

- Les particules de diamètre inférieur à 10 μ m (PM10) : des teneurs inférieures à celles enregistrées par les stations urbaines mais évoluant de façon similaire à celles de la station albigeoise urbaine. Bien que les quantités soient faibles, leurs sources sont sans doute similaires à celles d'Albi. Les objectifs de qualité sont respectés.
- Les benzène, toluène et ortho-xylène (BTX) : des teneurs faibles et un objectif de qualité respecté pour le benzène. (Toluène et ortho-xylène non réglementés)

Les teneurs obtenues pour tous les polluants excepté l'ozone respectent les objectifs de qualité fixés par la réglementation française ou européenne et les valeurs établies par l'OMS.

Les résultats traduisent donc une qualité de l'air non alarmante au vu des conclusions faites. Toutefois, ces résultats sont à considérer avec précaution, l'étude datant de 2001 et n'ayant été réalisées que sur 21 jours dans des conditions climatiques particulières.

Pour l'année 2009 :

Les deux stations de mesure les plus proches de l'agglomération auscitaine sont situées à Gaudonville et Peyrusse Vieille, respectivement situées à 44 et 45 Km de la commune.

Selon l'ORAMIP, Pour ces deux stations, les valeurs relevées en 2009 ont donné les résultats suivants :

Concernant le dioxyde d'azote (NO₂) :

Toutes les réglementations ont été respectées par les deux stations rurales mesurant ce polluant. Le seuil de recommandation n'a pas été dépassé sur cette année.

Concernant l'Ozone (O₃) :

La valeur cible pour la protection de la santé humaine a été dépassée 10 jours à Gaudonville, et deux jours à Peyrusse Vieille. Il n'y a eu aucun dépassement de la valeur cible pour la protection de la végétation.

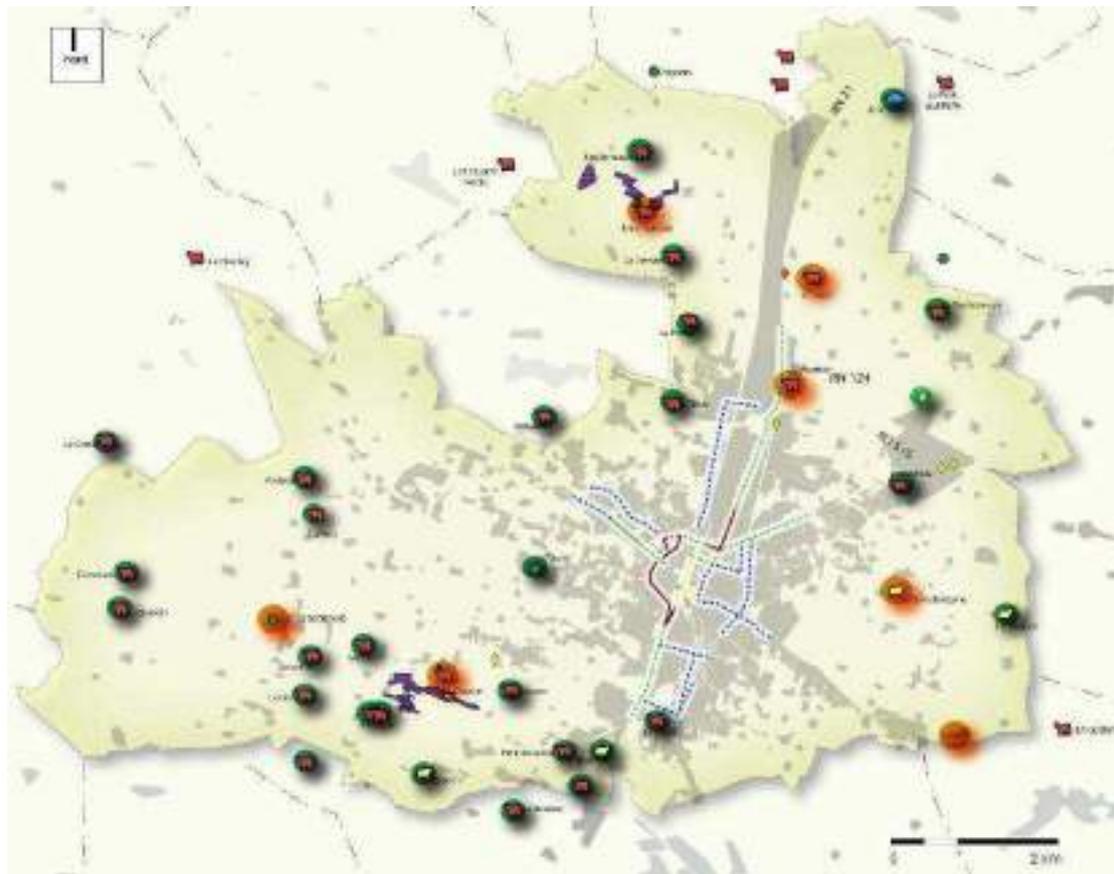
Toutes les stations ont dépassé l'objectif de qualité pour la protection de la santé. La concentration horaire maximale obtenue sur le réseau ORAMIP a été atteinte à Gaudonville (157 μ g/m³).

Les seuils d'information et d'alerte n'ont pas été atteints en 2009.

Concernant les particules PM10 :

Toutes les réglementations ont été respectées. La moyenne annuelle est de 18 μ g/m³ en zone rurale à Peyrusse-Vieille.

LES NUISANCES



Classement sonore des infrastructures routières :

	Catégorie 1 Ouvert
	Catégorie 1 U
	Catégorie 2 Ouvert
	Catégorie 2 U
	Catégorie 3 Ouvert
	Catégorie 3 U
	Catégorie 4/5 Ouvert
	Catégorie 4/5 U

Élevages/Installations classées :

-  Installations classées à destination d'élevage - Périmètre de recul de 100 mètres
-  Installation/élevage soumis à un périmètre de recul de 50 mètres
-  Installations classées sans périmètre réglementaire
-  Epandages liés aux installations classées

5.2 Les nuisances

5.2.1 Les infrastructures routières

L'exposition au bruit représente un enjeu de santé publique qui fait l'objet de mesures de classement par arrêté préfectoral en ce qui concerne les infrastructures routières. Cinq catégories de bruit sont identifiées en fonction des données de comptage routier et des vitesses moyennes constatées, corrigées en fonction du profil de la voie et la forme du bâti qui la borde.

Occupant depuis longtemps une place centrale au sein du réseau structurant de l'agglomération, Auch concentre un certain nombre de points noirs sur son territoire. Ainsi, selon l'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes nous pouvons mettre en évidence les tronçons suivants :

- la RN124, rue Gambetta de la place de la Libération à la rue Lorraine, de catégorie 1 dont la largeur du secteur affecté par le bruit est de 300 m ;
- la RN124, boulevard Sadi Carnot de la rue Armand Bugard au boulevard des Pyrénées, de catégorie 1 dont la largeur du secteur affecté par le bruit est de 300 m ;
- les RN21, RN124 et RD626 sont des axes bruyants dont les largeurs des secteurs affectés par le bruit sont de l'ordre de 100 à 250 m pour la RN21, de 30 à 300 m pour la RN124, et enfin de 0 à 100 m pour la RD626. La présence à Auch-Lamothe d'un aéroport amène à des nuisances sonores, un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est en cours de réalisation.

5.2.2 Les activités

Les exploitations agricoles ainsi que certains commerces ou industries peuvent engendrer certaines nuisances à la fois sonore et olfactive à travers les va et vient de véhicules ou encore la présence d'animaux et l'épandage d'effluents d'élevages sur les parcelles.

Bien que les élevages puissent engendrer des nuisances ils ne sont pas pour autant répertoriés en tant qu'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (cf. partie 6.2.1) du fait qu'ils n'atteignent pas les seuils fixés par la législation en nombre de têtes de bétail, mais ils sont soumis aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), et à ce titre bénéficient d'un périmètre de protection de 50 m. Ainsi, ce sont 22 exploitations qui sont soumises au RSD.

Ces élevages se voient appliquer le principe de réciprocité de l'article L 111.3 du code rural selon lequel la distance minimale que doit respecter un nouveau bâtiment agricole à implanter par rapport aux habitations existantes s'applique également pour les nouvelles constructions de tiers qui viennent s'implanter à proximité d'une installation agricole.

Il faut également prendre en compte les plans d'épandage qui font l'objet d'un arrêté préfectoral c'est-à-dire dans le cas d'épandage de fumier, il y a un périmètre d'exclusion de 35 m par rapport aux eaux de surface et de 100 m par rapport aux habitations sauf s'il y a enfouissement.

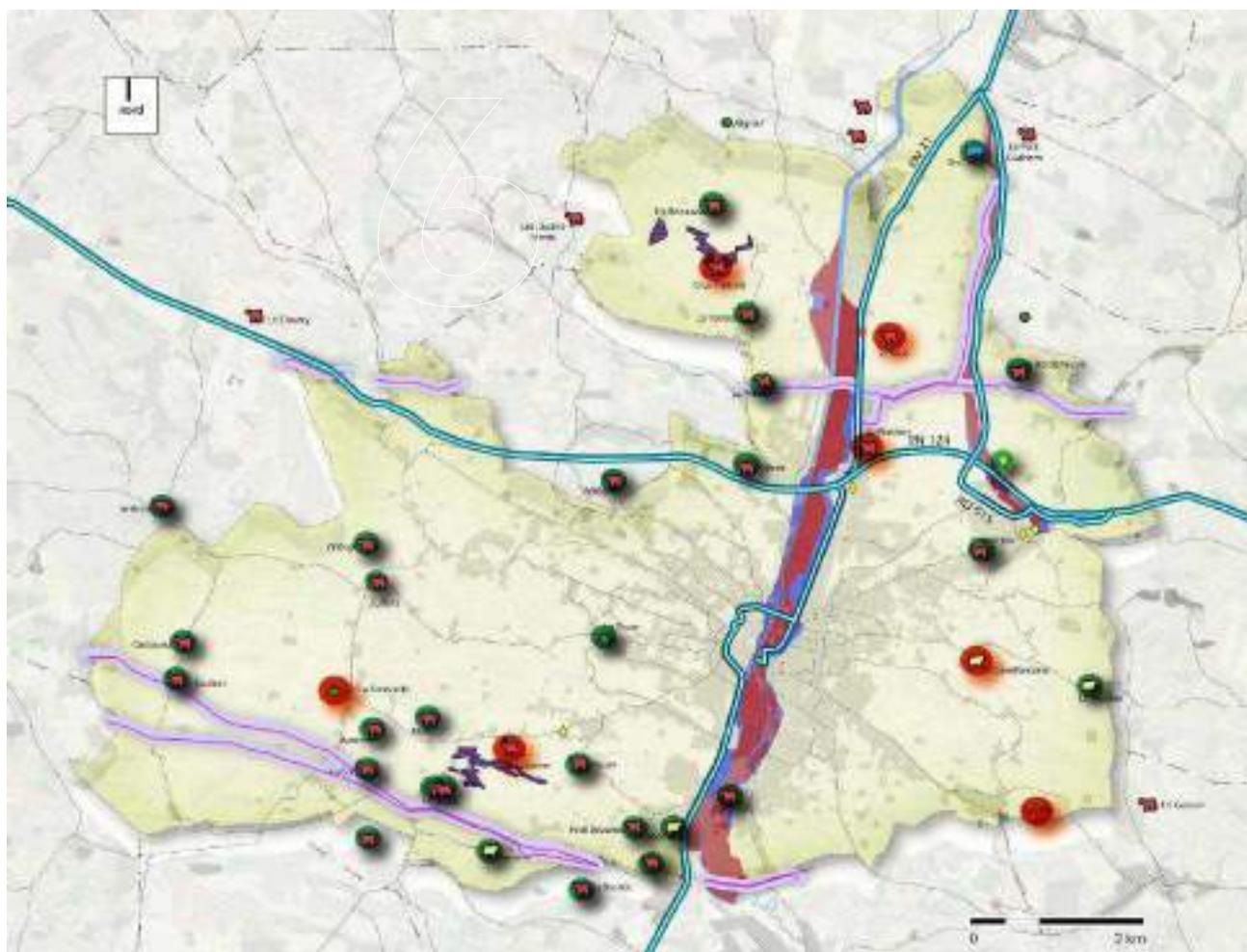
Les éléments clés

- Des sites industriels anciennement pollués, mais ayant fait l'objet de traitements.
- Une qualité de l'eau du Gers nécessitant un traitement avant sa mise en distribution dans le réseau d'eau potable.
- Une qualité de l'air satisfaisante , mais basée sur des études anciennes ou des mesures issues de stations départementales assez éloignées de la commune.
- Des nuisances principalement liées aux infrastructures routières et aux activités d'élevage sur la commune.



6 Les risques naturels et technologiques

LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



Risques naturels

Zonage du PPR retrait gonflement d'argiles :

 Zone moyennement exposée

Zonage du PPRI :

 Zone rouge

 Zone bleue

Risques technologiques

Elevages/installations classées :

 Installations classées à destination d'élevage
Périmètre de recul de 100 mètres

 Installation/élevage soumis à un périmètre de recul de 50 mètres

 Installations classées sans périmètre réglementaire

 Epandages liés aux installations classées

Transport de matières dangereuses (TMD) :

 Axes utilisés pour le transport de matières dangereuses

 Canalisations de gaz

6.1 Les risques naturels

6.1.1 Les inondations

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables et des vitesses d'écoulement importantes. Elle est due à un gonflement du débit d'un cours d'eau provoqué par des pluies importantes et continues.

Sur la commune d'Auch, l'inondation est occasionnée par le débordement du Gers, de l'Arçon et de l'Embaques. Le débordement du Gers correspond à une crue caractérisée notamment en hiver, par une montée des eaux relativement lente qui peut être prévue plusieurs heures voire sur une ou deux journées à l'avance. En revanche, à la fin du printemps et en été la montée du Gers est rapide. Lors des dernières inondations, les secteurs concernés par les crues ont été la partie basse d'Auch, le camping, la Ribère, la maison de retraite, le Couloumé, la zone industrielle, l'hippodrome et l'aérodrome.

De plus, en cas de fortes pluies (orages violents), la commune peut être concernée par des inondations pluviales (exemple en septembre 1999) où des caves et rez-de-chaussée ont été inondés. Le plus souvent, ces inondations sont accompagnées de coulées de boue.

Face à ce risque, un dispositif d'annonce de crue existe sur le département du Gers et est assuré par les Services de Prévisions des Crues (SPC) Adour et Garonne. La surveillance sur la commune d'Auch dépend du SPC Garonne.

CRUES DU GERS (cotes en mètres)									
Echelle de crues	0 de l'échelle	Vigilance	Pré-alerte	Alerte	Débordement moyen	Débordement grave	PHEC (1)	Q10 (2)	Q100 (3)
AUCH	123,96 m NGF	2,00 m	>2,00 m	2,20 m	3,30 m	4,00 m	7,76 m	3,20 m	5,22 m

(1) Plus hautes eaux connues – (2) Crue décennale – (3) Crue centennale.

La commune s'engage dans plusieurs études et travaux afin de diminuer le risque ou les conséquences d'une inondation, tels que :

- l'adhésion au syndicat de la commune d'Auch ;
- la surveillance, l'entretien et le curage réguliers des cours d'eau pour limiter tout obstacle au libre écoulement des eaux, recalibrage ;
- la réalisation d'ouvrages de protection : barrages écrêteurs de crues, digues de protection, murettes anticrues, ouvrages hydrauliques dérivant une partie des eaux d'un cours d'eau en crue ; étude diagnostique du Schéma Directeur d'Assainissement, création de bassins de rétention, amélioration des réseaux de collecte des eaux pluviales (redimensionnement, réseaux séparatifs) préservation d'espaces perméables.

En effet, les crues bien qu'issues d'événements météorologiques sont aggravées par la présence d'embâcles causées par l'accumulation de végétaux arrachés des berges et d'appareils ménagers déposés le long des berges en toute illégalité.

De plus, comme le souligne le « Dossier communal synthétique des risques majeurs : information des populations » de 2003, les berges des cours d'eau non domaniaux sont la propriété des riverains qui restent responsables de leur bon-entretien de même que la protection de leurs biens. L'oubli de cette obligation par les riverains peut avoir des conséquences catastrophiques pour les zones situées en aval, en provoquant la création d'une lame de crue qui peut emporter des ouvrages d'art ou des habitations.

Enfin, le décret du 16 mars 1950 a approuvé le Plan des Surfaces Submersibles de la vallée du Gers. La commune d'Auch en fait partie, ainsi, toute intervention dans un cours d'eau et spécialement la création d'ouvrage doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

De même, un Plan d'Exposition au Risque Inondation (PERI) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 mars 1991 et un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) a été prescrit par arrêté préfectoral le 6 octobre 2000. Il a été approuvé le 13 Mars 2006.

6.1.2 Le retrait-gonflement d'argile

Les phénomènes de retrait et de gonflement de certains sols argileux ont été observés et sont à l'origine de nombreux dégâts causés aux bâtiments, réseaux et voiries. Ce phénomène s'opère à la suite d'une modification de la teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume, il y a retrait lors d'une période d'assèchement et gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Cette variation de volume est accompagnée d'une modification des caractéristiques mécaniques de ces sols.

Ces variations sont donc essentiellement gouvernées par les conditions météorologiques, mais une modification de l'équilibre hydrique établi (imperméabilisation, drainage, concentration de rejet d'eau pluviale etc.) ou une conception des fondations du bâtiment inadaptée à ces terrains sensibles peut jouer un rôle pathogène.

La construction d'un bâtiment entraîne une imperméabilisation du sol et l'évaporation de l'eau a alors lieu en périphérie du bâti d'où l'apparition de fissures. De plus, une période de sécheresse peut amener à la fissuration du sol, ce qui amène en période humide à une pénétration importante d'eau et ainsi, un phénomène de gonflement.

La mise en place de Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) délimite des zones apparaissant exposées à un niveau de risque homogène et à définir pour chacune des zones, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde doivent être prises en application de la loi n°95-101 du 2 février 1995.

