



# Commune d'Auch

## Département du Gers (32)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Procédure antérieure:

PLU approuvé le 13 juillet 2006

### Procédure actuelle :

Révision prescrite le 26 avril 2007

PLU arrêté le 4 juillet 2011

Soumis à enquête publique  
du 15 novembre au 16 décembre 2011

PLU approuvé le 26 mars 2012

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



# Sommaire

1- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, fondement du PLU

2- Les grands objectifs poursuivis par la ville

3- Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

3-1 Désenclaver le territoire communal

3-2 Renforcer le développement économique et l'accueil d'entreprises

3-3 Soutenir l'attractivité résidentielle

3-4 Poursuivre la requalification des espaces publics majeurs

3-5 Tendre vers un meilleur équilibre entre les différents modes de transports

3-6 Préserver le patrimoine naturel et le grand paysage afin de pérenniser la qualité du cadre de vie

4- La carte d'orientations générales

# 1- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, fondement du PLU

## ➤ Un document prospectif à portée stratégique

Fondé sur le diagnostic territorial ainsi que la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supra-communales, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue le support de la réflexion politique sur l'aménagement urbain et l'organisation de l'espace communal. Il fixe en conséquence le cadre de référence et de cohérence, dans le temps, des différentes actions et opérations souhaitées par la collectivité, dans le domaine de l'urbanisme, du paysage et de l'environnement, et guide par ailleurs l'élaboration des règles d'urbanisme écrites et graphiques (plans de zonage et règlement écrit).

Partie essentielle du Plan Local d'Urbanisme, le PADD, énoncé par l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, exprime dès lors les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de l'ensemble de la ville pour les années à venir.

Conformément à l'article L.123.1-3 du code de l'urbanisme, les orientations du PADD guident à court, moyen et long terme l'évolution du PLU :

- dans le cas où certaines évolutions envisagées devaient rester en cohérence avec les orientations générales du PADD, le PLU fera l'objet d'une procédure de modification ;
- dans le cas où les évolutions envisagées devaient être, soit de nature à remettre en cause ces orientations, soit devaient concerner la réduction de zones A ou N, des EBC ou d'autres protections ; dans ce cas, le PLU devra être totalement refondé au travers d'une procédure de révision.

## ➤ Au service du développement durable

Expression d'un projet global et prospectif à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, le PADD doit s'inscrire dans le respect des principes du développement durable, précisés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme qui visent :

- l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,
- une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation de l'environnement.

## ➤ Pierre angulaire du PLU

Le PADD nourrit toutes les pièces constituant le PLU :

- en cohérence avec les enjeux mis en exergue dans le diagnostic, il expose et justifie les orientations de la municipalité pour le devenir à long terme de la commune ;
- le règlement écrit et graphique, défini en cohérence avec le PADD, fixe les règles générales et les servitudes opposables aux demandes d'occupation et d'utilisation des sols ;
- les orientations d'aménagement, élaborées pour certains secteurs spécifiques de la commune, précisent les objectifs en matière d'aménagement et de composition de l'espace qui devront être respectés par toute construction ou opération d'ensemble, dans un rapport de compatibilité avec le PADD et le règlement.

## 2- Les grands objectifs poursuivis par la ville

A la lumière des enjeux identifiés dans le diagnostic, le PADD d'Auch énonce une politique d'ensemble selon 6 principes directeurs :

Désenclaver le territoire communal



Renforcer le développement économique et favoriser l'accueil d'entreprises



Soutenir l'attractivité résidentielle



Poursuivre les efforts de requalification des espaces publics majeurs



Tendre vers un meilleur équilibre entre les différents modes de transports



Préserver le patrimoine naturel et le grand paysage afin de pérenniser la qualité du cadre de vie



Ces objectifs répondent à plusieurs préoccupations : soutenir le développement économique et l'emploi local, faciliter l'accès au logement pour tous les habitants et favoriser les parcours résidentiels sur la commune, respecter et renforcer l'identité de chaque quartier en valorisant leurs atouts et en recherchant les conditions d'amélioration de leur cadre de vie.

