

# 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) :

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE SITE

Indice :	Modif :	Date :

01/10/2024

23-1396

**PIECES ECRITES**

**13**

## Réhabilitation de l'ancienne caserne d'Espagne pour le nouveau siège de la CCI du Gers

### ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE SITE - AES

Référence : N°125478 SI TOU

#### Caserne d'Espagne – Place d'Armes, 32000 Auch



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>DONNEES GENERALES DU SITE .....</b>	<b>5</b>
1.1	Le site d'implantation .....	5
1.2	Typologie et usage du bâti existant environnant .....	7
1.3	Contexte réglementaire .....	10
1.3.1	Sites classés et inscrits .....	11
1.3.2	Monuments historiques .....	13
1.3.3	Sites patrimoniaux remarquables .....	14
<b>2</b>	<b>NATURE DES SOLS ET SOUS-SOLS.....</b>	<b>16</b>
2.1	Topographie.....	16
2.2	Contexte hydrographique.....	16
2.3	Contexte géologique et hydrogéologique.....	17
<b>3</b>	<b>CLIMATOLOGIE.....</b>	<b>18</b>
3.1	Ensoleillement .....	18
3.2	Température.....	18
3.3	Pluviométrie .....	19
3.4	Vents.....	20
3.5	Situation climatique future .....	20
<b>4</b>	<b>MILIEU NATUREL .....</b>	<b>22</b>
4.1	Les caractéristiques du site.....	22
4.1.1	Les habitats naturels et anthropiques relevés par photographies aériennes.....	22
4.1.2	Synthèse et enjeux pressentis selon les habitats relevés.....	23
4.2	Zones protégées .....	24
<b>5</b>	<b>RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS .....</b>	<b>25</b>
5.1	Les risques naturels .....	25
5.1.1	Le risque de retrait gonflement des argiles .....	25
5.1.2	Le risque de mouvement de terrain .....	25
5.1.3	Risque de tempête .....	26
5.1.4	Le risque d'incendies de forêt .....	26
5.1.5	Le risque d'inondation.....	27
5.1.6	Le risque sismique .....	27
5.1.7	Le risque Radon .....	28
5.1.8	Le risque Termite .....	28
5.2	Risques technologiques .....	29

5.2.1	Risques pollution existante et pollution des sols.....	29
5.2.2	Risques d'accident nucléaire .....	30
<b>5.3</b>	<b>Risques acoustiques.....</b>	<b>30</b>
5.3.1	Exposition au bruit aérien .....	30
5.3.2	Exposition aux bruits routier.....	31
<b>5.4</b>	<b>Nuisances olfactives et sanitaire de la qualité de l'air .....</b>	<b>31</b>
<b>5.6</b>	<b>Champs électromagnétiques .....</b>	<b>32</b>
<b>6</b>	<b>RESEAUX .....</b>	<b>33</b>
<b>6.1</b>	<b>Electricité, gaz et réseau de chaleur .....</b>	<b>33</b>
6.1.1	Electricité .....	33
6.1.2	Gaz.....	34
6.1.3	Réseau de chaleur .....	34
<b>6.2</b>	<b>Eau et assainissement, télécommunication.....</b>	<b>34</b>
6.2.1	Réseaux et dessertes des services pour l'eau et l'assainissement .....	34
6.2.2	Réseaux de télécommunications.....	35
<b>7</b>	<b>MOBILITE ET ACCES.....</b>	<b>36</b>
<b>7.1</b>	<b>Le réseau routier.....</b>	<b>36</b>
<b>7.2</b>	<b>Les transports en commun .....</b>	<b>37</b>
<b>7.3</b>	<b>Les circulations douces .....</b>	<b>38</b>
<b>8</b>	<b>SERVICES DE PROXIMITE ET RECHARGES DE VEHICULES ELECTRIQUES OU HYBRIDES.....</b>	<b>39</b>
<b>9</b>	<b>RESSOURCES LOCALES DISPONIBLES.....</b>	<b>41</b>
<b>9.1</b>	<b>Ressources énergétiques .....</b>	<b>41</b>
9.1.1	Energie solaire .....	41
9.1.2	Biomasse .....	41
9.1.3	Géothermie.....	41
<b>9.2</b>	<b>Eau.....</b>	<b>42</b>
<b>9.3</b>	<b>Matériaux locaux .....</b>	<b>42</b>
<b>9.4</b>	<b>Gestion des déchets .....</b>	<b>44</b>
<b>10</b>	<b>ORGANISATION D'UN CHANTIER A FAIBLES NUISANCES .....</b>	<b>45</b>
<b>10.1</b>	<b>Accessibilité du site.....</b>	<b>45</b>
<b>10.2</b>	<b>Gestion des déchets de chantier .....</b>	<b>46</b>
<b>10.3</b>	<b>Impact sur l'environnement immédiat .....</b>	<b>46</b>
<b>11</b>	<b>BILAN .....</b>	<b>47</b>



N° Dossier	Société Agence	Indice	Titre du Document	Rédigé par	Date	Vérification	Vérifié par	Classification du document
Caserne d'Espagne – Place d'Armes	SI TLSE	0	Analyse de site	JBM	16/04/24	Version en cours	CDU	

# 1 Données générales du site

## 1.1 Le site d'implantation

Le projet se situe sur la commune de AUCH (32000), département du Gers (32) en région Occitanie.

L'implantation du futur projet se situe à quelques pas du cœur de la commune d'Auch.

La commune d'Auch est rattachée à la communauté d'agglomération Grand Auch Cœur de Gascogne avec 34 autres communes. C'est la préfecture du Gers.

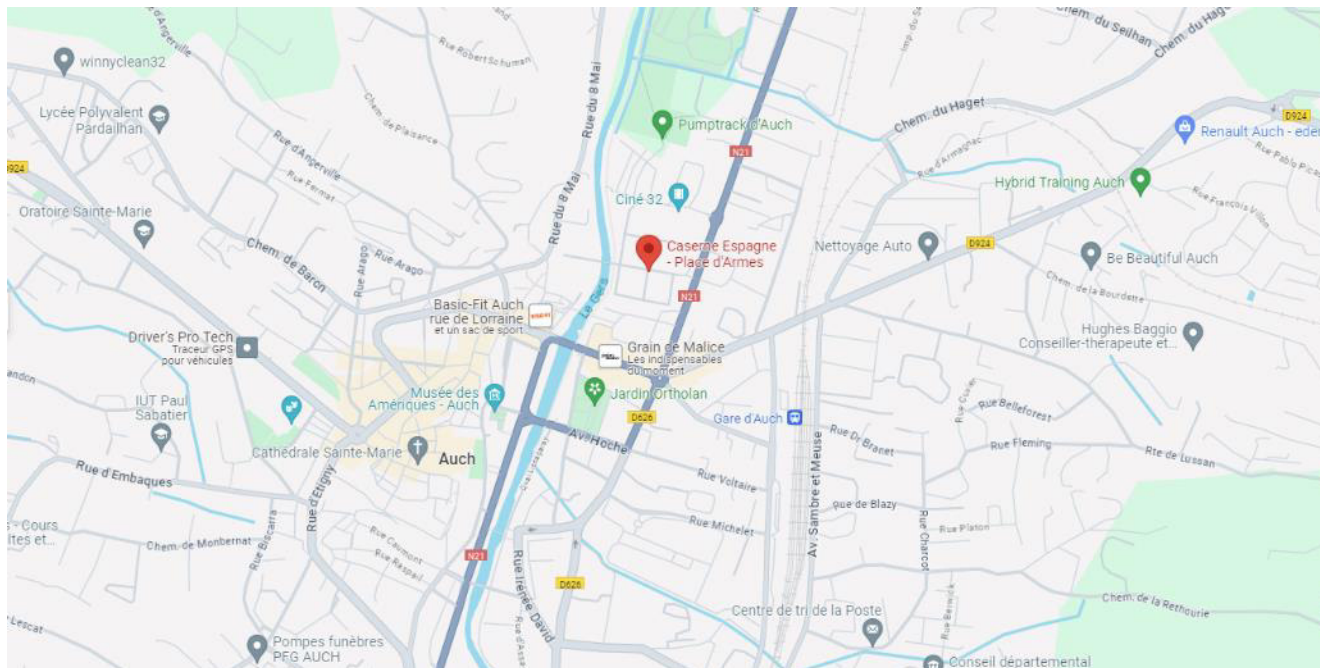


Figure 1 : Localisation géographique du projet (Source : Google Maps)

Le site étudié est implanté au cœur du projet d'aménagement de la Caserne d'Espagne : Place d'Armes, 32000, Auch.  
Plus précisément sur les parcelles identifiées AM803 (665m<sup>2</sup>).

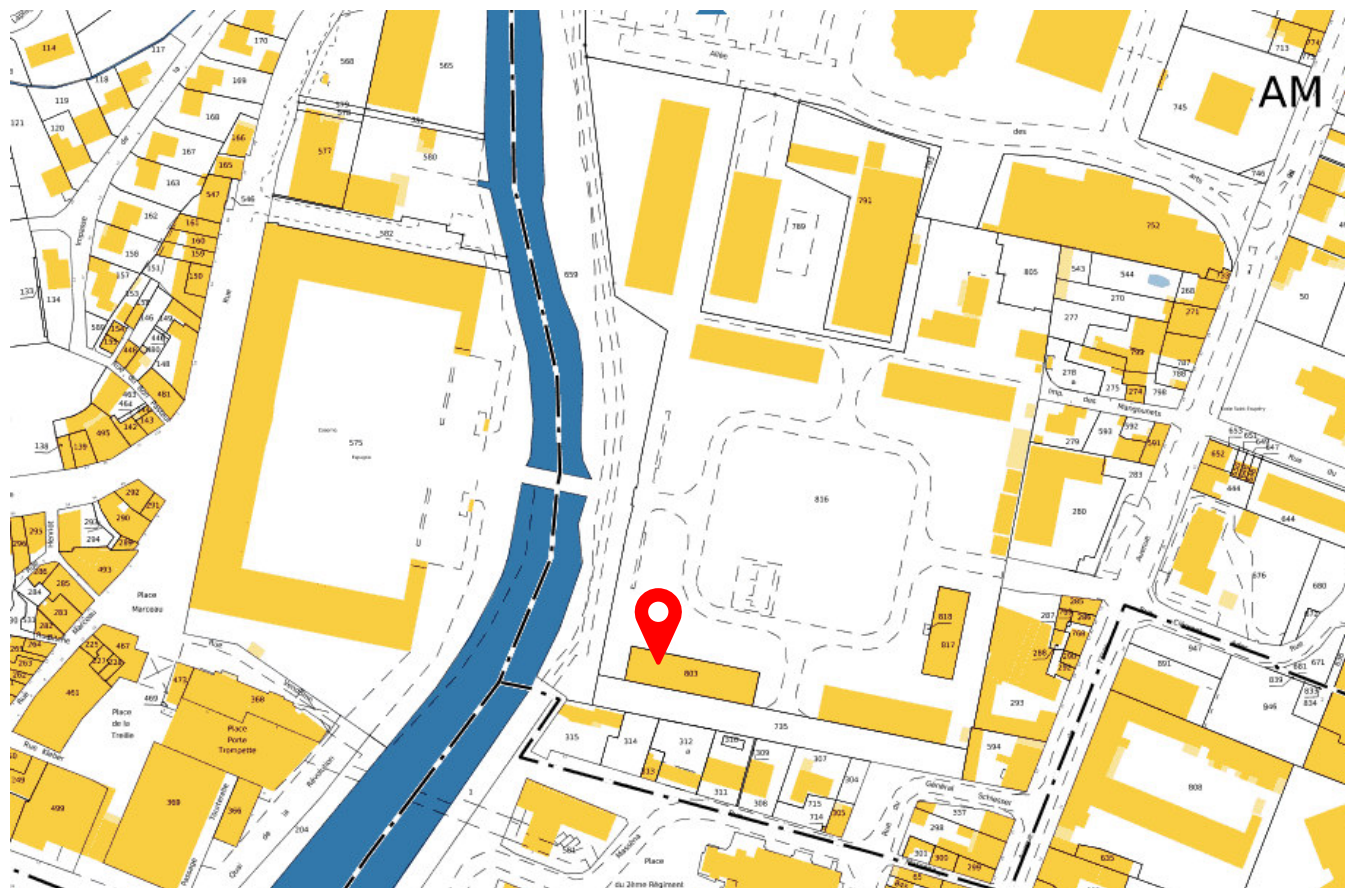


Figure 2 : Localisation du site sur la commune d'Auch – source cadastre.gouv



Figure 3: Délimitation des lots bâtis et des espaces publics - Urbaltherre



## 1.2 Typologie et usage du bâti existant environnant

Le site existant correspond à un bâtiment de la Caserne d'Espagne nommé « Bâtiment 8 » datant de la seconde moitié du XIXe siècle, ce sont d'anciennes écuries. Ce secteur est actuellement en retrait et délaissé.

L'environnement proche regroupe les autres bâtis de la caserne, aujourd'hui sous-valorisés, des alignements d'arbres et des logements donnant sur la rue Massena.

- A 230m du site, les accès aux transports en communs : arrêt de bus B : Cinéma.
- Dans le kilomètre autour du site : des commerces et des logements.
- La majorité du contexte urbain dans lequel s'implante le site est constitué de logements, zones résidentielles, et espaces de culture (théâtre, cinéma).



Figure 4 : Points de vue de l'emprise de site en vue 3D et depuis l'intérieur de la caserne (source : Google maps, photographie SOLER IDE).



Figure 5 : Itinéraire pour rejoindre l'arrêt de bus depuis le site du projet (source : Google maps)



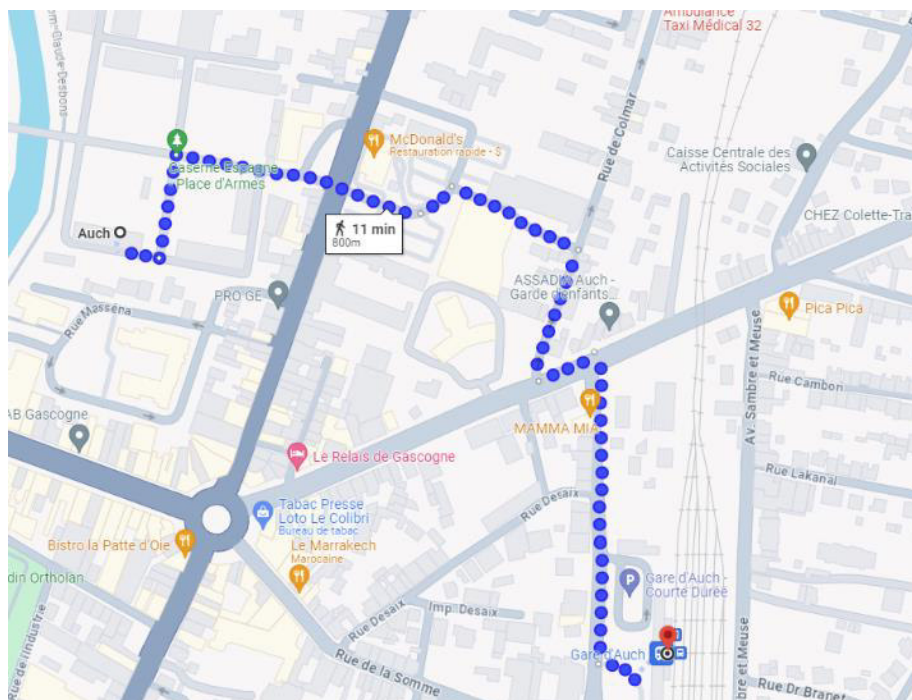


Figure 6 : Localisation et accessibilité de la gare d'Auch par rapport au site (source Google maps).

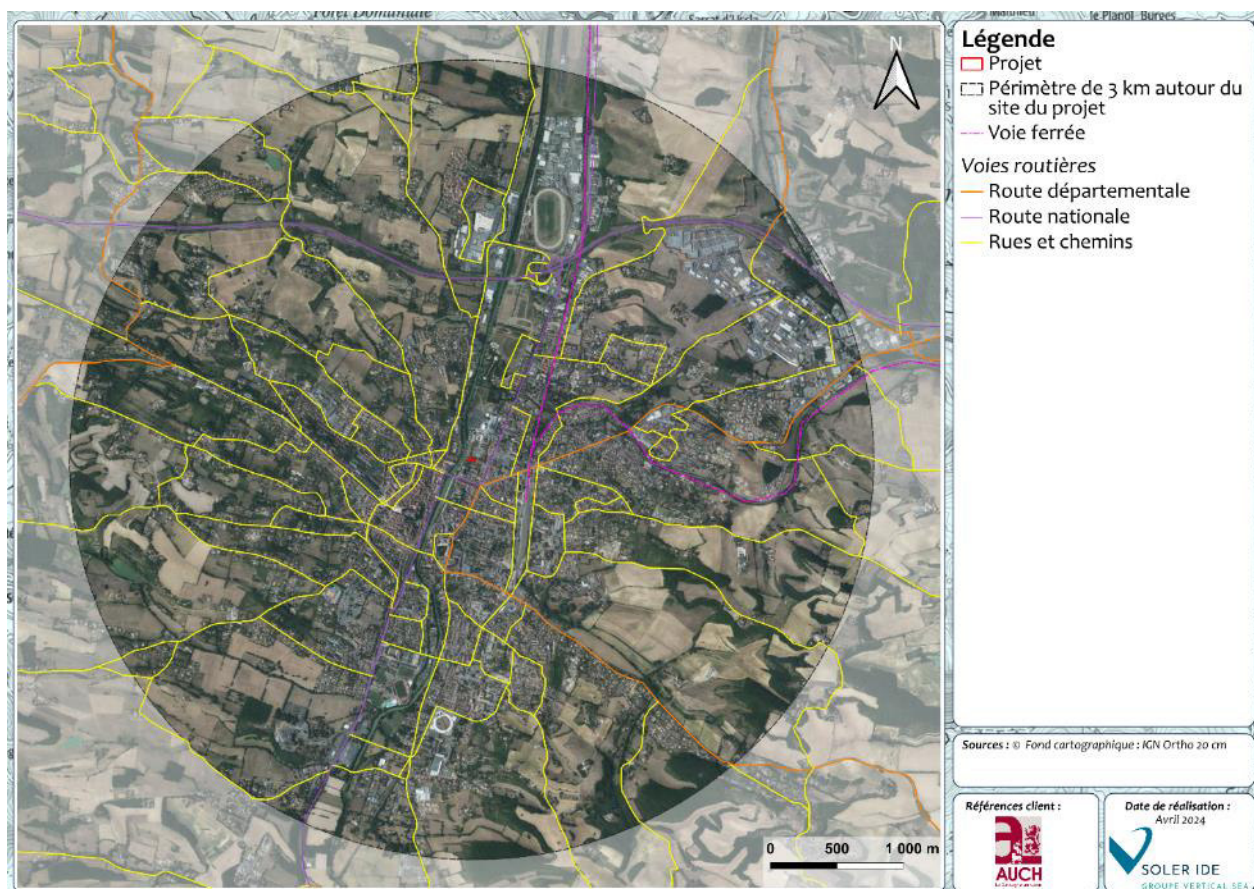


Figure 7 : typologie urbaine dans un rayon de 3kms autour du site projet

Le site se trouve dans un contexte urbain que l'on pourrait qualifier de dense. Un réseau important de transport y est développé.