Ainsi, les zones concernées, même soumise à un aléa considéré comme élevé, restent constructibles. Les prescriptions imposées sont, pour l'essentiel, des règles de bon sens dont la mise en œuvre n'engendre qu'un surcoût relativement modique, mais dont le respect permet de réduire considérablement les désordres causés au bâti même en présence de terrains fortement susceptibles vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. De même, quelques consignes peuvent être proposées pour les bâtiments existants afin de limiter les facteurs déclenchant et/ou aggravants de ce phénomène.

Ainsi, le PPR couvre l'ensemble du territoire de la commune d'Auch en « aléa moyen ».

6.1.3 Le risque sismique

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité:

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

La commune d'Auch est classée en zone 1, dite de sismicité très faible. Elle n'est donc pas concernée par la réglementation parasismique qui s'applique aux zones 2 à 5 .

6.2 Les risques technologiques

6.2.1 Les risques liés au transport de marchandises

Le territoire de la commune d'Auch est traversé par un flux de transport de matières dangereuses, notamment sur les axes de la RN 124, RN 21 et RD 515. On observe également un transport par Gazoduc, Gaz du Sud Ouest, Axe Lussagnet – Toulouse.

Toutes les canalisations de transport de gaz sur Auch sont classées en catégorie A ou B, nécessitant des précautions particulières comme le stipule la servitude I 3.

Un Plan de Secours Spécialisé Transports de Matières Dangereuses prévoit les mesures à prendre et les moyens de secours publics et privés à mettre en œuvre pour faire face aux accidents de cette nature et présentant un danger pour la population.

6.2.2 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des installations dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Elles peuvent donc présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et monuments.

Une nomenclature sous forme de liste de substances et d'activités auxquelles sont affectées des seuils tels que les quantités de produits, la surface des ateliers, la puissance des machines, le nombre d'animaux, etc. permet de définir le régime de l'ICPE c'est-à-dire soumise à déclaration (D), à déclaration avec contrôle périodique (DC) ou autorisation (A).

Les installations soumises à déclaration (D) ne présentent pas de graves dangers ou inconvénients mais doivent néanmoins respecter des prescriptions générales édictées par le Préfet. Les installations concernées doivent faire l'objet d'un dépôt de dossier de déclaration, en Préfecture, par l'exploitant avant la mise en service de l'installation ou bien lors de modification d'installations existantes.

Ainsi, sur Auch, les entreprises suivantes sont soumises à déclaration :

- Sud Ouest Aliment (ex-ALISO), ZI de Lamothe qui conçoit des aliments pour le bétail
- Liants de Gascogne, ZI d'Engachies qui produit des revêtements routiers
- Elis Midi-Pyrénées, ZI d'Engachies qui est une blanchisserie industrielle
- Escudero, route de Barran, c'est un ferrailleur.

Les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC), relèvent d'un nouveau régime créé par le décret n°2006-678 du 8 juin 2006. Ce décret impose aux exploitants de faire procéder à un contrôle de leurs établissements tous les cinq ans, leur permettant de s'assurer que leurs installations fonctionnent dans les conditions requises par la réglementation et de prendre, le cas échéant, les mesures correctrices nécessaires. Ce contrôle ne se substitue pas à celui de l'inspection des installations classées. Ces installations étant souvent à l'origine de nuisances de voisinage, l'application de ces nouvelles dispositions se traduira par une amélioration de la qualité de l'environnement, en général, et de la vie des populations riveraines.

Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A) présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement. Les installations concernées doivent faire l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation d'exploiter au Préfet, comprenant notamment une étude de dangers, une étude d'impact et une notice d'hygiène et de sécurité.

La procédure d'instruction du dossier est plus longue que la procédure de déclaration et comprend entre autres, une enquête publique. L'autorisation préfectorale d'exploiter n'est pas automatique puisque le dossier est examiné précisément par l'autorité. Une fois délivrée, elle est assortie de prescriptions techniques précises servant de base au contrôle des inspecteurs des installations classées.

Actuellement, seule l'entreprise Silos Mirandais est répertoriée comme ICPE soumise à autorisation. Située au lieu dit Diouydan, le stockage de silos verticaux bétons de céréales pour une capacité de 30 762 m³ engendre un périmètre de 50 m interdisant les habitations.

Toutefois, une demande d'autorisation d'exploiter à été déposée en aout 2010 à la préfecture de la Région Midi-Pyrénées pour l'ouverture sur la zone artisanale de Lamothe d'une unité de méthanisation des déchets non dangereux gérée par la SARL Biogaz du Grand Auch.

D'une capacité de traitement de 40000 Tonnes/an, soit 109,6 Tonnes/jour, cette unité a pour objectif le traitement et la valorisation énergétique de sous-produits organiques provenant soit d'entreprises de collecte de déchets (principalement des matières de vidange et des Graisses), soit d'industries agro-alimentaires (déchets d'abattoirs, boues de station d'épuration Industrielles ...) ou soit d'exploitations agricoles et viticoles (fumiers, lisiers, marc de raisin, issus de silos ...).

Le gaz ainsi produit sera brûlé et converti en électricité, revendue à EDF, mais aussi en vapeur d'eau pour être utilisée sur deux sites industriels de la zone de Lamothe :

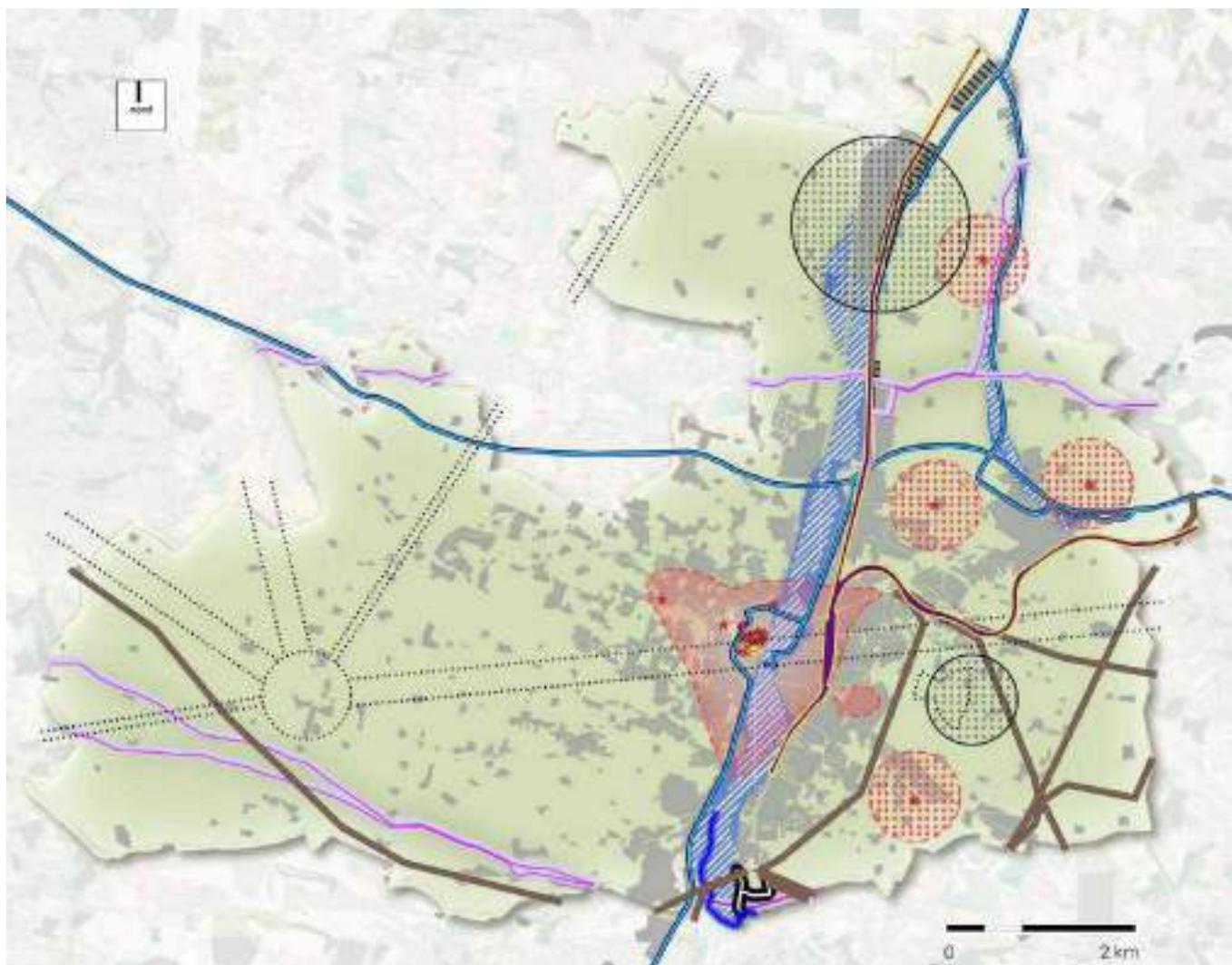
- Pour l'entreprise Sud Ouest Aliments (SOAL), la vapeur servira au chauffage du site et au séchage de la production.
- pour l'entreprise JCB AERO, afin de chauffer les 10000 m² du hangar notamment.

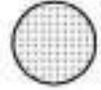
L'avis favorable des services de l'état ayant été rendu le 11 octobre 2010, l'unité de méthanisation devrait entrer en service au cours de l'année 2012. Elle sera donc la seconde ICPE soumise à autorisation sur la commune auscitaine.

Enfin, et selon le diagnostic agricole effectué en 2008 par la Chambre d'Agriculture du Gers, ce sont 7 installations liées à l'élevage ou à la production de viande qui sont classées comme ICPE sur la commune, à savoir :

- Bonaldo Roger, élevage de bovins.
- Dalla Nora Joël, élevage de volailles.
- Segura Anne-Marie, élevage de bovins.
- Not Raymond, élevage d'autres animaux.
- Société Gersoise d'Abattage (SOGA)
- SPA (Services annexes à l'élevage)
- Synergie Bétail et Viandes (commerce de gros animaux vivants)

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Servitudes résultants du PPRn Inondations (PM1) |  | Servitudes pour la pose des canalisations souterraines d'irrigation (A2) |
|  | Servitudes résultants du PPRn Retrait-gonflement d'argiles (PM1) |  | Servitudes concernant les terrains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ses cours d'eau (A4) |
|  | Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques (PT1) |  | Servitudes de protection des Monuments Historiques (AC1) |
|  | Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2) |  | Servitudes de protection des sites et monuments naturels (AC2) |
|  | Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) |  | ZPPAJP (AC4) |
|  | Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer (T1) |  | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transports et de distribution de gaz (I3) |
| | |  | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4) |

Les servitudes d'utilité publique

Les dispositifs d'irrigation canalisations souterraines (A2)

Des canalisations souterraines d'irrigation sont présentes au sud du territoire communal. Ainsi, selon l'art. R425.12 du Code de l'Urbanisme, il est interdit tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage, et notamment d'effectuer des plantations d'arbres ou d'arbustes, et des constructions.

La conservation des eaux, terrains riverains des cours d'eau (A4)

Cette servitude concerne le Gers dans sa partie sud du territoire, elle entraîne selon le décret 59-96 du 7 janvier 1959 du Code Rural, l'obligation d'un libre passage sur une distance de 4 m, et interdit l'implantation de nouvelle construction, clôture fixe ou plantation sans autorisation préalable.

La protection des monuments historiques (AC1)

Les nombreux monuments historiques qu'ils soient inscrits ou classés ponctuent le territoire communal. Ainsi, selon la loi du 31 décembre 1913 et les art. R425.1, R425.16 du code de l'urbanisme :

- Aux abords des monuments inscrits ou classés : tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à affecter l'aspect de l'immeuble, de démolition, de déboisement sont soumis à autorisation. L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF) est nécessaire. L'interdiction de camping, le stationnement de caravanes, l'implantation d'un terrain de camping ou de caravanages, sauf dérogation a lieu.
- Pour les immeubles inscrits : les travaux ne peuvent être exemptés de permis de construire et la consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) est obligatoire.
- Pour les immeubles classés : une autorisation du ministre chargé des monuments historiques est nécessaire. Les travaux sont exemptés de permis de construire mais l'accord du ministre doit être recueilli pour les autres autorisations d'urbanisme.
- Pour les immeubles adossés à un immeuble classé, le Ministre chargé des monuments historiques doit être consulté.
- Dans tous les cas, le permis de peut-être délivré tacitement et les démolitions sont soumises à autorisation.

La protection des sites et monuments naturels (AC2)

Cette servitude concerne notamment la Place Salinie. Selon la loi du 2 mai 1930 et les articles R425.17, R425.18, R425.30 du Code de l'Urbanisme :

- Les sites inscrits : tous travaux autres que ceux d'entretien et d'exploitation courante sont soumis à déclaration. La consultation de l'ABF est obligatoire, de même, son accord est nécessaire pour les démolitions.
- Les sites classés : un accord du ministre chargé des sites ou du préfet (pour les déclarations) est nécessaire.

Dans tous les cas, le permis de construire ne peut-être délivré tacitement.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysagé (ZPPAUP) (AC4)

Recouvrant une partie importante du centre-ville, la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 (art. 69 à 72) et l'art. R425.2 du Code de l'Urbanisme définissent les règles suivantes :

- Le permis de construire ne peut-être délivré qu'avec l'accord de l'ABF.
- Les permis de construire ne peuvent être tacites.
- Les permis exemptés soumis à déclaration nécessitent une consultation préalable de l'ABF.
- Tous les travaux non-soumis à un régime d'autorisation d'occuper le sol sont soumis à autorisation spéciale.
- Les démolitions sont soumises à autorisation.
- Le permis de démolir ne peut-être délivré qu'avec l'accord de l'ABF.

- Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits.

La conservation des eaux et protection des eaux potables et minérales (AS1)

Selon les codes de la Santé Publique (L1321-1 à L1321-10 et L1322-1 à L1322-13, R1321-1 à R1321-68 et R1322-1 à R1322-31 et le Code de l'Environnement L214-1 à L214-10 et L215-3, il y a interdiction ou réglementation des activités mentionnées dans l'acte déclaratif d'utilité publique (cf. Périmètres de Protection des Captages). Cette servitude en cours d'instauration concernerait le captage de Saint Martin.

Les voies express et déviations d'agglomérations (EL11)

Cette servitude concerne la déviation d'Auch de la RN 124. Ainsi, selon le code de la voirie routière, il est interdit pour les riverains de créer ou de modifier les accès de voies ou sections de voies. De plus, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès à la déviation ou voie express.

La circulation routière Alignement (EL7)

Selon le code de la voirie routière, il est interdit de procéder à l'édification de toute autre construction nouvelle (bâtiments neufs remplaçant les constructions existantes, bâtiments complémentaires, surélévation...) et à des travaux confortatifs (renforcements de murs, dispositifs de soutien, aménagements neufs...). De plus, l'entretien courant est soumis à autorisation.

Cette servitude concerne les rues Victor Hugo, Dupont de l'Eure, Dugommier, Eugène Sue, Irénée David, Raspail, Turgot et est reprise dans un plan d'ensemble à grande échelle.

Les canalisations de gaz (I3)

La commune d'Auch comporte plusieurs canalisations de distribution et de transport de gaz qui traversent le territoire d'ouest en est, et se traduisent par la mise en place d'une servitude d'utilité publique de type I3.

- CANALISATION DN 400 Ordan Larroque – Auch (catégories A)
- CANALISATION DN 400 Auch – Lussan (catégorie A)
- BRANCHEMENT DN 100 GDF Auch (catégorie B)
- CANALISATION DN 600 Ordan Larroque - Auch (catégorie A)
- CANALISATION DN 600 Auch – Lussan (catégories A)
- CANALISATION DN 800 Barran- Auch Nord, catégorie B
- CANALISATION DN 800 Auch Nord –Lussan (Catégorie B)
- CANALISATION DN 150 Auch ZI – Auch Nord (catégorie B)
- CANALISATION DN 300 Auch Nord – Montestruc (Catégorie B)

(Classification en différentes catégories A, B, C, en application de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de sécurité de ces canalisations).

Ainsi, il ne pourra être implanté dans la zone des premiers effets létaux, aucun nouvel Etablissement Recevant du Public (ERP) relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, et en outre, dans la zone des effets létaux significatifs, aucun ERP susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

	Pression maximale de service en bar	Zone des effets létaux significatifs	Zone des premiers effets létaux	Zone des effets létaux irréversibles
DN 100 GDF Auch	67,7	10 m	15 m	25 m
DN 150 Auch Zi - Auch Nord	67,7	20 m	30 m	45 m
DN 300 Auch Nord - Montestruc	67,7	65 m	95 m	125 m
DN 400 Ordan Larroque - Auch	67,7	100 m	145 m	185 m
DN 400 Auch - Lussan	67,7	100 m	145 m	185 m
DN 600 Ordan Larroque - Auch	67,7	180 m	245 m	305 m
DN 600 Auch - Lussan	67,7	180 m	245 m	305 m
DN 800 Barran - Auch	80	295 m	390 m	480 m
Distances de part et d'autre de la canalisation				

De plus, la densité d'urbanisation doit-être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs, les seuils suivants soient toujours respectés :

- densité d'occupation inférieure à 8 pers. à l'ha et occupation totale inférieure à 30 pers, et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 m de la conduite pour la canalisation de catégorie A.
- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'ha et occupation totale inférieure à 300 pers, pour les canalisations de catégorie B.

Total Infrastructures Gaz France doit produire des études de sécurité relatives à ces canalisations devant permettre notamment de déterminer les zones de sécurité à prendre vis-à-vis des risques présentés. Elles sont en encore en cours.

Les installations de transports par canalisations souterraines font l'objet, de la part de Gaz du Sud-Ouest (GSO) de Plans de Surveillance et d'intervention (PSI) en vue de réduire les probabilités d'agressions externes involontaires et de réagir efficacement en cas d'accident.

Les lignes électriques (I4)

Les lignes électriques de servitude d'utilité publique I4 présentent sur la commune d'Auch sont de deux types 225kV et 63 kV.

