

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD

Document de travail – 20 octobre 2025

PREAMBULE	3
La construction du PADD	4
Le PADD, pièce centrale du PLUi.....	4
Une 1 ^{ère} version du PADD pour marquer une étape majeure dans l'élaboration du PLUi.....	4
Ambitions du territoire & fondements du projet	6
Le Grand Auch Cœur de Gascogne, un territoire de centralité régionale	6
Une stratégie volontariste pour conforter le développement du territoire et son rayonnement	7
La recherche d'une complémentarité territoriale.....	8
Poursuivre le développement du territoire en améliorant le cadre de vie et en impulsant des transitions	9
CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE.....	10
Valoriser les atouts économiques du territoire.....	11
Soutenir l'économie agricole	11
Asseoir le Grand Auch Cœur de Gascogne comme un « Territoire d'Industrie »	12
Développer l'emploi tertiaire en lien avec les spécificités locales	13
Créer les conditions pour assurer la dynamique d'emploi et la compétitivité du territoire.....	14
Conforter l'attractivité et le rayonnement de la centralité auscitaine	16
Assurer le rayonnement et l'équilibre du tissu commercial auscitain.....	16
Asseoir Auch comme le pôle économique régional	18
AMELIORER LE CADRE DE VIE ET RENFORCER LA VITALITE DU TERRITOIRE	19
Accompagner les transitions démographiques et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle	20
Organiser le développement démographique de manière à renforcer les polarités de l'armature territoriale.....	20
Renforcer et diversifier le parc de logements pour favoriser les parcours résidentiels et favoriser le maintien des jeunes sur le territoire	21
Adapter le territoire au vieillissement de la population.....	22
Assurer un bien-vivre ensemble, ancré sur le Grand Auch Cœur de Gascogne.....	24
Répondre aux besoins de proximité	24
Préserver et valoriser l'identité du Grand Auch Cœur de Gascogne	25
ASSURER LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	28
Valoriser l'existant pour limiter la mobilisation des ressources	29
Engager un changement de modèle d'urbanisation pour viser une plus grande sobriété foncière	29
Inscrire le territoire dans trajectoire de sobriété énergétique.....	31
Opter pour des solutions fondées sur la nature	34
Valoriser le potentiel énergétique local.....	34
Veiller à disponibilité et à la qualité de la ressource en eau	35
Renforcer les trames écologiques	36

Préambule

La construction du PADD

Le PADD, pièce centrale du PLUi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue l'expression du projet politique et des ambitions pour le territoire à l'horizon 2040.

Au regard des enjeux mis en évidence dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), le PADD fixe les grands principes et les objectifs à respecter pour définir le règlement graphique (zonage) et écrit, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Plus concrètement, le PADD doit :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Une 1^{ère} version du PADD pour marquer une étape majeure dans l'élaboration du PLUi

Cette première version du PADD a été bâtie en prenant en compte :

- Le cadre législatif en vigueur et, plus particulièrement son volet relatif à la sobriété foncière ;

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Gascogne approuvé en 2023 ;
- Les démarches et politiques sectorielles du Grand Auch Cœur de Gascogne (GACG) dont le Plan Climat Air Energie (PCAET) ainsi que les réflexions engagées dans le cadre des travaux d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Les réflexions issues de la démarche de Projet de territoire qui ont notamment été partagées et construites lors d'un séminaire intercommunal en décembre 2022.

Ce PADD est également le fruit d'un important travail engagé depuis janvier 2025, avec le lancement opérationnel de la démarche d'élaboration du PLUi et des premiers travaux de diagnostic. Depuis, de nombreux échanges ont nourris la réflexion, notamment :

- Une visite des 34 communes pour rencontrer chaque maire et échanger sur les enjeux (février, mars et avril 2025) ;
- Un bus'tour sur une journée, pour échanger collectivement sur les enjeux territoriaux (avril 2025) ;
- 4 comités de pilotage (janvier, mai, octobre et novembre 2025) ;
- 2 séminaires pour construire le PADD avec les élus (juin et septembre 2025) ;
- 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées (octobre 2025) ainsi que des réunions bilatérales avec certaines d'entre elles (Etat, SCoT, SAGE...) ;
- 2 réunions publiques de concertation (juin 2025) et d'autres temps forts avec la présence d'un stand PLUi sur le marché d'Auch (juillet 2025).

Cette première version du PADD pose un socle solide et marque une étape majeure pour la démarche d'élaboration de ce 1^{er} PLUi.

Bus'tour du 26 avril 2025



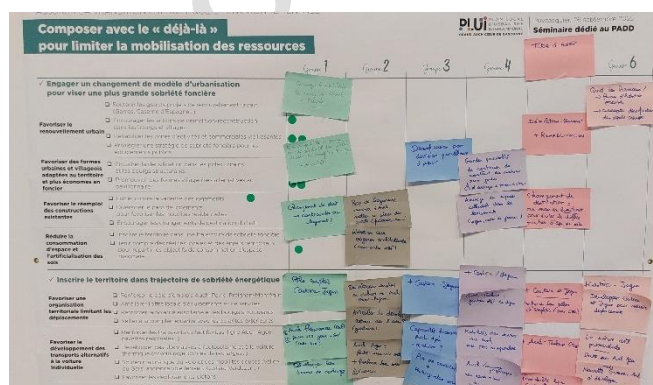
Séminaire du 11 juin 2025



Concertation publique de juin et juillet 2025



Séminaire du 26 septembre 2025



Ambitions du territoire & fondements du projet

Le Grand Auch Cœur de Gascogne, un territoire de centralité régionale

Le Grand Auch Cœur de Gascogne concentre environ 20 % de la population et près de 30 % des emplois du Gers. Il regroupe aussi les équipements majeurs du département, notamment en matière de santé, d'enseignement, de commerce ou encore de mobilités.

Le territoire offre également un patrimoine naturel, environnemental et architectural de qualité avec une proposition culturelle et touristique très riche.

