

# Réhabilitation d'un bâtiment patrimonial en bureaux

Bâtiment 8 - Caserne d'ESPAGNE - 32000 Auch

MAITRISE D'OUVRAGE

**SARL Immobilière de Juillan**

Place Jean David - 32000 Auch  
Tél. 05 62 61 62 66 - courriel : l.lacourt@gers.cci.fr

BUREAU DE CONTRÔLE

**SOCOTEC**

Gregory Loubet  
13, Ter Place du Maréchal Lannes  
32000 AUCH  
Tél: +33 (0)5 62 63 47 20 - +33 (0)6 26 34 52 77  
gregory.loubet@socotec.com



COORDINATEUR SPS

**SOCOTEC**

Elhuyar Marc  
72 rue du Maréchal Foch  
65000 Tarbes  
0623806599  
marc.elhuyar@socotec.com



MAITRISE D'OEUVRE



**ATELIER D'ARCHITECTURE AIROLDI**

6 rue Eugène Sue 32000 AUCH  
Tél. 05 62 61 83 53  
courriel : atelier@ab-architectes.com  
site web : www.ab-architectes.com



**BET STRUCTURE STRUKTURA**

37 Rue du Moulin  
32810 CASTIN  
struktura.be@gmail.com  
0766211712



**BET CVS / ELEC. / THERMIQUE - SETES**

14 Avenue des Tilleuls - Quartier de l'Arsenal  
65000 TARBES  
Tél. 05 62 34 25 54  
cl.setes@setes.fr



**ECONOMISTE - DAVID SIST**

14 rue Marc Chagall 32000 AUCH  
Tél. 05 62 05 53 62 Fax. 05 62 05 64 25  
courriel : d.sist@dsist.fr



**BET ENVIRONNEMENT - SOLER IDE**

4 Rue Jules Vedrines,  
31031 Toulouse  
Tél : +33 (0)6 15 35 09 70  
csentes@soler-ide.fr



**BET ACOUSTIQUE - EMACOUSTIC**

6 rue des tonneliers  
31700 BLAGNAC  
06 28 04 59 15  
f.garry@emacoustic.fr

ECHELLE(S) :

## FICHE DE LOT - AMENAGEMENT CASERNE D'ESPAGNE

01/10/2024

Indice :	Modif :	Date :

23-1396

**PIECES ECRITES**

# CASERNE ESPAGNE

## FICHE DE LOT BÂTIMENT 8

---

*JUILLET 2023*



SOMMAIRE

I. Préalables	p. 4
II. Implantation / structure et spatialités intérieures	p. 6
III. Traitement des façades	p. 9
IV. Traitement des toitures	p. 22
V. Réseaux	p. 25
VI. Biodiversité	p. 27

Note: les mots suivis du symbole \* sont définis dans le lexique joint



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### I. PRÉALABLES

#### I.1 OBJECTIFS

Cette fiche est un outil pour accompagner son utilisateur dans la conception du projet de reconversion d'un bâtiment de la Caserne Espagne. Le respect de l'aspect patrimonial du bâtiment permettra de conserver son identité et de faire perdurer son histoire.

Cette fiche est constituée de règles strictes et de recommandations basées sur l'analyse historique du site, l'état sanitaire et l'analyse architecturale de chacun des corps de bâtis.

Afin de s'assurer de la faisabilité du projet, la réglementation qui va suivre a été réalisée au regard de l'intérêt patrimonial de l'édifice et en lien avec les intentions programmatiques présumées.

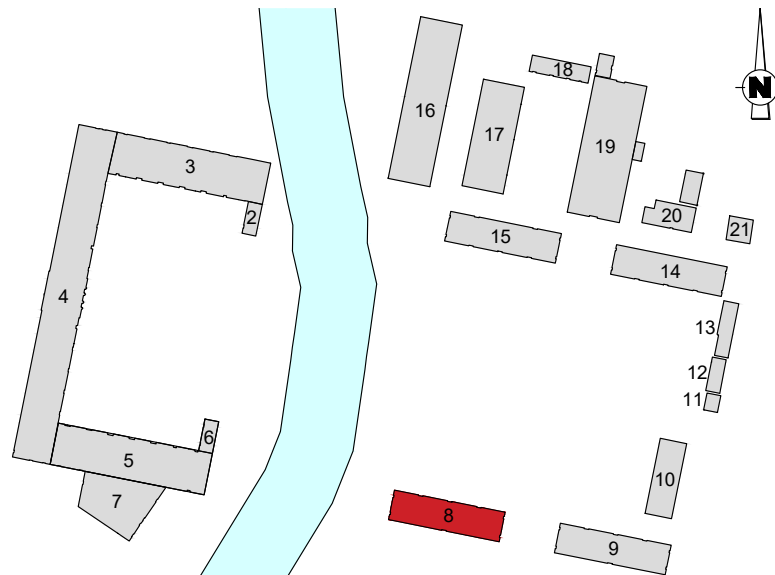
#### I.2 IDENTIFICATION

**Nomenclature :** Bâtiment 8

**Niveaux :** R+1

**Emprise au sol :** 665m<sup>2</sup> environ

**Surface de plancher :** 1200m<sup>2</sup> environ



#### NOTA :

L'ensemble des documents graphiques à été réalisé sur la base de relevés géomètre du bureau d'études XMGE- Géomètre Experts.



Bâtiment 8 : Élévation Nord



Bâtiment 8 : Élévation Est



Bâtiment 8 : Élévation Sud



Bâtiment 8 : Élévation Ouest



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### I. PRÉALABLES

#### I.3 AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS ET SEUILS

Le bâtiment 8 se situe en rive droite, en partie Sud-Ouest. Il sera accessible à pied directement par la Place d'Armes et la promenade Claude Desbons en bord de Gers, et en véhicule par le quartier Massena (rue Schlessen et voie créée).

La limite de propriété de l'acquéreur du lot est définie au droit du bâti. L'ensemble de l'aménagement des abords, et notamment les pieds de façades sera traité dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre des espaces publics. Les pieds de façades seront plantés, sauf au droit des accès existants et créés.

L'acquéreur développera la façade principale de son projet (entrée principale, accueil public, enseigne la plus importante) côté Place d'Armes, ce qui correspond à la façade Nord dans le cas du bâtiment 8.

En référence à la réunion tenue avec le service Eau et Risques de la DDT le 25/11/2021 et au compte rendu validé par l'ensemble des participants, le niveau de RDC du bâtiment 8 pourra être maintenu en l'état sous réserve de justification de l'impossibilité fonctionnelle de rehausser. L'aménagement des espaces extérieurs se fera de manière à assurer un seuil 2cm en dessous de ce niveau de RDC.

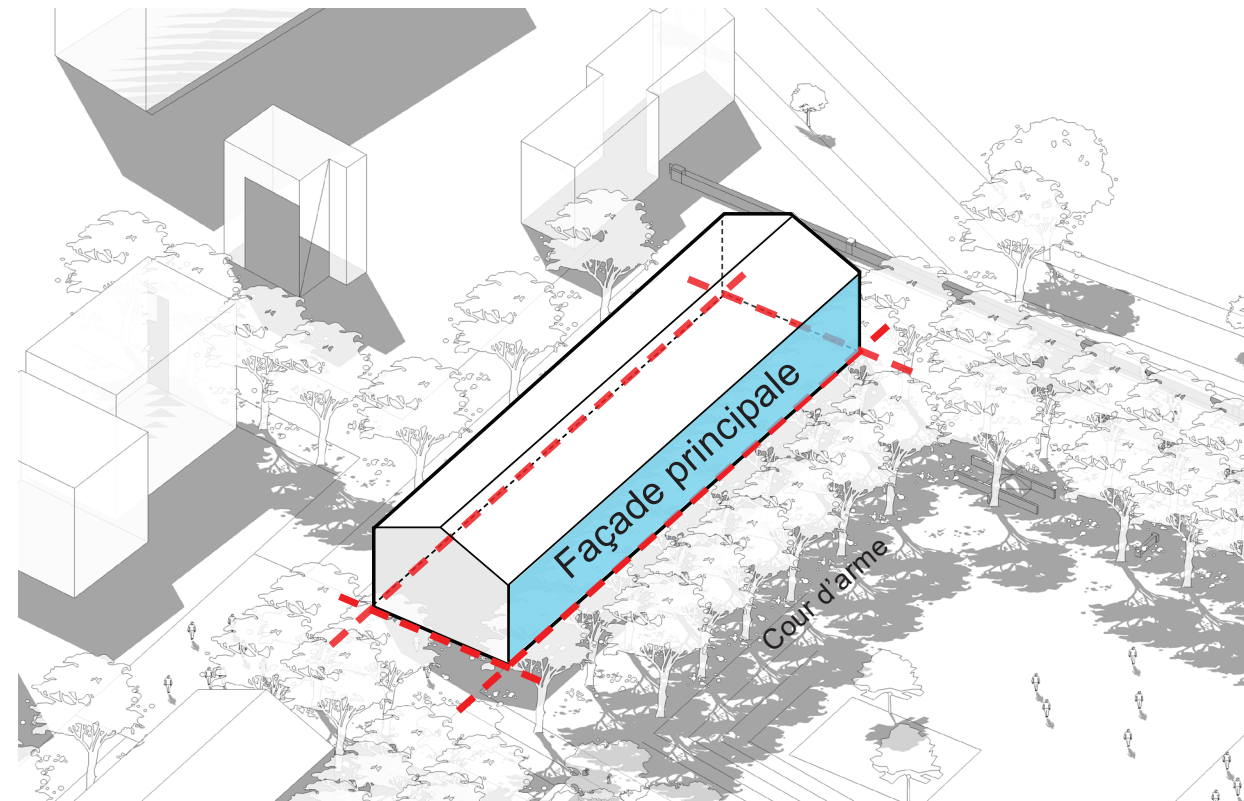
#### I.4 CIRCULATION ET STATIONNEMENT

L'entrée de la façade Sud du bâtiment est accessible directement depuis la voie créée qui boucle entre les rues Massena et Schlessen. Dans ce secteur, 52 places de stationnement sont prévues dont 2 PMR.

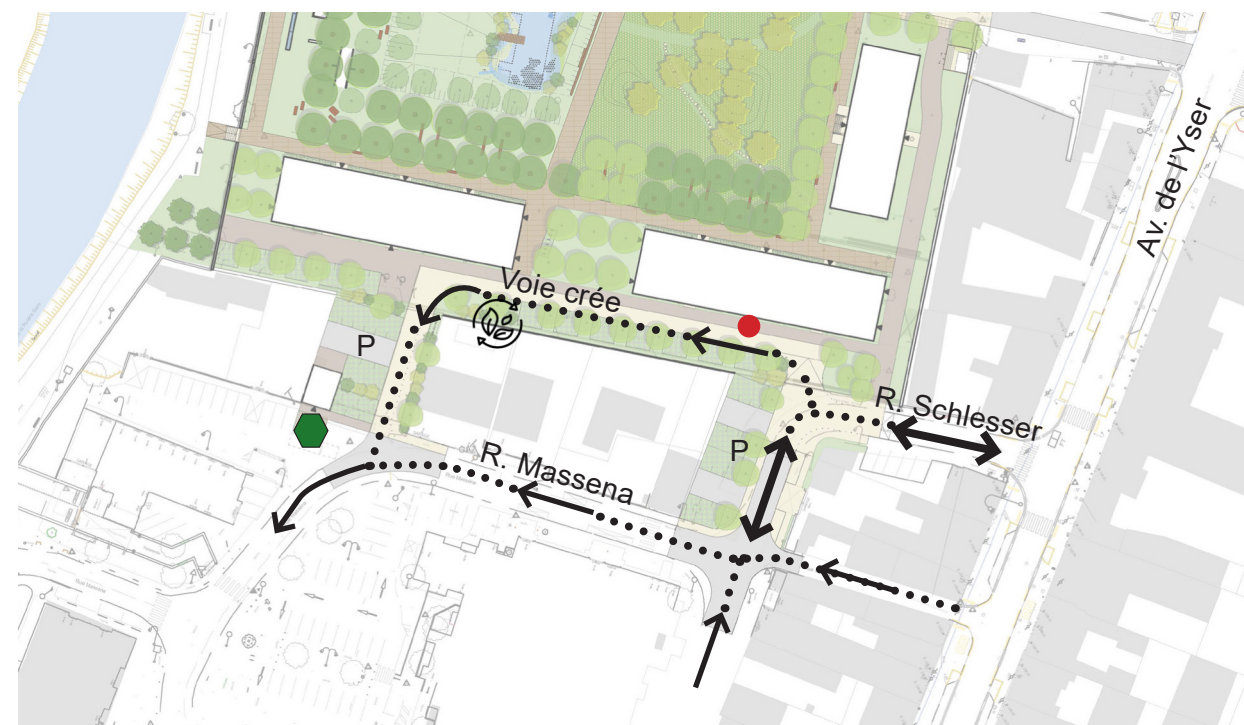
La façade Nord, donnant sur la cour d'armes, ne sera pas accessible en véhicule, quel qu'il soit. L'accès au bâtiment pour les véhicules de secours, les livraisons et déménagements est prévu par la façade Sud.

Le stationnement vélo sera géré par l'acquéreur par l'aménagement d'un local vélo dans le bâtiment d'une surface équivalente à 2% de la surface de plancher avec un minimum de 3m².

Le dépôt des ordures ménagères se fera dans des conteneurs enterrés à proximité du bâtiment. Leur positionnement est indiqué sur le plan, ainsi que celui de la zone de bio-déchets.



- Limite de propriété au droit du bâti.
- Façade principale sur cour d'arme



- accès pompiers
- ... circulation ouverte
- ↔ voie double sens
- voie sens unique
- emplacement conteneurs enterrés
- 🔄 emplacement des zones de bio-déchets

# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### II. IMPLANTATION/ STRUCTURE ET SPATIALITÉS INTÉRIEURES :

#### II.1 EMPRISE ET COMPOSITION A L'ÉCHELLE URBAINE ET ARCHITECTURALE

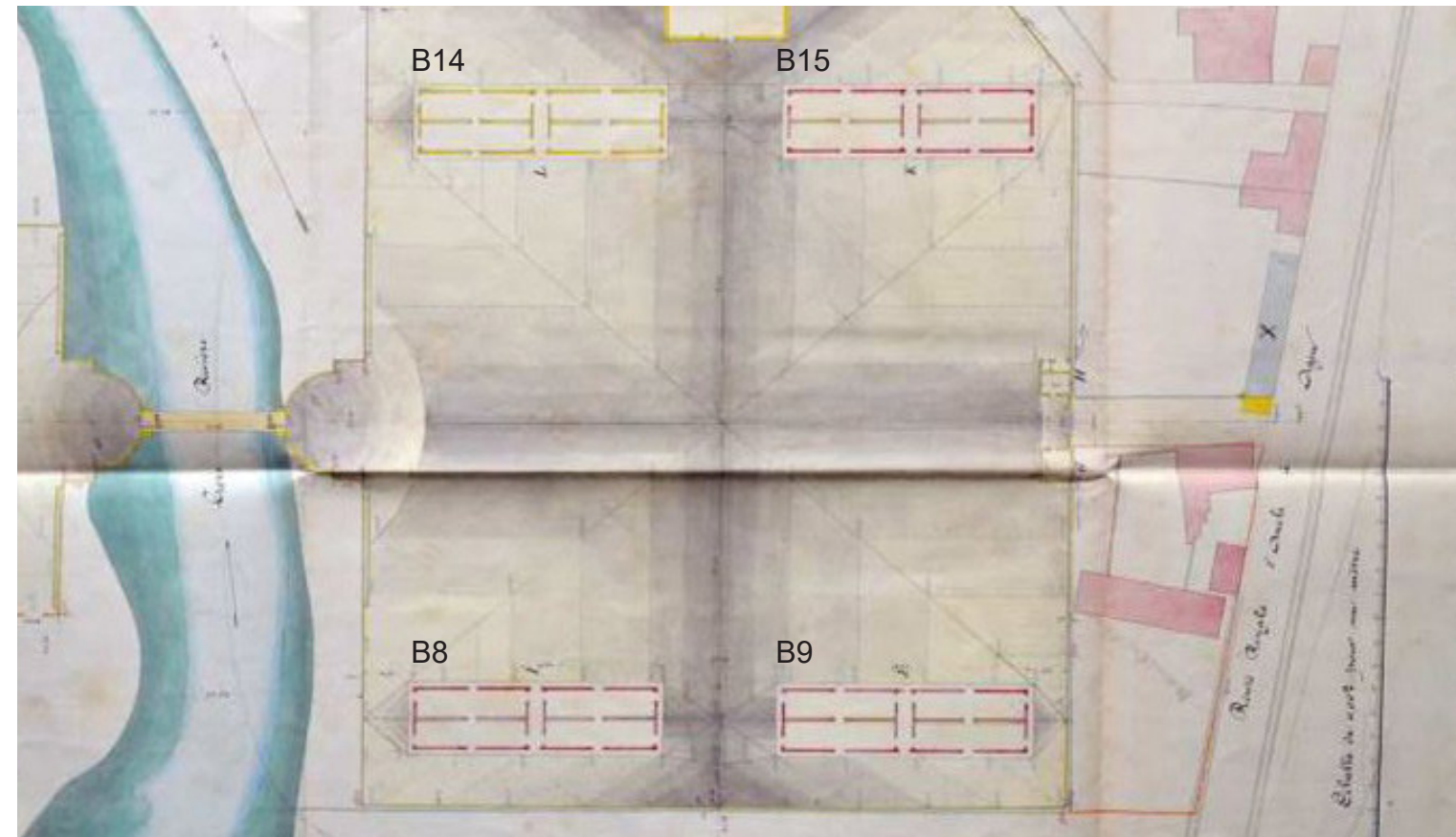
La rive droite commença à être aménagée dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle. Ce projet démontre une volonté de s'harmoniser avec les constructions déjà réalisées sur la rive gauche afin de créer un vaste site où l'architecture de chaque élément dialogue pour former un ensemble, de part et d'autre du Gers.