- Cazaril – Jalis 225kV (ligne sur support commun)
 - Jalis – Lesquive 225kV (ligne sur support commun)
 - Jalis – Vic Feznsac I 63kV (ligne sur support commun)
 - Jalis – Vic Feznsac II 63kV (ligne sur support commun)
 - Jalis- Semezies 63kV (ligne sur support commun)
 - Jalis - Solomiac 63kV (ligne sur support commun)
 - Fleurance – Jalis 63kV (ligne en partie sur support commun)
 - Auch - Jalis II 63kV (ligne en partie sur support commun)
 - Auch – Gimont 63kV (ligne en partie sur support commun)
 - Auch – Jalis I 63kV (ligne en partie sur support commun)
 - Jalis – Mirance 63kV (ligne en partie sur support commun)
- De plus, il existe deux postes à Auch et Jalis.

Enfin, pour des raisons de sécurité et d'exploitation, le Service gestionnaire, Réseau de Transport d'Electricité demande que sur les couloirs de protection de 40 m au droit des lignes à 63 kV ou 2x63kV, et sur un couloir de 60 m au droit des lignes à 2x225 kV, les abattages des arbres et des branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens pouvant engendrer par leur mouvement ou chute des courts-circuits ou des avaries des ouvrages. De même, que, les espaces boisés ne soient pas classés dans les couloirs de protection de ces lignes et que les règles du PLU n'apportent pas de limitation aux possibilités d'implantation des lignes.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PM1)

Relatif au code de l'environnement (art. L562-1 à 562-9) et le décret 95-1089 du 5 octobre 1995, qui réglementent ou interdisent toute type d'occupation ou d'utilisation des sols selon l'arrêté d'instauration de la servitude.

Ainsi, le Plan de Prévention des Risques Inondation et le Plan de prévention des risques concernant le retrait-gonflement d'argiles sont établis sur la commune.

Les télécommunications, centre de réception, perturbations (PT1)

Selon le de code des postes et télécommunications électroniques, il est obligatoire d'obtenir une autorisation avant la mise en service ou la modification de matériel électrique susceptible de provoquer des perturbations radioélectriques.

Cette servitude concerne l'émetteur-récepteur Auch-Préfecture, le Quartier Espagne, le centre radioélectrique d'Auch-aérodrome et le Centre d'Auch-La Rétourie.

Les télécommunications, centres émission-réception, obstacles (PT2)

Il est interdit dans la zone primaire de créer des excavations artificielles, des obstacles métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature pouvant perturber le fonctionnement du centre. De plus, il y a limitation dans les zones primaire, secondaire, et secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. Enfin, l'interdiction dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 m au-dessous de celle joignant les aériens d'émission et de réceptions (la limitation de hauteur imposée aux constructions ne peut-être inférieure à 25 m).

Sont ainsi concernés :

- Faisceau Hertzien de Auch – Embats à Bellegarde Sainte Marie
- Faisceau Hertzien de Auch – Embats à Eauze – le Duret
- Faisceau Hertzien de Auch – Embats à Condom
- Faisceau Hertzien de Auch – Embats à Gazax et Baccarisse
- Relais hertzien d'Auch – Embats
- Centre quartier Espagne
- Faisceau Hertzien de Auch – Embats à Brugnens
- Centre d'Auch La Rétourie

Les Télécommunications téléphoniques télégraphiques (PT3)

Selon le code des postes et télécommunications, il y a obligation de déclaration 1 mois avant travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture.

Sont ainsi concernés :

- Lignes à grandes distances (passage en terrain privé)
- Câble souterrain Toulouse-Bayonne (tronçon Auch-Tarbes)
- Artère Fibre-Optique
- Câble Fibre-Optique Toulouse Bayonne

Les voies ferrées (T1)

Selon la loi du 15 juillet 1845 et l'article 6 du décret-loi du 30 octobre 1935, il est interdit aux riverains d'établir une construction autre qu'un mur de clôture de moins de 2 m, aucun dépôt de pierres ou objets non-inflammables à moins de 5 m , aucun dépôt de matières inflammables à moins de 20 m, de planter des arbres à moins de 6 m et des haies vives à moins de 2 m, sauf dérogation.

Cette servitude est valable pour la voie ferrée Auch – Toulouse et Auch-Agen.

Les relations aériennes de dégagement (T5)

Les constructions doivent-être conformes aux dispositions du plan de dégagement et à ses mesures de sauvegarde. De plus, les plantations, remblais et obstacles non-soumis à permis de construire sont soumis à autorisation, sauf lorsqu'ils demeurent à 15 m en-dessous de la cote du plan de dégagement, selon le code de l'aviation

civile et l'art. R 425.9 du code de l'urbanisme. L'aérodrome d'Auch Lamothe est ainsi concerné.

Les relations aériennes, zones hors dégagement installations particulières (T7)

Selon le code de l'aviation civile et l'article R425.9 du code de l'urbanisme, cette servitude concerne tout le territoire communal à l'exception des zones de dégagement des aérodromes. Ainsi, sont soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, toutes installations de plus de 50 m de hauteur hors agglomération et de plus de 100 m en agglomération.

Les éléments clés

- **Des risques naturels liés aux mouvements de terrain et au risque inondation clairement identifiés et justifiant de la présence d'un Plan de Prévention des Risques, et un risque sismique très faible sur le territoire.**
- **Un transport de matières dangereuses réglementé sur la commune.**
- **Des risques technologiques liés aux Installations classées.**



PARTIE 1.2

Les éléments
constitutifs
du territoire



7 Analyse socio-démographique

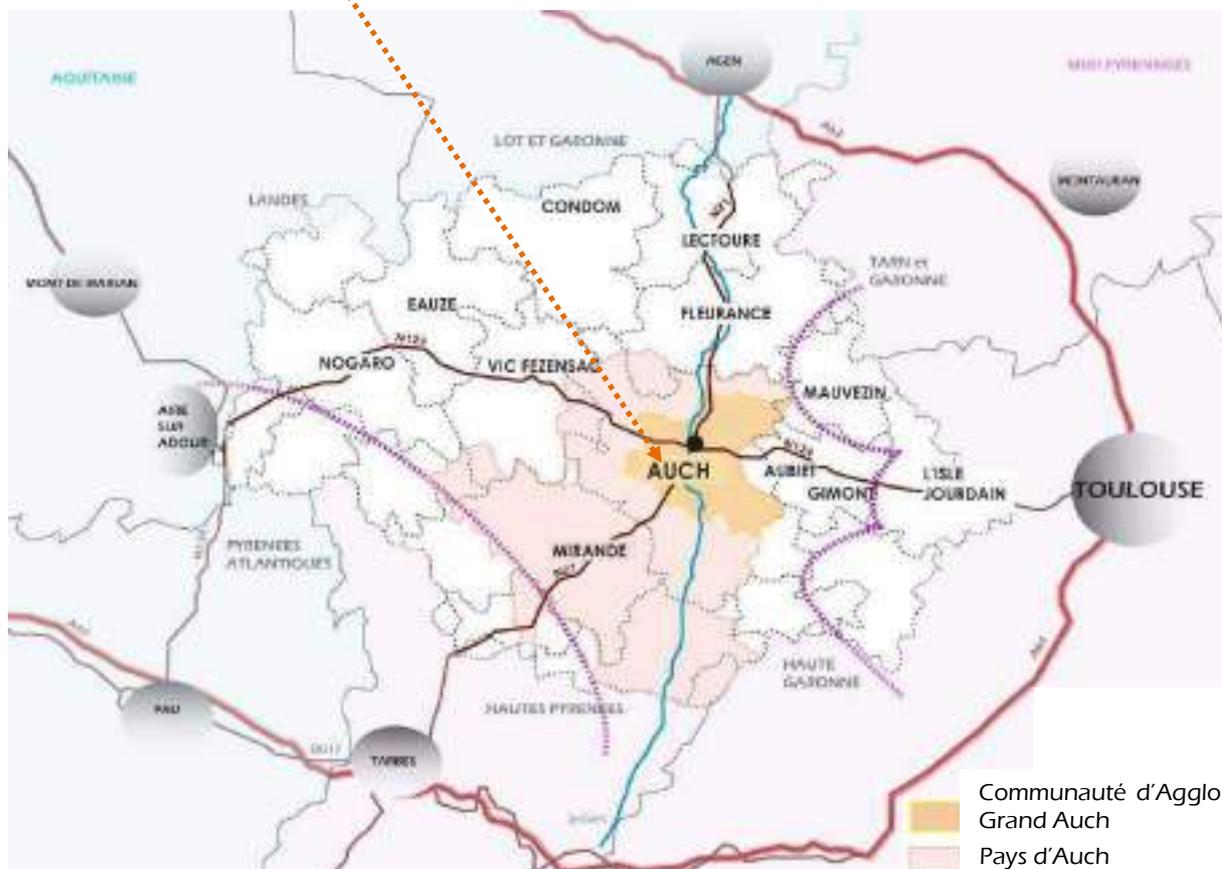
AUCH, CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET BASSIN DE VIE



Villes moyennes de Midi-Pyrénées	Population en 2008
Montauban	57 765
Albi	51 275
Carcassonne	49 142
Castres	44 642
Auch	23 049
Pamiers	16 800
Saint-Gaudens	12 142
Castelnaudary	12 028
Mazamet	10 422
Foix	10 167
Saint-Girons	7 077

-  Espace métropolitain toulousain
-  Aires urbaines
-  Limites départementales

Source Acadie-Place-Groupe Reflex



-  Communauté d'Agglomération Grand Auch
-  Pays d'Auch
-  Bassins de vie
-  Bassin d'emploi d'Auch

7.1 Le contexte territorial de la commune

7.1.1 Auch, seul pôle urbain du Gers et de l'ouest régional

Occupant une position centrale au sein du Gers, **Auch polarise un large bassin de vie à l'ouest de l'aire métropolitaine toulousaine**. Située à près d'une heure de la capitale régionale, la commune connaît toutefois **une situation relativement enclavée, du fait de l'absence de routes à grande vitesse** dans l'espace départemental. De plus, le Gers est l'un des départements les moins peuplés de Midi-Pyrénées et ne compte pas d'autres villes de rang équivalent à celui d'Auch (Condom, Fleurance et l'Isle Jourdain avoisinent les 7000 habitants).

De par ses fonctions de préfecture et de chef-lieu du département du Gers, Auch représente donc à l'échelle du département le seul pôle au poids de population réellement significatif. **Seule ville moyenne de l'ouest régional, elle constitue dès lors un pôle d'emploi et de services locaux majeurs pour son bassin de vie, et plus largement, pour le quadrants ouest de l'espace métropolitain toulousain**. Néanmoins, à l'échelle des principales villes de l'aire urbaine toulousaine, elle offre un poids de population encore relativement faible.

7.1.2 Un bassin de vie polarisé par la capitale auscitaine

Auch, ville-centre de sa communauté d'agglomération

Créée en décembre 2001, la communauté de communes du Grand Auch a pris le statut de communauté d'agglomération le 31 décembre 2010. **Elle rassemble 15 communes pour un total de 34 000 habitants (dont environ 23 000 pour la seule ville d'Auch)**. Elle dispose de plusieurs grandes compétences, avec notamment le développement économique, l'aménagement de l'espace, la protection et la mise en valeur de l'environnement, l'enfance, la jeunesse et la prévention, ainsi que le logement et le cadre de vie.

Parmi ses grands projets phares, le Grand Auch a soutenu récemment le lancement d'un programme local pour l'habitat (PLH), projet qui devrait permettre d'harmoniser sa politique en matière de logement et de cadre de vie à l'échelle de son territoire.

Le Pays d'Auch, territoire de projet au sein de l'espace départemental

Le Pays forme un vaste territoire autour du chef-lieu du département. Il regroupe 116 communes, lesquelles totalisent le tiers de la population départementale avec près de 60 000 habitants (35 % de la population gersoise), regroupés autour du bassin d'emploi auscitain.

Créé le 31 janvier 2002, le Pays a vu son périmètre définitif validé le 25 novembre 2003. Après le premier Contrat du Pays d'Auch signé le 12 janvier 2004, une convention territoriale a été validée le 9 avril 2009.

Le Pays aide les acteurs publics et privés à structurer leurs projets, et à accéder à certains financements publics dans la mesure où ils sont cohérents avec le contenu de la convention territoriale et/ou de la convention LEADER du Pays.

La stratégie du Pays d'Auch a été définie dans la charte de Pays, document de référence déterminant ses objectifs sur un horizon de 15 ans.

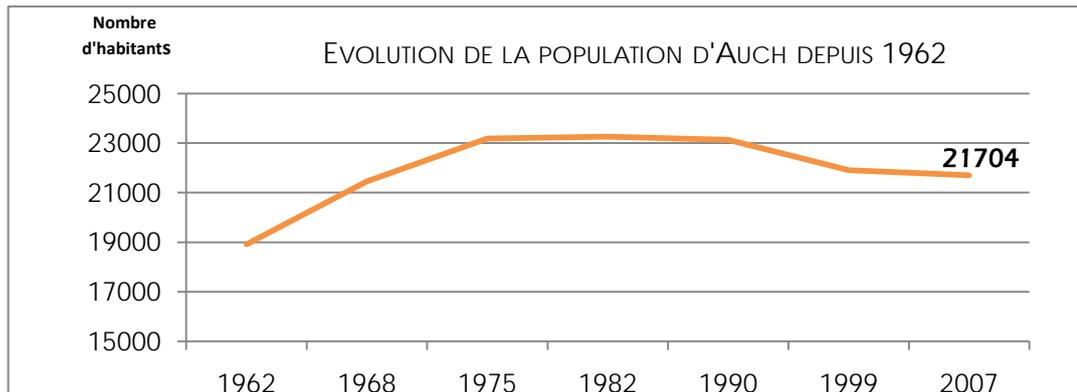
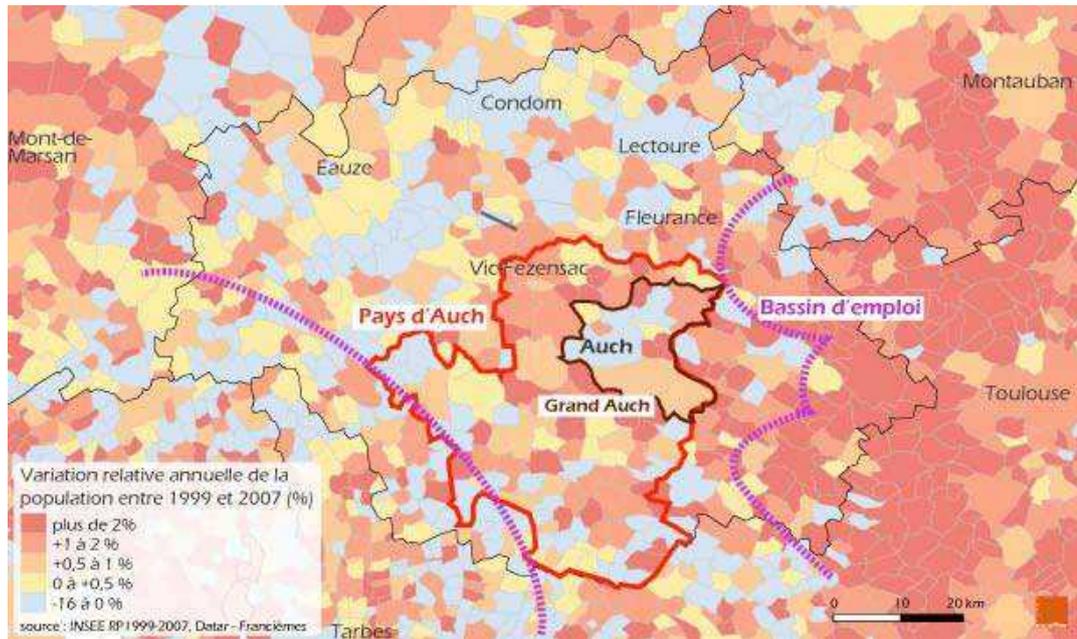
Les bassins de vie (INSEE)

Selon l'INSEE, le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements et à l'emploi. Il s'agit d'un zonage établi au regard de la présence et des usages des habitants vis-à-vis des équipements concurrentiels (commerces divers, supermarchés, etc.), des services (tels que gendarmerie, ANPE, poste, garde d'enfants, installations sportives couvertes, cinémas, etc.), des équipements de santé et enfin des équipements d'éducation (collèges et lycées).

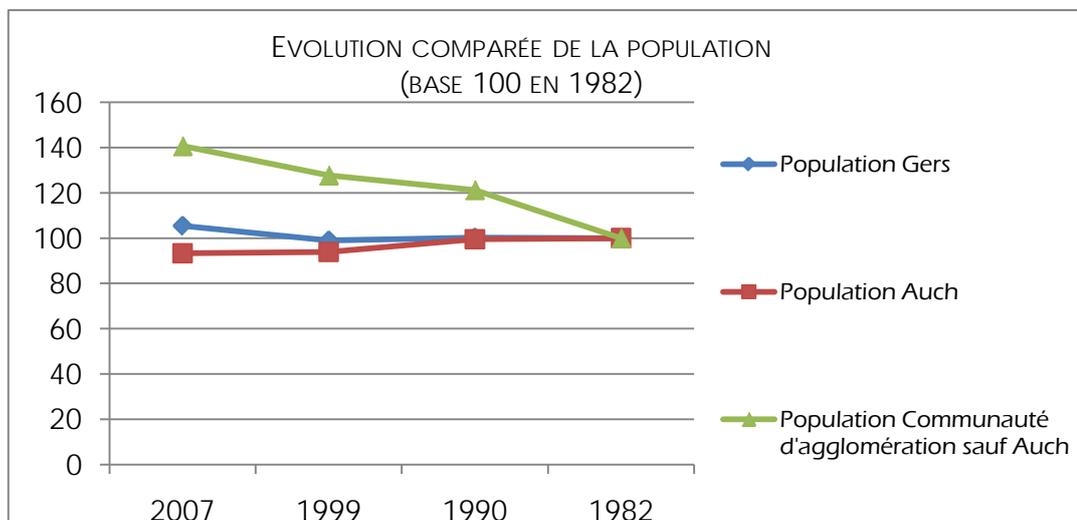
Le bassin d'emploi (INSEE)

Le bassin d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent. Les déplacements domicile-travail constituent la variable de base pour la détermination de ce zonage (source : INSEE).