Le PADD d'Auch tient compte dans la définition de ses orientations stratégiques du statut de ville centre de la commune et dès lors, de l'importance de la prise en compte des interrelations qu'elle entretient nécessairement avec son bassin de vie.

### 3- Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

#### 1/ Désenclaver le territoire communal

ETAT DES LIEUX	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Auch représente le principal pôle urbain et économique du Gers.</li> <li>✓ Pas de desserte autoroutière directe : les grands axes reliant les métropoles régionales contournent le département.</li> <li>✓ Un réseau d'infrastructures départementales à renforcer.</li> <li>✓ Une seule ligne ferroviaire en direction de Toulouse ; des cadencements et une vitesse commerciale insuffisants, bien qu'en cours d'amélioration dans le cadre du plan rail Midi-Pyrénées.</li> <li>✓ Un réseau routier peu hiérarchisé qui conjugue des flux de transit et de desserte locale.</li> <li>✓ Un engorgement de certains itinéraires de desserte locale (ville haute, quartiers du Garros et de l'IUT notamment) et une saturation croissante des entrées de ville en heure de pointe.</li> </ul>	<p>Située à mi-chemin entre Toulouse et Bordeaux, la ville d'Auch se trouve aujourd'hui à l'écart des grands flux économiques, car éloignée des principaux axes routiers inter régionaux d'une part et mal desservie par le réseau ferroviaire d'autre part.</p> <p>Le désenclavement de la commune est pourtant une condition indispensable à son développement, notamment économique.</p> <p>C'est un enjeu essentiel et stratégique pour la ville. Dès lors, le PADD exprime comme la première des priorités la nécessité de :</p> <p>➔ <b>Améliorer l'accessibilité d'Auch au sein de l'espace régional, afin de renforcer son attractivité économique et résidentielle.</b></p>

## ORIENTATIONS

---

- Soutenir et favoriser la réalisation du passage à 2X2 voies de la RN 124 en direction de Toulouse.
- Œuvrer pour la réalisation de la déviation Nord-Sud (contournement Est), indispensable à la suppression de la circulation de transit des 2 RN qui se croisent aujourd'hui en cœur de ville.
- Soutenir et défendre l'idée d'un renforcement à long terme de la desserte ferroviaire vers Toulouse (cadencement et vitesse commerciale).
- Soutenir les actions et les partenariats nécessaires en vue de l'amélioration des déplacements entre Auch et Agen, supposant :
  - la création d'une liaison ferroviaire (voyageurs et fret),
  - le passage à 2x2 voies de la RN 21 entre Auch et Agen.
- Favoriser le développement des activités aéroportuaires, sans nuire à la qualité et au cadre de vie des auscitains.

Ces orientations supposent nécessairement la mise en place de partenariats actifs avec l'ensemble des acteurs institutionnels concernés (Région, Département, SNCF, RFF).

Il s'agit nécessairement d'actions à mener sur le long terme, pour lesquelles la commune exprime ici sa volonté de soutenir ou d'initier ces différentes réflexions, dans l'objectif de développer Auch et l'ensemble de son bassin de vie.

