

Plan Local d'Urbanisme de GONDRIN



12345
élément cinq

Rapport de Présentation Partie 1

*Document approuvé par délibération
du conseil municipal le*

Le Maire

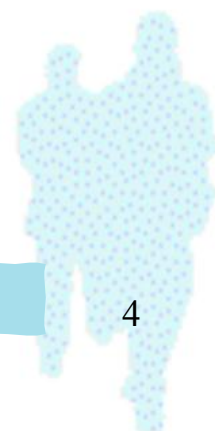


PARTIE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

Présentation de la commune.....	5
Environnement physique.....	11
Environnement naturel.....	19
Environnement agricole	40
Environnement paysager.....	59
Environnement urbain.....	66
Environnement socio-économique.....	93
Les paramètres sensibles.....	103

Première Partie

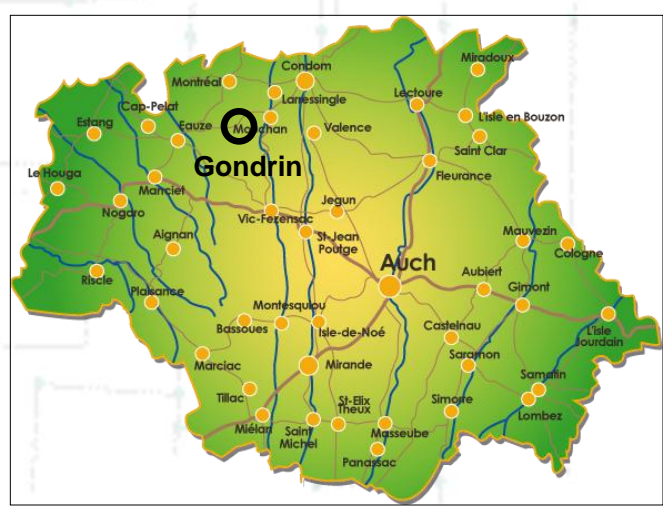
Analyse de l'état initial



Présentation de la commune

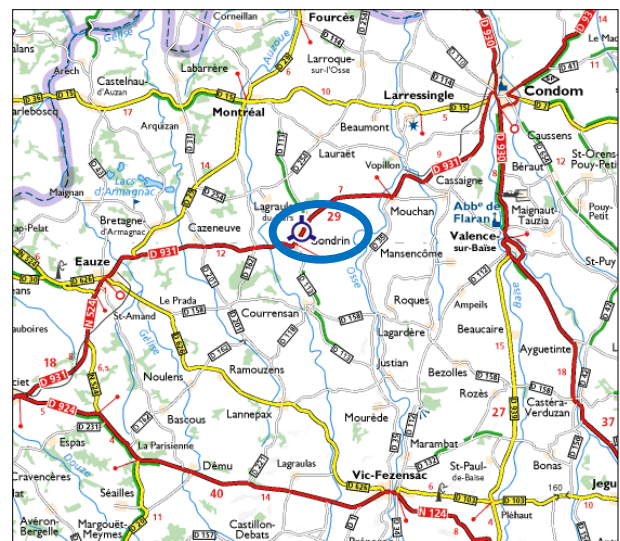
Générale

- La commune de GONDRIN est localisée dans la partie Nord-Ouest du département du Gers, au Sud-Ouest de Condom.
- La superficie de la commune est de **3 476 hectares**. Selon le recensement de 2008, la population était de 1 127 personnes, alors qu'elle était de 989 personnes en 1999.



Source: portail du Gers

Situation géographique



Source: Viamichelin

- Les villages les plus proches sont :
 - Lagraulet-du-Gers à 3,8 km à l'Ouest,
 - Lauraët à 6,2 km au Nord,
 - Mouchan et Valence-sur-Baïse, respectivement à 5,8 et 15 km à l'Est,
 - Roques à 10 km au Sud-Est,
 - Courrensan à 5,2 km au Sud.

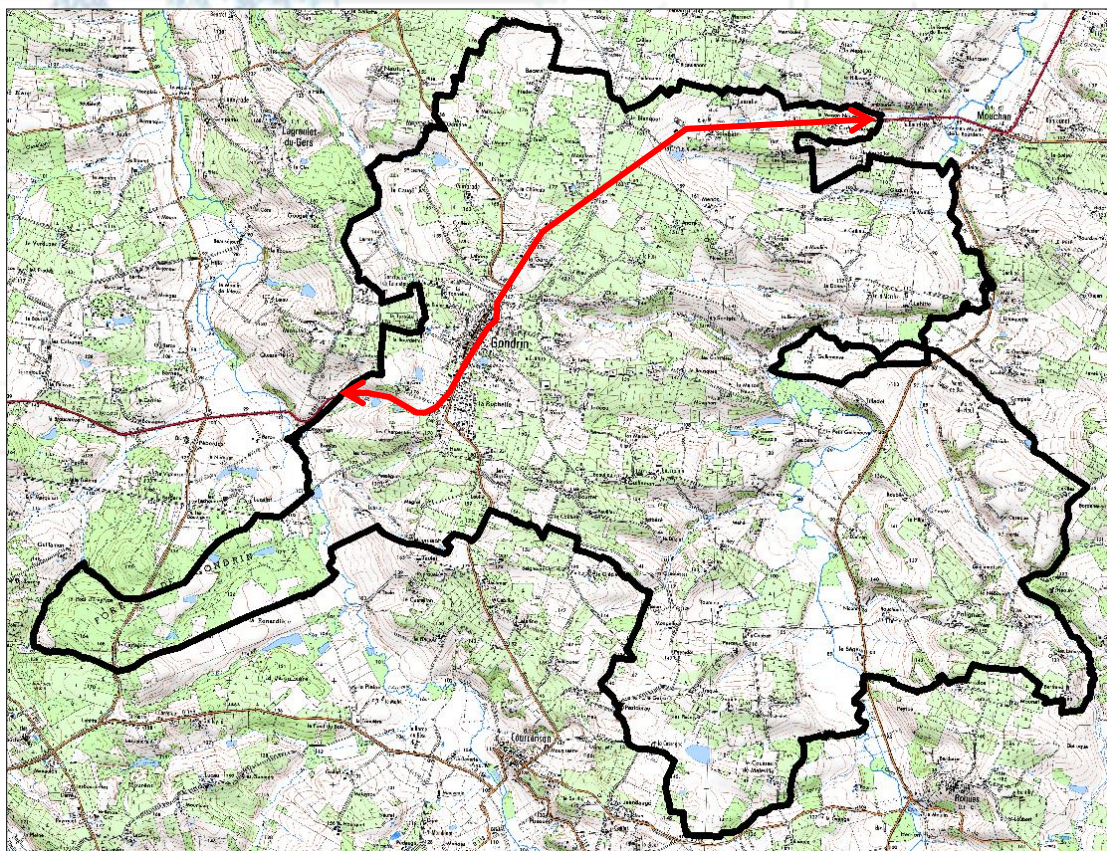
■ Gondrin se situe à 16 km de Condom et 48 km d'Auch, chef lieu du département. La commune se situe également proche du Lot-et-Garonne (20 km) et des Landes (30 km), départements de la région Aquitaine.

Objectifs du PLU

- La commune de Gondrin a décidé, dans une délibération du 05 février 2010, d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour remplacer sa carte communale.
- Le PLU est un document d'urbanisme opposable aux tiers, qui permet d'envisager l'avenir de la commune (en terme d'objectifs, besoins et développement à long terme) et de définir des zones à différentes vocations (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles). De plus, il se réalise en concertation avec les habitants.
- Les objectifs réglementaires des documents d'urbanisme, selon les lois Solidarité et Renouveau Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH) et Grenelles de l'Environnement sont de déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (article L121-1 du code de l'Urbanisme) :
 - 1) l'équilibre :
 - entre le renouvellement urbain, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural.
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine.
 - 2) La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
 - 3) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- Son contenu est réglementé par l'article R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Il doit tenir compte des règles qui lui sont supérieures (Schéma de Cohérence Territoriale, Plans Locaux de l'Habitat, Lois Montagne et Littoral...).

Situation géographique

Le territoire communal



— Limites communales

— Voie principale de circulation

- Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales, dont la principale est la RD 931, passant dans la partie Nord-Ouest du ban.

- De nombreux hameaux et constructions isolées sont dispersés sur l'ensemble du territoire.

- La plus grande partie de l'urbanisation est comprise dans le centre du bourg, situé à l'Ouest du ban communal, autour de la RD 931.

- Plusieurs espaces forestiers sont présents, notamment la forêt de Gondrin, au Sud-Ouest. La commune est traversée par deux cours d'eau principaux, l'Osse et l'Auzoue, situés respectivement à l'Est et à l'Ouest du territoire.

Situation administrative

■ La commune de Gondrin fait partie des rattachements administratifs suivants :

- La Communauté de Communes du Grand Armagnac. Créée par arrêté préfectoral du 23 décembre 1999, elle regroupe 25 communes pour une population de 12 614 personnes en 2007,
- Le Syndicat Intercommunal pour la Collecte et le Traitement des Eaux usées,
- Le Syndicat d'Electrification du Gers,
- Le syndicat Intercommunal d'Intérêt Scolaire (RPI avec Courrensan),
- Le syndicat de l'Osse, Guiroue et Auzoue.

Via la Communauté de Communes :

- Au Syndicat Intercommunal de Collecte et de Transport des Ordures Ménagères du secteur de Condom.
- Au Syndicat Armagnac Ténarèze.

La commune fait également partie du canton de Montréal, qui comptait 4 964 habitants en 2007, et de l'arrondissement de Condom.

Les services publics et équipements

■ *les écoles :*

- La commune fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal avec la commune de Courrensan.
- L'école communale accueille des classes de la maternelle jusqu'au CE1.
- Depuis 2004, le RPI accueille entre 100 et 135 élèves par année.
- La capacité totale d'accueil est d'environ 150 élèves (100 pour Gondrin et 50 pour Courrensan).

■ *l'assainissement et l'eau potable :*

- Les réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement collectif sont gérés par le syndicat Armagnac Ténarèze. L'assainissement autonome est géré par le SAT via la Communauté de Communes.
- L'assainissement est collectif sur la majeure partie du centre bourg de la commune (réseau séparatif). Le reste du village est traité en assainissement autonome.
- Un château d'eau est présent dans la commune (d'une capacité de 200m³) ; le poste de relèvement général se trouve au niveau de la rue de la Goutère, et la STEU se situe sur Lagraulet du Gers.

■ *l'électricité :*

- Le réseau d'électricité est géré par le Syndicat Départemental d'Electrification du Gers.

■ *les déchets :*

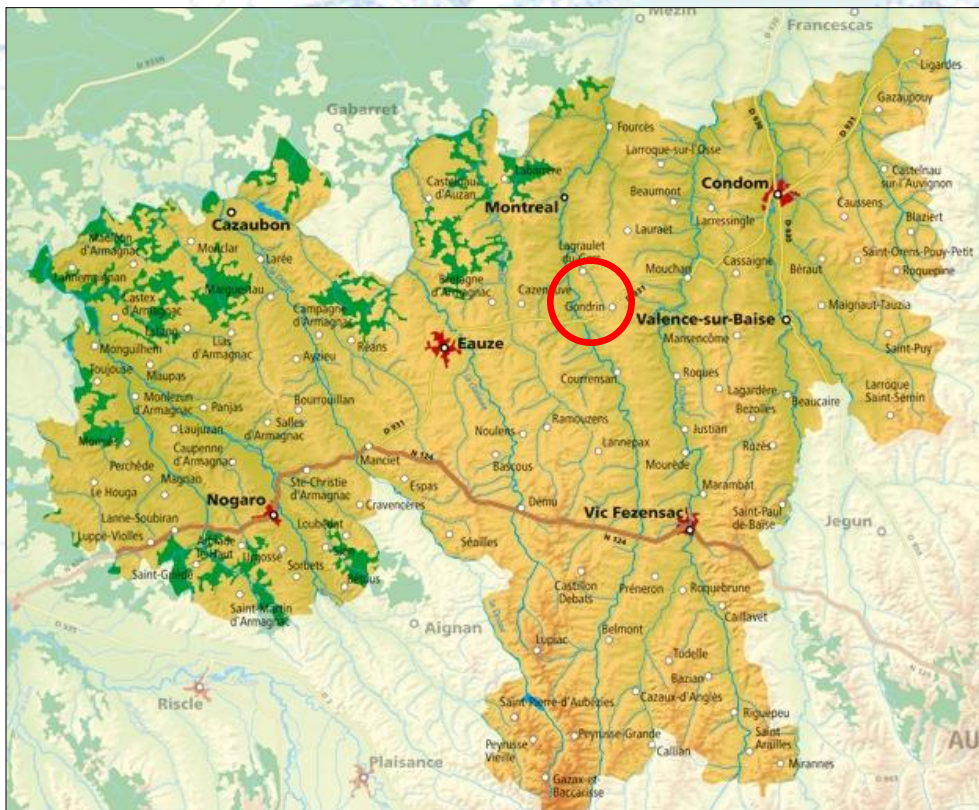
- La collecte des déchets est gérée par le SICTOM du secteur de Condom.
- Le tri sélectif est en vigueur dans la commune. Les déchets sont collectés le mardi et le vendredi. Des conteneurs collectifs sont présents sur la commune.

- Les déchetteries les plus proches se trouvent à Condom et Montréal.

■ *les transports :*

- Deux lignes de bus sont présentes dans la commune. Une ligne relie Pau à Agen et l'autre relie Auch à Aire sur Adour. La fréquence de passage est journalière.
- Une gare est présente dans la commune, mais elle n'est plus en service (elle abrite aujourd'hui une chambre d'hôtes). Les gares ferroviaires les plus proches sont situées à Eauze et Condom.

Le Pays Armagnac



Source: Site internet du Pays Armagnac

- Le Pays Armagnac est situé au Nord-Ouest du département du Gers. Ses agglomérations principales sont Eauze, Vic-Fezensac et Condom.
- Il regroupe 103 communes, réparties en 4 Communautés de Communes (du Grand Armagnac, du Bas-Armagnac, de la Ténarèze et d'Artagnan en Fezensac). La population totale du pays est d'environ 43 000 habitants.
- Il s'étend sur 1 700 km².
- Le Pays Armagnac est un outil de développement local, un territoire caractérisé par une forte cohésion géographique, économique et culturelle autour du vignoble de l'armagnac et un lieu d'action collective, fédérant plusieurs acteurs (communes, communautés de communes, entreprises, associations...).
- Il a pour but principal de gérer les outils financiers (convention territoriale, convention LEADER et convention culturelle) au service d'une stratégie de développement pour l'ensemble du territoire.

La Communauté de Communes du Grand Armagnac

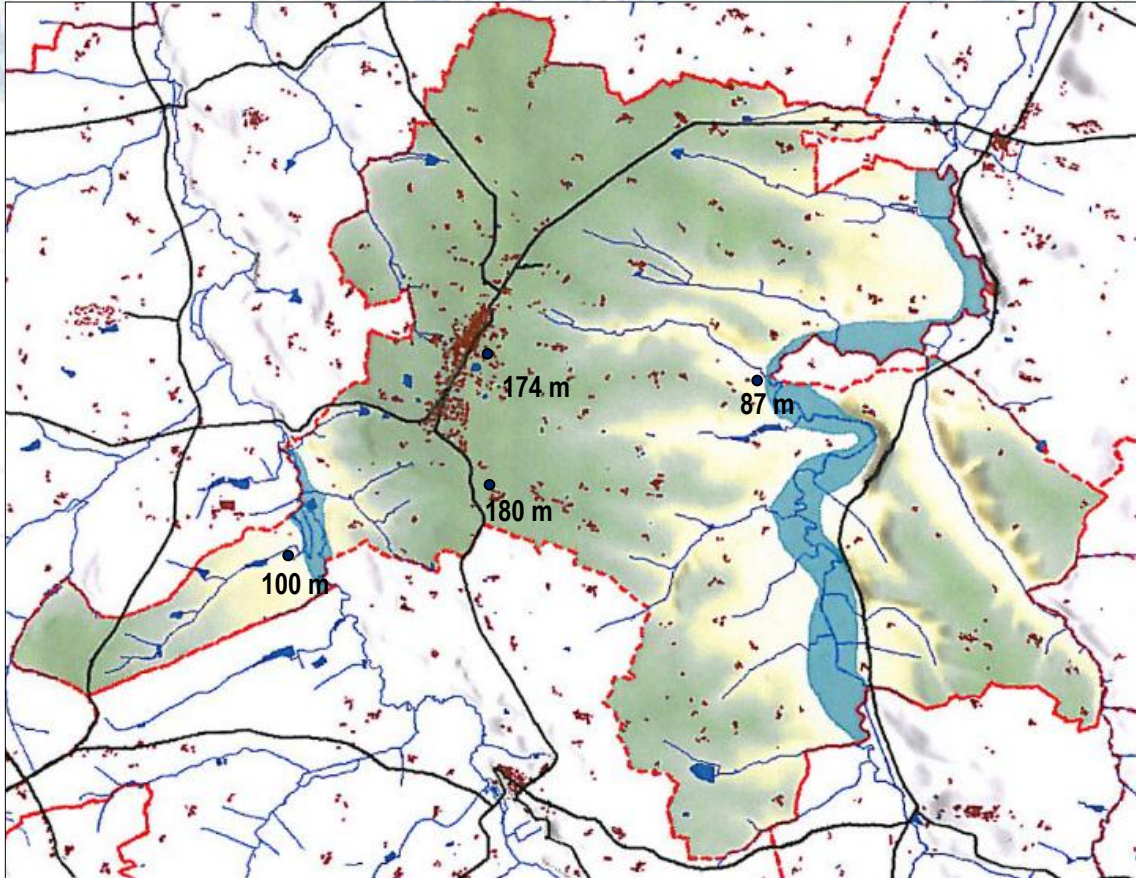
- Elle regroupe 25 communes : Ayzieu, Bascous, Bretagne-d'Armagnac, Campagne-d'Armagnac, Castelnau d'Auzan, Castex-d'Armagnac, Cazaubon, Courrensan, Dému, Eauze, Estang, *Gondrin*, Lannemaignan, Lannepax, Larée, Lis-d'Armagnac, Marguestau, Mauléon-d'Armagnac, Maupas, Monclar, Noulens, Panjas, Ramouzens, Réans, Séailles.

- La commune, avec ses 12 614 habitants, est équivalente à 9,6 % de la population de la Communauté de Communes.

- Les compétences de la Communauté de Communes sont :
 - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,
 - Activités sociales,
 - Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique,
 - Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières...),
 - Schéma de secteur,
 - Création et réalisation de zones d'aménagement concertée (ZAC),
 - Aménagement rural,
 - Création, aménagement, entretien de la voirie,
 - Tourisme,
 - Politique du logement social,
 - Action en faveur du logement des personnes défavorisées par des opérations d'intérêt communautaire,
 - NTIC (internet, câble...).

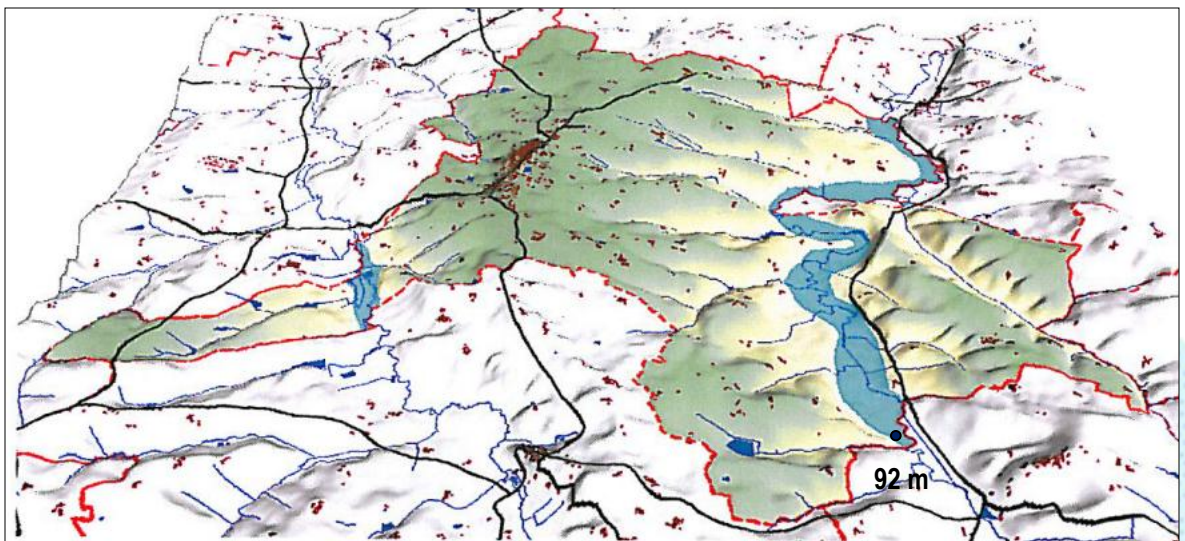
Environnement physique

Topographie



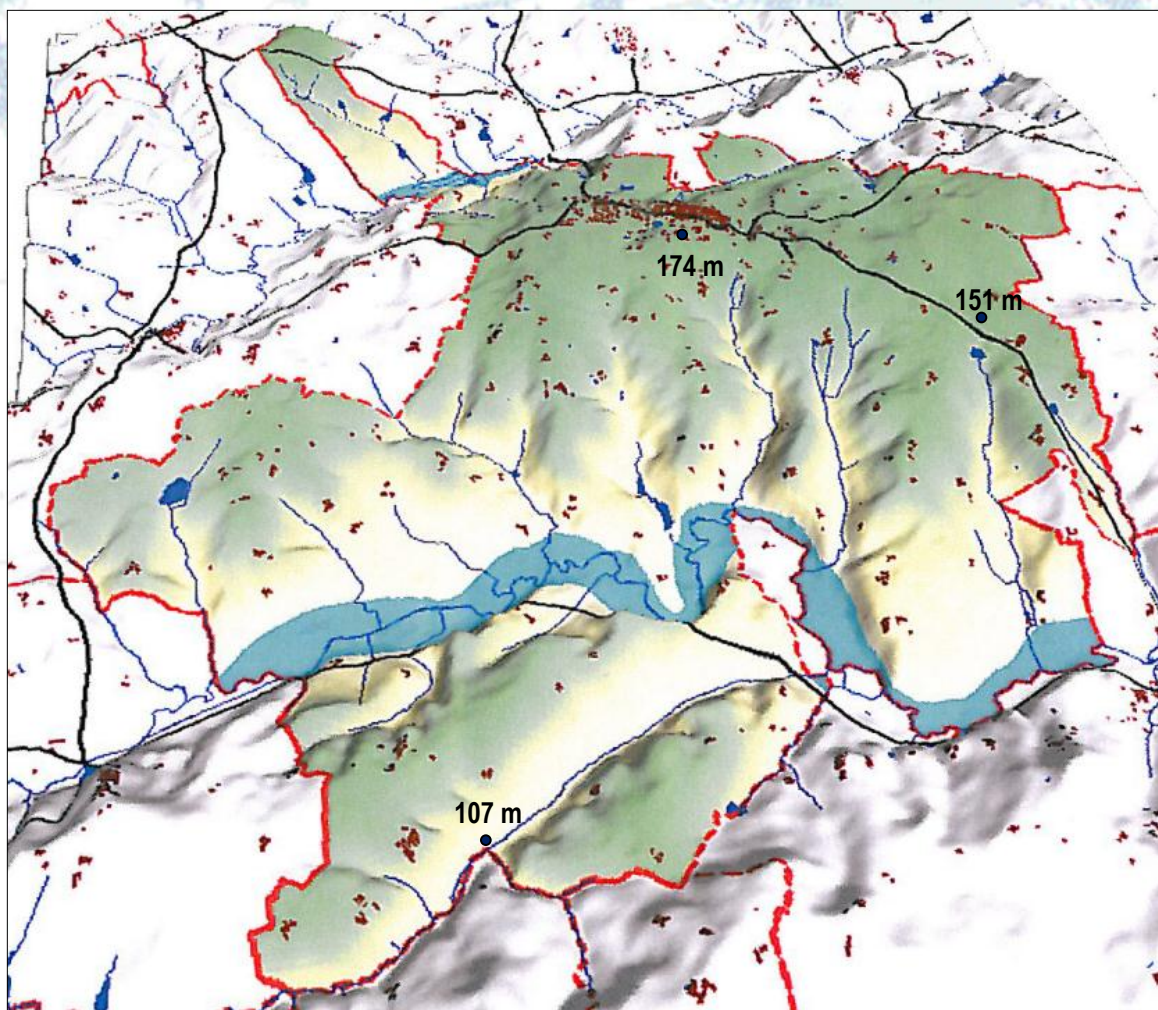
Perspective 3D de la commune

Source: Porter à Connaissance



Perspective 3D de la commune

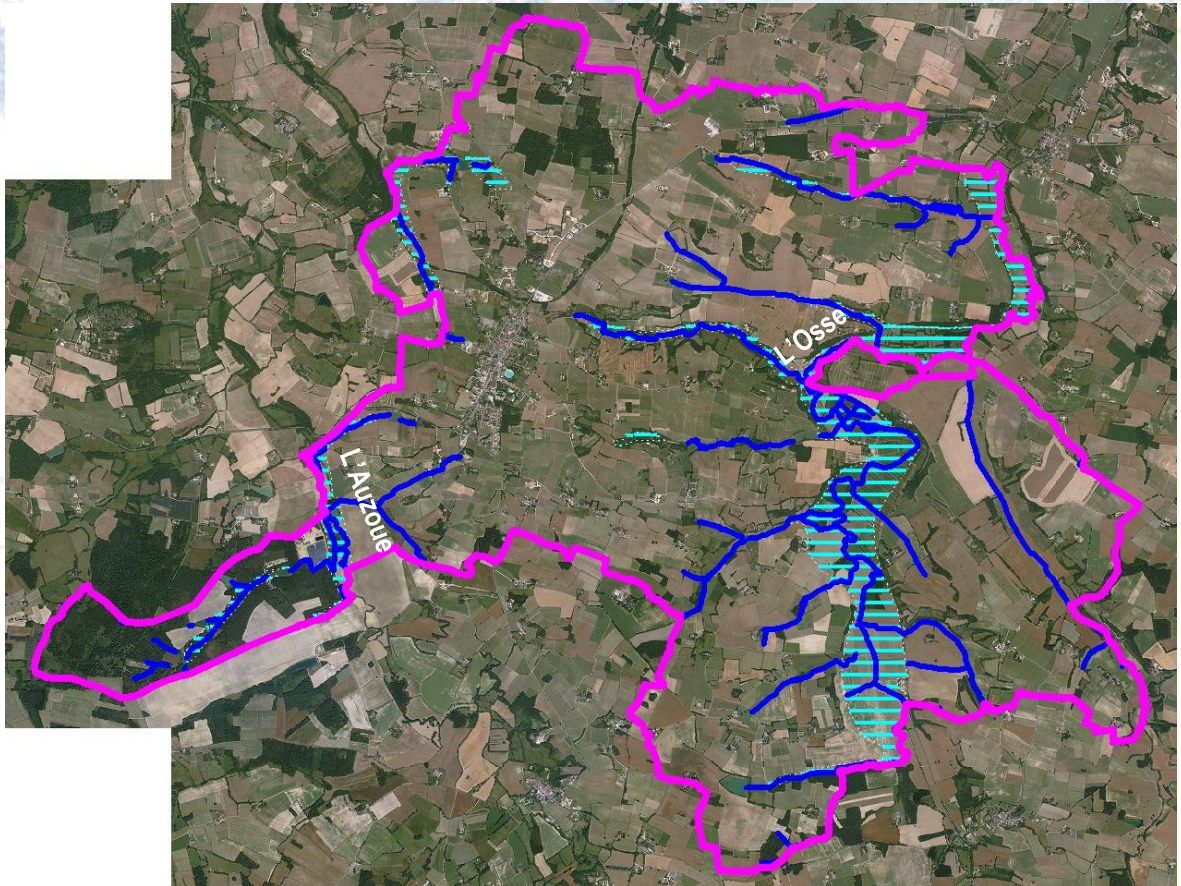
Source: Porter à Connaissance



Perspective 3D de la commune

Source: Porter à Connaissance

- L'altitude sur le ban communal est située entre 80 et 180 mètres, avec plusieurs variations topographiques. L'urbanisation s'est implantée sur les points hauts de la commune, aux alentours de 170 mètres d'altitude. Les points les plus bas sont les secteurs situés autour des cours d'eau de l'Osse et de l'Auzoue.
- La topographie a influencé l'implantation des constructions mais elle ne constitue pas un obstacle majeur, sauf pour des questions de raccordement au réseau.



Cours d'eau



Zone humide

- La commune est concernée par deux cours d'eau :

-L'Auzoue, à l'Ouest de la commune. D'une longueur de 74,1 km, il traverse les départements du Lot-et-Garonne et du Gers, soit 21 communes.

-L'Osse, à l'Est. Il mesure 120,2 km et traverse trois départements : les Hautes-Pyrénées, puis le Gers et il rejoint la Garonne dans le Lot-et-Garonne (soit un total de 39 communes).

Ces deux cours d'eau s'incluent dans le bassin versant de la Garonne.

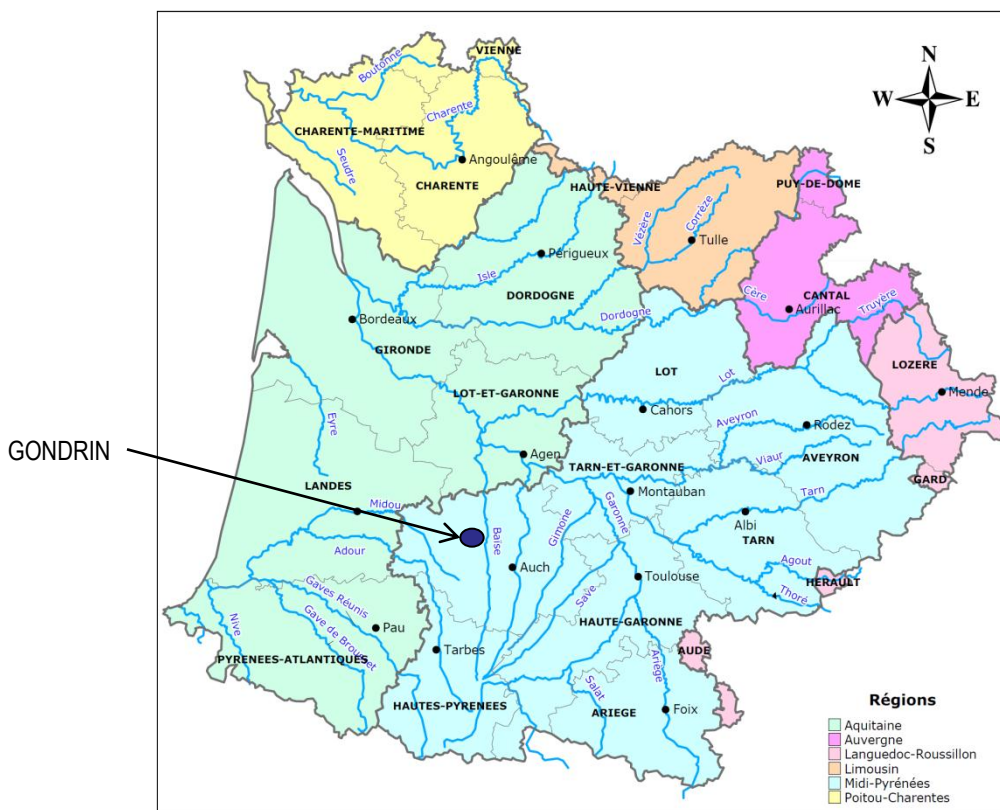
- Plusieurs ruisseaux sont également répertoriés dans la commune : Saint-André, Gressillon, Tonneteau, Menon, Castagnériou, rouquère, Lasdouts, Hilasse, Gourgue, Bourras et Mons.