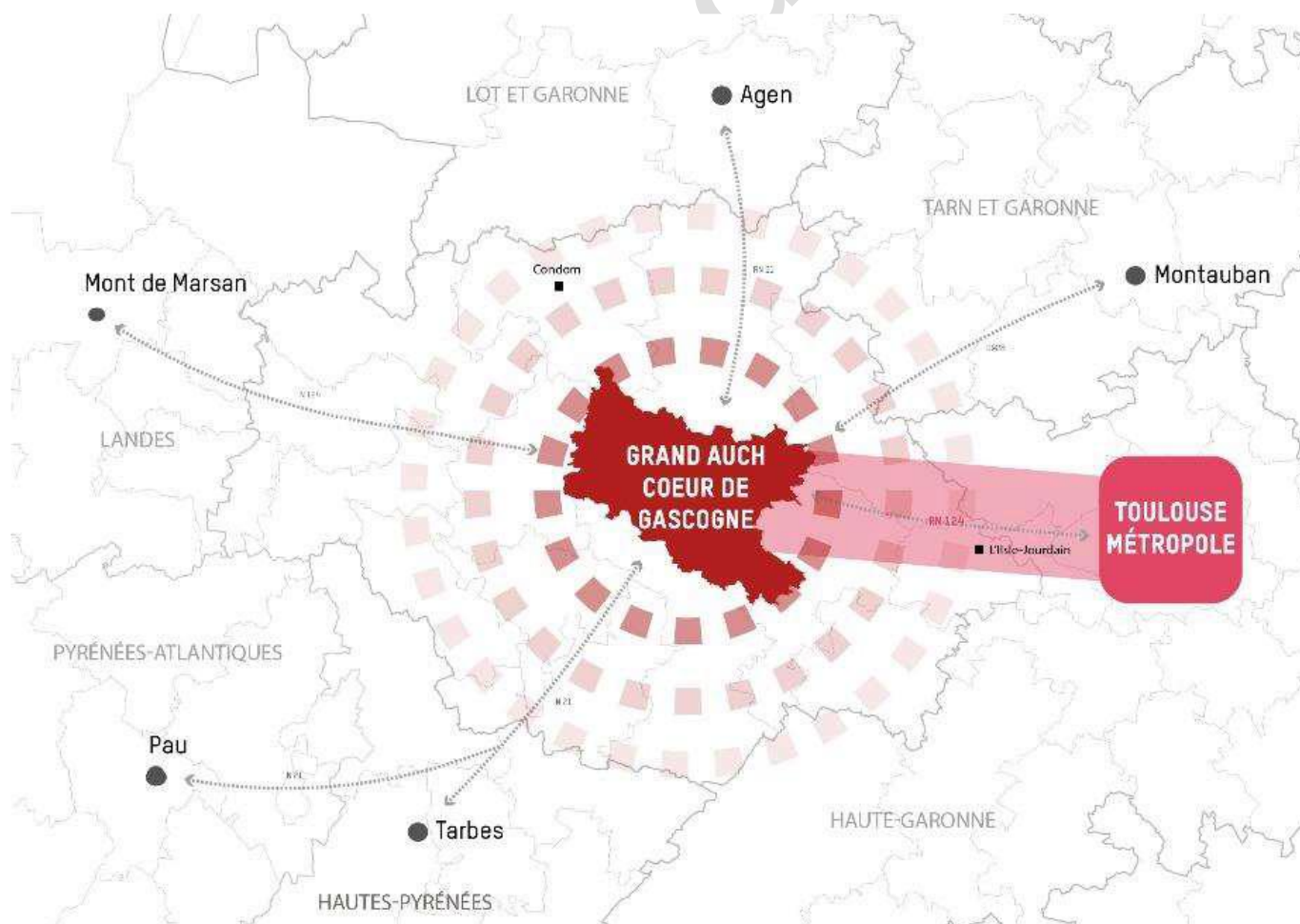
Cette dynamique est fortement liée au poids de sa ville-centre qui rayonne au-delà du périmètre de son intercommunalité. En effet, avec environ 23 000 habitants et 17 000 emplois, Auch est la polarité majeure du département,

toutes les autres communes comptant chacune moins de 10 000 habitants et moins de 3 500 emplois.

La complémentarité avec les pôles secondaires gersois (l'Isle-Jourdain, Mirande, Condom, Fleurance, Gimont, Vic-Fezensac...) constitue un enjeu important pour assurer l'équilibre territorial.

En s'inscrivant également dans la dynamique de l'aire métropolitaine toulousaine, le Grand Auch Cœur de Gascogne se positionne comme un territoire majeur à l'échelle régionale.

Ce positionnement constitue une force pour le territoire en lui offrant des atouts et des opportunités. Cela lui confère aussi des responsabilités qui requiert de mobiliser d'importantes capacités (financières, foncières...) pour répondre aux enjeux territoriaux, sociaux, économiques et environnementaux.



Une stratégie volontariste pour conforter le développement du territoire et son rayonnement

Le SCoT de Gascogne fixe des objectifs chiffrés de développement pour le Grand Auch Cœur de Gascogne, à savoir :

- Environ 46 000 habitants en 2040, contre 39 500 en 2022, soit + 360 habitants par an en moyenne ;
- Environ 21 000 emplois en 2040, contre déjà 20 500 en 2022, soit + 25 emplois par an en moyenne seulement.

► Créer les conditions pour renforcer la dynamique démographique

Au regard des dernières tendances démographiques, le nombre d'habitants du Grand Auch Cœur de Gascogne pourrait s'élever à environ 40 500 habitants en 2028, date prévisionnelle d'approbation et d'entrée en vigueur du PLUi.

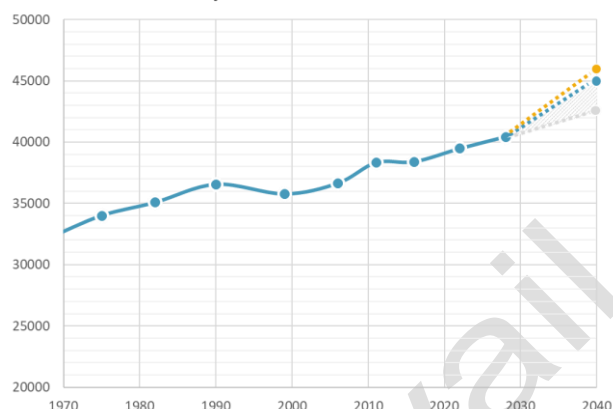
Sans action particulière ni politique publique volontariste (sans PLUi), la population du territoire pourrait atteindre 42 500 habitants en 2040 (scénario « fil de l'eau »), soit environ 165 habitants par an en moyenne.

- Environ 45 000 habitants en 2040

En soutenant ou impulsant, dans le cadre du PLUi notamment, des actions et des politiques favorables à l'amélioration du cadre de vie et au renforcement de l'attractivité territoriale (en matière d'équipements, d'emplois, d'habitat, de cadre de vie...), les dynamiques démographiques pourraient conduire à attirer davantage de nouveaux ménages (solde migratoire plus important) et d'amortir le vieillissement de la population (solde naturel plus équilibré). Avec ce scénario « volontariste », le Grand Auch Cœur de Gascogne pourrait tendre vers l'objectif du SCoT et compter environ 45 000 habitants en 2040, soit environ 380 habitants par an en moyenne.

Cette ambition est donc légèrement inférieure à celle fixée par le SCoT (en jaune sur le graphique ci-après) mais s'avère plus proche de la réalité actuelle (dernières statistiques) tout en restant compatible.

Projections du nombre d'habitants



- Produire environ 200 logements par an

Afin de répondre à ces perspectives démographiques, le Grand Auch Cœur de Gascogne s'engage dans une stratégie ambitieuse de développement résidentiel. Cette stratégie repose sur un objectif de production moyenne d'environ 195 logements par an d'ici à 2040 :

➔ Environ 185 logements dédiés à l'accueil des nouveaux résidents, répondant ainsi à la dynamique démographique du territoire, portée par la qualité de son cadre de vie, la présence de services structurants et son attractivité économique et résidentielle.

➔ Environ 10 logements pour compenser des effets structurels, à savoir :

- + 10 logements par an pour tenir compte de la diminution continue de la taille des ménages liée à l'évolution des modes de vie (séparations, décohabitations, vieillissement...) et qui nécessite toujours plus de logements ;
- + 20 logements par an pour assurer un nécessaire renouvellement du parc existant, parfois vieillissant ou inadapté aux normes actuelles, pour compenser des démolitions ;
- - 20 logements par an qui sont récupérés dans le parc vacant et remis sur le marché ;
- Une stabilisation du nombre de résidences secondaires.