## 2/ Renforcer le développement économique et favoriser l'accueil d'entreprises

ETAT DES LIEUX	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ La fonction publique est aujourd'hui le premier employeur sur la commune (administration, éducation, santé).</li> <li>✓ Les secteurs tertiaire et commercial sont prépondérants, tant en nombre d'emplois qu'en nombre d'établissements, signe d'une attractivité économique locale essentiellement résidentielle.</li> <li>✓ Un tissu économique essentiellement tourné vers les activités résidentielles, sans spécialisation ni activité « phare ».</li> <li>✓ Des zones d'activités anciennes qui souffrent ponctuellement d'un déficit d'image.</li> <li>✓ Une activité agricole qui diminue, notamment au regard de la part d'emplois directs, mais qui continue de structurer une partie significative des emplois indirects (filière agro-alimentaire notamment) et qui participe grandement à la valorisation et l'entretien des paysages.</li> <li>✓ Une activité touristique globalement peu développée mais à fort potentiel et une offre en hébergement hôtelier à améliorer (qualitativement et quantitativement).</li> <li>✓ A l'instar du contexte national, une partie de la population auscitaine qui connaît des difficultés importantes par rapport à l'emploi.</li> <li>✓ Une main d'œuvre locale faiblement formée.</li> </ul>	<p>En dépit du fait qu'elle représente la principale polarité urbaine et le principal centre économique du Gers, Auch reste une ville où l'activité résidentielle domine (équipements, services, commerces nécessaires aux habitants).</p> <p>Il est donc essentiel pour la ville centre de renforcer et développer son attractivité économique, dans la perspective d'élargir le marché de l'emploi à la main d'œuvre locale, de limiter particulièrement l'évasion des jeunes actifs, d'attirer de nouveaux ménages sur la commune et de maintenir et renforcer une activité commerciale de qualité.</p> <p>Assurer un développement économique équilibré et source de nouveaux emplois à Auch est un objectif prioritaire du PADD.</p> <p>Cette volonté suppose de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Pérenniser, dynamiser et diversifier l'emploi local, notamment en créant les ressources foncières suffisantes à long terme pour accueillir de nouvelles entreprises.</b></li> <li>➤ <b>Créer progressivement les conditions pour qu'Auch et la communauté d'agglomération du Grand Auch, constituent un pôle d'équilibre à la métropole toulousaine,</b> conformément au scénario dit « souhaitable » du Schéma Régional d'Aménagement Durable du territoire Midi-Pyrénées (SRADDT) et en cohérence avec les orientations stratégiques du projet de l'aire métropolitaine toulousaine.</li> <li>➤ <b>Développer l'attractivité touristique.</b></li> </ul>

## ORIENTATIONS

---

- Poursuivre et soutenir les actions d'ores et déjà engagées autour du projet de la RN 124, en lien avec la communauté d'agglomération du Grand Auch et les intercommunalités voisines.
- Accueillir des entreprises nouvelles et diversifiées, artisanales, industrielles ou tertiaires, en poursuivant le développement des zones d'activités existantes (dont celle du Mouliot et de Lamothe), et en ouvrant de nouveaux secteurs de développement économique à moyen et long terme en continuité de ceux-ci.
- Renforcer l'offre de formation supérieure en diversifiant les filières d'enseignement proposées.
- Accompagner le développement de la filière agro-alimentaire et faire d'Auch la vitrine de l'agriculture et des produits d'excellence du terroir.
- Améliorer la qualité des nouvelles constructions à usage d'activités et inciter à une bonne insertion urbaine et paysagère des bâtiments par rapport à leur environnement.
- Réfléchir à la création d'un espace de congrès dans la ville.
- Améliorer et diversifier l'offre hôtelière notamment dans le centre-ville.
- Favoriser le maintien et le développement du commerce et de l'artisanat dans le centre-ville.
- Créer les conditions permettant le développement du commerce de proximité dans les quartiers.

