

ZONE UY

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Cette zone se compose de toutes les zones d'activités, industrielles, commerciales et artisanales présentes sur la commune à l'exception de la zone du Mouliot 2 qui a fait l'objet d'une procédure de ZAC (dès lors classée en zone UYZ).

Elle couvre notamment les zones d'activités de Clarac au nord, le pôle commercial de Carrefour au sud, la zone d'Engachies à l'est, de l'Hippodrome, de Lucante, de Narréoux et de Lamothe au nord. Elle comprend également les terrains de l'ancienne usine FERSO dont une part importante a été réaffectée pour une activité liée au tri de matériaux ferreux. L'autre partie, soumise à des contraintes topographiques plus importantes, reste aujourd'hui en attente de programmation.

Au total, cette zone représente environ 298 hectares. Du point de vue de sa morphologie urbaine, elle délimite de larges parcelles sur lesquelles sont implantées les hangars et bâtiments d'activité. Ces derniers forment dès lors un tissu bâti discontinu et de faible densité. Les capacités d'accueil sur cette zone sont aujourd'hui très limitées, la majeure partie des zones d'activité qu'elle comprend étant en effet saturées.

Un sous-ensemble UYh a été distingué à l'intérieur de cette zone afin de permettre la construction à Lamothe d'une résidence sociale d'Emmaüs sur une parcelle précédemment classée en zone N. La création de cette nouvelle zone a fait l'objet de la révision simplifiée n°2 approuvée le 28 septembre 2009.

EVOLUTIONS EN TERMES DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

Cette zone a connu d'importantes évolutions en termes de délimitation. De nouveaux secteurs UY ont été créés suite à l'urbanisation de secteurs précédemment classés en AUy dans l'ancien PLU, à l'instar des zones de Lamothe et de Narréoux. Certaines parcelles au relief très accidenté et dès lors non constructibles sur la zone de Lucante ont été déclassées de la zone UY et reversées en zone A et N, resserrant ainsi la zone UY au plus près du bâti. De même, à Lamothe, plusieurs terrains classés en AUy dans le précédent PLU ont été reversés en zone N afin d'acter d'une part, la réalisation d'un lagunage sur le secteur et prendre en compte d'autre part, la nature inondable d'un terrain par ailleurs non soumis au PPRI.

Dans l'ensemble, la zone n'a pas connu d'évolution réglementaire de fond par rapport au PLU antérieur. Quelques adaptations ont toutefois été apportées dans l'écriture de plusieurs articles (3, 4, 7, et 13). En particulier, l'article 12 prévoit désormais la création obligatoire d'un espace de stationnement 2 roues pour 100m² de SHON créée pour les activités économiques.

ZONE UY



ZONE UY - PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT

Occupations autorisées	La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage de bureaux, de commerces, d'hôtels, d'artisanat, d'entrepôt et d'industrie.
Implantation par rapport aux voies	Les constructions doivent être édifiées à 10 mètres minimum de l'alignement ou de l'emprise des voies existantes.
Distance par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites au moins égale à $L=H/2$, avec un minimum de 3 mètres. Toute construction doit être implantée à 6 mètres minimum des berges des cours d'eau.
Emprise au sol	Elle doit être égale au plus à 60% de la surface du terrain.
Hauteurs	Les constructions ne doivent pas dépasser 7 mètres de hauteur, soit 2 niveaux.
Stationnement	Rappel des dispositions générales du PLU Norme bureaux commerces : 3 places par 100m ² de SHON. Norme Artisanat, industrie, entrepôt : 1 place par 80 m ² de SHON. Norme hôtels, restaurants : 1 place par chambre, 1 place par 10m ² de salle de restaurant. 2 m ² de places de stationnement 2 roues (vélos, engins à moteur) pour 100 m ² de SHON créée pour les équipements publics, les installations collectives et les activités économiques.
Espaces verts	20% au moins de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts plantés. 1 arbre pour 2 places de stationnement en longitudinal 1 arbre pour 4 places de stationnement autre (épi, aire, etc.).

ZONE UYZ

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Cette nouvelle zone UY correspond au secteur du Mouliot 2 classé en zone 1AUy dans le précédent PLU. Il s'agit d'une zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales dont l'aménagement a été réalisé sous forme de ZAC. Elle se décompose dès lors en plusieurs sous ensembles qui ont été délimités en fonction de leur vocation économique notamment.

Ainsi, la zone UYZ1 reçoit des activités commerciales, le secteur UYZ2 est dévolu à l'artisanat et à l'industrie et la zone UYZ3 a une vocation mixte. Le secteur UYZ4 constitue quant à lui un espace naturel où les constructions sont interdites.

Les capacités d'accueil présentes sur cette zone sont évaluées à 20 ha.

EVOLUTIONS EN TERMES DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

Hormis le classement de cette ancienne zone 1AUy en zone UYZ, la délimitation ainsi que les principales dispositions réglementaires de cette zone sont restées inchangées. Une disposition a néanmoins été ajoutée concernant les normes de stationnement des 2 roues.

ZONE UYZ - PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT

Occupations autorisées	La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et commerciales.
Implantation par rapport aux voies	<p>Recul minimum de 60 mètres par rapport à l'axe de la RN 124, et de 5 mètres par rapport à l'emprise du chemin de grande randonnée Saint Jacques.</p> <p>Pour le secteur UYZ2 : Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'alignement ou de l'emprise des voies existantes.</p> <p>Pour le secteur UYZ3 : Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement ou de l'emprise des voies existantes.</p>
Distance par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives sauf en limite de ZAC où un minimum de 5 mètres est à respecter.
Emprise au sol	Elle doit être égale au plus à 50% de la surface du terrain.
Hauteurs	<p>Pour le secteur UYZ1 : Les constructions ne doivent pas dépasser 10 mètres de hauteur.</p> <p>Pour le secteur UYZ2 : Les constructions ne doivent pas dépasser 15 mètres de hauteur.</p> <p>Pour le secteur UYZ3 : Les constructions ne doivent pas dépasser 9 mètres à la sablière et 12 mètres hors tout.</p>
Aspect extérieur	<p>Les toitures dont la pente est supérieure à 25% sont interdites.</p> <p>Les murs bahuts maçonnés ou préfabriqués, les soubassements maçonnés surmontés d'une clôture grillagée, les clôtures bois, les portails et portillons avec poteaux maçonnés, les portails et portillons dont la hauteur excède celle de la clôture.</p> <p>La hauteur maximum autorisée des clôtures et des haies est de 2 mètres.</p> <p>Hauteur des talus : pour les secteurs UYZ1 et UYZ2 : 6m en déblais, 5 m en remblais, 6 m en déblais-remblais ; pour le secteur UYZ3 : 3m en déblais, 2 m en remblais, 3 m en déblais-remblais</p>
Stationnement	<p>Rappel des dispositions générales du PLU Norme bureaux commerces : 3 places par 100m² de SHON. Norme Artisanat, industrie, entrepôt : 1 place par 80 m² de SHON. Norme hôtels, restaurants : 1 place par chambre, 1 place par 10m² de salle de restaurant.</p> <p>2 m² de places de stationnement 2 roues (vélos, engins à moteur) pour 100 m² de SHON créée pour les équipements publics, les installations collectives et les activités économiques.</p>
Espaces verts	<p>1 arbre de haute tige pour 200m² de surface libre de construction.</p> <p>25% au moins de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en verts plantés d'arbres de haute tige.</p> <p>1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.</p>



ZONE AU

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

La zone AU constitue un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation dans le respect des orientations d'aménagement prévues sur le secteur et sous condition de réalisation des équipements internes de la zone.

Dix zones à urbaniser destinées à la création d'équipements publics et à l'accueil de l'habitat sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ont été retenues à proximité ou en périphérie de la zone agglomérée :

Ces zones sont situées en continuité de la zone déjà bâtie, ou à proximité immédiate de zones urbanisées. L'ouverture de ces surfaces à l'urbanisation sera rendue possible par la proximité des réseaux collectifs, correctement dimensionnés, nécessaires à la mise en œuvre des projets de construction.

- **A Saint Bertranet, comprenant une partie nord d'une superficie de 16.1 ha et une partie sud d'une superficie de 10.6 ha** : Cette zone d'urbanisation nouvelle est destinée au développement d'un tissu urbain diversifié, dans le respect des objectifs de mixité urbaine. Elle a en effet pour vocation la réalisation d'un nouveau quartier mêlant différentes fonctions (logement dont logement social, équipement collectif tel qu'une résidence pour personnes âgées, et tissu de nouvelles activités économiques), auxquelles correspondent plusieurs types de formes urbaines associées allant de R+1 à R+3 (petits immeubles collectifs, habitat individuel en bande, habitat intermédiaire). Plus de 400 logements pourraient être réalisés au total, dont une centaine de logements pour personnes âgées et plus de 150 en logement social. Cette zone est située à proximité d'un arrêt de bus de la ligne 4 (Baylac-gare).

- **Au Soulan, d'une superficie de 2.1 ha** : Secteur destiné à la réalisation d'une opération de logement social en R+1 comptant une soixantaine de logements. Cette zone n'est pas à ce jour reliée au réseau d'assainissement mais il est prévu de réaliser deux emplacements réservés afin de la relier au réseau de collecte des eaux usées.

- **Au Couget, d'une superficie de 6.54 ha** : opération ayant pour but d'accueillir un programme de logements mixtes (de RDC à R+2), individuel et collectif, destiné à compléter l'offre de logement social dans ce secteur. Ce secteur est desservi par la ligne de bus n°1 (Baylac-Hôpital).

- **A Courrèges, sur une superficie de 2.8 ha** : cette nouvelle zone d'urbanisation est destinée à recevoir un programme d'habitat collectif en R+2, dont 80% seront destinés au logement social. Le nombre de logements construits dans le cadre de cette opération est estimé à 120 logements. Le secteur est situé à proximité des arrêts de bus des lignes 5 et 6.

- **Au Mourroussin, d'une superficie de 3.2 Ha** : ce terrain doit accueillir une opération de logement social mixte (RDC à R+2) comportant du petit collectif et de l'habitat individuel groupé. Une centaine de logements serait réalisée sur ce secteur.

- **A Tarrabusque, sur une superficie de 4.9 ha** : Ce secteur est destiné à la réalisation de logements sociaux en R+3, de petits collectifs en R+2 et de logements individuels en R+1. Il est prévu un maximum de 210 logements sur ce secteur situé à proximité d'un arrêt de la ligne de bus n°1.

- **Les Arrouillères, d'une superficie de 20 ha** : Cette opération a pour objectif de conforter le caractère pavillonnaire de ce secteur bordé dans sa partie Est par l'Arçon. Il est en effet prévu sur ce secteur la construction d'un lotissement d'environ 30 nouveaux logements, permettant la préservation des principaux boisements existants. Le secteur est situé à proximité de la ligne 3.

- **Embaquès, d'une superficie de 7.4 ha.** Ce secteur a pour vocation de renforcer le caractère pavillonnaire du quartier, en permettant la construction d'environ 80 maisons individuelles en R+2 maximum. Il est situé à proximité de deux arrêts de bus (lignes 5 et 6).

- **Aux Grisons, d'une superficie de 9.2 Ha:** Cette nouvelle zone d'urbanisation devrait accueillir un nouveau lotissement d'habitat individuel afin de préserver la morphologie urbaine de ce secteur. Il s'agit également de préserver le caractère naturel de cette zone ainsi que de renforcer le maillage de liaisons douces. Par ailleurs ce secteur est situé à proximité d'un arrêt de bus (ligne3).

Le réseau d'assainissement s'appuie sur une station d'épuration correctement dimensionnée pour l'usage actuel, et capable d'accueillir l'ensemble des constructions prévues, que ce soit au titre des orientations d'aménagement et du comblement des « dents creuses ».

La réalisation du schéma directeur d'assainissement (actuellement en cours) permettra de gérer au mieux les effluents générés, en accord avec les objectifs de préservation environnementale associés au territoire, notamment par rapport à l'état écologique de la rivière Gers et de ses affluents.

Dans une même optique, la réalisation du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (actuellement en cours en partenariat avec l'Agence de l'eau du Bassin Adour Garonne et la communauté d'agglomération Grand Auch Agglomération) permettra d'optimiser la gestion des eaux pluviales, afin de fournir des solutions appropriées à l'inévitable imperméabilisation des sols générée par tout projet de construction.

Ainsi, pour tout projet, une solution de gestion adaptée sera mise en place, sous forme d'infiltration à la parcelle dans le cadre de constructions individuelles, et à l'aide de bassins de rétention correctement dimensionnés dans le cadre des opérations collectives.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation en continuité de bâti existant permettra de minimiser les coûts de raccordement au réseau d'alimentation électrique, réseau également dimensionné pour supporter le raccordement de l'ensemble des constructions prévues.

L'ensemble de ces zones AU sont situées en limite de la zone agglomérée. Elles renforceront ainsi les capacités d'accueil résidentiel de la commune et lui permettront de conforter son offre en logement social. L'urbanisation de ces zones se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble, ce qui permettra de proposer des formes urbaines adaptées à la volonté de resserrer l'urbanisation au plus près de la trame bâtie existante et de mettre en œuvre une gestion plus économe des sols, en lien avec la nécessaire maîtrise de la consommation d'espace.

EVOLUTIONS EN TERMES DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

Sur les 9 zones AU ouvertes par le PLU :

- Cinq zones reprennent le tracé d'anciennes zones AU du PLU non urbanisées depuis 2006. Le PLU actuel procède dès lors à des remaniement de zones existantes, à Saint-Bertranet, Embaquès, Couget, Tarrabusque et Grisons.

- Deux nouvelles zones AU ont été créées au Soulan et à Mourrousin sur d'anciennes dents creuses de la zone UC, afin de mieux encadrer l'évolution urbaine de ces secteurs, et y permettre la réalisation de logements sociaux notamment.

- Deux zones aux Arrouillères et à Courrèges n'ont subi aucun changement de limites de zones.

Plusieurs parcelles ont été logiquement retirées de la zone initiale de Saint-Bertranet, ces dernières ayant été urbanisées depuis 2006. Le reste de la zone AU reste sinon identique à celle qui était précédemment ouverte. Il s'agit de la zone la plus importante du nouveau PLU, tant en surface qu'en termes de mixité de fonctions et de typologies d'habitat.

La zone d'Embaquès a conservé la plus grande partie de sa forme initiale, les parcelles les plus excentrées ayant été retirées afin de créer une zone urbaine relativement dense en limite du centre ancien. Ces parcelles ont été reversées en zone UCb afin qu'elles soient le support d'un développement pavillonnaire permettant de créer une transition douce avec l'espace rural périphérique.

La zone du Couget découle du tracé d'une ancienne zone AU qui est restée vierge de toute urbanisation. La nouvelle zone a conservé la partie située le plus au nord de l'ancienne zone, afin de rester au plus près du tissu déjà urbanisé. Les parties les plus éloignées des grands axes ont été reversées en zone 2AU.

La nouvelle zone de Tarabusque reprend toute la partie nord de la zone précédemment ouverte, dont une partie est reversée en UC suite à la réalisation de plusieurs programmes d'habitat et une autre reclassée en 2AU. Les parcelles ayant été conservées forment en effet une sorte d'enclave au sein du tissu urbanisé.

Pour la zone des Grisons, les parcelles situées le plus à l'est de la route d'Engachies ont été reclassées en zone UCb afin de leur donner une vocation d'habitat pavillonnaire qui soit de même nature que le tissu environnant.

Plusieurs zones précédemment ouvertes en AU ont été reclassées en 2AU à l'instar des zones de Lascoume, laquelle présente une localisation par trop éloignée du tissu urbanisé.

Des adaptations ont été réalisées dans l'écriture de plusieurs règles.

