaire d'une grande maison dans laquelle fonder une famille et rester plusieurs dizaines d'années ne correspond plus au modèle d'aujourd'hui qui évolue suite aux différentes mutations sociétales de ces dernières décennies.

Les besoins en logement se multiplient en raison de la complexification des logiques de parcours résidentiels. Le célibat prolongé, la hausse des séparations, l'accroissement des familles monoparentales, la multiplication des personnes connaissant plusieurs unions, l'émergence des familles recomposées, le chômage, le vieillissement de la population, ces faits sociétaux touchent toutes les catégories de population et interviennent à différentes étapes de la vie influençant les besoins en logement des ménages.

Au cours de sa vie, un individu peut ainsi connaître différents statuts d'occupation dans ses logements successifs.

Prenons l'exemple d'une séparation : après avoir vécu en couple dans un appartement en location, le ménage choisit d'acquérir un bien de plus grande superficie pour y fonder une famille. Quelques années plus tard, le couple se sépare : l'un se fait héberger chez ses parents avec les enfants, l'autre trouve un appartement en location assez grand pour accueillir les enfants pendant ses jours de garde. La plupart du temps, la vente du bien immobilier conjoint n'est pas suffisante pour envisager un nouvel achat.

L'offre de logements du territoire doit donc être diversifiée afin de répondre une pluralité de profils.

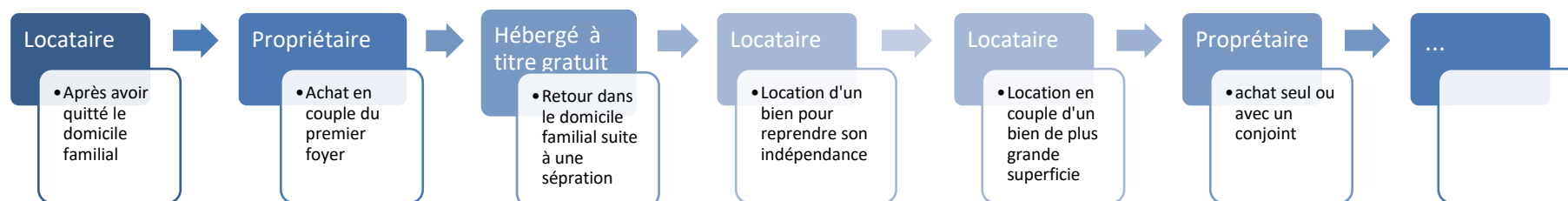


Figure 174 : exemple de parcours résidentiel, réalisation : Paysages

3. *Des besoins de logements croissants*

Comme observé sur tout le territoire français, l'évolution du nombre de logements doit être plus rapide que l'évolution de la population afin de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Pour la CCBVG, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3.33 en 1968 à 1.94 personnes par ménage en 2021. Ce phénomène de desserrement des ménages est essentiellement dû à deux facteurs :

- La décohabitation intergénérationnelle et les mutations sociales : le vieillissement de la population, l'entrée de plus en plus tardive dans la vie familiale, la fragilité des structures familiales (divorces, séparations, familles monoparentales) engendrent un besoin de logements, de petite taille, supplémentaire,
- La diminution du nombre de familles sur le territoire intercommunal en raison des différentes phases de migrations successives et du vieillissement global de la population.

Au fil des années, les personnes vivant seules continuent d'augmenter sur le territoire alors que la part des familles (couples avec enfant et familles monoparentales) a diminué de 9 points en 11 ans passant de 67 % des ménages en 1999 à 58 % en 2020.

Le projet de PLUi devra anticiper ce besoin constant de logements pour maintenir sa population sur place.

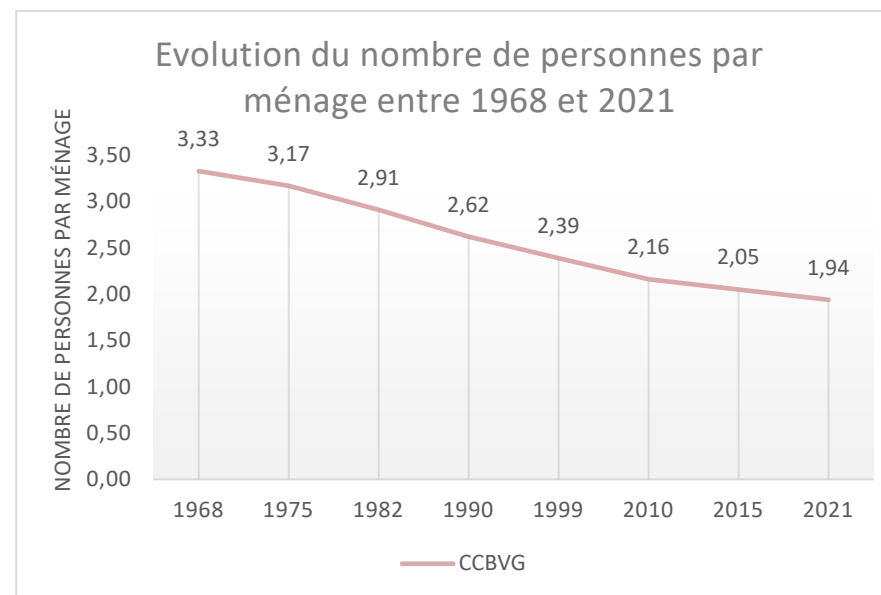


Figure 175 : Evolution du nombre de personnes par ménages entre 1968 et 2020, source INSEE RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2010, 2015 et 2021, réalisation : Paysages

4. Des besoins croissants liés au vieillissement de la population

La population âgée de la CCBVG est en augmentation soutenue depuis les années 2000 et devrait voir son poids démographique progresser en raison du vieillissement de la population et des difficultés de renouvellement à l'œuvre sur le territoire. Il est donc impératif de prendre en compte les besoins liés au vieillissement de la population dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

29 % des ménages de l'intercommunalité sont des personnes vivant seules, sous l'effet du vieillissement de la population. On remarque toutefois une grande inégalité dans la répartition des ménages d'une personne sur le territoire car leur représentation varie de 60 % à 17 % en fonction des communes.

Les communes rurales avec une variation démographique positive entre 1999 et 2020 comptent davantage de familles dans leur population que les communes plus urbaines ou les communes rurales avec une perte de vitesse démographique.

Ce constat est à mettre en lien avec l'offre de logements sur les communes. L'offre de logements locatifs et sociaux est presque exclusivement présente sur deux communes qui sont Marciac et Plaisance. Ces logements, souvent de plus faibles tailles que ceux que l'on peut trouver en périphérie, sont mieux adaptés aux besoins des personnes seules.

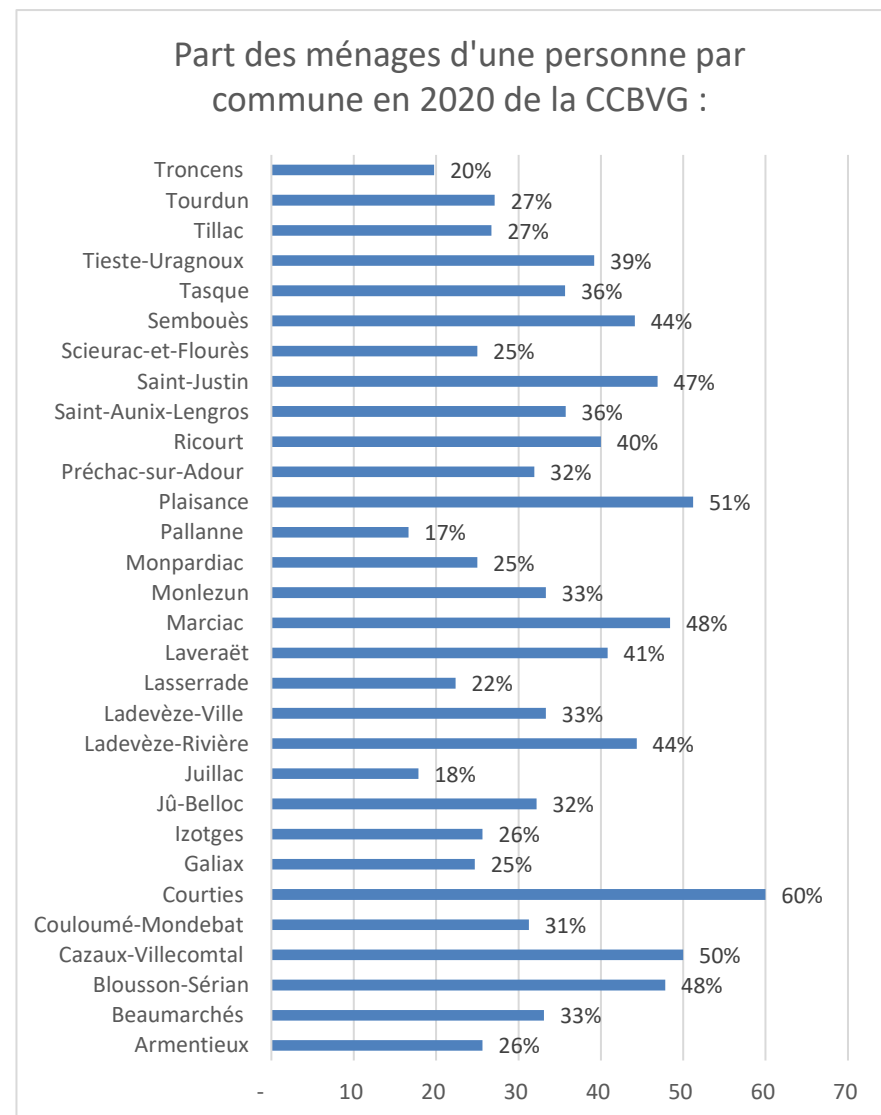


Figure 176 : Part des ménages d'une personne par commune, source INSEE RP 2020, réalisation : Paysages

La présence de services et commerces participe également à l'installation et au maintien des personnes seules dans les deux communes pôles plus urbaines afin de limiter leur dépendance à la voiture, puisque souvent, les personnes âgées ne sont pas véhiculées.

Tous ces facteurs viennent modifier la structure des ménages qui devient de plus en plus petite et complexe, générant des besoins en logements supplémentaires. Les politiques locales de l'habitat doivent prendre en compte les évolutions sociétales de ces dernières années afin d'offrir un parc de logements aussi bien quantitatif que qualitatif, adapté à toutes les étapes des trajectoires résidentielles des populations.

La diversité des situations des personnes de plus de 60 ans entraîne des besoins qui ne sont pas équivalents : l'âge, l'état de santé, le lieu de vie, la solvabilité des ménages ... sont autant de conditions qui viennent influencer les besoins en logements. Dans les années à venir, le vieillissement va générer des besoins importants, tant en services, en commerces qu'en habitat. Or, aujourd'hui, le parc de logements de l'intercommunalité n'est que très peu adapté aux problématiques du vieillissement.

Une partie du parc, notamment dans le centre, est particulièrement inadaptée aux modes de vie des personnes âgées : maisons à étages, appartements sans ascenseur, logements isolés, etc.

Pourtant, le désir de rester dans son domicile le plus longtemps possible est identifié pour la majorité des personnes âgées, posant ainsi la question de l'adaptation des logements. L'intercommunalité doit donc proposer une palette d'offres pour favoriser le maintien à domicile tout en développant une offre d'hébergements spécifiques.

Différentes actions sont mises en place sur le territoire, comme le portage des repas à domicile et des services d'aides à domicile qui sont proposés par le Centre Intercommunal d'Action Social (CIAS) Marciac - Plaisance. Un suivi individuel peut également être mis en place lors des plans Grand Froid / canicule afin de conseiller, d'orienter et soutenir les personnes dépendantes.

La sphère familiale et/ou sociale peut également être un complément dans l'aide au maintien à domicile.

Les besoins en logements des personnes âgées peuvent être satisfaits de plusieurs façons :

- **Le maintien à domicile** avec l'adaptation du logement en lien avec les problématiques de santé et les services d'aide à la personne.
- **Le déménagement vers un logement adapté** : en plus des problèmes liés à la santé, il y a ceux liés à l'isolement et la solitude. Des structures d'habitats adaptés peuvent être développées pour y palier (habitat groupé, maison partagées, logements adaptables...). Ce sont l'accessibilité du logement et son adaptation à la mobilité réduite qui sont recherchés, mais également la localisation à proximité des commerces et services, notamment en centre-ville.
- **Les établissements spécialisés à destination des personnes dépendantes** : il s'agit d'établissements spécialisés qui permettent aux personnes âgées de recevoir des soins journaliers.

Sur l'intercommunalité, plusieurs établissements sont présents offrant une gamme de services diversifiés pour les personnes âgées. Sont recensés :

- Deux Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agée Dépendance (EHPAD) à Marciac (Les milles soleils),
- La Cité Saint-Joseph à Plaisance,
- Un Service de Soins Infirmiers à Domicile à Marciac,
- Trois services d'aides à domicile (Adom, ADMR et CIAS)

En matière de services aux personnes en situation de handicap, pouvant être lié avec le vieillissement de la population, on retrouve les services suivants sur le territoire : le complexe Pajés à Beaumarchés, une Entreprise Adaptée intitulé Hot Travail à Marciac, une Maison d'Accueil Spécialisée à Ladevèze-Ville et un Centre Médico-Psychologique à Plaisance.

En complément, les habitants du territoire peuvent bénéficier de services présents sur les communautés de communes voisines :

- L'Etablissement d'Hébergement Temporaire de Montaut destiné à l'aide aux répit (à 30 min),
- La résidence autonomie Résidence Lézian de Mirande (à 25 min),
- Le logement foyer résidence Lagrange à Miélan (à 20 min),
- Trois EHPADs sur la communauté de communes Armagnac Adour,
- L'unité de soins longue durée à Nogaro,

L'offre d'établissements spécialisés pour les personnes âgées sur la CCBVG semble bien adaptée au territoire mais les besoins sont en perpétuelle augmentation obligeant les structures à évoluer.

III. La production neuve

1. Une production neuve favorable aux pôles

Selon les données Sit@del2 et l'analyse des fichiers fonciers, 184 logements ont été autorisés entre 2014 et 03/2024, ce qui représente 18.5 logements par an en moyenne.

Sur les dix dernières années, les constructions se sont réparties sur le territoire intercommunal, avec toutefois un volume plus important sur les communes de Marciac (+ 54 logements) et Plaisance (+ 46 logements). A elles deux, ces communes regroupent 51 % de la production de logements neufs.

Concernant les autres communes, la production de logements est plus limitée en raison du poids démographique de chaque territoire communal et de l'application du RNU sur 16 des 30 communes.

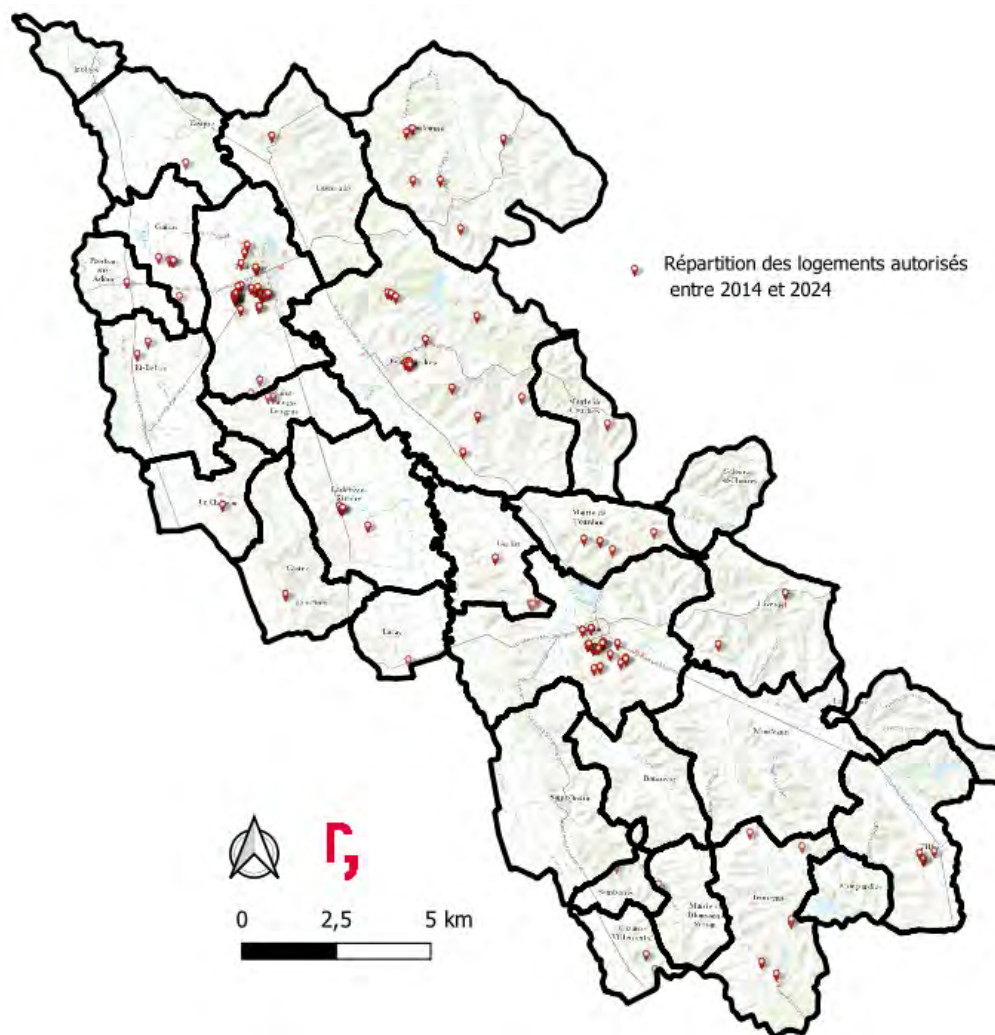


Figure 177 : Répartition des logements construits entre 2014 et 2024, Analyse issue des données SITADEL et des Fichiers fonciers millésime 2024, réalisation : Paysages

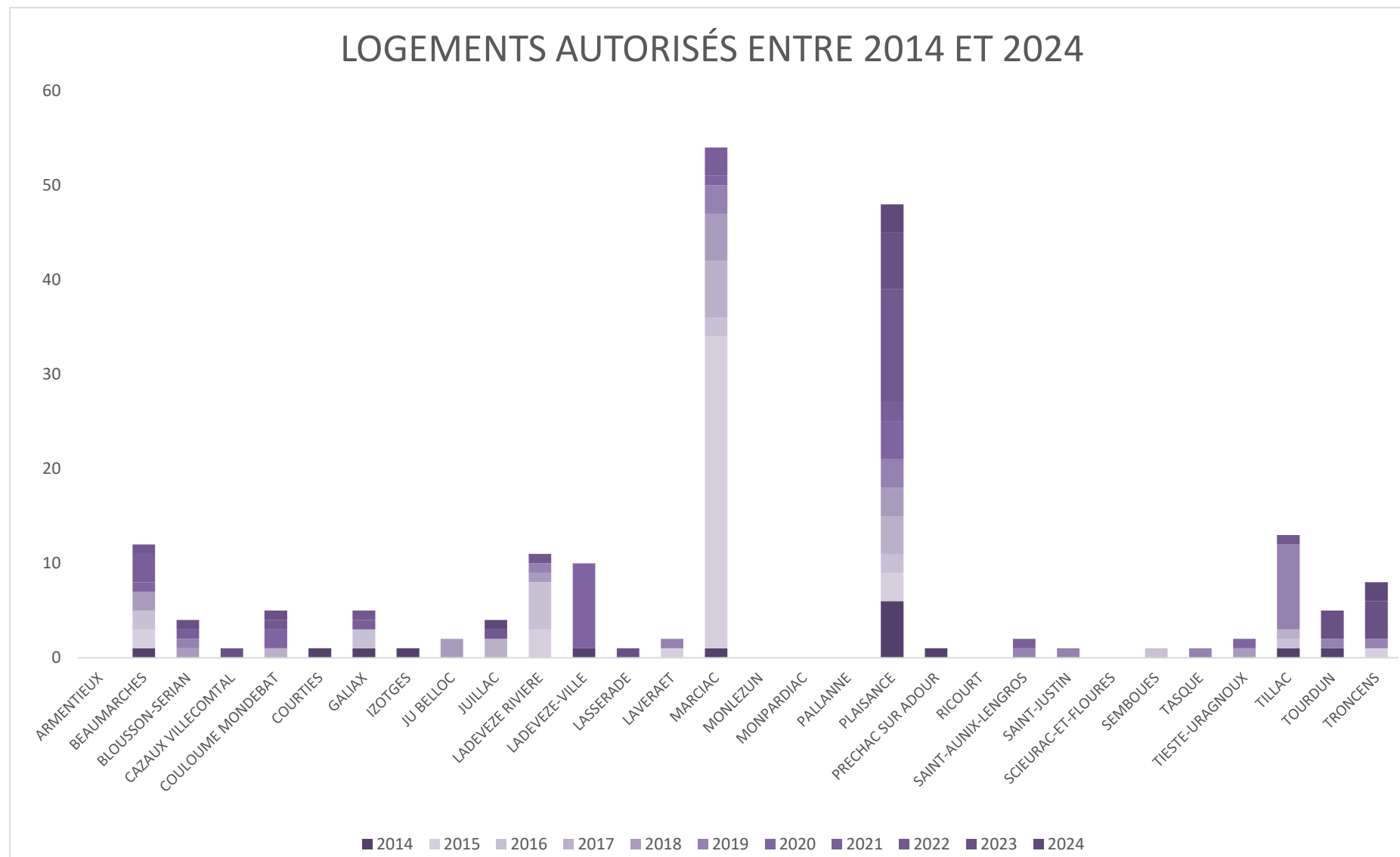


Figure 178 : Evolution du nombre de logements autorisés par commune, source : Sid@del2 et Fichiers fonciers millésime 2024, réalisation : Paysages

2. *Une production irrégulière*

La production de logements connaît quelques fluctuations depuis 2014.

Le territoire connaît pic de construction en 2015 avec 43 logements autorisés.

Les années 2020 et 2021 connaissent un recul d'autorisations, qui est corroboré avec un léger décalage à l'échelle nationale. En réalité on observe une cohérence entre les autorisations intercommunales et la production observée à large échelle.

On notera particulièrement le repli du rythme de production depuis 2023 à l'échelle nationale, néanmoins moins marqué à l'échelle de la CCBVG.

Cette production de logements est largement marquée par l'impossibilité de construire de plus de la moitié des communes qui sont soumises au RNU et pour qui au fil du temps les possibilités d'accueil de nouveaux logements se sont considérablement réduites.

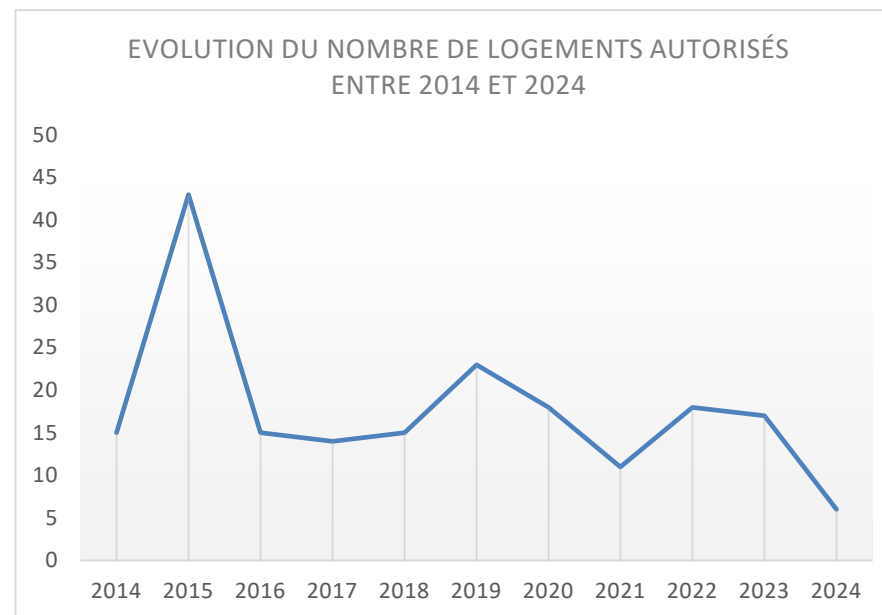


Figure 179 : Nombre de logement autorisés sur la CCBVG entre 2014 et 03/2024, source : Sid@del2 et fichiers fonciers 2024, réalisation : Paysages

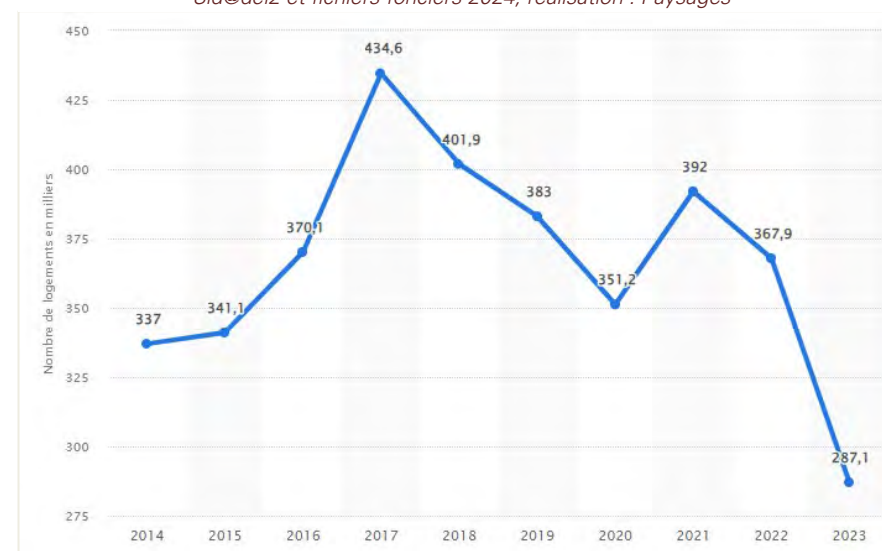


Figure 180 : Nombre de logements mis en chantier en France de 2014 à 2023, source : STATISTA

3. Une production portée par la maison individuelle

La construction est essentiellement tournée vers les logements individuels. Le territoire est marqué par des disparités puisque seules les communes de Marciac, Plaisance et Tillac ont autorisé les logements collectifs entre 2014 et 2024. La construction d'appartements répond au besoin de logements de taille variée et en moyenne plus modeste, souvent en locatif social, production est adaptée à la population du territoire.

On notera la production majoritaire de maisons individuelles sur quasiment l'ensemble de la communauté de communes mettre en lien avec le cadre rural du territoire.

Entre 2014 et 03/2024, ce sont 132 maisons individuelles qui ont été autorisées. Selon les années, la part de la production individuelle varie entre 34 % (2015) et 100 % (2018) de la production neuve.

Sur la période 2014-03/2024, seulement 8.2 % de ces logements individuels sont des logements « individuels groupés ». Cette appellation signifie qu'un seul et même permis de construire ou d'aménager a été déposé pour plusieurs logements, ce qui correspond à des opérations d'ensemble de type lotissement.

Cette donnée témoigne de la faible représentation des investisseurs privés dans les projets sur le territoire : lotisseurs, promoteurs, etc.

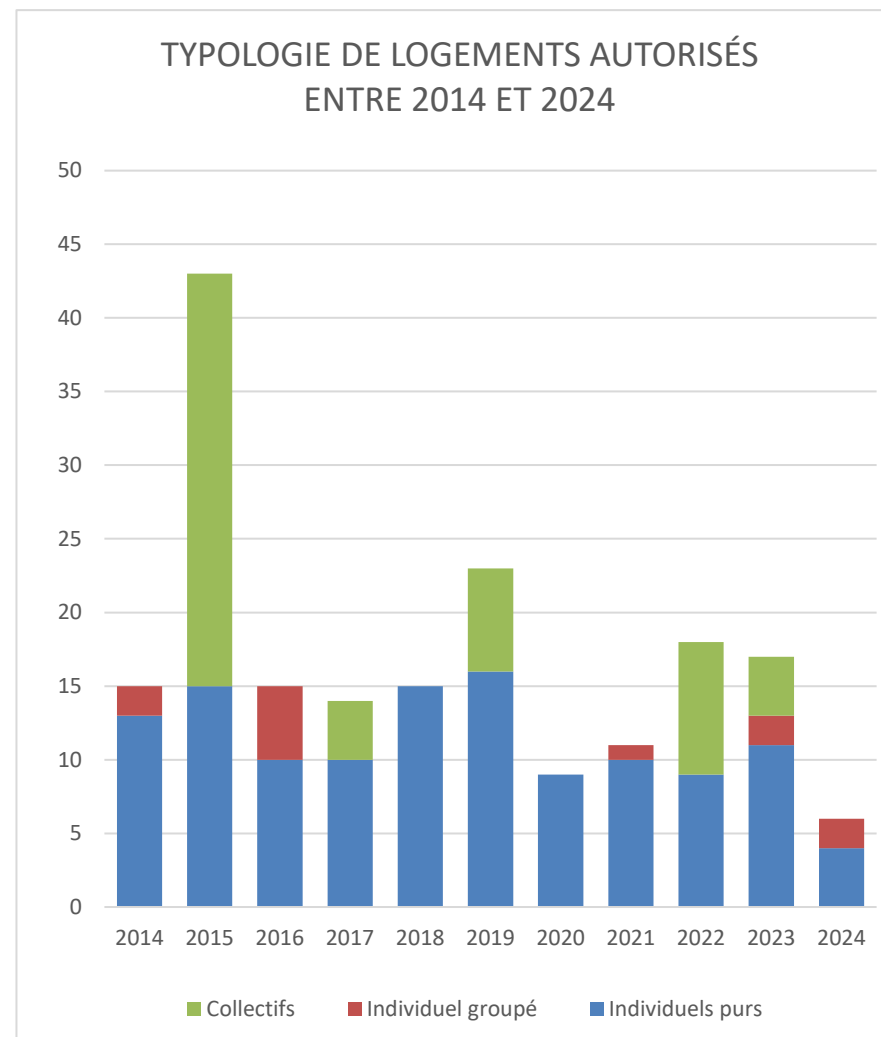


Figure 183 : Typologie des logements autorisés entre 2014 et 03/2024, source : Sid@del2 et fichiers fonciers millésime 2024, réalisation : Paysages

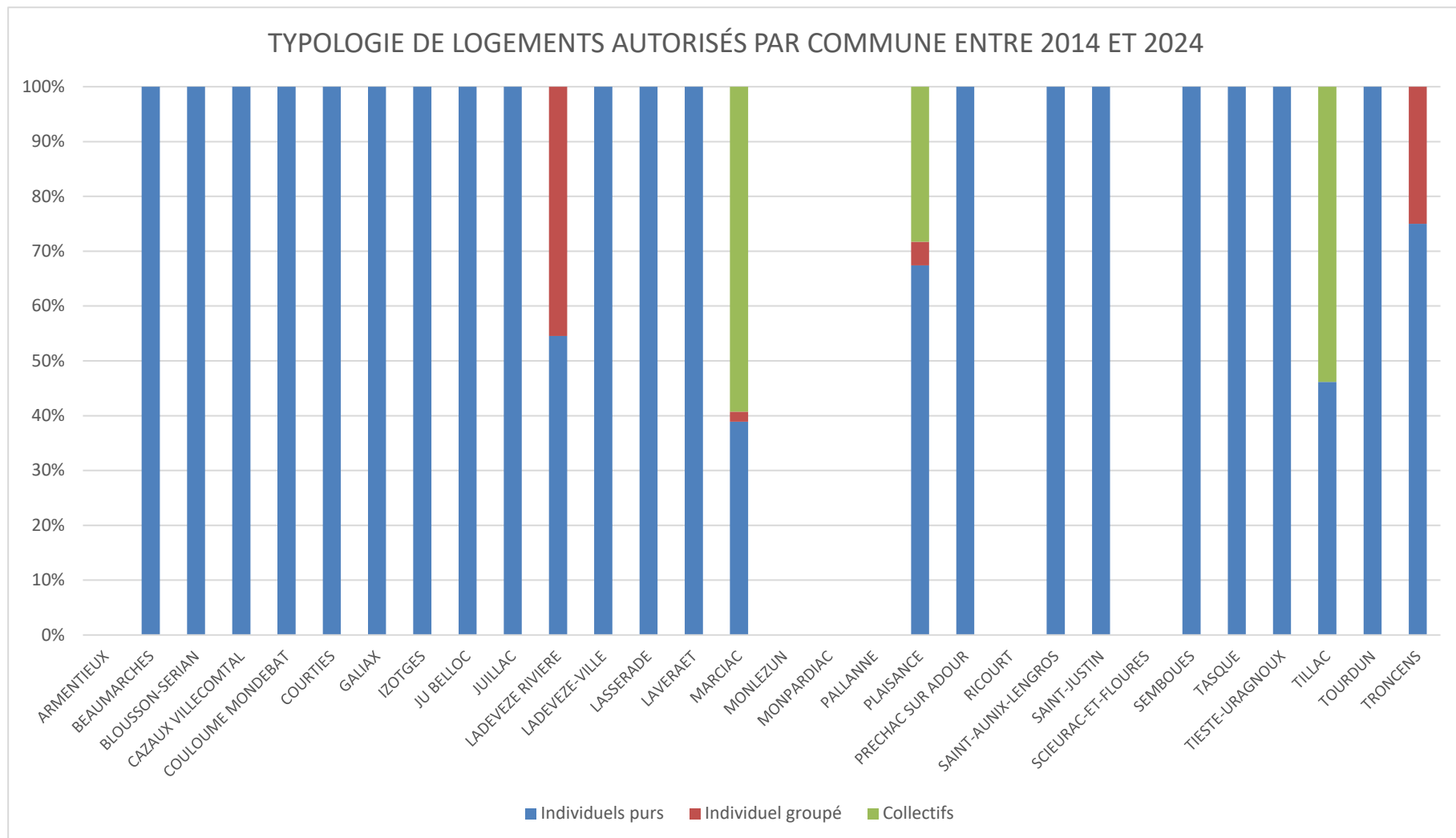


Figure 181 : Typologie des logements autorisés entre 2014 et 03/2024, source : Sid@del2, réalisation : Paysages

4. *Un parc de logements abordable*

En 2024, le prix moyen par m² pour les maisons sur le territoire est de 1 405 €. A titre de comparaison, ce prix atteint 1 704 € à l'échelle du Gers, département qui connaît de fortes disparités entre l'Est du département qui connaît une forte pression foncière en lien avec la proximité de la métropole toulousaine, et l'Ouest du département sur lequel le marché est largement moins tendu. Les prix relevés sur la CCBVG sont cohérents avec ceux que l'on observe sur les territoires proches de l'Ouest du Gers.

Le prix médian au mètre carré des maisons varie en fonction des communes. Juillac est la ville qui a le prix au mètre carré le plus élevé avec 1 813 € pour une maison alors que le prix pour la commune de Beaumarchés est seulement de 1 241 € par m².

La CCBVG est ainsi un territoire où il est possible d'accéder à la propriété avec des ressources modestes.

Prix moyen par m² pour les maisons individuelles en 2024 dans la CCBVG :

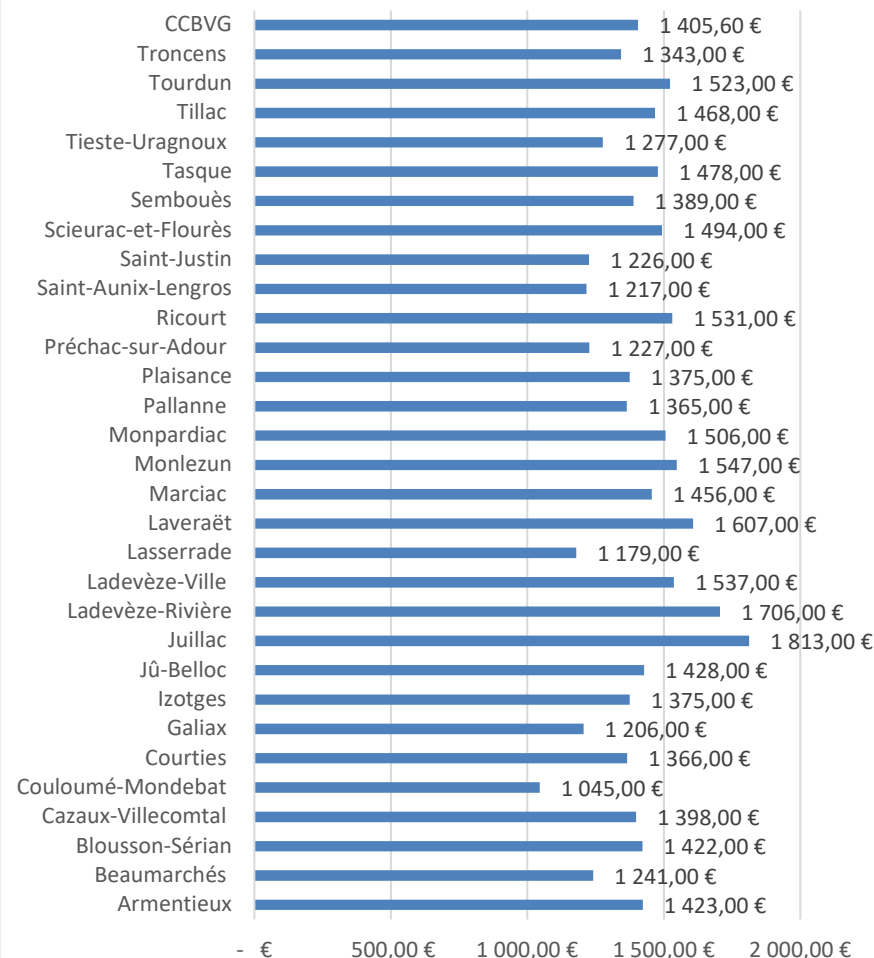


Figure 182 : Prix au mètre carré des maisons individuelles en 2024 des communes de la CCBVG, source : le monde immobilier, réalisation : Paysages

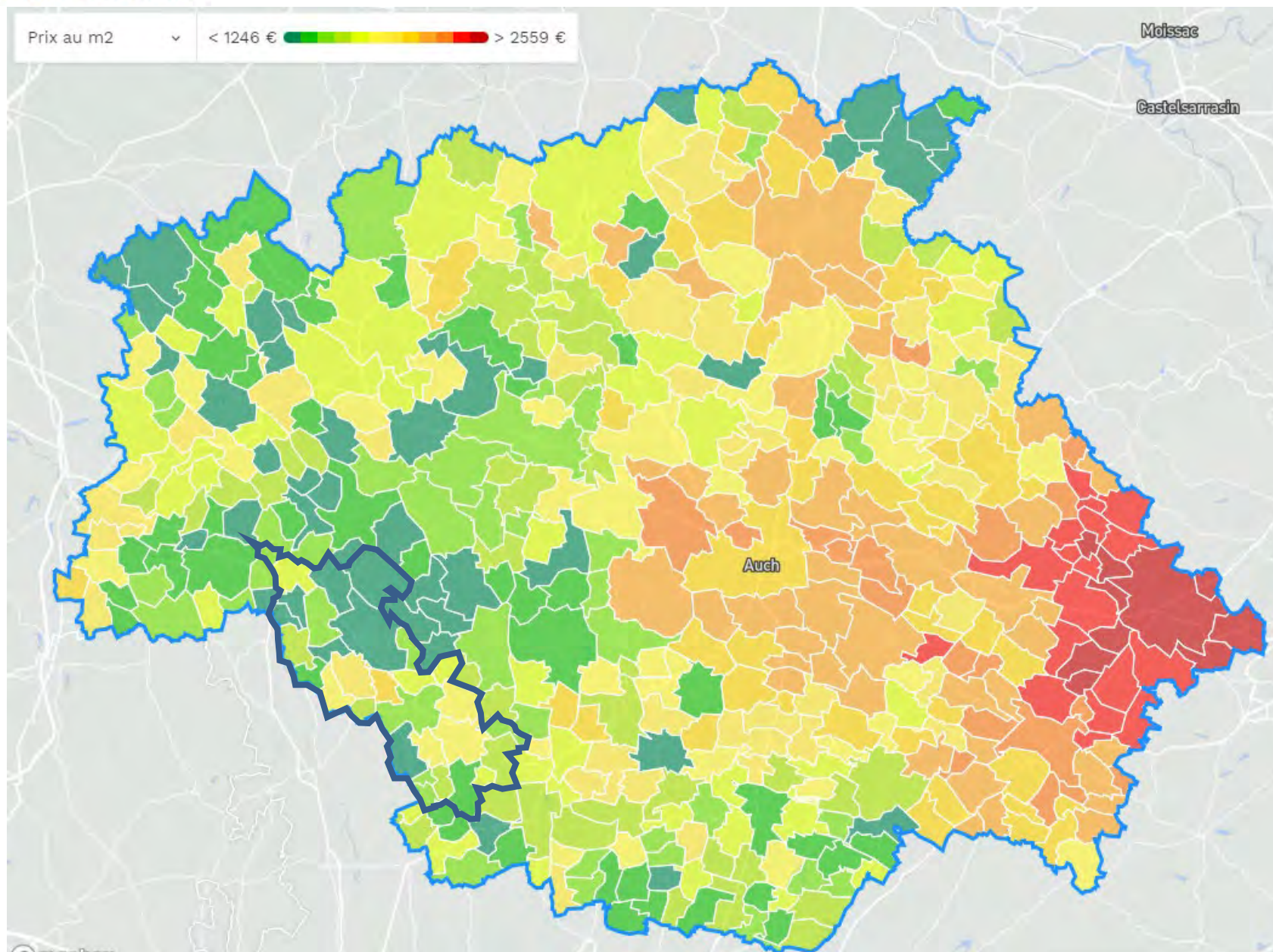


Figure 183 : cartographie des prix immobilier dans le Gers, source : Le monde immobilier

5. *Les attendus du SCoT pour le parc de logements*

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays du Val d'Adour, approuvé le 3 février 2016, a fixé des objectifs pour la communauté de communes en matière de politique de l'habitat à travers son Document d'Orientations et d'Objectifs :

- PR. 2 Pour atteindre l'objectif défini au PADD, 42 % du développement démographique du territoire devra profiter aux bourgs centres afin de renforcer leur poids et leur rayonnement à l'échelle des bassins de vie. Ainsi le rythme annuel de développement urbain à atteindre sur les polarités est de 11 lgts/an pour Plaisance et de 13 lgts/an pour Marciac,
- PR.5 Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme (Cartes communales, PLU/PLUi), mettre en place avec les communes une méthode partagée (à l'échelle du SCoT) d'évaluation des besoins en logements, en cohérence avec le projet communal, le projet intercommunal et le projet du bourg-centre,
- PR.6 Maintenir un développement résidentiel sur les territoires ruraux en veillant à le maîtriser. La répartition du développement sur les communes rurales d'un bassin de vie sera en fonction du rythme connu par les communes sur les 10 dernières années (cf. carte ci-contre pour illustration sur les années 1999/2009). Ainsi, le seuil maximal de logements à produire sera plus important si une commune a connu un fort développement sur les 10 dernières années. Le rythme de construction est à analyser sur les 10 ans qui précèdent l'élaboration du PADD (par exemple en 2016, l'analyse

se fera sur 2005/2015), il peut être calculé depuis les données INSEE ou les données Sit@del,

- PR.12 Intégrer un objectif de sortie de vacance dans la réflexion sur les capacités d'accueil des Plans Locaux d'Urbanisme et des Cartes Communales. Sur les communes rurales, il n'est pas fixé d'objectif de sortie de vacances mais les logements sortis de la vacance ne sont pas comptabilisés dans les logements à produire afin d'offrir plus de capacité aux collectivités qui accompagnent la requalification. Sur les bourgs-centres, les objectifs de réhabilitations de logements vacants sont comptabilisés dans les droits à construire.