L'accès au site peut se faire à l'Est avec l'Avenue de l'Yser.

- Site localisé dans une ZAC, les prescriptions du PLU ne présente pas de contraintes vis-à-vis de la destination finale du projet
- L'état du terrain ne présente pas de contraintes particulières pour le projet

## 1.3 Contexte réglementaire

L'assiette foncière du futur projet se situe en zone UBb : « Zone mixte à dominante d'habitat et d'équipements collectifs proche du centre mais moins dense que la zone UA où les bâtiments sont construits en ordre continu ou discontinu, secteur de l'ancienne caserne Espagne où la hauteur des constructions n'est pas limitée »

### Règlement spécifique

- Article UB-3: Accès et voirie

« Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou de toute autre servitude. Les accès et voiries doivent permettre l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les voies disposeront d'une largeur de chaussée d'au moins 3,50 m. Les passages sous porche devront avoir une hauteur minimale de 3,50 m. Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite. »

- Article UB-4 : Réseaux et stockage de déchets

Eau : « Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite aux caractéristiques suffisantes et munie d'un dispositif anti-retour. »

Assainissement : « Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques. »

Electricité : « Pour toutes les voies nouvelles (voies publiques ou privées, voiries de lotissement...), les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain. Aucune opération (lotissement ensemble d'habitations) ne peut comporter plus de deux groupes d'antennes collectives de télévision. »

Ordures ménagères : « Les constructions neuves ou lors de la réhabilitation d'immeuble à usage d'habitations collectives ou d'activités, les groupes d'habitations et les lotissements auront l'obligation d'avoir au moins un local d'une superficie suffisante pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des déchets ménagers. Une aire de présentation différenciée de l'aire de stockage devra être aménagée en limite du domaine public. »

- Article UB-7 : Implantation des constructions

« Les constructions peuvent être implantées en tout point de la façade sur les limites séparatives ou doivent respecter une distance des limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 m.

Les dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Toute construction sera implantée à une distance au moins égale à 6 m des berges des cours d'eau. »

- Article UB-10 : Hauteur des constructions

« Dans les secteurs UB a et UB b, la hauteur des constructions n'est pas limitée. »

- Article UB-11 : Aspect extérieur

« Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites naturels ou urbains et doivent satisfaire aux recommandations architecturales de la ZPPAUP. Une bonne insertion dans le site sera recherchée par l'implantation de la construction, son adaptation au terrain, son aspect extérieur et sa volumétrie. »

- Article UB-12 : Stationnement

« Le stationnement des véhicules doit être adapté aux besoins des constructions et installations nouvelles et doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les normes indiquées dans les dispositions générales devront être prises en compte. »

- Article UB-13 : Espaces libres et plantations

« 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.

Sauf impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au constructeur ou aménageur, les aires de stationnement de 4 places et plus doivent être plantées à raison de :

CP	Toulouse	Analyse de site	O	JBM	16/04/2024	FINAL
Dossier	Agence	Document	Indice	Rédigé par	Date	État



- un arbre toutes les trois places pour le stationnement en longitudinal,
- un arbre toutes les six places pour les autres stationnements (en épi, aire, etc.).

Des dispositions différentes pourront être admises pour les places de stationnement prévues le long des façades des bâtiments : plantations d'arbustes ou autre aménagement paysager.

Les essences locales seront privilégiées pour les plantations. Ainsi on trouvera pour les arbres plantés des essences telles qu'érable champêtre, érable de Montpellier, frêne à fleur, orme résista, orme de Lutèce, etc. et pour les haies arbustives des essences telles que troène, laurier tin, cornouiller, lilas, spirée, noisetier, etc.

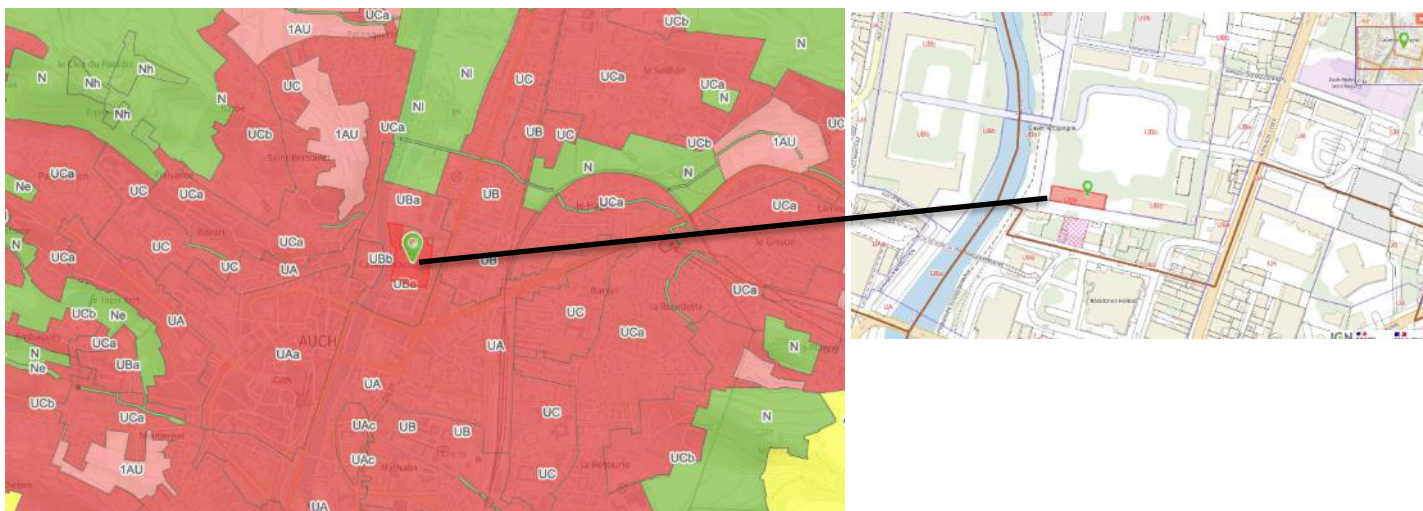


Figure 10 : extrait des plans de zonage du PLU d'Auch, géoportail-urbanisme

#### Opportunité :

Le site est localisé dans une zone permettant la réalisation de rénovations et de constructions nouvelles.

### 1.3.1 Sites classés et inscrits

La commune de Auch dispose d'un site protégé au titre de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Il s'agit de la Place Salinis et de son escalier monumental, ce site fut classé le 1<sup>er</sup> juin 1943. Aucun site inscrit n'est présent sur la commune et ses environs.



Figure 11 : Site classé d'Auch : Place Salinis et escalier monumental





Figure 12 : Site classé de la commune de Auch

Opportunité : un site classé est identifié sur la commune d'Auch, il ne se situe cependant pas à proximité directe du site. Aucune vue depuis ce site classé sur le projet n'est attendue.

### 1.3.2 Monuments historiques

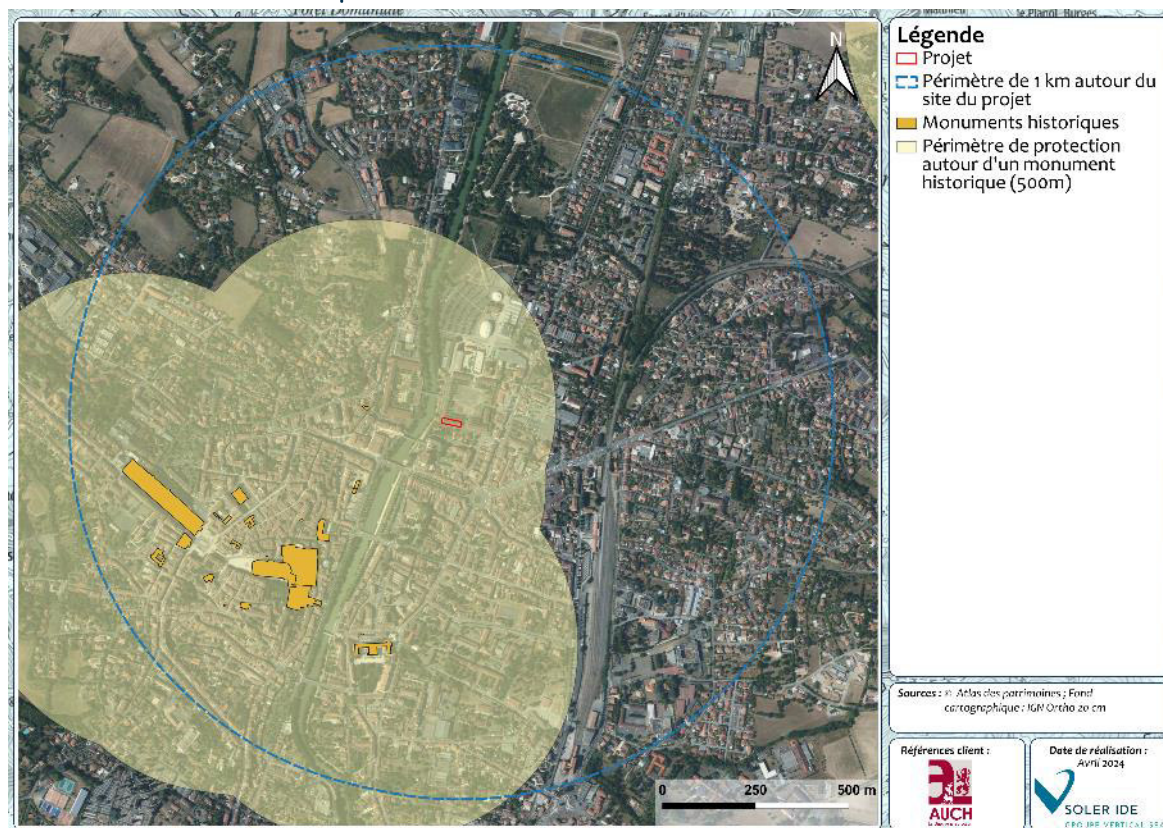


Figure 13 : Localisation des monuments historiques présents à proximité du site ainsi que leur périmètre de protection (Source : Atlas des patrimoines).

La commune d'Auch possède 21 monuments historiques inscrits au patrimoine dans le périmètre de 1km autour du site du projet.

Le site se trouve inscrit dans des périmètres de protection des espaces du patrimoine.

Les sites en question sont les suivants :

- La Maison du 25 rue Marceau, se trouvant au 25 rue Marceau, inscrite depuis la 12 mai 1975.
- Les reste du Prieuré de Saint-Orens, rue Diderot, inscrit le 30 mai 1947
- Le couvent des Jacobins, au 4 Place Louis Blanc, inscrit le 23 juillet 1976

Dans le cadre du dépôt de PC, le porteur de projet devra se rapprocher des architectes conseils du patrimoine, les architectes des bâtiments de France (ABF) en raison de la proximité du projet à ces monuments historiques.

D'un point de vue archéologique, le site est également localisé dans une zone de présomption de prescription archéologique avec une zone de saisine de 10m<sup>2</sup>. Le projet pourra faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en amont de tout travaux d'aménagement.



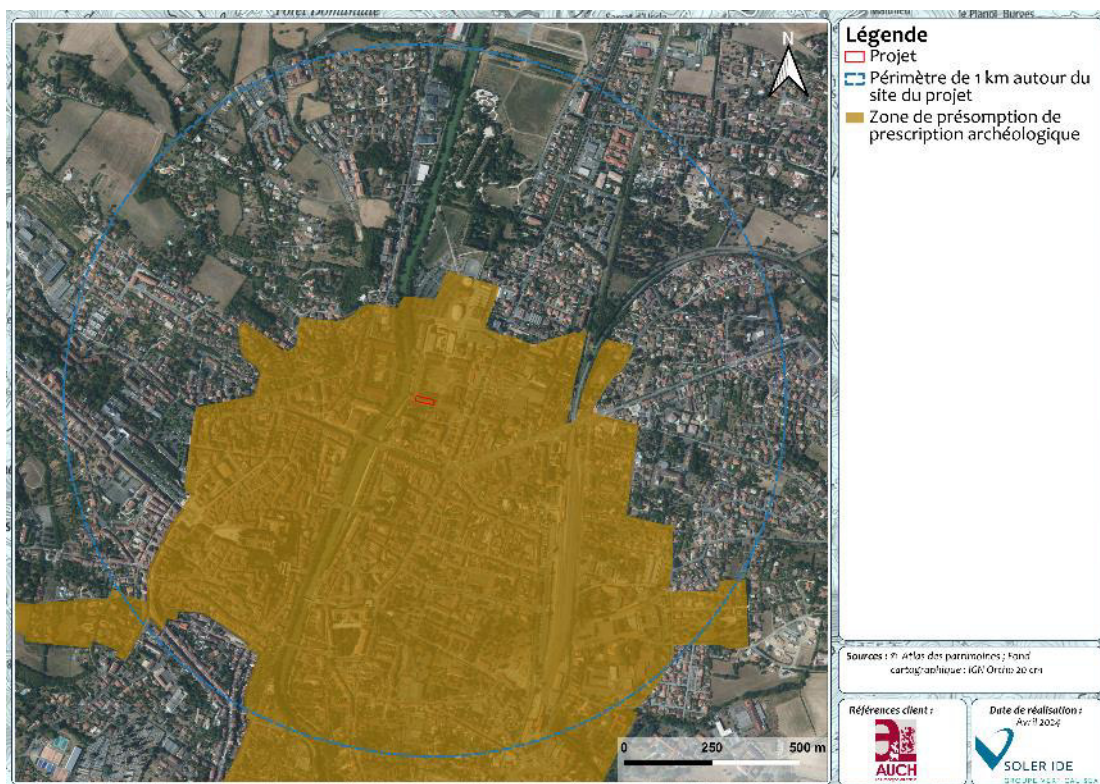


Figure 14 : Localisation de la ZPPA d'Auch (source : Atlas des Patrimoines)

### 1.3.3 Sites patrimoniaux remarquables

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »

Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent être classés au même titre. Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés pour clarifier la protection en faveur du patrimoine urbain et paysager. Le dispositif permet d'identifier clairement les enjeux patrimoniaux sur un même territoire.

Ces enjeux sont retranscrits dans un plan de gestion du territoire qui peut prendre deux formes :

- Soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d'urbanisme) ;
- Soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (servitude d'utilité publique).

Chacun d'eux constitue un facteur de lisibilité pour les porteurs de projets et les habitants.

Les sites patrimoniaux remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection : secteurs sauvegardés, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Ces derniers ont été automatiquement transformés par la loi en sites patrimoniaux remarquables.

Il existe un site patrimonial remarquable dans le périmètre d'un km autour du site : le site patrimonial remarquable d'Auch. La ville d'Auch est devenue un site patrimonial remarquable après avoir été classée ZPPAUP en 2003.

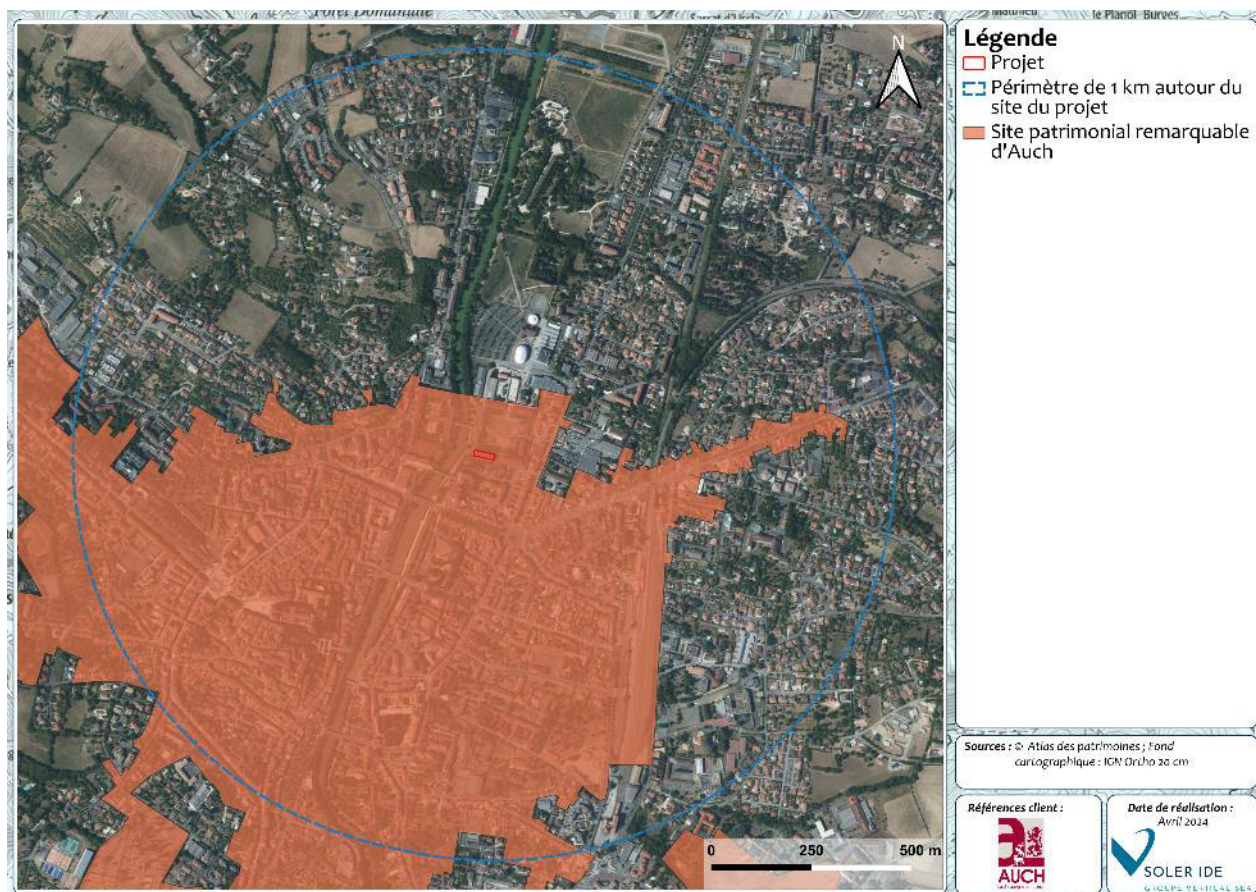


Figure 15 : Site patrimonial remarquable d'Auch (source : Atlas des patrimoines)

**Contrainte :**

Site impacté par une zone de protection du patrimoine culturel et une zone de présomption de prescription archéologique. Le projet est inclus dans l'emprise du site patrimonial remarquable d'Auch. Des prescriptions particulières associées à ces zonages devront être mises en œuvre.