Un enjeu important pour la Ville étant de renforcer l'offre de logement social sur la commune, il est introduit dans les dispositions générales une nouvelle règle imposant dans les secteurs AU, et pour toute opération dépassant 10 logements ou 800 m² de surface hors œuvre nette (SHON), l'affectation de 20% de la SHON totale du programme à la production de logements sociaux.

L'article 1 soumet désormais les constructions à usage d'habitation, hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, de bureaux, ou de services au respect des orientations d'aménagement particulières définies dans leur secteur.

L'article 9 fixe des dispositions particulières s'agissant de l'emprise au sol des nouvelles constructions par secteur. Il est ainsi prévu dans le secteur des Grisons une emprise égale au plus de 30% de la superficie de l'unité foncière, afin de préserver l'ambiance naturelle de ce secteur traversé notamment par le ruisseau du Couloumé. Dans les secteurs Arroùillères, Couget et Embaquès, l'emprise au sol est fixée à 40% de la superficie de l'unité foncière, ces secteurs étant destinés avant tout à la réalisation de logements individuels, et de petits collectifs plus ponctuellement. Cette norme passe à 50% de la superficie de l'unité foncière pour Courrèges, Mourroussin, Saint-Bertranet, Soulan et Tarrabusque, secteurs où l'enjeu de la densification urbaine est le plus important.

Les hauteurs sont également réglementées selon les secteurs en fonction des niveaux de densité souhaités ; celles-ci vont de R+2 maximum pour les secteurs de moindre densité (Arroùillères, Grisons, Soulan), à R+3 pour les secteurs intermédiaires (Courrèges, Embaquès, Mourroussin, Couget), et à R+4 pour les secteurs les plus urbains (Saint-Bertranet et Tarrabusque).

L'article 13 prévoit des conditions particulières de végétalisation des opérations en fonction de leur localisation et de leur caractère plus ou moins urbain. Cette norme porte de 15 à 30% la superficie de l'unité foncière devant être aménagée en espaces verts plantés d'arbres de haute tige, cette norme évoluant en fonction de la localisation des secteurs et du caractère naturel de leur environnement.

ZONE AU - PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT

Occupations autorisées	La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage de logements, d'équipements, de commerces, de bureaux ou de services. Ces dernières doivent respecter les orientations d'aménagement particulières définies dans leurs secteurs.
Implantation par rapport aux voies	Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.
Distance par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites au moins égale à $L=H/2$, avec un minimum de 3 mètres. Toute construction doit être implantée à 6 mètres minimum des berges des cours d'eau.
Emprise au sol	Elle doit être égale au plus : - à 30% de la surface de l'unité foncière aux Grisons ; - à 40% de la surface de l'unité foncière aux Arrouillères, au Couget et à Embaquès ; - à 50% de la surface de l'unité foncière à Courrèges, Mourroussin, Saint-Bertranet, Soulan et Tarrabusque.
Hauteurs	Les constructions ne doivent pas dépasser : - 7 mètres de hauteur, soit 2 niveaux dans les secteurs des Arrouillères, Grisons et Soulan ; - 10 mètres de hauteur, soit 3 niveaux dans les secteurs de Courrèges, Embaquès, Mourroussin et Couget ; - 14 mètres soit 4 niveaux dans les secteurs de Saint-Bertranet et de Tarrabusque.
Aspect extérieur	L'implantation des constructions, leur adaptation au terrain et leur aspect extérieur devra rechercher une bonne insertion dans le site.
Stationnement	Rappel des dispositions générales du PLU Norme logement : 1,5 place pour 60 m ² de SHON de collectif / 2 places par logement individuel / 1 place par logement social 2 m ² de places de stationnement 2 roues (vélos, engins à moteur) pour 100 m ² de SHON créée pour les équipements publics, les installations collectives et les activités économiques.
Espaces verts	Part minimale de la superficie de l'unité foncière devant être aménagée en espaces verts communs plantés d'arbres de haute tige : 15% à Courrèges, Mourroussin, Soulan, Tarrabusque ; 20% à Embaquès et Saint-Bertranet ; 30% aux Grisons, Couget et Arrouillères. 5% au moins de la superficie de chaque opération d'ensemble doit être aménagée en espaces verts communs plantés d'arbres de haute tige. 1 arbre pour 2 places de stationnement en longitudinal 1 arbre pour 4 places de stationnement autre (épi, aire, etc.).



ZONE AUY

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à l'implantation d'activités sous forme organisée et où les opérations de construction doivent s'inscrire dans le schéma d'organisation et respecter les orientations d'aménagement définies pour chaque secteur. Cette zone spécialisée est réservée à l'accueil d'activités économiques nécessitant par conséquent des superficies importantes.

La superficie totale de cette zone est évaluée à 73 hectares. L'objectif est d'organiser et de développer cette zone afin de répondre aux besoins et aux attentes des entreprises qui souhaitent s'installer ou s'agrandir sur le territoire communal, tout en favorisant la qualité environnementale et l'intégration paysagère des projets dans les sites d'accueil. Elle comprend 4 secteurs.

Les secteurs de Lamothe et de Mouliot 2 s'inscrivent en continuité des secteurs économiques déjà urbanisés. **Le secteur de Lamothe** d'une superficie de 5,5 ha est situé dans le prolongement du pôle aéroportuaire et industriel et a vocation à accueillir de nouvelles activités en prévision de la réalisation du projet d'Aéroparc. Ses limites sont formées à l'ouest par la zone existante de Lamothe et le tracé de la RN 21, au nord, par une limite de parcelle à usage d'habitation et au sud, par la limite de la zone UYh. A l'est, sa limite a été tracée de sorte à ne pas altérer l'espace agricole attenant d'un point de vue surfacique notamment.

Le secteur de Mouliot 2 d'une superficie de 28,2 ha est dédié à l'accueil de nouvelles activités commerciales, industrielles et tertiaires, notamment dans le cadre du projet «Gascogne Vallée » s'appuyant sur la réalisation de la 2*2 voies. Ce secteur est clairement délimité en accroche de la nouvelle voie rapide stratégique pour le développement économique et résidentiel d'Auch. Sa limite sud est donc formée par la RN 124, tandis que la limite ouest est donnée par la limite de la zone économique existante. La limite nord s'appuie en partie sur des tracés existants, à savoir le chemin d'accès d'une propriété agricole, et à l'est, par la limite parcellaire d'une terre agricole, l'objectif étant d'imposer un recul suffisant par rapport aux berges de l'Arçon.

Le secteur de Narréoux s'appuie sur l'existence d'une petite zone à vocation économique ainsi que sur le projet de déviation est d'Auch. L'urbanisation de ce secteur d'une superficie de 37,4 hectares est fortement corrélée à la réalisation de cette voie de contournement qui lui permettra en effet de bénéficier d'un effet vitrine au sein du bassin d'emploi auscitain. Il s'agit dès lors d'une zone particulièrement stratégique pour le développement économique de l'agglomération auscitaine.

Les terrains à urbaniser sont aujourd'hui présents sous la forme de terres agricoles à dominante céréalière. La limite de la zone est fixée au sud par le chemin de Montégut et par le fond de parcelle de la zone UY existante. A l'ouest, elle est délimitée par la limite parcellaire des terrains à urbaniser. A l'est, la zone est délimitée de façon à respecter un recul suffisant par rapport aux berges de l'Arçon et à l'axe de la future voie de contournement.

Le secteur de Labourdette est constitué de terrains qui sont en majeure partie la propriété de la commune. Il est envisagé sur ce secteur la construction d'un crématorium. Le cadre naturel de ce secteur, relativement excentré et proche de la future extension du cimetière ont justifié une délimitation permettant l'implantation de ce type d'équipement tout en préservant au maximum les boisements attenants.

EVOLUTIONS EN TERMES DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

Les zones délimitées s'appuient en partie sur les zones UY et 2AUY du précédent PLU. La zone de Mouliot 2 a conservé une partie de la limite est et la limite sud de la zone 2AUY précédemment créée. La pointe nord du triangle qu'elle délimite a été supprimée car elle n'imposait pas un recul suffisant par rapport aux berges de l'Arçon et témoignait d'un développement extensif. Il a dès lors été choisi d'ouvrir du foncier à vocation économique en continuité des zones existantes et en limite de la RN 124 de façon à mieux bénéficier des retombées économiques liées à cette infrastructure.

La zone de Narréoux découle de la prise en compte des zones AUY et AU du PLU 2006 localisées sur ce secteur. La plus grande partie de la zone AU a été conservée, hormis une parcelle jouxtant le cours d'eau bordant la zone au nord. Au sud, la limite reprend le chemin de Montégut : les parcelles sud de la zone AU incluant notamment une propriété agricole ont donc été retirées. La zone AUY a été intégralement conservée : une partie a été transformée en UY suite à l'implantation du bâtiment de Teclinks notamment, l'autre partie est maintenue en AUY. De plus, une nouvelle zone d'une superficie équivalente à l'ancienne zone AU est ouverte de l'autre côté du chemin de Narréoux afin de constituer une zone en limite de la future déviation. L'objectif est en effet d'anticiper l'arrivée d'une telle infrastructure afin d'optimiser son attractivité sur le reste du territoire et aussi, de concentrer dans une même zone les différents espaces à vocation économique de la commune. Si le développement économique constitue en effet une priorité importante du PLU, la commune ne dispose pas moins de réserves foncières limitées du fait de la topographie accidentée du territoire. La zone de Narréoux est dès lors dimensionnée de façon à répondre à cet objectif de développement économique permettant à la fois de maintenir et développer l'attractivité du bassin d'emploi auscitain en lien avec le dynamisme du pôle toulousain. La limite est reprend une limite parcellaire existante, suffisamment éloignée des berges de l'Arçon.

Par ailleurs, le règlement de cette zone a fait l'objet de plusieurs changements.

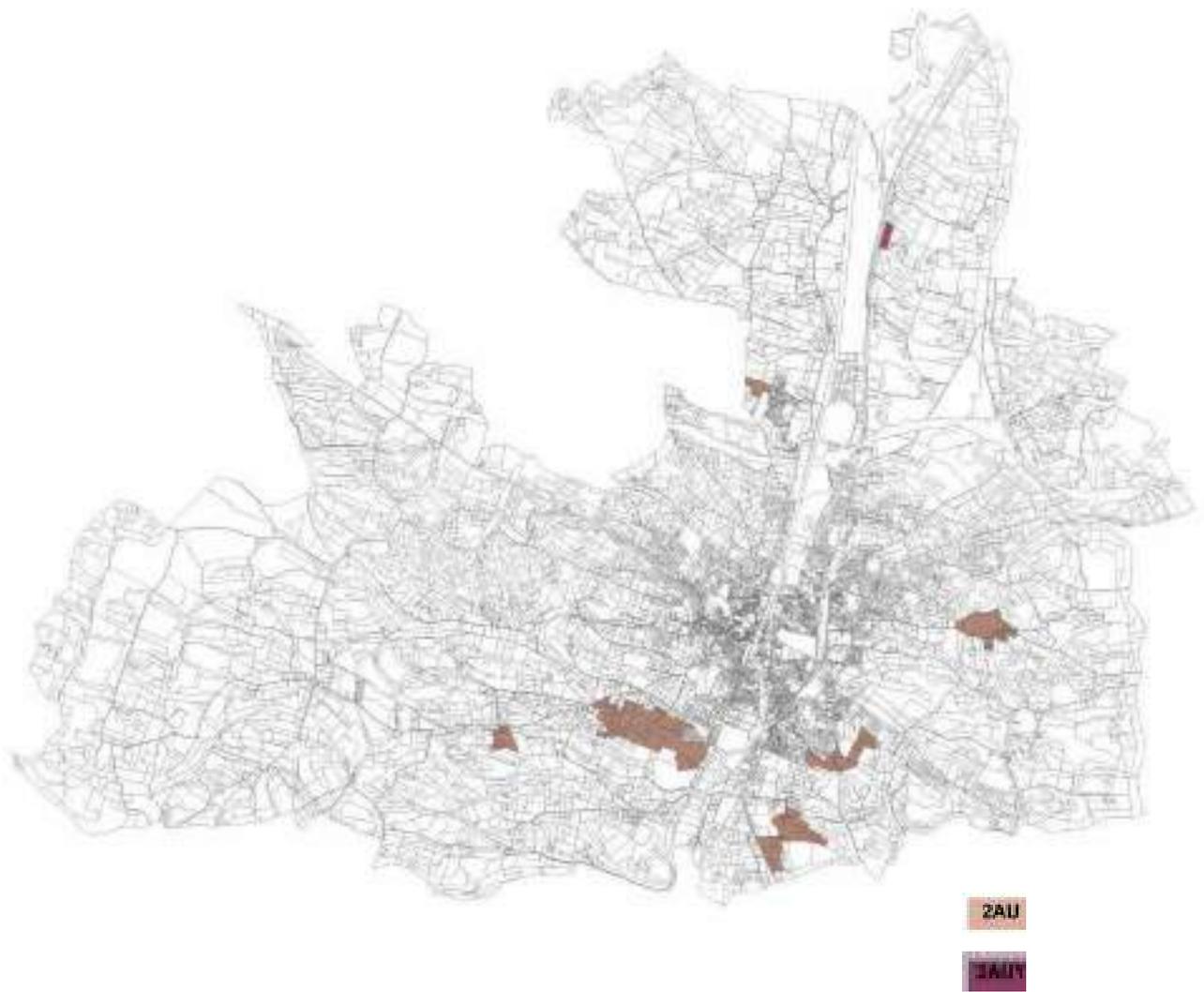
L'article 1 a été reformulé de façon à interdire toute construction qui ne respecterait pas les orientations d'aménagement particulières.

Des dispositions particulières concernant l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions ont été introduites de façon à mieux les encadrer d'un point de vue architectural et urbain. Ces dernières s'appuient en partie sur les règles définies pour la zone UYZ, laquelle introduit une exigence de maîtrise urbaine du bâti à vocation économique. Ainsi, à Mouliot 2, les constructions ne devront pas dépasser 10mètres afin de limiter au maximum l'impact visuel des constructions au sein d'un secteur à vocation agricole. A Lamothe et Narréoux, les hauteurs sont augmentées afin d'optimiser les capacités d'accueil de ces deux zones.

Comme pour les autres zones U et AU, une disposition supplémentaire a été rajoutée à l'article 12 concernant le stationnement des deux roues (imposant la création de 2m² de places de stationnement 2 roues pour 100m² de SHON créée).

ZONE AU Y - PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT

Occupations autorisées	La zone est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et commerciales.
Implantation par rapport aux voies	Recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement ou l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.
Distance par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites au moins égale à $L=H/2$, avec un minimum de 5 mètres. Toute construction doit être implantée à 6 mètres minimum des berges des cours d'eau.
Emprise au sol	Elle doit être égale au plus à 60% de la surface du terrain.
Hauteurs	Pour le secteur Mouliot 2 : Les constructions ne doivent pas dépasser 10 mètres de hauteur prise au point de concordance. Pour les secteurs Lamothe et Narréoux : Les constructions ne doivent pas dépasser 15 mètres de hauteur prise au point de concordance.
Aspect extérieur	Les toitures dont la pente est supérieure à 25% sont interdites. Les murs bahuts maçonnés ou préfabriqués, les soubassements maçonnés surmontés d'une clôture grillagée, les clôtures bois, les portails et portillons avec poteaux maçonnés, les portails et portillons dont la hauteur excède celle de la clôture. La hauteur maximum autorisée des clôtures et des haies est de 2 mètres. Hauteur des talus : pour Mouliot 2 et Narréoux : 6 m en déblais, 5 m en remblais, 6 m en déblais-remblais ; pour Lamothe : 3 m en déblais, 2 m en remblais, 3 m en déblais-remblais
Stationnement	Rappel des dispositions générales du PLU Norme bureaux commerces : 3 places par 100m ² de SHON. Norme Artisanat, industrie, entrepôt : 1 place par 80 m ² de SHON. Norme hôtels, restaurants : 1 place par chambre, 1 place par 10m ² de salle de restaurant. 2 m ² de places de stationnement 2 roues (vélos, engins à moteur) pour 100 m ² de SHON créée pour les équipements publics, les installations collectives et les activités économiques.
Espaces verts	20% de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts plantés d'arbres de haute tige. 1 arbre pour 2 places de stationnement en longitudinal 1 arbre pour 4 places de stationnement autre (épi, aire, etc.).