Objectifs de reconquête du parc vacant
Communes soumises aux objectifs du SCoT
concernant la reconquête du parc vacant entre 2015 et 2035



Figure 184 : Extrait du DOO du SCoT, source : SCoT du Val d'Adour

- PR.13 Les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUI) intégreront des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but de diversifier le parc de logements,
- PR.15 Le parc de logements à caractère social sera prioritairement développé sur les bourgs centres, au plus près des équipements, commerces et services (et éventuelles lignes de transport en commun),
- PR.16 pour une opération de logements locatifs sociaux sur tous les terrains pouvant générer plus de 15 logements dans les bourgs centres (au moment de l'élaboration du PLU). Suite à cette étude, s'il s'avère que la faisabilité d'une opération de logements sociaux est compromise (acteurs non mobilisables, montage financier impossible, ...), les bourgs-centres pourront déroger aux objectifs de création de logements sociaux inscrits à la Prescription n°16.

Ainsi, la CCBVG devra définir un projet de développement du parc de logements en cohérence avec les prescriptions ci-dessus. Une attention particulière sera donc apportée :

- Au respect des objectifs de création de nouveaux logements afin de respecter l'armature urbaines existantes : confortement des communes centres/développement mesuré des communes rurales,
- A la requalification du parc de logements des communes centres,
- A la diversification des formes urbaines, notamment grâce à la matérialisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des secteurs stratégiques,
- Au développement de l'offre de logements locatif sociaux pour répondre aux besoins de la population.

Objectifs de création de logements sociaux 2015-2035

Communes soumises aux objectifs du SCoT
concernant la création de logements à caractère social



Figure 185 : Extrait du DOO du SCoT, source : SCoT du Val d'Adour

IV. La consommation d'espace

1. Les différentes stratégies d'urbanisation

Chaque commune s'inscrit dans un processus de planification qui lui est propre :

- ✓ Aucun document d'urbanisme :
 - 16 des communes de l'intercommunalité ne dispose d'aucun document d'urbanisme, l'urbanisation est donc régie par le Règlement National d'Urbanisme.
- ✓ Carte communale :
 - Au regard du faible poids démographique des communes, de nombreuses cartes communales sont applicables sur le territoire, ce sont douze communes qui ont fait le choix de planifier l'évolution de leur urbanisation grâce à une carte communale.
- ✓ Plan Locaux d'Urbanisme :
 - Plaisance a approuvé son document le 6 février 2013,
 - Marciac possède un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 Janvier 2017,

Les différents documents d'urbanisme qui ont accompagné le développement à l'échelle communale arrivent à leurs limites et doivent évoluer en intégrant de nouveaux enjeux de développement et les évolutions du contexte législatif. Ainsi, en 2016 la CCBVG s'est saisie de la compétence urbanisme, et en 2018 elle a décidé d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale.

Communes	Documents d'urbanisme
Armentieux	RNU
Beaumarchés	CARTE COMMUNALE
Blousson-Sérian	CARTE COMMUNALE
Cazaux-Villecomtal	CARTE COMMUNALE
Couloumé-Mondebat	CARTE COMMUNALE
Courties	RNU
Galiac	RNU
Izotges	CARTE COMMUNALE
Jû-Belloc	RNU
Juillac	CARTE COMMUNALE
Ladevèze-Rivière	CARTE COMMUNALE
Ladevèze-Ville	RNU
Lasserrade	CARTE COMMUNALE
Laveraët	RNU
Marciac	PLU
Monlezun	RNU
Monpardiac	RNU
Pallanne	RNU
Plaisance	PLU
Préchac-sur-Adour	CARTE COMMUNALE
Ricourt	RNU
Saint-Aunix-Lengros	RNU
Saint-Justin	RNU
Scieurac-et-Flourès	RNU
Sembouès	RNU
Tasque	RNU
Tieste-Uragnoux	CARTE COMMUNALE
Tillac	RNU
Tourdun	CARTE COMMUNALE
Troncens	CARTE COMMUNALE

2. *Le potentiel urbanisable des documents en vigueur*

Les différents documents d'urbanisme en vigueur offrent un potentiel de constructions important.

Afin d'identifier le potentiel urbanisable des documents, au démarrage de l'étude en 2021, une analyse par secteur urbanisable a été effectuée sur l'ensemble de la communauté de communes sur la base du dernier cadastre à jour mis à disposition (millésime Octobre 2020) et des photos aériennes disponibles (2019) afin d'identifier le potentiel résiduel, croisée avec l'évolution urbaine récente basée sur l'étude des autorisations d'urbanisme.

Ainsi, le potentiel identifié dans les documents prend plusieurs formes :

- ✓ Du renforcement et de la densification de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine, essentiellement des zones U d'urbanisation à court terme,
- ✓ Des extensions en prolongement des noyaux existants sous forme d'opération d'ensemble via des zones à urbaniser à moyen ou long terme.

Au total, lors de l'analyse en 2020, sur les 13 documents urbanisables de l'intercommunalité, il a été identifié une enveloppe foncière urbanisable de 230 ha. La carte communale de Lasserrade a été approuvée en 2021 offre quant à elle 1.5 ha de potentiel constructible.

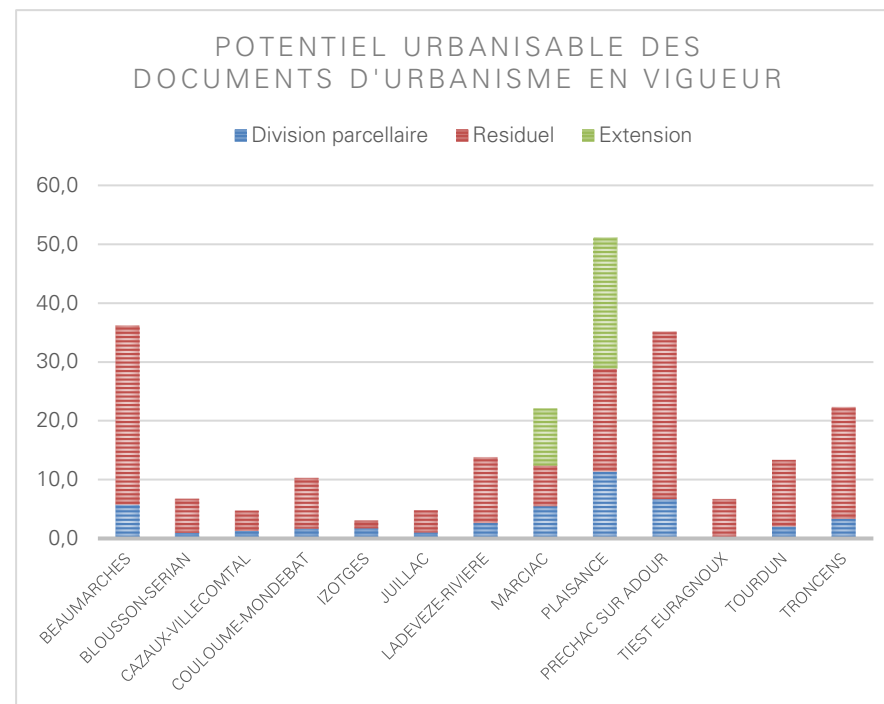


Figure 186 : répartition du potentiel urbanisable par commune, réalisation : Paysages

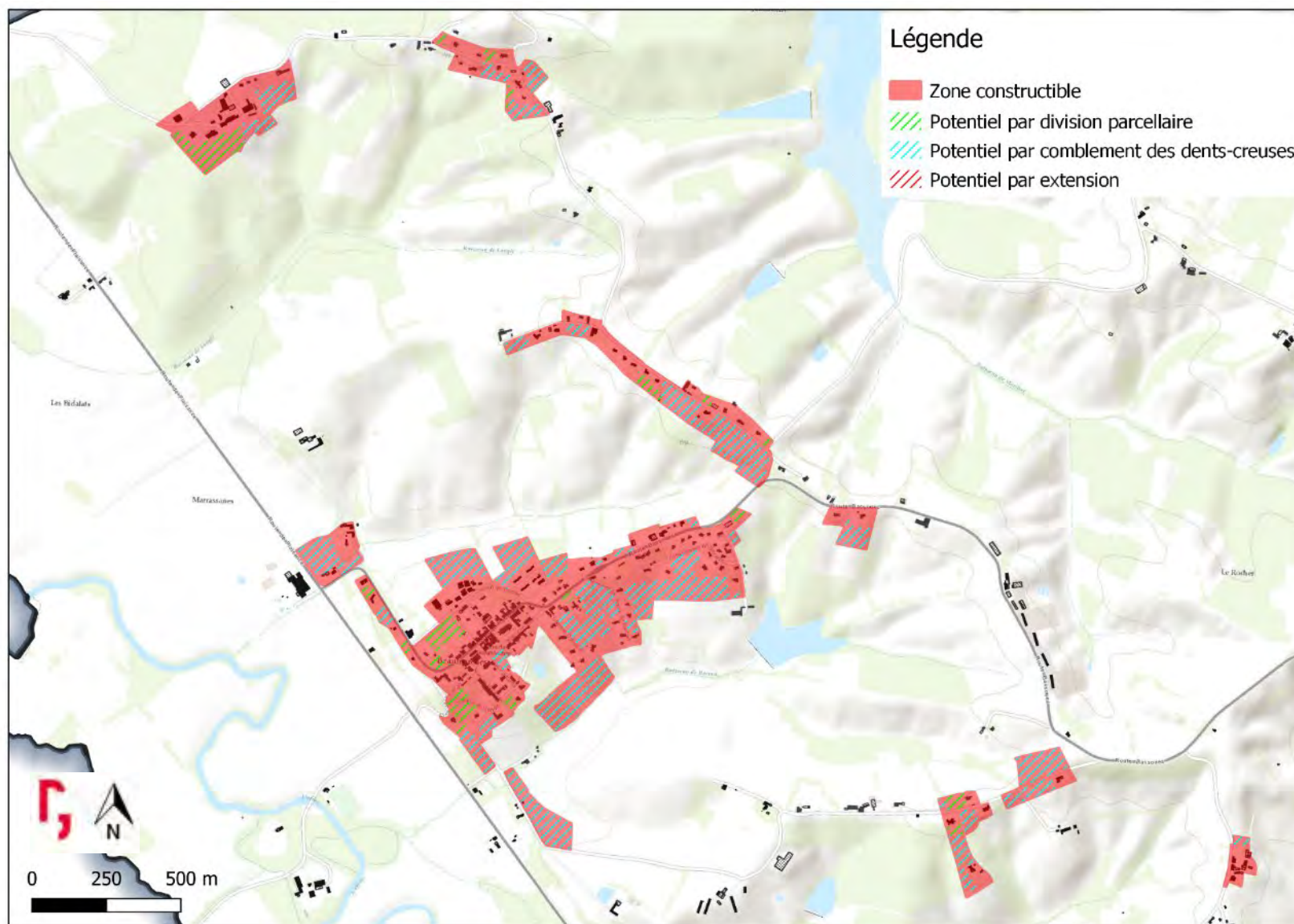


Figure 187 : Potentiel construction de la carte communale de Beaumarchés, réalisation : Paysages

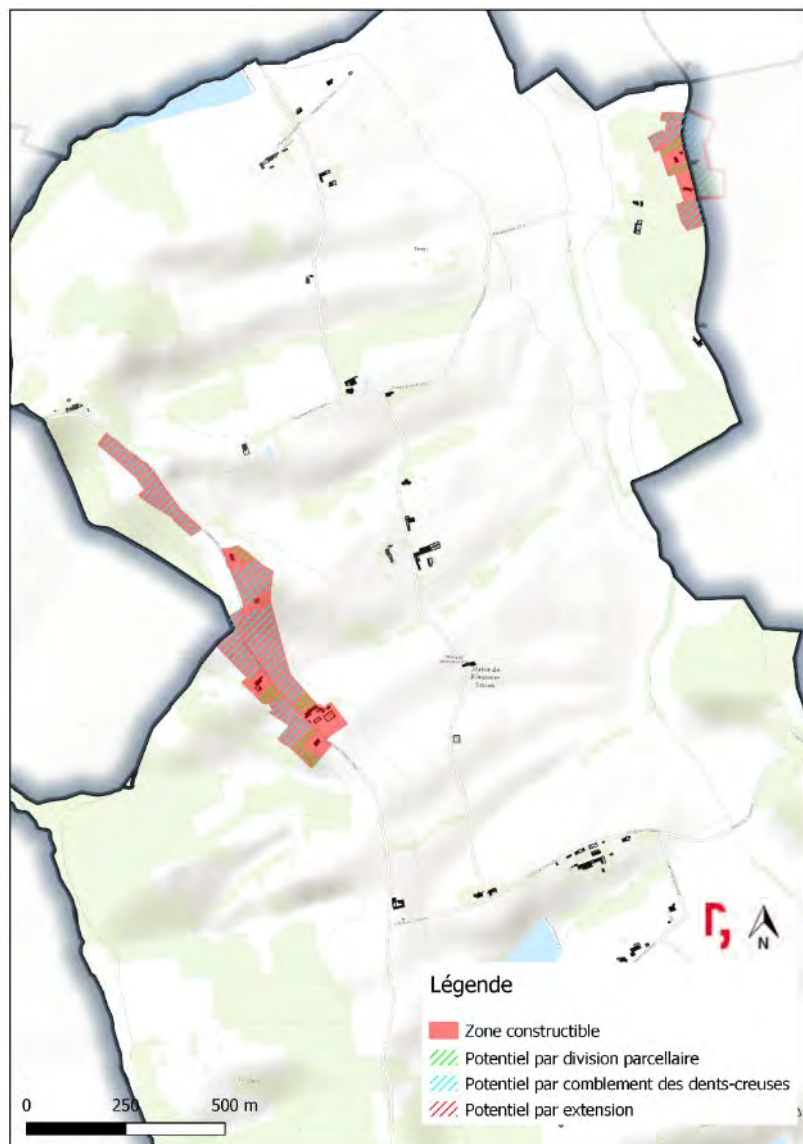


Figure 189 : Potentiel construction de la carte communale de Blousson-Sérian, réalisation : Paysages

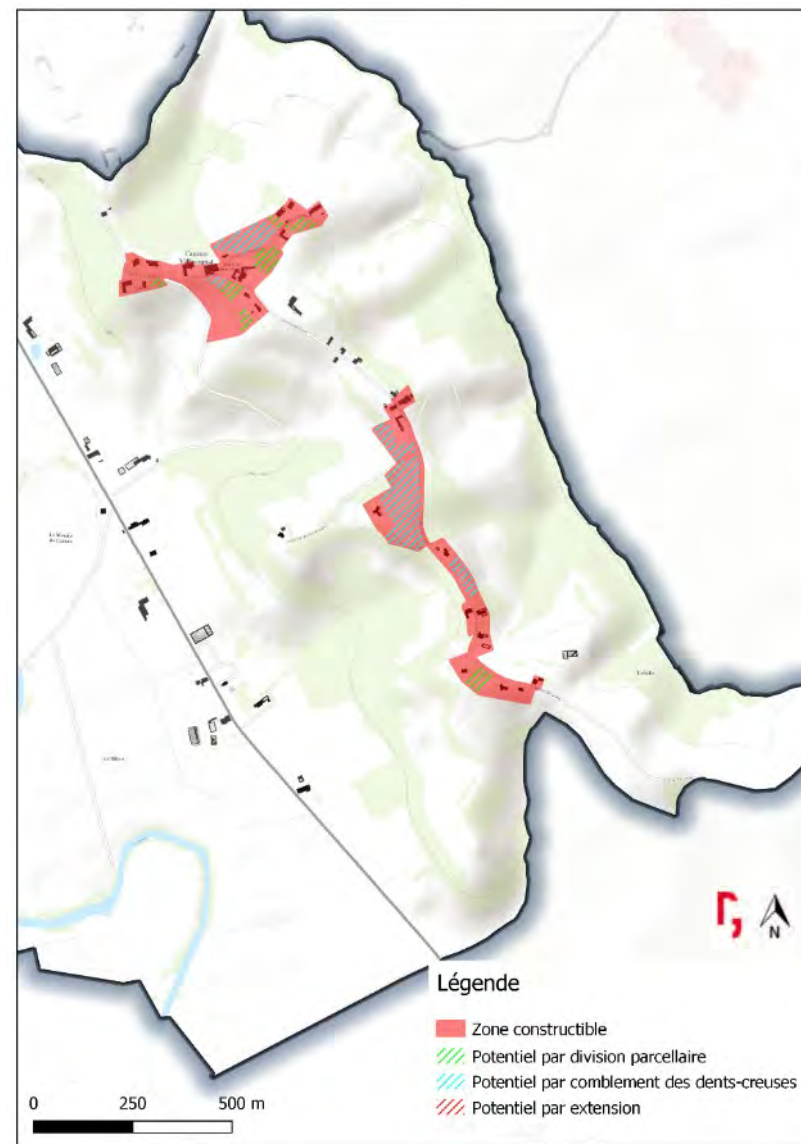


Figure 188 : Potentiel construction de la carte communale de Cazaux-Villecomtal, réalisation : Paysages

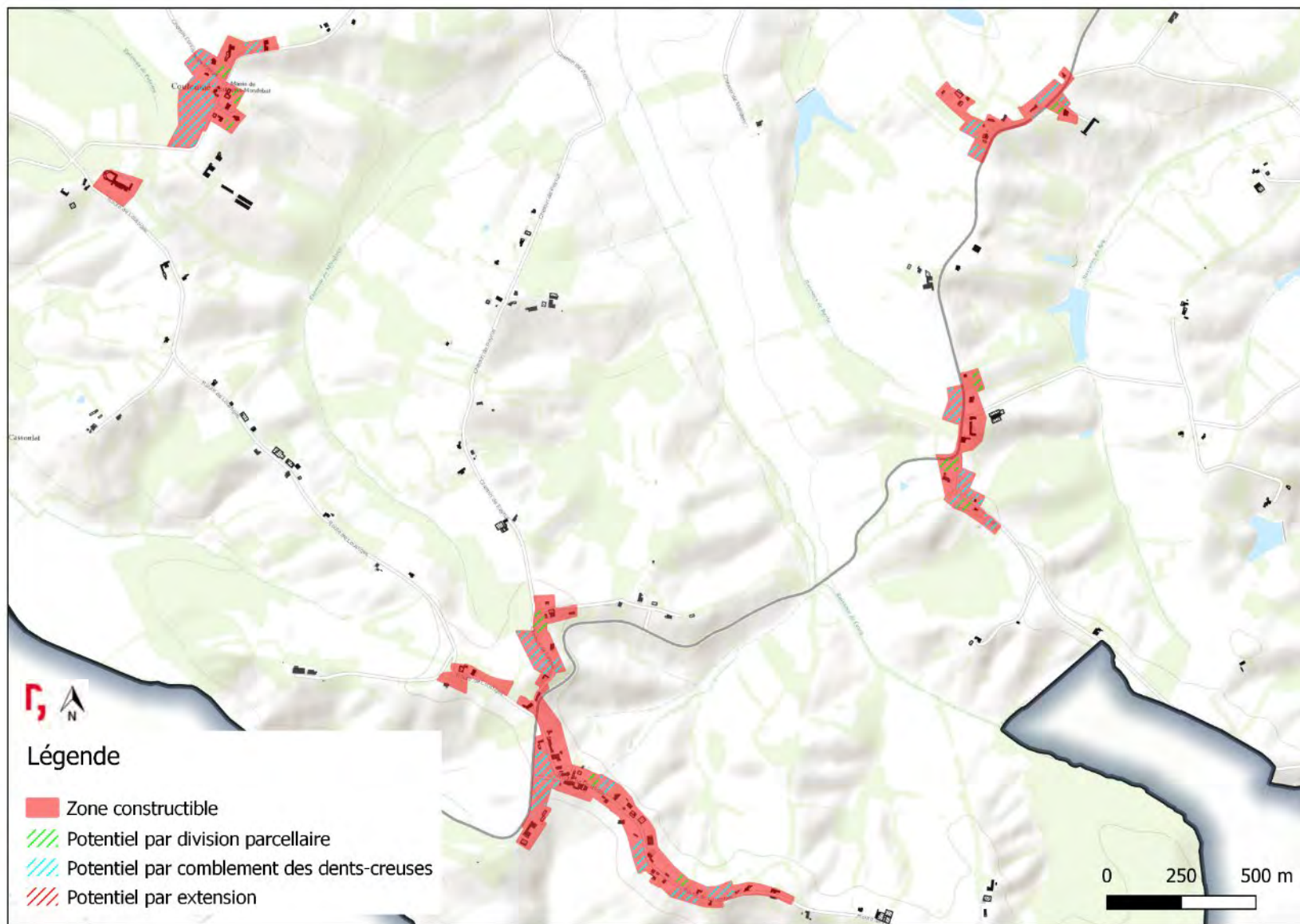


Figure 190 : Potentiel construction de la carte communale de Couloumé-Mondebat, réalisation : Paysages

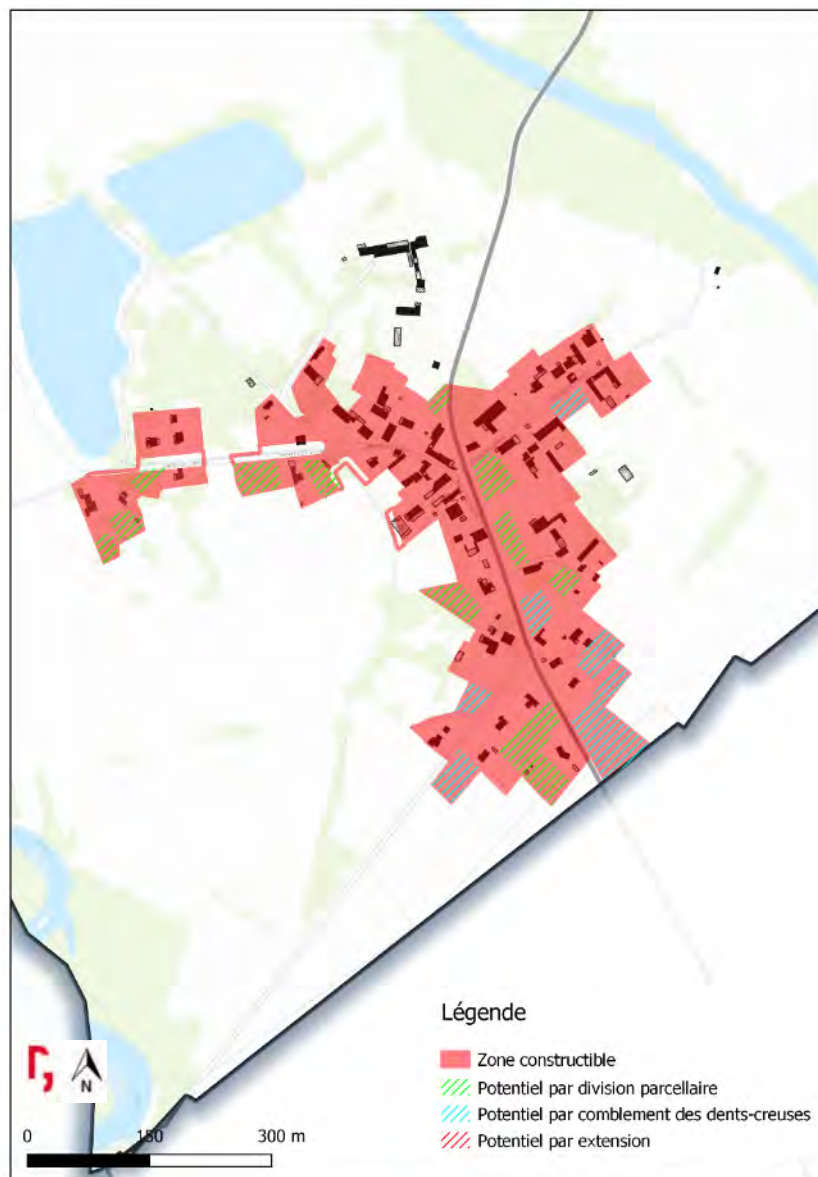


Figure 192 : Potentiel construction de la carte communale d'Izotges réalisation : Paysages

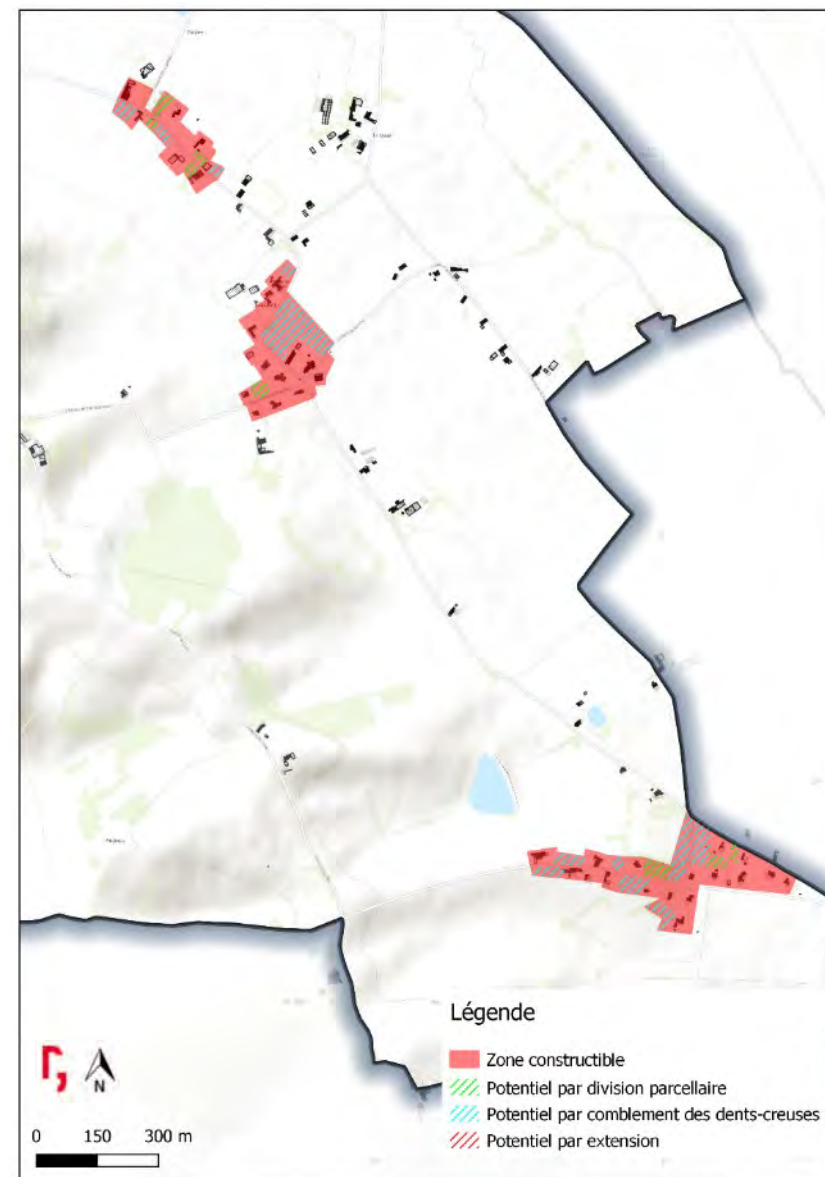


Figure 191 : Potentiel construction de la carte communale de Juillac, réalisation : Paysages

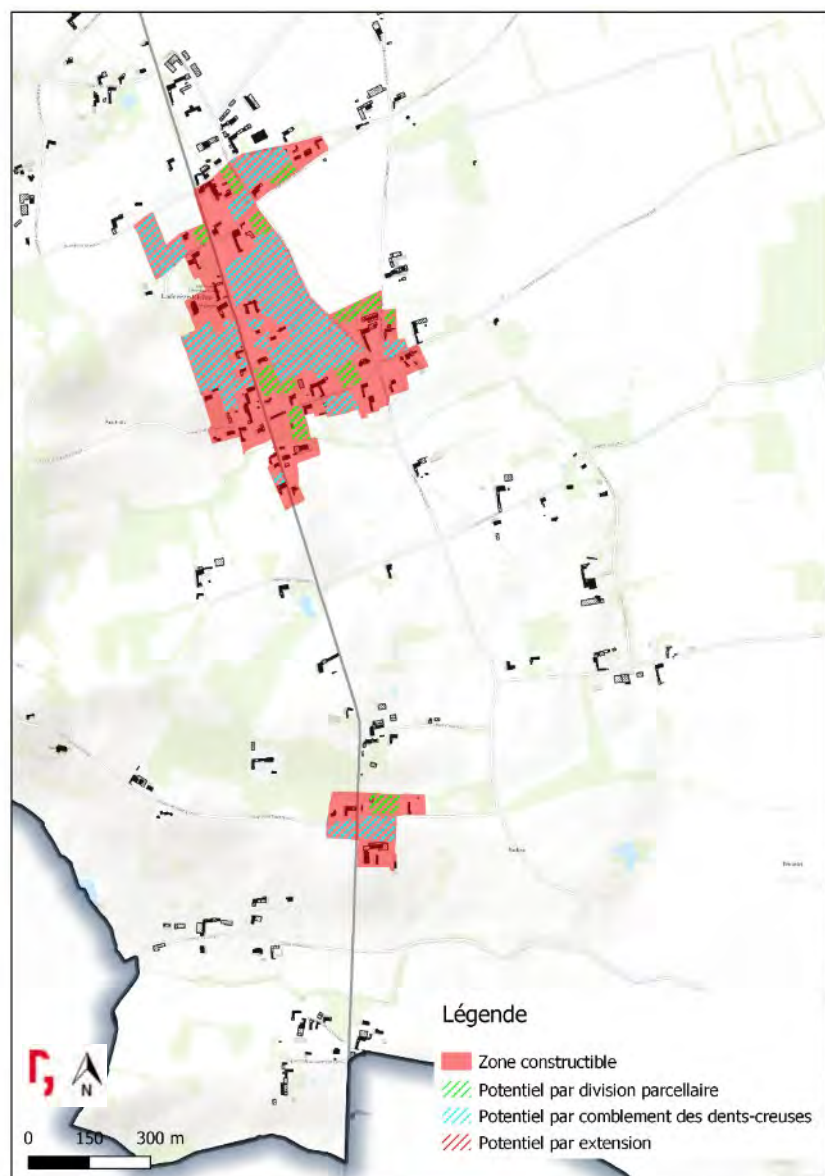


Figure 194 : Potentiel construction de la carte communale de Ladevèze-Rivière
réalisation : Paysages

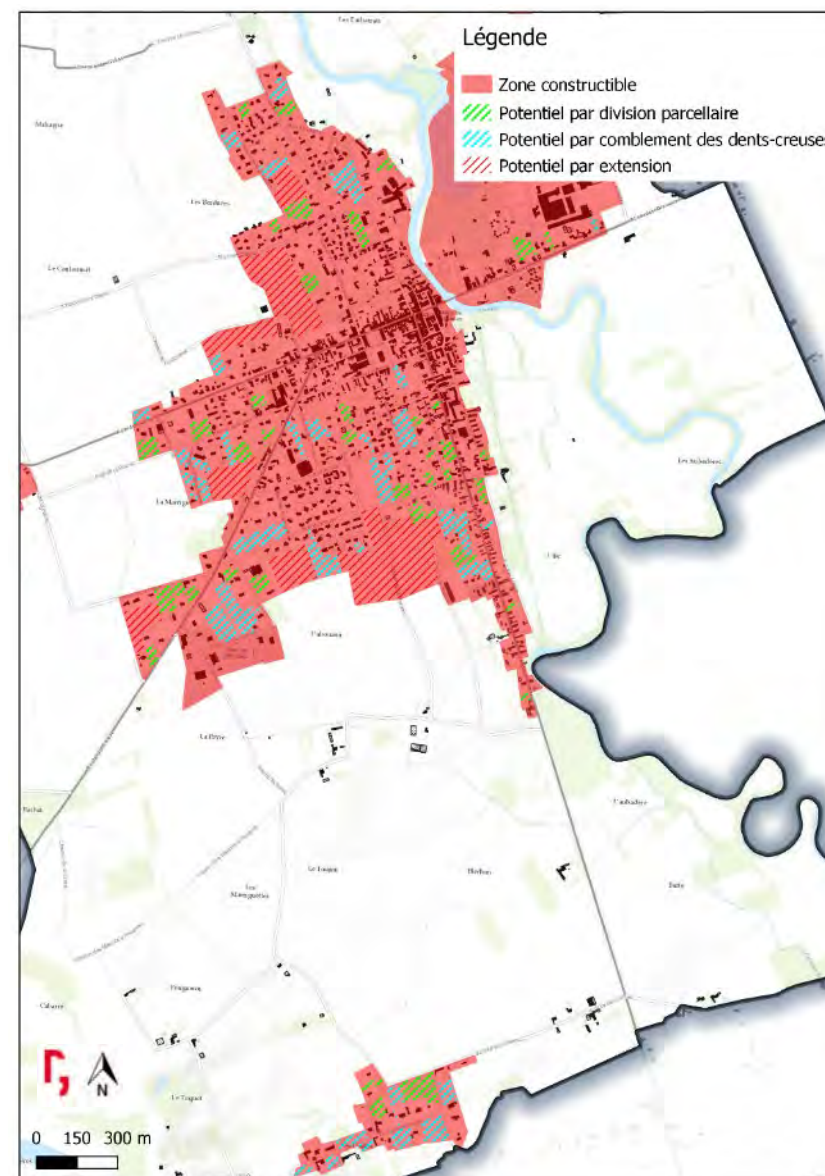


Figure 193 : Potentiel construction du Plan Local d'Urbanisme de Plaisance,
réalisation : Paysages

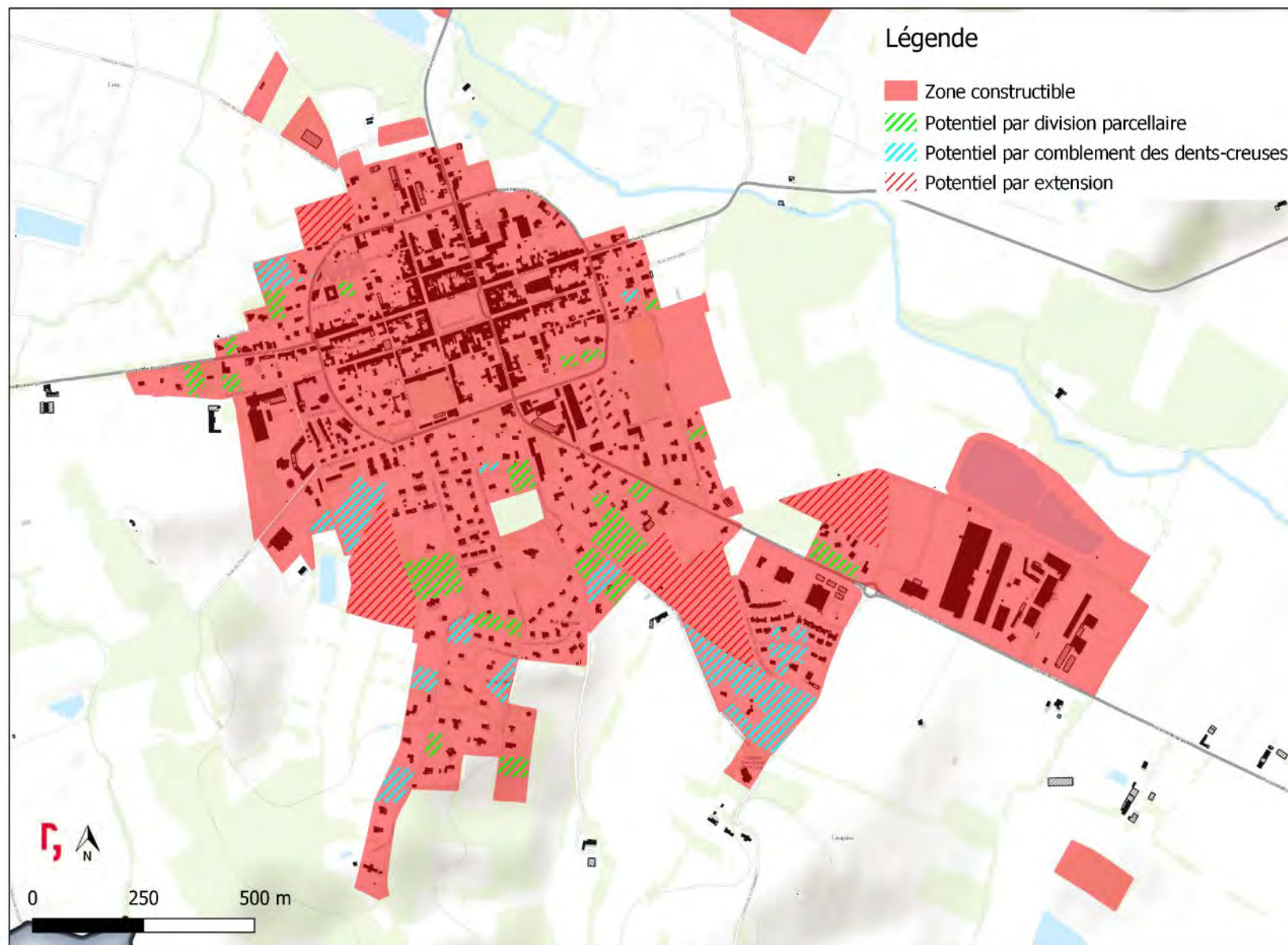


Figure 195 : Potentiel construction du Plan Local d'Urbanisme de Marciac, réalisation : Paysages