TENDANCES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE AUTOUR D'AUCH



Source INSEE - RP 1962 à 2007



7.2 Les évolutions démographiques

7.2.1 Une commune qui peine à maintenir sa population

Une perte de population continue depuis 20ans

La population communale, globalement en baisse depuis 40 ans, est estimée à 21 744 habitants en 2008 et représente près de 70% de la population de la communauté d'agglomération (population municipale sans double compte, Source : INSEE 2008).

Après une croissance rapide de population jusqu'au milieu des années 1970, Auch enregistre une perte sensible entre 1982 et 1990 (-0.5%). **Cette perte de population ne se confirmera réellement qu'entre 1990 et 1999, période durant laquelle la commune connaît une chute historique de sa population (de l'ordre de -5.6%)**. La fermeture de la caserne d'Espagne en 1997 et le départ massif de la population qui lui était liée expliquent en grande partie cette chute démographique importante. Cette baisse de population se poursuit entre 1999 et 2007, mais dans de bien moindres proportions.

Alors que le reste du département du Gers et les communes de l'agglomération du Grand Auch connaissent un regain de dynamisme démographique marqué depuis une dizaine d'année, **Auch ne parvient donc pas à enrayer cette perte de population amorcée depuis le début des années 1980**. Dans l'ensemble, le département du Gers connaît une stagnation relative de sa population depuis 25 ans, avec cependant d'importants déséquilibres géographiques : l'est se repeuple rapidement (L'Isle Jourdain, Lombez, Masseube), alors que les communes de l'ouest (Nogaro, Eauze, Vic-Fezensac) perdent de la population.

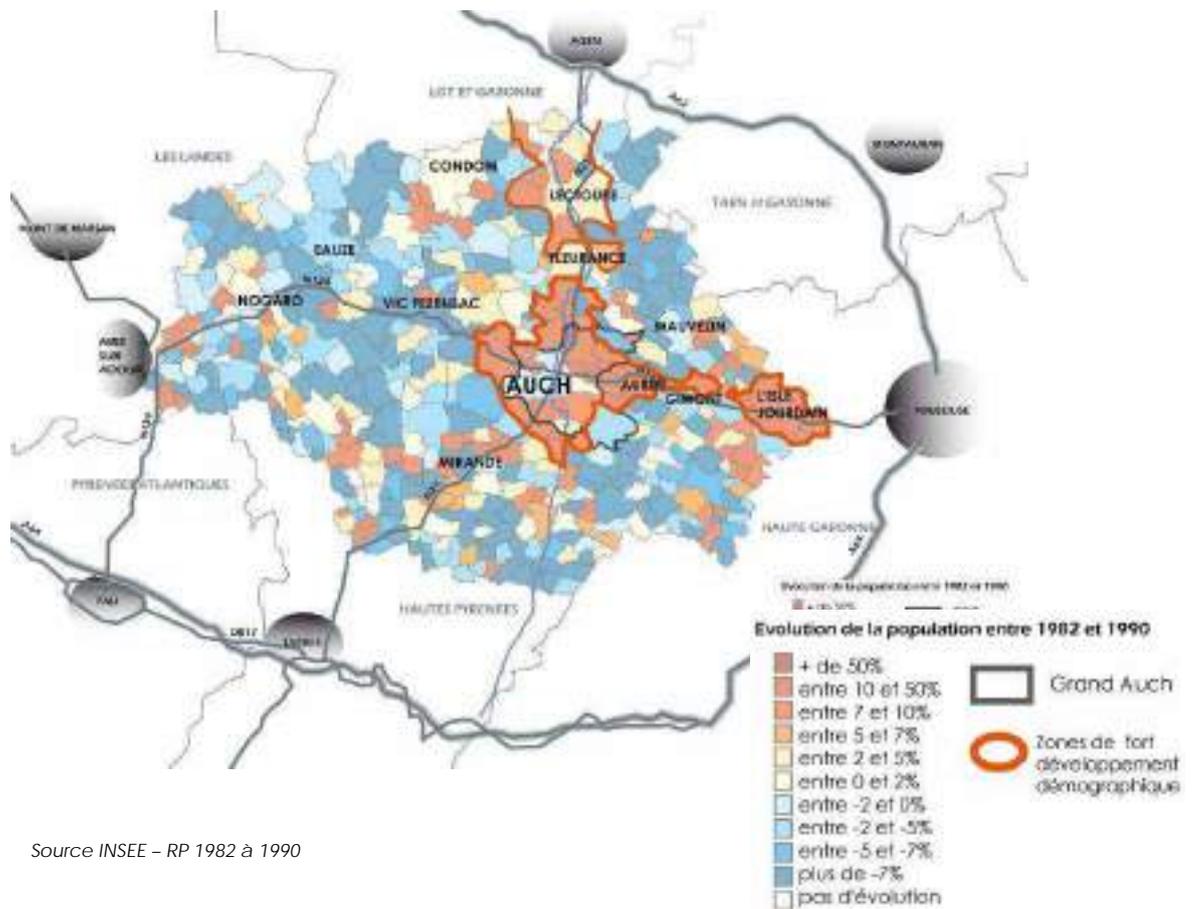
Il faut en effet souligner que la dynamique du marché de l'emploi gersois tend de plus en plus à être polarisée par la métropole toulousaine. Dès lors, les communes sous influence directe du pôle toulousain et situées sur la frange est du département ont connu une croissance démographique très importante ces dix dernières années. **En comparaison Auch apparaît relativement autonome par rapport au dynamisme toulousain ; son rythme démographique est donc relativement déconnecté de celui du pôle central**.

En revanche, la capitale gasconne tend à polariser un vaste espace rural en voie de périurbanisation. **Les communes du Grand Auch ont ainsi enregistré une croissance démographique importante avec une hausse de population de près de 30% depuis 1982**. Cette évolution atteste bien la dévitalisation progressive du cœur de l'agglomération au profit des communes rurales marquées par une ressource foncière plus abondante et surtout plus abordable. Ce constat est en lien avec le phénomène d'augmentation des déplacements domicile-travail : en 2006, 19% des actifs occupés travaillaient à l'extérieur de la commune, contre 16% en 1999.

EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION (% PAR AN)					
	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2007
Auch	+1,1	+0,0	-0,1	-0,6	-0,1
Grand Auch	+1,3	+0,4	+0,5	-0,3	+0,2
Gers	-0,5	-0,1	+0,0	-0,1	+0,8

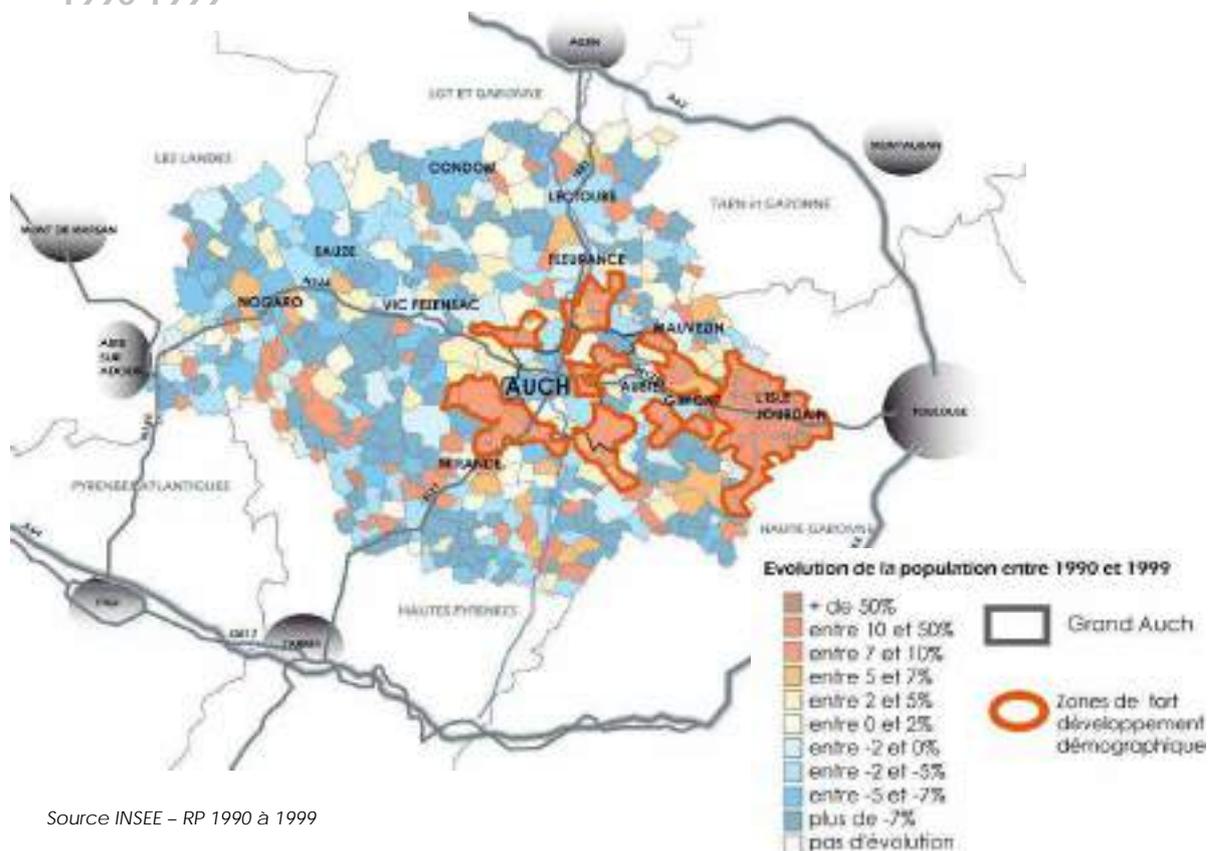
Source INSEE – RP 1968 à 2007

1982-1990



Source INSEE - RP 1982 à 1990

1990-1999



Source INSEE - RP 1990 à 1999

Trois grandes périodes de l'évolution démographique

1982-1990 : Les prémices de la périurbanisation

La ville centre perd en population, alors que les villes périphériques formant une couronne autour d'Auch gagnent des habitants dans des proportions assez importantes.

Ces communes, qui proposent une offre foncière importante deviennent attractives sur le plan résidentiel pour de nombreux ménages.

Dans le même temps, le parc immobilier d'Auch devient de plus en plus inadapté à la demande (surtout dans l'hyper centre), et l'effet d'une certaine saturation et désaffection se fait sentir. La ville centre perd de la population, même si elle continue de concentrer l'emploi au niveau local (presque 1/4 des emplois du département sont situés sur Auch en 1990).

L'Isle Jourdan et ses communes périphériques commencent à connaître les effets d'un desserrement de Toulouse et de son agglomération. Lectoure et Fleurance apparaissent comme des secteurs relativement dynamiques. En effet, Lectoure fournit localement des emplois (3% des emplois du département), et présente l'avantage d'être située à mi distance entre Auch et Agen.,

1990-1999 : La poursuite du processus

Entre 1990 et 1999, Auch a perdu 1298 personnes (6% de sa population) pendant que l'ensemble des autres communes périphériques proches des axes de communication mais plus éloignées de la ville centre continuent de croître.

La périurbanisation gagne du terrain, et pénètre le tissu rural en se reportant plus loin dans l'espace sous l'effet d'une certaine saturation des communes à la périphérie immédiate de la ville-centre. Il s'agit là d'un phénomène faisant suite à une saturation de la 1ère couronne.

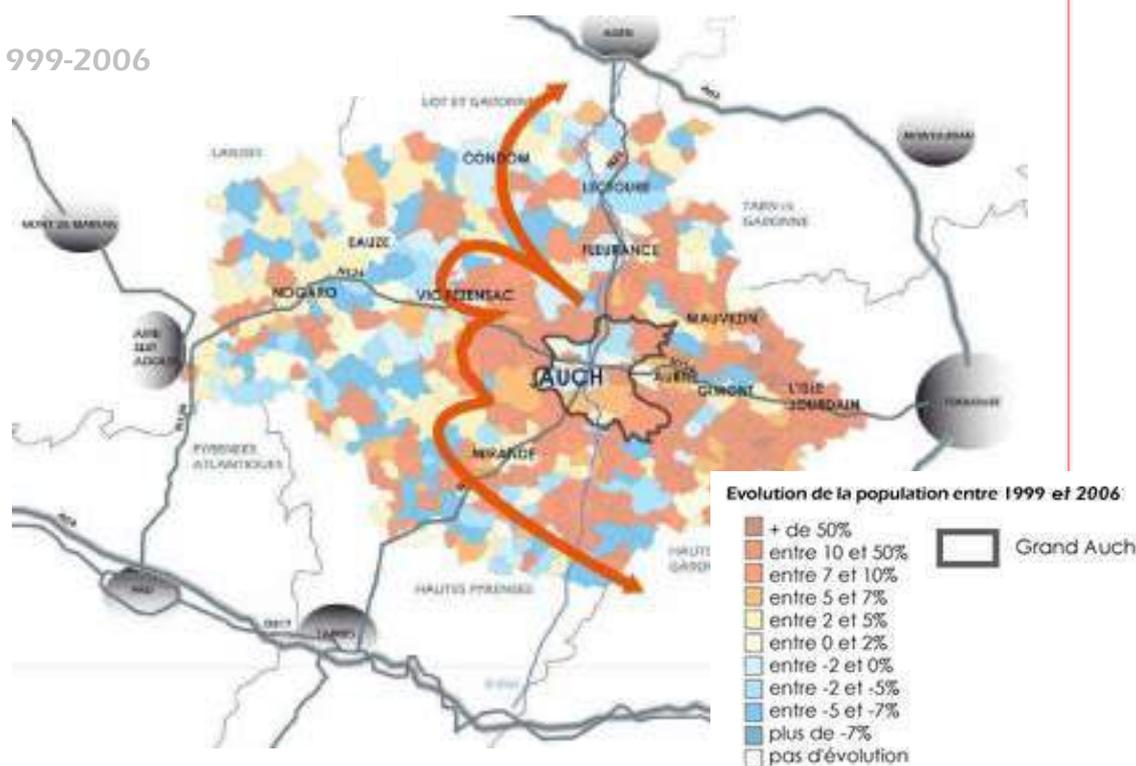
Le secteur de l'Isle Jourdain confirme son attractivité résidentielle.

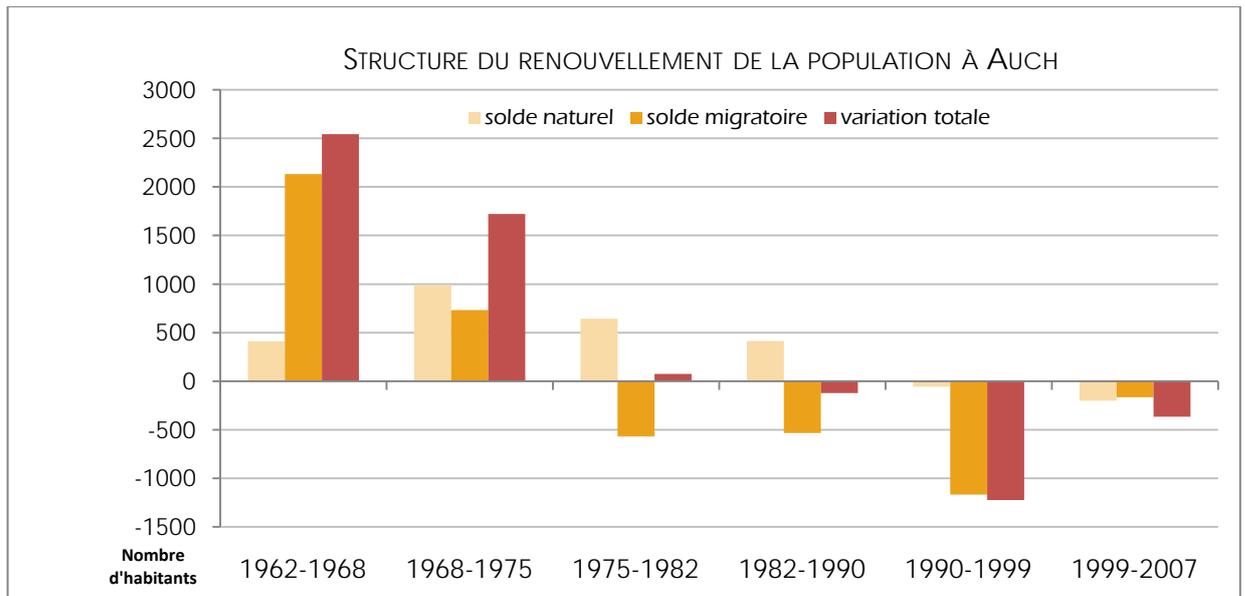
1999-2006 : Le nouveau rural de l'est du département

La période la plus récente se caractérise par une forte poussée démographique dans l'ensemble des communes du Gers, et en particulier à l'est du département.

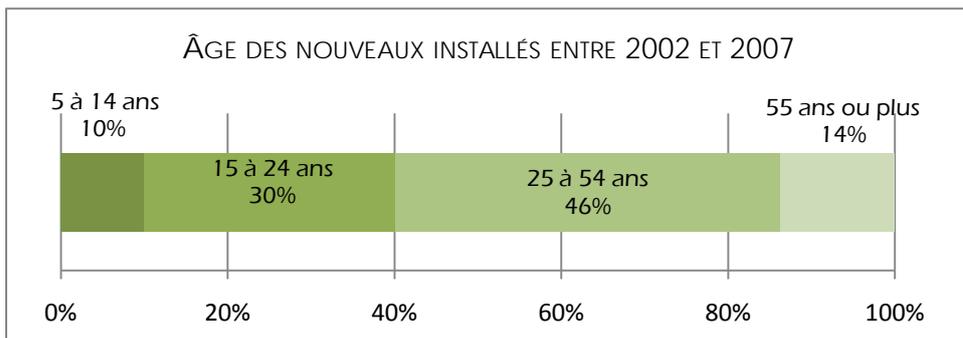
Alors qu'Auch perd toujours de la population, le desserrement résidentiel de la ville-centre rencontre celui de l'agglomération Toulousaine : la majeure partie de l'aire urbaine d'Auch gagne de la population alors que sa ville centre peine toujours à maintenir sa population.