## 2 Nature des sols et sous-sols

### 2.1 Topographie

Le terrain ne présente pas de forte déclivité et la topographie approxime les 133 m, voir figure ci-après.

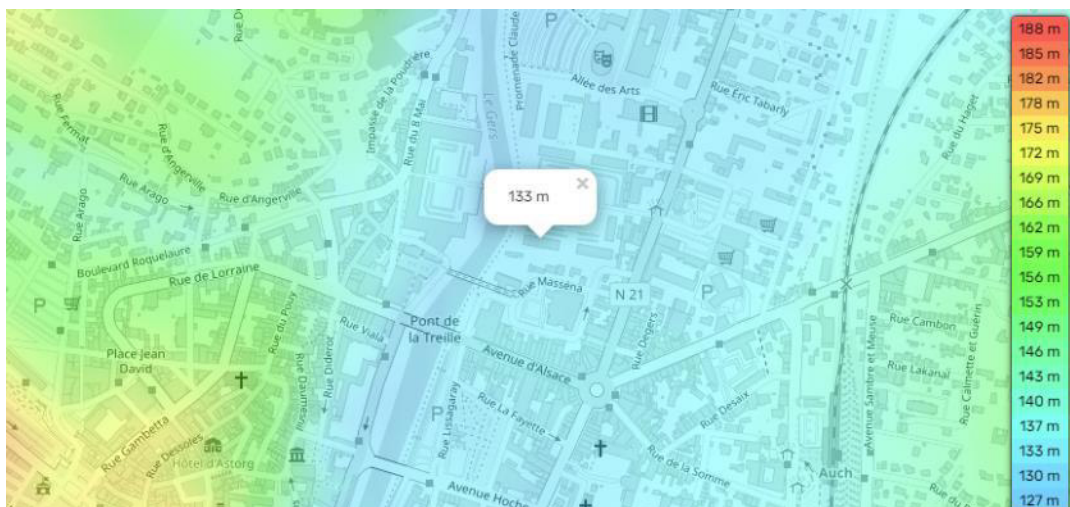


Figure 16 : Extrait du plan topographique du secteur – Source : <https://fr-fr.topographic-map.com/maps/>

#### Opportunité :

Le terrain présente une topographie homogène sur la parcelle (133m).

### 2.2 Contexte hydrographique

Auch est principalement concernée par le bassin versant du Gers. La commune est d'ailleurs traversée par ce cours d'eau qui se situe à quelques mètres du site. Il sépare la caserne en deux.

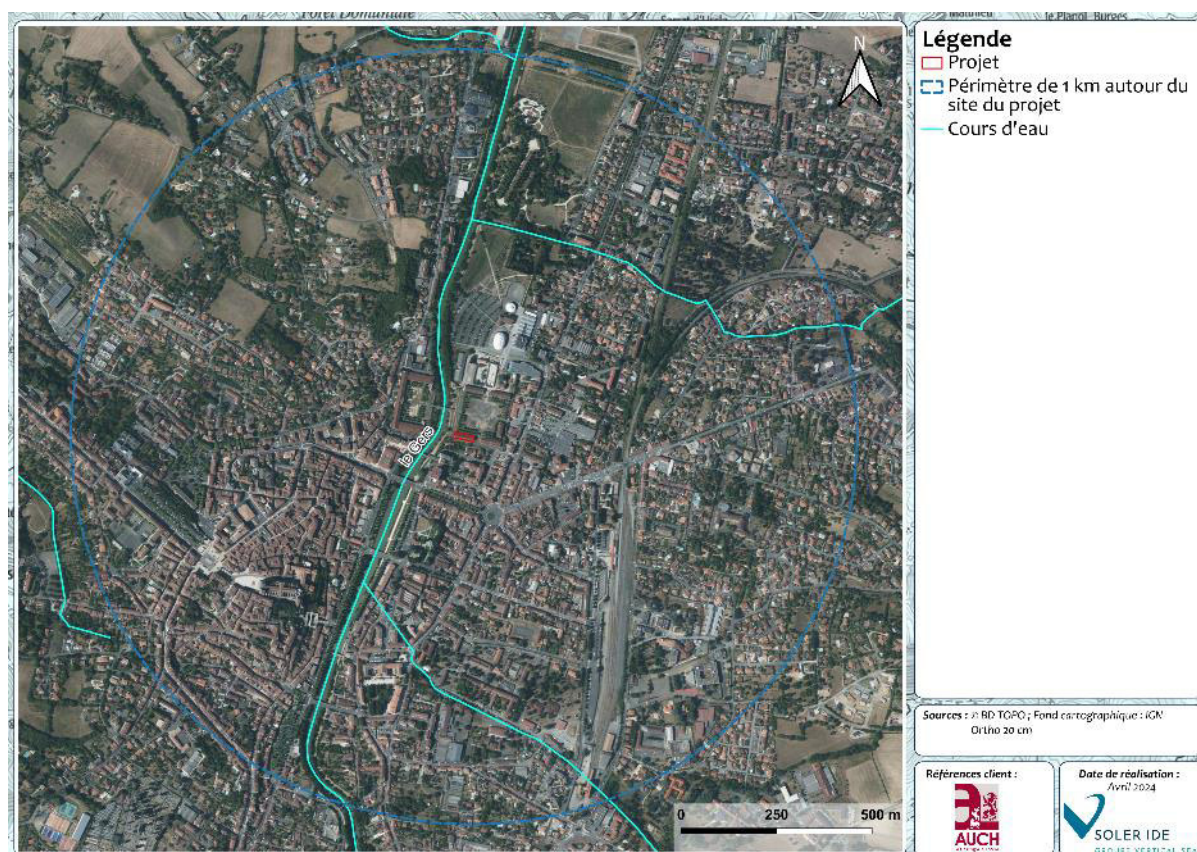


Figure 17 : Les cours d'eau présents sur la commune d'Auch et à proximité immédiate du projet (source : BD TOPO)



### Contrainte :

Le cours d'eau du Gers est situé à quelques mètres du site du projet. Des risques inondation associés au cours d'eau seront étudiés dans les parties suivantes et des mesures devront être prises pour éviter toute incidence du projet sur le cours d'eau.

## 2.3 Contexte géologique et hydrogéologique

La figure suivante présente le contexte géologique général du secteur d'étude.

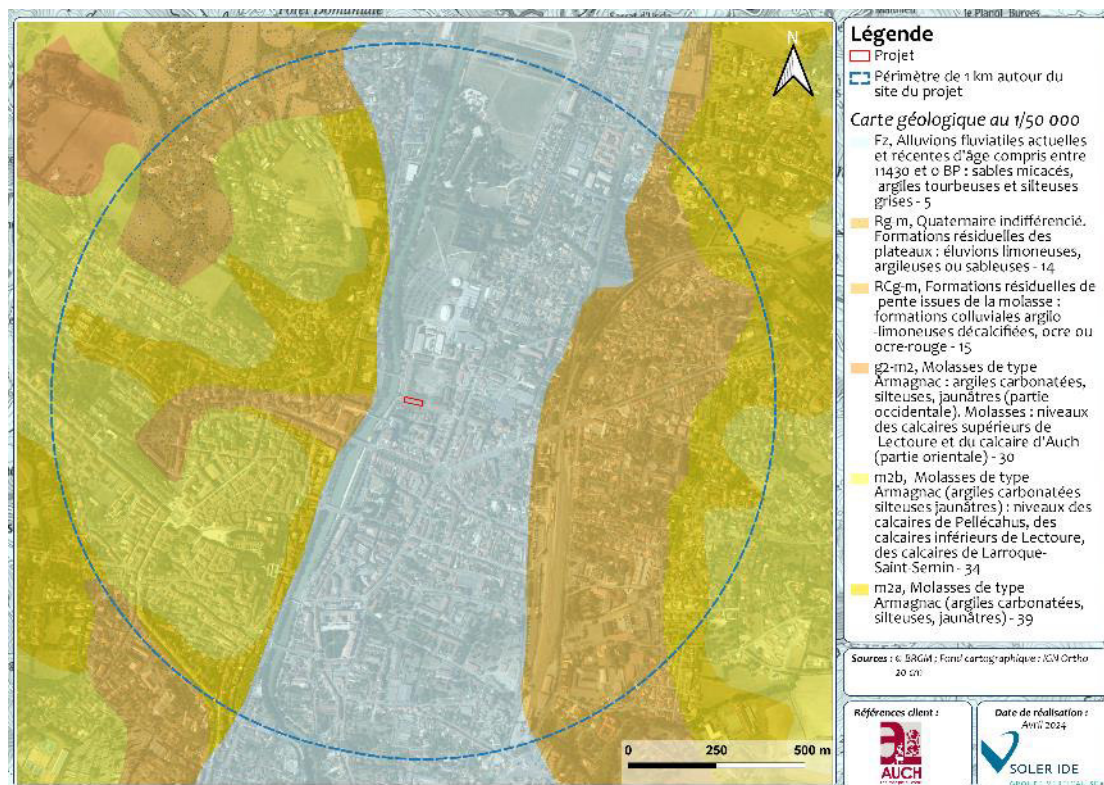


Figure 18 : Extrait de la carte géologique du secteur (Source : BRGM)

Le site est localisé sur des alluvions fluviales actuelles et récentes d'âge compris entre 11430 et 0 BP (Fz). Il s'agit de sables micacés, d'argiles tourbeuses et silteuses grises. (Source : BRGM)

La carte ci-après représente le réseau hydrogéologique du secteur d'étude.



Figure 19 : Réseau hydrogéologique (Source : <https://bdlisa.eaufrance.fr/carte#viewer-infos>)

Les sols présents aux alentours du site semblent permettre le développement d'une unité semi-perméable, le milieu est poreux.

La base de données BDLisa indique que la parcelle est située sur une unité aquifère. L'entité hydrogéologique sur laquelle se trouve le site est nommée « Molasses du Miocène du Bassin aquitain ».



Figure 20 : extrait rapport de synthèse hydrogéologie - Source : BDLISA eau de France

#### Opportunité :

Le site est identifié sur une nappe semi-perméable en lien avec le réseau hydrographique local. Cependant le projet devra veiller à ne pas polluer les sols et les eaux qui semblent plutôt vulnérables et en lien direct avec le bassin versant.

## 3 Climatologie

Pour cette section, il est à noter que la station météo France la plus proche du site se trouve sur la commune d'Auch. Il s'agit d'un climat du Bassin du Sud-Ouest.

### 3.1 Ensoleillement

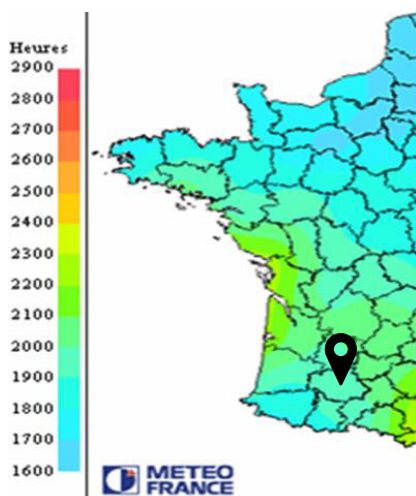


Figure 21 : Carte d'ensoleillement. Source : Météo France

En moyenne, Auch compte 1976 heures d'ensoleillement par an avec une moyenne de 164 heures par mois.

En ce qui concerne les données mensuelles, le mois le plus ensoleillé est le mois de juillet avec en moyenne 239h d'ensoleillement. A contrario, décembre semble être le mois le moins ensoleillé (85h en moyenne).

Enfin, en termes d'irradiation, on mesure, en moyenne, 4,5 kWh/m<sup>2</sup> avec une inclinaison de 36°.

#### Opportunité :

Bon potentiel solaire.

### 3.2 Température

Le climat à Auch est de type tempéré chaud, sans saison sèche et à été tempéré, ce qui se traduit par Les saisons été et hiver sont bien définies. Le climat est humide, avec des précipitations régulières, tous les mois de l'année. Il n'y a pas de saison sèche. En moyenne, le mois d'août connaît la température la plus élevée avec une valeur moyenne de 21.7 °C. Avec une température moyenne de 5.6 °C, le mois de janvier est le plus froid de l'année.

Les graphiques ci-dessous nous permet d'identifier sur la période 1981-2010 :

- Une moyenne minimale des températures à +1,6°C en janvier, avec des records à -13°C en janvier 1987.
- Une moyenne maximale des températures à +27,8°C entre juillet et aout, avec des records observés à +42,0°C en juillet 1983.

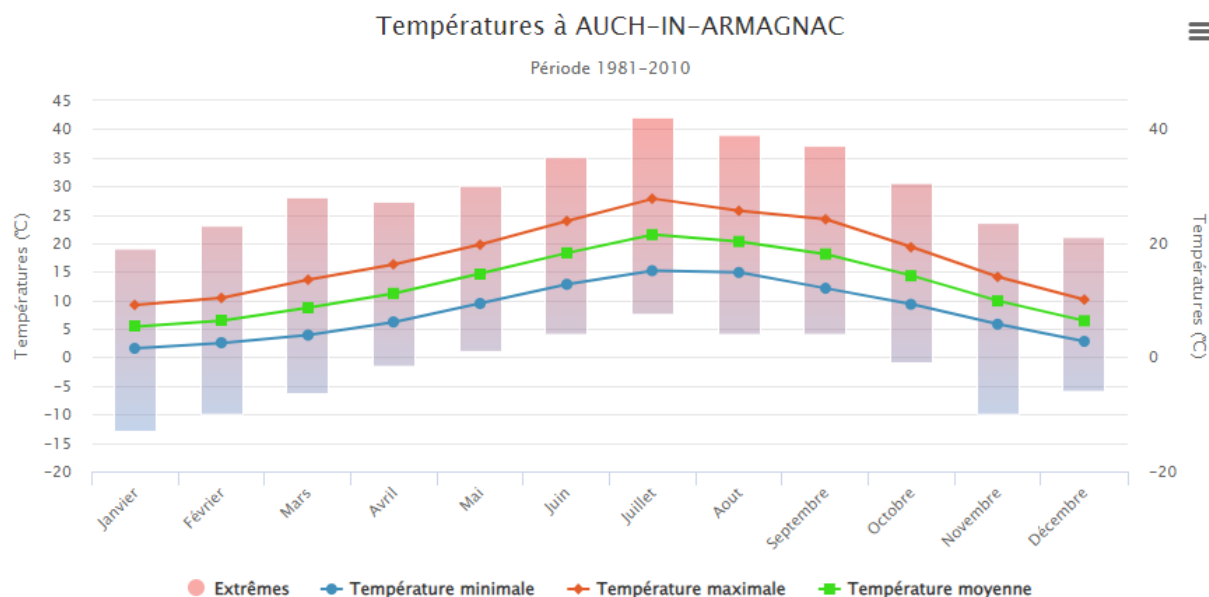


Figure 22 : Courbes de températures moyennes à Auch entre 1981 et 2010. Source : infoclimat

### 3.3 Pluviométrie

Les informations relatives aux précipitations sur la commune d'Auch sont données dans les diagrammes ci-dessous :

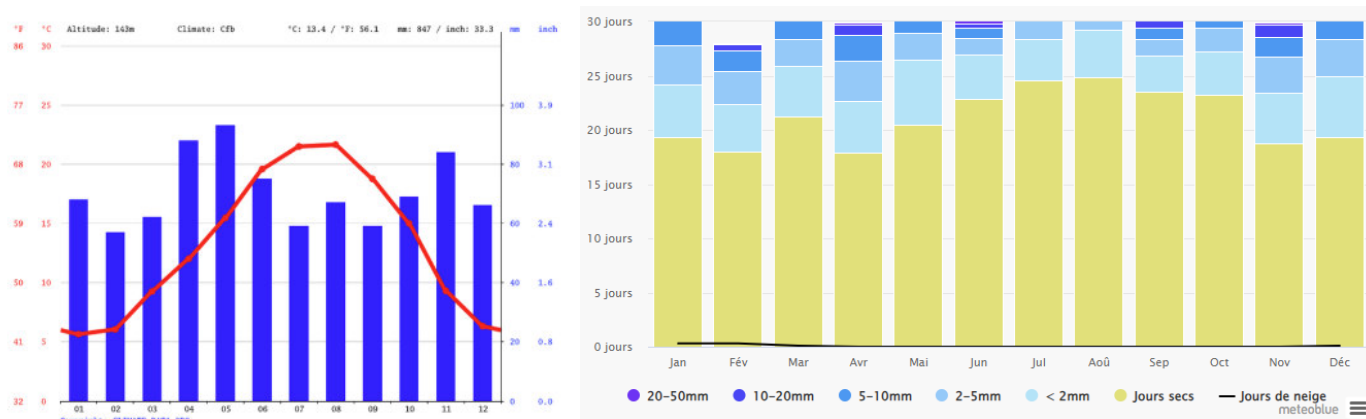


Figure 23 : Graphique des données pluviométrique d'Auch, Source Climate Data ORG et Meteo Blue

A gauche, nous observons l'indice pluviométrique grâce au diagramme ombrothermique avec les hauteurs d'eau cumulées tombées sur la commune au mois par mois ; alors que sur le digramme de droite, nous observons les typologies des averses et leurs intensités précisant le nombre de jour recevant une plus ou moins forte hauteur d'eau dans le mois. Les données des deux graphiques se recoupent indiquant que les mois enregistrant les plus haut taux de précipitation sont les mois d'avril et de mai ; avec une hauteur d'eau maximale capté en mai avec près de 93mm tombé dans le mois.

**Opportunités :**  
Bon potentiel de récupération des eaux de pluies, notamment pour l'irrigation



## 3.4 Vents

La rose des vents présentée ci-dessus nous indique que la commune d'Auch perçoit régulièrement un vent de l'Ouest. Nous pouvons observer qu'un vent de l'Est est aussi perceptible. Concernant la vitesse des vents, les jours avec les vents les plus forts sont entre décembre et février avec un vent supérieur à 61 km/h.