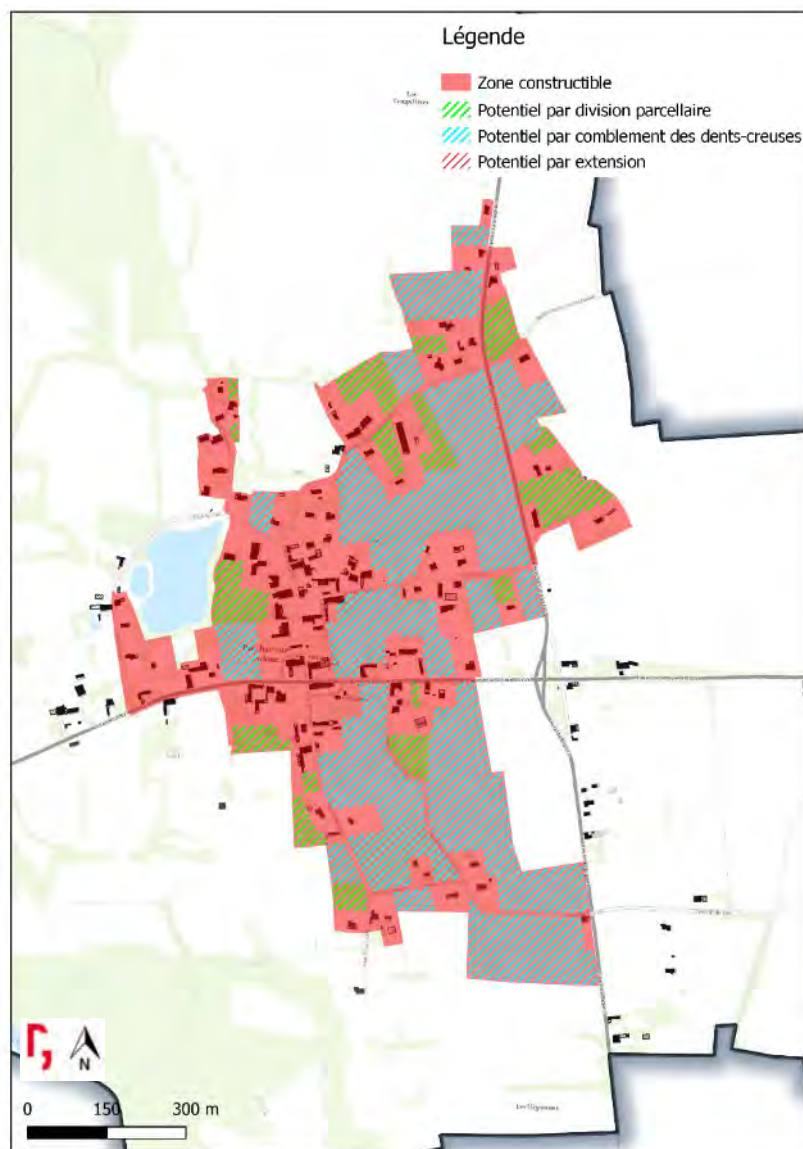


Figure 196 : Potentiel construction de la carte communale de Préchac sur Adour, réalisation : Paysages

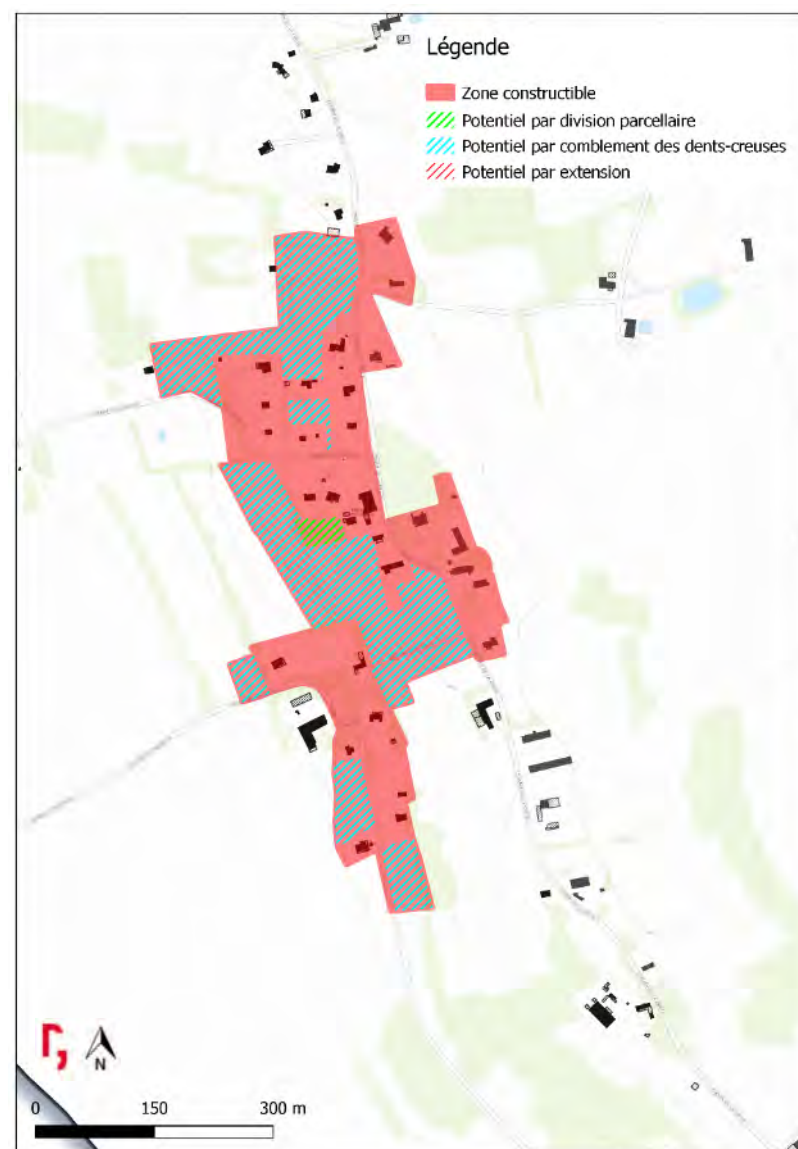


Figure 197 : Potentiel construction de la carte communale de Tieste-Uragnoux, réalisation : Paysages

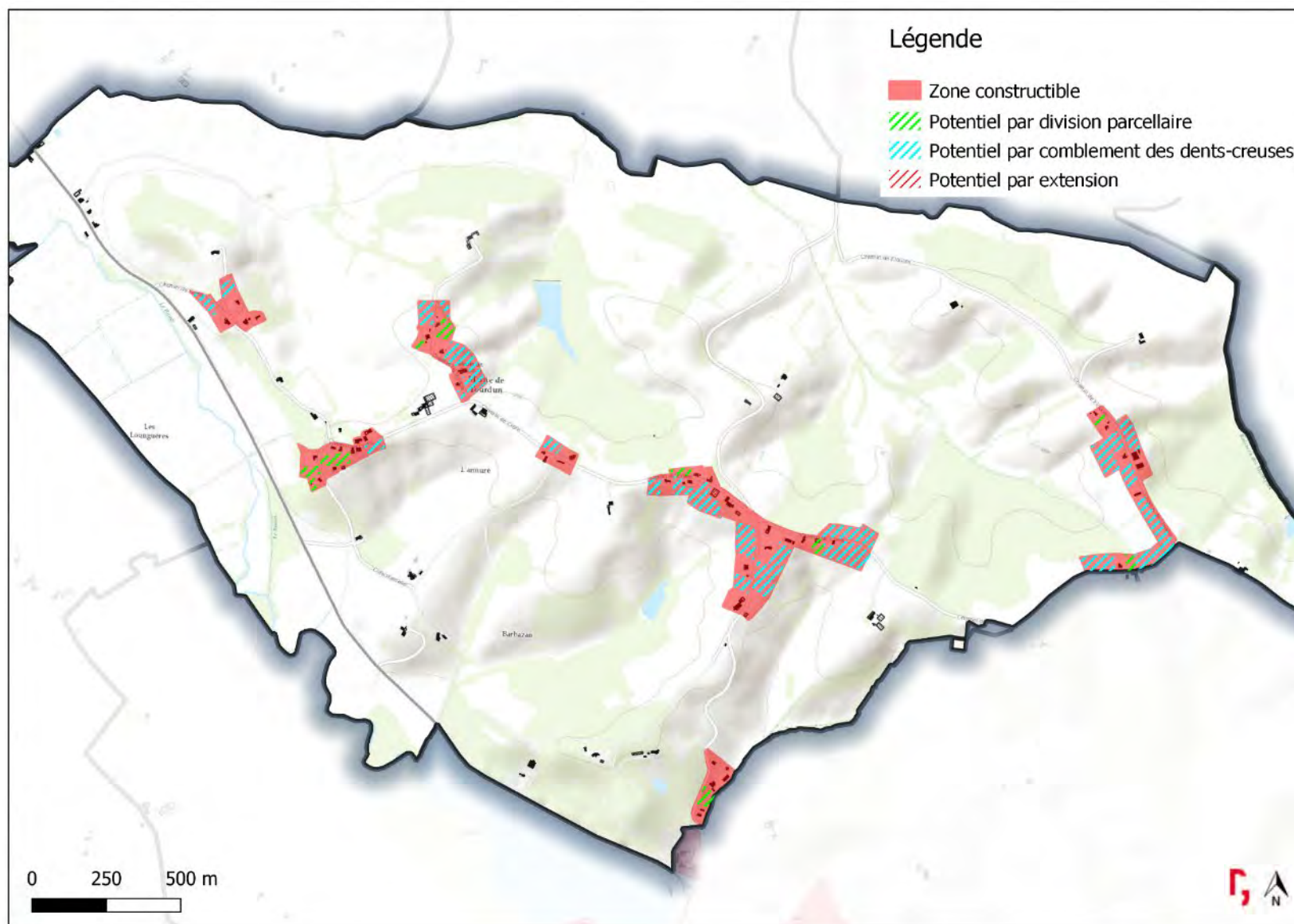


Figure 198 : Potentiel construction de la carte communale de Tourdun, réalisation : Paysages

Plaisance est la commune qui dispose de l'enveloppe foncière la plus importante avec 51 ha répartis de la façon suivante : 11.4 ha en division parcellaire, 17.4 en comblement des dents-decreuse et 22.2 ha en extension par urbanisation des zones AU.

Les autres communes disposent également d'enveloppes urbanisables conséquente au regard de leur développement récent. On notera en particulier le 36 ha de potentiel à Beaumarchés et les 35 ha à Préchac-sur-Adour.

L'enveloppe du potentiel urbanisable de l'intercommunalité demeure importante, ces espaces doivent être réinterrogés au regard de la pertinence du développement urbain sur ces sites, de la cohérence avec les enjeux communaux, supracommunaux et législatif.

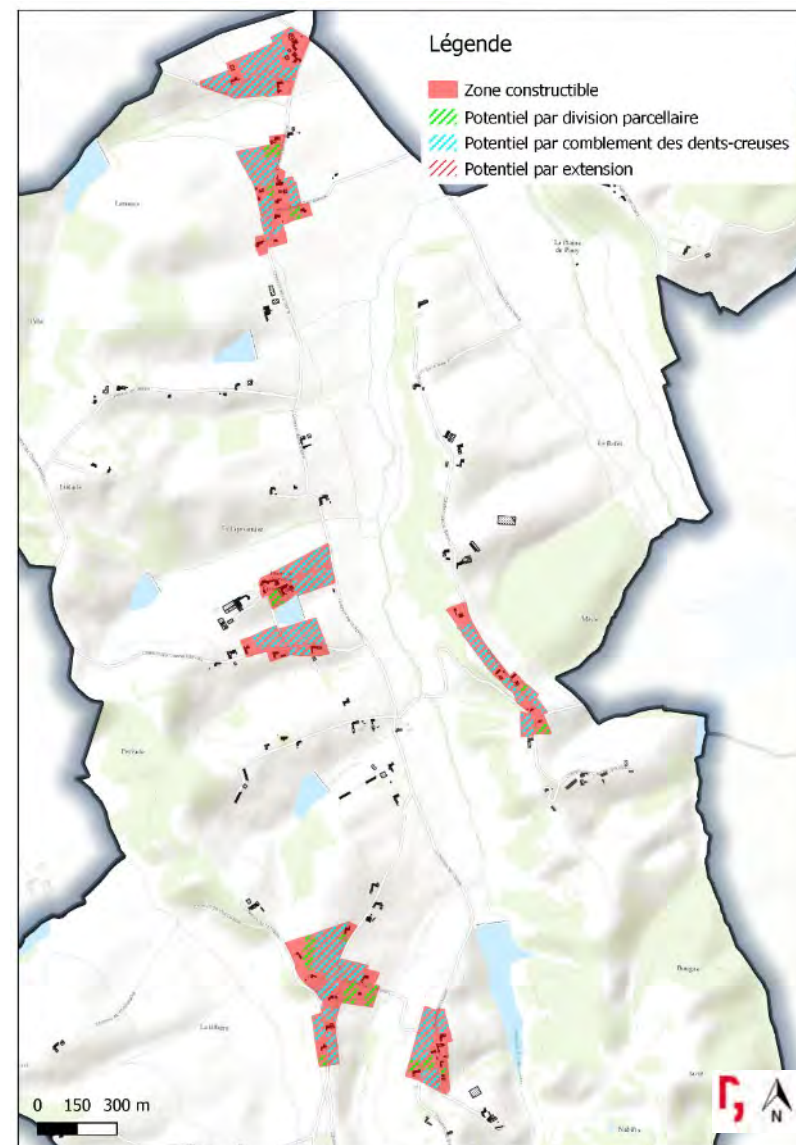


Figure 199 : Potentiel construction de la carte communale de Troncens, réalisation : Paysages

3. *La loi climat et résilience*¹⁸

La loi Climat et Résilience, adoptée en août 2021, fixe 2 objectifs centraux à l'échelle nationale qui intersectent avec l'aménagement du territoire :

- l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050,
- avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

L'État a mis en ligne un Observatoire de l'artificialisation le 4 juillet 2019, date du premier anniversaire du Plan biodiversité. Il répond à l'objectif fixé par le Plan (action 7) de publier un état annuel de la consommation d'espaces et de mettre à disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.

La loi Climat et Résilience définit dans son article 194 la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme "l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage".

Cette définition, générale, s'applique également à l'échelle des projets, par exemple dans le cadre des évaluations environnementales.

A l'échelle des documents de planification et d'urbanisme, l'artificialisation s'apprécie au travers d'une nomenclature des surfaces artificialisées (ex : sols imperméabilisés en raison du bâti) et non artificialisées (ex : sols végétalisés à usage sylvicole) annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.

L'observatoire met à disposition deux types de données :

- pour la période 2021-2031, le suivi des objectifs porte sur la consommation d'espaces. Au niveau national, elle est mesurée par les Fichiers fonciers.
- à partir de 2031, le suivi des objectifs portera sur l'artificialisation nette.

¹⁸ Source : ecologie.gouv.fr

Afin d'estimer la consommation d'espace de la CCBVG, les données issues de l'observatoire de l'artificialisation sont mobilisées ainsi que les fichiers fonciers retravaillés par le CEREMA (2024) afin de cartographier les espaces nouvellement bâtis sur cette période. Cette source de donnée produit des analyses statistiques permettant de disposer de tendances relatives à la consommation d'espace à l'échelle d'une commune sans toutefois permettre de localiser les surfaces concernées.

Entre 2011 et 2022, le territoire de la CCBVG a consommé 70.9 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers au profit des espaces urbanisés, soit environ 8.26 ha/an.

La consommation d'espace est répartie comme suit :

- 49.1 ha pour l'habitat,
- 16.1 ha pour les activités,
- 1.5 ha pour de la mixité de fonction.

Les objectifs de protection des milieux naturels et paysagers et d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent une extension raisonnée de l'urbanisation tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'économie et des équipements.

A travers son PADD, l'intercommunalité devra s'engager à respecter des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

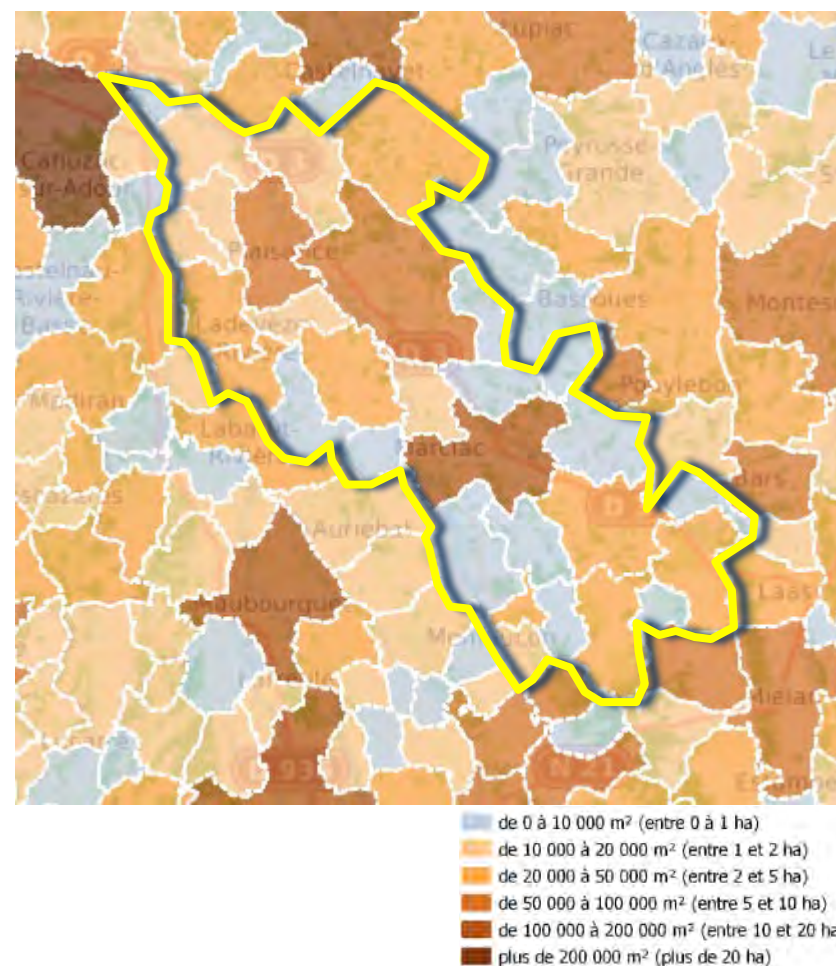


Figure 205 : Répartition cartographique de la consommation foncière entre 2011 et 2022, source : Données Portail de l'artificialisation

Consommation d'espace entre 2011 et 2022 (source : Observatoire de l'artificialisation – Plan national Biodiversité :

Communes	Surface consommée totale	Part de la surface communale nouvellement consommée	Surface consommée de type Habitat	Surface consommée de type activité	Surface consommée de type mixte
Armentieux	3 530 m ²	0.07 %	3 530 m ²	0 m ²	0 m ²
Beaumarchés	69 035 m ²	0.21 %	64 307 m ²	0 m ²	3 060 m ²
Blousson-Sérian	4 530 m ²	0.09 %	4 239 m ²	0 m ²	0 m ²
Cazaux-Villecomtal	12 238 m ²	0.3 %	10 238 m ²	0 m ²	0 m ²
Couloumé-Mondebat	23 226 m ²	0.1 %	19 715 m ²	3 440 m ²	0 m ²
Courties	6 038 m ²	0.17 %	10 192 m ²	0 m ²	0 m ²
Galiac	18 555 m ²	0.30 %	18 489 m ²	66 m ²	0 m ²
Izotges	6 297 m ²	0.21 %	4 506 m ²	1 791 m ²	0 m ²
Jû-Belloc	36 350 m ²	0.36 %	33 411 m ²	2 886 m ²	0 m ²
Juillac	11 936 m ²	0.16 %	11 936 m ²	0 m ²	1 688 m ²
Ladevèze-Rivière	25 174 m ²	0.18 %	24 800 m ²	0 m ²	0 m ²
Ladevèze-Ville	6 017 m ²	0.7 %	3 658 m ²	2 359 m ²	0 m ²
Lasserrade	11 834 m ²	0.09 %	10 218 m ²	1 300 m ²	0 m ²
Laveraët	8 213 m ²	0.07 %	5 840 m ²	1 900 m ²	0 m ²
Marcillac	159 926 m ²	0.77 %	58 220 m ²	83 962 m ²	10 530 m ²
Monlezun	42 643 m ²	0.24 %	29 356 m ²	13 279 m ²	0 m ²
Monpardiac	4 612 m ²	0.13 %	2 112 m ²	0 m ²	0 m ²
Pallanne	3 511 m ²	0.07 %	2 511 m ²	0 m ²	0 m ²
Plaisance	73 047 m ²	0.53 %	43 119 m ²	22 852 m ²	0 m ²
Préchac-sur-Adour	14 076 m ²	0.3 %	11 873 m ²	0 m ²	0 m ²
Ricourt	8 771 m ²	0.11 %	8 771 m ²	0 m ²	0 m ²
Saint-Aunix-Lengros	12 889 m ²	0.24 %	12 119 m ²	770 m ²	0 m ²

Communes	Surface consommée totale	Part de la surface communale nouvellement consommée	Surface consommée de type Habitat	Surface consommée de type activité	Surface consommée de type mixte
Saint-Justin	8 090 m ²	0.06 %	6 675 m ²	1000 m ²	0 m ²
Scieurac-et-Flourès	2 247 m ²	0.04 %	2 247 m ²	0 m ²	0 m ²
Sembouès	20 859 m ²	0.8 %	10 793 m ²	0 m ²	0 m ²
Tasque	18 125 m ²	0.18 %	11 382 m ²	6 210 m ²	0 m ²
Tieste-Uragnoux	26 552 m ²	0.42 %	25 373 m ²	1 179 m ²	0 m ²
Tillac	34 928 m ²	0.28 %	29 598 m ²	2 000 m ²	0 m ²
Tourdun	9 141 m ²	0.13 %	7 641 m ²	0 m ²	1500 m ²
Troncens	28 255 m ²	0.22 %	9 107 m ²	10 421 m ²	0 m ²
CCBVG	70,9 Ha	0.30 %	49.1 ha	16.1 Ha	1.5 ha

La consommation d'espace sur la décennie

L'article L 151-4 du code de l'urbanisme indique que :

« Le **rapport de présentation** explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de

développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

L'analyse de la consommation d'espace est donc également opérée sur la période qui va de 2014 à début 2024.

Elle est issue de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées dont les travaux sont supposés avoir débuté depuis le 01/01/2014 et qui sont susceptibles d'avoir généré de la consommation d'espace (exclusion des autorisations d'urbanisme liés à des extensions, annexes ou changement de destination).

Sont également exclues de l'analyse les constructions à destination agricole qui ne sont pas considérées comme de la consommation d'ENAF.

Les constructions autorisées mais non réalisées sont également prises en compte pour assurer la pérennité des droits acquis et la cohérence de l'analyse.

L'enveloppe urbaine de 2014 a été délimitée par analyse de la vue aérienne consultable sur le site de l'IGN qui est datée de 08/2013, sur laquelle sont pris en compte comme constituant l'enveloppe urbaine, les ensembles de 5 constructions principales distantes de moins de 50 m.

Ainsi sont intégrés dans l'enveloppe urbaine :

- le foncier non bâti : il s'agit des dents creuses susceptibles d'être mobilisées, leur taille peut varier en fonction de la typologie et de la densité du tissu urbain dans lequel elles sont situées,

- le potentiel en division parcellaire : il s'agit des espaces libres liés à un logement au sein des espaces urbanisés, souvent caractérisés par une occupation de jardin d'agrément.

Des espaces peuvent être inclus dans l'enveloppe urbaine mais être considérés comme de la consommation d'ENAF :

- les espaces agricoles : on considère ici des espaces agricoles cultivés, notamment ceux identifiés par le registre parcellaire graphique (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2022),
- les espaces naturels : sont identifiés dans ce cadre des espaces non bâtis caractérisés par une surface importante d'un seul tenant dans un espace urbanisé ou attenants d'espaces naturels intégrés à un ensemble plus large (ex : bois ripisylve) pouvant être composés de fonds de parcelles bâties.

Du 01/01/2014 à l'arrêt du PLU, l'estimation de la consommation foncière est estimée à 50.92 ha.

Les bilans fonciers par communes sont consultables de manière plus précise dans les annexes du rapport de présentation (voir cartographies en annexe)

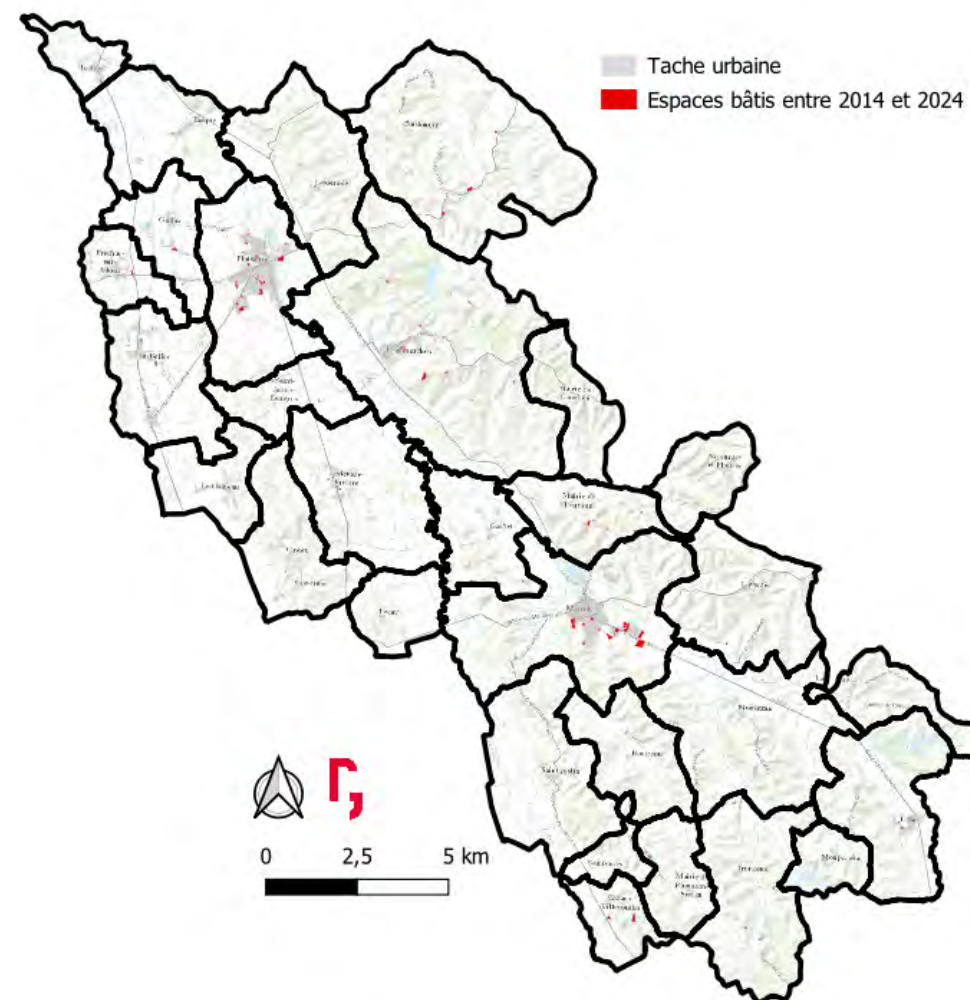


Figure 206 : Consommation foncière entre 2014 et 2024, source : Données SITADEL et analyse des Fichiers fonciers millésime 2024, réalisation : Paysages

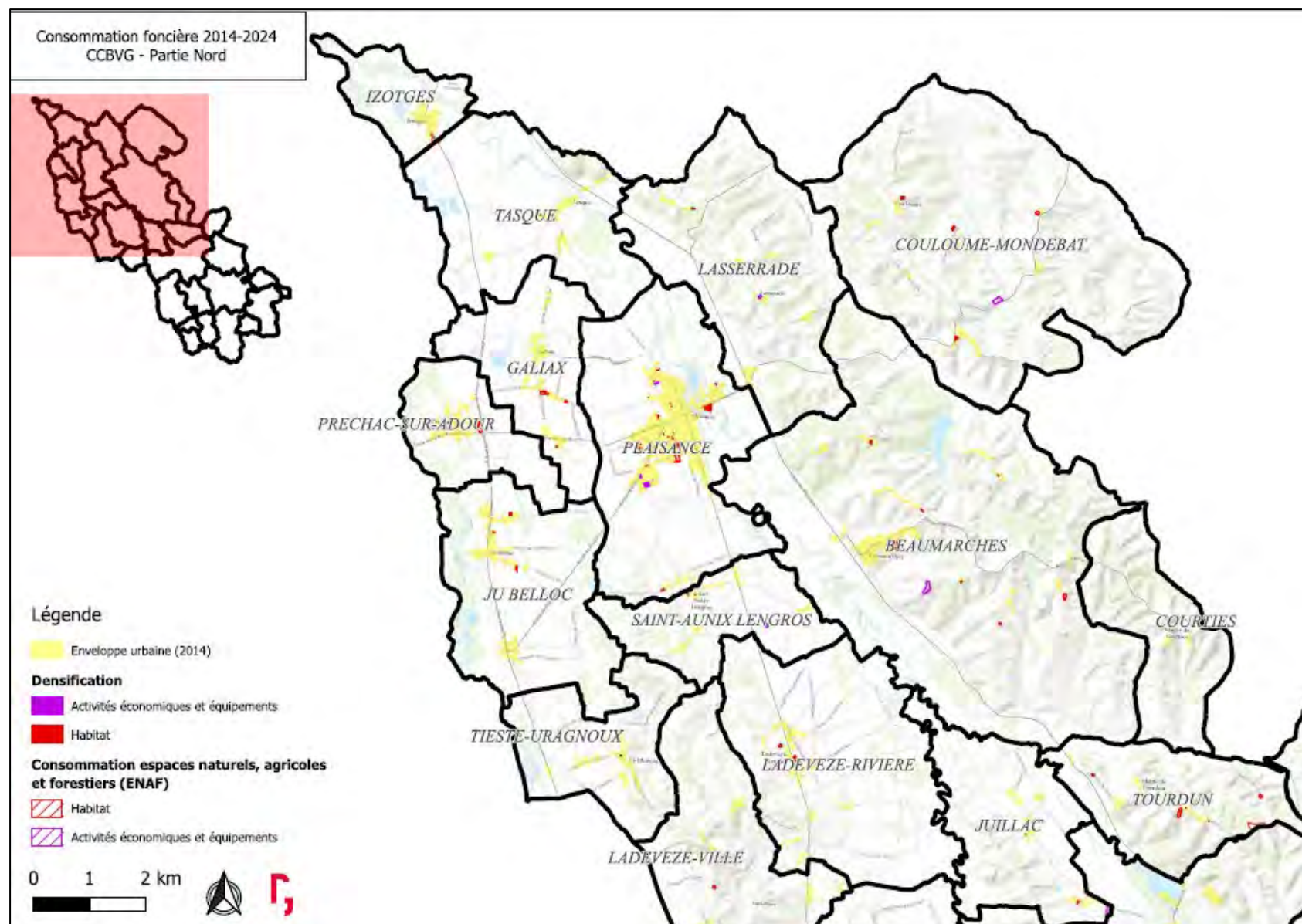


Figure 207 : Consommation foncière entre 2014 et 2024, source : Analyse des données SITADEL et des Fichiers fonciers millésime 2024, réalisation : Paysages

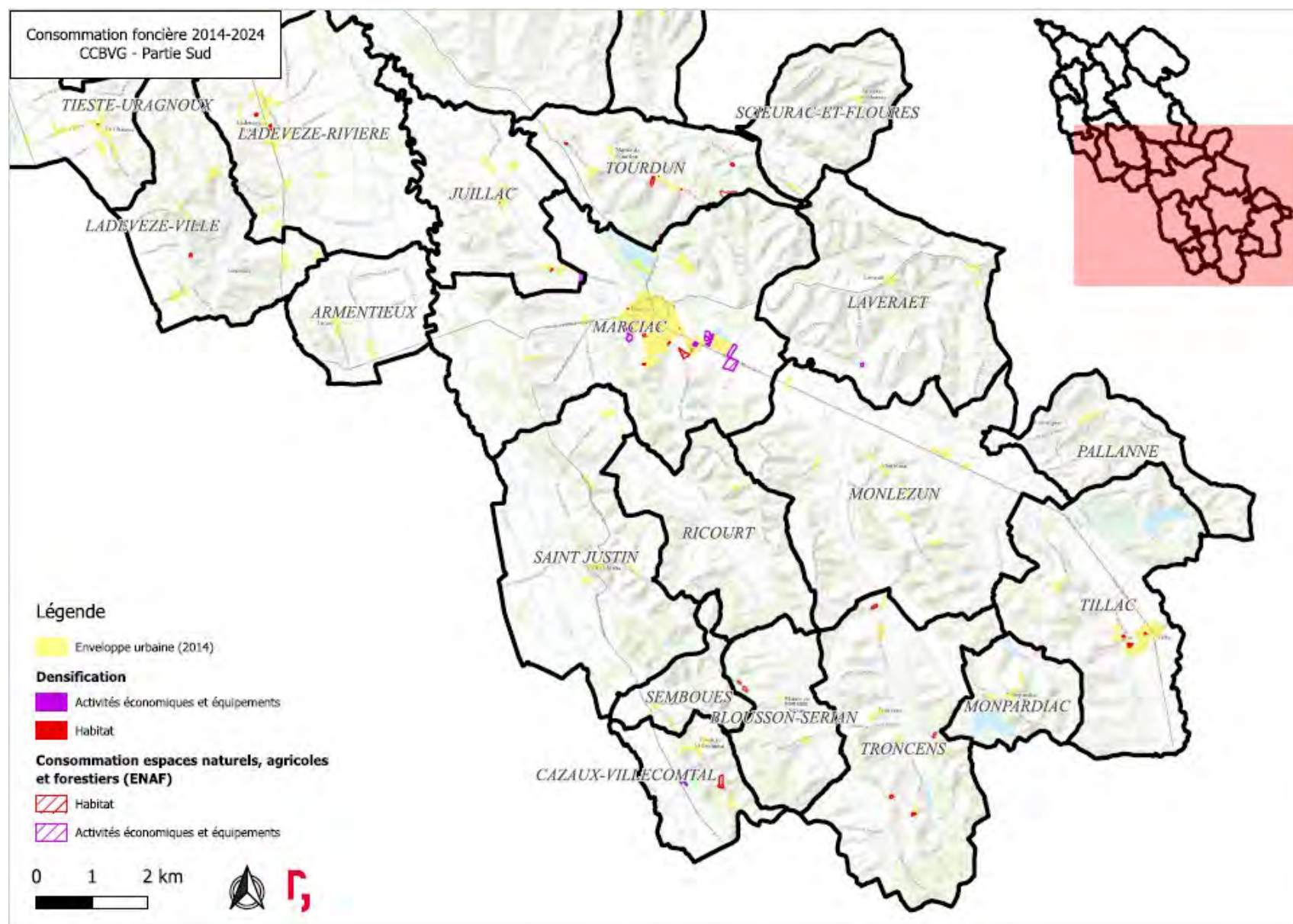


Figure 208 : Consommation foncière entre 2014 et 2024, source : Analyse des données SITADEL et des Fichiers fonciers millésime 2024, réalisation : Paysages

CONSOMMATION D'ENAF 2014-2024

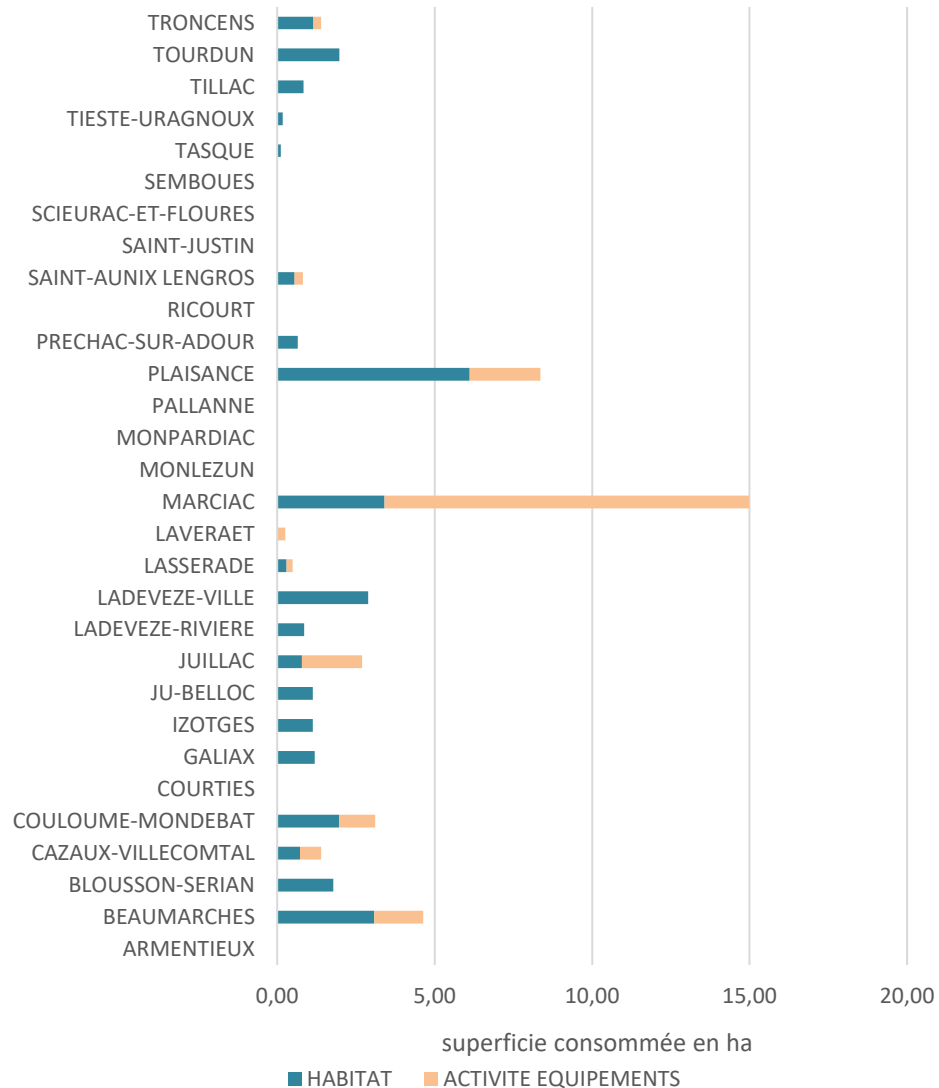


Figure 211 : Répartition de la consommation foncière par commune, source : Analyse des données SITADEL et des Fichiers fonciers millésime 2024, réalisation : Paysages

BILAN CONSOMMATION FONCIÈRE PAR VOCATION

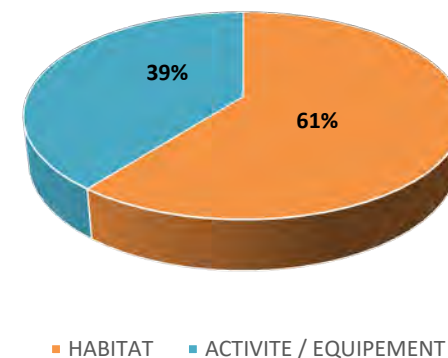



Figure 209 : Bilan de la consommation foncière entre 2014 et 2024, par vocation source : Analyse des données SITADEL et des Fichiers

	Consommation ENAF		Densification		Total	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Consommation foncière « Habitat »	17.43	60.23	13.40	60.96	30.83	60.55
Consommation foncière « activités économiques et équipements »	11.51	39.77	8.58	39.04	20.09	39.45
Total	28.94	100	21.98	100	50.92	100

Figure 210 : Consommation foncière entre 2014 et 2024 détaillée, source : Analyse des données SITADEL et des Fichiers fonciers millésime 2024, réalisation : Paysages


V. Ce que l'on retient


Les chiffres clés


Propriétaires

70.1 %


Locataires

21.7 %


10.7 %
des logements occupés sont des appartements


89.3 %
des logements occupés sont des maisons

 Prix moyen du
m² → 1 405.6 €

 Revenu annuel par
ménage → 19 930 €

Forces

- Une diversification du parc de logements enclenchée sur les communes pôles
- Des logements abordables pouvant séduire plusieurs profils
- Un territoire attractif pour les résidences secondaires
- Un parc de logements vacants en diminution

Faiblesses

- Un parc vacant important entraînant la dégradation des logements par manque d'entretien
- Une offre monospécifique : maison individuelle en propriété
- La faiblesse d'intervention des opérateurs privés en raison d'un marché immobilier non tendu

Pistes de réflexion

- Poursuite de la diversification du parc de logements pour répondre à toutes les étapes de trajectoires résidentielles
- Construction d'un projet de territoire maintenant l'équilibre urbain/rural en trouvant une organisation harmonieuse dans la réponse aux besoins de la population

Menaces

- Inadaptation du parc de logement aux besoins liés au vieillissement de la population
- Dégradation du parc existant et accentuation de la précarité énergétique
- Augmentation de la vacance en raison d'une production neuve concurrençant le parc ancien

H. LES EQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

I. Les services à la population

1. *L'offre petite enfance, enfance et jeunesse*

La compétence Enfance, Jeunesse et affaires scolaires est une compétence facultative de la CCBVG déléguée depuis sa création en 2001.

