



DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SAVES

PREAMBULE

Le présent diagnostic partagé est réalisé dans le cadre de l'élaboration du premier projet de territoire de la communauté de communes du Savès, en lien notamment avec la démarche Petites villes de demain dont l'objectif principal est la revitalisation des centre-bourgs.

Ce diagnostic réalise un état des lieux et une analyse du Savès à un instant donné (2022) sur de nombreuses thématiques. Il essaie d'être le plus exhaustif possible – il a d'ailleurs été enrichi au cours d'un atelier de co-construction avec les habitants- mais ne prétend pas pour autant définir exactement le Savès. En effet, l'exercice présente un certain nombre de limites : réalisé dans un temps contraint, à partir de sources de données basées sur des années de références différentes ou encore il s'agit d'un diagnostic enrichi par une population pouvant-être considérée comme non-représentative.

Ainsi, le présent document s'attache à rendre compte de la meilleure photo possible du territoire en 2021/2022 et à livrer une analyse de la situation. L'objectif à travers ce diagnostic est notamment d'identifier les points forts (sur lesquels on s'appuiera) et points faibles (que l'on essaiera de corriger) pour construire un projet de territoire.

Un projet de territoire est une démarche prospective qui doit permettre d'envisager le futur du territoire en tenant compte des changements structurels ou locaux qui se profilent. L'objectif est de créer un projet collectif, une feuille de route, autour duquel la politique publique locale sera structurée. C'est d'ailleurs pour cela que les élus du Savès ont exprimé leur volonté de construire cette démarche de manière participative et concertée avec les habitants (citoyens, associations, entreprises, etc.).

Dans cet exercice nouveau pour le Savès, la communauté de communes a essayé tout au long de la démarche de trouver un équilibre entre démocratie participative et démocratie représentative afin de s'assurer :

- Qu'il y ait un intérêt d'associer la population, au-delà d'une simple consultation, par exemple pour faire émerger de nouvelles initiatives
- De la cohérence entre la perception des élus et les besoins des habitants
- De la capacité des habitants à contribuer librement à la démarche afin de ne pas être une caution à des orientations déjà prises
- De l'utilité de participer pour les habitants, tant de manière individuelle que collective

SOMMAIRE

1. Communauté de communes du Savès –Chiffre clés	4
2. Présentation générale du Savès	5
3. La démographie sur le Savès	6
4. La population et les ménages dans le Savès	11
5. Le tissu économique du Savès	19
6. Le tissu commercial du Savès	33
7. Equipements et services du territoire	38
8. L'habitat sur le Savès	47
9. La mobilité dans le Savès	68
10. Paysage, urbanisme et énergie	76

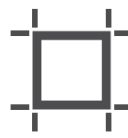
1. Communauté de communes du Savès – Chiffre clés



32
Communes



9 583
habitants



327
km²

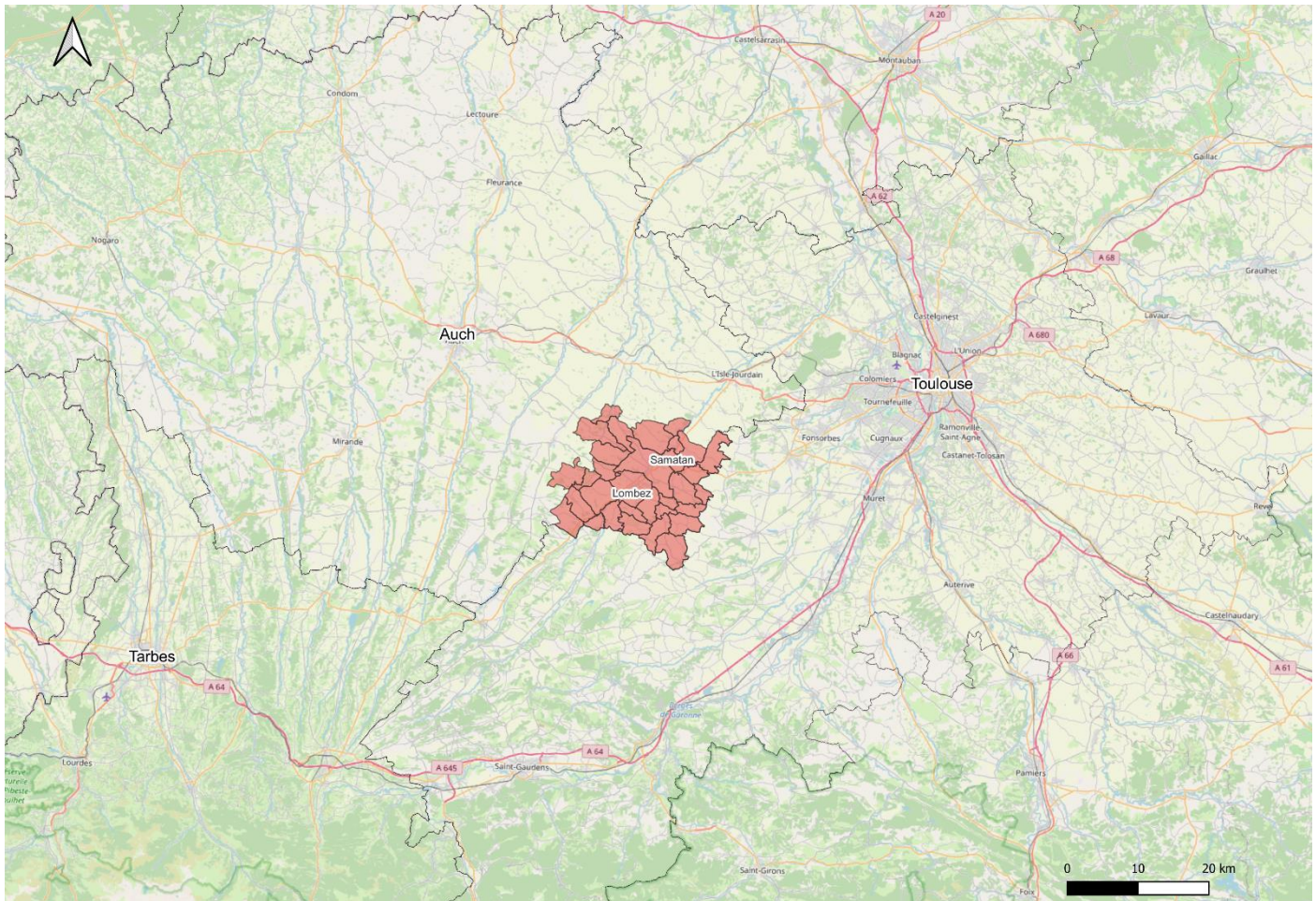


29,3
habitants au km²

Source : INSEE, RP 2018

2. Présentation générale du Savès

Environnement géographique du Savès



La Communauté de Communes du Savès est un territoire rural, situé au sud-est du Gers et dans l'aire d'influence de Toulouse.

La communauté de communes présente 9 583 habitants (en 2018) et s'étend sur 327 km², soit une densité de population de 29,3 hab/km² contre une densité de 30,6 hab/km² à l'échelle départementale et 80 hab/km² à l'échelle de l'Occitanie.

Les deux centres-bourgs, Samatan et Lombez (respectivement 2 311 et 2 159 habitants) sont limitrophes et situés au centre du territoire communautaire. Ils représentent 47% de la population du territoire.

De fait, Lombez et Samatan sont identifiées comme les principales polarités du Savès et occupent des fonctions de centralités pour l'ensemble du territoire comme en témoigne l'offre importante et diversifiée d'équipements et de services.

Pour servir au mieux le territoire, les 32 communes unissent leurs forces au sein de la communauté de communes du Savès à travers des compétences variées comme le développement économique,

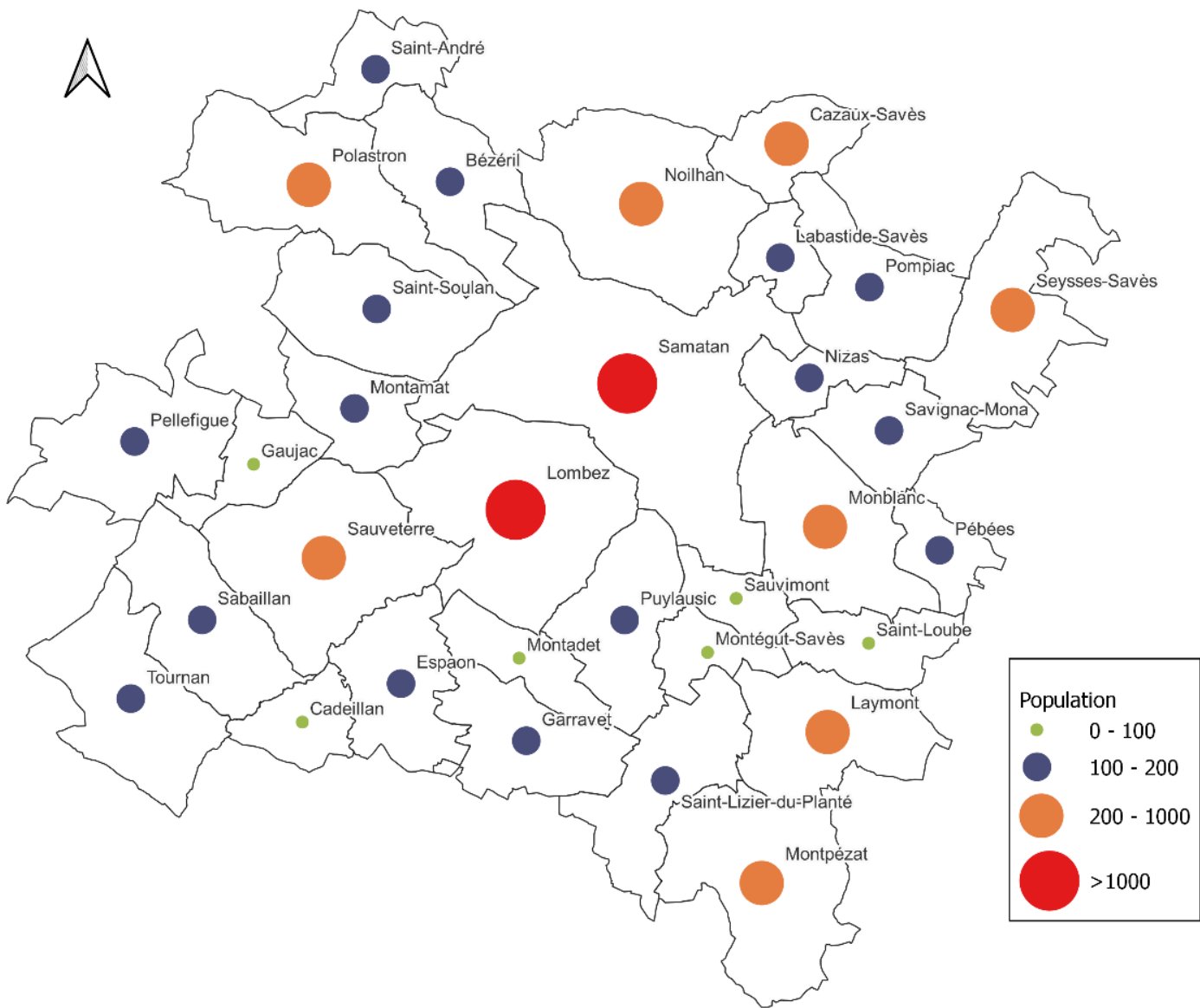
l'aménagement du territoire, le tourisme, l'entretien de la voirie (hors centre bourg), la création et gestion d'infrastructures et réseaux de télécommunications à très haut débit, la petite enfance, l'enfance et la jeunesse, les écoles, la gestion des milieux aquatiques et prévention de inondations, etc. Au total, 44 conseillers communautaires œuvrent ensemble pour préparer un avenir dynamique pour le Savès.

Les deux pôles principaux que sont les villes de Lombez et Samatan ont des projets ambitieux de réhabilitation de leurs centres bourgs qui visent à renforcer leur attractivité et leur fonction structurante.

Les communes composant le Savès				
Bézeril	Cadeillan	Cazaux-Savès	Espaon	Garravet
Gaujac	Labastide-Savès	Laymont	Lombez	Monblanc
Montadet	Montamat	Montégut-Savès	Montpezat	Nizas
Noilhan	Pébées	Pellefrique	Polastron	Pompiac
Puylausic	Sabaillan	Saint André	Saint-Lizier-du-Planté	Saint-Loube-Amades
Saint-Soulan	Samatan	Sauveterre	Sauvimont	Savignac-Mona
Seysses-Savès	Tournan			

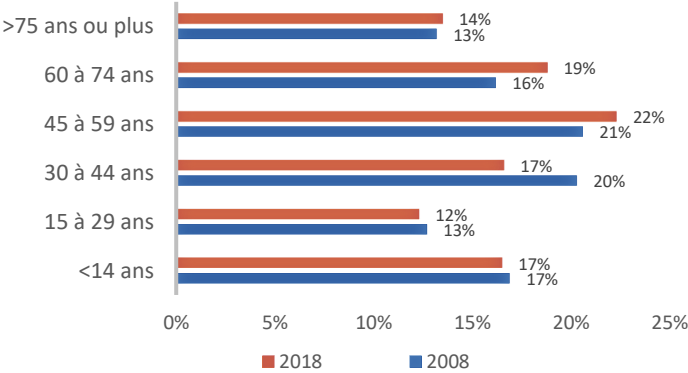
3. La démographie sur le Savès

Répartition de la population par commune en 2018 du Savès



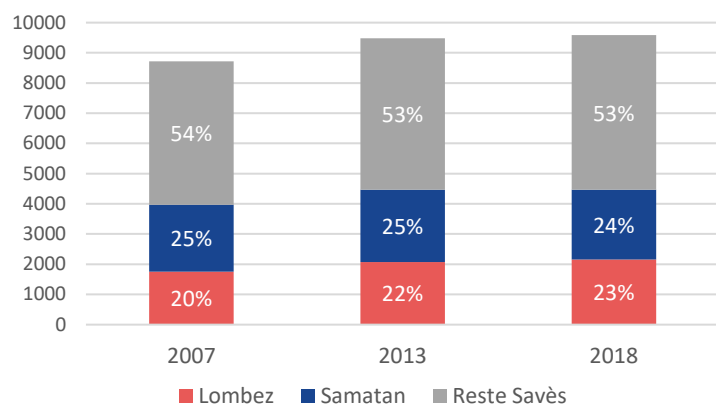
Répartition de la population par âge

Tranche âge	Lombez	Samatan	Savès	Occitanie
0 à 14 ans	17%	15%	17%	17%
15 à 29 ans	13%	13%	12%	17%
30 à 44 ans	16%	16%	17%	18%
45 à 59 ans	18%	21%	22%	20%
60 à 74 ans	18%	20%	19%	18%
>74 ans	18%	16%	14%	11%

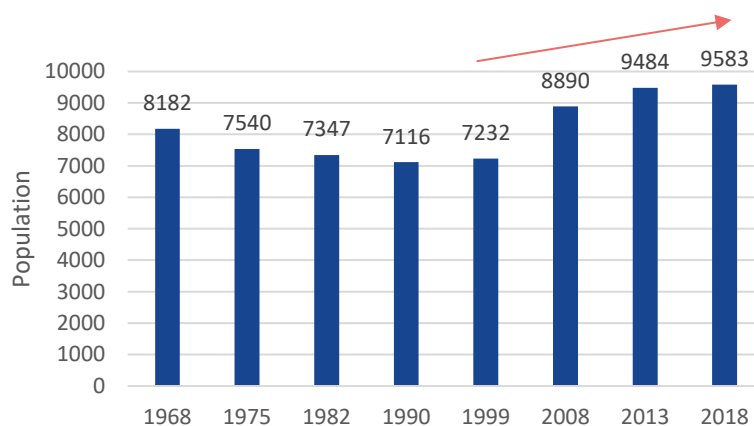


Source : INSEE, RP 2018

Poids de Lombez et Samatan sur la population du Savès



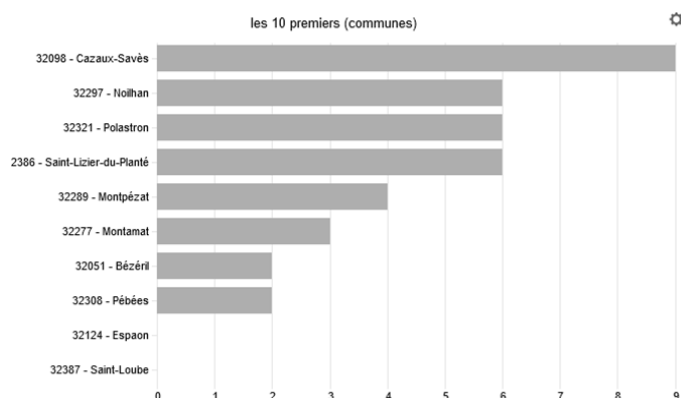
Evolution démographique du Savès



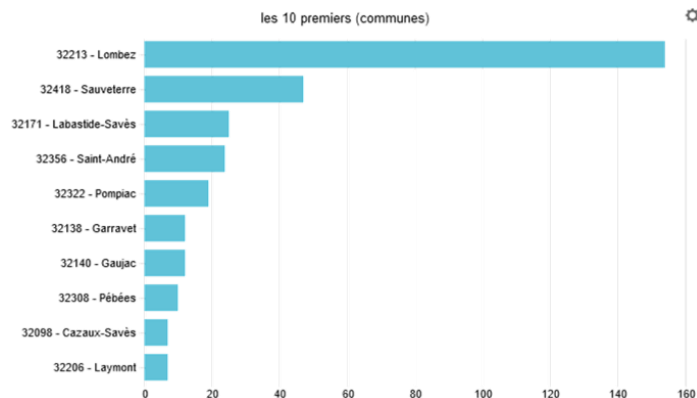
Répartition et évolution de la population par commune

	Population en 2007	Population en 2013	Population en 2018 (/2007)
Bézéril	101	125	129 ▲
Cadeillan	74	60	63 ▼
Cazaux-Savès	236	300	316 ▲
Espaon	195	184	187 ▼
Garravet	138	145	155 ▲
Gaujac	56	59	69 ▲
Labastide-Savès	135	152	176 ▲
Laymont	202	206	212 ▲
Lombez	1759	2070	2159 ▲
Monblanc	348	358	360 ▲
Montadet	80	79	72 ▼
Montamat	98	129	129 ▲
Montégut-Savès	73	69	63 ▼
Montpézat	239	239	242 ▲
Nizas	167	159	143 ▼
Noilhan	300	363	374 ▲
Pébées	91	92	104 ▲
Pellefigue	118	124	115 ▼
Polastron	236	266	273 ▲
Pompiac	168	179	196 ▲
Puylausic	196	175	161 ▼
Sabaillan	156	156	147 ▼
Saint-André	88	108	127 ▲
Saint-Lizier-du-Planté	119	130	141 ▲
Saint-Loube	87	92	98 ▲
Saint-Soulan	143	161	159 ▲
Samatan	2214	2401	2311 ▲
Sauveterre	232	242	274 ▲
Sauvimont	67	67	66 ▼
Savignac-Mona	145	141	139 ▼
Seysses-Savès	259	248	241 ▼
Tourman	199	205	182 ▼
CC SAVES	8719	9484	9583 ▲

Solde naturel entre 2018-2013



Solde migratoire entre 2013-2018



Source : INSEE, RP 2018

Une croissance démographique récente et inégalement répartie

- A l'image de la dynamique départementale, le territoire du Savès connaît globalement un redressement démographique continu depuis une trentaine d'années
- Sur la dernière décennie la population est passée de 8 890 habitants à 9 484 habitants en 2013, soit une augmentation de +7%, puis à 9 583 en 2018 soit une augmentation de seulement +1% sur les 5 dernières années
- Cette évolution n'est pas homogène sur le territoire puisque près de 58% de cette nouvelle population s'est installée sur les centralités Lombez et Samatan (soit 497 habitants)
- Pour autant, la dynamique des deux centralités est également différente : la population de Samatan est passée de 2 401 habitants en 2013 à 2 311 en 2018, alors que celle de Lombez a augmenté sur la même période, passant de 2 070 habitants à 2 159

Le Savès un territoire attractif pour les populations

- Avec un solde naturel négatif de -166 habitants sur la période 2013-2018 et un solde migratoire positif de +265 habitants, le territoire a su attirer de nouvelles populations
- La croissance démographique de ces dernières décennies a été relativement stable et a contribué au développement des centralités comme des communes plus rurales, se traduisant en de nombreux endroits par de l'étalement urbain (+146 ha d'espaces artificialisés entre 2009 et 2019)

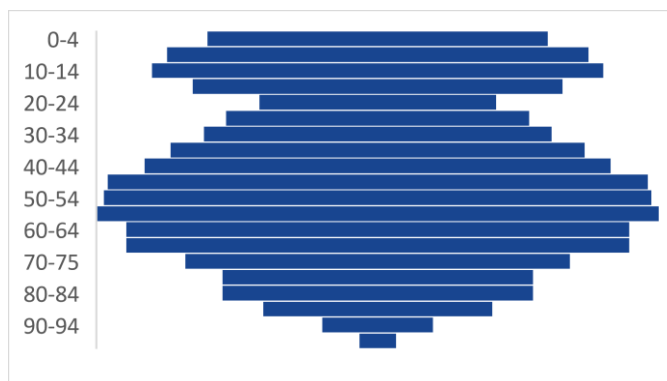
Un vieillissement de la population

- En 2008, les 60 ans et plus représentaient 29% de la population. Celle-ci représente désormais 35% aujourd'hui
- Les personnes âgées de plus de 75 ans représentent 14% de la population contre 9% à l'échelle nationale
- Même si sur la dernière décennie, la proportion de jeunes a néanmoins résisté et stagné, on observe quand même un déficit chez les jeunes de 15 à 29 ans. Les étudiants et jeunes actifs ont tendance à quitter le territoire pour poursuivre leurs études et trouver un premier emploi
- A l'inverse, un excédent chez les actifs confirmés, 35-59 ans, en couple avec ou sans enfants.

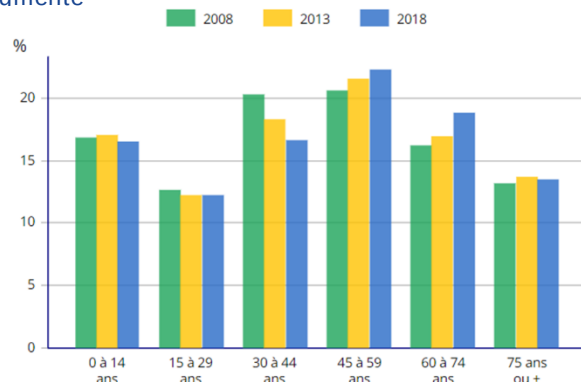
Des projections qui confirment les tendances enregistrées sur la période récente

- Le SCoT de Gascogne prévoit 2 300 habitants supplémentaires à l'échelle du Savès en 2040
- Les élus se sont accordés dans la répartition de l'accueil de cette population dans une logique d'un territoire axé sur ses centralités : 60% de la nouvelle population sera répartie sur Lombez et Samatan

Répartition fine de la population par âge



Une population vieillissante dont la part de +60ans augmente



CHIFFRES CLES

+ 864

habitant entre 2008 et 2018

58%

de cette nouvelle population installées sur Lombez ou Samatan

14 %

la part des 75 ans et plus contre 9,3% en France

0,66

habitants de moins de 20 ans pour 1 habitant de plus de 60 ans contre 0,78 en Occitanie

+2 300

le gain de population projeté en 2040 par le SCoT

Points forts

- Attractivité du fait de l'influence de la métropole Toulousaine et d'un cadre de vie préservé
- Un équilibre bourgs-centres/villages et des villages préservés
- Ruralité
- Proximité de Toulouse et Auch
- Un cadre de vie agréable avec vue sur les Pyrénées
- Cadre de vie adapté aux attentes post-covid

Points de vigilance

- Pression démographique potentielle comme sur la Gascogne Toulousaine
- Lien social fragile
- Une population vieillissante
- Un déficit de jeunes (18-35 ans)

Défis

- Accompagnement du vieillissement de la population et favoriser l'accueil/éviter le départ de jeunes
- Préservation du cadre de vie du Savès, son caractère rural et l'équilibre bourgs-centres/villages : pression démographique liée au cadre de vie, proximité de Toulouse
- Structurer le territoire autour des centralités pour maîtriser l'accueil de population et conserver le cadre de vie

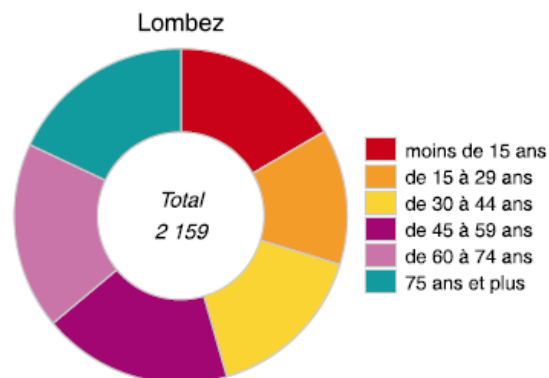
Lombez

- Ville moyenne et rurale de 2 159 habitants en 2018 avec une dynamique positive ces dernières années : + 89 habitants entre 2013 et 2018.
- Ce dynamisme est essentiellement lié à une nouvelle vague de population (109 naissances contre 174 décès entre 2013 et 2018).
- Lombez présente une superficie de 19,55 km² soit une densité de 110 hab/km².

Bassin de vie de Lombez



- Le bassin de vie de Lombez (attractivité du territoire et sa capacité à répondre aux besoins de la vie courante) s'étend au sud du Savès et de Montgausy à Sajas
- On compte une surface artificialisée d'environ 11% : 196 ha contre une surface agricole de 1 770 ha



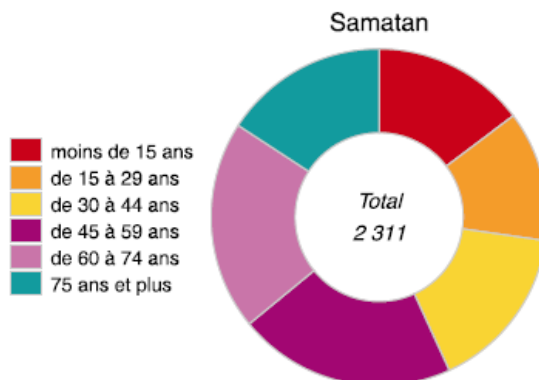
Répartition de la population par tranche d'âge

	Nombre		%	
	Lombez	Samatan	Lombez	Samatan
moins de 15 ans	358	340	16,6	14,7
de 15 à 29 ans	284	289	13,2	12,5
de 30 à 44 ans	341	368	15,8	15,9
de 45 à 59 ans	397	484	18,4	20,9
de 60 à 74 ans	390	464	18,1	20,1
75 ans et plus	389	366	18,0	15,8
Total	2 159	2 311	100,0	100,0

Source : Insee - RP - 2018

Samatan

Bassin de vie de Samatan

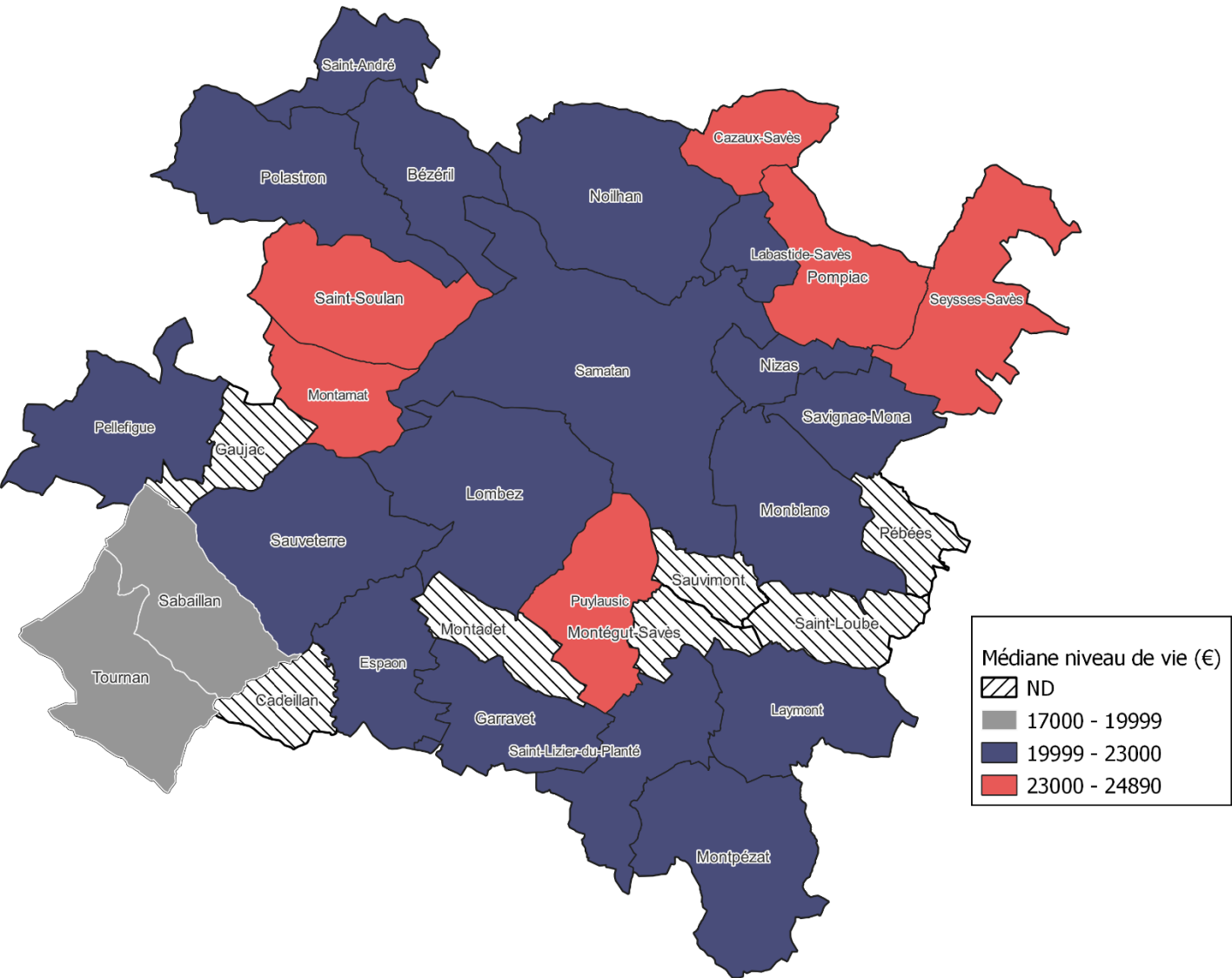


- Ville moyenne et rurale de 2 311 habitants en 2018 avec une dynamique légèrement négative ces dernières années : -90 habitants entre 2013 et 2018.
- Cette dynamique s'explique d'une part par un solde naturel négatif (98 naissances contre 157 décès) et, d'autre part, par un solde migratoire également négatif (-31 habitants).
- En 2019, on dénombrait à Samatan 18 naissances et 33 décès.

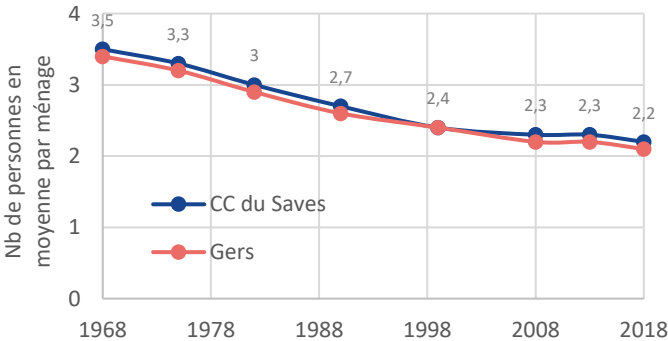
- Présente une superficie plus importante que Lombez avec 33,5 km², donc une densité plus faible : 68 hab/km².
- Le bassin de vie de Samatan (attractivité du territoire et sa capacité à répondre aux besoins de la vie courante) s'étend au nord du Savès, et de Polastron à Seysses-Savès
- En termes d'occupation du sol, Samatan présente 4% de surface urbanisée (134 ha), 2% de forêts (58 ha) et 94% de surface agricole

4. La population et les ménages dans le Savès

Revenus médians des ménages en 2018



Evolution de la taille des ménages



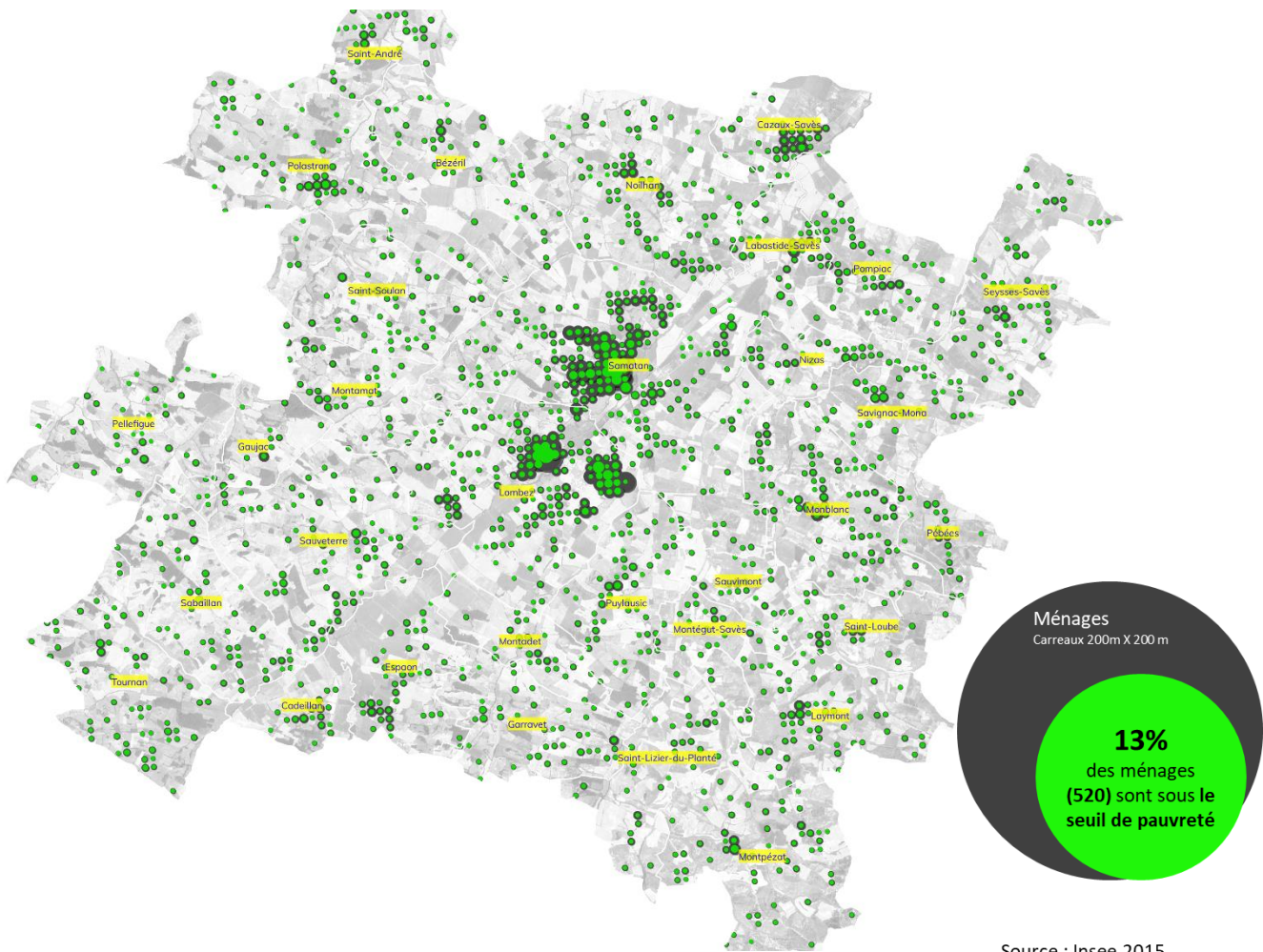
Composition des ménages en 2018

Composition des ménages	Lombez	Samatan	Savès
Couples avec enfant(s)	215	228	1 157
Couples sans enfant	295	373	1 309
Famille monoparentale	95	58	339
Femmes seules	170	276	712
Hommes seuls	185	131	598
Autres ménages sans familles	15	24	75
Nb de ménages 2018	980	1 095	4 209

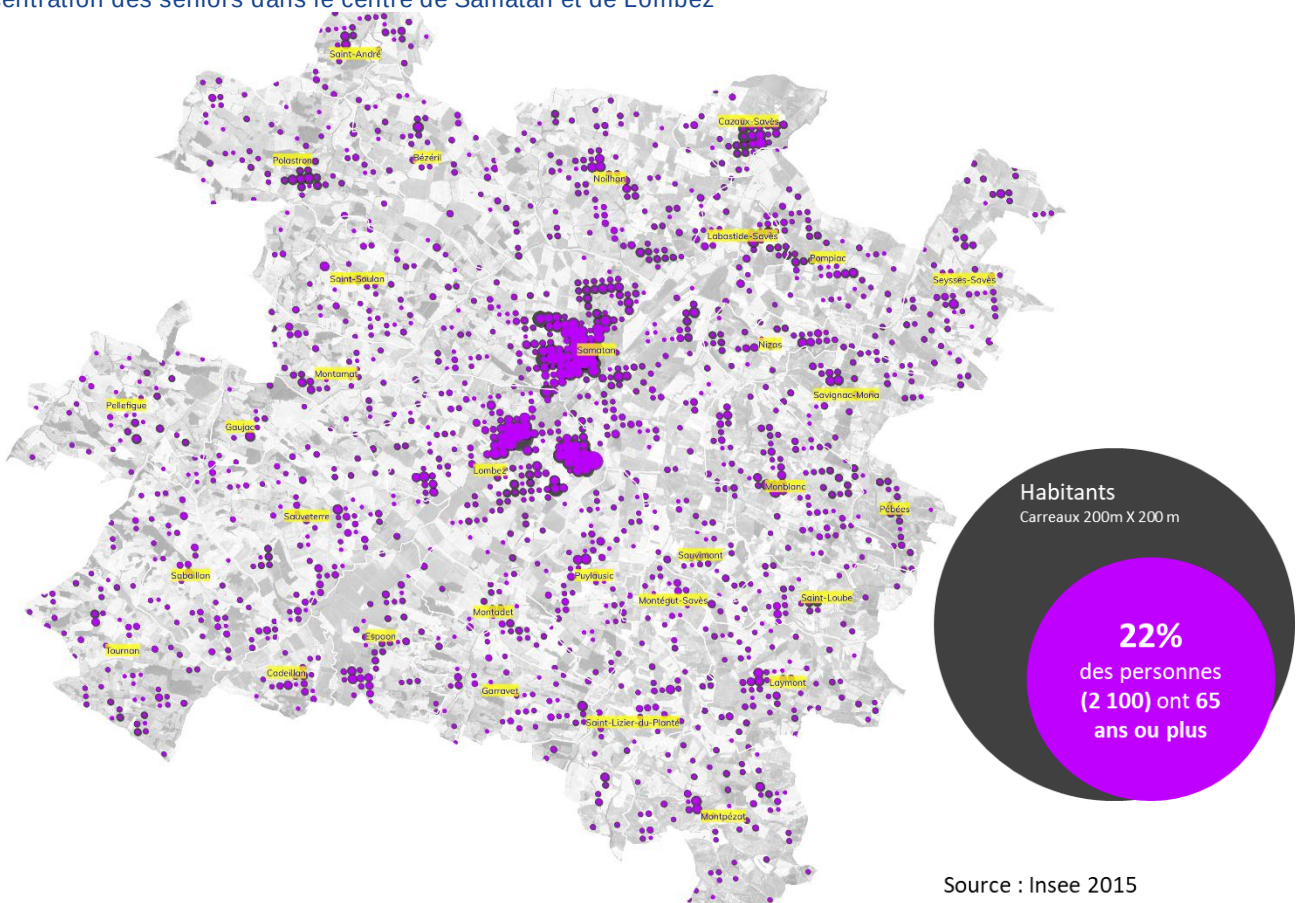
Indicateurs	CC du Savès	Gers
Part des ménages d'une seule personne	▼ 31,3%	35,8%
Part des ménages composés d'un couple sans enfant	31,2%	31,4%
Part des ménages composés d'une famille monoparentale	▼ 8,1%	8,7%
Part des ménages composés d'un couple avec enfants	▲ 27,6%	22,4%

Source : INSEE, RP 2018

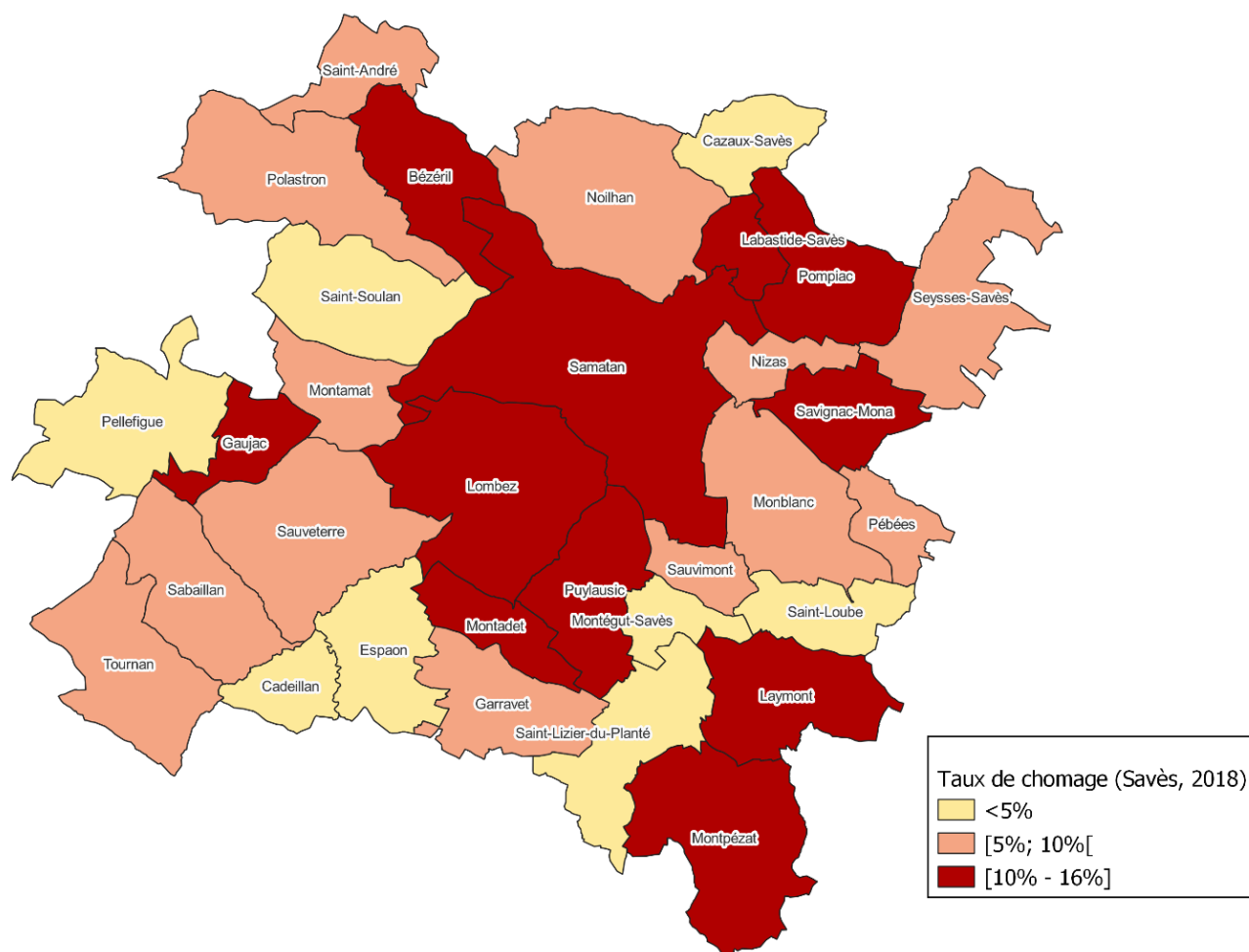
La pauvreté répartie de façon homogène sur le territoire



Une concentration des séniors dans le centre de Samatan et de Lombez



Répartition du chômage sur le Savès en 2018



Évolution des données socio-économiques clés entre 2013 et 2018

	Lombez	Samatan	Savès	Gers	Occitanie
Emploi	+1,1%	+0,9%	+2,3%	-1,4%	+3,3%
Actifs occupés	+5,0%	-3,1%	+3,0%	-0,9%	+3,1%
Chômeurs	-1,6%	+40,0%	+14,9%	+6,8%	+1,7%
Population	+4,3%	-3,7%	+1,0%	+0,5%	+3,5%

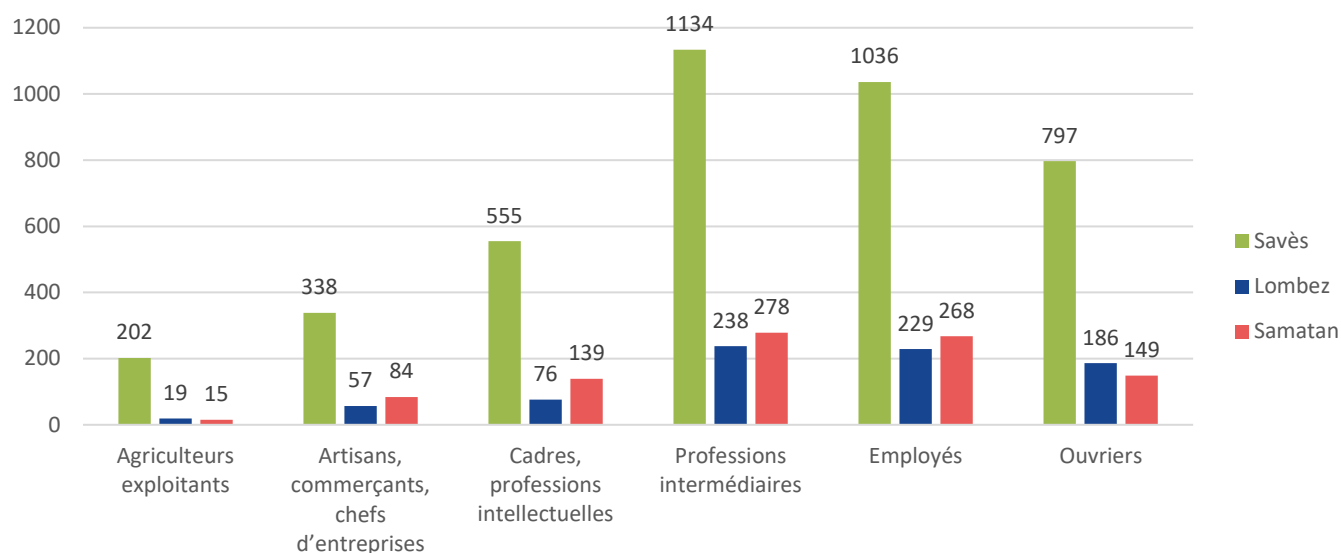
Répartition de la population par catégories socioprofessionnelles et activités

	Lombez		Samatan		Savès		Gers	
Agriculteurs exploitants	19	0,9%	15	0,6%	202	2,1%	5466	2,9%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	57	2,6%	84	3,6%	338	3,5%	6828	3,6%
Cadres, professions intellectuelles	76	3,5%	139	6,0%	555	5,8%	8044	4,7%
Professions intermédiaires	238	11,0%	278	12,0%	1134	11,8%	18578	9,7%
Employés	229	10,6%	268	11,6%	1036	10,8%	20498	10,7%
Ouvriers	186	8,6%	149	6,4%	797	8,3%	14511	8,1%
Chômeurs	120	5,6%	112	4,8%	433	4,5%	9032	4,7%
Scolaires, étudiants	374	17,3%	365	15,8%	1719	17,9%	31809	16,6%
Retraités	579	26,8%	652	28,2%	2321	24,2%	51707	27,0%
Autres inactifs	281	13,0%	249	10,8%	1047	10,9%	22910	12,0%
Total	2159	100%	2311	100%	9583	100%	191283	100,0%

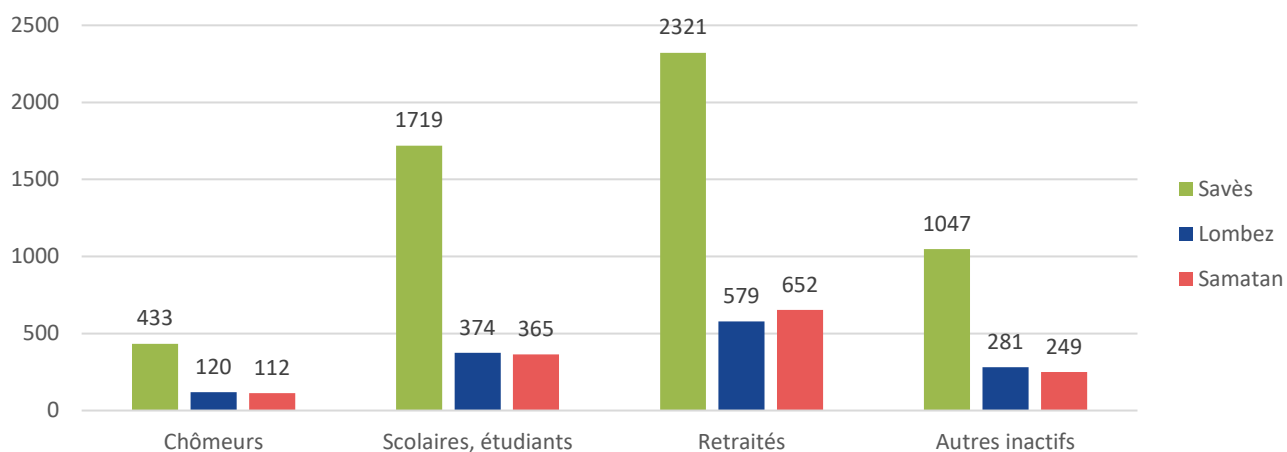
Source : Insee RP - traitements DREAL - 2018

Source : INSEE, RP 2018

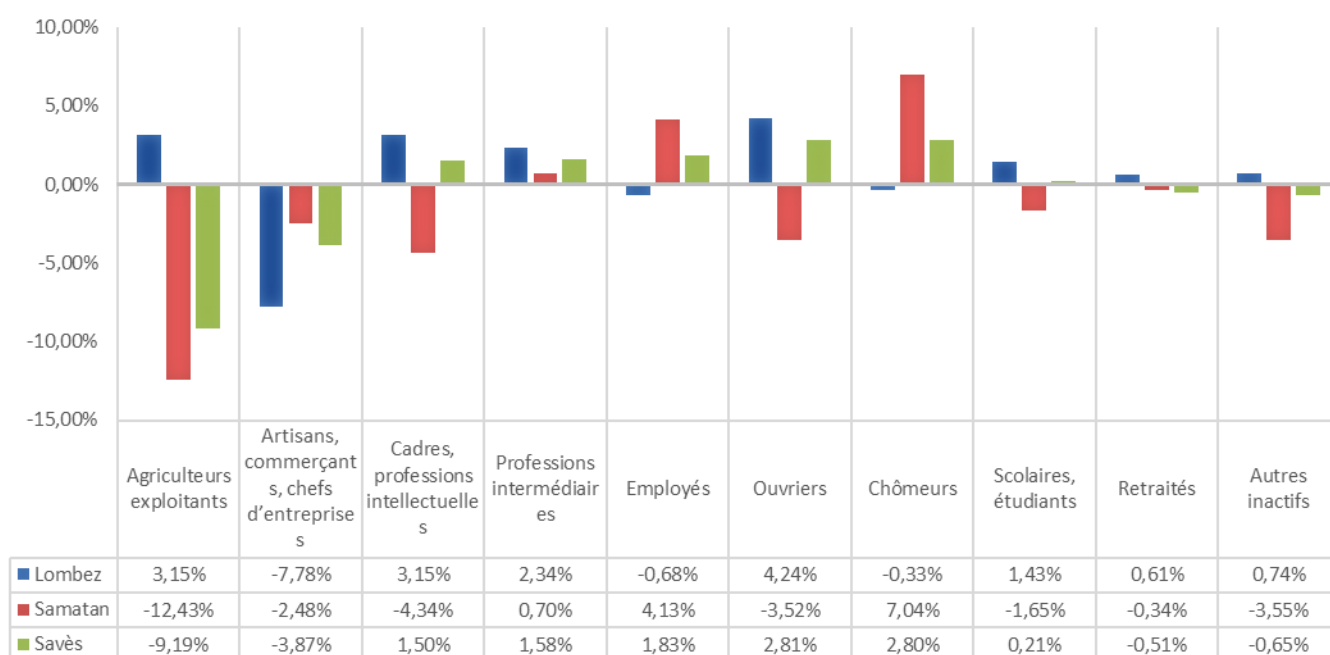
Répartition de la population active sur le Savès par catégorie socioprofessionnelle en 2018



Répartition de la population inactive sur le Savès par catégorie socioprofessionnelle en 2018



Evolution 2013-2018 de l'activité socioprofessionnelle



Source : INSEE, RP 2018

Une dynamique de desserrement des ménages qui se stabilise progressivement

- Le Savès comptait 4 209 ménages en 2018 dont près de la moitié présente dans les polarités
- A l'image de la société, la composition des ménages du Savès n'a cessé d'évoluer à la baisse au cours des dernières années passant de 3,5 personnes par ménage en moyenne en 1968 à 2,2 personnes en 2018
- Cette dynamique traduit un phénomène de décohabitation (départ des enfants ; installation tardive en couple/habitat séparé ; séparations/familles monoparentales ; veuvage/maintien à domicile de personnes âgées...)
- Avec 2,2 personnes par ménage, le territoire présente une taille équivalente aux moyennes régionale et nationale. Cette proportion est plus élevée que sur certains autres territoires du Gers en raison notamment d'une importante attractivité résidentielle se traduisant par l'accueil de familles
- Lombez et Samatan regroupent la majeure partie des ménages du Savès et notamment :
 - 63% des ménages composés de femmes seules du Savès
 - 53% des ménages composés d'hommes seuls du Savès
 - 51% des ménages composés de couples sans enfant du Savès

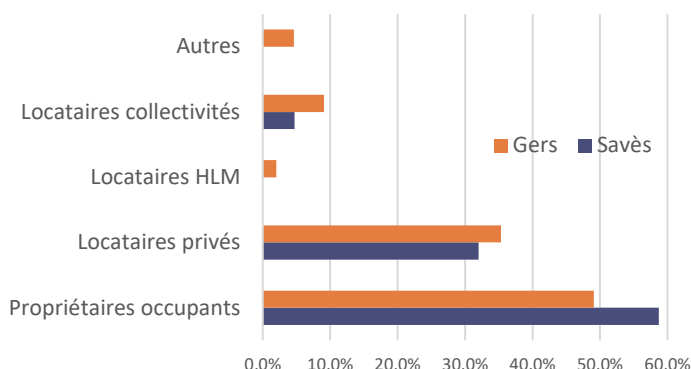
Un niveau de vie relativement favorable mais avec des revenus contrastés

- Le revenu médian sur le Savès est d'environ 21 850 € an (en 2018). Ce niveau de vie est légèrement plus élevé que la valeur nationale qui était de 21 250 € ou que la valeur régionale à 20 740 €. Cependant, il existe une disparité au sein de la population dont une partie peut être qualifiée de fragile ou en situation de précarité
- Sur les données disponibles en 2018, seules deux communes présentent un revenu médian inférieur à 20 000€
- Le taux de pauvreté dans la ville de Lombez est de 12% et 11% à Samatan contre 11,2% à l'échelle du Savès ou encore 14,8% à l'échelle nationale en 2018.
- Encore une fois, les polarités concentrent plus de la moitié (55%) des ménages avec revenus <30% des plafonds HLM

Définition du taux de pauvreté :

Selon la définition de l'Insee, un individu (ou un ménage) est considéré comme pauvre lorsqu'il vit dans un ménage dont le niveau de vie est inférieur à 60 % du niveau de vie médian.