- Ces cours d'eau impactent peu les milieux bâtis (quelques constructions seulement), mais génèrent des zones humides dans la commune (voir plus loin).

SDAGE Adour-Garonne

- La commune de Gondrin fait partie du SDAGE Adour Garonne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).
- Le SDAGE Adour Garonne définit 6 grandes orientations :
 - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
 - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
 - Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
 - Assurer une eau de qualité pour les activités et usages des milieux aquatiques,
 - Maitriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
 - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.
- Le PLU de Gondrin devra être compatible avec ces orientations.
- La commune ne fait pas partie d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Cartographie des régions et départements concernés par l'Agence de l'Eau Adour Garonne



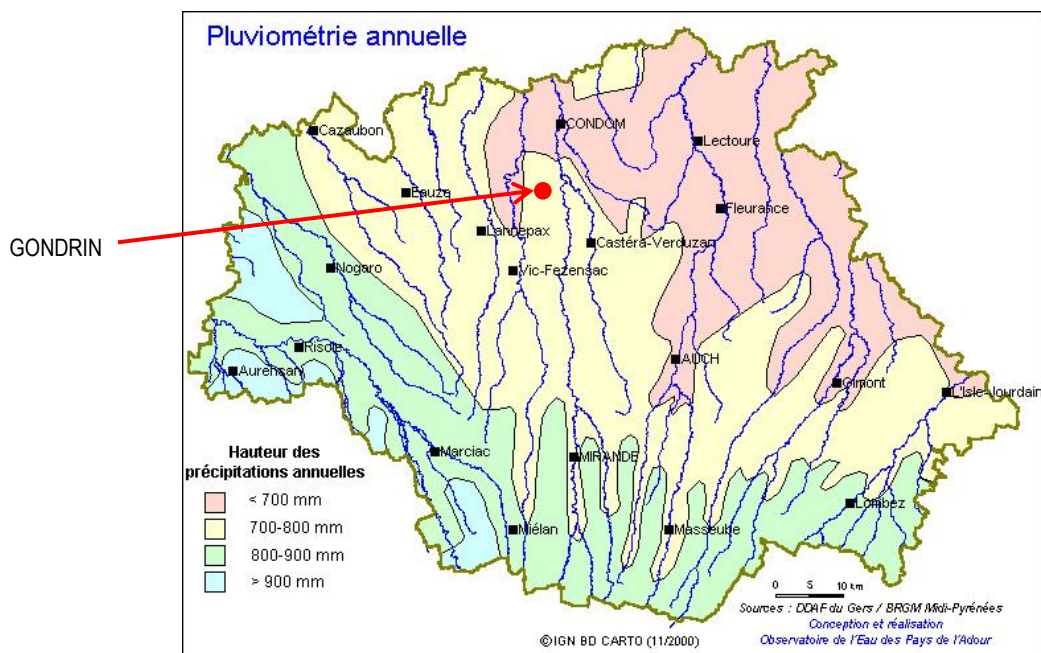
Source : Agence de l'eau Adour Garonne

Climatologie

- Le département du Gers est soumis à des conditions climatiques relativement instables, d'influences océaniques et méditerranéenne.
 - Les précipitations sont relativement homogènes sur l'ensemble du département. Les hauteurs moyennes annuelles de 900 mm sur la frange Ouest et Sud-Ouest du département décroissent régulièrement vers le Nord et l'Est pour atteindre moins de 700 mm à Auch.
 - Les pluies varient considérablement d'une année sur l'autre mais présentent en moyenne deux maxima en décembre-janvier et en mai. Les orages accompagnés de grêle sont très fréquents : le centre du département est l'épicentre des plus grandes fréquences pour tout le Sud-Ouest de la France. Ces pluies sont toutefois mal réparties dans l'année et les étés sont secs. A Auch, il tombe moins de 100 mm en juillet et août.
 - La température moyenne annuelle est de 12,7 degrés à Auch et s'abaisse régulièrement de 1 à 2 degrés C en allant du Nord vers le Sud. En hiver, le gradient thermique décroît de l'extrême Sud-Ouest du département (la station la plus sèche est à Maumusson, entre 7 et 7,5 degrés C) vers l'Est pour atteindre entre 5,5 et 6 degrés C dans le secteur de Lombez.
- Le mois de janvier est le plus froid avec une moyenne de 5 degrés C. En été, les moyennes de températures se situent autour de 20 degrés C.

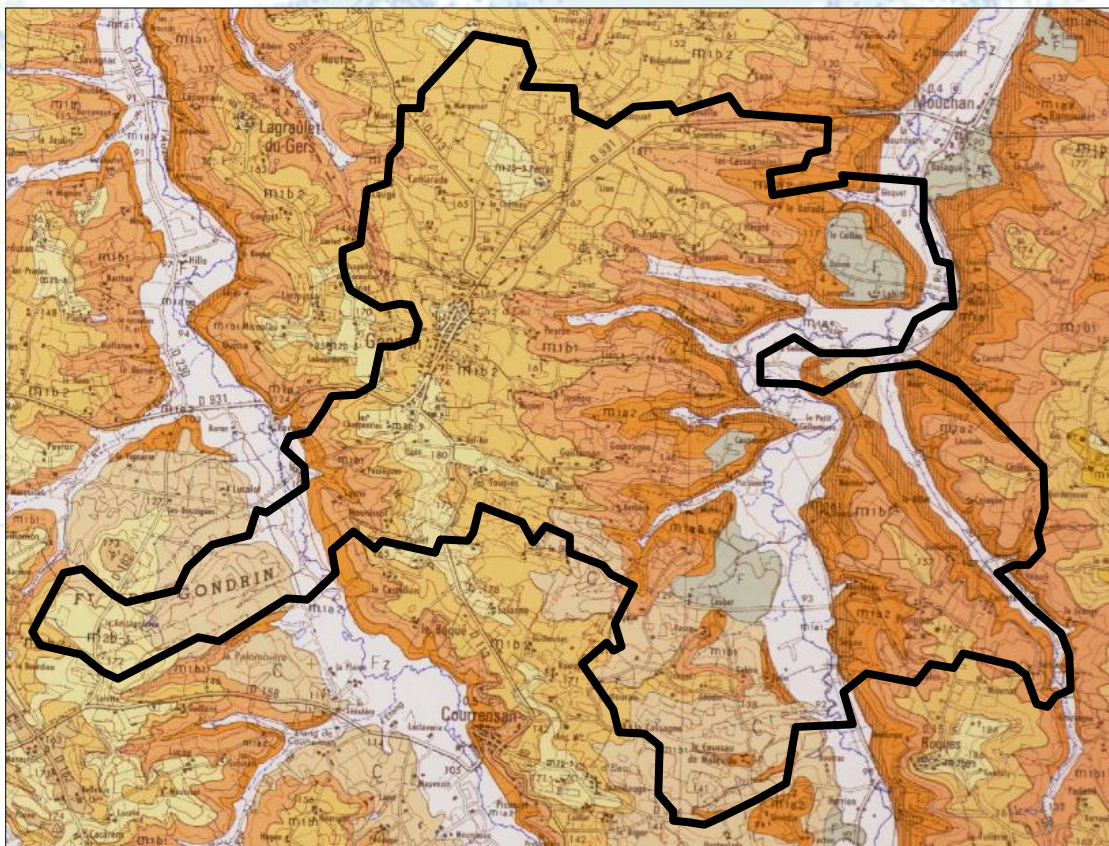
*Source : MISE 32

- La station d'Auch indique (entre 1971 et 2000) une température minimale moyenne de 7,5 degrés C et maximale de 18,2 degrés C, une moyenne de 110 jours avec précipitations par année, 1866 heures d'ensoleillement, dont 130 jours de faible ensoleillement et 66 de fort ensoleillement.





Cartographie de la pluviométrie annuelle du département du Gers


Géomorphologie - Géologie





Source : BRGM


 Alluvions des lits majeurs des rivières gasconnes : Argiles, limons et cailloutis.


 Alluvions polygéniques des basses terrasses . Siils, argiles, rares lentilles graveleuses.


 Colluvions . Argiles, marnes grumeleuses, sable argileux, selon la formation dominante d'origine, recouvrant les pentes et se mêlant aux résidus des formations miocènes.

 Tortonien . Formation des sables fauves,dépôts de plages et d'estuaires à Oestrea crassissima.

 Burdigalien moyen molassique (niveaux des Calcaires de Larroque-St-Sernin, des Calcaires inférieurs de Lectoure et des Calcaires de Pellécahus) .Calcaires dominants.

 Burdigalien inférieur molassique (niveaux des Calcaires de Herret et de Gondrin) . Marnes, molasses et calcaires.

 Aquitainien supérieur molassique (niveau dit des Calcaires gris de l'Agenais) .Intercalations marines dessus, au milieu et dessous sur la carte de Condom . Marnes dominantes.

 Aquitainien inférieur molassique (niveau dit des Calcaires blancs de l'Agenais) . Calcaires dominants.

■ Le sol de Gondrin est composé de :

-Aquitanien:

•Inférieur: Près de Vic-Fezensac, l'aquitanien inférieur surmonte des bancs de faciès détritique et le calcaire blanc est taché d'ocre et de jaune. Il ressemble au type courant des calcaires gersois.

•Supérieur: le calcaire gris de l'Agenais présente ici un faciès banal, blanc et jaune, taché d'ocre. Au Sud ce niveau s'avance dans les vallées de l'Osse et de l'Auzoue et semble présenter des épaisseurs anormales autour du site de Gondrin. C'est la conséquence de son gauchissement (anticlinal de la Tennarèze) et sa puissance réelle ne dépasse pas 7 à 8 mètres.

-Burdigalien:

• inférieur. Il débute dans la vallée de l'Auzoue puis s'étale dans celle de l'Osse, où sa base est d'abord détritique. Peu épais jusqu'à Roques, il se renforce pour atteindre 6 à 9 m sur le méridien de Gondrin. Sa base devient alors crayeuse.

• moyen. Les calcaires de Pellécahus, visibles dans les vallées de l'Osse et de l'Auzoue sont généralement peu épais. Leur puissance dépasse rarement 3 m. Ils accusent cependant près de 10 m, au Sud, dans les alentours de Vic-Fezensac. Le niveau est molassique au-dessus du Pont-du-Diable et disparaît en profondeur, sous les vallées occidentales.

•Supérieur: Les calcaires supérieurs de Lectoure n'apparaissent que rarement, au Sud de la vallée de l'Osse (1 à 2 m d'épaisseur) et dans la vallée de la Gélise, sur la route d'Eauze à Gondrin. Leur puissance atteint alors 5 à 9 m.

■ Tortonien. (Sables fauves à *Ostrea crassissima*). Peu cohérents ces sables s'effondrent et coulent sur tous les terrains. Ils se mélangent aux terres agricoles et vinicoles. Leur nature siliceuse et la présence en excès d'oxyde de fer ont donné à toute cette région une vocation spéciale pour la culture de la vigne. Ils sont liés au succès des alcools du Bas-Armagnac.

■ La commune fait partie de l'aire géologique du territoire d'Eauze, caractérisée par l'intrication de formations continentales, descendues des Pyrénées, et de formations marines côtières, voire éoliennes, apportées par l'océan Atlantique.

■ Les séries continentales sont disposées en superposition normale, sur la carte étudiée, depuis l'Aquitanien inférieur jusqu'à l'Helvétien supérieur débutant. Elles participent à l'ensemble paléogéographique comme sur les feuilles voisines sud-orientales (Plaisance, Auch, Mirande). Plus tard, une période de creusement modéré ainsi que les gauchissements tectoniques, ont précédé le dépôt des sables fauves à partir du golfe de Gascogne. Enfin, tout au sommet des coteaux, peuvent affleurer des argiles à galets avec des glaises bigarrées d'âge pontien, qui montrent un renouveau d'alluvionnement, mais de type plus torrentiel, à partir des Pyrénées.

■ C'est à travers cet ensemble qu'ont été profondément creusées les vallées quaternaires actuelles. Dans le Gers, séparé de ses sources montagnardes par le cours de la Garonne, la formation des vallées ne s'est pas déroulée selon les grands épisodes relatifs aux glaciations. Les dépôts alluviaux récents, en contre-bas de la surface pontienne de remplissage, ne forment pas les niveaux nets de terrasses. Celles-ci sont difficiles à distinguer des solifluxions, des colluvions, des formations résiduelles sur bancs durs.

■ Sur la feuille Eauze, les vallées gardent le profil dissymétrique caractéristique du pays gascon. Le versant de rive droite, exposé aux vents et aux pluies de l'Ouest, est généralement court et abrupt. Le versant de rive gauche est relativement long, descendant en pente douce et recouvert par des dépôts superficiels. Toutefois, ce dispositif ne correspond pas à une loi absolue. Il existe des inversions locales dans la répartition des pentes.

Le milieu naturel dans le paysage urbain traditionnel

Les écosystèmes urbains

- La température moyenne des villes est généralement supérieure d'un demi degré par rapport aux campagnes environnantes. L'hygrométrie de l'air s'en trouve, par conséquent, également changé. En réalité, cette différence de température est plus marquée en hiver puisque les écarts de température ressentis peuvent atteindre 4 à 5 degrés, notamment en cas de grand froid. Ce phénomène est évidemment lié à l'importante concentration d'habitations utilisant des moyens de chauffage qui créent de véritables « îlots de chaleur urbains », mais aussi du vent qui est brisé par les constructions. Si une commune comme GONDRAIN n'est pas aussi dense que le centre d'une grande ville, elle forme néanmoins un îlot de chaleur en comparaison avec la rase campagne.
- La lumière a elle aussi un rôle prépondérant puisque l'éclairage public allonge sérieusement la photopériode pour un bon nombre d'êtres vivants. Les feuilles des arbres apparaissent plus tôt dans l'année et tombent aussi plus tard. Les oiseaux des quartiers bien éclairés commencent à nicher une bonne quinzaine de jours plus tôt que leurs homologues des campagnes ou des quartiers plus sombres.
- Il résulte de ces conditions favorables une colonisation de l'espace urbain par des espèces anthropophiles telles que les hirondelles, moineaux, pigeons, chauves-souris, rats, souris, etc., mais également des espèces végétales comme les rumex, les orties, les chéridoines, etc.
- Cependant, cette colonisation ne se limite pas aux espèces anthropophiles, puisque de plus en plus d'espèces animales davantage connues pour leur fuite des hommes, telles que les éperviers, les geais et d'autres petits mammifères carnassiers sont devenus familiers au centre des villages. Toutes ces espèces s'y sont installées et y nichent parfois.
- Les zones périphériques, telles que les lotissements récents, faits de maisons individuelles entourées de petits jardins, sont des zones qui conservent non seulement une faune et une flore sauvage relique, mais attirent aussi différentes espèces séduites à la fois par la nourriture abondante qu'elles y trouvent ou qu'on leur offre, mais aussi par la tranquillité de ces quartiers à vocation purement résidentielle. C'est le cas par exemple des renards, ou de la faune avicole qui peut être extrêmement diversifiée.

Espaces naturels

- Située au cœur de la Ténarèze, la commune de Gondrin se caractérise par un ban communal au relief très arrondi, modelé par les sources donnant naissance aux ruisseaux d'axe Est-Ouest qui rejoignent les rivières principales d'axe Sud-Nord. Les vallées et coteaux sont caractérisée par « La Paguère » à l'Ouest qui est en pente faible et « Le Soulan » à l'Est qui est plus pentu et parfois abrupte.
- Le village s'est développé en partie méridionale, sur l'ancienne voie romaine .

Espaces verts urbains

- Comme pour l'ensemble des villages proches, le développement urbain de Gondrin s'est fait par une insertion du bâti parmi le complexe agricole et forestier local.
- Le village compose avec des espaces verts naturels au sein de la zone bâtie (haies de transition et plantation). Ils permettent une aération du paysage et constituent une véritable trame verte servant de lieu de détente pour les habitants et les visiteurs, mais jouent aussi un important rôle écologique pour la faune locale.



Insertion de la forêt communale à l'Est du village



Haies diversifiées à l'intérieur même du village

La situation au regard des espaces agricoles, naturels, des grandes entités écologiques et paysagères

- Le relief est formé par les phénomènes d'érosion. Dans les fonds de vallons propices à l'accumulation de l'eau et des alluvions, quelques complexes humides se sont mis en place, tandis que sur les hauteurs calcaires, la chênaie forme des bosquets ou de vaste forêt. Les Pins font eux aussi leur apparition vers l'Ouest, annonçant le bas Armagnac tout proche, sur des terrains plus sablonneux.
- Le banc communal de Gondrin se caractérise par un espaces agricole très développé, dédié à la vigne et à la culture céréalière. Une vaste zones forestière au Sud-Ouest, quelques peupleraies en plaine et de nombreuses haies tissant un lien entre les différentes entités écologiques.



Culture du tournesol et vignes au Sud-Ouest du village avec la forêt de Gondrin en arrière plan



Espaces agricoles (blé et vignes) à l'Est, au niveau de l'ancienne gare

- L'agriculture est fortement développée elle est axée sur la polyculture élevage, avec de grandes parcelles vouées à la production de céréales (blé – maïs - tournesol) ou du fourrage. Les rotations mises en place font alterner au niveau des cultures le blé puis le maïs.

Vaste champ de blé vers « Laurio » irrigué sous pivot



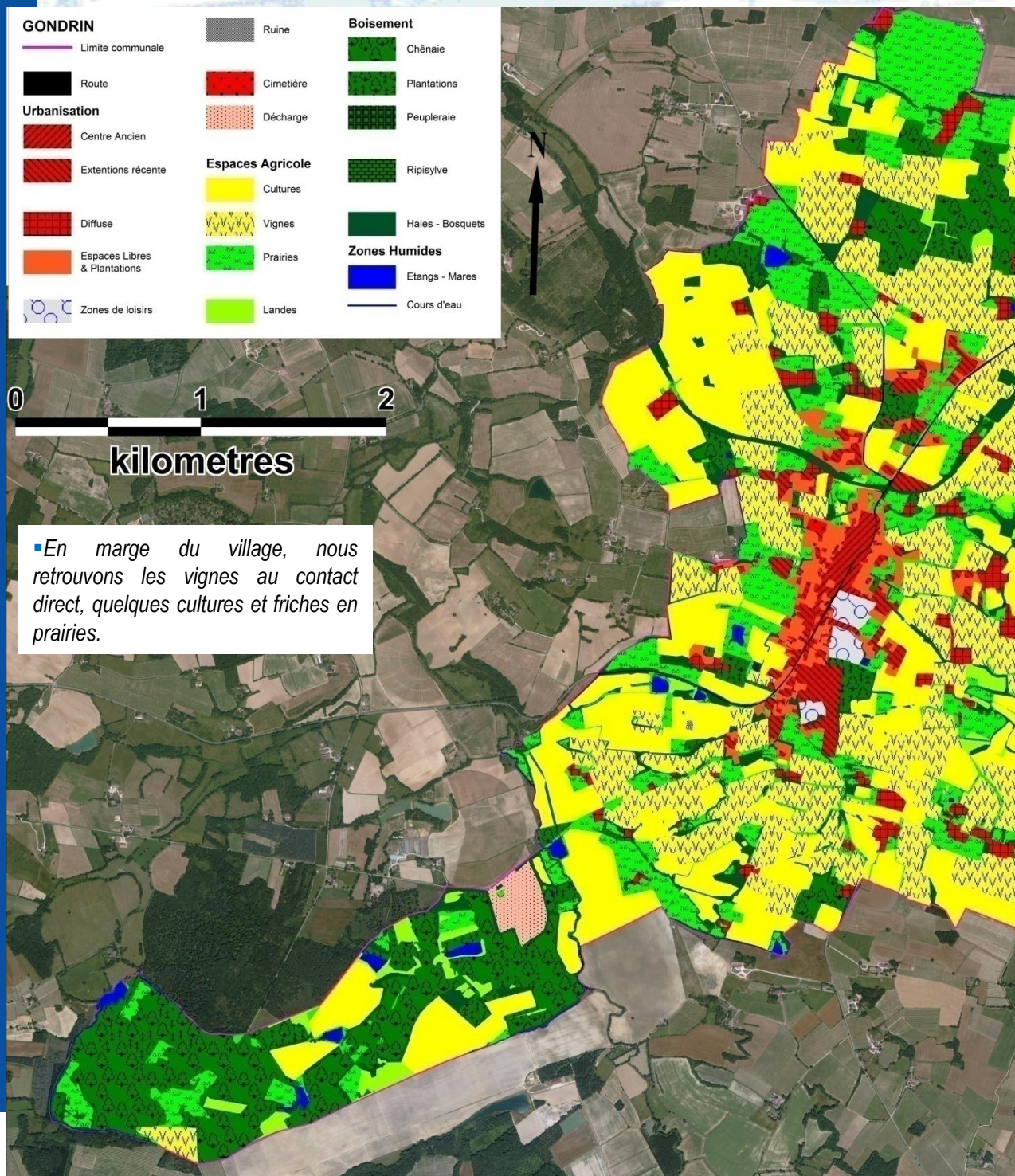
Culture du maïs en plaine

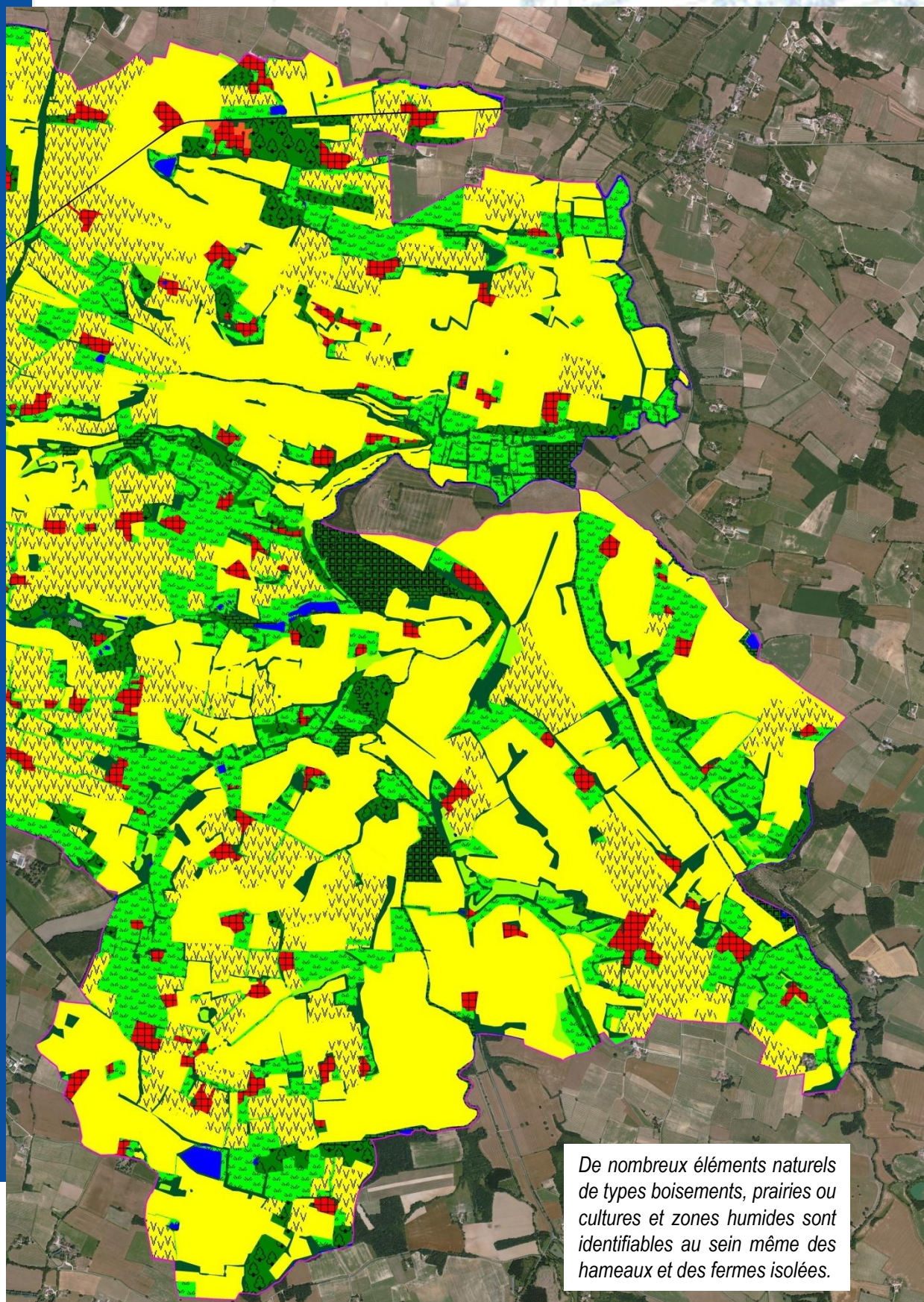
- Les prairies pâturées et de fauche représentent elles aussi une part non négligeable de l'espace agricole. Elles permettent d'exploiter les terrains plus humides ou plus morcelés. Sous l'action du pâturage semi extensif et de l'amendement qui en découle, le cortège floristique est souvent diversifié. Les poacées représentent plus de 60% de la couverture au sol, l'entomofaune est abondante dans ces zones refuges.



Prairies de fauche riche en espèces mellifères

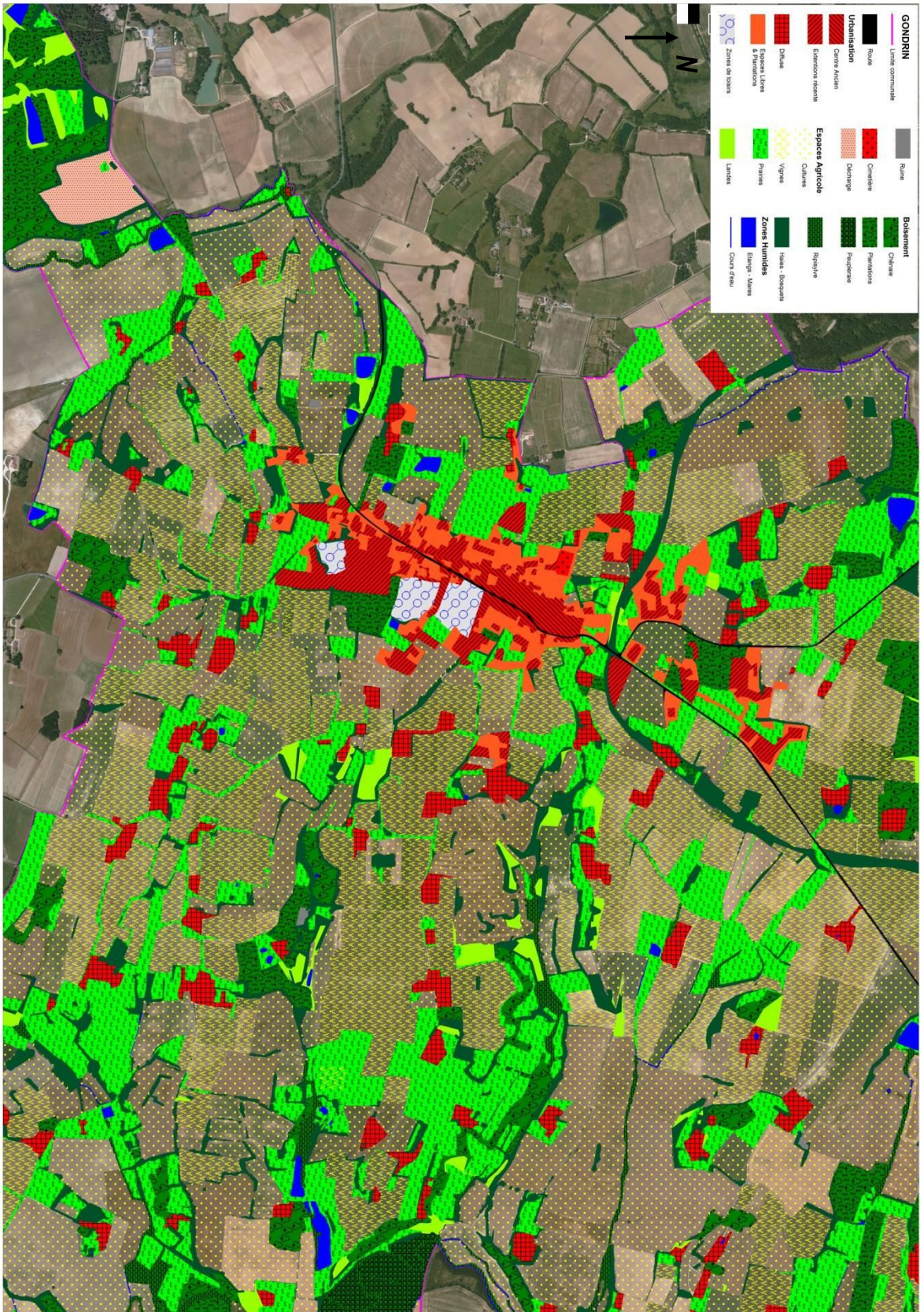
Cartographie partie Ouest des espaces agricoles et naturels de la commune





De nombreux éléments naturels de types boisements, prairies ou cultures et zones humides sont identifiables au sein même des hameaux et des fermes isolées.

Cartographie en périphérie du village



Les espaces et paysages naturels ou agricoles

- Les espaces naturels et agricoles sont en étroite relation avec l'activité humaine qui est exercée sur place. Ainsi la sylviculture organise et détermine souvent les massifs forestiers, l'agriculture s'étend dans la plaine et sur les flancs de colline. Les haies et bosquets structurent le paysage. Les ruisseau apportent un gradient d'humidité en fond de talweg.