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

- Multi-Accueil : le Jardins des lutins à Plaisance et Marciac,
- Le relais d'assistances maternelles « les Petites Mains » à Plaisance et Marciac,
- Le lieu d'accueil enfants parents.

La CCBVG a entamé une réflexion sur l'augmentation de l'offre de service du Multi-Accueil.

Il existe deux types de structures d'accueil au sein des Accueil de Loisirs (enfance 3 à 11 ans) situés sur trois communes : Marciac, Plaisance et Beaumarchés :

- ALAE/Garderie temps scolaires : matin, midi et soir + mercredi après-midi.
- ALSH vacances scolaires sauf Noël et 3 semaines en août.

Le service Jeunesse (11-17 ans), a deux accueils des jeunes sur Plaisance et Marciac et un Centre de loisirs associée au Collège.

2. Une offre scolaire développée

L'offre scolaire est répartie sur les 3 communes pôles : Marciac, Plaisance et Beaumarchés.

	Maternelle	Elémentaire	Collège	Lycée
Beaumarchés	1 avec 78 élèves			
Marciac	1 avec 34 élèves	1 avec 94 élèves	1 avec 199 élèves 1 internat	
Plaisance	1 avec 134 élèves		1 avec 171 élèves	
A proximité du territoire de la CCBVG	Riscle, Haget et Villecomtal-sur-Arros	Riscle et Labatut-Rivière, Miélan, Villecomtal-sur-Arros et Bassoues	Riscle, Maubourguet, Miélan, Aignan et Mirande	Nogaro, Mirande, Riscle, Aire-sur-l'Adour, Vic-en-Bigorre
TOTAL nb établissements CCBVG	3	3	2	0

Figure 212 : Etablissements scolaires de la CCBVG, Source : Observatoire des territoires, Réalisation Paysages

Le collège Aretha Franklin à Marciac, au-delà de l'enseignement traditionnel, dispose d'un programme unique d'enseignement musical autour du jazz, dont l'attractivité rayonne à l'échelle nationale.

L'accès aux lycées de secteur se fait sur les territoires voisins, notamment à Nogaro et Mirande pour l'enseignement général et technologique.

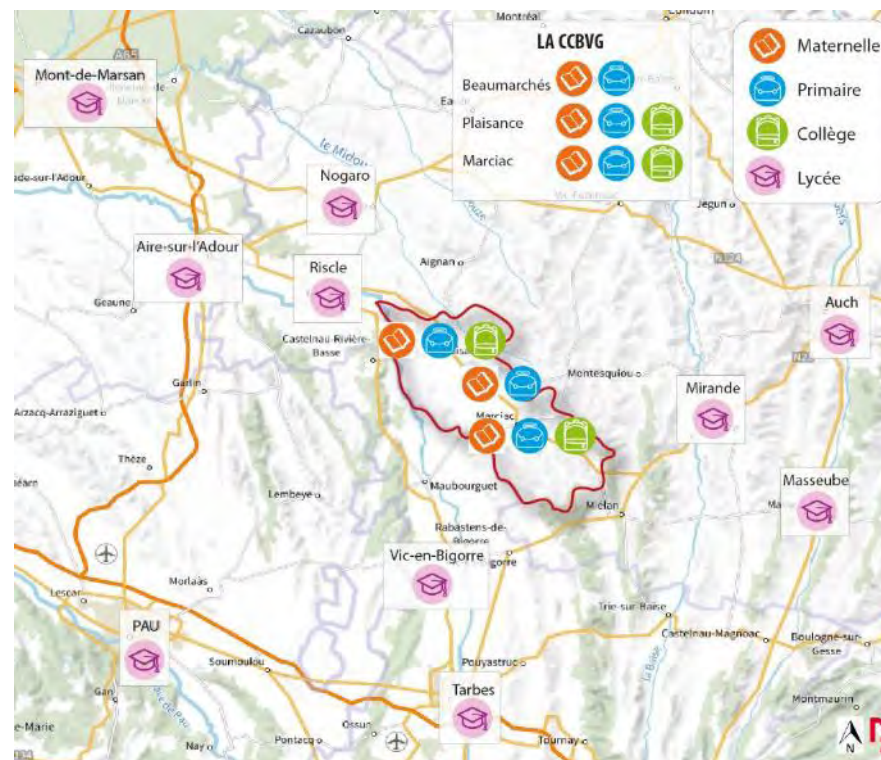


Figure 213 : Localisation des établissements scolaires, Source : INSEE Base des équipements, Réalisation Paysages

3. Les infrastructures sportives

On observe que les équipements sportifs sont, d'une part, situés dans les 3 pôles de l'intercommunalité soient Beaumarchés, Marciac et Plaisance, et d'autre part ils sont principalement localisés dans le Nord du territoire. Tillac et Couloumé-Mondebat disposent toutes les deux une offre unique : le Golf de Pallanne et le centre équestre « Poney Club des 3 collines ».

Marciac		Plaisance	
1 stade/ aire de jeux		1 court de tennis	
1 bassin de natation		2 terrains de grands jeux	1 piscine municipale
1 court de tennis		1 mini-golf	
2 salles spécialisées et non spécialisées		1 piscine	
1 terrain de grands jeux		1 boulodrome	
1 équipement de sports nautiques		1 terrain de roller-skate-vélo bicross	
		1 gymnase multisports	

Beaumarchés	Couloumé-Mondebat	Jû-Belloc
1 court de tennis	1 centre équestre	1 salle spécialisée
1 camp d'entraînement de motocross	1 court de tennis	1 terrain de grands jeux
2 boulodromes		1 salle non spécialisée
1 terrain de grands jeux		
1 salle non spécialisée		

Juillac	Ladevèze-Rivière	Ladevèze-Ville
1 salle non spécialisée	1 boulodrome	1 court de tennis
	1 salle non spécialisée	

Préchat	Tasque	Tillac	Tourdun
1 boulodrome	1 boulodrome	1 court de tennis	1 bassin de natation
1 salle non spécialisée	1 court de tennis	1 golf	1 centre de fitness
	1 terrain de jeux extérieurs	1 salle non spécialisée	
	1 terrain de grands jeux		

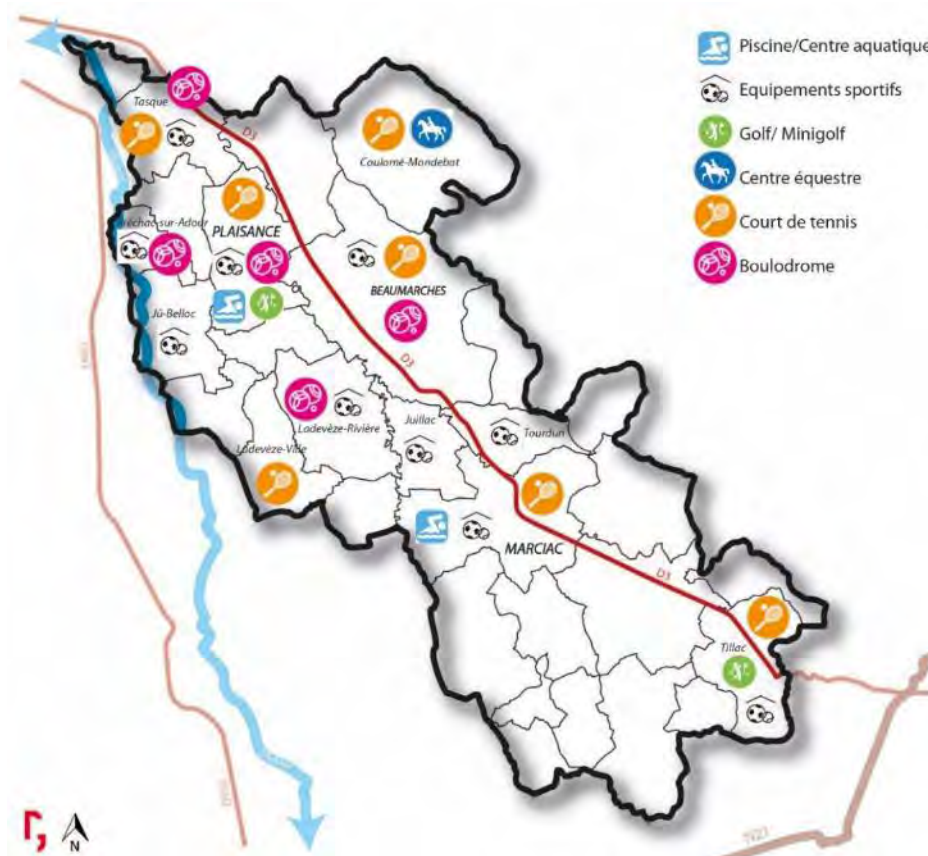


Figure 214 : Localisation des infrastructures sportives, source : INSEE Base des équipements, Réalisation PAYSAGES

4. Les établissements de santé

Plaisance et Marciac sont les principales polarités du territoire en termes d'équipements de santé.

Marciac	Plaisance
- 1 pharmacie	- 1 pharmacie
- 1 maison de santé	- 3 cabinets médicaux
- 1 psychiatre libéral	- 1 psychiatre libéral
- 3 médecins généralistes	- 4 médecins généralistes
- 7 infirmiers libéraux	- 12 infirmiers libéraux
- 1 chirurgien-dentiste	- 3 chirurgiens-dentistes
- 4 masseurs kinésithérapeutes	- 6 masseurs kinésithérapeutes
- 1 orthophoniste	- 1 ostéopathe
- 2 psychologues	- 1 orthophoniste
- 1 maison de retraite	- 1 cabinet arthopédie
- 1 service de soins à domicile pour personnes âgées	- 1 maison de retraite
- 1 ambulance taxis	- 1 association dans les soins et l'aide à domicile
- 1 cabinet vétérinaire	- 2 ambulances
	- 1 cabinet vétérinaire

Beaumarchés	Courties	Lasserrade
1 psychologue	1 chirurgien-dentiste	1 psychologue

Il existe également le « Complexe de Pagès » accueillant des personnes et des enfants en situation de handicap regroupant un ESAT(= Etablissement ou Service d'Aide par le Travail), un IMPRO(=Institut Médico Professionnalisé pour enfants et adolescents présentant une déficience intellectuelle moyenne ou légère avec ou sans troubles associés), un Foyer d'hébergement, un SESSAD(=Services d'Education Spécialisé de Soins à Domicile), et un SAVS (=Service d'Accompagnement à la Vie Sociale) sur la

commune de Beaumarchés. Ladevèze-Ville possède également un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) pour adultes handicapés.

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

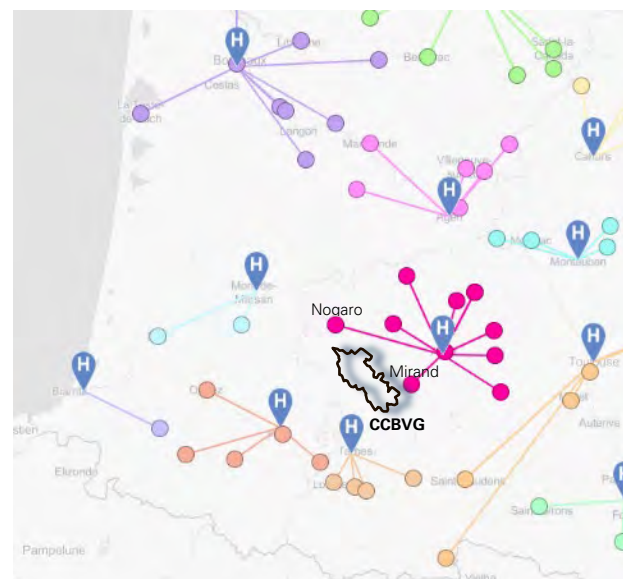
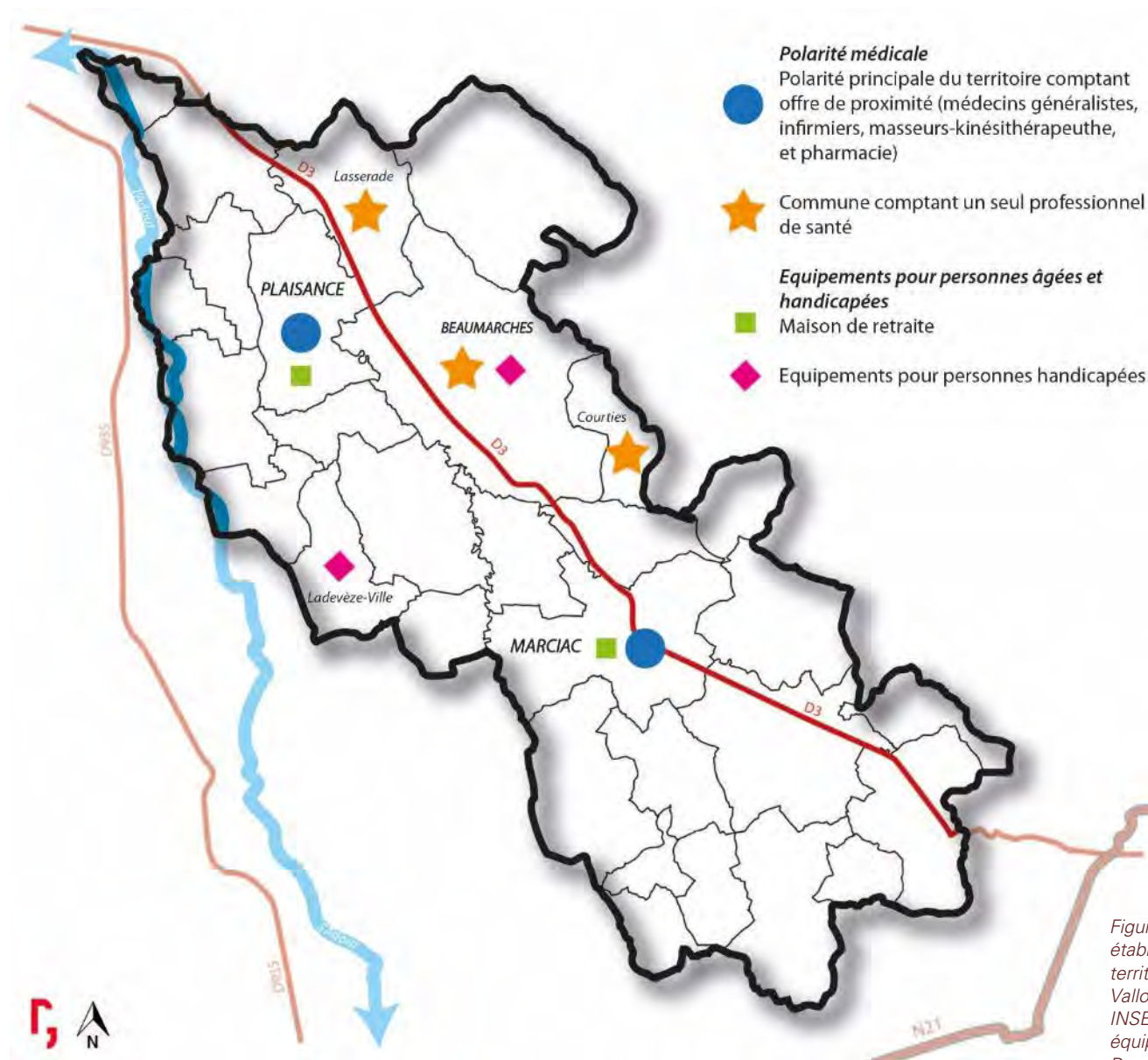


Figure 215 : Carte des Groupements Hospitaliers de territoire (GHT) du Sud-Ouest, source : reseau-hopital-ght.fr

Qu'est-ce qu'un « désert médical » ?

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



5. Les commerces et les services aux particuliers

Sans surprise, Marciac et Plaisance arrivent en tête en nombre mais aussi en diversité et en proximité avec les zones d'habitat.

On a recensé d'après l'INSEE et la Base permanente des équipements, ainsi que les sites internet des différentes communes :

Les commerces de proximité	
Marciac	Plaisance
1 Supérette Carrefour Express	1 Supérette Petit Casino
1 Supermarché L'essentiel et Super U	1 Supermarché Intermarché
1 tabac	2 tabacs
3 boulangeries pâtisseries	2 boulangeries pâtisseries
3 épicerie fines	2 boucheries charcuteries
1 magasin de vêtements	3 magasins de matériaux et de bricolage
1 magasin de matériaux et de bricolage	2 fleuristes, jardinerie, animaleries
1 jardinerie	1 épicerie gourmande
1 animalerie	1 station-service
4 magasins d'ameublement et de décoration	
1 station-service	

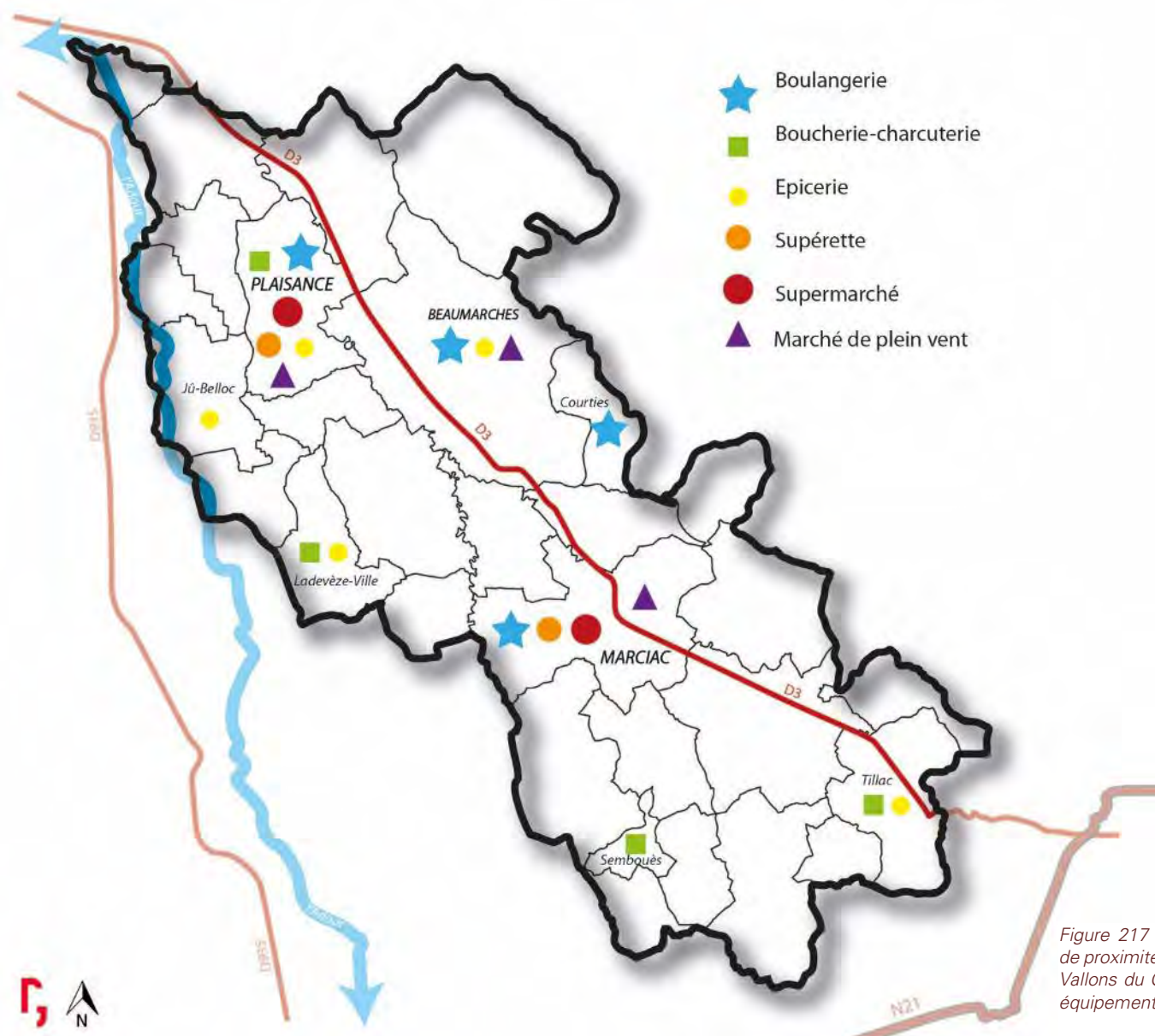
Le territoire intercommunal compte également plusieurs marchés, à savoir :

- **Marciac** : le mercredi matin
- **Plaisance** : le jeudi matin
- **Beaumarchés** : le samedi matin

Les services aux particuliers	
Marciac	Plaisance
2 agences immobilières	1 agence immobilière
2 assurances	2 assurances
1 banque	3 banques
4 salons de coiffure	5 salons de coiffure
3 instituts de beauté	2 instituts de beauté
1 opticien	2 magasins de prêt-à-porter
1 auto-école	1 cabinet d'architectes
3 concessionnaires automobiles	1 cabinet d'avocats-notaires
1 magasin de matériaux et de bricolage	1 magasin d'électroménager
1 centre de contrôle technique	1 auto-école
5 services de réparation automobile et de matériel agricole	3 concessionnaires automobiles
1 magasin de tapis d'Orient	7 services de réparation automobile et de matériel agricole
1 coopérative agricole	1 magasin de motoculture et cycles
1 société de transports routiers	1 stand de tir
1 menuisier ébéniste	5 électriciens
1 électricien	3 maçons
2 maçons	6 menuisiers, charpentiers, serruriers
1 peintre plâtrier	4 peintres plâtriers
4 menuisiers, charpentiers, serruriers	4 plombiers couvreurs chauffagistes
2 plombiers couvreurs chauffagistes	2 fleuristes funéraires
1 entreprise générale du bâtiment	2 pompes funèbres
1 concepteur de site Web	1 gendarmerie
1 pompes funèbres	1 pôle emploi
1 gendarmerie	1 agence La Poste
1 agence La Poste	1 service départemental d'incendie et de secours
1 service départemental d'incendie et de secours	1 médiathèque
1 médiathèque	

Communes	Commerces	Services aux Particuliers
Armentieux		1 institut de beauté
Beaumarchés	1 boulangerie-pâtisserie, 4 épiceries fines, 1 restaurant	1 agence postale, 1 salon de coiffure, 1 agence immobilière, 1 peintre-plâtrier, 3 menuisiers charpentiers serruriers, 2 plombiers couvreurs chauffagistes, 1 agence de relations publiques, 1 pépiniériste, 1 entreprise de packaging, 1 association du service à domicile, 1 magasin de meubles
Blousson-Sérian		1 menuisier
Cazaux Villecomtal		1 maçon
Couloumé-Mondébat		1 coiffeur, 1 maroquinier, 1 plâtrier, 1 charpentier, 1 électricien
Courties	1 pâtisserie	2 maçons, 1 paysagiste
Galiac		1 agence immobilière, 1 entreprise d'assistance et services informatiques, 1 peintre-vitrier, 1 plombier couvreur chauffagiste, 1 menuisier, 2 ateliers de réparation automobile et de matériel agricole
Izotges		1 maçon
Jû-Belloc	1 restaurant de type rapide	1 salon de beauté, 3 charpentiers, 4 menuisiers, 2 peintres plâtriers, 1 maçon, 1 terrassier, 1 plombier couvreur chauffagiste, 1 entreprise de conseil et de gestion, 1 atelier de réparation automobile et de matériel agricole
Juillac		1 agence immobilière, 1 plombier, 2 peintres-vitriers
Ladevèze-Rivière		2 maçons, 1 électricien, 1 ateliers de réparation automobile et de matériel agricole
Ladevèze-Ville	1 épicerie, 1 boucherie charcuterie, 1 restaurant	1 agence immobilière, 1 artisan plaquiste, 1 peintre plâtrier, 1 chauffagiste, 1 Relais Poste
Lasserrade		1 centre de contrôle technique, 1 cave, 1 coopérative agricole, 1 maçon, 1 réparateur automobile, 1 peintre-vitrier, 1 entreprise générale du bâtiment
Laveraët		1 coiffeur à domicile, 1 paysagiste, 1 cuisiniste, 1 couturier, 3 maçons

Monlezun		1 taxi, 1 coiffeur à domicile, 1 peintre-vitrier, 1 menuisier, 1 maçon, 1 terrassier, 1 entreprise de conseil pour les affaires et de gestion, 1 entreprise de programmation informatique, 1 atelier de réparation automobile
Monpardiac	1 restaurant	
Pallanne		1 maçon
Préchac Sur Adour	1 pizzeria	1 agence postale, 1 traiteur, 3 maçons, 1 peintre-vitrier, 1 carreleur
Ricourt		1 peintre plâtrier,
Saint-Aunix-Lengros		1 maçon, 1 peintre-vitrier, 2 ateliers de réparation automobile et de matériel agricole
Saint-Justin		1 parfumerie, 1 réflexologue, 3 maçons, 1 peintre-plâtrier, 1 menuisier charpentier serrurier
Scieurac-Et-Flourès		
Sembouès	1 charcuterie, 1 salon de thé	1 réflexologue, 2 électriciens
Tasque	1 restaurant,	1 Relais Poste, 1 menuisier-charpentier, 1 plombier couvreur chauffagiste, 1 électricien
Tieste-Uragnoux	1 restaurant	1 peintre plâtrier, 1 menuisier charpentier serrurier, 2 électriciens, 1 atelier de réparation automobile et de matériel agricole,
Tillac	1 épicerie multi-services, 3 restaurants, 2 boucheries charcuteries	1 Relais Poste, 1 plombier, 1 électricien, 1 bijouterie fantaisie, 1 atelier de conservation et de restauration d'œuvres d'art
Tourdun	1 restauration rapide	1 menuisier charpentier, 1 terrassier, 1 maçon, 1 plombier, 1 électricien, 1 atelier de réparation automobile et de matériel agricole
Troncens		1 agence postale, 2 maçons, 1 terrassier, 2 menuisiers charpentiers, 1 électricien, 1 peintre-plâtrier, 1 entreprise de conseil en relations publiques et communication



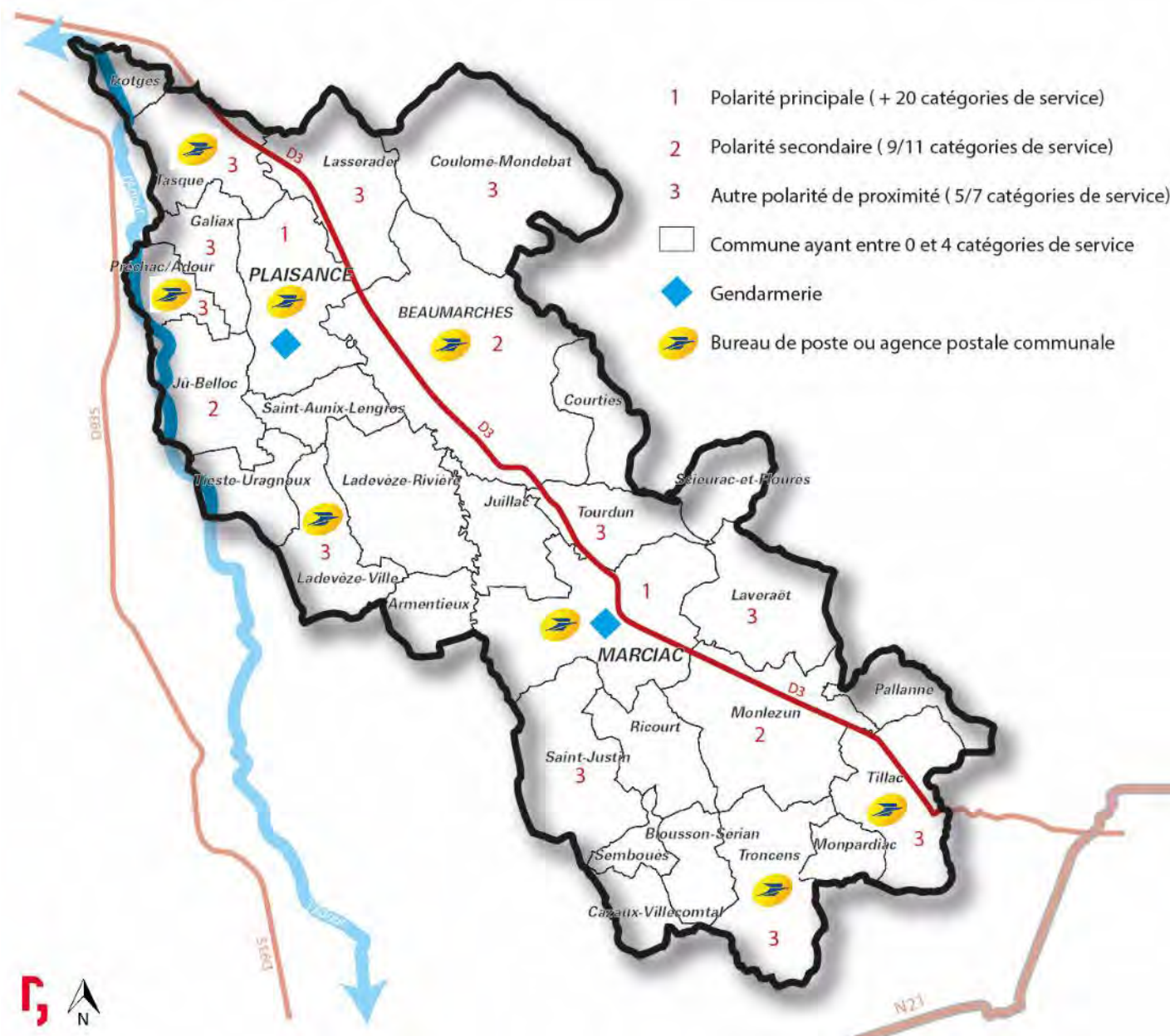


Figure 218 : Localisation des services et des polarités du territoire des Bastides et Vallons du Gers, source : INSEE Base des équipements, Réalisation Paysages

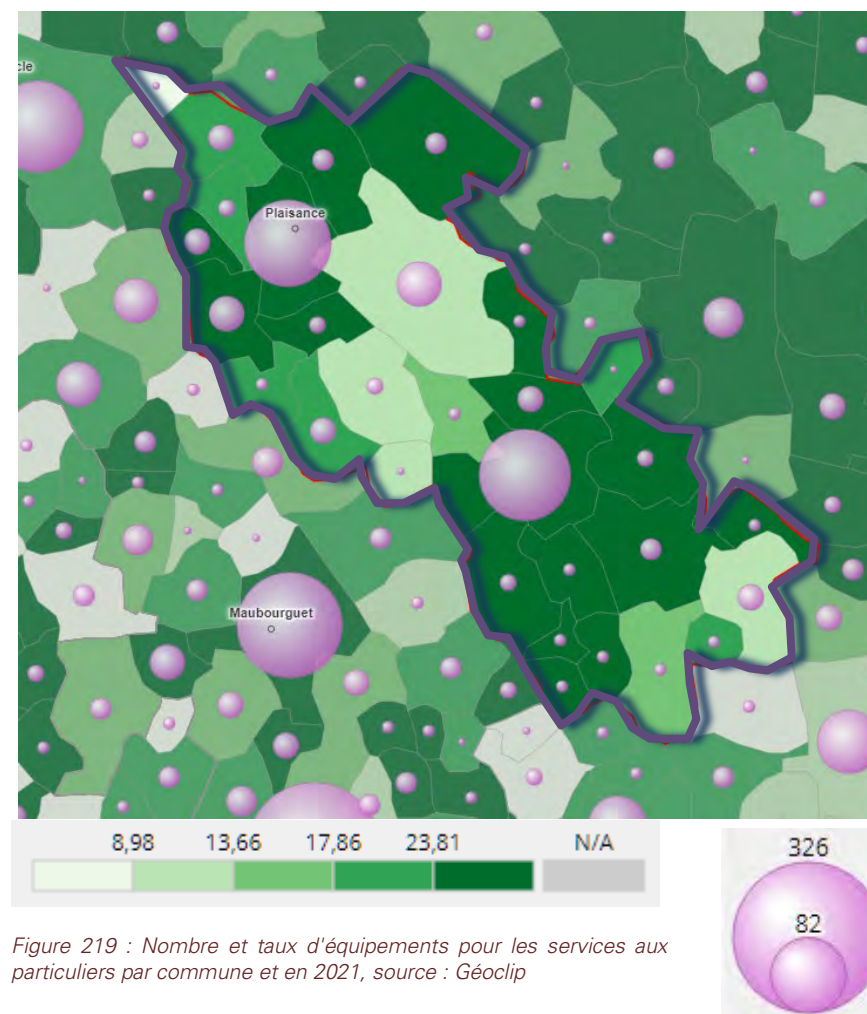
On compte 192 équipements aux particuliers et on estime à 27.2 équipements pour 1000 habitants en moyenne, sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette gamme d'équipements permet d'offrir à la population des services de qualité, mais qui doivent être complétés par les pôles de Riscle, Maubourguet, Mirande ou Vic-en-Bigorre, ou plus largement par les services présents à Auch, Tarbes, Mont-de-Marsan, ou Pau.

Par ailleurs, on remarque qu'il existe des disparités entre les communes de l'intercommunalité. En effet, le taux d'équipement pour 1 000 habitants varie de 1 service aux particuliers pour Scieurac-et-Flourès, Izotge et Monpardiac à 33.9 pour Marciac.

La population reste ainsi dépendante des pôles internes (Marciac et Plaisance) de la Communauté de Communes des Bastides et Vallons du Gers, surtout en ce qui concerne les équipements liés à la santé ou aux sports et loisirs, mais également pour les commerces de gamme intermédiaire, notamment alimentaire. Les habitants se tournent également vers les pôles voisins, qui complètent très bien l'offre intercommunale. C'est par exemple probablement le cas des Izotgeoises et Izotgeois qui se trouvent à mi-chemin entre Riscle et Plaisance.

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

L'offre d'équipements et de services devra être cohérente avec l'évolution de la population et de ses besoins. Le PLUi devra anticiper et prévoir des



équipements de proximité, complémentaires de ceux déjà existants afin de programmer les outils facilitant leur implantation et leur réalisation.

II. Le patrimoine public

Les communes de l'intercommunalité possèdent des propriétés bâties de différentes vocations, on recense : les Mairies, les écoles, les salles des fêtes, les églises, des bâtiments communaux etc. Ce patrimoine communal est complété par des espaces non bâtis qui ont différentes vocations : cimetières, voiries, etc. D'une manière générale, il semble que les communes disposent de réserves foncières pour réaliser des projets communaux. En plus du patrimoine communal, il faut ajouter le patrimoine intercommunal, départemental et national, principalement répartis sur les comuns pôles.

Le patrimoine intercommunal est peu développé car il ne regroupe que quelques parcelles de la zone d'activité de Marciac et un bâtiment dans le centre de Plaisance. L'Etat possède une propriété bâtie sur la commune de Plaisance, le bâtiment de la révolution durable du conseil départemental général du Gers. Certaines terres agricoles sur la commune de Troncens appartiennent au ministère de l'agriculture. La centrale hydroélectrique à Tieste-Uragnoux est également une propriété de l'Etat.

Enfin, les propriétés départementales recensent du foncier lié aux voiries gérées par le conseil départemental, mais aussi quelques propriétés bâties comme le collège de Marciac.



Figure 220 : Localisation des propriétés publiques, source : fichiers fonciers millésime 2019, réalisation : Paysages

III. Les réseaux

1. *Le réseau d'adduction d'eau potable*

Le syndicat mixte public Trigone rassemble le Conseil Départemental du Gers, des syndicats de communes et le Grand Auch Cœur de Gascogne. Depuis 2001, Trigone a la compétence déchets, puis en 2010 a pris la compétence de production d'eau potable.

Trigone assure la production pour 24 communes de l'intercommunalité dont la distribution est ensuite assurée par le Syndicats Intercommunaux Eau Potable (SIAEP) de Beaumarchés et le Syndicat Mixte des eaux de Pardiac Arros (SMEPA).

Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Bassin de l'Adour (SIEBAG), créé en 2010 assure la production et l'approvisionnement en eau potable ainsi que la collecte des eaux usées jusqu'à son traitement d'épuration et son rejet dans le milieu naturel pour 5 communes de la CCBVG.

a) Le SIAEP de la région de Beaumarchés

Le SIAEP assure la distribution de l'eau potable produite par Trigone sur 12 communes dont Beaumarchès, Couloumé-Mondébat, Courties, Lasserrade, Saint Aunès, Lengros et Tasque.

En 2024, selon le service Eaufrance.fr :

- La conformité physico-chimique de l'eau au robinet atteint 100 %, ce qui est le cas sur les analyses consultables depuis 2010 : cet indicateur évalue le respect des limites réglementaires de qualité de l'eau distribuée à l'utilisateur concernant les paramètres physico-chimiques tels que pesticides, nitrates, chrome, bromate. Il se réfère aux mesures de l'Agence Régionale de Santé (ARS) (et, sous certaines conditions), à celles de l'exploitant.
- La conformité microbiologique de l'eau au robinet atteint 100 % ce qui est le cas sur les analyses consultables depuis 2010 : cet indicateur évalue le respect des limites réglementaires de qualité de l'eau distribuée à l'utilisateur concernant les paramètres bactériologiques (présence de bactéries pathogènes dans l'eau). Il se réfère aux mesures de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et, sous certaines conditions, à celles de l'exploitant.
- La protection de la ressource en eau atteint 100 % : cet indicateur traduit l'avancement des démarches administratives et de terrain mises en œuvre pour protéger les points de captage.

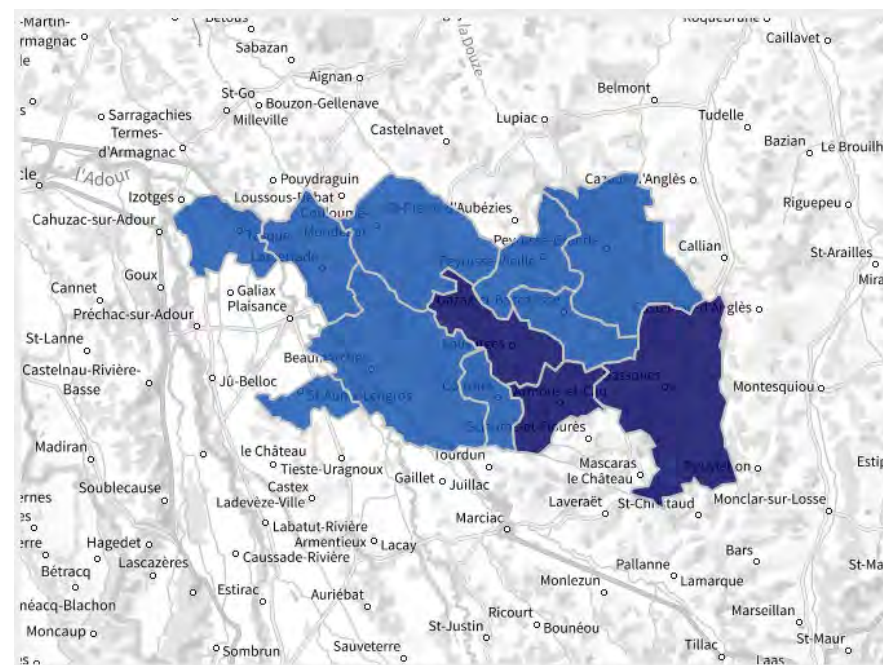


Figure 202 : périmètre du SIAEP Beaumarchès, source eaufrance.fr

b) *Le SMEPA*

Le SMEPA assure la distribution de l'eau potable produite par Trigone sur 30 communes dont Armentieux, Blousson-Sérian, Cazaux-Villecomtal, Juillac, Ladevèze-Rivière, Ladevèze-Ville, Laveraët, Marciac, Pallanne, Ricourt, Saint Justin, Scieurac-et-Flourès, Sembouès, Tieste-Uragnoux, Tillac, Tourdun et Troncens.

En 2023, selon le service Eaufrance.fr :

- La conformité physico-chimique de l'eau au robinet atteint 100 % : cet indicateur évalue le respect des limites réglementaires de qualité de l'eau distribuée à l'utilisateur concernant les paramètres physico-chimiques tels que pesticides, nitrates, chrome, bromate. Il se réfère aux mesures de l'Agence Régionale de Santé (ARS) (et, sous certaines conditions), à celles de l'exploitant.
- La conformité microbiologique de l'eau au robinet atteint 95.2 % alors qu'elle atteignait 100 % en 2022 : cet indicateur évalue le respect des limites réglementaires de qualité de l'eau distribuée à l'utilisateur concernant les paramètres bactériologiques (présence de bactéries pathogènes dans l'eau). Il se réfère aux mesures de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et, sous certaines conditions, à celles de l'exploitant.