Statut d'occupation des ménages à "bas" revenus en 2017



Une faible proportion de population en situation fragile

- Le Savès est confronté dans une moindre mesure, par rapport à l'échelle départementale notamment, à des problématiques sociales (faible taux de ménages à bas revenus, fort taux de propriétaires occupants parmi les ménages à « bas » revenus, etc.)
- Selon la Caf, 1/3 des allocataires du Savès perçoivent une aide au logement soit 456 familles percevant une allocation logement (1 006 personnes concernées) ; chiffre en baisse depuis 2015
- On constate un faible taux de bénéficiaires âgés de moins de 25 ans : 5% soit à peu près 25 personnes contre 12,5% pour la moyenne départementale. Cela peut s'expliquer par un parc de logement en T1/T2 limité
- Par contre, forte progression des bénéficiaires de la Prime d'Activité : 323 allocataires en 2018 soit +40,4 % entre 2016 et 2018 et de manière plus marquée que pour le département (17,9 %). Ce constat traduit d'une part un bon taux d'activité et, d'autre part, une bonne appropriation des services déployés

Une population active importante

- Le Savès comptait une population active de 4 495 pour 9 583 habitants, soit un taux d'activité de 46,9% contre 45,1% à l'échelle régionale ou encore 44,4% à l'échelle du Gers
- La population active occupée (ayant un emploi) était de 3 892 personnes en 2018
- Entre 2013 et 2018, la population active a augmenté de 4 320 à 4 495. Cet équilibre de 68,3 emplois pour 100 actifs occupés traduit, dans une moindre mesure par rapport à la Gascogne Toulousaine, l'attractivité résidentielle du territoire pour les actifs du bassin d'emploi toulousain

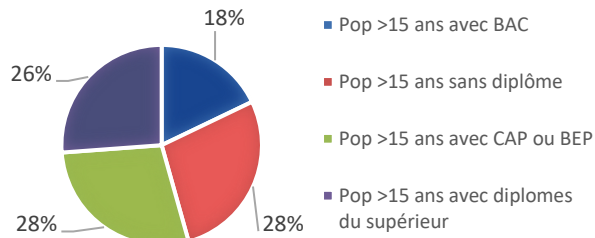
Une évolution générale du profil des actifs

- Le Savès se caractérise par un profil d'actifs à mi-chemin entre modeste et aisé : les employés et ouvriers représentent moins de la moitié des actifs occupés (45%) tandis que les cadres et les professions intermédiaires représentent respectivement 14% et 28% d'entre eux.
- La mixité sociale sur le Savès est ainsi relativement équilibrée, avec 66 cadres pour 100 ouvriers (moyenne nationale à 79 cadres pour 100 ouvriers).
- Pour un territoire rural, on observe une faible proportion d'agriculteurs (5% contre 8% à l'échelle du SCoT).
- Une évolution des profils est à noter sur ces dernières années. Elle se traduit par une forte diminution des agriculteurs et artisans/commerçants/chefs d'entreprises au profit des ouvriers et employés, puis dans une moindre mesure, des professions intermédiaires ou des cadres. Cela soulève des enjeux concernant la reprise/survie des établissements et notamment agricoles.
- On retrouve le profil d'une population vieillissante avec 31,9% de la population de plus de 15 ans retraitée.

Un niveau de formation diversifié

- On observe une proportion importante de personnes sorties du système scolaire sans diplôme ou avec une faible qualification, corollaire d'une population vieillissante (56%).
- Pour autant, les personnes diplômées de l'enseignement supérieur sont relativement bien représentées sur le Savès (26%).

Niveau de formation des personnes ayant fini leurs études



Un territoire paritaire

- En termes de parité homme/femme, le Savès est plutôt bien équilibré avec une population féminine représentant 51% de la population totale

CHIFFRES CLES

4 209
ménages

2,2
personnes par ménage en moyenne

21 850 €
le revenu médian sur le Savès

11,2%
le taux de pauvreté sur le Savès

56%
des ménages éligibles aux plafonds HLM

55%
des ménages les plus modestes sur les polarités

Points forts

- Un niveau de vie à priori plutôt favorable
- Bon taux d'activité
- Faible taux de chômage comparé à d'autres territoires et résilience face à la crise de 2008
- Une augmentation de l'emploi plus forte que l'augmentation de la population entre 2013-2018

Points de vigilance

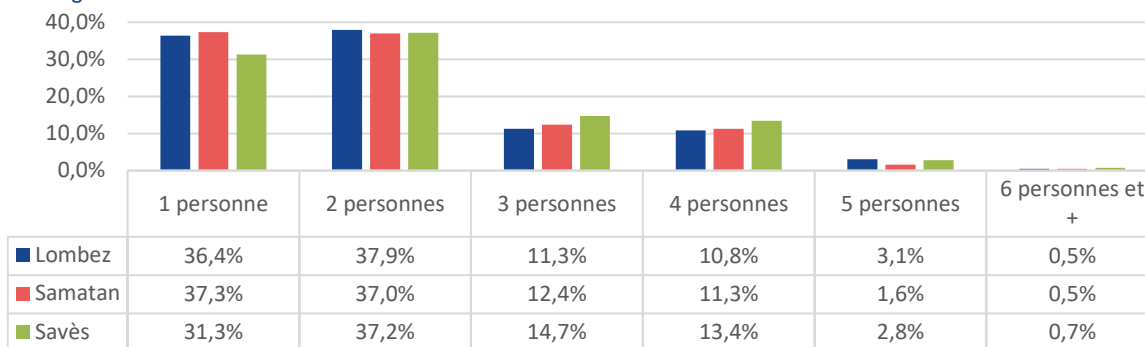
- Des inégalités dissimulées (faibles revenus, précarité, etc.)
- Malgré la résilience du Savès au chômage, celui-ci est élevé sur les polarités et touche essentiellement les jeunes

Défis

- Promotion de la mixité sociale pour limiter les déséquilibres territoriaux
- Mettre en place une politique sociale prenant en compte les faibles revenus d'une partie de la population
- Créer les conditions favorables à l'autonomie, l'insertion sociale et professionnelle
- Maintien et diversification des emplois pour maintenir les populations dans les secteurs ruraux, notamment les petites entreprises et la profession agricole
- Favoriser la démocratie participative locale (redonner goût, rendre les citoyens acteurs du territoire)

Zoom sur les centralités

Taille des ménages en 2018



Lombez

- Présente 980 ménages soit 23% des ménages du Savès
- La taille moyenne des ménages est de 2,1 personnes
- Le revenu médian des ménages sur Lombez était inférieur à celui du Savès : 21 100€ contre 21 892€.
- Le taux de pauvreté était de 11% en 2018
- Le taux d'activité des 15-64 ans sur la commune était de 79,4% en 2018
- Le taux de chômage en 2018 était de 13,0% et touchait principalement les jeunes sans distinction de sexe (27,9%) puis dans une moindre mesure les cinquantenaires (16,7%). Parmi cette dernière population, comme sur le Savès, les femmes étaient plus touchées que les hommes.
- La ville de Lombez, comme celle de Samatan, présente un taux de ménages composé d'une seule personne supérieur au taux observé à l'échelle du Savès et des taux de ménages composés de 3 personnes ou plus en deçà
- Le taux d'évolution moyen des ménages de Lombez sur la période 2013-2018 est de +1,88% ménage par an. Sur cette même période on observe un desserrement des ménages de l'ordre de -0,86%/an
- On voit se dessiner un enjeu fort autour du besoin en petits logements sur Lombez justifié par un desserrement des ménages et une concentration des petits ménages sur les centre-bourgs

Ménages à « bas » revenus en 2017

	Lombez		Samatan		Savès		Gers	
Nb ménages avec revenus inf à 100% des plafonds HLM	568	57,8%	625	56,2%	2368	56,2%	52 138	59,3%
Nb ménages avec revenus inf à 60% des plafonds HLM	275	28,0%	294	26,4%	1122	26,6%	26 326	29,9%
Nb ménages avec revenus inf à 30% des plafonds HLM	87	8,9%	95	8,5%	330	7,8%	10 142	11,5%

Source : Filocom

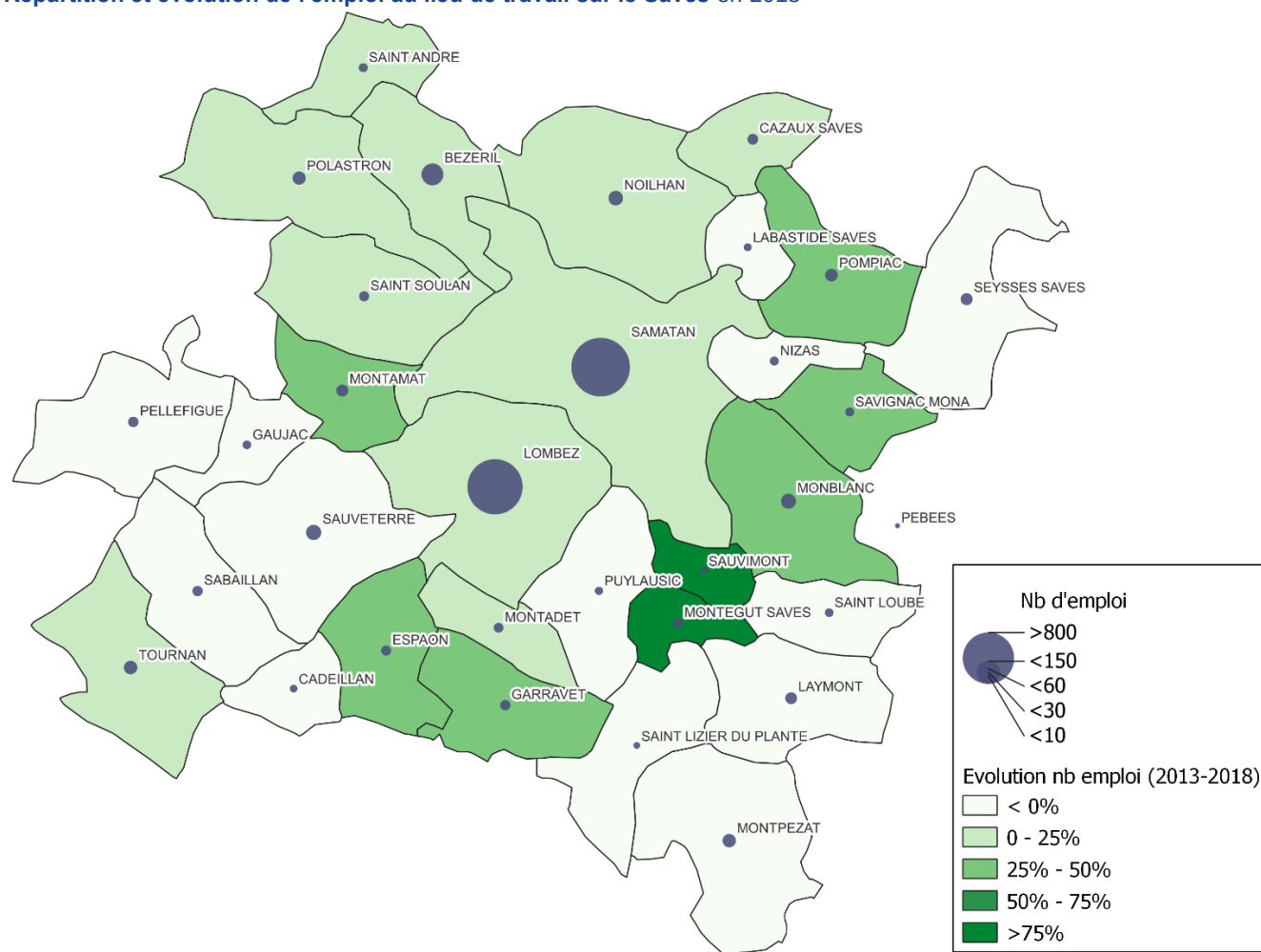
Samatan

- Présente 1 095 ménages soit 26% des ménages du Savès
- La taille moyenne des ménages est de 2,0 personnes
- Le revenu médian des ménages sur Samatan était supérieur à celui du Savès : 22 460€ contre 21 892€.
- On peut analyser un besoin fort de petits logements sur Samatan justifié par un desserrement des ménages et une concentration des petits ménages sur les centre-bourgs
- Le taux de pauvreté était de 11% en 2018 Le taux d'activité des 15-64 ans sur la commune était de 78,1% en 2018
- Le taux de chômage en 2018 était de 10,7% et touchait principalement les jeunes sans distinction de sexe (27,0%) puis dans une moindre mesure les cinquantenaires (10,0%). Parmi cette dernière population, comme sur le Savès, les femmes étaient plus touchées que les hommes.
- La ville de Samatan, comme celle de Lombez, présente un taux de ménages composé d'une seule personne supérieur au taux observé à l'échelle du Savès et des taux de ménages composés de 3 personnes ou plus en deçà. Cela traduit une concentration des petits ménages sur les centre-bourgs et un besoin en petits logements
- Le taux d'évolution moyen des ménages de Samatan sur la période 2013-2018 est de +0,33% ménages par an. Sur cette même période on observe un desserrement des ménages de l'ordre de -0,87%/an.

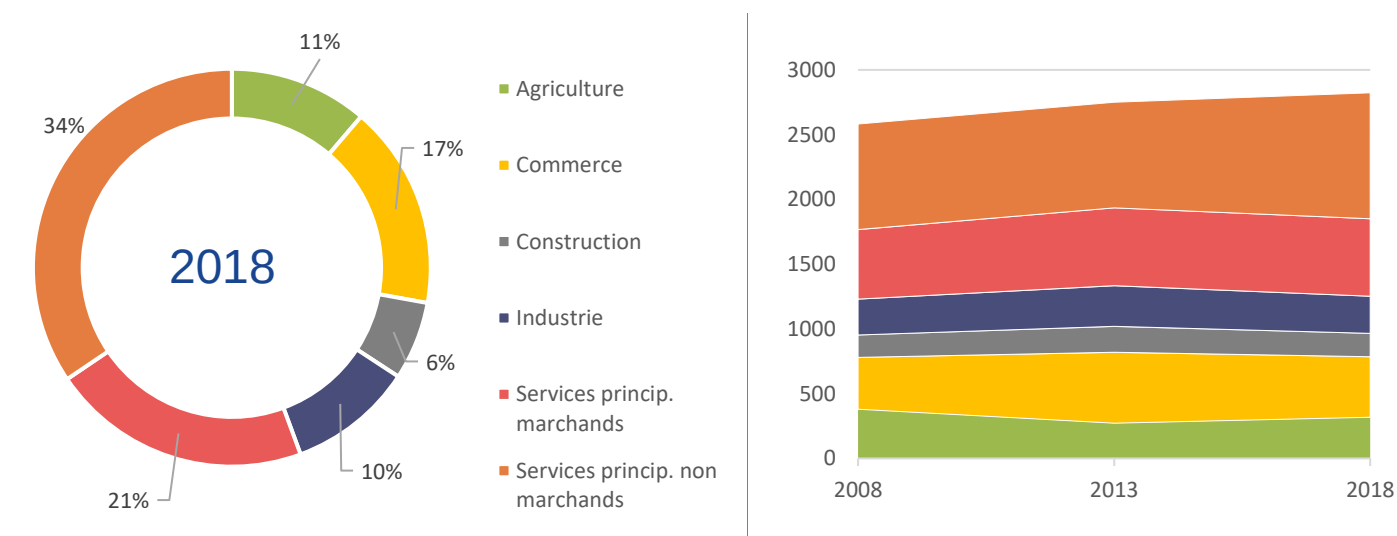
Source : INSEE RP 2018 & FILOCOM 2017

5. Le tissu économique du Savès

Répartition et évolution de l'emploi au lieu de travail sur le Savès en 2018



Répartition et évolution sectorielle de l'emploi au lieu de travail



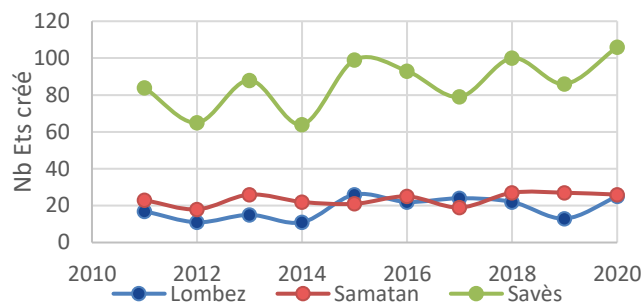
Source : INSEE, RP 2018

Nombre d'établissements par classe d'effectifs salariés sur le Savès en 2019

	CC du Savès	Lombez	Samatan	Gers
Ensemble	896	187	302	17 678
0 ou inconnu	702	130	214	13 577
1 à 9 salariés	177	48	81	3 485
10 à 19 salariés	10	4	6	340
20 à 49 salariés	3	3	0	185
50 à 99 salariés	3	2	1	57
100 à 249 salariés	1	0	0	28
250 salariés et plus	0	0	0	6

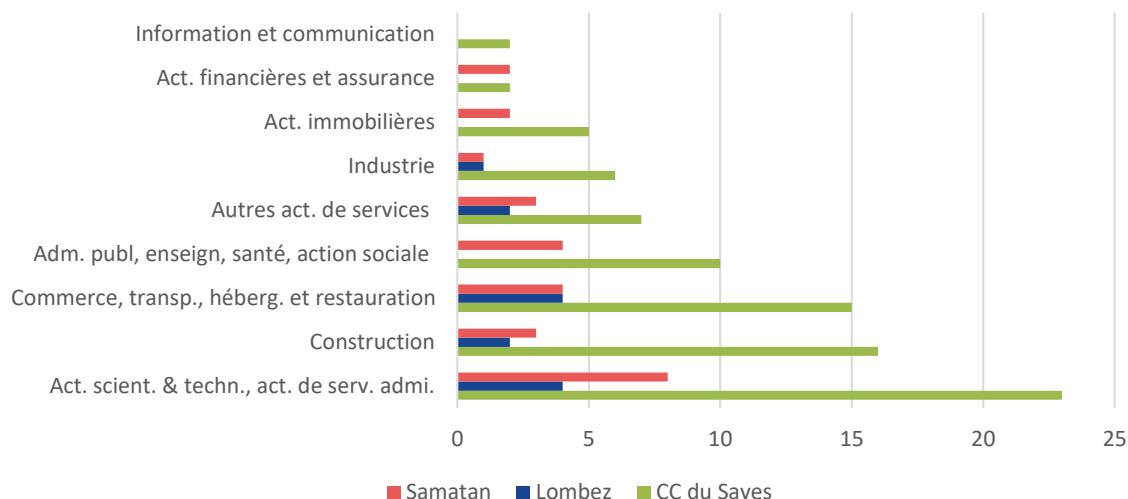
Source : Insee, Répertoire des Entreprises et des Etablissements (REE) - 2019

Evolution du nombre d'établissements créés

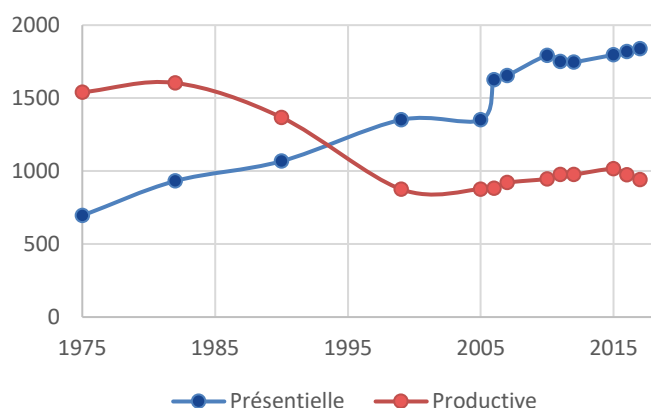


Année	Lombez	Samatan	Savès	Gers	Occitanie
2012	11	18	65	1449	55622
2015	26	21	99	1369	50794
2020	25	26	106	1886	78045
Evolution 2020-2015	-4%	24%	7%	38%	54%

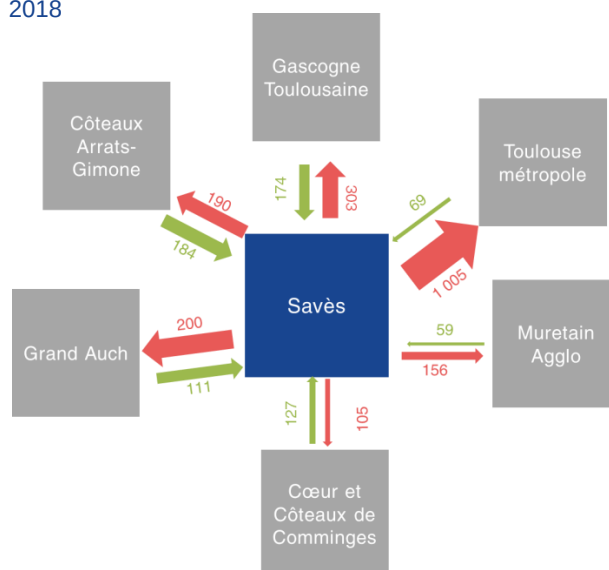
Nombre d'entreprises créées par secteurs activité 2019



Evolution comparée de l'emploi présentiel et de l'emploi productif sur le Savès



Nombre de trajets domicile-travail quotidiens sur le Savès en 2018



CHIFFRES CLES

Un territoire sous l'influence de la métropole Toulousaine qui a su déjouer le piège d'une cité-dortoir

- Le Savès comptait 2 775 emplois pour 761 entreprises en 2018. L'influence Toulousaine a contribué à l'augmentation du nombre d'emplois observée ces dernières années : +2,3% entre 2013 et 2018
- Le tissu économique du Savès est fortement orienté vers les services, avec 66,1% des emplois du territoire appartenant à la sphère présentielle. En opposition, la sphère productive ne représente que 33,9% (soit 942 emplois) sur le territoire. Cette répartition n'est pas homogène sur le Savès, certaines communes présentant une sphère productive supérieure. Néanmoins, cela illustre une nouvelle fois une dynamique positive du territoire
- La dépendance à la métropole Toulousaine implique un flux important de déplacement domicile-travail.

Définition des sphères économiques :

Les activités présentielles 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 hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

2 775

Emplois

2/3

des emplois concentrés sur Lombez et Samatan

9,6%

taux de chômage contre 13,9% en France

761

entreprises

72%

des emplois relèvent des services ou du commerce

99%

de TPE (effectif de moins de 20 salariés)

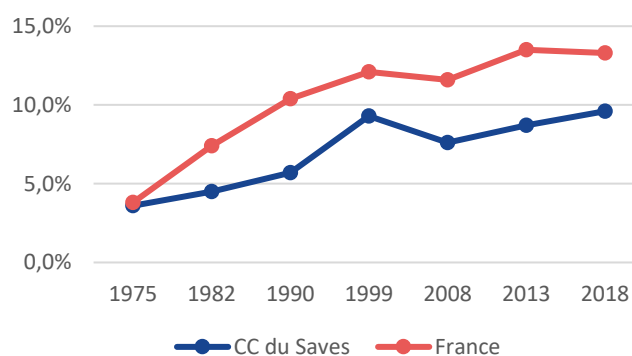
+500

le gain d'emploi projeté en 2040 par le SCoT

Un territoire faiblement industrialisé et avec une agriculture encore très prégnante

- Selon l'INSEE, le territoire comptait 4 gros employeurs sur le territoire : Nataïs, basé à Bézéril, avec un effectif compris entre 100 et 250 salariés ; 3 établissements disposant de 50 à 100 salariés dont 2 basés à Lombez et un à Samatan. Parmi les principaux employeurs, on peut citer entre autres l'Hôpital intercommunal, la communauté de communes, Intermarché, etc.
- Le tissu économique du Savès est très fortement orienté vers les secteurs des services (marchands et non marchands) et du commerce ; ces différents secteurs représentant 72% des emplois du Savès
- L'agriculture constitue néanmoins encore aujourd'hui un secteur économique important avec 11% des emplois du territoire en 2018, soit 318 emplois. Il s'agit donc du 4^e secteur pourvoyeur d'emploi derrière les services (marchand et non marchands) et les commerces
- Le secteur de la construction représente le plus petit secteur pourvoyeur d'emploi avec 180 emplois sur le Savès, soit 6%. Cependant, ce secteur a bien résisté localement à la crise de 2008 et a vu son nombre d'emplois augmenter de +4% en dix ans
- L'analyse de l'évolution de l'emploi démontre une nouvelle fois l'attractivité du territoire avec une augmentation du nombre d'emploi dans tous les secteurs excepté l'agriculture qui a perdu 16% d'emplois entre 2008 et 2018

Evolution du taux de chômage sur le Savès



Répartition détaillée du taux de chômage en 2018

	Lombez	Samatan	Savès
Taux chômage des 15 ans et plus	13,0%	10,7%	9,6%
Taux chômage des 15-24 ans	27,9%	27,0%	24,0%
<i>Femmes</i>	27,8%	24,2%	25,4%
<i>Hommes</i>	28,0%	28,6%	23,2%
Taux chômage des 55-64 ans	16,7%	10,0%	8,9%
<i>Femmes</i>	22,2%	13,0%	11,5%
<i>Hommes</i>	10,10%	7,20%	6,6%

Source : INSEE, RP 2018

Une dynamique positive du tissu économique

- Entre 2015 et 2020, le nombre annuel d'établissements créés a augmenté de +7%. Globalement, on observe une augmentation du taux de créations d'entreprises depuis un dizaine d'années maintenant
- En 2020, le nombre d'établissements créés a atteint un niveau record depuis 2010 avec 106 créations. Près de la moitié de ces établissements a été créé sur Lombez ou Samatan et 78% de ces créations concernaient des entreprises individuelles

Un territoire résilient et inégalitaire face au chômage

- Le Savès n'a pas été épargné par la crise de 2008 et a vu son taux de chômage augmenté et passer de 7,6% en 2008 à 9,6% en 2018. Le territoire a su montrer une certaine résilience à cette crise puisque ce taux reste quand même en deçà de la moyenne régionale et nationale. Les données sur la période post-covid ne sont pas encore disponibles et permettront de mesurer la résilience du Savès face à cette dernière
- Le taux de chômage sur les centralités est relativement élevé par rapport au Savès
- Les jeunes sont les plus touchés par le chômage sans distinction de sexe
- Le chômage touche faiblement les 55-64 ans mais particulièrement les femmes (11,5% contre 6,6% les hommes)
- Les emplois précaires représentent seulement 15% des emplois du territoire. Les femmes sont les plus concernées par ce type d'emploi

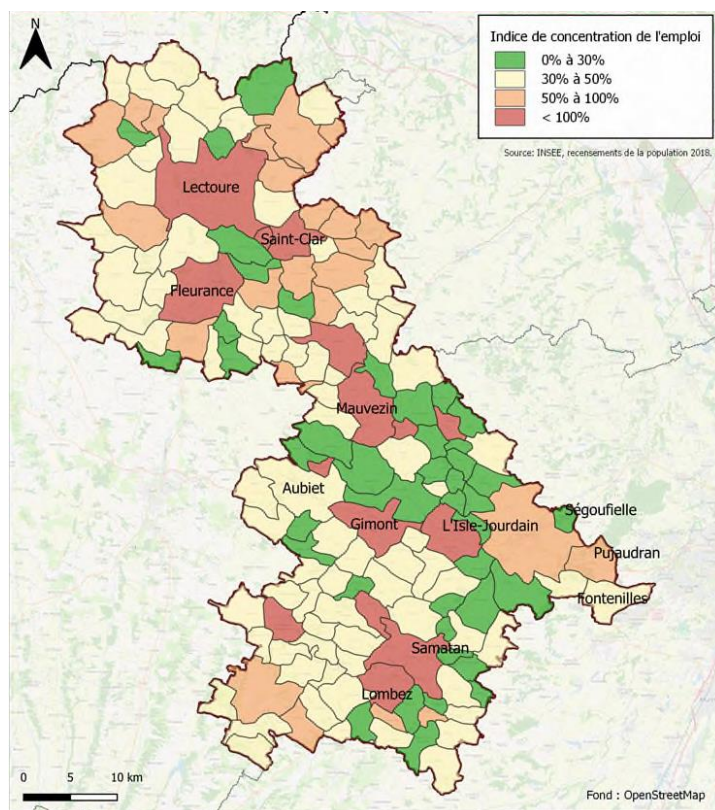
Un territoire rural fortement dépendant à la voiture

- 89% des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture, contre 1,3% en transport en commun.
- Pourtant, les flux intra-communaux sont importants : 1/3 des trajets domicile-travail de Lombez et Samatan sont intra-communaux
- Les flux domicile-travail témoignent à nouveau de la dépendance économique à la métropole Toulousaine, à Auch ou encore à L'Isle-Jourdain

Un tissu économique principalement composé de très petites entreprises et une polarité bien affirmée

- Il faut cependant nuancer la dépendance économique à la métropole puisque le territoire dispose en intra de 3 pôles d'emplois : Samatan, Lombez et Bézéril (grâce à la présence de Nataïs) qui présentent un indice de concentration de l'emploi >100% (ratio entre emplois/actifs)
- Lombez et Samatan disposent de plus de 2/3 des emplois du territoire
- Sur les 896 établissements actifs en 2019 selon l'INSEE, plus de 99% présente un effectif de moins de 20 salariés.
- Ce chiffre illustre la forte proportion d'entreprises relevant des services et petits commerces
- 90% des emplois du commerce sont concentrés sur les polarités

Indice de concentration de l'emploi sur le Pays Portes de Gascogne en 2018



L'emploi précaire ou à temps partiel sur le Savès en 2018

	Ensemble	Hommes	Femmes
Nombre de salariés de 15-64 ans en emploi précaire 2018	410	175	236
Nombre d'actifs de 15-64 ans en emploi à temps partiel 2018	684	167	517

Source : INSEE, 2018

Source : EGIS, 2021, données INSEE, RP 2018

ZAE la Tour

Description :

- Secteur diversifié et se caractérisant par une importante présence des activités du secteur du BTP
- Une friche de taille importante en entrée de zone

Constats :

- La place réservé aux mobilités douces est très limitée
- Signalétique à améliorer
- Voirie vieillissante et certains profils à redéfinir, marquage au sol effacé ou inexistant
- Améliorer l'intégration paysagère des mobiliers

Attentes :

- Besoin des usagers de requalifier la zone (2019)
- Besoin d'intervenir sur la friche en entrée de zone
- Les entreprises attendaient en 2019 essentiellement une amélioration de la zone (signalétique et visibilité des espaces, besoin de nouveaux stationnements, connexion internet)

Vision des spécialistes :

- Une friche en entrée de zone qui détériore l'image de la zone
- Une attractivité moindre liée à la perception d'une zone vieillissante
- Positionnement géographique de la zone perçu comme un atout

Disponibilité foncière :

- Un potentiel foncier d'espaces vacants disponibles immédiatement faible
- La friche (parcelle n°2 sur le schéma) est encore aujourd'hui un espace à valoriser de 6 949m². A noter qu'avec peu de contraintes (maîtrise foncière à lever) et une bonne desserte, ce site paraît adapté à l'accueil d'un projet type Ateliers Relais et/ou Tiers Lieu
- La parcelle n°1 (2 900m²) est déjà occupée par une entreprise

Disponibilité foncière de la ZAE la Tour (2019)



Occupation de la ZAE la Tour (2019)

 Périimètre de la zone d'activités La Tour

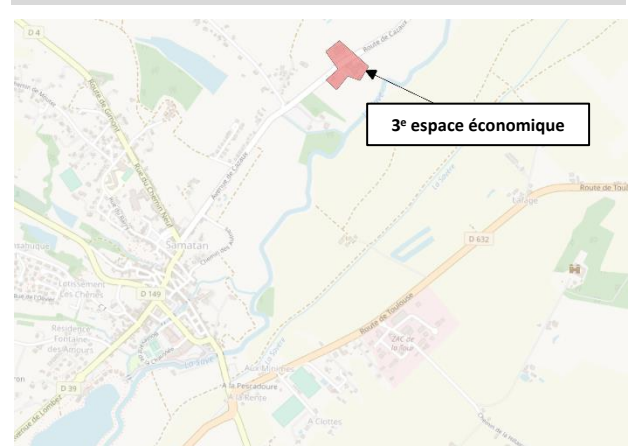
Typologie d'activités :

- BTP
- Commerces dont commerces et services automobiles
- Activités médicales
- Abattoir
- Eau, déchets et énergie
- Transports

Disponibilité potentielle :

-  Disponibilité immobilière
 Terrain nu
 Friches

Un 3^e espace économique se situe au nord-est de Samatan et accueille une entreprise dédiée au transport de personnes, l'abattoir de Samatan de la famille Argentin et l'entreprise spécialiste du foie gras les Fleurons de Samatan qui emploie une 30^ome de salariés.



Zoom sur les zones d'activités

ZAE la Pouche

Description :

- Secteur très diversifié principalement composé de commerces ou de BTP
- Disponibilité foncière modérée

Constats :

- Signalétique à créer
- Aménager un espace de vie avec mobilier urbain
- Créer des liaisons douces sur l'Avenue du Maquis de Meilhan pour donner du liant avec la Ramondère
- S'assurer d'un maintien d'un bon état du revêtement des voiries
- Conserver l'identité paysagère de la zone

Attentes :

- Besoin de signalétique car zone éloignée des grands axes et du centre-ville
- Entretien/embellissement de la zone

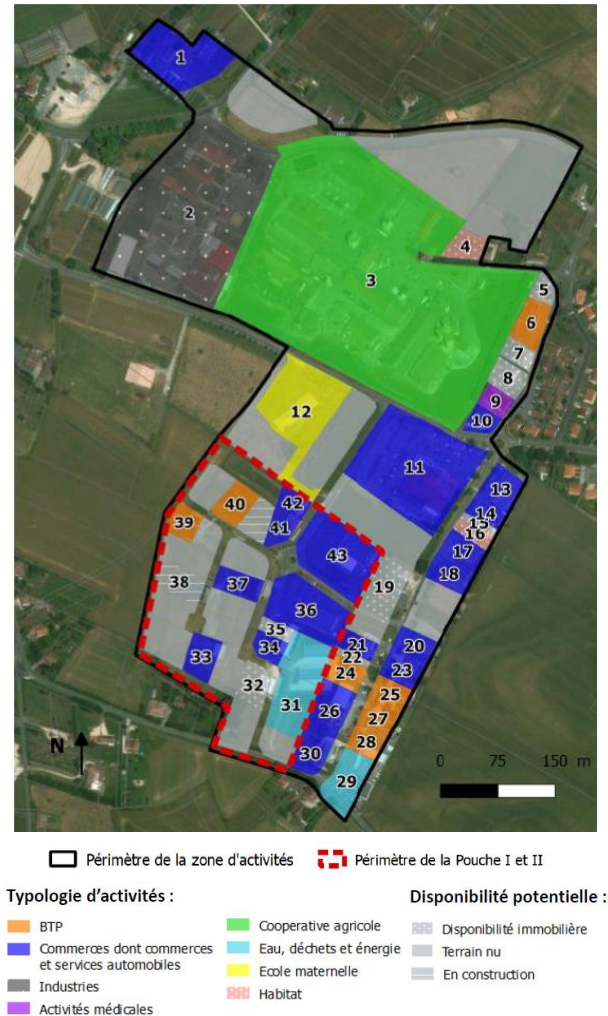
Vision des spécialistes :

- Une zone avec des atouts mais qui ne fait pas envie
- Une mixité d'usages et vocation qui nuit à la lisibilité de la zone
- Manque de lisibilité sur la disponibilité foncière de la zone

Disponibilité foncière :

- Un potentiel foncier d'espaces vacants disponibles d'environ 5,6 ha
- Plusieurs lots de tailles variables avec des profils parcellaires diversifiés (<2000m², 3000 à 5000 m², >5000 m²) représentant environ 3,6 ha
- Une zone à urbaniser d'environ 1,9 ha dont la mise en accessibilité et l'allotissement doivent être étudiés

Occupation de la ZAE la Pouche (2019)



Disponibilité foncière de la ZAE la Pouche (2019)



Projection des besoins en espaces économiques

- Le territoire a eu une dynamique de construction de locaux économiques assez réduites ces 10 dernières années (2 466m²SP/an).
- S'il n'existe pas de réelles dynamiques d'attractivité exogènes, une enquête confirme la nécessité de disposer d'espaces fonciers et immobiliers pour répondre à la demande de ces entreprises locales qui souhaitent rester sur le territoire et s'y développer (~7 000m²)
- La disponibilité foncière de zones du territoire estimée sur les parcelles vacantes correspond aux besoins en foncier à vocation économique à court terme pour le territoire

Analyse AFOM des ZAE du Savès

Forces :

- Un territoire bénéficiant d'un cadre de vie agréable
- Une relative proximité des infrastructures reliées à l'Ouest Toulousain qui confère une attractivité résidentielle
- Une économie résidentielle qui génère des emplois locaux et non délocalisables : artisanat, construction, commerces, services
- Quelques acteurs emblématiques, pourvoyeurs de nombreux emplois, comme Syngenta ou Nataïs.
- Un faible taux de chômage
- Des entreprises qui ont des projets et une volonté de rester sur le territoire pour développer leur activité
- Un tiers lieux faisant référence au niveau départemental dans l'accueil d'activités tertiaires

Faiblesses

- Une circulation routière très difficile, pour relier le territoire à la métropole du fait de son encombrement et qui génère des difficultés pour les activités économiques dépendantes des déplacements
- Des zones d'activités avec des besoins de requalification notamment concernant la signalétique, et leur entretien général
- Une faiblesse d'offre immobilière correspondant aux besoins des entreprises pour les petites entreprises du territoire
- Des difficultés pour certaines filières à trouver certaines compétences (techniciens de maintenance, ouvriers agricoles)
- Un manque de visibilité et de lisibilité des espaces

Opportunités :

- Des opportunités économiques liées au développement du territoire et de sa trajectoire activités résidentielles, artisanat et petite économie productive, et pourquoi pas des entreprises de la métropole à la recherche de terrains disponibles, à des tarifs moins importants
- Un tissu relativement important de microentreprises dans les services aux particuliers ou au professionnelles porteur de développement
- Un territoire qui bénéficiera de l'essor la métropole Toulousaine et l'amélioration de la connexion entre Auch et Toulouse avec le doublement de la N 124
- La présence de quelques parcelles de terrain encore disponibles dans des zones d'activités sur les communes principales du territoire

Menaces

- Un territoire qui pourrait passer à côté de son développement de par :
 - Un manque de lisibilité des espaces économiques qui pourrait nuire à leur attractivité
 - Un vieillissement des zones d'activités et une trop grande mixité d'usages sur les zones
 - Un risque de disparition d'entreprises artisanales en cas de mauvaise gestion de la transmission de ces entreprises
 - Une perte de dynamisme des centres bourgs du territoire au profit des zones commerciales créées en périphérie
 - Des départs des nouvelles populations par manque de services

Synthèse de l'étude des ZAE

Le Savès :

- Un territoire qui dispose d'une croissance démographique du fait de l'influence de la métropole Toulousaine et d'un cadre de vie préservé

Trajectoire du développement économique :

- Malgré la présence de quelques acteurs industriels emblématiques, le territoire est aujourd'hui encore très influencé par la ruralité avec une production de locaux d'activités économiques relativement faible comparé aux territoires environnants situés à l'Est et au Nord du territoire (à proximité des grands axes reliant Toulouse)

Positionnement concurrentiel des espaces économiques du Savès

- Les territoires environnants disposent encore de quelques disponibilités foncières. Les territoires le long de la RN 124 disposent d'une attractivité exogène bien différente du Savès.
- Dans ce contexte, et compte tenu de la dynamique passée, le territoire dispose de réserves pour développer des activités de ces entreprises pour une durée supérieure à 10 ans

Un scénario proactif à envisager pour répondre à une nouvelle dynamique économique :

- L'attractivité du territoire pour de nouveaux habitants, et les besoins recueillis lors de l'enquête entreprises révèlent des besoins importants par rapport à la tendance passée qui relativisent ce niveau de disponibilité foncières à long terme
- En effet, pour répondre aux besoins à court terme des entreprises, ~2,5 ha sont nécessaires pour assurer le développement des entreprises du territoire
- Avec cette dynamique et la mise en place d'une stratégie de développement économique plus proactive (actions de promotion du territoire, et d'accompagnement des entreprises), le Savès devrait arriver au bout de ses disponibilités d'ici environ 7 ans

-> Une réflexion peut être envisagée pour identifier de nouveaux espaces à vocation économique à long terme
-> L'attractivité des espaces passe également par la requalification de ceux-ci

Suite à cette étude, la CC du Savès a engagé des travaux de requalification des zones d'activité

Le tourisme, secteur transversal et facteur clé de l'attractivité

- Le tourisme est une thématique transversale qui recouvre un ensemble de sujets clés de l'attractivité : développement économique, qualité paysagère, valorisation du patrimoine, préservation du cadre de vie, habitat, services et équipements, agriculture, etc.
- En particulier, le tourisme est vecteur d'emploi et de dynamisme économique. Les retombées, qu'elles soient directes ou indirectes, touchent un ensemble de secteurs de l'économie locale (hébergement, restauration, commerce, loisirs, culture, etc.)
- Le Gers a enregistré 1,7 million de visiteurs en 2017 et les dépenses générées étaient estimées à 292 M€ soit ~7% du PIB du Gers contre 3% en 2007
- Le budget moyen de séjour par personne en 2017 dans le Gers était de 770€
- Le nombre d'emplois générés par le secteur était en diminution entre 2008 et 2015
- Samatan comptabilise le plus grand nombre d'emplois du secteur sur le Savès avec un peu moins de 30 emplois en 2017 sur une 40^{aine}