ZONE 2AU

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

Cette zone naturelle non équipée est destinée à une urbanisation différée pour laquelle les conditions d'aménagement seront fixées ultérieurement par modification ou révision du PLU. Elle comprend un secteur 2AUY destiné aux futures zones d'activités.

6 zones 2AU ont été définies.

- 1 zone à Mourroussin d'une superficie de 3,6 hectares ;
- 1 zone à La Coume d'une superficie de 5,6 hectares ;
- 1 zone à La Baronne d'une superficie de 46,7 hectares ;
- 1 zone à Couget d'une superficie de 21,4 hectares ;
- 1 zone à Tarrabusque d'une superficie de 14,7 hectares ;
- 1 zone à La Plagne d'une superficie de 16 hectares.

1 zone 2AUY a été créée près de Lamothe, d'une superficie de 2,7 hectares.

Conformément au Code de l'Urbanisme, les réseaux d'eau, d'électricité existant en périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante et l'assainissement collectif étant inexistant, l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones ne pourra se faire qu'en temps utile, après la réalisation de tous les équipements nécessaires et après la définition d'un projet d'ensemble pour chacune des zones.

Ces zones sont dès lors inconstructibles : leur ouverture suppose préalablement la mise en oeuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU, dès lors que les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour autoriser leur urbanisation. Les conditions de leur urbanisation seront définies à cette occasion et le document d'orientations d'aménagement indiquera le cas échéant les principes qui guideront leur aménagement.

EVOLUTIONS EN TERMES DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

Sur les 8 zones précédemment classées en 2AU :

- 1 seule n'a fait l'objet d'aucun changement de limites ; il s'agit de la zone de la Plagne ;
- 4 ont été supprimées en tout ou partie (Embats, Bataillé, La Hourre, Haget) ;
- 1 zone AU a été reclassée en 2AU à La Coume ;
- 3 zones précédemment classées en 2 AU ont vu leurs limites sensiblement évoluer (Couget, Tarrabusque, A La Baronne).

Par rapport au précédent PLU, 3 grandes zones 2AU ont été supprimées à Embats, à Bataillé et à la Hourre. Ces 3 zones d'une superficie totale de 114,2 hectares (avec respectivement 54,5 ha, 24,7 ha et 35 ha) ont été reversées en zone N et A afin de resserrer l'urbanisation au plus près de la trame bâtie existante, préserver les grands ensembles naturels et agricoles en périphérie immédiate du tissu urbanisé (pour La Hourre et Bataillé), et ne pas constituer de polarité urbaine trop éloignée de la tache bâtie existante (Embats).

La zone 2AU du Haget d'une superficie de 16 ha a également été supprimée dans le PLU actuel et reclassée en zone N, cela afin de préserver la coulée verte existante entre les différents lotissements attenants, et pérenniser ses caractéristiques paysagères notamment.

En tenant compte de cette dernière zone, l'ensemble des zones 2AU restituées en zones N et A s'élèvent à 130,2 hectares.

La zone de La Plagne n'a fait l'objet d'aucun changement de zonage.

La zone de La Baronne d'une superficie de 46,7 hectares a été sensiblement remaniée dans sa partie nord, en rive gauche du ruisseau Cogaret, laquelle a été reversée en zone A et N.

La majeure partie de la zone n'a donc pas évolué. Son maintien s'explique par la volonté de constituer une réserve foncière importante sur une enclave naturelle, en continuité du tissu bâti existant. Ses limites sont donc formées en majeure partie par les limites des zones U limitrophes existantes et au sud, par la limite parcellaire des terrains cultivés qu'elle intègre.

Au Couget, la précédente zone 2AU a été intégralement conservée et la majeure partie de la zone AU qui la jouxtait a été reversée en zone d'urbanisation future, celle-ci étant apparue surdimensionnée au regard du projet actuel de la Ville sur ce site.

A Tarrabusque, la zone précédemment classée en 2AU a été également conservée en totalité. Cette zone 2AU s'est étirée au sud, en intégrant une zone 1AU qui n'a pas été urbanisée depuis la révision du PLU.

Une zone 2 AUY d'une superficie de 2,7 ha a été créée à Lamothe afin de constituer une réserve foncière destinée aux besoins d'extension future du pôle aéroportuaire. Celle-ci est établie en bordure de la RN 21 sur des terrains suffisamment plats. Son enveloppe reste relativement limitée au regard de souci de préservation des grands équilibres naturels et urbains sur cette partie du territoire communal.

Le règlement de cette zone n'a subi aucun changement de fond.

ZONES 2AU - PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT

Occupations autorisées	Extension des activités, constructions et installations existantes et leurs annexes.
Implantation par rapport aux voies	Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ou à une distance de l'alignement au moins égale à 3 mètres.
Distance par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou à une distance des limites au moins égale à $L=H/2$, avec un minimum de 3 mètres. Toute construction doit être implantée à 6 mètres minimum des berges des cours d'eau.
Espaces verts	1 arbre pour 2 places de stationnement en longitudinal 1 arbre pour 4 places de stationnement autre (épi, aire, etc.).



ZONE A

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES :

LA ZONE AGRICOLE, DITE ZONE A, correspond aux secteurs de la commune qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle est exclusivement destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins des exploitations agricoles.

Elle est la zone la plus étendue du PLU, avec 3126 ha, et constitue un élément fondamental de l'identité paysagère de la commune. La grande variété des types de sol et des reliefs conduit à des systèmes d'exploitation variés : grandes cultures irriguées surtout en vallées et coteaux à faible pente, grandes cultures en sec (céréales et oléagineux) en zone de coteaux avec des pentes faibles à moyennes, et prairies ouvertes principalement implantée sur les coteaux les plus pentus.

EVOLUTIONS EN TERMES DE ZONAGE ET DE REGLEMENT

La zone A passe de 3151 ha au précédent document d'urbanisme à 3126.2 ha au présent PLU, ce qui confirme la volonté de maintenir sur le territoire la superficie agricole qui représente 43 % de la superficie de la commune. Cet équilibre est assuré par le changement de zonage de certains secteurs, détaillés ci-après :

Secteurs retirés à la zone A :

- L'extension de la zone 1AUY de Narréoux, dans la partie est de l'orientation d'aménagement, afin de permettre le développement de la zone d'activités.
- L'orientation d'aménagement de Lamothe, passage de la zone N à la zone 1AUY, pour créer une extension de la zone d'activités de Lamothe.
- L'extension de la zone 1AUY de Mouliot 2, basculement de la zone A vers la zone 1AUY pour permettre l'extension de la zone du Mouliot en direction de la zone d'activités de l'Hippodrome.

Secteurs ajoutés à la zone A :

- La zone 2AU du chemin d'Embats issue du PLU 2006 est reversée en zone A, les projets d'extension de l'époque n'ayant pas été retenus.
- La partie nord de la zone 2AUY de Mouliot 2 dans le PLU 2006, reversée en zone A car l'extension de la zone a été modifiée.
- La zone classée Nt dans le PLU 2006 a été reversée en zone agricole, le projet touristique initialement prévu ayant été abandonné.

EVOLUTIONS SUR LE REGLEMENT

L'article A2 permet la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors que la destination initiale du bâtiment est respectée.

L'article A5 n'est désormais plus réglementé.

L'article A6 dit désormais qu'en bordure de voies classées à grande circulation ou express, les constructions devront respecter les règles de recul mentionnées à l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

L'article A8 n'est plus réglementé.

ZONE A - PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT

Occupations autorisées	<p>Les constructions et installations à destination agricole dès lors qu'elles sont directement nécessaires à une exploitation agricole.</p>
	<p>Les installations classées pour la protection de l'environnement au sens du code de l'environnement, dès lors qu'elles sont nécessaires à une exploitation agricole.</p>
	<p>Les constructions et installations à destination d'habitat dès lors qu'elles sont nécessaires à une exploitation agricole et à condition qu'elles soient localisées à proximité du siège de l'exploitation agricole.</p> <p>La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, dès lors que la destination initiale du bâtiment est strictement respectée.</p>
Implantation par rapport aux voies	<p>Les bâtiments doivent être implantés à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.</p>
	<p>Les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 20 m de l'axe des routes départementales.</p>
Distance par rapport aux limites séparatives	<p>Les bâtiments doivent être implantés à une distance des limites au moins égale à 6 m.</p>
	<p>Toute construction sera implantée à une distance au moins égale à 6 m des berges des cours d'eau.</p>
Emprise au sol	Néant.
Hauteurs	<p>La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 7m, soit 1 étage sur rez-de-chaussée.</p>
	<p>Pour les extensions des habitations existantes, un dépassement pourra être autorisé sans toutefois dépasser la hauteur existante.</p>
Stationnement	<p>Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>
Espaces verts	<p>Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>D'une manière générale, les implantations des constructions doivent être telles qu'elles maintiennent le maximum de végétation, les abattages d'arbres étant ainsi limités au plus strict minimum.</p>



ZONE N

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

C'est une zone qui regroupe les secteurs à dominante naturelle de la commune. Elle comprend les secteurs suivants :

- Un secteur Ne, zone naturelle présentant un intérêt écologique et/ou paysager, qui bénéficie de protections strictes au niveau réglementaire. Elle englobe donc l'ensemble des corridors écologiques et des espaces à forte valeur écologique, comme par exemple les ZNIEFF de Type I.

- Un secteur Nh, zone naturelle où les constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ces zones correspondent majoritairement à des secteurs de hameaux aux constructions peu denses.

- Un secteur NI, zone naturelle réservée aux activités de loisirs ou de sports et aux activités touristiques, nécessitant l'usage des espaces naturels. Ces zones ont notamment vocation à accueillir des constructions liées aux activités touristiques, des aires de jeu ouvertes au public, des terrains de camping ou des installations nécessaires à la pratique sportive. Il y en a 6 sur la commune :

- La zone NI « Au Prat », qui accueille le Golf d'Auch
- La zone NI « devant Pitous » qui accueille un terrain de football et les installations annexes nécessaires (vestiaires et tribunes)
- La zone NI « Au castagné » désormais classée ainsi car elle intègre un terrain de camping ;
- La zone NI « à Loubéjan » qui abrite un terrain de quad/ motocross.
- La zone NI du Parc du Coulomé
- La zone NL qui abrite la plaine des sports du Moulia

- Un secteur Ns, zone naturelle réservée aux activités médico-sociales, destinée à l'accueil de bâtiments à usage médical. Il n'y a qu'une seule zone Ns sur la commune, elle abrite la clinique d'Embats, et est soumise aux mêmes règles que la zone N.

- Un secteur Nv, zone naturelle destinée à l'accueil des gens du voyage. Cette zone autorise les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'accueil des gens du voyage, ainsi que les constructions à usage d'habitations et leurs annexes.

Présentant une superficie totale de 2528 hectares, soit 34 % de la superficie communale, elle est désormais découpée comme suit :

Zone N : 2048,9 ha
Zone Ne : 314,4 ha
Zone Nh : 26,8 ha
Zone NI : 128,2 ha
Zone Ns : 4,4 ha
Zone Nv : 5 ha.

La zone N concentre les secteurs d'intérêt environnemental, mais aussi l'ensemble des constructions et activités situées en zone naturelle et nécessitant la proximité ou l'usage d'espaces naturels (zone NL notamment).

ÉVOLUTIONS EN TERMES DE ZONAGE ET DE RÉGLEMENT

La zone N a subi de profondes modifications en terme de zonage. En effet, outre l'évolution globale de la zone N (qui passe de superficie globale de 2314 ha au précédent document d'urbanisme à 2527,7 ha au présent PLU), ce sont les différentes déclinaisons de la zone N qui ont sensiblement évolué.

Ainsi, la zone N passe de 1093,2 ha à 2048,9 ha, quand dans un même temps la zone Ne passe de 1054 ha à 314,4 ha aujourd'hui.

Ces deux évolutions sont corrélées, dans la mesure où la grande majorité des surfaces retirées à la zone Ne ont été basculées en zone N. C'est le cas notamment d'une partie du bois d'Auch qui a été en partie déclassé de la zone Ne pour y permettre une exploitation par les services de l'Office National des Forêts (ONF).

La zone NI n'évolue que peu, elle intègre désormais une nouvelle zone au niveau du lieu dit « Au castaigné », à l'est de la commune, qui a été classée ainsi afin de permettre la réalisation d'un camping. Elle intègre également les bâtiments existants par ailleurs au niveau du Bois d'Auch et la zone du lieu dit « Loubéjan », qui est classée désormais en NL car elle accueille un terrain de sports motorisés (quad/ motocross).

L'on observe également la création sur la commune d'une zone Nv (zone naturelle réservée à l'accueil des gens du voyage), avec la création d'une zone le long de l'Arçon (à proximité du lieu dit « A Lascournères » qui était anciennement classée en zone AUb, ainsi que le basculement de la zone AUa située au nord du lieu dit « Au Touco ».

La zone Nt (ancienne zone réservée aux activités touristiques) a été rebasculée en zone A dans la mesure où le projet touristique a été abandonné dans cette zone.

Il est nécessaire de noter enfin qu'une partie importante des « micro zones » nouvellement classées en zone N sont issues principalement de la zone A, et ont été classées de la sorte afin de permettre l'extension du bâti existant, impossible dans le cadre d'une zone agricole.

Ces micro zones N sont essentiellement situées dans la partie sud ouest du territoire auscitain, mais l'on en retrouve dans la plupart des secteurs à dominante agricole de la commune.

EVOLUTIONS SUR LE RÉGLEMENT.

- La zone Nt a été retirée, elle n'existe plus.
- Le secteur NI intègre désormais les activités touristiques.
- Un secteur Nv , zone d'accueil des gens du voyages à été créé.

Dans l'article N1, toutes les constructions sont désormais interdites en secteur Ne.

Dans l'article N2, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée, dès lors que la destination initiale du bâtiment es strictement respectée.

En secteur NI sont autorisées les installations et constructions à usage d'activités touristiques. Le secteur Nv autorise les installations, à condition qu'elles soient nécessaires à l'accueil des gens du voyage, ainsi que les constructions à usage d'habitations et leurs annexes

Article N3, les voies disposeront d'une largeur de chaussée d'au moins 3m50 .

L'article N5 n'est plus réglementé.

L'article N7 dit désormais que les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'article N10 dit que les annexes des constructions seront limitées à 3m50 mesuré à l'égout du toit.

L'article N11 dit que « lors des travaux d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination l'aspect extérieur de la construction initiale devra être respecté dans sa forme, ses matériaux , ses couleurs et sa volumétrie.

ZONE N - PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU REGLEMENT

Les installations, constructions, ouvrages et aménagements de quelque nature que ce soit, admis dans la zone, ne seront autorisés que sous réserve de la prise en compte du risque d'inondation.

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dans les conditions prévues par l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, dès lors que la destination initiale du bâtiment est strictement respectée.

Dans le secteur N :

L'extension des constructions à destination d'habitation dans la limite de 100m² de surface de plancher et sans pouvoir excéder 30% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.

La construction d'annexes liées à la destination de la construction principale, sous pouvoir excéder 40 m² de surface de plancher.