Anciennes écuries, les bâtiments 8,9,14 et 15 sont implantés en symétrie et renforcent l'axe Est-Ouest reliant la rive droite à la rive gauche. La place d'arme au centre de ces édifices est alors la résultante d'un vide parfaitement défini par l'emprise des bâtis.

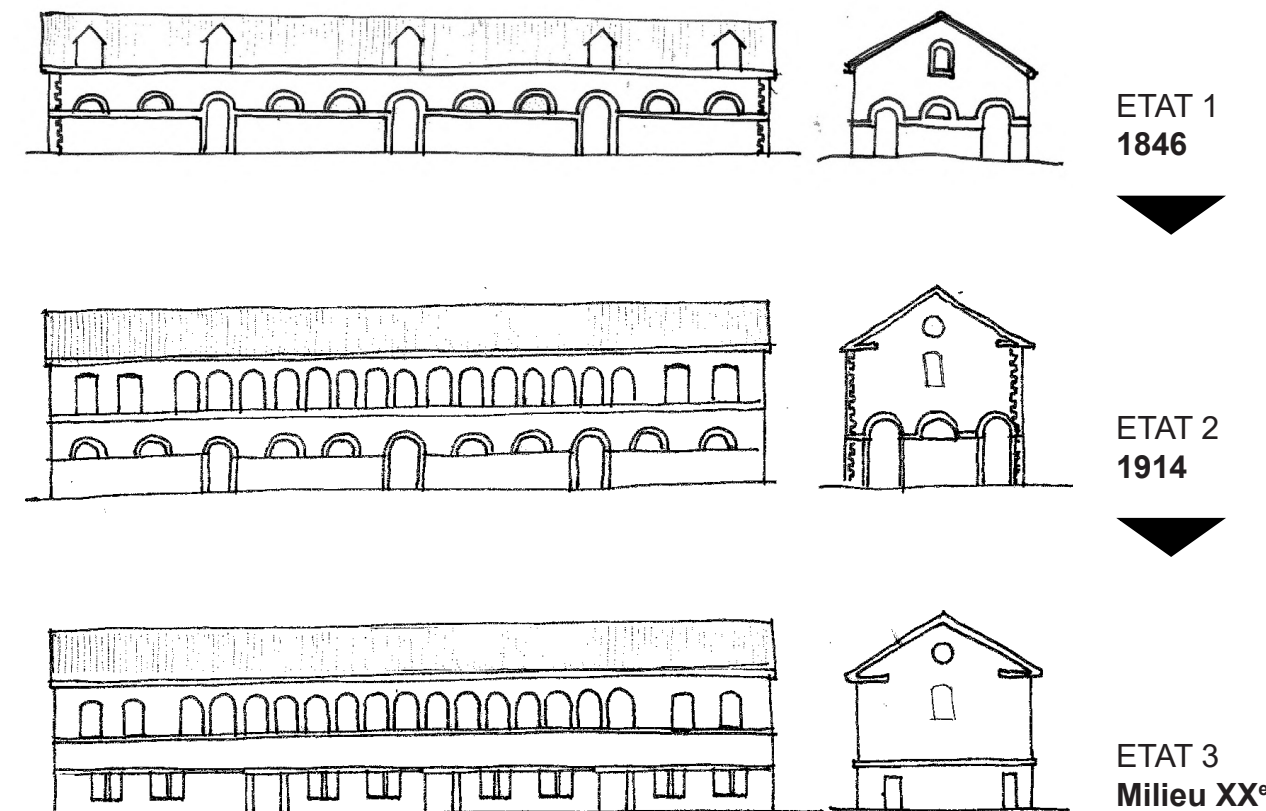
Malgré les modifications durant le XX<sup>ème</sup> siècle, les bâtiments 8,9,14 et 15 présentent une forte identité et conservent la lecture de la composition d'origine : une volumétrie simple sous une toiture en bâtière\*, une architecture solide et rigoureuse, uniquement animée par les galeries\* ouvertes du premier étage. Ils sont représentatifs d'un point de vue technique et esthétique de l'évolution de l'architecture militaire du XIX<sup>ème</sup> siècle et sont reconnues pour la qualité de leur construction.

#### Règles :

- Afin de préserver la composition urbaine de l'ensemble, aucune construction nouvelle, extension ou surélévation ne sera autorisée.
- Aucun élément architectural ou technique en saillie (escaliers, unité extérieure etc...) ne sera autorisé. Dans le cas où la création d'un second escalier serait indispensable, celui-ci devra être réalisé dans l'œuvre.
- En façade, aucun nouveau percement à l'exception de ceux qui ont été attestés dans l'analyse historique ou par sondage ne sera autorisé



Plan Projets pour 1848. Plan d'ensemble des constructions de la Rive droite, du pont et des prisons cellulaire,.  
Feuille n°1, Chef de bataillon du Génie en chef, 4 janvier 1848. SHD, 1 VH 142.



Bâtiment 8 : Évolution historique



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### II. IMPLANTATION/ STRUCTURE ET SPATIALITÉS INTÉRIEURES :

#### II.2 LES ELEMENTS STRUCTURELS ET ATYPIQUES

Malgré les changements d'affectations successifs au XX<sup>ème</sup> (écuries transformées en bureaux ou logement), l'édifice garde en mémoire, les différentes étapes de son évolution structurelle : poteaux, murs de refend, planchers et charpentes sont conservés.

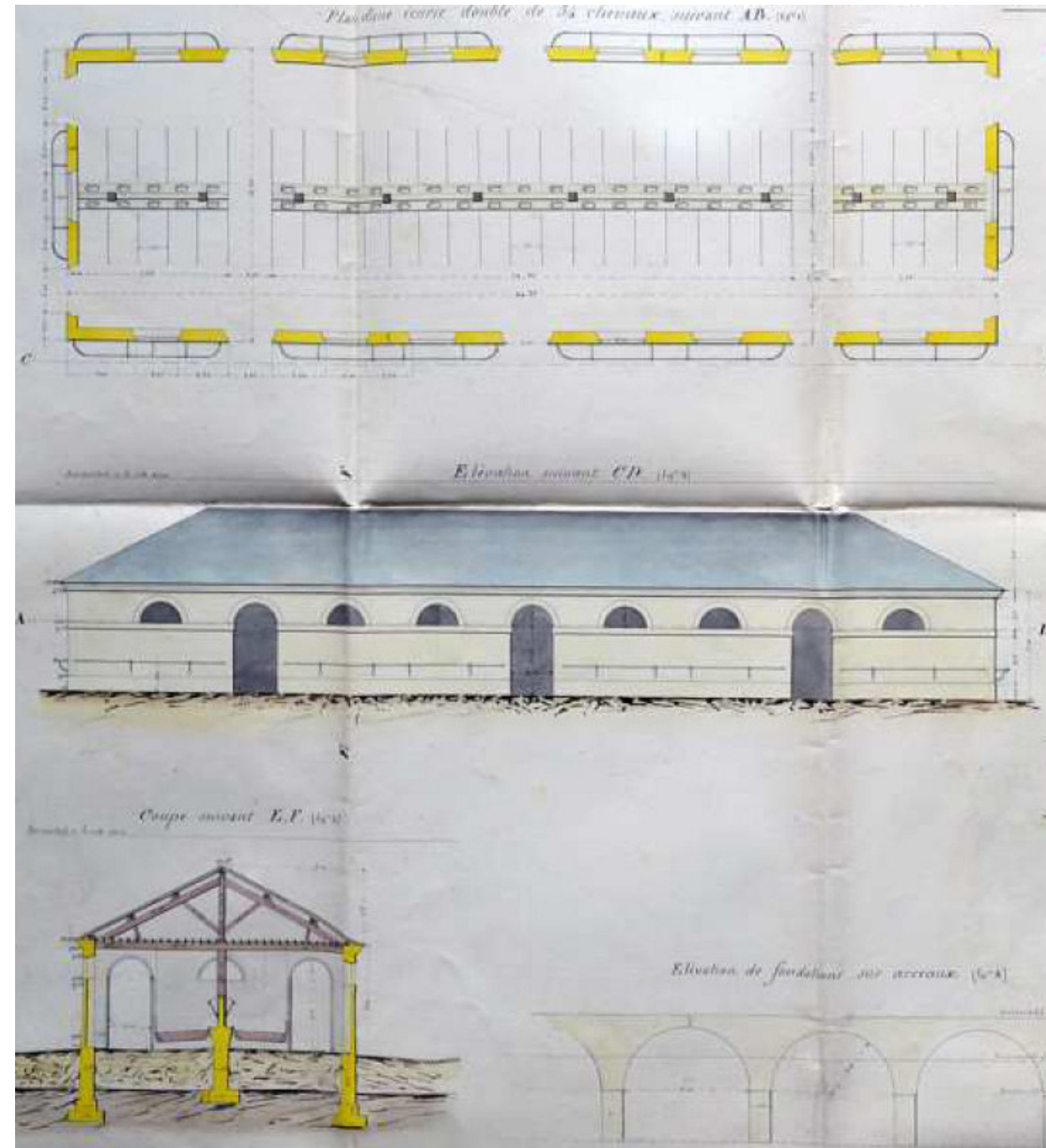
Les poteaux et les mangeoires sont aujourd'hui en grande partie dissimulés derrière des doublages. Les galeries\* quant à elles sont des éléments constants à l'échelle du site. La structure actuelle, composée de poteaux, fait partie de l'identité du bâti. De plus, ce type de structure représente un atout dans la conception car elle permet l'agencement et la modulation des espaces.

#### Règles :

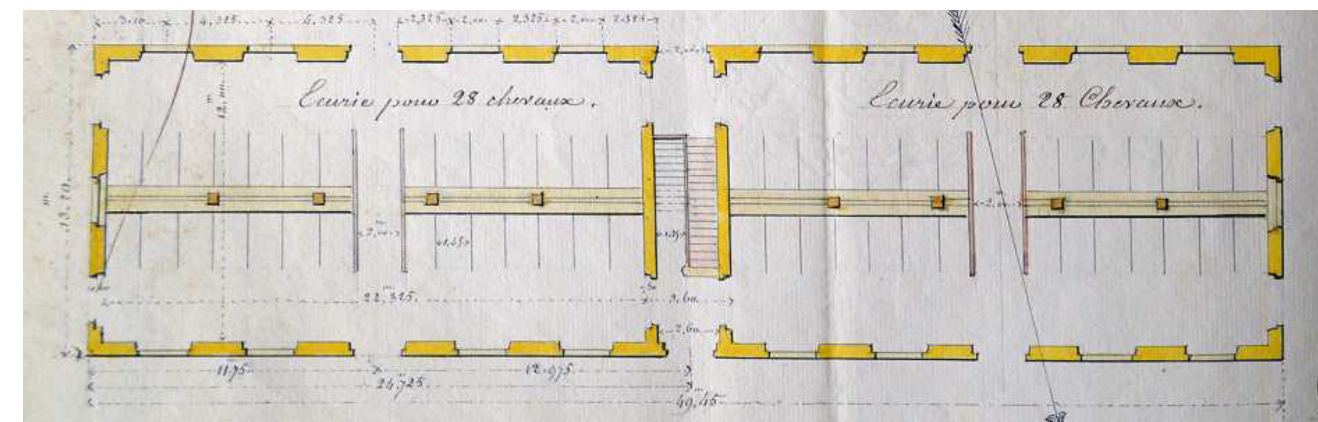
- Sous réserve de sondage, il sera imposé de conserver et de restaurer les structures existantes : les poteaux, l'ensemble des planchers et les murs de refend.
- Si cela est nécessaire, les planchers existants et les poteaux pourront être consolidés dans l'esprit de la structure d'origine.
- Des faux-plafonds pour le passage des réseaux seront privilégiés.

#### Recommandations :

- Quand cela est possible, il sera fortement recommandé de conserver les mangeoires restantes comme trace caractéristique de l'histoire du bâti.



Plans, élévations et coupes, Projets pour 1846. Construire les deux bâtiments G et H. Construire les quatre écuries doubles... Feuille n°2, Chef de bataillon du Génie en chef, 9 février 1846, SHD, 1 VH 142.



Plan, Croquis joint à l'avis du Directeur des fortifications... Ecurie pour 56 Chevaux. Colonel directeur des fortifications, 18 décembre 1845, SHD, 1 VH 142.





# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### II. IMPLANTATION/ STRUCTURE ET SPATIALITÉS INTÉRIEURES :

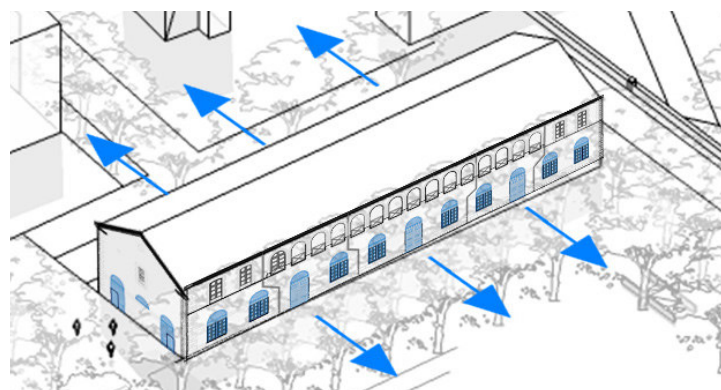
#### II.3 LES DISTRIBUTIONS

A ce jour, le bâtiment 8 a conservé ses distributions d'origine au rez-de-chaussée et à l'étage. Ces dernières sont le témoignage de l'évolution des fonctions du bâti.

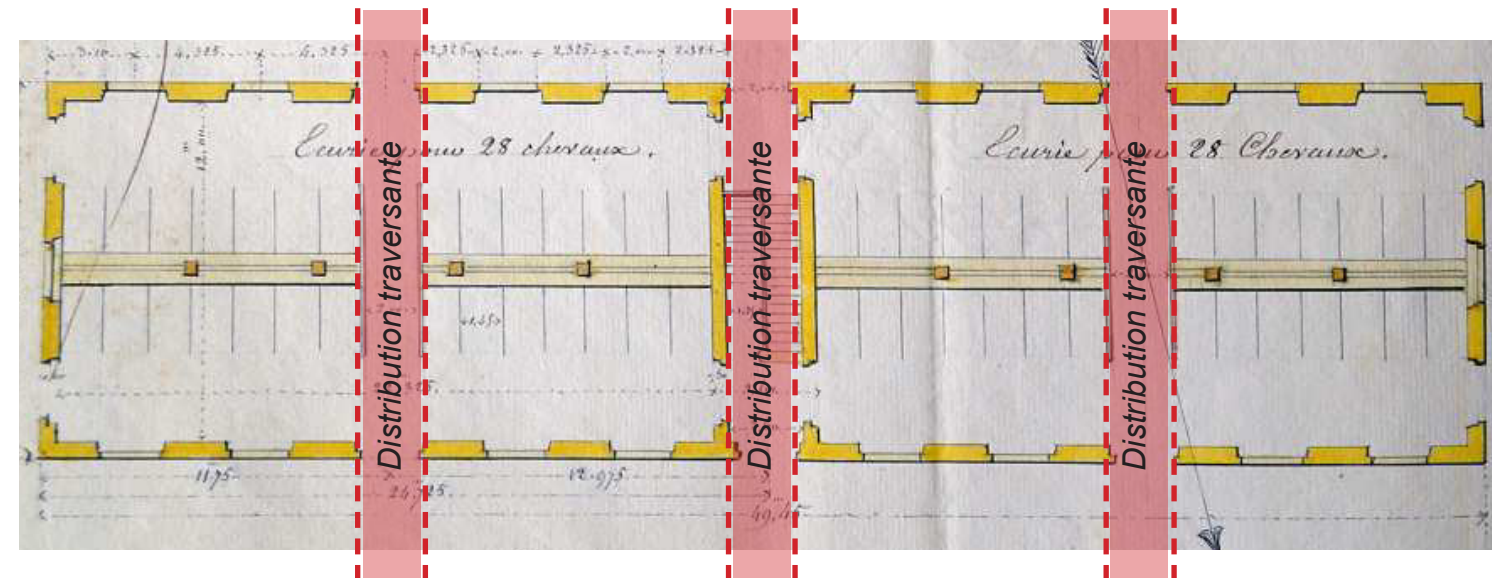
Toutefois, on constate que deux portes sur la façade Sud ont été transformées en fenêtres.