CHIFFRES CLES

~40

emplois

49

hébergements marchands classés/labellisés

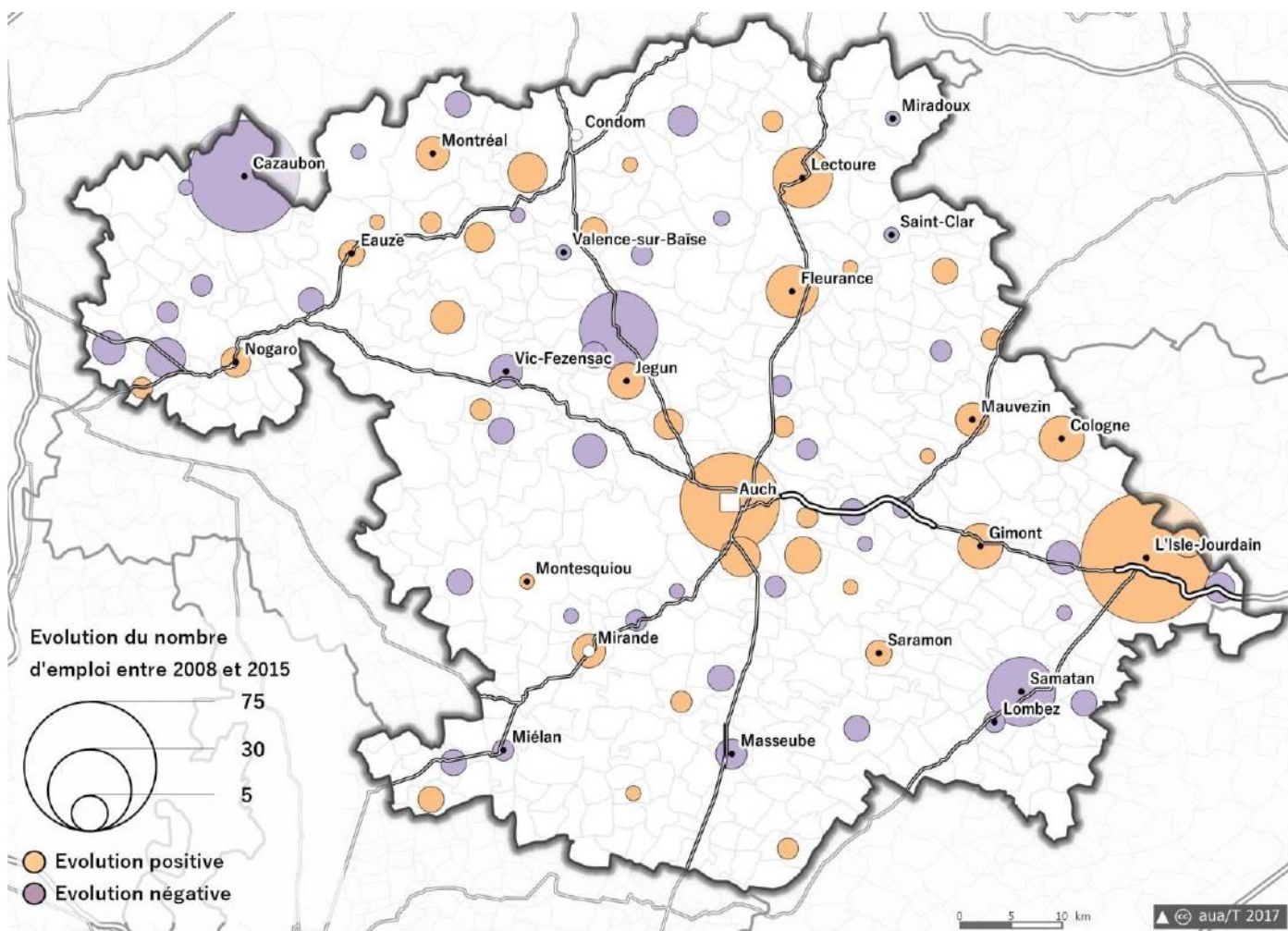
654

lits

4 000

visiteurs à l'Office de tourisme en 2020

Répartition et évolution des effectifs salariés privés dans le secteur touristique entre 2008 et 2015



Sources : SCoT de Gascogne (Aua/T) basé sur ACOSS, URSSAF

L'office de tourisme du Savès

- L'Office de Tourisme du Savès est un Établissement Public Industriel et Commercial (EPIC) composé de deux bureaux d'information touristique à Lombez et à Samatan.
- Il assure l'accueil et l'information des touristes ainsi que la promotion touristique du territoire. De plus, il contribue à coordonner les interventions des divers partenaires du développement touristique local

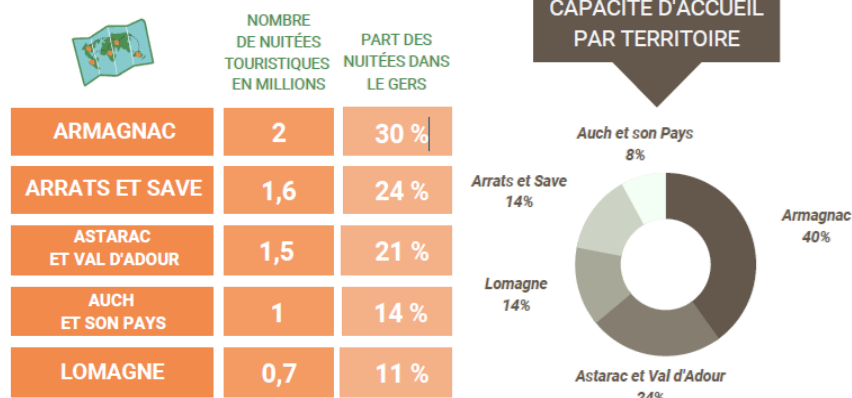


Une offre en hébergements en résidence secondaire qui dépasse l'offre marchande

- La capacité d'accueil totale du territoire (hébergement classés/labellisés) est estimée à 3 264 lits en 2020, dont 654 lits marchands. Toutefois, ce chiffre ne prend pas en compte les nombreux hébergements non classés
- 1/3 de la capacité d'accueil des hébergements marchands est détenue par l'hébergement collectifs et notamment celui du lac à Samatan, plus grand site d'hébergement collectif du Gers
- 1/3 de la capacité d'accueil des hébergements marchands est détenue par les gîtes et hébergements meublés
- En 2020 sur le Savès, on recense 1 seul hôtel (classé), 1 seul camping et un seul gîte de groupe ; tous localisés sur Samatan
- L'offre touristique et notamment celle d'hébergement du territoire aura probablement évoluée suite à la crise du coronavirus

Sources : INSEE
Office du tourisme du Savès
SCoT de Gascogne
Obséco 2020

Répartition des nuitées touristiques dans le Gers en 2019 par territoire

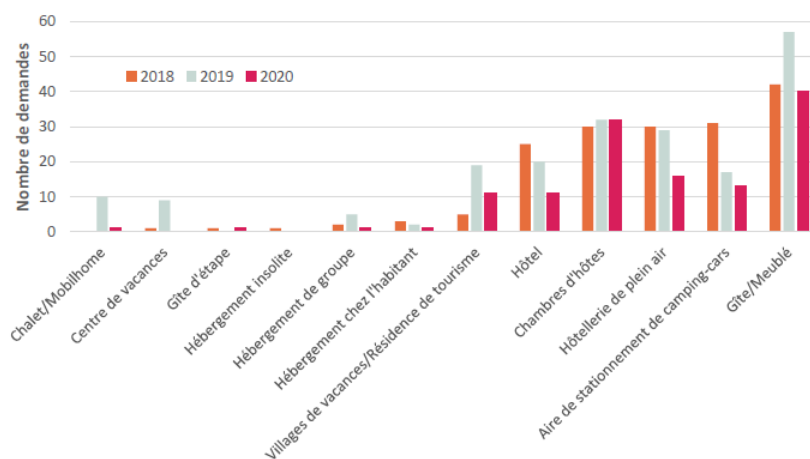


L'offre en hébergements marchands et non-marchands labellisés du Savès en 2020 (ne prend pas en compte la totalité de l'offre locale)

Type hébergement	Nb établissements	Nb chambres/emplacements	Capacité en lits	Part de la Destination Gers
Hôtels	1	6	14	1%
Résidences hôtelières de tourisme	0	0	0	0%
Hébergements collectifs	1	54	209	15%
Campings/PRL	1	17	51	0%
Aires camping-cars	3	30	90	7%
Chambres d'hôtes	11	32	77	4%
Meublés et gîtes	31	81	201	2%
Gîtes de groupes et d'étapes	1	6	12	1%
Total hébergements marchands	49	226	654	2%
Résidences secondaires	523		2 610	6%
Total hébergements marchands et non-marchands	572	226	3 264	4%

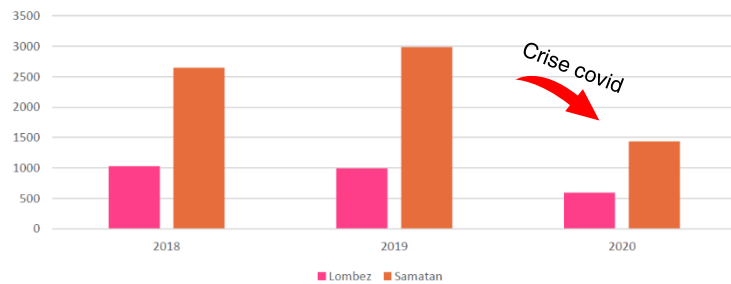
Source : Obséco 2020

Evolution de la demande d'hébergement sur le Savès

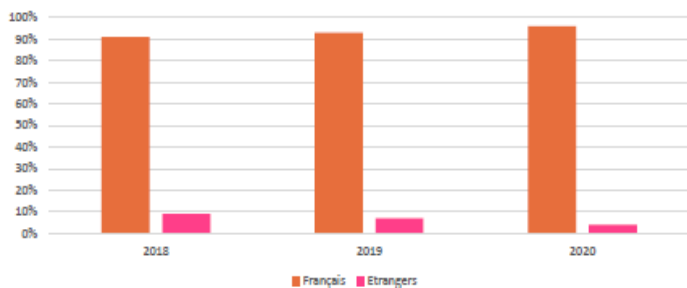


Zoom sur le tourisme

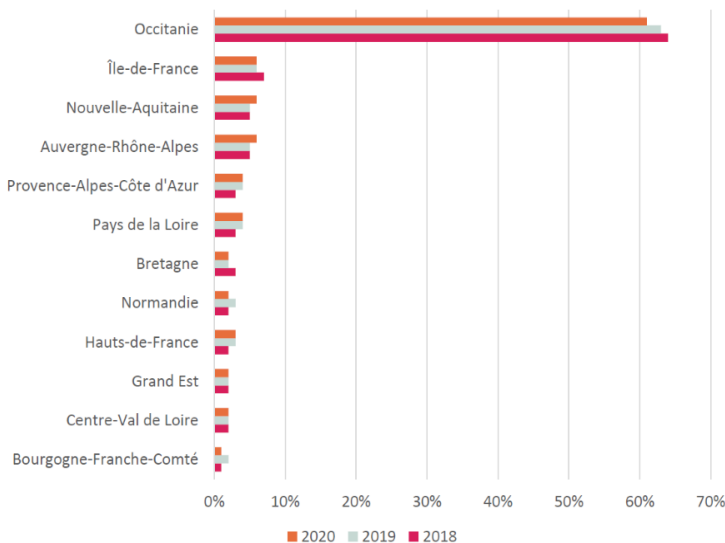
Evolution de la fréquentation des locaux de l'Office du Tourisme du Savès



Origine des visiteurs français du territoire



Origine des visiteurs français du territoire



Un territoire au rayonnement régional

- A l'image de la dynamique départementale, la fréquentation du Savès était en augmentation entre 2018 et 2019
- En 2019, l'Office du Tourisme a reçu près de 4 000 personnes. Les touristes se rendant principalement au bureau de Samatan
- Les tendances observées (typologie et provenance des visiteurs, etc.) sont globalement stables depuis 2018. Certains écarts sont cependant observés en 2020 en raison de la pandémie
- Plus de 90% des visiteurs proviennent du territoire national et 60% d'entre eux viennent d'Occitanie
- Parmi les visiteurs, près de 60% d'entre eux sont des personnes seules, 25% sont des couples, 10% sont des familles et 5% sont des groupes. Cette tendance est globalement stable ces dernières années+
- A noter qu'il s'agit d'indicateurs parmi d'autres permettant de mesurer au moins en partie le flux touristique sur le territoire

Une offre de loisir, culture et évènementiel qui participe au rayonnement touristique du territoire

- Cf. partie 8 - Equipements et services
- En termes d'offre patrimoniale, on peut noter sur le territoire du Savès la présence de :
 - Centre historique de Samatan avec la place de la mairie et sa fontaine datant de 1843 (classée Monument Historique).
 - L'Église paroissiale Saint Jean-Baptiste de style néo-gothique de Samatan
 - Centre historique de Lombez (ancien évêché puis sous-préfecture)
 - Cathédrale Ste Marie (style gothique méridional)
 - Table d'orientation de Sauveterre et de Bézeril
 - Château de Caumont à Cazaux-Savès
 - Le Dolium (musée archéologique) à Monpezat
 - Des Églises dans chaque village du Savès et un ensemble de petit patrimoine présent dans tout le Savès (croix en fer forgé, oratoire, fontaine, moulin, pigeonnier, lavoir, etc.)

Le Savès, une terre touristique de qualité

- Dans de nombreux domaines, le Savès bénéficie de labels ou réseaux synonymes de qualité et contribuant au développement touristique du territoire. On peut citer :
 - Le label « Station Pêche » de Samatan pour le secteur du loisir et du sport
 - L'appartenance de Samatan au réseau « Cittaslow » synonyme de bien vivre et d'engagement en termes d'urbanisme
 - Le label « Sites et Cités remarquables de France » de Lombez relatif au patrimoine
 - Le label « Station Verte » de Samatan gage d'engagement en faveur de l'environnement
- On trouve encore d'autres labels dans différents domaines (agriculture, gastronomie, etc.) qui participe au rayonnement touristique du territoire

Suite à un diagnostic approfondi sur le tourisme, l'Office du Tourisme du Savès a engagé en 2022 l'élaboration de son schéma de développement touristique et économique

Sources : Données Flux Vision CDT Destination Gers
Office du Tourisme du Savès

Zoom sur l'agriculture

L'agriculture, un secteur économique important du territoire à préserver

- Les emplois agricoles représentent une part importante de l'économie du Savès (11%, 4^e secteur pourvoyeur d'emplois) et la pluriactivité des exploitants agricoles n'est pas négligeable
- La production brute standard du territoire s'élevait en 2020 à 27 M€
- Les exploitations du territoire sont principalement spécialisées vers les grandes cultures ou la polyculture/élevage. D'ailleurs, 10% des exploitations sont des exploitations avec élevage contre 7% à l'échelle départementale
- En 10 ans, le territoire a perdu 17% de chefs d'exploitations et plus de la moitié des agriculteurs n'a pas été remplacée ces 5 dernières années. On observe alors des exploitations qui sont de moins en moins nombreuses et de plus en plus grandes
- La valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2019 variait entre 2 520€ et 11 000€. A l'échelle du SCoT, la valeur vénale moyenne des terres agricoles est en augmentation continue depuis plusieurs années
- Les données détaillées du secteur agricole seront prochainement mises à jour et disponibles avec le recensement agricole 2020 (le dernier datant de 2010)
- Le poids de l'agriculture ne peut se résumer au seul emploi dans les exploitations agricoles, mais doit faire référence aux emplois indirects de toute la filière (agroalimentaire, commerce de gros) bien qu'il n'y est pas toujours de lien direct avec l'agriculture locale. L'agriculture peut aussi avoir des retombées touristiques
- Deuxième département producteur de palmipèdes à foie gras en France, le Gers a bâti sa notoriété sur ses savoirs faire, notamment avec ses souches locales d'oies, et sur ses multiples réseaux de commercialisation : vente à la ferme, réseau artisanal, entreprises de renom, et les marchés au gras qui sont aujourd'hui uniques en France. Samatan, avec son marché, constitue d'ailleurs une étape incontournable dans la filière et la production de foie gras.
- Les conséquences économiques des épizooties récentes sur la filière palmipède et avicole (grippe aviaire) sont lourdes. Ces épisodes remettent en cause la pérennité de certains ateliers.

Les exploitations du Savès en résumé



Sources : Agreste - Recensement agricole 2020 (données provisoires)
Portrait de territoire du Savès – Chambre d'agriculture (2021)

CHIFFRES CLES

~399

exploitations sur le Savès en 2020

26 885 ha

de SAU soit 6% de la SAU du Gers

76

entreprises du secteur agroalimentaire

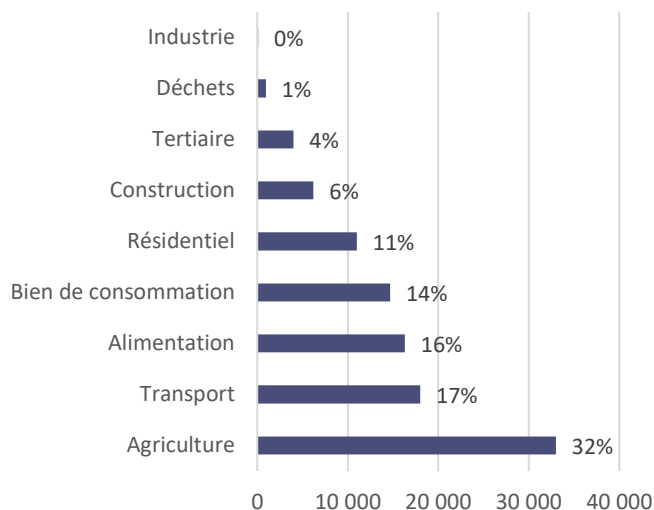
56%

des agriculteurs n'ont pas été remplacés entre 2015 et 2019, contre 53% dans le Gers

38

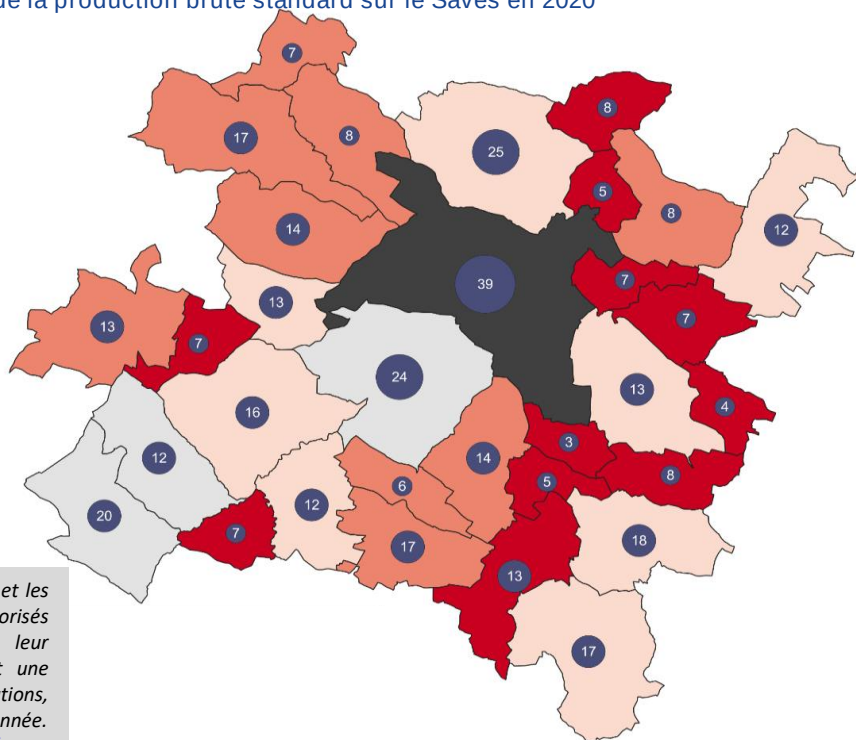
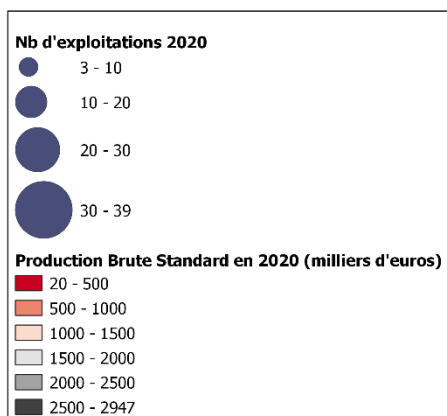
installations entre 2015 et 2019

Répartition des émissions de gaz à effet de serre du Savès en 2018 (en tCO2e/an)



Zoom sur l'agriculture

Répartition des exploitations agricoles et de la production brute standard sur le Savès en 2020



Production Brute Standard : Les surfaces agricoles et les cheptels déclarés au recensement agricole sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de leur production brute standard (PBS). Cette PBS est une production potentielle de chacune des exploitations, calculée selon les prix et rendements d'une année donnée. Pour en savoir + : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/>

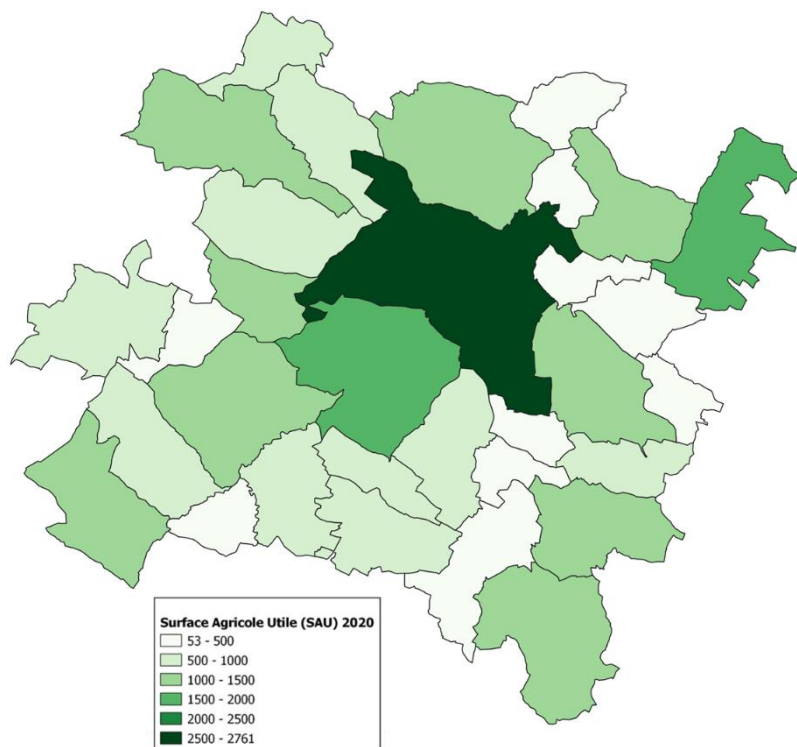
L'agriculture, levier incontournable pour la lutte contre le changement climatique

- Les terres agricoles représentent 82% de la superficie du Savès
- On observe un développement des productions bio qui s'accélère avec 90 exploitations agricoles engagées en agriculture biologique aujourd'hui
- L'agriculture est le premier poste émetteur de gaz à effet de serre du territoire. Les émissions sont principalement liées à la gestion des sols et à l'élevage de bétail. Pour autant, l'agriculture contribue aussi à préserver les espaces naturels du territoire (prairies, forêts, etc.) et donc la capacité du territoire à capter du carbone.
- L'agriculture est donc un des principal levier contre le changement climatique

Les leviers de l'agriculture pour lutter contre le changement climatique



Répartition de la surface agricole utile sur le Savès en 2020



Sources : Agreste - Recensement agricole 2020 (données provisoires)
Portait de territoire du Savès – Chambre d'agriculture (2021)
PCAET du Savès (2019)

Points forts

Etude sur les ZAE (2020)

- Le territoire dispose de réserves pour développer des activités de ses entreprises pour une durée supérieure à 10 ans
- L'attractivité des espaces passe également par la requalification de ceux-ci c'est pourquoi, suite à cette étude, la CC du Savès a engagé des travaux de requalification des zones d'activité

Savès – Projet de territoire 2030

- Un territoire sous l'influence de la métropole Toulousaine qui a su déjouer le piège d'une cité-dortoir
- Un tissu économique orienté vers l'emploi présentiel et donc plus résilient
- Le tissu économique du Savès est très fortement orienté vers les secteurs des services et du commerce concentré sur les polarités
- Un tissu composé quasi-exclusivement de TPE/PME -> diversité et résilience
- Une dynamique positive de création d'entreprises ces dernières années
- Existence de nombreux réseaux alternatifs et notamment des marchés, réseaux de producteurs, etc.
- L'agriculture, un secteur important de la vie locale et du paysage et en évolution
- L'agriculture, levier contre le changement climatique
- De grandes entreprises locales de l'agroalimentaire (Nataïs, Vivadour)
- Le village vacances du lac de Samatan représente un potentiel important
- Une offre en hébergement importante
- Les valeurs et produits du terroirs (foie gras, gastronomie, langue occitane, etc.) vecteurs d'identité et d'attrait touristique

Points de vigilance

Etude sur les ZAE (2020)

- Malgré la présence de quelques acteurs industriels emblématiques, le territoire est aujourd'hui encore très influencé par la ruralité avec une production de locaux d'activités économiques relativement faible comparé aux territoires environnants
- Les territoires environnants disposent encore de quelques disponibilités foncières. Les territoires le long de la RN 124 disposent d'une attractivité exogène bien différente du Savès

Savès – Projet de territoire 2030

- Malgré la résilience du Savès au chômage, celui-ci est élevé sur les polarités et touche essentiellement les jeunes
- Attractivité économique et l'activité de ces dernières années est fortement liée à l'attractivité démographique
- Accessibilité aux commerces pour les personnes hors centralités (séniors, jeunes, sans permis, etc.)
- Fracture numérique dans les villages
- Déchetterie du Savès saturée et à optimiser
- Amplitudes horaires des commerces courtes (en période estivale pour les touristes et pour les travailleurs Toulousains)
- Accès à la propriété des jeunes agriculteurs difficile (pression immobilière)
- Diminution du nb d'exploitations et d'agriculteurs, augmentation de la surface par exploitation
- Perte de valeur ajoutée locale dans l'agroalimentaire
- Manque d'attractivité autour du lac de Samatan
- Manque d'itinéraires/liaisons douces sur le territoire
- Le potentiel touristique n'est pas assez mis en avant
- Office du tourisme du Savès pas assez visible/attractif
- L'avenir de la filière du foie gras avec l'évolution des habitudes alimentaires et de la prise en compte du bien-être animal

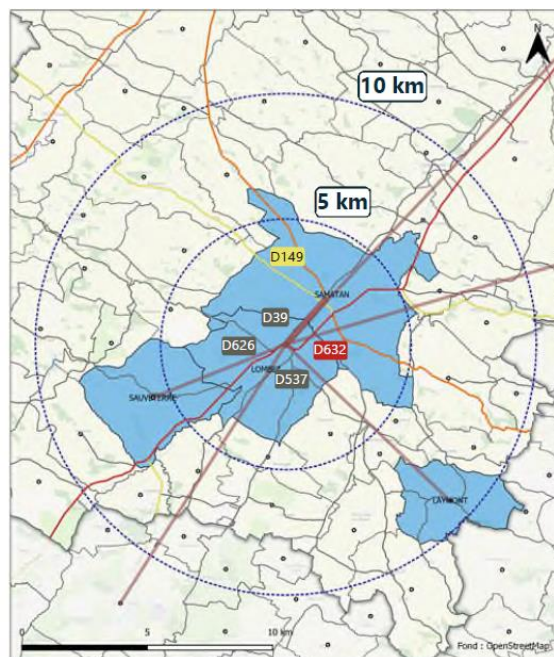
Défis

- Définition d'une stratégie économique et favoriser les synergies entre les entreprises
- Pérennisation et développement du tissu commercial, notamment des centres-bourgs
- Pérennisation de la dynamique agricole et conciliation des deux modèles agricoles émergents : modèle intensif et extensif (agroécologie, permaculture) avec l'accès difficile aux terres pour ce dernier modèle (fermes trop grandes, trop chères)
- Valorisation des productions agricoles et fixation de la valeur ajoutée sur le territoire
- Diversification des modes de commercialisation des productions agricoles
- Renforcer l'accessibilité numérique
- Préservation de la profession agricole et des petites entreprises du territoire
- Réduction des déchets et optimisation de leur valorisation
- Accompagner la filière locale du bâtiment pour massifier la rénovation énergétique
- Veiller à la qualité paysagère et architecturale des locaux commerciaux et économiques (cohérence, transition visuelle entre les espaces, intégration des EnR)
- Développer et valoriser le potentiel touristique du Savès en s'appuyant sur les ressources du territoire
- Accompagner les acteurs économiques à créer de la valeur ajoutée aussi bien économique, écologique que sociétale

Lombez

- Présente 916 emplois pour 2 159 habitants, soit 1/3 des emplois de tout le Savès
- 70,3% des emplois (685) sur la commune font partie de la sphère présentielle et 290 appartiennent à la sphère productive
- L'indice de concentration de l'emploi traduit une ville attractive (113,8%)
- Dispose de 2 gros employeurs de 50 à 99 salariés et 3 entreprises de 20 à 49 salariés
- La moitié des emplois dans le secteur commerce du Savès sont présents sur la commune de Lombez (240 emplois)
- ~40% des emplois dans le secteur des services du Savès sont présents sur la commune de Samatan (612 emplois)
- 38% des personnes travaillant à Lombez habitent à moins de 10km. De plus, 26% des personnes qui travaillent sur Lombez habitent sur la commune ou sur les communes limitrophes (260 trajets domicile-travail/jours).

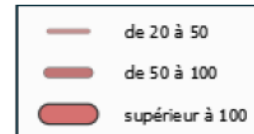
Potentiel d'attraction de Lombez dans un rayon de 5-10km – Flux domicile-travail



Total attractions DT: **970**

Source : EGIS, INSEE RP 2018

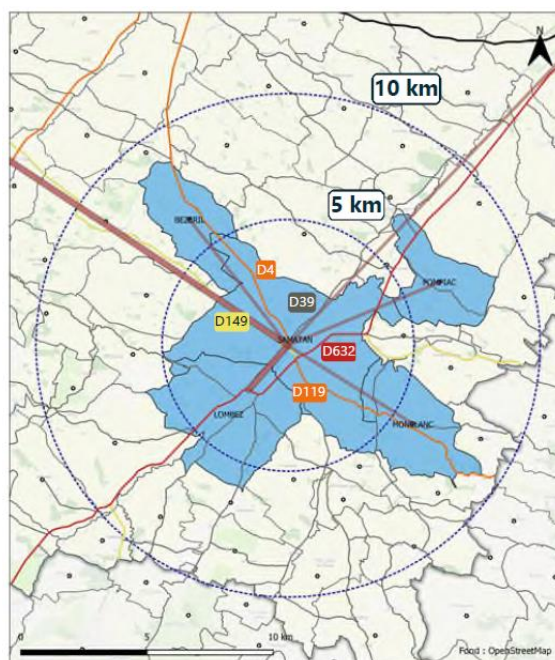
Flux Domicile – Travail
(nb de déplacements/jour)



Samatan

- Présente 1 036 emplois pour 2 311 habitants, soit 37% des emplois du Savès
- Plus des ¾ des emplois (810) de la commune font partis de la sphère présentielle et 245 appartiennent à la sphère productive
- L'indice de concentration de l'emploi traduit une ville attractive (111,0%)
- Dispose d'un gros employeur de 50 à 99 salariés
- 39% des emplois dans le secteur commerce du Savès sont présents sur la commune de Samatan (181 emplois)
- 45% des emplois dans le secteur de la construction du Savès sont présents sur la commune de Samatan (81 emplois)
- ~40% des emplois dans le secteur des services du Savès sont présents sur la commune de Samatan (667 emplois)
- 1 personne sur 2 qui travaille sur Samatan réside à moins de 10km et plus d'1 sur 3 (36% soit 380 trajets/jour) habitent sur la commune ou sur les communes limitrophes.

Potentiel d'attraction de Samatan dans un rayon de 5-10km – Flux domicile-travail

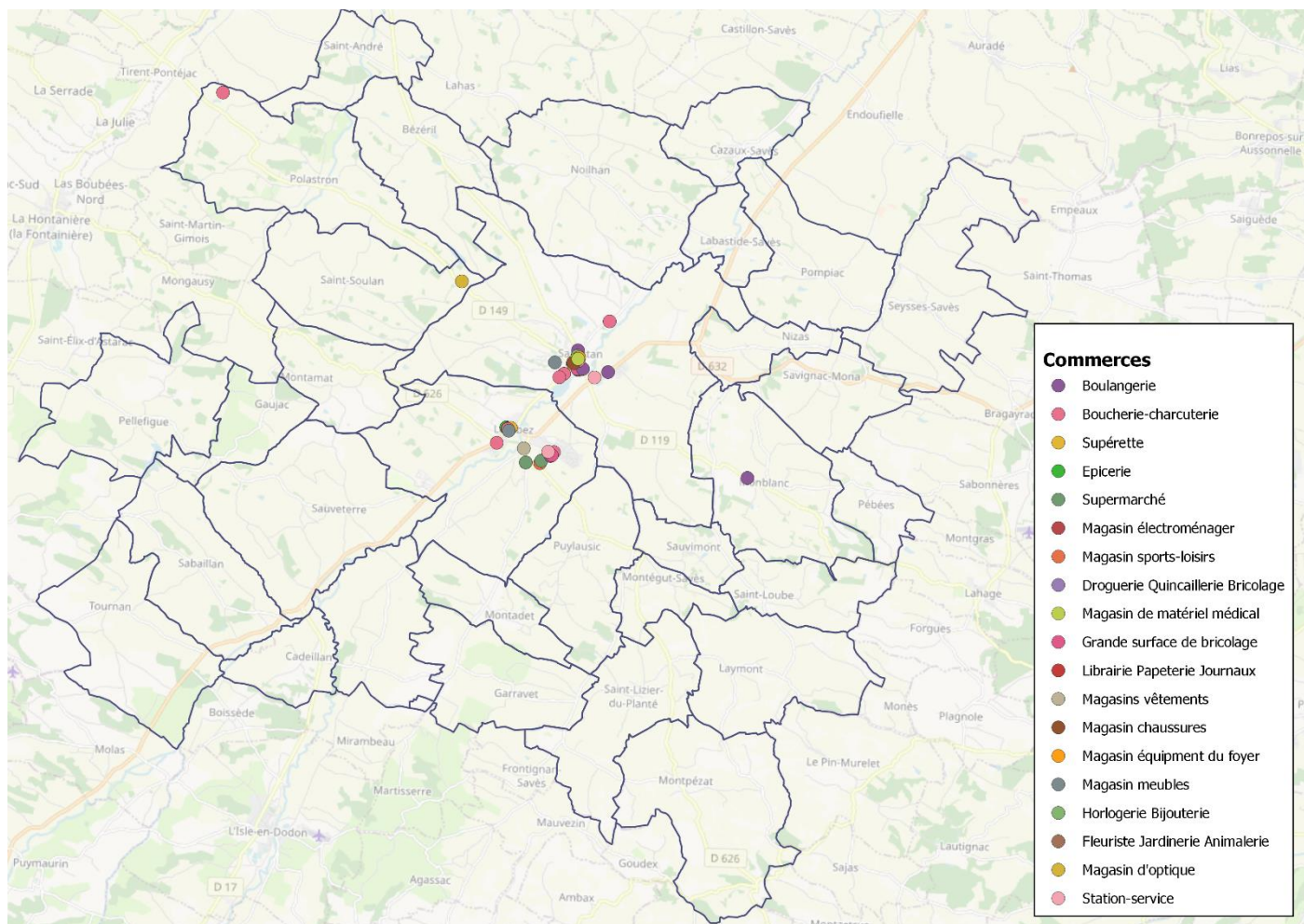


Total attractions DT: **1050**

Source : EGIS, INSEE RP 2018

6. Le tissu commercial du Savès

Commerces localisés sur le Savès en 2020



Nombre et répartition des commerces sur le Savès en 2020

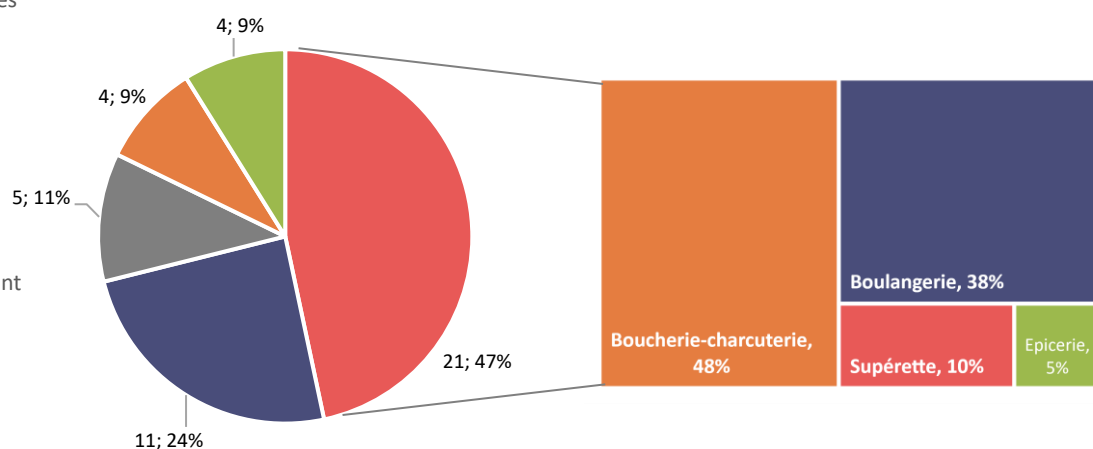
■ Commerces alimentaires de proximité

■ Autres commerces de proximité

■ Grandes surfaces

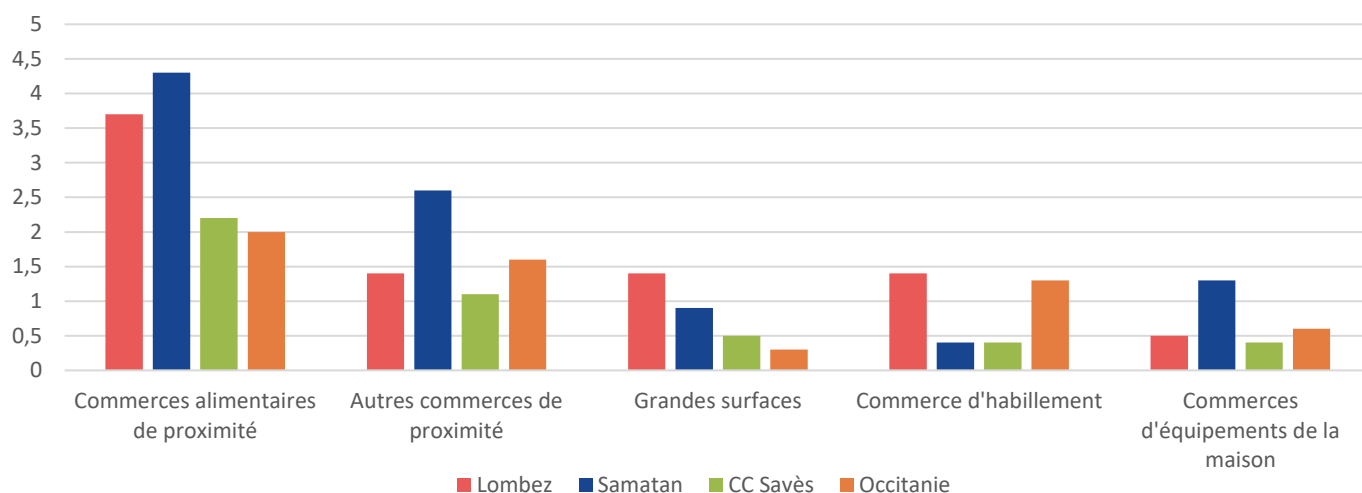
■ Commerce d'habillement

■ Commerces d'équipements de la maison



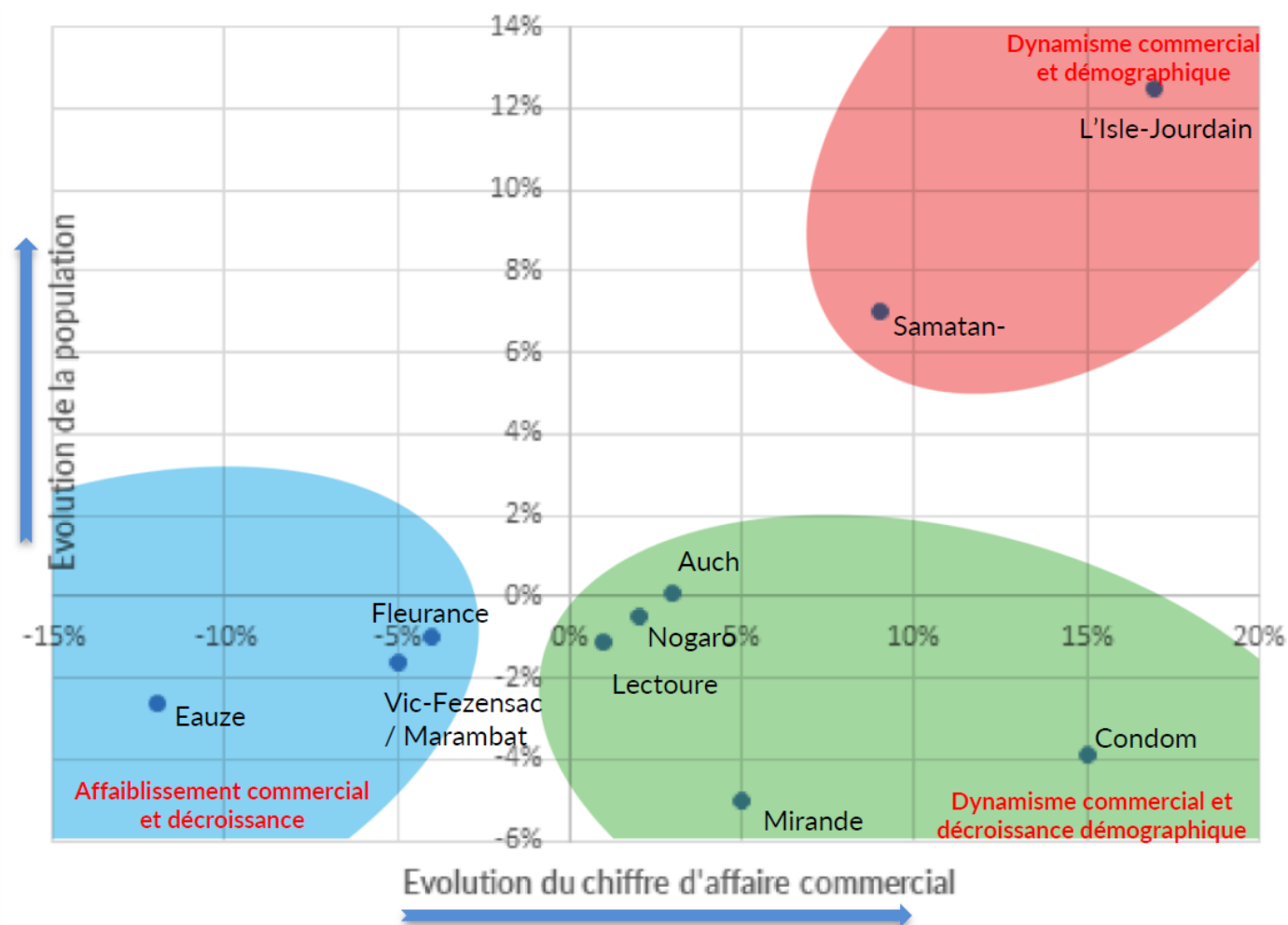
Source : INSEE, BPE 2020

Densité de commerces pour 1 000 hab en 2020



Source : INSEE, BPE 2020

Evolution du chiffre d'affaires commercial et de la croissance démographique sur quelques communes du SCoT de 2009 et 2014



Source :
Schéma -> Diagnostic SCoT de Gascogne, aua/T, 2018
Données -> Enquête Ménages CCI Midi-Pyrénées, INSEE RP 2014

Un pôle commercial de proximité répondant aux besoins de la population

- Le commerce est un vecteur de richesse, d'activité économique (activités, emplois) mais remplit également une fonction urbaine pour le territoire
- Lombez et Samatan constituent le pôle commercial du Savès. Les deux communes disposent d'une offre complémentaire et concentrent la quasi-totalité des commerces du territoire (40 commerces sur 45).
- Le dynamisme commercial du Savès est corrélé avec le dynamisme démographique du territoire.
- L'ensemble des communes du Savès se situent à moins de 15' en voiture du pôle commercial
- L'offre commerciale du Savès est principalement une offre de proximité orientée vers l'alimentaire. D'ailleurs, la densité de commerces pour 1 000 hab des commerces alimentaires de proximité et de grande surface du Savès est supérieure à la moyenne régionale
- En revanche, le territoire est peu doté en commerces d'habillement ou d'équipement de la maison (densité inférieure à la moyenne régionale). De fait, on observe une évasion vers la métropole Toulousaine et Auscitaine dans le secteur de l'équipement de la personne (équivalent à 74% du marché potentiel en 2015) et dans le secteur de l'équipement de la maison (équivalent à 58% du marché potentiel en 2015)
- En 2015, la zone de chalandise du pôle commercial Samatan-Lombez représentait un potentiel de 99M€ et couvrait 23 000 habitants.

CHIFFRES CLES

45

commerces sur le Savès

90%

des commerces présents sur les polarités

3

grandes et moyennes surfaces

26

établissements de restauration

4

marchés sur le territoire

Les marchés du Savès, véritable rôle d'animation du territoire

- Le Savès dispose en 2021 de 4 marchés : le marché 3 en 1 de Samatan tous les lundis matin, le marché traditionnel de Lombez le samedi matin et celui de producteur le mercredi après-midi, ainsi que le marché de plein vent de Noilhan le vendredi une partie de l'année
- Le marché renommé de Samatan a lieu toute l'année et est composé de 3 marchés : le marché de plein vent, le marché à la volaille et le marché au gras. D'un point de vue touristique, il contribue de manière significative à la notoriété de Samatan
- Le marché de Samatan s'accompagne de retombées économiques sur d'autres commerces de la commune. Par ailleurs, les marchés locaux contribuent au maintien de plusieurs secteurs comme l'agriculture.
- De la même manière l'offre événementielle et de loisirs contribue à l'animation et à alimenter les commerces locaux

L'offre en restauration et des producteurs du Savès

- D'après l'INSEE, le Savès comptait 26 établissements de restauration/restauration rapide en 2020
- On observe une concentration des établissements sur les pôles et notamment Samatan. A noter la présence d'un restaurant « auberge » de groupe sur Montégut-Savès
- La restauration et restauration gastronomique sont des facteurs d'attractivité fort pour le territoire, de même que les productions locales
- D'ailleurs, on recense plus d'une dizaine de producteurs locaux sur le territoire qui vendent directement ou indirectement leurs produits divers et variés (foie gras, escargots, fromages, ail, viandes, maraichage, etc.)

Des comportements d'achats qui évoluent

- D'après une étude menée à l'échelle du département par la CCI du Gers en 2014, l'alimentation constitue le premier poste de dépenses, suivent l'équipement de la maison, l'équipement de la personne, l'hygiène, beauté puis la culture et loisirs
- Les dépenses liées à la culture/loisirs pâtissent depuis quelques années des nouveaux modes de consommation (dématérialisation).