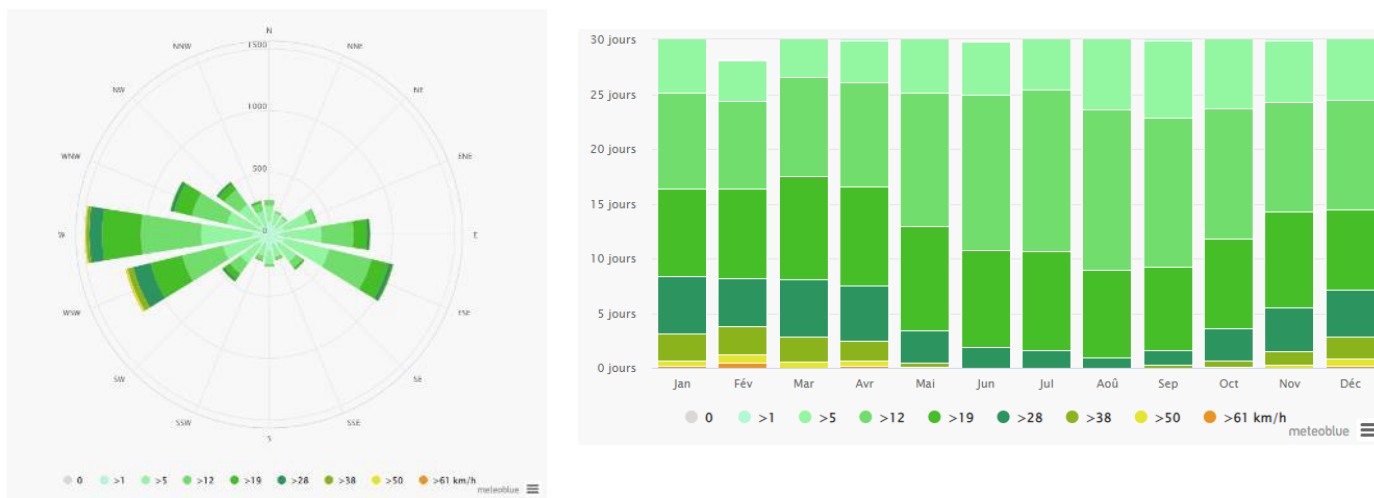


Figure 24 : Rose des vents et histogrammes des vitesses de vent à Auch, Source Meteo Blue

Le bâtiment est protégé à l'Est par un autre bâtiment, à l'Ouest, il est possible qu'il soit sujet aux vents dominants. Il faudra avoir une réflexion sur cette thématique afin d'éviter les zones d'inconfort et les effets Venturi.

### Contraintes :

Vent dominant provenant de l'Ouest, il sera nécessaire d'intégrer des protections au vent l'hiver.

## 3.5 Situation climatique future

Le site de Météo France et Drias Climat recensent différents scénarios possibles liés au réchauffement climatique. Les risques liés à ce changement sont d'abord la hausse des températures comme le montre la carte ci-dessous avec une hausse de plus de 2°C.

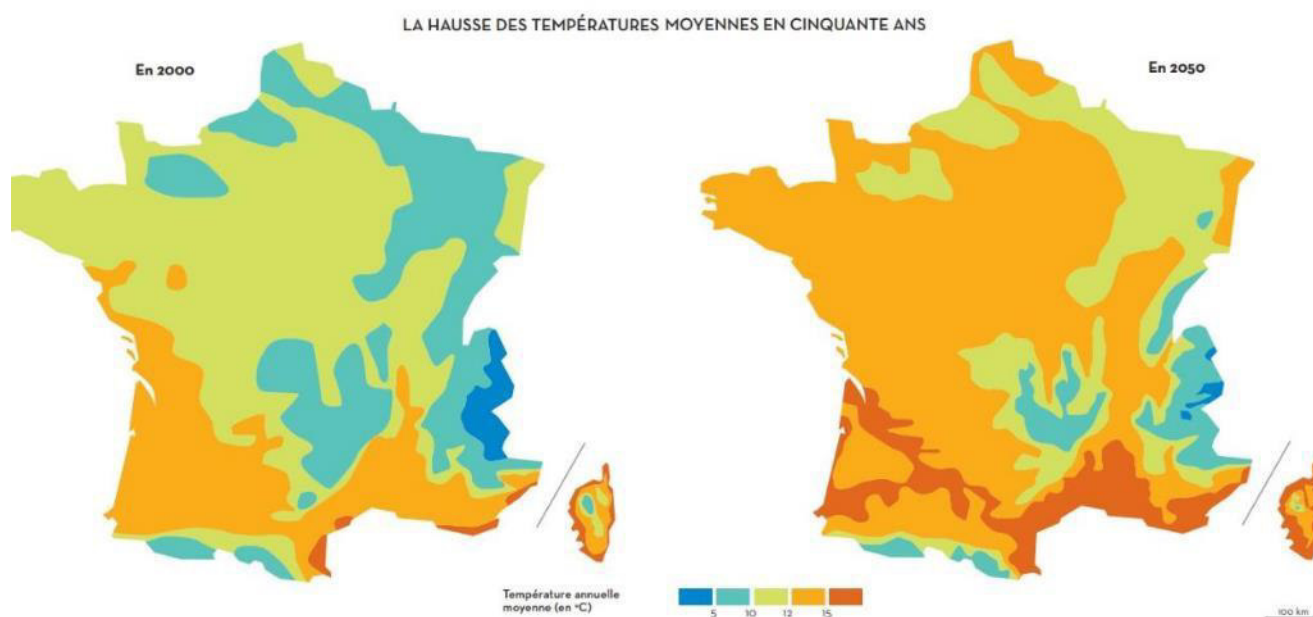


Figure 25 - Carte prédictive de la hausse des températures

L'évolution des précipitations est plus difficile à prévoir que celle des températures. On peut noter cependant que la plupart des projections s'accordent sur quelques grandes tendances de l'évolution.

Un climat plus chaud va permettre une augmentation de la capacité atmosphérique à contenir de la vapeur d'eau. À l'échelle planétaire, la majorité des projections s'accorde sur :

- un accroissement des précipitations moyennes sur les régions déjà bien arrosées
- une diminution sur les régions les plus arides

Les effets possibles liés à ces futures perturbations sont une diminution des ressources en eau dans les temps de canicule et de sécheresse mais une augmentation également des glissements de terrain lié aux périodes d'augmentation du débit des rivières (à cause de la fonte précoce des neiges).

Les autres impacts possibles :

- Impact sur la productivité des cultures des zones du sud de l'Europe
- Développement des incendies de forêt et des parasites
- Inondations (suite aux crues)
- Menace en matière d'approvisionnement en eau

**Contrainte :**

Contraintes liées aux changements climatiques à prendre en compte lors de la mise au point du projet. Des élévations de température (inconfort d'été) et diminutions des précipitations moyennes (stress hydrique) sont à envisager pendant certaines périodes de l'année. Il est nécessaire de dimensionner les infrastructures du site et la palette végétale avec d'éventuels épisodes d'orages violents.

## 4 Milieu naturel

### 4.1 Les caractéristiques du site

Pour l'analyse des habitats présents sur le site à l'étude, aucune visite n'a pu être réalisée. De ce fait, une analyse par photos aériennes a été effectuée et aucune information sur les espèces présentes (végétales et animales) n'a pu être relevée.

Cette analyse est préliminaire et permet de dessiner les enjeux écologiques pressentis pour l'étude.



Figure 26 : Habitats naturels et anthropiques sur le site d'Auch.

#### 4.1.1 Les habitats naturels et anthropiques relevés par photographies aériennes

D'après les photos prises sur le site ainsi que les photos aériennes, des typologies d'habitats ont été distingués.

Concernant les habitats végétalisés, nous retrouvons les typologies suivantes :

- **Végétation herbacée anthropique** : Il s'agit d'une grande majorité des espaces végétalisés du site. Il correspond à des peuplements herbacés se développant sur des terrains en déprise urbaine tels que les abords du bâtiment.

Concernant les habitats anthropiques :

- **Constructions abandonnées des villes** : correspond au bâtiment qui est amené à être rénové.
- **Réseaux routiers** : des routes désaffectées entourent le bâtiment.

Si l'on se base sur les habitats relevés par photographies, on peut faire une analyse de potentialité sur la présence de certains taxons.

En effet, le bâtiment semble être composé de tuiles ainsi que de petites anfractuosités dans certains murs. Cela pourrait être intéressant pour des taxons nichant dans ces espaces tels que certaines espèces de chauve-souris ou encore d'oiseaux. En l'occurrence, aux alentours d'Auch, certaines espèces de ces deux taxons peuvent être ciblées telles que :

- Le Moineau domestique (*Passer domesticus*), pour qui, les espaces sous les tuiles et les cavités forment des habitats urbains intéressants pour la création de nids.
- La Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), est également potentiellement présente sur le site car elle aussi affectionne les habitats urbains tels que les cavités dans les bâtiments, les tuiles, etc.

Pour ce qui est des habitats végétalisés, il semble possible que des espèces comme le hérisson (*Erinaceus europaeus*) ou le lézard des murailles (*Podarcis muralis*) puissent utiliser ces milieux. Cependant, des passages d'inventaires naturalistes aux périodes d'observation de ces espèces devront être réalisés pour confirmer ou infirmer les hypothèses de l'étude de potentialité.

#### 4.1.2 Synthèse et enjeux pressentis selon les habitats relevés

Le tableau et la cartographie de synthèse présentés aux pages suivantes visent à hiérarchiser et localiser les enjeux pressentis par habitats en fonction de leurs caractéristiques intrinsèques mais aussi de leur capacité à héberger la reproduction des espèces protégées identifiées au cours des investigations de terrain ou dans la bibliographie.

Tableau 1 : Synthèse des enjeux écologiques pressentis par habitat naturel et anthropique au sein de l'aire d'étude immédiate

Habitat naturel et anthropiques	Reproduction ou repos potentiel ou avéré de taxons protégés	Reproduction ou repos potentiel ou avéré d'espèces patrimoniales	Enjeu floristique	Enjeu faunistique	Enjeu pour les continuités écologiques	Enjeu final pressenti
Bâtiments	Oiseaux, Chiroptères	Chiroptères	Nul	Modéré	Nul	Modéré
Végétations herbacées anthropiques	Reptiles, Mammifères	/	Très faible	Faible	Très faible	Faible
Surfaces imperméables	/	/	Nul	Nul	Nul	Nul

Valeur de l'enjeu	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort
-------------------	-----	-------------	--------	--------	------	-----------



Figure 27 : Représentation des niveaux d'enjeux écologiques pressentis par habitat au droit du site.

Pour éviter tout risques, il est préconisé d'effectuer un passage spécifique d'un écologue sur site avant chantier ainsi que la réalisation des démolitions en dehors des périodes favorables aux chiroptères et aux oiseaux.

##### Opportunité :

Les habitats sont majoritairement anthropiques.

##### Contrainte :

Les bâtis sont des zones favorables à la reproduction des moineaux et sont des gîtes pour les chiroptères. Ces espèces sont protégées nationalement. Un passage chiroptérologique et avifaunistique avant travaux est préconisé pour éviter toute forme d'impact sur ces espèces protégées.



## 4.2 Zones protégées

Le site du projet ne recoupe aucun périmètre relatif à une zone naturelle (NATURA 2000, ZNIEFF).

Aucun zonage d'inventaires et/ou réglementés ne se trouvent sur le site, cependant une ZNIEFF de type 1 se situe à moins de 1 km du site à l'étude.

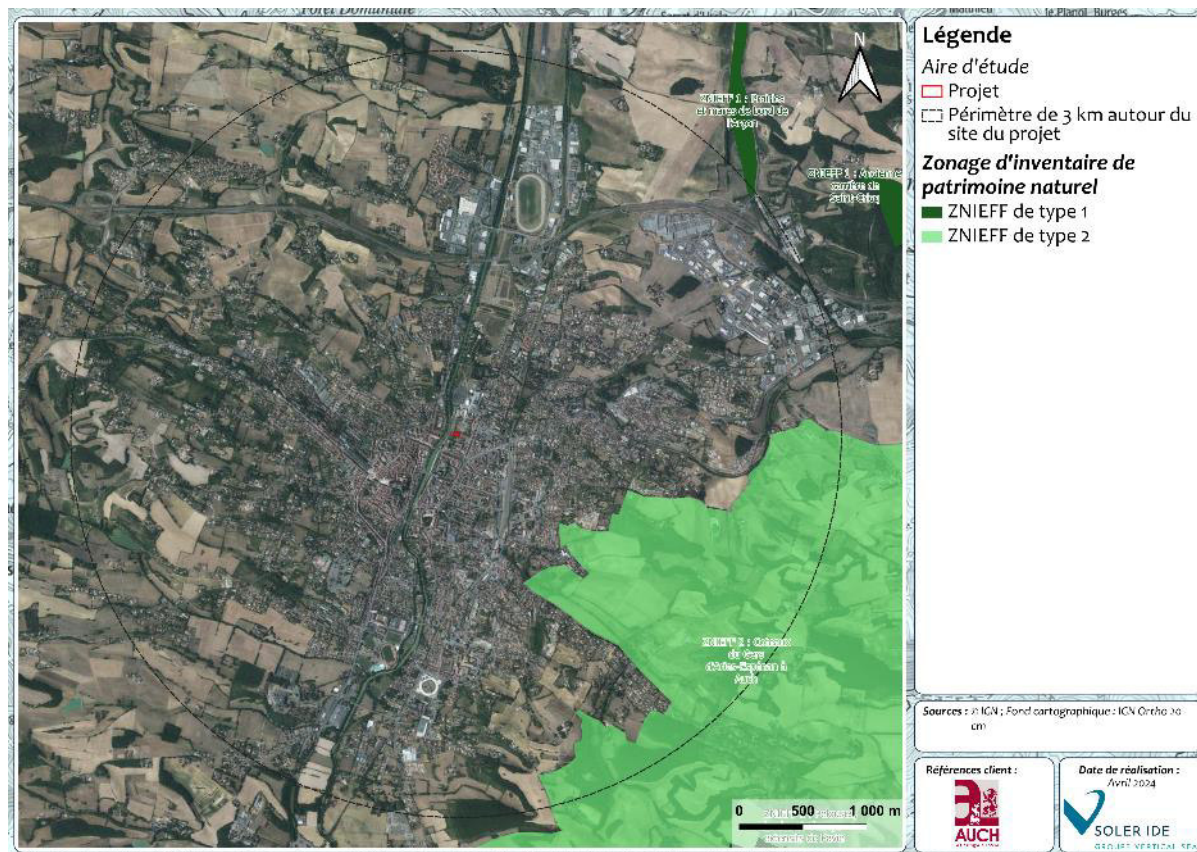


Figure 28 : Localisation des zones naturelles protégées à proximité du site à l'étude, Source Qgis

### Opportunité :

Le site étudié n'est pas localisé au droit d'une zone de protection du milieu naturel.

## 5 Risques, nuisances et pollutions

### 5.1 Les risques naturels

#### 5.1.1 Le risque de retrait gonflement des argiles

Retrait-gonflements des sols argileux

Exposition au retrait-gonflement des sols argileux dans la commune : Oui, fort

Site exposé au risque fort

Evènements historiques de sécheresse dans la commune : 14

Commune soumise à un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des sols argileux : Oui (datant du 28/02/2014)

Le projet devra suivre la réglementation associée au PPRN-rga d'Auch.

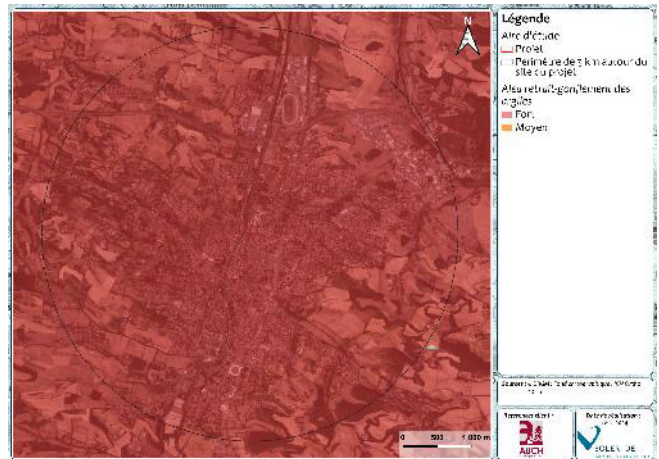


Figure 29 : Exposition au retrait de gonflement des argiles sur la commune d'Auch, BRGM

#### Contrainte :

La commune d'Auch est soumise à un aléa retrait gonflement des argiles fort, le projet devra prendre en compte ce risques.

#### 5.1.2 Le risque de mouvement de terrain

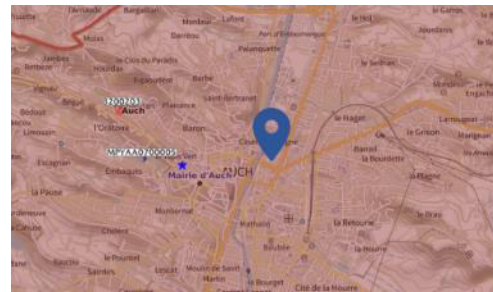
Risques mouvements de terrain sur la commune : Existant, Fort

Commune soumise à un Plan de prévention des risques mouvements de terrain : Non

#### - Cavités souterraines

Cavités souterraines recensées dans la commune : Aucune

Commune soumise à un Plan de prévention des risques cavités souterraines : Non



Légende :

Figure 30 – Exposition au risque de mouvement de terrain sur la commune d'Auch. Source : Géorisques

#### Contrainte :

La commune d'Auch est soumise à un aléa Mouvement de Terrain Fort, le projet devra prendre en compte ce risques.



### 5.1.3 Risque de tempête

Auch n'est pas concerné par un risque tempête. En effet, les vents les plus forts atteignent les 61 km/h et cela concerne moins de 10 jours dans l'année, entre décembre et mars.

Il est tout de même important de souligner que la commune a connu quelques épisodes de tempête dont notamment :

- 15 septembre 1986 : 166 km/h à la station d'Auch ;

**Opportunité :**

La commune d'Auch est peu concernée par le risque de tempête.

### 5.1.4 Le risque d'incendies de forêt

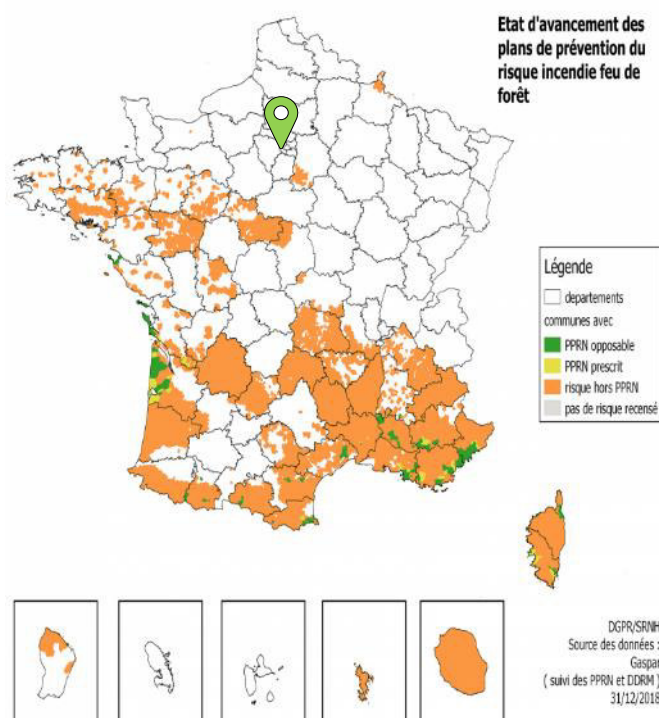


Figure 31 - Le risque feux de forêts en France – Source : Ministère de la Transition Ecologique

**Opportunité :**

Terrain non concerné par le risque d'incendie de forêt.