#### Règles :

- Toutes les distributions existantes au Rez-de-chaussée devront être maintenues. Selon les usages elles pourront redevenir traversantes dans l'axe Nord-Sud (comme à l'état initial).
- La galerie\* située à l'étage et donnant au Nord devra être conservée ouverte et couverte car elle constitue une zone refuge, tant en cas d'incendie que d'inondation. De plus elle est un signe distinctif de l'identité de la caserne.
- Si le programme le justifie, il sera possible d'ouvrir afin de transformer les fenêtres en portes au Rez-de-chaussée. Toutefois il faudra respecter la composition en symétrie des façades (Cf. Schéma ci-dessous et plan ci-contre).
- Dans le cas de la création d'un escalier contemporain, son emplacement devra correspondre à celui de l'existant. Cet emplacement reste le plus pertinent au regard des normes incendie dans un ERP.
- A l'exception des distributions citées ci-dessus et des éléments porteurs, l'aménagement (cloisonnement) intérieur est libre.



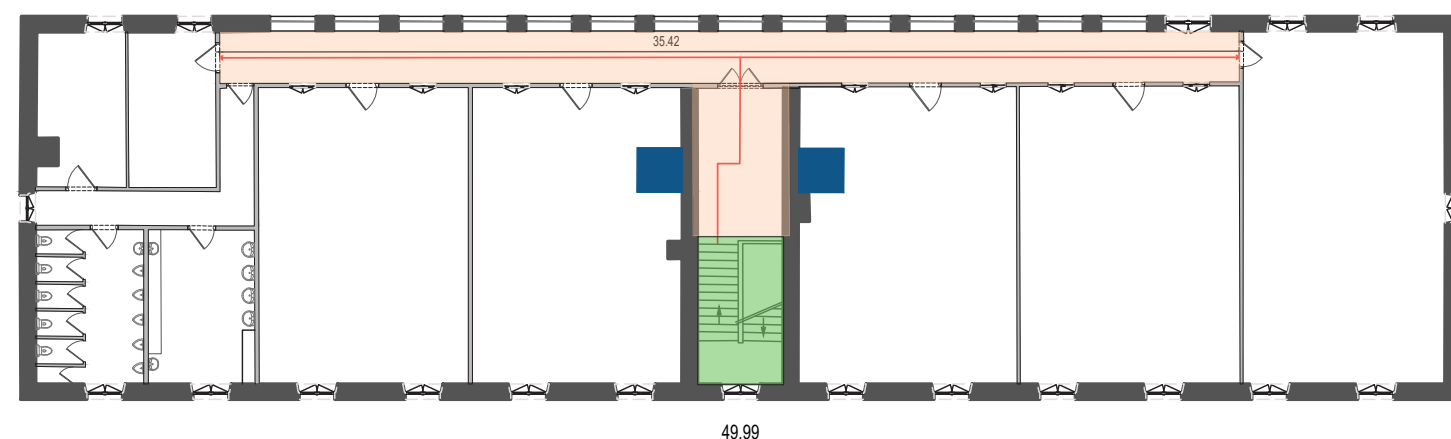
Exemple schématique des possibilités de transformation des fenêtres en porte.



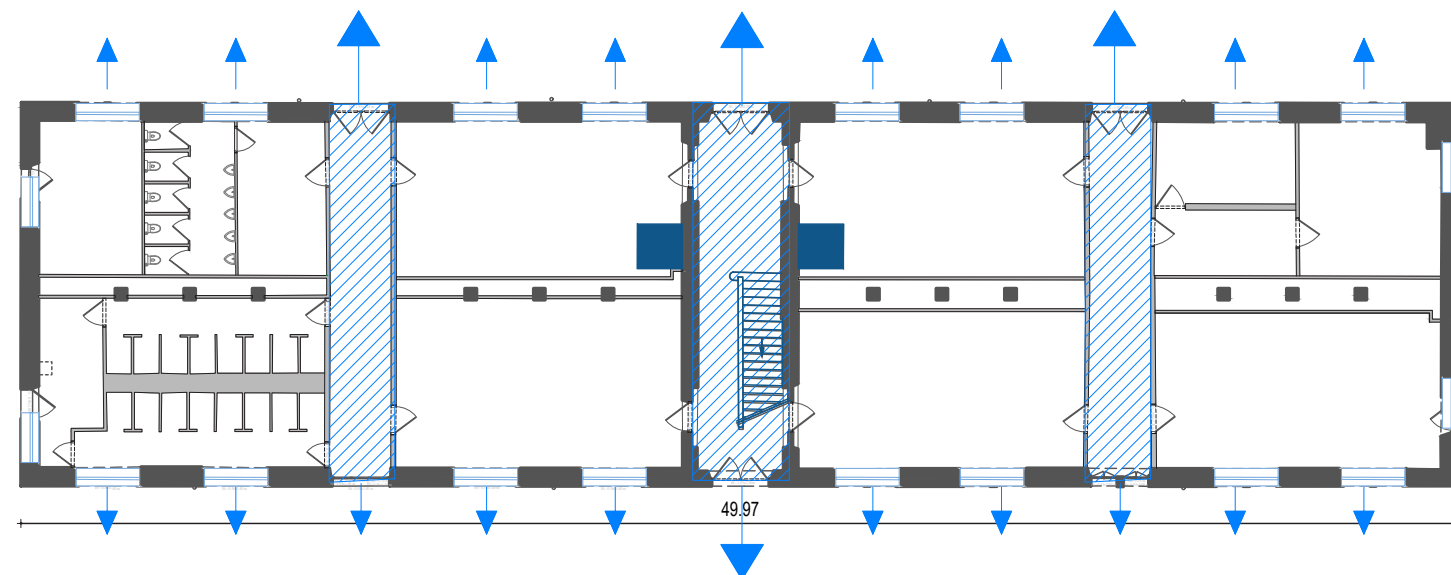
Plan, Croquis joint à l'avis du Directeur des fortifications... Ecurie pour 56 Chevaux. Colonel directeur des fortifications, 18 décembre 1845, SHD, 1 VH 142.

Commune d'Auch  
CASERNE ESPAGNE  
**DISTRIBUTIONS INTÉRIEURES**  
Bâtiment 8

Elévations Nord et Sud  
Echelle :



PLAN ETAGE



PLAN RDC

- Emplacement pour escalier à conserver
- Possibilités d'implantation de l'ascenseur pour mise aux normes PMR
- Circulation horizontale ouverte et couverte à conserver
- Zones refuges
- Dégagements > à 30m

- Conservation des trois circulations existantes au RDC avec la possibilité de les rendre traversantes
- Possibilités d'implantation de l'ascenseur pour mise aux normes PMR
- Accès sur l'extérieur à maintenir
- Accès sur l'extérieur possible sous couvert de le justifier d'un point de vue programmatique et de respecter la compositions des façades en symétrie
- NB : L'emplacement de l'ensemble des poteaux sur le pl de RDC est supposé.

# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

Les façades sont constitutives du bâtiment : leur composition générale, la symétrie, le traitement des enduits, des parements, des menuiseries, leur modénature ainsi que leur colorimétrie sont autant d'éléments identitaires de ce bâti singulier.

#### III.1 COMPOSITION

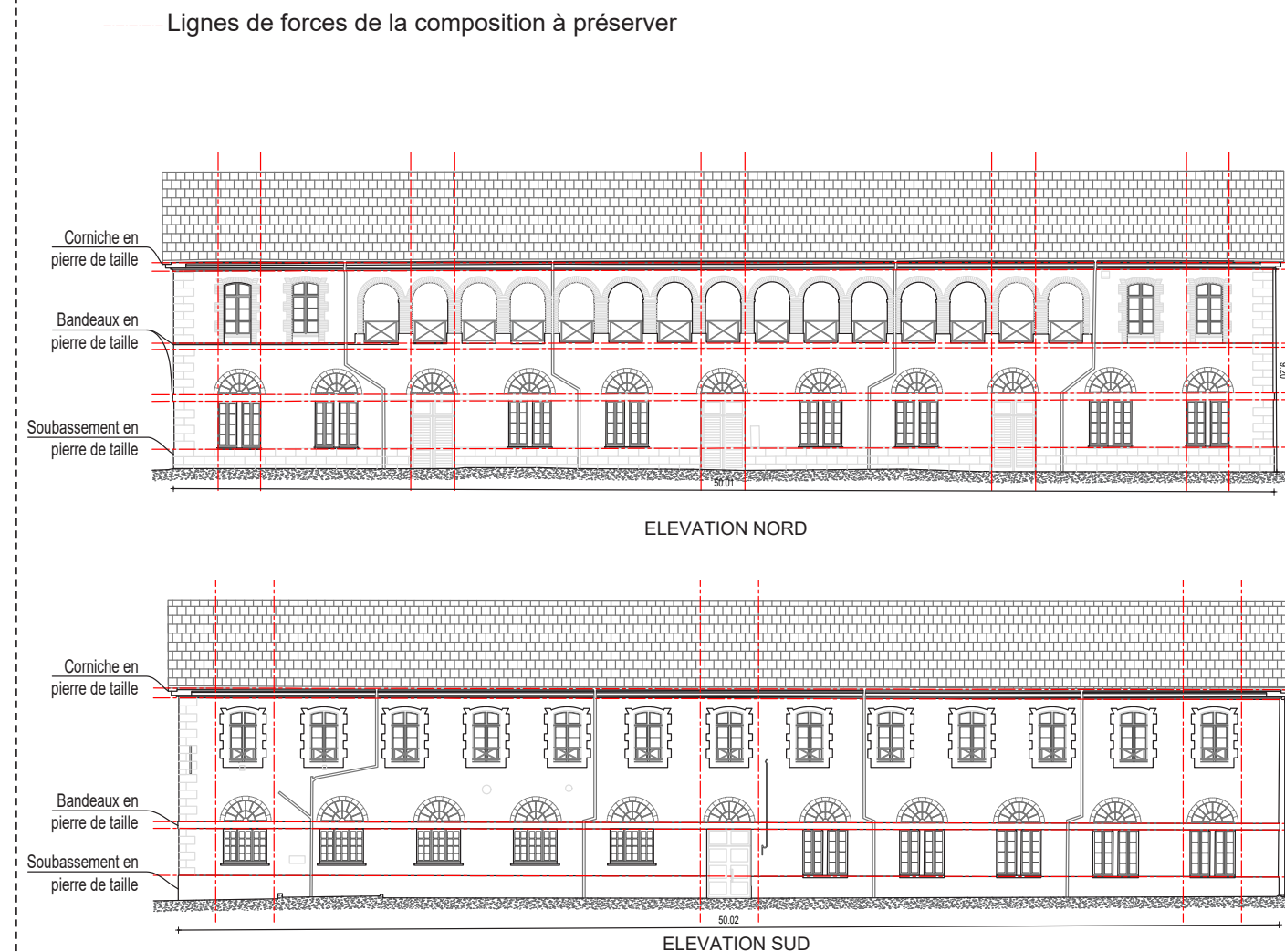
Les façades du bâtiment 8 présentent une composition tramée avec des lignes de forces horizontales et verticales qui donnent un rythme et témoignent de l'ancienne fonction de l'édifice et de son évolution. Il est donc primordial de préserver la lecture de ces dernières sous l'angle de l'évolution du bâti et de la mémoire du lieu.

#### Règles générales :

- Maintien des ouvertures existantes et de la composition architecturale : travée, organisation des percements, symétrie.
- Restitution de l'ensemble des baies demi-lune sur la façades Nord et Sud selon les traces existantes observées dans l'analyse architecturale.
- Toute autre création de percement ne faisant pas référence à un état antérieur avéré sera proscrit.
- Démolition des éléments susceptibles de masquer la lecture de la façade d'origine : purge enduit ciment, obturation des réservations diverses...

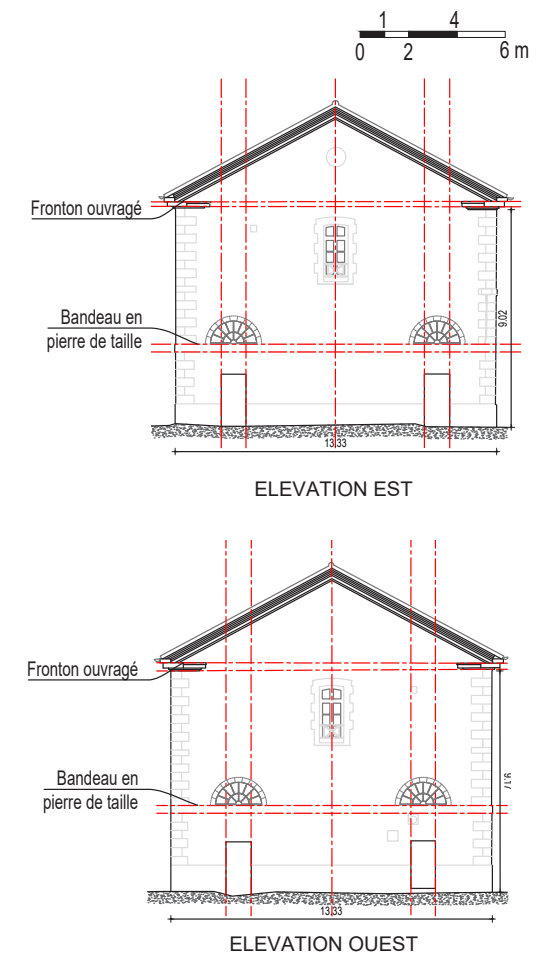
#### Recommandation :

- La restitution des baies d'origines des pignons Est et Ouest est tout à fait possible.



Commune d'Auch  
CASERNE ESPAGNE  
**COMPOSITION DES FACADES**  
Bâtiment 8

ETAT DES LIEUX - Elévations Nord, Sud, Est, Ouest  
Echelle :





# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III.1 COMPOSITION

##### Règles spécifiques aux façades Nord et Sud :

- Les baies du RDC de la façade Sud dont l'appui de fenêtre est plus haut devront être redescendues au niveau du soubassement (cf : Élévation Sud ci-contre).
- Les ouvertures en demi-lune devront être restituées.
- Les accès existants seront maintenus.
- La création de nouveaux accès sera possible si le programme le justifie et sous réserve de préserver la composition générale de la façade : (Cf. Élévation Sud).

##### Règles spécifiques aux façades Est et Ouest :

- Toute ouverture ne faisant pas référence à un état antérieur sera proscrite.

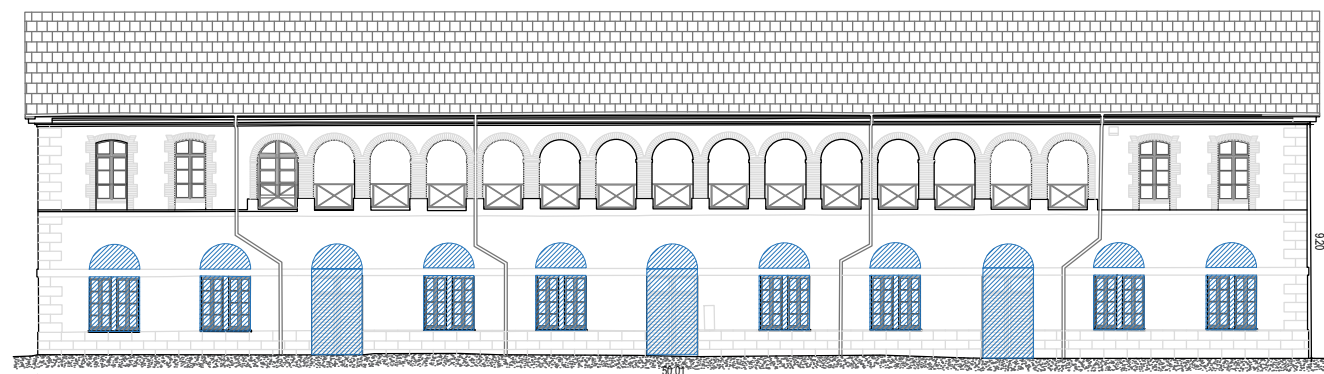
##### Recommandations spécifiques aux façades Est et Ouest :

Les façades Est et Ouest présentent une composition qui leur est propre. Ces dernières ont été fortement remaniées au cours du XX<sup>ème</sup> siècle.