Répartition des commerces du Savès en 2020

	Lombez	Samatan	CC Savès
Commerces alimentaires de proximité	8	10	21
<i>Supérette</i>	1	1	2
<i>Epicerie</i>	1	0	1
<i>Boulangerie</i>	2	5	8
<i>Boucherie-charcuterie</i>	4	4	10
<i>Produits surgelés</i>	0	0	0
<i>Poissonnerie</i>	0	0	0
Autres commerces de proximité	3	6	11
Grandes surfaces	3	2	5
Commerce d'habillement	3	1	4
Commerces d'équipements de la maison	1	3	4

Points forts

Etude pôle commercial, CCI (2015)

- Un pôle commercial qui bénéficie de l'offre conjointe des communes de Samatan et Lombez
- Un bassin de consommation dont la population augmente à un rythme supérieur à 1% par an
- Une zone de chalandise de plus 23 000 habitants dont 57% des habitants résident dans la zone d'influence directe du pôle formé par Samatan et Lombez
- Un marché potentiel de près de 100 M€
- Une emprise alimentaire du pôle qui s'est renforcée entre 2009 et 2015
- Des marchés très attractifs pour les produits alimentaires

Savès – Projet de territoire 2030

- Les commerces de proximité permettent de répondre aux besoins des habitants
- Les commerces de proximité sont un atout pour les touristes (concentration en centre-bourg)
- Un pôle commercial composé de Lombez et Samatan, complémentaire et indissociable
- La gastronomie (productions et restauration) facteur d'attractivité touristique

Points de vigilance

Etude pôle commercial, CCI (2015)

- Une évacuation essentiellement vers la métropole Toulousaine et Auscitaine dans le secteur de l'équipement de la personne qui atteint 74% du marché potentiel
- Une évacuation qui reste également élevée dans le secteur de l'équipement de la maison

Savès – Projet de territoire 2030

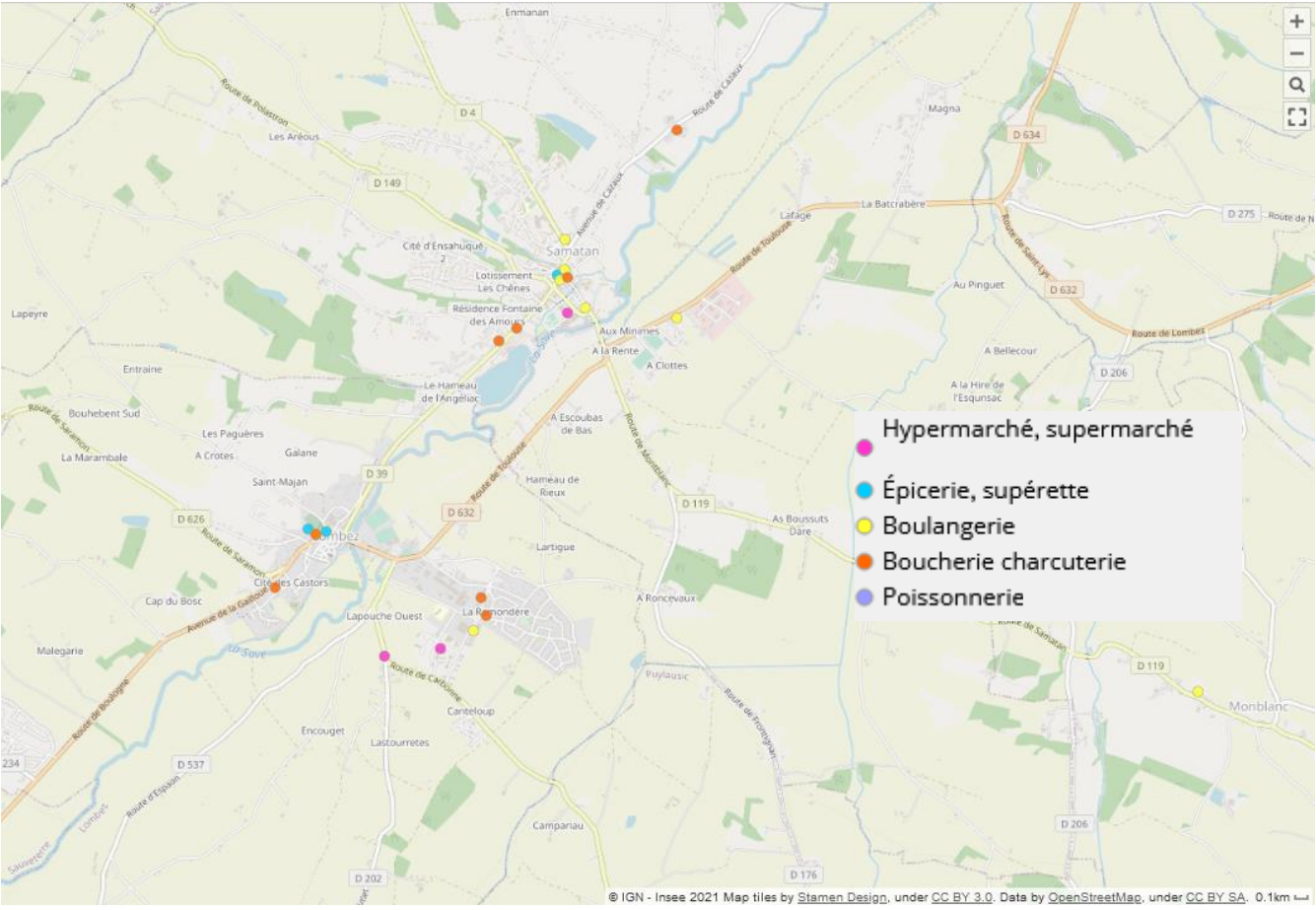
- Les amplitudes horaires des commerces sont limitées pour les habitants et surtout pour les touristes en période estivale
- Fracture numérique
- Peu d'enseigne de commerces d'équipements spécifiques (habillement, maison, etc.)
- Accessibilité aux commerces hors centralité (pour les seniors, jeunes, sans permis, etc.)
- Désertification progressive des locaux commerciaux en centre-bourgs

Défis

- Favoriser l'accessibilité aux commerces
- Adaptation des commerces locaux aux évolutions de comportement d'achat
- Maintien de l'attractivité des polarités commerciales via la revitalisation des centres-bourgs
- Maintenir et développer les commerces ambulants et les marchés de plein vent
- Développer des synergies entre commerces
- Développer des synergies entre marché de plein vent et commerces sédentaires
- Maîtriser le développement des pôles commerciaux périphériques
- Favoriser/Améliorer la connexion entre la Ramondère et le centre-bourg de Lombez
- Remplacer le piéton au cœur du parcours commercial du centre-ville

Zoom sur les centralités

Zoom sur les commerces des centralités du Savès en 2020



Source : INSEE BPE 2020

Lombez

- Dispose de 11 commerces alimentaires de proximité dont 8 dédiés à l'alimentation
- La zone de la Ramondère concentre une grande partie des commerces
- 3 grandes surfaces dont 2 alimentaires (Intermarché et Aldi)
- Un projet d'extension et de rénovation de l'enseigne Intermarché
- 3 commerces d'habillement
- 1 seul commerce d'équipement de la maison

Samatan

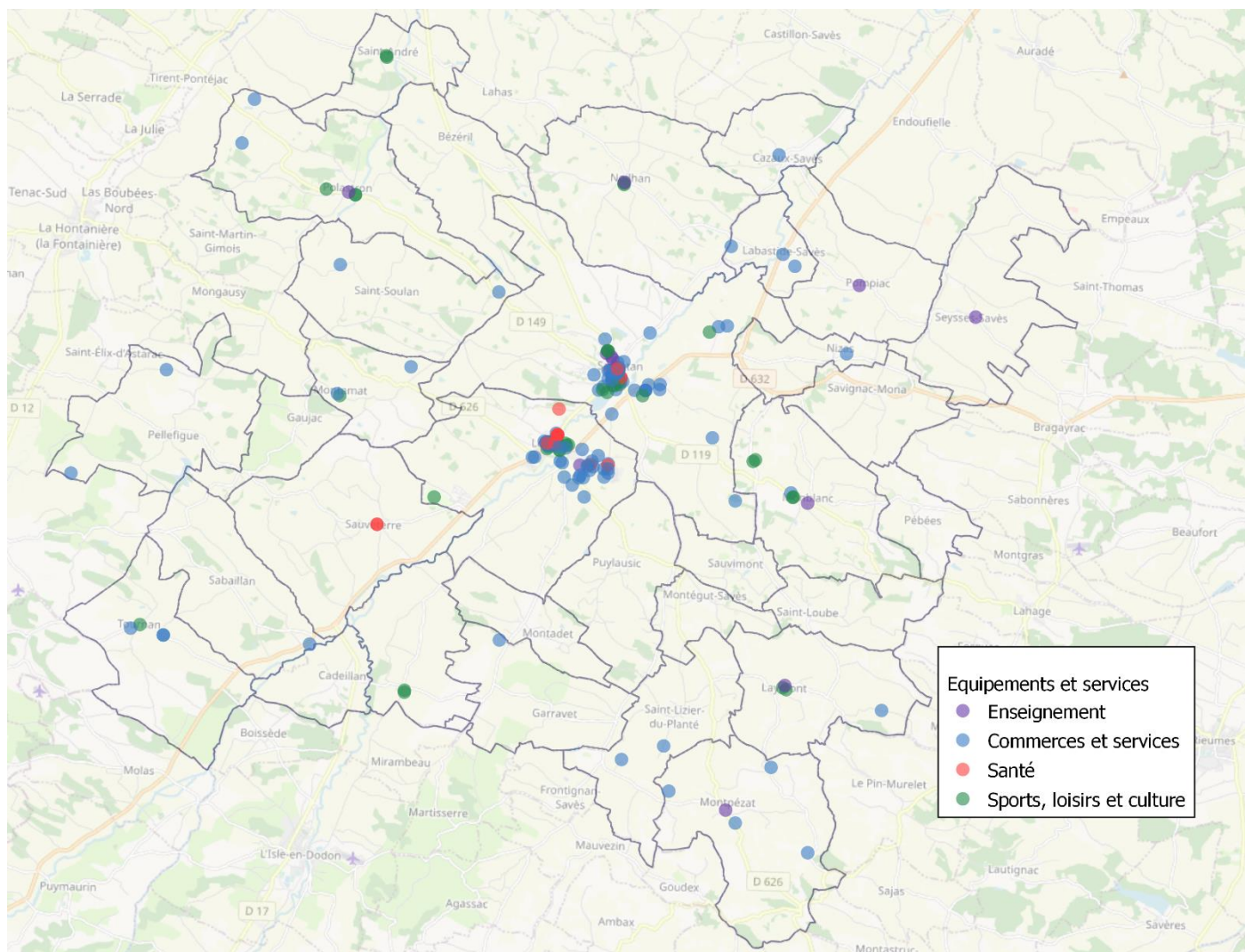
- Dispose de 16 commerces de proximité dont 10 dédiés à l'alimentation
- 2 grandes surfaces dont 1 alimentaire (Carrefour Contact)
- 1 seul commerce d'habillement
- 3 commerces d'équipements de la maison

Principales surfaces commerciales du Savès (2015)

Enseigne	Commune	Surface
Intermarché	Lombez	2 340m ²
Carrefour contact	Samatan	967 m ²
Aldi	Lombez	764 m ²

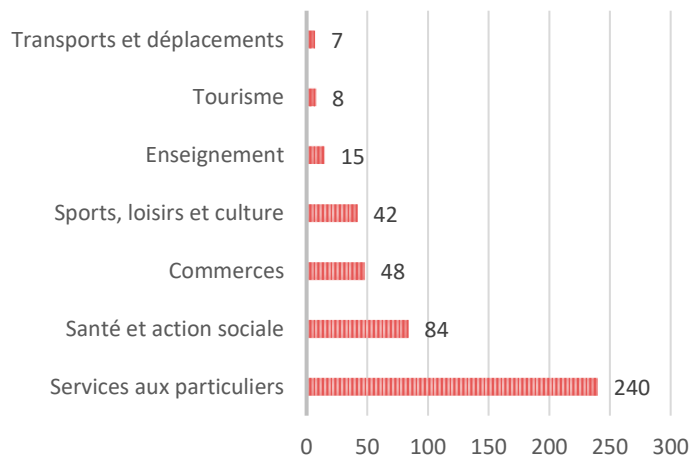
7. Equipements et services du territoire

Principaux équipements et services localisés sur le Savès



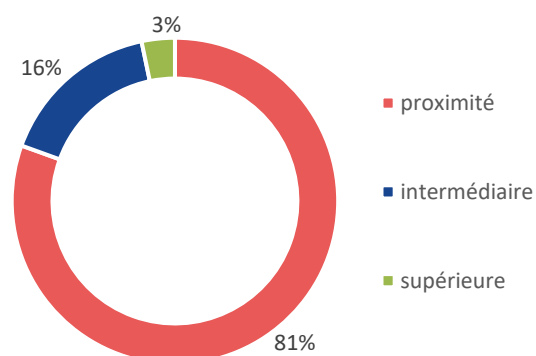
Source : EGIS & INSEE, Base Permanente 2020

Répartition des équipements et services par type en 2020



Source : INSEE, Base Permanente 2020

Répartition des équipements et services par gamme en 2020



Une offre d'équipements et de services de proximité étoffée

- Un territoire bien doté : 444 équipements et services ont été recensés en 2020 sur le Savès, soit 46 pour 1 000 habitants (contre 41 à l'échelle du SCoT ou de l'Occitanie).
- 81 % des équipements recensés sur le territoire, sont des équipements du quotidien (écoles élémentaires, épiceries, boulangeries, boucheries, médecins, poste...), tandis que 16 % sont des équipements intermédiaires (usage relativement fréquent : piscine, collège, supermarché...), et 3 % des équipements supérieurs (lycée, établissements de santé, cabinets médicaux, services d'aides à la personne, cinéma, hôtel et camping)
- Toutes les communes du Savès sont situées à moins de 10' d'un pôle de proximité (= commune disposant d'au moins 30% des services de la gamme de proximité), c-à-d Lombez et Samatan.
- En revanche, les habitants du Savès dépendent des agglomérations voisines pour avoir accès à une gamme complète d'équipements
- L'offre en équipement est principalement dédiée aux services aux particuliers : 54% contre 19% d'équipements de santé et action sociale et 11% de commerces

CHIFFRES CLES

46
équipements pour 1 000 habitants contre 41 en Occitanie

81%
d'équipements de proximité

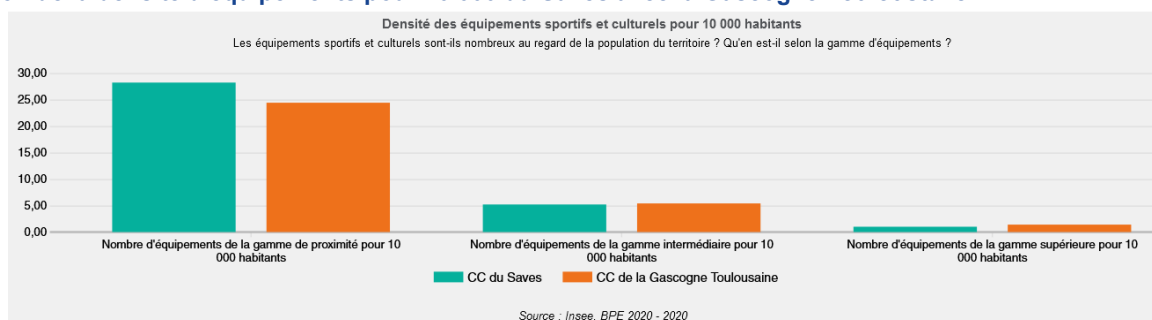
10
médecins généralistes

3
pharmacies

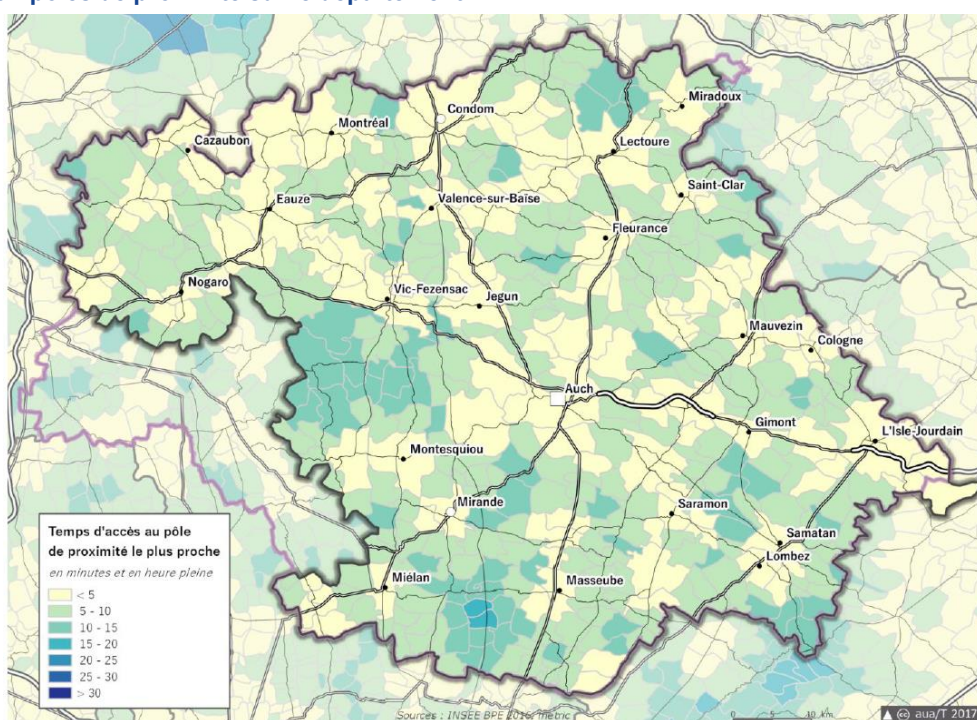
15
équipements d'enseignements (écoles, collège, lycée)

1 446
élèves scolarisés sur le territoire

Comparaison de la densité d'équipements pour 10 000 du Savès avec la Gascogne Toulousaine

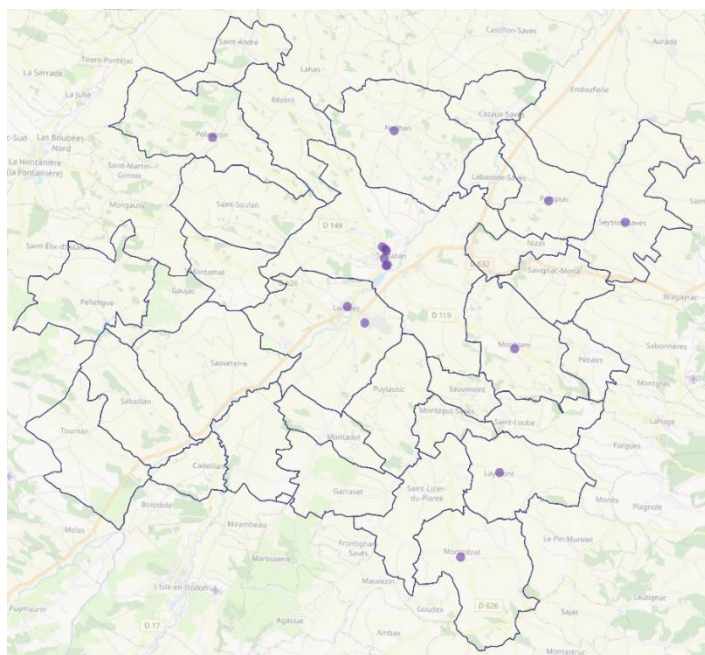


Temps d'accès aux pôles de proximité sur le département



Un territoire bien doté d'équipements d'enseignements

Equipements d'enseignement sur le Savès en 2020



Source : INSEE, Base Permanente 2020

- On recense 15 équipements d'enseignement sur le territoire en 2020 :
 - 1 lycée d'enseignement professionnel : Clément Ader à Samatan proposant aussi une section de techniciens supérieurs (STS) et accueillant 234 élèves en 2019. L'internat accueille 80 étudiants
 - 1 collège : François de Belleforest à Samatan accueillant 389 élèves en 2019
 - 11 établissements publics du 1^{er} degré (dont 5 en RPI) représentant 738 élèves
 - 1 établissement privé du 1^{er} degré : l'école Sainte Germaine de Samatan accueillant 104 élèves en 2020
- On observait 1 446 élèves scolarisés sur le territoire de la CC Savès à la rentrée 2019 dont près de 67% sur Samatan. Le nombre d'élèves scolarisés dans les écoles publiques du 1^{er} degré reste globalement stable sur les 5 dernières années.
- La plupart des élèves de lycée du Savès sont scolarisés à l'extérieur du territoire, à L'Isle-Jourdain (filrière générale) ou Auch (filières techniques). Peu de jeunes restent à Samatan pour aller vers des filières professionnelles très spécifiques du LEP
- La CC Savès assume le fonctionnement et l'investissement dans les établissements scolaires publics du 1^{er} degré. A noter que la fréquentation des écoles conditionne celle des ALAE et des ALSH

Une offre petite enfance, enfance et jeunesse diversifiée

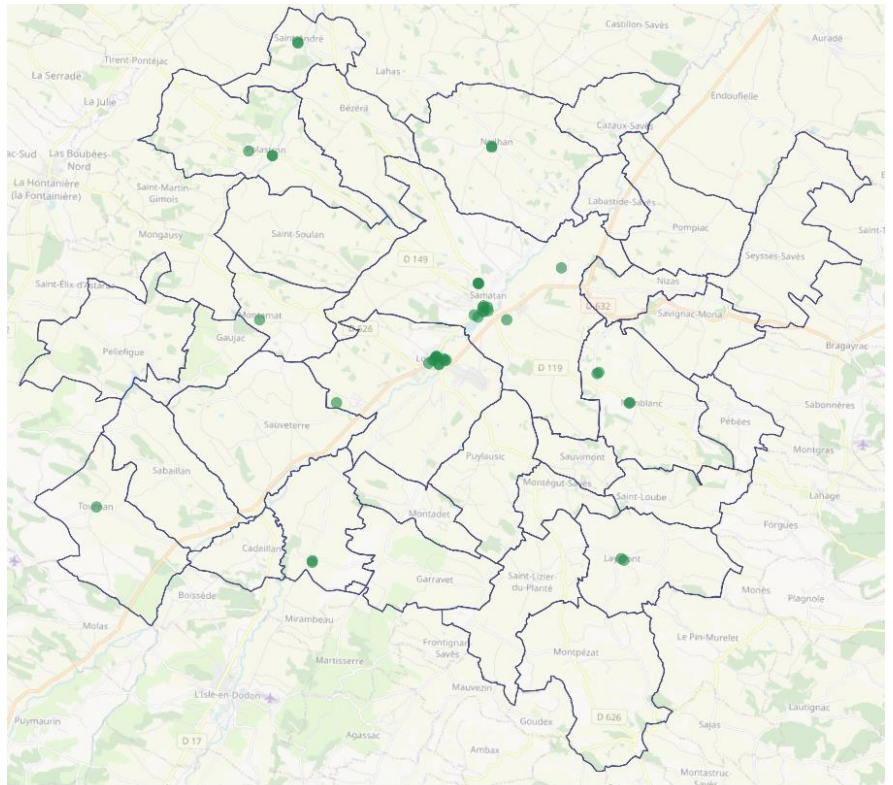
- En 2020 sur le Savès on dénombrait 3 équipements de services dédiés à la petite enfance:
 - un multi accueil (EAJE) de 12 places (de 10 semaines à 6 ans)
 - un Relais d'Assistants Maternelles localisé sur Lombez
 - un Lieu Accueil Enfants Parents (LAEP) localisé sur Lombez
- On dénombre 58 assistantes maternelles en exercice sur le territoire en 2020
- Un nouveau site multi accueil (crèche) de 20 places sur Lombez est en cours de réalisation et devrait voir le jour en 2023. La Commune investit sur la construction de ce bâtiment et la Communauté de Communes du Savès prendra la gestion et le fonctionnement de la nouvelle structure à l'ouverture du nouveau lieu
- A noter une multitude d'offre associative pour la pratique d'activités de loisirs
- La CC Savès gère directement 8 ALAE ou Accueils de Loisirs Sans Hébergement Périscolaire (ALSH Périscolaire)
- On observe une évolution autour de la garde d'enfant : il y a une augmentation de la demande en ALSH et dans le même temps une baisse du nombre d'enfants inscrits en maternelle
- Sur le CC Savès deux ALSH extrascolaires se répartissent les enfants sur les vacances scolaires :
 - La Maison des Jeunes et de la Culture (MJC) de Monblanc et du Savès sur Samatan
 - Les Bons P'tits Loups (BPL) de Cazaux Savès
- Pendant toute l'année scolaire, la MJC de Monblanc et du Savès gère également le Centre de Loisirs Associé au Collège (CLAC) et au lycée ouvert 2x/semaine/établissement
- La présence des écoles élémentaires, du collège et lycée sur Samatan entraine une forte concentration de jeunes sur la ville en journée
- Un local jeune est situé à Samatan, en face de la poste. Il est ouvert le mercredi et pendant les vacances
- La mobilité des jeunes (11-16 ans) n'est pas une problématique prédominante selon eux mais lorsque cette problématique est exprimée elle est prédominante et touche tous les aspects du quotidien (sondage CTG)
- La problématique du harcèlement chez les jeunes est une préoccupation locale forte (sondage CTG). Il trouve un levier par la présence des permanences de la Maison des ados
- Une grande majorité des jeunes ne veulent pas d'activité organisée et encadrée par des adultes
- Aujourd'hui, peu d'informations auprès des 16-25 ans est disponible (accès à l'information compliquée)

Source : CTG du Savès 2020-2023

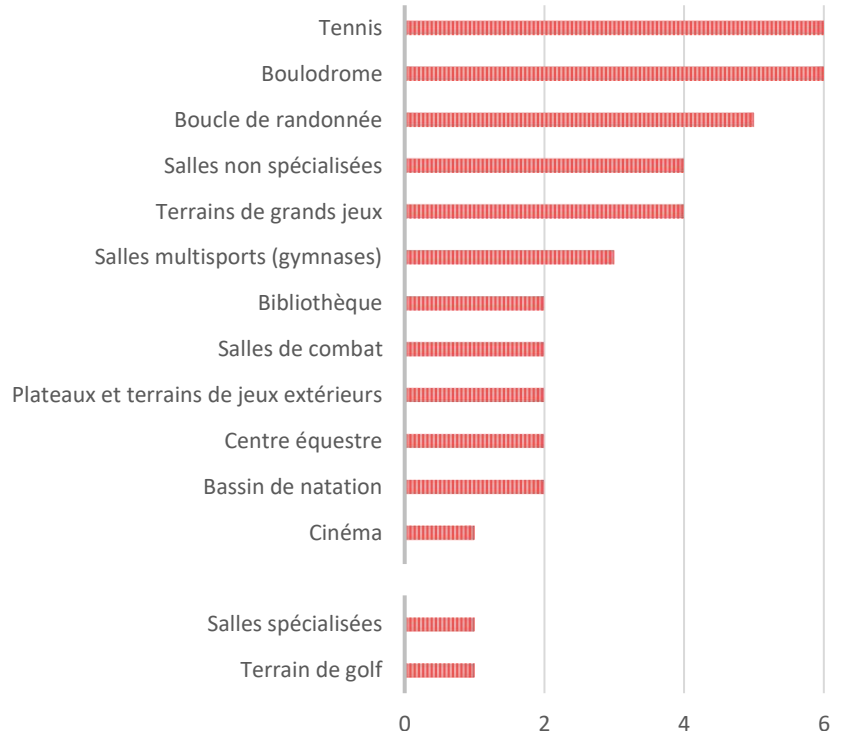
Une offre culturelle, sportive et de loisirs **facteur d'attractivité** et répondant aux besoins de la population

- Le territoire dispose de 42 équipements de sports, loisirs et culture. La plupart de ces équipements sont de proximité
- 27 équipements sportifs de proximité (tennis, gymnases, stades de football et de rugby...) maillent densément le territoire. Cependant, les gymnases ne correspondent pas aux besoins, notamment du hand
- Le rugby fait parti du paysage culturel du Savès
- Divers équipements sportifs sont en cours de réflexion sur Lombez et Samatan afin de satisfaire le besoin de nombreuses associations (hand, rugby, tennis, hockey, etc.)
- En matière d'équipements structurants pouvant rayonner au-delà de l'échelon local et ainsi participer à l'attractivité du territoire, l'offre est assez restreinte :
 - 1 équipement dit « supérieur » : le cinéma de Samatan.
 - 5 équipements dit « intermédiaires » : 3 salles de sport et 2 piscines ouvertes uniquement pour la saison estivale
- Dans le domaine de la culture, on peut noter la présence de 2 bibliothèques/médiathèques relais du réseau départemental sur le Savès (à Lombez et Samatan) ainsi qu'une librairie sur Samatan.
- L'existence de nombreuses associations locales est à souligner (176 en 2020). On dénombre d'ailleurs 2 749 licenciés sur le territoire soit 29 licenciés pour 100 habitants (22,1 à l'échelle nationale).
- A noter, la présence de l'école des arts à Tournan, d'une salle de programmation de spectacles à l'année à Samatan ou encore de l'existence de manifestations destinées au grand public (séances de cinéma en plein air, festivals, etc.)
- Le collège de Samatan dispose d'une salle d'escalade mais pas de piste d'athlétisme
- Enfin, il faut noter la présence d'équipements de loisirs assez diversifiés comme les bases de loisirs (le lac de Samatan, le pumtrack, un city-stade à Labastide-Savès, etc.) ou encore les stades de rugby/terrains de tennis/terrain de football

Equipements de sports, loisirs et culture sur le Savès en 2020



Détails des équipements de sports, loisirs et culture sur le Savès en 2020



Source : INSEE, Base Permanente 2020

Une offre en équipements de santé satisfaisante mais fragile

- La quasi-totalité des équipements de santé sur le territoire se situent sur les centralités
- Le territoire dispose d'un hôpital de proximité et d'un EHPAD
- En termes d'offre médicale, on dénombrait en 2020 :
 - 10 médecins généralistes en 2020
 - 23 infirmiers libéraux
 - 8 chirurgiens-dentistes
 - 3 pharmacies
 - 1 cabinet de radiologie
 - 7 masseurs-kinésithérapeutes
 - 1 laboratoire d'analyse médicale
 - 1 ambulance
 - 1 pôle médico-social à Samatan
 - 2 SDIS
- Les naissances ne sont pas sur le territoire. Pour la plupart, elles se font à Toulouse.
- Le Savès commence à être confronté, comme de nombreux territoires ruraux, à une problématique de désertification médicale liée aux nombreux départs à la retraite et au non-renouvellement des professionnels de santé, alors même que les besoins de services en matière d'actes médicaux sont amplifiés par le vieillissement de la population.
- Les services d'urgences les plus proches se situent à Auch ou Toulouse, soit à plus de 30'
- A l'échelle du Gers, il existe un Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP) visant à maintenir et améliorer l'accès aux soins face aux enjeux d'aujourd'hui.

Un développement des services aux personnes âgées en lien avec le vieillissement de la population

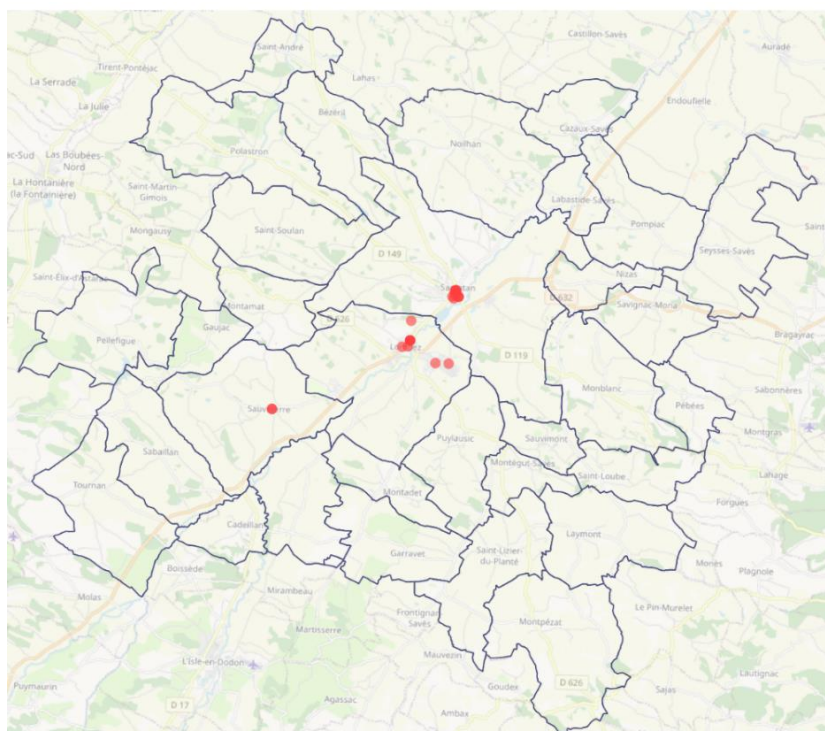
- Le centre hospitalier intercommunal, hôpital de proximité, est réparti sur 2 sites :
 - Le centre hospitalier de Lombez, établissement pour personnes âgées dépendantes et atteintes de la maladie d'Alzheimer de 198 places
 - Un EHPAD sur Samatan avec 59 places
- La commune de Lombez dispose d'un projet de création d'un nouvel EHPAD sur La Ramondère
- Pour rappel, 420 personnes de 75 ans et plus vivent seules chez elles et sont potentiellement concernées par des mesures de maintien à domicile.
- Le service d'aide à domicile est pris en charge par le GESTES pour les 14 communes du canton de Samatan. Entre 2015 et 2017 le nombre d'usagers a baissé : 166 à 155 usagers. Pour autant, le nombre d'heures d'intervention a augmenté : 18 800 à 20 922 heures.
- Il existe sur le territoire un service de portage de repas à domicile assuré par le CHI de Lombez-Samatan. Par ailleurs, le nombre d'usagers reste stable et l'aide à domicile, par le CCAS de Lombez, est passé de 118 à 135 usagers entre 2015 et 2017

Equipements de santé sur le Savès en 2020

Capacité du centre hospitalier intercommunal (lit & places)

Médecine : 28
 Moyen séjour : 30
 Long séjour : 30
 Hébergement : 136
 SSIAD : 33

Total : 257



Le Savès mobilisé autour de l'action sociale

- La CC du Savès s'est saisie des enjeux autour de l'action sociale et familiale depuis 2012. Cette politique se formalise par la convention Territoriale Globale en partenariat avec la CAF du Gers
- En 2015, la CC Savès a été le premier EPCI de la Région Midi-Pyrénées à signer une convention territoriale globale expérimentale permettant d'élargir les champs d'intervention d'une Convention Enfance-Jeunesse à la mobilité, le logement et les services à la personne
- En 2020, la CC du Savès et la CAF ont signé leur 2^e CTG courant jusqu'en 2023
- France Service (anciennement Maison France Service) délivre, en un lieu unique, de l'information et un accompagnement aux démarches de la vie quotidienne. Ce service relaie les démarches administratives de 17 opérateurs (Pôle emploi, CAF, CPAM, ADIL, MSA, MDS, etc.)
- Le pôle médico-social de Samatan accueille aussi France Services
- L'association GESTE gère, entre autres, le Service à domicile (SAD) et le Transport à la Demande (TAD) le lundi matin.
- Le territoire dispose d'un Espace de Vie Sociale, porté par l'association Maison des écritures à Lombez depuis 2017. Ce dernier est d'ailleurs agréé par la CAF du Gers
- Sur le Savès, on dénombrait 49 enfants bénéficiaires de l'AEEH (en situation spécifique). La communauté de communes s'est saisie de cette thématique à travers la CTG et le projet Accueillir Handi'Férence animé par une chargée de projet
- Le diagnostic réalisé dans le cadre de la CTG a permis de mettre en évidence l'isolement de certains seniors (15% des utilisateurs du centre social sont en grande précarité dû à leur isolement) et de certaines familles

Le Savès, un territoire rural mais ouvert vers le monde

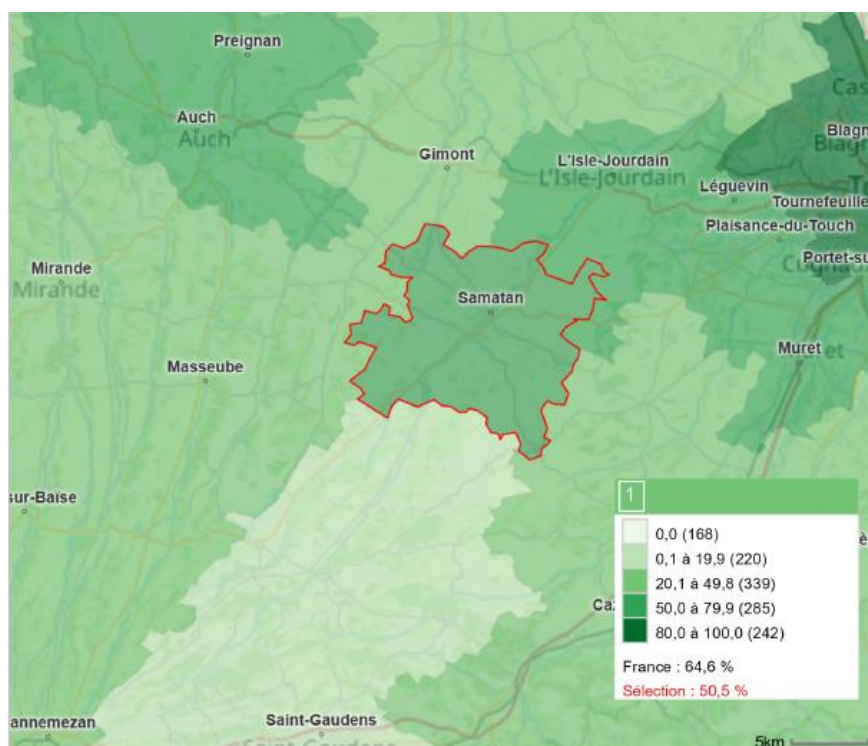
- 100% du Savès est couvert en 4G par au moins un opérateur
- Le nombre de locaux raccordable à la fibre (FTTH) n'a cessé d'augmenter ces dernières années. Aujourd'hui, 50,5 % des locaux du territoire sont raccordables à la fibre.

Evolution de l'accessibilité à la fibre sur le Savès en 2020

Période	Part des locaux raccordables FTTH (fibre optique) (%)		Nombre de locaux raccordables FTTH (fibre optique) (locaux)	
	CC du Savès	Gers	CC du Savès	Gers
2019	23,0	19,4	1 233	22 319
2020	49,3	48,5	2 858	61 060
2021	50,5	52,9	2 955	67 086

Source : Arcep, données du 1^{er} trimestre 2019, du 4^{ème} trimestre 2020 et du 2^{ème} trimestre 2021

Part des locaux raccordables à la fibre en 2021



© Observatoire des territoires, ANCT 2021 - IGN Admin Express Map tiles by Stamen Design, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under CC BY SA.

Points forts

Convention Territoriale Globale (2019)

- La population est globalement satisfaite des services du territoire sur la petite enfance, l'enfance et la jeunesse
- La vie associative locale
- Satisfaction des parents sur l'offre ALAÉ
- Satisfaction des jeunes à vivre sur le territoire
- Projet « Grandir dehors »

Savès – Projet de territoire 2030

- Globalement de bons équipements sur le Savès
- Vie associative dynamique (en nb et diversité)
- Accès à l'enseignement bien réparti et pour tout âge
- Services autour de la petite enfance bien organisés
- Bonne accessibilité aux infrastructures et activités
- Multiplicité des équipements sportifs d'extérieur
- Offre et programmation culturelle riche
- Crèche intercommunale de 20 places à venir
- Projet de deux complexes sportifs complémentaires sur Lombez et Samatan pour répondre aux besoins des associations et scolaires (sur Samatan)
- L'existence du TAD mais à développer
- Service de portage de repas
- Une offre en équipements de santé satisfaisante mais fragile (désertification médicale et non-renouvellement des professionnels de santé)
- Une offre culturelle, sportive et de loisirs facteur d'attractivité et répondant aux besoins de la population + des infrastructures notables (cinéma, médiathèque, auditorium, librairie, maison des écritures, etc.)
- Une maison de santé et EHPAD récents
- Projet « Grandir Dehors »
- Projet d'ensauvagement/désimperméabilisation de la cours d'école de Pétrarque
- Rénovation et pérennisation de l'école Yves Chaze en plein cœur de Samatan
- La présence de l'association Savès Climat avec une forte dynamique
- Le rugby, une vraie question culturelle
- L'occitan partie intégrante de l'histoire et la culture du Savès

Points de vigilance

Convention Territoriale Globale (2019)

- Manque de lisibilité des services
- Manque de places petite enfance en ALSH
- Risque de fermeture de classes dans les villages
- Les jeunes partent du territoire pour la formation et l'emploi

Savès – Projet de territoire 2030

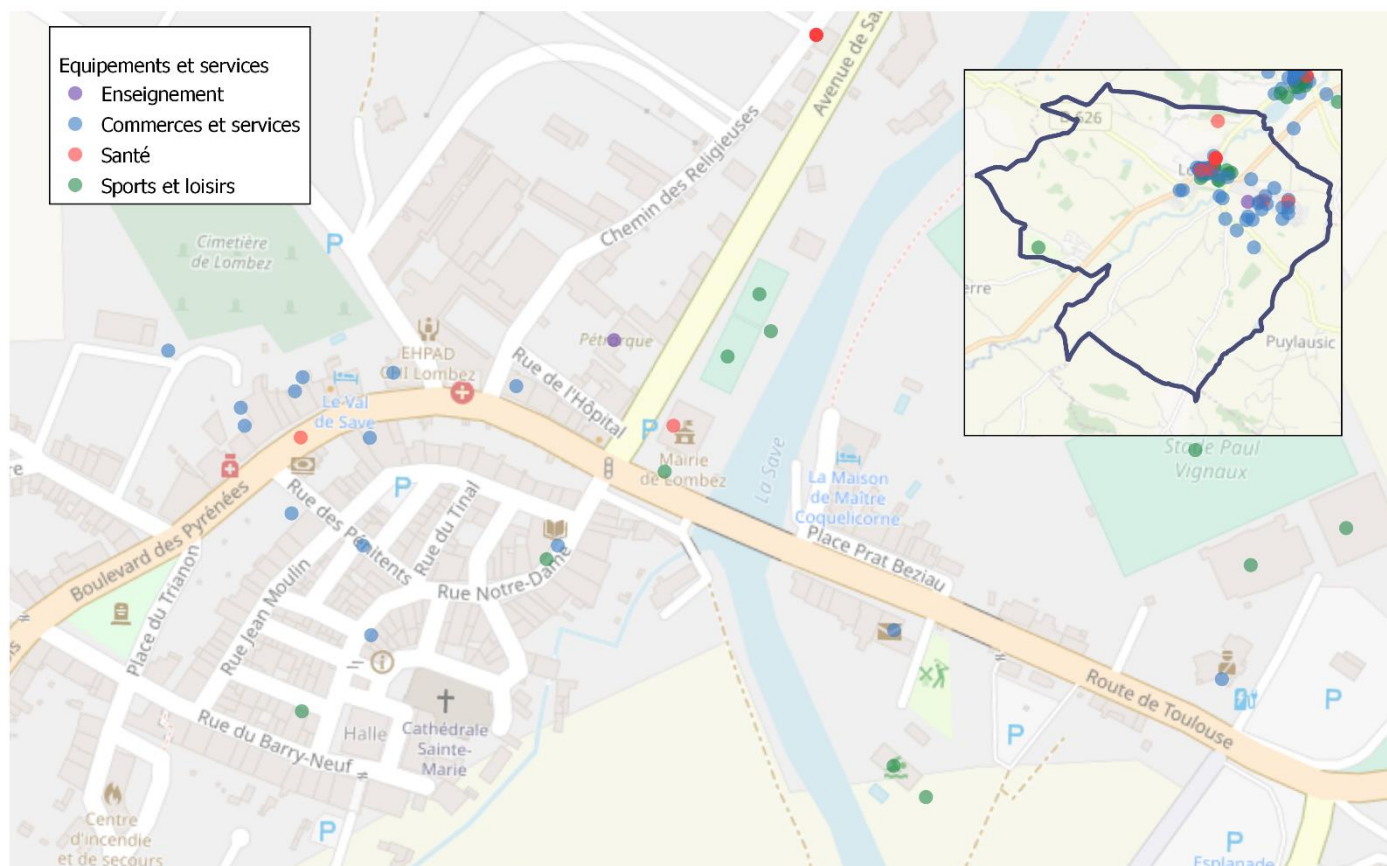
- Offre collective/individuelle dans la petite enfance déséquilibrée
- Vague de départ à la retraite à venir dans les 5 ans chez les assistantes maternelles
- Changement de comportement et attentes autour de la garde d'enfants (en ALSH)
- Manque de communication sur les infrastructures et événements, sur les activités culturelles
- Equipements centralisés sur Lombez & Samatan et peu de loisirs hors centralités
- Manque de salle omnisport pour répondre au besoin des compétitions et scolaires
- Equipements sportifs d'intérieurs non quantitatifs/qualitatifs
- Manque de chemins/sentiers pour relier les villages aux centralités
- Difficulté à renouveler les bénévoles dans les associations
- Manque de coordination et promotion des acteurs culturels
- Accessibilité/places limitées dans les centres de loisirs pour les 3-6 ans
- Manque de médecins généralistes et vague de départ à la retraite d'ici peu
- Vieillessement d'infrastructures (sportifs, caserne pompier)
- Manque/Regret de la baignade naturelle au lac Samatan
- Des zones blanches persistent sur le réseau téléphonique et la fibre encore absente dans les villages

Défis

- Maintien et adaptation des services au public et des équipements de proximité, notamment sur Lombez et Samatan, au regard de la ruralité du territoire, du vieillissement de la population et du changement climatique
- Apporter de la lisibilité sur les services, les équipements et l'activité locale
- Renforcer et diversifier l'offre culturelle, sportive et de loisirs pour préserver le cadre de vie du Savès et continuer de répondre aux besoins des habitants
- Favoriser l'accueil de nouveaux professionnels de santé et rafraîchir les infrastructures de santé locales (maison de retraite, hôpital)
- Promouvoir la prévention de la santé afin de diminuer le besoin et le recours aux professionnels et infrastructures, notamment dans un contexte de vieillissement de la population
- Equilibre entre le maintien des petites écoles rurales et le besoin de centralisation pour la pérennité et la qualité des services
- Education à l'environnement et au développement durable
- Poursuite du maillage numérique du territoire
- Renforcer et pérenniser les services dédiés à la petite enfance et l'enfance
- Développer les chemins/sentiers sur l'ensemble du Savès et relier les villages aux centralités
- Sauvegarder le patrimoine culturel du Savès (foie gras, rugby, occitan, etc.)

Lombez

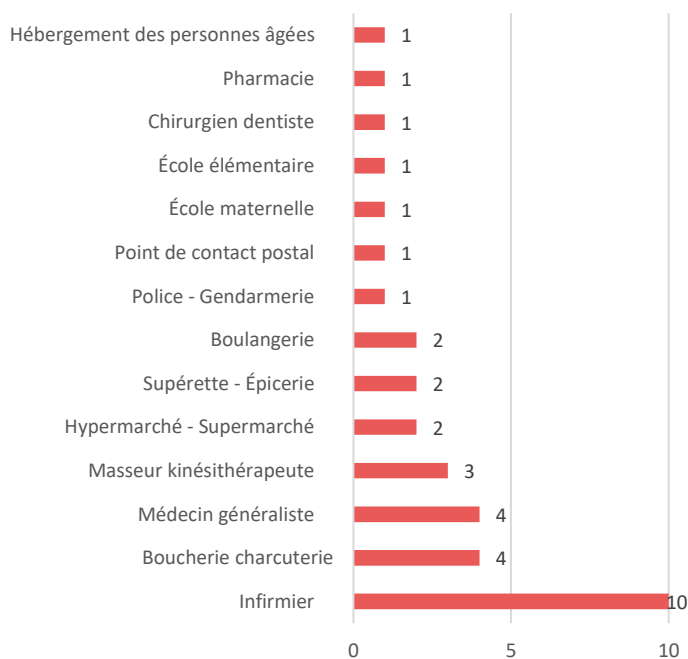
Equipements et services sur Lombez



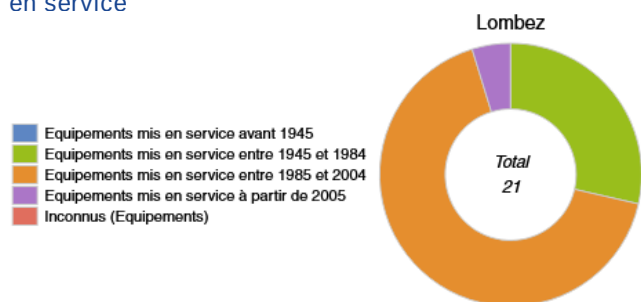
Lombez, un village bien doté en équipements et qui anticipe les besoins

- Dispose de 34 équipements et services dédiés à la population et de 21 équipements sportifs
- Avec Samatan, Lombez concentre les principaux équipements structurant du Savès et notamment une salle de sport, une piscine, une médiathèque et un golf
- En 2021, plusieurs projets d'équipements sont en réflexion ou développement sur la commune : une salle de sports pluridisciplinaire, un terrain multisports/city-

Equipements et services dédiés à la population sur Lombez en 2020



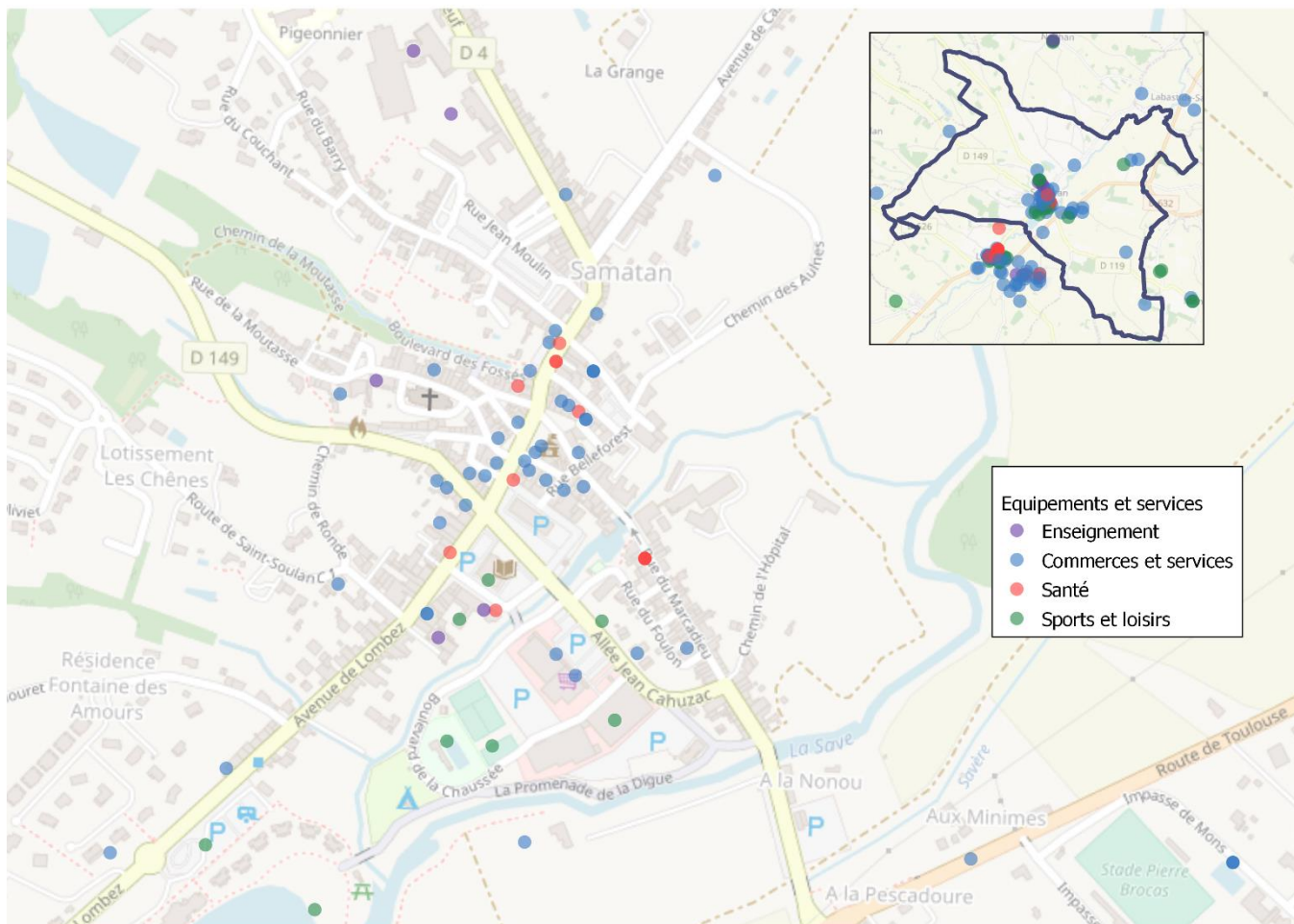
Répartition des équipements sportifs selon l'âge de mise en service



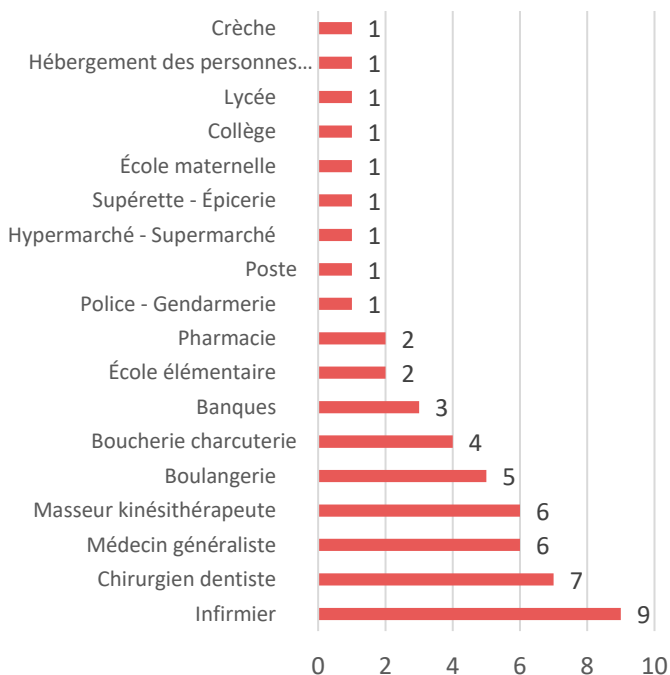
Source : INSEE, BPE 2020 & RES 2019

Samatan

Equipements et services sur Samatan



Equipements et services dédiés à la population sur Samatan en 2020

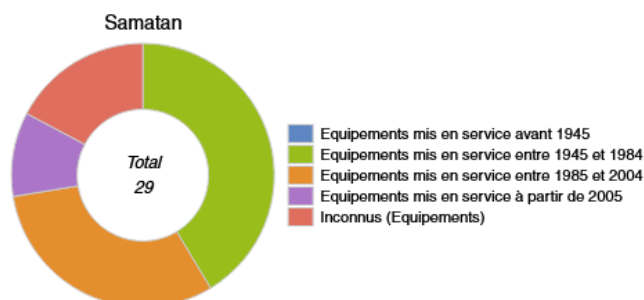


Source : INSEE, BPE 2020 & RES 2019

Samatan, un ville bien dotée en équipements qui anticipe les besoins

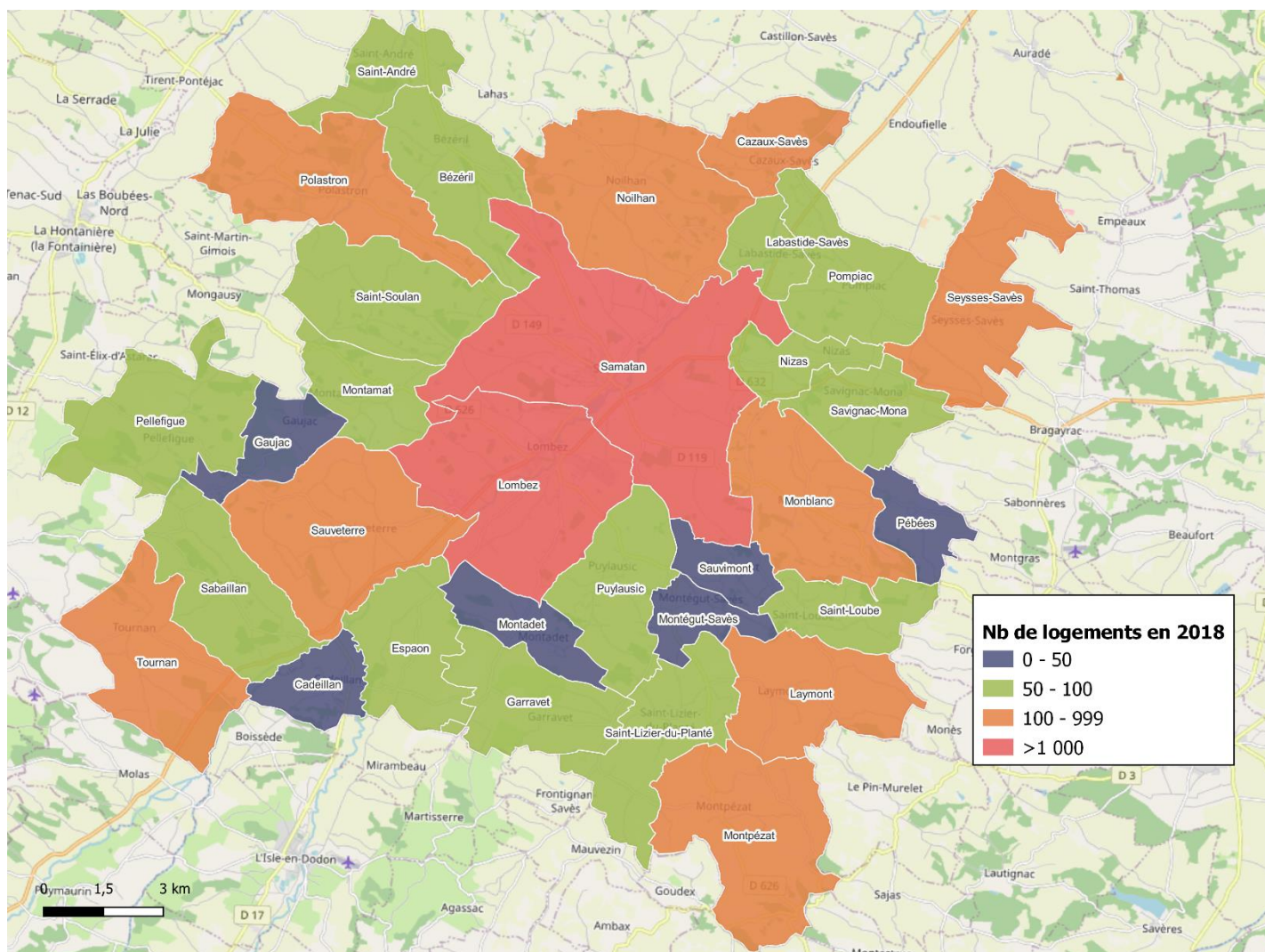
- Dispos de 53 équipements et services dédiés à la population et de 29 équipements sportifs
- Avec Lombez, Samatan concentre les principaux équipements du Savès notamment en termes de santé et d'équipement structurant : cinéma, gymnase, lycée. On peut aussi noter la présence d'une librairie, une piscine, une médiathèque, un boudrome, un pumprack et un centre équestre
- En 2021, plusieurs projets d'équipements sont en réflexion ou développement : un complexe sportif, la rénovation de la salle des fêtes, la rénovation de l'école Yves Chaze, une étude sur la restauration de la baignade naturelle au lac.