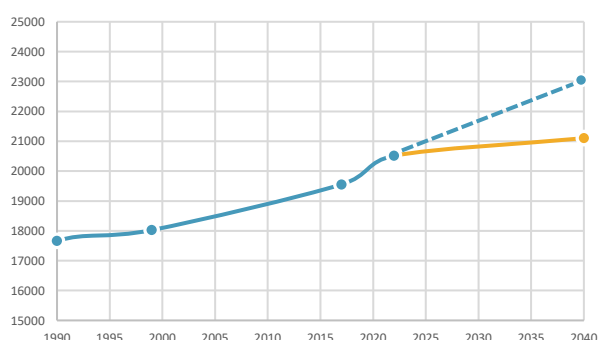
► Renforcer davantage l'offre d'emplois et le poids économique du Grand Auch Cœur de Gascogne

Les objectifs d'emplois fixés par le SCoT à l'horizon 2040 (21 000 emplois, en jaune sur le graphique ci-après) sont déjà quasiment atteints en 2022 (20 500 emplois) et pourraient l'être en 2028, au moment de l'approbation du PLUi.

Il convient donc de poursuivre les efforts de création d'emplois, en allant au-delà de l'objectif fixé et en visant environ 23 000 emplois en 2040, pour :

- Conforter le rayonnement du Grand Auch Cœur de Gascogne à l'échelle du Gers et son positionnement par rapport à l'aire métropolitaine toulousaine ;
- Répondre aux besoins internes du territoire, pour accompagner l'accueil d'habitants et proposer des emplois aux nouveaux actifs ;
- Faire écho aux ambitions portées localement et nationalement, notamment en matière de réindustrialisation pour favoriser la mise en œuvre du programme « Territoire d'Industrie ».

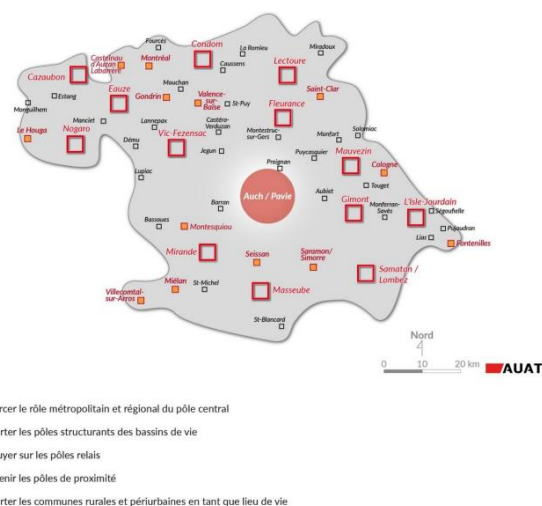
Projection du nombre d'emplois



La recherche d'une complémentarité territoriale

L'organisation territoriale du Grand Auch Cœur de Gascogne est présentée par le SCoT de la manière suivante :

- Auch et Pavie, qui constitue le « pôle central » dont le « rôle métropolitain et régional » doit être renforcé (niveau 1) ;
- Castéra-Verduzan, Jegun, Preignan et Puycasquier qui correspondent à des pôles de proximité (niveau 4) ;
- Les 28 autres villages qui sont des « lieu de vie » à conforter (niveau 5).



Armature territoriale du SCoT de Gascogne

Dans cette armature urbaine, le Grand Auch Cœur de Gascogne ne dispose ni de « pôle structurant de bassin de vie » (niveau 2 : Fleurance, Vic-Fezensac, Gimont...) ni de « pôle relais » (niveau 3 : Saint-Clar, Montesquieu...). En effet, Auch exerce une force de gravitation importante, en concentrant les emplois et les principaux équipements du territoire, et apparaît comme une émergence dans un vaste espace rural.

- Permettre à chaque commune de trouver sa place

Il convient de tenir compte de cette organisation territoriale spécifique, en permettant à chaque commune de trouver sa place. L'ambition est de rechercher la cohérence et la complémentarité entre les 34 communes qui composent le Grand Auch Cœur de Gascogne et de valoriser les spécificités de chacune d'elles, en respectant les identités et caractéristiques locales. Il convient de permettre à chaque commune de jouer un rôle, de mettre en avant une ou plusieurs fonctions, et de pouvoir répondre à ses besoins et à ceux de ses habitants.

Ainsi, le PLUi doit être en mesure d'apporter des réponses adaptées et spécifiques, à la fois à des enjeux ruraux et à des problématiques urbaines.

- Tenir compte des réalités territoriales

Si l'armature urbaine du SCoT doit être respectée, il s'agit de proposer une approche qui y intègre d'autres éléments comme les dynamiques et caractéristiques locales car toutes les communes d'un même niveau (1, 4 ou 5) n'ont pas les mêmes capacités, besoins ou enjeux.

La répartition des objectifs chiffrés (logements, emplois, consommation d'espace) devra donc être guidée par la recherche d'une cohérence territoriale et la prise en compte des réalités géographiques, socio-démographiques ou encore environnementales.

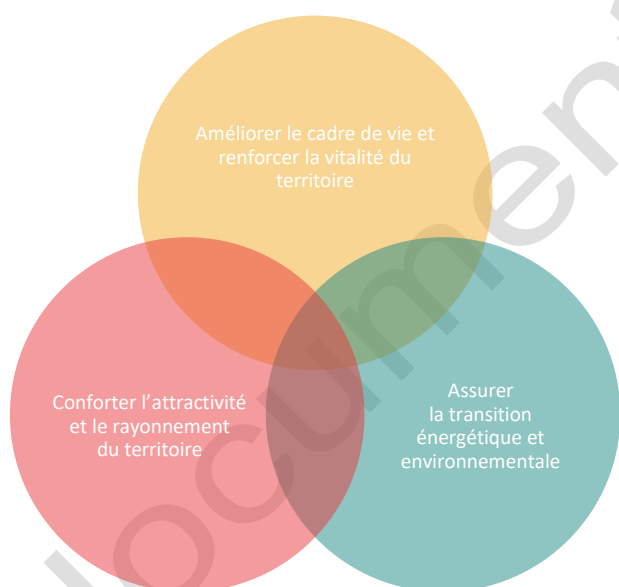
- Viser un ré-équilibrage entre l'Est et l'Ouest du territoire

Comme indiqué précédemment, Auch polarise le développement résidentiel et économique et concentre les principaux équipements du territoire. Ainsi, les communes qui se situent sur la moitié Est du Grand Auch Cœur de Gascogne, bénéficient globalement des dynamiques résidentielles et économiques liées à la proximité de la ville-centre et à l'influence de la métropole toulousaine.

En revanche, la moitié Ouest du territoire est quelque peu à l'écart de ces dynamiques métropolitaines, urbaines et périurbaines, ce qui crée certains déséquilibres. Il s'agit donc de prendre des mesures pour permettre à ce secteur de répondre aux besoins de ses habitants en matière d'habitat, d'emplois ou encore d'équipements de manière à limiter les besoins de mobilités vers la ville-centre.