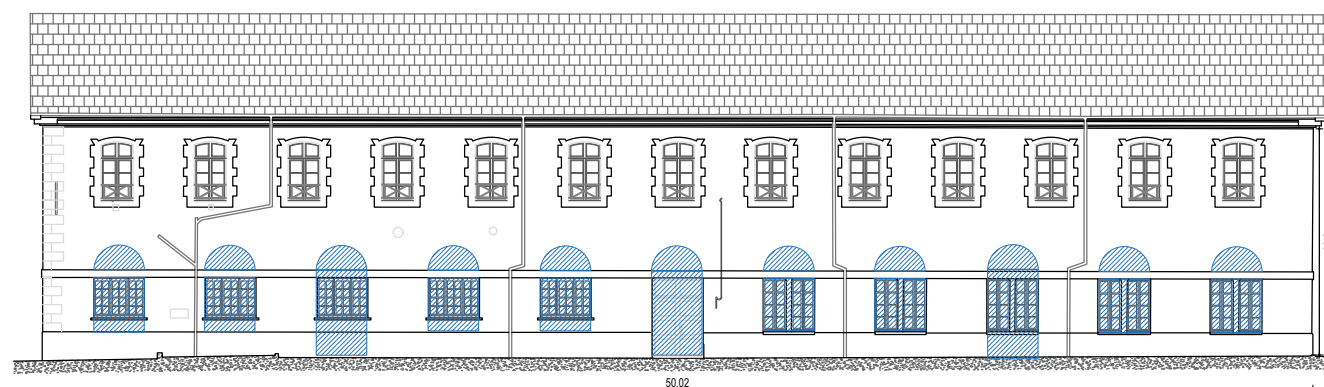
- Sous réserve de sondages, il est recommandé de restituer les baies en demi-lune ainsi que les emprises des portes conformément à l'état du XIX<sup>ème</sup> siècle (cf. Carte postale ancienne ci-contre).



Percements demi-lunes  
Etat XIXe siècle à restituer  
Percements baies  
Etat XXe siècle à conserver



ELEVATION NORD



ELEVATION SUD



Rive droite, bâtiment 14. 1930-1950 - carte postale ancienne, collection particulière—  
Fonds patrimoniaux, numérisation Arkhénium© Combier, ca. 1920-1950 - carte postale ancienne, collection particulière.

Commune d'Auch

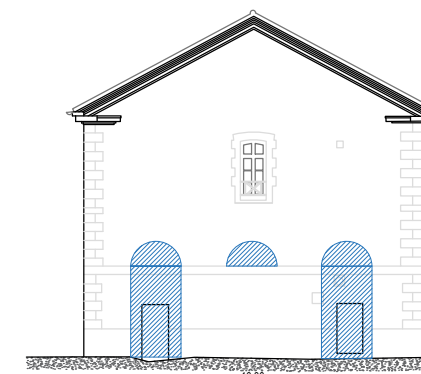
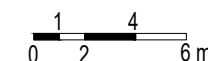
CASERNE ESPAGNE

PERCEMENT DES FAÇADES

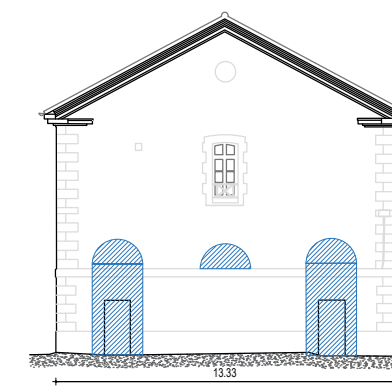
Bâtiment 8

Elévations Nord, Sud, Est, Ouest

Echelle :



ELEVATION EST



ELEVATION OUEST



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III .2 ELEMENTS DE MODÉNATURES

Les façades du bâtiment 8 présentent des éléments de modénature qu'il est nécessaire de conserver et de restaurer tant ils contribuent à la lecture des façades et participent à leur composition.

#### Règles :

- Restaurer et restituer les encadrements en pierre de taille et/ou en brique.
- Si les meneaux\* des baies situées en RDC sont conservés, ils devront être restaurés.
- Les appuis de baies en mauvais état seront remplacés par des appuis en pierre de taille.
- Les appuis de baies en béton en bon état peuvent être conservés, nettoyés et peint de la teinte de la pierre.
- Conserver et restaurer les corniches\*, les bandeaux\*, les chaines d'angles\* et les soubassements\* en pierre de taille ou en brique.
- Les remplissages béton de certaines parties du soubassement devront être purgés afin de restituer un ouvrage en pierre de taille.
- La modénature des frontons\* ouvragés sur les murs pignons\* devra également être conservée et restaurée.
- Les seuils de portes en pierre devront également être restitués.

Bâtiment 8 : Élévation Sud



- Respecter la composition stricte de la façade.
- Conservation et restauration du soubassement et du bandeau en pierre, des appuis en béton quand cela est possible et de l'emprise des baies.



- Ouverture la baie jusqu'au niveau du soubassement.
- Obturation des réservations diverses...



- Purge du soubassement béton et restitution du soubassement en pierre de taille



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III .2 ELEMENTS DE MODÉNATURES

##### Règles de restauration et de mise en œuvre de la pierre :

- Les pierres de taille présentant une forte altération devront être remplacées par une pierre compatible (teinte, texture et coefficient de dureté identiques à ceux existants). La pierre de Lectoure ou de Riguepeu est fortement recommandée.
- Le changement des pierres altérées se fait en tiroir avec des pierres de même nature que l'existant dans une épaisseur d'au moins 20cm.
- Les soubassements en pierre devront être rejointoyés au mortier de chaux.
- Il est interdit de peindre les appareillages de pierre. Seules sont autorisées, les patines, le vieillissement, les badigeons et les eaux fortes. Il en est de même pour le traitement des pierres changées.
- La taille de la pierre, tant pour les parements que pour les moulures doit être en cohérence avec l'époque de construction des ouvrages réhabilités.
- Le sablage des pierres est interdit. Le micro sablage, le brossage et le nettoyage seront à privilégier.
- Le ragréage, ne devra être employé que pour rattraper des épaufrures limitées. Le matériau de ragréage doit être à base de chaux et offrir des caractéristiques compatibles avec la pierre.

Bâtiment 8 : Élévation Est



- Restauration du fronton ouvragé des murs pignons



- Respecter la composition stricte de la façade.
- Conservation et restauration du soubassement, des chaînes d'angle et du bandeau en pierre et des encadrements en brique.



- Restauration des chaînes d'angle.



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III.2 ELEMENTS DE MODÉNATURES

##### Règles de restauration et de mise en œuvre de la brique :

Les encadrements des baies hautes, ainsi que les arcs plein-cintres\* de la galerie\*, en brique foraine, devront être conservés et restaurés :

- Les parements en brique devront être rejointoyés à fleur et badigeonnés de couleur brique.

Dans le cas où les meneaux des baies basses sont maintenus, le parti pris sera de proposer une restauration de sorte à faciliter sa lecture dans l'ensemble de la composition: les meneaux devront être décroûtés, rejointoyés à fleur puis badigeonnés de couleur de l'enduit des façades.

- Quel que soit le cas, le ragréage ne devra être employé que pour rattraper des épaufrures limitées et être réalisé au moyen d'un mortier de chaux.

Bâtiment 8 : Élévation Sud



- Restauration des encadrements en brique et des arcs plein-cintres de la galerie



- Restauration des encadrements en brique et mise en place d'un badigeon couleur brique.



- Restauration des meneaux en brique (si conservation) et mise en place d'un badigeon couleur ocre jaune.



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III .3 ELEMENTS DE MENUISERIES

##### III .3. 1 Les fenêtres :

La composition de la façade a subi plusieurs évolutions entre le XIX<sup>ème</sup> et le XX<sup>ème</sup> siècle. Au début du XX<sup>ème</sup> siècle, le bâtiment est surélevé pour aménager des dortoirs. A cet effet, sont créées la galerie\* et les baies hautes. Puis, quand les chevaux sont déplacés (certainement au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle), les baies demi-lune sont obstruées et les baies rectangulaires sont créées.

L'ensemble des menuiseries est dans un état de vétusté avancée.

Les menuiseries existantes n'étant pour la plupart plus d'origine, et compte-tenu de leur intérêt patrimonial faible, le parti pris est de restituer les baies demi-lunes et de conserver les baies basses datant du XX<sup>ème</sup> siècle.

Ce choix est motivé par une volonté de mettre en exergue l'histoire et l'évolution des bâtis de la rive droite au cours des siècles.

#### Règles de composition :

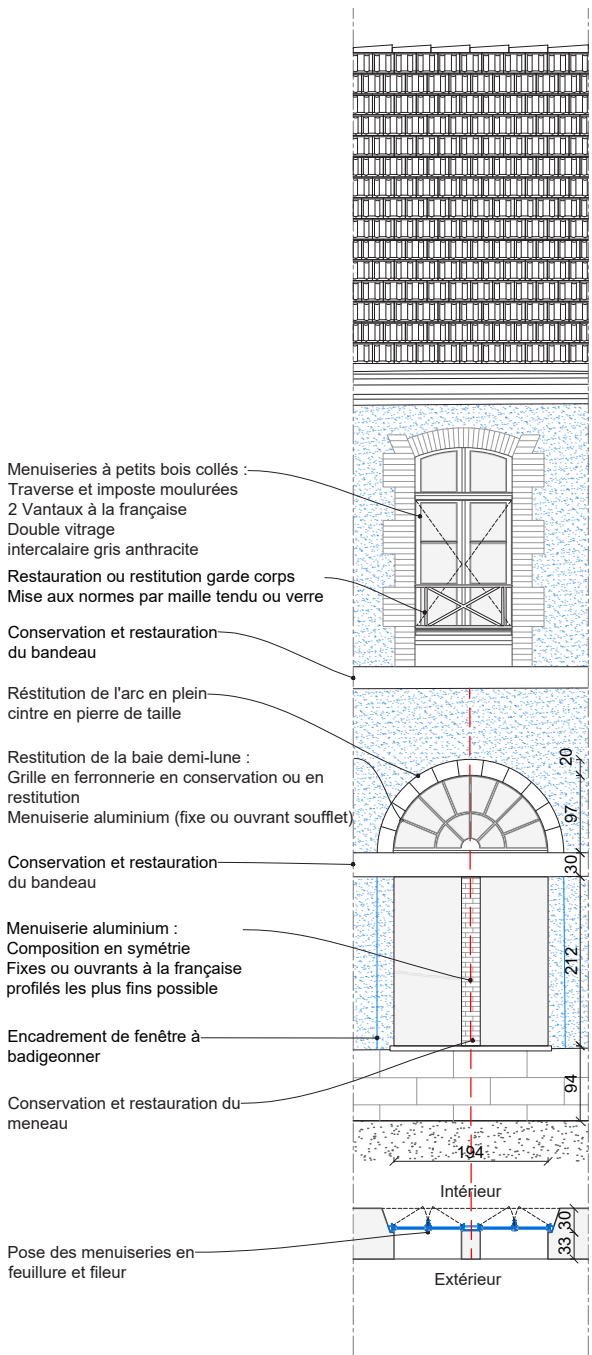
- L'ensemble des baies hautes seront traitées avec des menuiseries à grands jours et petit-bois collés avec joints anthracite gris, traverse et imposte moulurées, et double vitrage (conformément au modèle illustré ci-contre).
- Pour les menuiseries de baies basses, la composition sera en symétrie.
- L'encadrement des baies basses sera marqué par un badigeon.
- Les meneaux existants pourront être conservés ou supprimés (le parti-pris choisit devra être appliqué à l'intégralité de la façade).
- Toutes les baies basses seront traitées avec des profilés métalliques les plus fins possible, en double vitrage avec des joints intercalaires\* gris anthracite.
- La pose des menuiseries devra être en feuillure. Le cochonnet\* devra être le plus petit possible ( $\leq 1$ cm).

#### Matériaux imposés :

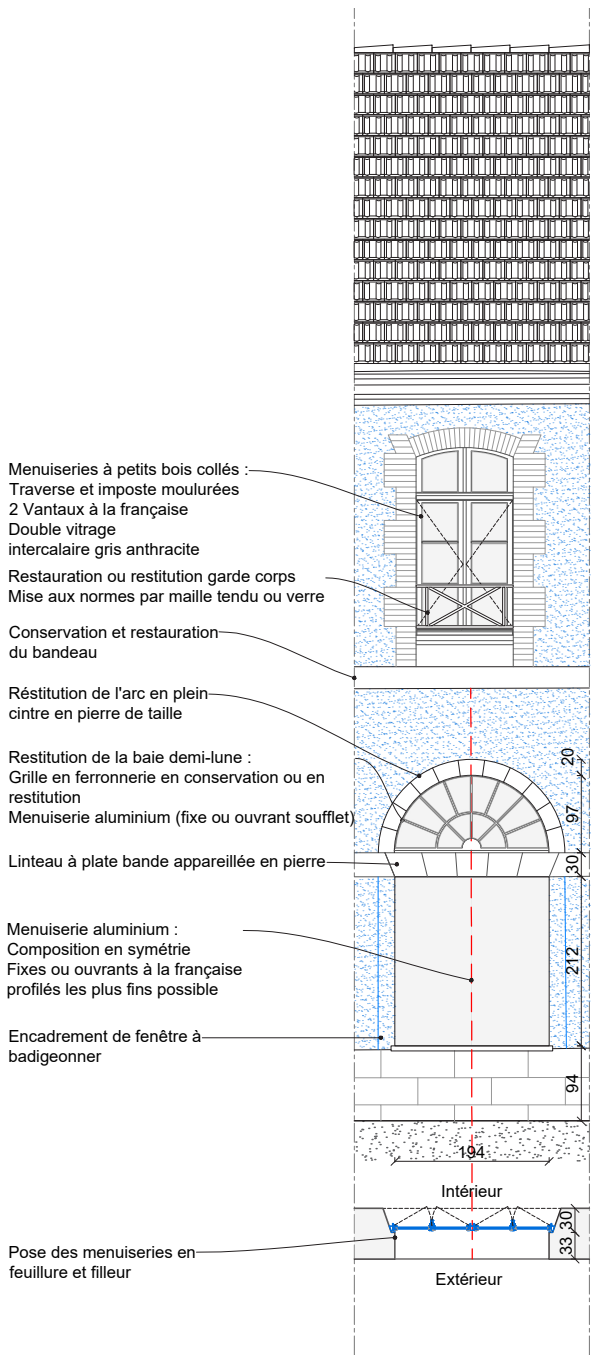
- Les menuiseries de l'étage seront en bois et les menuiseries du RDC en aluminium.
- Les grilles d'origine des baies demi-lune seront conservées, restaurées et doublées par l'intérieur par des menuiseries aluminium aux profilés les plus discrets et fins possible. Si certaines sont manquantes elles devront être restituées à l'identique et dans le matériau d'origine.

#### Le traitement colorimétrique des menuiseries :

- Les ensembles menuisés devront être peints conformément aux dispositions du paragraphe : « II.6 Finitions et colorimétrie » du règlement. ».



DETAIL PLAN ET ELEVATION D'UNE TRAVEE DE LA FACADE NORD : Menuiserie - Modèle 1 avec conservation du meneau



DETAIL PLAN ET ELEVATION D'UNE TRAVEE DE LA FACADE NORD : Menuiserie - Modèle 2 avec suppression du meneau

#### Règle sur les systèmes de protection solaire :

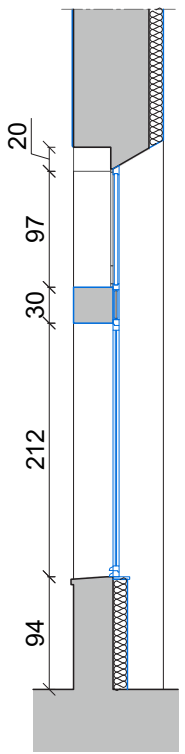
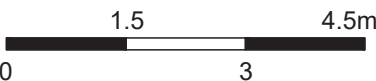
- Les protections solaires pourront être traitées par la qualité du verre, par film protecteur ou la mise en place de lambrequins devant des stores à lame avec une retombée maximum de 20cm.
- Les lambrequins et les stores à lame pourront être en bois ou en métal et devront être peints de la couleur des menuiseries ou des serrureries.