### 3/ Soutenir l'attractivité résidentielle

ETAT DES LIEUX	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Du fait de son enclavement, une ville en baisse démographique depuis 20 ans, en dépit d'un regain de population au sein du Grand Auch et plus globalement dans l'Est du département.</li> <li>✓ A l'échelle de son bassin de vie, Auch subit une concurrence accrue des communes périphériques en termes d'attractivité et d'offre résidentielle.</li> <li>✓ Un parc de logements important et en très forte croissance ces dernières années, qui a essentiellement permis d'assurer le desserrement des ménages sur place, sans parvenir à enrayer la baisse de population.</li> <li>✓ Un phénomène marqué de désaffectation résidentielle du cœur de ville au bénéfice de sa périphérie et des communes extérieures (notamment au cours des 2 dernières décennies).</li> <li>✓ Certains lotissements des années 60 et 70 offrant des qualités patrimoniales et urbaines obsolètes (vétusté des logements par ailleurs peu performants au niveau énergétique, faible qualité d'usage des espaces publics, enclavement fréquent).</li> <li>✓ Certains tissus de faubourgs disparates au plan architectural et urbain, et insuffisamment valorisés au plan des espaces publics.</li> </ul>	<p>Bien qu'elle ne parvienne pas encore à enrayer une perte de population amorcée au début des années 1990, Auch comptait près de 23.000 habitants en 2006. Elle doit de ce fait répondre à plusieurs défis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attirer de nouveaux habitants pour maintenir et renforcer la vitalité du tissu associatif, des commerces et des équipements ;</li> <li>- rajeunir sa population afin de maintenir le bon fonctionnement des équipements scolaires et sportifs notamment ;</li> <li>- maîtriser son rythme d'évolution à long terme, en améliorant les parcours résidentiels au sein de la ville, pour répondre à la diversité des besoins et en tenant compte du contexte extérieur, actuel et futur, qui lui impose d'offrir une offre résidentielle diversifiée et différenciée par rapport aux communes périphériques et rurales de la communauté d'agglomération du Grand Auch.</li> </ul> <p>Dans ce contexte, la volonté de la commune est de parvenir dans les années à venir à faire d'Auch une ville dynamique, plus active et diverse, apte à répondre aux besoins de tous, en matière d'habitat, de services et de commerces.</p> <p>Cette volonté amène à décliner les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Favoriser la mixité sociale dans l'habitat et la diversité urbaine dans les quartiers :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en maintenant une diversité entre habitat collectif, semi-collectif et individuel ;</li> <li>- en incitant à la production de logements en accession et en locatif ainsi qu'en logements aidés et intermédiaires ;</li> <li>- en sauvegardant une mixité des fonctions entre habitat et activités artisanales et commerciales, dans la mesure où elles sont compatibles entre elles.</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Faciliter la réhabilitation du parc de logements existants.</b> Parallèlement au maintien de la construction neuve, il importe de prendre en compte les besoins des habitants dans les quartiers anciens (hors le centre ville) en améliorant la qualité résidentielle des logements (notamment en matière de confort et de sécurité) et la qualité des espaces partagés (requalification des espaces publics et espaces communs à certains lotissements, création de cheminements doux entre les quartiers notamment).</li> <li>➤ <b>Encourager au développement d'équipements et de services de proximité dans tous les quartiers :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en privilégiant le maintien ou l'installation de locaux commerciaux ou d'activités compatibles avec l'habitat ;</li> <li>- en prévoyant le cas échéant des espaces réservés à l'implantation de nouveaux équipements de proximité dans les quartiers.</li> </ul> </li> <li>➤ <b>Conforter une dynamique de centre ville élargi</b> en favorisant le maintien et l'installation de commerces spécialisés en centre ville, qui par leur nature et leur surface assurent une attractivité spécifique au centre-ville d'Auch.</li> </ul>

## ORIENTATIONS

---

- Poursuivre la politique de rénovation urbaine dans la ville ancienne (démarches OPAH et PRI ou autres dispositifs adaptés) afin de favoriser la remise sur le marché de logements vacants ou vétustes.
- Favoriser parallèlement les actions nécessaires à la requalification des quartiers vieillissants hors la ville ancienne (Barrail, La Réthourie, Dasté, Plaisance, etc.) afin d'améliorer leurs qualités résidentielles et les conditions d'habitat du parc de logements existants.
- Etudier la faisabilité de la mise en œuvre à terme d'une opération de renouvellement urbain sur le quartier du Garros.
- Continuer à mobiliser du foncier pour la construction de logements sociaux.
- Maintenir une diversité entre habitat collectif et habitat individuel.
- Garantir les conditions de réalisation des zones futures d'urbanisation, en fonction des besoins et en hiérarchisant leur réalisation dans le temps au regard des capacités financières de la collectivité locale.
- Limiter la consommation d'espace et contenir l'étalement urbain.
- Favoriser des formes urbaines plus économes d'espace.
- Favoriser une plus grande équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité spatiale et sociale à l'échelle de la ville.
- Développer les possibilités d'extension ou d'accueil d'activités artisanales et de services dans les quartiers.
- Favoriser l'installation de commerces spécialisés en centre ville, qui permette de renforcer l'attractivité commerciale d'Auch.
- Renforcer la cohérence et la continuité des aménagements urbains en centre-ville.