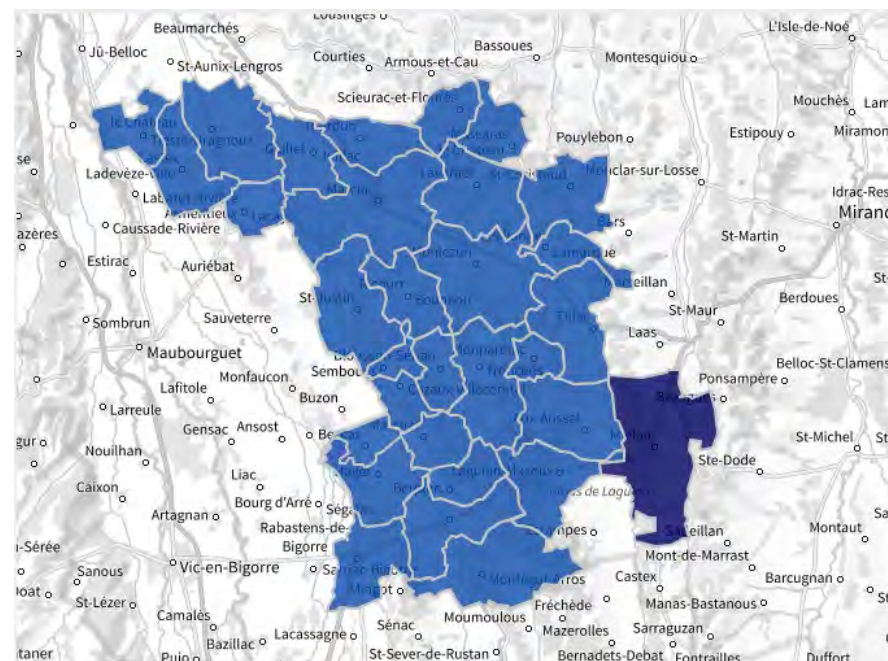


Figure 203 : périmètre du SMEPA, source eaufrance.fr

c) *Le SIEBAG*

Le SIABAG assure la distribution de l'eau potable sur 30 communes dont Galiix, Izotges, Préchac-sur-l'Adour, Plaisance et Jû-Belloc.

En 2023, selon le service Eaufrance.fr :

- La conformité physico-chimique de l'eau au robinet atteint 100 % contre 78.50 % en 2020 : cet indicateur évalue le respect des limites réglementaires de qualité de l'eau distribuée à l'usager concernant les paramètres physico-chimiques tels que pesticides, nitrates, chrome, bromate. Il se réfère aux mesures de l'Agence Régionale de Santé (ARS) (et, sous certaines conditions), à celles de l'exploitant.
- La conformité microbiologique de l'eau au robinet atteint 100 %, cet indicateur est stable depuis plusieurs années : cet indicateur évalue le respect des limites réglementaires de qualité de l'eau distribuée à l'usager concernant les paramètres bactériologiques (présence de bactéries pathogènes dans l'eau). Il se réfère aux mesures de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et, sous certaines conditions, à celles de l'exploitant.
- La protection de la ressource en eau atteint 85.1 % en 2023 : cet indicateur traduit l'avancement des démarches administratives et de terrain mises en œuvre pour protéger les points de captage.

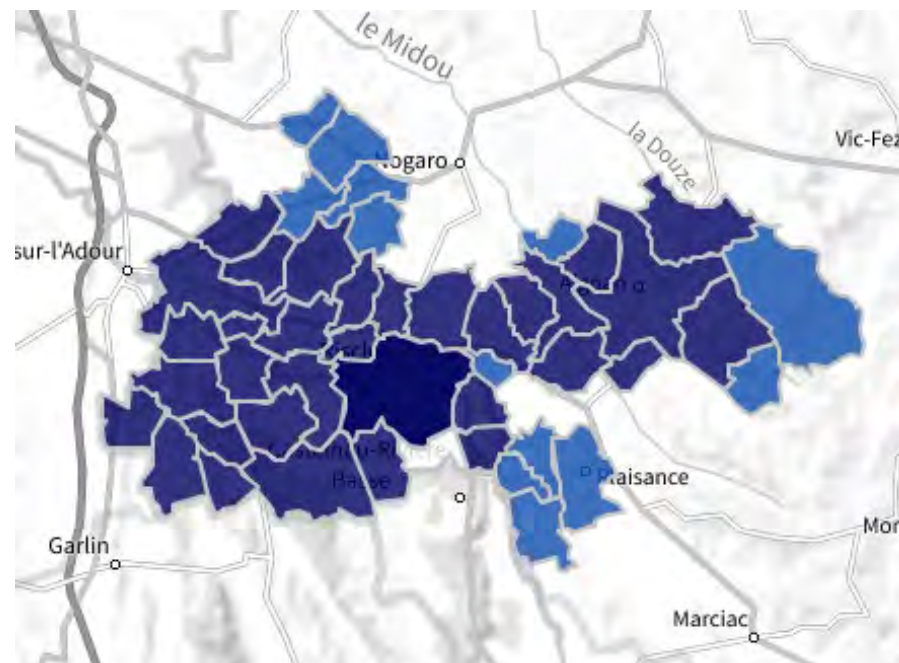


Figure 204 : périmètre du SIEBAG, source eaufrance.fr

d) *la ressource*

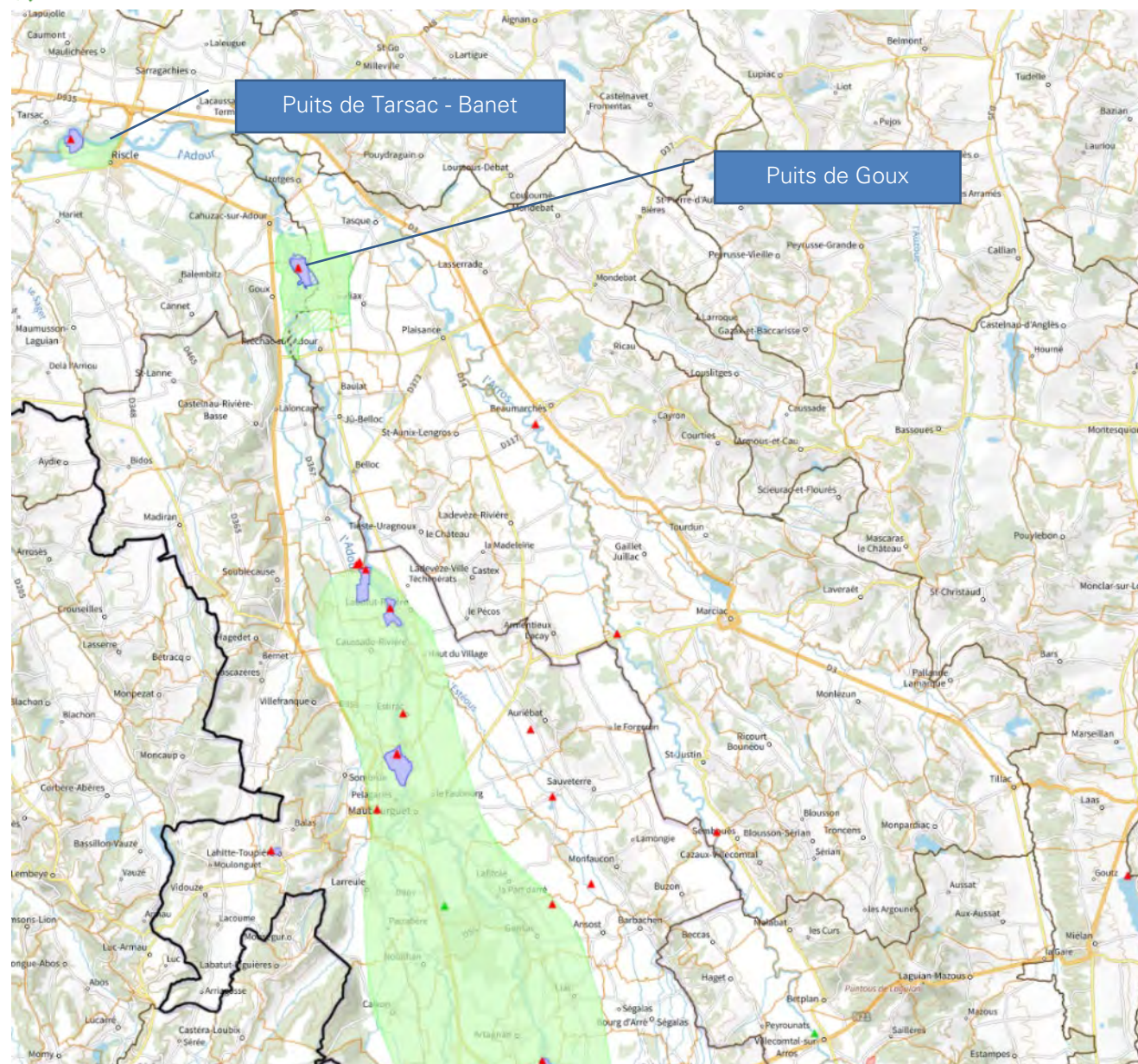
D'après l'Agence Régionale de la Santé (ARS) de l'Occitanie, aucun captage AEP ne se trouve sur le territoire de la Communauté de Communes de Bastides et Vallons du Gers.

Les communes de Galiac et Tasque sont concernées par le périmètre de protection éloigné du captage « Puits de Goux » présent sur la commune de Goux. Ce périmètre correspond à une zone sensible relevant de la réglementation générale (suppression de décharges sauvages, des rejets bruts agricoles et domestiques, création de forages, puits...).

L'approvisionnement en eau potable se fait pour :

- les communes du SIAEP de Beaumarchès par le captage de surface et la station de Montégut-Arros,
- les communes du Syndicat Mixte des eaux de Pardiac Arros (SMEPA) par le captage de surface et la station de Montégut-Arros.
- les communes du SIEBAG par le captage « Puits de Goux » qui fait l'objet d'un traitement dans la station de Cahuzac Tasque les rouges, à l'exception de la commune d'Izotges qui est concernée par le captage « Puits de Tarsac - Banet » qui fait l'objet d'un traitement dans la station Riscle à Banet.

La sécurisation de l'alimentation en eau potable est un enjeu déterminant du travail de planification pour un territoire. Il paraît important que la capacité de production à long terme et de conciliation des usages AEP soit particulièrement maîtrisée par les élus du territoire et que le PLUi puisse s'en emparer. La particularité du territoire réside notamment dans sa dépendance vis-à-vis de ressources superficielles issues de lacs de réalimentation (pour l'Arros) qui requièrent que tout projet qui se traduit par une augmentation de production depuis la station d'eau potable soit compatible avec les capacités de restitution et de contractualisation du producteur avec le gestionnaire de la retenue.



Cart'Eaux - Métropole - Captages

- ▲ ACTIVITE AGRO ALIMENTAIRE
- ▲ ADDUCTION COLLECTIVE PRIVEE
- ▲ ADDUCTION COLLECTIVE PUBLIQUE
- ▲ EAU CONDITIONNEE
- ▲ USAGE THERMAL

- PPI
- PPR
- ▨ Projets de PPR
- PPE
- ▨ Projets de PPE
- Régions
- EPCI
- Communes

Figure 205 : Captages d'eau potable et périmètres de protection, source carto.atlasante.fr

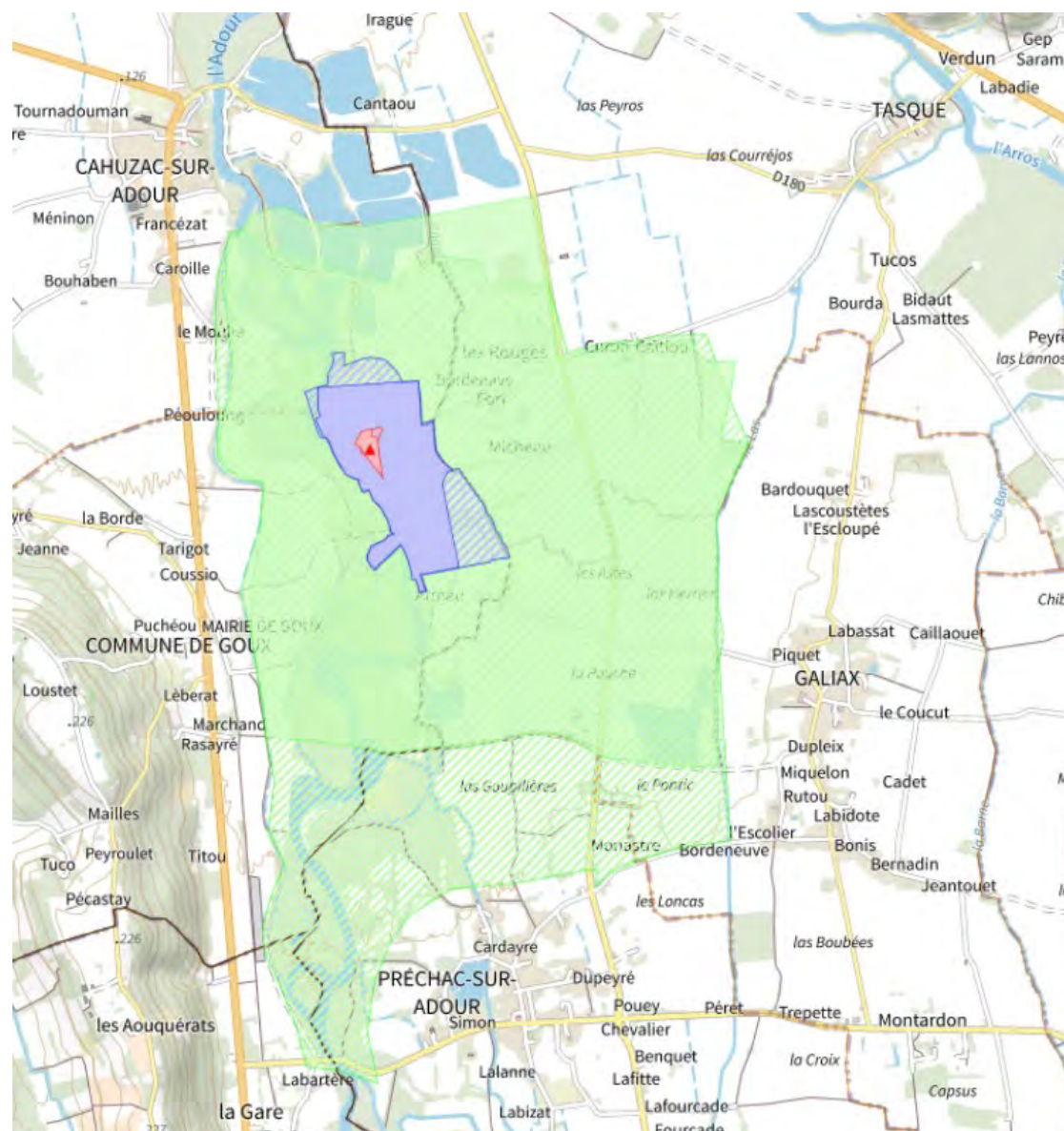


Figure 206 : captage du Puits de Goux, source carto.atlassante.fr

Cart'Eaux - Métropole - Captages

- ▲ ACTIVITE AGRO ALIMENTAIRE
- ▲ ADDUCTION COLLECTIVE PRIVEE
- ▲ ADDUCTION COLLECTIVE PUBLIQUE
- ▲ EAU CONDITIONNEE
- ▲ USAGE THERMAL

- PPI
- PPR
- Projets de PPR
- PPE
- Projets de PPE
- Régions
- EPCI
- Communes

2. *Le réseau d'assainissement*

a) *Assainissement collectif*

L'intercommunalité dispose de 5 STEP's allant de 150 à 4 000 équivalent/habitants. Les principes généraux de la réglementation en matière d'assainissement sont respectés pour l'année 2019 : les équipements sont conformes en équipement et en performance.

STEP	Capacité nominale (en EH)
Plaisance	4 000
Marciac	3 500
Beaumarchés	1 000
Tasque	320
Tillac	150
TOTAL 5 STEP's	8 970

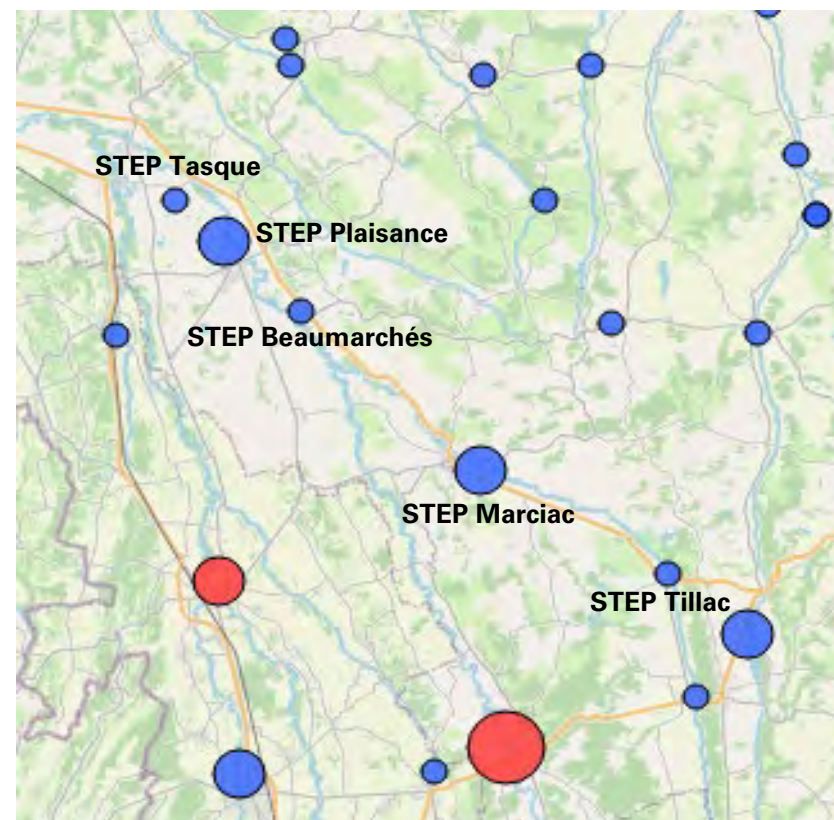
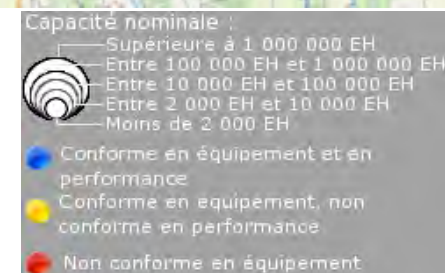


Figure 222 : capacité des STEP



b) *Assainissement non collectif*

Pour les habitants qui ne sont pas desservis par les réseaux d'assainissement collectifs, ils disposent de leurs propres installations d'assainissement non collectif. Les dispositifs présents dans les zones d'assainissement non collectif sont contrôlés par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) mis en place par l'intercommunalité. Depuis 2014, la communauté de communes Bastides et Vallons du Gers accompagne les propriétaires de résidences principales à réhabiliter leurs installations lorsqu'elles ne sont pas conformes.

20 habitations en 2014 et 37 en 2015 ont bénéficié d'une aide financière de l'Agence de l'Eau Adour Garonne pour les travaux de réhabilitation de leur installation d'assainissement non collectif.



Figure 223 : Aide à la réhabilitation des installations d'Assainissement Non Collectif (ANC), source : CCBVG

3. *La gestion des eaux pluviales*

La communauté de communes a engagé la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales pour les communes disposant d'un assainissement collectif, à savoir :

- Beaumarchés
- Marciac
- Plaisance
- Tasque
- Tillac

Cette démarche engagée en 2024 en est à la phase de diagnostic.

De manière globale, il a été mis en évidence que la motivation de la Communauté de Communes Bastides et Vallons du Gers à réaliser son schéma directeur des eaux pluviales relève de plusieurs enjeux majeurs :

- Disposer de plans à jour des réseaux avec localisation des exutoires
- Déterminer les bassins versants naturels sur la base des données topographiques
- Déterminer les bassins versants de collecte selon l'architecture du réseau
- Recenser les anomalies et problématiques des infrastructures existantes
- Estimer les volumes collectés et vérifier le dimensionnement actuel
- Garantir à la population présente et à venir des solutions durables pour l'évacuation et le traitement des eaux pluviales

- Préserver les ressources en eaux souterraines et de surface et maîtriser l'impact des eaux pluviales
- Prendre en compte les orientations d'urbanisme de chacune des communes de la collectivité
- Etablir une planification de travaux en cohérence avec la pluie de projet centennale
- Assurer le meilleur compromis économique possible dans le respect de la réglementation

La principale problématique de la gestion des eaux pluviales est la bonne évacuation des eaux pluviales et éviter les risques d'inondations.

Le dossier sera complété du zonage des eaux pluviales une fois l'étude finalisée et le schéma approuvé.

Pour les autres communes, l'évacuation des eaux pluviales est réalisée par le biais du réseau des cours d'eau et fossés. La gestion intégrée des eaux de pluie à l'échelle des projets limitera la surcharge des milieux naturels.

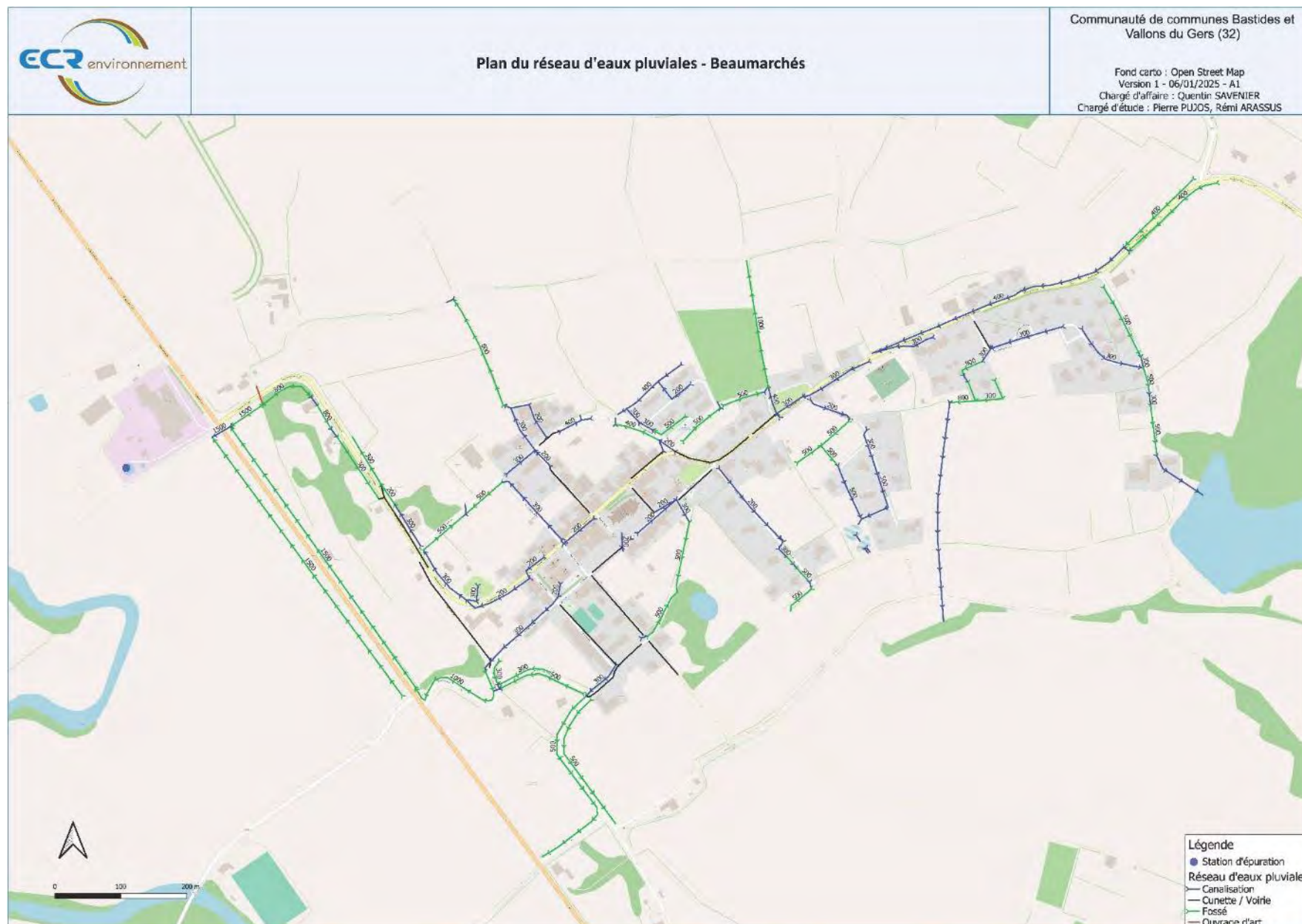


Figure 207 : Plan du réseau d'eaux pluviales de Beaumarchés, source ECR

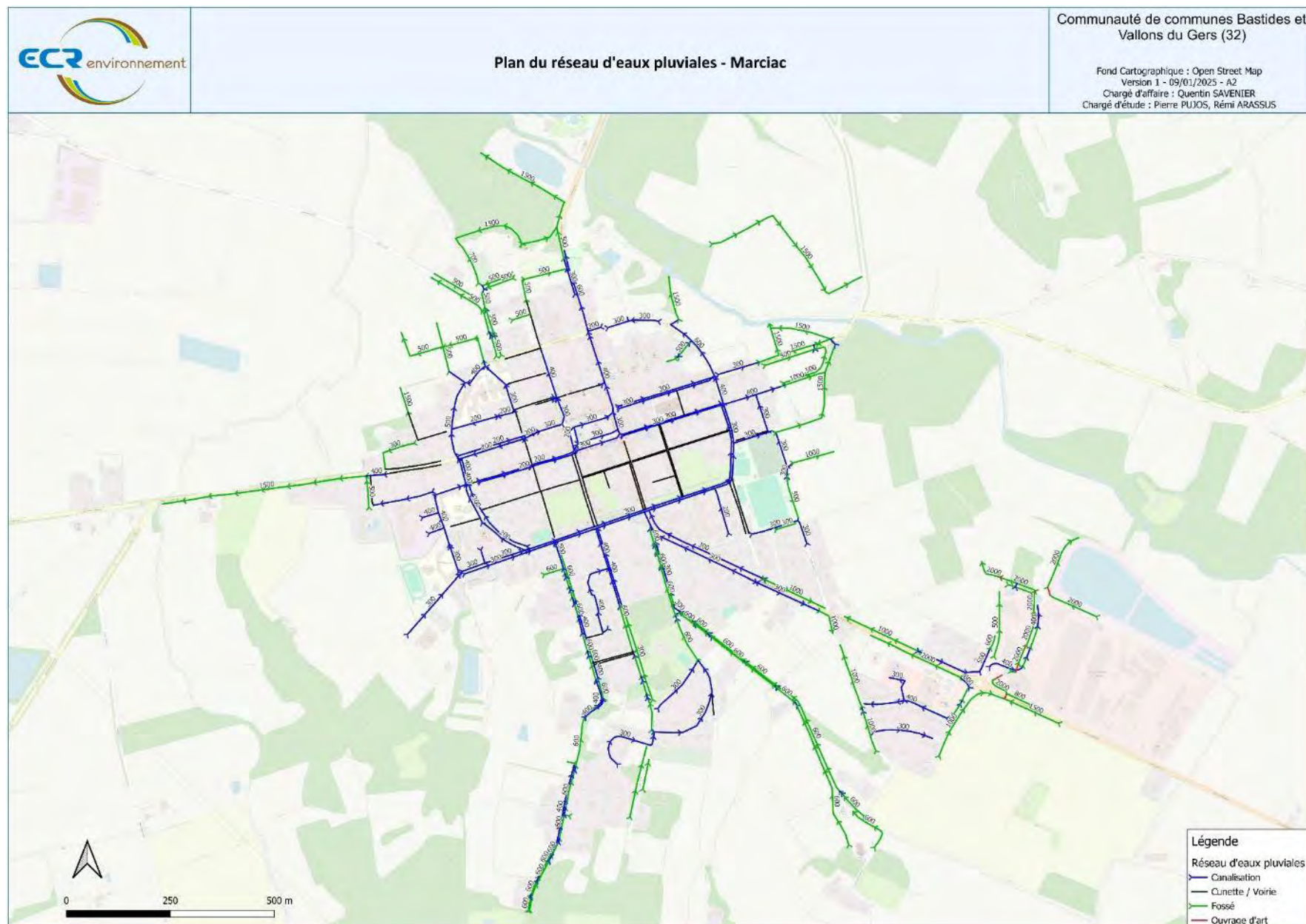


Figure 208 : Plan du réseau d'eaux pluviales de Marciac, source ECR

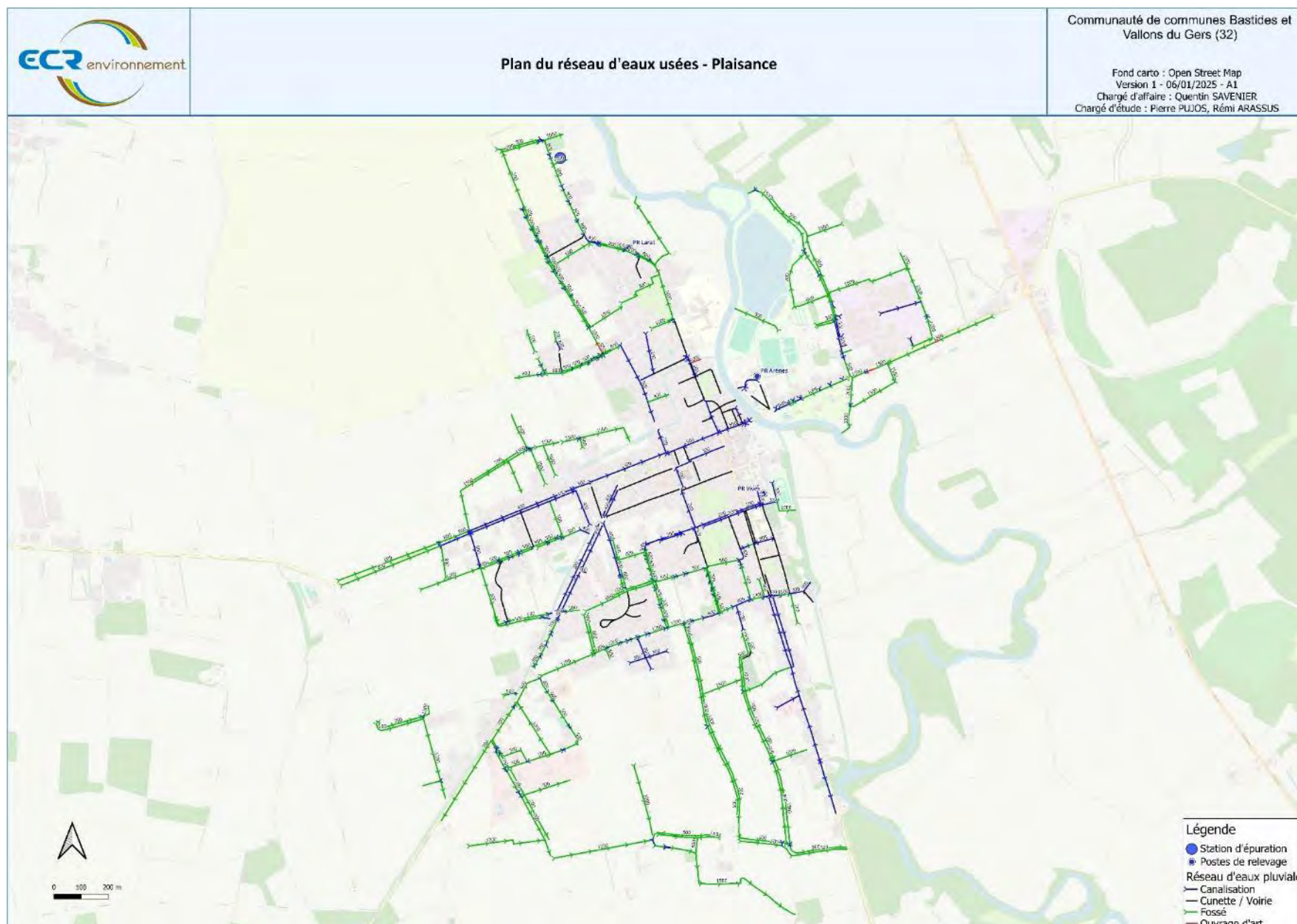


Figure 209 : Plan du réseau d'eaux pluviales de Plaisance, source ECR



Figure 210 : Plan du réseau d'eaux pluviales de Tasque, source ECR

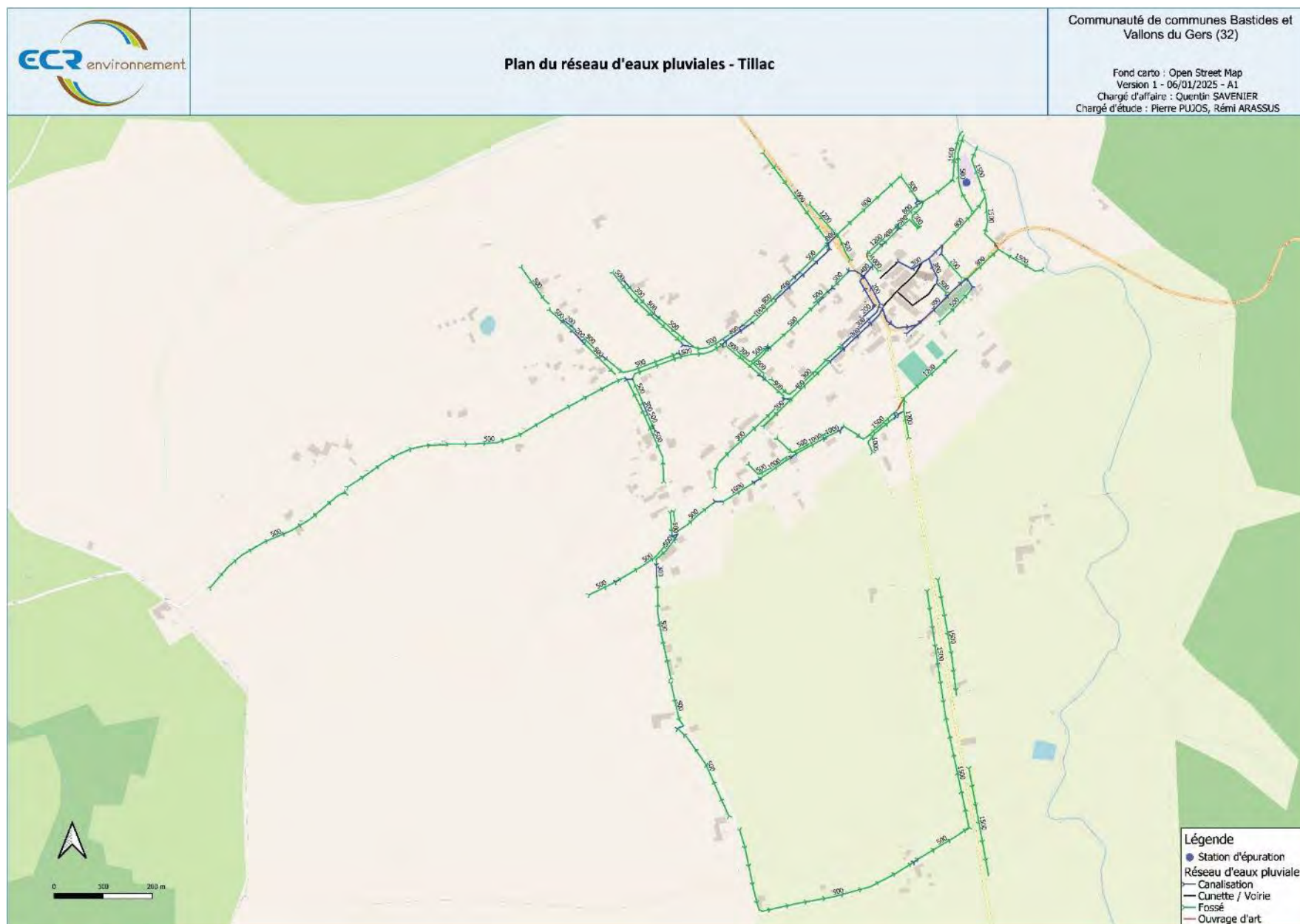


Figure 211 : Plan du réseau d'eaux pluviales de Tillac, source ECR

4. *La défense incendie*

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les besoins du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), en matière de lutte contre l'incendie et d'accessibilité aux différentes constructions.

La responsabilité incendie relève de la responsabilité des Maires.

Actuellement, la défense incendie de la Communauté de Communes des Bastides et Vallons du Gers est assurée par 191 bornes points d'eau. Ils présentent globalement un bon état général, bien que 7 soient indisponibles et 15 soient en emploi restreint. Ces dernières sont principalement situées sur la commune de Plaisance.

Dans les zones d'extensions urbaines, il faudra prévoir des points d'eau en nombre suffisant et positionnés de manière à répondre aux besoins et aux normes exigées en matière de défense incendie.