Poursuivre le développement du territoire en améliorant le cadre de vie et en impulsant des transitions

Le projet du Grand Auch Cœur de Gascogne qui est exprimé dans ce présent PADD à l'horizon 2040 s'articulent autour de 3 axes.



Ces axes ne sont pas hiérarchisés. Aucun ne prime sur l'autre. Ils se complètent et s'articulent dans une logique systémique car le projet de territoire résulte de la combinaison de ces différentes composantes.

- Conforter l'attractivité et le rayonnement du territoire

Le Grand Auch Cœur de Gascogne souhaite affirmer son rôle de pôle d'équilibre régional en valorisant ses atouts agricoles, économiques, industriels, culturels et touristiques ainsi qu'en confortant le rôle et l'envergure de sa ville-centre.

L'objectif consiste à renforcer l'attractivité, la vitalité et le rayonnement du territoire afin d'accueillir de nouveaux habitants, entreprises et visiteurs.

- Améliorer le cadre de vie et renforcer la vitalité du territoire

Garantir une qualité de vie élevée pour tous est au cœur du projet. Cela passe par des réponses adaptées en termes de logements, d'accès aux services et commerces de proximité, le développement de l'emploi local, la valorisation des paysages, de espaces urbains et villageois.

L'ambition est de préserver un territoire vivant, solidaire et attractif pour ses habitants.

- Assurer la transition énergétique et environnementale

Face aux enjeux climatiques et environnementaux, le territoire s'engage dans une démarche volontariste visant à inscrire son développement dans le respect des ressources naturelles et de la santé humaine.

L'objectif est d'accompagner l'évolution vers un territoire sobre, durable et résilient.

Conforter l'attractivité et le rayonnement du territoire

Valoriser les atouts économiques du territoire

Soutenir l'économie agricole

► Faciliter l'installation, le développement et la reprise des exploitations

L'avenir agricole du Grand Auch Cœur de Gascogne repose sur la capacité du territoire à maintenir et renouveler sa population agricole, à accompagner les mutations du secteur, et à favoriser des formes d'agriculture diversifiées, durables et adaptées aux défis actuels. Le PADD entend ainsi soutenir activement l'installation, la modernisation et la transmission des exploitations.

- Encourager la construction de bâtiments agricoles et de logements liés à l'activité
L'accès au foncier et à l'habitat constitue un levier majeur pour l'installation et la reprise d'exploitation. Il s'agit donc de :
 - └ Autoriser la construction de bâtiments agricoles en lien avec les besoins réels des exploitations ;
 - └ Permettre la réalisation de logements nécessaires à l'activité agricole en privilégiant la réutilisation des bâtiments existants (changement de destination) ;
 - └ Veiller à une bonne insertion paysagère et architecturale de ces constructions, et à la limitation du mitage.
- Eviter les conflits d'usage et faciliter le déplacement des engins agricoles
Afin de prévenir les conflits d'usage et de garantir le bon fonctionnement des exploitations, il est nécessaire :
 - └ Éviter toute implantation de logements à proximité immédiate des bâtiments agricoles ou des cultures sensibles ;
 - └ Conserver des zones tampons ou aménager les franges entre les espaces habités et les zones agricoles.
 - └ Tracer les itinéraires de randonnées (pédestres, équestres ou cyclables) en privilégiant les chemins adaptés et clairement balisés, à

l'écart des secteurs sensibles et en mettant en place une signalétique pédagogique pour sensibiliser les usagers à la présence et aux contraintes de l'activité agricole.

■ Favoriser la diversification des exploitations agricoles

La diversification constitue un levier stratégique pour assurer la viabilité économique des exploitations, renforcer leur résilience face aux aléas climatiques et économiques, et créer de nouvelles synergies territoriales. Il s'agit donc d'encourager les formes de diversification complémentaires à l'activité de production agricole, notamment dans les domaines suivants :

- └ Favoriser le développement de l'agritourisme (hébergements, visites pédagogiques, restauration à la ferme...), valorisation des produits locaux, participation aux circuits touristiques du territoire ;
- └ Soutenir les projets de production d'énergie à la ferme (photovoltaïque en toiture, méthanisation, agrivoltaïsme...), dans le respect des sols agricoles et des paysages ;
- └ Encourager la transformation à la ferme (conserverie, fromagerie, atelier de découpe...) et à la vente directe (marchés, drive fermier, magasins de producteurs).

► Consolider la filière agro-alimentaire et l'écosystème économique local

L'agriculture ne peut être envisagée isolément : elle s'inscrit dans une chaîne de valeur plus large, qui associe transformation, logistique, distribution et valorisation culturelle. L'objectif consiste donc à renforcer cette filière agroalimentaire locale en soutenant ses infrastructures, en valorisant les produits emblématiques du territoire, et en favorisant les liens entre agriculture, artisanat et économie locale.

■ Préserver les équipements et outils agricoles structurants

Le maintien d'un tissu agroalimentaire local suppose la conservation d'outils de transformation de

proximité, indispensables au bon fonctionnement de la filière. Il s'agit de :

- L Préserver et moderniser les équipements collectifs existants (abattoir d'Auch, moulins, ateliers de transformation...) ;
- L Soutenir leur accessibilité aux petits producteurs et leur adaptation aux normes sanitaires et environnementales ;
- L Encourager les synergies entre exploitants, artisans, coopératives et collectivités autour de ces outils partagés.

- Produire, transformer et consommer localement et soutenir une agriculture nourricière

Le développement des circuits courts participe à la fois à l'autonomie alimentaire, à la rémunération des producteurs, à la relocalisation de l'économie et à la satisfaction de consommateurs :

- L Encourager la vente directe aux consommateurs (marchés, magasins de producteurs, restauration collective...) ;
- L Favoriser la transformation locale des produits agricoles (viande, céréales, fruits, lait...), notamment par la mise en réseau entre producteurs et entreprises agroalimentaires locales ;
- L Intégrer ces circuits dans les politiques alimentaires territoriales.

- Valoriser la gastronomie gasconne comme levier d'attractivité

La richesse gastronomique du territoire (canards, foie gras, porcs noirs gascons, Armagnac, Floc de Gascogne...) est un marqueur identitaire fort et un facteur d'attractivité touristique et économique :

- L Préserver les terres agricoles reconnues pour leurs qualités (AOC...) et leur vocation nourricière ;
- L Soutenir les actions de promotion des produits locaux labellisés et de qualité ;
- L Valoriser la filière via des événements structurants comme le festival Auch le Goût, vitrines du savoir-faire local ;
- L Renforcer les liens entre agriculture, patrimoine culinaire, tourisme et métiers de bouche pour en faire un pilier du développement local.

Asseoir le Grand Auch Cœur de Gascogne comme un « Territoire d'Industrie » Conforter la vocation industrielle de la vallée du Gers

L'industrie se concentre actuellement dans la vallée du Gers, le long de l'axe N21,. Il s'agit de conforter cette « vallée industrielle ».

- Mobiliser une partie de l'enveloppe foncière disponible pour favoriser la création d'emplois

Le Grand Auch Cœur de Gascogne encourage prioritairement la mobilisation du foncier existant dans les zones d'activités. Toutefois, les capacités foncières résiduelles réellement disponibles au sein des zones d'activités (98,5 % de taux d'occupation) ne permettent pas de répondre aux besoins des entreprises. Il convient donc de mobiliser une part significative de l'enveloppe foncière disponible pour soutenir la création d'emplois à court, moyen et long terme. Le projet Naréoux répond notamment à cet objectif.