Les prairies

Sur Gondrin nous trouvons différents type d'habitats prairiaux qui sont fonction du gradient d'humidité, du degré de fertilisation et dépendant de la pratique qui est exercée (tonte, fauche, pacage, jachère).

- Les prairies **humides** sont caractérisées par un fort gradient d'humidité, qui favorise certaines plantes telles que les joncs, les carex et la sanguisorbe. Ces milieux sont riches en biodiversité et accueillent certaines plantes hôtes pour les larves des papillons Cuivrés ou Azurés. Les batraciens y vivent une partie de l'année durant leur phase terrestre.

Ces prairies jouent également un rôle épuratoire et de rétention important en période de crue.

- Les prairies **fraîches** correspondent à des milieux intermédiaires entre la prairie humide et la prairie mésophile. Les prairies dites **fraîches** sont plus humides que les prairies mésophiles. Ces prairies sont favorables au développement de nombreux insectes (coléoptères et papillons) et sont donc des terrains de chasse privilégiés par certaines espèces de l'avifaune.

- Les prairies **mésophiles** les plus courantes correspondent à des conditions situationnelles modérées en termes d'humidité et en richesse d'élément minéraux.

Elles correspondent à des espaces pâturés ou fauchés peu enrichis en éléments minéraux.

Ces prairies se composent de graminées et d'espèces telles que les trèfles et les renoncules.

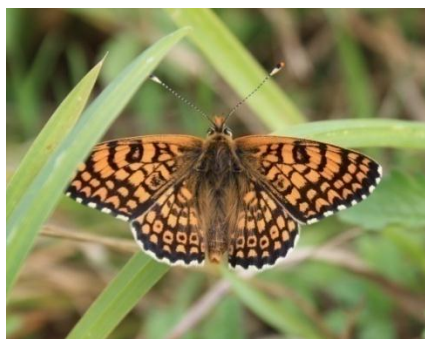
- Les friches : Ces prairies se sont développées sur des terrains en pente d'exposition Sud. Le sol y est pauvre favorisant des végétations de type pelouse ou des ligneux tels que le genêt à balais. Avec l'abandon des fauches ou du pâturage, ces milieux évoluent vers de la fruticé (Aubépines et prunus) pour atteindre un stade climacique de forêt Chênaie.

Ces terrains présentent des conditions édaphiques sélectives et peuvent abriter des espèces spécifiques telles que des orchidées, ainsi que toute une micro faune d'orthoptères. La Pie Grièche écorcheur peut affectionner ces milieux.

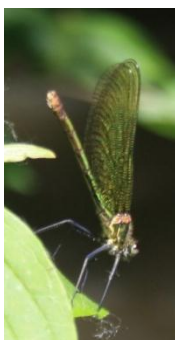
Aperçu de l'entomofaune sur 2 prairies mésophiles



Aperçu de l'entomofaune sur 1 prairie fraîche



Ci-contre l'Ecaille chinée est une espèce protégée par la directive Habitats.



L'entomofaune évolue avec de nombreux zygoptères et anisoptères (essentiellement des Caloptéryx) qui chassent en marge des milieux aquatiques.

Quelques orchidées (*Orchis pyramidal*) apparaissent en lisière :



Les boisements

- Les boisements répondent eux aussi aux conditions situationnelles et aux facteurs anthropiques.

A Gondrin, ils sont de 4 types :

- Des plantations de résineux ou peupleraies
- Le massif forestier à dominance chênes > résineux
- Les haies et les bosquets
- Les ripisylves

Les plantations de résineux et les peupleraies

- Ces plantations de résineux mises en place par l'homme pour obtenir un bois exploitable rapidement avec une coupe à blanc. Sur de grandes surfaces ces pratiques modifient la nature du sol qui s'acidifie et provoquent une importante fermeture du milieu.



Fermeture du milieu et sol acidifié



Plantations de peupliers en fond de vallée

Le massif forestier

- Les essences dominantes sont le chêne et le charme. Ces ensembles forestiers favorisent le déplacement du gros gibier (chevreuil et sangliers). Ils permettent aussi aux rapaces nocturnes de trouver refuge et servent de biotope pour l'avifaune locale.
- A noter, une ZNIEFF est en cours de validation sur les espaces boisés au Sud-Ouest du territoire.



Aperçu de la Forêt de Gondrin au Sud-Ouest, en boisements mixtes.



L'exploitation des forêt se fait par des coupe à blanc dans la majorité des cas, entraînant une perturbation importante de l'écosystème.



Boisement de chênes en arrière plan abritant un hameau des vents d'Ouest.

Les haies et les bosquets

- Ces haies et bosquets, constitués principalement de feuillus (chênes pédonculés, chênes sessiles et parfois du chêne vert), ont un rôle clé dans le bon fonctionnement écologique des écosystèmes. Ils servent d'interface entre les différents habitats environnants et jouent un rôle d'attrait ou de refuge pour les animaux (gibier, oiseaux, prédateurs) en déplacement. Ils participent également au paysage et servent de structure (tenue des talus contre l'érosion) entre les parcelles agricoles ou autres.
- Les essences y sont aussi plus variées; on retrouve ainsi du cornouiller, du noisetier, du prunus, du robinier, du sureau, du néflier qui, couplés avec des espèces arbustives, herbacées, et des micro reliefs (talus, pierres, éboulis), constituent un véritable écosystème pour la microfaune et les reptiles.



Ensemble de haies favorisant une réelle biodiversité et jouant un rôle d'écotone avec la forêt voisine.



Haie entre les prairies, les vignes et le tissu urbain contribuant au maintien de la biodiversité périurbaine.

Les ripisylves et les boisements humides

■ La ripisylve correspond à l'ensemble des formations boisées spécifiques des rives d'un cours d'eau, elles forment des cordons linéaires le long de ces derniers.

Les essences telles que le saule et l'aulne, sont caractéristiques de ces habitats. La présence du frêne dénote un stade plus mature de la ripisylve. Toutes ces espèces sont inféodées aux milieux humides.

Afin d'assurer une protection maximale des berges contre l'érosion, la ripisylve doit couvrir 6 mètres de large sur chaque berge ; l'association des systèmes racinaires des végétaux rivulaires maintient la terre des berges.

■ En plus de protéger les berges, la ripisylve joue un rôle important de corridor biologique. Ces habitats sont de véritables zones d'abris, lieux d'alimentation pour un grand nombre d'animaux (insectes, oiseaux, mammifères et poissons). Ce sont aussi des lieux de reproduction. En effet, les racines servent d'abris et parfois de support de ponte, notamment pour les batraciens et les libellules. Le système racinaire d'essences tel que celui des saules est associé à la présence de bactéries spécifiques capables d'assimiler l'azote. La forêt de ripisylve a donc un rôle épurant, car elle permet la fixation partielle des rejets azotés.

La ripisylve participe aussi au ralentissement du courant lors des crues et favorise un écrêtement plus lent en période de hautes eaux.



Belle ripisylve d'aulnes glutineux, de saules blanc et de frêne en bordure de l'Auzoue.



Cet habitat de type Aulnaie-Frênaie
code Natura 2000 : 44.33
Code Eur 15 : 91E0*
est d'intérêt communautaire,
protégé par la directive Habitats.

Reprise de frêne en prairie,
traduisant un fort degré d'humidité
et une nappe alluviale proche.

Les zones humides sur le ban communal

■ De part les précipitations moyennes de la région, du faible relief et des sols argilo-calcaires présents, différentes zones humides se sont mises en place. Les zones humides sont associées principalement aux cours d'eau, aux sources et aux lacs collinaires qui abondent, servant de réserve utile pour l'irrigation agricole.

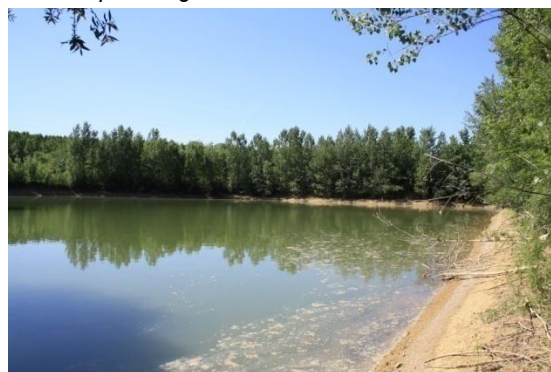
- Sources et mares:

Ces sources et mares temporaires en milieu semi-forestier représentent un biotope idéal pour les libellules, les tritons et le crapaud tel que le sonneur à ventre jaune qui y accomplissent leur reproduction et leur stade larvaire.



Crapaud commun

- Retenues collinaire et rivière servant de ressource en eau pour l'agriculture :



Par ailleurs, ces milieux aquatiques constituent ici un réseau pour une tortue endémique : la Cistude d'Europe qui est une espèce protégée.



L'Auzoue



Tritons alpestre

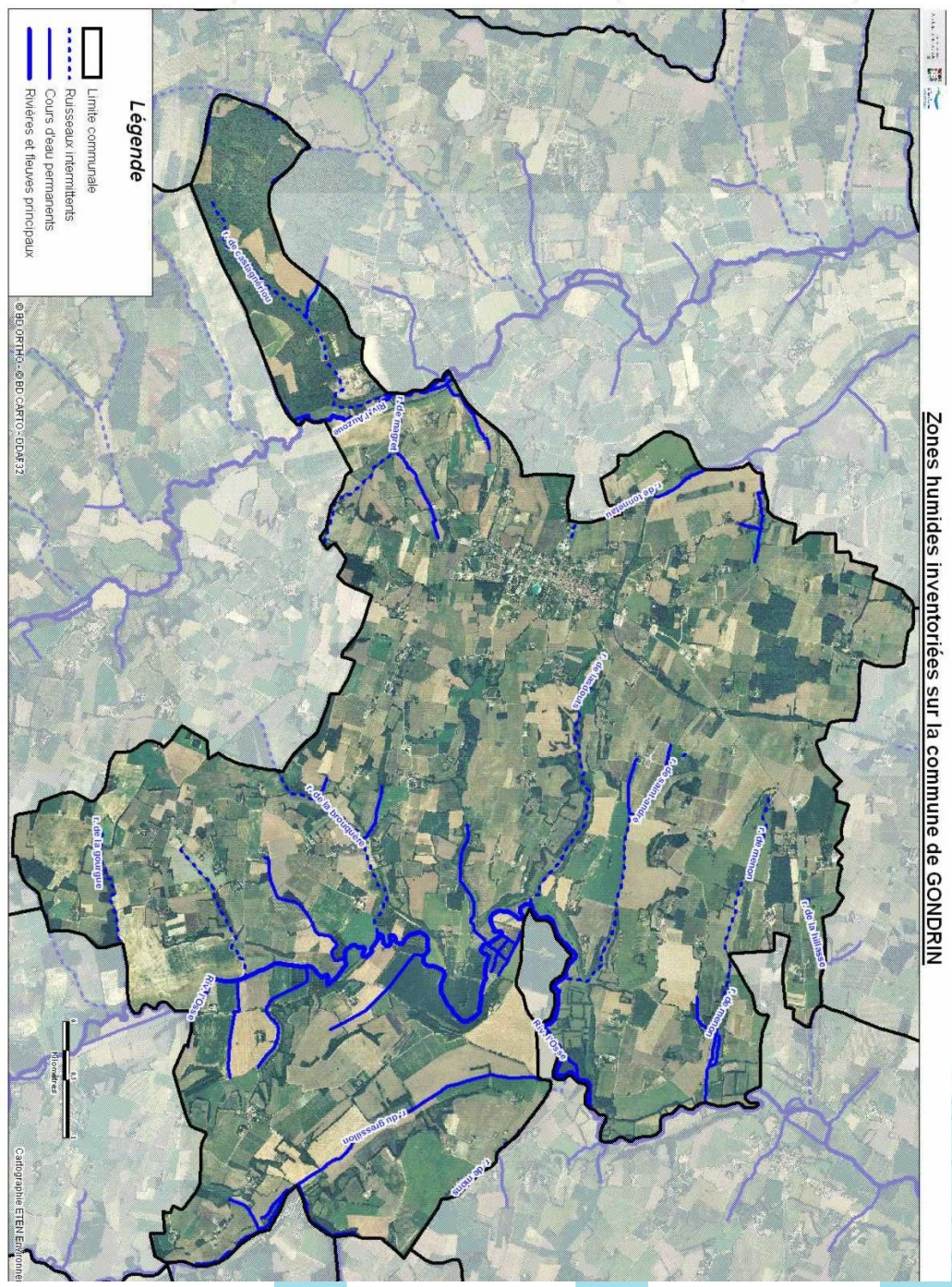
Femelle

Mâle

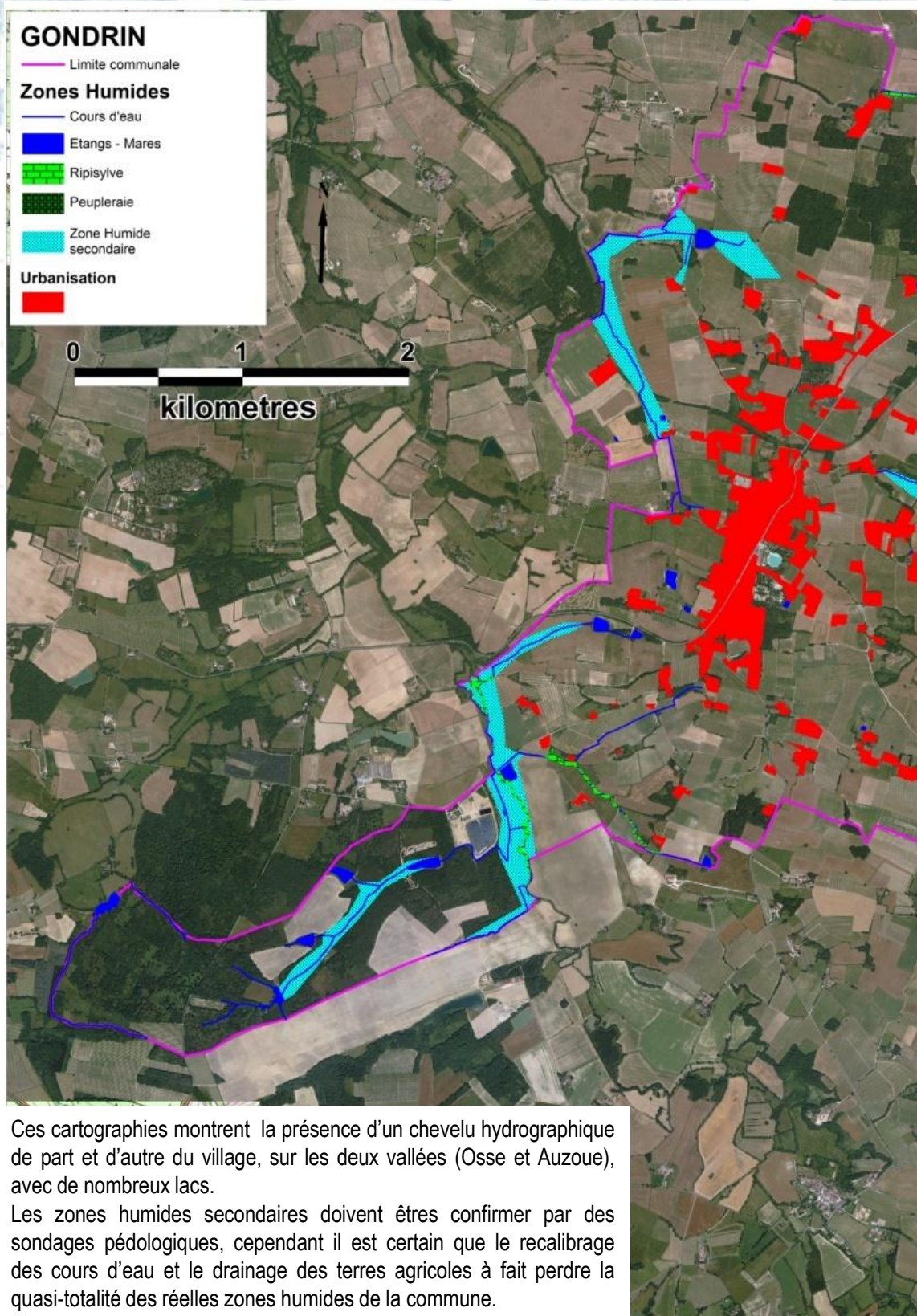
Cartographie des zones humides

Les zones humides de plus de 1000m² sont réglementairement protégées. Elles sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique. Les zones humides de Gondrin ont été déterminées en fonction de la végétation, les sondages pédologiques ne pouvant être mis en œuvre dans cette étude, nous faisons apparaître une couche de zone humide secondaires sur critère pédologique.

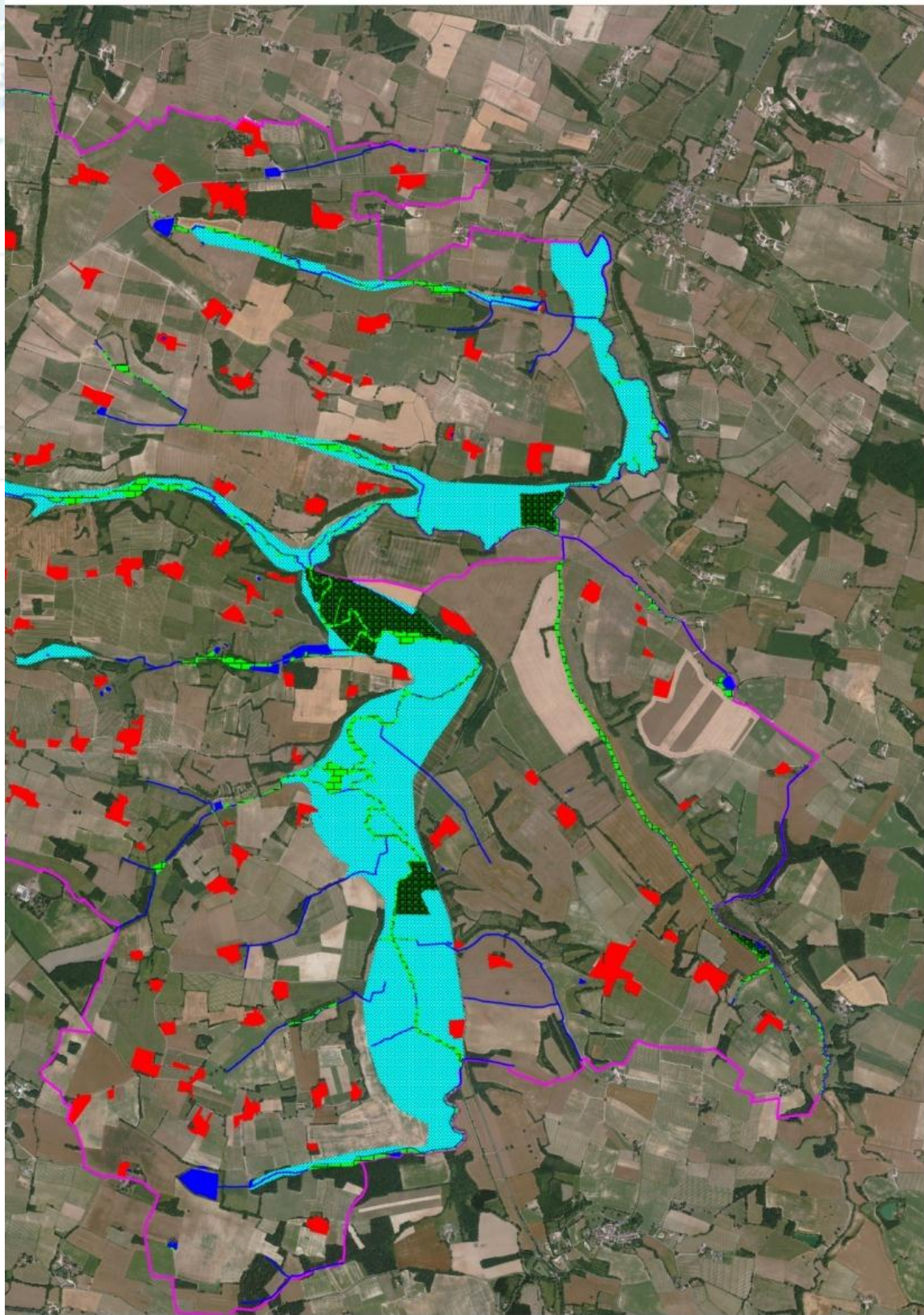
Zones humides inventoriées par le conseil général :



Cartographie des zones humides partie Ouest



Cartographie des zones humides partie Est



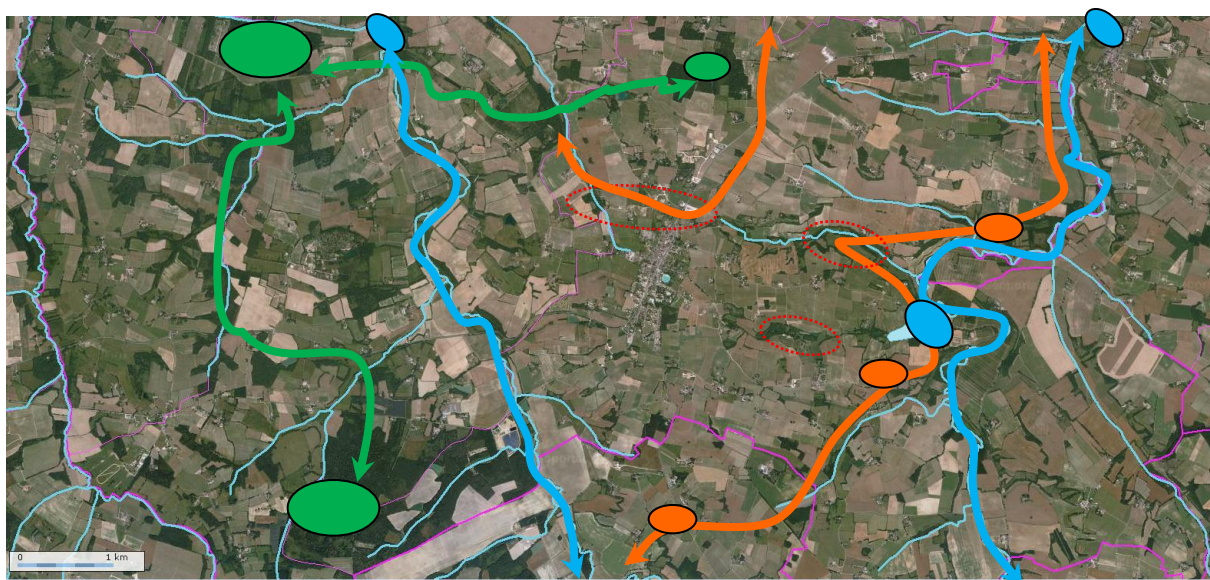
Les corridors écologiques

■ Il n'y a pas de biodiversité sans échange génétique entre les populations et libre déplacement des espèces. Véritable autoroute de la vie, les corridors écologiques font la liaison entre les espaces naturels sources en passant parfois par des espaces relais. Ils marquent les axes de déplacement sans limite administrative utilisés par la faune. Toutes les espèces n'ont pas les mêmes besoins en termes d'aire vitale, de déplacement, pour la reproduction ou l'alimentation; c'est pourquoi il est difficile de tenir compte de chaque espèce dans les projets de planification. Néanmoins la mise en place des trames vertes et bleues représente une réelle prise en compte des espèces dans leur globalité, avec une préservation des corridors à dominance aquatique et ceux à dominance forestière.

■ Sur la commune de Gondrin et les communes, 3 types de corridors écologiques peuvent être mis en avant :

- Deux corridors « Forestiers » qui passent dans l'axe Est-Ouest et Nord-Sud en reliant les grandes entités forestières sur les sommets. Ces corridors marquent le déplacement du gibier.
- Deux corridors « Bocagers », où se mêlent les haies, les prairies et les lisières forestières. Ce corridor est favorable à l'entomofaune et à l'avifaune locale, ainsi qu'aux chiroptères qui s'en servent de couloir de communication et de terrain de chasse.
- Deux corridors aquatiques avec l'Osse et l'Auzoue qui constituent les véritable artères pour les batraciens, les tortues aquatiques et la faune piscicole.

Ils semblent tous être fonctionnels puisque leur continuité écologique d'un point source à un autre n'est pas interrompue par une urbanisation trop dense ou des infrastructures massives. Cependant les infrastructures routières ont un impact certain.




Espace naturel source 

Espace naturel relais 

Corridor forestier 

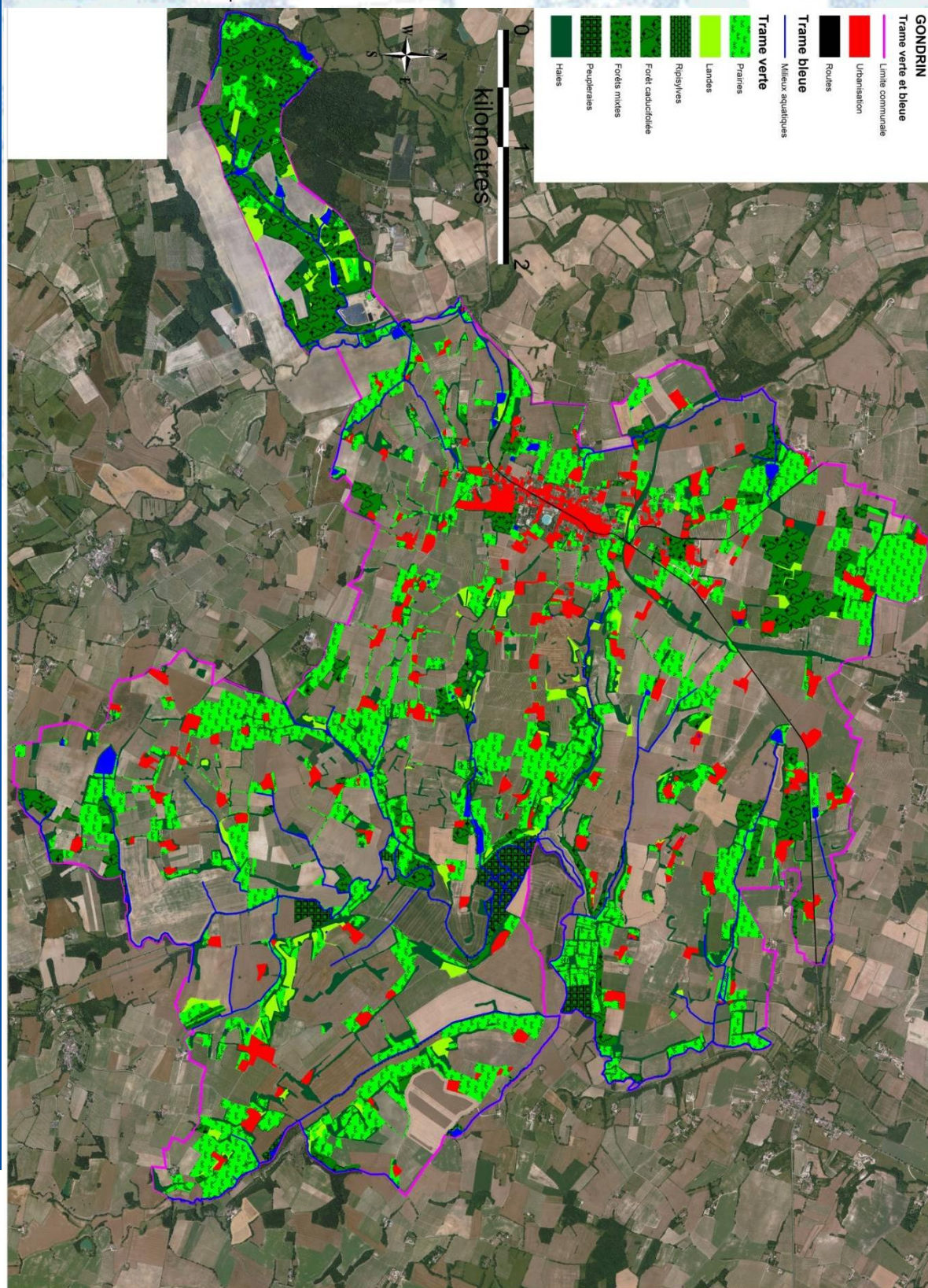
Corridor bocager 

Corridor aquatique 

Éléments structurant du corridor à conserver ou à développer 

La Trame verte et bleue de Gondrin

- Cette cartographie montre la part des espaces naturels utilisables par la faune sur la commune en visualisant aussi l'emprise de l'urbanisation.