1999-2006

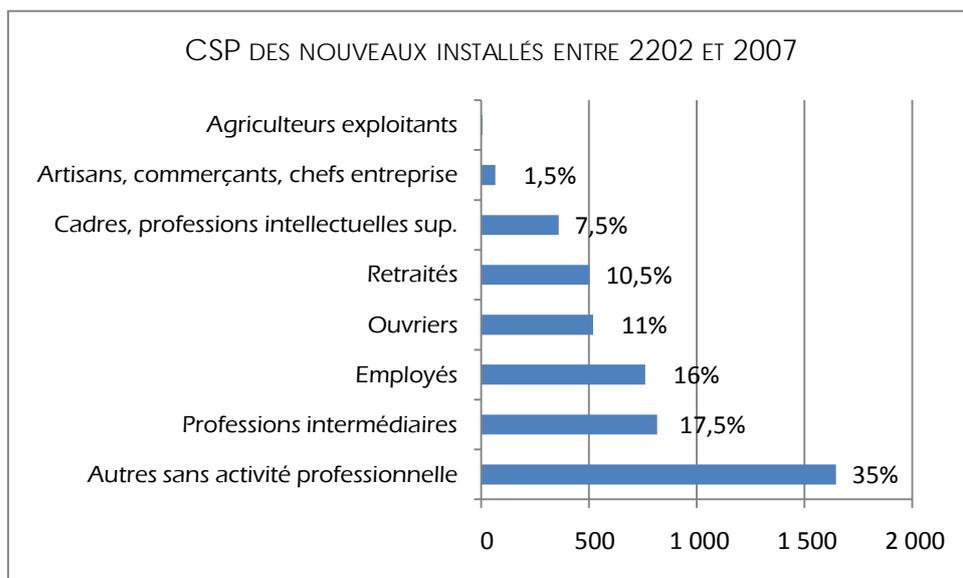




Source INSEE – RP 1962 à 2007



Source INSEE – RP 2007



Source INSEE – RP 2007

Un déficit d'attractivité résidentielle liée à un solde naturel négatif

Avant 1975, l'apport de population vient à la fois d'un solde naturel positif et d'un solde migratoire positif : dans un contexte de déprise agricole et d'exode rural, Auch est plutôt une ville attractive sur le plan résidentiel, avec une population suffisamment jeune pour alimenter un solde naturel positif.

A partir de 1975, le renouvellement de la population par les naissances est encore assuré, mais le solde migratoire négatif (avec un pic négatif dans les années 90) est le premier symptôme d'une perte d'attractivité résidentielle de la ville.

La dernière période de 1999 à 2006 connaît un solde naturel négatif, résultat du déficit d'apport de population des classes d'âges les plus jeunes dans les périodes antérieures, et d'un solde migratoire toujours négatif mais bien moindre en valeur que dans les périodes antérieures.

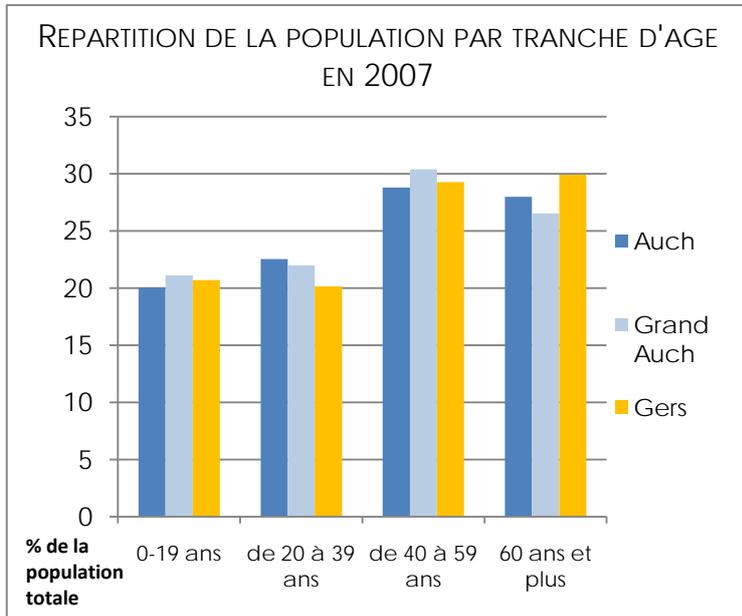
Plusieurs phénomènes peuvent apporter des éléments de compréhension à cette évolution de la population locale :

- **L'évolution de la structure de l'emploi local** (déclin de l'agriculture, faible dynamique des secteurs porteur d'emploi), et parallèlement la montée en puissance du pôle toulousain, viennent alimenter le déficit d'attractivité de la ville d'Auch.
- **La fermeture de la caserne d'Espagne en 1997** a déclenché une perte importante de population pour la ville (départ de plusieurs centaines de familles).
- **La ville souffre jusqu'alors d'un manque chronique de logements.** Ce manque de logements est particulièrement concentré sur le segment des petits logements, et se trouve lié à un parc vieillissant et peu attractif en centre ville (mauvais état, manque d'accessibilité, stationnement difficile, confort limité, etc.).

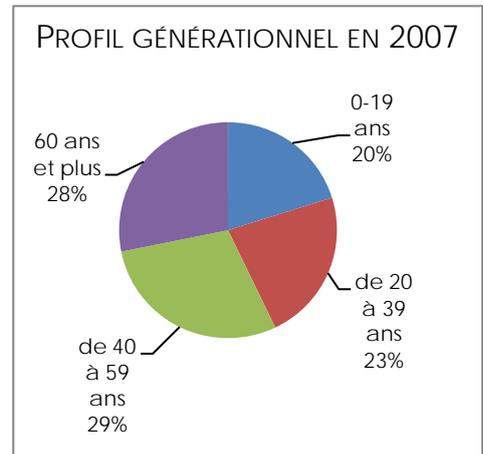
Cette carence a conduit un certain nombre d'habitants à s'éloigner de la ville-centre, et a contribué à une certaine évasion résidentielle. On observe parallèlement un allongement des déplacements domicile-travail lié au phénomène de péri-urbanisation : les ménages vont chercher de plus en plus loin de leur lieu de travail des communes attractives sur le plan résidentiel (prix et disponibilité foncière, cadre de vie, etc.).

Le solde naturel est la différence entre les naissances et les décès sur une période donnée : il traduit le renouvellement «naturel» de la population.

Le solde migratoire, également appelé solde apparent des entrées-sorties, est la différence entre le nombre de personnes s'étant installées sur le territoire et le nombre de personnes l'ayant quitté, sur une période donnée.



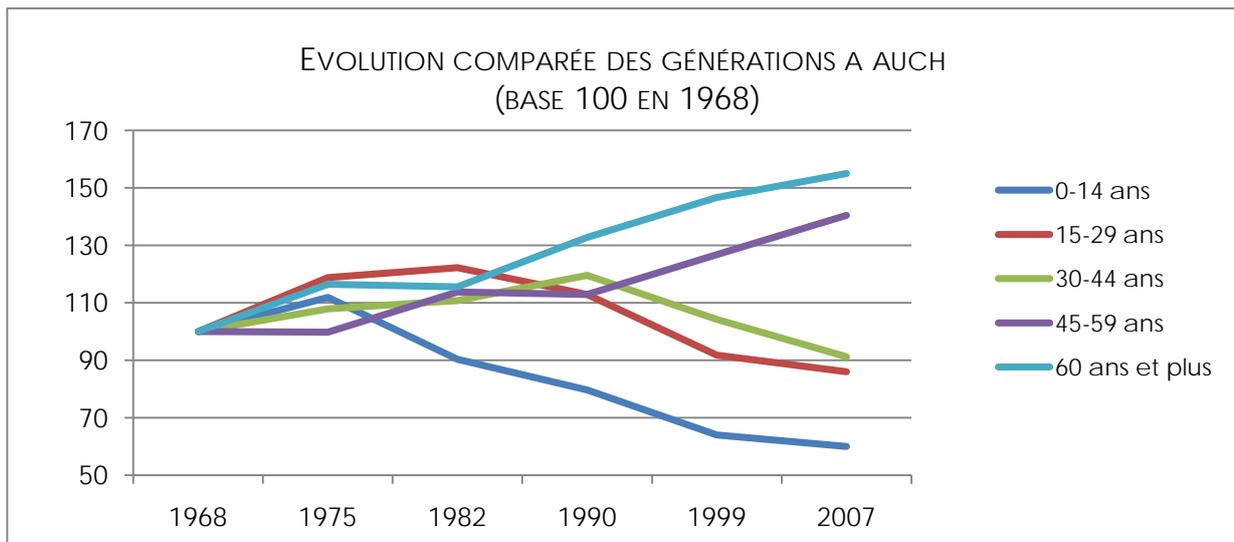
Source INSEE - RP 2007



Source INSEE - RP 2007

en %	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60 ans et plus
Auch	13	18	18	22	28
Grand Auch	15	17	18	23	27
Gers	16	13	19	22	30

Source INSEE - RP 2007



Source INSEE - RP 1968 à 2007

7.2.2 Une population dont la structure évolue

Un déséquilibre générationnel qui s'accroît

L'évolution du profil des générations souligne le phénomène de vieillissement de la population engagé depuis la fin des années 1960, et qui s'amplifie depuis les années 1980.

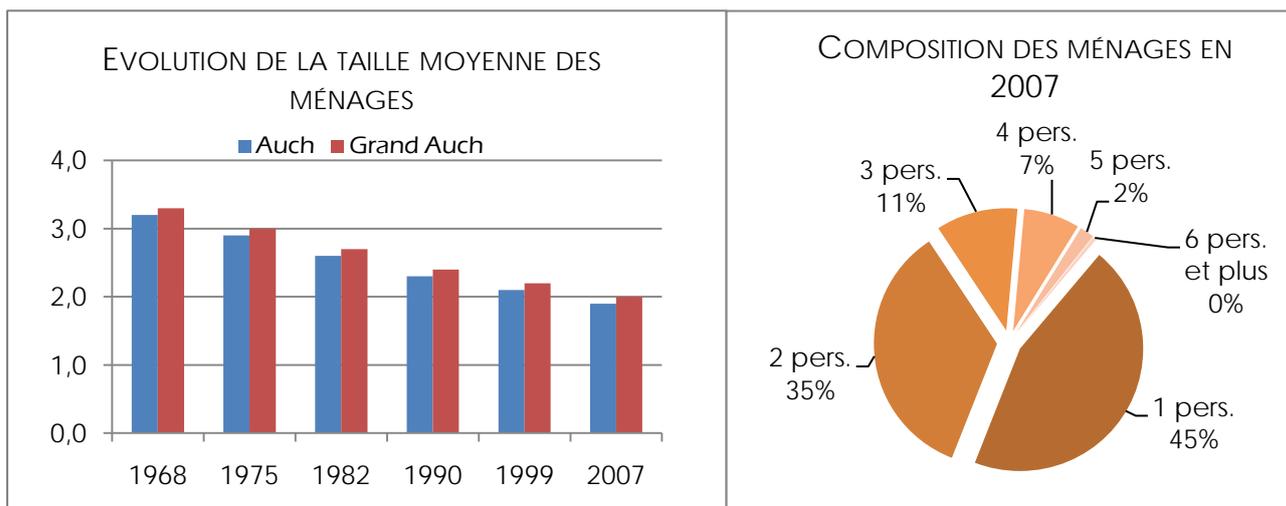
Depuis le début des années 1980, on observe la confirmation d'un phénomène de vieillissement de la population : alors que la part des plus âgés ne cesse d'augmenter, celle des enfants et jeunes adultes est en baisse depuis les années 1980.

D'après les dernières estimations de l'INSEE, le processus de vieillissement de la population déjà engagé se poursuit avec l'augmentation de la part des personnes de plus de 40 ans (et en particulier des plus de 60 ans), au détriment des 20-39 ans, la part des plus jeunes (moins de 20 ans) s'étant stabilisée dans la dernière décennie.

Ce vieillissement de la population est à mettre en lien avec un solde naturel négatif influant sur la baisse de population. La diminution du nombre des moins de 20 ans est la conséquence directe de la baisse des jeunes adultes depuis les années 1970. Le nombre des moins de 30 ans n'a cessé de diminuer depuis 1980, alors que les plus de 60ans augmentaient continuellement. La tranche des 45-59 ans (actifs en fin de parcours professionnel, jeunes retraités) est également en constante augmentation depuis 25 ans.

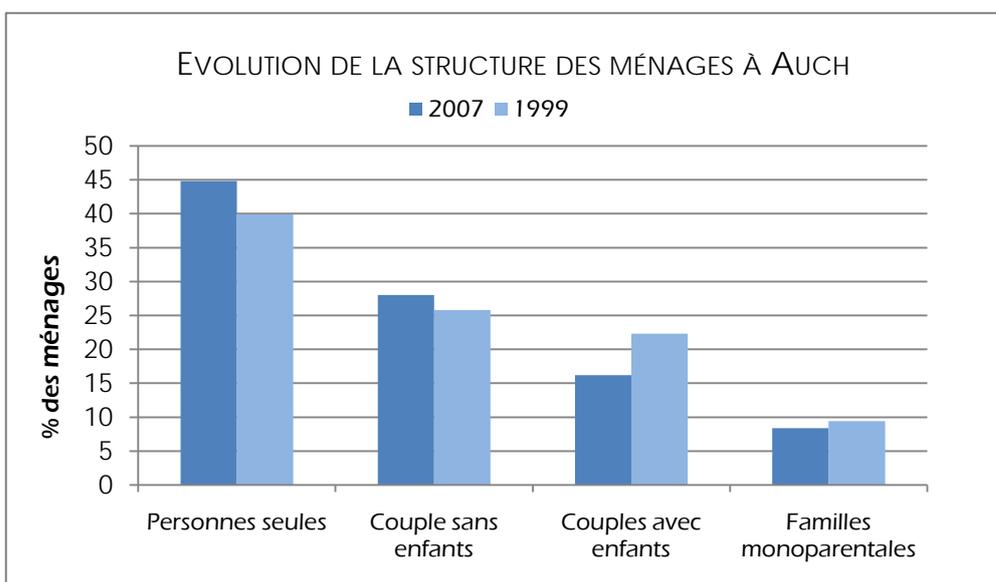
Cette structure de population traduit un déséquilibre générationnel depuis une dizaine d'années, les plus de 40 ans étant majoritaires sur les autres générations. Cependant, il ne s'agit pas là d'une spécificité auscitaine mais d'un phénomène commun au Grand Auch et au Gers.

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population de plus de 20 ans et la population de plus de 60 ans, multiplié par 100. Un indice de 100 indique que les 60 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents sensiblement dans les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est élevé, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est faible, plus il est favorable aux personnes âgées.

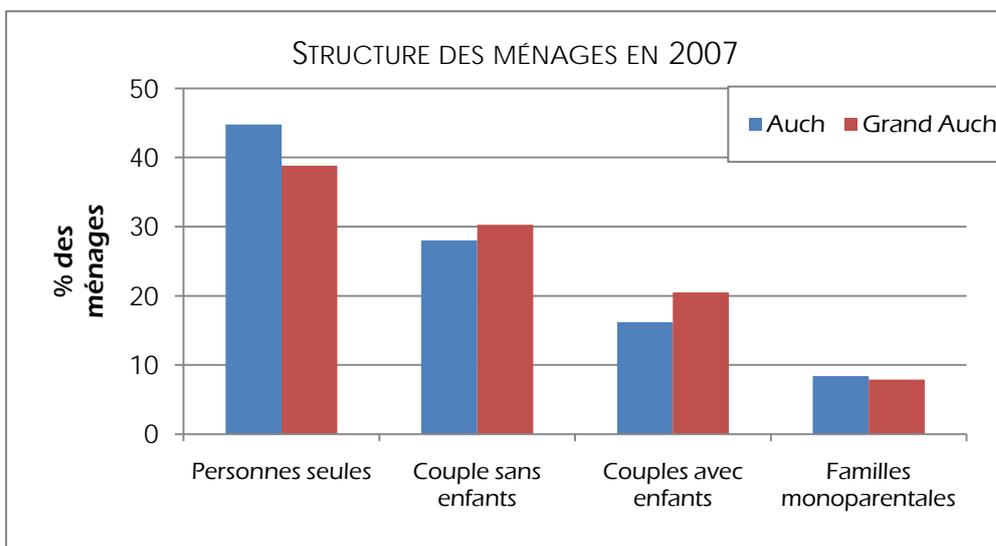


Source INSEE - RP 1968 à 2007

Source INSEE - RP 2007



Source INSEE - RP 2007



Source INSEE - RP 2007

Des ménages plus nombreux mais de plus petite taille

La baisse observée de la population s'accompagne d'une diminution de la taille moyenne des ménages (1,9 personne par ménage en 2007 contre 2,1 en 1999 et 2,3 en 1990). Près d'1/2 personne vit seule et seulement 1/5 ménages compte 3 personnes et plus.

Cette augmentation marquée du nombre de ménages (+16,8% de ménages pour -6,2% de population entre 1990 et 2007) n'est pas propre à Auch mais constitue un phénomène de desserrement des ménages vérifiable à l'échelle nationale. Elle est en effet liée à **une diminution de la taille moyenne des ménages** résultant de phénomènes croisés tels que la décohabitation des jeunes adultes, l'accroissement du nombre de personnes vivant seules, la baisse du nombre moyen d'enfants par familles ou la multiplication des familles monoparentales, etc. Parallèlement, la part des familles avec enfants est en baisse (-20% entre 1999 et 2007), tandis que le nombre de couples sans enfants a tendu à progresser sensiblement, reflétant une certaine attractivité de la commune pour les jeunes couples en début de carrière.