- Engager des actions de requalification des zones d'activités

Certaines zones d'activités existantes sont vieillissantes et dotées de peu d'aménité urbaine (hippodrome, engachies, Armand, Clerfonds, Lanartic, Sousson....). Peu denses, ces zones présentent de vrais potentiels de développement économique, à la faveur d'un renforcement de la mixité, d'une plus grande intensité d'usages, de rénovation-densification du foncier et patrimoine bâti préexistants.

► Capitaliser sur les filières industrielles structurantes

Labellisé « Territoire d'Industrie », le Grand Auch Cœur de Gascogne affirme son rôle de moteur économique du Gers. Sa situation, à la croisée de l'identité agricole et de la proximité de la métropole toulousaine, lui permet de conjuguer tradition et innovation pour renforcer ses filières industrielles et attirer de nouvelles activités.

- Soutenir l'industrie agro-alimentaire

L'agroalimentaire représente une véritable colonne vertébrale économique pour le territoire. Le Grand Auch Cœur de Gascogne veut stimuler la modernisation des entreprises, favoriser l'innovation et valoriser les productions agricoles locales.

Cette filière doit rester un moteur de compétitivité et de rayonnement pour l'ensemble du Gers.

- Conforter la filière aéronautique

La filière aéronautique est déjà solidement implantée sur le Grand Auch Cœur de Gascogne, avec un tissu d'entreprises dynamiques et un savoir-faire reconnu. L'aéroport Auch-Lamothé constitue un atout stratégique, offrant un espace adapté au développement d'activités industrielles et logistiques liées à l'aéronautique.

La proximité immédiate de Toulouse, capitale européenne de l'aéronautique, renforce encore cette position et ouvre de larges perspectives de coopération avec Airbus et les grands acteurs du secteur.

- Favoriser l'accueil d'entreprises nouvelles, soutenir l'innovation

Le Grand Auch Cœur de Gascogne se donne pour objectif d'attirer de nouvelles entreprises industrielles et de diversifier son tissu productif. Demain, cette dynamique pourra s'élargir à l'industrie de pointe, aux technologies vertes ou encore à la transition numérique, afin d'ancrer durablement le territoire dans les grands défis de l'industrie du futur.

Développer l'emploi tertiaire en lien avec les spécificités locales

► Renforcer l'activité touristique

Le Grand Auch Cœur de Gascogne bénéficie d'un riche patrimoine culturel et paysager, composé de bastides, villages gascons, et paysages vallonnés offrant des vues remarquables sur les Pyrénées. Le développement touristique, composante de l'économie locale, doit s'appuyer sur la valorisation de ces atouts spécifiques pour créer une offre authentique et durable.

- Valoriser le patrimoine vernaculaire

Au-delà du centre-ville historique d'Auch et de sa célèbre cathédrale Sainte-Marie ou encore du village et du château de Lavardens, le territoire regorge d'éléments patrimoniaux moins connus mais essentiels à la préservation de l'identité locale : fermes et maisons gasconnes traditionnelles (Tourrenquets...), pigeonniers, châteaux (Augnax, Mirepoix, Saint-Jean Poutge...), maisons en pierre, ponts (ancien viaduc ferroviaire à Castin...), moulins, villages de caractère (Montaut-les-Créneaux, Jegun...). Ce patrimoine bâti et architectural doit être préservé et mis en valeur, en

complémentarité avec la promotion de savoir-faire artisanaux et l'organisation d'événements culturels qui renforcent l'identité gasconne.

- Préserver la qualité des paysages

Le territoire s'étend sur un relief de coteaux et de vallons offrant des panoramas remarquables sur la chaîne des Pyrénées, notamment. Ces paysages agricoles, parsemés de bosquets et de haies, constituent un cadre naturel apprécié des habitants et des visiteurs. Il est crucial de maîtriser l'urbanisation notamment sur les lignes de crêtes et dans les pentes, pour préserver cette qualité paysagère.

- Compléter l'offre d'hébergements touristiques

Le développement touristique passe par une offre d'hébergements diversifiée. Le Grand Auch Cœur de Gascogne mise sur la reconversion de bâtiments anciens situés en centre-bourg ou en zone rurale. Par exemple, la transformation de maisons gasconnes gîtes ou chambres d'hôtes permettraient d'augmenter l'offre sans artificialiser davantage le territoire.

- Valoriser les sites touristiques et développer des itinéraires de découverte du territoire

L'activité touristique du Grand Auch Cœur de Gascogne peut prendre aussi appui sur l'aménagement d'itinéraires de randonnées pédestres, équestres ou cyclables, afin de favoriser la découverte des différentes communes et des différents sites touristiques situés en dehors d'Auch.

► Conforter le Grand Auch Cœur de Gascogne comme un pôle de santé régional

Le territoire dispose d'infrastructures de santé stratégiques, avec en tête l'hôpital d'Auch qui assure des fonctions de référence départementale. Afin de répondre à la croissance démographique et aux besoins évolutifs, le renforcement des équipements de santé est une priorité.

- Renforcer le pôle santé de La Reviscolada à Montégut, en complémentarité de l'hôpital d'Auch

La Reviscolada, situé à Montégut, à proximité immédiate de la RN124 qui relie Auch à Toulouse, constitue un pôle de santé majeur de rayonnement régional, qui propose une offre médicale diversifiée et étendue, notamment dans les domaines de la chirurgie ambulatoire et de la rééducation.

L'ambition consiste à favoriser son extension pour répondre aux enjeux de développement, dans une logique de complémentarité avec l'offre hospitalière auscitaine. Il s'agit d'un équipement majeur pour le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne.

- Conforter les activités et équipements médicaux-sociaux

Castéra-Verduzan, connue pour ses eaux thermales, joue un rôle majeur dans la filière santé-bien-être du territoire. Le thermalisme y constitue un levier économique important, à renforcer par le développement d'équipements modernes et la promotion d'une offre intégrée santé-bien-être-tourisme. Par ailleurs, le territoire s'engage à soutenir les équipements médico-sociaux dans les petites communes (services à la personne, maisons de retraite, centres d'accueil spécialisés) afin d'assurer un maillage territorial efficace répondant aux besoins des populations âgées ou fragiles.

Créer les conditions pour assurer la dynamique d'emploi et la compétitivité du territoire

► Favoriser le maintien et le développement de formations en lien avec les besoins locaux

- Conforter les équipements de formation existants en facilitant leur adaptation et leur accessibilité

Auch et Pavie disposent déjà d'un ensemble d'établissements de formation diversifiés – lycées généraux et professionnels, IUT, CFA, centres de formation continue – qui participent pleinement à l'attractivité et à la vitalité locale. Le PLUi doit permettre leur maintien, leur extension ou leur réhabilitation en garantissant :

- └ Une bonne desserte par les mobilités douces et les transports en commun ;
- └ Une intégration urbaine de qualité (paysagère, fonctionnelle, environnementale) ;
- └ Une capacité à évoluer pour accueillir de nouvelles filières ou adapter les locaux aux nouvelles pratiques pédagogiques.