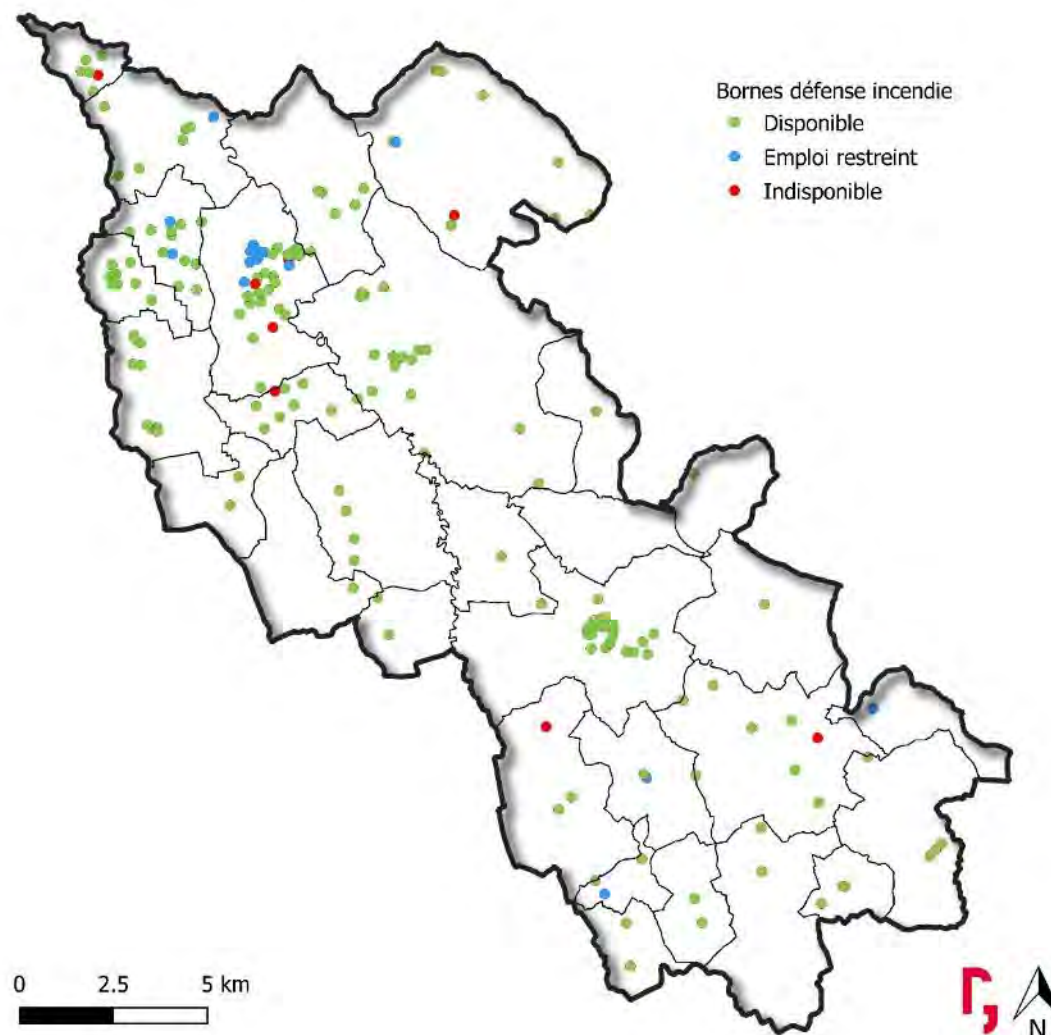


Figure 224: Localisation des bornes défense incendie sur le territoire intercommunal, source : DDT du Gers

5. *Le réseau électrique*

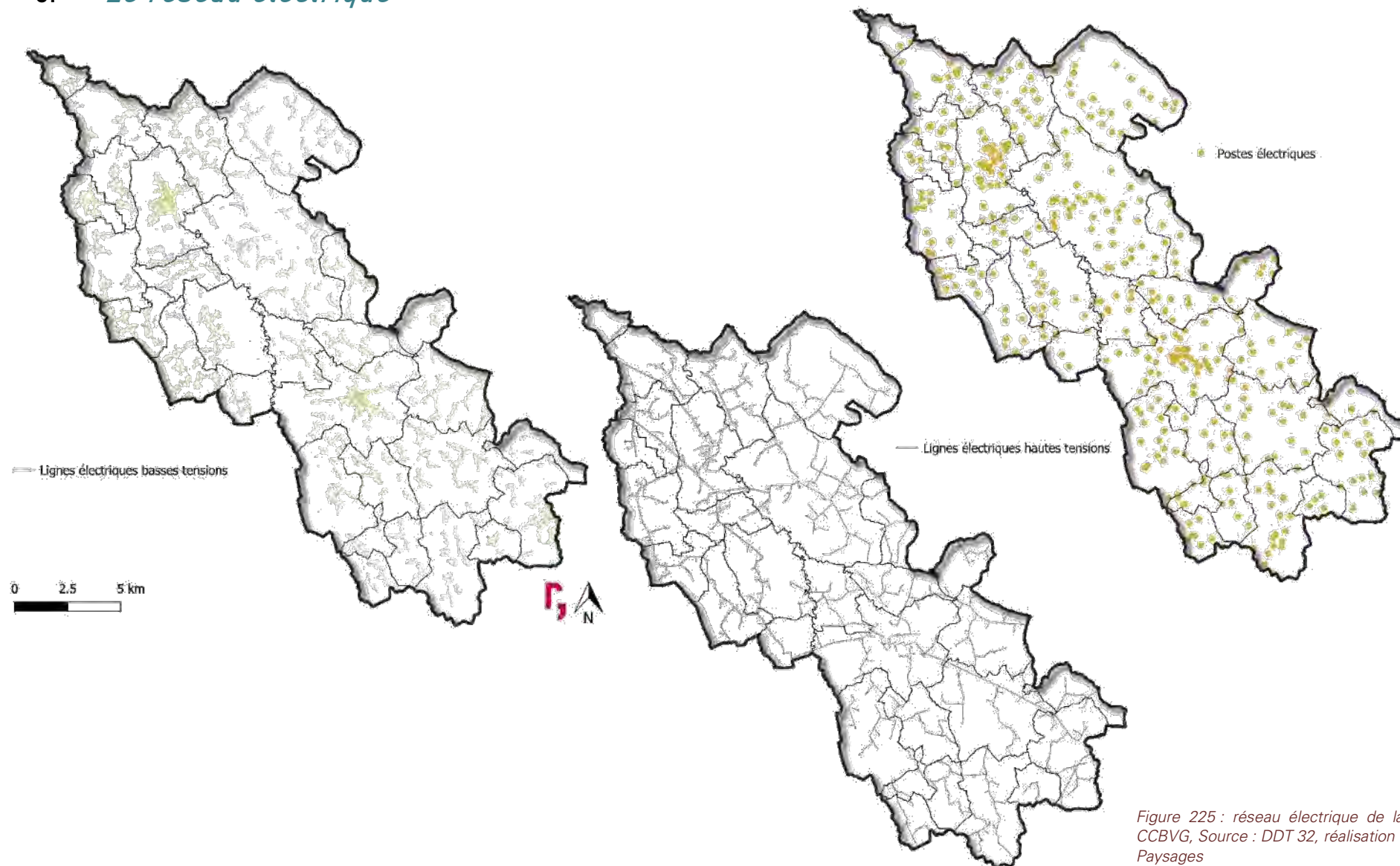


Figure 225 : réseau électrique de la CCBVG, Source : DDT 32, réalisation : Paysages

IV. La couverture internet

1. Desserte numérique

En 2012, le Conseil Général du Gers, conscient de l'importance du haut débit et du très haut débit pour l'attractivité et la compétitivité de son territoire, a réalisé une première version de son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN V1). Ce premier SDTAN avait vocation à définir les actions et moyens à mettre en œuvre pour assurer un aménagement numérique du territoire gersois.

Il prévoyait de résorber les zones blanches et de fournir à l'ensemble des habitants une desserte numérique à minima de 8Mbit/s. Depuis 2014, le début des travaux, de nombreux investissements publics et privés ont permis d'améliorer la desserte numérique du Gers. Les zones les mieux desservies restent les polarités du territoire et les communes traversées par un axe routier structurant, comme la D3 qui irrigue plusieurs communes de la Communauté.

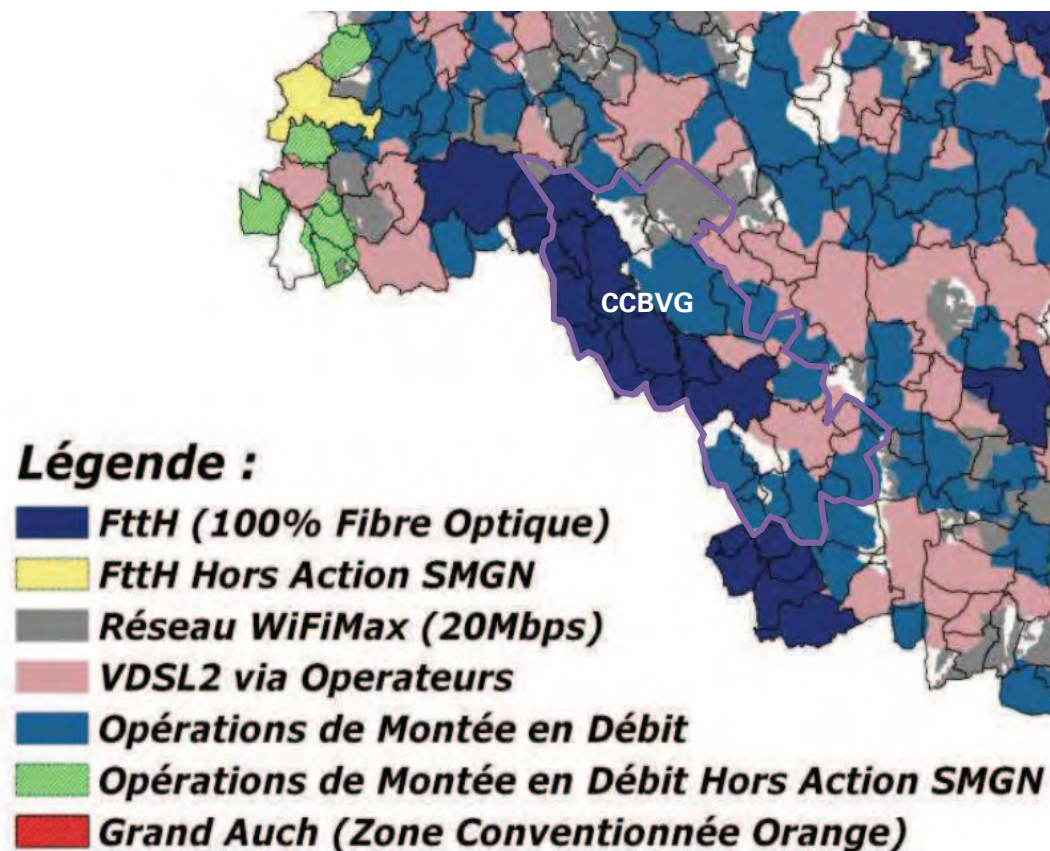


Figure 226 : Synthèse des actions publiques et privées, source : SDTAN Gers 2018

Le développement de la couverture numérique est un enjeu important permettant attractivité économique (entreprises, tourisme), et résidentielle. L'objectif est que plus de deux Gersois sur trois soient éligibles au FttH¹⁹ d'ici 2021.

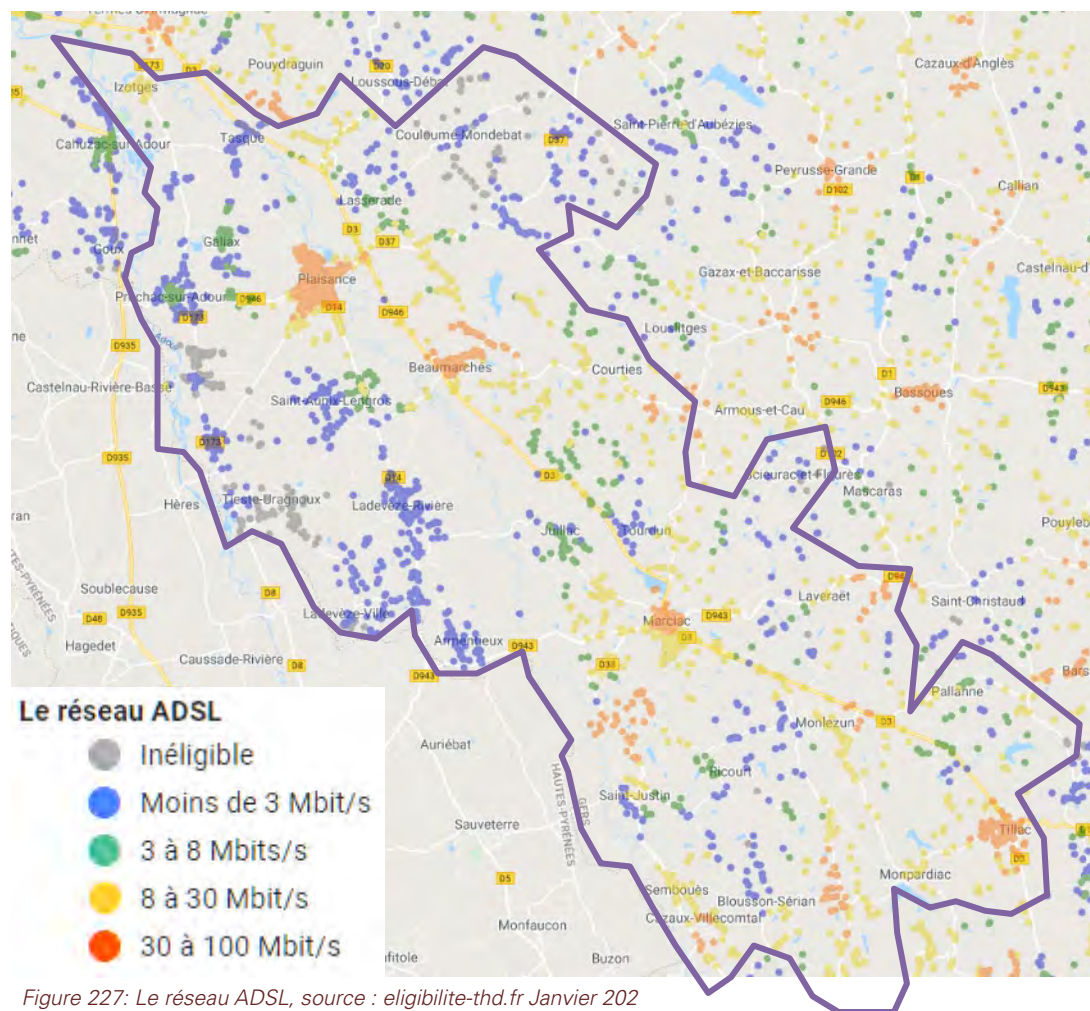


Figure 227: Le réseau ADSL, source : eligibilite-thd.fr Janvier 202

¹⁹ FttH de l'anglais « Fiber to the Home » signifie un réseau permettant l'accès à internet un très haut débit, dans lequel la fibre optique se termine au domicile de l'abonné.

2. Les réseaux mobiles

Le département du Gers, comme beaucoup de départements ruraux à faible densité, est très inégalement desservi en réseaux mobiles.

On observe de nombreuses zones à couverture limitée du réseau « Voix / SMS ». Ces secteurs concernent presque la moitié des communes de l'intercommunalité : Beaumarchés, Courties, Tourdun, Ladevèze-Ville et Rivière, Couloumé-Mondebat, Armentieux, Saint-Justin, Sembouès, Cazaux-Villecomtal, Blousson-Sérian, Troncens, Monpardiac, Ricourt, Pallanne, Laveraët et Scieurac-et-Flourès.

Concernant la couverture 4G, le territoire est globalement bien couvert. Néanmoins, cette couverture est contredite par celle dite « Voix/SMS » qui ne permet pas d'en assurer pleinement son utilisation. On note malgré tout que les communes au Sud de Marciac ne captent qu'un réseau essentiellement 3G et qu'une « zone blanche » importante existe autour de Scieurac-et-Flourès.

Par ailleurs, la commune de Monpardiac bénéficiait du programme de couverture « zones blanches-centres-bourgs », visant à apporter une couverture mobile en voix/SMS et data (2G et 3G) en extérieur.

Qu'est-ce qu'une « zone blanche » ?

Une zone blanche est, dans le domaine des télécommunications, une zone du territoire qui n'est pas desservie par les réseaux de téléphonie mobile ou Internet.

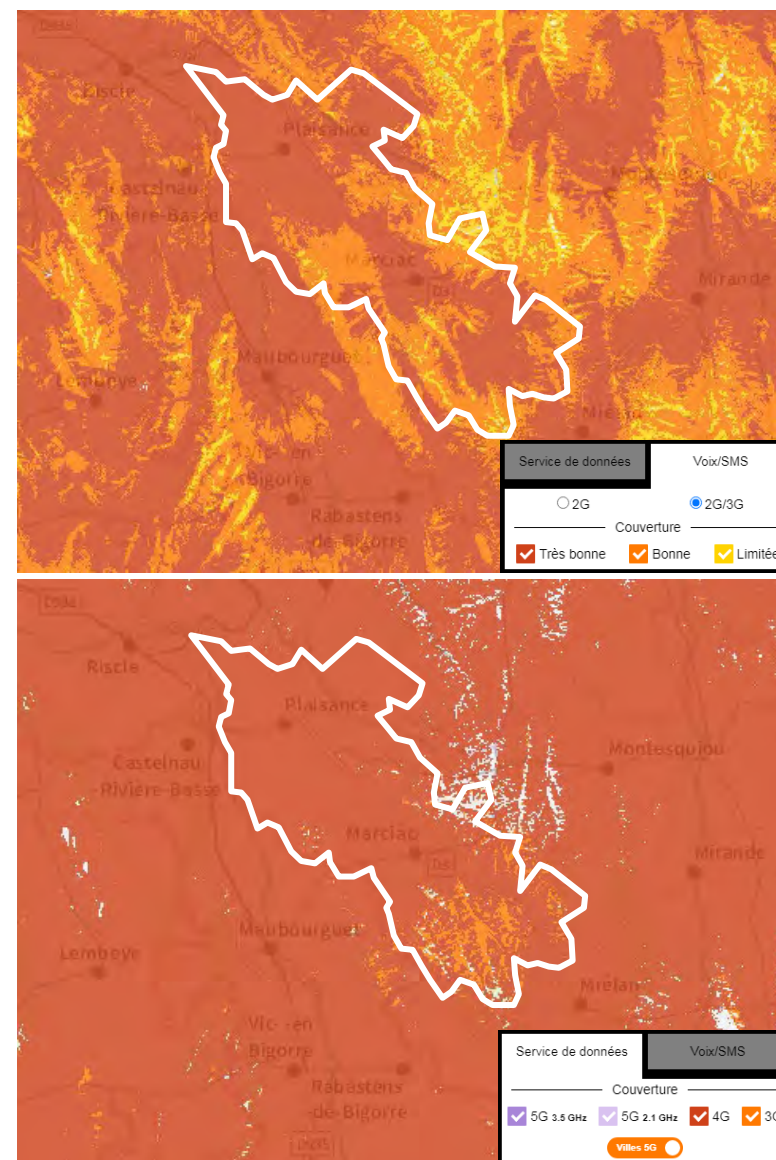
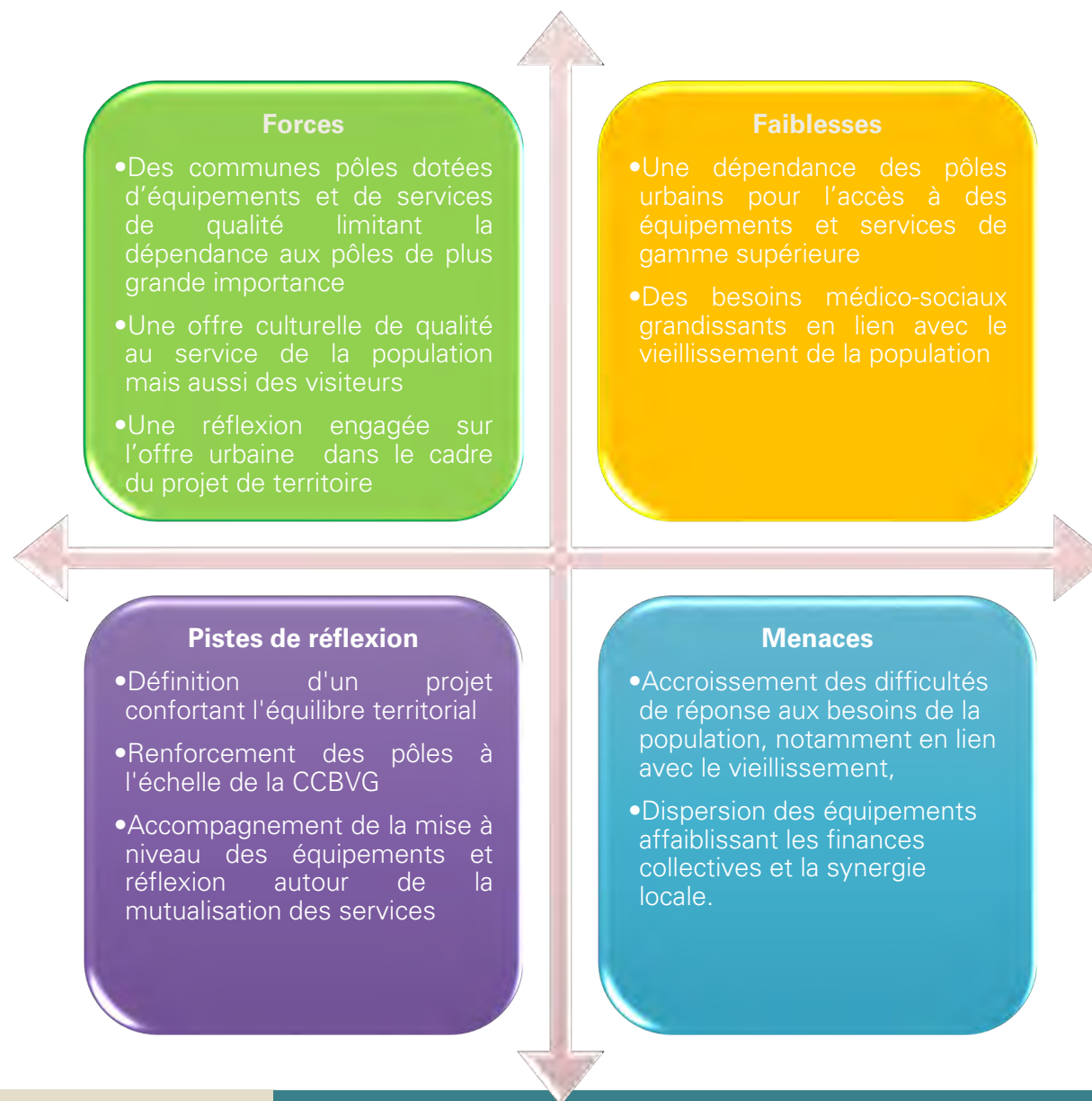


Figure 228 : Carte de couverture du réseau mobile, source : Orange Octobre 2018

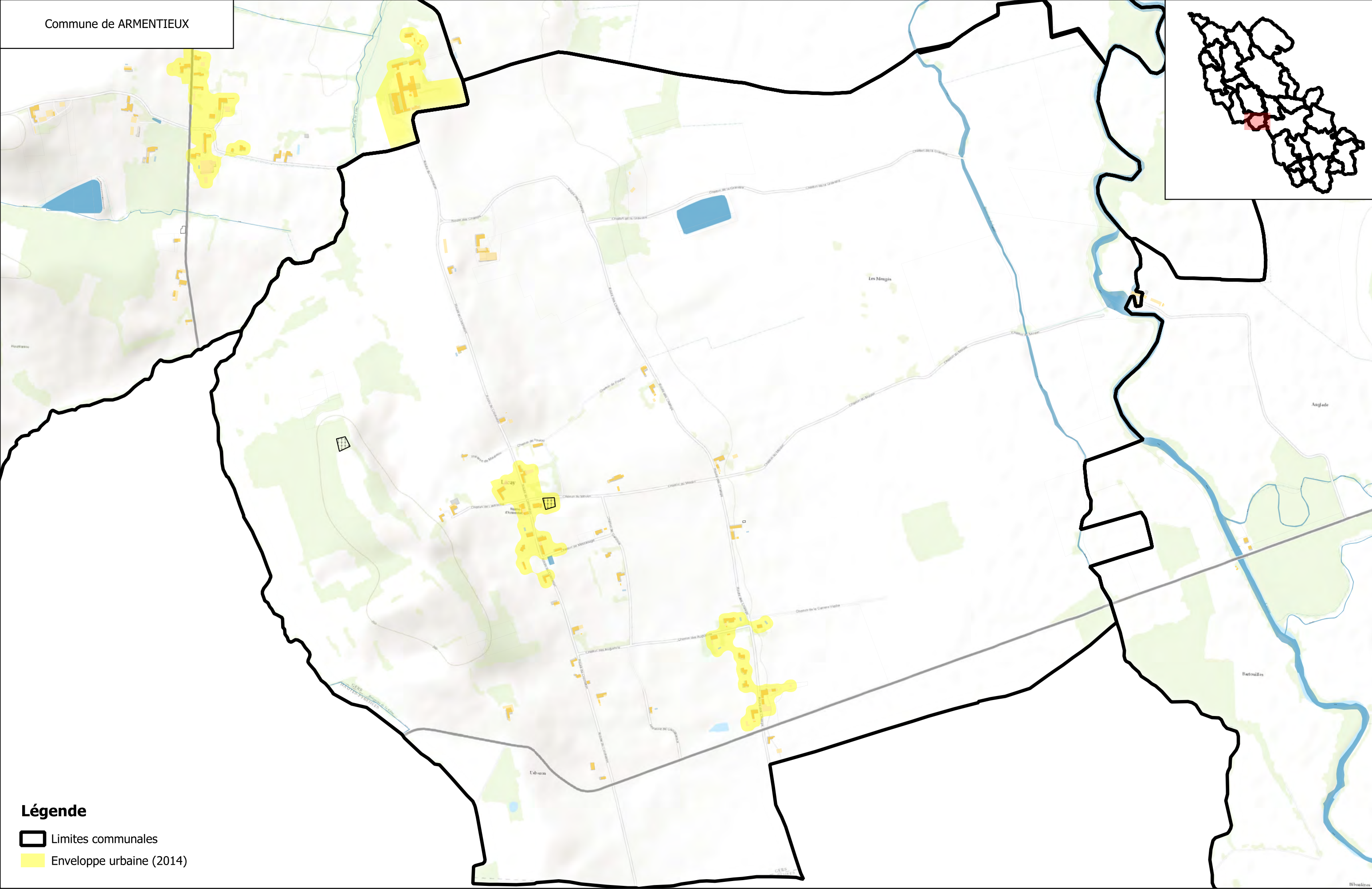
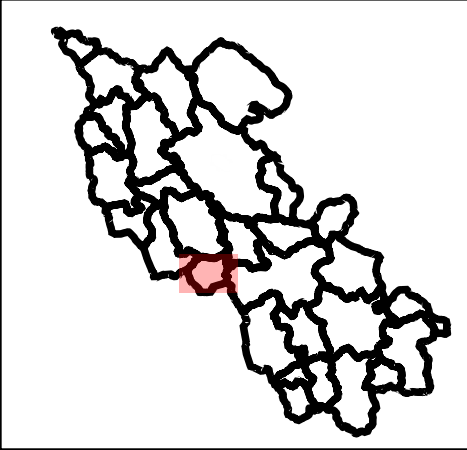
Enfin, les 30 communes de la CCBVG font partie des zones dites « de déploiement prioritaire », zones les moins denses du territoire national qui connaissent un déploiement accéléré. (Extrait de l'ARCEP, autorité de régulation des communications électroniques et des postes).

V. Ce que l'on retient





*

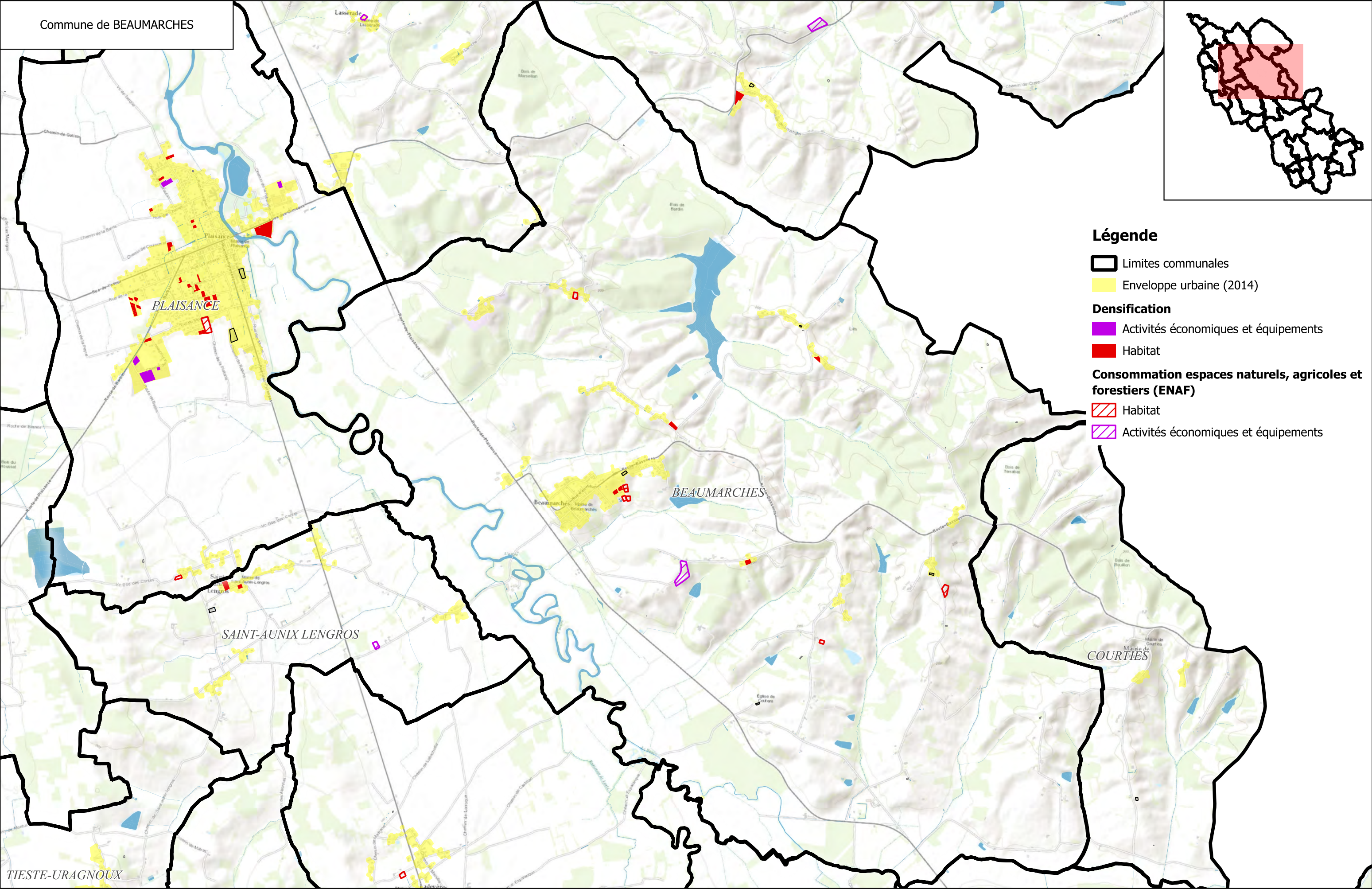
I. Annexes : Bilan foncier entre 2014 et 2024 par commune

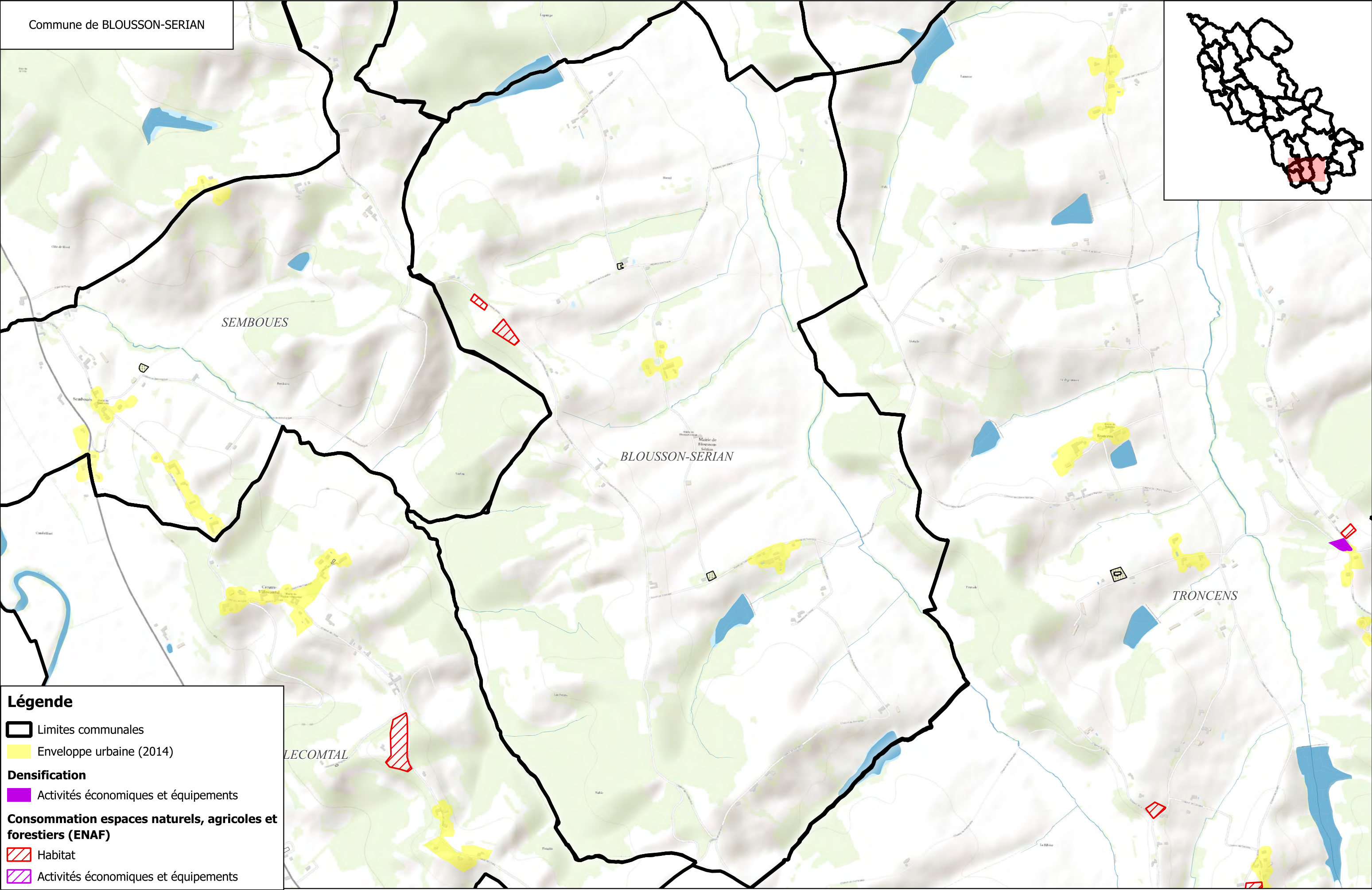
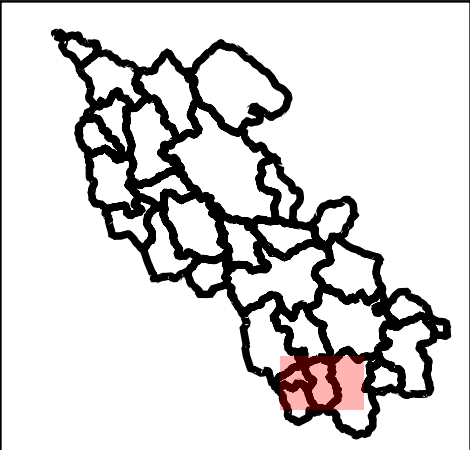


Légende

-  Limites communales
-  Enveloppe urbaine (2014)







Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine (2014)

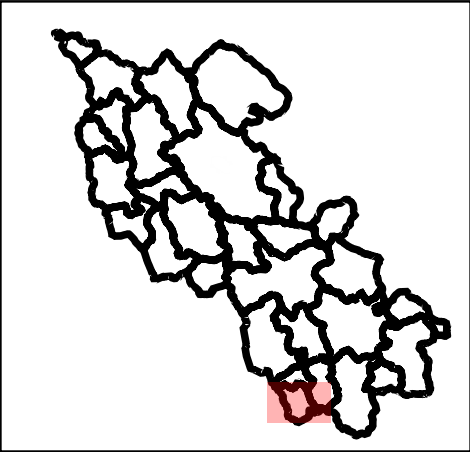
Densification

- Activités économiques et équipements

Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

- Habitat
- Activités économiques et équipements





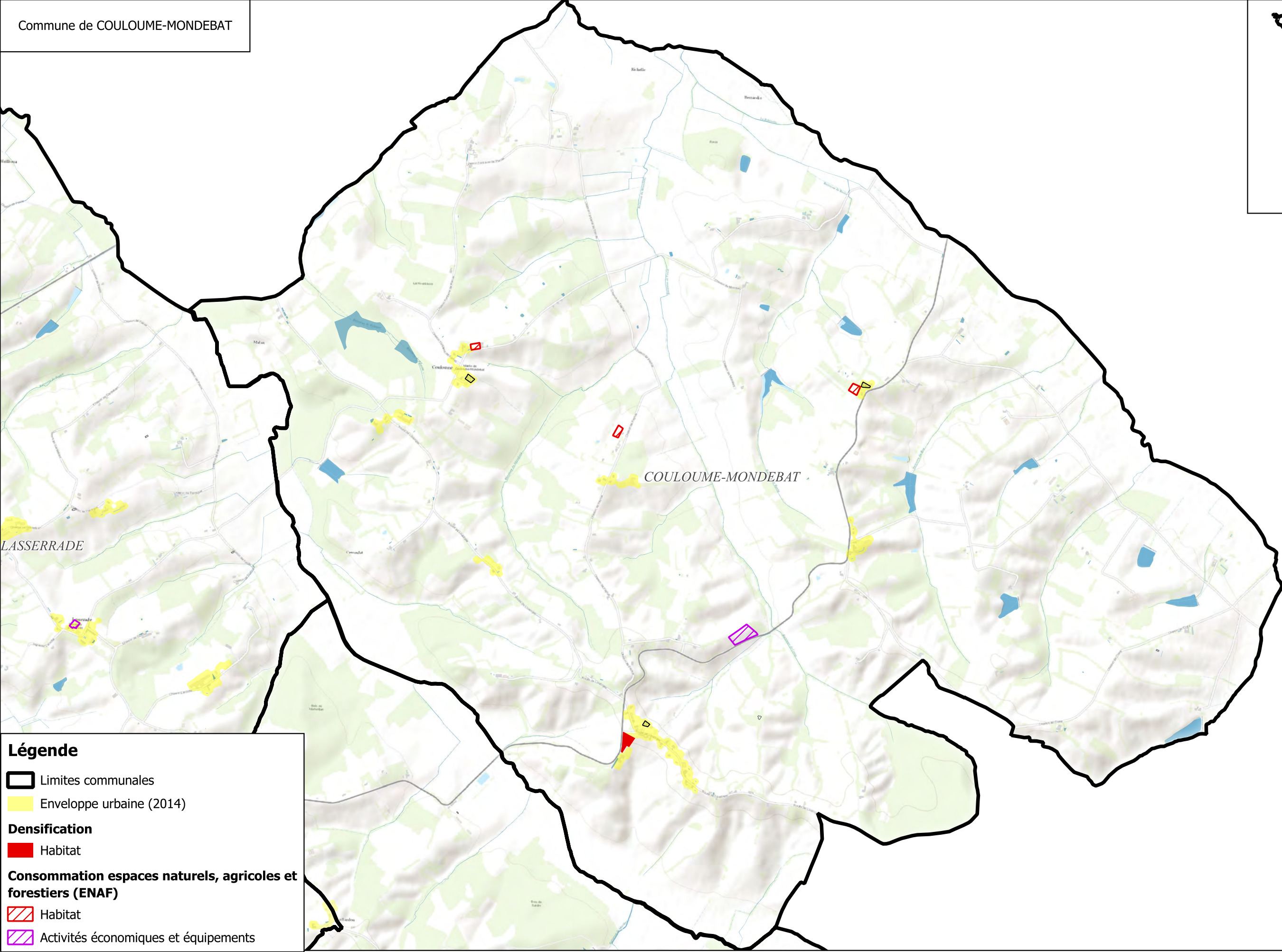
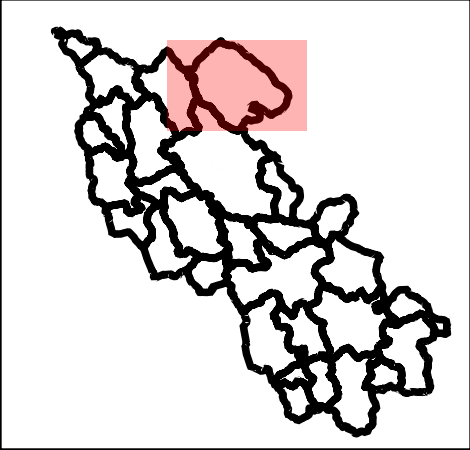
Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine (2014)

Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

- Habitat
- Activités économiques et équipements

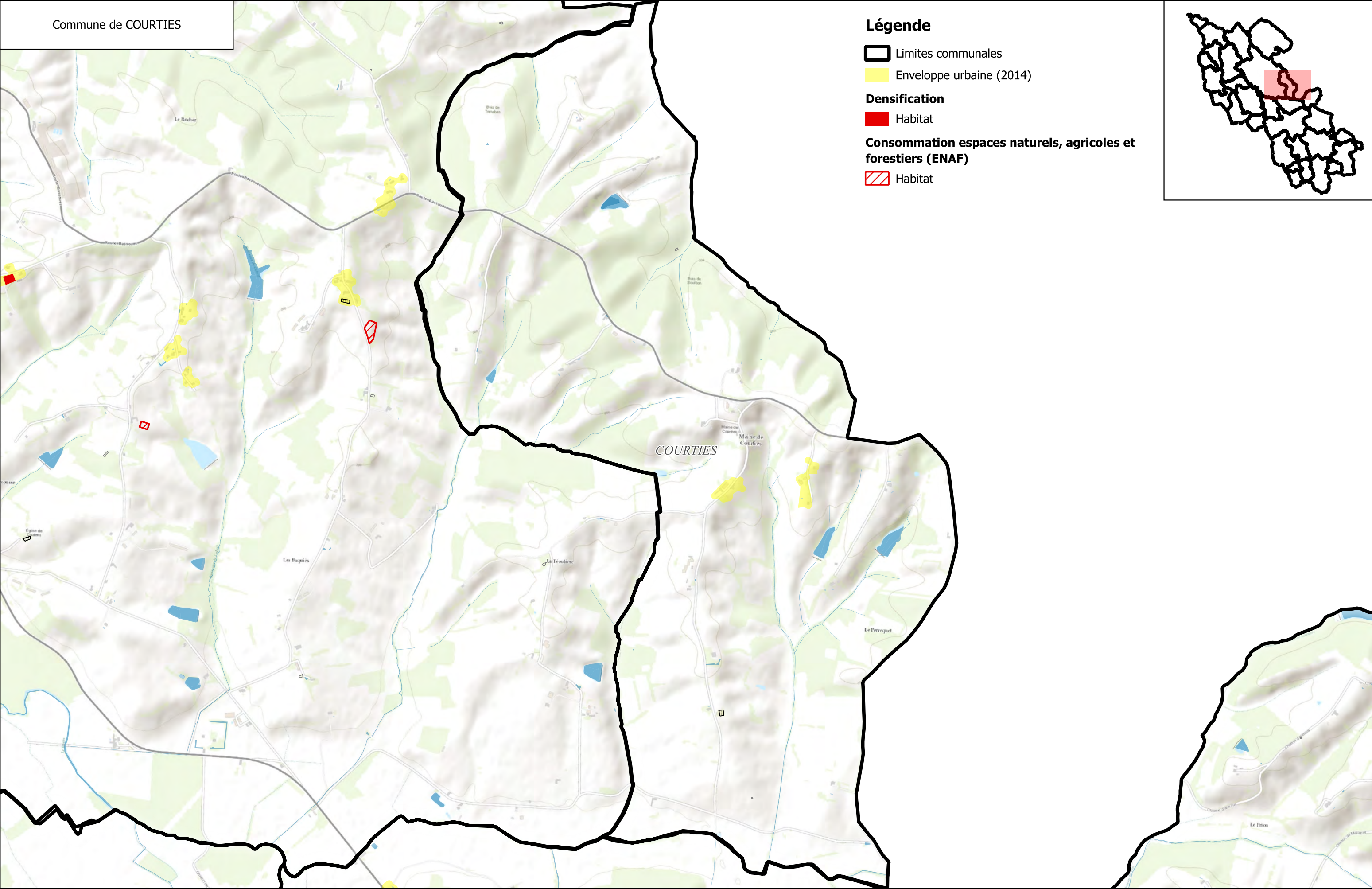


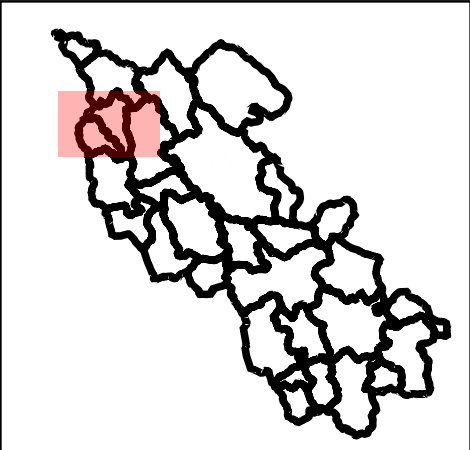


Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine (2014)
- Densification**
- Habitat
- Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**
- Habitat
- Activités économiques et équipements