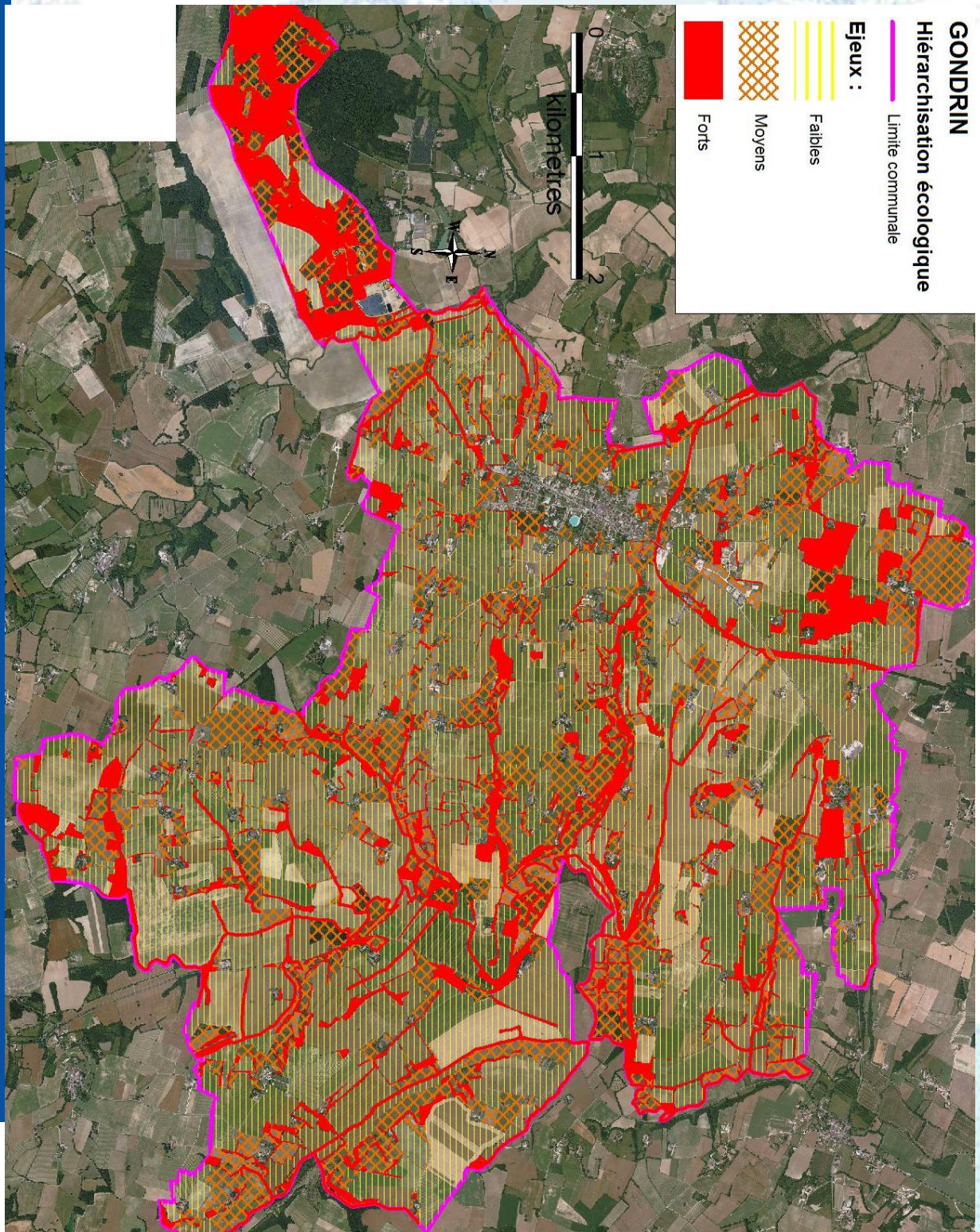
Carte de hiérarchisation des valeurs écologiques, par rapport à l'ensemble du ban communal

Ont été classé en

Enjeux forts : les zones humides, les haies et forêt caducifoliées jouant un rôle écologique important,

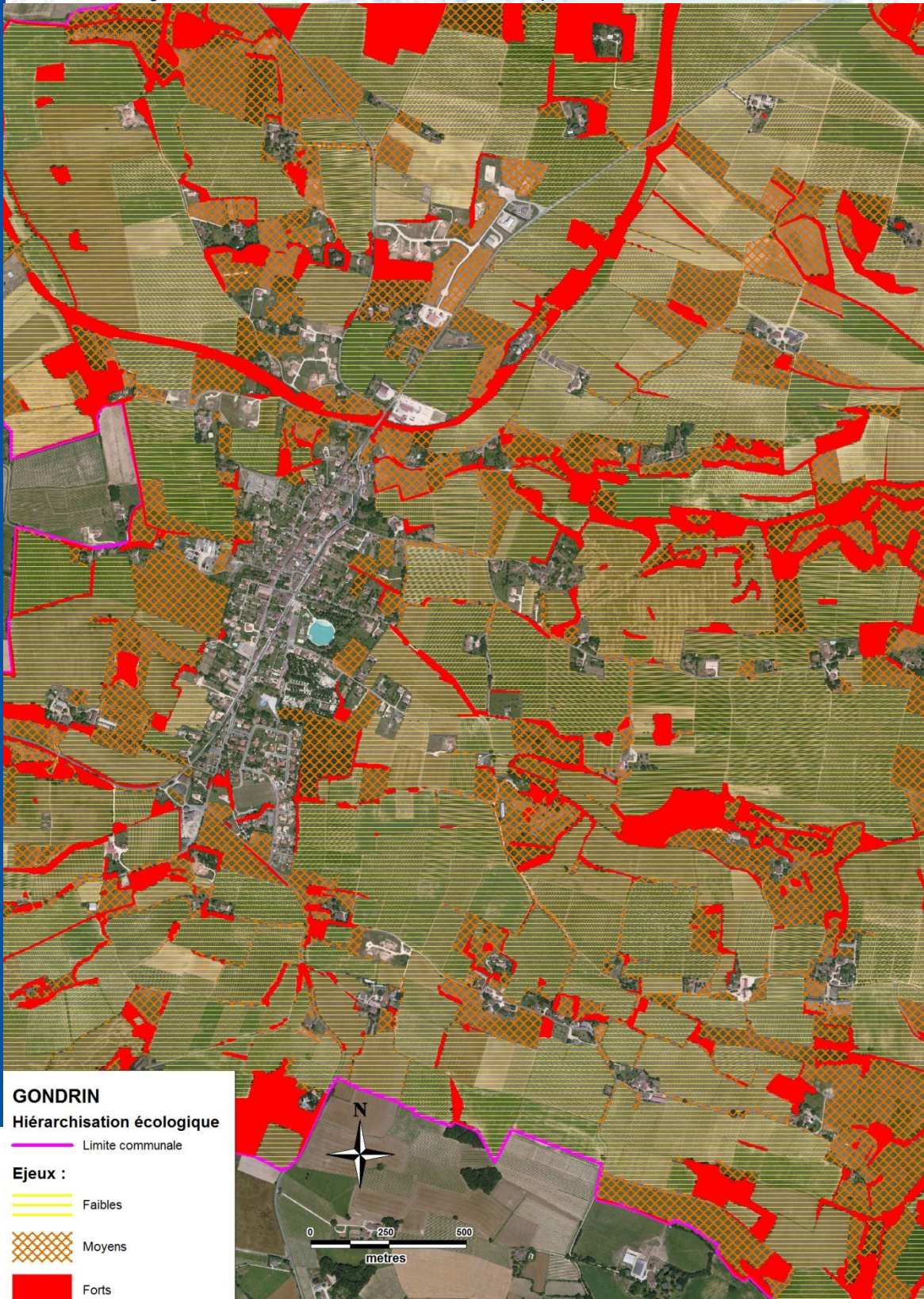
Enjeux moyens : les boisements mixtes, les prairies mésophiles,

Enjeux faibles : les prairies artificielles, les cultures et la vigne.



Carte de hiérarchisation des valeurs écologiques, par rapport à l'intérieur et la proche périphérie du bourg

Le village est directement concerné par des enjeux forts, liés à la présence des haies et de l'ancienne voie ferrée. Ces éléments n'empêchent pas les projets d'urbanisation, mais sont à prendre en compte dans les futurs aménagements, sous forme de conservation ou de replantations.



Environnement agricole

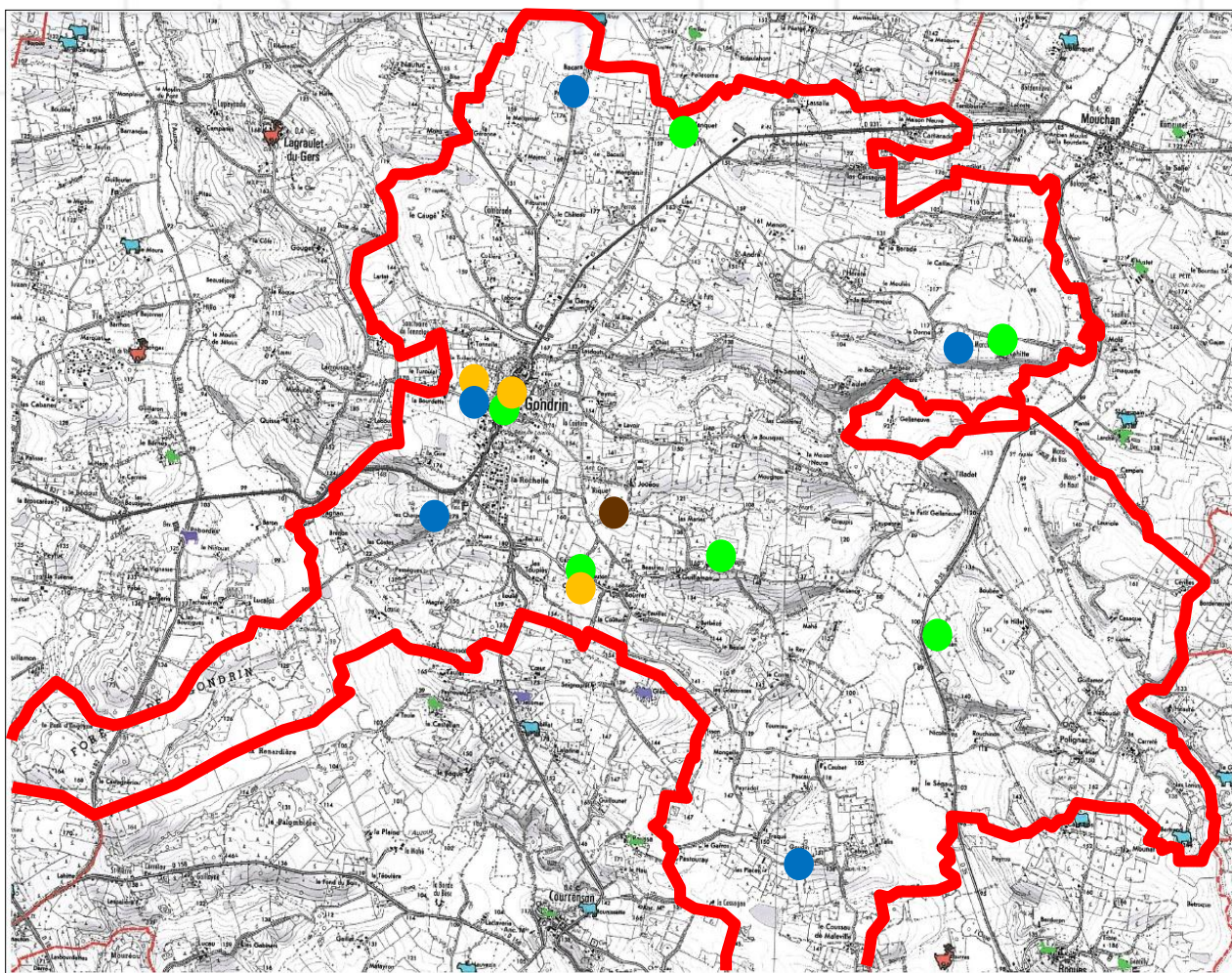
Caractéristiques du milieu local

■ Les données nationales du recensement de 2000 indique qu'il y avait 55 exploitations agricoles sur la commune et 2313 ha de superficie utilisées pour l'activité agricole (1457 ha de terres labourables et 91 ha de superficies toujours en herbes), ainsi que 210 vaches.

Les exploitations

■ De nombreuses exploitations sont présentes dans la commune. Les élevages en représentent une part importante (voir carte ci-dessous).

Carte des élevages de la commune



● Ovins
● Volailles

● Bovins
● Equins

Installations classées

- Il y a trois installations classées pour la protection de l'environnement, à savoir :
 - la distillerie MAO SAS (autorisation en cours)
 - SMDTOMA (transfert d'ordures ménagères), autorisée en 2008
 - Tour aéro-réfrigérante du Syndicat Intercommunal Armagnac, autorisée en 2003.

Etude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture du Gers a réalisé un diagnostic complet sur le monde agricole de la commune (voir pages suivantes).



U
R
B
A
N
I
S
M
E

DIAGNOSTIC AGRICOLE SIMPLIFIE dans le cadre de l'élaboration du PLU de GONDRIN



Octobre 2012

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GERS
Route de Mirande – BP 70161
32003 AUCH Cedex

Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07

ca32@gers.chambagri.fr



INTRODUCTION

La loi SRU dès son premier article demande d'assurer un équilibre entre « un développement urbain maîtrisé [...] et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles [...] par une utilisation économe des espaces [...] ».

Le présent diagnostic a pour objet de présenter cette agriculture dans sa diversité et d'identifier les principaux points de vigilance qu'il conviendra d'observer dans toute démarche d'aménagement et d'urbanisation.

Le territoire étudié a une superficie de 3 476 ha, dont 2 221 ha¹ sont consacrés à l'agriculture, représentant 64% de la surface totale de la commune de Gondrin (*source ASP 2010*). A ces terres agricoles, s'ajoute une surface boisée de 226 ha, soit 7% de la surface communale.

Les 29% restants de la surface communale correspondent aux zones « urbaines » et aux voies de communication, aux lacs, aux milieux semi-naturels et aux espaces agricoles récréatifs et de loisirs qui ne sont pas déclarés dans les demandes d'aides de la PAC².

1. L'AGRICULTURE DE LA COMMUNE DE GONDRIN

La carte 4 localise les sièges des exploitations agricoles.

Tableau 1 : Les chiffres clés de l'agriculture communale

	2000	2010 / 2012
Superficie communale = 3 476 ha		
SAU communale (ha)*	2 555	2 221
SAU des exploitations (ha)**	2 313	
Nombre d'exploitations	55	38
Nombre d'exploitations professionnelles***	46	28
SAU moyenne par exploitation (ha)	42	52
Effectifs par type d'élevage		
Bovins	628	167
Volailles	11 321	3 100
Equins	Non communiqué	6
Légende		
Données statistiques du RGA 2000-2010	* SAU communale : Les superficies localisées sur la commune.	
Données de l'enquête terrain 2012	** SAU des exploitations : Selon le RGA, les superficies renseignées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.	
Données statistiques de l'ASP (2010)	*** Exploitations professionnelles : Selon RGA, exploitations dont le nombre d'Unité Travail Annuel est au moins égal à 0,75 et dont la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé.	

¹ Ha : hectare

² Politique Agricole Commune : système d'aides compensatoires octroyées par le dépôt d'un dossier

1.1 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEURS EVOLUTIONS

1.1.1 Professionnalisation des exploitations

On entend ici par exploitations professionnelles, celles dont les chefs d'exploitation et les co-exploitants exercent leur activité agricole à titre principal. A Gondrin, d'après l'enquête terrain réalisée durant l'été 2012, 74% des exploitations sont professionnelles, contre 65 % en moyenne dans le Gers. Au regard de ce critère, le taux de professionnalisation est relativement élevé sur cette commune.

1.1.2 Evolution de la SAU moyenne

La surface moyenne des exploitations agricoles qui ont leur siège sur le territoire de Gondrin a augmenté de 19% entre 2000 et 2012. Elle passe de 42 ha en 2000 à 52 ha en 2012. Cette tendance est identique au plan départemental mais la taille moyenne des exploitations (57 ha) est supérieure dans le Gers.

1.1.3 Pyramide des âges des exploitants

La moyenne d'âge des agriculteurs est aujourd'hui de 52 ans.

La tranche d'âge des 40 à moins de 55 ans se stabilise. La forte augmentation des plus de 55 ans, qui constituent 34 % des agriculteurs, s'est faite à la défaveur des moins de 40 ans.

Chefs d'exploitation et co-exploitants	Effectif		Pourcentage	
	2000	2012	2000	2012
Moins de 40 ans	15	3	23	8
40 à moins de 55	34	22	54	58
55 et plus	15	13	23	34
Total	64	38	100	100

Tableau 2 – Age des exploitants (Source : RGA 2000 et enquête terrain 2012)

1.1.4 Evolution des installations

Les installations renforcent les tendances vues précédemment. 4 installations ont été enregistrées sur la commune en 2010 et 2012 (à titre de comparaison, on a recensé 57 installations aidées dans le département en 2011). Sur le territoire, les installations suffisent à peine à compenser les départs en retraite pour maintenir le nombre d'agriculteurs à Gondrin.

	Années ⇨	2008	2009	2010	2011	2012
Nombre d'installations à Gondrin		0	0	1	0	3

Tableau 3 – Installations d'exploitants agricoles sur la commune

(Source : Données statistiques du Centre des Formalités des Entreprises du Gers et enquête terrain)

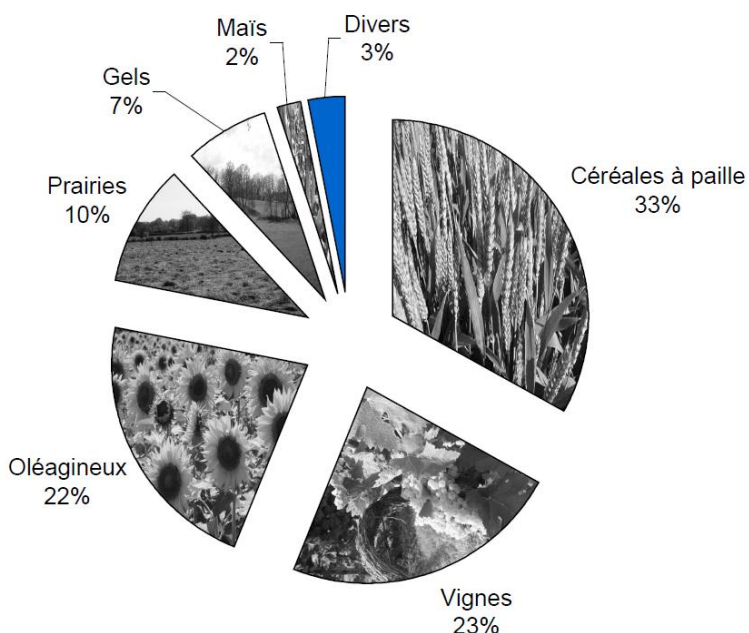
Même si le nombre d'agriculteurs diminue, cela ne signifie pas pour autant que les terres sont laissées à l'abandon. L'enquête a permis de constater que, depuis 2010 (dernier recensement agricole en date), de nombreux exploitants à la retraite ont mis leurs terres en location auprès d'agriculteurs de la commune ou des communes voisines. Les terres agricoles n'ont pas été abandonnées. Le besoin économique d'agrandissement des exploitations et le potentiel agronomique des terres à Gondrin, expliquent un risque de déprise des surfaces agricoles relativement faible.

1.2 PRODUCTIONS VEGETALES ET PRATIQUES CULTURALES

Figure 2 - Assolement déclaré à la PAC 2010

(Source : Agence de Services et de Paiement)

Céréales à paille	737 ha
Vignes	522 ha
Oléagineux	485 ha
Prairies	218 ha
Gel	161 ha
Maïs	52 ha
Autres cultures	46 ha



Les surfaces en prairie régressent avec la diminution du nombre de cheptels, elles occupent 10% de la SAU. Sans obligation réglementaire, le gel des terres est marginalisé à 7% de la SAU.

Les terres labourables sont donc majoritaires avec une diversité de cultures présentes et des rotations sur la plupart des parcelles. En 2010, l'irrigation ne représente que 11% de la sole, soit 254 ha irrigués sur le territoire de Gondrin.

23% de l'assolement sont consacrés à la vigne et 15 exploitations transforment leur production.

Ainsi, la carte 5 localise les chais sur le territoire communale.

NOM VITICULTEUR(S)	SOCIETE	TYPE DE REGLEMENTATION
BERNARDO Vincent		
BORDES Michel		
DAL CORSO Jean		
PRATAVIERA Henri	EARL CHARPENTIES	
BOUE Sylvie et Guy	EARL DE TILLY	
FERRET Dominique	EARL DOMINIQUE FERRET	
GRATIAN Marylène et Jacques	EARL GRATIAN	ICPE 2250 et 2251
ALMAYRAC Claude	EARL VENTAYRAC	ICPE 2251
POLES Laurent et Pascal	GAEC DE POLES	
NOULENS Christian		
ROMERO Floréal		
BAUMANN Laure	SCEA DE LA TENAREZE	
MAO Jean-Bernard et Monique	SCEA DOMAINE DU MARQUISAT	
DUBOSCQ Henri	SOCIETE FERMIERE H DUBOSCQ & FILS	
TISSIER Gilles		

Réglementation liée aux structures viticoles

Arrêté du 25 mai 2012 relatif aux prescriptions générales applicables installations classées soumises à déclaration sous la **rubrique 2250** (production par distillation d'alcools de bouche d'origine agricole) : la capacité de production étant inférieure à 30 hl d'alcool pur par jour.

- ⇒ les distances minimales d'implantation :
 - . 10m limite de propriété et 20m limite d'établissement recevant du public
 - . 6m entre distillerie et stockage si stockage < 500 m² et 15m si stockage > 500 m²
 - . pour les installations non fermées, les distances des 2 points précédents sont doublées

- ⇒ l'épandage des effluents viticoles est interdit :
 - . à moins de 50m des habitations de tiers
 - . à moins de 100m de locaux occupés par des tiers, zones de loisirs et établissement recevant du public

Arrêté du 15 mars 1999 relatif aux prescriptions générales applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous la **rubrique 2251** (préparation, conditionnement de vin, la capacité de production étant supérieure à 500 hl par an mais inférieure ou égale à 20 000 hl par an).

- => l'épandage des effluents viticoles est interdit :
- à moins de 50m des habitations, des terrains de camping et des stades,
 - à moins de 50m de tout point de prélèvement d'eau, 200m des lieux de baignades, 500m en amont des sites d'aquaculture et 35m des cours d'eau ou plan d'eau.

1.3 PRODUCTIONS ANIMALES : UNE EROSION DE L'ACTIVITE ELEVAGE

La carte 5 localise et caractérise les élevages présents sur la commune avec les périmètres d'exclusion autour des bâtiments d'élevage.

1.3.1 L'élevage sur Gondrin

La commune de Gondrin est un territoire d'élevage, avec une orientation dominante aviculture et bovins au RGA 2010. Les cheptels présents de bovins viandes dans les années 2000 ont fortement diminué (perte de 73% des effectifs entre 2000 et 2012). L'élevage de volailles a quant à lui eu son effectif divisé par 3. A l'heure actuelle, il reste 2 élevages de canards. Un élevage équin est présent sur le territoire mais l'agricultrice compte vendre la propriété.

Tableau 4 : Type d'élevage et effectifs (Source : Enquête 2012)

NOM DE L'ELEVEUR(S)	TYPE D'ELEVAGE(S)	EFFECTIFS/AN	TYPE DE REGLEMENTATION
DUMAY FRANCOISE	EQUINS	6	RSD
DAUGE Michel et Béatrice	BOVINS VIANDES CANARDS	4 600	RSD RSD
GOSGNACH Michel	BOVINS VIANDES	43	RSD
MAGGESI Jean-Jacques	BOVINS VIANDES	40	RSD
MAO Bernard	BOVINS VIANDES (pas de bâtiment sur la commune)	80	RSD
EARL CASSOU	CANARDS	2 500	RSD

1.3.2 Réglementation liée à l'élevage

Les 5 éleveurs qui détiennent des animaux sur la commune dépendent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). Ce classement est lié à la taille de l'élevage et soumet les ateliers d'élevage à une réglementation spécifique :

▪ **Règlement Sanitaire Départemental – RSD**

Les élevages de moins de 50 vaches laitières adultes ou porcs charcutiers plein air, les élevages de moins de 100 vaches allaitantes adultes, les élevages de moins de 5 000 canards ou poulets (présents simultanément sur l'exploitation au cours de l'année), les élevages ovins et équins (quel que soit la taille) dépendent du RSD (Règlement Sanitaire Départemental). Il interdit l'implantation de bâtiments d'élevage à moins de 50 mètres de toute habitation.

▪ **Installation Classée pour la Protection de l'Environnement – ICPE**

Les élevages de plus de 50 vaches laitières adultes ou porcs charcutiers plein air, les élevages de plus de 100 vaches allaitantes adultes, les élevages de plus de 5 000 canards ou poulets (présents simultanément sur l'exploitation au cours de l'année) sont soumis au régime des installations classées au titre de la protection de l'environnement qui engendre une réglementation plus stricte. En effet, dans ce cas l'implantation d'un bâtiment d'élevage doit respecter une distance minimum de 100 mètres de toute habitation occupée par des tiers (loi n°76-663 du 19 juillet 1976, rubrique 2101 relative aux établissements d'élevage bovins).

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et la loi SRU du 13 décembre 2000 ont entériné le principe de réciprocité, soit l'interdiction pour un tiers de construire à moins de 50 mètres d'un bâtiment d'élevage soumis au RSD et à moins de 100 mètres d'une installation classée. Ce principe de réciprocité a été inscrit au Code Rural (article L 111-3).

Ainsi pour les bâtiments d'élevage qui sont présents sur la commune de Gondrin et qui dépendent du RSD, le périmètre d'inconstructibilité réglementaire est de 50 m.

Effluents d'élevage

Dans le cas d'épandage de lisier ou de fumier, il existe un périmètre d'exclusion de 35 mètres par rapport aux eaux de surface et de 100 mètres (sauf particularités) par rapport aux habitations, aux locaux habituellement occupés par des tiers, stades et terrains de camping.

1.4 AGRICULTURE BIOLOGIQUE

Trois exploitations, DUMAY Françoise, l'EARL des Thiots et Floréal ROMERO ont été recensées comme certifiées en agriculture biologique. La première détient 60 ha en grandes cultures biologiques, la deuxième est en bio sur les 122 ha de céréales (6 ha de vignes restent en conventionnel) et la troisième possède 8 ha de vignes sur 20 ha en AB.

Lors de l'enquête terrain, aucun exploitant ne nous a indiqué avoir un projet de conversion à l'Agriculture Biologique.

2. QUELLE AGRICULTURE EN 2015 ? EN 2020 ?

2.1 SUCCESSION

Les exploitants sont principalement dans la tranche d'âge médiane des « 40 à moins de 55 ans » : la moyenne d'âge est de 52 ans. Sur les 38 exploitations recensées lors de l'enquête terrain, 13 sont gérées par des agriculteurs de plus de 55 ans, et 6 ont identifié leur reprenneur. Pour les agriculteurs de la tranche médiane, la succession n'est pas encore d'actualité mais certains ont déjà un successeur connu.

2.2 PROJETS

Nous avons recensé 13 projets sur la commune concernant l'activité agricole.

	EXPLOITATIONS	PROJETS RECENSES
1	BORDIGNON Daniel	Diversification avec de la vente directe à la ferme
2	PRATAVIERA Henri EARL CHARPENTIES	Agrandissement chai
3	FERRET Dominique EARL DOMINIQUE FERRET	Agrandissement du bâtiment (stockage de matériel) Achat de terre
4	GRATIAN Marylène et Jacques EARL GRATIAN	Création d'un bâtiment de stockage Agrandissement de l'exploitation
5	ALMAYRAC Claude EARL VENTAYRAC	Agrandissement du bâtiment (stockage de matériel ou chai)
6	FRANCESCHIN Remi	Création d'un siège d'exploitation, d'un bâtiment de stockage céréales et chai (avec photovoltaïque) Agrandissement de l'exploitation

	EXPLOITATIONS	PROJETS RECENSES
7	GIJSBERTSE Wouter	Agrandissement camping (19 emplacements supplémentaires) Exploiter 6 ha en grandes cultures
8	LADEVEZE Jean-François	Création d'un bâtiment de stockage céréales et matériel
9	LAUNET Alexandra	Création d'un atelier Bovins Viandes
10	NOULENS Christian	Projet de mise en bouteilles et vente à la ferme
11	PALLADIN Janine	Création d'un lac collinaire
12	BAUMANN Laure SCEA DE LA TENAREZE	Diversification avec l'aménagement d'un caveau pour développer des activités oenotouristiques
13	TISSIER GILLES	Création d'un bâtiment (chai + vinification) Agrandissement de l'exploitation

Zoom sur le projet 6



Zoom sur le projet 7



Zoom sur le projet 9



3. ENJEUX ET POINTS DE VIGILANCE DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

3.1 ENJEUX

En 2012, le territoire de Gondrin est très fortement marqué par l'activité agricole qui occupe 64% de la surface communale.

L'élevage bovins viande est en perte de vitesse sur la commune puisque les effectifs diminuent depuis 2000. Un seul éleveur sur 4 a un repreneur. La tendance pourrait être inversée avec le projet d'Alexandra LAUNET de mettre en place un atelier bovins viandes. Les élevages volailles suivent la même tendance depuis les années 2000 avec une perte de 75% des effectifs animaux. Les ateliers poulets ont disparu. 2 ateliers canards sont présents sur la commune. Les effectifs animaux devraient se réduire, du fait qu'au moins un des 2 éleveurs n'a pas de repreneur.

L'agriculture est dominée par la production de céréales et oléo-protéagineux qui concerne 67% de la SAU. Pour les exploitations céréalères, la reprise semble plus facile. Les parcelles irriguées ne seront certainement pas abandonnées suite au départ en retraite d'un ou plusieurs exploitants. Ce sont des terres à valeur agronomique correcte et on peut penser qu'elles seront reprises (fermage, achat) dans une logique d'agrandissement. Par contre l'incertitude se situe au niveau de la reprise des petites parcelles pentues en coteaux. L'avenir de l'élevage herbivore sur la commune sera déterminant pour assurer une valorisation agricole de ces surfaces de faible intérêt pour les cultures de vente. La surface toujours en herbe ne représente plus aujourd'hui que 10% des surfaces des exploitations de Gondrin .

Les surfaces en vignes tiennent une place importante avec 23% de la sole communale. La viticulture est le secteur dominant de la commune de Gondrin en terme économique. Un soin particulier doit être accordé à l'activité viticole qui demeure une des orientations économiques majeures de la commune. Plus globalement, le vignoble gersois se situe au 1^{er} rang de la production régionale (2^{ème} rang national pour la production de vin sans IG, 4^{ème} pour la production de vin sous IGP). Il faut savoir également que de gros effort de restructuration du vignoble a été mis en place afin de produire des vins de qualité en réponse aux consommateurs en recherche de vins de caractère et de terroir.

Sur un plan structurel et démographique, l'agriculture de Gondrin n'échappe pas aux tendances observées dans le département : agrandissement des structures d'exploitation, spécialisation des ateliers, régression de l'élevage, baisse du nombre d'actifs agricoles. Toutefois les 38 exploitations en activité constituent la principale activité économique de la commune.

L'agriculture céréalère et viticole associée à l'élevage a façonné les paysages du territoire de la commune. Et tout laisse à penser qu'elle conservera son importance dans les années à venir compte-tenu des perspectives nouvelles offertes par les marchés de ces produits. Mais c'est la viticulture qui constitue aujourd'hui l'orientation dominante à Gondrin. Et les projets recensés, s'ils se réalisent, viendront renforcer ce poids. Cela pose la question de l'insertion de ces projets dans le territoire pour concilier activité économique et respect des règles d'urbanisme et des enjeux environnementaux.

De nouvelles relations contractuelles avec l'agriculture vont reposer sur ces engagements réciproques :

- L'agriculture poursuit sa fonction économique au service du territoire.
- Elle façonne, travaille le paysage.
- Elle fait des efforts pour conduire durablement son activité et améliorer ses pratiques.
- En contre-partie, cette activité est prise en compte à part entière et soutenue dans le cadre des réflexions locales.