- Réserver des espaces propices à l'accueil de nouvelles structures de formation en lien avec les filières économiques locales

Pour répondre aux besoins de formation liés aux filières porteuses du territoire (agriculture, agroalimentaire, artisanat, bâtiment durable, services à la personne, tourisme), il conviendra de pouvoir :

- └ Identifier, si besoin, des secteurs stratégiques et accessibles pour l'implantation de futurs équipements de formation ;
- └ Encourager l'installation de lieux de formation dans des espaces en mutation (friches, pôles d'activités, centre-ville...) en cohérence avec les objectifs de renouvellement urbain et de mixité fonctionnelle.

- Renforcer l'attractivité de la formation locale malgré la proximité de Toulouse

La proximité de la métropole toulousaine constitue à la fois une opportunité (partenariats, complémentarité d'offre) et un défi (fuite des jeunes, concurrence universitaire). Le territoire doit donc :

- ↳ Favoriser une offre de formation locale de qualité, attractive, bien insérée dans le tissu économique local ;
- ↳ Intégrer les besoins liés aux logements des jeunes en formation (résidences étudiantes, logements intermédiaires, colocation...) ;
- ↳ Encourager l'installation de tiers-lieux de formation, espaces hybrides (co-working, ateliers, formations à distance), y compris en centre-ville ou dans les quartiers en renouvellement.

► Assurer une desserte numérique performante au service de l'économie locale et de la formation

Le développement d'une couverture numérique de qualité constitue un levier fondamental pour renforcer l'attractivité économique du territoire, accompagner les évolutions du monde du travail, et soutenir l'accès à la formation. Dans un territoire comme le Grand Auch Cœur de Gascogne, à dominante rurale mais connecté à la métropole toulousaine, il est essentiel que l'aménagement du territoire tienne compte de cet impératif.

- Accompagner le développement économique par une infrastructure numérique adaptée

Favoriser le déploiement du très haut débit dans les zones d'activités et les centralités pour renforcer l'attractivité des entreprises, soutenir le télétravail et accueillir de nouvelles formes d'activité (coworking, artisanat connecté, services numériques...).

- Soutenir l'accès à la formation et l'égalité d'accès aux compétences numériques

Faciliter l'équipement numérique des lieux de formation (lycées, CFA, IUT...), encourager l'installation de tiers-lieux éducatifs et garantir un accès équitable aux outils numériques, notamment pour les jeunes, les publics en reconversion et les territoires ruraux.

Conforter l'attractivité et le rayonnement de la centralité auscitaine

Assurer le rayonnement et l'équilibre du tissu commercial auscitain

► Renforcer l'attractivité du centre-ville

Le centre-ville d'Auch constitue un pôle stratégique et structurant à l'échelle de l'intercommunalité. Il concentre des fonctions résidentielles, commerciales, culturelles et patrimoniales essentielles au rayonnement du Grand Auch Cœur de Gascogne. Face aux difficultés des centres-villes des villes moyennes, le territoire affirme sa volonté de renforcer l'attractivité et la centralité d'Auch pour tous les publics : habitants, touristes, actifs et étudiants.

- Renforcer le rôle commercial structurant du centre-ville

Le centre-ville d'Auch doit être conforté dans son rôle de pôle commercial de référence à l'échelle de l'agglomération et du Gers. L'offre commerciale visée doit être qualitative, ciblée et complémentaire de celle proposée dans les zones périphériques.

Seront donc prioritairement encouragées les activités liées à l'alimentaire de détail et de proximité, la restauration traditionnelle, l'hôtellerie, les équipements de la personne et de la maison, les produits culturels et de loisirs, ainsi que les commerces de création artisanale.

Cette orientation vise à répondre aux besoins de la population locale tout en renforçant l'attractivité touristique et résidentielle du cœur de ville.

- Préserver les locaux commerciaux et l'animation urbaine

Pour garantir la vitalité du tissu commercial, il est essentiel de lutter contre la vacance et de préserver les rez-de-chaussée commerciaux, notamment dans les linéaires marchands les plus stratégiques.

Ces actions devront être accompagnées par une animation commerciale régulière, en lien notamment avec les événements culturels et patrimoniaux.

- Améliorer les conditions d'accès au centre-ville

La configuration en relief du cœur de ville, avec ses pentes et escaliers entre la Haute-ville et la Basse-ville, peut nécessiter des aménagements spécifiques pour garantir une accessibilité optimale, notamment pour les personnes à mobilité réduite. Il s'agit de conforter les transports collectifs et les mobilités douces.

Par ailleurs, il conviendra de concilier la réduction progressive de la place occupée par la voiture dans l'espace public avec le maintien d'une offre suffisante de stationnement, notamment pour les consommateurs et les résidents.

Les livraisons, indispensables au fonctionnement commercial et à la vie quotidienne, doivent faire l'objet d'une organisation rigoureuse afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage. Cela passe par exemple par la création de zones de stationnement dédiée et l'intégration de solutions alternatives comme les points relais.

- Poursuivre les actions de requalification des espaces publics et de mise en valeur du patrimoine

Le centre-ville d'Auch présente un riche patrimoine architectural, qui doit faire l'objet d'une attention particulière pour préserver son identité tout en améliorant la qualité de vie des habitants et des visiteurs. Parmi les éléments patrimoniaux majeurs à valoriser figurent notamment la Cathédrale Sainte-Marie, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO dans le cadre des chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle, ainsi que les espaces emblématiques telles que la Place de la Libération, la Place Salinis ou encore la Rue de Verdun, avec ses façades traditionnelles et ses hôtels particuliers.

La requalification des espaces publics vise à créer un environnement agréable, accessible et convivial, en améliorant les aménagements urbains, en favorisant la végétalisation, la mobilité douce et les espaces de détente (bancs, éclairage, signalétique). La mise en valeur du patrimoine bâti et paysager, notamment autour des monuments historiques et dans les secteurs sauvegardés, participera au renforcement de l'attractivité touristique et au rayonnement culturel du cœur de ville.

- Consolider l'attractivité résidentielle et la mixité urbaine

La revitalisation du centre-ville passe non seulement par une offre de logements attractive et diversifiée, mais aussi par la promotion d'une mixité urbaine équilibrée, facteur clé de vitalité et de cohésion sociale. Il s'agit de favoriser une coexistence harmonieuse entre habitat, emplois, commerces, services et espaces culturels, afin de créer un environnement vivant et dynamique à toutes les heures de la journée.

Par ailleurs, la mixité urbaine implique aussi la présence d'activités économiques et d'emplois au cœur de la ville, notamment à travers le maintien et le développement d'espaces dédiés aux bureaux, commerces, artisanat et services.

Enfin, le développement d'équipements culturels, de loisirs et d'espaces publics conviviaux vient compléter ce maillage urbain multifonctionnel, participant à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité touristique.

► Conforter et requalifier les zones commerciales de périphérie

Le Grand Auch Cœur de Gascogne dispose de pôles commerciaux structurants en périphérie de la ville-centre (Clarrac, Grand Chêne, Hippodrome, Endoumingue), qui concentrent une part importante de l'offre de distribution. Ces espaces, essentiels pour l'attractivité du territoire et l'accès aux biens de consommation courante, doivent évoluer pour répondre aux besoins des habitants tout en limitant la consommation foncière et en renforçant leur complémentarité avec le centre-ville.