## 5.1.5 Le risque d'inondation

### - Inondations

Commune soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Oui  
Evènements historiques d'inondation dans la commune : 6

Commune soumise à un Plan de prévention des risques inondation : Oui (datant de décembre 2017)  
Commune faisant l'objet d'un programme de prévention (PAPI) : Non

Le projet devra suivre la réglementation associée au PPRI d'Auch.

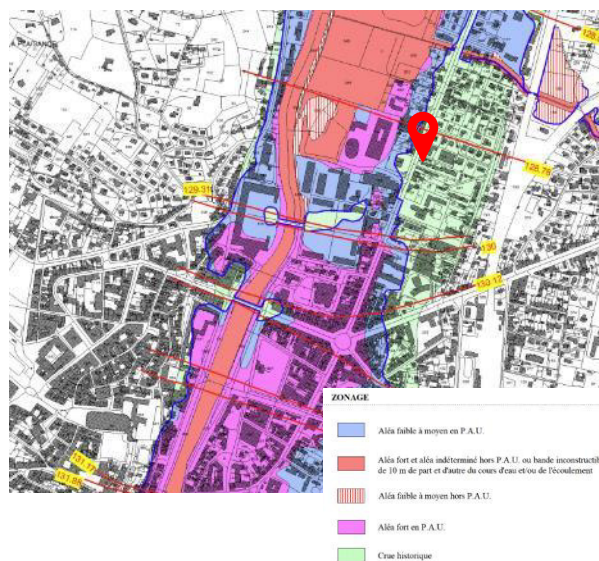


Figure 32 : extrait de la carte de synthèse des aléas liés aux risques d'inondation sur la commune d'Auch, DDRM32

**Contrainte :**  
Site soumis à un PPRI et sujet à un aléa inondation fort selon la DDRM32.

## 5.1.6 Le risque sismique

La commune d'Auch se situe en zone 1 (sismicité très faible).

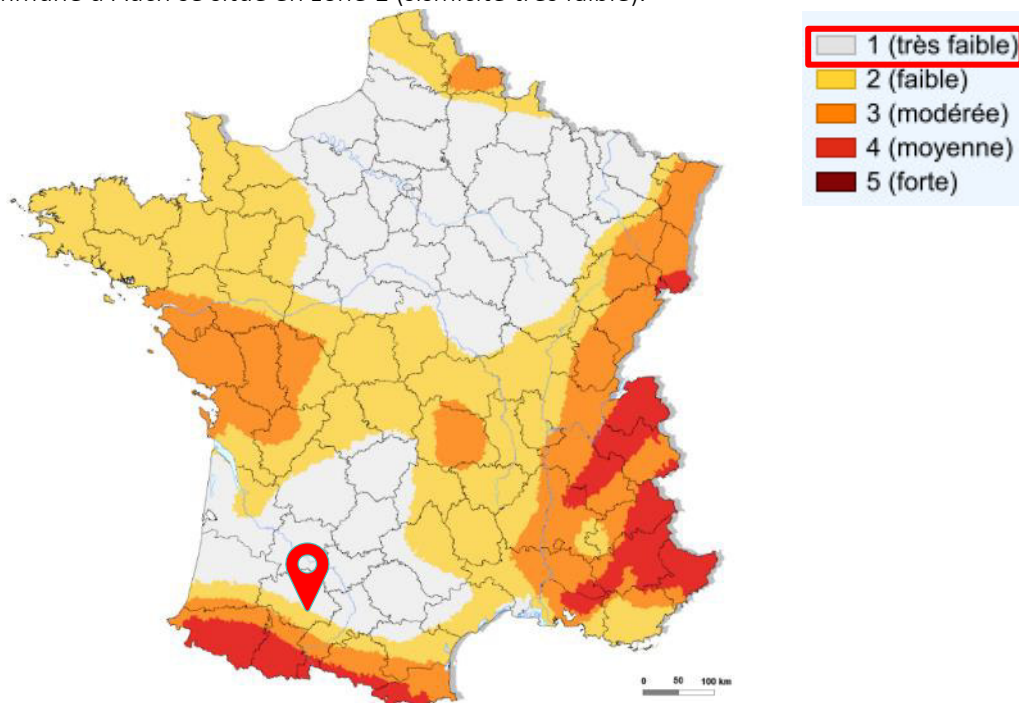


Figure 33 : Risque sismique

**Opportunité :**  
Site localisé dans une zone de sismicité 1 (très faible), aucune contrainte liée aux séismes n'est attendue.



### 5.1.7 Le risque Radon

La commune d'Auch présente un potentiel Radon faible.

Le Radon est un gaz radioactif qui peut avoir des conséquences sur la santé des personnes (travailleurs et habitants) ; dans un projet en situé en risque modéré, il est recommandé de réaliser une campagne de mesure des taux présents dans l'air avant travaux ou sur des ouvrages existants afin de s'assurer que le site ne dépasse pas les valeurs seuils de 300 Bq/m<sup>3</sup>.

Dans tous les cas, des bonnes pratiques pour limiter la présence de radon dans les zones de vies sont décrites ci-dessous.

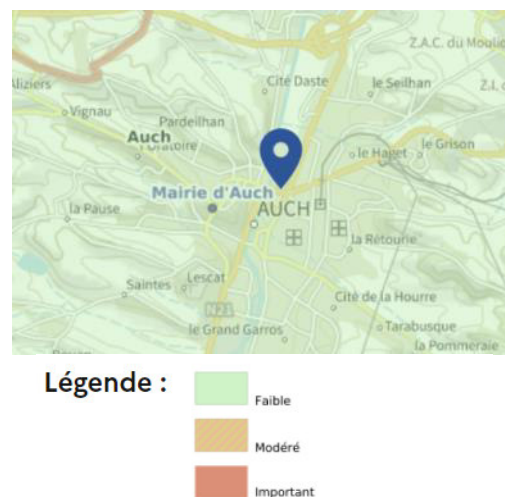


Figure 34 : Carte du potentiel radon - Source : Géorisques

**Opportunité : Potentiel Radon faible à Auch**

### 5.1.8 Le risque Termite

Selon les déclarations en vigueur, la commune d'Auch est identifiée dans un département termité par l'arrêté du 22 décembre 2004.

Il sera donc demandé de réaliser un diagnostic d'état relatif à la présence de termite sur site, dans les ouvrages déjà construits. De plus, en cas de construction ou aménagement neuf, des mesures relatives à la protection contre les termites devront être appliquées.

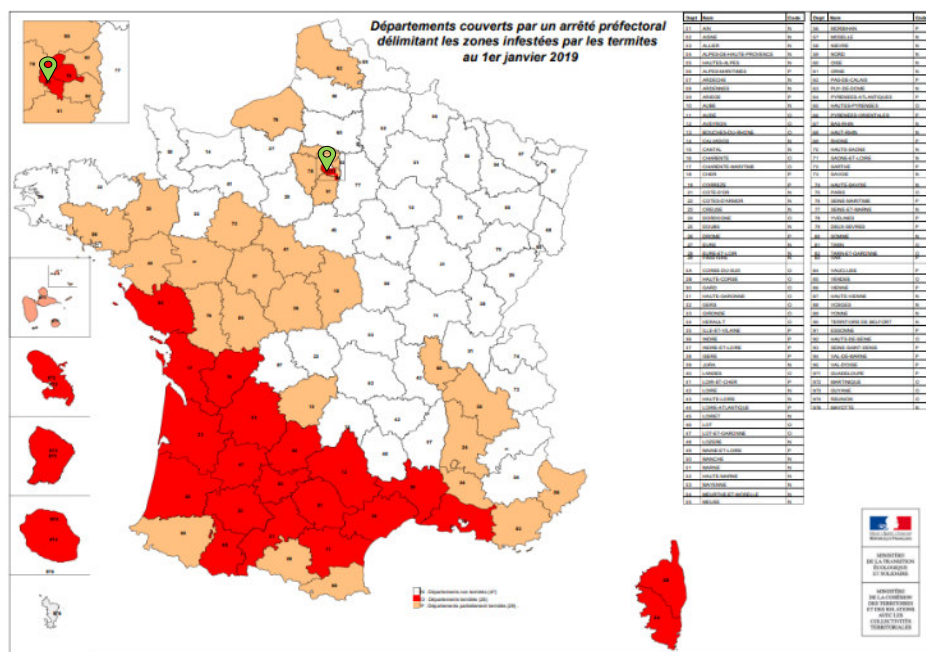


Figure 35 - carte nationale des classements risque termite - Source : Ecologie Gouv

**Contrainte :**

La commune d'Auch comme est considérée comme zone contaminée par les termites.

## 5.2 Risques technologiques

La base de données BASIAS liste tous les sites industriels et activités de services en France.

Sur la commune d'Auch, plusieurs sites sont inventoriés sur le département, les plus proches du projet se trouvent à une distance d'environ 1,5 km. Il s'agit d'usines non Seveso.

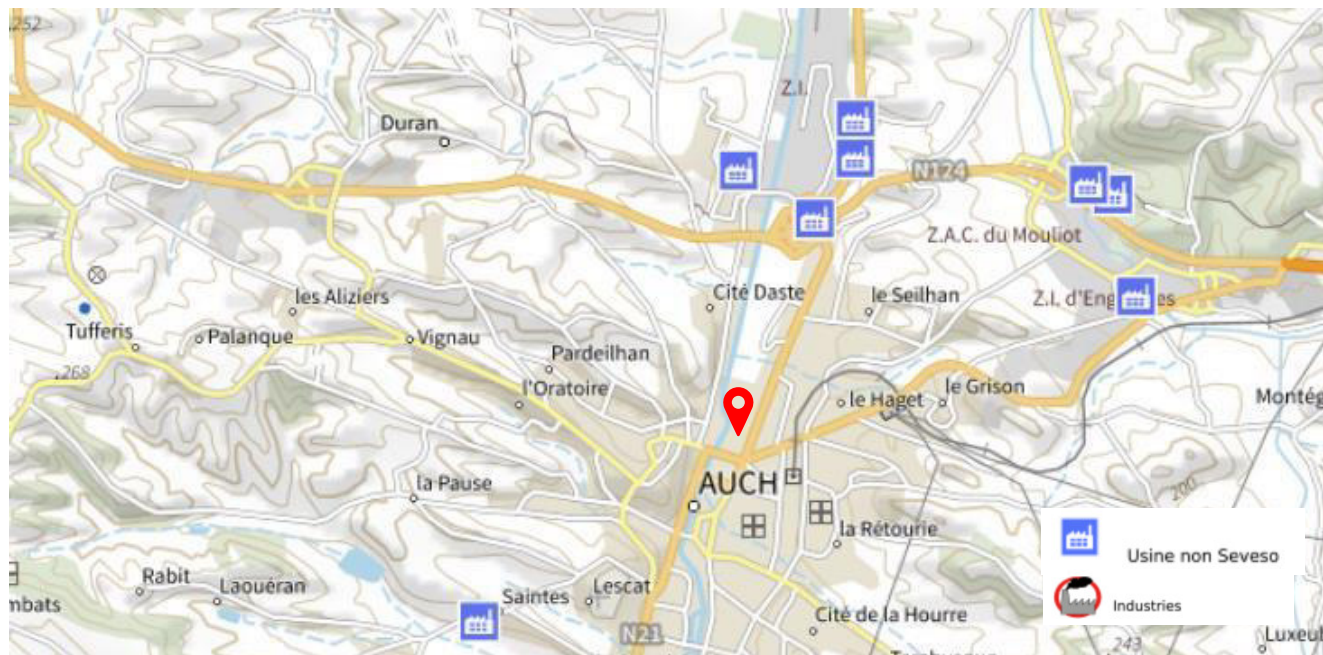


Figure 36 - Plan de localisation des sites industriels et activités de services (Source : <https://www.georisques.gouv.fr>)

### Opportunité :

Le site n'est pas impacté par un site industriel présentant un risque technologique particulier

### 5.2.1 Risques pollution existante et pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

- 1 secteur(s) d'information sur les sols sur la commune correspondant également à zone de site industriel. L'Etat élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols qui comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.
- 1 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollué(s) sur la commune. Le ministère chargé de l'environnement inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ce site se trouve à moins de 500m du projet.

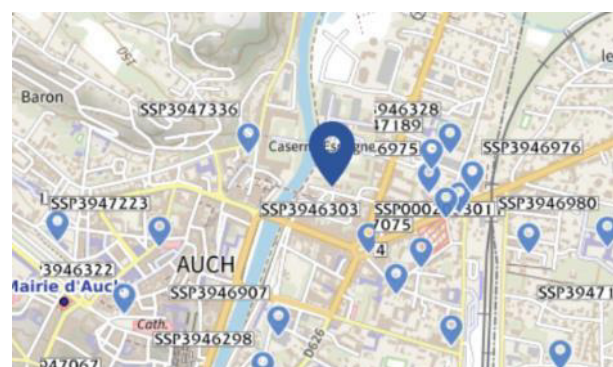


Figure 37 : Plan de localisation des sols potentiellement pollués à proximité du site. (Source : <https://www.georisques.gouv.fr>)

Identifiant	Nom établissement	Statut instruction
SSP3946299	ancienne usine à gaz	En arrêt



- 12 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500m de la localisation du projet. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

**Opportunité :**

Le site n'est pas considéré comme pollué ou potentiellement pollué.

**Contrainte :**

La commune est concernée par une SIS, il faudra se rapprocher de la mairie pour s'informer des obligations et restrictions d'usages. Ce même site est identifié comme site pollué ou potentiellement pollué et se trouve à moins de 500m du projet.

## 5.2.2 Risques d'accident nucléaire

Les installations nucléaires de base (INB) sont des installations qui, de par leur nature ou en raison de la quantité ou de l'activité des substances radioactives qu'elles contiennent, sont soumises à des dispositions particulières en vue de protéger les personnes et l'environnement.

Il existe une installation nucléaire à plus de 50km d'Auch, il s'agit de la centrale de Golfech.

**Opportunité :**

Les installations nucléaires se trouvent à plus de 55 km du projet. La commune n'est pas concernée par le risque d'accident nucléaire.

## 5.3 Risques acoustiques

### 5.3.1 Exposition au bruit aérien

Le site du projet ne situe pas dans une zone concernée par le bruit aérien.

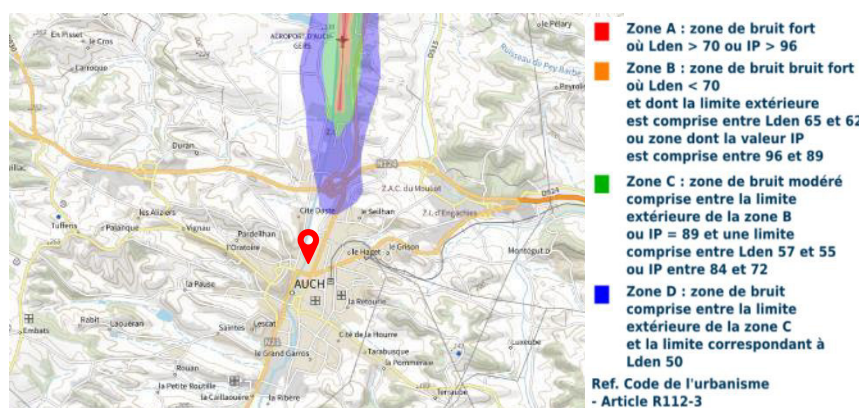


Figure 38 : Plan d'exposition au bruit aérien (Source : geoportail.gouv.fr)

**Opportunité :**

Le site n'est pas exposé au bruit aérien d'après le PEB.

### 5.3.2 Exposition aux bruits routier

La commune est assez concernée par les expositions aux bruits routiers. L'extrait du plan d'exposition au bruit ci-contre positionne le projet à proximité de voies à des niveaux sonores supérieurs à 70 Db. Cependant, le contexte global du site se trouve à des niveaux sonores inférieurs à 50 Db.

Ainsi, le site est impacté par une nuisance relative au trafic routier. Cela correspond au carrefour entre la route nationale et la départementale. Les nuisances peuvent être perçues sur 250m autour de cet axe routier. Le site se trouve à 150m.  
Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement existe à Auch.

Le site n'est pas affecté par un trafic ferroviaire.

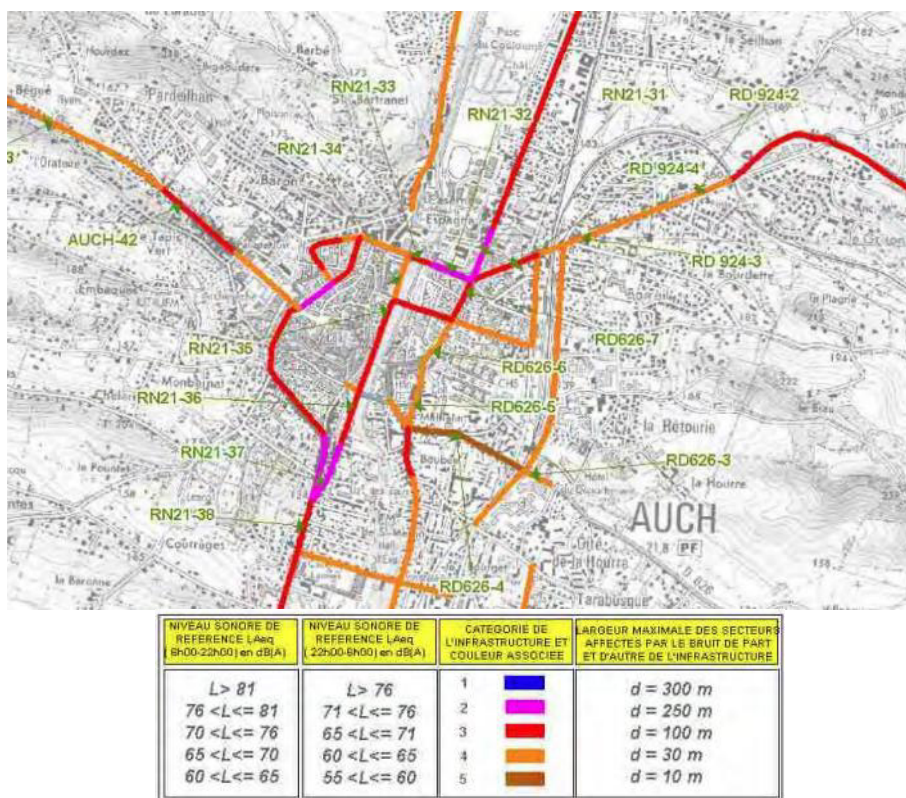


Figure 39 : Cartographie du bruit des transports terrestres à proximité du site. (Source : Département du Gers).