Les installations de tourisme à la ferme (activités et hébergement) complémentaires à une exploitation agricole par transformation ou aménagement de bâtiments existants. Dans le cas de camping à la ferme, les équipements nécessaires (sanitaires, douches...) devront être installés dans des locaux existants.

Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole à condition qu'elles soient situés à proximité des sièges d'exploitation existants et à plus de 100 m des autres zones et secteurs d'urbanisation ou des constructions isolées à usage principal d'habitat existantes.

Dans le secteur N h :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes.

Dans le secteur N l :

- Les constructions et installations à usage de loisirs ou de sports,
- Les installations et constructions à condition qu'elles soient liées aux activités touristiques,
- Les parcs d'attractions, terrains de sports motorisés, aires de jeux et de loisirs ouvertes au public, aires de stationnement ouvertes au public,
- Les terrains de camping ou de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs.

Dans le secteur N v :

- Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'accueil des gens du voyage.
- Les constructions à usage d'habitations et leurs annexes.

Occupations
autorisées

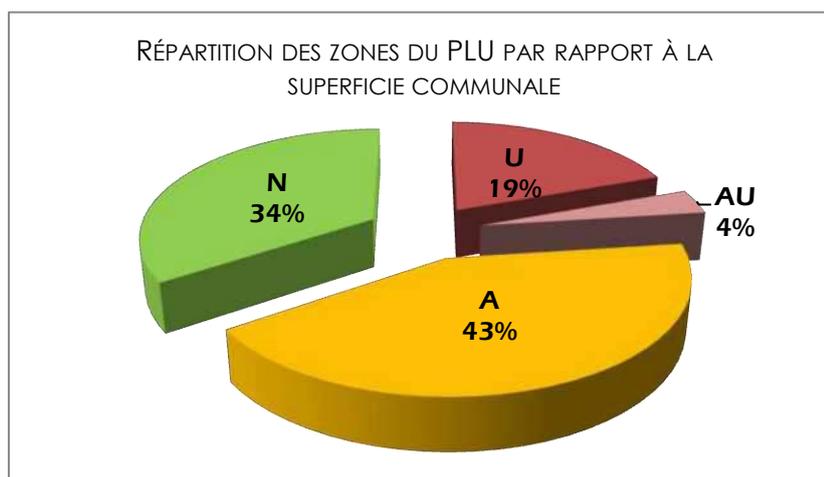
Implantation par rapport aux voies	<p>Les bâtiments doivent être implantés à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.</p> <p>Les constructions et installations nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 20 m de l'axe des routes départementales.</p> <p>En bordure des voies classées à grande circulation ou express, les constructions devront respecter les règles de recul mentionnées à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>
Distance par rapport aux limites séparatives	<p>Les bâtiments doivent être implantés à une distance des limites au moins égale à 6 m.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>Toute construction sera implantée à une distance au moins égale à 6 m des berges des cours d'eau.</p>
Emprise au sol	Néant.
Hauteurs	<p>La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 7 m (soit 2 niveaux : 1 étage sur rez-de-chaussée) ; celle de leurs annexes sera limitée à 3,50 m mesuré à l'égout du toit.</p> <p>Pour les extensions des habitations existantes, un dépassement pourra être autorisé sans toutefois dépasser la hauteur existante.</p>
Stationnement	<p>Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Les normes indiquées dans les dispositions générales devront être prises en compte.</p>
Espaces verts	<p>D'une manière générale, les implantations des constructions doivent être telles qu'elles maintiennent le maximum de végétation, les abattages d'arbres étant ainsi limités au plus strict minimum. Ceci justifie que des prescriptions pourront être édictées au titre de l'insertion du projet dans son environnement.</p> <p>30% de la superficie de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts plantés d'arbres de haute tige.</p> <p>Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige,</p>

PARTIE 3.3

Les évolutions du PLU

EVOLUTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES PAR RAPPORT À L'ANCIEN PLU
(superficie communale : 7343 ha)

	Ancien PLU (en ha)	Nouveau PLU (en ha)	Evolutions entre ancien et nouveau PLU (en ha)
Total zone U	1280,8	1426,5	+145,7
dont UA	83,8	83,8	0
dont UAa	36,4	36,4	0
dont UAb	5,5	5,5	0
dont UB	70,8	76,7	+5,9
dont UBa	58,8	58,1	-0,7
dont UC	101,6	107	+5,4
dont UCa	378,6	372,8	-5,8
dont UCb	354,2	369	+14,8
dont UG	17,7	17,7	0
dont UY	173,4	299,5	+126,1
Total zone AU	597,2	262,6	-334,6
dont 1AU	154	78,6	-75,4
dont 1AUa/AUb	7,5	0	-7,5
dont 2AU	216,7	108	-108,7
dont 1AUy	182,5	73,3	-109,2
dont 2AUy	36,5	2,7	-33,8
Total zones U et AU	1878	1689,1	-188,9
Total zone A	3151	3126,2	-24,8
Total zone N	2314	2527,7	+213,7
dont N	1093,2	2048,9	+955,7
dont Ne	1054	314,4	-739,6
dont Nh	30,9	26,8	-4,1
dont Ni	125	128,2	+3,2
dont Ns	/	4,4	+4,4
dont Nt	10,9	0	-10,9
dont Nv	/	5	+5



L'évolution des surfaces

Le PLU révisé a évolué par rapport au PLU précédent (approuvé en 2006 puis modifié à plusieurs reprises), et prévoit globalement une diminution des surfaces en zones U et AU (-189 ha au total), au regard de plusieurs objectifs :

- contenir l'urbanisation au plus près des secteurs déjà urbanisés, en procédant à une ouverture plus modérée que dans l'ancien PLU de nouvelles zones à urbaniser (zones AU). Dès lors, les surfaces ouvertes en AU ont été considérablement réduites (au total - 335 ha, et - 192 ha hors 1AUY et 2AU) et n'ont conduit à la consommation d'aucune nouvelle terre agricole ou naturelle, ces dernières étant en fait largement constituées des zones 2AU et AU du précédent PLU.
- limiter la consommation des terres agricoles ou naturelles destinées à l'urbanisation des zones d'activité tout en continuant d'ouvrir de nouveaux secteurs dédiés au développement économique. Cette volonté a conduit à diminuer très fortement les zones AU (-143 ha pour les zones 1AUY et 2AU réunies).
- resserrer l'urbanisation au plus près de la tache bâtie existante, ce qui a conduit à augmenter de façon substantielle la superficie de la zone U afin de permettre une densification des tissus bâtis existants (11,7 ha dédiés au comblement des dents creuses). Globalement, les zones U ont augmenté de 136 hectares, celles-ci étant en majorité le fait des zones UY, actant l'urbanisation des zones précédemment classées en AU dans le PLU 2006.
- préserver les grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbains, volonté conduisant à une diminution importante de la superficie des zones 2AU : celles-ci ont en effet diminué de moitié depuis 2006 (-146 ha), les zones les plus éloignées de la zone urbaine agglomérée ayant été supprimées afin de pérenniser durablement leur vocation agricole ou naturelle.

La zone A évolue relativement peu, dans le sens où elle voit sa superficie passer de 3151 ha au précédent PLU à 3126,2 ha au présent PLU (-25 ha). Cette baisse est principalement liée au fait que certains espaces agricoles identifiés en ZNIEFF ont été reversés en zone N.

Cet équilibre tient au fait que certains secteurs zonés en A lors du précédent PLU ont été reversés en zone 1AU dans le présent PLU, et que certaines zones anciennement situées en zone 2AU ou 2AU) ont été reversées en zone A, principalement dans le cadre de l'abandon ou de la modification des projets initialement prévus au sein de ces espaces.

La zone N voit sa superficie globale passer de 2314 ha à 2528 ha au présent PLU (+214 ha). Cette évolution est principalement due à un basculement en zone N de deux secteurs situés à proximité de la zone d'activités de Lamothe (une parcelle au sud qui abrite un lagunage, et une parcelle au nord de la zone qui, même si elle n'est pas couverte par le PPRi, présente un potentiel inondable avéré nécessitant de maintenir cette zone à l'écart de tout projet d'urbanisation.

Enfin, cette évolution tient également au fait qu'une zone classée en 2AU dans le présent PLU au niveau du lieu dit « a la Hourre », a été reversée en zone N au sein du présent PLU.

Les Espaces Boisés Classés

Ce classement concerne les boisements et les haies situés en milieu rural ou péri-urbain sur la base des dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme, et dont les effets induits sont les suivants:

- Irrecevabilité des autorisations de défrichement ;
- Coupes et abattages d'arbres soumis à déclaration ;
- Interdiction de toute occupation du sol de nature à mettre en cause la préservation et la création des bois.

Le présent PLU maintient le classement de près de 849 ha de boisements et de haies en espaces boisés classés, cette surface n'évolue pas par rapport à l'ancien PLU.

Les protections au titre de la loi paysage (Article L123.1 du code de l'urbanisme)

Cette procédure a permis d'identifier et de localiser certains sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordres paysagers, esthétiques et historiques. Ces éléments sont identifiés dans le P.L.U. et tous travaux et aménagements dans ces sites devront faire l'objet d'une autorisation délivrée par la commune.

Les éléments concernés sont les suivants :

- Le parc du Couloumé ;
- Le camping ;
- A la Ribère ;
- Au centre économique du Garros ;
- A la Boubée ;
- A l'Hôtel du Département ;
- A l'Hospitalet.
- Les Allées d'Etigny

Le classement au titre de l'article L123.1 n'évolue pas par rapport au précédent PLU, les entités précédemment identifiées conservent ce statut au sein du présent PLU.

La liste des Emplacements réservés

	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m ²)
1	Aménagement à 2x2 voies de la RN 124	<i>Etat</i>	133 500
2	Elargissement rue Eugène Sue	<i>Commune</i>	765
3	Aménagement carrefour chemin Lavacant	<i>Commune</i>	3 156
4	Création voie urbaine	<i>Commune</i>	22 304
5	Elargissement chemin du Couget	<i>Commune</i>	2 144
6	Elargissement avenue Sambre et Meuse	<i>Commune</i>	5 254
7	Liaison inter-quartier Haget - Seilhan	<i>Commune</i>	2 315
8	Création voie entre rue du Président Lacave-Laplagne & route de Roquelaure	<i>Commune</i>	274
9	Elargissement chemin du Seilhan	<i>Commune</i>	1 115
10	Elargissement chemin de la Bourdette	<i>Commune</i>	2 608
11	Elargissement chemin du Barrail	<i>Commune</i>	429
12	Elargissement et désenclavement rue Calmette et Guérin	<i>Commune</i>	1 062
13	Elargissement chemin de la Réthourie	<i>Commune</i>	2 757
14	Armorce de voie, lieu-dit Tarrabusque	<i>Commune</i>	789
15	Elargissement chemin de Nourric	<i>Commune</i>	1 230
16	Elargissement chemin de l'Hermitage	<i>Commune</i>	2 210
17	Elargissement rue du Bataillon de l'Armagnac	<i>Commune</i>	4 122
18	Elargissement rue de la Baronne	<i>Commune</i>	5 496
19	Elargissement chemin de la Caillaouère	<i>Commune</i>	1 493
20	Elargissement chemin de la Ribère	<i>Commune</i>	1 945
21	Elargissement chemins de la Pause et de Lescat	<i>Commune</i>	7 466
22	Elargissement et prolongement chemin de Monbernat	<i>Commune</i>	7 270
23	Elargissement rue Raspail	<i>Commune</i>	40
24	Redressement et calibrage chemin de Lavacant	<i>Commune</i>	5 244
25	Elargissement chemin du Repos	<i>Commune</i>	1 334
26	Création voie du chemin de Seilhan vers le secteur du ruisseau de Jourdanis	<i>Commune</i>	2 691
27	Aménagement carrefour VC n° 5 d'Auch à Montégut sur la RD 924	<i>Commune</i>	1 896
28	Création voie entre rue d'Embaquès & chemin de Landon	<i>Commune</i>	4 798
29	Création voie entre rue d'Embaquès & chemin de Monbernat	<i>Commune</i>	1 750
30	Elargissement chemin de Lussan	<i>Commune</i>	2 004
31	Extension cimetière	<i>Commune</i>	18 368
32	Liaison chemin de Lussan & chemin de la Bourdette	<i>Commune</i>	3 389
33	Accès de zone	<i>Commune</i>	1 156
34	Création de voie	<i>Commune</i>	2 020
35	Création cimetière	<i>Commune</i>	66 000
36	Création de bassin de rétention à la Hourre	<i>Commune</i>	54 107
37	Création de bassin de rétention à Embaquès	<i>Commune</i>	9 219
38	Création de bassin de rétention à la Pause	<i>Commune</i>	5 450
39	Création de bassin de rétention à la Côte du Grison	<i>Commune</i>	3 276

40	Création de bassin de rétention au Soulan	Commune	10 532
	Désignation	Bénéficiaire	Superficie (m²)
41	Accès de zone (Embaquès)	Commune	473
42	Prolongement rue Abel Sarramiac	Commune	372
43	Elargissement chemin de Landon	Commune	9 227
44	Elargissement chemin de Tougey	Commune	1 510
45	Elargissement rue de Barran	Commune	2 139
46	Elargissement chemin de Saintes	Commune	2 624
47	Aménagement carrefour chemin de Pessan	Commune	897
48	Extension IUT	Département	2 611
49	Elargissement rue Turgot	Commune	241
50	Coulée verte ruisseau d'Embaquès	Commune	2 477
53	Elargissement chemin de Baron pour amélioration sécurité piétonne	Commune	1 003
54	Création de logements sociaux	Commune	32 206
55	Création d'un rond point route de Pessan	Commune	3 035
56	Accès de zone (Saint Bertranet)	Commune	3 023
57	Création de bassin de rétention à la Côte du Grison	Commune	1 328
58	Création d'un parking de co-voiturage	Commune	9 897
59	Agrandissement du Parc du Couloumé	Commune	7749
60	Création voirie quartier Saint-Bertranet	Commune	1327
61	Aménagement sécuritaire du chemin de Baron	Commune	29
62	Création de parkings de co-voiturage	Commune	8247
63	Création de Jardins Partagés	Commune	21198
64	Accès de zone (Quartier Espagne)	Commune	546
	TOTAL		515 137

PARTIE 4

**Evaluation
environnementale
du projet**

1) Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

1.1 Le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale:

L'article R 121-14 du code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale rappelle que :

I.-Font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la présente section :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France;
- 3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer;
- 4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse;
- 5° Les schémas de cohérence territoriale;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Mayotte.

II.-Font également l'objet d'une évaluation environnementale :

1° Les plans locaux d'urbanisme qui permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement;

2° Lorsque les territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions de la présente section:

a) **Les plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants ;**

b) Les plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares;

c) Les plans locaux d'urbanisme des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'unités touristiques nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif;

d) Les plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares.

La commune d'Auch s'étend sur une superficie de **7248 ha** et compte **21744 habitants** en 2008, **la révision de son Plan Local d'Urbanisme est donc soumise à évaluation environnementale au titre de l'article précité.**

1.2 Le contenu du rapport de présentation

L'article R123-2-1 du code de l'urbanisme dispose que:

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation:

1° **Expose le diagnostic** prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération;

2° **Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan;

3° **Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000;

4° **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable**, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2;

5° **Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement** et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation;

6° Comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2) Le contexte local de l'évaluation environnementale

2.1 La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Auch

La commune d'Auch est gérée au regard de l'urbanisme par le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **13 juillet 2006**.

Par délibération en date du **26 avril 2007**, le Conseil Municipal de la commune d'Auch a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Au regard de l'**article R 121-14** du code de l'urbanisme, la révision du Plan Local d'Urbanisme est soumise à évaluation environnementale, au motif que la commune compte plus de 10000 habitants et qu'elle s'étend sur une superficie supérieure à 5000 ha.