Commune d'Auch

CASERNE ESPAGNE

DESSIN DES MENUISERIES  
Bâtiment 8

Echelle :



COUPE DE PRINCIPE

# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III .3 ELEMENTS DE MENUISERIES

##### III .3. 2 Les portes et vitrines :

Au Rez-de-chaussée, les portes d'accès d'origine ont disparu. Aujourd'hui les portes présentes sont peu qualitatives et seront amenées à être remplacées.

Afin de préserver l'unité de l'ensemble des façades et du site, la composition des portes et vitrines devra être symétrique. Les matériaux de mise en œuvre et la couleur des menuiseries seront imposés. L'esthétique restera libre mais sera soumise à la validation de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

#### Règles de composition :

- La baie demi-lune au dessus de chaque porte sera ré-ouverte. Les grilles seront conservées, restaurées ou restituées à l'identique.
- Le bandeau horizontal séparant la porte de la baie demi-lune pourra être remplacé par un linteau à plate bande appareillé en pierre de taille de même caractéristique que la pierre existante.
- La composition des portes et vitrines devra être symétrique.
- Dans le cas des portes existantes, l'encadrement en pierre de part et d'autre de l'ouverture devra être rendu visible. La pierre sera restaurée selon les dispositions du paragraphe : «II.2 Éléments de modénatures» du règlement.
- Dans le cas des vitrines, l'encadrement sera marqué par un badigeon.
- Dans tous les cas, une traverse pourra être créée à hauteur de 2m50. Cette dernière devra être la plus fine possible.
- La pose des menuiseries devra être en feuillure\*. Le cochonnet\* devra être le plus petit possible ( $\leq 1\text{cm}$ ).

#### Matériaux imposés :

- Afin de garantir une unité d'ensemble, les portes seront réalisées en bois plein ou en aluminium. Le vitrage pourra être utilisé.

#### Le traitement colorimétrique des menuiseries :

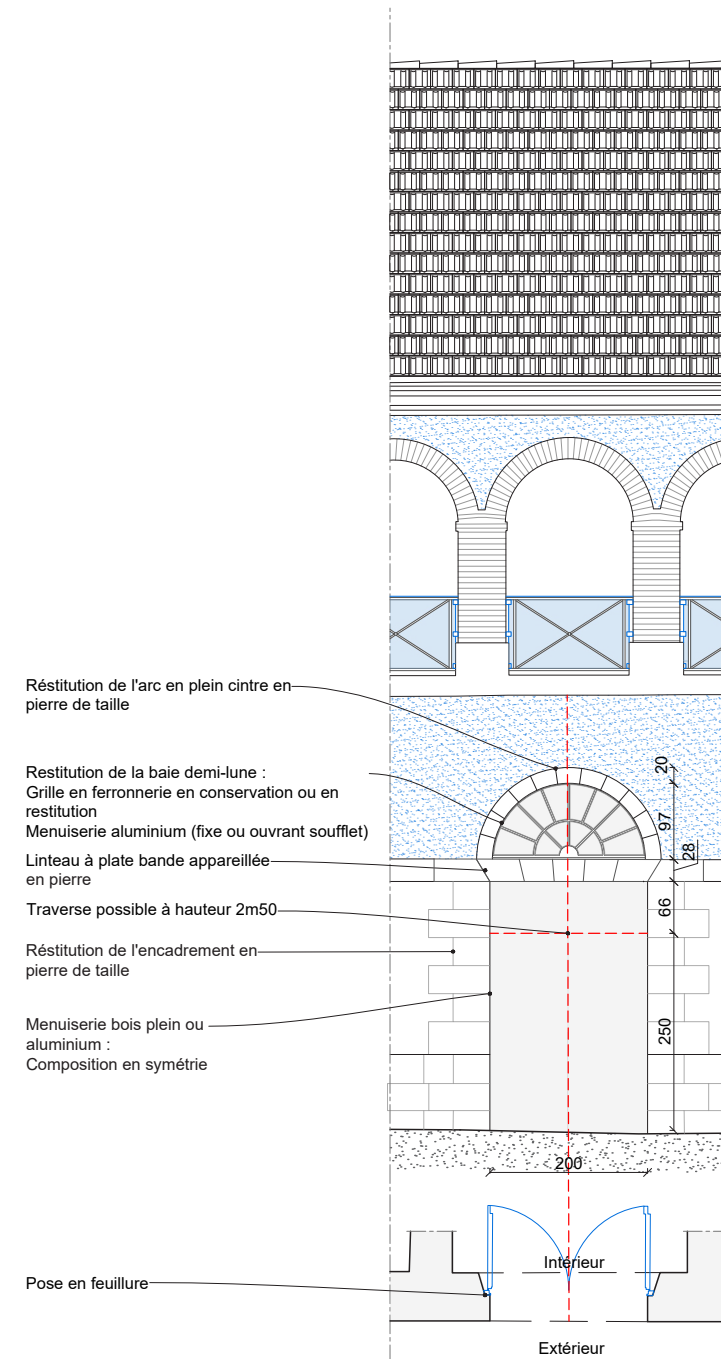
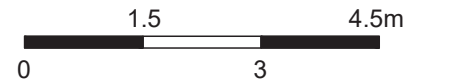
- Les portes, les vitrines ainsi que la menuiserie de la baie demi-lune devront être peints conformément aux dispositions du paragraphe : « II.6 Finitions et colorimétrie » du règlement.

Commune d'Auch

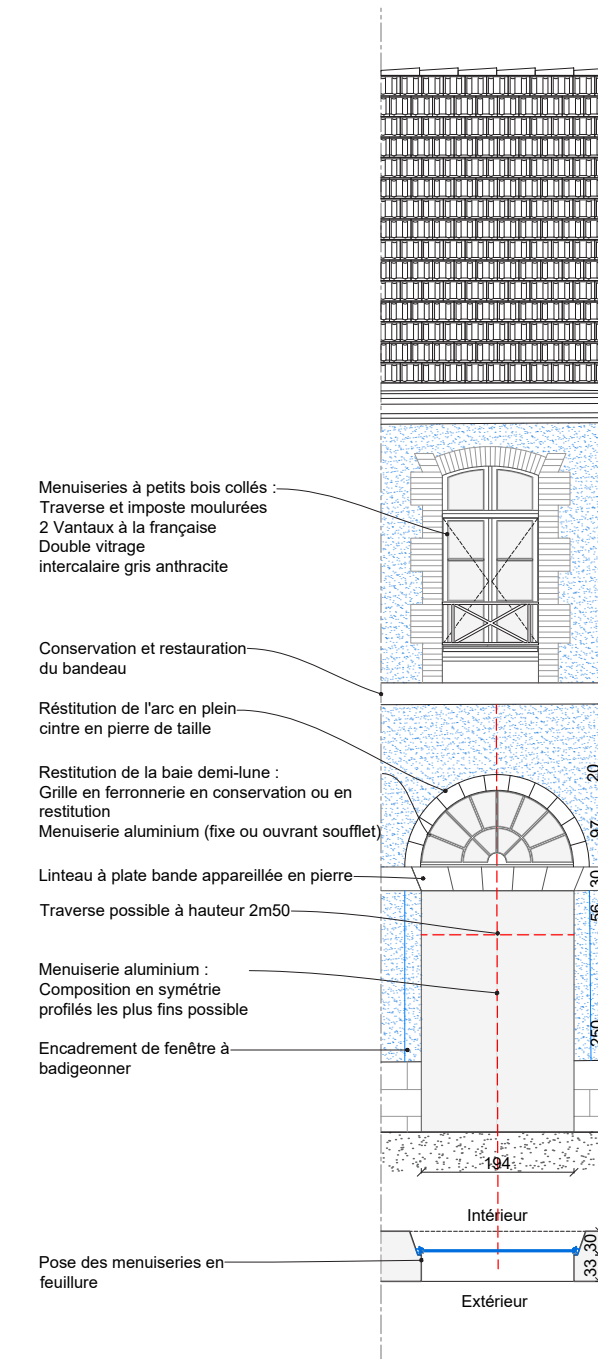
CASERNE ESPAGNE

DESSIN DES MENUISERIES DES PORTES :  
COMPOSITION/ MATERIAUX  
Bâtiment 8

Echelle :



DETAIL PLAN ET ELEVATION D'UNE TRAVEE DE LA FACADE NORD : Menuiserie Porte (Création d'une plate bande appareillée en pierre dans la continuité du bandeau)



DETAIL PLAN ET ELEVATION D'UNE TRAVEE DE LA FACADE NORD : Menuiserie Vitrine (Création d'une plate bande appareillée en pierre dans la continuité du bandeau)

# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III .4 ELEMENTS DE SERRURERIES

A l'étage de l'ensemble des façades, on retrouve des gardes-corps à croisillon en ferronnerie au niveau des percements et de la galerie\*. Ces éléments semblent dater du début du XX<sup>ème</sup> siècle au moment où la surélévation est créée. Dans un souci de préserver l'unité du site ces derniers seront conservés et restaurés. Dans le cas où le garde-corps a été remplacé par une lisse, cette dernière sera déposée et le garde-corps à croisillon restitué.

Afin de les adapter aux nouvelles normes ERP, le projet proposera une solution discrète correspondant aux règles ci-dessous.

#### Règles :

- Conservation et restauration des gardes-corps existants.
- Restitution du modèle de garde-corps à croisillons sur les baies où ils manquent.
- Mise en place d'un système de garde-corps secondaire en verre sécurite ou maille tendu pour répondre à la réglementation ERP en vigueur.
- Afin de répondre aux normes de sécurité, la mise en place d'une lisse ou d'une traverse est possible (cette dernière devra être la plus discrète possible).
- Dispositif en verre ou maille tendue à fixer sur le tableau des ouvertures ou le tableau des arcades de la galerie, en retrait du garde-corps existant de façon à ce qu'il soit le plus discret possible et de sorte à faciliter l'entretien.

#### Le traitement colorimétrique des serrureries :

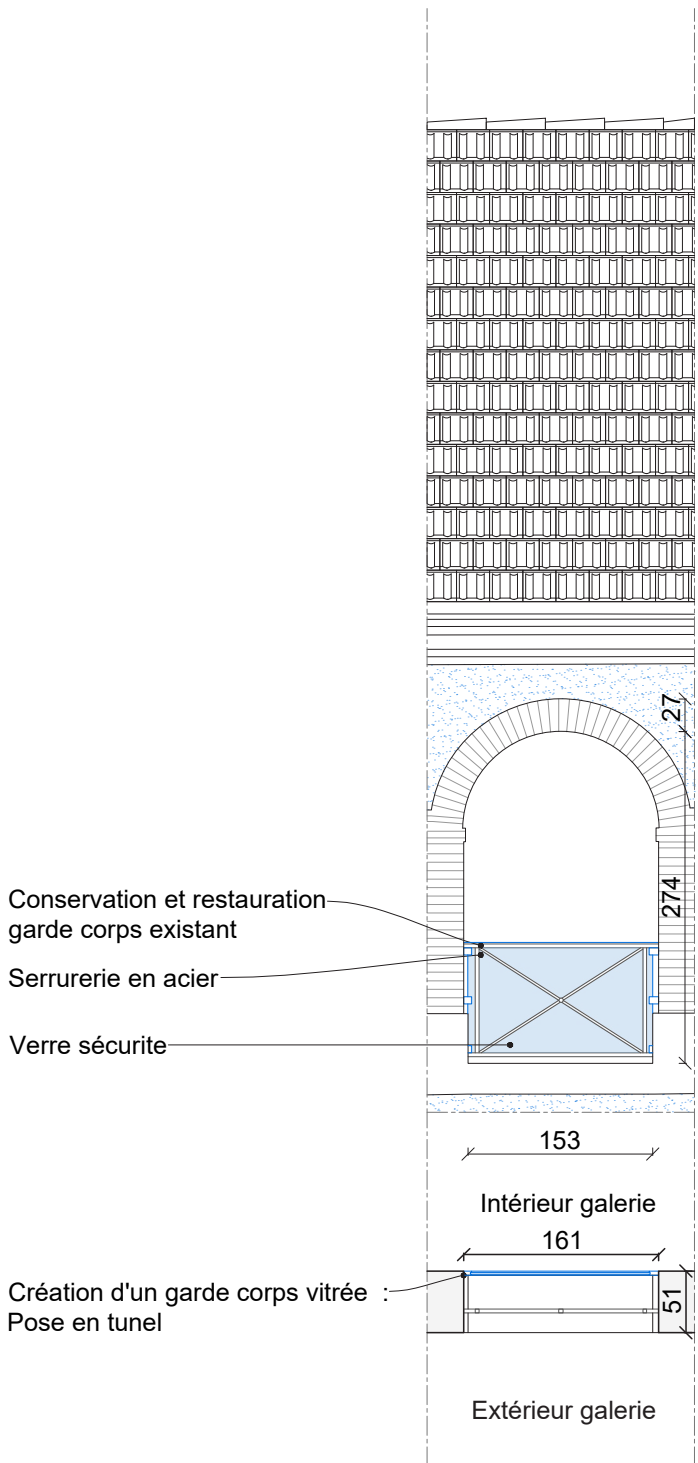
- Le traitement des garde-corps devra être uniforme sur l'ensemble du bâtiment.
- Les serrureries devront être peintes conformément aux dispositions du paragraphe : « II.6 Finitions et colorimétrie » du règlement.

Commune d'Auch

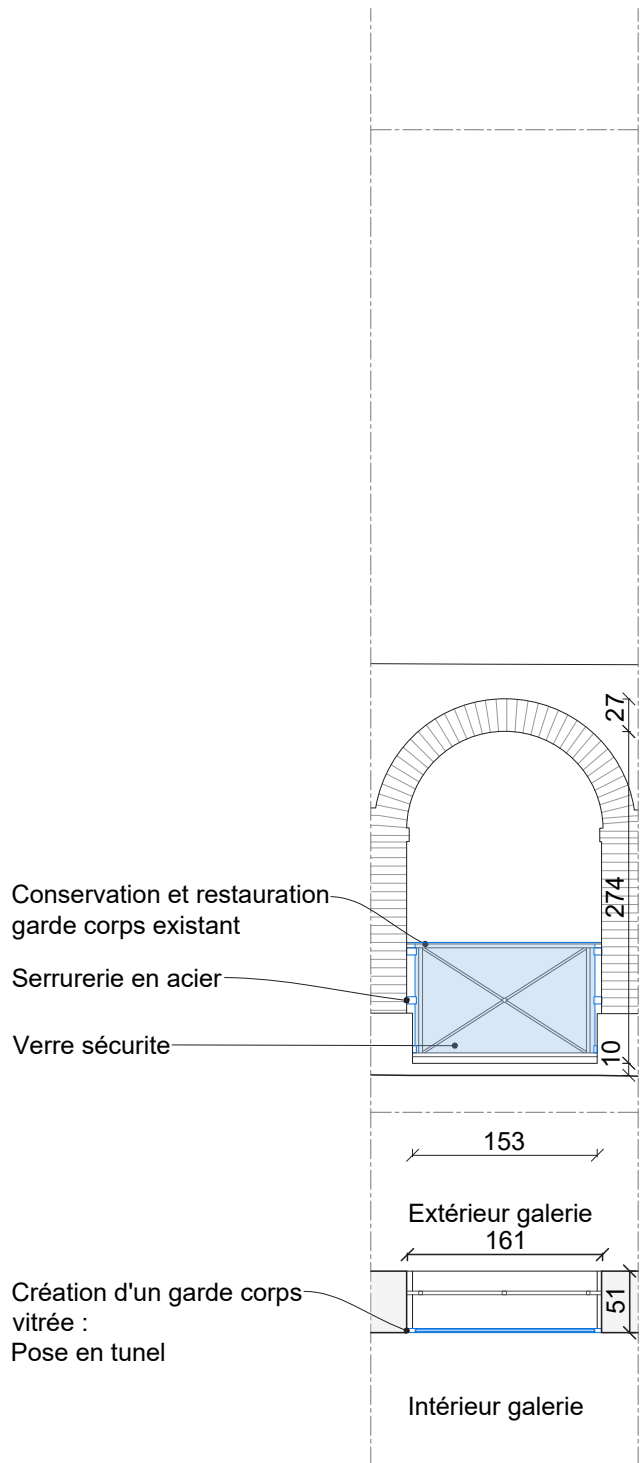
CASERNE ESPAGNE

MISE AUX NORMES DES GARDES CORPS  
Bâtiment 8

Echelle .