#### Opportunité :

Le site n'est que faiblement impacté par des nuisances acoustiques liées au trafic aérien ou ferroviaire.

#### Contrainte :

Le site est affecté par les nuisances sonores associées au carrefour entre la route nationale et la départementale. Des mesures portant sur l'isolation phonique seront à envisager dans le cadre du projet.

## 5.4 Nuisances olfactives et sanitaire de la qualité de l'air

En France, la qualité de l'air est constamment surveillée. L'indice ATMO permet d'informer le public sur la qualité de l'air en termes de particules PM10, PM2.5, NO2 et O3.

- **Les particules fines en suspension**, en particulier les particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10) ;
- **Les oxydes d'azote (NOx)** : les oxydes d'azote se forment à partir de l'azote de l'air lors de toutes les combustions à haute températures, quels que soient les combustibles. Les Nox sont irritants pour les bronches, et participent à l'effet de serre et aux phénomènes de pluies acides. ;
- **L'ozone (O3)** : il se forme à partir des transformations chimiques des oxydes d'azote (NOx) et des composés organiques volatils (COV), principalement émis par le trafic routier et les activités industrielles, mais aussi via les COV des produits de consommations des ménages. Les molécules d'ozone participent grandement au réchauffement climatique en piégeant le rayonnement solaire et il est un lien de conséquence direct des périodes de canicule par la façon dont il se forme en basse altitude et vient créer une couche opaque au niveau de la troposphère

Les données de qualité de l'air exposées qui seront considérées sont celles relevées par Atmo-Occitanie et mesurées par les sondes auscitaines.

D'après les valeurs de pollutions de l'air moyenne mesurées en 2023 et exposées sur les cartes Atmo-Occitanie, les indicateurs de pollution de l'air issu de la station d'Auch sont les suivants :

- Particules PM10 (mesure éloignée de sources directes de pollution) 14 µg/m3

- Dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> (mesure éloignée de sources directes de pollution) : 10 µg/m<sup>3</sup>
- Particules PM<sub>2.5</sub> (mesure éloignée de sources directes de pollution) 9 µg/m<sup>3</sup>
- Nombre de dépassements des 120µg/m<sup>3</sup> d'O<sub>3</sub> sur 8h glissantes : 3.

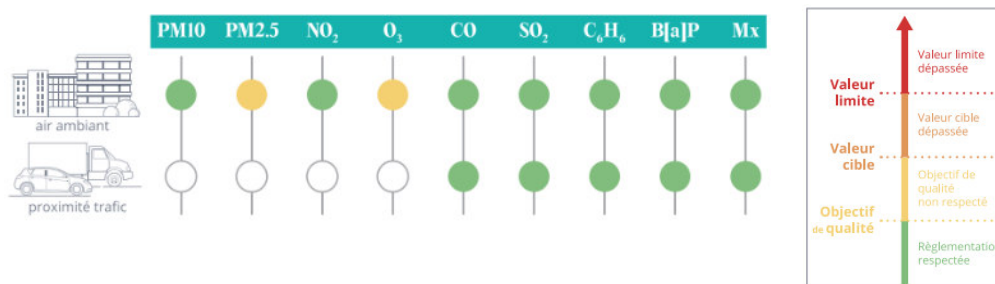


Figure 40 : Niveau des différents polluants dans le Gers en fonction des seuils réglementaires (source : ATMO Occitanie)

Les valeurs disponibles exposées par Atmo-Occitanie présentent des résultats relativement satisfaisants pour la qualité de l'air urbain d'Auch.

**Opportunité :**  
D'après ATMO Occitanie, la qualité de l'air sur la commune d'Auch est considérée comme plutôt bonne.

## 5.6 Champs électromagnétiques

D'après l'ANFR (site internet cartoradio.fr), quelques antennes sont présentes à proximité du site.



Figure 41 : Supports émetteurs au droit du site d'étude (Source : cartoradio ANFR)

L'impact des antennes n'est à ce jour pas formellement quantifié. A partir d'une dizaine de mètres, le potentiel de dépassement des VLE des ondes électromagnétiques serait négligeable. Le site n'est donc pas affecté par les nuisances électromagnétiques du fait des distances relativement importantes (300m) qui le sépare des antennes du secteur.

**Opportunité :**  
Projet non concerné par des nuisances électromagnétiques



## 6 Réseaux

### 6.1 Electricité, gaz et réseau de chaleur

#### 6.1.1 Electricité

Seul le réseau d'électricité est disponible sur site. En revanche aucun réseau de chaleur, gaz ou autre source énergétique n'est inventorié à Auch.



Figure 42 : Carte des infrastructures de réseaux d'électricité à Auch, Source : géoportail-urbanisme gouv

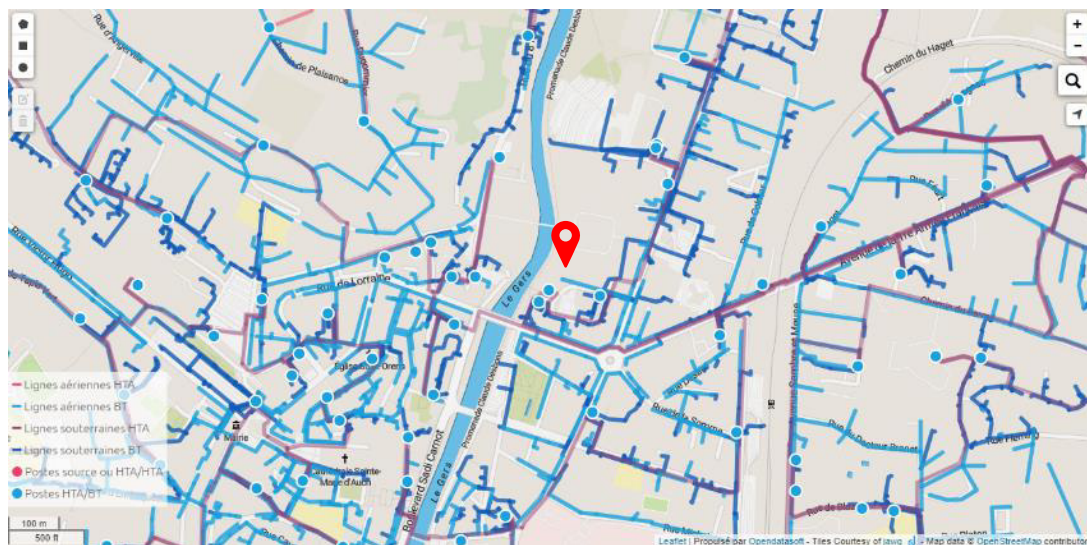


Figure 43 : Repérage des réseaux électriques à proximité du projet (Source : Enedis)

### 6.1.2 Gaz

Le réseau de gaz de ville est présent dans tout le quartier.

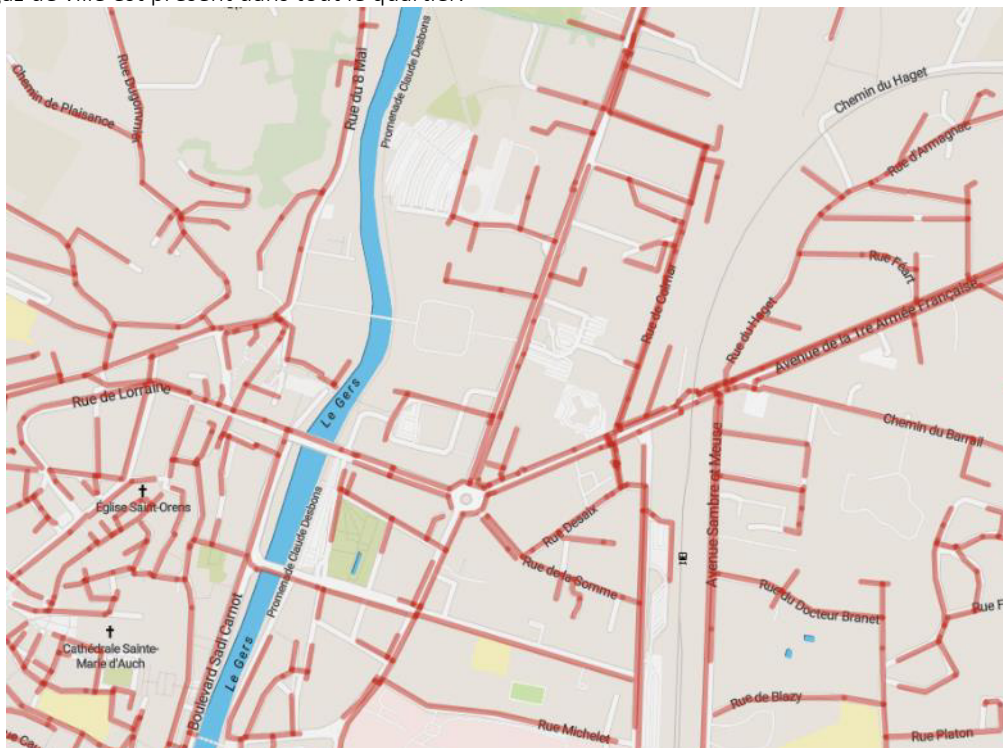


Figure 44 : Repérage des réseaux de gaz à proximité du projet (source : GRDF)

### 6.1.3 Réseau de chaleur

Il n'existe pas de réseau de chaleur urbain sur la commune d'Auch.

**Opportunité :**  
Projet desservi en électricité et en gaz.

**Contrainte :**  
Aucun réseau de chaleur ou de froid n'est disponible à proximité du site.

## 6.2 Eau et assainissement, télécommunication.

### 6.2.1 Réseaux et dessertes des services pour l'eau et l'assainissement

Le site du projet est desservi par :

- Réseau d'alimentation, de collecte et d'évacuation des eaux usées, en gestion par le syndicat mixte du Gers : Trigone.

## 6.2.2 Réseaux de télécommunications

Le site du projet est desservi par :

Un réseau 4G et 5G – tous opérateurs

Un réseau fibre optique en desserte par 7 opérateurs

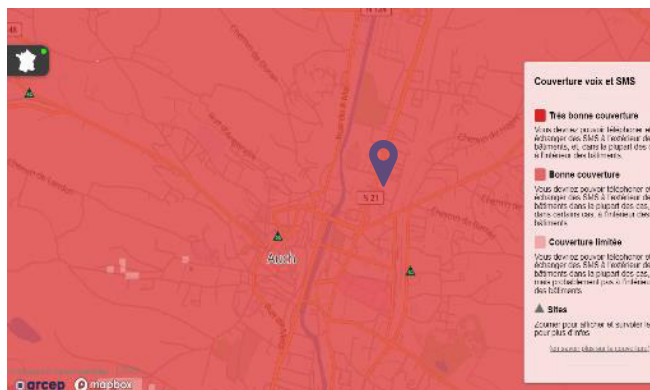


Figure 45 - Carte de desserte en réseau mobile - Source : ARCEP

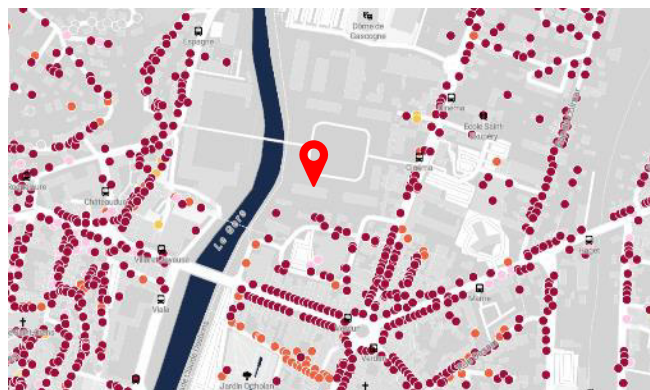


Figure 46 - Carte de desserte des réseaux internet fibre optique - Source : ARIASE

**Opportunité :**  
Desserte en Eau Potable  
Desserte d'un réseau d'assainissement collectif  
Desserte d'un réseau d'eau pluvial  
Accessibilité et couverture aux réseaux de télécommunication



## 7 Mobilité et accès

### 7.1 Le réseau routier

Le site est facilement accessible par voie routière. Le site est accessible depuis la N21. Aucune autoroute ne se trouve à proximité et ne sert de desserte au site.

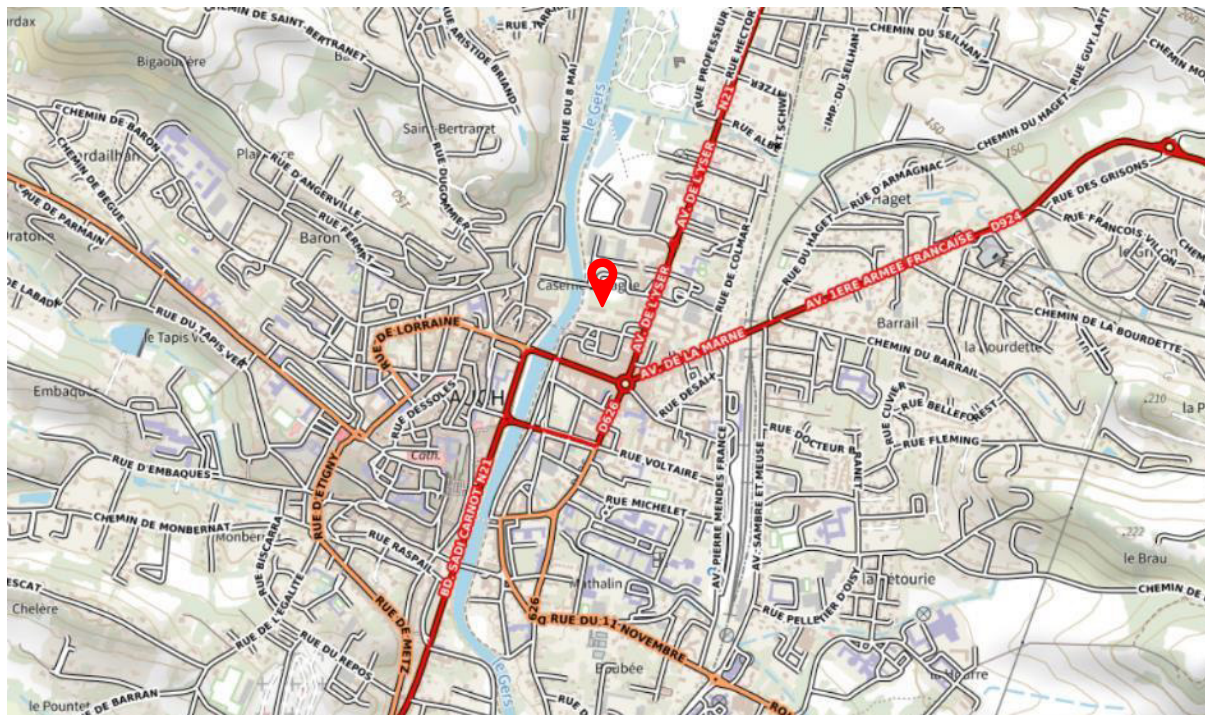


Figure 47 - Plan du réseau routier et accès au site – Source : Géoporatil

**Opportunité :**  
Projet bien desservi par le réseau routier local.

## 7.2 Les transports en commun

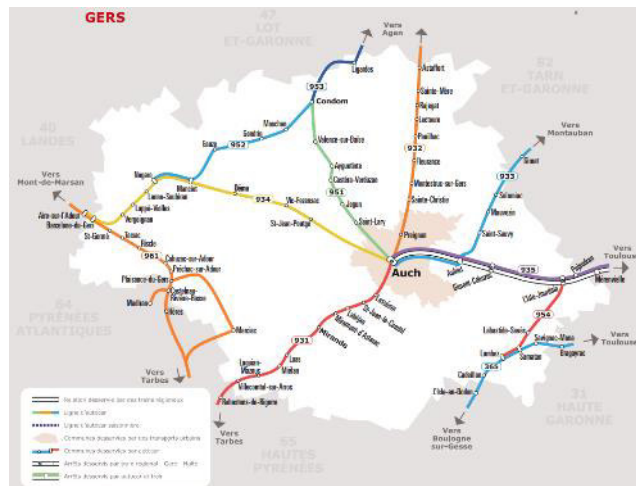
La commune d'Auch dispose d'une gare SNCF dans le centre-ville.

Gare d'Auch à moins d'un km du site

Desserte TER et autocar LIO. Gare ferroviaire et gare routière accessible par bus ou à pied depuis le site.

Plusieurs lignes de bus sont disponibles : lignes A, B, C, D, E, F, G.

La desserte en bus est régulière avec un passage à l'heure, deux passages en heures de pointe.



Itinéraire permettant de rejoindre la gare



Itinéraire permettant de rejoindre l'arrêt de bus de la ligne B « Cinéma »

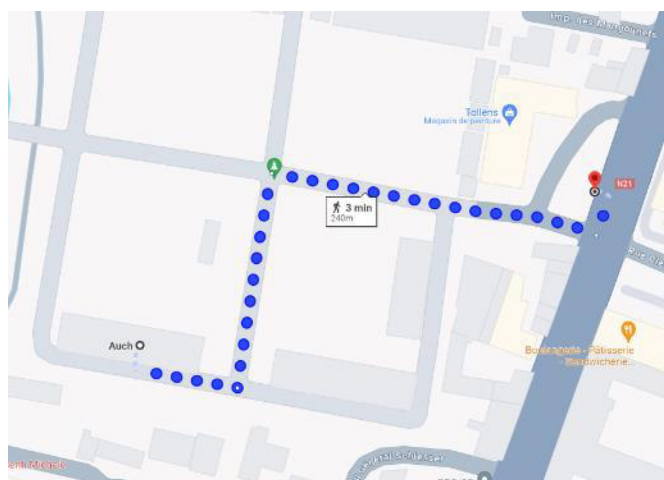
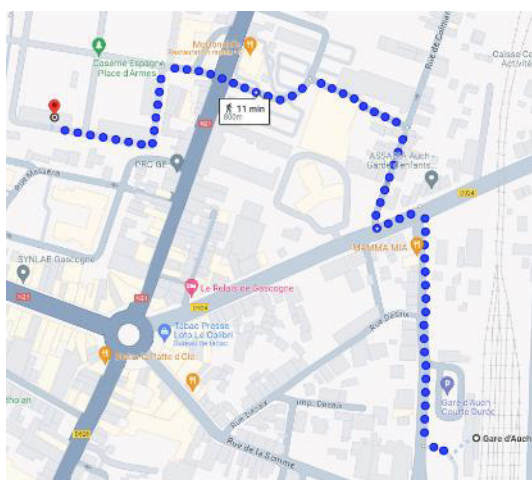


Figure 48 - cartographie des modalités de transport en commun à proximité du site - Sources SNCF, Alliance-bus, Google maps

**Opportunité :**  
Projet desservi par bus à moins de 5 min à pied et accès à la gare en 11 min à pied.

## 7.3 Les circulations douces

Le site est connecté à un réseau de pistes cyclables très éparse ; une piste cyclable est accessible à moins de 100m de l'entrée prévu du projet par une voirie dédiée aux véhicules motorisés ainsi que deux bandes de trottoir piétons. Cependant, le reste de la commune ne propose que très peu d'aménagements cyclables ne facilitant pas l'utilisation du vélo pour les déplacements urbains.