2.2 Rappel des grands enjeux environnementaux présents sur le territoire intercommunal

Dans le cadre de cette évaluation environnementale, il conviendra d'attacher une attention toute particulière aux **grands enjeux environnementaux** mis en évidence dans l'état initial de l'environnement à savoir :

- **Limiter la consommation d'espace** et l'étalement urbain.
- Favoriser des formes urbaines plus économes d'espace.
- **Préserver le patrimoine architectural et urbain** de qualité.
- **Développer et mettre en valeur des continuités vertes** entre les quartiers dans la perspective d'un réseau maillé de circulations douces.
- **Etablir des priorités de développement du territoire** qui tiennent compte des ressources naturelles et des paysages.
- **Définir des règles d'organisation urbaine** qui tiennent compte du relief, afin de préserver les perspectives lointaines sur le grand paysage et les jeux de visibilité.
- **Contenir la consommation d'espace naturel et enrayer le mitage**.
- **Maintenir des limites franches** entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles.
- **Préserver à grande échelle les espaces agricoles et les forêts**.
- **Protéger les haies dans les espaces naturels** comme dans les espaces ayant vocation à être urbanisés.
- **Maintenir ou restaurer les corridors biologiques**, notamment le long des principaux cours d'eau.
- **Préserver et valoriser les continuités vertes** entre les quartiers.

3) Les objectifs et le contenu de l'évaluation environnementale

3.1 Les objectifs de l'évaluation environnementale

L'analyse qui suit s'attachera à mesurer l'impact du plan (PADD, Orientations d'aménagement, règlement et Zonage) sur l'état initial de l'environnement décrit dans le diagnostic, et plus précisément sur les grands enjeux environnementaux présent sur la zone de l'étude.

Ainsi, **le but premier de l'évaluation environnementale est de définir si le projet portant sur le territoire d'étude est susceptible ou non d'avoir un impact négatif sur l'environnement**, et de déterminer le cas échéant les mesures nécessaires pour réduire autant que possible cet impact. Elle s'appuiera donc sur une analyse contextualisée qui tienne compte des spécificités territoriales, et sera menée au regard des informations immédiatement disponibles sur les différents projets d'urbanisation prévus sur le territoire.

En effet, **il s'agira ici d'anticiper autant que possible les effets de la mise en œuvre de ces projets**, au regard de l'état initial de l'environnement, mais l'évaluation environnementale pourra être complétée, au cas par cas, **selon les besoins et au regard des spécificités des projets, d'une étude d'impact réalisée en amont de toutes les nouvelles constructions sur le territoire.**

3.2 Le déroulement de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de réaliser une évaluation environnementale conforme aux exigences réglementaires, il est proposé de réaliser l'évaluation selon la méthode suivante :

- **En complément de l'état Initial de l'environnement, présentation de son évolution supposée dans l'hypothèse d'une absence d'intervention dans le cadre du PLU.**

Cette présentation des perspectives d'évolution appelée « Scénario au fil de l'eau », apportera un éclairage important sur l'évolution supposée du territoire, le PLU pouvant en effet être amené à corriger des tendances négatives sur la commune.

- Présentation par la suite une **évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**, qui sera conduite en 3 temps:

- Une analyse des incidences de l'ensemble du Projet de PLU sur l'environnement.
- Une analyse des incidences spécifique à chacun des sites retenus pour des projets d'aménagement Identifiés dans le cadre du PLU.
- Une analyse des Incidences spécifique aux sites Natura 2000.

- A la lumière des résultats précédemment obtenus, **présentation de la justification des choix d'aménagement retenus**, et de l'intégration des enjeux environnementaux dans le cadre de ces choix.

- Le cas échéant, si des incidences négatives ont été clairement identifiées dans la partie relative à l'analyse des incidences, **présentation des mesures dites « compensatoires ».**

4) Présentation des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, scénario dit «au fil de l'eau»

En complément de l'état initial de l'environnement, il est nécessaire de présenter les perspectives d'évolution du territoire, sans intervention dans le cadre du PLU.

Cette étape aura pour principal objectif de dégager des tendances, positives ou négatives, quant à l'évolution prévisible du territoire, afin de prévoir par la suite les incidences, là aussi positives ou négatives, de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement communal. **Elle se présentera sous la forme des tableaux ci après.**

En effet, comme il l'a été dit précédemment, la mise en œuvre d'un document de planification, si elle peut générer des incidences négatives sur l'environnement du territoire qu'elle va régir, peut à l'inverse constituer un outil de limitation des tendances naturelles négatives (par exemple la fermeture d'un milieu du à une végétation mal entretenue), et ainsi de générer une incidence positive sur l'environnement.

Dans cet esprit, **l'analyse des incidences qui suivra évaluera donc aussi les incidences positives** de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

		Biodiversité et Milieux Naturels
THEME ETUDIE	Composante	Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans intervention du PLU : Scénario "au fil de l'eau"
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	Couvert Végétal	<p>Différents boisements forment des entités naturelles, essentielles au maintien et développement des espèces animales et notamment le grand gibier. Bien qu'il subsiste encore un maillage dense de haies qui permettent les déplacements des populations, ces grands espaces restent à préserver. Les forêts privées représentent une surface de 638,94 ha sur la commune répartie entre 265 propriétaires. Tandis que les boisements domaniaux ne représentent que 221,76 ha. Afin de mener une gestion durable, tous les propriétaires de plus de 25 ha doivent déposer un plan de gestion auprès du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF). Le chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>) est l'espèce dominante de ces bois. Les haies, alignements et bosquets jouent un rôle important dans le fonctionnement des écosystèmes puisqu'ils forment des zones de refuge et de reproduction pour la petite faune sauvage. Les haies sont composées d'essences telles que la coronille (<i>Coronilla scorpioides</i>), l'alaterne (<i>Rhamnus alaternus</i> L. subsp. <i>Alaternus</i>) et le laurier tin (<i>Viburnum tinus</i> L.). Les prairies (composées de graminées et de légumineuses) et les surfaces toujours en herbes représentent 13% de la superficie de la commune et ont tendance à régresser au profit des grandes cultures.</p> <p>Concernant l'évolution supposée du couvert végétal sur la commune, l'on observera tout d'abord que les boisements communaux, qui font déjà l'objet d'une gestion pérenne, sont relativement répartis sur le territoire auscitain, et principalement composés de deux entités majeures, à savoir le Bois d'Auch et le Bois de Saint Cricq. Ces espaces sont situés à l'écart des zones d'habitat de la commune, et ne devraient pas être impactés à terme des projets d'urbanisation nouveaux sur le territoire compte tenu de leur localisation. Le couvert forestier ne devrait donc pas subir, or phénomène climatique imprévisible, de modifications sensibles. Concernant les haies et les alignements d'arbres remarquables, en l'absence de protections réglementaires fortes (type EBC par exemple), il apparaît, compte tenu de leur localisation au contact des secteurs bâtis, qu'ils sont susceptibles d'être soumis à des pressions anthropiques, que ce soit au niveau de l'exploitation agricole, de l'activité économique ou encore de constructions à vocation d'habitat.</p> <p>Enfin, en ce qui concerne les prairies et les surfaces toujours en herbe, la tendance actuelle est au recul au profit des grandes cultures, ce qui n'est pas sans conséquences, notamment au niveau des ruptures de continuités écologiques, dans la mesure où elles participent de la dynamique écologique du territoire, au niveau de l'habitat pour certaines espèces mais aussi en terme de corridor écologique, en lien avec les haies qui les bordent.</p>
	Cours d'eau et milieux associés	<p>Le réseau hydrographique de la commune, articulé autour de la colonne vertébrale que constitue le Gers, présente un grand intérêt écologique sur le territoire. En effet, ces cours d'eau constituent un maillage de corridors écologiques majeurs, que ce soit au niveau piscicole avec une présence importante de différentes espèces (y compris des migrateurs) comme au niveau de la petite faune qui transite par les ripisylves associées au cours d'eau. De même, la ripisylve des cours d'eau constitue souvent un refuge pour les oiseaux, que ce soit au niveau des espèces endogènes comme migratrices. Actuellement, les cours d'eau auscitains sont soumis à des pressions extérieures, notamment au niveau des rejets anthropiques (eaux usées et/ou eaux de pluie), mais aussi au niveau des prélèvements pour l'eau potable et l'irrigation en ce qui concerne le Gers. A ce titre, comme beaucoup de cours d'eau de ce bassin hydrographique, le niveau du Gers est artificiellement maintenu en été par le biais du Système NESTE, qui consiste à alimenter les cours d'eau qui le nécessitent par le biais d'un canal de dérivation de la rivière Neste située dans les Pyrénées.</p> <p>L'évolution des cours d'eau sans intervention du PLU sera guidée par les objectifs du SDAGE, qui vise à l'atteinte du bon état écologique de l'ensemble des masses d'eau du bassin Adour Garonne. Ainsi, de fait, le classement de la ville d'Auch en "zones à préserver des pollutions liées aux nitrates d'origine agricole" par la préfecture du Gers imposera de prendre des dispositions pour limiter les rejets de nitrate au milieu. De même, le SDAGE imposera une plus grande rigueur au niveau de la qualité des rejets au milieu (que ce soit au niveau des eaux usées comme pour les eaux de pluie), ce qui conduira de fait à augmenter la qualité des eaux du réseau. Concernant la végétation rivulaire en revanche, si aucune mesure réglementaire ne vient encadrer sa gestion, elle sera susceptible d'être altérée (coupes totales ou partielles, ruptures de continuité du linéaire), ce qui pourra avoir des conséquences importantes sur l'environnement, que ce soit au niveau de la stabilisation des berges, de l'épuration des eaux (absorption des polluants ruisselants vers le cours d'eau) ou encore de la fonction d'habitat écologique.</p>
	Terres agricoles	<p>la grande variété des types de sol et des reliefs conduit à des systèmes d'exploitation variés: grandes cultures irriguées surtout en vallées et coteaux à faible pente, grandes cultures en sec (céréales et oléagineux) en zone de coteaux avec des pentes faibles à moyennes, enfin les prairies s'étendent principalement sur les coteaux les plus pentus. Ainsi, les terres cultivées occupent aujourd'hui une place importante dans l'espace communal avec une surface d'environ 3 651 ha soit près de 50% du territoire. Compte tenu de la forte diminution du nombre des exploitations (avec une accélération durant les périodes 1988-2000 et 2000-2008, pertes respectivement de 85 et 16 exploitations, soit une régression de 53% puis de 21%), il en résulte un accroissement de leur taille moyenne, ce qui correspond à la tendance nationale en la matière.</p> <p>Selon le diagnostic agricole mené par la Chambre d'Agriculture du Gers, sur un plan structurel et démographique, l'agriculture connaît ici les mêmes difficultés qu'ailleurs pour renouveler ses actifs. Les conséquences pour les agriculteurs sont souvent un éloignement des chantiers vis-à-vis du siège d'exploitation et une circulation accrue d'engins agricoles sur le réseau routier.</p> <p>L'élevage se maintient dans les zones les plus pentues qu'il est le seul à pouvoir valoriser. L'agriculture céréalière a façonné les paysages du territoire de la commune sur les zones de coteaux à pentes modérées. Et tout laisse à penser qu'elle conservera son importance dans les années à venir compte-tenu des perspectives nouvelles offertes par les marchés de ces produits. Il est donc vraisemblable que l'évolution des terres agricoles se poursuive avec un recul des petites exploitations et du maraichage au profit des grandes cultures, ce qui correspond là encore à la tendance nationale.</p>

Biodiversité et Milieux Naturels		
THEME ETUDE	Composante	Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans intervention du PLU : Scénario "au fil de l'eau"
BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	Faune	<p>La faune présente sur le territoire (essentiellement du petit gibier pour ce qui concerne les espaces boisés, ainsi que des oiseaux nicheurs ou encore de petits mammifères et la faune piscicole pour les cours d'eau est directement dépendante de la qualité du milieu de vie.</p> <p>Ainsi, dans la mesure où les espaces forestiers sont situés à l'écart de la zone urbanisée, le gibier qui peuple ces espaces forestiers devrait être préservé de toute nuisance liée à la présence humaine, à l'exception de quelques nuisances inhérentes au milieu rural (collisions ponctuelles sur les axes de circulation notamment).</p> <p>En revanche, pour la faune piscicole et pour la faune habitant la ripisylve des cours d'eau, son évolution sera directement corrélée à celle des cours d'eau du territoire, que ce soit au niveau de la qualité de l'eau, ou encore de celle du linéaire de ripisylve, élément fondamental de la biodiversité des cours d'eau. Il est donc raisonnable d'avancer que l'évolution de la faune sur le territoire sera conditionnée par l'évolution des milieux, notamment en ce qui concerne les corridors écologiques que constituent les cours d'eau et leurs milieux associés. En ce sens, sans protection particulière de certains éléments constitutifs des corridors écologiques (ripisylves ou encore haies bocagères par exemple), il est impossible d'avancer que la faune présente sur la commune et qui emprunte ces corridors ne sera pas impactée dans le temps par l'évolution future de la commune.</p>
	NATURA 2000	<p>Il y a 6 sites NATURA 2000 au sein du département du Gers. Aucun site Natura 2000 ne se situe sur le cours d'eau principal (le Gers) en aval de la commune d'Auch, ce qui tend à réduire sensiblement les interactions possibles entre le territoire auscitain et les sites Natura 2000 du département.</p> <p>Le site le plus proche de la commune se trouve être celui dit des " Coteaux de Lizet et de l'Osse vers Montesquiou", situé notamment sur la commune de Montesquiou, à une vingtaine de kilomètres d'Auch. Il existe également un site Natura 2000 sur la commune de Jaget-Abbatial (site dénommé "Vallée et coteaux de la Lauze"), également situé à une vingtaine de kilomètres d'Auch.</p> <p>Compte tenu de l'éloignement significatif de la commune d'Auch avec ces sites communautaires, compte tenu également du fait que Auch est situé " en aval " de ces deux sites et sur un cours d'eau non relié à ces sites, il est très difficile d'envisager leur évolution dans le temps. Néanmoins, ces sites étant gérés au regard de leurs documents d'objectifs (DOCOB), il est raisonnable de penser, compte tenu de l'importance avérée de ces espaces naturels majeurs, qu'ils bénéficieront de toutes les mesures nécessaires à l'atteinte des objectifs de conservation définis par les comités de pilotage.</p>
	ZNIEFF	<p>Sur le territoire communal, 3 ZNIEFF sont actuellement inventoriées (le Bois d'Auch n° 73 00 10 694, la Lande de "Le Brau" n° 730010698, et la Lande du Château d'eau n° 73 00 10 696). Il est nécessaire de rappeler ici que l'inventaire ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire comme le classement Natura 2000 par exemple, et qu'il n'a qu'une valeur incitative, ce qui veut dire qu'il est important d'y associer des statuts de protection dans les documents de planification régissant le territoire.</p> <p>A l'exception de la Lande de Le Brau, qui est située au contact d'une zone pavillonnaire, les ZNIEFF sont situées en secteur peu densément urbanisé, à l'écart du tissu bâti de la commune. Ainsi, elles sont actuellement classées en zone N, ce qui leur confère une protection réglementaire certaine, dans la mesure où ce zonage impose des règles strictes en matière de gestion de l'espace (restrictions au niveau des constructions notamment).</p> <p>Compte tenu des enjeux actuels en terme de densification du bâti et de maîtrise de la consommation de l'espace naturel, compte tenu également de leur caractère de réservoir de biodiversité et de leur valeur paysagère pour la commune (ces espaces sont des marqueurs paysagers du territoire), il apparaît peu probable que dans le cadre d'un scénario dit " au fil de l'eau", ces espaces subissent dans les temps des altérations particulières. En outre, au regard du patrimoine écologique de la commune, il a été proposé d'inventorier 4 nouvelles entités en ZNIEFF, à savoir: Le bois d'Auch et d'Ordan Larroque et prairie de St Jean de Bazillac (future Znieff de Type1), l'ancienne carrière de St Cricq (Znieff de type 1), Les Prairies et mares de bord de l'Arçon (Type 1) et les coteau du Gers (Type 2) . Ainsi, dans la mesure où l'inventaire Znieff est sur le point d'être enrichi sur la commune, il apparaît clairement que les pouvoirs publics accordent de plus en plus d'importance à ces espaces naturels remarquables, et qu'en l'état et sans intervention du PLU, ces espaces bénéficieront à l'avenir de protections de plus en plus renforcées, garantissant de fait leur bon état environnemental, et le maintien à terme de leur vocation de corridor écologique et de réservoir de biodiversité).</p>