DETAIL PLAN ET ELEVATION  
EXTERIEURE DE LA GALERIE



DETAIL PLAN ET ELEVATION  
INTERIEURE DE LA GALERIE



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III.5 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

##### III.5.1 L'éclairage public :

Les façades bâties de la caserne constituent l'enveloppe des espaces publics des deux places d'armes.

Leur présence nocturne doit être maîtrisée à la fois pour mettre en valeur l'architecture du site dans sa cohérence globale mais aussi pour préserver les ambiances des jardins.

L'éclairage des coursives, dans son rôle fonctionnel et d'illumination, sera laissé au choix de la maîtrise d'œuvre urbaine, autant dans le choix des matériels que dans leurs implantations. Son alimentation sera raccordée au réseau de la ville, des passages de câbles en façades seront à prévoir en coordination entre les différents acteurs du site.

L'entretien de ce matériel sera également effectué par la ville d'Auch, nécessitant un droit de passage pour l'accès aux câblages et au matériel pour maintenance.

**La cession du bien sera donc assortie d'une autorisation du propriétaire d'installer du mobilier d'éclairage public en façade.**

##### III.5.2 Les réseaux dissimulés :

Afin de faciliter la lecture des façades, le parti pris sera de renvoyer l'ensemble des réseaux vers l'intérieur du bâti.

#### Règles :

- Aucun réseau (câble, goulottes...) ne sera autorisé en façade.
- Les réseaux déjà présents devront être dissimulés voir déplacés: effacement des réseaux.
- Les sorties de conduit existantes devront être obstruées et masquées par des grilles fonte à peindre dans le ton de l'enduit.

Bâtiment 8 : Élévation Nord



- Dissimulation ou déplacement des réseaux.



- Effacement ou déplacement des réseaux.



- Obstruction des anciens réseaux.



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III.5 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

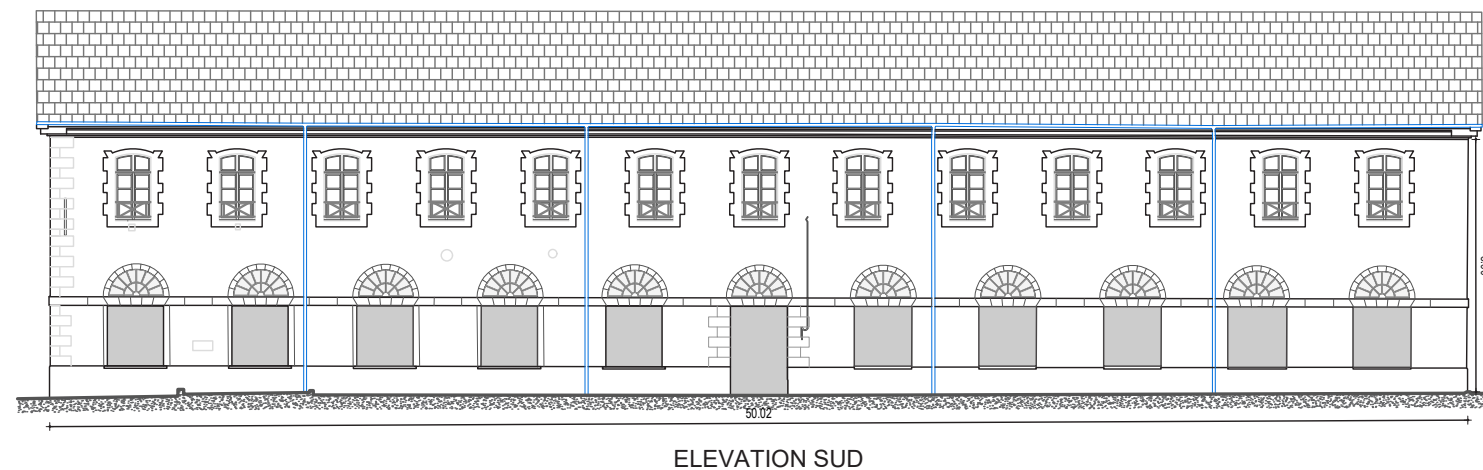
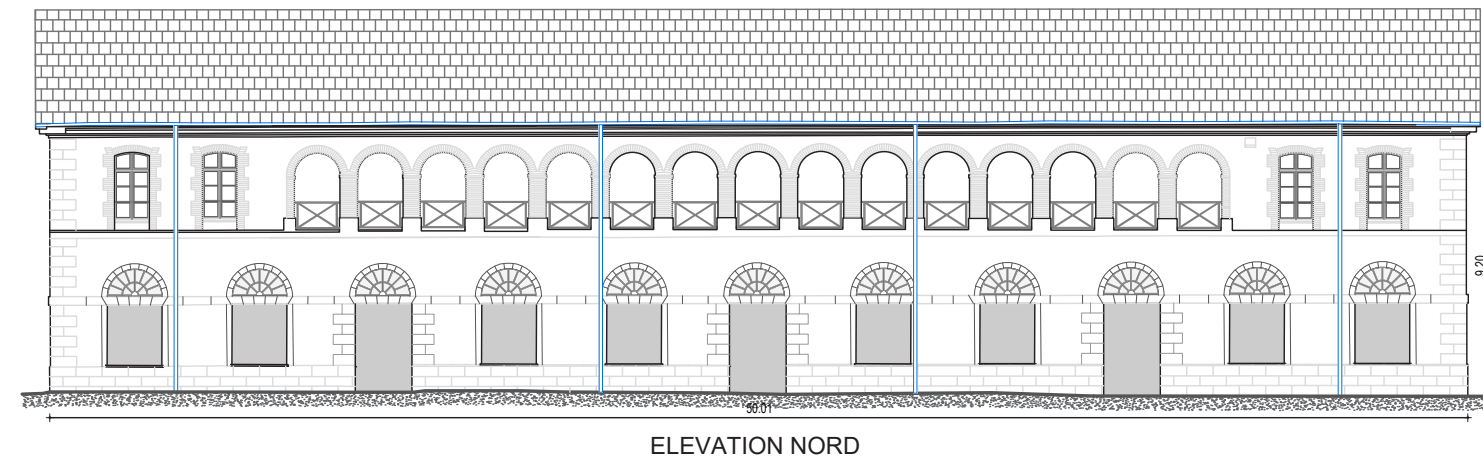
##### III.5.4 Évacuation des eaux de pluies :

Aujourd'hui les façades Nord et Sud du bâtiment 8 comportent chacune quatre descentes EP.

#### Règles :

- La reprise des eaux pluviales se fera par une gouttières pendante en zinc demi-ronde.
- Les nouvelles descentes d'eau pluviale seront implantées d'après les façades ci-contre de sorte à éviter au maximum les coudes.
- Aucune descente ne sera placée sur les murs pignons.
- Les bandeaux de pierre entaillés par les précédentes descentes seront restaurés.
- Les descentes d'eau pluviale en zinc sur la façade pourront être patinées cuivre et seront équipées d'un dauphin\* fonte.

— Descentes EP à positionner selon la trame des façades et verticales.



Commune d'Auch

CASERNE ESPAGNE

**COMPOSITION DES FAÇADES :  
LES DESCENTES EP**

**Bâtiment 8**

Elévations Nord et Sud  
Echelle :



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III.5 RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES EN FAÇADE

##### III.5.3 Les appareils divers, climatiseurs ... :

Pour les mêmes raisons que celles énoncées précédemment au sujet des réseaux en façade, tous les équipements techniques doivent être intégré derrière des ventelles.

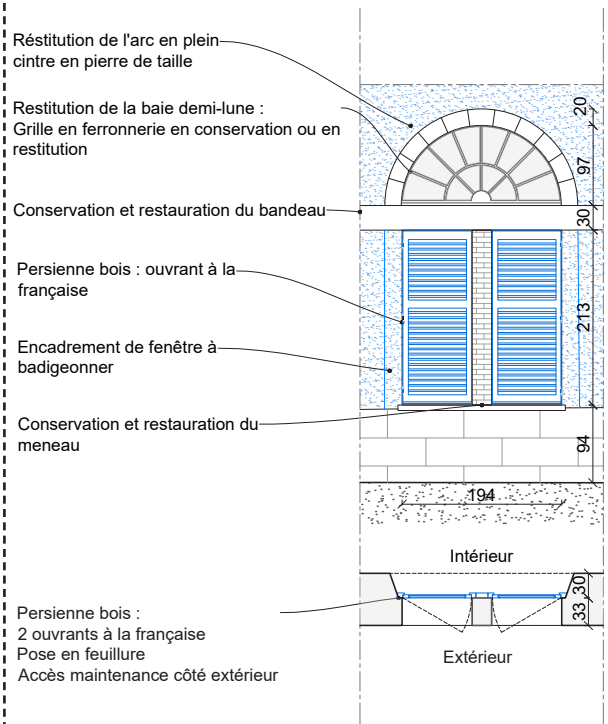
#### Règles :

- Aucun nouveau percement ne sera permis pour intégrer les appareils divers.
- Ils seront le plus possible intégrés dans les combles avec sorties au niveau des cheminées existantes ou créées. Les tuiles à douille\* sont interdites.
- Les unités extérieures seront intégrées dans l'épaisseur des ouvertures et masquées par un système de persiennes\* bois posées en feuillure\*.
- Le positionnement des persiennes\* devra respecter la symétrie et la composition de la façade.
- Les persiennes\* installées devront respecter la composition et l'esthétique d'une des deux propositions dessinées ci-contre. (Selon le choix fait, il sera nécessaire que toutes les persiennes soient identiques les unes les autres).
- La maintenance de ces appareils se fera par l'extérieur ou par l'intérieur du bâti.

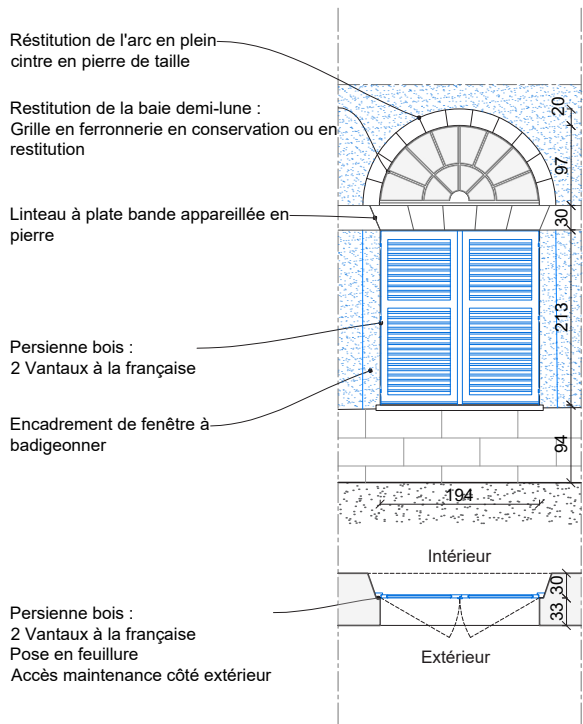
Commune d'Auch

CASERNE ESPAGNE

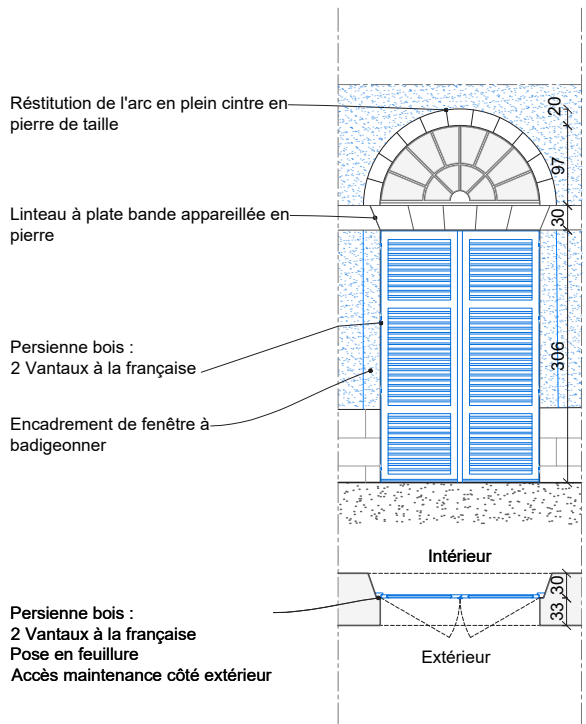
#### DESSIN DES PERSIENNES Bâtiment 8



DETAIL PLAN ET ELEVATION D'UNE TRAVEE DE LA FACADE NORD : Persienne - Modèle 1 avec meneau conservé



DETAIL PLAN ET ELEVATION D'UNE TRAVEE DE LA FACADE NORD : Persienne - Modèle 2 sans la conservation du meneau



DETAIL PLAN ET ELEVATION D'UNE TRAVEE DE LA FACADE NORD : Persienne - Modèle 3 en supprimant l'allège

Echelle :





# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III .6 FINITIONS ET COLORIMÉTRIE

Afin de garantir une cohérence à l'échelle de la ville, la réglementation ci-dessous impose de suivre le nuancier du SPR de Auch. Les couleurs des menuiseries, des éléments de serrurerie, des persiennes et des portes devront respecter un camaïeu de couleur parmi celle présentées ci-dessous :

#### Règle :

NUANCIER DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE  
DE LA VILLE D'AUCH

COULEURS DE MENUISERIES

F1

F2

F3

F4

Fenêtres

V1

V2

V3

V4

V5

V6

V7

V8

V9

V10

V11

V12

Volets

P1

P2

P3

P4

P5

P6

P7

P8

P9

P10

P11

P12

Portes

UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DU GERS

MARS 2021

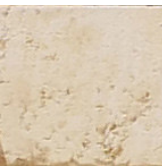
Nuancier SPR- Auch

- Les finitions des enduits de façade :



Enduit de chaux taloché fin couleur ocre jaune.

- Le traitement des modénatures en pierre :

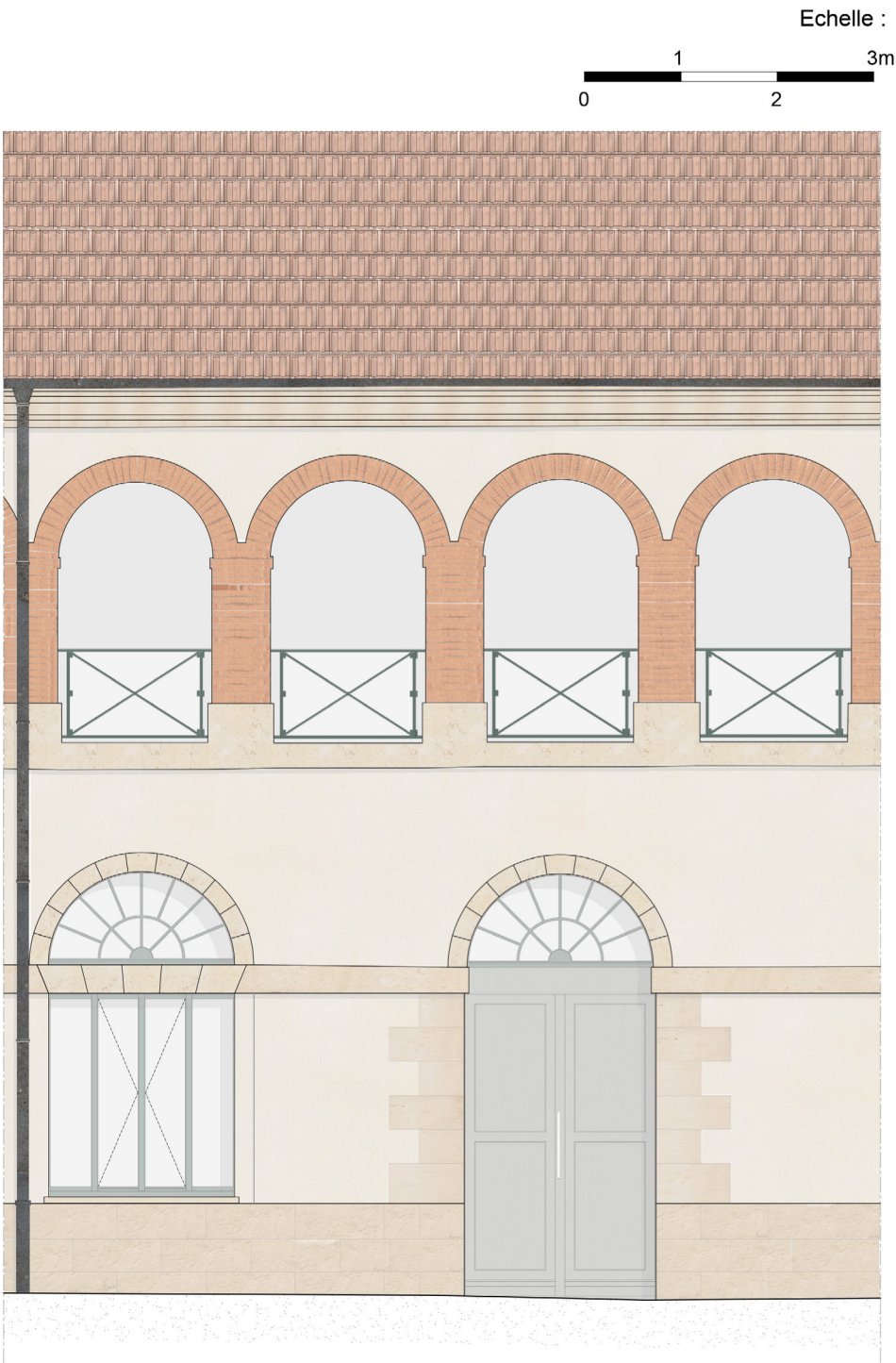


Pierre de Lectoure ou tout autre modèle équivalent.  
Patine ou eau-forte ou badigeon d'harmonisation de la couleur de la pierre

- Le traitement des modénature en brique :



Encadrement en brique foraine et joints à protéger et uniformiser par un badigeon couleur brique.