- Privilégier la requalification et le renouvellement plutôt que l'extension

Une logique de densification, de renouvellement et de redynamisation des zones existantes, en continuité avec les surfaces déjà urbanisées, sera privilégiée. Tout développement majeur de nouvelles zones commerciales sera évité.

- Développer une offre complémentaire à celle du centre-ville

Afin d'éviter la concurrence avec le cœur de ville d'Auch et les centralités des communes de l'agglomération, les implantations en périphérie seront orientées vers des typologies et des formats non adaptés au tissu du centre-ville. Seront prioritairement soutenus :

- └ Le maintien de l'offre alimentaire de type moyennes et grandes surfaces, dans ses proportions actuelles et sans développement majeurs ;
- └ L'offre de services et de restauration ;
- └ L'offre de commerces de destination dite de « grand volume » (équipements de la maison, sport, loisirs...), dont les formats ne peuvent être intégrés au centre-ville.

- Requalifier les zones commerciales : qualité paysagères, architecturales, environnementales

Les zones commerciales de périphérie devront faire l'objet d'une montée en qualité architecturale, paysagère et environnementale. Cela passera notamment par :

- └ La diversification des usages (espaces de convivialité, mobilités douces) ;
- └ La végétalisation et la désimperméabilisation des aires de stationnement ;
- └ L'intégration d'exigences de performance énergétique et environnementale dans les constructions et rénovations ;
- └ L'amélioration de la qualité architecturale et des espaces publics.

Asseoir Auch comme le pôle économique régional

► Conforter l'offre d'équipements majeurs d'Auch

Afin de répondre aux besoins croissants de la population et de renforcer l'attractivité du territoire, il est essentiel de consolider et moderniser les équipements structurants situés à Auch, cœur économique et social du Grand Auch Cœur de Gascogne.

- Poursuivre le projet de reconstruction et de modernisation de l'hôpital d'Auch

La reconstruction et de modernisation de l'hôpital d'Auch constitue un projet majeur pour améliorer la qualité de vie des habitants et renforcer ainsi l'attractivité du territoire et son rayonnement au-delà du Grand Auch Cœur de Gascogne.

Il s'agit de garantir une offre de soins moderne, accessible et adaptée aux besoins démographiques et sanitaires actuels et futurs. Ce projet permettra également d'améliorer l'accueil des patients et les conditions de travail du personnel soignant.

- Développer des équipements au service des filières économiques locales

Le maintien et la modernisation des équipements indispensables aux filières économiques spécifiques, tels que l'abattoir d'Auch ou les infrastructures aéroportuaires, sont essentiels pour soutenir les filières locales telles que l'agriculture et l'aéronautique.

Si besoin, ces équipements existants pourront être développés et complétés par d'autres (espaces de transformation partagés, tiers-lieux ou encore incubateurs d'entreprises) pour favoriser la compétitivité et l'attractivité économique d'Auch, renforcer l'innovation, accompagner la transition des filières et créer un environnement propice à l'entrepreneuriat local.

► Consolider l'offre culturelle et touristique

Auch dispose d'un patrimoine remarquable et d'un tissu culturel riche, qu'il convient de valoriser et de renforcer. La consolidation de l'offre culturelle passe par la modernisation des équipements existants (théâtre, musées, médiathèque), le soutien à

la création artistique, et le développement d'événements culturels à rayonnement départemental ou régional. Sur le plan touristique, l'enjeu est de structurer une offre cohérente et attractive, s'appuyant sur le patrimoine bâti, les paysages et les savoir-faire locaux, afin de renforcer la fréquentation et les retombées économiques.

► Améliorer l'accessibilité à Auch

L'accessibilité constitue un enjeu majeur pour le développement d'Auch, tant en termes d'attractivité résidentielle et économique que de cohésion territoriale. Il s'agit de faciliter les déplacements, de désenclaver la ville et d'améliorer les connexions avec les grands pôles régionaux, en combinant solutions routières et ferroviaires.

- Réaliser le contournement d'Auch et Pavie

La réalisation du contournement d'Auch et de Pavie, portée notamment par le Département du Gers et soutenue par le Grand Auch Cœur de Gascogne, répond à un double objectif :

- ↳ Améliorer la qualité de vie des habitants d'Auch et Pavie, en réduisant les nuisances (bruit, pollution, encombrement) ;
- ↳ Améliorer la connexion du Grand Auch Cœur de Gascogne avec les territoires voisins et faciliter la desserte et l'accessibilité aux zones d'activités économiques.

- Soutenir le renforcement de la liaison ferroviaire Auch-Toulouse

La liaison ferroviaire entre Auch et Toulouse représente un axe structurant pour de nombreux usagers, notamment pour les actifs et les étudiants. Elle répond aussi à des besoins d'accessibilité aux équipements majeurs de la métropole toulousaine en matière de santé ou encore de culture.

Il est indispensable de soutenir son amélioration, tant en termes de fréquence que de temps de parcours, afin de proposer une alternative attractive à la voiture individuelle. Le renforcement de cette ligne permettrait également de répondre aux enjeux de transition écologique, en favorisant une mobilité décarbonée.

Améliorer le cadre de vie et renforcer la vitalité du territoire

Accompagner les transitions démographiques et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

Organiser le développement démographique de manière à renforcer les polarités de l'armature territoriale

► Maintenir la dynamique démographique auscitaine

En tant que ville-centre, Auch doit être en capacité de répondre aux besoins résidentiels en poursuivant le développement de son parc de logements. Il s'agit de concentrer une part importante de la production de logements du territoire près des équipements majeurs, des emplois et de principales infrastructures de déplacements (gare notamment).

Le renforcement d'Auch a pour but de maintenir son dynamisme propre et également celui de l'ensemble du territoire intercommunal. En effet, l'attractivité et la vitalité des différents bourgs et villages dépendent de la capacité de la ville-centre à rayonner pour offrir, au Grand Auch Cœur de Gascogne et au Gers en général, une offre d'emplois conséquente et des équipements majeurs.

Dans cette dynamique de construction, il est essentiel de préserver la diversité des typologies de logements. Le pôle urbain accueillera donc aussi bien des logements individuels que collectifs, libres et sociaux, en favorisant ainsi des parcours résidentiels variés, adaptés à toutes les étapes de la vie et à tous les profils socio-économiques.

La politique de logement dans le pôle urbain s'inscrit en cohérence avec les opérations de renouvellement urbain

engagées, notamment dans le quartier du Grand Garros et du projet de la Caserne d'Espagne.

Les efforts de renforcement du parc de logements sociaux devront veiller à ne pas renforcer les concentrations de logements sociaux.

► Assurer la dynamique résidentielle des bourgs et villages structurants

Le Grand Auch Cœur de Gascogne entend renforcer l'attractivité résidentielle de ses principaux bourgs (Pavie, Castéra-Verduzan, Jegun, Preignan et Puycasquier) en y développant une offre de logements adaptée, qualitative et cohérente avec les capacités d'accueil locales. Ces bourgs jouent un rôle essentiel dans l'équilibre territorial, en tant que lieux de vie de proximité, complémentaires à Auch.

Ces dynamiques de développement peuvent aussi concerner les communes bien desservies et équipées, telles que Duran et Montégut.