3.2 POINTS DE VIGILANCE MIS EN LUMIERE PAR LE DIAGNOSTIC

L'activité élevage est fragilisée sur la commune. Certains élevages se situent au cœur d'une urbanisation qui s'est densifiée ces dernières années. Un soin particulier doit donc être accordé à la protection de ces structures afin d'assurer leur maintien sur le territoire. Par conséquent, il est important d'une part de respecter les périmètres d'exclusion réglementaires existants autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes, d'autre part de fixer un périmètre de précaution supplémentaire. Ce dernier permettra de prévenir au maximum les conflits urbanisation / activités d'élevage mais aussi de laisser la possibilité aux structures de se développer.

Il conviendrait, à l'instar des exploitations d'élevage, de respecter les zones d'exclusion réglementaires autour des bâtiments viticoles et de retenir des périmètres de précaution autour des installations céréalières et viticoles dont les activités quotidiennes peuvent générer des nuisances dommageables pour le voisinage : transport de matières premières ou de produits transformés, transformation, séchage, conditionnement...

La circulation des engins agricoles s'accroît du fait de l'agrandissement des exploitations et de l'éloignement des parcelles. Il faut veiller à adapter le réseau routier à ces déplacements, tant au plan des aménagements que de la fréquentation.

L'irrigation est un atout pour l'agriculture locale. La ressource en eau existante peut permettre une meilleure valorisation du terroir.

CONCLUSION

D'une façon plus générale, la grande majorité du territoire de Gondrin est aujourd'hui dédiée à l'activité agricole. Les perspectives à court et moyen terme ne remettent pas en question ce constat, compte-tenu de l'âge moyen des exploitants, des projets identifiés, du potentiel agronomique du territoire, des besoins économiques d'évolution des structures. Cette donnée doit guider les réflexions dans le cadre des futurs projets d'aménagement en cohérence avec les orientations du territoire.



U
R
B
A
N
I
S
M
E

DIAGNOSTIC AGRICOLE SIMPLIFIE dans le cadre de l'élaboration du PLU de GONDRIN

Annexes cartographiques



Octobre 2012

CHAMBRE D'AGRICULTURE DU GERS
Route de Mirande – BP 70161
32003 AUCH Cedex

Tél. : 05 62 61 77 77
Fax : 05 62 61 77 07

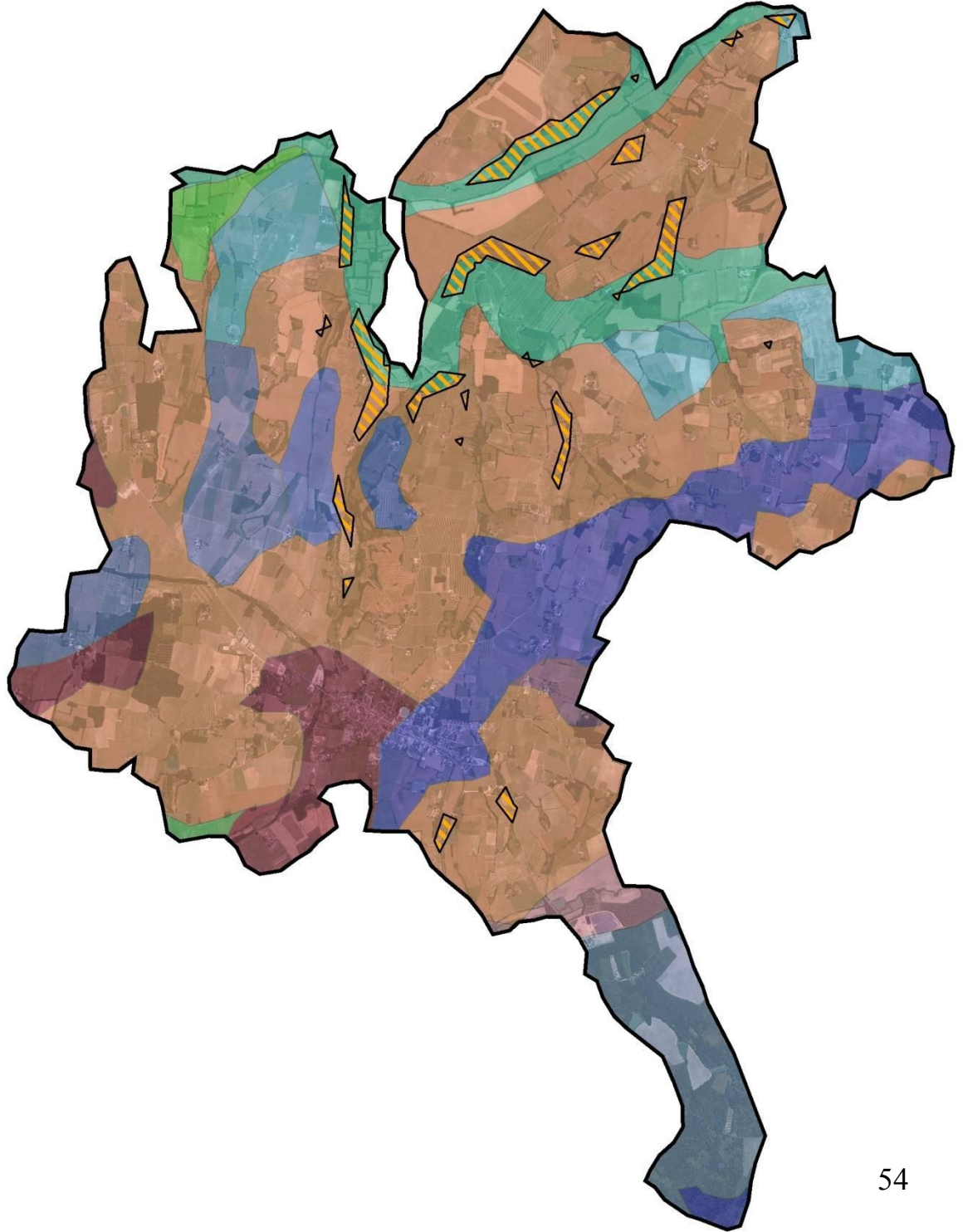
ca32@gers.chambagri.fr



Commune de Gondrin

Carte des caractéristiques physiques du sol

Carte n° 1
















Légende

Pentes > 15%



> 15 %

Caractéristiques du sol

-  Coteaux calcaires à pente forte
-  Coteaux calcaires à pente modérée
-  Glacis de liaison entre les terrasses basses et les coteaux des rivières gasconnes
-  Plaines alluviales des rivières gasconnes, cours amont, sur alluvions non calcaires
-  Plaines alluviales des rivières gasconnes, cours aval, sur alluvions calcaires
-  Plaines étroites des ruisseaux, vallons et talwegs
-  Plateaux de l'Armagnac sur Sables
-  Fauves
-  Plateaux de ligne de crête et microglacis argileux
-  Plateaux résiduels du Lectourois sur calcaire
-  Terrasses basses des rivières Gélise, Izaute, Auzouze
-  Terrasses basses des rivières gasconnes
-  Zone de liaison en rive droite des rivières entre coteaux et plaines alluviales

Sources :
IGCS
BD Ortho IGN



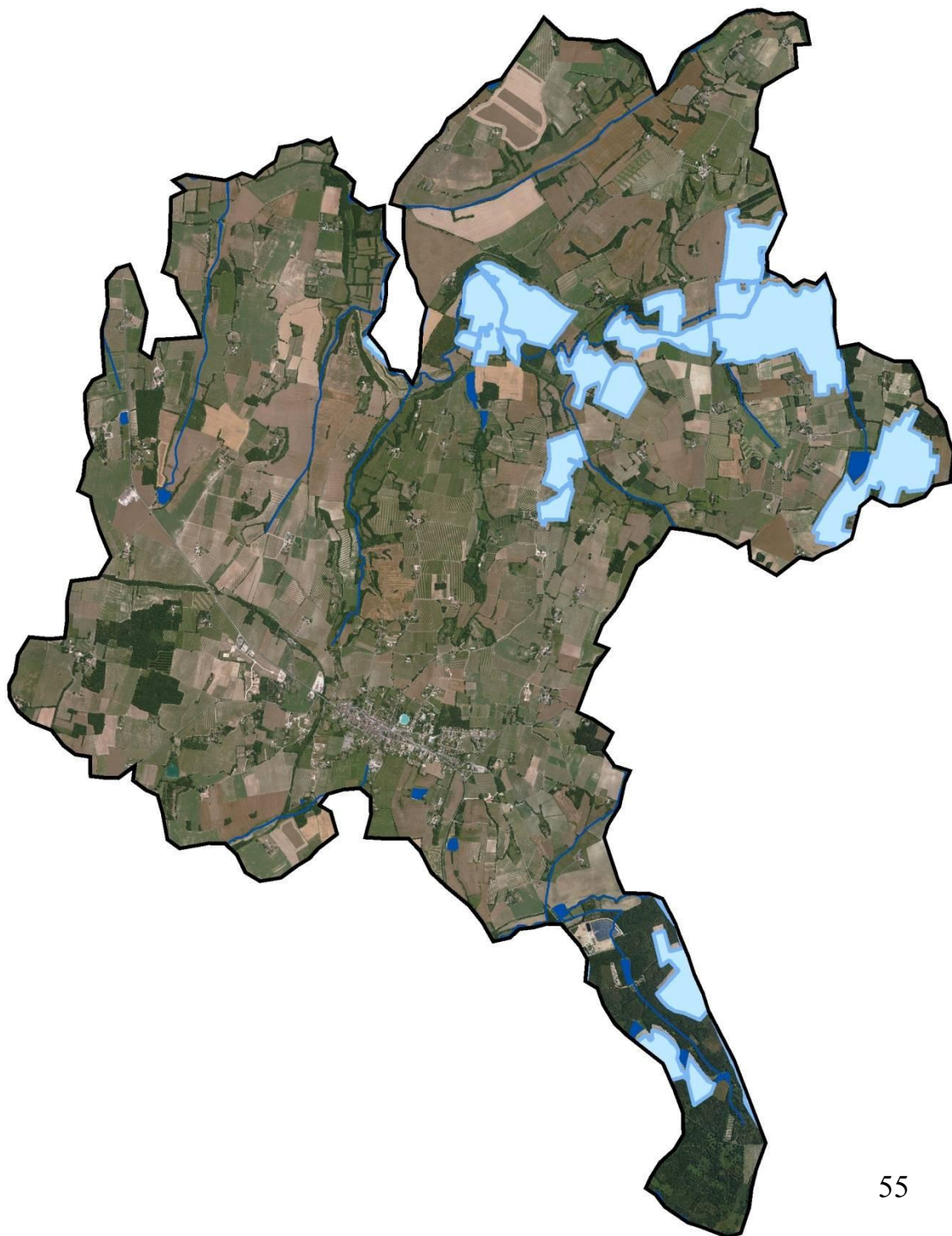
1:47 014

Commune de Gondrin Carte des parcelles irriguées

Carte n°2



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
GERS



Légende

Cours d'eau

— Cours d'eau

Plan d'eau

■ Plan d'eau

Surfaces irriguées 2009

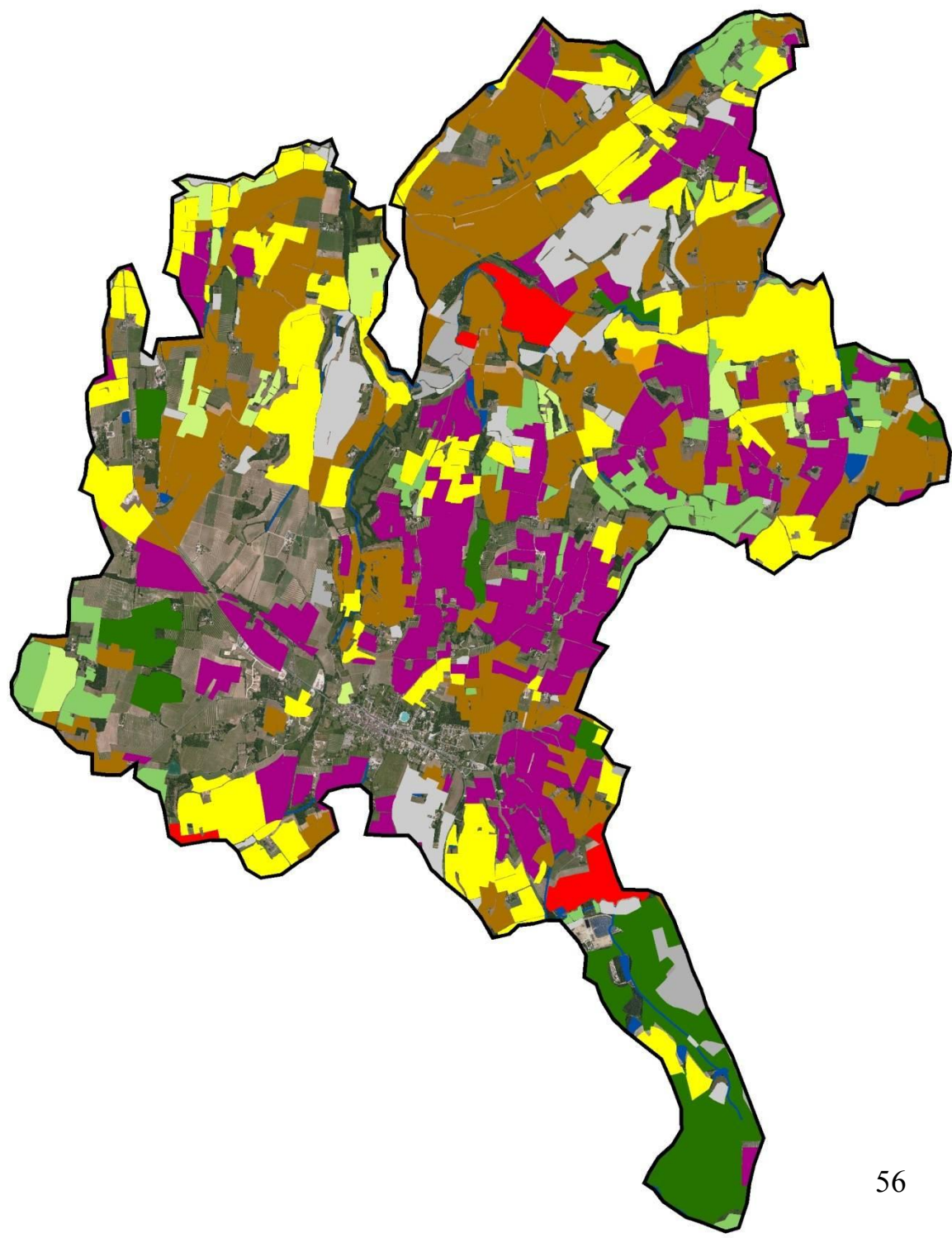
■ Surfaces irriguées 2009

Sources :
RPG niveau 4
BD Ortho IGN



1:47 014

Commune de Gondrin Carte de l'occupation du sol



Légende

- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Forêt
- Occupation du sol
 - Céréales à paille
 - Divers
 - Mais grain et ensilage
 - Oléagineux
 - Protéagineux
 - Gels
 - Prairies temporaires
 - Prairies permanentes
 - Vignes

Sources :
RPG niveau 4 2010
BD Ortho IGN



Commune de Gondrin Carte des sièges d'exploitation



Légende
Sièges d'exploitation

Sources :
Enquête CA32
BD Ortho IGN

1:46 821



Légende

- CHAI
- Batiments
- Inconstructibilité réglementaire
- 50 mètres
- 100 mètres

Sources :
Enquête CA32
BD Ortho IGN



1:46 650

Environnement paysager

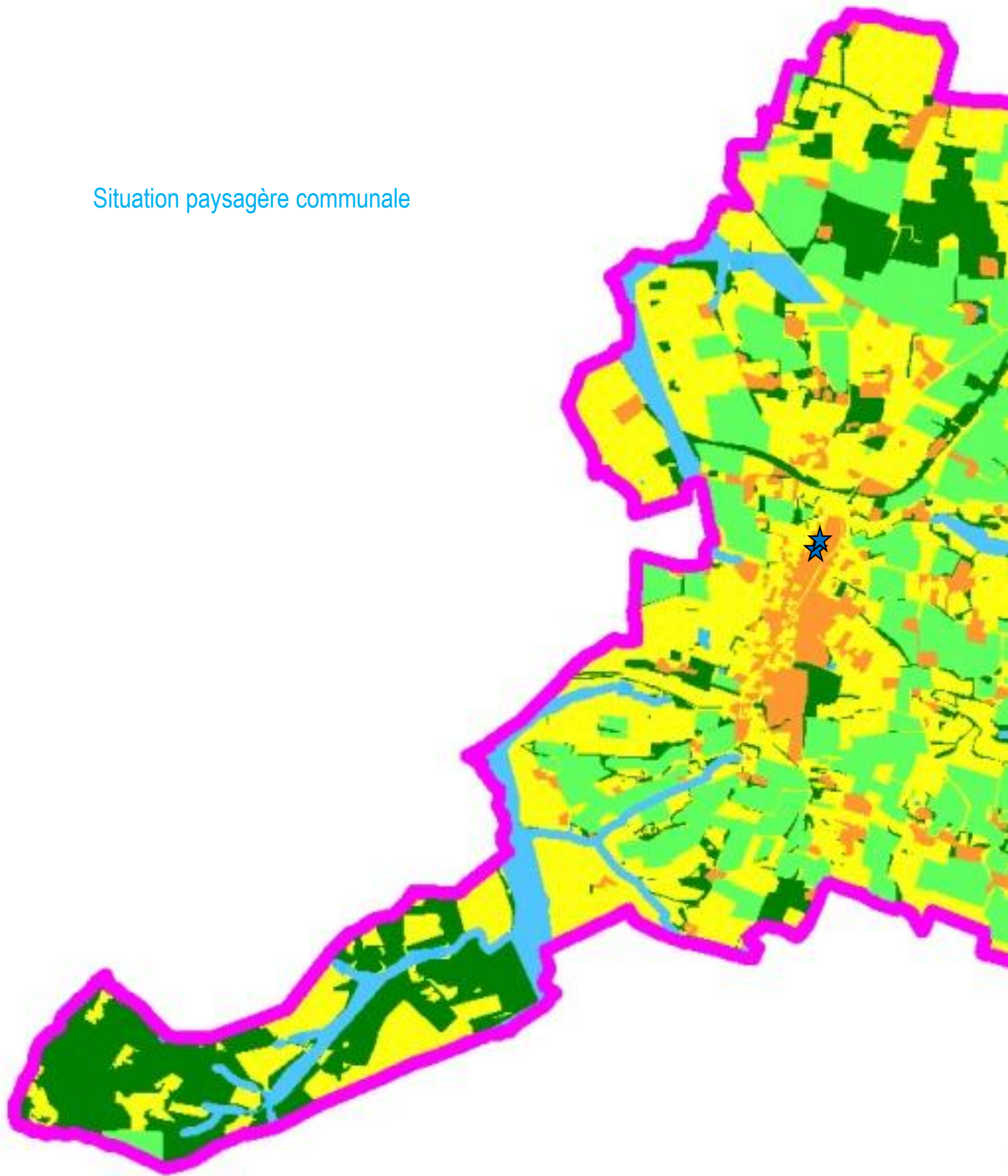
Situation paysagère intercommunale

- Une entité paysagère est un grand ensemble constitué de sous entités cohérentes rassemblées dans un espace présentant une certaine homogénéité d'aspect, un certain nombre de caractères communs dans les formes du relief, l'hydrographie, la végétation etc.
- La commune fait partie de l'ensemble paysager appelé « la Ténarèze », dans la Gascogne gersoise, et de la sous entité du Montréalais « la petite Ténarèze viticole ».
- L'ensemble paysager « la Ténarèze » se répand de part et d'autre de la Baïse, entre l'Astarac gersoïse et l'Albret Lot et Garonnais. Il réunit les contrées du Condamois, du Fezensac, de Valence et de Montréal, et bénéficie d'un climat sec et lumineux aux accents méditerranéens. Il se caractérise par de la pierre calcaire d'origine lacustre, par une influence plus continentale, par des milieux secs (pelouses, buscagnos, canteros) et des faciès méditerranéens (chênes vert/noir, cèdres), par des reliefs marqués, des plateaux calcaires et des cavités pierreuses et par des cultures de céréales, des vergers et des cultures spécialisées.
- La sous entité du Montréalais domine le Bas Armagnac et le plateau landais, et s'adosse aux collines sèches du Condamois. Sauvage, peu densément bâti, le paysage est pourtant humanisé depuis longtemps, comme en témoigne les nombreux gisements archéologiques locaux (notamment la villa gallo romaine de Séviac).
- Ce secteur dispose d'une diversité de végétation. A dominante calcaire, le paysage ne tranche pas complètement de l'Armagnac, ni de l'Albret mézinois voisins où l'on surprend le chêne liège. Cette nature y est pourtant très apprivoisée, de l'ambiance feutrée des étendues boisées se démarquent peupleraies, champs de maïs, vergers et productions maraichères, mais surtout la vigne (Montréal étant la commune la plus viticole du Gers, première productrice d'Armagnac). Riche d'un patrimoine discret (sites paléontologiques, châteaux gascons souvent remaniés, chapelles romanes typiques), le pays est célèbre pour la bastide de Montréal juchée sur son promontoire, et principalement le village circulaire de Fourcès.







Source : *Inventaire des paysages du Gers*

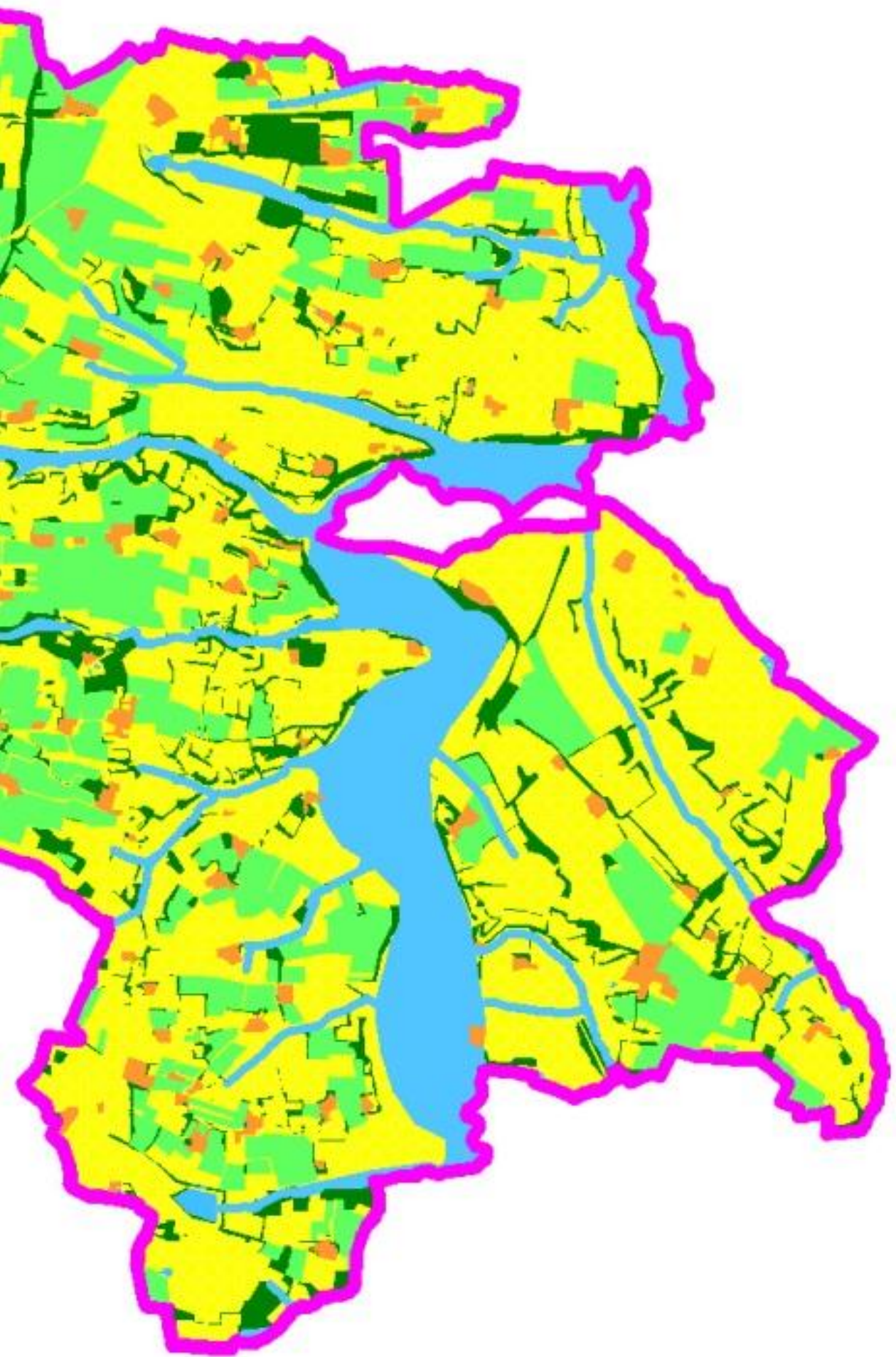
Source : *Paysage, Territoire, Aménagement en Pays d'Armagnac*

Situation paysagère communale



Légende :

- | | |
|--|---|
|  Paysages vallonnés et ouverts à dominante agricole |  Paysages humides liés à la présence de l'eau |
|  Paysages de vignes - vision lointaine |  Paysages à dominante boisée |
|  Paysage urbain |  Élément marquant du paysage (église, château d'eau) |



- La commune de Gondrin est majoritairement constitué d'espaces ouverts et aérés : les espaces agricoles et les espaces de vignes sont majoritaires et permettent des points de vue lointains.
- Les espaces de boisements se présentent soit sous une forme compacte (le bois de Gondrin), soit de manière dispersée (ensembles de petits boisements), sur l'ensemble du territoire.
- Plusieurs espaces humides, liés à la présence de l'eau, constitués par les cours d'eau et leur ripisylve, par les étangs..., sont également présents.
- Enfin, l'espace urbain se trouve :
 - à l'Ouest du ban communal (bourg centre),
 - dispersés sur l'ensemble du territoire (hameaux).
 L'église et le château d'eau constituent des repères visibles de loin.

Les différentes entités

Paysages agricoles

- Ces paysages, vastes, sont implantés sur l'ensemble du ban communal.
- Il se caractérise par des ouvertures paysagères nombreuses et se décline en deux entités:
 - paysage de cultures (majoritairement des vignes),
 - paysage de prairies.



Paysage de vignes



Les boisements constituent des espaces de rupture paysagère

Paysages à dominante boisée

- Les masses boisées arrêtent le regard et restreint la vision longue distance. Ce type de forêt est réputé pour sa richesse en espèces animales et végétales.
- Leur disséminations sur l'ensemble du territoire permet de rompre la monotonie des paysages agricoles.

Paysage urbain

- Le village est aéré en périphérie, au niveau du secteur d'extension, alors qu'il est plus dense dans le centre ancien, du à l'alignement remarquable et aux implantations typiques des bâtiments. L'implantation du centre bourg sur les hauteurs de la commune permet de disposer de visions très lointaines vers l'extérieur.
- Lorsqu'ils existent, les vergers, les jardins et les boisements localisés en limite de bâti permettent d'insérer les différentes parties du village dans un écrin de verdure. D'une manière générale, ils sont présents autour du centre ancien de la commune. Au sein de l'espace bâti, leur présence permet des coupures vertes entre les habitations très minérales et permet d'insérer les constructions dans l'environnement.
- Les haies, type « mur végétal », qui délimitent les parcelles dans les extensions pavillonnaires sont basses et peu développées ce qui est important pour préserver un paysage urbain agréable et aéré.



L'implantation du bourg sur les hauteurs permet des visions lointaines vers l'extérieur



Etang dans la commune, accompagné d'une végétation typique

Paysages humides


- Ce paysage correspond aux espace liés aux cours d'eau de l'Osse et de l'Auzoue et à leurs ripisylves, aux différents étangs disséminés sur le territoire et aux zones humides.

Entrées de village





 Entrée de ville


 Entrées secondaires, non matérialisées

 Entrée effective du bourg

 Espaces ouverts, actuellement libres

 Espaces très ouverts vers l'extérieur

 Espaces urbanisés d'un seul côté, avant le panneau d'entrée

 Alignements d'arbres autour de la route

 Barrière végétale

 Espaces semi-ouverts

- Le village possède trois entrées principales :

- Entrée Nord de la commune (n°1)

La première entrée de village se situe après le début de l'urbanisation. En effet, plusieurs constructions et la présence de la zone d'activités montre que l'entrée n'est pas loin. Les espaces sont ici semi-ouverts, avec une vision plutôt lointaine (grâce aux espaces agricoles), limitée par la présence d'éléments naturels (espaces boisés, topographie). L'entrée dans le centre bourg se fait après le franchissement d'une barrière végétale (ancienne voie ferrée et sa végétation).

- Entrée Sud-Ouest de la commune (n°2)

L'alignement d'arbres, situés de part et d'autre de la voie, constitue une transition paysagère permettant une entrée progressive dans l'espace urbain. Cette impression est renforcée par la présence d'une topographie « montante » empêchant de percevoir le bourg. Ce dernier est d'ailleurs situé après avoir passé le panneau d'entrée et le virage.

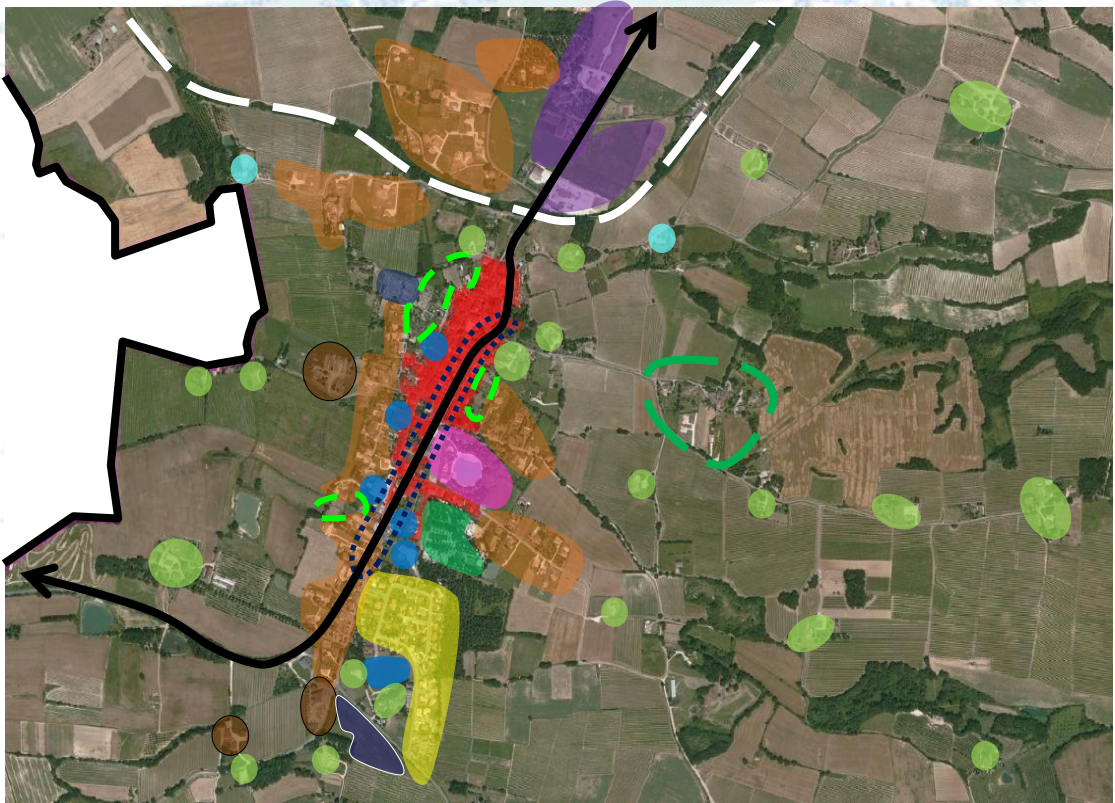
- Entrée Sud-Est (n°3)



















L'entrée dans le village est visible de loin, la topographie « descendante » se cumulant à des espaces agricoles, très ouverts vers l'extérieur. Le lotissement « la Rochelle » est déjà perceptible sur les points plus hauts. Seuls quelques éléments naturels (sur la gauche) sont présents, permettant une entrée moins marquée dans la commune. Plusieurs espaces actuellement libres succèdent au panneau d'entrée, mais ils ont vocation à être urbanisés (un lotissement est prévu sur la gauche de la RD 113).