		CADRE DE VIE
THEME ETUDIE	Composante	Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans intervention du PLU : Scénario "au fil de l'eau"
CADRE DE VIE	Patrimoine archéologique	<p>Le patrimoine archéologique de la commune est assez fourni, avec des vestiges gallo romains importants et une architecture de la ville ancienne datant du moyen âge. Les principales zones d'intérêt au niveau archéologique se situent dans la ville basse, Rue du 11 novembre et au cœur de l'îlot Pasteur. Les zones archéologiques découvertes Rue du 11 novembre ont fait l'objet d'un classement au titre de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme, ce qui permet de maintenir le site en état, sans y autoriser la moindre construction malgré l'appartenance de la parcelle à une zone Uc constructible. Il convient de rappeler que toute construction située dans le périmètre dit de la "zone archéologique sensible" (Cf Diagnostic) doit faire l'objet d'une autorisation de travaux soumise à autorisation du préfet de région par l'intermédiaire du service régional d'archéologie (DRAC). Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, toute nouvelle construction aura donc un impact potentiel sur le patrimoine archéologique, et devra faire l'objet de fouilles préventives.</p> <p>Le patrimoine archéologique de la commune n'est pas susceptible de présenter des perspectives d'évolution marquées, sauf en cas de découverte majeure lors de travaux ou de fouilles préventives notamment.</p>
	Patrimoine architectural et naturel au titre de l'article L 123.1.5.7	<p>La commune bénéficie d'un patrimoine remarquable, tant au niveau naturel qu'architectural. L'on observe dès lors plusieurs types de constructions patrimoniales, bénéficiant toutes de périmètres de protection.</p> <p>On retrouvera donc des constructions individuelles remarquables, des ensembles bâtis à forte valeur patrimoniale et enfin des éléments naturels bénéficiant de périmètres de protection. La ville a engagé une politique volontariste en matière de préservation des sites remarquables, en instaurant dès 2004 une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysage), qui définit les règles en matière de conservation du patrimoine bâti remarquable. Le PLU en vigueur protège les éléments patrimoniaux suivants au titre du L 123.1.7, à savoir: Le Parc du Coulomé, le camping, à la Boubée, au centre du garros, à La Ribère, à l'hôtel de département et à l' Hespitalet.L'on retrouve également au sein de cette protection réglementaire les allées d'Etigny, véritable marqueur paysager du cœur de la ville haute.</p> <p>Ainsi, les différents ensembles patrimoniaux bénéficient de protection parfois superposées (L 123,1,7 et ZPPAUP) ce qui contribue de fait à assurer leur préservation et leur valorisation. De même, un bon nombre de boisements sur la commune est actuellement classé en EBC (espaces boisés classés), ce qui leur confère également une certaine protection réglementaire. En revanche, les ripisylves des cours d'eau, qui ont une valeur patrimoniale, paysagère et écologique ne bénéficient pas de protection particulière, ce qui posera le problème de leur conservation dans le temps en cas de non réglementation par le biais du PLU.</p> <p>Ainsi, compte tenu du fait que la plupart des éléments paysagers remarquables de la commune bénéficient actuellement de mesures de protection, leurs perspectives d'évolutions sont conditionnées par la réglementation relative aux mesures en question, ce qui permet d'envisager que ces éléments paysagers seront à minima conservés en l'état (Allées d'Etigny notamment), ou alors réhabilités dans le cadre des différents programmes urbains déjà en cours (type ZPPAUP ou PRI notamment). L'on notera néanmoins que les ripisylves des cours d'eau, bien qu'ayant une vraie valeur patrimoniale, paysagère et écologique (notion de corridor) , ne bénéficient pas actuellement de protection réglementaire, ce qui peut conduire à terme à une altération de leur état, voire à une disparition totale ou partielle.</p>
	Accès à la nature	<p>La ville de Auch est au cœur d'un maillage de chemins de randonnée mise en place par Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)du conseil général du Gers. Ce réseau de chemins ruraux constitue pour le département une richesse patrimoniale de première importance en tant que voies de communication de proximité, chemins d'exploitations agricoles et forestières, supports d'activités et de tourisme. Le bois d'Auch offre par ailleurs de nombreuses possibilités de promenade via ses chemins forestiers.</p> <p>La commune s'appuie donc sur un réseau de voies douces, dont la plus structurée semble être la voie mixte Piétons/cycles située de part et d'autre du Gers, sur les berges. Un réseau de chemins permet aux piétons de se rendre dans les espaces périurbains depuis le centre ville, mais ce dernier est assez hétérogène d'un quartier à l'autre, avec par exemple un manque de cheminements en ville basse, alors que le relief y est le plus favorable. Concernant l'accès à la nature en vélo, Le réseau cyclable actuel est peu développé et ne présente pas de continuité d'itinéraire.</p> <p>Ainsi, sans intervention dans le cadre du PLU, l'accès à la nature sera possible dans les conditions actuelles et sans évolution notable, c'est à dire sans qu'il y ait forcément une grande homogénéité d'un quartier à l'autre, et avec une faiblesse en ville basse notamment.</p>
	Qualité des paysages	<p>La dynamique paysagère de la commune s'appuie sur la complémentarité entre l'espace urbain et l'espace péri urbain, avec une valorisation des espaces bâtis, et le maintien des zones agricoles garantes de l'équilibre visuel du paysage. Les hauteurs d'Auch, sculptées dans la molasse et le calcaire, dominent sensiblement les collines environnantes et offrent une multitude de paysages et de panoramas aériens.</p> <p>Le couvert végétal se présente sous des formes hétérogènes. Forêts, prés, haies, parcs, jardins privés et cœurs d'îlot plantés composent comme une trame verte à la fois urbaine et rurale, plus ou moins fortement imbriquée mais dont les continuités écologiques et la diversité paysagère sont à souligner du centre-ville à l'arrière-pays auscitain. L'eau est également une composante paysagère importante bien qu'elle soit parfois imperceptible dans le paysage</p> <p>La commune s'attache à préserver la qualité paysagère de son territoire, notamment au travers du paysage bâti ,très caractéristique. A ce titre, le centre ville bénéficie de périmètres de préservation/ restauration du bâti (ZPPAUP et PRI notamment), périmètres qui permettent d'assurer le maintien en état de certaines constructions, tout en encadrant rigoureusement les travaux de réhabilitation pour les bâtiments nécessitant des interventions.</p> <p>Le contraste entre les terres agricoles, les zones naturelles et le cadre bâti, le tout associé au relief marqué favorisant les jeux de covisibilité engendre donc une ambiance paysagère complexe, faite de vues proches et de vues lointaines. Au sein de ces paysages, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau sont autant de "marqueurs paysagers" constitutifs eux aussi de l'identité paysagère de la commune, et qu'il conviendrait de protéger dans le temps afin de les soustraire à la pression foncière ou encore d'y empêcher les coupes intempestives.</p> <p>Ainsi, l'évolution des paysages est délicate à anticiper, dans la mesure où les nouvelles constructions peuvent altérer les jeux de covisibilité en cas de constructions non appropriées sur les crêtes par exemple. De même, l'absence de protection sur certains éléments végétaux (haies bocagères, ripisylves) peut conduire à leur altération, voire à leur destruction, ce qui constituerait une incidence très négative sur l'environnement et sur la qualité des paysages.</p>
Déplacements et transports (motorisés ou non)	<p>La ville d'Auch est actuellement desservie par deux voies de circulation majeures du département, à savoir la RN124 et la RN 21, qui se croisent au cœur de la commune, au niveau du Parc d' Endoumingue. Cela est assez problématique dans la mesure où le centre ville de la commune subit le trafic de transit, avec le passage en centre ville des poids lourds et de l'ensemble des véhicules transitant par Auch, mais ne s'y rendant pas. Le réseau de voirie communal est marqué par sa complexité et son manque de lisibilité, dus à sa multifonctionnalité (assurant transit et desserte), et ses nombreuses discontinuités. Le réseau de voies inter quartier et de desserte locale représente la majeure partie du réseau viaire. En 2011, Auch compte un total d'environ 3730 places publiques de stationnement, dont 1360 places situées en dehors du centre-ville, avec une répartition inégale en terme d'efficacité.</p> <p>En effet, en ville Haute, les parkings apparaissent déficitaires compte-tenu de la demande alors qu'en ville basse l'offre de stationnement payante apparait fortement sous-utilisée. Au niveau des transports en commun, Le réseau urbain « Alliance » est constitué de 7 lignes d'autobus régulières desservant plus de 90 arrêts et de 2 lignes de taxibus à la demande. Concernant le train, Il existe une ligne unique Toulouse-Colomiers-Auch desservie par les TER Midi-Pyrénées et dont le temps de parcours oscille entre 1h30 et 1h45.</p> <p>Un certain nombre de liaisons douces, piétonnes et cyclistes traversent la ville. Celles-ci représentent un maillage très inégalement réparti sur le territoire. De même, le conseil général du Gers a mis en place des Plans Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).En complément des circuits de grande randonnée, Auch bénéficie d'un maillage piétonnier original et diversifié, formant toutefois un maillage discontinu et très inégalement réparti en dehors de la promenade aménagée le long des berges du Gers.</p> <p>Représentant 0,4% des déplacements dans Auch, l'utilisation du vélo est quant à elle très marginale.</p> <p>Les différents modes de déplacement présents sur la commune créent un ensemble souvent cohérent, parfois un peu plus hétérogène. Toutefois, il est nécessaire de rappeler ici que la plupart des infrastructures et autres modes de transport ne sont pas du simple fait de la ville, et que l'évolution de l'ensemble du système est souvent difficile à prévoir hors cadre d'intervention du PLU. Il est toutefois possible d'envisager l'évolution du réseau viaire, notamment au niveau des grands axe de circulation, à savoir le passage à 2X2 voies de la RN 124 ou encore la réalisation du contournement EST, qui sont d'ores et déjà prévus. La réalisation de ces deux aménagements modifiera sensiblement les déplacements au sein de l'agglomération, en la délestant notamment de toute la circulation de transit.</p>	

THEME ETUDIE	Composante	Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans intervention du PLU : Scénario "au fil de l'eau"
LES RESEAUX	Eau potable et défense incendie	<p>La commune d'Auch est concernée par le SDAGE Adour Garonne, dont la version 2010-2015 approuvée le 16 novembre 2009 réglemente l'usage de l'eau dans le bassin Adour Garonne, notamment au niveau des prélèvements sur la ressource. La commune d'Auch n'est pas concernée par un SAGE à l'heure actuelle. Le SDAGE classe la commune d'Auch en ZRE (zone de répartition des eaux) ce qui signifie qu'il est constaté une insuffisance des ressources par rapport aux besoins, et qu'il est donc défini des mesures pour veiller au maintien d'un débit correct du Gers tout au long de l'année (système NESTE).</p> <p>La ressource en eau est donc fragile sur la commune, car l'eau consommée n'est pas issue de la nappe phréatique en raison de la pollution de cette dernière mais bien de la rivière Gers, via le système NESTE (La Neste, rivière pyrénéenne, alimente un canal du même nom qui permet de soutenir artificiellement le débit de 13 rivières de Gascogne dont le Gers). L'eau brute est prélevée par une station de pompage située à St Martin, avec une capacité de prélèvement de 14400 m3/j, et cette eau est ensuite dirigée vers la station de traitement (d'une capacité de traitement de 13200 m3/j) avant d'être mise en distribution.</p> <p>Il est important de noter que la mise en place d'une station d'alerte pollution en amont de la station de production est en cours de réalisation, et qu'elle permettra de stopper le prélèvement d'eau dans le Gers en cas de pollution de l'eau. La Station de pompage quant à elle devra également être remplacée dans les années à venir. La capacité de stockage est de 26900 m3 sur la commune, ce qui ne représente que 2 à 3 jours de consommation en cas de pollution du Gers et d'arrêt des prélèvements. La ville serait alors privée d'eau potable à l'issue de cette période. Enfin, lors des dernières mesures réalisées, le réseau de distribution avait un rendement de 78,3 % en 2009, avec un indice linéaire de perte en 2009 de 4,1m3/ km/jour, et un linéaire d'eau non-comptée de 6.5 m3/km/jour, ce qui reste élevé et accroît la pression sur la ressource. Ainsi, une campagne de réhabilitation des canalisations à été programmée sur 10 ans pour diminuer sensiblement les pertes liées à l'état du réseau de distribution.</p> <p>Concernant la défense incendie, il apparaît que les canalisations desservant les quelques 390 poteaux incendies sont de bonne qualité, et que les poteaux répondent à la réglementation qui impose un débit minimum de 30 m3/h avec une pression résiduelle de 1 Bar. Le réseau étant efficace à l'heure actuelle, il n'y a aucune raison d'y voir une évolution négative particulière hors du cadre du PLU.</p> <p>La modernisation du réseau d'AEP, si elle se fera en parallèle de la mise en œuvre du PLU, n'en sera pas pour autant dépendante. Ainsi, son évolution sera positive dans les années à venir, tant les enjeux sont importants au niveau de la ressource, pour la préserver mais aussi pour être cohérent avec les objectifs du SDAGE 2010-2015. L'alimentation en eau potable sera donc sécurisée et optimisée (réduction du taux de fuite notamment), ce qui conduira à une évolution positive de l'état initial du réseau.</p>
	Eaux pluviales	<p>Les eaux pluviales sont traitées séparément dans la majeure partie du centre-bourg. Toutefois, il est important de rappeler que le réseau reste, dans un certain cas commun à celui des eaux usées d'où un traitement non nécessaire et une surcharge pour la station d'épuration. Ainsi, en cas de fortes pluies, le réseau se décharge dans sa quasi-totalité vers le milieu naturel (le Gers) par l'intermédiaire de déversoirs d'orage. Ceux-ci ont un impact sur le milieu naturel: dégradation de la qualité de l'eau, nuisances olfactives etc.</p> <p>En l'absence d'intervention d'aucune sorte, les eaux pluviales continueront, lors des épisodes de forte pluie, à se déverser directement dans le Gers sans autre forme de traitement, ce qui est totalement contraire aux objectifs du SDAGE. De même, chaque nouvelle construction, si elle n'est pas soumise à une réglementation stricte en matière de gestion des eaux de pluie, sera susceptible d'accentuer le phénomène déjà présent de ruissellement, ce qui pose problème sur une commune au relief marqué comme c'est le cas sur Auch.</p> <p>On peut donc raisonnablement avancer qu'en l'état actuel des choses, la gestion des eaux de pluie est problématique sur la commune. Ainsi, sans intervention particulière, l'évolution de la gestion des eaux pluviales sera négative sur le territoire auscitain, et le phénomène de ruissellement augmentera encore si rien n'est fait en la matière.</p>
	Eaux usées (assainissement)	<p>La commune d'Auch est implantée sur un sol globalement peu favorable à l'assainissement individuel (Cf Etude Gaudriot), ce qui a conduit à n'autoriser l'assainissement individuel que sur des parcelles de 1500 m² minimum, en attendant la création du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) obligatoire pour toute collectivité depuis le 31 décembre 2005. Ce SPANC devrait voir le jour dans le courant de l'année 2012.</p> <p>Concernant le réseau de collecte, il s'appuie sur la station d'épuration de Lamothe (code 05 32 013 v006). Avec 20250 habitants desservis, il est de deux types :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il est unitaire (eaux usées et pluviales) dans le centre historique hormis certains tronçons importants en « séparatif » (rue Victor Hugo et rue Gambetta). - l'assainissement est réalisé en « séparatif » dans le reste de la commune. Il aboutit en rive droite du Gers, à la station d'épuration de la ZI de Lamothe. <p>Par ailleurs, plusieurs zones ne sont pas raccordées au réseau, leurs effluents sont rejetés directement dans le Gers sans traitement ni décantation préalable.</p> <p>Située en aval de la ville, la station d'épuration a été portée récemment à 50 000 équivalents-habitants afin de permettre la desserte des communes voisines. D'après le portail sur l'assainissement collectif du ministère de l'écologie, la Station d'épuration (STEP) de Lamothe est conforme, en équipement et en performance, au 31 décembre 2010. Selon l'observatoire national des services de l'eau et de l'assainissement, la ville d'Auch présente en 2009 un taux de conformité des ouvrages d'épuration de 94.2 %. Le taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées est quant à lui de 99,47%.</p> <p>Ayant été raccordée au réseau de Pavie en juin 2010 et à celui de Duran en décembre 2010, la Step d'Auch fonctionne actuellement avec une charge maximale entrante de 39000 EH, pour un débit entrant de 5010 m3/ jour, soit largement en dessous de sa capacité maximale de fonctionnement.</p> <p>Actuellement, les installations d'assainissement individuelles (autorisées sur des parcelles de 1500 m² minimum) ne sont pas évaluées, ou pas suffisamment, dans la mesure où il n'y a pas actuellement de SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) sur la commune. Il est donc très difficile de quantifier les effets de l'assainissement individuel sur le milieu, néanmoins l'on sait déjà que chaque habitation en assainissement individuel non conforme constitue une incidence négative sur la qualité des eaux du milieu récepteur, à savoir le Gers.</p> <p>Le réseau d'assainissement collectif est performant sur la commune, et son taux d'utilisation actuel associé à la capacité de traitement résiduelle de la Station d'épuration laissent entrevoir la possibilité d'accueillir à l'avenir de nouveaux raccordements. En revanche, l'assainissement individuel, si il se développe alors que la commune présente une aptitude des sols médiocre pour l'assainissement individuel et qu'il n'y a pas de SPANC, aura un réel impact négatif sur l'environnement, en particulier sur le principal milieu récepteur que constitue le Gers</p>