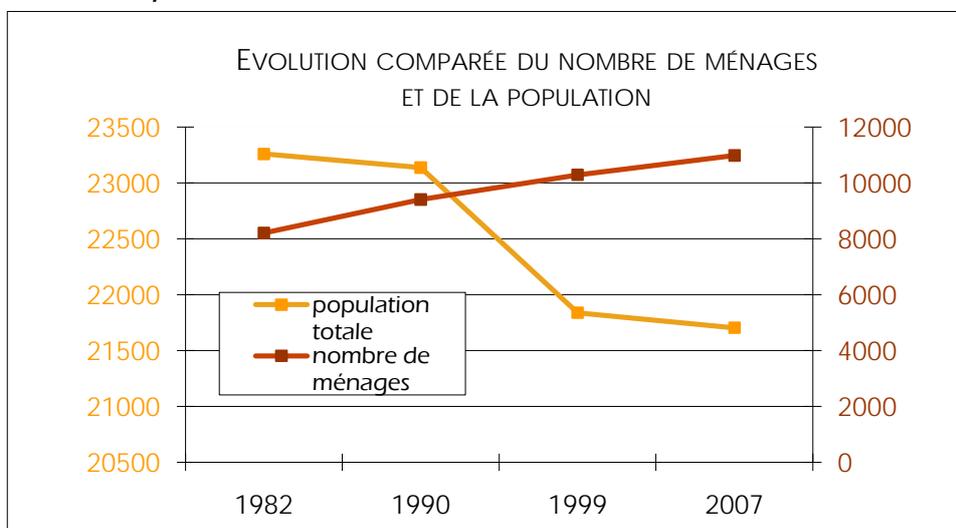
Dans le cas d'Auch, deux autres facteurs sont à prendre à compte :

- le vieillissement de la population est propice à l'augmentation de la part des personnes seules suite au décès de l'un des conjoints ;
- le déficit d'attractivité du centre-ville pour les familles favorise la surreprésentation des petits ménages. Ce déficit résulte de la conjonction des modes de vie sur le territoire et d'un parc de logements parfois inadapté pour les familles (accessibilité, taille des logements, stationnement, etc.).

Ce constat est corrélé par le fait que l'on retrouve moins de personnes seules et plus de couples avec enfants sur le territoire du Grand Auch. A l'échelle intercommunale, on relève un phénomène d'éloignement des grands ménages vers la périphérie, combiné à une diminution plus globale de la taille des ménages. En effet, les communes du Grand Auch présentent une part de petits ménages moins importante que la ville d'Auch, mais qui semble également en forte augmentation dans les dernières années. **La part des personnes seules se maintient sur 25 ans, mais les couples ou personnes seules avec un enfant sont en forte augmentation.**

Globalement, la part des ménages composés de 3 personnes et plus reste très supérieure dans la communauté de communes (un peu moins de la moitié des ménages), mais tend à diminuer depuis les années 80.

L'augmentation du nombre de ménages associée à l'accroissement du nombre de personnes vivant seules, induit des besoins supplémentaires en logements, mais aussi des besoins plus spécifiques (pour les jeunes et les personnes âgées notamment).

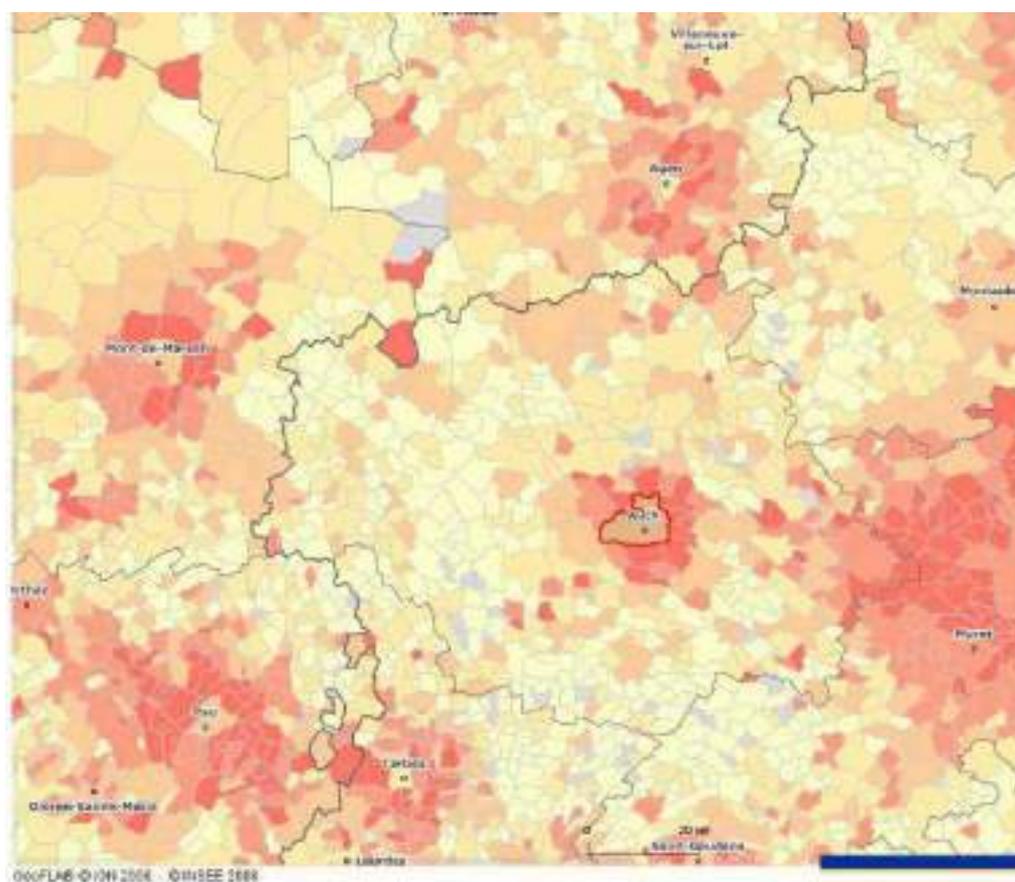


Source INSEE – RP 1982 à 2007

La taille moyenne des ménages est le rapport entre le nombre de ménages recensés (3412 en 2007) et la population des ménages (8140 en 2007).

La population des ménages recouvre l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par un lien de parenté. Elle ne comprend pas les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières et les sans-abris, ni les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention,...).

LES REVENUS DES MENAGES AUSCITAINS



Revenu net moyen imposable de l'ensemble des foyers fiscaux (euros)

18 404
15 811
14 103
12 638

NA

Source : DGI - Recensement le revenu des personnes physiques

7.3 Revenus des ménages : des disparités spatiales

Auch et ses communes périphériques accueillent une population aux revenus plus hauts que dans le reste du département, signe que l'agglomération polarise un certain dynamisme économique lié à des revenus plus élevés en moyenne.

En revanche sur une échelle plus resserrée, Auch ville centre présente un revenu moyen par foyer fiscal plus bas que ses communes périphériques telles que Pavie, Pessan, Leboulain ou Montégut.

Plusieurs facteurs expliquent cette répartition : les logements sociaux sont presque exclusivement concentrés sur la commune d'Auch, et, en tant que ville centre, elle offre la proximité de services et équipements recherchés par les familles les plus modestes.

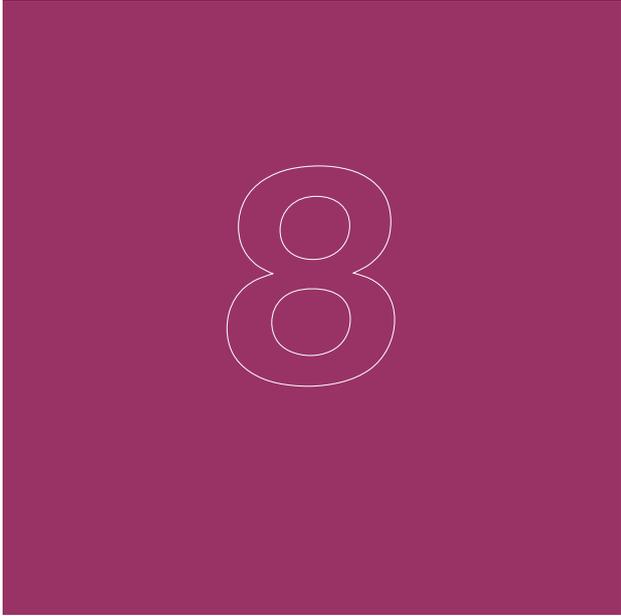
Le revenu médian des ménages de la ville d'Auch s'élève à 22 504 euros en 2006, mais des écarts conséquents existent entre les quartiers. En 2006, plusieurs quartiers ont un revenu médian par ménage inférieur à 17 000 euros (Haute-ville, La Hourre, Garros), tandis que la ville basse et le faubourg Nord approchent la moyenne de la ville, avec un revenu médian par ménage situé entre 20 000 et 21 000 euros. Les autres zones affichent un revenu médian par ménage supérieur à 24 000 euros.

Ces revenus moyens traduisent en partie les caractéristiques socioprofessionnelles de la population, avec le fait que la ville centre accueille notamment peu de cadres et de professions intermédiaires.

Ce constat interroge sur la notion de mixité sociale à toutes les échelles : la ville et ses quartiers, mais également les communes entre elles dans une vision plus large du territoire dans son bassin de vie.

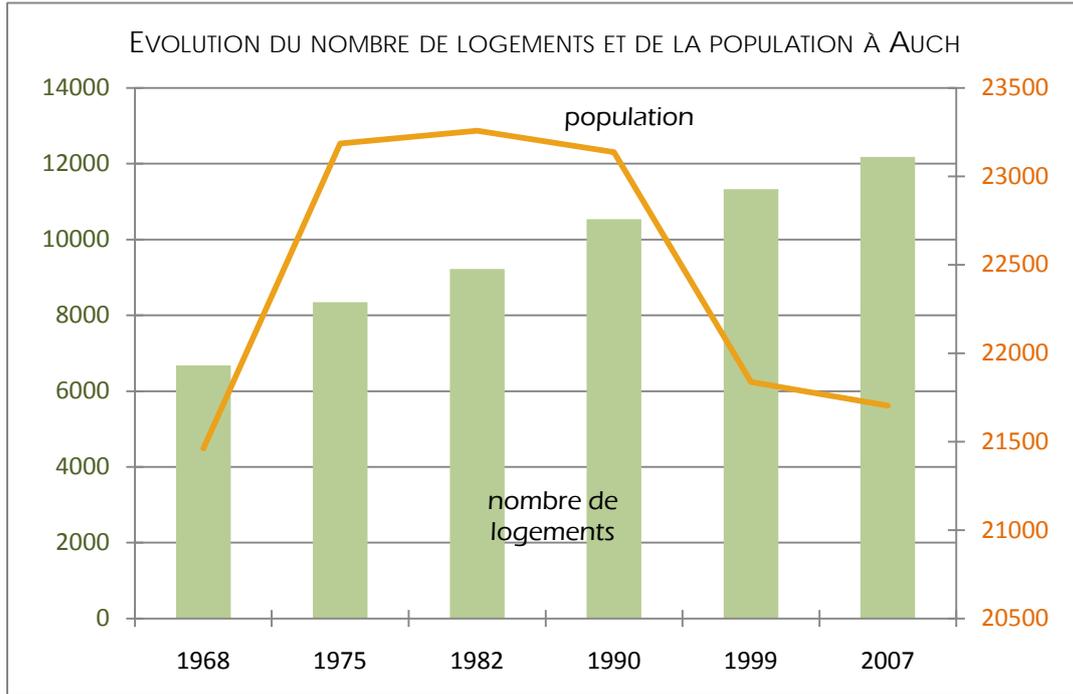
Les éléments clés

- **En 2008, la population atteint 21 704 habitants, soit près de 1500 habitants de moins qu'en 1975 ;**
- **Entre 1999 et 2007, la commune continue de perdre de la population mais à un rythme moins important (-0,1% en moyenne annuelle) ;**
- **Cette évolution suit une tendance inverse à celles que le Grand Auch et le département du Gers ont connu sur la même période (avec respectivement +0,2 et +0,8%) ;**
- **Depuis plus de 15 ans, la commune enregistre un solde migratoire négatif attestant le phénomène de desserrement résidentiel et de périurbanisation des communes rurales environnantes, et en particulier des communes situées sur la frange est du département ;**
- **La commune a connu une augmentation importante du nombre de ménages (+16% entre 1999 et 2007) et en particulier du nombre de petits ménages d'1 à 2 personnes ;**
- **Le processus de vieillissement de la population amorcé depuis les années 1960 s'accroît ces dernières années et souligne un déséquilibre générationnel persistant.**

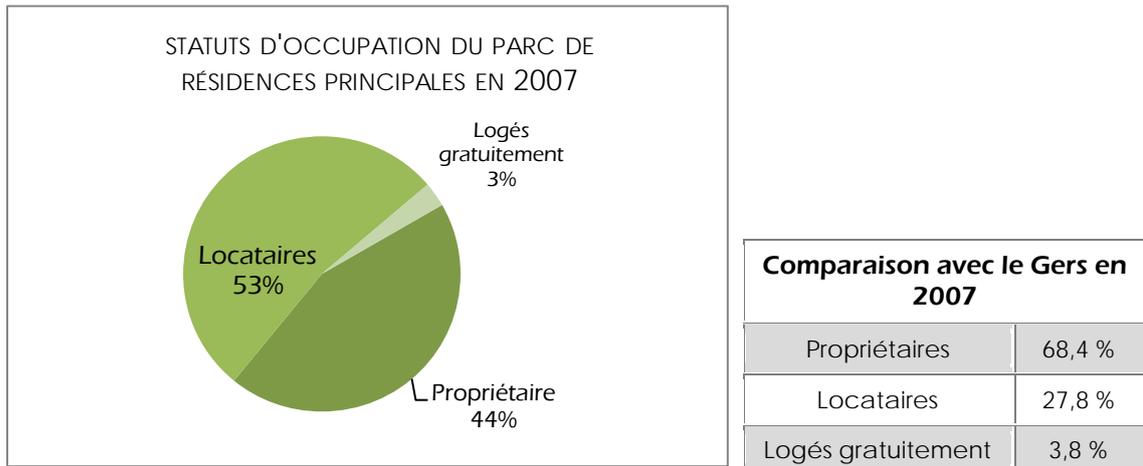


8

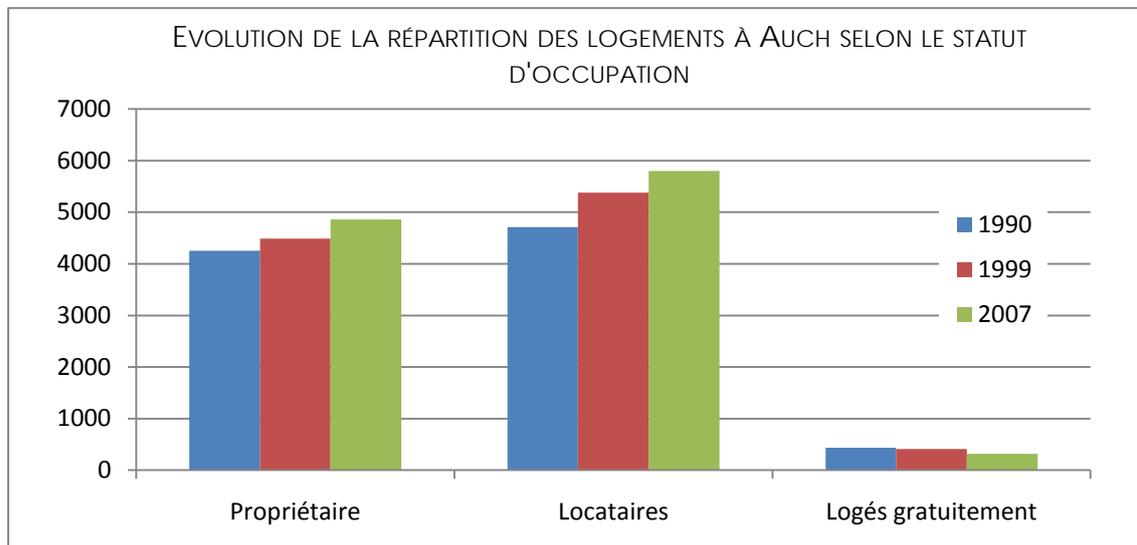
8 Analyse de l'habitat et du
logement



Source INSEE - RP 1968, 1975, 1990, 1999 et 2007



Source INSEE - RP 2007



Source INSEE - RP 1990, 1999 et 2007

8.1 Un parc de logements en forte évolution

8.1.1 Un parc récent et en augmentation

Auch compte un parc de 12 178 logements en 2007. La taille de ce parc a connu une progression constante depuis 1968 ; la dernière période entre 1999 et 2007 représente une hausse de 7,5 % du nombre total de logements.

En revanche, compte tenu de la baisse constante de la taille des ménages, cette augmentation du parc de logement n'a pas permis d'enrayer la perte récurrente de population. L'impact démographique est amenuisé du fait de la baisse de la taille moyenne des ménages et donc de l'occupation des logements, provoquée notamment par un phénomène de décohabitation.

De plus, **Auch présente une part importante des personnes seules, ce qui souligne le besoin important en petits logements sur la commune.** Il sera important pour l'avenir, de tendre à cet égard vers une plus grande adéquation entre l'offre et la demande de logements.

8.1.2 Une dominante de locataires

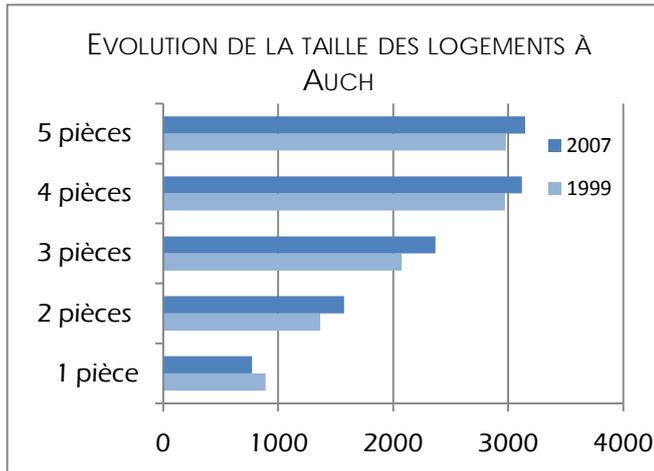
Auch détient une certaine mixité des statuts d'occupation puisque le parc de logements est dominé par l'habitat locatif qui représente 53 % du parc des résidences principales en 2007.