- La commune dispose également de plusieurs entrées secondaires dans le village, non matérialisées. Elles concernent des voies moins empruntées, comme la route permettant de rejoindre Lagraulet-du-Gers ou la RD 113. Elles sont peu ou pas aménagées et l'entrée dans le village est peu perceptible.

Environnement urbain

Morphologie urbaine



- | | | | |
|---|---------------------------|---|----------------------------------|
|  | Centre ancien |  | Camping |
|  | Extensions intermédiaires |  | Hameau |
|  | Extensions sous forme de |  | Axes structurants |
|  | lotissement |  | Ancienne voie ferrée |
|  | Equipements publics |  | Zones d'activités |
|  | Exploitations agricoles |  | Rue commerçante |
|  | Habitat diffus |  | Cimetière |
|  | Secteurs de vergers |  | Elément architectural de qualité |
|  | Base de loisirs |  | Futur lotissement |

- La partie matérialisée en rouge ci-dessus représente le bâti ancien. Il se situe entre les rues de Gigougy et des Cordières d'une part et la rue Jean Moulin d'autre part.
- Les extensions de l'urbanisation se sont faites soit sous la forme d'extensions intermédiaires (implantées autour du centre ancien ou de manière ponctuelle), soit sous la forme d'opérations groupées (lotissements au Sud du village). L'habitat y est la fonction prédominante.
- De l'habitat diffus est présent sur l'ensemble du territoire, que ce soit sous la forme de hameaux ou de constructions isolées. Ces constructions ponctuent l'espace agricole.
- Quelques secteurs de vergers sont présents, notamment au niveau des arrières de parcelles du chemin de Ronde.

- Le centre ancien de la commune correspond à un Castelnau (une ville ou un village fondée au Moyen Age à proximité d'un château). Le bourg était constitué par le château féodal, des dépendances, une chapelle et de nombreuses maisons bourgeoises, avec un mur d'enceinte entourant le secteur. L'aspect défensif de ce type d'organisation explique son implantation sur les points hauts du village.
- Le développement des extensions urbaines s'est fait en continuité du centre ancien et en suivant l'axe de communication principal, à savoir la RD 931. Elles se sont principalement faites sous la forme de constructions au coup par coup autour du centre ancien et sous la forme de lotissements au Sud du village (lieu dit « la Rochelle »).
- De nombreuses constructions isolées sont disséminées sur l'ensemble du territoire. Ce sont principalement des fermes, accompagnées des habitations de l'exploitant. Quelques hameaux, comme le hameau de Peyruc ou des Toupiès, sont plus importants et comprennent des habitations supplémentaires.
- L'augmentation du trafic de la RD 931 a engendré des changements dans la structure du bourg. Autrefois situés dans le centre ancien, les commerces se sont déplacés autour de cet axe et aujourd'hui, cette voie constitue une artère commerciale importante, aménagée de part et d'autre avec des espaces de stationnement.
- De plus, le développement de l'urbanisation a engendré la création de nombreuses dents creuses.
- L'ancienne voie ferrée constitue un secteur d'interface, une rupture physique entre le bourg et les secteurs d'extensions au Nord. Le développement des secteurs au Nord serait facilité par l'implantation d'une connexion supplémentaire entre ces deux secteurs.
- A noter que le hameau de Peyruc, situé à l'Est, est plus ancien que le reste du bourg.



Vestiges de l'ancien couvent



Plusieurs constructions sont isolées

Fonctionnement urbain

- La vie sociale de la commune se développe grâce aux possibilités de se rencontrer au sein de l'espace public.
- En plus de son offre de commerces importante, les nombreux équipements publics (école, camping, salle des fêtes...) et la présence de la base de loisirs augmentent cette vie sociale.
- La présence de plusieurs places publiques dans la commune, disposant de mobilier urbain et d'aménagements paysagers, renforcent ces possibilités.
- La commune dispose de plusieurs voies douces, permettant de se déplacer à travers le village sans prendre son véhicule (comme l'ancienne voie ferrée), mais elles ne sont pas toutes aménagées.



Place Montesperan



Place de la liberté

- Au niveau intra urbain, l'offre importante de services et équipements publics limite le déplacement en voiture des habitants au sein de la commune.
- Cependant, l'absence d'une offre forte de transport en commun (un trajet par jour et par sens), ainsi que l'absence d'une gare à proximité obligent les habitants à prendre la voiture pour se déplacer à l'extérieur du bourg.



Les trajets de déplacements en bus sont peu nombreux

L'architecture urbaine

■ LE CENTRE ANCIEN

- Le bâti ancien se situe entre les rues de Gigougny et des Cornières d'une part, et de l'avenue Jean Moulin d'autre part.
- C'est un secteur à dominante d'habitation, avec également plusieurs services (comme la Mairie, l'école, la Poste...), ainsi que des entreprises et des commerces de proximité (boulangerie, avenue Jean Moulin...).



Le centre ancien dispose de plusieurs commerces et services (place de la Liberté)

-D'une manière générale, les voies ont des emprises étroites, exceptée l'avenue Jean Moulin (avec globalement entre 9 et 14 mètres d'emprise). On peut distinguer plusieurs types de gabarits :

- Les rues parallèles à l'avenue Jean Moulin ont une emprise faible, comprise généralement entre 3 et 5 mètres.
- Les rues perpendiculaires à l'avenue Jean Moulin ont des gabarits très faibles (2,5 – 4 mètres d'emprise). Ces rues ne sont pas longues et n'ont pour objectif que de rejoindre des axes plus importants.

Certaines rues dérogent à ces règles : il s'agit des rues les plus éloignées du secteur, à savoir la rue des Ardouens (8 mètres) ou la rue Pardaillan (6 mètres), mais aussi le chemin de ronde (entre 5 et 8 mètres, entourant le centre), ou les rues connectées à des places publiques, comme la place d'Antin ou celle de la Liberté.

- Les impasses, avec des emprises faibles et sans possibilité de retournement.

Malgré une vocation qui n'est pas de supporter une circulation importante, le gabarits des rues dans le centre ancien rend la circulation en double sens difficile. De plus, le stationnement se fait régulièrement sur la voie publique (malgré les espaces de stationnement prévus), obstruant la circulation du secteur.

- Le parcellaire est diversifié, de même que l'emprise au sol des constructions. Les formes parcellaires ne sont pas régulières, que ce soit dans la forme ou dans la superficie (les grandes parcelles se mêlant aux petites). Cependant, malgré cette diversité, le centre ancien est un secteur très homogène concernant son bâti.



- Le tableau montre bien les différences de parcellaires et d'emprise au sol des constructions dans le centre ancien. D'une manière générale, l'emprise au sol des constructions est très importante, avec régulièrement des emprises supérieures à 60 % de la parcelles (exemple A et C), ainsi que des parcelles bâties entièrement (zone en bleu ci-dessus). C'est une constante dans le secteur : cette situation se répète, que ce soit dans le cadre de petites parcelles ou de parcelles plus grandes. Dans le cas de parcelles longues ou profonde mais peu larges, seules les arrières de parcelles sont libres.
- L'exemple D est révélateur du secteur, avec des parcelles aux formes et tailles diverses (plusieurs parcelles du secteur ont une superficie d'environ un are), des emprises au sol comprises entre 57 et 100 % de la parcelle et des constructions formant un front bâti continu.
- L'organisation urbaine découle du Castelnau : un secteur très dense, des parcelles diversifiées et des bâtiments rapprochés.

Parcelle	Superficie (en ares)	Emprise au sol (en ares)	Reste (en ares)	Pourcentage d'emprise au sol
A	1,16	0,93	0,23	80,2
B	3,4	1,57	1,83	46,2
C	4,6	2,86	1,74	62,2
D	11,27	8,38	2,89	74,4

- Les constructions se sont implantées sur limite d'emprise publique et majoritairement d'une limite séparative latérale à une autre. Les exceptions restent très rares, même pour les bâtiments publics.
- Malgré des formes parcellaires très différentes, le secteur forme un ensemble relié et continu, avec des fronts bâtis le long des rues, contribuant à l'homogénéité du secteur. Cette situation se retrouve également de part et d'autre de l'avenue Jean Moulin, malgré la rupture physique de la RD 931.



Les constructions se sont implantées en limite d'emprise publique, formant une continuité bâtie (rue des Cornières)



Le secteur est homogène (rue de Gigougny)

- L'homogénéité des implantations se retrouve dans le bâti : au niveau de la hauteur (rez-de-chaussée surmonté d'un étage), des colorations de façades (tons clairs) ou encore de toitures (deux pans, couleurs rouge, et une inclinaison forte). Seules certaines constructions dérogent à ces règles de hauteur (sans étage). De plus, il y a peu de clôtures, du fait de la densité.

- Cette homogénéité résulte de l'organisation en Castelnau, impliquant que l'ensemble des constructions se sont faites dans le même période, avec des matériaux et des méthodes similaires.



Les constructions ont majoritairement les mêmes hauteurs (avenue Jean Moulin)



Le stationnement est régulièrement effectué sur la voie publique... (rue des Cornières)

- La densité des constructions empêche les espaces d'être beaucoup plantés. Cependant, plusieurs arrières de parcelles sont plantées, notamment au niveau du Chemin de Rondes. L'implantation des constructions, laissant ces arrières de parcelles libres, ont créés de petits ilots verts intra urbains.

- Plusieurs espaces de stationnement publics sont prévus : à la Mairie, à la Poste, autour des places... Malgré ceci (et l'interdiction de stationner ailleurs dans le centre ancien), le stationnement sauvage s'effectue souvent sur la voie publique, ne permettant pas une circulation fluide dans le secteur.

- De nombreux espaces publics, aménagés et plantés, contribuent à donner de la qualité à cet espace.



...malgré des espaces prévus à cet effet (Place de la Liberté)



Ce sont principalement les arrières de parcelles qui sont plantés (Chemin de la Ronde)

■ LES EXTENSIONS URBAINES

- Les extensions de l'urbanisation se sont faites :

- soit de manière spontanée, au coup par coup. Cette configuration se retrouve principalement pour les extensions situées dans la continuité du centre ancien;
- soit de manière groupée, sous la forme de lotissements. C'est le cas pour les lotissements au lieu dit « la Rochelle » au Sud, et au Nord de l'ancienne voie ferrée.



*Extensions sous forme de lotissement
(rue de la Sagesse)*

- C'est un secteur à dominante d'habitation. Quelques commerces et services sont disséminés dans ces secteurs, notamment le stade de rugby au Sud.

- D'une manière générale, les voies ont ici une emprise suffisante pour leur utilisation : la rue Pardailan par exemple a une emprise de 9 mètres et la rue de Fermanville de 8 mètres. L'avenue des Pyrénées, supportant un trafic plus important, a également une emprise suffisante (10 mètres). Les lotissements ont créés leur propres voies, impliquant une emprise suffisante (supérieure à 7 mètres de large), ainsi que des impasses, permettant un retournement plus facile des véhicules. Certaines voies sont plus étroites, comme le Chemin Lagardère (5-6 mètres) ou la rue de la Fraternité (4-5 mètres, à proximité du centre ancien). D'une manière générale, excepté certains cas, les rues ont un gabarit suffisant pour leur utilisation.

- Le parcellaire est différent selon que l'on se trouve dans des secteurs d'extension intermédiaire ou dans un lotissement. Dans le premier cas, on trouve des parcelles larges et/ou longues, alors que dans le deuxième cas les parcelles sont régulières, découpées et avec des superficies similaires. D'une manière générale, les formes sont moins variées que dans le centre ancien.

Découpage typique des lotissements



Parcelle

Espace bâti

- Les exemples ci-dessus montre les différences entre les parcelles dans les secteurs d'extension. Les parcelles sont ici plus grandes que dans le centre ancien, ce qui implique une emprise au sol des constructions plus faible. Les parcelles A et D en sont des exemples, avec des superficies supérieures à 30 ares et, malgré une emprise au sol supérieure à 3,5 ares dans le deuxième cas, le pourcentage reste inférieur à 15 %. Enfin, la parcelle C est typique des lotissements, que ce soit dans sa taille (9,1 ares) ou dans son emprise au sol (11%).

Parcelle	Superficie (en ares)	Emprise au sol (en ares)	Reste (en ares)	Pourcentage d'emprise au sol
A	32,68	1,86	30,82	5,7
B	11,06	1,85	9,21	16,7
C	9,12	1	8,12	11,0
D	30,42	3,81	26,61	12,5

- Les constructions ont ici respecté des reculs par rapport à l'emprise publique et par rapport aux limites séparatives. Les situations sont variables : le recul par rapport à l'emprise publique est généralement compris entre 2 et 12 mètres et la distance par rapport aux limites séparatives dépend de la parcelle : en cas de parcelle longue et peu large, le recul par rapport aux limite latérales est faible (voir sur limite séparative), alors qu'il est plus important dans le cas d'une parcelle large. Certaines constructions dérogent à cette règle en ayant des constructions implantées avec des reculs plus importants (par exemple, les constructions à l'extrémité de la rue Pardaillan ont des reculs par rapport à l'emprise publique compris entre 15 et 45 mètres).

Le cas des lotissements est plus homogène, avec des constructions implantées en milieu de parcelle (reculs semblables, que ce soit par rapport à l'emprise publique ou par rapport aux limites séparatives).



Les constructions se sont implantées en milieu de parcelle (rue de la Fraternité)



Certaines constructions ont observé des reculs très important par rapport à la voie publique (rue Fermanville)

- Les hauteurs des constructions est soit d'un rez-de-chaussée accompagné de combles, soit avec un RDC + un étage + des combles, les toitures sont à deux ou quatre pans (de couleur rouge). Les façades sont relativement homogènes, avec majoritairement des couleurs claires.

- Les clôtures sont plus présentes dans ce secteur, permettant de délimiter les propriétés.

- L'homogénéité des constructions se retrouve beaucoup dans les lotissements.



Les façades ont des couleurs claires (rue de la Beauté)



Les espaces publics sont aménagés, avec des espaces verts et des places de stationnement (rue Edouard Mondin)

- La plus faible densité de ce secteur permet une plantation plus importante des espaces libres. Ils concernent autant les espaces publics que les parcelles privées.

- Les lotissements ont généralement prévus des espaces de stationnement individuels, permettant de limiter le stationnement sur la voie publique. Quelques espaces ont également été aménagés. Cependant, le stationnement se fait régulièrement sur le trottoir.



Les espaces libres sont plus plantés que dans le centre ancien (rue de Force)



Les lotissements ont prévu des espaces de stationnement accessibles depuis la rue (rue de la Sagesse)

■ L'HABITAT DIFFUS

- De l'habitat diffus est disséminé sur l'ensemble du territoire communal.

- Il se présente soit sous la forme de constructions isolées, soit sous la forme de hameaux.

- Ce sont majoritairement des fermes ou exploitations agricoles, accompagnées de la maison d'habitation de l'exploitant ou du producteur.

- Certains hameaux sont plus importants, comme le hameau de Peyruc (qui existait avant le bourg centre), de Sourbets au Nord, ou encore les Toupiès, où l'implantation d'un lotissement récent lui permet de se développer.

- Les voies, d'une emprise faible (entre 4 et 8 mètres), sont suffisantes pour leur usage. Il n'y a pas non plus d'espaces publics de stationnement.

- Il n'y a pas réellement de similitudes entre ces habitats, même si généralement, les constructions les plus anciennes se sont implantées sur l'emprise publique, alors que les plus récentes ont observées des reculs par rapport aux limites.

- De nombreuses constructions ne sont pas desservies directement mais avec un chemin d'accès depuis la voie principale.

- Certaines constructions, pour l'instant implantées de manière diffuse, peuvent être intégrées dans les futurs secteurs d'extension. C'est notamment le cas pour les constructions situées en contact de l'espace urbain entre le centre bourg et le hameau de Peyruc.



Ce sont majoritairement des exploitations accompagnées du logement de l'exploitant

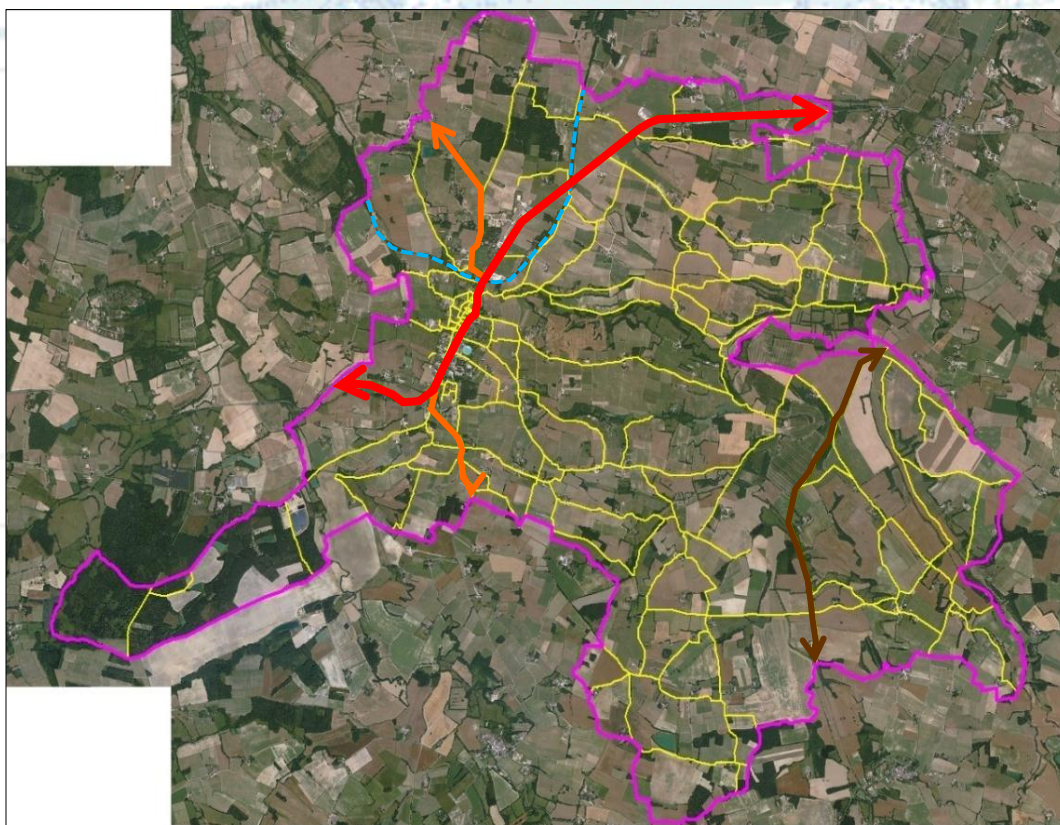


Un lotissement récent est en constructions au hameau « les Toupiès »



Les rues sont étroites mais suffisantes pour leur usage

Déplacements / mobilités



Légende :

↔ RD 931

↔ RD 113

↔ RD 35

— Axes secondaires de transit et de desserte

- - - Ancienne voie ferrée

■ Le réseau viaire de la commune est composé :

- d'un axe important traversant le village, la RD 931. Il permet de rejoindre Condom (sous préfecture du Gers) et génère des flux de circulation important,
- de deux autres routes importantes, les RD 113 et 35, permettant respectivement de rejoindre Montréal d'une part, et reliant Mouchan à Vic-Fezensac d'autre part,
- de voies de transit et de desserte,
- de voies douces,
- d'une ancienne voie ferrée.

■ Les RD 931 et 35 permettent de rejoindre la N 124, axe important à l'échelle du département. Ce dernier est situé à une vingtaine de kilomètres de la commune.

- Plusieurs remarques peuvent être apportées concernant la trame viaire de la commune :
 - dans le centre ancien, les rues s'entremêlent, elles sont nombreuses et étroites, ce qui pose des problèmes de circulation. On distingue clairement les voies les plus importantes et celle qui ne sont que des voies de liaison.
 - le reste de la trame viaire est claire et hiérarchisée, divisées entre les axes importants et les axes à rayonnement local.
 - la trame viaire de la commune est très étalée. En effet, la forte dispersion des constructions sur l'ensemble du territoire a entraîné la construction de multitudes de routes.

- De plus, le stationnement est régulièrement effectué sur le trottoir, ce qui pose des problèmes de circulation, surtout dans les rues étroites.



Certaines rues sont très étroites (rue des Granges)

- La circulation se focalise au niveau de l'axe Nord-Sud et de la RD 931. Cette dernière est un axe de circulation important, avec un total d'environ 4 000 véhicules par jour. Traversant le bourg centre, elle provoque des pollutions et des nuisances, mais les aménagements le long de la voie évite les problèmes liés à la circulation. Les deux autres routes départementales suivent également cet axe Nord-Sud. Ne passant pas par le bourg centre, elles supportent également moins de circulation (entre 400 et 500 véhicules par jour pour la RD 113 par exemple).

- Il n'y a pas d'axe, ni d'entrée Est-Ouest dans la commune. Les flux se concentrant sur un axe Nord-Sud et la circulation dans le reste du village se limite aux habitants de la commune.

- La commune n'est pas directement desservie par de grands équipements de déplacements, car il n'y a pas d'autoroute dans le Gers, et les gares les plus proches sont situées dans d'autres communes.

L'ancienne voie ferrée

- Rachetée par le département, elle est aujourd'hui une voie de circulation douce. Elle fait également espace de transition entre la partie Nord du bourg et le centre ancien.

Services et activités économiques

■ GONDRIN dispose d'une offre commerciale importante pour une commune de cette taille : disposant d'une offre variées, que ce soit en nombre ou en type de commerces (commerces de proximité, entreprises, services...), elle joue le rôle d'un pôle secondaire à l'échelle du département.

■ Ils sont principalement localisés dans les zones artisanales de la commune et au niveau de l'avenue Jean Moulin (artère commerciale principale). Il y a également de nombreux producteurs, disséminés sur l'ensemble du territoire communal.

■ Services et équipements publics

Les services et équipements publics existants sont :

- Mairie
- École
- Le parc de loisirs
- Un centre de loisirs
- L'office municipal du tourisme
- Périscolaire et extrascolaire
- Atelier communal
- Restaurant scolaire
- Salle de sport
- Stade de rugby
- Salle des fêtes
- Caserne des pompiers
- Camping.

La commune dispose également d'un cimetière, d'environ 6 000 m² (aucun agrandissement n'est pour l'instant prévu).



L'avenue Jean Moulin est l'axe commercial du village



Il y a de nombreux producteurs dans la commune



La commune dispose de plusieurs équipements publics

■ Services médicaux et sociaux :

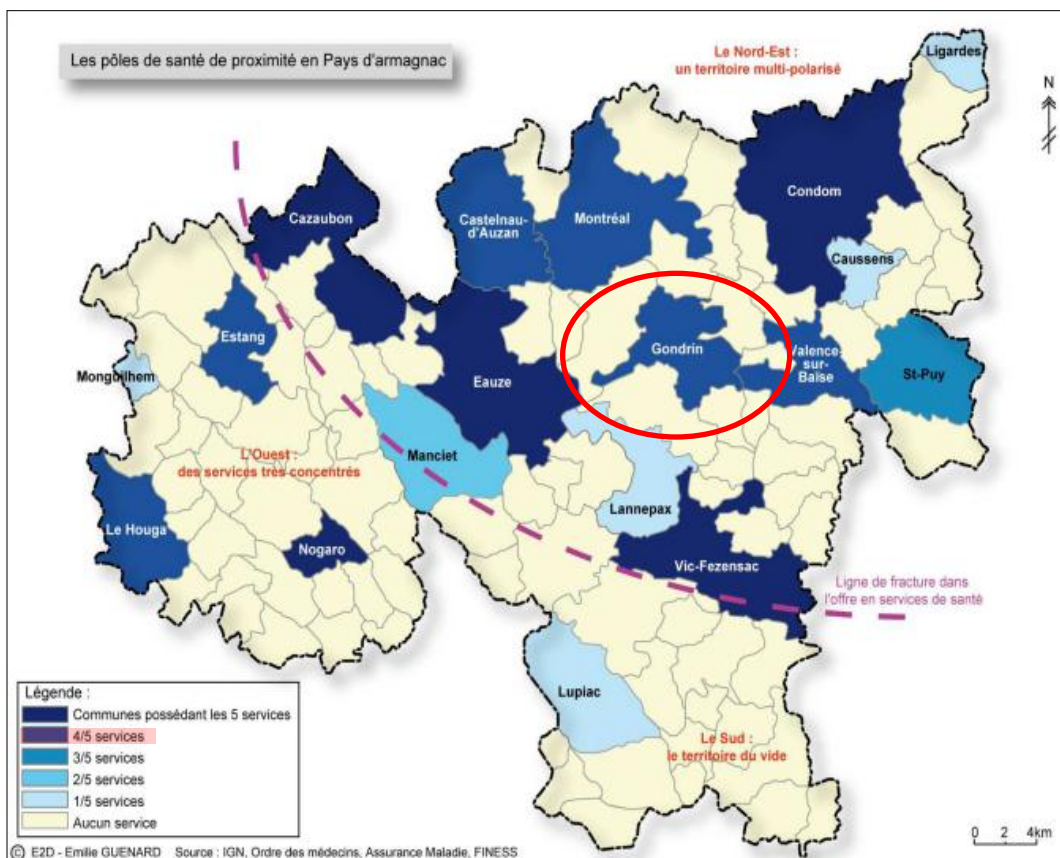
La commune est répertoriée comme un pôle de niveau 2 concernant le domaine de la santé. Elle joue un rôle de relais à l'échelle du pays de l'Armagnac. Elle dispose :

- Un cabinet médical,
- Un dentiste,
- Un cabinet d'infirmières,
- Un kinésithérapeute,
- Un centre de loisirs.



Pharmacie du village

La présence dans la commune de ces commerces (notamment de proximité) et services limitent les déplacements en voiture.



Grâce à son offre, la commune de Gondrin est considérée comme un pôle de santé à l'échelle du Pays

Source: Schéma des Services au Pays d'Armagnac

Commerçants / artisans

Un supermarché	Un magasin de confection
Deux boulangeries-pâtisseries	Un antiquaire
Une boucherie-charcuterie	Une station service
Trois restaurants gastronomiques	Trois garages automobiles
Une conserverie à la ferme	Un bureau de poste
Un hôtel	Un organisme bancaire
Trois salons de coiffures	Un distributeur automatique de billets
Deux instituts de beauté	Un électricien
Un bureau de tabac – maison de la presse	Un charpentier
Un assureur – un courtier en assurance	Deux entreprises en bâtiment
Deux laboratoires d'analyses œnologiques	Deux entreprises de phytosanitaire
Un peintre tapissier	Une entreprise de matériaux
Une maison de la presse	

Les producteurs

Croutades gasconnes	Domaine de Polignac
Domaine de Bourret	Domaine de Guillaman
Ferme du Cassou	Domaine des Cassagnoles
Domaine du Tonneteau	Distillerie Lasselle
Domaine de Causert	Domaine de Ménard
Château du Roy	

Tissu associatif

Le tissu associatif à Gondrin est diversifié. En effet, une vingtaine d'associations sont présentes sur la commune. Le milieu associatif concourt au dynamisme et à l'attractivité de la commune. Et ce, d'autant qu'elles peuvent concerner différentes tranches d'âges.

Liste des associations

Association « Belle Garde »

Gondrin Echecs Loisirs

Associations des Commerçants Artisans Producteurs de Gondrin

Amicale des Sapeurs Pompiers

Associations des Anciens Combattants

Club « Chez Nous »

Les Amis de Notre Dame du Tonneteau

Les Rubipates

Union Sportive Gondrinoise

Amicale Laïque Gondrinoise – Basket

Pétanque Gondrinoise Lauraëtoise

Association de Chasse

Le Goujon Gondrinois

A Travers Champs

Des Lyres Musicales

Association de Parents d'Elèves


Association Gondrinoise d'Expression Artistique


Comité des Fêtes


Comité de Jumelage Gondrin-Fermanville


Carte des principaux commerces et services



 Rue commerciale

 Secteur de services et loisirs

 Zone d'activités

 Equipements publics

Le tourisme

Le patrimoine

- La commune n'est pas concernée par un périmètre de Monument Historique. Cependant, il y a plusieurs éléments remarquables.



L'église



Le lavoir de Lasdoutz



Le sanctuaire du Tonneteau

- La commune dispose d'une offre d'hébergement diversifiée, avec :
 - un camping trois étoiles et un camping à la ferme,
 - un hôtel deux étoiles (25 chambres),
 - 15 gîtes labélisés.
- Elle propose également deux itinéraires de randonnée pour découvrir le village.

- Plusieurs éléments hors de la commune permettent le développement du tourisme. On peut citer par exemple l'Abbaye de Flaran à Valence sur Baise, le musée de l'Armagnac à Condom, la ville d'Auch, la bastide circulaire de Fourcès, Larressingle, ville gallo-romaine de Seviac...