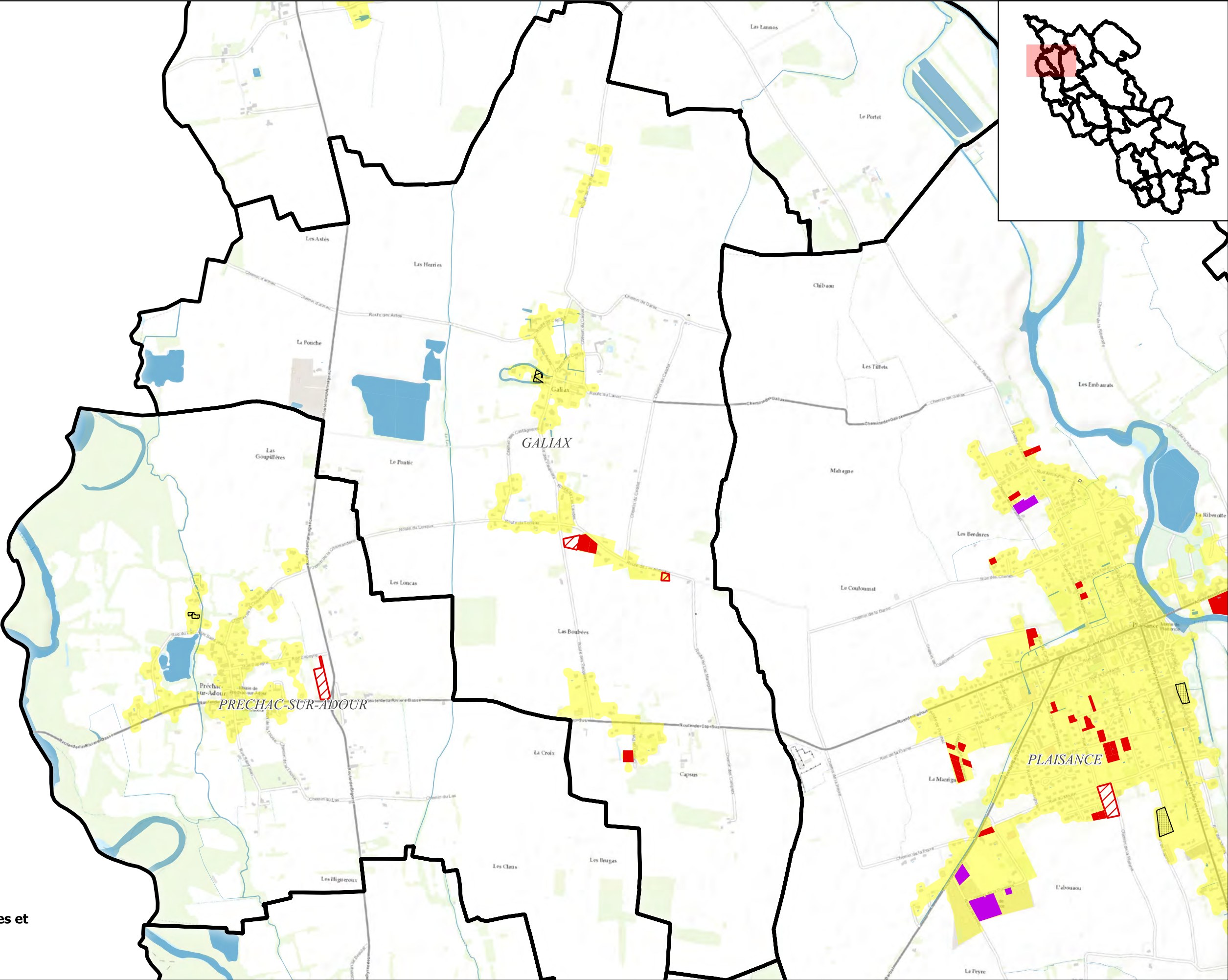


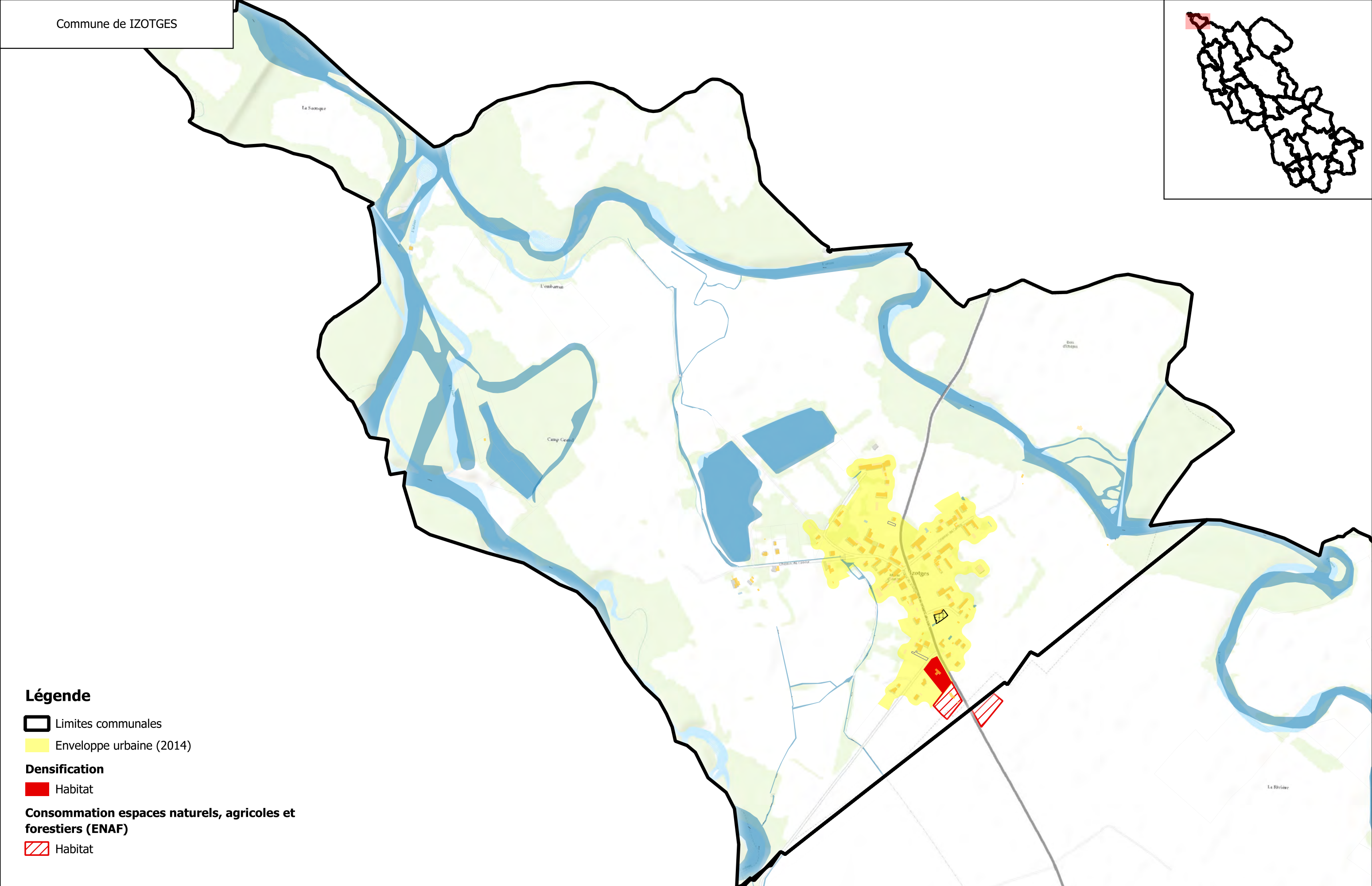
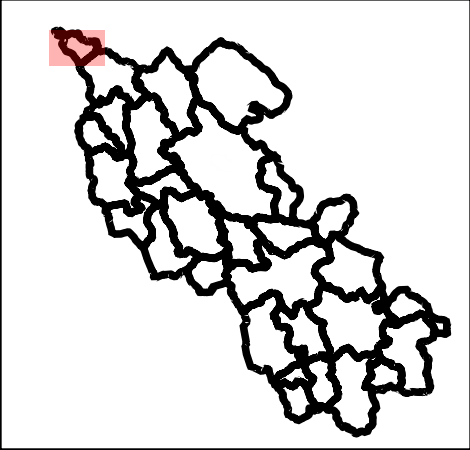
Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine (2014)

- Densification**
- Activités économiques et équipements
 - Habitat

- Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**
- Habitat





Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine (2014)

Densification

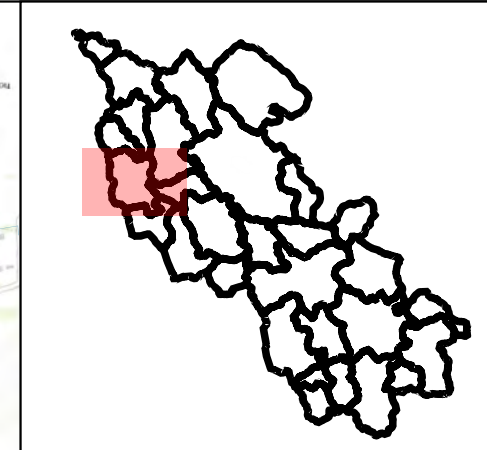
- Habitat

Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

- Habitat



Commune de JU BELLOC



 Limites communales

■ Enveloppe urbaine (2014)

Densification

■ Activités économiques et équipements

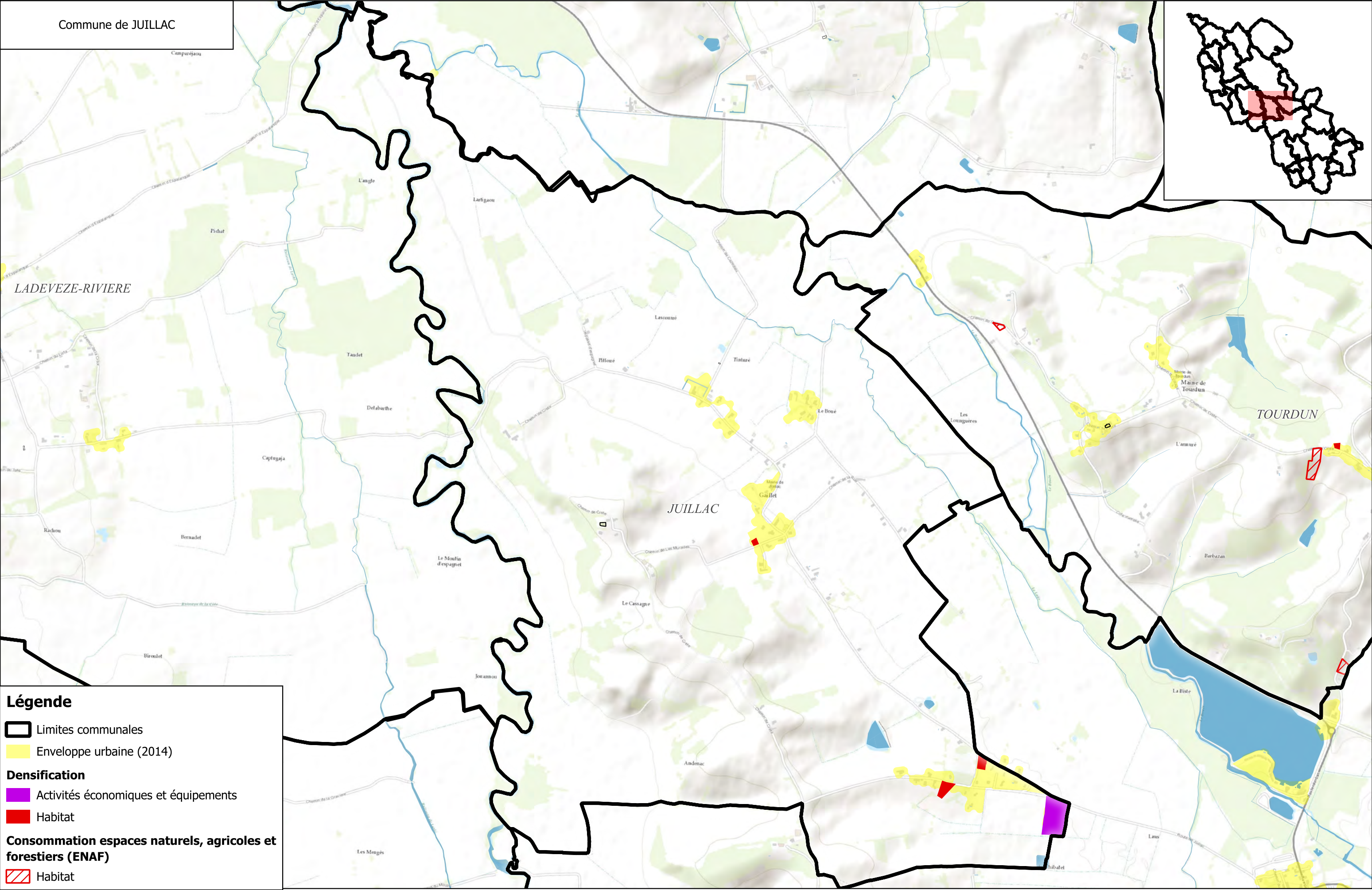
 Habitat

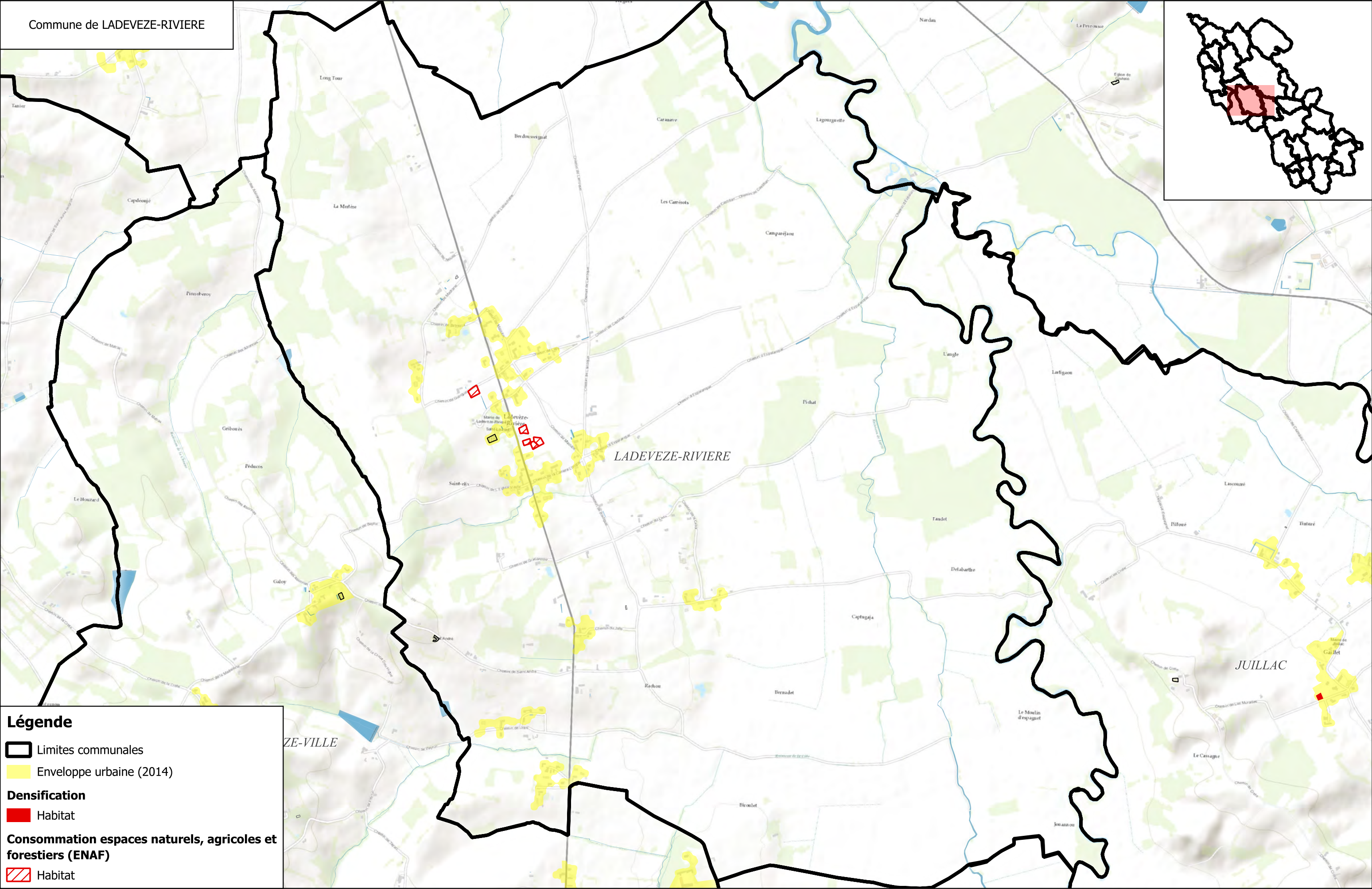
Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

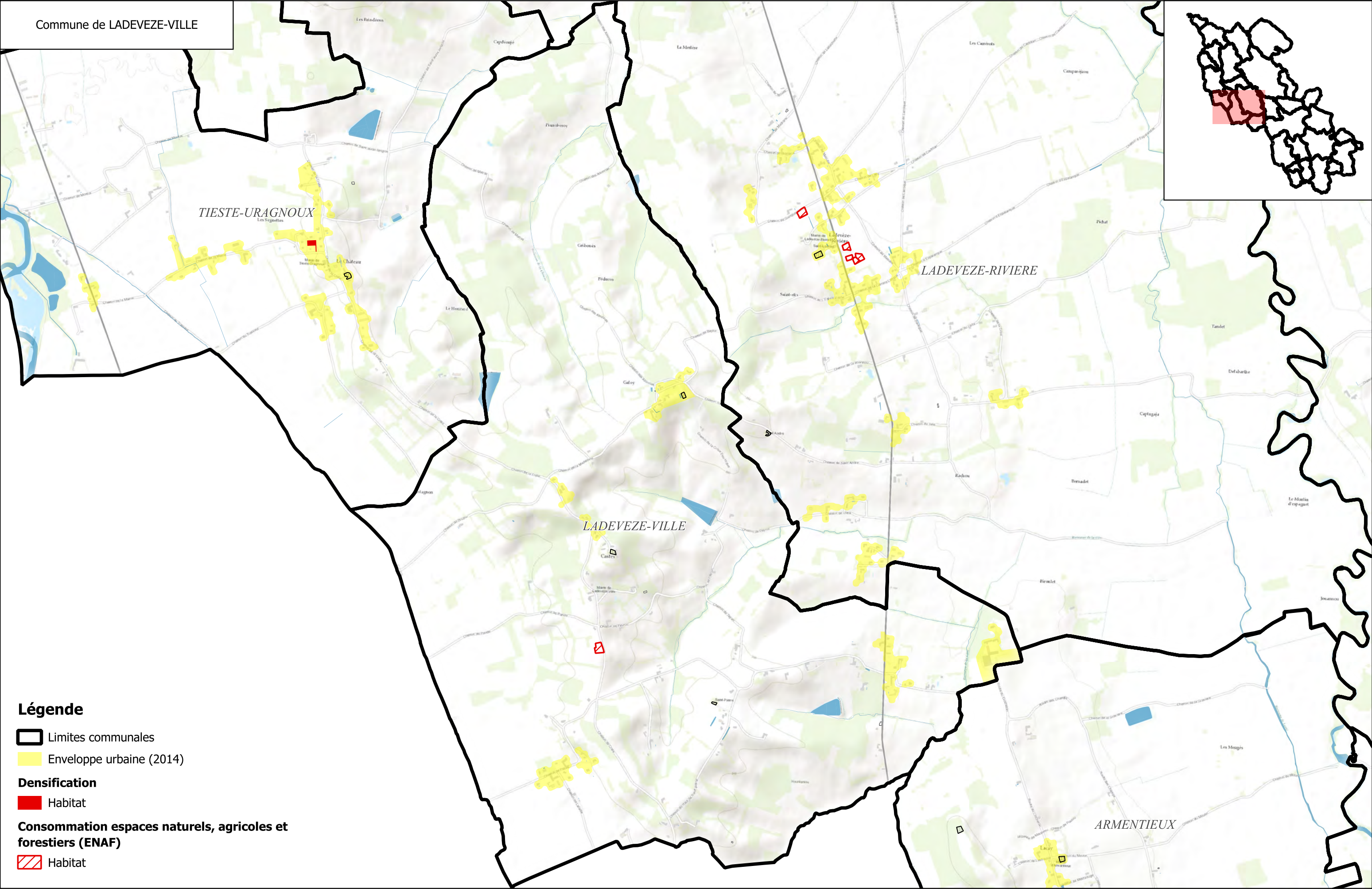
 Habitat

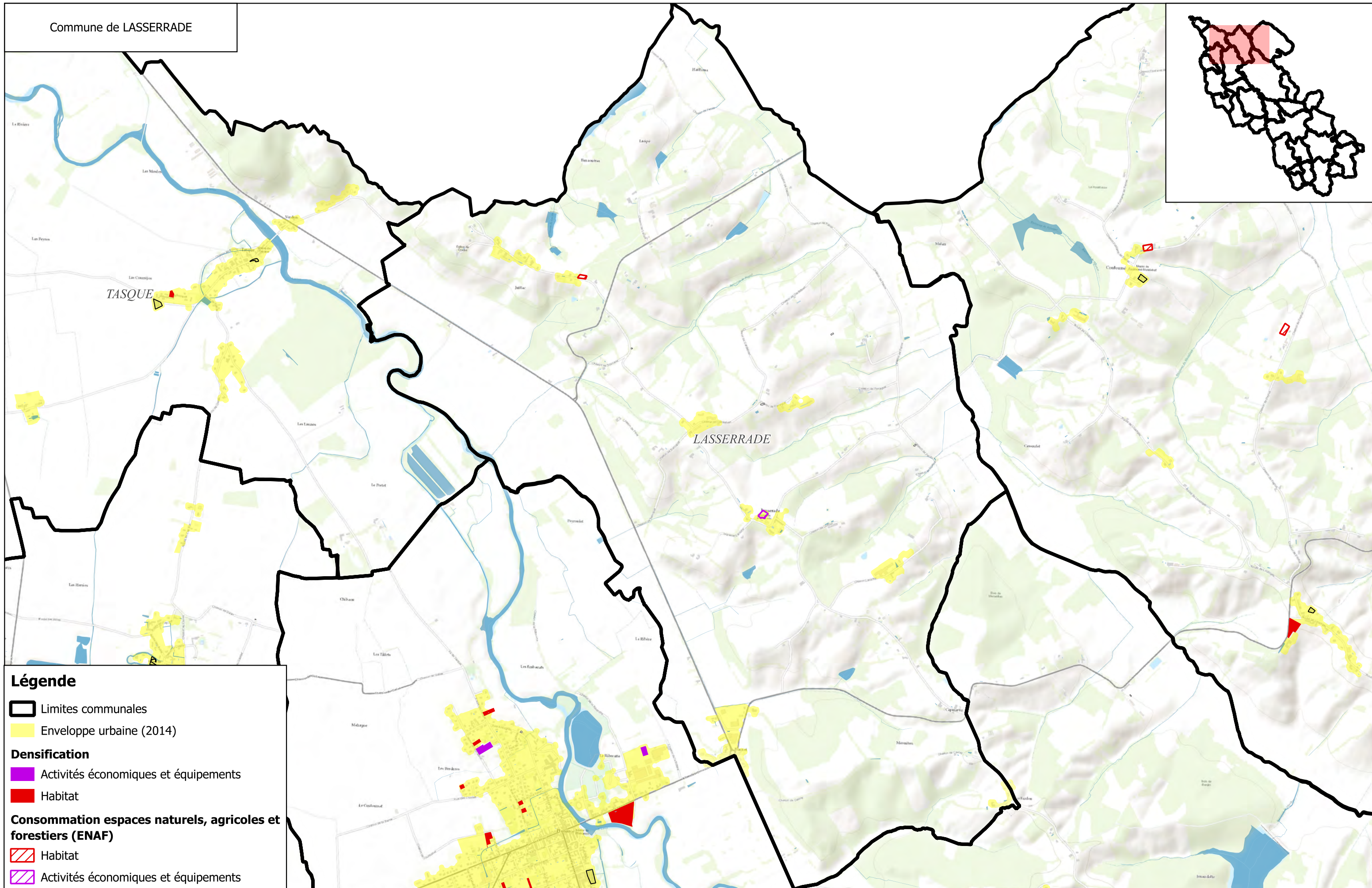
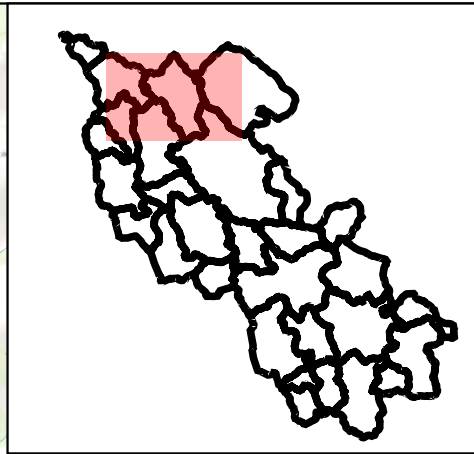
Cadastre : PCI vecteur format Edigeo
milesime 01/2024











Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine (2014)

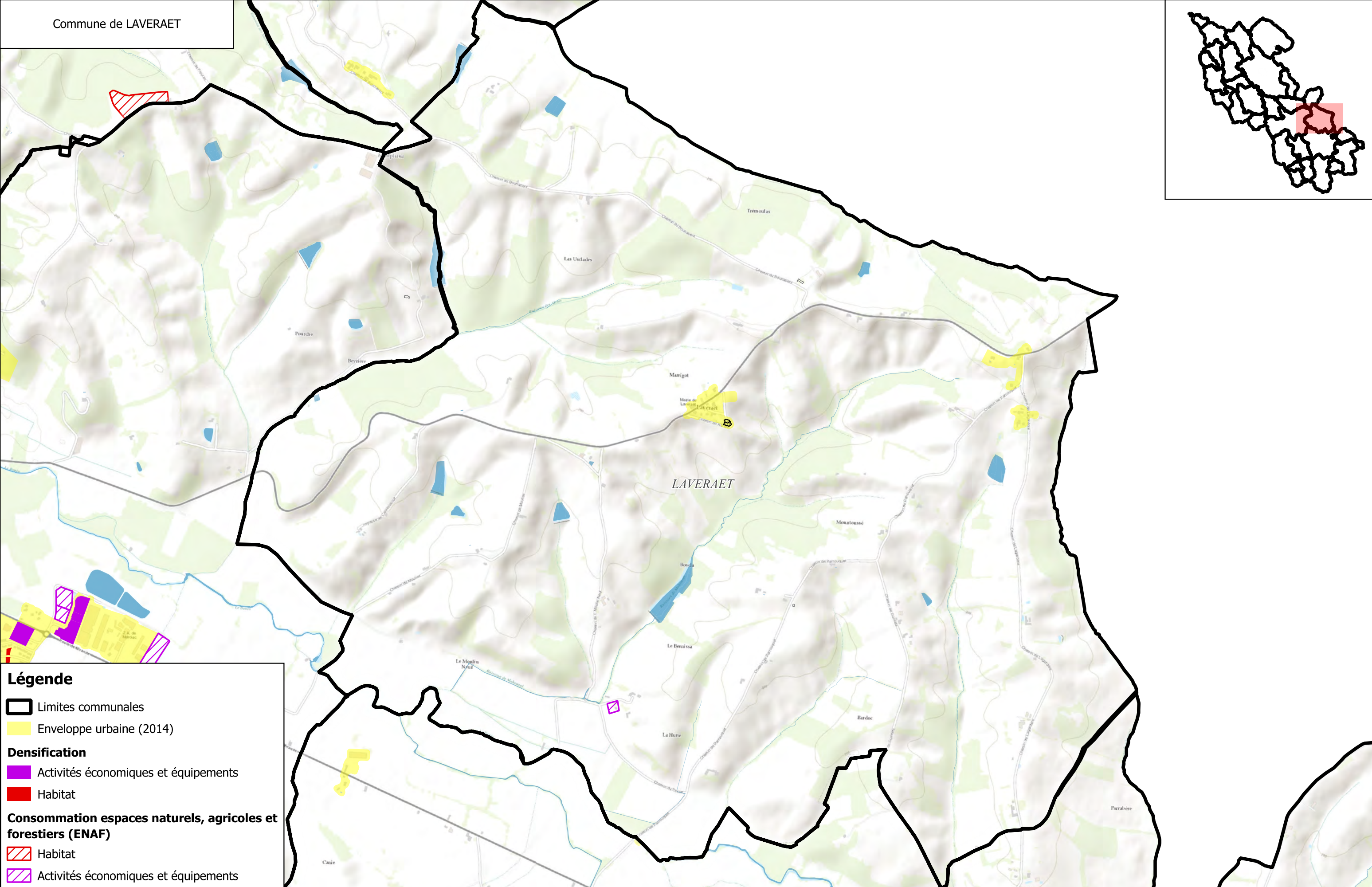
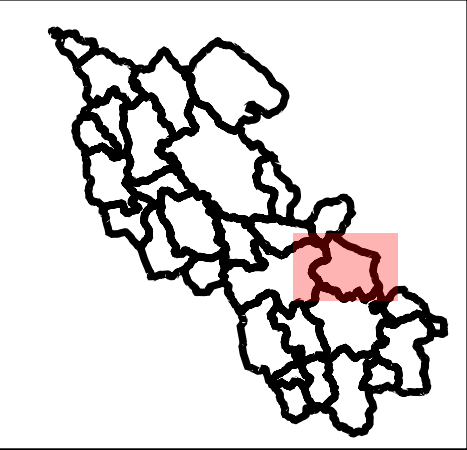
Densification

- Activités économiques et équipements
- Habitat







Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

- Habitat
- Activités économiques et équipements

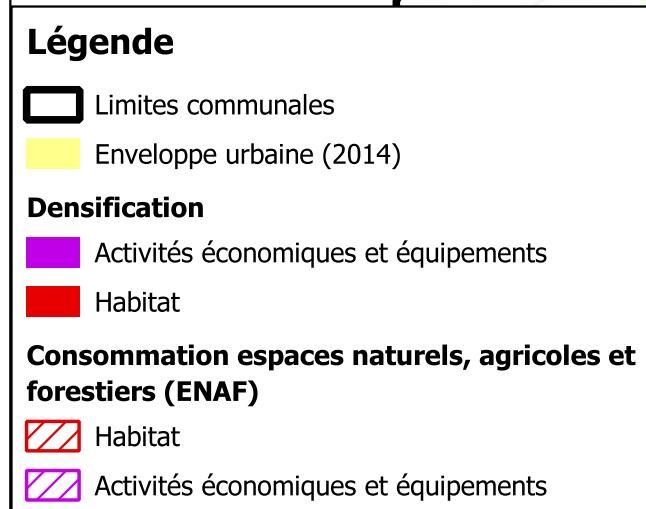


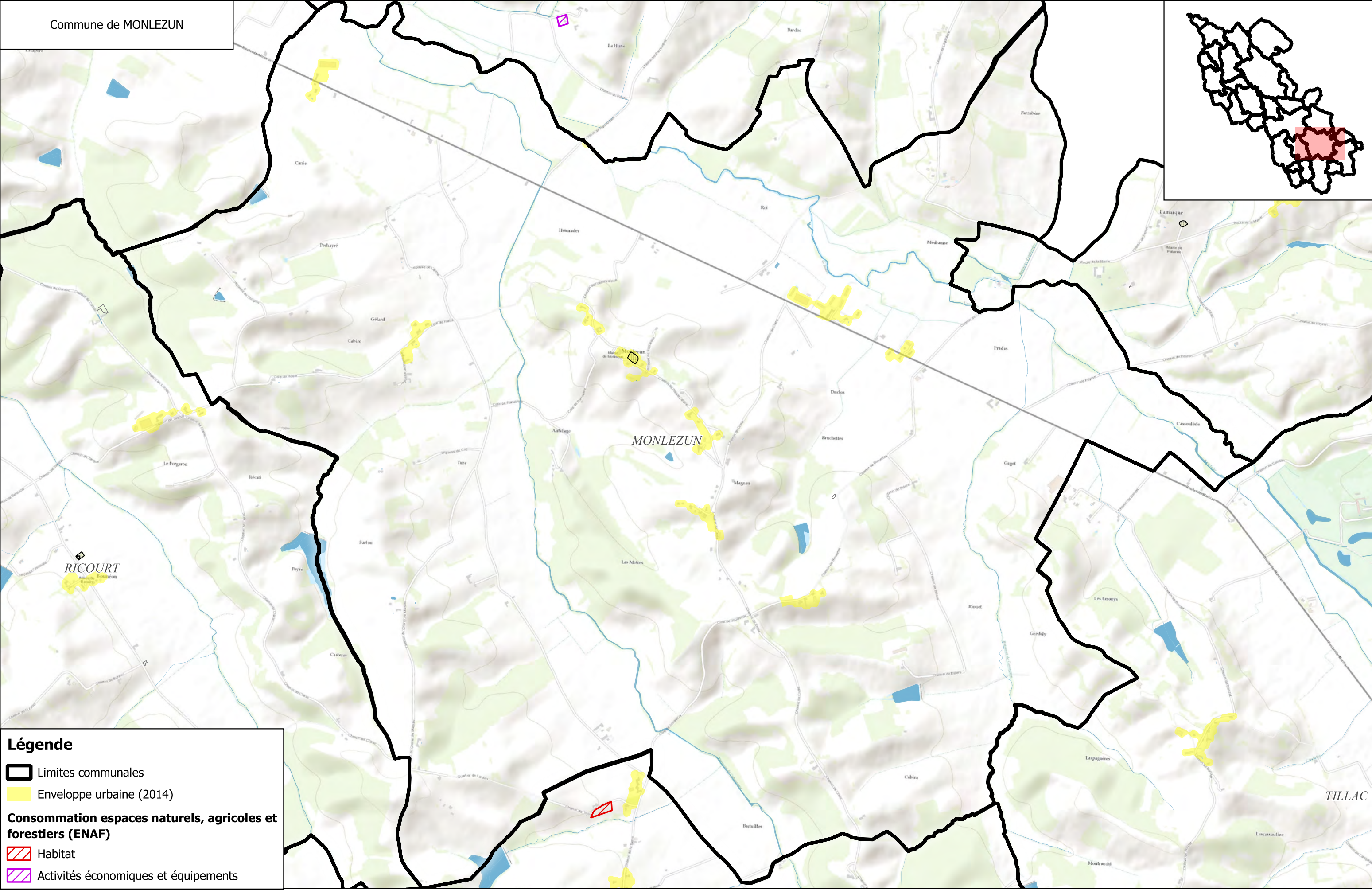


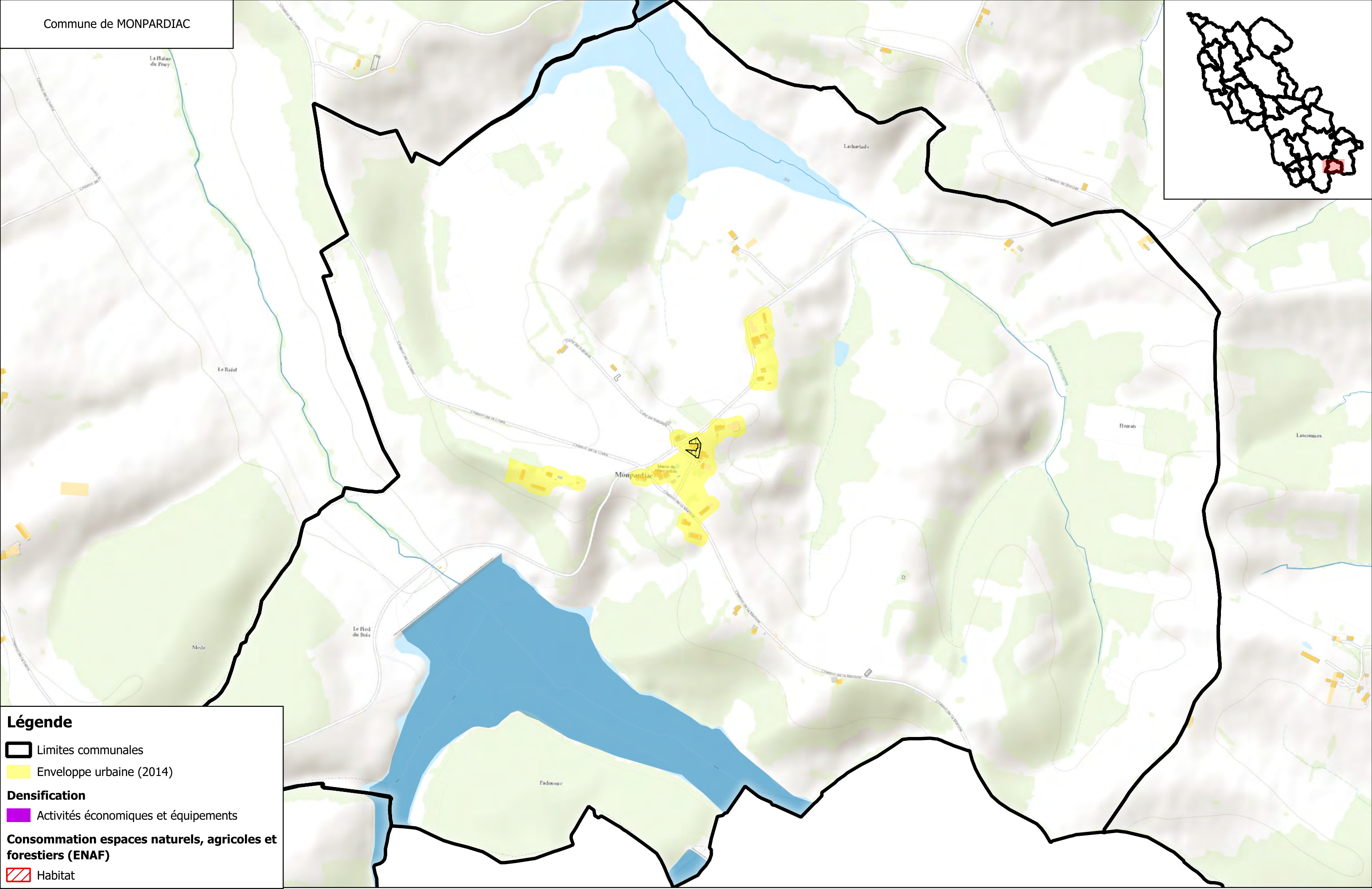
Légende

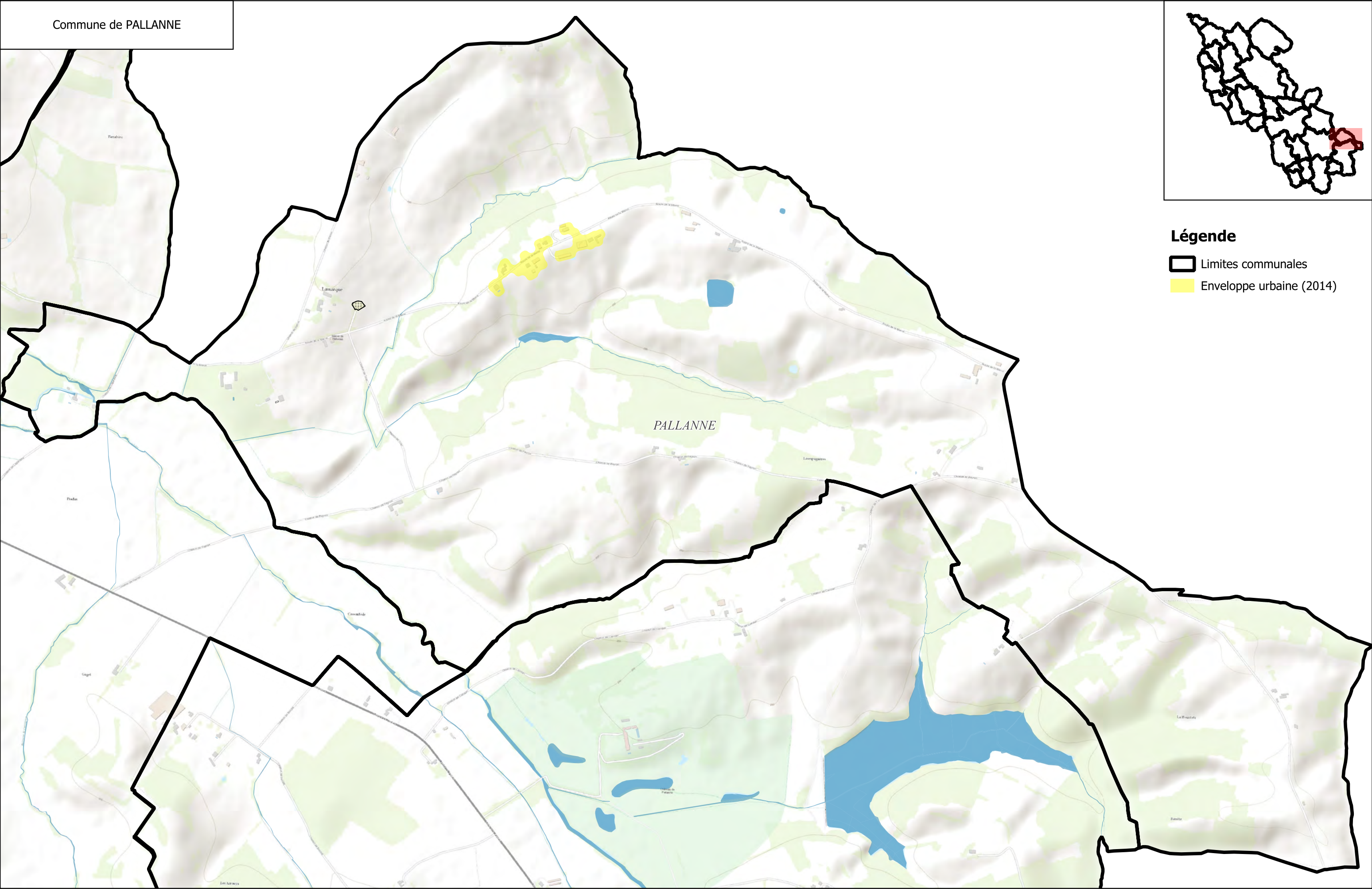
-  Limites communales
-  Enveloppe urbaine (2014)
- Densification**
-  Activités économiques et équipements
-  Habitat
- Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**
-  Habitat
-  Activités économiques et équipements