## 4/ Poursuivre les efforts de requalification des espaces publics majeurs

ETAT DES LIEUX	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un patrimoine architectural riche et diversifié, ayant conduit à une politique patrimoniale soutenue dans le centre ancien depuis de nombreuses années (ZPPAUP, OPAH, PRI).</li> <li>✓ Un patrimoine végétal existant à préserver (public et privé) au regard :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- de son intérêt en termes paysager sur l'espace public ;</li> <li>- de son rôle dans la composition urbaine (morphologie des îlots) ;</li> <li>- de sa fonction écologique (notamment les cœurs d'îlots plantés).</li> </ul> </li> <li>✓ Un déficit d'image lié à l'insuffisance de traitement des espaces publics centraux et à la forte prégnance de l'automobile.</li> </ul>	<p>Située au cœur de l'ancienne province de Gascogne, Auch se distingue encore aujourd'hui par la permanence et l'importance de son patrimoine architectural, vestige du rayonnement politique, administratif et religieux de la ville au cours des siècles passés.</p> <p>La morphologie urbaine et la typologie architecturale héritées de l'histoire confèrent à la commune plusieurs caractéristiques essentielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la cohabitation de deux cités emblématiques : la "haute ville" et la "basse ville" ;</li> <li>- des tracés urbains monumentaux et des façades de places ordonnancées (place de la Libération, place Salinis, ...) ;</li> <li>- des plantations structurantes et l'existence d'espaces publics très composés (allées d'Etigny, foirail, ...).</li> </ul> <p>Auch constitue ainsi une ville à forte valeur patrimoniale dont la conservation et la mise en valeur relèvent d'un intérêt à la fois communal, régional et national.</p> <p>Les orientations à retenir, notamment en termes de traitement des espaces publics et de poursuite de la mise en valeur du patrimoine architectural, sont par ailleurs de nature à contribuer au renforcement de son attractivité résidentielle, commerciale et touristique.</p> <p>Le PADD réaffirme en ce sens 2 objectifs essentiels, dont certaines actions font l'objet de réflexions anciennes de la part de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ <b>Assurer la reconquête des sites emblématiques,</b></li> <li>➔ <b>Requalifier les espaces publics majeurs de la ville ancienne.</b></li> </ul>

## ORIENTATIONS

---

- Préserver le patrimoine architectural et urbain de qualité par la poursuite des actions patrimoniales engagées (OPAH, PRI et ZPPAUP).
- Reconquérir les sites emblématiques de la ville (Escalier Monumental halle aux Herbes, Maison de Gascogne, îlot Carnot, notamment).
- Engager spécifiquement sur le site de la Caserne d'Espagne des actions fortes en faveur de sa reconquête urbaine : permettre en particulier l'implantation d'équipements urbains à fort rayonnement culturel (Centre d'Innovation et de Recherche Circassien et complexe cinématographique, etc.).
- Mettre en valeur et préserver les éléments du patrimoine architectural et paysager identitaire de la commune, qui existe au-delà des limites de la ZPPAUP afin de préserver :
  - certains bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial qui constituent des témoins de l'histoire des quartiers ;
  - l'ensemble des éléments paysagers structurant la morphologie des quartiers (cœur d'îlots plantés, alignements d'arbres, trame végétale, etc.).
- Requalifier les espaces publics centraux en y développant des aménagements de qualité et en améliorant leurs conditions d'usage (allées d'Etigny, place de la Libération, place du Foirail, place Salinis, patte d'oie, quai Lissagaray).
- Réduire la place de la voiture en ville haute, surtout au sein des espaces touristiques majeurs.
- Redéfinir une politique de stationnement qui prenne davantage en compte les besoins liés au stationnement de courte durée et au stationnement résidentiel.