Cette tendance est spécifique de la ville-centre et tend nettement à s'inverser à l'échelle du département où l'on observe une prépondérance des propriétaires occupants. Ainsi, Auch semble échapper au phénomène d'augmentation des résidences secondaires qui touche massivement le reste du département (1 logement sur 10 en 2006).

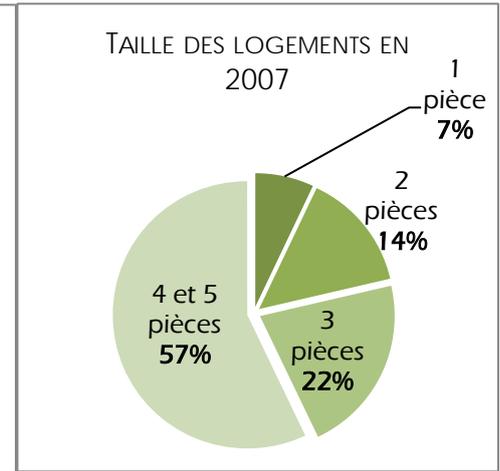
Cette part importante du parc locatif traduit en partie le développement récent de logements collectifs ou en résidence, et notamment sociaux. Elle traduit également les prix élevés d'accession à la propriété sur la commune. **De plus, cette mixité tend à s'accroître au fil des années : la part des locataires augmente plus vite que celle des propriétaires (+23 % contre +14% entre 1990 et 2007).**

Cet état des lieux est un atout pour la commune dans la mesure où le parc locatif est, en théorie, favorable à un renouvellement de la population au fil du temps. Une analyse plus fine de la situation permet cependant d'affirmer que cette mixité ne se retrouve pas au sein des différents quartiers. **Le locatif est concentré dans les quartiers du centre alors que le parc de propriétaires occupants se disperse dans les territoires ruraux de la commune, ce qui dénote d'un manque de mixité des quartiers.**

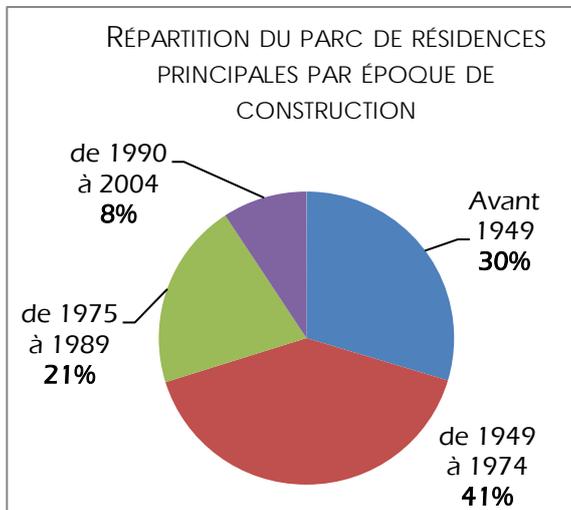
	AUCH						GERS
	1990		1999		2007		
Ensemble des logements	10 535		11 331		12 178		97 532
Résidences principales	9402	89,3%	10281	90,7%	10981	90,2%	82,1%
Résidences secondaires	368	3,5%	273	2,4%	208	2%	9,5%
Logements vacants	765	7,26%	777	6,9%	955	7,8%	8,4%



Source INSEE - RP 2007



Source INSEE - RP 2007

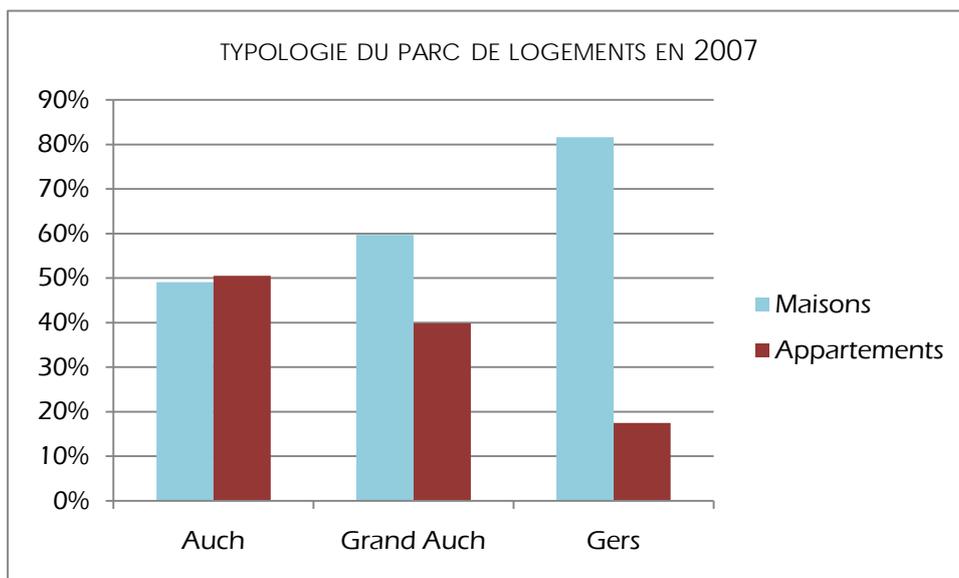


Source INSEE - RP 2007

EVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS A AUCH

	2007		1999	
Maisons	5 973	49,1%	5 768	50,9%
Appartements	6 144	50,5%	5 200	45,9%

Source INSEE - RP 2007



Source INSEE - RP 2007

8.1.3 Un parc relativement récent composé de grands logements

Le parc de résidences principales se répartit équitablement entre logements collectifs et logements individuels, avec une légère surreprésentation d'appartements : 50,5% contre 49% de maisons individuelles.

Au recensement de 1999, la part du logement collectif sur Auch était presque équivalente au logement individuel. Depuis, les nombreux programmes neufs construits ont permis d'étoffer l'offre collective, avec notamment la réalisation d'un volume de logements collectifs dépassant les 200 appartements en 2005 et 2006.

Cette répartition est très éloignée de la configuration départementale qui compte près de 4 maisons individuelles pour 5 logements. Ainsi, **Auch totalise plus de 97% de l'offre d'habitat collectif de la Communauté d'agglomération et 36% au sein du Gers.**

La plus faible proportion de maisons individuelles à Auch s'explique par plusieurs phénomènes concomitants :

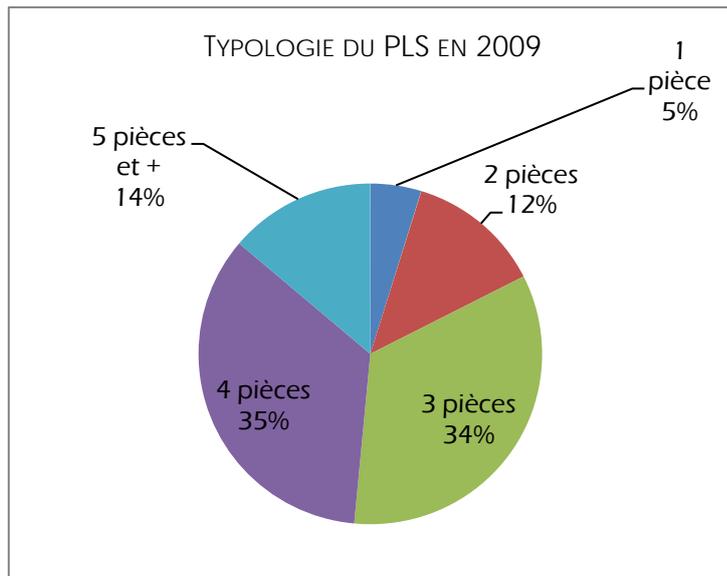
- le profil plus social de la population aucitain et notamment son pouvoir d'achat relativement plus faible comparé au reste du Grand Auch ;
- l'attractivité et la disponibilité du foncier sur les communes de la 1^{ère} et 2^{ème} couronne provoquant l'évasion des ménages aux revenus plus élevés.

Le parc ancien est important (30% du parc est antérieur à 1949) mais tend néanmoins à se renouveler. Près de 30% des logements ont été construits après 1975. Le tissu urbain aucitain comprend une part importante de bâtiments anciens concentrés principalement en haute ville et en basse ville. L'ancienneté d'une grande partie du parc explique le manque de confort et la vétusté de certains logements. Dès lors, l'ancienneté du parc dont les caractéristiques de l'offre ne correspondent plus aux aspirations des ménages (configuration des logements, vétusté, difficultés de stationnement notamment dans l'hyper centre) contribuent au fait que la population résidente désinvestisse les quartiers centraux.

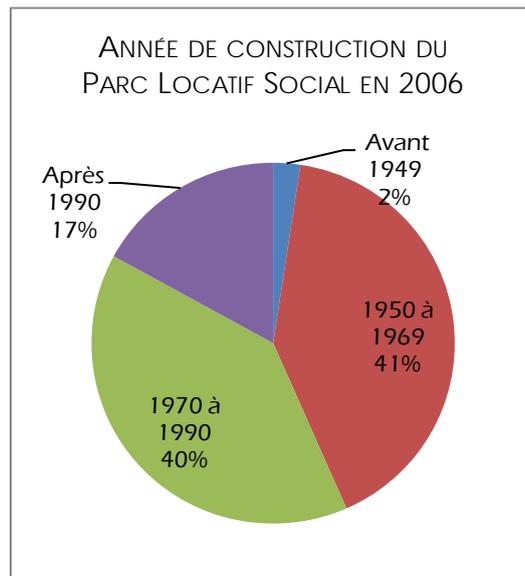
Le caractère relativement récent du parc de logements explique la surreprésentation des grands logements. **Auch présente en effet une majorité de logements de 4 et 5 pièces et accuse un déficit en petits logements.** L'offre en petits et moyens logements tend toutefois à augmenter entre les deux derniers recensements : plus de 200 logements de 2 pièces et près de 300 logements de 3 pièces ont été construits durant cette période.

Les grands logements représentent aujourd'hui près de 60% des résidences principales, alors que les ménages de 4 personnes ou plus représentent seulement 15% des ménages installés sur la commune. Au contraire, les petits logements (une à trois pièces) représentent 43% des logements proposés, alors que les ménages d'une ou deux personnes constituent la très grande majorité des ménages de la commune (79%).

Malgré un rattrapage récent en petits et moyens logements, il est à relever une certaine inadéquation entre la taille des logements et la composition des ménages, avec notamment une surreprésentation des grands logements (T4-T5) et un déficit en petits logements (T1-T2).



Source EPLS 2009 + DDTM Gers

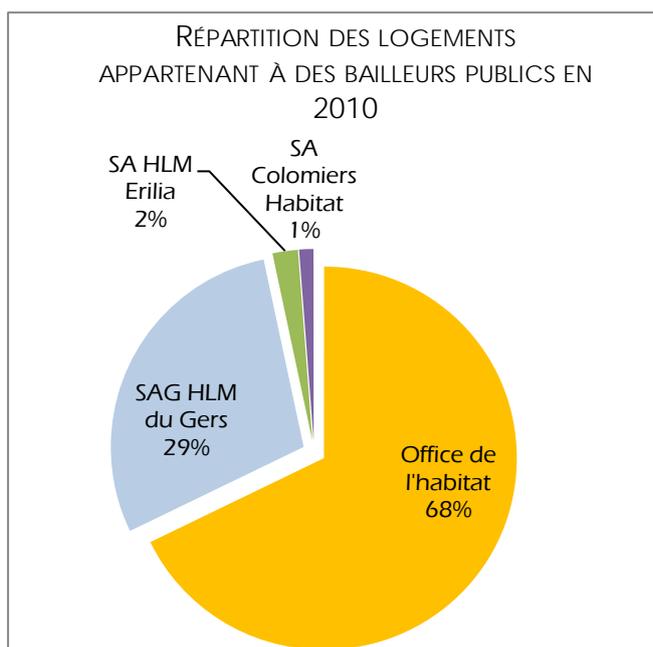


Source EPLS 2006 + DDTM Gers

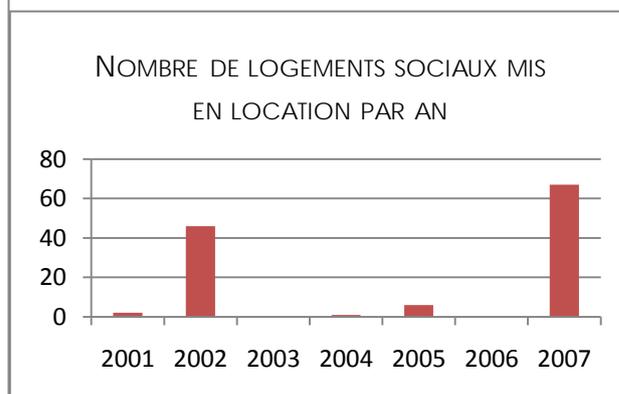
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS A AUCH

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre de logements vacants	306	725	787	764	777	949
Vacance dans le parc total en%	4,6	8,6	8,5	7,2	6,9	7,8
Vacance dans les résidences principales en%	4,9	9,6	9,5	8,1	7,5	8,6

Source INSEE - RP 2007



Source EPLS 2009 + DDTM Gers



Source EPLS 2006 + DDTM Gers

8.1.4 Un grand nombre de logements vacants

Avec un taux de vacance de 8,6% dans les résidences principales en 2007, le nombre de logements vacants sur la commune est en effet bien supérieur à celui du Grand Auch et à celui du Gers (avec respectivement 7,1 % et 8,3% dans les résidences principales). Les logements vacants enregistrés sur le Grand Auch sont localisés à Auch pour 85% d'entre eux.

Une partie de ces logements vacants correspond aux périodes de rotation normale dues à la relocation ou à la vente du logement. **Une grande partie est liée à l'obsolescence du logement en termes de confort et d'équipements dans le centre-ville ancien notamment.** Les OPAH qui se sont succédé depuis 1980 se sont justement attachées à résorber ce problème.

Pour le reste, la présence de logements vacants est liée à l'**inadéquation des logements neufs proposés à la clientèle auscitaine en raison des prix encore élevés des loyers. On comptabilise ainsi 8,44% de vacance sur les logements neufs en défiscalisation en 2010** (source : Maison du Logement), ce qui atteste bien d'un niveau encore élevé des loyers malgré une chute importante ces dernières années.

Le problème de la vacance se situe donc plus particulièrement dans l'ancien, même s'il est constaté qu'un logement en bon état et au prix du marché se loue sans difficulté. Il est à noter qu'il existe toutefois des exceptions où des logements en bon état n'arrivent pas à se louer. Une situation géographique particulière (rues bruyantes sans stationnement) et la mise en location « hors période » de petits appartements peuvent expliquer la vacance prolongée de certains biens.

8.1.5 Le parc social

Auch concentre aujourd'hui plus de 95% de l'offre sociale de la communauté d'agglomération et 42% du parc social à l'échelle du Gers (Sources : Données EPLS2010.)

L'augmentation récente du parc locatif est notamment à mettre au compte d'un développement important d'opérations sociales, ayant conduit l'offre à 1971 logements sociaux en 2010.

La production de logements sociaux

Il existe plusieurs sources concernant le logement aidé et toutes ne se recoupent pas : l'INSEE au cours du recensement général de la population réduit le parc social au parc HLM, alors que les données utilisées par la DDTM incluent certains logements privés conventionnés conformément à la définition de la loi SRU. L'origine différente des sources explique certains décalages entre les données décrivant le parc aidé auscitain.

Le parc social est composé de logements appartenant à des organismes d'habitation à loyer modéré : OPHLM, SA HLM, etc., des logements conventionnés appartenant à des propriétaires bailleurs privés ; des logements ou lits des logements-foyers pour personnes âgées, jeunes travailleurs, etc.

Le parc locatif conventionné existant est constitué de 2415 logements en 2011. Si on rapproche ce résultat au nombre de résidences principales issu des sources INSEE 2007, soit 10 981, cela donne **un ratio de 22% de logements sociaux sur la commune.**

Article 55 de loi SRU du 13 décembre 2000

Au sens strict, la commune d'Auch n'est pas tenue de fournir 20% de logements sociaux sur son territoire, puisque son agglomération ne dépasse pas le seuil des 50 000 habitants. Cependant, les enjeux en matière d'équilibre social de l'habitat sont particulièrement forts sur Auch, qui représente le seul pôle urbain à l'échelle du département.

L'Office Public de l'Habitat est le principal bailleur de la commune avec près de 70% du parc de logements conventionnés, suivi par la SA du Gers (environ 30%). 10% seulement de l'offre sociale est privée.

En 2009, ce parc est très majoritairement présent sous forme d'habitat collectif (à plus de 88%). Il se compose plutôt de grands logements (48,5% du parc locatif social est représenté par des logements de type 4 et 5).

Le parc social est très inégalement réparti sur la commune puisqu'il se concentre majoritairement au sud : **52 % du parc de logements sociaux est situé dans le quartier du Garros et 11% à la Hourre.**

Cette concentration qui se vérifie à la fois au niveau départemental et au niveau de la ville, est l'héritage de logiques d'urbanisation héritées des années 1950-1960. Aujourd'hui, le principe de mixité sociale et urbaine et la lutte contre la ségrégation socio-spatiale ont considérablement remis en cause cette approche socio-spatiale du logement social.

Ainsi les opérations récentes ont complètement changé d'échelle et de forme à l'image des réflexions au niveau national.