		LES RESEAUX
THEM ETUDIE	Composante	Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans intervention du PLU : Scénario "au fil de l'eau"
LES RESEAUX	Energie et Energies renouvelables	<p>Le réseau d'alimentation électrique est assez peu dense dans le département du Gers. Toutefois, selon le Schéma de développement du réseau public de transport d'électricité de la région Midi Pyrénées, la commune d'Auch ne présente pas de problèmes particulier en relation avec l'alimentation électrique.</p> <p>la commune est desservie par un réseau HTB (haute tension) par le biais de plusieurs lignes 63 Kv et 225 Kv. Le réseau est actuellement suffisamment dimensionné et en l'absence de mise en œuvre de nouvelles constructions par le biais du PLU, l'alimentation électrique de la commune ne sera pas de nature à subir une évolution sensible, autre que les travaux de maintenance inhérents au réseau.</p> <p>Concernant les énergies renouvelables, le PADD préconise de les intégrer dans les constructions neuves par le biais de mesures réglementaires incitatives. Le règlement autorisera donc, dans certains secteurs et selon certaines conditions, l'implantation par exemple de panneaux photovoltaïques en toiture.</p> <p>Il est en effet nécessaire de rappeler que le potentiel photovoltaïque du Gers est sous-exploité dans la mesure où, en dépit de l'ensoleillement régulier du département, il ne produit que 7 % de l'électricité effectivement produite par le photovoltaïque sur l'ensemble de la région Midi Pyrénées. Ainsi, en l'absence de mesures incitatives pour l'utilisation de l'énergie photovoltaïque dans le cadre du PLU, le potentiel de production d'énergie renouvelable sur la commune restera vraisemblablement sous utilisé.</p> <p>Enfin, Il est toutefois nécessaire de rappeler qu'une unité de méthanisation est en cours d'implantation sur la commune, et qu'elle constituera à terme une source d'énergie renouvelable, sans relation avec la conduite du PLU.</p>
	Gestion des déchets	<p>A l'instar des autres communes du département, Auch est soumise au Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés. D'après le PDEDMA, En 2000, la commune d'Auch collecte 12 923 tonnes d'ordures ménagères, ce qui représente 19,22 % de la collecte départementale.</p> <p>Une fois collectés, Les déchets sont acheminés dans une unité de stockage et de traitement à Pavie, puis étalés en couches régulières dans des alvéoles, compactés et recouverts de terre.</p> <p>Depuis la mise en place du tri sélectif et notamment pour l'année 2006, ce sont 8 312 tonnes d'ordures ménagères, 1136 tonnes de déchets d'emballages et 527 tonnes de verres qui ont été collectées. Le tri sur la commune est jugé performant par rapport aux ratios nationaux pour les villes qualifiées de semi-urbaines.</p> <p>Concernant les DIB (Déchets Industriels Banals) Le gisement représentait 3642 tonnes en 2000 pour la seule commune d'Auch. A ce titre, dans le cadre de leur valorisation, un projet d'ouverture d'unité de méthanisation des déchets non dangereux a été déposé pour avis auprès des services de l'état en octobre 2010, et a fait l'objet d'une demande d'exploitation.</p> <p>Ce projet consiste en l'implantation d'une unité de méthanisation de déchets non dangereux exploitée par la SARL Biogaz du Grand Auch sur la commune d'Auch dans la Zone Artisanale de Lamothe. Cette unité de méthanisation de déchets organiques prévoit une capacité de traitement de 40 000 t/an soit 109,6 t/j. Elle sera en activité 365 jours par an 24 h sur 24.</p> <p>Le PDEDMA (Plan Départemental d' Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés) du Gers du 25 juin 2003 préconise le développement du recyclage organique au delà du simple compostage de déchets verts. Avec une capacité de traitement équivalente à 40 000 tonnes de déchets organiques par an, l'unité de méthanisation Biogaz du Grand Auch s'inscrit pleinement dans la politique de valorisation des déchets développée dans ce plan. Ce projet a été approuvé et sera soumis au régime de déclaration relatif à son classement en ICPE (Installation Classée pour la protection de l'environnement).</p> <p>On observe donc que la collecte des déchets fait l'objet d'un document de planification départemental , et qu'à ce titre, son évolution n'est pas seulement tributaire des projets et des réalisations initiées par le PLU. Ainsi, la création de l'unité de méthanisation , indépendante du PLU, permettra de diminuer le volume des déchets organiques à traiter tout en produisant de la chaleur pour les bâtiments avoisinants.</p>

THEME ETUDIE		Composante	LES RISQUES
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement sans intervention du PLU : Scénario "au fil de l'eau"		
	Risques Naturels		
	mouvement de terrain (retrait gonflement d'argiles)	<p>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. La commune est couverte par un PPRN approuvé le 03/05/2006 et qui délimite des zones apparaissant exposées à un niveau de risque homogène et définit pour chacune des zones, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises en application de la loi n°95-101 du 2 février 1995.</p> <p>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 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.</p> <p>Le risque de mouvement de terrain(retrait/gonflement d'argile) est un risque naturel. En l'absence de nouvelles constructions engendrées par la mise en œuvre du PLU, et donc en l'absence d'artificialisation de nouvelles terres, le risque RGA n'est donc pas susceptible d'être accentué ou diminué.</p>	
	Inondations	<p>La commune est concernée par le risque inondation, et à ce titre, elle est couverte par le PPRI des communes de Auterive, Pavie, Auch et Preignan, approuvé le 13 mars 2006.</p> <p>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.</p> <p>En l'absence d'intervention du PLU, le risque inondation n'est pas susceptible d'être accentué ou diminué sur le territoire communal. Aucune évolution n'est donc envisageable en l'état.</p>	
	Feux de forêts	Non concernée car pas de risque particulier sur l'ensemble du département du Gers/ Aucune évolution envisageable de l'état initial de l'environnement en la matière.	
	Risques technologiques		
	Rupture de Barrage/ digue	<p>Selon la Direction Régionale de l'équipement d'Aquitaine qui a mené une étude sur l'ensemble du grand sud ouest, Deux grands ouvrages sont implantés aux limites du département. Il s'agit des barrages de Lunax(HG) et de Puydarrieux (HP) dont les ondes de submersion pourraient atteindre de nombreuses communes gersoises. Selon cette même étude, 39 communes du département sont concernées par ce risque, ce qui représente 8,1 % du total des communes Gersoises.</p> <p>Selon la liste publiée par la préfecture du Gers dans le cadre des politiques de prévention liées au risque causé par ces deux barrages, la Commune d 'Auch n'est pas concernée par le risque rupture de barrage dans la mesure où les ouvrages pré cités ne sont pas situés sur le bassin Hydrographique de la rivière Gers.</p> <p>Il n'y a donc aucune perspective d'évolution de ce risque, avec ou sans intervention dans le cadre du PLU.</p>	
	Ligne à haute ou très haute tension	La commune n'est pas concernée par ce risque	
Transport de matières dangereuses	<p>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.</p> <p>D'après le dossier communal des risques d'Auch, Le transport par route des matières dangereuses est soumis à des dispositions réglementaires très précises en matière de sécurité qui, en raison de la diversité des produits transportés, des dangers qu'il présente, de leur conditionnement sont très complexes. Les conditions de circulation des véhicules transportant des matières dangereuses sont donc fixées par voie réglementaire.</p> <p>Concernant le transport par canalisations, Les canalisations de transport de gaz sont repérées sur le terrain par des bornes jaunes que l'on trouve à chaque changement de direction et approximativement tous les 300 mètres en ligne droite.</p> <p>Des servitudes d'utilité publique sont associées à ces transports à risque, permettant ainsi d'encadrer au mieux leur cohabitation avec les riverains du territoire. Ainsi, ces servitudes s'appliquent aux projets d'urbanisme, avec des règles strictes en matière de construction, notamment par rapport au transport par Gazoduc, comme le mentionne la servitude I3 .</p> <p>Ainsi, au regard du fait que le transport de matières dangereuses n'est pas directement réglementé par le PLU, il n'est vraisemblablement pas possible de présager de l'évolution du risque sur la commune. Néanmoins , en cas de réalisation du grand contournement EST prévu, les camions transportant des matières dangereuses ne seraient plus contraints de circuler en centre ville, ce qui constituerait une évolution positive de l'état initial de l'environnement en matière de risque lié au transport de matières dangereuses.</p>		
ICPE	<p>Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont des installations dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Selon leur régime (déclaration ou autorisation), elles présentent plus ou moins de risques pour l'environnement et les habitants, et nécessitent d'être pris en compte dans les projets d'aménagement.</p> <p>Le risque lié aux ICPE est susceptible d'évoluer en fonction de l'implantation de nouvelles installations classées , selon leur dangerosité ou encore leur secteur d'activité . En effet, en matière de risque lié aux ICPE, le risque dépend essentiellement des installations (compresseurs, réfrigérateurs, fluides divers...) Néanmoins, il est très difficile d'anticiper l'évolution du risque sur la commune, bien que l'implantation d'une unité de méthanisation soit potentiellement de nature à augmenter le risque lié aux ICPE , de part la structure même de son activité (combustion de biogaz , installation sous pression), Toutefois , cette unité étant soumise à déclaration, son fonctionnement sera particulièrement encadré afin de ne pas générer de risque supplémentaire sur le territoire.</p>		

THEME ETUDE		LES POLLUTIONS ET NUISANCES
Composante	BILAN DE LA MISE EN CEUVRE DU PLU	
POLLUTIONS ET NUISANCES	Pollutions	
	Sites et sols pollués	<p>La base de données BASOL (qui liste les sites et sols pollués ou potentiellement pollués) du ministère de l'écologie répertorie 3 sites pollués ou potentiellement pollués sur la commune: L'agence EDF GDF Services (ancienne usine à Gaz), l'ancien site COLAS Sud Ouest et l'hôpital d'Auch. L'Agence EDF GDF ne fait pas l'objet d'une surveillance obligatoire, et ne présente aucune restriction d'usage du sol, y compris pour les projets d'urbanisme.</p> <p>L'ancien site COLAS présente une pollution ponctuelle des sols aux hydrocarbures, et fait l'objet d'un projet de dépollution. néanmoins, le site ne présente aucune restriction quant à l'usage des sols, y compris au niveau de l'urbanisme. Enfin l'hôpital d'Auch est également répertorié en raison de la présence dans le sol d'une pollution aux hydrocarbures issue d'une fuite de fioul provenant d'une cuve enterrée de la chaufferie de l'hôpital. Le terrain molassique ayant permis de confiner naturellement la pollution par les hydrocarbures, le site ne présente aujourd'hui aucune restriction d'usage des sols, y compris au niveau des projets d'urbanisme.</p> <p>La base de données BIASAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) répertorie sur la commune 229 sites en activité ou non, mais leur classement n'indique pas forcément qu'ils ont un impact sur l'environnement.</p> <p>En l'absence d'intervention dans le cadre du PLU et compte tenu du fait que ces sites ne présentent aucune restriction d'usage, l'état initial de l'environnement au niveau des sites et sols industriels pollués ne sera vraisemblablement pas susceptible de subir des modifications.</p>
	Les eaux superficielles et les eaux souterraines.	<p>La qualité des eaux superficielles est directement dépendante de la qualité des rejets qui sont déversés dans le réseau hydrographique de la commune. Or actuellement, si les eaux usées sont correctement gérées dans le cadre de l'assainissement public, il n'en va pas de même avec les installations individuelles qui, de part l'absence sur la commune d'un SPANC (Service Public d'assainissement Non Collectif), ne sont pas suffisamment contrôlées, ce qui peut générer des rejets non conformes agissant directement sur la qualité des eaux de surface.</p> <p>De même, le diagnostic met en avant une présence non négligeable de produits phytosanitaires nécessitant un traitement de l'eau avant sa mise en distribution dans le cadre du réseau d'Alimentation en Eau Potable. De plus, La préfecture du Gers a classé la ville d'Auch dans le périmètre des zones à préserver des pollutions liées aux nitrates d'origine agricole, ce qui augmente de fait la pollution des cours d'eau.</p> <p>Enfin, actuellement, il n'existe pas de mesures réglementaires associées aux ripisylves des cours d'eau (végétation rivulaire), ce qui peut conduire à leur détérioration partielle ou totale en certains lieux du territoire auscitain, limitant de fait leur rôle épurateur pour le cours d'eau.</p> <p>Ainsi, en l'absence d'une gestion optimisée des eaux de pluie et d'une protection réglementaire des ripisylves des cours d'eau sur la commune, et dans un contexte où l'activité agricole influe sensiblement sur la qualité de l'eau, il apparaît probable que la qualité des eaux superficielles continue à décliner peu à peu.</p> <p>Toutefois, les objectifs du SDAGE Adour Garonne pour la période 2010-2015 impliqueront de fait de prendre des mesures de préservation (à la fois en terme de quantité mais aussi de qualité) des cours d'eau, puisque le SDAGE s'applique à l'ensemble des territoires du Bassin Adour Garonne et qu'il est obligatoire de mettre en œuvre les mesures nécessaires à l'atteinte de ces objectifs.</p>
	Qualité de l'air	<p>Les deux stations de mesure les plus proches de l'agglomération auscitaine sont situées à Gaudonville et Peyruse Vieille, respectivement situées à 44 et 45 Km de la commune.</p> <p>Selon l'ORAMP, Pour ces deux stations, les valeurs relevées en 2009 ont donné les résultats suivants :</p> <p>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.</p> <p>Concernant l'Ozone (O₃) : Les seuils d'information et d'alerte n'ont pas été atteints en 2009.</p> <p>Concernant les particules PM10 : Toutes les réglementations ont été respectées.</p> <p>La qualité de l'air sur l'agglomération auscitaine est donc bonne en 2009 au regard des mesures effectuées.</p> <p>Ainsi, en l'absence de mesures fines et récentes de qualité de l'air sur la commune et dans l'attente de la prochaine campagne de mesures, il semble que la qualité de l'air sera susceptible d'évoluer en cas de réalisation des travaux relatifs au doublement de la RN 124 vers Toulouse, mais surtout dans le cadre de la réalisation du contournement Est de la commune. En effet, la réalisation de ces travaux permettrait de supprimer le trafic de transit au sein de l'agglomération, diminuant sensiblement les ralentissements et les émissions de CO² en centre ville, ce qui permettrait d'améliorer la qualité de l'air à long terme.</p>
	Nuisances	
	Nuisances sonores	<p>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. Ainsi, selon l'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes nous pouvons mettre en évidence les tronçons suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les zones de bruit sont soumis à des normes d'isolation acoustique. Un classement des voies bruyantes a été fait par arrêté préfectoral du 22 décembre 2004 sur la base de la Loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et du décret n°95.21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.</p> <p>Un accroissement de la circulation routière serait de nature à augmenter les nuisances liées au bruit, toutefois, les projets de voirie (à l'intérieur de la commune comme aux alentours) tendent à penser au contraire que les nuisances sonores liées aux infrastructures bruyantes diminueront dans le futur. Ainsi, l'on peut dire que les nuisances sonores augmenteront en cas de non réalisation des travaux prévus (2x2 voies pour la RN 124 vers Toulouse et contournement Est), et qu'elles diminueront si les travaux sont menés à bien.</p>
Nuisances olfactives	<p>Les principales nuisances olfactives sur le territoire communal sont issues des installations agricoles, et plus particulièrement des petits élevages, mais la taille de ces exploitations (trop petites en raison du nombre de volailles) fait qu'elles ne sont pas classées en ICPE, mais soumises aux règles fixées par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD). 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.</p> <p>Il faut également prendre en compte les plans d'épandage qui font l'objet d'un arrêté préfectoral visant à encadrer l'épandage de fumier, avec 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 nouvelles constructions autorisées par le PLU devront donc de fait être en conformité avec ces obligations réglementaires.</p> <p>L'évolution des nuisances olfactives est directement liée à l'évolution des installations agricoles, notamment au niveau de l'élevage. Or en l'état, il est très difficile de dégager des perspectives quant à l'évolution du nombre d'élevages sur la commune, même si la tendance est à l'augmentation depuis 2001. Dans tous les cas, les installations sont soumises à des règles strictes, notamment concernant la distance d'implantation par rapport aux habitations, ce qui permet de limiter les nuisances. Ainsi, en l'état, il est difficile de dégager des perspectives d'évolution quant aux nuisances olfactives sur la commune.</p>	
Pollution visuelle	Commune non concernée/ Aucune évolution à prévoir.	