Le camping communal est inséré dans un environnement naturel

La base de loisirs

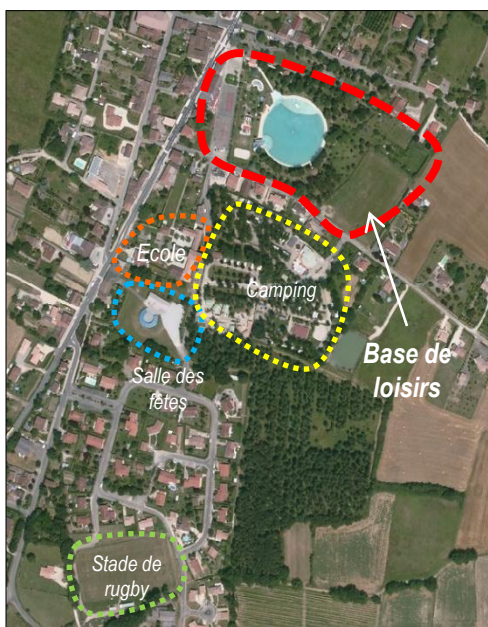
- La commune dispose d'une base de loisirs, en plein cœur du village.
- La base de loisirs fait partie d'un secteur comprenant également un camping, l'école communale et la salle des fêtes, ainsi que des aménagements publics et paysagers de qualité. De plus, le stade de rugby est également situé à proximité.
- Le parc et le bassin circulaires furent aménagés au XVIIème siècle par Le Nôtre, paysagiste célèbre à l'origine des jardins de Versailles.
- Des travaux ont été réalisés de septembre 2009 à mai 2010. Elle comporte désormais : 5000 m² de baignade, des toboggans, une boule à vague et des bouées flottantes d'un côté, des terrains multisports, de volley, un court de tennis, un trampoline, une aire de jeux pour les enfants et des tables de pique nique de l'autre.
- En 2010, la base de loisirs a accueillie, pour la période juillet-août, 74 000 personnes. Malgré la présence de parkings publics, la question du stationnement se pose en pleine saison.



Photo de la base de loisirs



L'offre est diversifiée depuis les travaux de 2010



Des aménagements publics sont présents autour de cette base de loisirs

La notice pour les cartographies du renouvellement urbain

La commune de Gondrin dispose de plusieurs parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel important de renouvellement urbain. Par vision prospective, l'étude est envisagée pour les 20 prochaines années.

Les parcelles peuvent se différencier selon plusieurs critères. Les parcelles urbanisables immédiatement, disposant d'une superficie minimale (5 ares) et d'un accès direct à l'emprise publique suffisamment large (15 mètres) sont répertoriées en :

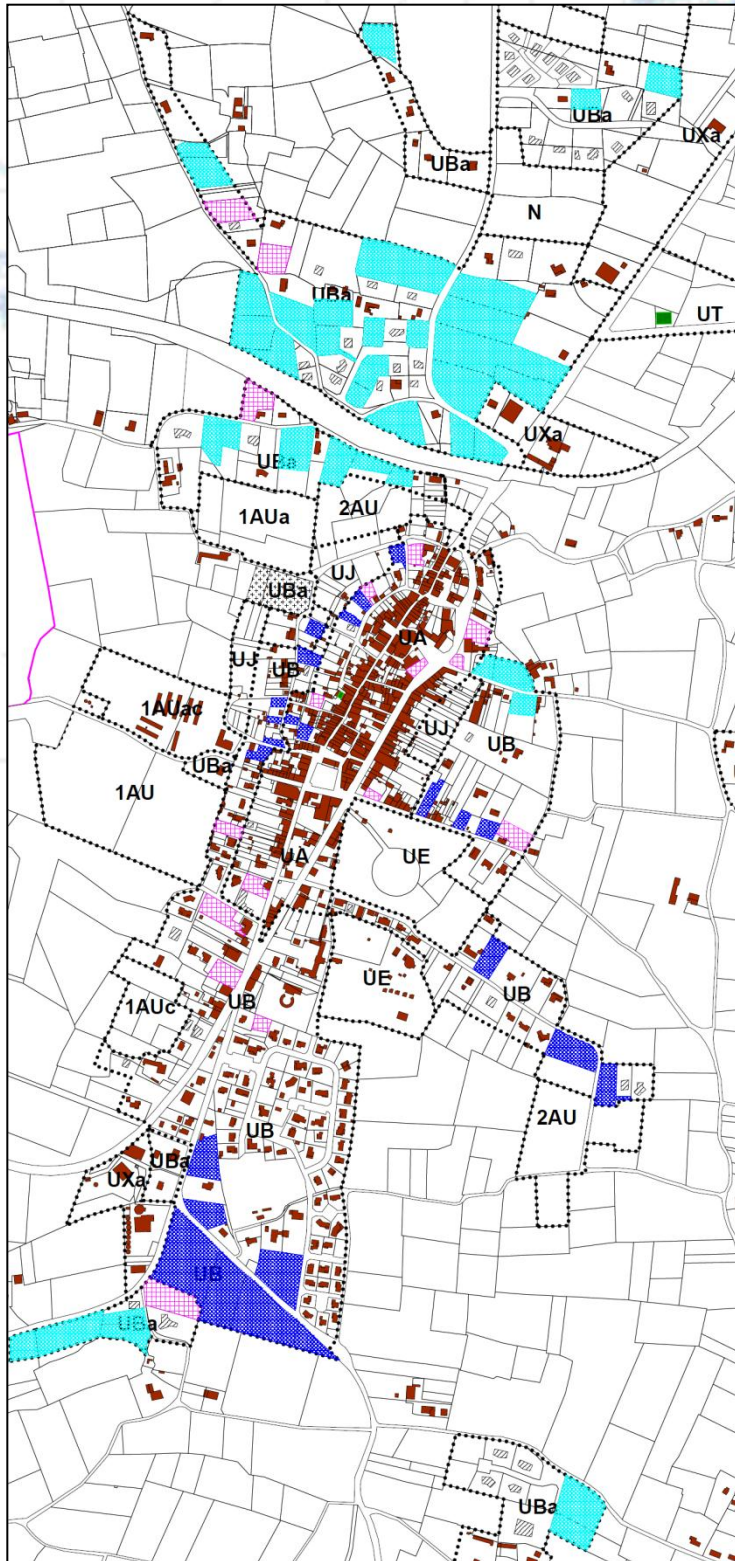
- **bleu foncé**, si elles sont situées dans un secteur d'assainissement collectif,
- **bleu clair**, si elles nécessitent des dispositifs d'assainissement autonome,
- **vert**, si elles sont localisées au niveau du chemin Lagardère.

Sont également répertoriés, en **magenta**, les espaces libres sur le plan mais qui sont concernés par des projets de constructions, faisant partie d'une unité foncière déjà bâtie ou occupés par des aménagements divers, de la voirie, des parkings..., non visibles sur le fond de plan cadastral.




Les parcelles concernées se situent à l'intérieur des zones urbaines à destination d'habitat (secteurs UA, UB, UBa) du PLU.

Cette distinction en fonction des critères va permettre d'ajuster le calcul des potentialités de logements et de population. En effet, les parcelles situées dans le bourg représente un potentiel sans contrainte, alors que les autres parcelles, en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, nécessitent des surfaces plus importante pour permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome. Enfin, les dents creuses situées le long du chemin de Lagardère présentent également un faible potentiel, du fait de l'absence de réseau d'assainissement collectif.

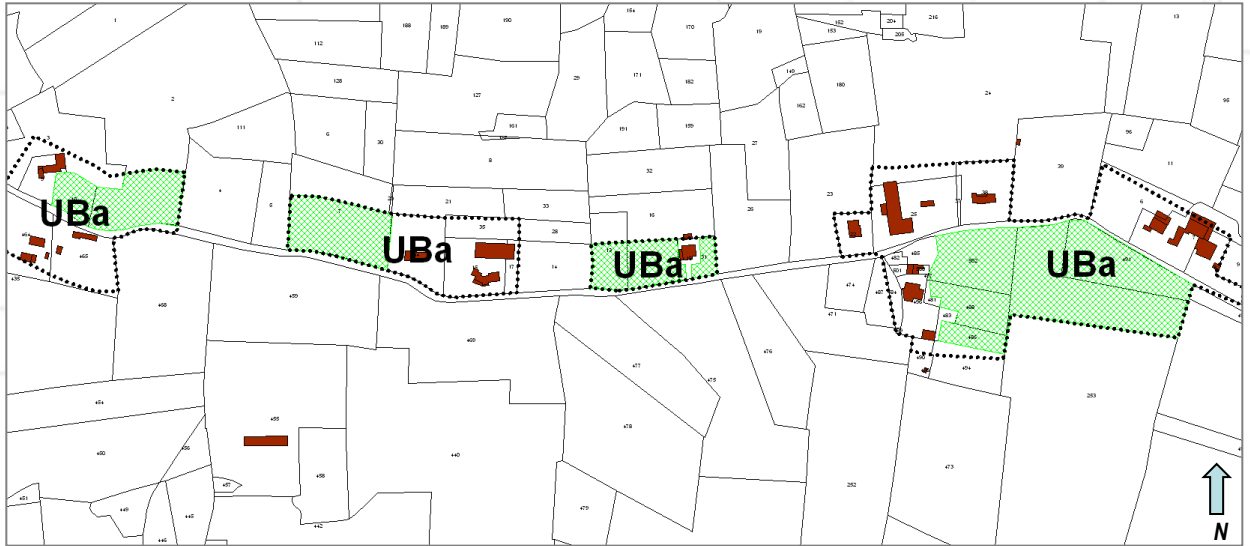
Le chiffre constituant la base de calcul pour le potentiel de logements est équivalent à 10 logements par hectare si un réseau d'assainissement collectif est présent, et 6 logements par hectare en son absence. Concernant la population, les chiffres utilisés se basent sur le nombre de personnes par ménage dans la commune, à savoir 2,2. Les calculs prospectifs prennent également en compte l'évolution du desserrement des ménages, constatée à l'échelle communale, mais aussi à l'échelle nationale : en suivant le même rythme, on aurait 2 personnes par ménage d'ici une vingtaine d'années.







Dents creuses de la commune (centre du bourg)

-  Sans contraintes
-  Parcelles occupées ou non urbanisable
-  Parcelles nécessitant un assainissement autonome





Dents creuses de la commune (chemin Lagardère)

-  Sans contraintes
-  Parcelles du chemin Lagardère
-  Parcelles nécessitant un assainissement autonome
-  Parcelles occupées ou non urbanisable

Résultats chiffrés

Pour les parcelles urbanisables immédiatement au sein des zones U du PLU :

	Superficie (en ha)
<i>Dans un secteur d'assainissement collectif</i>	5,47
<i>Nécessitant un dispositif d'assainissement autonome</i>	11,42
<i>Situées sur le chemin Lagardère</i>	3,37
<i>Total</i>	20,26

Le calcul du potentiel de logement par hectare est différent en fonction des secteurs et de la présence d'un assainissement collectif ou non. A la manière des zones à urbaniser, la commune souhaite être vertueuse dans les espaces d'assainissement collectif en prenant comme base une densité de 10 logements par hectare. Dans les secteurs d'assainissement autonome, cette densité est réduite à 6 logements à l'hectare pour davantage de cohérence avec les contraintes locales.

Ce potentiel de surfaces est brut, il est nécessaire de prendre en compte la rétention foncière qui s'applique sur ces terrains :

Avec le coefficient de rétention foncière	Taux de comblement	Superficie (en ha)
<i>Dans un secteur d'assainissement collectif</i>	60%	3,28
<i>Nécessitant un dispositif d'assainissement autonome</i>	60%	6.85
<i>Situées sur le chemin Lagardère</i>	50%	1.68
<i>Total</i>	-	10.81

On estime, si les tendances de comblement des dents creuses se poursuivent au même rythme que dans les dix dernières années et dans une perspective de limitation de la consommation foncière, à un comblement équivalent à 60 % pour les vingt prochaines années. A noter également que les parcelles situées chemin Lagardère, en l'absence de réseaux collectifs, les possibilités de comblement de ces dents creuses sont moins importantes, estimées à 50 % sur vingt ans.

Avec le coefficient de rétention foncière	Superficie (en ha)	Logements / ha	Logements attendus
<i>Dans un secteur d'assainissement collectif</i>	3,28	10	33
<i>Nécessitant un dispositif d'assainissement autonome</i>	6.85	6	41
<i>Situées sur le chemin Lagardère</i>	1.68	6	10
Total	10.81		84

Au total, le potentiel des dents creuses de la commune sur les vingt prochaines années représente un total de 84 logements supplémentaires. En y appliquant les évolutions de la population et la baisse attendue du nombre de personnes par ménage (le calcul ici prend comme base 2 personnes par ménage), on se retrouve avec un potentiel de 168 personnes supplémentaires. Cela représente environ 4 logements supplémentaires par année, soit une dizaine de personnes.

Nombre de logement et population attendue	Total
<i>Nombre de logements</i>	84
<i>Population possible (avec desserrement des ménages)</i>	168

Pour les logements vacants et les réhabilitations/rénovations :

Il subsiste à l'heure actuelle 63 logements inhabités d'après l'INSEE sur près de 661 logements, ce qui représente un taux de vacance de plus de 9,5%. Il est similaire à celui du département du Gers, soit 9,1 %.

Ces logements représentent un potentiel d'évolution, que ce soit sous la forme d'une remise sur le marché, d'une rénovation..., mais ce potentiel reste difficile à évaluer à l'échelle du PLU.

Consommation foncière

L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connu la commune sur les 10 dernières années, en se basant sur les données transmises par la commune.

Depuis 2002, la consommation foncière fait apparaître une moyenne de 5,3 logement par hectare, soit une moyenne de surface de 18 ares par logement. La consommation foncière totale s'estime à 20,3 hectares pour 108 logements nouveaux (ayant consommé du foncier) et 9 réhabilitations (n'ayant pas consommé de foncier).



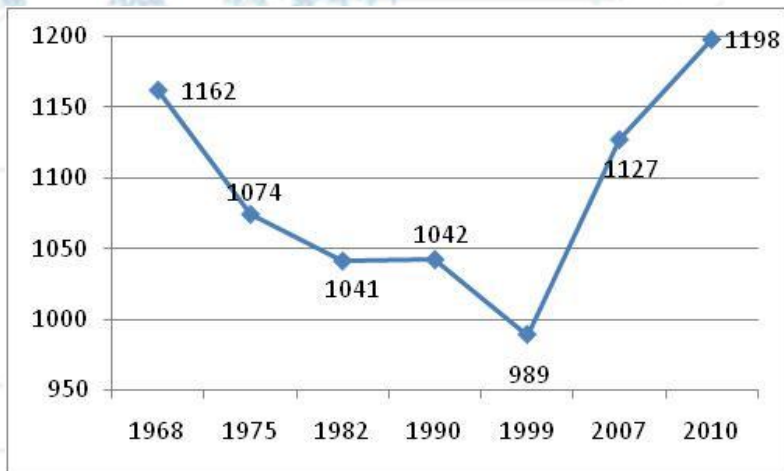
A titre d'exemple, au niveau du lotissement rue des sciences, la consommation totale de foncier atteint 1,7 hectares pour un nombre de 11 logements.

Cela donne une densité moyenne de 6,4 logement par hectare, et 15 ares par logement.

Environnement socio-économique

Les données sont principalement issues de l'INSEE.

L'évolution de la population de la commune



Sources INSEE

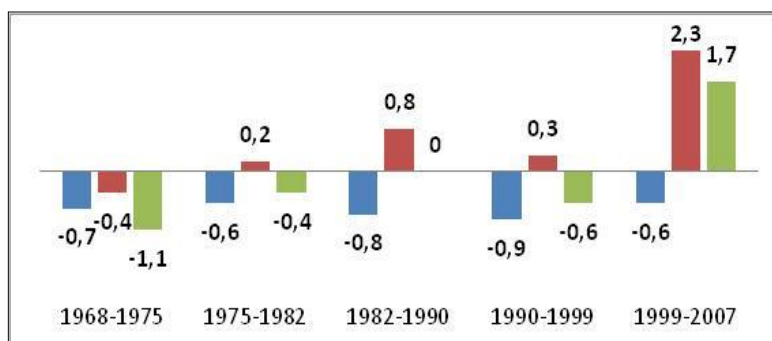
■ La commune de GONDRAIN a connu une évolution démographique non linéaire. Après une faible baisse constatée entre 1968 et 1999 (moins 173 personnes), la population a augmenté pour la période récente, passant de 989 à 1127 personnes en 2007, soit une augmentation de 13,9 %.

■ Il y avait 1198 personnes dans la commune selon le recensement de 2010.

Variation du solde naturel et du solde migratoire

- L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.
- La perte de population jusqu'en 1999 s'explique par un solde naturel toujours négatif et un solde migratoire, oscillant entre négatif (1968-1975, -0,4 %) ou positif (1975-1982 avec 0,2 % et 1982-1990 avec 0,8%), mais toujours inférieur.
- L'augmentation pour la période récente est due à un solde migratoire important (2,3 %), résultat de l'arrivée dans la commune de nouvelles populations et à l'implantation de lotissement.
- En règle générale, les commune de la taille de Gondrin ne peuvent pas se reposer sur un bassin de population suffisamment important pour dépendre du solde naturel.

La baisse de population est inévitable sans afflux régulier et maitrisé de population.



Source : INSEE, RGP, 2007

Légende :

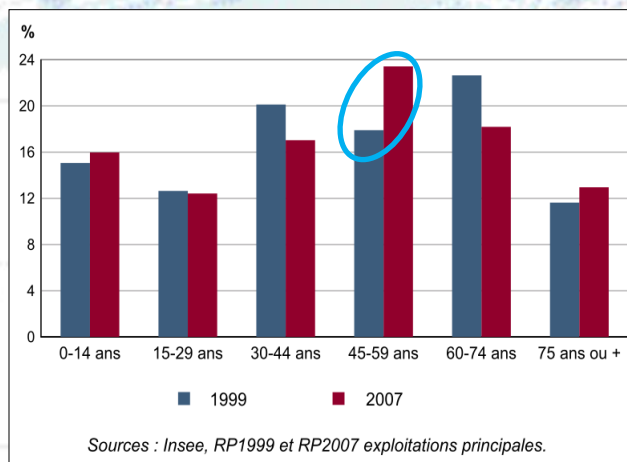
- Solde naturel
- Solde migratoire
- Taux d'évolution global

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.
Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.

Structure par âges de la population

■ On remarque que la répartition de la population en 2007 diffère de ce qu'elle était en 1999. En effet, la catégorie des 30-44 ans et surtout celle des 60-74 ans ont diminué, au profit des 45-59 ans.

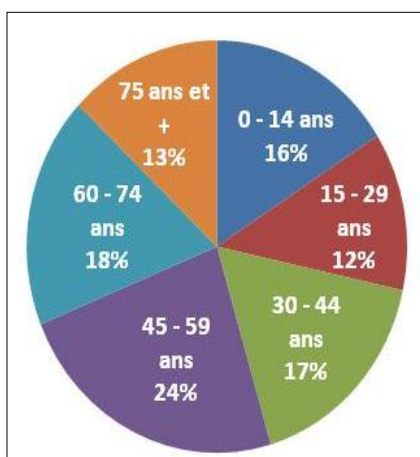
- On remarque plusieurs phénomènes :
 - la part des jeunes de moins de 30 ans a peu évolué entre ces deux périodes,
 - la diminution des 60-74 ans ne s'est pas accompagnée d'une augmentation similaire des plus de 75 ans,
 - l'augmentation des 45-59 ans a été forte.



■ La différence entre la catégorie des 0-14 ans et des 15-29 ans s'explique par le départ des jeunes du village dans le cadre de leurs études supérieures, par le fait que les emplois se trouvent principalement dans des villes plus grandes et par la faible disponibilité du foncier (ainsi que son prix). Si les deux premiers ne sont pas compensables, le troisième peut être atténué par une politique foncière et par la création de logement diversifié.

■ L'analyse plus poussée de la répartition de la population en 2007 montre qu'une catégorie se détache des autres, celle des 45-59 ans, représentant 24 %, soit quasiment un quart de la population. Les autres catégories sont proches, avec les 60-74 ans (18 %), les 30-44 ans (17 %) et les 0-14 ans (16%).

■ A noter également qu'en 2007, il y a plus de personnes âgées de plus de 75 ans (13 %) que de 15-29 ans (12 %).



Répartition de la population communale en 2007

Source: INSEE

La répartition de la population montre une prédominance des 45-59 ans dans la commune. Entre 1999 et 2007, la population a fortement augmenté, sans que la part des jeunes augmente, ce qui traduit que ce sont plutôt des personnes plus âgées qui s'y sont implanté.

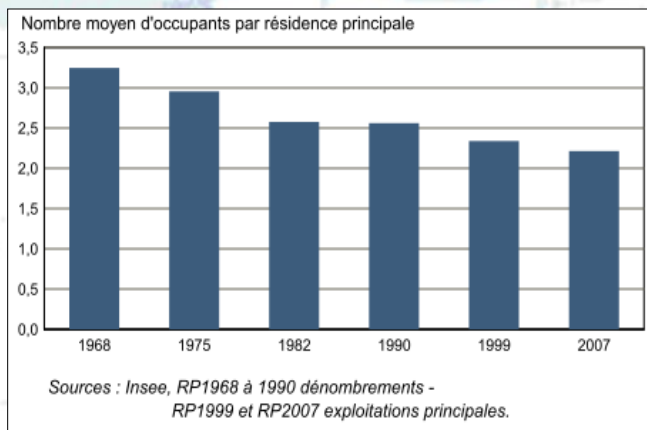
Il est important d'avoir une arrivè régulière de population jeune dans la commune pour permettre la pérennisation des services et équipements publics.

Taille des ménages

■ Le nombre moyen d'occupants par résidence principale a fortement diminué depuis 1968, passant de 3,2 personnes en 1968 à 2,3 en 2007.

■ Il faut désormais plus de foncier disponible pour pouvoir loger le même nombre de personnes.

Cette diminution s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire français.



La commune dans son environnement

	Population en 1999	Population en 2007	Variation 1999-2007 (en %)
Gondrin	989	1127	+ 12,3
Canton de Montreal	4733	4964	+ 4,9
Département du Gers	172 511	183 621	+ 6,4

Source : INSEE, RGP, 1999 et RP2007 exploitations principales

■ Le canton de Montréal regroupe, en 2007, 4964 habitants. L'augmentation a été égale à 4,9 % entre 1999 et 2007 et la population de la commune en représente environ 22,7 %.

■ Dans l'ensemble du département, la population est passée de 172 511 habitants en 1999 à 183 621 habitants en 2007; soit une augmentation de 6,4 %.

La commune de Gondrin est plus dynamique que les autres entités administratives proches en 2007, ce qui montre son attractivité.

A noter cependant que l'ensemble des entités administratives ont connu une baisse générale de leur population jusqu'en 1999, accompagnée d'une remontée par la suite. Cette situation s'explique par un phénomène d'exode des populations rurales vers les villes, notamment vers les autres départements. La tendance s'est inversée suite à une politique volontariste de services publics à l'échelle du département, fortement relayée par la commune avec la création d'un réseau d'assainissement collectif, le développement de la base de loisirs et de l'école, ainsi que la mise en place d'un service d'horaires larges pour la garderie.

Logement et habitat

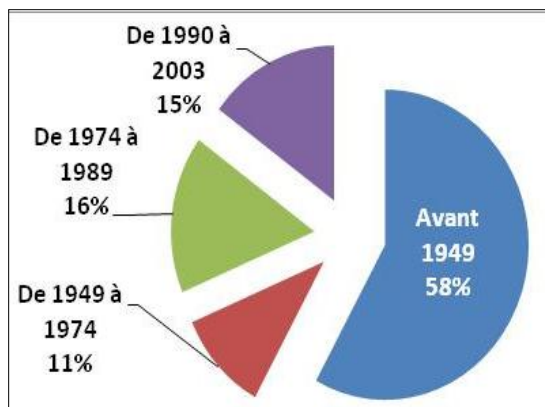
Résidences principales et résidences secondaires :

- En 2007, le parc de logement se compose de 661 résidences avec une majorité de résidences principales (502, soit 75,9 % des logements de la commune). Cette forte part de résidences principales est en légère diminution depuis 1999, où elle représentait 76,6 % du total du parc (soit 419 logements sur les 547 que comptait la commune).
- Le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels est important : il représente 96 logements en 2007, soit 14,5 % du total. Ce chiffre est également en augmentation depuis 1999 (+ 19 logements).
- Le nombre de logements vacants a lui aussi augmenté, passant de 51 logements en 1999 à 63 en 2007. Ce chiffre est important : remettre sur le marché immobilier ces logements permet d'accueillir de nouvelles familles sans nouvelle consommation d'espace. Cependant, cet aspect est indépendant de la volonté communale : la majorité de ces logements ne sont pas occupés du fait de la volonté des propriétaires, et non par manque de demandes.

	1999	2007
Ensemble des logements	547	661
Résidences principales	419	502
Part dans l'ensemble des logements en %	76,6	75,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	77	96
Logements vacants	51	63

Ancienneté du parc :

Date de construction des logements, en 2007



Source : INSEE

- La part des logements anciens est équivalente à la grande majorité du parc (69 %), dont 58 % sont des logements très anciens, c'est-à-dire construits avant 1949 (soit 268 logements). Ces logements représentent un potentiel de renouvellement urbain.
- La commune dispose de 69 logements récents, c'est-à-dire construits après 1990, représentant 15 % du total.

Offre locative

La commune de GONDRAIN dispose de 22,7 % de logements locatifs sur sa commune. Cette offre en logement locatif est en augmentation dans la commune depuis 1999, passant de 85 à 114 logements. De plus, entre 1999 et 2007, il y eut 7 nouveaux logements HLM créés.

Le développement de ce type d'offre s'appuie sur différentes stratégies en terme de construction :

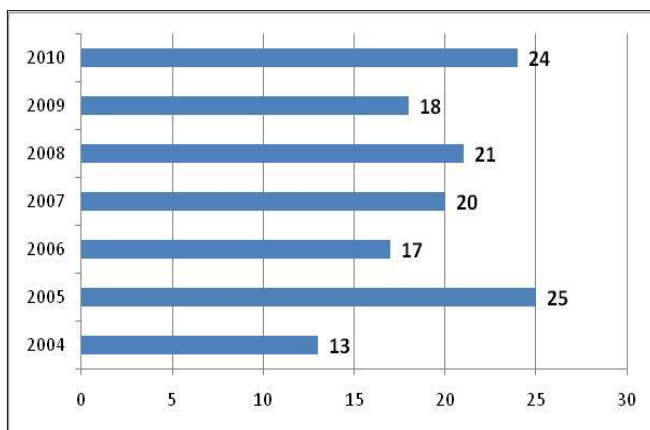
- En fonction des opportunités, la commune peut opter pour des opérations de réhabilitations et de rénovations d'anciens bâtiments. De telles opérations ont l'avantage de participer à la mise en valeur du patrimoine architectural de la commune.
- En complément des opérations de réhabilitation, de nouveaux collectifs peuvent être construits.

Si un effort architectural est fait concernant le volume, le bardage, les couleurs de façades et les plantations extérieures (en fonction du lieu de leur implantation), les collectifs modernes peuvent parfaitement s'intégrer dans le paysage urbain, même traditionnel, d'un village. De plus, les opérations de réhabilitation sont nombreuses et permettent de donner une seconde vie à des constructions.

Le problème est que les collectifs ont tendance à s'ériger en hauteur plutôt qu'en largeur. Les grands volumes horizontaux sont plus fréquents dans notre paysage urbain (corps de ferme par exemple), contrairement aux constructions verticales qui, en étant plus hautes que celles de son environnement, vont se démarquer et se détacher du reste. Ce qui explique qu'aujourd'hui les maisons accolées s'intègrent mieux dans le tissu urbain. Il faut privilégier plutôt des constructions horizontales en limitant les hauteurs, afin de permettre une meilleure intégration.

Nouveaux logements

- Selon les données communales, il y a 14 certificats d'urbanisme en cours dans la commune.
- Depuis 2004, il y a eu 138 nouvelles constructions autorisées, réparties selon le graphique ci-dessous.



Nombre de nouvelles constructions autorisées par année depuis 2004

On peut dire que les évolutions constatées ces dernières années confirment la tendance d'un fort développement de la commune.

Les propriétaires et les locataires

- Dans la commune, la part la plus importante représente les propriétaires occupants, égale à 72,5 % et en légère augmentation depuis 1999 (72,1 %).
- La part des logements locatifs représente 22,7 % du parc total, également en augmentation.
- Il y a peu de logements HLM dans la commune (7 logements, soit 1,4 %).

- Globalement, les chiffres sont similaires à ceux du canton de Montréal, avec une part de propriétaires occupants majoritaire (75,4 %), une part correcte de logements locatifs (20,1 %) et peu de logements sociaux (1,2 %).
- Les proportions sont également similaires pour le département, avec cependant moins de propriétaires occupants (68,4 %) et plus de logements locatifs (27,8 %) et de logements HLM (5,2 %).

en %	Propriétaires	Logements locatifs	Dont HLM
Commune de Gondrin	72,5	22,7	1,4
Canton de Montréal	75,4	20,1	1,2
Département du Gers	68,4	27,8	5,2

Source : INSEE

(Nb : le total de la part des propriétaires et des locataires ne fait pas 100%, la différence correspond aux logés gratuitement)

Il est important de diversifier l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune. Certains types de population, soit en raison de leurs ressources, soit en raison de leurs caractéristiques sociales, rencontrent des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement. Les jeunes, les jeunes couples ou encore les familles monoparentales doivent trouver dans le marché locatif des logements de petites tailles et un parc locatif diversifié et abordable au niveau financier.

La commune, bien qu'ayant un marché locatif intéressant, devra consolider cette offre.

Typologie des logements

- Entre 1999 et 2007, la majorité des logements construits ont été des logements de 5 pièces (+ 44 logements), suivi des logements de 3 pièces (27 logements).
- Dans la même période, les autres catégories ont peu évolué.

Taille des logements en 1999 et 2007



Source : INSEE

- Malgré tout, le nombre de logements le plus élevé est celui des 5 pièces et plus (267), suivi par les logements de 4 pièces (132). Il y a peu de petits logements dans la commune (7 d'une pièce et 17 de deux pièces).

en %	Commune	Canton	Département
1 pièce	1,4	0,9	2,1
2 pièces	3,4	3,9	6,2
3 pièces	15,7	13,4	14,6
4 pièces	26,3	24,9	27,7
5 pièces et plus	53,2	57,1	49,3

- Les proportions observées à l'échelle de son environnement montre également que la commune est similaire au canton de Montréal et au département du Gers. En effet, les proportions varient peu en terme de taille de logements : peu de petits logements (4,8 % pour la commune et le canton, 8,3 % pour le département) et une part plus importante de logements de 5 pièces ou plus (53,2 % pour la commune, 57,1 % pour le canton et 49,3 % pour le département).