Plusieurs projets financés par l'Etat sont aujourd'hui en construction, avec la construction en cours de :

- 15 logements à Courrèges (SA Gasconne) ;
- 80 logements dans le cadre d'une résidence sociale pour les jeunes (SA Gasconne) ;
- 30 logements à la Hourre (reconstruction) ;
- 36 logements chemin du Barron (SA Erlia) ;
- 37 logements à Saint-Bertranet (SA Colomiers).

La demande locative sociale

Malgré un parc social relativement important, le parc public n'offre, aujourd'hui encore pas suffisamment de réponses adaptées à la partie la plus défavorisée de la demande sociale sur Auch : on dénombre en 2010, 142 demandes en attente sur la commune, dont une quarantaine de familles monoparentales (source : mairie).

Concernant la demande très sociale, 112 demandes ont été agréées par le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), la grande majorité d'entre elles (70%) se portant sur des logements de type 2 et 3.

L'Union sociale pour l'habitat du Gers (USH 32) a fait état de 1150 demandes de logement social sur la commune en 2010. Le type de logement le plus demandé est le T3 (près de 40% de la demande sociale). Les personnes isolées ainsi que les familles monoparentales sont les catégories principales de cette demande (avec respectivement 41% et 25% du nombre de demandes en 2010). Du point de vue de la catégorie socio-professionnelle, ce sont les employés de service qui font état de la demande la plus forte (30% des demandes contre 23% pour les personnes sans profession). Ce constat corrobore le fait qu'une grande part de la population active ne peut se loger au sein de logements en loyer libre ancien et neuf.

Les villes secondaires du département commencent à prendre le relais de l'offre sociale avec une politique du logement favorisant la diversité de l'offre et la mise en place de financements spécifiques (PALULLOS etc ...), en particulier à Pavie et Preignan.

Malgré un parc social important à l'échelle de l'agglomération et du département, le besoin en logements sociaux exprimés ces dernières années continue d'augmenter sur Auch et donne à la production de logements sociaux y compris aux plus défavorisés et aux jeunes, un caractère dès lors incontournable.

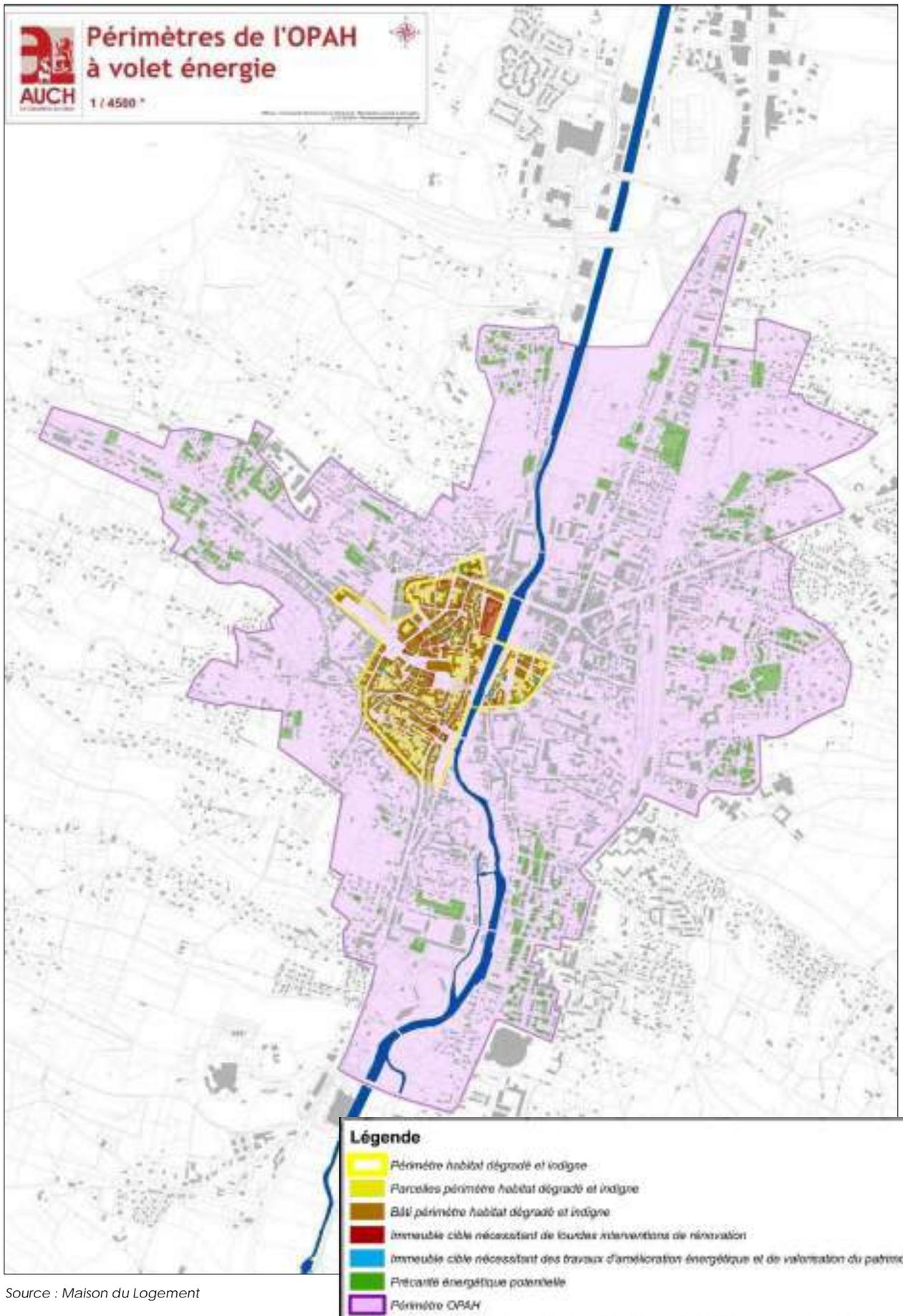
8.1.6 L'accueil des gens du voyage

Aujourd'hui en révision, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été adopté par arrêté préfectoral du 18/06/2004.

Ce document prévoyait la création de plusieurs aires d'accueil telles que :

- une aire de grand passage pour l'accueil occasionnel de grands groupes, située lieu dit à Lascournères ;
- une aire d'accueil de 30 places au lieu-dit « Tuco » ;
- une aire d'accueil de 10-15 places à proximité de l'hôpital pour le passage hospitalier.

Les équipements prévus aux lieux-dit « Lascournères » et « Tuco » ont été réalisés. L'aire du « Tuco » est géré par le Centre Intercommunal d'Action Social du Grand Auch. Seule l'aire pour l'accueil lié à l'hospitalisation n'a pas encore été réalisée.



Source : Maison du Logement

8.1.7 Un parc ancien bénéficiant d'une politique de réhabilitation depuis 25 ans

Les interventions sur le bâti existant se sont multipliées depuis une trentaine d'années : face au constat récurrent d'**un parc privé vieillissant comportant de plus en plus de friches immobilières, de logements insalubres ou indécents, ainsi que des locaux commerciaux vacants, obsolètes ou de taille réduite**, la Ville a décidé la mise en place de plusieurs outils de réhabilitation et de valorisation du bâti ancien.

Les grands axes d'intervention dégagés ont eu pour enjeux la résorption de l'habitat insalubre et indigne, la requalification de l'habitat ancien et la mise en valeur du patrimoine architectural ancien notamment. Plusieurs procédures ont été engagées depuis les années 1980, dont :

- **5 Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)**, portées depuis 1982 par la Maison du Logement ;
- **1 Périmètre de restauration immobilière (PRI)** porté par la SEM Gers (2000- 2005) ;
- **1 ZPPAUP** depuis 2003 ;
- **1 opération façades** engagée depuis 1984.

Les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)

Depuis le début des années 1980, quatre Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et un Programme Social Thématique jeunes (PST) ont été lancés dans les quartiers historiques souffrant d'une dégradation du bâti. **Le périmètre des OPAH, initialement restreint autour du centre-ville, s'est progressivement étendu à l'ensemble du territoire communal.**

La 4^{ème} OPAH de renouvellement urbain à volet patrimonial (OPAH-RU 2004-2009) a été relayée en septembre 2009 par une 5^{ème} OPAH. Mise en œuvre pour permettre la requalification de l'habitat dégradé et vacant du centre-ville, favoriser la production de logements sociaux, réguler le marché locatif et proposer sur le marché des logements à loyers maîtrisés, **la 4^{ème} OPAH n'a pas complètement permis d'atteindre les objectifs affichés** (en raison notamment d'un démarrage opérationnel plus tardif du Périmètre de Restauration Immobilière en 2006, outil plus coercitif de renouvellement urbain).

Ainsi la nouvelle OPAH à volet énergie (2009-2013) est intervenue dans le cadre d'une politique urbaine renforcée par de nouveaux outils, avec la mise en place de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) et du PRI (Périmètre de Restauration Immobilière).

Les objectifs affichés par cette 5^{ème} OPAH sont les suivants :

- la lutte contre l'habitat indigne qui demeure un axe fort du programme de renouvellement urbain du centre -ville ;
- la production de logements sociaux et très sociaux ;
- la diminution de la consommation énergétique des logements. Cette dernière orientation constitue un nouvel axe d'intervention, qui s'est inscrit dans le cadre d'un nouveau protocole territorial (Etat ANAH-Ville d'Auch) destiné à aider à la réfection de logements précaires ou énergivores. Compte tenu des objectifs ambitieux fixés par le Grenelle de l'Environnement en terme d'habitat durable et conformément à la démarche Agenda 21 initiée par la ville d'Auch, un périmètre spécifique dans lequel l'amélioration énergétique des logements revêt un enjeu particulier, notamment pour les ménages à revenu modeste, a dès lors été mis en place.

Malgré leurs bons résultats, les précédents OPAH n'ont pas complètement répondu aux objectifs fixés.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est une procédure d'intervention concertée entre l'Etat (via l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, ANAH), une collectivité locale, et un opérateur chargé du suivi et de l'animation, en faveur de la réhabilitation du parc immobilier bâti. Elle se traduit par la mise en oeuvre d'une politique incitative et participative au bénéfice des propriétaires privés bailleurs ou occupants, tout en poursuivant des objectifs d'intérêt général, liés à l'amélioration des conditions de vie des habitants.

BILAN QUANTITATIF DE LA 4EME OPAH-RU (2004-2009)

	Logements "très sociaux"	Logements Conventionnés	Logements Intermédiaires	Logements à loyer libre	Total logements
Objectifs quantitatifs	50	200	155	50	455
Résultats quantitatifs	6	53	35	45	139
Objectifs financiers € (aides globales des partenaires de l'OPAH)	1 637 000	2 840 000	1 192 000	260 000	5 929 000
Résultats financiers €	234 123	1 083 000	259 471	72 483	1 649 077
Ratio Résultat/Objectif quantitatif	12%	27%	23%	90%	31%
Ratio Résultat/Objectif financier	14%	38%	22%	28%	28%

Source : Maison du Logement

EXEMPLE DE REHABILITATION D'UN IMMEUBLE VACANT, 5EME OPAH



Source : Bilan intermédiaire de la 5^{ème} OPAH, Maison du Logement

Parmi les 147 immeubles cibles très dégradés ou insalubres repérés en 2003 dans le cadre de la 4^{ème} OPAH, 62 ont été traités ou sont en cours de traitement, et 57 immeubles très dégradés sont à traiter dans le cadre de réhabilitations lourdes relevant pour partie de la sortie d'insalubrité.

La 4^{ème} OPAH-RU de la ville d'Auch a permis, depuis son lancement en 2004, la remise aux normes et l'amélioration de 201 logements (réhabilitation lourde, isolation, amélioration du confort, etc.), dont 62 appartiennent à des propriétaires occupants. 37 ont fait l'objet de travaux d'adaptation du logement, dans le cadre d'un handicap, permettant le maintien à domicile d'une population âgée. 25 logements ont bénéficié d'aides permettant aux propriétaires disposant de faibles revenus (propriétaires occupants très sociaux) d'améliorer l'isolation et le confort de leur bien. **Cette OPAH-RU a également contribué à remettre sur le marché locatif 139 logements, dont 94 logements à loyer maîtrisé.**

Néanmoins, les résultats apparaissent très en dessous des objectifs fixés. L'évolution rapide des réalités économiques du marché immobilier sur cette période, associée à la multiplication des cas de non-aboutissement des dossiers pour cause de dépassement de plafond de ressources fixées par l'Etat, ont contribué à retarder ou annuler de nombreuses opérations de réhabilitation.

Les résultats obtenus par la 5^{ème} Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et mis en évidence lors du premier bilan intermédiaire sont plus encourageants puisqu'ils ont d'ores et déjà permis la réhabilitation de 67 logements sociaux.

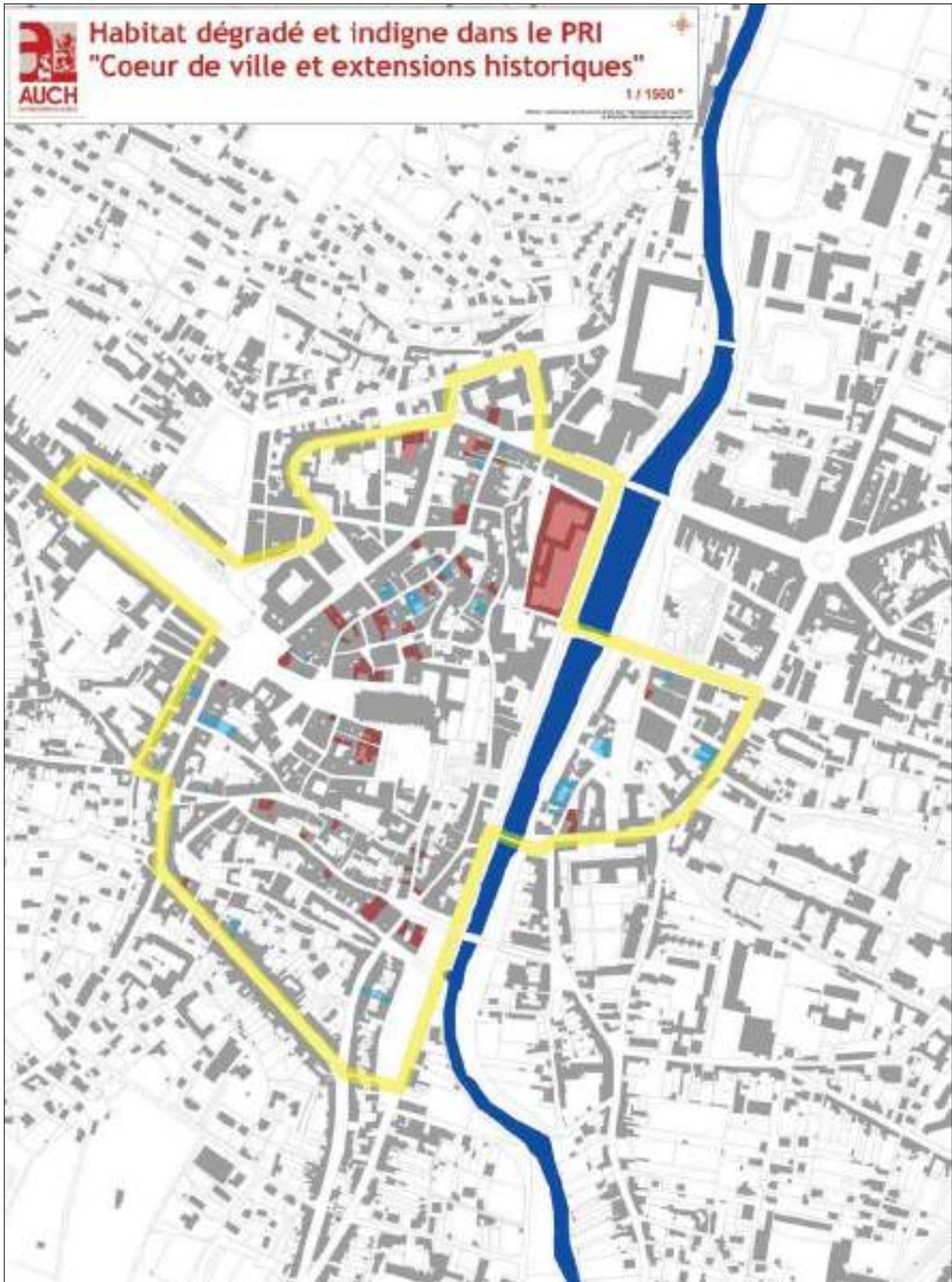
Dans le cadre de son orientation sur la maîtrise des performances énergétiques des logements, cette OPAH a également permis le repérage de 470 parcelles dont 49 habitats collectifs en situation de précarité énergétique.

De plus, 57 immeubles représentant 172 logements, cibles de la précédente OPAH-RU, n'ont pas encore été traités et sont concernés à titre prioritaire, par un dispositif de réhabilitation de l'habitat insalubre. La commune prévoit d'aider, sur 5 ans, la production de 84 logements sociaux et très sociaux (les 88 restants pouvant être produits en loyer libre, sans aide).

Concernant la production de logements conventionnés, sociaux et très sociaux, la commune prévoit sur 5 ans d'abonder l'aide de l'ANAH à hauteur de 5 % pour 10 logements conventionnés appartenant à des propriétaires bailleurs, ainsi que les logements très sociaux et travaux handicap, appartenant à des propriétaires occupants.

La 5^{ème} OPAH vient s'appuyer sur la dynamique insufflée par la complémentarité des différents outils (4^{ème} OPAH, PRI, subvention façade de la Ville, etc.). En lien avec ces dispositifs, elle se donne pour objectif d'inverser les phénomènes de dévalorisation, d'assurer des conditions de vie et d'habitat décentes à la population résidente et d'entretenir et de valoriser le patrimoine bâti auscitain.

De plus, sur un plan économique, la masse de travaux stimulés par les aides de l'OPAH permet de soutenir le tissu local de professionnels du bâtiment : artisans, architectes, économistes du bâtiment, agents immobiliers, etc.



- Périmètre habitat dégradé et indigne
- Immeuble cible nécessitant de lourdes interventions de rénovation
- Immeuble cible nécessitant des travaux d'amélioration énergétique et de valorisation du patrimoine

Source : Maison du Logement