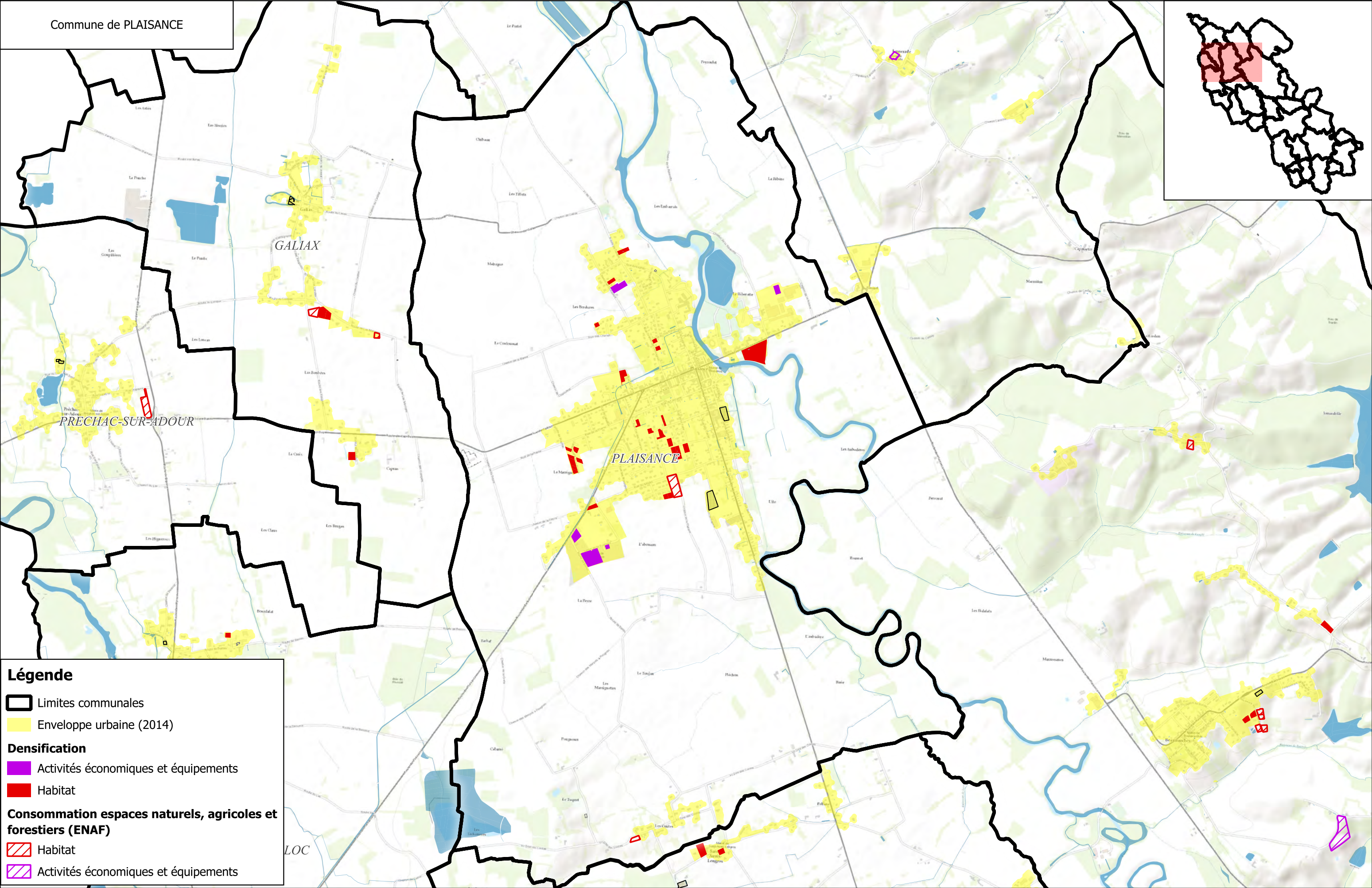


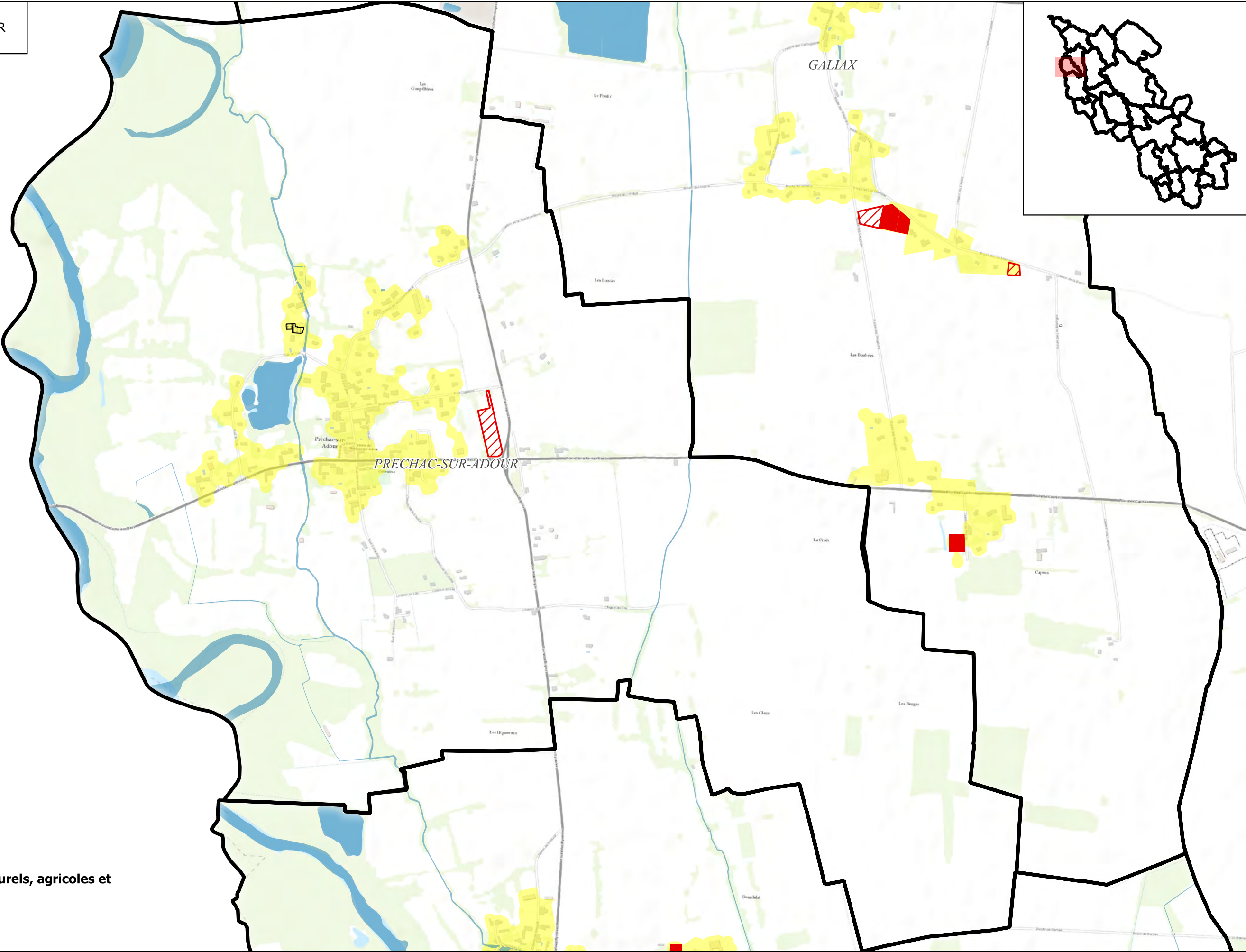








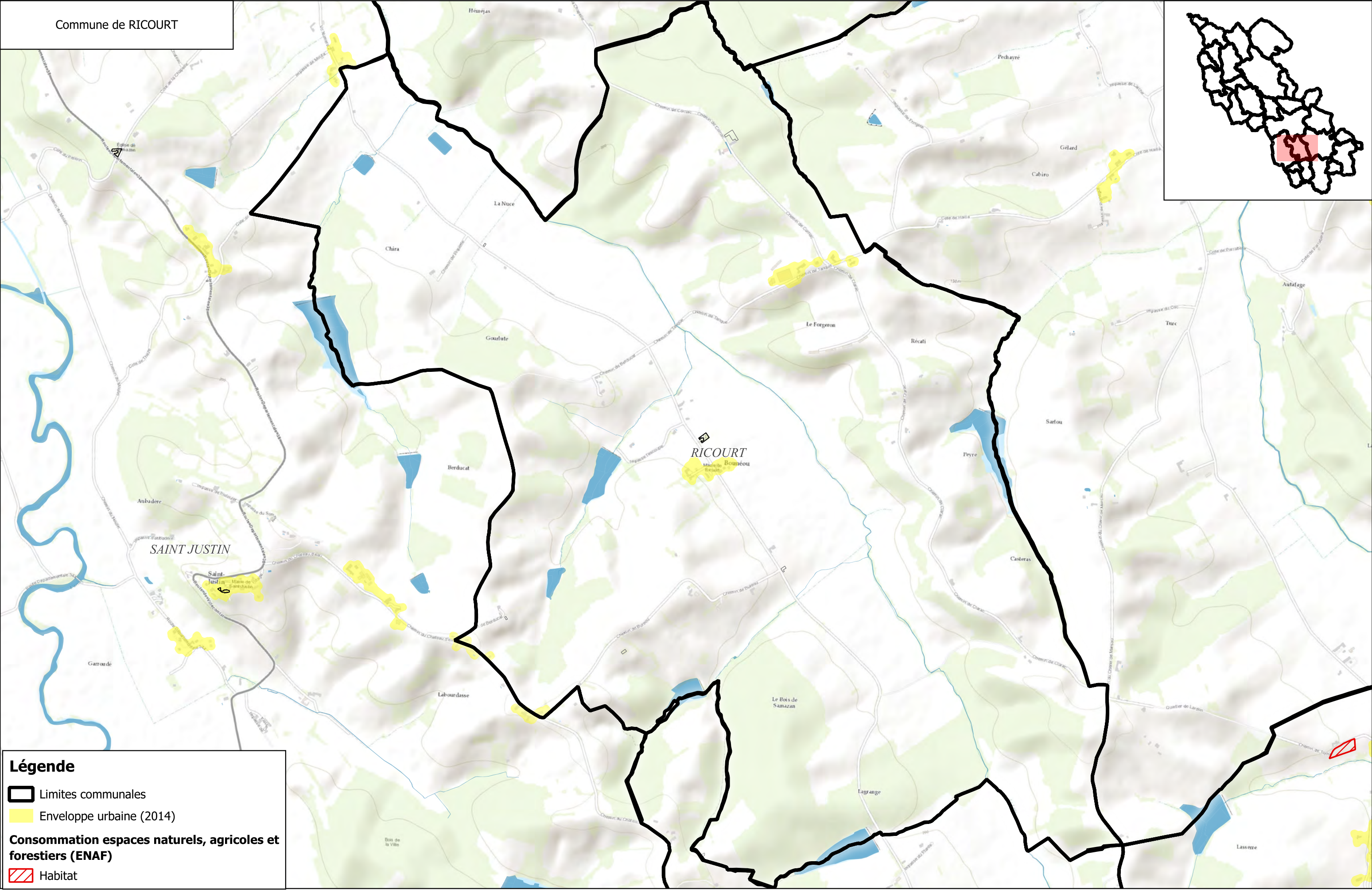


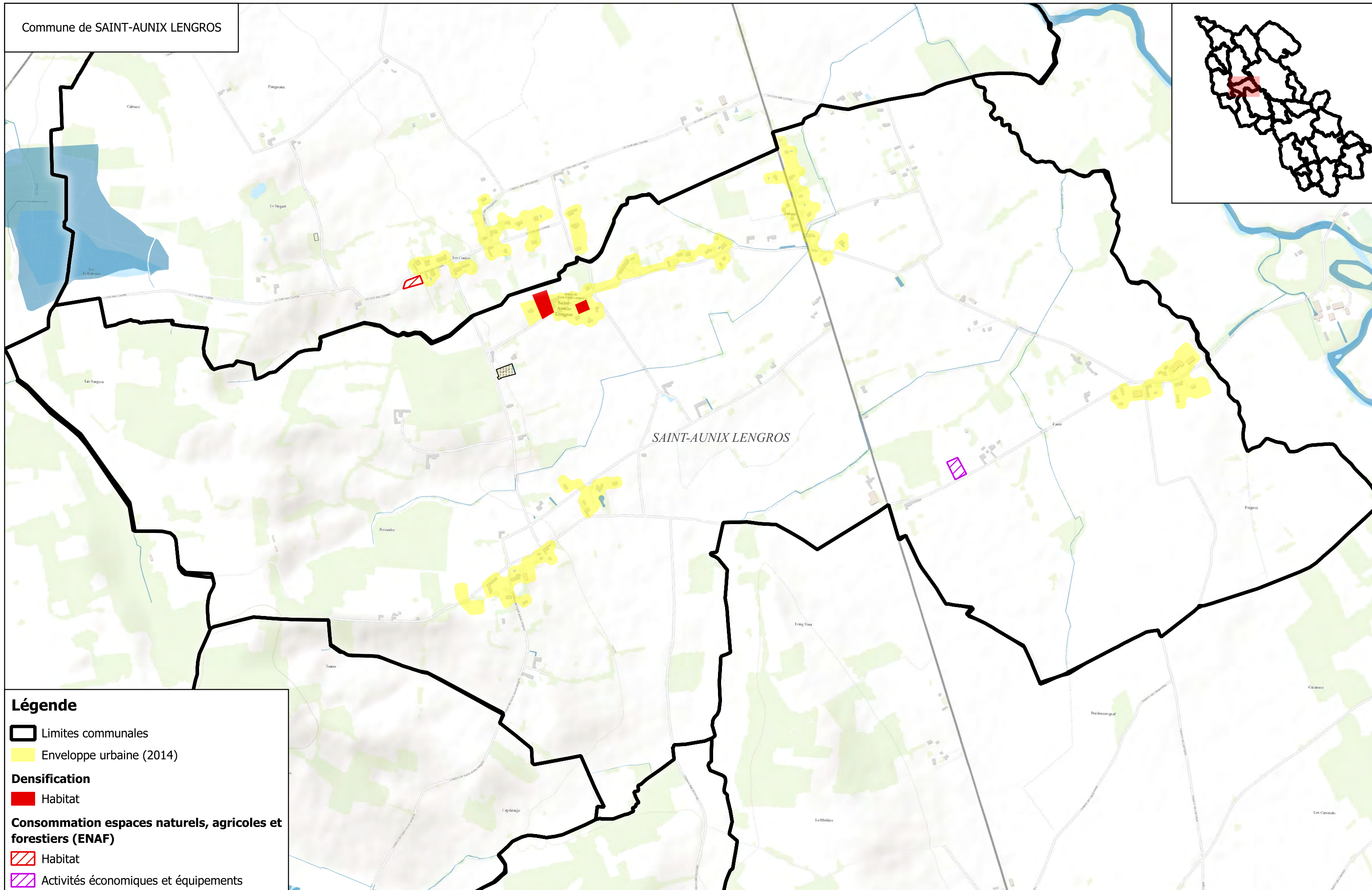
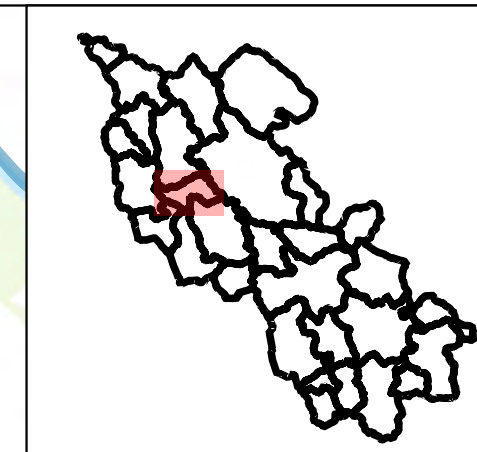


Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine (2014)
- Densification**
- Habitat
- Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**
- Habitat







Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine (2014)

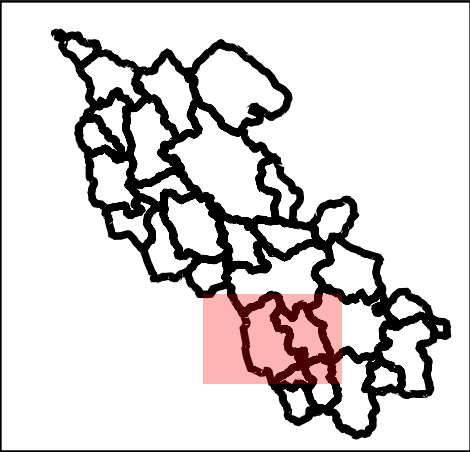
Densification

- Habitat



Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

- Habitat
- Activités économiques et équipements



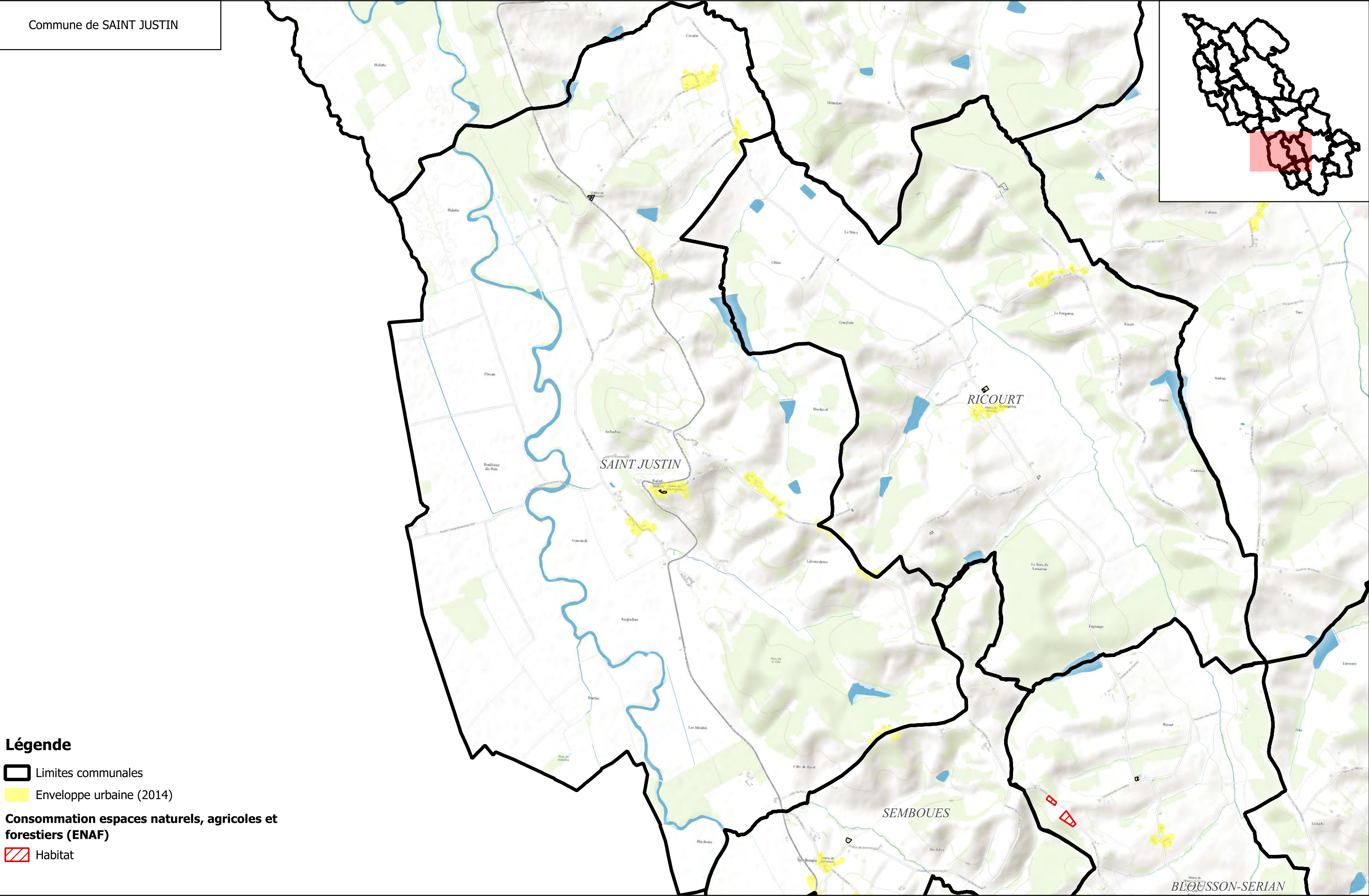


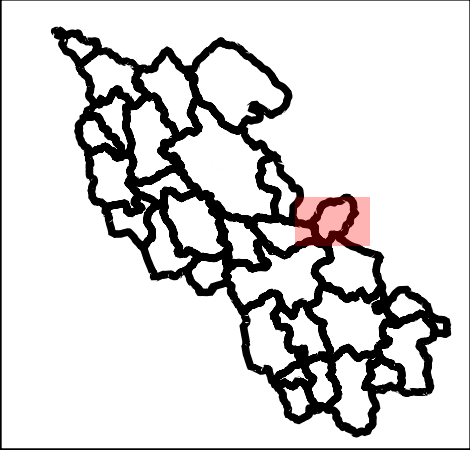
Légende

-  Limites communales
-  Enveloppe urbaine (2014)



Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

-  Habitat



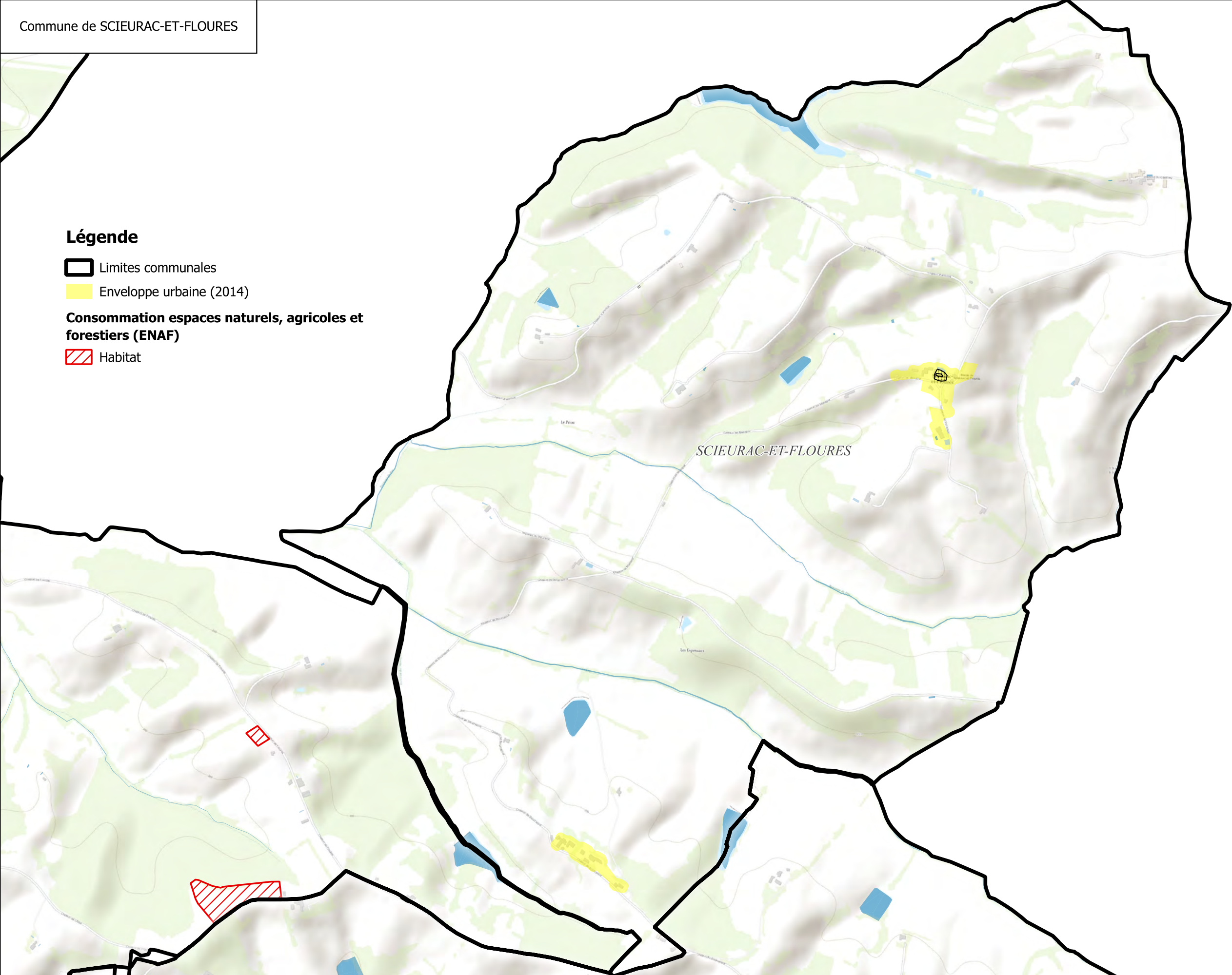


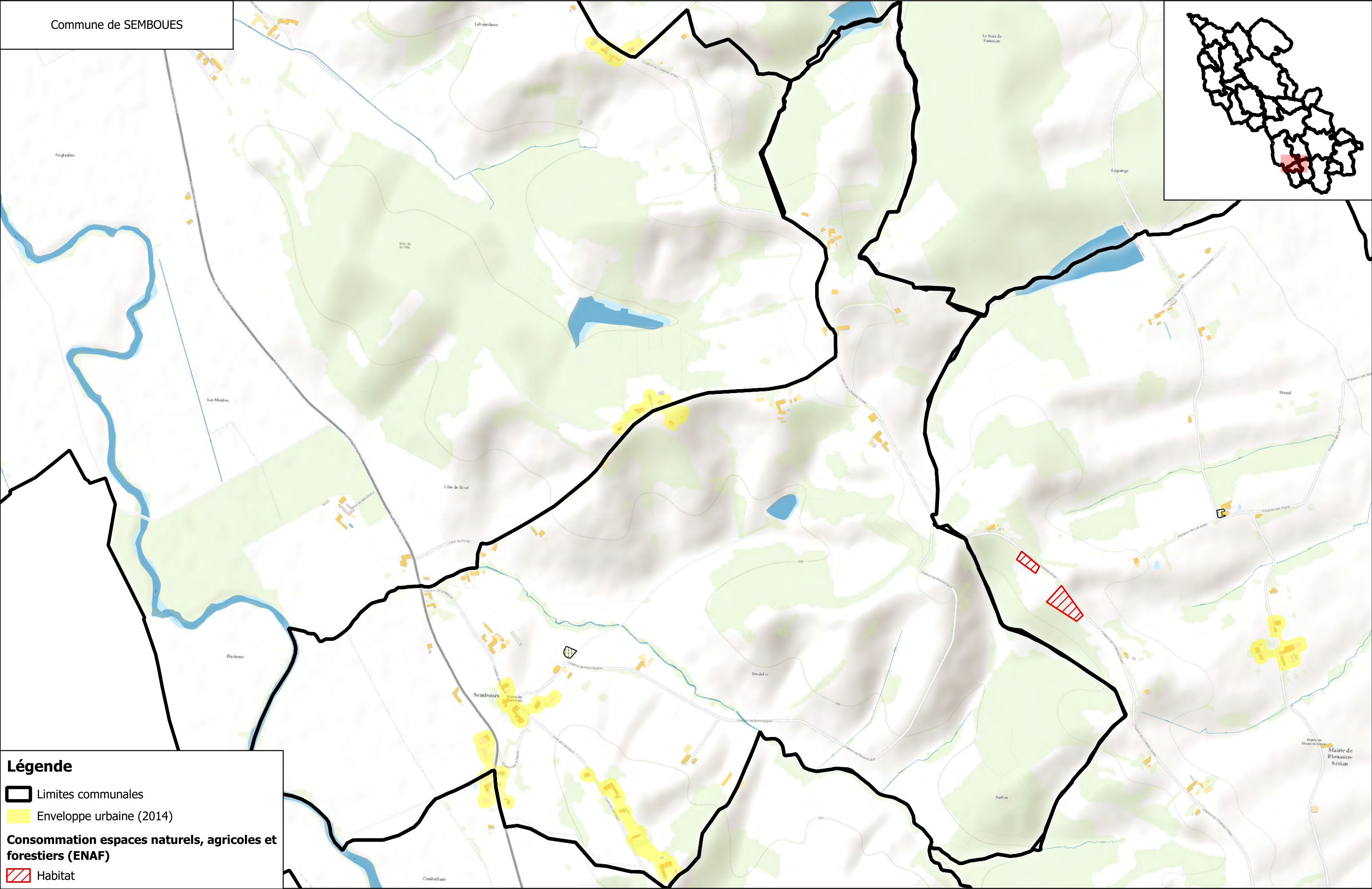
Légende

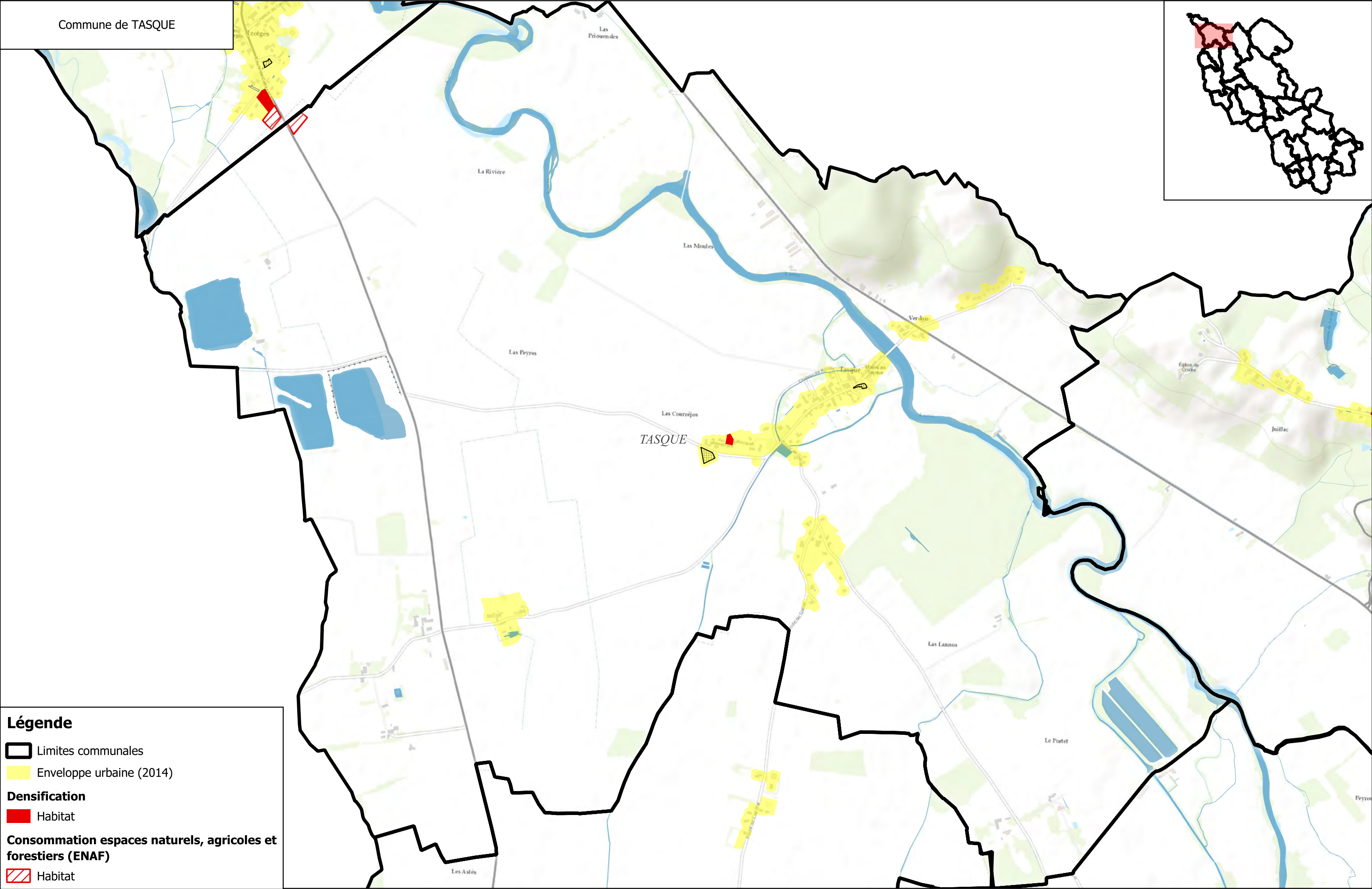
-  Limites communales
-  Enveloppe urbaine (2014)

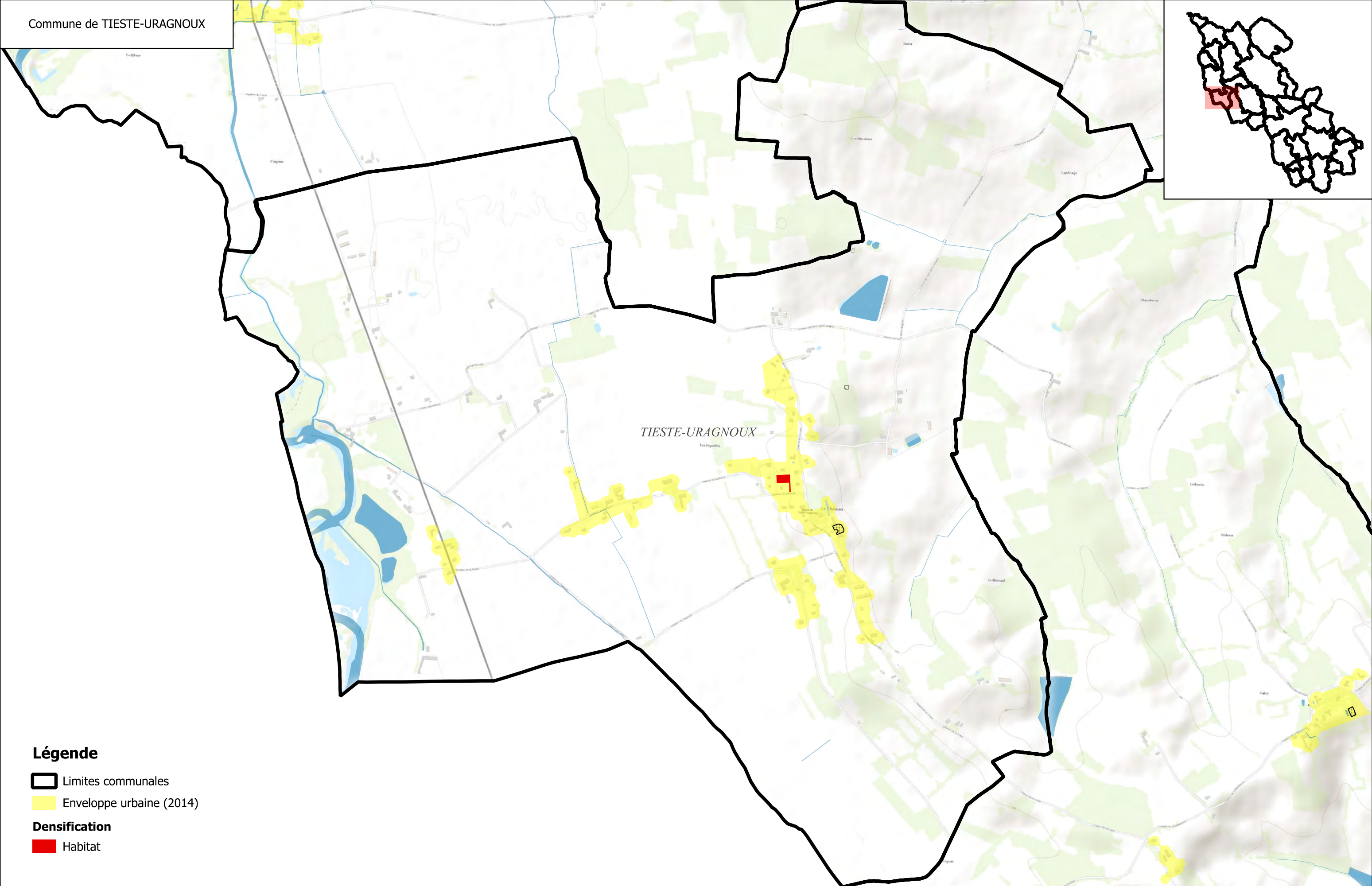
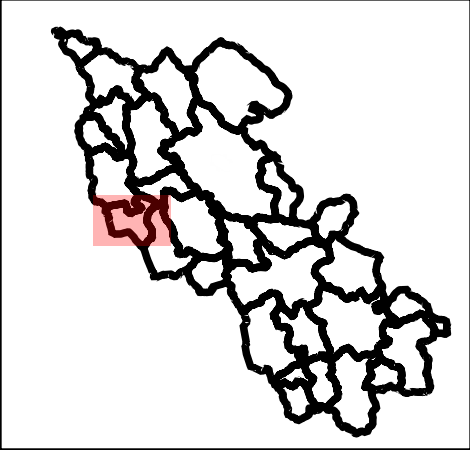
Consommation espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

-  Habitat












Légende

-  Limites communales
-  Enveloppe urbaine (2014)
- Densification**
-  Habitat