La commune de Gondrin, dans son offre de logements, est similaire à son environnement, avec une majorité de propriétaires occupants de grands logements. Il s'agit pour la commune de diversifier son offre, notamment d'une ou deux pièces.

Economie et vie sociale

La population active

- A GONDRIN, la population active en 2007 représente 666 personnes, soit 72,4 % de la population.
- On remarque que la part des actifs ayant un emploi a légèrement augmenté entre 1999 et 2007, passant de 62,1 à 63,4 % du total, de même que la part des chômeurs, passant de 8 à 9 %.
- Le nombre d'inactifs a légèrement diminué entre 1999 et 2007, passant de 29,7 % en 1999 à 27,6 % en 2007. Le nombre d'étudiants a augmenté (+ 2,2 points), de même que le nombre de retraités ou préretraités (passant de 11,2 à 11,6 % du total). Il convient de tenir compte de cette catégorie, qui est amenée à s'accroître dans les années à venir. Enfin, seule la catégories des autres inactifs* a diminué dans ce laps de temps (- 4,7 points).

	2007	1999
Ensemble	666	565
Actifs en %	72,4	70,3
dont :		
actifs ayant un emploi en %	63,4	62,1
chômeurs en %	9,0	8,0
Inactifs en %	27,6	29,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,5	7,3
retraités ou préretraités en %	11,6	11,2
autres inactifs en %	6,6	11,3

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

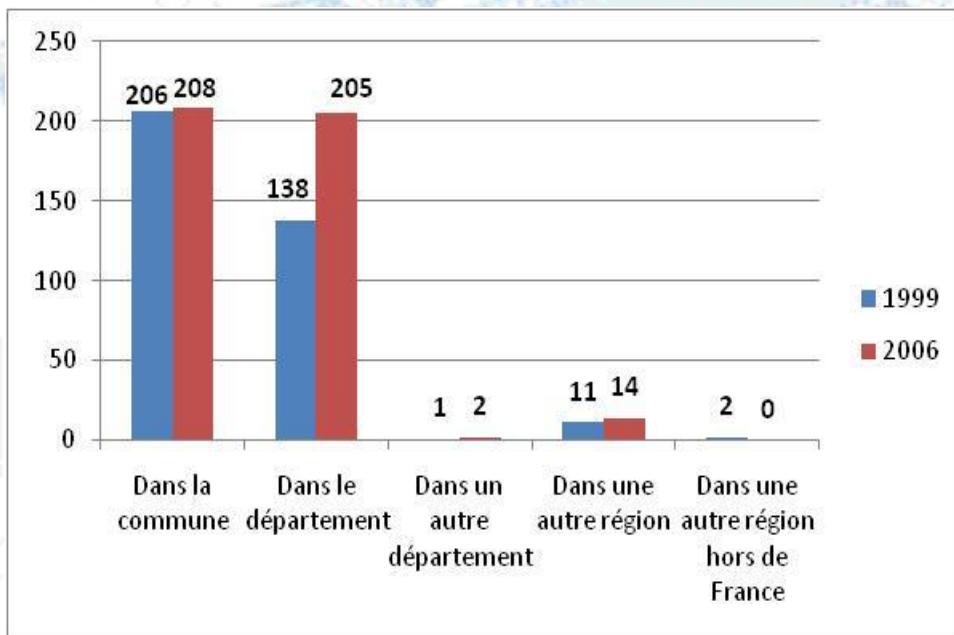
* Cette catégorie rassemble les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants, les chômeurs non inscrits, les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler...

- 69,7 % des personnes ayant un emploi sont des salariés, représentant 299 personnes. Le reste concerne des emplois non salariés (les indépendants, soit 16,8 du total et les employeurs, soit 11,8 %). Ces chiffres importants s'expliquent par une forte présence d'exploitations agricoles et de producteurs dans la commune.
- Le nombre de personnes actives ayant un contrat à durée indéterminé est prédominant, notamment chez les femmes (60,8 % contre 51,3 % chez les hommes).
- En revanche, sur l'ensemble des actifs, 40,8 % des femmes ont un contrat à temps partiel contre 8,5 % des hommes.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	230	100,0	199	100,0
Salariés	141	61,3	158	79,4
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	118	51,3	121	60,8
Contrats à durée déterminée	10	4,3	28	14,1
Intérim	7	3,0	5	2,5
Emplois aidés	0	0,0	1	0,5
Apprentissage - stage	6	2,6	3	1,5
Non salariés	89	38,7	41	20,6
Indépendants	52	22,6	20	10,1
Employeurs	36	15,7	15	7,5
Aides familiaux	1	0,4	6	3,0

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Lieu de résidence-lieu de travail des actifs ayant un emploi



Source : INSEE

- En 2007, quasiment la moitié des actifs, soit 208 personnes, étaient des actifs résidant et travaillant dans la commune, soit 48,5 %.
- Les migrations pendulaires quotidiennes sont dirigées vers :
 - Des communes du département. 205 personnes, soit 47,8 % se dirigent quotidiennement principalement vers les communes de Condom, Auch, Eauze ou Vic-Fezensac.
 - Seulement 2 personnes travaillent dans un autre département de la région Midi-Pyrénées et aucune dans une autre région hors de France Métropolitaine,
 - Enfin, 14 personnes travaillent dans une autre région.
- Le nombre important d'actifs résidents s'explique par la forte présence d'exploitations agricoles et de producteurs dans la commune, ayant le logement de l'exploitant au contact de l'exploitation. Cette donnée, typique dans le département, limite les déplacements à l'intérieur même de la commune.
- Les migrations pendulaires vers une autre région s'explique par la proche présence du département des Landes et du Lot-et-Garonne, dans la région Aquitaine.

Les paramètres sensibles

Les Servitudes d'Utilité Publique

- **AS1 : Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales**
- **I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques**
- **PM1 : Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles**
 - Retrait gonflement des argiles
- **T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.**

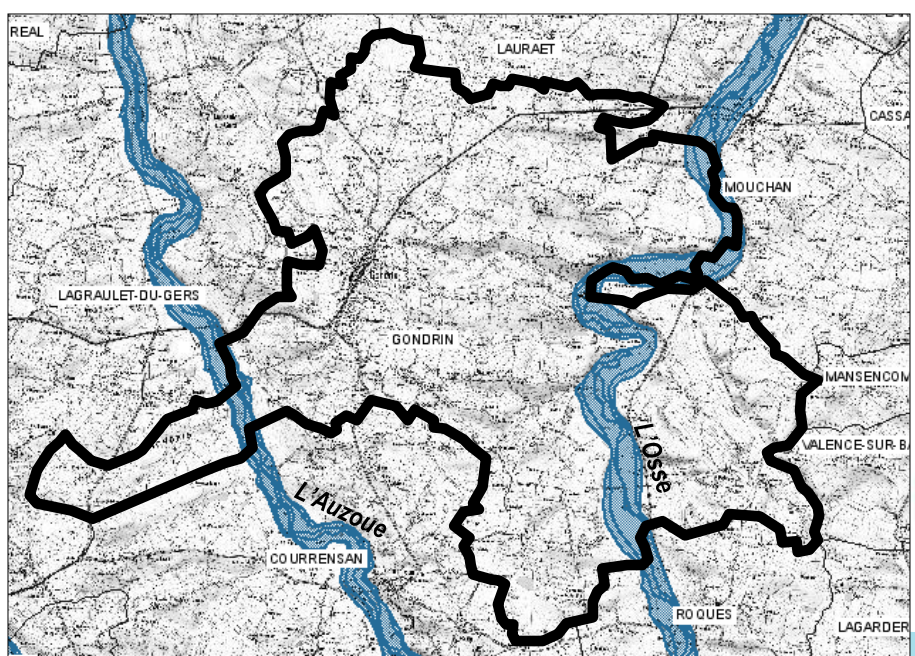
Les risques naturels

- Sismicité

L'ensemble du territoire communal de Gondrin se trouve en zone de sismicité classée Zone 1, de « sismicité très faible » selon les décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010.

- Zone inondable

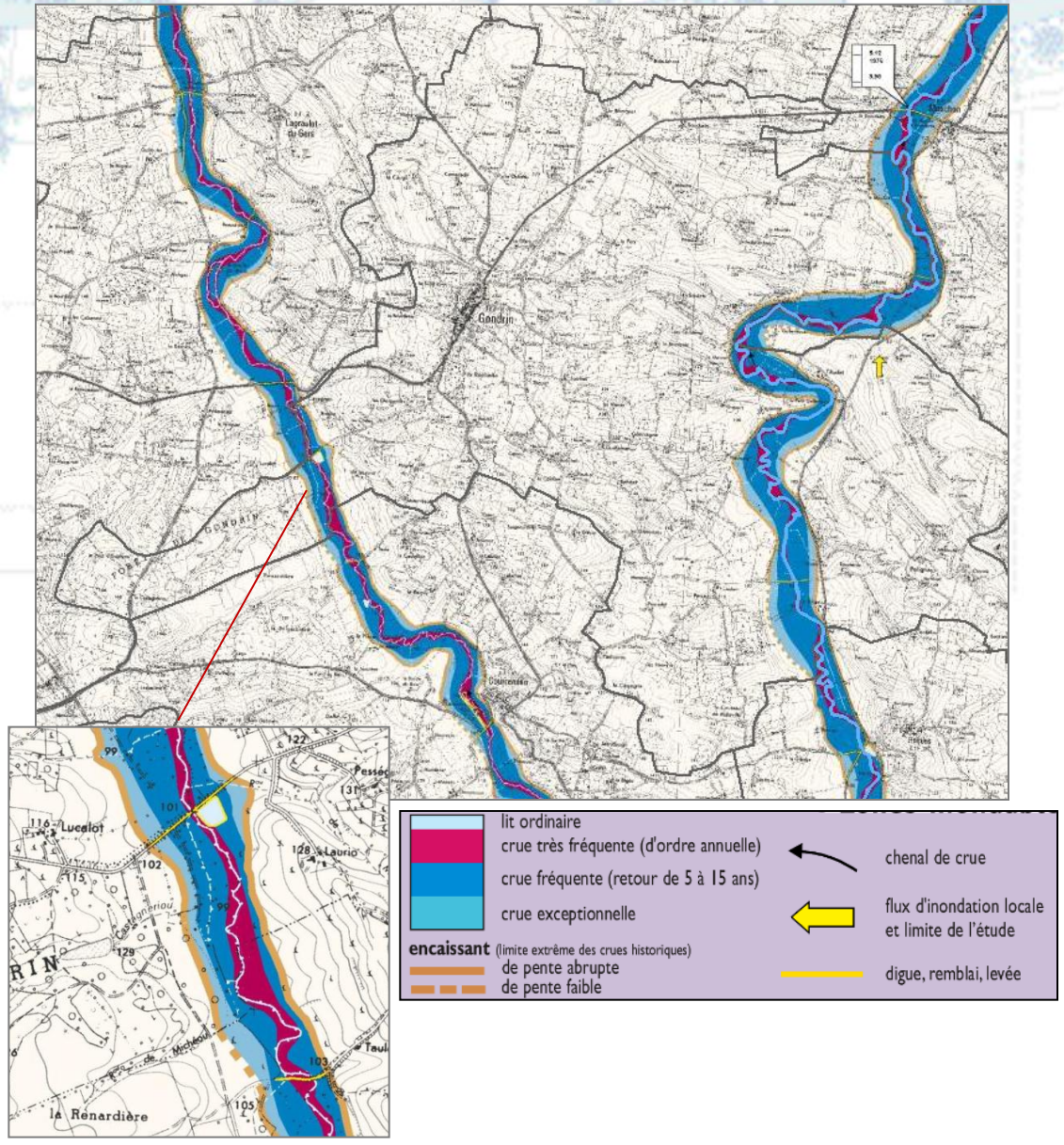
Deux zones inondables sont répertoriées dans la commune : ce sont les secteurs situés autour des cours d'eau de l'Osse et de l'Auzoue. Ils impactent peu les constructions dans la commune : les périmètres générés par ces cours d'eau concernent seulement quelques constructions dans des hameaux (aucun impact sur le centre du bourg).



■ Zone inondable

Source : Cartorisque

Cartographie Informative des Zones Inondables



Cette cartographie présente les zones concernées par des risques de crues plus ou moins exceptionnelles. Ces secteurs longent les deux cours d'eau principaux du village.

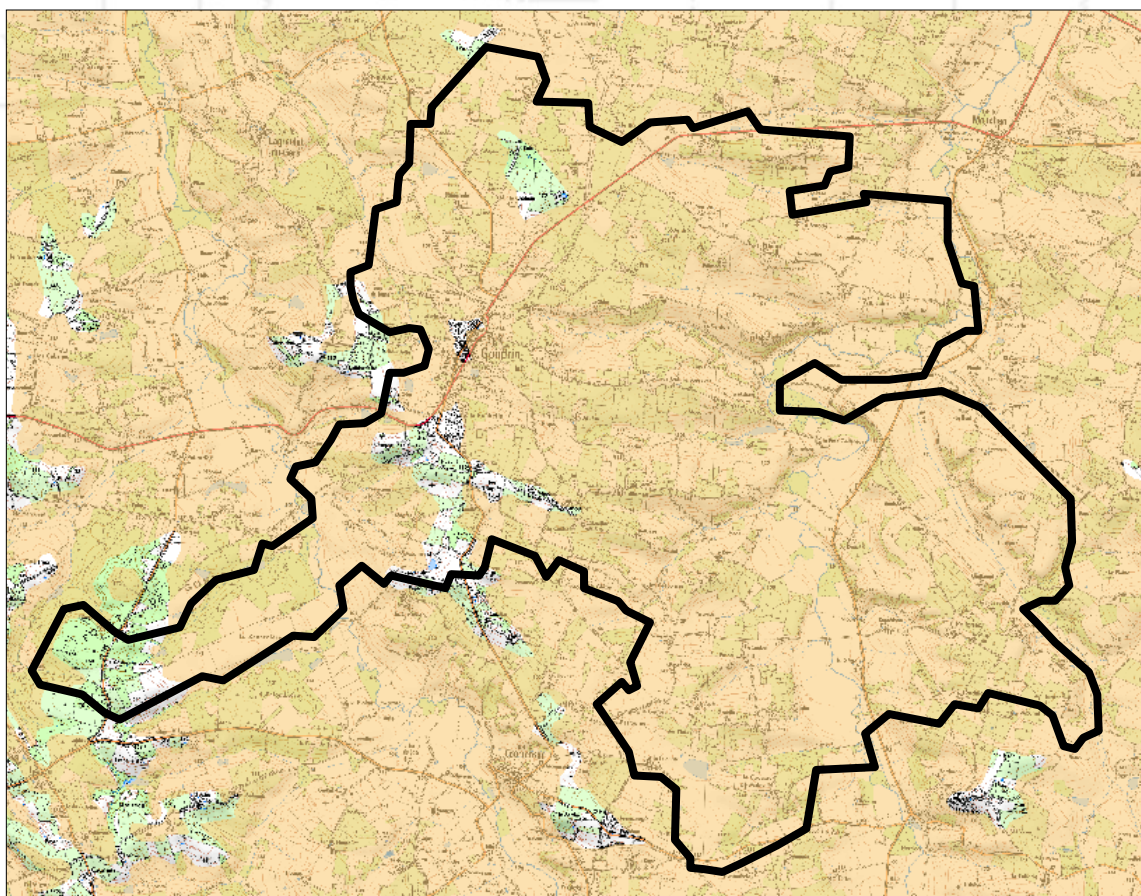
■ Catastrophes Naturelles

La commune est concernée par quatre arrêtés de catastrophes naturelles :

- Deux pour des mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse (le 10/06/1991 et le 12/03/1998),
- Deux pour des inondations et coulées de boue (le 29/12/1999 et le 27/01/2009).

■ Risque de retrait gonflement des argiles / Plan de Prévention des Risques

Un projet de Plan de Prévention des Risques est actuellement en cours. Il concerne le bassin de risque *Gers Nord-Ouest* et a été prescrit le 04/11/2005. Son périmètre concerne la quasi-totalité du territoire de la commune (excepté au Sud du centre bourg, pour une partie du bois de Gondrin et un petit secteur au Nord). Ce PPR instaure des normes à respecter par rapport aux futures constructions.

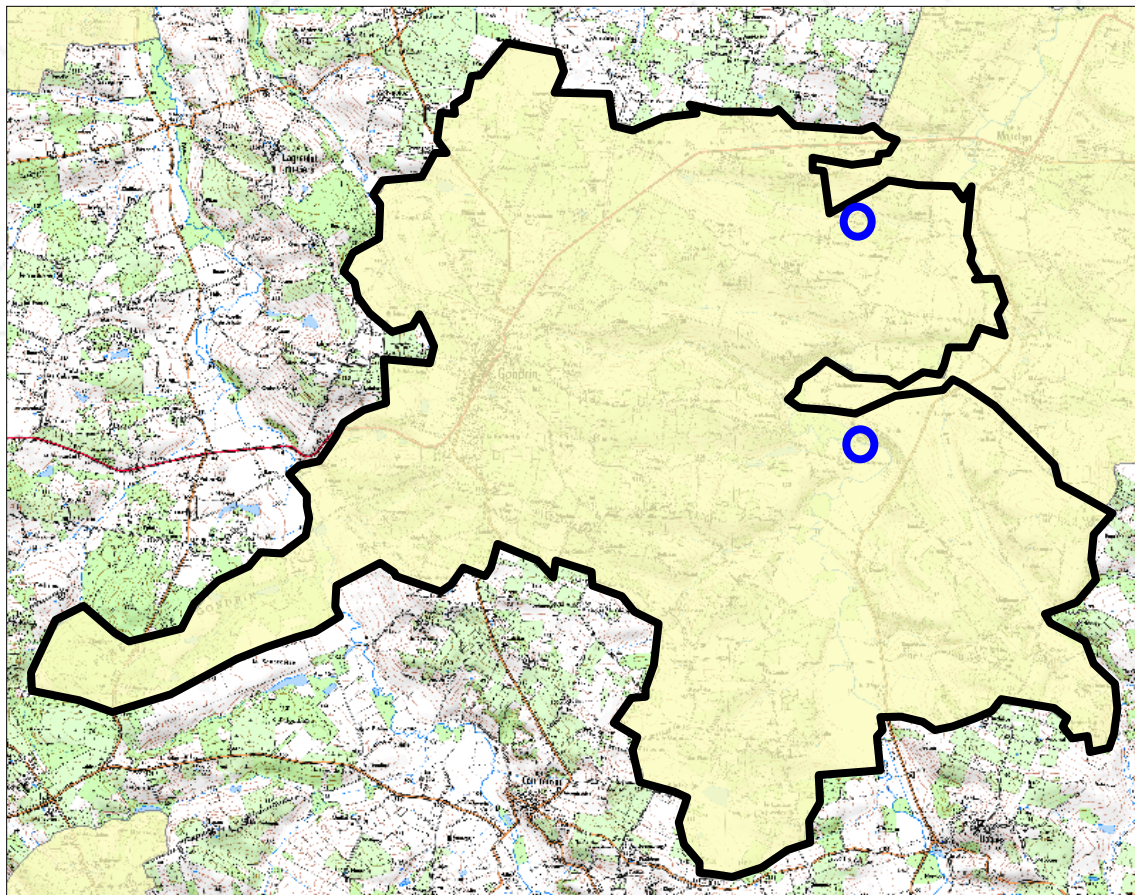


Source : BRGM

Aléa moyen de retrait gonflement des argiles / secteurs concernés par le futur PPR

■ Risques liés aux cavités souterraines

La commune est concernée par des cavités souterraines non localisées sur l'ensemble de son territoire. Seuls deux endroits plus précis sont répertoriés comme étant des lieux de cavités souterraines abandonnées de type naturelle, à l'Est de la commune.



Source : BRGM

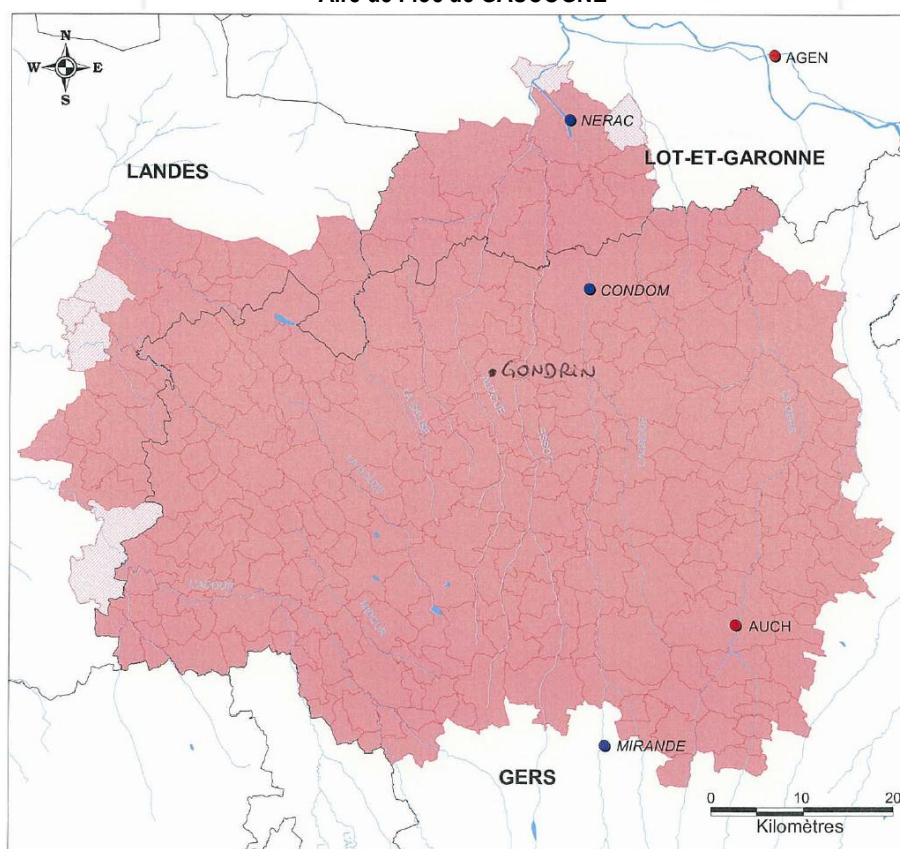
- Cavités souterraines non minières non localisées
 Cavités souterraines naturelles abandonnées

Les contraintes agricoles

Appellation d'origine contrôlée (AOC) Indications Géographiques Protégées (IGP)

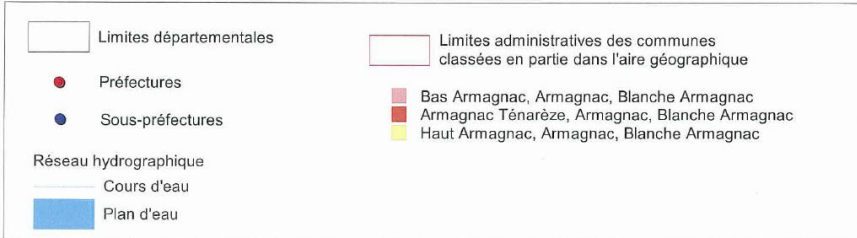
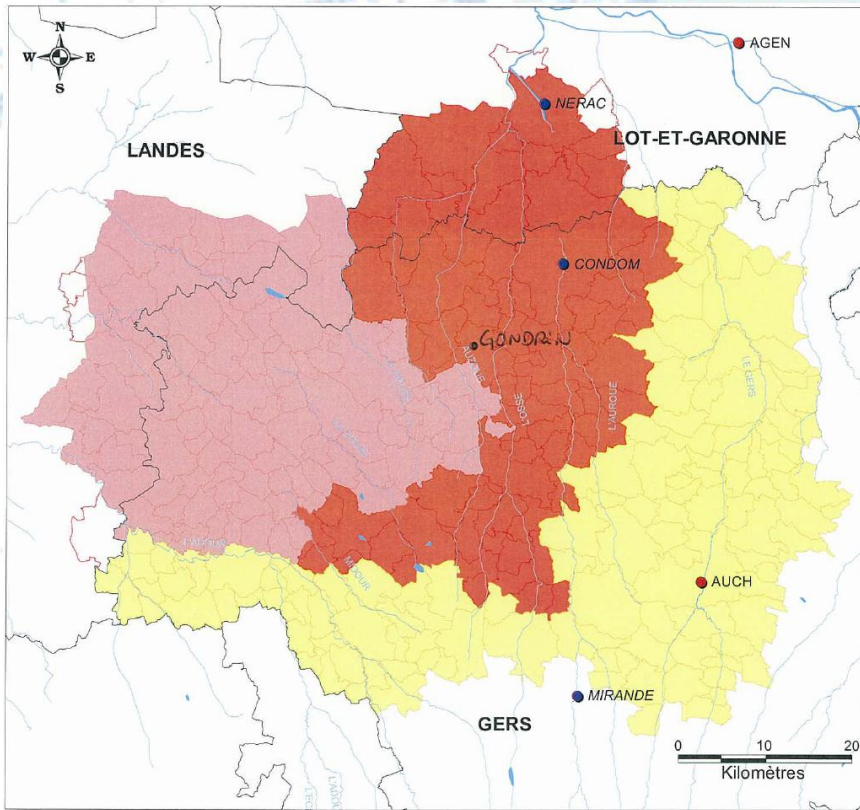
- Ce sont des dénominations d'un pays, d'une région ou d'une localité servant à désigner un produit qui en est originaire et dont la qualité ou les caractères sont dus au milieu géographique, comprenant des facteurs naturels et des facteurs humains.
- Un classement AOC implique que le produit possède une notoriété dûment établie et sa production est soumise à des procédures d'agrément comportant une habilitation des opérateurs, un contrôle des conditions de production et un contrôle des produits.
- La commune de GONDRIN est concernée par plusieurs périmètres AOC : FLOC DE GASCOGNE (rosé et blanc), BAS ARMAGNAC, ARMAGNAC-TENAREZE, HAUT ARMAGNAC et BLANCHE ARMAGNAC (voir cartes ci-dessous). Des classements en IGP (pour la volaille...) existent également.

Aire de Floc de GASCOGNE



Limites administratives Limites départementales Préfektures Sous-préfektures	Réseau hydrographique Cours d'eau Plans d'eau	AOC Floc de Gascogne blanc et rosé Communes classées en intégralité dans l'aire géographique Communes classées en partie dans l'aire géographique
--	--	--

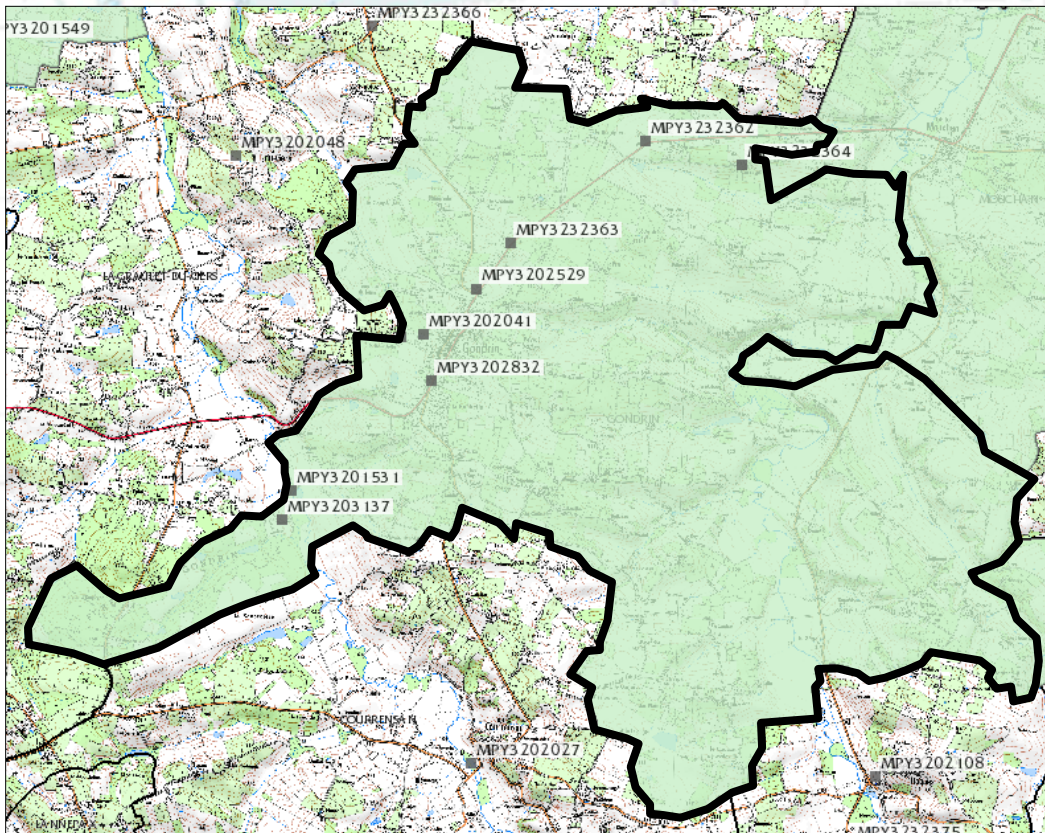
Aire de l'Armagnac



Source : Porter à Connaissance

Les risques technologiques

Les sites industriels



Source: BRGM

Légende :

- Commune avec anciens sites industriels non localisés
- Anciens sites industriels et activités de services

- Aucune installation sur le territoire communal ne rentre dans le champs d'application de la directive SEVESO.
- Cependant, Gondrin est une commune avec des sites industriels anciens ou encore en activité (voir liste page suivante).

Raison sociale	Adresse	Activités
PANDELE Yvette	Lieu dit La CUILLERE	Transporteur
<i>Syndicat Mixte Départemental pour le Traitement des Ordures Ménagères et assimilés</i>		<i>Centre d'enfouissement technique</i>
SICTOM N°2	Lieu dit BRENON	Décharge autorisée de classe 2
LAPEYRE, BENA Raoul	Avenue Jean Moulin	Dépôt et distribution de liquide inflammables
<i>Syndicat Armagnac Ténarèze</i>	<i>Chemin de la Goutère</i>	<i>Station d'épuration</i>
<i>DALL'ANESE Serge, GABARROCA-GARRABOS</i>	<i>41 rue des Ardouens</i>	<i>Garage, station service</i>
BAUDE	Lieu dit BELLEVUE	Atelier de mécanique et cabine à peinture
LAFARGUE	Rue des Arts	Carrossier
<i>SCI des Jardins</i>	<i>RD 931</i>	<i>Coopérative agricole – stockage de produits</i>
CARDEILLAC	Lieu dit LAS CASSAGNOLES	Garage
MIRANDE Joseph		Fabrication d'allumettes chimiques
BAYLIN Léon		Teinturier

En italique, les entreprises encore en activités

Source : BASIAS