## 5/ Tendre vers un meilleur équilibre entre les différents modes de transport et réduire la circulation de transit

ETAT DES LIEUX	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un réseau routier peu hiérarchisé qui conjugue flux de transit et desserte locale.</li> <li>✓ La RN 21 (Limoges-Pyrénées) et la RN 124 (Toulouse-Bayonne) concentrent la majeure partie des trafics de transit en cœur de ville.</li> <li>✓ Un trafic en augmentation à l'échelle du bassin de vie qui multiplie les nuisances dans le centre-ville.</li> <li>✓ Une offre en transports en commun essentiellement tournée vers les populations captives (scolaires, salariés aux revenus modestes, personnes âgées) ...</li> <li>✓ ... doublée d'une politique de stationnement peu incitative pour les modes alternatifs à la voiture.</li> <li>✓ Un réseau cyclable peu développé, au regard notamment d'une topographie dissuasive en ville haute.</li> </ul>	<p>Un des enjeux importants pour Auch est de réduire progressivement les nuisances liées à l'encombrement de l'espace public par le stationnement automobile dans les villes haute et basse, par la réalisation de la déviation Nord-Sud (contournement Est) d'une part, permettant de délester la ville ancienne du trafic de transit, et par une meilleure répartition des modes de déplacements d'autre part, qui réduise le recours au tout voiture.</p> <p>Dès lors, la commune souhaite se doter d'une politique d'urbanisme qui offre à long terme une meilleure attractivité pour les déplacements à pied et en vélo et qui favorise notamment les déplacements en bus.</p> <p>En effet, mieux se déplacer dans la ville, aux différentes échelles de proximité ou sur des distances plus longues, suppose à la fois de réduire les effets négatifs de la circulation automobile, d'agrémenter les parcours piétons et de développer l'usage des transports collectifs.</p> <p>Cette orientation générale doit par ailleurs accompagner et favoriser une requalification des principales entrées de ville de la commune, permettant à la fois d'embellir et améliorer la lisibilité de l'espace public et favoriser un meilleur partage de la voirie, en particulier dans la perspective de faciliter et fluidifier le passage des bus.</p> <p>3 objectifs prioritaires sont définis en ce sens :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Améliorer l'offre en transports en commun pour répondre au plus grand nombre, et favoriser notamment les déplacements domicile-travail ;</b></li> <li>➤ <b>Favoriser un meilleur partage de l'espace public à tous les usages (voiture, piétons, 2 roues) ;</b></li> <li>➤ <b>Développer des itinéraires de circulations douces au travers des quartiers et en liaisons inter quartiers.</b></li> </ul>

## ORIENTATIONS

---

- Contribuer à la réalisation du contournement Est d'Auch afin de libérer le centre ville de la circulation de transit.
- Optimiser l'offre en transport en commun à l'échelle de l'ensemble de la ville (améliorer la vitesse commerciale et le cadencement des lignes de bus).
- Développer et mettre en valeur les continuités vertes entre les quartiers, dans la perspective d'un réseau maillé de circulations douces (piétons, 2 roues) afin de faciliter notamment les déplacements de proximité.
- Développer et mailler les itinéraires de découverte et les circulations douces à l'échelle de l'ensemble des quartiers (espaces publics de proximité et de convivialité, continuité des itinéraires piétons, liaisons douces jusqu'au Gers).
- Poursuivre les aménagements des berges du Gers vers Preignan et Auterive, afin de conforter la mise en valeur patrimoniale du Gers.
- Définir une politique de stationnement qui accompagne et facilite le report modal sur les transports en commun (réservation d'espaces pour création de parkings à proximité des arrêts de bus, espaces dédiés au stationnement des 2 roues, etc.).
- Réserver, dans les programmes bâtis, des lieux de stationnement pour les vélos.