Répartition des équipements sportifs selon l'âge de mise en service



8. L'habitat sur le Savès

Nombre de logement sur le Savès en 2018

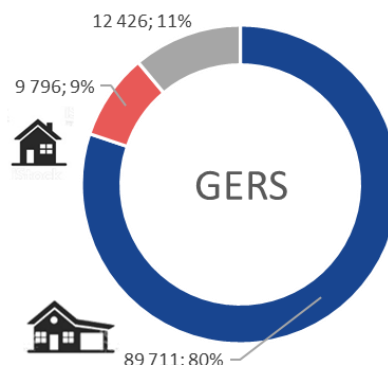
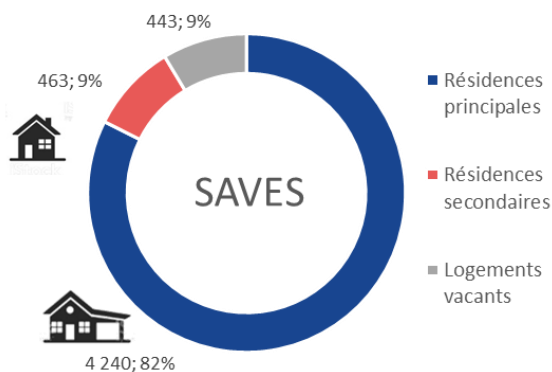


Nombre et évolution du logement sur le Savès en 2018

Commune	Nb de logements	Evol. 2013-2018	Commune	Nb de logements	Evol. 2013-2018	Commune	Nb de logements	Evol. 2013-2018
Bézéril	58	5,1%	Montamat	70	20,1%	Saint-André	56	10,7%
Cadeillan	48	6,7%	Montégut-Savès	31	-2,6%	Saint-Lizier-du-Planté	66	6,9%
Cazaux-Savès	125	12,6%	Montpézat	123	4,0%	Saint-Loube	52	4,0%
Espaon	98	4,9%	Nizas	62	1,9%	Saint-Soulain	88	-2,2%
Garravet	87	9,3%	Noilhan	172	3,6%	Samatan	1319	1,3%
Gaujac	46	9,5%	Pébéès	44	1,9%	Sauveterre	160	15,1%
Labastide-Savès	84	8,0%	Pellefigue	60	1,0%	Sauvimont	35	0,0%
Laymont	112	5,4%	Polastron	118	7,3%	Savignac-Mona	67	-1,7%
Lombez	1253	4,0%	Pompiac	82	-1,7%	Seysses-Savès	101	-3,8%
Monblanc	186	3,1%	Puylausic	94	-3,3%	Tournan	101	3,0%
Montadet	48	-4,0%	Sabaillan	81	1,5%	CC Savès	5 128	3,5%

Source : INSEE, RP 2018

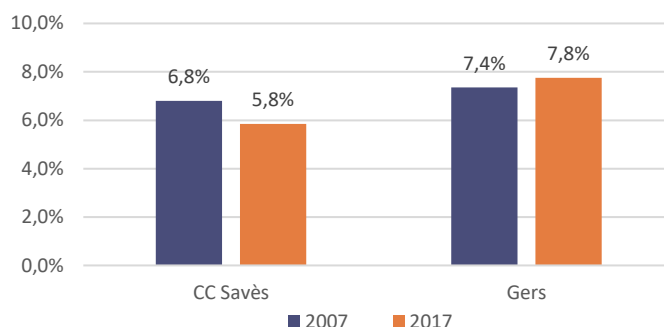
Structure du parc de logement du Savès et du Gers en 2017



Structure du parc de logement en 2017

	Lombez	Samatan	CC Savès	Gers
Résidences principales	989	1 120	4 240	89 711
Résidences secondaires	165	75	463	9 796
Logements vacants	100	124	443	12 426
<i>dont vacants <1an</i>	58	83	301	8 678
Total	1 254	1 319	5 146	111 933

Zoom sur l'évolution de la vacance >1an entre 2007 et 2017

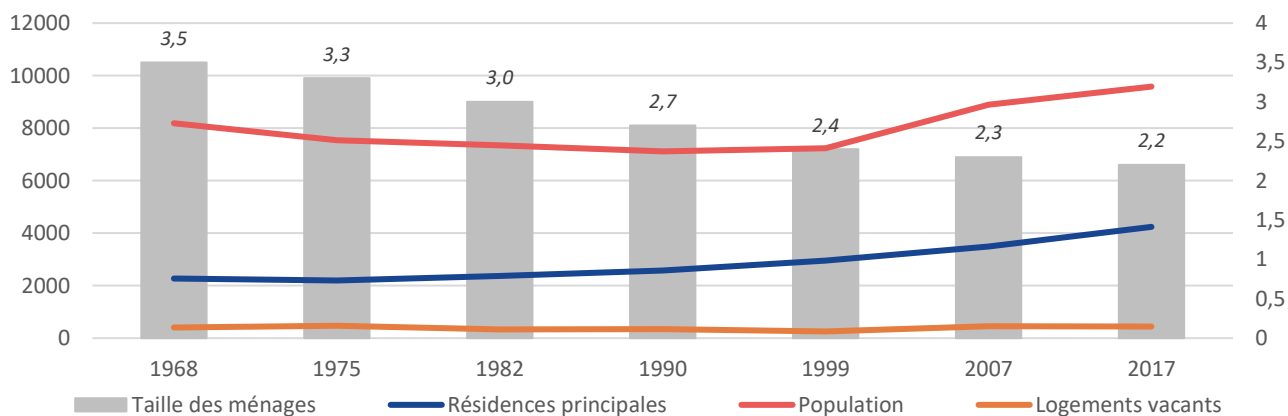


Source : FILOCOM, 2017

Evolution de la population et du nombre de logements sur le Savès

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2017
Résidences principales	2277	2197	2373	2578	2952	3486	4240
Résidences secondaires	146	262	364	366	398	459	463
Logements vacants	409	472	332	348	256	453	443
Ensemble logements	2832	2931	3069	3292	3606	4398	5146
Population	8182	7540	7347	7116	7232	8890	9583
Taille moyenne des ménages	3,5	3,3	3,0	2,7	2,4	2,3	2,2
% vacance	14,4%	16,1%	10,8%	10,6%	7,1%	10,3%	8,6%

Corrélation entre l'évolution de la population et le nombre de logements



Source : INSEE, RP 2018 & FILOCOM 2017

Prix médian dans l'ancien par surface de logements

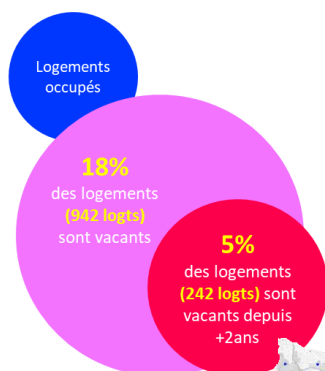
Prix médians au m²

Source : DVF 2016-2020

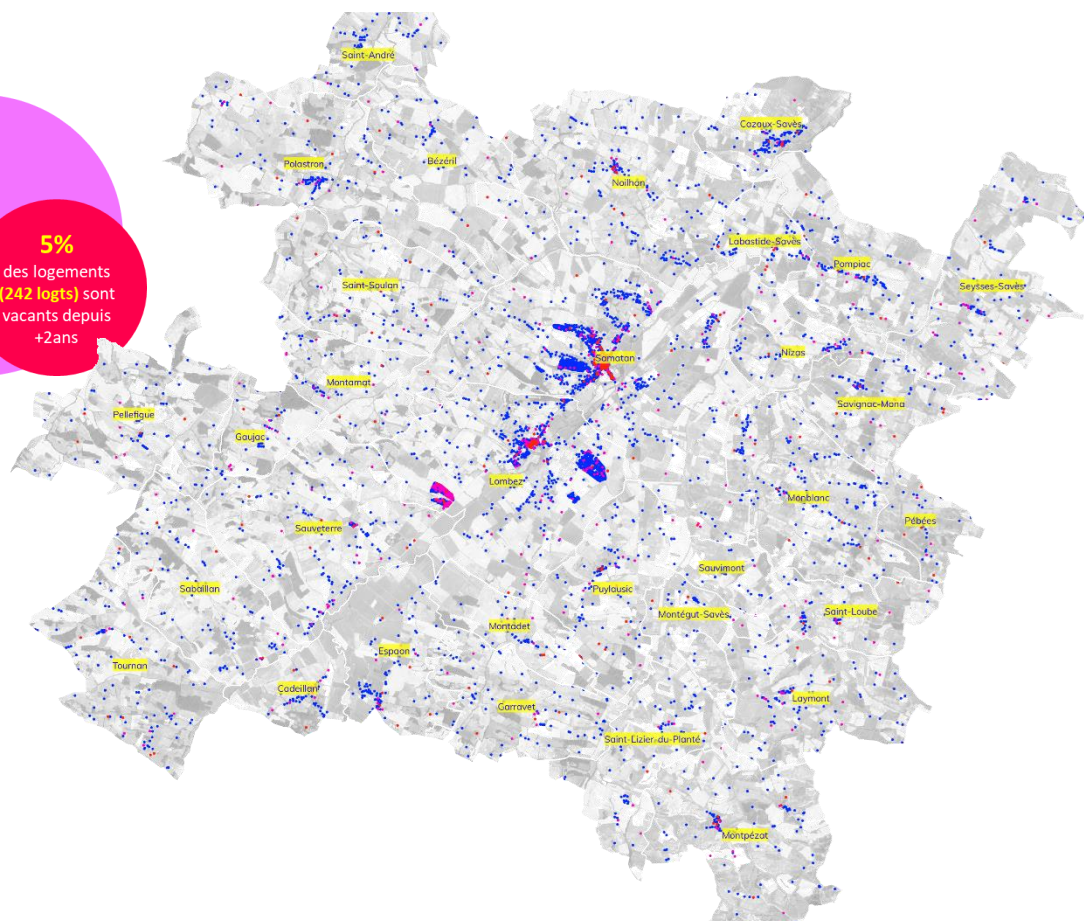


Source : Traitements DV3F 2016-2021

Une vacance de logements relativement faible sur le territoire



Source : LOVAC 2020



L'habitat sur le Savès, témoin et facteur d'attractivité

- Le Savès comptait 5 146 logements en 2017. Les villes de Lombez et Samatan représentent 50% du parc de logements
- 82% de ces derniers sont occupés à titre de résidence principale, soit un peu plus de 4 200 logements. Cette tendance est légèrement supérieure à la tendance départementale. La différence s'explique notamment par l'attractivité résidentielle du territoire et le taux des logements vacants sur le Savès qui est inférieur au reste du département.
- Sur la dernière décennie le territoire a connu une forte dynamique en termes d'accroissement du parc de résidences principales (RP) ce qui tend de nouveau à confirmer la dynamique démographique et l'attractivité du Savès. Cette croissance du nombre de RP s'explique à la fois par la croissance démographique et par le desserrement des ménages.
- Par ailleurs, on note que si la proportion de résidences secondaires a augmenté entre 1968 et 1983, celle-ci s'est globalement stabilisée autour de 10% depuis.

Un territoire peu touché par la vacance

- Le taux de vacance des logements du territoire est relativement faible comparé à la moyenne départementale ou nationale (8,6%). Ce chiffre atteint même 5,8% si l'on s'attache seulement à la vacance de plus d'une année.
- Globalement, la part des logements inoccupés a diminué par 2 au cours des cinquante dernières années passant de 472 logements vacants en 1975 (soit 16,1% du parc) à 256 logements en 2007 pour arriver à 443 logements en 2017 (soit 8,6% du parc).
- La vacance est très concentrée sur les polarités : sur les 301 logements vacants, 100 sont sur Lombez (dont 58 >1an) et 124 sur Samatan (dont 83 vacants depuis plus de 1 an)
- La corrélation de plusieurs indicateurs (évolution de la population et des ménages, du nombre de RP) nous permet de déduire que la vacance se résout au moins en partie par le biais de la réhabilitation

CHIFFRES CLES

5 146

logements

4 240

résidences principales

1/2

logements datent d'avant 1975

206 000€

capacité d'achat maximale
d'un couple médian sans enfant
(soit 1 870€/m² pour 110m²)

90%

de logements individuels

443

logements vacants

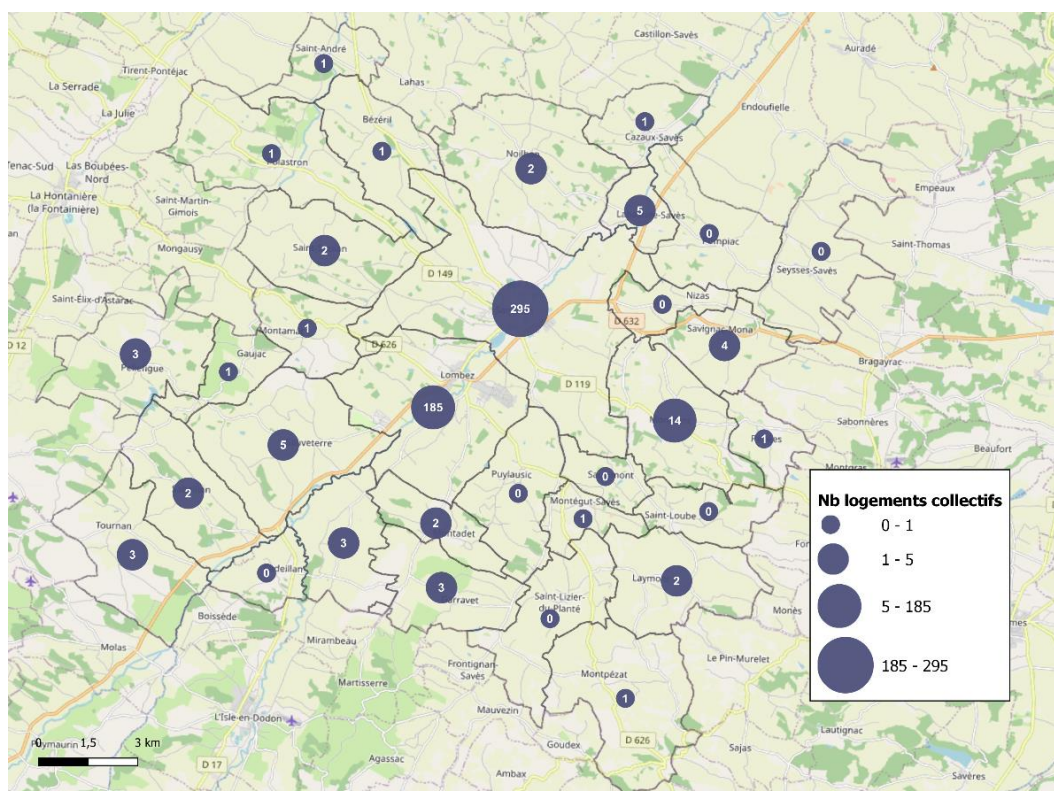
1 104

logements locatifs

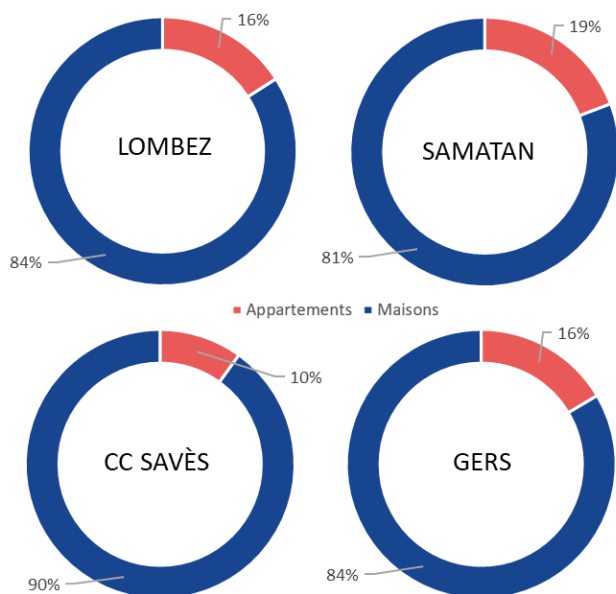
2 020 €/M²

prix médian dans l'ancien

Répartition du parc de logements collectifs sur le Savès



Caractéristiques du parc de résidences principales par typologie



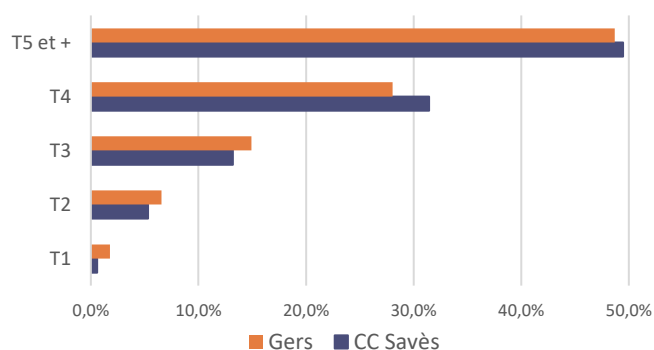
Source : INSEE, RP 2018

Un territoire rural où la maison individuelle est reine

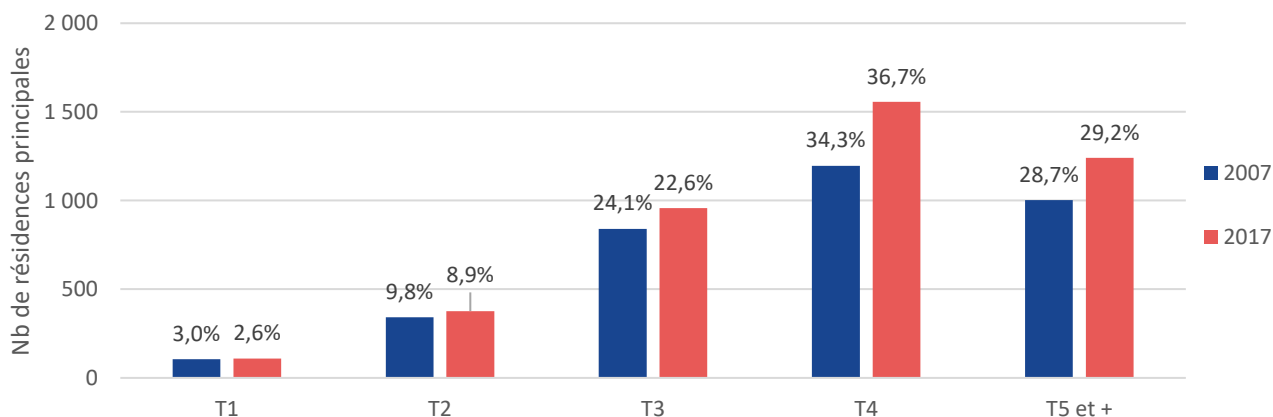
- A l'image d'un territoire rural, le Savès est principalement constitué de logements individuels (90% soit 4 587 logements)
- Ainsi, le parc collectif apparaît relativement restreint sur le territoire (539 logements) et concentré sur Lombez et Samatan qui représentent à eux seuls 89% de celui-ci
- Ce constat implique aussi une dominance de résidences principales présentant un grand nombre de pièces : près de 80% des résidences principales sont de type T4 ou plus
- L'habitat du Savès est marqué par le modèle de développement pavillonnaire des années 2000, basé sur l'étalement et l'habitat individuel comme en témoigne l'évolution du parc de résidence principale. Entre 2007 et 2017, la part de logements T4 ou plus est passée de 63,0% à 65,9%. Pour autant, on observe aussi sur la même période une augmentation du nombre de logements type T1 ou T2 même si leur part a globalement diminué.
- La forte proportion de grands logements soulève un potentiel décalage entre l'offre d'habitat et la population (croissance démographique, vieillissement, desserrement continu de la taille moyenne des ménages et évolution des attentes)
- Un diagnostic logement sur le canton de Samatan de 2011 pointait déjà une offre insuffisante et peu diversifiée, des logements trop chers du fait de leur trop grande superficie par rapport aux besoins moyens. Le diagnostic fait aussi part d'une réticence des habitants vers le modèle HLM collectif

Répartition du parc de résidences principales par pièces

	Lombez	Samatan	CC Savès	Gers
T1	11	8	25	1 583
T2	76	95	224	5 826
T3	177	187	555	13 240
T4	362	325	1 323	24 908
T5 et +	354	480	2 082	43 214
Total	980	1 095	4 209	88 771



Evolution du parc de résidences principales du Savès selon le nombre de pièces entre 2007 et 2017

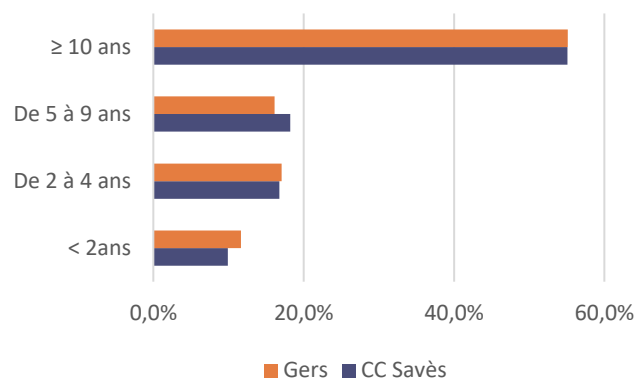


Source : KOALHA FILOCOM 2017

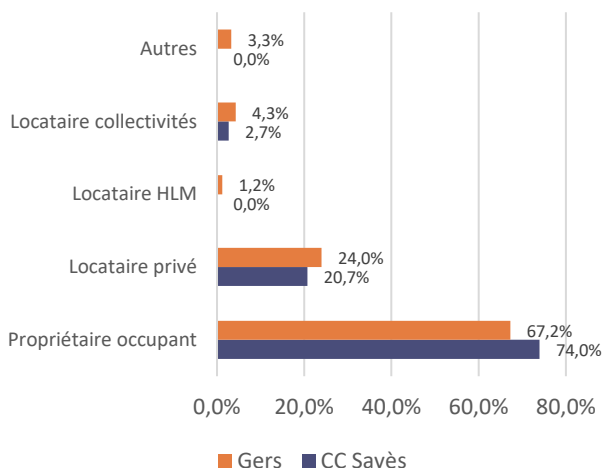
Un territoire où les centralités attirent de nouvelles populations

- Avec près d'1 personne sur 2 résidant sur le territoire depuis moins de 10 ans, l'ancienneté des ménages témoigne d'un territoire attractif pour les populations. Cette attraction est d'ailleurs constante depuis une dizaine d'années
- L'accueil de nouvelles populations s'effectue surtout sur les polarités. Notamment sur Lombez où près de 60% de la population s'est installée il y a moins de 10 ans.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence



Répartition du parc de résidence principale selon statut occupant en 2017



Un parc de résidences principales structuré autour de la propriété occupante

- Le niveau de vie médian du Savès (21 850€) permet d'expliquer, au moins en partie, la forte proportion de propriétaires occupants du parc de résidences principales (74 % des occupants).
- Même si les locataires privés ne représentent que 20,7% du parc de résidences principales, le nombre de logement locatifs a augmenté de plus de 170 logements entre 2007 et 2017

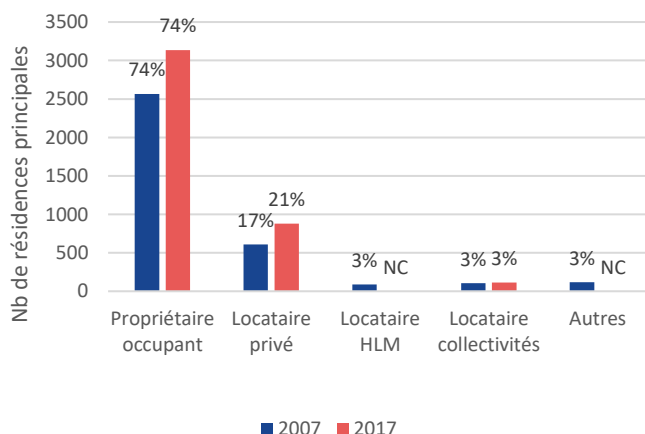
Une offre de logements peu adaptée aux jeunes et saisonniers

- En 2019, une étude sur le logement de courte durée dans le Gers menée par l'Observatoire de l'Habitat du Gers relatait une offre structurellement peu adaptée aux besoin des jeunes ménages, ménages fragiles, personnes âgées, apprentis et saisonniers en raison de la prédominance de maisons individuelles, de logements de grande taille et d'une faible part de locatifs.
- Notamment le manque d'offre locative ne permet pas d'assurer l'intégralité du parcours résidentiel des particuliers ni de répondre aux besoins de ménages à faibles ressources.
- Ce constat peut être partagé avec la situation sur le Savès

Répartition du parc de résidences principales selon statut occupant en 2017

	Lombez	Samatan	CC Savès	Gers
Propriétaire occupant	648	715	3 136	60 318
Locataire privé	312	341	878	21 529
Locataire HLM	NC	NC	NC	1 079
Locataire collectivités	NC	33	113	3 858
Autres	15	NC	NC	2 927
Total	989	1 120	4 240	89 711

Evolution du parc de résidences principales du Savès selon le statut occupant



Source : KOALHA FILOCOM 2017

Zoom sur les fragilités face au logement

Un niveau de vie relativement aisé mais avec des revenus contrastés

- Le revenu médian sur le Savès était d'environ 21 850€/an en 2018, soit un niveau de vie relativement aisé (supérieur à la valeur nationale qui était de 21 250€ ou à la valeur régionale de 20 740€). Cet indicateur reflète l'accueil d'une population plutôt aisée travaillant sur le bassin toulousain
- Cependant, il existe une disparité au sein de la population dont une partie peut être qualifiée de fragile ou en situation de précarité. La proportion de cette dernière est toutefois moins importante que sur le reste du département
- On recensait 491 ménages sous le seuil de pauvreté en 2017 (soit 11,65% des ménages) et 56,2% des ménages sous le plafond HLM. A noter que le taux de pauvreté du Savès a diminué de près de 40% entre 2007 et 2017
- Environ 1/4 des ménages du Savès (26,6%) peut être qualifié de ménage à bas revenus (<60% des plafonds HLM) et 330 ménages sont en situation de forte précarité (revenus < à 30% des plafonds HLM)
- En 2018, la Caf recensait, 456 allocataires percevant une allocation logements (chiffre en baisse depuis 2015)
- Les polarités concentrent plus de la moitié (55%) des ménages avec revenus à <30% des plafonds HLM. D'ailleurs, elles concentrent aussi 89% des logements collectifs du territoire.

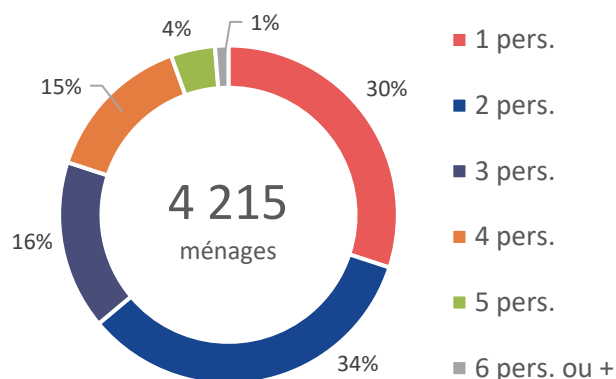
Un parc de résidences principales peu dégradé

- Particularité du territoire, 58,7% des ménages à bas revenus sont propriétaires occupants contre 49,1% à l'échelle départementale
- En 2017, sur les 4 240 résidences principales, 306 (7,2%) sont considérées de qualité médiocre (de catégorie 7 ou 8). Parmi ces dernières, 51 sont occupées par des ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté. La plupart de ces résidences ne se situent pas sur les centralités (64 sur Samatan)
- 38,29% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH (soit 1 199 ménages). Il s'agit pour 2/3 de ménages de plus de 60 ans. Cependant on constate un manque d'information des propriétaires sur les aides existantes
- Selon le diagnostic de la CTG, les réhabilitations sont en baisse sur le territoire et l'humidité est mise en avant par 75% des personnes interrogées sur leurs problèmes de logement

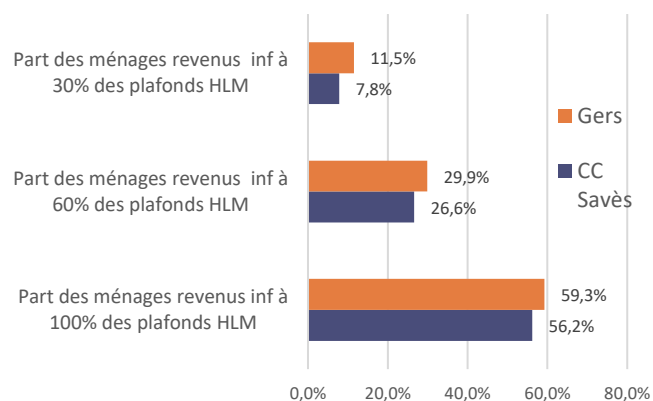
Répartition des ménages à 'bas revenus' (selon le plafond HLM) sur le Savès

	Lombez	Samatan	CC Savès	Gers
Revenus inf à 100% des plafonds HLM	568	625	2 368	52 138
Revenus inf à 60% des plafonds HLM	275	2 94	1 122	26 326
Revenus inf à 30% des plafonds HLM	87	95	330	10 142

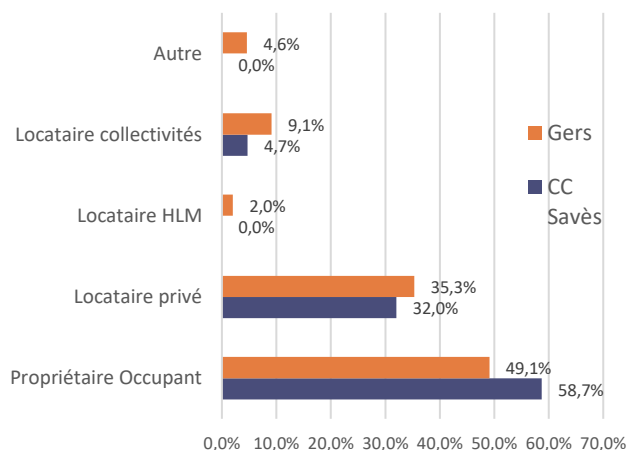
Rappel de la répartition des ménages du Savès selon leur taille en 2017



Répartition des ménages à 'bas revenus' (selon le plafond HLM) sur le Savès



Statut d'occupation des ménages à bas revenus (<60% plafond HLM) sur le Savès

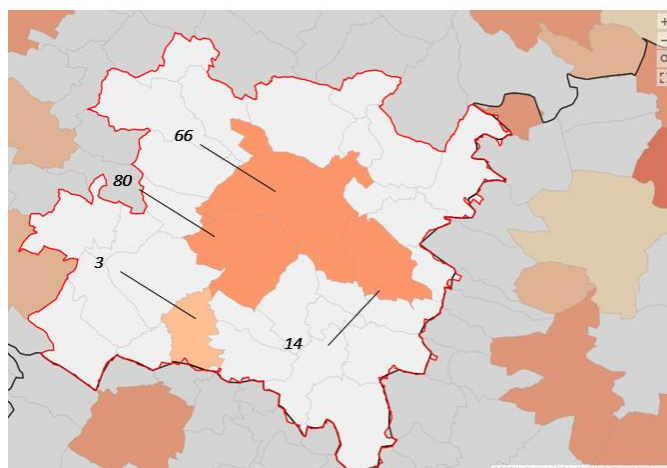


Source : KOALHA FILOCOM 2017
CTG du Savès, 2020

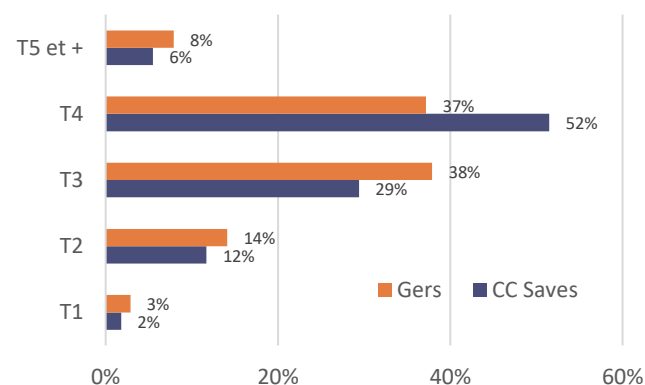
Une offre de logements sociaux locatifs limitée...

- L'offre en logement locatif social (HLM) est limitée et ne représente que 4% des logements du Savès.
- En 2020, on recensait 163 logements sociaux proposés à la location dont 2/3 étaient des logements individuels, soit un taux de 32 logements pour 1 000 habitants contre 43 à l'échelle du Gers
- 90% de l'offre en logements sociaux se concentre sur Lombez et Samatan, 9% sur Monblanc
- Deux offices gèrent les logements sociaux dans le Gers, l'Office Public de l'Habitat (OPH) et un second, privé, la S.A Toit Familial. En 2018, 54 logements étaient proposés par l'OPH sur les communes de Samatan et Monblanc ; 101 logements étaient proposés par le toit familial sur le Savès (3 sur Espaon, 61 sur Lombez et 37 sur Samatan).
- On n'observe aucune vacance > 3 mois sur le parc de logement social en location. Toutefois, on observe un taux de mobilité supérieur à celui du département : 12,4% contre 11,7%
- Pour le parc de logements locatifs sociaux, on retrouve sensiblement la même typologie que celle du parc de résidences principales avec 60% de logements de type T4 ou +

Parc de logements sociaux locatifs en 2020



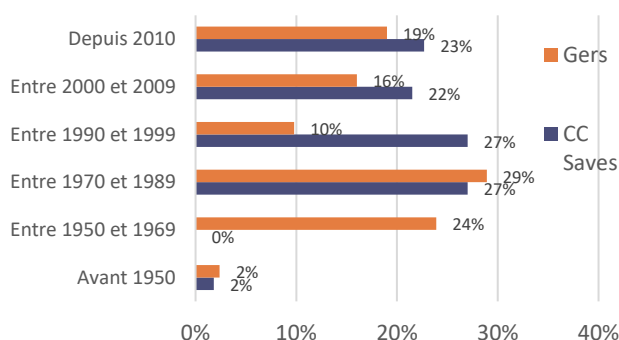
Typologie du parc de logements sociaux locatifs



Mais de qualité

- 72% du parc de logements sociaux a été construit après 1990
- Ceci explique la relativement bonne qualité énergétique du parc de logement social : 42% se situe dans une classe A, B ou C et 57% en classe D. On note ainsi un certain potentiel de rénovation énergétique avec 59% de classe D ou pire
- A noter, fin 2018 une étude départementale souligne, à l'échelle du Gers, des logements anciens qui ne répondent plus aux normes de confort ou une précarité mise en avant par les locataires et travailleurs sociaux

Ancienneté du parc de logements sociaux locatifs

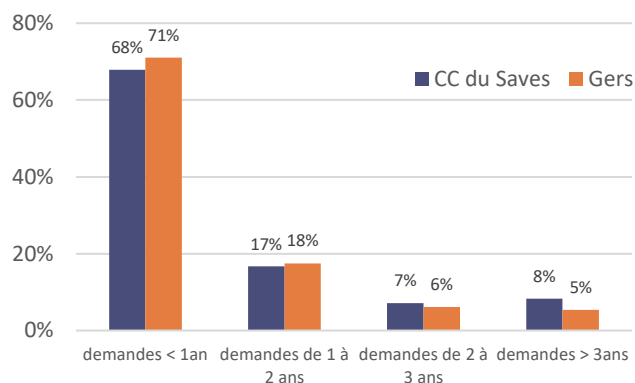


Qualité énergétique du parc de logements sociaux locatifs

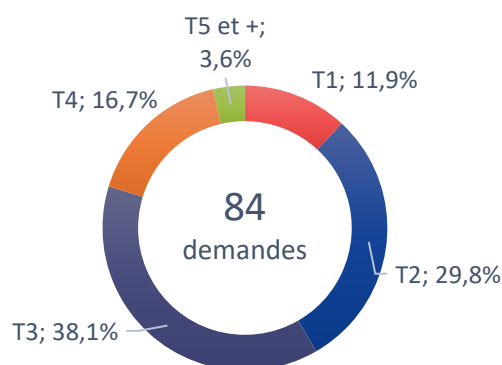


Sources : KOALHA RPS 2020

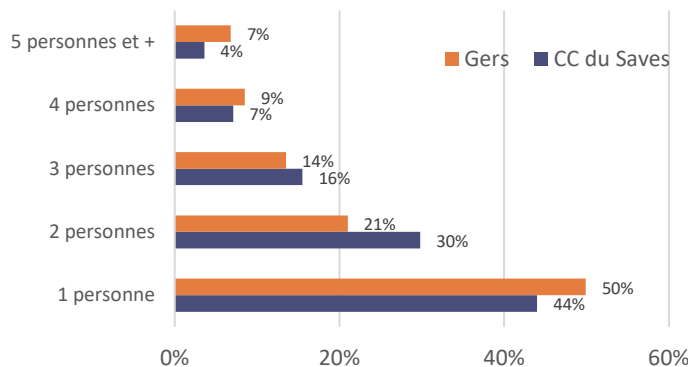
Ancienneté des demandes en logements HLM



Typologie des logements HLM recherchés en 2020



Taille des ménages demandeurs de logements HLM



Une offre en logements sociaux locatifs en décalage avec la demande

- On recensait 84 demandes de logements HLM (et 13 demandes de mutation) en 2020 pour une offre de 163 logements non vacants. Cela représente 3,6% des demandes du département
- La limitation de l'offre et le faible taux de vacance permet d'expliquer une plus forte proportion de demande datant de plus de 2 ans qu'à l'échelle du département. Cependant, la majorité des demandes est récente (68% < 1an)
- Sur les 84 demandes de 2020, 44% correspondaient à la demande d'un ménage composé d'une seule personne et 30% d'un ménage de 2 personnes. Autrement dit, seulement 1/4 des demandes concernent des ménages de 3 personnes ou plus
- La majorité des demandes en logements HLM est orientée vers le petit logement : 38% vers un T3, 30% vers un T2 et 12% vers un T1. Toutefois, on observe aussi un certain besoin vers des logements de type T4 (17%)
- En 2020, sur les 84 demandes, seulement 8 ont été attribuées. Le délai moyen observé pour une attribution était alors d'un an. Sur les 8 attributions de 2020 :
 - 3 concernaient un ménage d'une personne
 - 2 concernaient un ménage de 2 personnes
 - 2 concernaient un ménage de 3 personnes
 - 1 concernait un ménage de 4 personnes
 Concernant les logements attribués, on comptait 2 T2, 1 seul T3, 4 T4 et 1 T5
- En 2019, sur les 87 demandes, 20 ont été attribuées. Le délai moyen observé pour une attribution était de 9 mois. Sur les 8 attributions de 2019 :
 - 7 concernaient un ménage d'une personne
 - 4 concernaient un ménage de 2 personnes
 - 7 concernaient un ménage de 3 personnes
 - 2 concernaient un ménage de 4 personnes
 Concernant les logements attribués, on comptait 2 T1, 2 T2, 8 T3, 7 T4 et 1 T5.
- Ce constat témoigne d'un décalage entre la typologie de logements recherchés et le nombre de logements disponibles et la demande. L'étude départementale de 2018 partage ce constat et souligne un manque de projets sociaux engagés face aux besoins

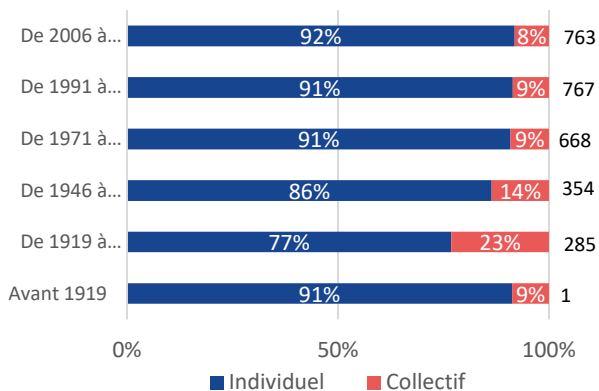
Le profil des ménages occupant le parc social

- Une enquête de 2018 permet de mieux connaître le profil des ménages occupant le parc de logement social sur le territoire
- Les 134 ménages ayant répondu au sondage représentent au total 305 personnes
- 52% de ces ménages bénéficient des APL

- Parmi les ménages qui occupaient le parc social :
 - 50 ménages étaient composés d'une personne
 - 38 étaient une famille monoparentale
 - 13 étaient un couple sans enfant
 - 20 étaient un couple avec 1 ou 2 enfants
- Par ailleurs, en termes d'âge on observait :
 - 48,5% des ménages situés entre 40 et 59 ans
 - 20,9% des ménages ayant entre 25 et 39 ans
 - 17,2% des ménages ayant entre 60 et 74 ans

Zoom sur l'habitat et la transition écologique

Poids de l'individuel et du collectif par période de réalisation des logements



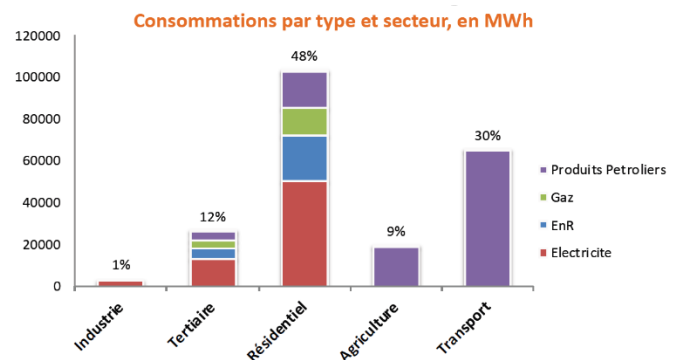
Un parc de grands logements en maisons individuelles et vieillissant

- Concernant l'état du parc (en 2017), celui-ci est relativement vieux :
 - 52% des résidences principales ont été construites avant 1975, date de la première réglementation thermique
 - 35% des résidences principales ont été construites entre 1970 et 2005.
- Autrement dit, seulement 18% des résidences principales ont été construites après la RT 2005.
- Il existe peu de données sur les rénovations/réhabilitations effectuées
- Un questionnaire vers les habitants de 2018 relatait :
 - 56% de logements performants
 - 21% des répondants étaient propriétaires d'un autre logement dont 16% étaient vacants mais habitables et 5% vacants non habitables
 - Paradoxalement ~87% de logements pas assez isolés
 - 31% des répondants se disaient ne pas être prêts à rénover leur

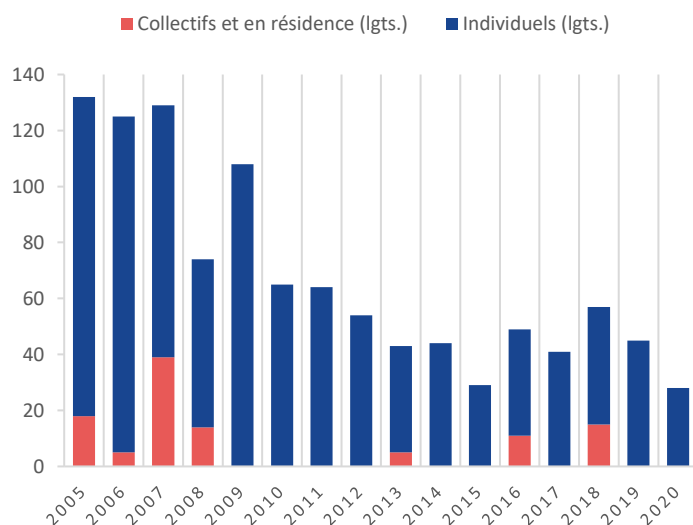
L'habitat, principal enjeu énergie-climat du territoire

- L'habitat est le principal poste de consommation du Savès avec 103 000 MWh/an soit environ 10,8 MWh/hab/an contre 7,4 MWh/hab/an à l'échelle du PETR
- Les émissions du secteur résidentiel se montent à 11 400 tCO₂e/an soit 11% du bilan carbone du territoire
- Le caractère rural du Savès explique que le bois et les produits pétroliers (fioul notamment) sont les deux formes d'énergie les plus utilisées derrière l'électricité
- A travers le PCAET, la communauté de communes et le territoire se sont engagés à réduire l'empreinte écologique des activités (rénovation de bâtiments, développement des énergies renouvelables, sobriété, etc.)