DÉTAIL ÉLÉVATION NORD - BÂTIMENT 8 :

Exemple de mise en couleurs et finitions

PUVA – LE PAVILLON ARCHITECTURES – XMGE – APUC – COMET ENVIRONNEMENT

# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### III. TRAITEMENT DES FAÇADES :

#### III.7 ENSEIGNES

Deux catégories d'enseignes sont autorisées :

- les enseignes parallèles à la façade : enseigne principale et panneau
- les enseignes en drapeau

##### III.7.1 Enseignes parallèles à la façade

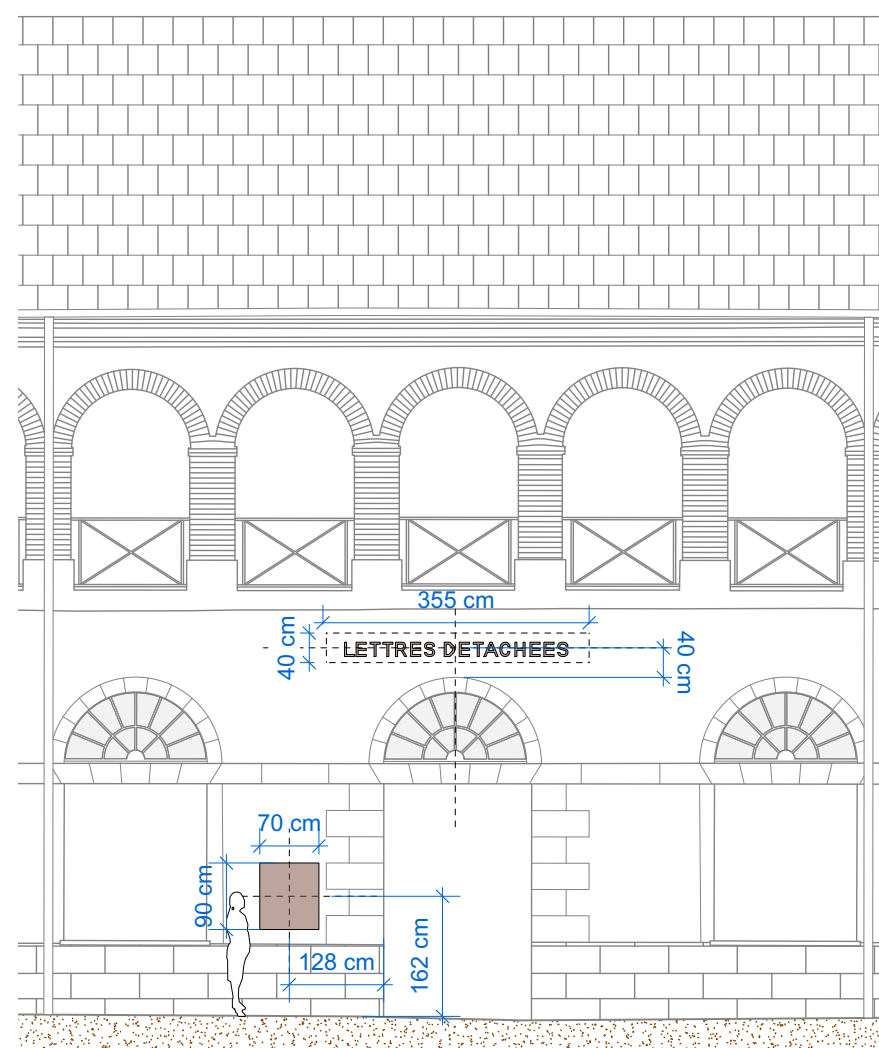
###### Règles :

- L'enseigne principale sera positionnée à l'axe de la baie d'entrée du bâtiment (s'il y a plusieurs entrées, elle se situera au-dessus de l'entrée principale). D'une hauteur de 40cm maximum, elle sera composée de lettres détachées de la façade et fixées par des tenons. Les caissons ne sont pas autorisés.
- L'enseigne principale pourra être rétro-éclairée par des luminaires cachés derrière les lettres ou bien éclairée par un spot à l'avant.
- Concernant la matérialité, le plastique est interdit
- Les panneaux, en verre ou métal, seront positionnés à l'axe suivant les cotations indiquées sur le schéma ci-contre. Ils auront une dimension maximale de 90 cm par 70 cm.

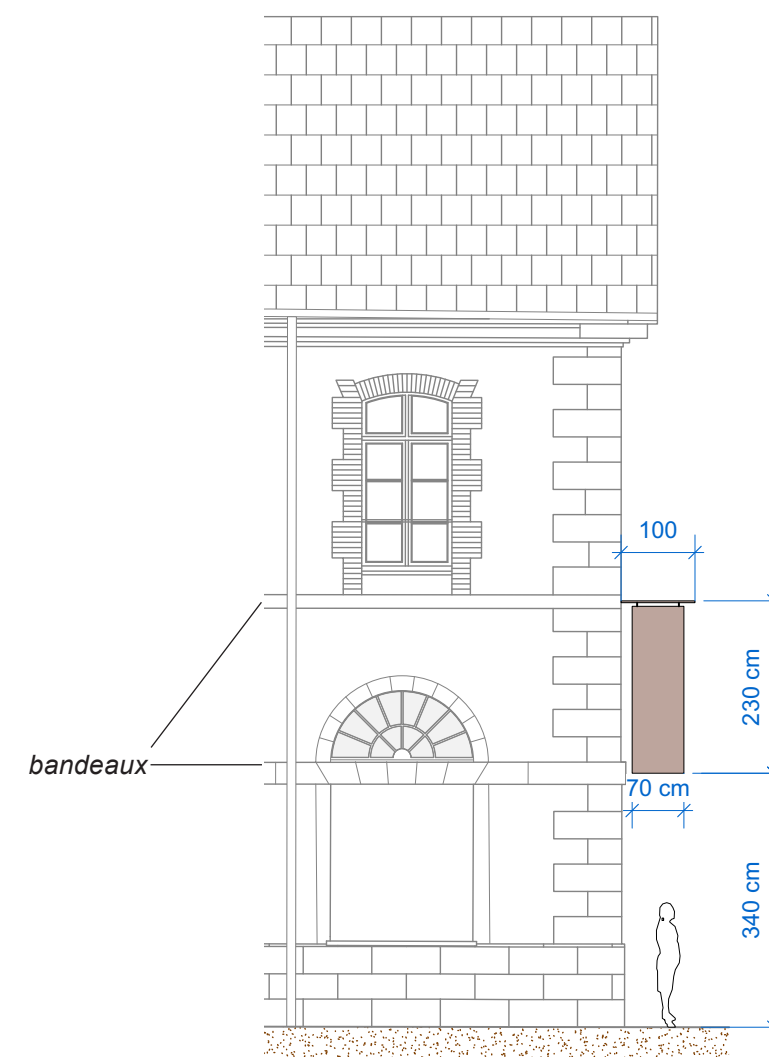
##### III.7.2 Enseignes en drapeau

###### Règles :

- Les enseignes en drapeau seront fixées sur le pignon (1 par pignon maximum) de manière à être lues en étant face à la façade principale. Elles prendront la forme de drapeau souple suspendu à la japonaise. De dimensions maximale de 70 cm par 230 cm fixations comprises, elles s'aligneront, en haut et en bas, à l'axe des deux bandeaux.
- Dans ce cas également, les caissons lumineux et le plastique ne sont pas autorisés.



Enseignes parallèles à la façade



Enseignes en drapeau



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### IV. TRAITEMENT DES TOITURES :

#### IV.1 LES COUVERTURES

Actuellement, les couvertures des bâtiments 8, 9 et 14 sont constituées de tuiles romane. Or, ces couvertures ne sont pas d'origine. En effet, on retrouve des tuiles mécaniques\* dites de Marseille sur le bâti 15, ainsi que des vestiges dans les combles et sur les photographies anciennes.

Les couvertures étant en mauvais état, elles devront être remplacées. Dans un soucis d'unité à l'échelle du site côté rive droite et afin de mettre en valeur l'histoire du lieu, il est demandé de restituer les couvertures dans leur état d'origine avec de la tuile plate mécanique\*.

#### Règles :

- L'ensemble de la couverture en tuile romane sera déposé.
- La couverture devra être constituée en tuile mécanique\* type : «Tuile à Côte Universelle» de chez Terreal ou modèle équivalent. Les tuiles seront neuves afin de garantir l'unité entre les bâtiments de la rive droite.
- Le faîtage sera réalisé en tuiles canal posées sur mortier.

#### Recommandations :

- La pose d'un pare-pluie en toiture est déconseillée pour des raisons de préservation de la biodiversité (cf. Volet VI.IV.1 «BIODIVERSITE - Les Chiroptères »).



Auch (Gers) – 8e Batterie, 1er Bâtiment, 365e R.A.U.P., Fitte-Rey, ca. 1914-1940, Auch.bibliothèque-musicothèque municipale – Fonds patrimoniaux, numérisation Arkhênum.



Auch – Caserne du 9e Chasseurs – Le Manège et Bâtiments du 4e Escadron, P. Fréznac Auch.bibliothèque-musicothèque municipale – Fonds patrimoniaux, numérisation Arkhênum.



TUILE MÉCANIQUE D'ORIGINE (retrouvée dans les combles du bâtiment 15)



TUILE MÉCANIQUE UTILISÉE POUR LE PROJET DE L'IFSI - BÂTIMENT 19 (tuile équivalente à la tuile à côte universelle de chez Terreal)



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### IV. TRAITEMENT DES TOITURES :

#### IV.2 LES OUVRAGES EN TOITURE

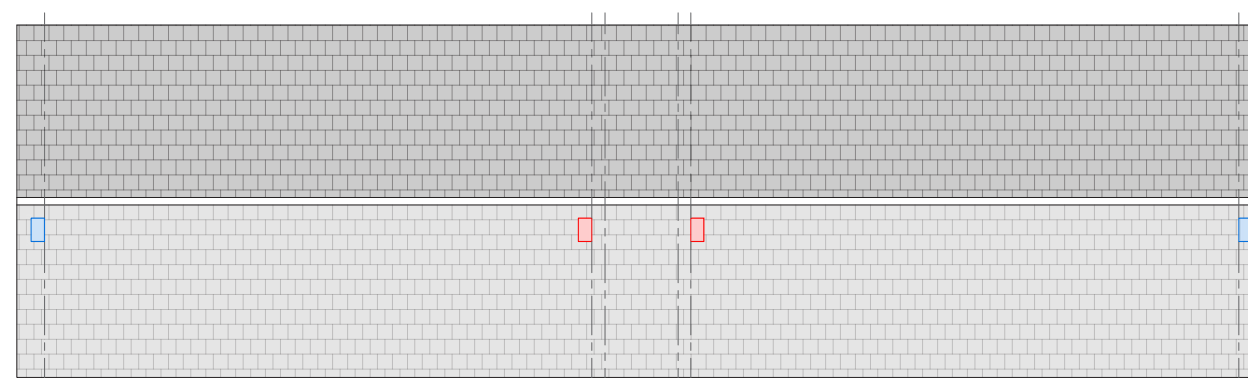
Le bâtiment 8 conserve deux souches de cheminée sur le pan de toiture Sud. Elles seront maintenues, restaurées et utilisées pour les sorties en toitures (VMC, VM etc...).

#### Règles générales :

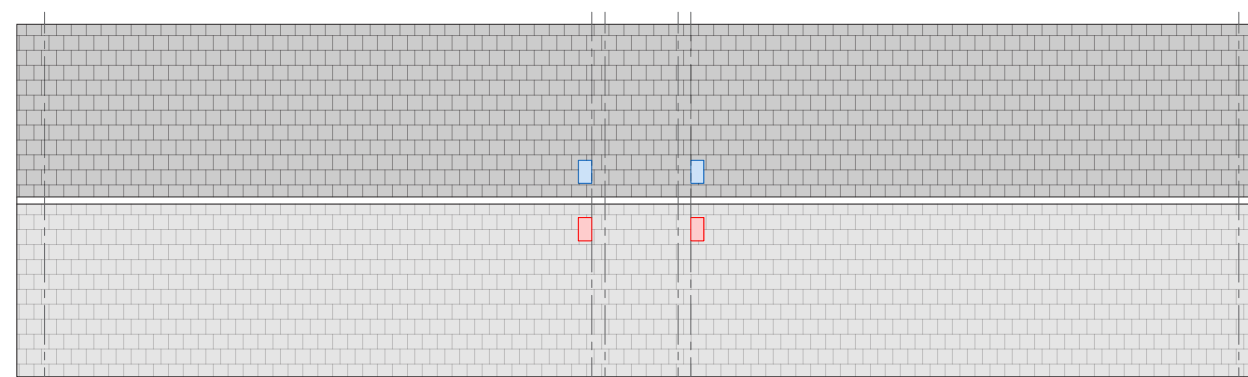
- Conservation et restauration des souches de cheminée existantes.
- S'il s'avère que ces deux souches ne sont pas suffisantes pour la sortie des conduits techniques, de nouvelles pourront être créées. Elles seront implantées en symétrie et positionnées dans œuvre au droit des murs pignons ou des murs de refend. (Cf: les exemples d'implantation ci-contre).
- Seront prosrites toutes sorties en toiture ne répondant pas à l'esthétique et à la mise en œuvre imposée par le dit règlement.
- Seront strictement interdits tous dispositifs de percement en toiture ayant pour objectifs d'apporter de la lumière zénithale (velux, lucarne, outeau...)

#### Règles de mise en œuvre pour la création de nouvelles souches :

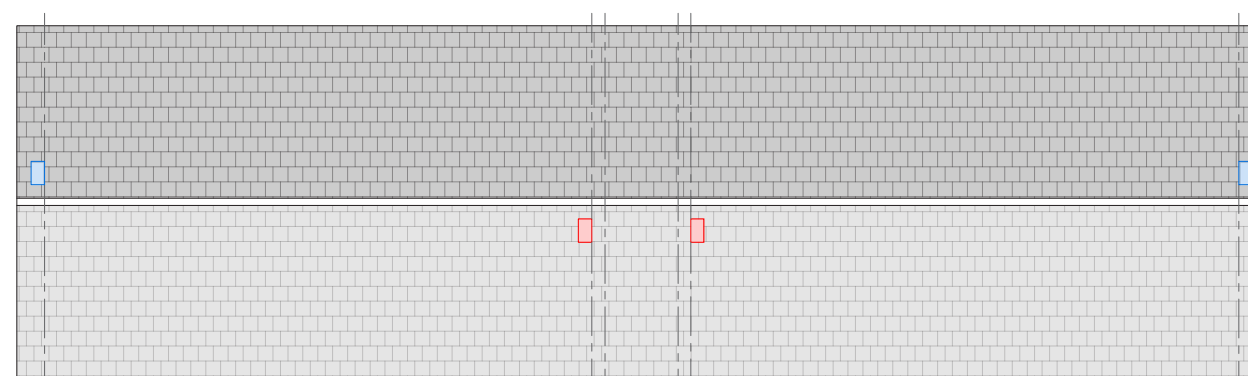
- Les proportions (hauteur, largeur, longueur) des souches créées devront s'approcher au plus près des souches existantes.
- Le conduit devra être réalisé en brique pleine de type foraine, hourdées au mortier de chaux et couvert d'un badigeon ocre rouge de même couleur que les encadrements en brique présents sur les façades afin de garantir l'homogénéité de l'ensemble.
- Des événements triangulaires pourront être réalisés et seront opposés aux vents dominants.
- Une assise à double ressaut en brique foraine viendra terminer le conduit.