Ces orientations, qui pour certaines, dépassent le cadre communal, seront affinées en partenariat avec le Département (pour la déviation Est), la communauté d'agglomération du Grand Auch (pour l'optimisation de la desserte par les transports urbains).

Par ailleurs, à travers ces différentes orientations, la ville affirme ses volontés :

- de garantir la mobilité et le droit au déplacement de chacun,
- d'anticiper l'évolution des modes de vie.

## 6/ Préserver le patrimoine naturel et le grand paysage afin de pérenniser la qualité du cadre de vie

ETAT DES LIEUX	OBJECTIFS
<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 80% du territoire communal est en espace naturel ou agricole.</li> <li>✓ Des paysages diversifiés et de grande qualité, façonnés par le relief et l'eau.</li> <li>✓ Des espaces naturels jouant un rôle important dans le maintien de la biodiversité, la qualité de l'eau et de l'air.</li> <li>✓ Des secteurs répertoriés pour leur intérêt floristique et faunistique.</li> <li>✓ Des espaces naturels et agricoles de plus en plus fragilisés en périphérie de la ville constituée, sous les poussées successives de l'urbanisation récente.</li> </ul>	<p>Auch bénéficie d'un cadre de vie très préservé, au regard d'un patrimoine naturel et paysager varié et de grande qualité, renforcé par de nombreux jeux de covisibilité et des perspectives lointaines sur la campagne environnante créés par un relief marqué.</p> <p>Le développement et l'étalement de la ville tout au long du 20<sup>ème</sup> siècle ont fragilisé certains espaces naturels ou agricoles au fur et à mesure de l'extension des quartiers périphériques au centre ville.</p> <p>Si l'objectif n'est pas de vouloir rester bloqué dans le présent en refusant toute nouvelle croissance urbaine dans le futur, il convient cependant de concevoir pour les années à venir une nouvelle approche globale du développement urbain de la commune, en tenant compte tout autant de la qualité et de la préservation des grands espaces naturels que du renforcement des espaces publics végétalisés et du développement d'une trame verte entre les quartiers.</p> <p>La valorisation et la protection du patrimoine naturel et paysager de la commune nécessite à la fois de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Préserver les qualités paysagères à l'échelle de l'ensemble de la ville et selon la spécificité des différents quartiers.</b></li> <li>➤ <b>Préserver les espaces naturels et l'environnement, dans une démarche cohérente et complémentaire avec l'agenda 21.</b></li> </ul>

## ORIENTATIONS

---

- Etablir des priorités de développement pour le territoire communal, en tenant compte des ressources naturelles et des paysages, d'une gestion économe du sol et des capacités financières de la collectivité.
- Définir de nouvelles règles d'organisation urbaine et d'implantation des futures constructions (rythme général des façades, continuité ou non des constructions, hauteur du bâti, implantation dans l'espace, etc.) en tenant compte du relief, afin de préserver les perspectives lointaines sur le grand paysage et les jeux de covisibilité.
- Contenir la consommation de l'espace naturel et enrayer le mitage.
- Maintenir des coupures à l'urbanisation à la périphérie de la zone actuellement urbanisée, en lien avec la définition de nouveaux usages qui puissent être le support à une appropriation collective de certains espaces périphériques (secteurs de loisirs, jardins familiaux, itinéraires doux, etc.).
- Maintenir des limites franches entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles.
- Préserver le développement de l'agriculture périurbaine.
- Préserver à grande échelle les espaces agricoles et les forêts.
- Maintenir ou restaurer les corridors biologiques, notamment le long des bords des principaux cours d'eau.
- Préserver et valoriser les continuités vertes entre les quartiers, en identifiant et valorisant les cheminements entre coteaux.



## 4- La carte d'orientations générales