Consommation d'énergie par secteur sur le Savès



Evolution de la construction de logements sur le Savès



Construction et artificialisation des sols

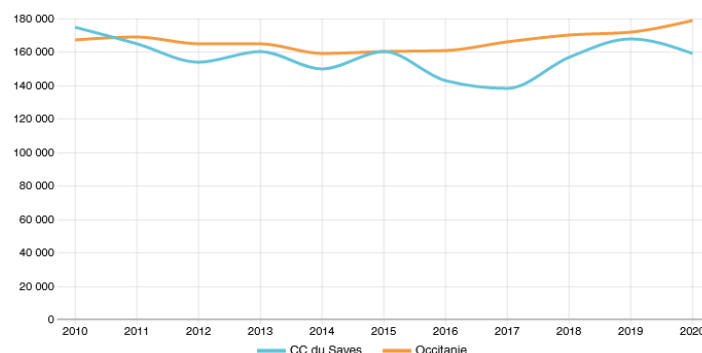
- Entre 2007 et 2017, le territoire a vu son nombre de résidences principales augmenter de 702 logements (+16%). La construction de logements conforte ainsi le modèle existant à dominante pavillonnaire
- 59,7% de ces nouveaux logements ont été réalisés/remobilisés sur les polarités (419 logements)
- Le SCoT prévoit 1 640 logements supplémentaires en 2040 et +2 300 habitants
- 146,16 ha soit 0,45% de la surface du Savès ont été artificialisés entre 2009 et 2019, soit une disparition moyenne de 15 ha de terres agricoles/an.
- ~80% (114,1 ha) de ces espaces artificialisés correspondent à de l'habitat et 15,38 ha à de l'activité
- La loi Climat & Résilience vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 (ZAN) et le SCoT prévoit une artificialisation supplémentaire de 138,6 ha en 2040 (6,6ha/an)

Sources : INSEE, RP 2018
 KOALHA FILOCOM 2017
 PCAET du Savès
 Etude sur la répartition au niveau intercommunal des objectifs du SCoT, Soletcité 2021

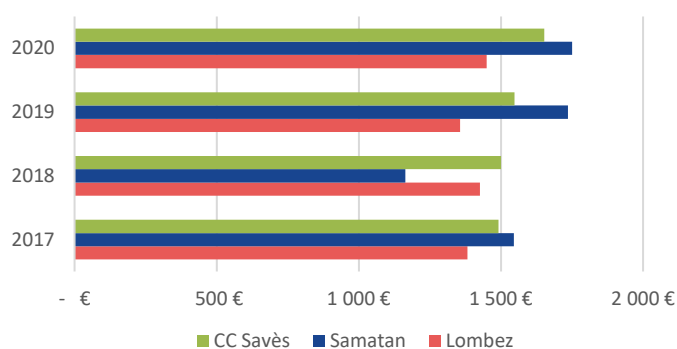
Un marché immobilier dynamique orienté vers l'individuel et l'ancien

- En 2020, le prix médian des maisons anciennes de plus de 5 ans observé sur le Savès était de 159 000€ contre 179 000€ à l'échelle de la Région
- Depuis 2010, le nombre de vente dans l'ancien n'a cessé d'augmenter jusqu'en 2020 où le rythme fléchit, probablement à cause de la crise covid
- Le prix médian des maisons anciennes est plus élevé sur Samatan que sur le reste du Savès ces dernières années
- Ceci peut expliquer, au moins en partie, que l'on observe une dynamique de transaction de maisons anciennes plus importante sur Lombez que sur Samatan
- A l'image d'une offre en logements collectifs limitée et concentrée sur les polarités, le marché des appartements anciens est peu développé sur le Savès et exclusivement sur les communes de Lombez ou Samatan depuis 2010.
- Au total, entre 2010 et 2020, le marché immobilier a connu 926 transactions de maisons anciennes, dont 37% sur Lombez et 23% sur Samatan contre 35 transactions d'appartements anciens et dont 46% étaient sur Lombez et 54% sur Samatan.
- Ces dernières années (2018-2020), le Savès a connu une forte dynamique de son marché immobilier : 343 ventes de maisons anciennes soit 37% des ventes de la décennie. Le marché se situait principalement sur les polarités : 43% sur Lombez et 20% sur Samatan
- Cette dynamique des dernières années est moins vraie sur le collectif, puisque seulement 28% des transactions de la décennie ont eu lieu sur la période 2018-2020.

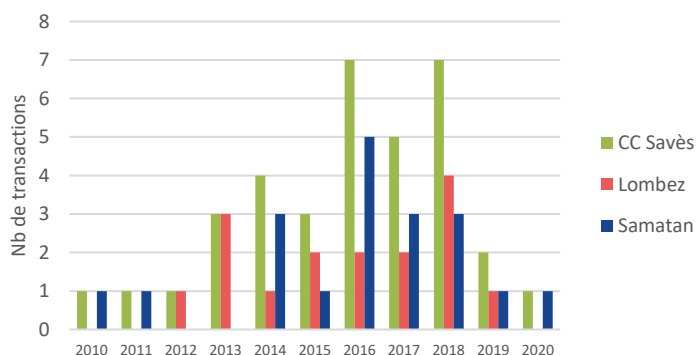
Evolution du prix médian des maisons anciennes (+5ans)



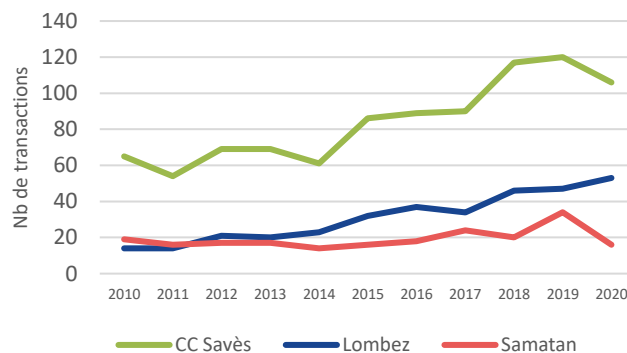
Evolution du prix médian au m² des maisons anciennes (+5ans)



Evolution du nombre de transactions d'appartements anciens (+ 5 ans)



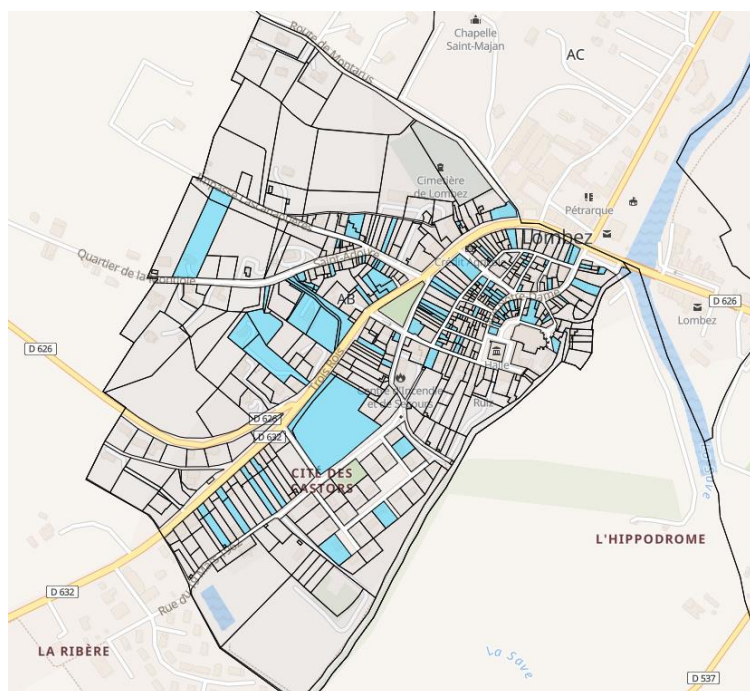
Evolution du nombre de transactions de maisons anciennes (+ 5 ans)



Sources : DV3F, traitement CEREMA
CEREMA | fichiers du 30 octobre 2019

Zoom sur le marché immobilier

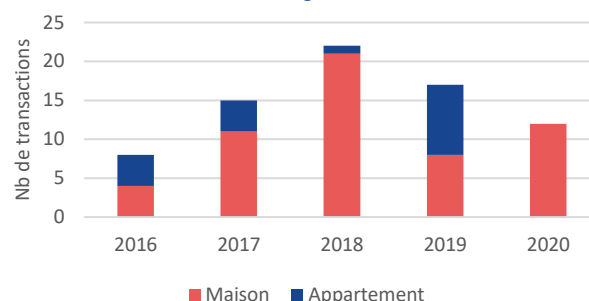
Transactions immobilières entre 2016 et 2020 dans le centre-bourg de Lombez (section cadastrale AB)



Focus sur le centre-ancien de Lombez

- Entre 2016 et 2020, on dénombrait 76 transactions immobilières sur le secteur AB portant sur des maisons, appartements ou des locaux industriels ou commerciaux
- Le prix médian des maisons est de 1 186€/m² bâti.
- Le prix médian des appartements est de 2 419€/m² bâti
- Le prix médian des locaux industriels et commerciaux est de 718€/m² bâti.
- En 2020, on comptait 12 transactions immobilières relatives à des maisons et 1 concernant un local

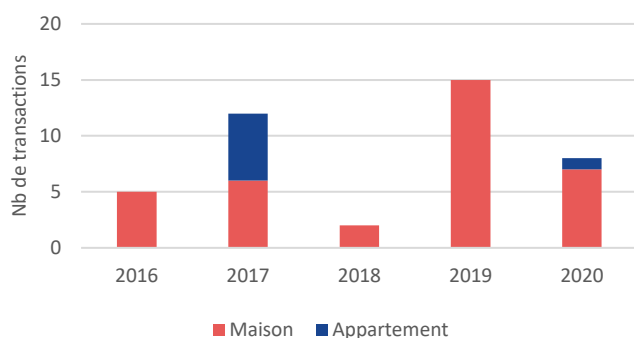
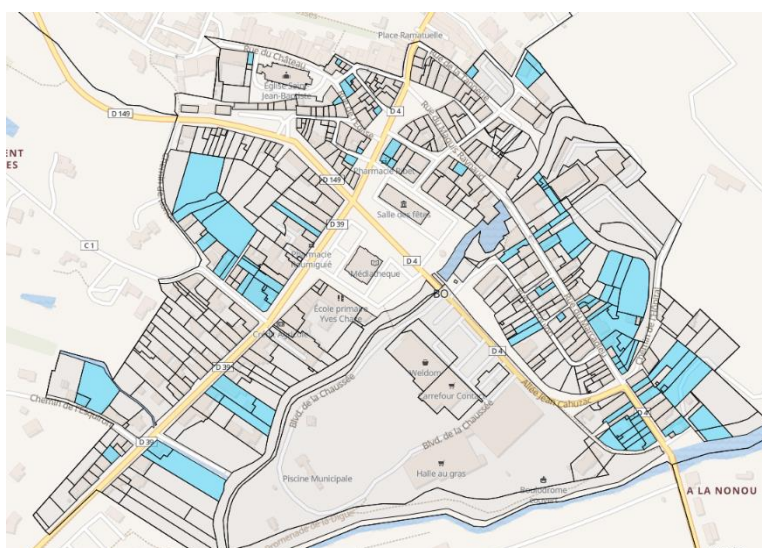
Transactions immobilières entre 2017 et 2020 dans le centre-bourg de Lombez



Focus sur le centre-ancien de Samatan

- Entre 2016 et 2020, on dénombrait 43 transactions immobilières sur le secteur AB portant sur des maisons, appartements ou des locaux industriels ou commerciaux
- Le prix médian des maisons est de 1 589€/m² bâti.
- Le prix médian des appartements est de 1 617€/m² bâti
- Le prix médian des locaux industriels et commerciaux est de 1 431€/m² bâti
- En 2020, on comptait 8 transactions immobilières relatives à des maisons et 1 concernant un appartement

Transactions immobilières entre 2016 et 2020 dans le centre-bourg de Samatan (section cadastrale BO)



Source : DVF

Points forts

Convention Territoriale Globale (2019)

- Existence de l'observatoire de l'Habitat du Gers et d'études
- Existence des Guichets Uniques de la rénovation énergétique
- Appui des partenaires départementaux : ADIL, SOLIHA
- Existence de l'internat au lycée de Samatan

Savès - Projet de territoire 2030

- Ruralité
- Un cadre de vie agréable, avec une qualité paysagère et une vue sur les Pyrénées, des villages préservés et une vie associative dynamique
- Equilibre polarités/villages
- Cadre de vie adapté aux attentes des travailleurs post-covid
- Proximité de Toulouse & Auch qui attire
- Un parc de maison existant pouvant être valorisé et rénové pour agrandir le parc de petits logements
- Les centres-bourgs des villages avec un caractère patrimonial important
- Forte dynamique du marché immobilier

Points de vigilance

Convention Territoriale Globale (2019)

- La difficulté d'accès aux logements sociaux (comparativement au reste du Gers)
- Le manque de logement en T2 dans le parc actuel
- Manque de lisibilité sur les aides à la rénovation énergétique
- Parc privé de locatif onéreux et manque de place des logements sociaux
- Les maires et les secrétaires de mairies ne sont pas informés, formés, sensibilisés
- Demande non aboutie de logement de courte durée pour les saisonniers.
- Pas d' élu référent à la CCS ni de politique logement

Savès - Projet de territoire 2030

- Cadre de vie adapté aux attentes des travailleurs post-covid mais qui a beaucoup évolué avec l'agriculture intensive
- Proximité de Toulouse & Auch -> Pression immobilière et augmentation des prix
- Accès aux réseaux difficile hors polarités
- Habitat peu adapté au parcours de vie
- Peu de logement collectif
- Peu de locatif
- Manque de petits logements
- Inclusion pas assez prise en compte
- Peur de la transformation en cité-dortoir
- Mitage
- Peu de logements sociaux et typologies pas toujours adaptées aux attentes alors que 60% des ménages du territoire seraient éligibles à un logement social
- Manque de conseil/accompagnement autour de la rénovation énergétique, notamment sur le bâti ancien
- Les familles quittent les centralités
- Le vieux Lombez concentre des situations de mal logement. Il y a peu de signalements malgré le besoin de rénovation, surtout dans les locatifs.
- Déficit de logements pour les saisonniers
- Prix de l'immobilier en augmentation + taux d'emprunt + coût des matériaux
- Au moins 1 300 passoires énergétiques, et les implications de la loi Climat qui va interdire la location des logements énergivores
- Des biens très peu chers en centre-bourg mais avec beaucoup de travaux : des opérations peu rentables

Défis

Convention Territoriale Globale (2019)

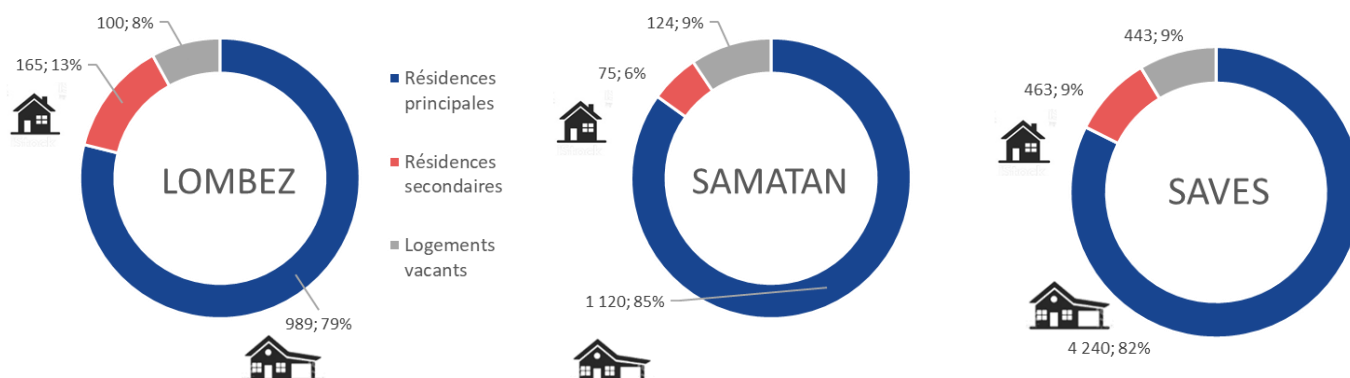
- Sensibilisation des élus sur les thématiques du logement : logements indignes, vacances de logements, logements sociaux, logements saisonniers
- Répondre à la demande de logements communaux et sociaux
- Coordonner l'information sur les aides à la rénovation énergétique
- Accompagner les propriétaires habitants ou bailleurs dans leurs démarches de rénovation énergétique
- Comment référencer les grands logements sous occupés pour les utiliser pour des travailleurs venant de l'extérieur ?

Savès – Projet de territoire 2030 & Etude approfondie de l'habitat sur le Savès 2022

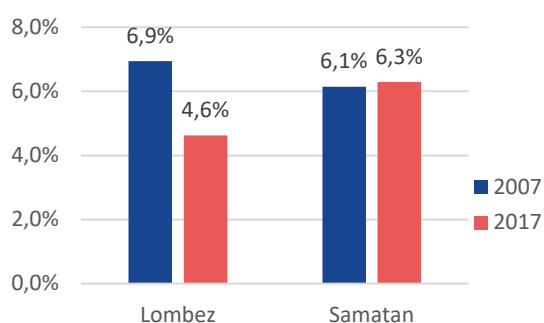
- Difficulté d'accéder au logement pour les jeunes
- Maintenir et attirer les familles qui quittent les centralités
- Résorber l'habitat indigne et dégradé, notamment dans le vieux Lombez
- Proposer une meilleure offre locative de courte durée pour les saisonniers et les touristes
- Développer une offre en logement sociaux adaptée aux demandes et attentes
- Concentrer les efforts de rénovation sur les cadres de vie qui concentrent vacance et dégradation
- Rénovation énergétique des bâtiments

Zoom sur les centralités

Structure du parc de logements de Lombez et Samatan en 2017



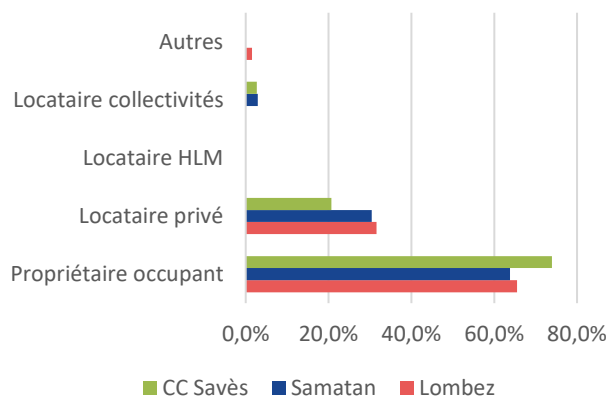
Zoom sur la vacance de plus de 1 an



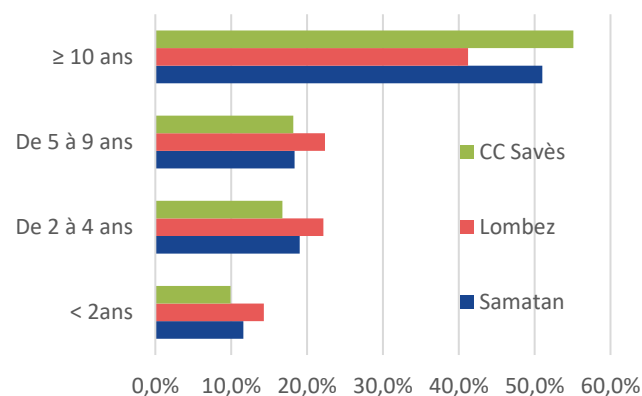
Structure du parc de logement en 2017

	Lombez	Samatan	CC Savès	Gers
Résidences principales	989	1 120	4 240	89 711
Résidences secondaires	165	75	463	9 796
Logements vacants	100	124	443	12 426
dont vacants <1an	58	83	301	8 678
Total	1 254	1 319	5 146	111 933

Répartition du parc de résidences principales selon statut occupants en 2017



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

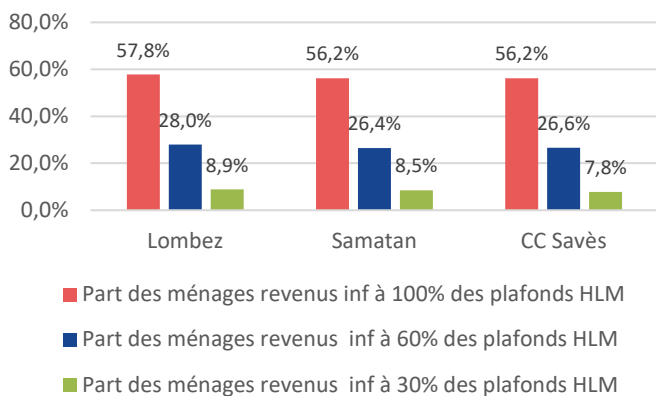


Répartition du parc de résidences principales selon la date de construction

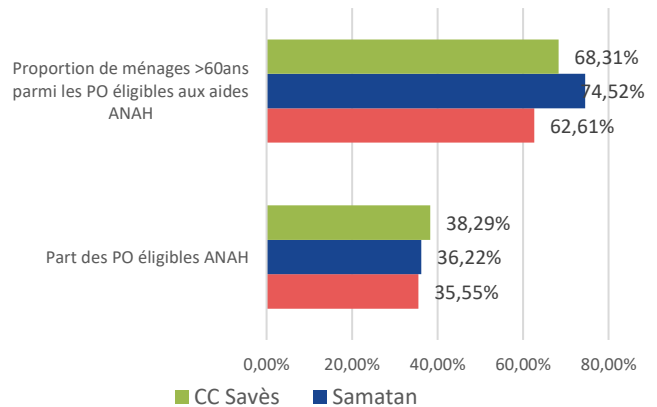
	Lombez	Samatan	CC Savès
Avant 1949	248	429	1 865
De 1949 à 1974	119	130	349
De 1975 à 1989	131	137	453
De 1990 à 1999	70	94	271
> 2000	421	330	1 301
Non réponses	0	0	1
Total	989	1120	4240

Zoom sur les centralités

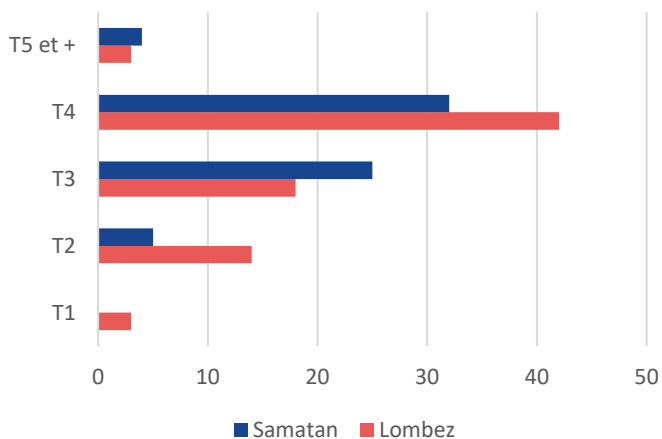
Part des ménages « à bas revenus »



Part des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH



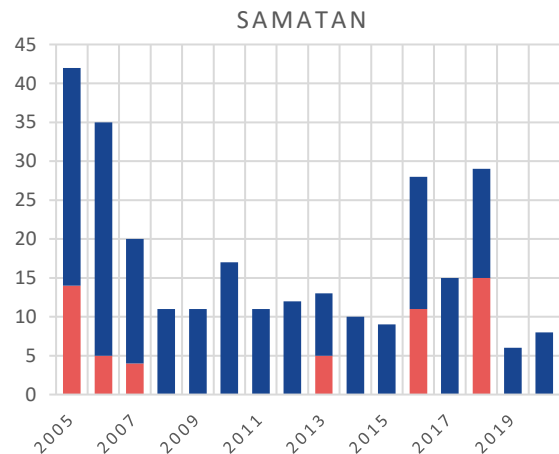
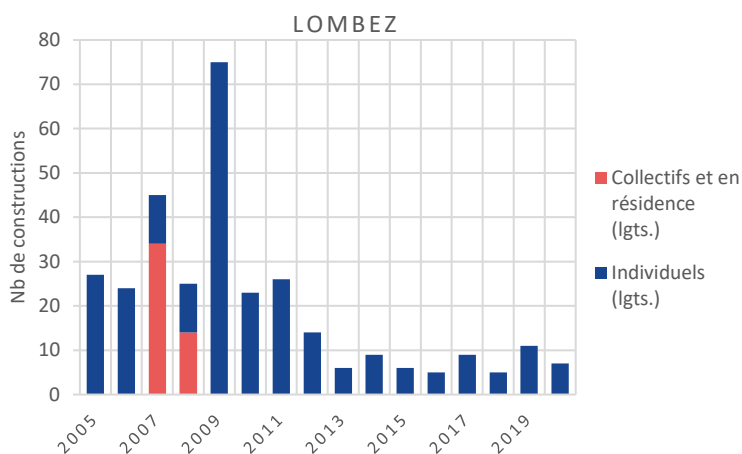
Typologie du parc de logements HLM en 2020



Parc de résidences principales « médiocres » en 2017

	Lombez	Samatan	CC Savès	Gers
RP privées de catégorie 7 et 8	NC	64	306	4 671
dont ménages aux revenus inférieurs au seuil de pauvreté	NC	13	51	1 049
Part des RP de cat. 7 ou 8	4,65%	5,71%	7,22%	5,21%
Proportion de ménages sous le seuil de pauvreté dans des RP de cat. 7 ou 8	17,39%	20,31%	16,67%	22,46%

Evolution du nombre de constructions dans le temps



Source : FILOCOM, 2017 & INSEE RP 2018

Lombez

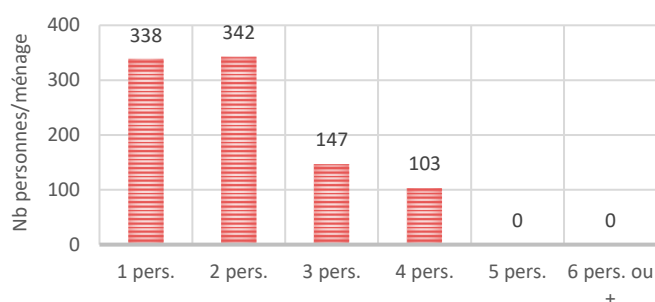
Une commune attractive

- 1 254 logements en 2017. L'augmentation du nombre de logements suit quasi proportionnellement la démographie de la commune
- 989 résidences principales soit 79% des logements
- La taille moyenne des ménages est de 2,1 personnes. On observe un nombre plus important de ménages composé d'une personne qu'à l'échelle du Savès
- Une part assez importante de résidences secondaires : 13% soit 165 logements. Probablement dûe à la présence du château de Barbet
- Peu de vacance (9%). Ce taux diminue à 4,6% si l'on s'attache à la vacance de plus d'un an. D'ailleurs, même si la vacance a augmenté entre 2008 et 2017, on observe cependant qu'il ne s'agit pas de vacance structurelle puisque la vacance <1 an est passée de 6,9% en 2007 à 4,6% en 2017
- En 2017, près de 60% de la population a aménagé sur la commune il y a moins de 10 ans et 15% il y a moins de 2 ans

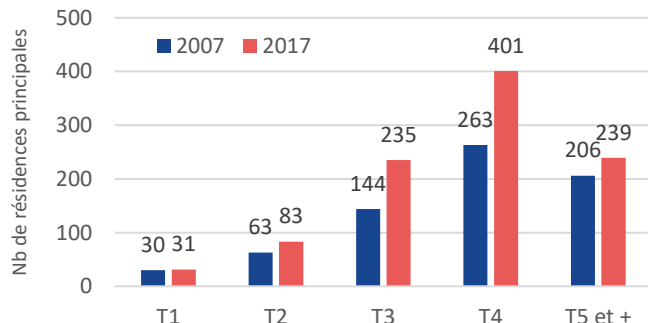
Evolution de la population et du logement sur Lombez

	1990	1999	2008	2013	2017
Résidences principales	490	591	749	893	989
Résidences secondaires	83	86	208	224	165
Logements vacants	11	45	79	88	100
% vacance	1,9%	6,2%	7,6%	7,3%	8,0%
Ensemble logements	584	722	1 036	1 205	1 254
Population (2018)	1 325	1 401	1 804	2 070	2 159

Répartition des ménages de Lombez selon leur taille (2017)



Evolution de la taille des logements sur Lombez



Où la maison individuelle est reine

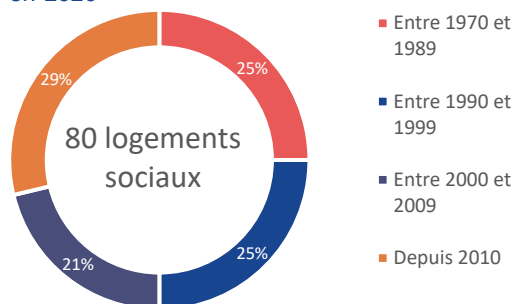
- Parmi les 989 RP, 84% sont des maisons individuelles et 16% des logements collectifs. Ces derniers représentent tout de même 34% du parc collectif du Savès
- Une typologie d'habitat marqué pas de grands logements : 41% de T4, 24% de T5 et de T3 contre seulement 8% de T2 et 3% de T1.
- Cette forte proportion de grands logements soulève un potentiel décalage entre l'offre d'habitat et la demande (croissance démographique, évolution des attentes, vieillissement, desserrement des ménages, etc.)

Une commune où le parc de logement est structuré autour de la propriété occupante mais où la location se développe pour répondre aux besoins de la population

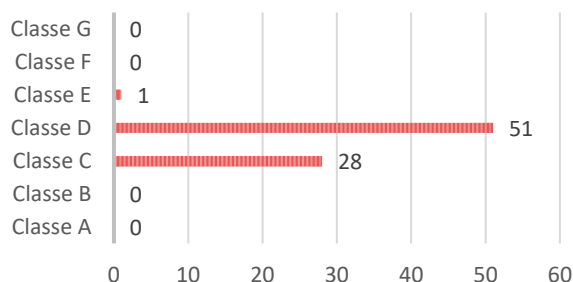
- Le niveau de vie médian des ménages sur Lombez (21 100€) permet d'expliquer la forte proportion de propriétaires occupants (65,5%). Pour autant, cette proportion est inférieure à celle observée sur le Savès. Ce constat rejoint la forte concentration du parc de logements collectifs sur les centralités
- Le parc de résidences principales en location s'est développé ces dernières années (164 locataires en 2007 contre 312 en 2017) et représente 31,5% du parc.
- 58% des 983 ménages sur Lombez sont éligibles aux logements à loyers modérés en 2017.
- Le taux de pauvreté était de 12% en 2018 et 28% des ménages peuvent être qualifiés de ménages à bas revenus (<60% plafond HLM) contre 26,6% à l'échelle du Savès.
- D'ailleurs Lombez concentre 1/4 des ménages à bas revenus du Savès

Zoom sur les centralités

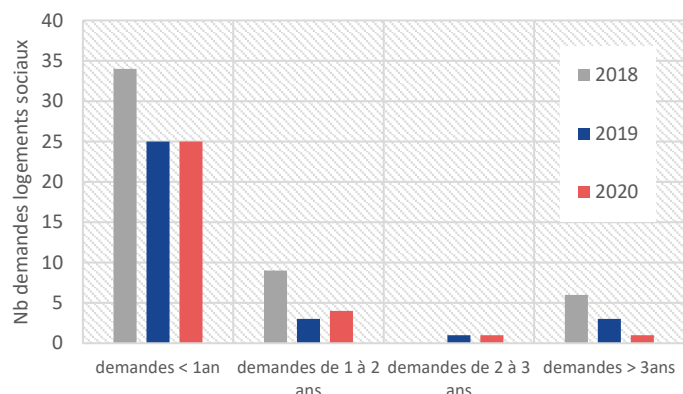
Répartition des logements sociaux de Lombez par taille en 2020



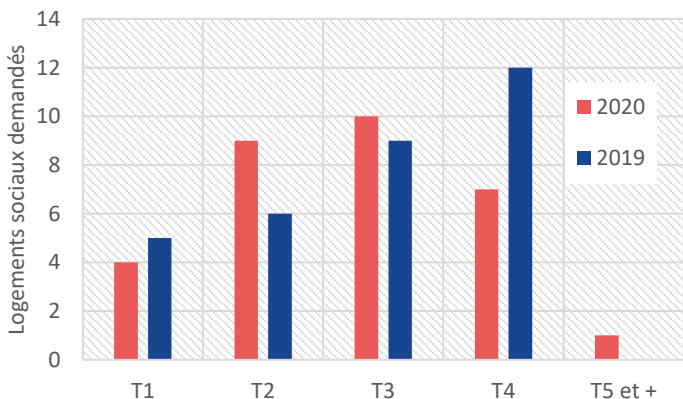
Répartition des logements sociaux de Lombez selon leur classe énergétique en 2020



Evolution de la demande en logements sociaux sur Lombez



Evolution de la demande en logements sociaux sur Lombez selon la taille des logements

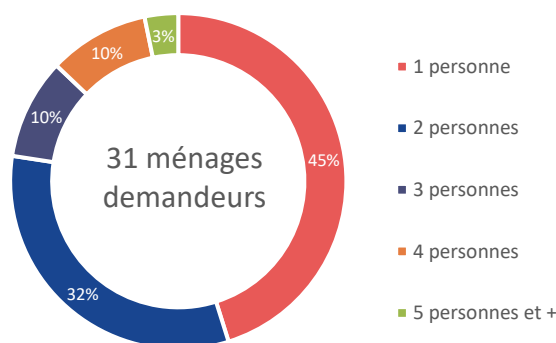


Source : FILOCOM, 2017 & SNE 2020

Une offre en logements sociaux locatifs limitée

- Sur les 163 logements sociaux du Savès, Lombez en dispose 80 soit près de la moitié. Cela représente à peine 7% du parc de RP de la commune
- 68% sont des logements individuels ce qui explique que 53% des logements sociaux sur la commune sont des T4, 23% des T3 contre seulement 18% des T2 et 4% de T1
- On n'observe aucune vacance > 3 mois sur le parc social de la commune. Toutefois on observe un taux de mobilité bien supérieur à la valeur départementale : 16,5% contre 12,4%
- Le parc de logements sociaux commence à être relativement vieux (50% datent d'avant 2000). Pour autant, on ne recense aucune passoire thermique même si on note un fort potentiel d'amélioration énergétique afin de répondre aux normes de confort ou aux enjeux de précarité énergétique

Taille des ménages demandeurs de logements sociaux sur Lombez en 2020



Une demande en logements sociaux locatifs en baisse mais

- Sur les 84 demandes en logements HLM sur le Savès en 2020, 31 était recensées sur Lombez. La demande était sensiblement égale à celle de 2019 mais en diminution par rapport à 2018 (49 demandes)
- La majorité des demandes sont antérieures à 1 an. Cela peut s'expliquer entre autres par le fort taux de mobilité sur le parc de la commune
- Sur les 31 demandes, 45% concernaient un ménage d'une personne, 32% un ménage de 2 personnes et 10% de ménage de 3 et 4 personnes
- On observe une évolution de la demande qui recherche désormais davantage de T3 et T2 que de T4. Les T5 représentent les biens les moins demandés

Un déséquilibre entre l'offre et la demande

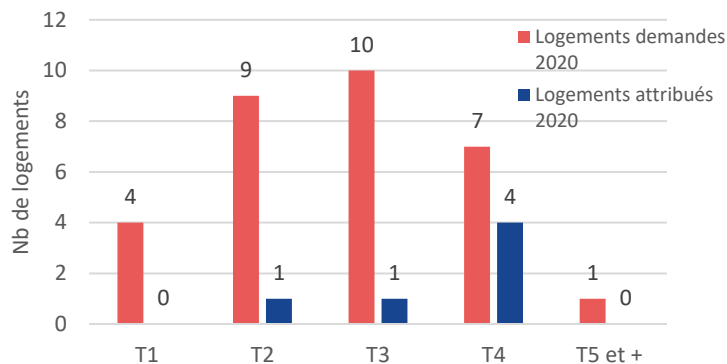
- En 2020, sur les 31 demandes de logements sociaux sur Lombez, seulement 6 ont été attribuées. Le délai moyen observé pour une attribution était de 5 mois. Sur les 6 attributions :
 - 2 concernaient un ménage d'une personne (14 demandes)
 - 1 concernait un ménage de 2 personnes (10 demandes)
 - 2 concernaient un ménage de 3 personnes (3 demandes)
 - 1 concernait un ménage de 4 personnes (3 demandes)

Concernant les logements attribués on comptait 1 T2, 1 T3 et 4 T4

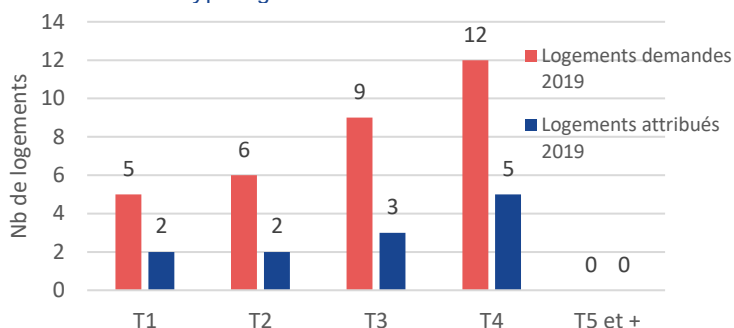
- En 2019, sur les 32 demandes de logements sociaux sur Lombez, seulement 12 ont été attribuées. Le délai moyen observé pour une attribution était de 11 mois. Sur les 12 attributions :
 - 5 concernaient un ménage d'une personne (14 demandes)
 - 2 concernait un ménage de 2 personnes (5 demandes)
 - 4 concernaient un ménage de 3 personnes (9 demandes)
 - 1 concernait un ménage de 4 personnes (2 demandes)

Concernant les logements attribués on comptait 2 T1, 2 T2, 3 T3 et 5 T4

Nombre de logements demandés et attribués sur Lombez en 2020 en fonction de la typologie



Nombre de logements demandés et attribués sur Lombez en 2019 en fonction de la typologie



Le profil des ménages occupant le parc social

- Une enquête de 2018 permet de mieux connaître le profil des ménages occupant le parc de logements sociaux sur la commune de Lombez
- Les 68 ménages ayant répondu au sondage (taux de réponses 84%) représentent au total 152 personnes
- 53% de ces ménages bénéficient des APL

- Parmi les ménages qui occupaient le parc social :
 - 27 ménages étaient composés d'une personne
 - 16 étaient une famille monoparentale
 - 11 étaient un couple avec 1 ou 2 enfants
- Par ailleurs, en termes d'âge on observait :
 - 48,5% des ménages situés entre 40 et 59 ans
 - 16,2% des ménages ayant entre 25 et 39 ans
 - 19,1% des ménages ayant entre 60 et 74 ans

Samatan

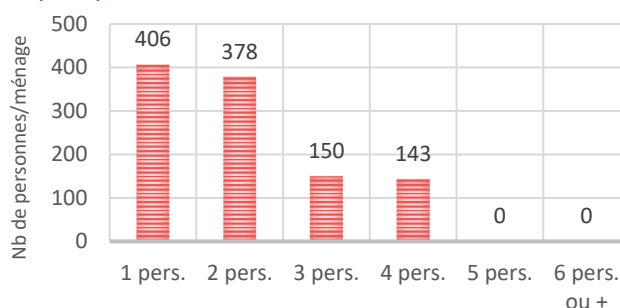
Une commune attractive

- 1 319 logements en 2017. L'augmentation du nombre de logements suit quasi proportionnellement la démographie de la commune
- 1 120 résidences principales soit 85% des logements
- La taille moyenne des ménages est de 2,0 personnes. On observe un nombre plus important de ménages composé d'une personne qu'à l'échelle du Savès
- Une part assez faible de résidences secondaires : 6% soit 75 logements.
- Peu de vacance (8,0%) mais le nombre de logements vacants est passé de 79 en 2007 à 100 en 2017. A noter que ce taux diminue à 6,3% si l'on s'attache à la vacance > 1an.
- En 2017, près de 70% de la population a aménagé sur la commune il y a plus de 5ans et 12% il y a moins de 2 ans

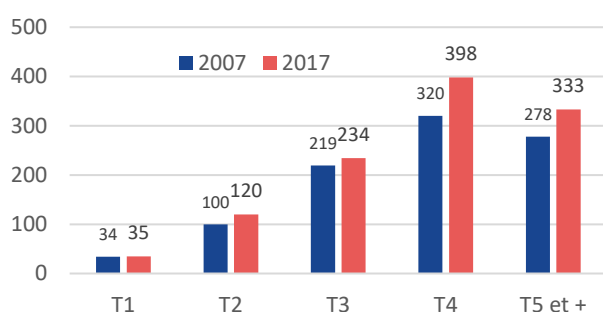
Evolution de la population et du logement sur Samatan

	1990	1999	2008	2013	2017
Résidences principales	680	796	1 010	1 077	1 120
Résidences secondaires	67	97	127	106	75
Logements vacants	112	78	82	120	124
% vacance	13,0%	8,0%	6,7%	9,2%	9,4%
Ensemble logements	859	971	1 219	1 303	1 319
Population (2018)	1 716	1 832	2 276	2 401	2 311

Répartition des ménages de Samatan selon leur taille (2017)



Evolution de la taille des logements sur Samatan



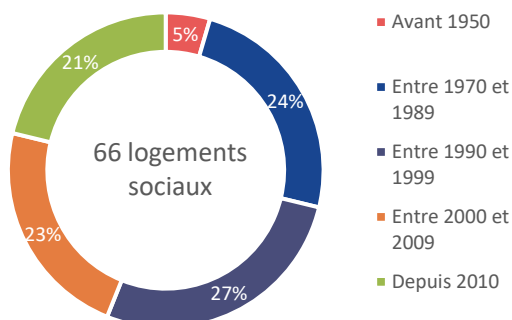
Où la maison individuelle est reine

- Parmi le 1 120 RP, 81% sont des maisons individuelles et 19% des logements collectifs. Ces derniers représentent tout de même 55% du parc collectif du Savès
- Une typologie d'habitat marqué pas de grands logements : 36% de T4, 30% de T5 même si on observe 21% de T3. Par contre seulement 11% de T2 et 3% de T1.
- Cette forte proportion de grands logements soulève un potentiel décalage entre l'offre d'habitat et la demande (croissance démographique, évolution des attentes, vieillissement, desserrement des ménages, etc.)

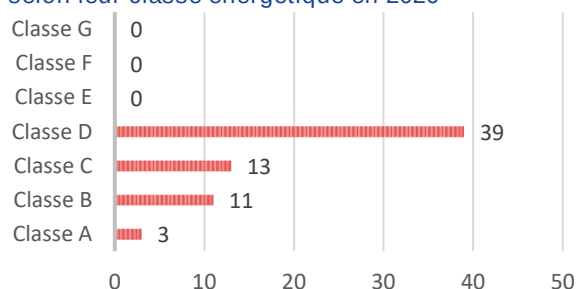
Une commune où le parc de logement est structuré autour de la propriété occupante mais où la location se développe pour répondre au besoin de la population

- Le niveau de vie médian des ménages sur Samatan est supérieur à celui du Savès ou Lombez avec 22 460€. Pour autant, le taux de propriétaires occupants y est moins élevé (63,8%). Ce constat s'explique en partie par la forte concentration du parc de logements collectifs sur les centralités et notamment sur Samatan qui possède le parc collectif le plus important
- Le parc de résidences principales en location s'est développé ces dernières années (279 locataires en 2007 contre 374 en 2017) et représente 1/3 du parc.
- 56% des 1 112 ménages sur Samatan sont éligibles aux logements à loyers modérés en 2017.
- Le taux de pauvreté était de 11% en 2018 et 26,4% des ménages peuvent être qualifiés de ménages à bas revenus (<60% plafond HLM) contre 26,6% à l'échelle du Savès.
- D'ailleurs Samatan concentre 26% des ménages à bas revenus du Savès. Il est facile de corréliser cet indicateur avec le fort taux de logements locatifs comparé au reste du territoire

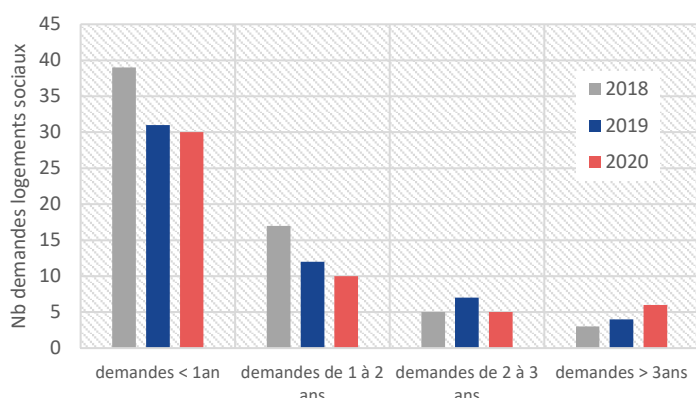
Répartition des logements sociaux de Samatan par taille en 2020



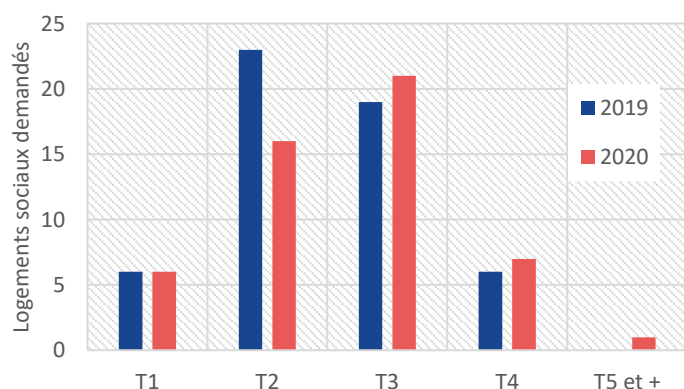
Répartition des logements sociaux de Samatan selon leur classe énergétique en 2020



Evolution de la demande en logements sociaux sur Samatan



Evolution de la demande en logements sociaux sur Samatan selon la taille des logements

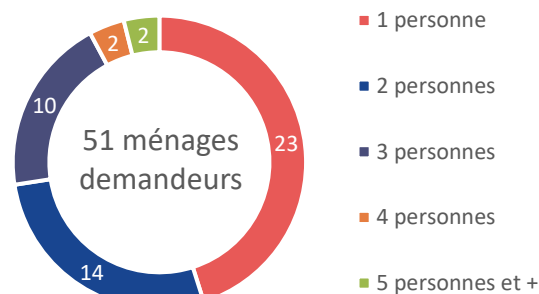


Source : FILOCOM, 2017 & SNE 2020

Une offre en logements sociaux locatifs limitée

- Sur les 163 logements sociaux du Savès, Samatan en dispose 66 soit près de 40%. Cela représente à peine 6% du parc de RP de la commune
- 55% sont des logements individuels ce qui explique que la taille des logements sociaux est relativement importante : 49% de T4, 38% de T3, 6% de T5 contre seulement 8% de T2. A noter toutefois, le parc de logements sociaux de Samatan est plus orienté vers le collectif et possède donc plus de logements de petite taille que celui de Lombez.
- On n'observe aucune vacance > 3 mois sur le parc social de la commune. Par ailleurs, on observe un taux de mobilité inférieur à la valeur départementale : 9,1% contre 12,4%
- Le parc de logements sociaux commence à être relativement vieux (56% datent d'avant 2000). Pour autant, on ne recense aucune passoire thermique même si on note un fort potentiel d'amélioration énergétique afin de répondre aux normes de confort ou aux enjeux de précarité énergétique

Taille des ménages demandeurs de logements sociaux sur Samatan en 2020



Une demande en logements sociaux locatifs en baisse mais

- Sur les 84 demandes en logements HLM sur le Savès en 2020, Samatan constitue la commune la plus demandée avec 51 demandes. La demande est en diminution depuis 2018 et est passée de 64 à 51 en 2020
- La majorité des demandes sont antérieures à 1 an.
- Sur les 51 demandes, 45% concernaient un ménage d'une personne, 28% un ménage de 2 personnes et 20% de ménage de 3.
- On observe une évolution récente de la demande qui recherche davantage de T3 et encore une part importante de T2.