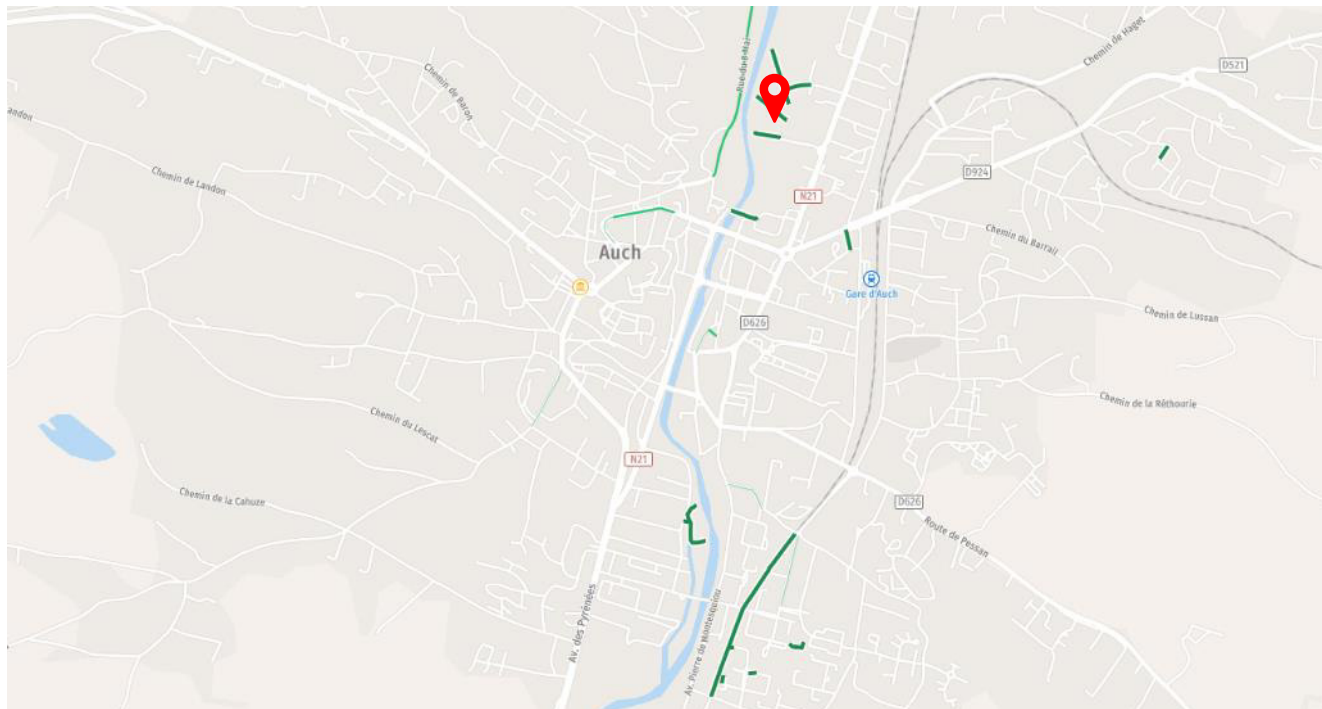


Figure 49 – Plan des pistes cyclables à proximité du site, Source : Mappy

### Opportunité :

Accès voiture facile avec parking et transports en commun accessibles à quelques centaines de mètres. La gare dessert les communes à l'Est du Gers et la Gare de Toulouse. Un réseau d'autocars est également déployé dans l'ensemble du Gers.

### Contraintes :

Le réseau de piste cyclables de la commune d'Auch est quasi-inexistant.



## 8 Services de proximité et recharges de véhicules électriques ou hybrides

### a) Commerces alimentaires et/ou de restauration

Le site possède différents services à proximité accessibles à pied en moins de 10 min :

- Restaurants et bars : bistrot (500 m), restaurant « Mamma mia » (600 m), fast food « McDonalds » (300m) divers restaurants dans un rayon de 1km ;

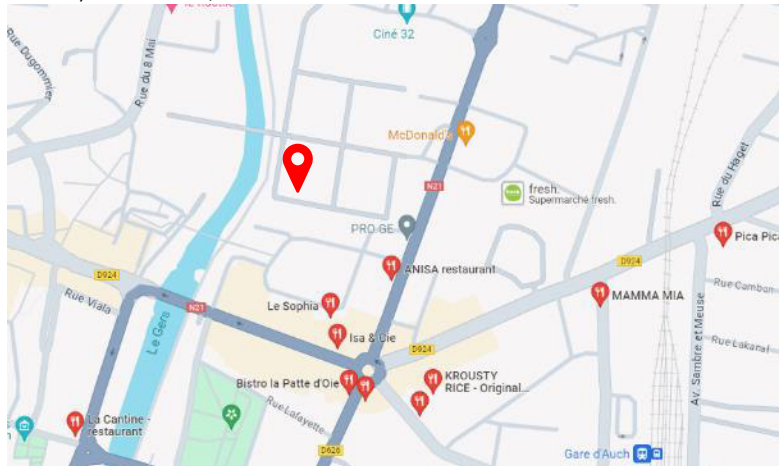


Figure 50 : Plan de localisation des restaurants à proximité du site, Source : GoogleMaps

- Le marché de produits frais Fresh à 350m
- Le supermarché Carrefour City se trouve à 750m du site
- Le Petit Casino à 500m.
- Une boulangerie « La Mie de Pain Auch » à 300m, une boucherie à 500m.
- Le marché de plein vent du jeudi matin au niveau de la halle Verdier et ses alentours à 800m.

### b) Equipements culturels et/ou de loisirs

Le site possède différents services à proximité accessibles à pied en moins de 10min :

- Un cinéma « Ciné 32 » à 450m
- Une salle de spectacles « Circa Auch » à 500m
- Une salle de concert « Cri'art » à 650m
- Un terrain de sport « Pumptrack d'Auch » à 700m
- Une salle de sport Basic fit à 750m.

### c) Des services de santé

Le site possède différents services à proximité accessibles à pied en moins de 10min :

- Une pharmacie à 280 m et plusieurs autres dans les 2 km
- Un groupe médical à 650 m et un ensemble de spécialistes (podologue, pédiatre, dentiste...) à moins de 1km
- Le centre hospitalier spécialisé du Gers à 1km

### d) Des établissements scolaires et crèches

Il a plusieurs établissements scolaires à proximité :

- L'école maternelle Saint-Exupéry à 350m
- L'école élémentaire Saint-Exupéry à 350 m
- Le Collège Salinis à 1,4km au Sud
- Le lycée Polyvalent Pardailhan à 1,9km à l'Ouest du site
- La crèche « Maison de la Petite enfance » se trouve à 2km du site au Nord.

#### e) Autopartage de véhicules électriques

En complément des services pour les résidents et usagers de la zone, la commune d'Auch recense une trentaine de bornes de recharges pour les véhicules électriques ou hybrides.

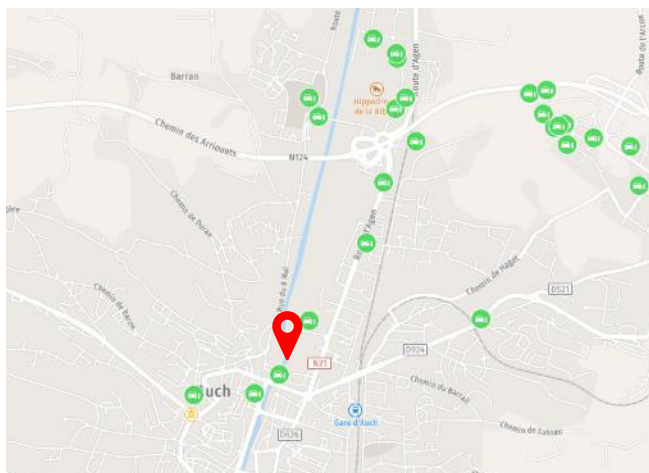


Figure 51 : Plan de localisation des bornes de recharge électrique sur la commune d'Auch, Source : Mappy

Celle-ci sont accessible sur les voiries publiques, sur les aires de remplissage en carburant ou dans les domaines privés.

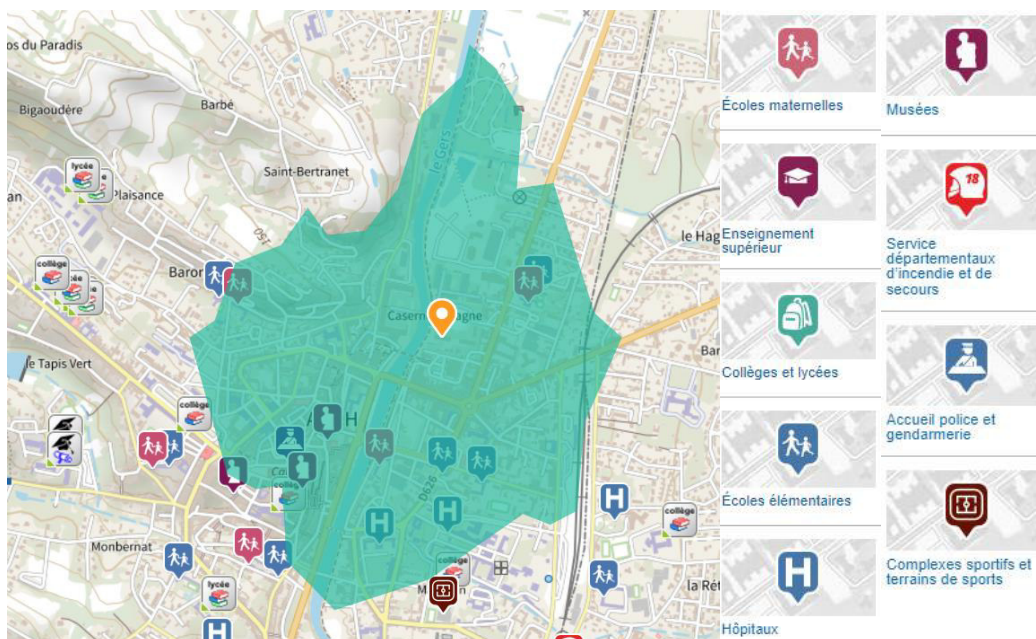


Figure 52 : Isochrone des services accessibles en moins de 10 min à pied (source : Géoportail)

#### Opportunité :

De nombreux commerces et services sont accessibles à pied depuis le site.

De nombreux équipements en faveur de la mobilité électrique sont accessibles à pied et à proximité du site.

## 9 Ressources locales disponibles

### 9.1 Ressources énergétiques

#### 9.1.1 Energie solaire

La commune d'Auch dispose d'un niveau d'ensoleillement moyen et d'un potentiel énergie solaire thermique / solaire photovoltaïque moyen.

La cartographie des potentiels solaires de la parcelle est décrite dans ce document dans la section 3.1. Ensoleillement.

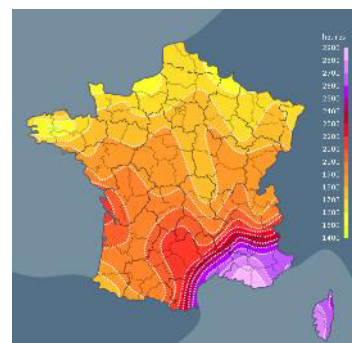


Figure 53 : Ensoleillement moyen mensuel en France

**Opportunité :**  
**Potentiel solaire pouvant être envisagé.**

#### 9.1.2 Biomasse

Le schéma régional biomasse (SRB) de la région Occitanie (2021) a pour objet l'état des lieux des différentes ressources disponibles et fixe les objectifs de développement de la biomasse régionale. Il a été élaboré conjointement par le représentant de l'Etat et le président du Conseil régional, dans le cadre de l'article 197 de la loi n°2015-922 du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV).

La SNMB et le SRB ont pour objectifs de répondre aux enjeux suivants :

- La structuration des filières d'approvisionnement ;
- Les éventuels conflits d'usage entre les différentes utilisations de la biomasse ;
- Les difficultés d'approvisionnement ;
- L'optimisation des co-bénéfices ;
- Et la prévention des potentiels impacts négatifs de la mobilisation de la biomasse.

De façon plus spécifique, le SRB définit les orientations et actions à mettre en œuvre à l'échelle régionale ou intrarégionale pour favoriser le développement des filières de production et de valorisation de la biomasse susceptible d'avoir un usage énergétique, en veillant au respect de la multifonctionnalité des espaces naturels tout en prenant en compte les objectifs, orientations et les indicateurs fixés par la stratégie nationale de mobilisation de la biomasse.

Il est donc important de souligner l'ambition régionale vis-à-vis de l'énergie issue de la biomasse et l'opportunité d'intégrer au présent projet une zone de récolte des déchets verts (issu des tailles et entretiens des EV), des déchets organiques et de proposer une chaufferie Biomasse sur l'un des ouvrage construit ou réhabilité. Il faudra pour cela tenir compte du potentiel de la parcelle, des réseaux biomasse existant sur le territoire (installations industrielles) et des fragilités vis-à-vis de ces systèmes de production d'énergie, notamment la problématique des émissions de fumées et donc de Qualité de l'Air.

**Opportunité :**  
**Potentiel biomasse à proximité du site et/ou sur site.**

#### 9.1.3 Géothermie

La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. Les pompes à chaleur sont un mode de chauffage qui fonctionne en puisant la chaleur de l'environnement extérieur pour la transférer à l'intérieur des constructions ; choisir le sol ou une nappe phréatique comme lieu de captage des calories permet d'augmenter sensiblement la performance des machines CVC. Cela conduit aussi à une modification des températures de sol et donc à une modification de la capacité calorifique de celui-ci, ainsi qu'une sa capacité d'accueil pour la vie du sol.

Aucune installation de géothermie n'existe à proximité du site.



Le potentiel géothermie est pourtant existant dans le Gers.

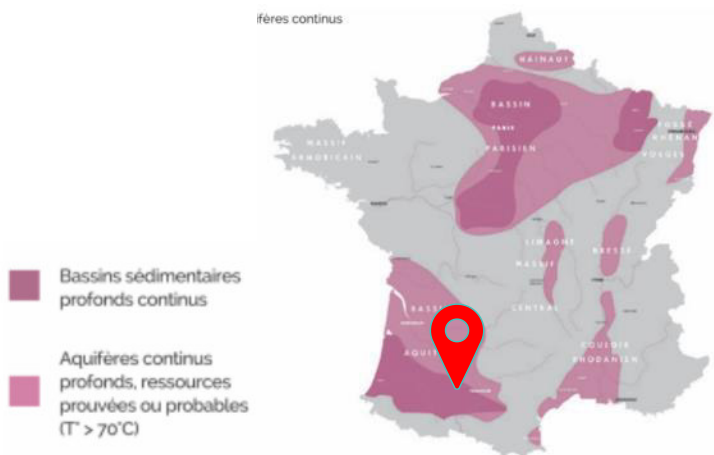


Figure 54 : Localisation des sources de géothermie

#### Opportunité :

Géothermie est envisageable mais n'est pas développée dans le secteur d'Auch.

## 9.2 Eau

L'eau et l'irrigation sont des enjeux cruciaux. Les pénuries annuelles et l'abaissement des niveaux d'eau des lacs et retenues d'eaux artificielles depuis ces dernières années sont les témoins des forts enjeux autour de cette ressource. Le Gers est considéré comme une région agricole, par conséquent, potentiellement plus touchée en cas de sécheresse.

La cartographie ci-contre nous indique que le site du projet était en crise.

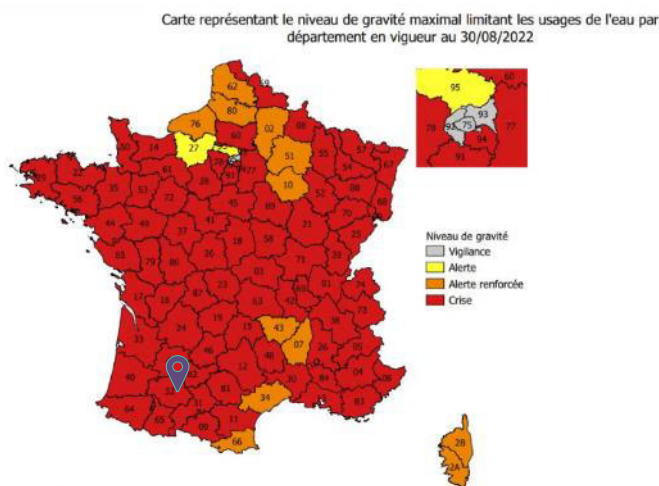


Figure 55 : Carte du niveau de gravité de sécheresse par département (été 2022)

#### Contrainte :

Ressource en eau en crise dans le département lors des sécheresses estivales.

## 9.3 Matériaux locaux

La région Occitanie est une région regorgeant de matériaux locaux divers ; les sources identifiées sont :

- Bois
- Pierre sèche
- Terre crue
- Paille
- Chanvre

Le Gers n'est pas considéré comme grande une réserve de bois, cependant la ressource est existante et peut être exploitée. La région présente une bonne disponibilité technico-économique pour le bois constructif comme l'indique les cartes ci-dessous.