5) Analyse des incidences du Projet de PLU sur l'environnement

5.1 Analyse des incidences de l'ensemble du Projet sur l'environnement

Au regard des grands enjeux environnementaux liés au territoire intercommunal, il conviendra donc d'effectuer **l'analyse des incidences de l'ensemble du projet de PLU sur l'environnement**, au regard des documents qui le constituent (PADD, orientations d'aménagement et zonage), et à travers les grandes thématiques suivantes:

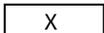
- ⇒ La biodiversité et les milieux naturels
- ⇒ Le cadre de vie
- ⇒ Les réseaux
- ⇒ La gestion des risques
- ⇒ Les pollutions et les nuisances.

Dans la continuité des constats établis et des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial, **les principaux axes du Projet devront répondre aux objectifs principaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable à savoir :**

- 1) Désenclaver le territoire communal
- 2) Renforcer le développement économique et l'accueil des entreprises
- 3) Soutenir l'attractivité résidentielle.
- 4) Poursuivre la requalification des espaces publics majeurs
- 5) Tendre vers un meilleur équilibre entre les différents modes de transport
- 6) Préserver le patrimoine naturel et le grand paysage afin de pérenniser la qualité du cadre de vie.

L'analyse des incidences prendra donc en compte l'ensemble de ces objectifs au travers du PADD, du zonage, des orientations d'aménagement et du règlement.

Elle est réalisée sous la forme des tableaux ci après, la nature des incidences sur l'environnement étant présentée au travers des graduations suivantes :

-  Incidence positive
-  Incidence nulle ou négligeable
-  Incidence faible (peu d'impact sur l'environnement)
-  Incidence réelle (mesures compensatoires éventuelles)
-  Incidence forte (nécessite la prise de mesures compensatoires)

Mise en œuvre du PLU	THEME ETUDE	THEMATIQUE	INCIDENCE	POINTS DE VIGILANCE	BILAN DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	
<p>Les zones urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone U (1426,5 ha) dont : - Zone UA : 83,8 ha - Zone UAa : 36,4 ha - Zone UAb : 5,5 ha - Zone UB : 76,7 ha - Zone UBa : 58,1 ha - Zone UC : 107 ha - Zone UCa : 372,8 ha - Zone UCb : 369 ha - Zone Ug : 17,7 ha - Zone Uy : 299,5 ha <p>Les zones à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones AU: 78,6 ha - Zones 2AU: 108 ha - Zones AUy: 73,3 ha - Zones 2AUy: 2,7 ha <p>La zone agricole :</p> <p>3126,2 ha</p> <p>Les zones naturelles et forestières :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone N : 2527,7 ha (34 % du territoire communal) répartie en : - Zone N : 2048,9 ha - Zone Ne : 314,4 ha - Zone Nh : 26,8 ha - Zone Ni : 128,2 ha - Zone Ns : 4,4 ha <p>La mise en place des dispositions visant à la protection du patrimoine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en EBC: 845 ha 	Milieux	Couvert Végétal	x		<p>La zone N représente 2527,7 ha soit 34 % du territoire communal. Le PLU s'attache à préserver au mieux les boisements remarquables, en maintenant la protection de 849 ha au titre du classement en Espace Boisés Classés, ce qui confirme l'importance majeure du couvert végétal au sein du périmètre communal.</p> <p>Le PLU classe également 314,4 ha du périmètre communal en zone Ne, correspondant à une partie des ZNIEFF présentes sur les territoires ainsi qu'à l'ensemble des corridors écologiques que constituent les ripisylves des cours d'eau traversant la commune, également toutes classées au titre de leur importance écologique. Au sein de ces secteurs Ne, le règlement par le biais de l'article N2 interdit toute autre construction ou installations autres que celles qui ne sont soumises qu'à une simple déclaration de travaux. Cela contribue grandement à préserver ces secteurs patrimoniaux.</p> <p>L'on observe également qu'aucune orientation d'aménagement n'est prévue en zone N, elles sont toutes issues des zones 2AU du PLU 2006. Ainsi, le PLU n'est pas consommateur d'espace naturel car il n'ouvre à l'urbanisation que des secteurs ayant déjà cette vocation au sein du PLU 2006. Le PLU n'est donc pas consommateur d'espace naturel dans le cadre du développement communal.</p> <p>Enfin, au travers du PADD, le PLU prévoit d'assurer la protection des haies dans les secteurs naturels comme dans les espaces à urbaniser, afin d'assurer le maintien de leur dynamique écologique et paysagère.</p> <p>Ainsi, en préservant les périmètres de protection EBC, en augmentant la superficie de la zone N tout en n'altérant pas le couvert végétal au travers de l'ouverture de secteurs à l'urbanisation, le PLU a donc une incidence négligeable sur l'environnement au titre du couvert végétal.</p>	
			Cours d'eau et milieux associés			<p>Le PLU prévoit de classer l'ensemble des ripisylves des cours d'eau en zone Ne (zone naturelle comportant un intérêt écologique) afin d'assurer leur pérennité face aux enjeux du développement économique et urbain.</p> <p>Ainsi, ce classement y interdit toute construction nouvelle ou toute coupe à blanc, garantissant par la même le maintien du rôle écologique de ces espaces (filtration des polluants contenus dans le sol, stabilisation des berges et zone d'habitat/transit pour les espèces endogènes ou migratrices).</p> <p>Une attention particulière est apportée au traitement des berges du Gers, avec la volonté de préserver le rôle écologique majeur de la végétation rivulaire associée, comme prévu dans l'orientation n°6 du PADD "maintenir ou restaurer les corridors biologiques, notamment le long des bords des principaux cours d'eau". Enfin, en prévoyant toute nouvelle construction en secteur immédiatement raccordable au réseau d'assainissement collectif, le PLU limite les rejets au milieu et contribue de fait au bon état écologique de ces derniers.</p> <p>Le PLU a donc une incidence positive sur les cours d'eau et les milieux associés.</p>
			Terres agricoles	x		<p>Le PLU maintient la superficie des terres agricoles à 3126,2 ha sur la commune, ce qui représente 43 % de la superficie communale. La part des terres classées en zone A diminue très légèrement (- 25 ha environ), mais cela est lié au basculement de ces terres en zone N au sein du nouveau PLU (sous forme de petites parcelles notamment), ou au basculement de zone A en zone 1AUy comme c'est le cas au niveau de la zone d'activité de Naréoux).</p> <p>Les terres agricoles font l'objet d'une attention particulière sur la commune dans la mesure où elles sont constitutives de l'identité paysagère de la ville d'Auch et de ses alentours. Ainsi, le règlement n'y autorise que certaines implantations, nécessaires à l'activité agricole ou encore au logement sur l'exploitation.</p> <p>De plus, le PLU souhaite maintenir et renforcer l'agriculture périurbaine afin de maintenir des coupures nettes à l'urbanisation, et de respecter ainsi les ambiances paysagères sur la commune. Enfin, il est à noter que le PLU ne prévoit pas d'ouverture de secteur à l'urbanisation issu directement de terres classées en zone A, dans la mesure où la quasi totalité des zones 1AU ou 1AUy sont issues des zones 2AU du PLU 2006 (à l'exception notable de la zone de Naréoux qui consomme de l'espace agricole. Le PLU n'est donc pas excessivement consommateur de terre agricole, dans la mesure où le changement zonage n'impliquera pas un changement d'usage des terres.</p> <p>Le PLU a donc une incidence négligeable sur les terres agricoles.</p>
			Faune			<p>Dans la mesure où le PLU n'est pas consommateur d'espace naturel et qu'il ne prévoit pas d'implantation au cœur d'espaces naturels sensibles, dans la mesure où les projets d'implantation sont situés au cœur de secteurs déjà urbanisés et sur des parcelles déjà dédiées à une urbanisation future dans le PLU 2006 (classement en zone 2Au), le PLU n'est pas de nature à avoir une incidence négative sur les habitats naturels et sur la faune remarquable de la commune. En revanche, en proposant le classement de toutes les ripisylves en EBC, le PLU a une incidence positive sur la faune du territoire, garantissant de fait la protection de l'écosystème global du cours d'eau, que ce soit au niveau de la qualité de l'eau pour la faune piscicole, mais aussi en ce qui concerne le rôle épurateur des ripisylves ou la fonction de corridor écologique pour les espèces endogènes et migratrices.</p>
	Milieux remarquables	NATURA 2000	x		<p>Il y a 6 sites NATURA 2000 au sein du département du Gers. Aucun site Natura 2000 ne se situe sur le cours d'eau principal (le Gers) en aval de la commune d'Auch, il n'y a donc pas de risques d'incidence majeure du PLU de la ville d'Auch sur un espace remarquable situé sur le réseau hydrographique en aval de la commune.</p> <p>Le site le plus proche de la commune se trouve être celui dit des "Coteaux de Lizet et de l'Osse vers Montesquiou", situé notamment sur la commune de Montesquiou, à une vingtaine de kilomètres d'Auch. Il existe également un site Natura 2000 sur la commune de Jaget-Abbatial (site dénommé "Vallée et coteaux de la Lauze"), également situé à une vingtaine de kilomètres d'Auch.</p> <p>Compte tenu de l'éloignement significatif de la commune d'Auch avec ces sites communautaires, compte tenu également du fait que Auch est situé "en aval" de ces deux sites et sur un cours d'eau non relié à ces sites, il apparaît que le PLU n'est pas de nature à avoir une incidence négative sur les sites Natura 2000, tant sur les milieux que sur les habitats. En effet, la distance entre Auch et ces deux sites limite de fait les échanges biologiques, ce qui implique que la mise en œuvre du PLU n'est pas de nature à altérer les corridors écologiques liés à ces sites Natura 2000.</p> <p>En ce sens, le PLU n'aura donc aucune incidence sur les sites Natura 2000 présents dans le département du Gers.</p>	
		ZNIEFF			<p>Sur le territoire communal, 3 ZNIEFF sont actuellement inventoriées (le Bois d'Auch n° 73 00 10 694, la Lande de "Le Brau" n° 730010698, et la Lande du Château d'eau n° 73 00 10 696). La ZNIEFF du Bois d'Auch est pour partie classée en secteur Ne, le reste étant classé en secteur N. Une partie du périmètre couvert par cette ZNIEFF est également classé en EBC, ce qui contribue à préserver strictement ce secteur de toute intervention dommageable. On note également que 3 nouvelles ZNIEFF sont en cours d'inventaire, et qu'elles devront faire l'objet d'une attention particulière lors de leur inventaire définitif. L'on note toutefois que les ZNIEFF en cours d'inventaire sont déjà toutes classées en zone N (voire même en zone Ne pour la future ZNIEFF de l'ancienne carrière de St Cricq), ce qui les protège de fait au même titre que les ZNIEFF déjà inventoriées.</p> <p>La Lande de Le Brau est classée en zone N, tout comme la Lande du Château d'eau. Le règlement du PLU indique que toute construction en secteur Ne est interdite, et il contraint fortement les constructions et installations en secteur N. Ainsi, en zone N, ne sont autorisées que les extensions de constructions existantes sous réserve de leur bon dimensionnement, ainsi que les constructions ou extensions destinées au bon fonctionnement des services publics. Ainsi, de part le classement adopté sur ces secteurs, le PLU contribue à ne pas altérer les équilibres écologiques en maintenant les cours d'eau associés en zone Ne (protection stricte), permettant ainsi de pérenniser les échanges entre les différents milieux, favorisant ainsi le maintien de la biodiversité.</p> <p>L'ensemble des ZNIEFF présentes sur le territoire communal est pris en compte au sein du PLU, dans la mesure où elles sont toutes zonées en secteur N afin de garantir leur préservation. l'inventaire ZNIEFF, à l'inverse des sites Natura 2000, n'ayant pas de portée réglementaire mais seulement une valeur incitative, le zonage de ces secteurs au sein du PLU est donc déterminant pour le maintien de leur bon état écologique.</p> <p>En classant l'ensemble des ZNIEFF en secteur N ou Ne, et en encadrant strictement les interventions autorisées dans ces espaces par le biais du règlement le PLU contribue à préserver l'équilibre de ces espaces remarquables, et il a donc une incidence positive sur les ZNIEFF présentes sur la commune.</p>	