PLAN DE TOITURE : Hypothèse 1 - Possibilité d'implantation des nouvelles souches



PLAN DE TOITURE : Hypothèse 2 - Possibilité d'implantation des nouvelles souches



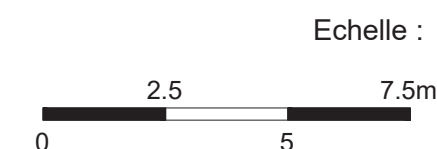
PLAN DE TOITURE : Hypothèse 3 - Possibilité d'implantation des nouvelles souches

- Une tôle pliée de protection viendra chapeauter la souche.
- L'entourage de la souche devra être traitée avec un solin de mortier de chaux et un porte solin en zinc.

Commune d'Auch

CASERNE ESPAGNE

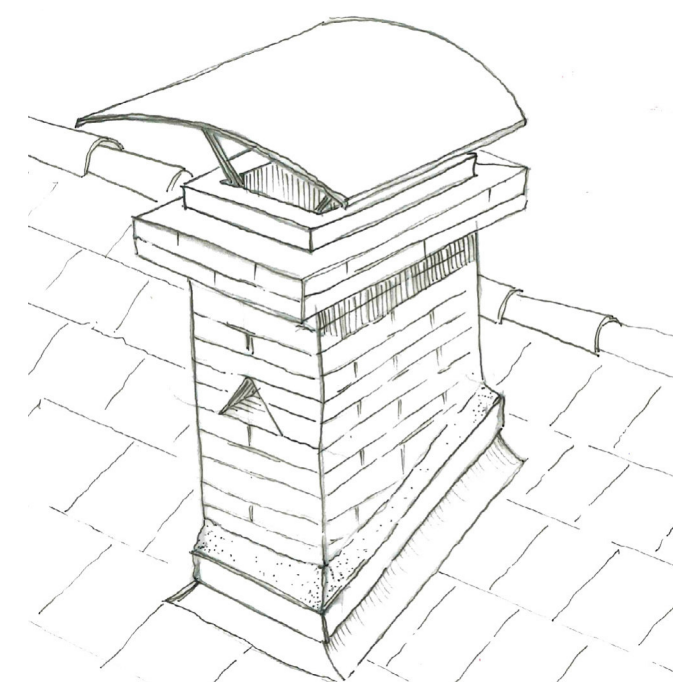
#### IMPLANTATIONS DE NOUVELLES SOUCHES Bâtiment 8



— Murs de refend et murs gouttereaux

■ Souches existantes

■ Souches créées : potentielles implantations



Croquis d'une souche de cheminée type



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### IV. TRAITEMENT DES TOITURES :

#### IV .3 LA CHARPENTE

D'après l'étude de M. Julien Défillon «Un Quartier de cavalerie à Auch : le quartier Espagne» *Étude Historique* réalisée en 2013, les charpentes des bâtiments 8,9,14 et 15 sont constituées de fermes métalliques triangulées et de pannes en bois. Ces dernières datent probablement du début du XX<sup>ème</sup> siècle période à laquelle on estime la campagne de travaux pour les surélévations des bâtiments.

Ces dernières semblent être dans un état sanitaire satisfaisant pour les conserver et proposer une restauration.

#### Règles :

- Il ne sera pas permis d'aménager les combles. Ils ne pourront accueillir que les infrastructures techniques. Une partie devra être laissée vide pour respecter la biodiversité déjà présente sur le site (cf. Volet «Prise en compte de la biodiversité liée aux bâtis»).
- Les fermes\* métalliques triangulées devront être conservées et restaurées si nécessaire.
- Les pannes\* en bois en bon état devront être maintenues et celles en mauvais état devront être remplacées par des bois de même essence et de même section que les bois existants.
- Tous projets de modification de la charpente seront soumis à l'accord de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).



VUE DE LA CHARPENTE EXISTANTE DU BÂTIMENT 14



VUE DE LA CHARPENTE EXISTANTE DU BÂTIMENT 15



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### V. RÉSEAUX :

#### V .1 RÉSEAUX EP

Les descentes de toitures auront pour exutoire les réseaux collecteurs mis en place au préalable par l'aménageur. Des boîtes de branchement en pied de chute et leurs réseaux de branchement vers le collecteur seront positionnés dans le cadre des aménagements extérieurs. Ces eaux convergeront vers les ouvrages de stockage via les réseaux sous terrains avec pour rejet le Gers.

#### V .2 RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATION

Le bâtiment sera desservi par les réseaux de télécommunications cuivre/fibre en coordination avec le gestionnaire Orange. Un ouvrage de raccordement est mis à disposition sur la façade Sud.

#### V .3 RÉSEAU EU

Le bâtiment sera desservi par un réseau d'assainissement séparatif. Un ouvrage de raccordement de type tabouret de branchement Ø315 est mis à disposition sur la façade Sud. L'architecte en charge de la réhabilitation du bâtiment s'attachera à prendre contact avec la Commune d'Auch ou encore leur Bureau d'études afin de s'enquérir des altimétries des fils d'eau.

#### V .4 RÉSEAU D'EAU POTABLE

Le bâtiment sera desservi par le réseau d'eau potable. Une niche de comptage pour le raccordement est mise à disposition sur la façade Sud. La demande et pose de compteur reste à charge du pétitionnaire.

# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### V. RÉSEAUX :

#### V .5 RÉSEAU D'ÉNERGIE GAZ

Le bâtiment sera desservi par un réseau GAZ. Un coffret de raccordement est mis à disposition sur la façade Sud. La demande et pose de compteur reste à charge du pétitionnaire.

#### V .6 RÉSEAU D'ÉNERGIE ELECTRIQUE BASSE TENSION

Le bâtiment sera desservi par le réseau électrique dit de Basse Tension. Un coffret de raccordement est mis à disposition sur la façade Sud. La demande et pose de compteur reste à charge du pétitionnaire.

#### Règles pour les coffrets gaz et électrique:

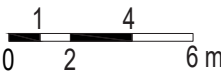
- Les coffrets électrique et gaz seront positionnés dans l'axe des trumeaux et en symétrie de part et d'autre de l'entrée Est de la façade Sud.
- Ils seront positionnés au niveau du soubassement en pierre de taille. Si la hauteur du caisson ne dépasse pas la hauteur du soubassement, la porte devra être positionnée au nu du soubassement. Si la dimension du coffret dépasse la hauteur du soubassement, la porte sera positionnée à fleur du mur en moellons.
- Dans un soucis d'intégration, les coffrets seront fermés par une porte creuse destinée à recevoir en partie basse (soubassement) soit un enduit à façon faux joints ou des plaquettes en pierre; en partie haute : un enduit à la chaux plus badigeon de la couleur de la façade.



Commune d'Auch

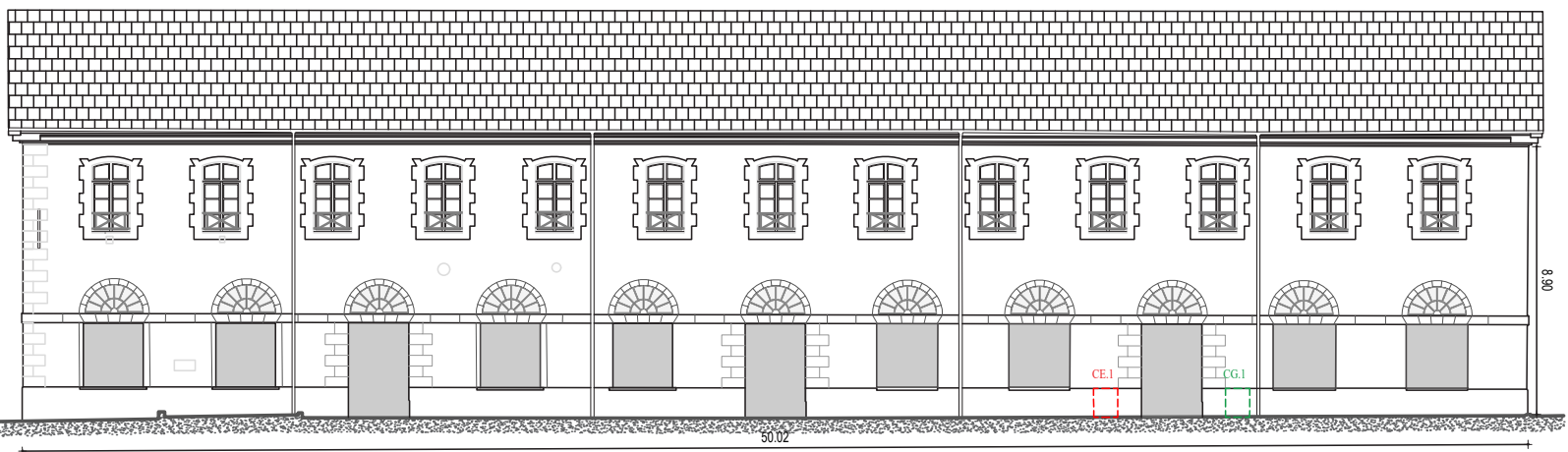
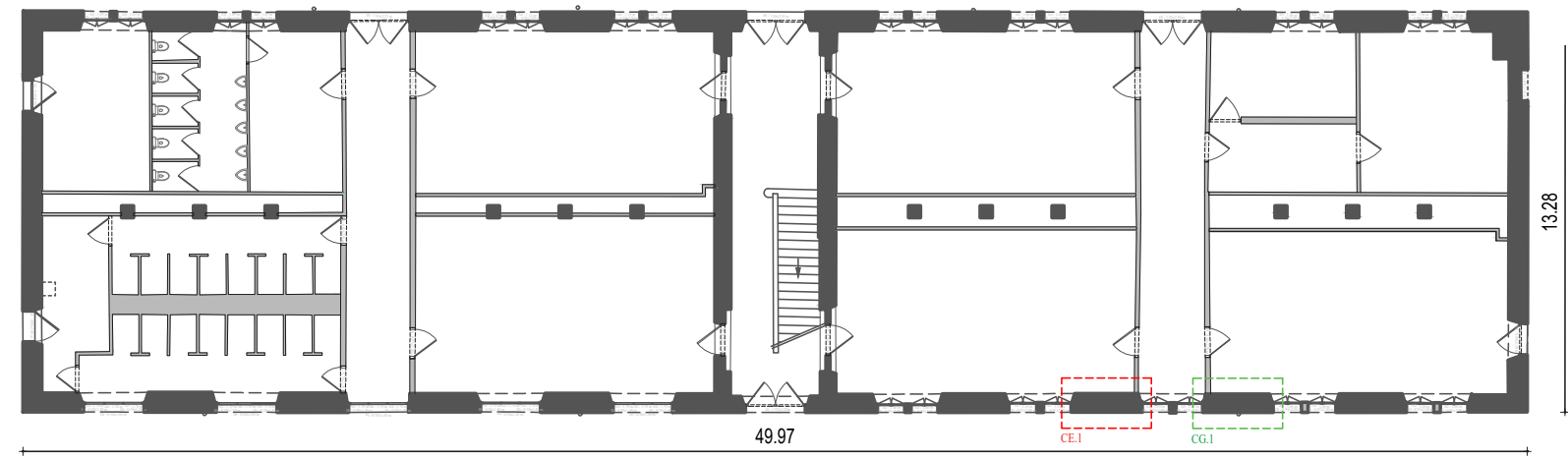
CASERNE ESPAGNE

**ENCASTREMENTS COFFRETS  
ELECTRIQUE ET GAZ  
Bâtiment 8**

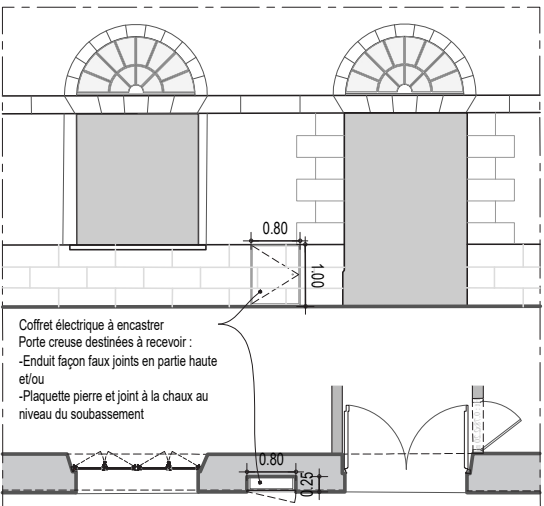
Plan, élévation, détails  
Echelle :



 Coffrets électriques  
 Coffrets gaz



ELEVATION SUD



PRINCIPE D'ENCASTREMENT DES  
COFFRETS ELECTRIQUE



# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### VI. BIODIVERSITÉ

#### IV .1 Chiroptères

Les inventaires naturalistes ont mis en évidence une grande variété de chiroptères sur le site (Oreillard gris, Grand murin, Murin de Daubenton, Murin de Natteter, petit rhinolophe, Barbastrelle, Pipistrelles, Noctule commune). Tous sont protégés par la réglementation. Il est donc nécessaire d'adapter les procédures de rénovation des bâtiments et de faire des choix architecturaux favorables au maintien de ces animaux sur le site.

En rive droite du Gers, les principales espèces contactées liées aux bâtiments sont les pipistrelles. Celle-ci vivent généralement dans les toitures, sous les tuiles.

Afin de permettre le maintien de ces espèces sur site, **le porteur de projet s'attachera les services d'un écologue** dont la mission devra comprendre obligatoirement:

- L'intervention au stade de la conception en conseil auprès de la MOE retenue
- Une réunion avec la MOE et l'OPC, au démarrage des travaux, pour rappeler les enjeux écologiques et les mesures à prendre en compte
- Un point d'étape trimestriel avec la MOE et l'OPC pour s'assurer du respect des recommandations
- Un conseil à chaque aléa écologique rencontré

#### Règles :

- Évaluer les pans de toiture utilisés par les chiroptères
- Déposer les toitures entre début septembre et fin février (soit en dehors des périodes de reproduction)
- Éviter, autant que possible, le recours aux écrans sous toiture qui sont des barrières infranchissables pour ces animaux , ou

ménager ponctuellement, des espaces sans ce type de dispositifs en complément des points suivants.

- Ne pas traiter les charpentes avec des fongicides ou des insecticides par aspersion (si un traitement est nécessaire, choisir un produit adapté et l'appliquer par injection ou badigeonnage)
- Favoriser les accès aux combles par des aménagements (ou des tuiles) adaptées
- Envisager d'intégrer sur les façades des bâtiments (inclus ou en applique) des gîtes adaptés
- L'ensemble des propositions et des choix techniques réalisés en faveur de ces animaux devront faire l'objet d'une validation par un expert

# FICHE DE LOT

## BÂTIMENT 8 :

### VI. BIODIVERSITÉ

#### IV .2 Arbres

La présence d'arbres, et plus particulièrement de platanes, confère à ce site un grand intérêt paysager. Leur préservation constitue un axe majeur du projet urbain de la caserne Espagne. Leur sauvegarde est donc primordiale.

#### Règles :

- Les entreprises en charge des travaux devront impérativement se conformer à la charte de l'Arbre de la ville d'Auch (fournie à la maîtrise d'œuvre)
- Aucun arbre (platane) ne doit se situer dans les emprises du chantier (aire de stationnement, aire de stockage...)
- Aucun arbre ne doit faire l'objet d'une intervention sans l'acceptation expresse du maître d'ouvrage du projet urbain (mairie d'Auch)
- Les surfaces techniques nécessaires aux travaux de rénovation des bâtiments doivent être déclarées préalablement au maître d'ouvrage du projet urbain (mairie d'Auch)
- En fonction de l'avancement des travaux d'espaces publics, un point sera fait en début de chantier afin de localiser l'implantation des installations de chantier. Les emprises de ces installations devront être validées par la Direction des Services Techniques après présentation des PIC
- Les accès aux chantiers sont définis dans le cadre d'un plan de circulation sur le site. Il ne peut y être dérogé sans l'accord express du maître d'ouvrage du projet urbain (mairie d'Auch)
- Il peut être demandé à l'acquéreur des bâtiments, ou aux entreprises en charge des travaux, de prendre les dispositions nécessaires pour protéger les arbres selon des préconisations qui seront données au cas par cas (clôtures périphériques, protections des troncs, élagages préventifs...)