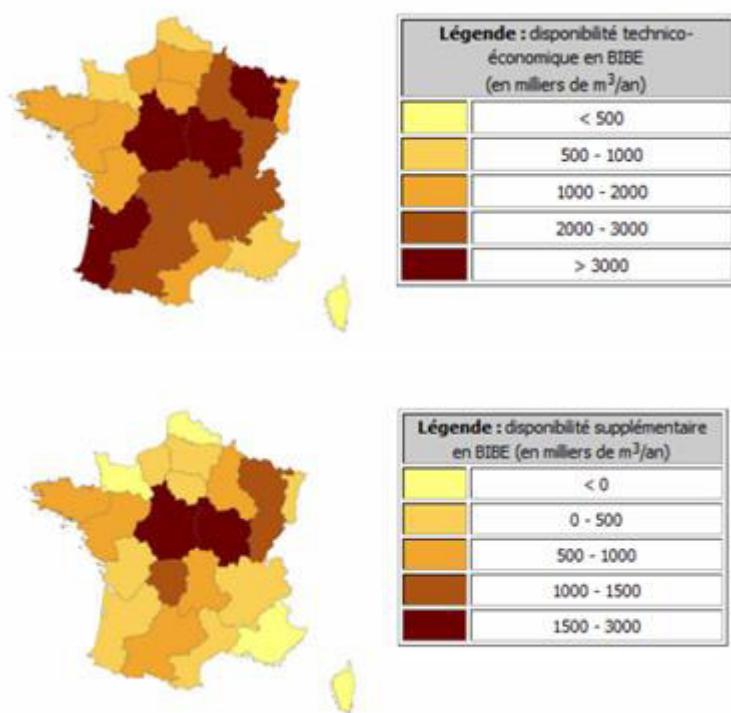


Figure 56: Disponibilités forestières pour l'énergie et les matériaux (source : FCBA)

De plus, les autres départements de la région sont tous compris au sein du périmètre du label Bois des Pyrénées et/ou du label Bois des Territoires du Massif Central (BTMC). Ces labels permettent d'assurer la traçabilité du bois sur le territoire qu'ils couvrent.

Plusieurs scieries existent dans les environs du site et permettent un approvisionnement local en bois. Contrairement aux scieries labélisées Bois des Pyrénées ou Bois des Territoires du Massif Central, les scieries du Gers ne présentent pas de garantie quant à l'origine du bois utilisé, mais sont plus proches du projet.

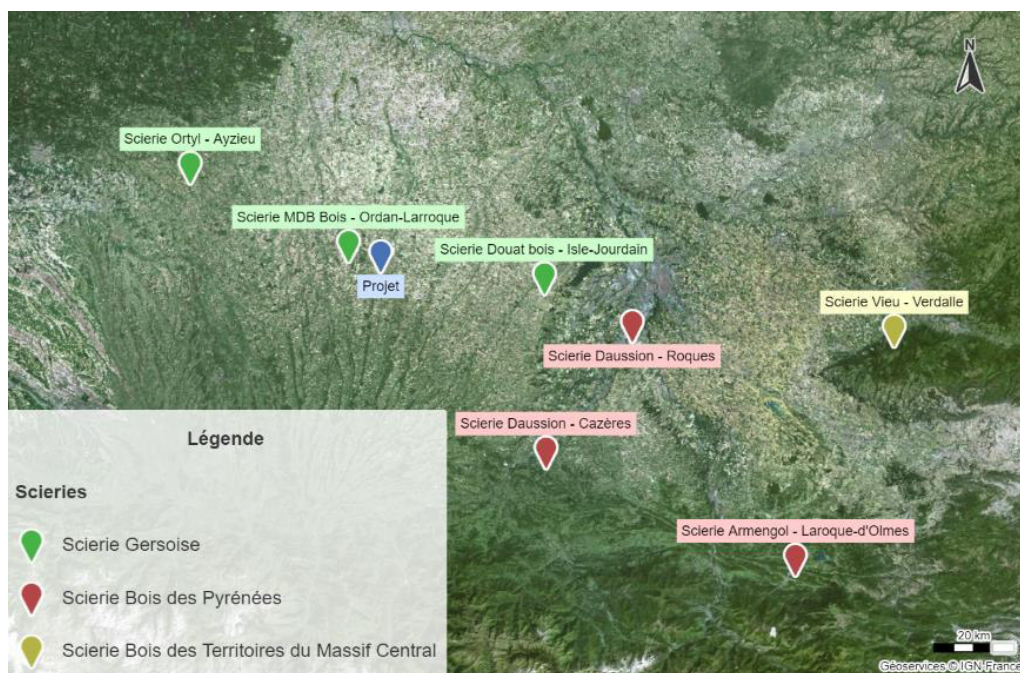


Figure 57 : Quelques scieries à proximité du projet

**Opportunité :**  
Bonne disponibilité des ressources naturelles locales sur la région notamment pour le bois.

## 9.4 Gestion des déchets

Le territoire d'Auch a délégué la gestion des déchets à Trigone, le Syndicat mixte du Gers.

Le ramassage est effectué en porte-à-porte deux fois par semaine pour la grande majorité des foyers et 5 fois par semaine en centre-ville. Ces déchets non-recyclables doivent être mis dans des sacs plastiques ou des conteneurs en fonction de la zone d'habitation.

Concernant les encombrants, ils doivent être déposés en déchetterie. S'il n'est pas possible de les y porter (ils ne rentrent pas dans le véhicule), il est proposé un service gratuit de collecte en porte-à-porte, se limitant à 3 éléments maximum : cuisinière, congélateur....

Pour les déchets verts doivent être portés en déchèterie.

Pour ce qui est des biodéchets, il est possible de faire la demande auprès de la commune de composteurs ou lombricomposteurs.

Points de collecte de verre :

- Un point de collecte de verre est disponible à quelques mètres du site, rue Masséna. Il en existe un autre au niveau du super marché Fresh à 300m.

Deux déchèteries sont présente sur la commune d'Auch :

- La déchèterie de Pavie
- La déchèterie du SITCOM Centre

Ouvertes du lundi au samedi

- 1er avril au 30 septembre 9h/12h - 13h30/18h
- 1er octobre au 31 mars 9h/12h - 13h30/17h



#### Collecte de tissus :

- Un collecteur le relais se trouve à 700m du site

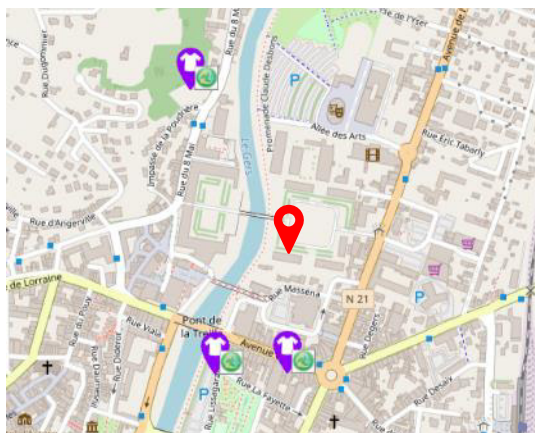


Figure 58 : Collecteurs de Tissus (source : Ourecycler.fr)

La communauté Emmaüs est présente à Auch pour le département du Gers, il est possible d'y déposer des dons de matériel, d'électroménager, de meubles, et de textiles. (Rte d'Agen, 32000 Auch, <https://www.emmaus-gers.fr/>)

#### Opportunité :

La collecte et le traitement des déchets sont bien organisés à Auch.

## 10 Organisation d'un chantier à faibles nuisances

Cette section n'est pas la charte chantier propre de l'opération. Une charte spécifique à l'opération sera rédigée en APD/PRO ; elle sera diffusée et annexée au dossier de consultation des entreprises DCE.

Ce document sera une pièce contractuelle décrivant les moyens à mettre en œuvre pour garantir une bonne gestion de chantier sur les thématiques environnementales et sanitaire ; elle intégrera les éventuelles pénalités en cas de non-respect de ces engagements.

### 10.1 Accessibilité du site

Le site se situe dans une zone dont l'accès est restreint en raison de sa localisation au sein de la Caserne d'Espagne, site entièrement clôturé et interdit aux véhicules. Cependant, il est attendu que des routes soient aménagées, et certaines sont déjà existantes.

En outre et afin de limiter les nuisances au voisinage, un point de vigilance devra être appliqué sur le nettoyage des roues des véhicules de chantier et/ou de la voirie extérieure le cas échéant.



Figure 59 - Vues de l'accès au site du projet - Source Google Maps

#### Contrainte :

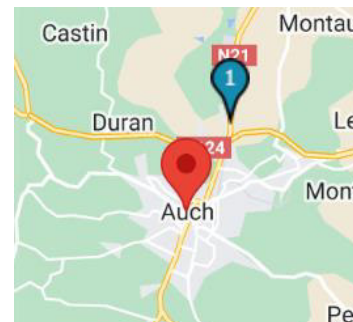
L'accès au site devra être aménagé.

## 10.2 Gestion des déchets de chantier

D'après le site : [dechets-chantiers.ffbatiment.fr](https://dechets-chantiers.ffbatiment.fr), on trouve différents centres de traitement et/ou stockage des déchets du BTP. Les différentes cartes présentées ci-après sont extraites de la plateforme ffb.

Le plus proche d'Auch pour les déchets inertes est :

- Covalrec, Auch à 12,1 km

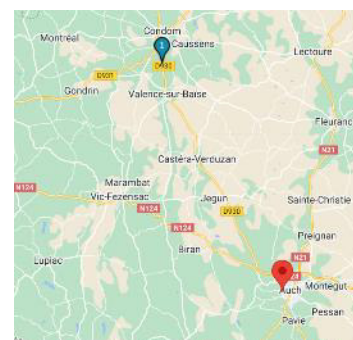


Le plus proche d'Auch pour les déchets amiante ciment est :

- Covalrec, Auch à 12,1 km

Les 2 déchetteries professionnelles les plus proches d'Auch sont :

- Covalrec, Auch à 12,1 km
- La déchèterie AG2I à environ 2,2 km



La déchetterie publique ouverte aux déchets du BTP, la plus proche d'Auch est :

- La déchèterie de Condom à 42 km

Pour les autres filaires de récupération et/ou revalorisation de produits spécifiques (bois, métaux, marbres, terres cuites, ...), il est possible de rechercher des entreprises spécialisées via le site web de la fédération du bâtiment : <https://www.dechets-chantier.ffbatiment.fr/rechercher-centres.aspx>

Dans le cadre de la mise en place de revente de matériau via les réseaux réemploi, il est nécessaire de s'appuyer sur le réseau local avec l'aide d'un AMO REEMPLOI missionné pour accompagner le projet, ce afin de sourcer les biais de revente, de revalorisation In Situ ou Ex Situ.

### Opportunité :

Traitement des déchets de chantier inertes possible sur au moins un site à moins de 20km du site.

## 10.3 Impact sur l'environnement immédiat

Les impacts sur l'environnement liés au chantier sont les nuisances sonores, les émissions de poussières, les actions sur les sols et l'eau, la production de déchets, la consommation de matériaux naturels et d'énergie.

Les nuisances peuvent être réduites de plusieurs façons :

- Utilisation de matériaux naturels et recyclage des déblais ;
- Gestion des énergies : gestion intelligente de l'énergie dans les bureaux et locaux de chantiers ;
- Gestion des déchets : tri optimisé des déchets (7flux) avec un suivi des BSD ;
- Pollution des sols et gestion de l'eau : maîtrise des consommations et une gestion optimisée des eaux pluviales, kit anti-pollution ;
- Respect de la biodiversité et des paysages (adaptation du planning d'intervention pour limiter les impacts sur la faune environnante) ;
- Stockage des matériaux, déchets dangereux et des ressources chantiers dans les zones abritées des ouvrages existants ;
- Gestion des poussières et nuisances sonores engendrées par les entreprises pour limiter les contraintes au site et aux riverains.

### Contrainte :

La réalisation d'un chantier à proximité de bâtiments tertiaires et de logements occupés nécessitera la mise en place d'une charte de chantier à faibles nuisances et de procédures adaptées pour limiter les nuisances au voisinage.

## 11 Bilan

THEME	Sous-thème	Opportunités	Contraintes
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	<b>Urbanisme</b>	Le site est localisé selon le PLU dans une zone mixte à dominante d'habitat et d'équipements collectifs proche du centre mais moins dense que la zone UA où les bâtiments sont construits en ordre continu ou discontinu, secteur de l'ancienne caserne Espagne où la hauteur des constructions n'est pas limitée. Le projet est donc parfaitement adapté.	Contrainte : Respecter les exigences du PLU définies pour la zone UB-b d'implantation du projet
	<b>Sites classés et inscrits</b>	Un site classé est identifié sur la commune d'Auch, il ne se situe cependant pas à proximité directe du site. Aucune vue depuis ce site classé sur le projet n'est attendue.	
	<b>Monuments historiques</b>		Le site se trouve inscrit dans des périmètres de protection des espaces du patrimoine. Dans le cadre du dépôt de PC, le porteur de projet devra se rapprocher des architectes conseils du patrimoine, les architectes des bâtiments de France (ABF) en raison de la proximité du projet à ces monuments.
	<b>Sites patrimoniaux remarquable</b>		Site impacté par une zone de protection du patrimoine culturel et une zone de présomption de prescription archéologique. Le projet est inclus dans l'emprise du site patrimonial remarquable d'Auch. Des prescriptions particulières associées à ces zonages devront être mises en œuvre.
MILIEU PHYSIQUE	<b>Topographie</b>	Site situé à basse altitude avec un dénivelé de l'ordre de 0,7 m qui semble ne pas représenter une grosse contrainte à intégrer dans le cadre du projet	
	<b>Hydrologie et hydrogéologie</b>	La présence d'eau dans les sols peu probable compte tenu de la situation du site sur une unité semi-perméable.	Le cours d'eau du Gers est situé à quelques mètres du site du projet. Des risques inondation associés au cours d'eau sont existants.
	<b>Géologie</b>	Site localisé au droit d'alluvions fluviales actuelles et récentes de sables micacés, d'argiles tourbeuses et silteuses grises	
	<b>Hydrologie et hydrogéologie</b>	La présence d'eau dans les sols peu probable compte tenu de la situation du site sur une unité semi-perméable.	Le cours d'eau du Gers est situé à quelques mètres du site du projet. Des risques inondation associés au cours d'eau sont existants.
CLIMAT	<b>Ensoleillement</b>	Bon potentiel d'utilisation de l'énergie solaire	
	<b>Température</b>	Le climat est humide, avec des précipitations régulières, tous les mois de l'année. Il n'y a pas de saison sèche.	



	<b>Pluviométrie</b>	Bon potentiel de récupération des eaux pluviales	
	<b>Vent</b>		Protection contre les vents de l'ouest et de l'est hivernaux à envisager
	<b>Situation climatique future</b>		Contraintes liées aux changements climatiques à prendre en compte lors de la mise au point du projet. Des élévations de température (inconfort d'été) et diminutions des précipitations moyennes (stress hydrique) sont à envisager pendant certaines périodes de l'année. Il est nécessaire de dimensionner les infrastructures du site et la palette végétale avec d'éventuels épisodes d'orages violents.
PATRIMOINE NATUREL	<b>Les caractéristiques du site</b>	Habitats majoritairement anthropiques.	Les bâtis sont des zones favorables à la reproduction des moineaux et sont des gîtes pour les chiroptères. Ces espèces sont protégées nationalement. Un passage chiroptérologique et avifaunistique avant travaux est préconisé pour éviter toute forme d'impact sur ces espèces protégées.
	<b>Zones protégées</b>		Le site étudié n'est pas localisé au droit d'une zone de protection du milieu naturel.
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	<b>Retrait-gonflement des argiles</b>		La commune d'Auch est soumise à un aléa retrait gonflement des argiles fort, le projet devra prendre en compte ce risques.
	<b>Mouvement de terrain</b>		La commune d'Auch est soumise à un aléa Mouvement de Terrain Fort, le projet devra prendre en compte ce risques.
	<b>Tempête</b>	La commune d'Auch est peu concernée par le risque de tempête.	
	<b>Risque d'incendies de forêt</b>	Terrain non concerné par le risque d'incendie de forêt.	
	<b>Inondation</b>		Site soumis à un PPRI et sujet à un aléa inondation fort selon la DDRM32.
	<b>Sismicité</b>	Site localisé dans une zone de sismicité 1 (très faible), aucune contrainte liée aux séismes n'est attendue.	
	<b>Potentiel Radon</b>	Potentiel Radon faible à Auch.	
	<b>Risque Termite</b>		Auch est considérée comme une zone contaminée par les termites. La mise en place de mesures pour éviter toute infestation de termites est nécessaire.
	<b>Risque ICPE</b>	Le site n'est pas impacté par un site industriel présentant un risque technologique particulier	
	<b>Risque pollution des sols</b>	Le site n'est pas considéré comme pollué ou potentiellement pollué.	La commune est concernée par une SIS, il faudra se rapprocher de la mairie pour s'informer des obligations et restrictions d'usages. Ce même site est identifié comme site pollué ou potentiellement

			pollué et se trouve à moins de 500m du projet.
	<b>Risques d'accident nucléaire</b>	La commune n'est pas concernée par le risque d'accident nucléaire.	
	<b>Risques acoustiques</b>	Le site n'est que faiblement impacté par des nuisances acoustiques liées au trafic aérien ou ferroviaire.	Le site est affecté par les nuisances sonores associées au carrefour entre la route nationale et la départementale. Des mesures portant sur l'isolation phonique seront à envisager dans le cadre du projet.
NUISANCES	<b>Air</b>	La qualité de l'air dans le secteur du site est moyenne à bonne	
	<b>Champs Électromagnétiques</b>	Projet non concerné par des nuisances électromagnétiques	
RESEAUX	<b>Réseaux et services</b>	Le site est localisé dans un secteur urbain disposant de l'ensemble des réseaux et services nécessaires Auch est relativement facilement accessible en voiture via les routes départementales et en train et autocar. Les transports en communs sont développés avec 7 lignes.	Aucun réseau de chaleur ou de froid n'est disponible à proximité du site. Le réseau de piste cyclables de la commune d'Auch est quasi-inexistant. De nombreux équipements en faveur de la mobilité électrique sont accessibles à pied et à proximité du site.
	<b>Services de proximité</b>	Site est situé dans une zone où la majorité des services de proximité sont accessibles en moins de 10min à pied.	
	<b>Collecte des déchets</b>	La collecte des déchets est très bien assurée sur la commune	
RESSOURCES LOCALES	<b>Solaire</b>	L'ensoleillement d'Auch permet de développer des projets solaires s'ils sont correctement appréhendés et dimensionnés	
	<b>Biomasse</b>	Potentiel biomasse à proximité du site et/ou sur site.	
	<b>Géothermie</b>	Le secteur étudié est un secteur identifié comme présentant un potentiel géothermique non exploité.	
	<b>Eau</b>	Ressource en eau en crise dans le département lors des sécheresses estivales.	
	<b>Matériaux</b>	La disponibilité du bois dans le Gers est une opportunité pour tout projet de construction, en tant que matériau ou en tant que source d'énergie.	