Un déséquilibre entre l'offre et la demande

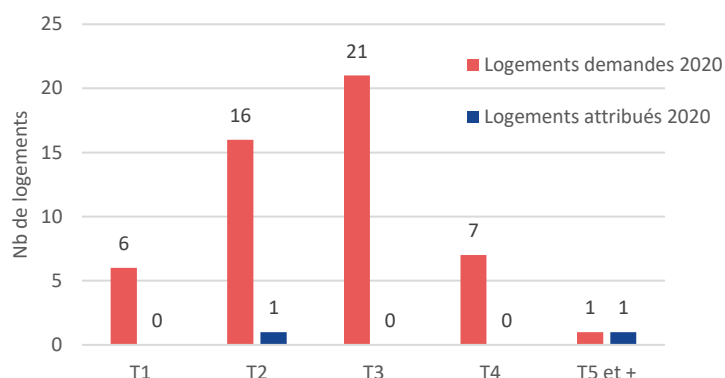
- En 2020, sur les 51 demandes de logements sociaux sur Samatan, seulement 2 ont été attribuées. Le délai moyen observé pour une attribution était de 28 mois. Sur les 2 attributions :
 - 1 concernait un ménage d'une personne (sur 23 demandes)
 - 1 concernait un ménage de 2 personnes (sur 14 demandes)

Concernant les logements attribués on comptait 1 T2, 1 T5

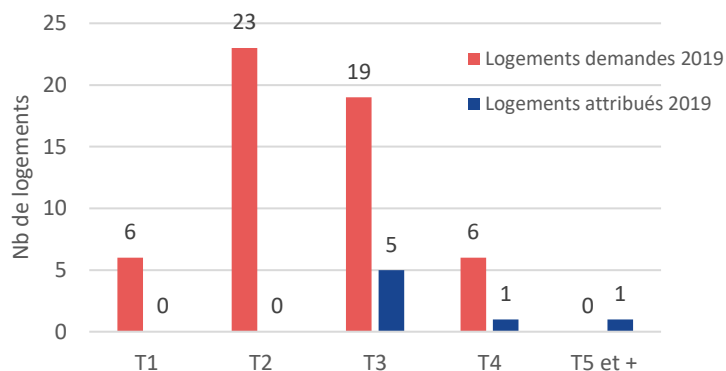
- En 2019, sur les 54 demandes de logements sociaux sur Samatan, seulement 7 ont été attribuées. Le délai moyen observé pour une attribution était de 7 mois. Sur les 7 attributions :
 - 2 concernaient un ménage d'une personne (sur 28 demandes)
 - 2 concernaient un ménage de 2 personnes (sur 16 demandes)
 - 2 concernaient un ménage de 3 personnes (sur 8 demandes)
 - 1 concernait un ménage de 4 personnes (1 demande)

Concernant les logements attribués on comptait 5 T3, 1 T4 et 1 T5

Nombre de logements demandés et attribués sur Samatan en 2020 en fonction de la typologie



Nombre de logements demandés et attribués sur Samatan en 2019 en fonction de la typologie



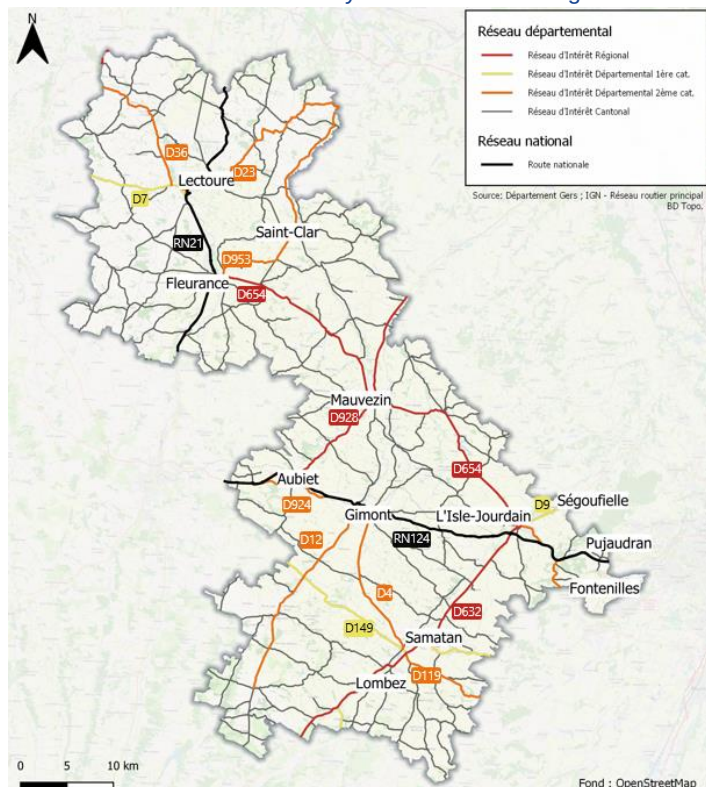
Le profil des ménages occupant le parc social

- Une enquête de 2018 permet de mieux connaître le profil des ménages occupant le parc de logements sociaux sur la commune de Samatan
- Les 49 ménages ayant répondu au sondage (taux de réponses 78%) représentent au total 121 personnes
- 45% de ces ménages bénéficient des APL

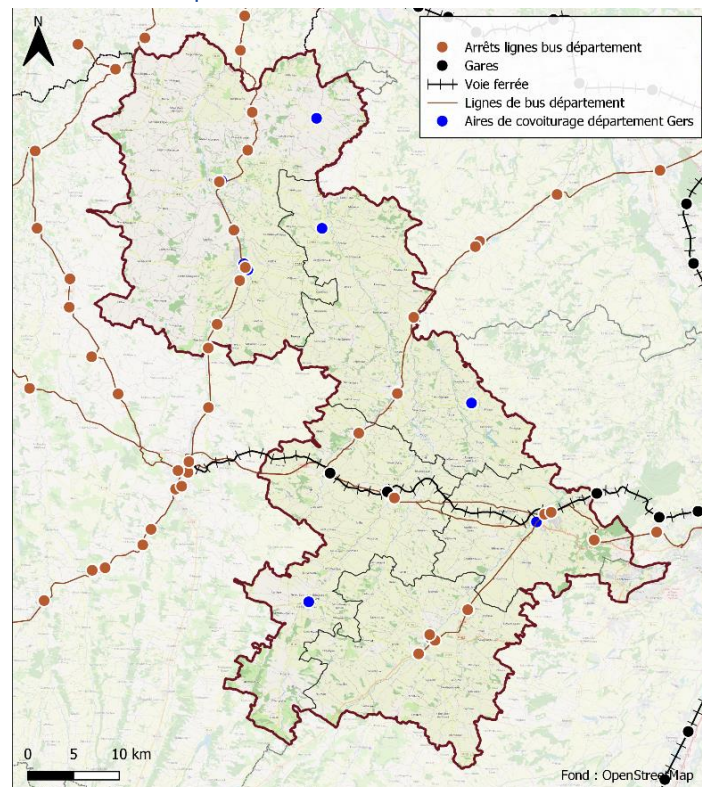
- Parmi les ménages qui occupaient le parc social :
 - 12 ménages étaient composés d'une personne
 - 18 étaient une famille monoparentale
- Par ailleurs, en termes d'âge on observait :
 - 41% des ménages situés entre 40 et 59 ans
 - 31% des ménages ayant entre 25 et 39 ans

9. La mobilité dans le Savès

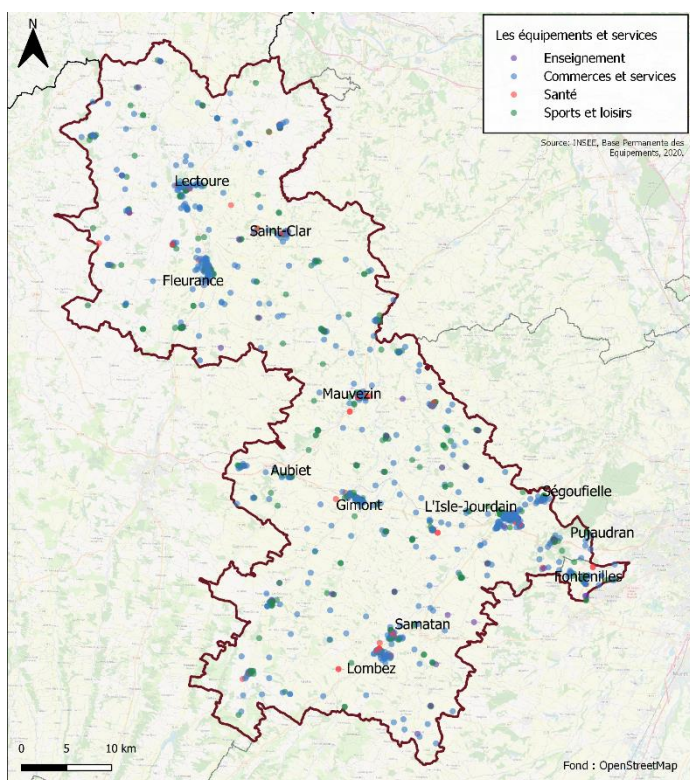
Réseau routier sur le PETR Pays Portes de Gascogne



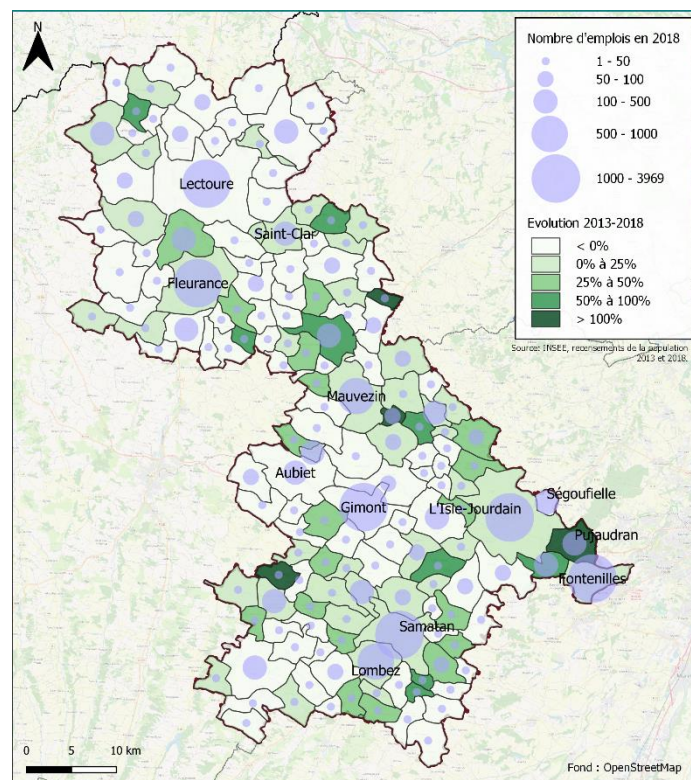
Réseau de transport en commun sur le PETR



Répartition des pôles générateurs de déplacement sur le PETR



Répartition de l'emploi sur le PETR

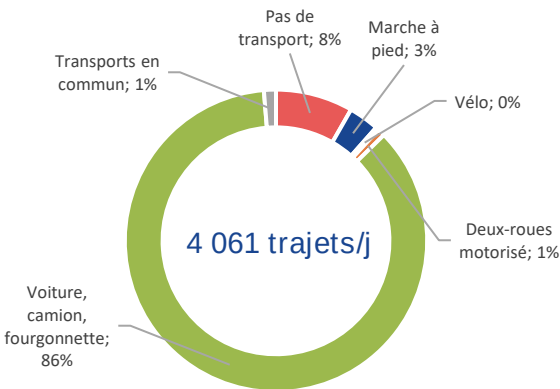
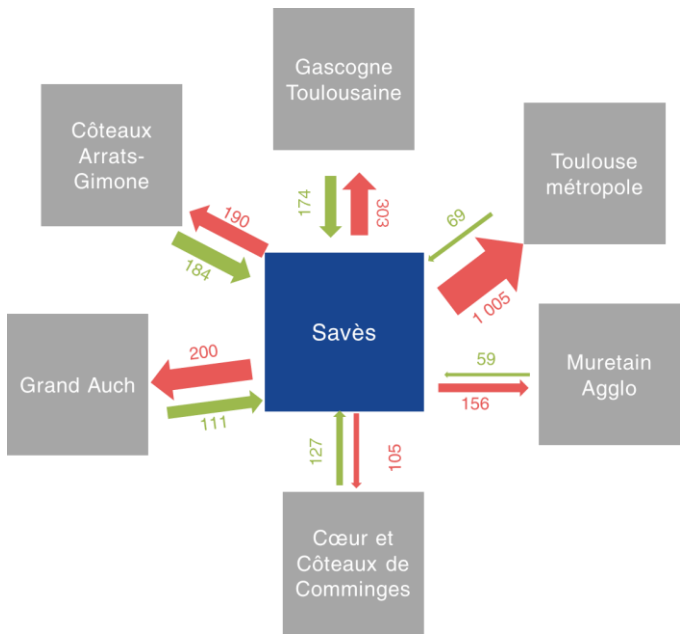


Sources : INSEE, RP 2018 et 2013, BPE 2020.

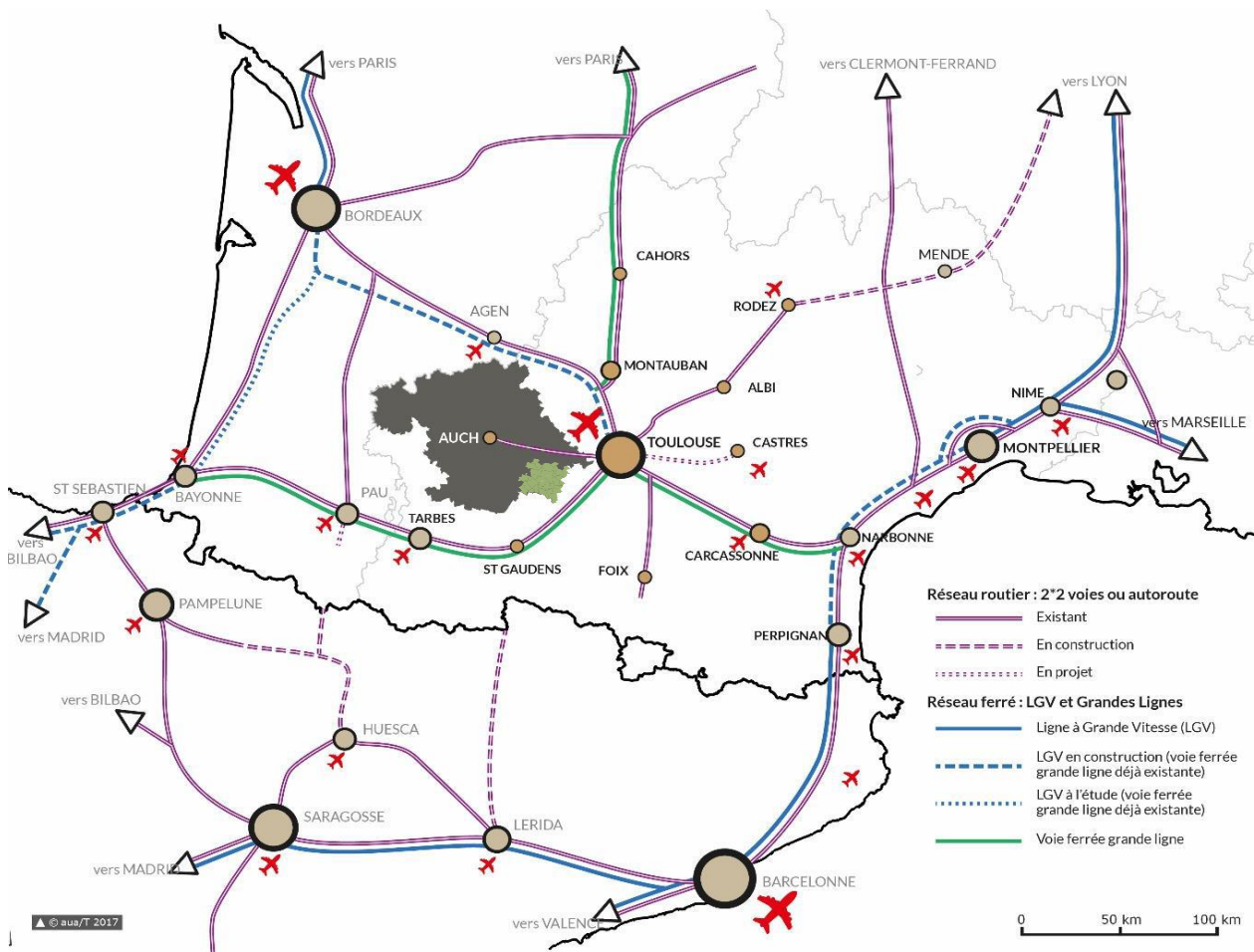
Cartographies produites par EGIS pour le PETR dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable (2021)

Flux domicile-travail sur le Savès en 2018

Moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018 sur le Savès



Grandes infrastructures de transport



Sources : INSEE, RP 2018 et 2013, BPE 2020.
Cartographie produite par aua/T pour le SCot (2017)

Un territoire rural, non relié et où l'offre de transport est limitée...

- Un territoire à l'écart des grands axes de transport (nationaux et internationaux) : il faut ~1h pour accéder à l'aéroport Toulouse-Blagnac, à la gare Matabiau ou aux autoroutes les plus proches
- Une desserte ferroviaire inexistante sur le territoire. La gare TER la plus proche est à 20' (Isle Jourdain). Le cadencement de la ligne propose 9 A-R/jour entre L'Isle Jourdain et Auch et 20 A-R/jour entre Colomiers et L'Isle Jourdain. En principe, il garantit aux usagers un train à horaires fixes
- Il existe une ligne d'autocar (954) Lombez/l'Isle-Jourdain mise en service en 2019 par la région Occitanie et la ligne 365 Boulogne-sur-Gesse/Toulouse Matabiau avec plusieurs arrêts sur le Savès, proposant toutes deux des trajets quasiment quotidiens
- Outre le bus, la métropole de Toulouse - et ses connexions nationales/internationales- est uniquement accessible par l'intermédiaire de la voiture (directement ou via la voie ferrée de l'Isle-Jourdain)
- Afin de faciliter la pratique du covoiturage le département a mis en place une plateforme en ligne et développé 25 aires de covoiturage à l'échelle du Gers. Le PETR Portes de Gascogne a mis en place une plateforme PARTAJ.
- Aucun système d'autopartage n'est développé sur le territoire

Où les alternatives à la voiture individuelle se développent enfin

- On observe un contexte de plus en plus favorable aux alternatives à la voiture particulière
- Le seul service de transport en commun quotidien pour relier les pôles d'emplois des habitants du Savès est l'autobus
- Il existe des aires de covoiturage sur le Savès (1 à Lombez et 1 à Samatan) mais peu utilisées.
- Le Savès dispose d'un service de transport à la demande (TAD) permettant de relier les communes du territoire à Samatan le lundi matin jour de marché
- Les « Vélos de pays », service de location de vélo à assistance électrique sur le territoire à destination des touristes en période estivale, puis aux habitants hors période touristique. L'objectif du service est de développer un réseau de mobilités douces, notamment en aménageant certaines routes peu utilisées comme voies privilégiées. En 2022, le nombre de vélo proposé en location sera augmenté. Les points de retrait sont le Bureau Samatanais et Miléade

CHIFFRES CLES

93,3%

des ménages disposent d'au moins une voiture

4 061

trajets domicile-travail par jours

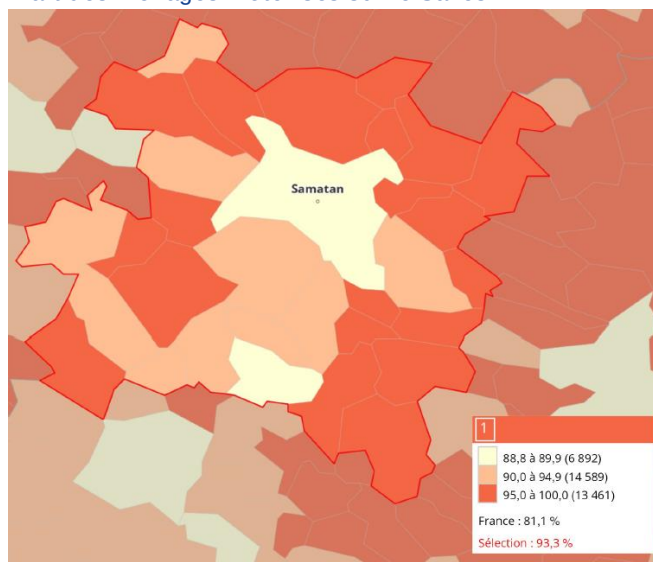
86%

des trajets domicile-travail se font en voiture

~1/3

des trajets domicile-travail de Lombez et Samatan sont intra-communaux

Part des ménages motorisés sur le Savès



Stations de covoiturage du Gers



Sources : INSEE, RP 2018 et 2013, BPE 2020.

Cartographie produite par aua/T pour le SCoT (2017)
CD 32

Potentiel d'attraction de Lombez & Samatan dans un rayon de 5-10 km

Flux domicile-travail	Lombez	Samatan
Intra-communal	260	380
Part relative	26%	36%
Entrants (jusqu'à 10km et supérieur à 20)	370	540
Part relative	38%	51%
Entrants (supérieur à 20 déplacements)	460	640
Part relative	48%	61%
Total attractions	970	1050

Mode de déplacement domicile-travail en 2018

Mode de déplacement domicile-travail	Lombez	Samatan	CC du Savès	Gers
Part des déplacements en voiture	87,6%	89,3%	88,8%	83,6%
Part des déplacements en transport en commun	1,8%	1,1%	1,3%	1,7%
Part des déplacements en 2 roues	1,2%	0,0%	0,6%	1,8%

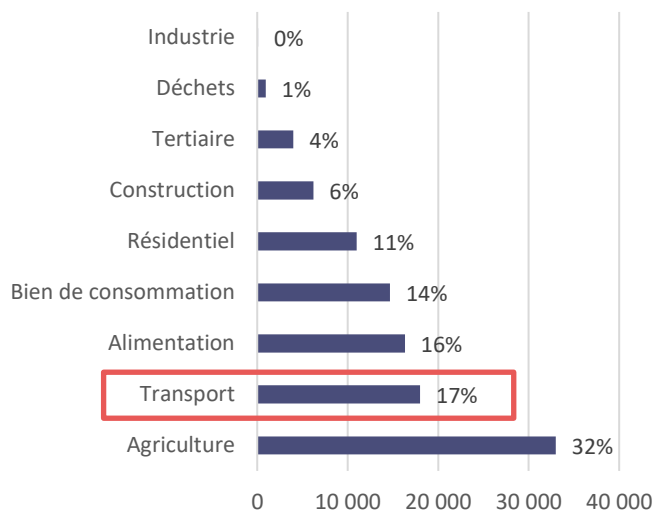
La mobilité, un enjeu transversal et essentiel

- La question de la mobilité est transversale puisqu'elle est liée à de nombreux sujets :
 - L'emploi et l'inclusion : accéder aux services publics ou à l'emploi nécessite bien souvent d'être mobile. 7,7% des ménages du territoire n'étaient pas motorisés en 2018. Samatan est la commune présentant la plus forte proportion de ménages non motorisés.
 - L'économie : la dépendance à la voiture individuelle a des conséquences très importantes à la fois sur le budget des ménages (carburant, entretien) et à l'accès à l'emploi
 - L'environnement : émission de gaz à effet de serre lors de l'utilisation des véhicules thermiques. D'ailleurs, le transport est le 2^e secteur le plus énergivore et émetteur de gaz à effet de serre du Savès
 - La santé : le transport est responsable de l'émission de nombreux polluants atmosphériques, même en territoire ruraux
 - Le tourisme : un territoire n'étant pas relié vers l'extérieur autrement que par la voiture se verra limitée
 - L'urbanisme : l'étalement spatial des fonctions de la ville a été rendu possible par le fait que l'automobile permettait de se déplacer de manière optimale entre des lieux toujours plus distants. La mobilité est indissociable de l'urbanisme

Prédominance de la voiture notamment dans les trajets domicile-travail

- 93,3% des ménages disposaient d'au moins une voiture en 2018.
- On comptait 4 061 trajets domicile-travail par jour en 2018
- La répartition modale des déplacements liés au travail est largement en faveur de la voiture (86%). Ceci s'explique par : une périurbanisation et une ruralité marquée, une dépendance économique avec les territoires limitrophes et le manque de services de transport en commun quotidien
- La majorité des actifs se déplacent quotidiennement vers la métropole toulousaine (25%), vers la Gascogne Toulousaine (7%) ou encore la 3CAG ou Auch (5%). C'est d'ailleurs pourquoi 48% des actifs occupés du Savès résident à 30' ou plus de leur lieu de travail
- Les flux domicile-travail intra-communaux sont importants et notamment pour les centralités : 1/3 des trajets domicile-travail de Lombez et Samatan. Pour autant, la marche à pied et le vélo restent marginaux dans les mode de déplacement. Par exemple, 6% des actifs occupés de Samatan et 5% sur Lombez se rendent au travail à pied. La configuration du territoire limite pour l'instant l'usage du vélo à des motifs sportifs ou de loisirs.
- Selon un questionnaire réalisé dans le cadre de la CTG en 2019, les habitants du Savès sont, pour une grande majorité, satisfaits de leur mode de transport et 50% des déplacements font moins de 5 km

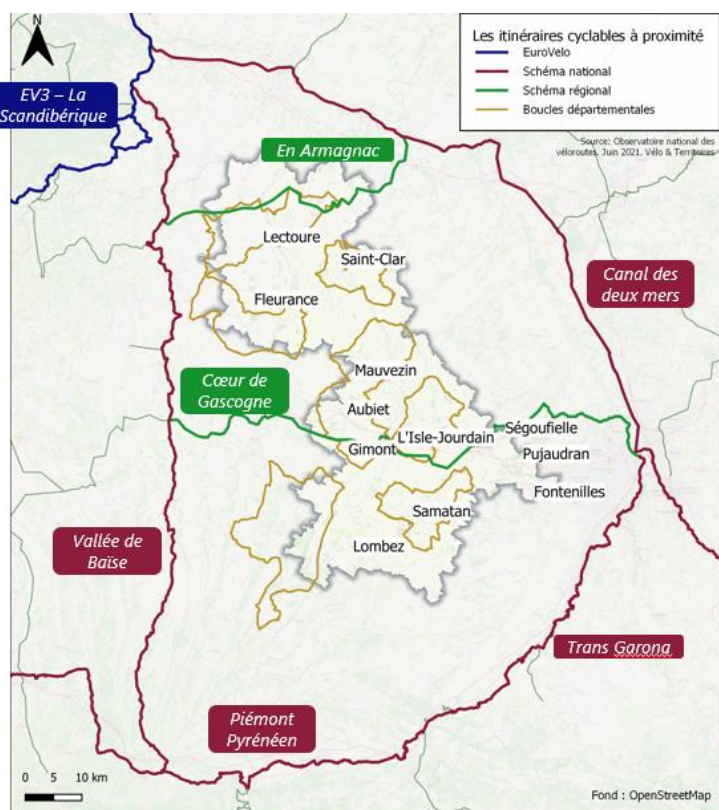
Répartition des émissions de gaz à effet de serre du Savès en 2018 (en tCO2e/an)



- En résumé, la dépendance à la voiture en milieu rural crée une vulnérabilité aux prix du pétrole et aux taxes et les personnes non-motorisées risquent l'isolement social et professionnel en l'absence d'alternative fiable
- Le défi repose ainsi sur la nécessité d'assurer un accès pour tous à la mobilité, tout en réduisant drastiquement l'empreinte écologique de nos transports

Zoom sur le développement du vélo

Réseau cyclable structurant existant



Les itinéraires artistiques et Vélo de Pays sur le PETR



Une dynamique récente en faveur du vélo

- La France mise sur le développement massif du vélo. Avec le plan vélo annoncé par le gouvernement en 2018, l'objectif est de multiplier par 3 l'usage du vélo, pour passer de 2,7% à 9% des déplacements en 2024. En particulier, ce plan prévoit le développement d'aménagements cyclables de qualité au profit des déplacements quotidiens
- En 2020, la Région Occitanie adopte son pacte vert composé entre autres du Plan Vélo, un dispositif régional en faveur des mobilités cyclables. Avec ce dernier, la volonté régionale est de faire du vélo un mode de transport véritablement ancré dans le quotidien des habitants et un acteur clé d'un tourisme vert alliant découverte, plaisir et préservation des sites
- En 2021, le PETR Pays Portes de Gascogne en étroite collaboration avec les intercommunalités qui le composent a lancé l'élaboration d'un schéma directeur cyclable dont la finalité est de définir des principes d'aménagements projetés, de disposer d'un programme pluriannuel de travaux dédiés aux modes actifs et avoir une cohérence d'ensemble sur les projets d'aménagements urbain
- En parallèle, une étude a été lancée en 2021 à l'échelle du PETR Pays Portes de Gascogne afin de définir les conditions favorables au développement d'un écosystème territorial du vélo (industrie, formation, services, etc.)

Des itinéraires vélo existants mais peu visibles

- 104 itinéraires sont recensés d'après la base de données « Circuits Vélo » du Gers Open Data, dont 94 portés par le Pays Portes de Gascogne. On y distingue :
 - 4 « Itinéraires Artistiques » définis à ce jour (actuellement seulement le jalonnement routier existe)
 - 30 itinéraires de Vélo de Pays
 - Autres boucles locales et autres itinéraires (VAE, VTT ou Vélo, ou mixtes)
- Cependant on observe un manque de hiérarchisation du réseau au niveau du Pays, notamment peu de visibilité des itinéraires cycloportifs (mais jalonnement existant) – 13 boucles départementales, dont 7 dans recensées dans le site de l'Observatoire national des véloroutes

Vélo de Pays, un service de location qui roule

- En 2017, le PETR Portes de Gascogne a engagé un projet autour de la mise en location de VAE. Ce projet consiste à disposer 50 VAE sur le territoire à destination des touristes en période estivale, puis aux habitants hors période touristique. Sur le Savès, deux points de locations existent à Samatan : le Bureau Samatanais et Miléiade (village vacances)
- Le service présente un bilan positif en 2021 (35.466 km parcourus et 476 locations sur le PETR, renouvellement et augmentation de la flotte avec 80 vélos). La suite de la démarche se situe notamment autour des infrastructures, des aménagements et de la mise en tourisme

Sources : INSEE, RP 2018 et 2013, BPE 2020.
Cartographie produite par Egis pour le PETR (2021)
PETR Pays Portes de Gascogne

Zoom sur le développement du vélo

Le Savès, un des seuls territoires du PETR doté d'aménagements sécurisés

- La Communauté de Communes du Savès fait partie d'un des seuls territoire du PETR doté d'aménagement sécurisés la Gascogne Toulousaine et les Coteaux Arrats Gimone
- Le territoire dispose d'une piste cyclable de 6 km reliant Lombez et Samatan dont des espaces sécurisés :
 - Le long de la D39 entre Lombez et Samatan – 1,3 km
 - Le long de la D632 au sud de Lombez – 2 km
- Cependant, on observe un point dur à l'entrée de Samatan, endroit auquel la piste s'achève brutalement sans aménagement adapté au vélo par la suite
- Hormis cette liaison cyclable sécurisée, il n'existe aucun autre aménagement en faveur du vélo sur le Savès

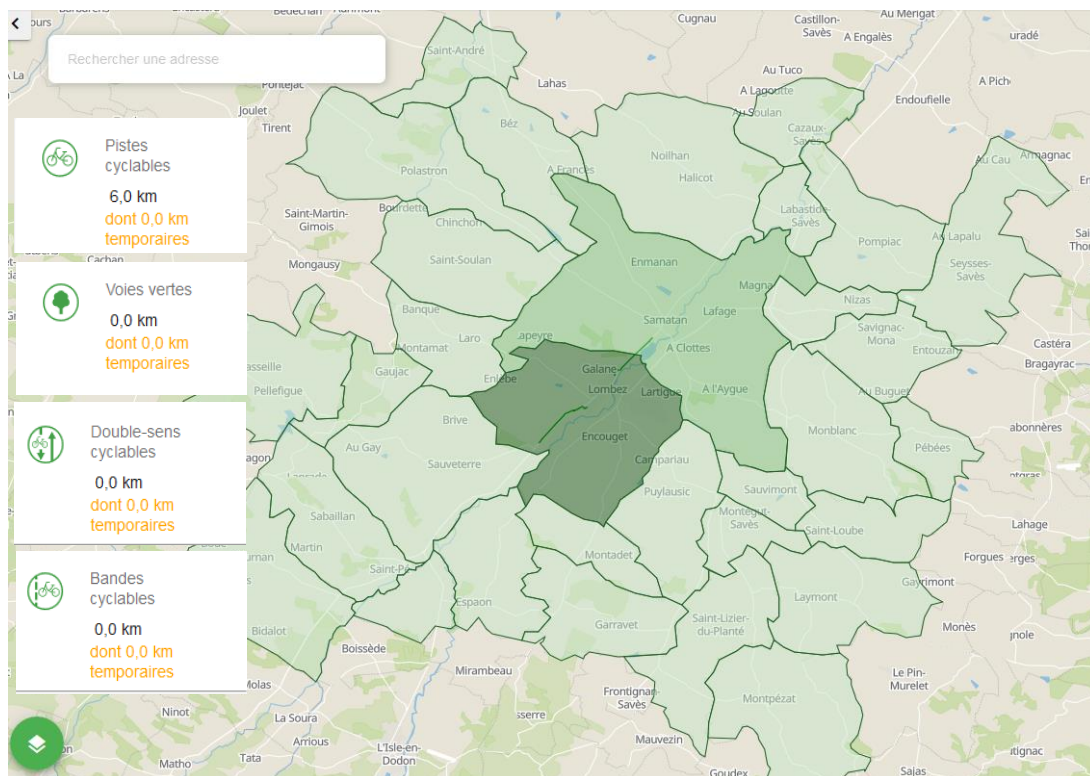
Piste cyclable reliant Lombez et Samatan



Itinéraires cyclables inventoriés sur le Savès

Itinéraires	CC du Savès
Itinéraire régional	0 km
Boucle départemental	52 km
Itinéraires Vélo de Pays	85 km
Autres boucles et itinéraires touristiques	88 km
TOTAL	224 km
dont aménagement cyclable dédié	3,3 km

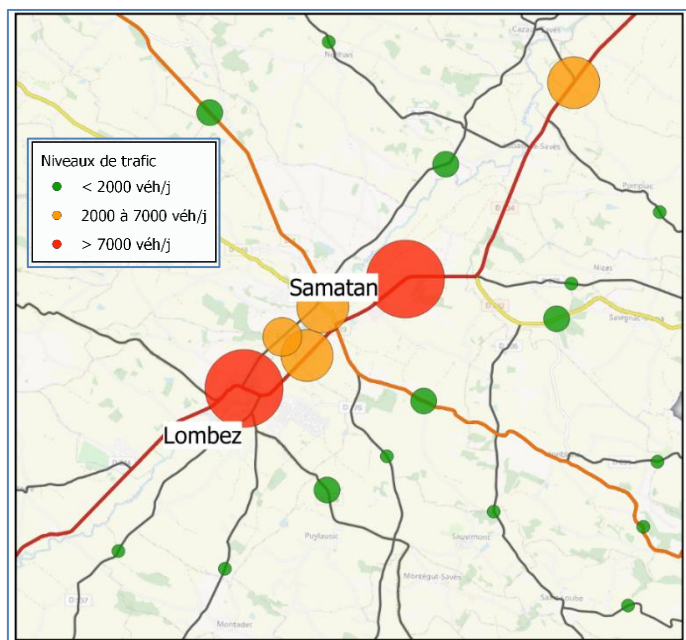
Aménagements cyclables inventoriés sur le Savès en 2021



Sources : INSEE, RP 2018 et 2013, BPE 2020.
Cartographie produite par Egis pour le PETR (2021)

Zoom sur le développement du vélo

Cyclabilité du territoire en fonction du trafic routier



Le Savès, territoire où le vélo du quotidien semble limité...

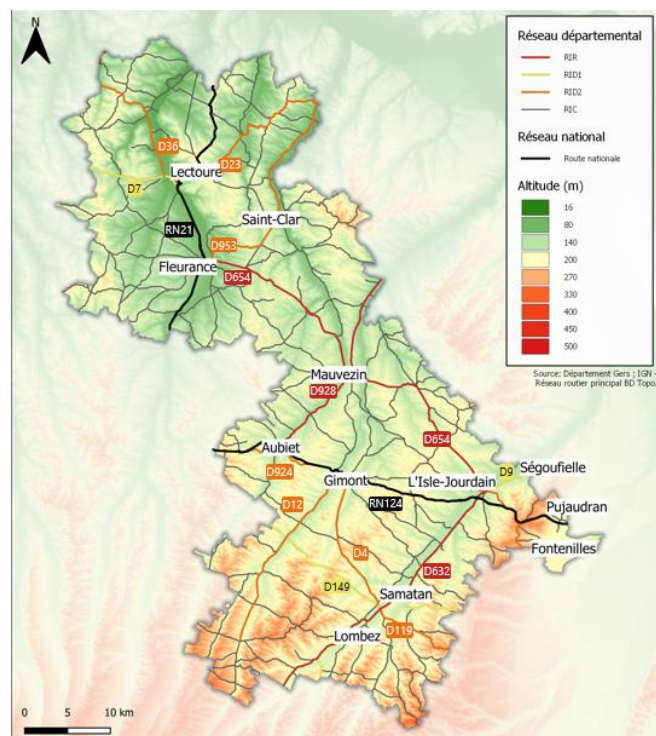
- On identifie de nombreux secteurs où la question de la sécurité et du confort des cyclistes se pose du fait du nombre de véhicules élevé qu'y circulent (nombreux axes radiaux au trafic > 7 000 véh/j).
- Sur le reste des axes routiers, même si le trafic est nettement moindre, l'absence d'aménagements spécifiques cyclables constitue en partie un frein à la pratique du vélo
- D'autre part, le nombre de flux domicile-travail réalisable à vélo sur le territoire est relativement faible même si ce dernier n'est pas négligeable : 280 flux intra-communaux sur Lombez et 360 sur Samatan, 910 trajets vers les polarités et de moins de 10km

Mais demeure un mode de transport d'avenir

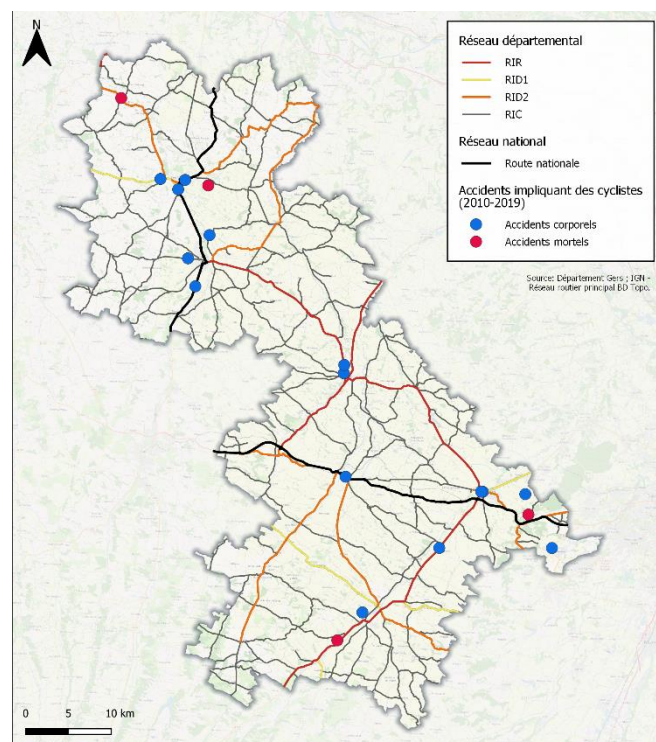
- On observe un net changement d'image du vélo dans la conscience collective (accélééré par la crise covid)
- Avec l'assistance électrique, le vélo devient une sérieuse solution pour les pratiques du quotidien (trajets inférieurs à 5-10 km) avec de nombreux atouts : santé, bien-être, liberté, facilité
- Il existe une volonté forte du Gers de développer le « Slow Tourisme » en adéquation avec les pratiques cyclables
- Le développement du vélo passera à la fois par l'aménagement d'itinéraires adaptés, par de la sensibilisation et de la communication, par la mise en place de services et d'aménagement sécurisés et par le développement de stationnement adéquats

« Poutche » ou « Poutge » : petite routes en contrebas de l'axe des vallées, le plus souvent au pied du coteau, surplombant constamment la rivière d'environ un mètre.

Cyclabilité du territoire en fonction de la topographie



Cyclabilité du territoire en fonction de la sinistralité



Sources : INSEE, RP 2018 et 2013, BPE 2020.
Cartographie produite par Egis pour le PETR (2021)

Points forts

Convention Territoriale Globale (2019)

- La volonté affichée par la population à être prête à changer de comportement (57% des répondants)
- La ligne de bus récente Lombez/Isle-Jourdain
- La mise en place du PCAET en 2019
- La présence de l'association Savès Climat avec une forte dynamique
- Le financement du TAD à 70% par la région
- Expérimentation des vélos cargo avec le bureau samatanais
- Volonté politique de s'interroger sur la mobilité du territoire

Savès – Projet de territoire 2030

- Pas d'embouteillage
- Existence des lignes de bus 365 (-> Toulouse) et Lio (-> Isle Jourdain) à prix très accessible
- Existence du Transport à la Demande (TAD)
- Nombreux trajets extra-scolaire pouvant être mutualisés
- Un réseau routier secondaire (>400 km) pouvant être mobilisé pour développer le vélo
- Existence de la piste cyclable Lombez/Samatan
- Projet de liaison Lombez/L'Isle Jourdain avec un chaudiou sur la RD39
- Vélo praticable sur Lombez et Samatan
- Concentration des flux domicile-travail -> fort potentiel pour développer des alternatives à la voiture
- Les poutches et notamment le long de la Save représente un potentiel important pour développer le vélo

Points de vigilance

Convention Territoriale Globale (2019)

- Le manque de communication des offres (les causes de non utilisation des moyens de transport alternatifs à la voiture sont la peur et la non-connaissance)
- Les déplacements en voiture sont une menace pour le développement durable
- La sécurité est un frein pour les déplacements doux
- Pas de réflexion territoriale sur les offres alternatives à la voiture : TAD, co-voiturage
- Pas d'élus référent à la CCS ni de politique Mobilité

Savès – Projet de territoire 2030

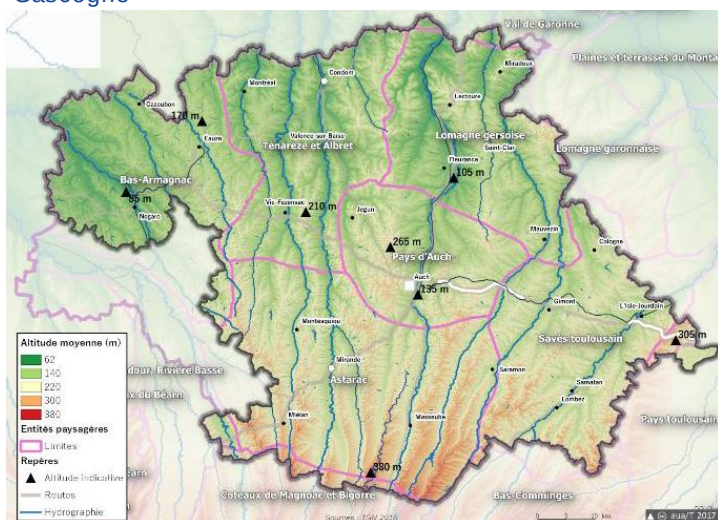
- Compétence mobilité appartient à la Région
- Dépendance à la voiture
- Accessibilité aux commerces, services, loisirs et enseignement (= aux polarités) pour les jeunes, seniors et sans permis
- Dépendance à la voiture pour les ordures ménagères
- Isolement des personnes non motorisées
- Déménagement des seniors vers les polarités à cause de la dépendance à la voiture
- Manque de destination et fréquence en transport collectif vers les lieux de travail
- Manque de communication autour des services disponibles sur le territoire
- TAD pas assez développé
- Manque de points de ramassage scolaire pour limiter le recours à la voiture hors centralité
- Manque de chemins/sentiers inter-villages et reliant les polarités
- Manque d'aménagement pour sécuriser et favoriser le vélo (signalisation, infrastructure, stationnement, etc.)
- Reliefs peu propice au vélo

Défis

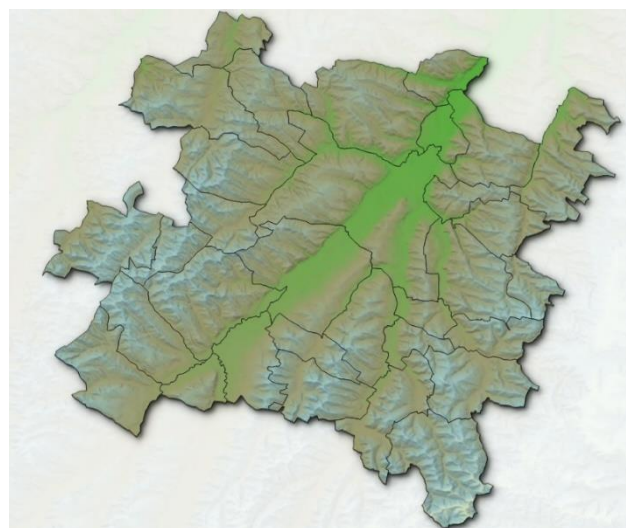
- Développement de l'intermodalité
- Développement d'aménagements pour sécuriser et favoriser le vélo (signalisation, infrastructure, stationnement, etc.)
- Rendre l'offre de transport plus lisible et plus inclusive
- Développement des modes alternatifs à la voiture particulière (covoiturage, modes actifs dans les centres-bourgs, vélo à assistance électrique, etc.)
- Changer les comportements vis-à-vis des déplacements de courte distance (moins de 5/10 kilomètres)
- Développer les liaisons en transport en commun avec Isle Jourdain et Toulouse (fréquence, itinéraires plus direct)
- Organiser les circulations et le stationnement afin de replacer le piéton au cœur des centres-bourgs

10. Paysage, urbanisme et énergie

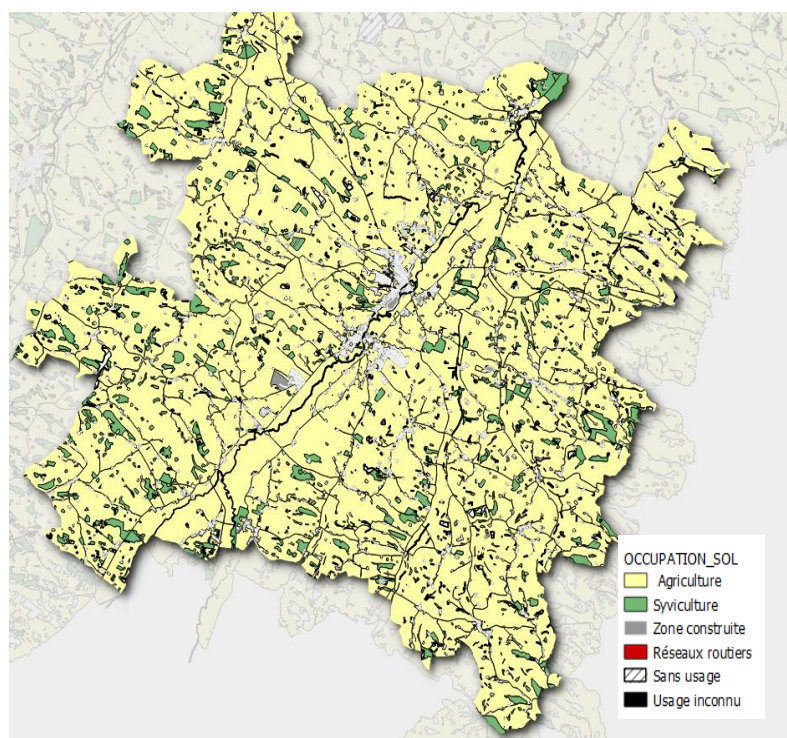
Relief et entités paysagères à l'échelle du SCoT de Gascogne



Relief du Savès



Occupation du sol du Savès en 2013



CE QU'IL FAUT RETENIR

Le **paysage** est évolutif et **lié à l'anthropisation**

Le Savès est un **territoire agricole** exposé aux **pressions toulousaines**

C'est un **territoire** marqué par de vastes **étendues de collines cultivées**

Paysage et énergie sont étroitement **liés**

L'agriculture et les transports sont les plus **gros secteurs émetteurs de gaz à effet de serre**

Les transports, l'habitat et le tertiaire sont les **secteurs les plus énergivore**

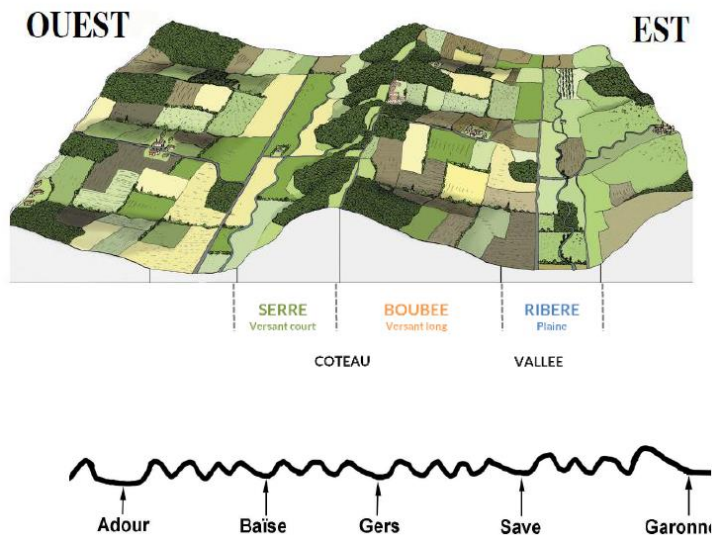
L'agriculture et la forêt sont des **leviers essentiels** contre le changement climatique

Sources : IGN RGE Alti
CAUE 32
Inventaire Paysager du Gers, CAUE 32 et Arbre et Paysage 32, 2022
Diagnostic du SCoT de Gascogne, aua/T, 2018

Le Savès partie intégrante du paysage Gersois

- Le Savès fait partie intégrante de « l'Eventail Gascon », vaste ensemble géomorphologique homogène issu des Pyrénées. Ce dernier offre globalement une unité paysagère : un relief doux ; des paysages agrestes composés d'une mosaïque d'éléments en fonction des contraintes et potentialités du milieu ; un territoire maillé de nombreuses routes et chemins desservant un habitat diffus. De cette régularité topographique et physiognomique découle une répétitivité de situations paysagères où chaque lieu a son nom « gascon » ; Ribère (plaine alluviale), Serre (versant court), Boubée (versant long cultivés)
- Derrière l'homogénéité d'ensemble, l'Eventail Gascon se révèle très nuancé (influences climatiques et géologiques). Ce phénomène induit d'importantes différences physiques et donc diverses modalités d'occupation et de mise en valeur par les hommes. Celles-ci conduisent à identifier au sein de l'éventail 6 sous-ensembles paysagers plus ou moins homogènes. Au sein de ces entités, le paysage gersois est à nouveau morcelé en une mosaïque de petites contrées, aux caractères identitaires marqués
- Le territoire de la communauté de commune du Savès a été répertorié par l'inventaire des paysages du Gers réalisé par le CAUE 32 et Arbre et Paysage 32 comme faisant partie de l'entité paysagère « Savès toulousain » (sous-ensemble de l'éventail Gascon) comprenant aussi le territoire de la Gascogne Toulousaine et de la 3CAG

Profil en travers de l'Eventail Gascon et coupe d'Est en Ouest de l'alternance coteaux/vallées



Montpézat et Lombez © PETR Portes de Gascogne



Montpézat © PETR Portes de Gascogne



Saint Loube © PETR Portes de Gascogne

Un territoire agricole exposé aux pressions de l'agglomération toulousaine

- Le paysage du Savès-toulousain repose sur un relief ample, ondulé, ou la campagne paraît inoccupée, alors que localement elle devient très habitée et qu'elle est presque partout cultivée. La vallée de la Save constitue l'épine dorsale du territoire
- Le Savès est le Pays de la brique et de l'architecture rose. Il incarne aussi la tradition de l'or rose : le foie gras
- Le territoire du Savès s'affirme de plus en plus comme une frange urbaine et l'un des arrière-pays résidentiels de l'agglomération toulousaine. La population autrefois agricole est en pleine recomposition. L'installation de nouveaux résidents, liée à l'activité économique de Toulouse transforme les paysages

Un territoire marqué par de vastes étendues de collines cultivées

- Le Savès est une campagne baignée par un climat aux tonalités méditerranéennes. Les collines et vallons qui bordent la plaine de la Save sont, pour la majeure partie, des terres pentues et profondes, propices à la mise en culture
- Les cultures présentes -essentiellement céréales et oléagineux - laissent peu d'espace à la nature. Le taux de boisement est d'ailleurs le plus faible du département
- Les boisements sont rares et sont principalement regroupés sous forme de bosquets épars et petits bois d'étendue moyenne ou autour des châteaux et grandes demeures
- Quelques boisements ou formations remarquables sont toutefois à relever comme les ripisylves de la Save



Château de Latour à Samatan © latribune.fr

Le paysage, espace naturel et évolutif façonné par l'Homme

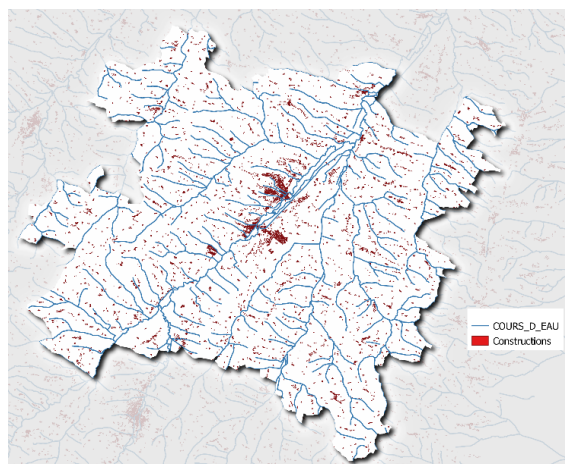
- Le paysage est avant tout le résultat de dynamiques naturelles (géologie, sédiments, etc.). Il est également le résultat de dynamiques humaines passées et présentes
- En premier lieu, l'habitat a façonné le paysage ; les besoins en eau des Hommes ont conduit le développement d'un habitat principalement situé à proximité des cours d'eau. Avec le développement des moyens techniques et l'évolution de la société, ce constat s'est estompé mais l'urbanisme d'aujourd'hui en conserve encore des traces
- De fait, une importante partie des habitations du Savès - comme dans bien d'autres territoires - sont vulnérables face aux inondations
- Les besoins en énergie de l'Homme est également un facteur important ayant au fil des siècles façonné les paysages. Du moulin à eau et à vent aux éoliennes, barrages hydroélectriques, centrales nucléaires en passant les mines de charbon, la production d'énergie a depuis le XIII^{ème} siècle façonné et transformé les paysages. À ces paysages de la production s'ajoutent ceux du transport et de la consommation : lignes et postes électriques
- Routes et autoroutes, boulevards et rocades, hypermarchés et zones artisanales, champs agro-industriels, agriculture, sites touristiques sont également des facteurs ayant un impact sur le paysage dans lequel nous vivons
- Ainsi, le paysage est en constante évolution, modelé par l'Homme et ses besoins, sa technologie. Il est intrinsèquement lié à l'énergie, vecteur sur lequel est basée notre société actuelle (transport, habitat, chauffage, consommation, etc.)
- Avec la transition écologique et énergétique, la paysage Français sera amené à évoluer : on passera d'un modèle centralisé (peu de centrale de production électrique, réseau de transport et de distribution) vers un modèle décentralisé où les centrales de production se développeront un peu partout sur les territoires (photovoltaïques, unités de méthanisation, éoliennes, hydrogène, etc.) ; les mobilités et leurs infrastructures évolueront au profit des mobilités douces et alternatives, l'agriculture évoluera probablement vers un modèle plus durable avec le développement de haie et d'agroforesterie afin de lutter contre le changement climatique et l'érosion des sols
- L'enjeu est alors d'anticiper ces évolutions afin d'intégrer au mieux leur insertion paysagère

Source : Diagnostic du SCoT de Gascogne, aua/T, 2018

La brique rose, marqueur identitaire du Savès

- La brique se retrouve comme marqueur identitaire de tout le patrimoine local : châteaux, belles demeures, maisons paysannes mais aussi pigeonniers, granges et clochers, trois patrimoines particulièrement caractéristiques de cette campagne toulousaine qui méritent d'être préservés et valorisés
- Nombre de villages du Savès se repèrent par leurs églises au clocher en brique élancé
- Par ailleurs, nombreux villages ont la forme d'un village-rue ou d'un Castelnau-rue élémentaire, étiré le long d'une voirie principale et aujourd'hui agrandi de nouvelles habitations

Habitat et cours d'eau : l'influence de l'Homme sur le paysage



Les lignes de distribution électrique dans le paysage



Le développement de la production d'énergie décentralisée

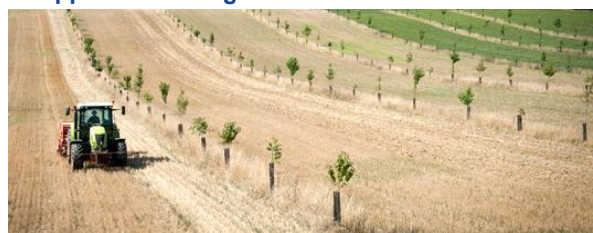


Hangar photovoltaïque à Samatan © EDF ENR – JMV



Unité de méthanisation à Pellefigue © AREC

Le développement de l'agroforesterie



© Xavier Remongin/Min.agri.fr

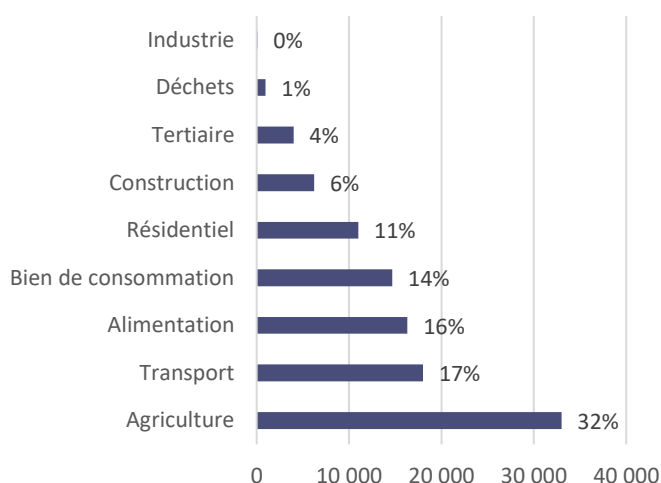
La transition énergétique et écologie, le défi de la décennie

- Face à l'enjeu de l'urgence climatique, les enjeux de consommation d'énergie, émissions de gaz à effet de serre (GES), de séquestration carbone et d'adaptation sont primordiaux et doivent être pris en compte dans les politiques publiques. D'ailleurs, la communauté de communes du Savès s'est saisie dès 2019 de ces enjeux et s'est engagé dans un Plan Climat (PCAET) de manière volontaire et mutualisée : le PCAET a été réalisé par le PETR pour l'ensemble de ses EPCI
- L'objectif d'un Plan Climat est de lutter contre le changement climatique à travers la mise en œuvre d'un document stratégique de planification. Le PCAET du Savès est disponible sur le site internet : www.ccsaves32.fr
- Les principaux enseignement su diagnostic sont disponibles ci-contre. On peut également noter une vulnérabilité du territoire au coût de l'énergie avec une facture annuelle de 22 M€ et un risque d'augmentation >50% d'ici 2030
- Pour lutter contre le changement climatique, le Pays Porte de Gascogne et la CC du Savès se sont fixé pour objectif de devenir un territoire à énergie positive en 2050, de multiplier par 3 la production d'énergie renouvelable d'ici 2030 (/2015) et ainsi couvrir 1/3 de la consommation et enfin de réduire de 34% les émissions de GES en 2030 par rapport à 2015. Cette stratégie a été décliné en un programme d'actions dont la mise en œuvre s'étale de 2019 à 2024
- Il est important d'anticiper et prendre en compte ces enjeux dès aujourd'hui, les différentes réglementations entrées en vigueur ces dernières années et à venir deviendront de plus en plus contraignantes et exigeantes en la matière

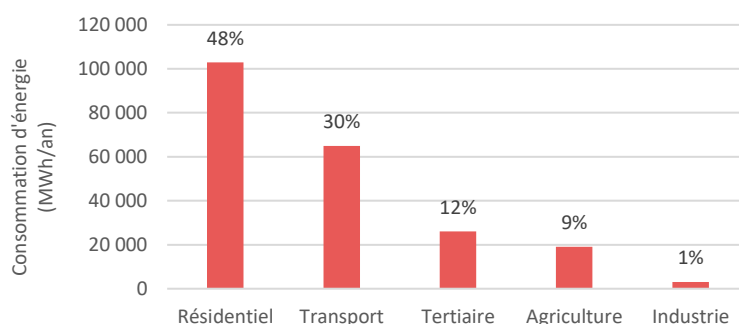
Principaux enseignements du diagnostic énergie-climat sur le Savès (2018)

Emissions de gaz à effet de serre (GES)	2 principaux secteur émetteurs : Agriculture et Transports Les émissions de GES annuelles du Savès atteignent 104205 t CO2e (hors climatisation)
Stockage de carbone	A l'échelle du PETR : un stock de 56 fois les émissions annuelles de GES du territoire mais une urbanisation qui fait diminuer ce stock et augmenter le bilan territorial de GES chaque année. Le rôle des espaces agricoles est essentiel
Consommation d'énergie finale	3 principaux secteur émetteurs : Habitat, Transport et Tertiaire Consommation totale de 216 GWh
Production et consommation d'énergie renouvelable	13% d'ENR locales dans la consommation d'énergie de la CC Savès, dont 92% pour le bois bûche (souvent en foyers ouverts peu efficaces) et 8% pour le photovoltaïque Production d'EnR : 29 GWh
Polluants atmosphériques	Une qualité de l'air correcte
Réseaux énergétiques	A l'échelle du PETR : des capacités d'injection d'ENR dans le réseau de Gaz, des capacités dans le réseau électrique, qui permettent un développement de moyen terme mais qu'il faudra renforcer par la suite
Vulnérabilité au changement climatique	3 enjeux principaux : - la baisse de la disponibilité de la ressource en eau, déjà sous pression ; - une nécessité d'adaptation des pratiques agricoles ; - des risques naturels qui seront aggravés par le changement climatique : inondation et retrait-gonflement des argiles

Répartition des émissions de gaz à effet de serre du Savès en 2018 (en tCO2e/an)



Répartition de la consommation d'énergie du Savès en



Sources : PCAET du Savès, 2019

Stratégie retenue pour la mise en œuvre du PCAET

Axe 1 – Aménager un territoire intégrant les enjeux Climat Air Energie

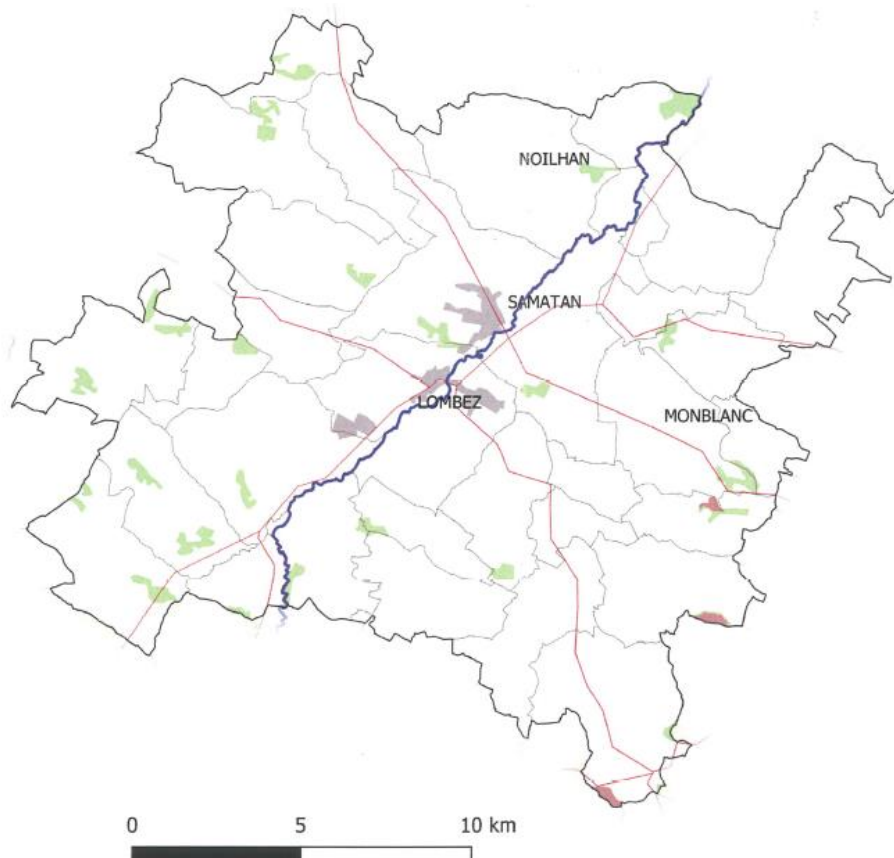
Axe 2 – Mobiliser les habitants vers un territoire à énergie positive

Axe 3 – Engager les collectivités sur des politiques exemplaires

Axe 4 – Accompagner les démarches vertueuses des acteurs économiques

Zoom sur la forêt

Etat des lieux forestier du Savès



Légende

TOULOUSE Communes les plus peuplées	
	Réseau routier
	Réseau hydrologique
Forêt et foncier	
	Forêt domaniale
	Forêt communale
	Forêt sectionale
	Autre forêt
	Forêt non soumise au régime forestier
	Zone artificialisée
Chaudière automatique	
	Granulé
	Sciure et copeau
	Bois déchiqueté
	Non renseigné
Plateforme de stockage	
	Bois déchiqueté
	Granulé
	Granulé et bois déchiqueté
	Non renseigné
Bâtiment et projet en bois	
	Livré / en travaux
	En projet

La forêt, un potentiel économique et allié pour la lutte contre le changement climatique

- La forêt sur le Savès est rare : 2% de la surface. Elle est quasi exclusivement constituée de feuillus
- La forêt est multifonctionnelle : fonction économique avec la mobilisation du bois, fonction paysagère et récréative pour le tourisme, la chasse ou les loisirs, fonctionnement environnemental pour la biodiversité et l'atténuation du changement climatique. Elle participe au cadre de vie des habitants
- Les espaces forestiers sont d'excellents alliés pour lutter contre le changement climatique. Au-delà des services que la forêt rend en matière de biodiversité, protection des sols, préservation de l'eau, production de bois, etc. elle est également un levier pour limiter le réchauffement climatique et stocker du carbone.
- La gestion, l'entretien et l'utilisation du bois présente un potentiel de développement économique et d'emploi local
- Le couvert forestier est en constante augmentation depuis une trentaine d'années. 94% des espaces forestiers du Savès sont privés ou publics et non soumis au Régime Forestier
- La forêt appartient principalement à une multitude de propriétaires qui possèdent peu de surfaces.
- L'ensemble de la forêt dite « bien vacant et sans maître » est estimée à 122 ha, équivalent 43 propriétés. Parmi cela, on estime à 11% la part de biens forestiers

CHIFFRES CLES

802 ha

de forêt soit 2% contre 36% à l'échelle Régionale

94%

des espaces forestiers sont privés ou non soumis au régime forestier

123 857 m³

de bois sur pied

3 716 m³

de production annuelle

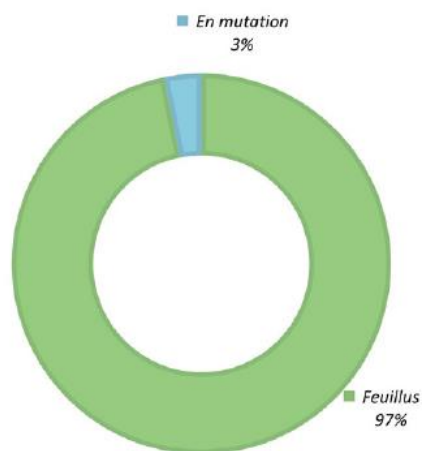
6

ETP potentiels compte-tenu de la production annuelle

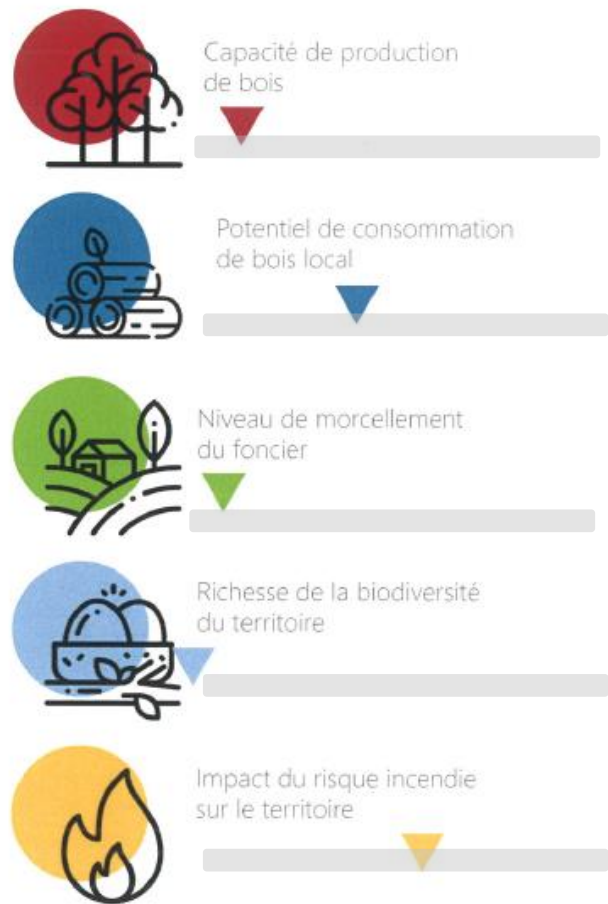
Sources : Portail de territoire du Savès – COFOR (2021)

Zoom sur la forêt

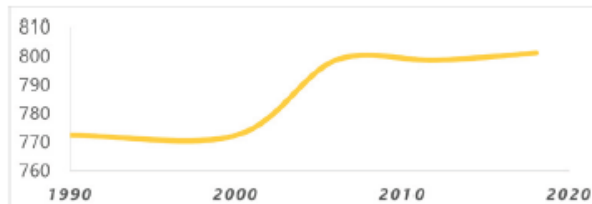
Répartition des essences sur le Savès



Profil synthétique du territoire



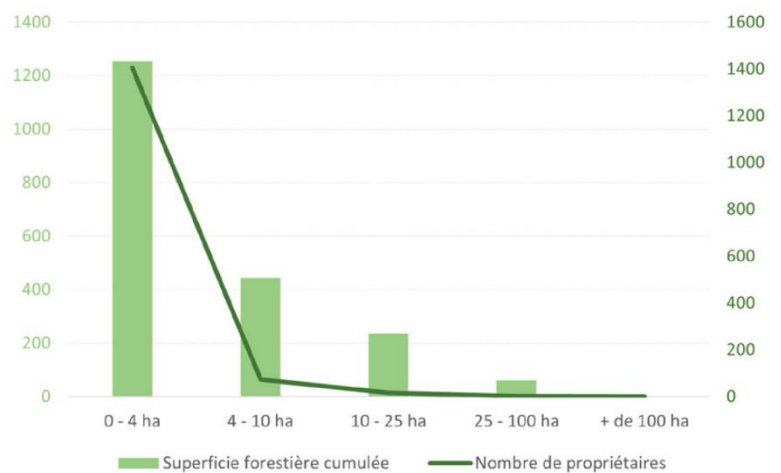
Evolution du couvert forestier sur le territoire



Répartition du foncier forestier sur le territoire



Structuration du foncier forestier sur le territoire

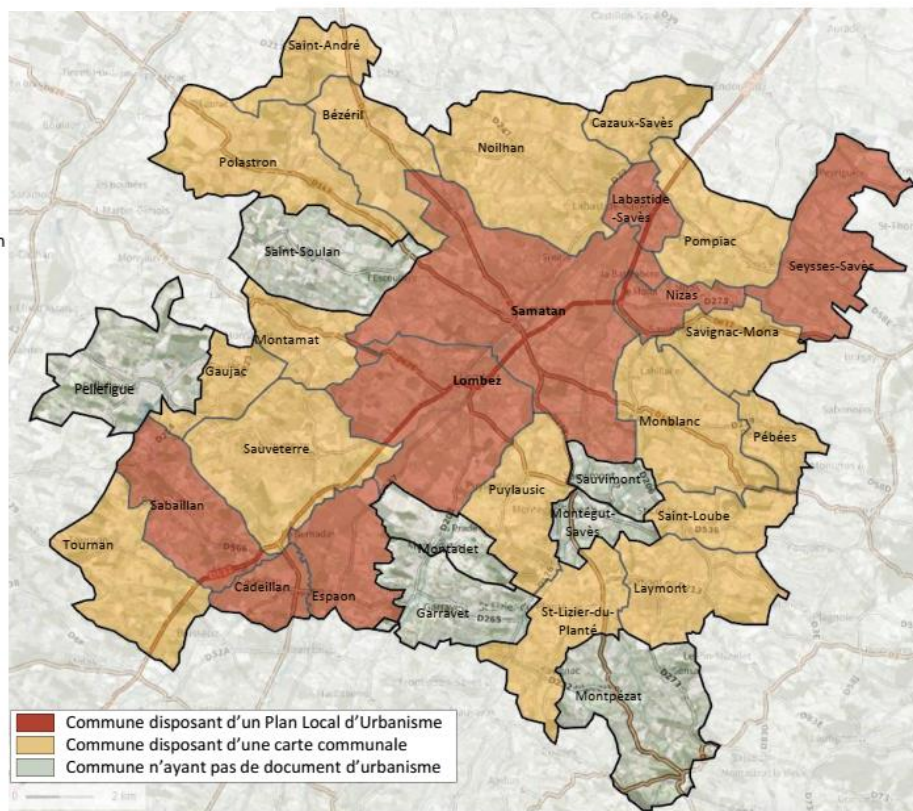


Sources : Portait de territoire du Savès – COFOR (2021)

Zoom sur les documents d'urbanisme et la consommation d'espace

Les documents d'urbanisme en vigueur sur le Savès en 2021

Bézéril : carte communale 2014
Cadeillan : PLU 2007
Cazaux-Savès : carte communale 2007
Espaon : révision PLU en cours
Garravet : RNU
Gaujac : Carte communale 2009
Labastide-Savès : PLU 2021
Laymont : Carte communale 2010
Lombez : PLU 2020
Monblanc : Carte communale 2006 (élaboration PLU en cours, approbation prévue 2021)
Montadet : RNU
Montamat : Carte communale 2017
Montégut-Savès : RNU
Montpézat : RNU
Nizas : PLU 2020
Noilhan : Carte communale 2009
Pébées : carte communale 2018
Pellefigue : RNU
Polastron : carte communale 2010 (révision en cours)
Pompiac : carte communale 2013
Puylausic : carte communale 2008
Sabaillan : PLU 2015
Saint-André : carte communale 2020
Saint-Lizier-du-Planté : carte communale 2013
Saint-Loube : carte communale 2013
Saint-Soulain : RNU
Samatan : PLU 2019
Sauveterre : carte communale 2007
Sauvimont : RNU
Savignac-Mona : Carte communale 2009
Seysses-Savès : PLU 2019
Tournan : Carte communale 2008



Documents d'urbanismes et aménagement

- Sur les 32 communes, 8 disposent d'un PLU, 17 disposent d'une carte communale et 7 n'ont aucun document d'urbanisme permettant de réglementer l'urbanisation
- Toutes les communes du Gers sont concernées par un Plan de Prévention du Risque retrait-gonflement des argiles (PPR-rga)
- La quasi-totalité des communes disposent d'un PPRI (seules 6 situées sur les coteaux n'en ont pas)
- Le Savès présente un enjeu faible voire très faible face aux risques sismiques
- La structuration du Savès (coteaux et vallons) conditionne l'aménagement et l'urbanisation du territoire

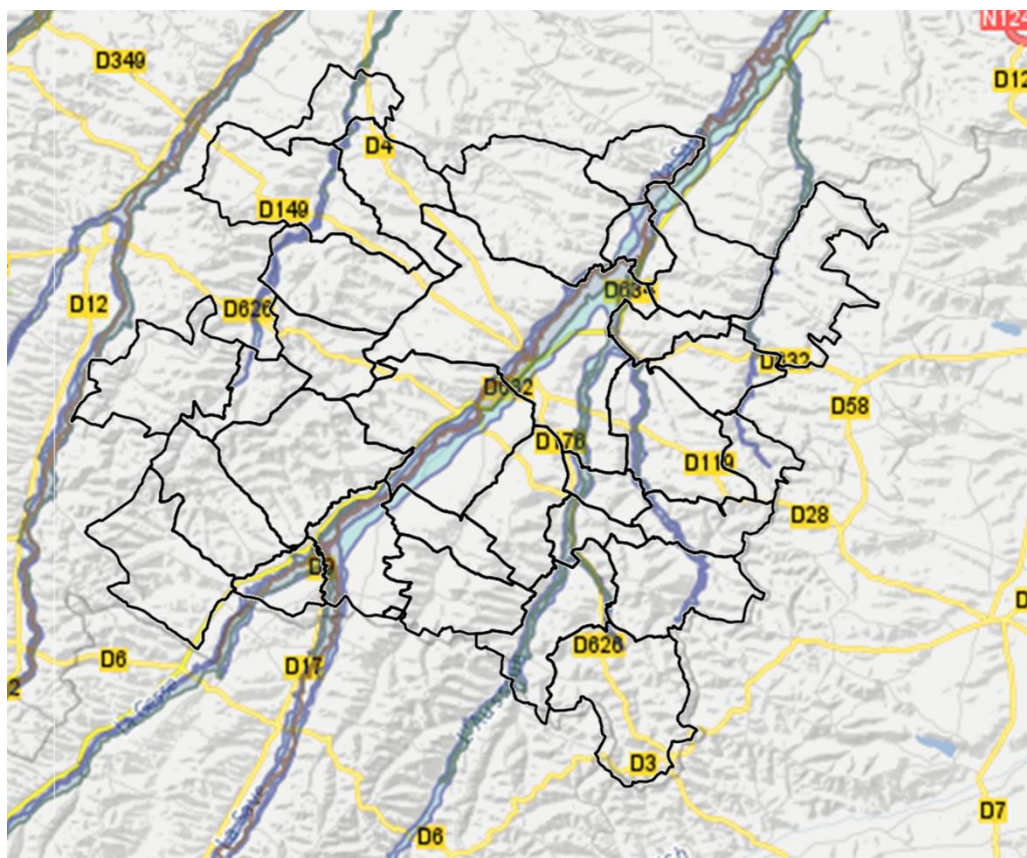
Artificialisation des sols

- 146,16 ha soit 0,45% de la surface du Savès ont été artificialisés entre 2009 et 2019,
- Près de 15 ha de terres agricoles disparaissent chaque année
- ~80% (114,1 ha) de ces espaces artificialisés correspondent à de l'habitat et 15,38 ha à de l'activité
- La loi Climat & Résilience vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 (ZAN) et le SCot prévoit une artificialisation supplémentaire de 138,6 ha en 2040 (6,6ha/an)

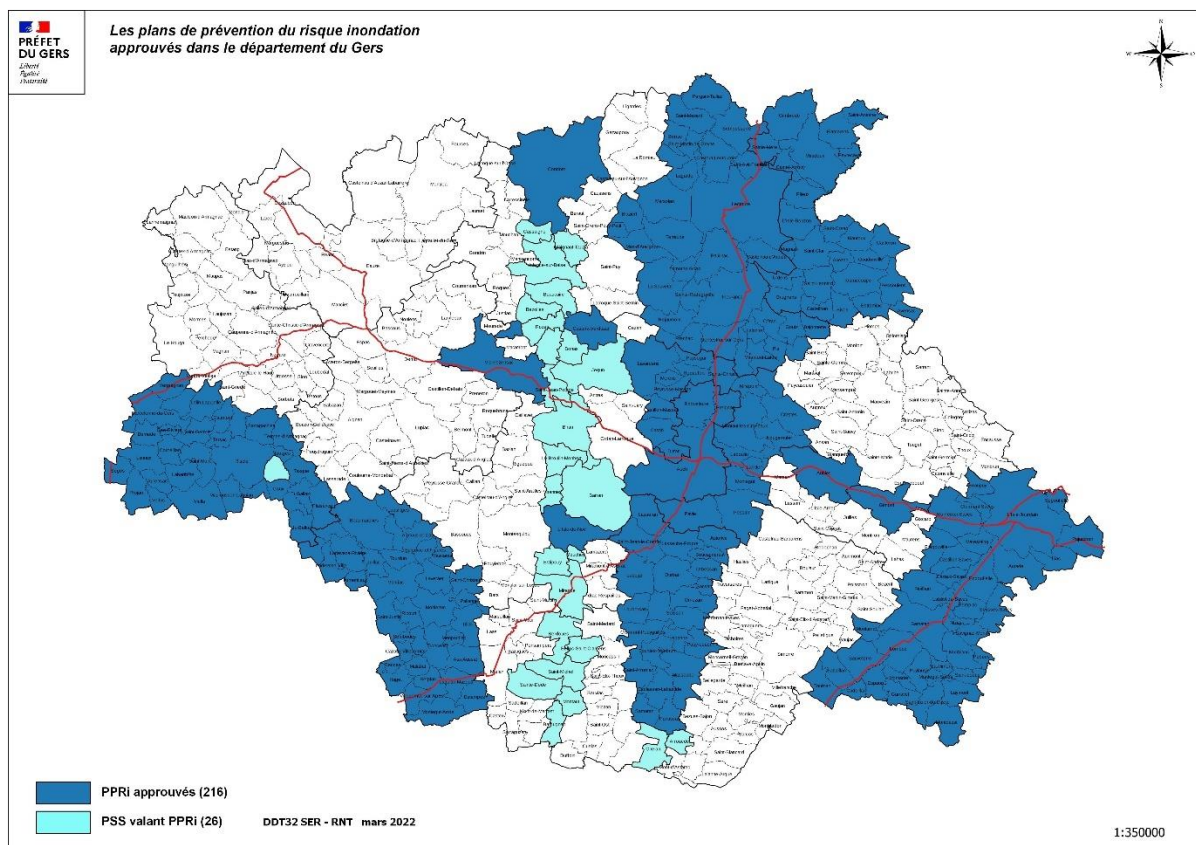
	Evolution logements entre 2007-2017	Consommation foncière totale 2009-2019 (en ha)	Consommation foncière (habitat) 2009-2019 (en m²)	Moyenne logements (en m²)
Bézéril	11	7,81	57 551	5 230
Cadeillan	4	1,19	11 874	2 970
Cazaux-Savès	24	2,48	24 833	1 030
Espaon	8	4,38	41 228	5 150
Garravet	1	0,65	4 310	4 310
Gaujac	8	0,72	7 173	900
Labastide-Savès	16	3,09	20 453	1 280
Laymont	12	1,69	15 716	1 310
Lombez	256	22,06	109 002	430
Monblanc	26	4,22	37 438	1 440
Montadet	5	0,55	5 481	1 100
Montamat	12	1,66	15 602	1 300
Montégut-Savès	1	0,21	2 098	2 100
Montpézat	9	2,54	24 456	2 720
Nizas	2	2,27	22 728	11 360
Noilhan	33	6,59	56 044	1 700
Pébées	5	0,3	2 909	580
Pellefigue	3	1,4	13 203	4 400
Polastron	15	3,15	29 701	1 980
Pompiac	4	3,72	32 304	8 076
Puylausic	-1	1,03	10 305	
Sabaillan	11	1,4	11 311	1 030
Saint-André	13	2,7	26 971	2 070
Saint-Lizier-du-Planté	5	2,21	20 921	4 180
Saint-Loube	5	1,38	13 768	2 750
Saint-Soulain	8	1,77	16 681	2 080
Samatan	163	31,83	197 158	1 210
Sauveterre	27	21,96	219 553	8 130
Sauvimont	1	1,29	5 661	5 660
Savignac-Mona	1	2,17	21 734	21 730
Seysses-Savès	-5	1,77	17 740	
Tournan	16	5,96	54 824	3 430
Total	699	146,16 ha	1 150 731 m²	1650 m²

Sources : Etude sur la répartition au niveau intercommunal des objectifs du SCot de Gascogne – SoletCité

Zonee inondables



Zonage réglementaire PPRI



Zonage règlementaire risques sismiques

Légende

Sismique

- Très faible
- Faible
- Modéré

Limites administratives

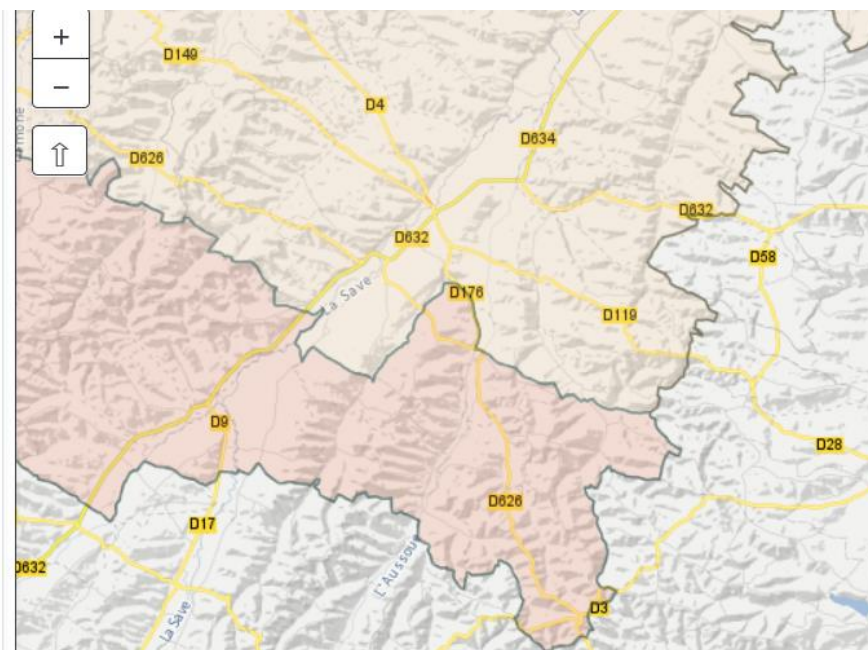


Sections cadastrales

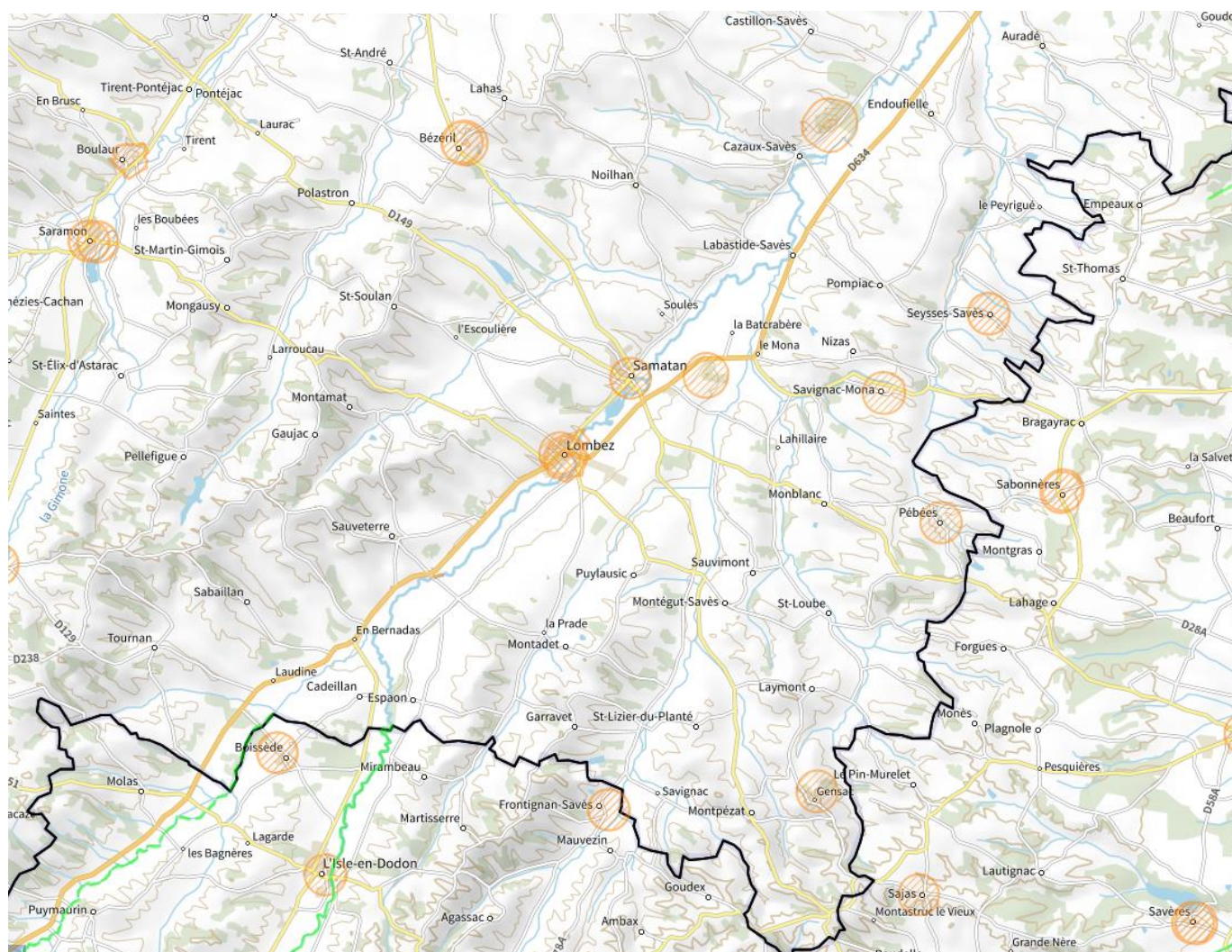
- Section cadastrale
- Section cadastrale

Parcelles

- Parcelles



Servitudes d'utilité publiques et zone protégées



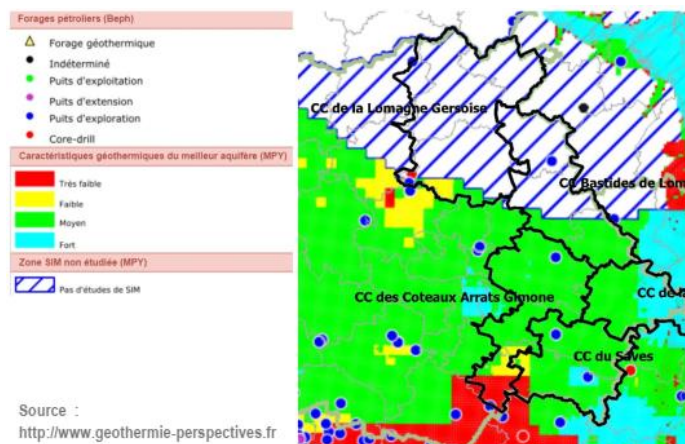
Zoom sur le potentiel de développement des EnR

Un potentiel de développement d'EnR limité

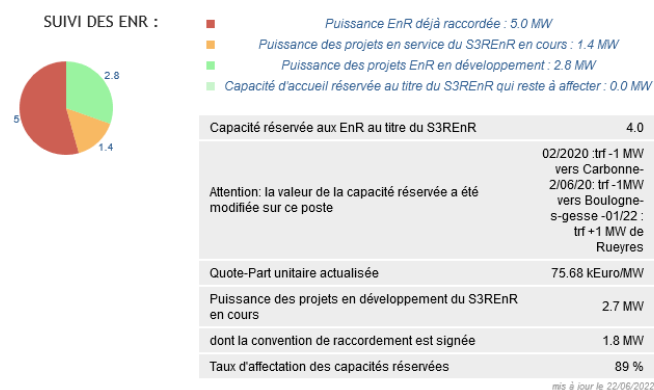
- Le potentiel « brut » de production d'énergie renouvelable correspond à l'utilisation maximale des sources d'énergie disponible : taux d'ensoleillement pour le solaire, présence de vent pour l'éolien, nappes d'eau souterraines pour la géothermie, cours d'eau pour l'hydroélectricité, surfaces boisées pour le bois-énergie, etc.
- Le potentiel réellement intéressant est le potentiel mobilisable ou potentiel net, qui intègre les contraintes physiques, réglementaires et énergétiques du territoire :
 - Possibilités de raccordement aux réseaux pour les productions électriques.
 - Proximité des zones de consommation (habitations, industrie) pour les productions de chaleur ainsi que pour la récupération de chaleur.
 - Existence de zonages interdisant l'implantation de production d'énergie renouvelable.
- Le potentiel hydroélectrique est faible sur le Savès.
- Le potentiel géothermique du Savès est identifié comme moyen
- Le potentiel de solaire thermique sur le territoire semble également limité. Pour cette filière, le problème est que la production doit se trouver sur le lieu de consommation. La principale production envisageable est sur les maisons individuelles, sur lesquelles il est pertinent d'installer une surface de panneaux couvrant les besoins du logement. Or, Les protections patrimoniales jouent un rôle important, en réduisant le nombre de maisons individuelles éligibles à des projets de solaire thermique. Ainsi le potentiel est estimé à ~15GWh/an soit à peine 7% de la consommation finale du territoire en 2015.
- Le potentiel photovoltaïque du Savès fait également parti des potentiels les plus importants. Il rentre cependant en concurrence avec le solaire thermique. Son potentiel est estimé à :
 - 40 GWh en toiture existante
 - 15 000 m² d'ombre
- Le potentiel photovoltaïque au sol et plus largement le développement des EnR électrique semble pour le moment relativement limité. En effet, le Savès dispose d'un seul poste source 63kVA/20kVA dont la totalité de la capacité qui avait été réservé au S3REnR a été raccordée. Le prochain S3REnR devrait entrer en vigueur prochainement et permettre le développement futur d'EnR électrique
- Pas de potentiel éolien localement
- Potentiel local en bois-énergie faible
- L'évaluation à mi-parcours du PCAET, prévue pour fin 2022, permettra de préciser le diagnostic énergie-climat du Savès et sa trajectoire dans l'objectif TEPOS.

Source : PCAET du Savès, caparéseau

Potentiel géothermique



Capacités d'accueil pour le raccordement aux réseaux de transport et de distribution des installations de production d'électricité du poste de Noilhan

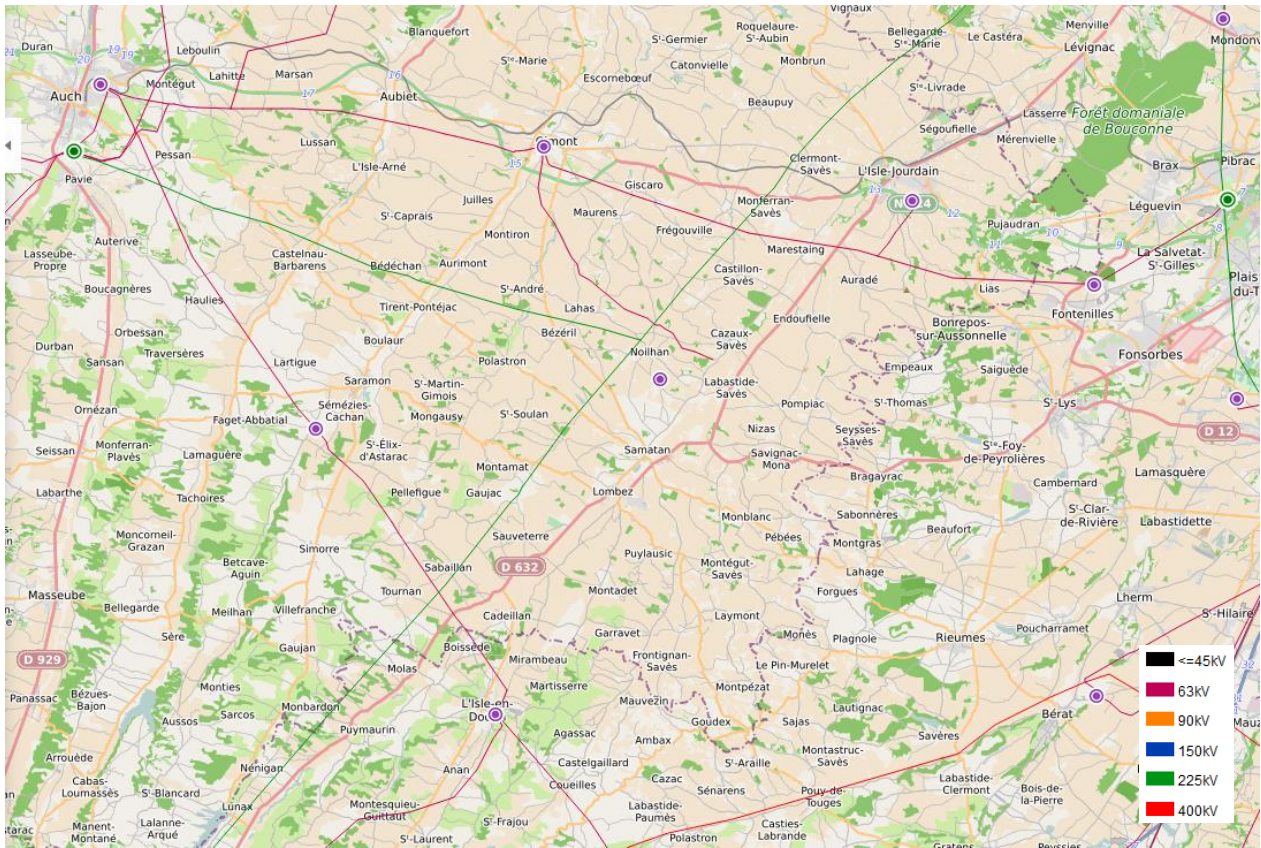


Un développement équilibré à trouver

- Les contraintes naturelles (relief, cours d'eau, espaces agricoles, forêts, etc.) et urbanistiques (PPRI, Patrimoine sauvegardé, etc.) contraignent l'aménagement du territoire
- Dans une logique de changement de modèle d'urbanisation, de préservation des espaces naturels et de transition écologique, l'urbanisation (habitat, commerces, équipements, etc.) devra se resserrer et se concentrer proche des espaces déjà urbanisés et notamment des centralités. Or, les contraintes y sont bien souvent les plus fortes. Notamment, le développement des énergies renouvelables y est très limité.
- Ainsi dans l'objectif de réussir les transitions qui s'imposent, tant énergétique qu'alimentaire ou même sociale, le développement et l'aménagement du territoire devra être pensée à l'échelle intercommunale (voire au-delà) pour être cohérent et solidaire. En effet, si les centralités permettent d'offrir services, équipements, etc. les villages ruraux offrent de leur côté paysage – et donc cadre de vie, tourisme et loisirs - agriculture et élevage – et donc alimentation – et demain encore plus énergie.

Zoom sur le potentiel de développement des EnR

Réseau de transport électrique et poste source du Savès



Points forts

- Territoire rural
- Paysage agréable, contribuant au cadre de vie
- Vue sur les Pyrénées
- Vallons et villages
- Calme et tranquillité
- Pollution réduite
- L'agriculture et la forêt sont des leviers essentiels contre le changement climatique
- Fort potentiel de chemin/sentiers de randonnées pour les liaisons douces

Points de vigilance

- Territoire agricole exposé aux pressions toulousaines
- Pollution agricole, pratiques agricoles encore trop destructrice des sols
- Paysage trop agricole, pas assez naturel (manque arbres, haies, forêts, ripisylves)
- Le manque de haies/arbres entraîne de gros dégâts aux infrastructures en cas de fortes pluies
- L'agriculture et les transports sont les plus gros secteurs émetteurs de gaz à effet de serre
- Les transports, l'habitat et le tertiaire sont les secteurs les plus énergivores
- Manque de communication autour des randonnées/chemins
- Un potentiel de développement des EnR limité

Défis

- Systématiser la prise en compte de l'impact écologique et l'adaptation au changement climatique dans l'aménagement et les projets
- Anticiper la fragilité des ressources naturelles et les préserver (eau, biodiversité, énergie, consommation d'espace)
- Préservation de la qualité et de l'identité paysagère : faire renaître les paysages agrestes aux profils bocagers et valoriser le patrimoine bâti fragilisé par le dépeuplement des centres-bourgs
- Déployer la nature et la fraîcheur en centre-bourgs et renforcer leur vitalité
- Limitation de la production de déchets
- Réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES
- Développement du potentiel d'énergies renouvelables sans préjudice à l'activité agricole ni au patrimoine bâti
- Trouver l'équilibre entre centralités et villages ruraux pour réussir les transitions