Il convient donc d'assurer une dynamique de production de logements dans ces communes pour conforter leur rôle structurant au sein du territoire intercommunal.

- Diversifier les typologies vers du collectif et de l'intermédiaire

Dans ces bourgs, souvent marqués par la prédominance de l'habitat individuel pavillonnaire, la collectivité souhaite encourager une plus grande diversité de formes urbaines. Cela passera par le développement de logements collectifs ou intermédiaires (petits collectifs, maisons groupées, habitats partagés...), mieux adaptés aux nouveaux besoins résidentiels (jeunes, personnes âgées, ménages isolés) et à une gestion raisonnée de l'espace.

- Renforcer l'offre locative, y compris sociale

Il conviendra de veiller à enrichir l'offre locative de ces bourgs, aujourd'hui centrée sur l'accession à la propriété. Le développement de logements locatifs, qu'ils soient privés ou sociaux, est

indispensable pour permettre à tous les publics (jeunes actifs, ménages modestes, familles en transition) d'accéder, en dehors d'Auch, à un logement adapté à leur situation à proximité des équipements et services.

► Garantir à chaque village des capacités de développement et de revitalisation

Au-delà du pôle urbain et des bourgs structurants, la volonté est de donner la possibilité à l'ensemble des villages du Grand Auch Cœur de Gascogne de répondre aux besoins des populations et d'accueillir de nouveaux ménages. Cette orientation vise à préserver un maillage territorial équilibré, pour entretenir la vitalité et la cohésion du territoire rural. Il s'agit donc de permettre une production de logements modeste mais essentielle.

- Accompagner spécifiquement des actions favorisant le maintien à domicile des personnes âgées qui veulent bien vieillir chez elles

Dans un contexte de vieillissement démographique qui touche plus fortement ces communes, il est essentiel de pouvoir accompagner le maintien à domicile des personnes âgées qui souhaitent rester dans leur village. Il convient donc d'encourager le développement d'actions ciblées en matière d'adaptation de l'habitat, afin de permettre à chacun de bien vieillir chez soi.

- Valoriser les bâtiments publics pour renforcer l'offre de logements communaux

Les bâtiments publics sous-utilisés ou vacants constituent des opportunités pour créer des logements communaux et développer ainsi une offre locative répondant à des besoins spécifiques (logement temporaire, social, intergénérationnel...).

Renforcer et diversifier le parc de logements pour favoriser les parcours résidentiels et favoriser le maintien des jeunes sur le territoire

► Diversifier l'offre de logements et favoriser un accès abordable au logement

Le Grand Auch Cœur de Gascogne entend mener une politique de l'habitat ambitieuse, à la fois en matière de diversification de l'offre et d'accessibilité, afin de répondre aux besoins actuels et à venir de la population. Le territoire, marqué par une forte proportion de logements individuels, souhaite ajuster son développement résidentiel à la réalité des modes de vie.

- Diversifier la typologie des logements

Aujourd'hui, 92 % des logements en dehors de la ville d'Auch sont des maisons individuelles, ce qui illustre une offre majoritairement tournée vers l'habitat pavillonnaire. Avec un contexte de vieillissement de la population, une part importante du parc est en situation de sous-occupation. Cela permet d'anticiper une rotation progressive dans ce parc de logements dans les prochaines années et de limiter ainsi les besoins de constructions de maisons neuves.

Ainsi, il convient plutôt de diversifier les formes d'habitat, en développant des logements collectifs ou intermédiaires, des petits logements adaptés aux personnes âgées, aux jeunes actifs ou encore aux familles monoparentales.

- Renforcer l'offre locative pour favoriser les parcours résidentiels

Le parcours résidentiel repose sur la possibilité, pour chacun, d'accéder à un logement adapté à ses ressources et à ses besoins à chaque étape de sa vie. Dans cette perspective, le Grand Auch Cœur de Gascogne entend renforcer l'offre locative, notamment en dehors d'Auch où elle reste insuffisante.

L'objectif est de permettre aux jeunes ménages, aux personnes en transition ou aux publics fragiles de trouver un logement sans être contraints à l'accession, souvent inadaptée à leur situation. Le développement du parc locatif privé et public sera encouragé, dans une logique de rééquilibrage territorial et de complémentarité avec l'offre existante.

Il permettra aux jeunes ménages de rester ou venir vivre dans le Grand Auch Cœur de Gascogne et de participer ainsi à la vitalité du territoire et au maintien des écoles.

- Encourager le développement du parc social

Bien que le territoire ne soit pas soumis aux obligations de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), le parc de logements sociaux est assez développé. En effet, ces logements représentent plus de 12 % des résidences principales, soit environ deux fois plus qu'à l'échelle du département du Gers. Auch présente un taux logiquement plus élevé (environ 18 %) mais plusieurs communes disposent d'une offre non négligeable (5 à 10 %) : Preignan, Pavie, Puycasquier, Castéra-Verduzan, Castelnau-Barbarens...

Toutefois, le parc social du territoire est vieillissant et les besoins en logements sociaux restent réels avec environ près d'un millier de ménages

demandeurs enregistrés en 2022 sur le Grand Auch Cœur de Gascogne.

Il s'agit donc de soutenir activement le développement du parc social, en incitant notamment les communes à mobiliser du foncier public ou à s'engager dans la production de logements sociaux.

Par ailleurs, le soutien au développement du parc de logements communaux (gérés directement par les communes) est également encouragé, en tant que levier local efficace pour proposer des solutions accessibles et adaptées aux besoins spécifiques des habitants.

► Répondre aux besoins en logements spécifiques

- Rééquilibrer l'offre en hébergements d'urgence à l'échelle intercommunale

L'hébergement d'urgence constitue une réponse indispensable face aux situations de précarité ou de rupture. Aujourd'hui, cette offre reste très concentrée sur la commune d'Auch, ce qui limite son accessibilité pour les habitants des autres communes du territoire.

Il s'agit donc de favoriser un rééquilibrage géographique de cette offre, en encourageant la mise à disposition de solutions d'hébergement temporaires dans les principaux bourgs (Pavie, Castéra-Verduzan, Jegun, Preignan et Puycasquier) tout en confortant l'offre auscitaine.

- Développer une offre adaptée pour les publics spécifiques

Certaines catégories de population nécessitent des solutions de logement particulières. Le territoire s'attachera à renforcer l'offre pour les publics dits « spécifiques », notamment :

- ↳ Dans l'ensemble du territoire, pour les saisonniers dont les conditions de logement restent souvent précaires, permettant ainsi de soutenir l'activité agricole ;
- ↳ À Auch et Pavie principalement, pour les étudiants, pour lesquels une offre adaptée et bien située est indispensable au développement de l'enseignement supérieur local ;
- ↳ À Auch et dans les bourgs et villages offrant des emplois, pour les jeunes travailleurs, en recherche de solutions de logement temporaires, flexibles et accessibles.

Adapter le territoire au vieillissement de la population

Le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne, à l'image de nombreux territoires ruraux, est confronté à un vieillissement progressif de sa population. Ce phénomène, à la fois démographique et sociétal, constitue un enjeu majeur d'aménagement pour les années à venir.

► Soutenir l'adaptation des logements, favoriser la mixité intergénérationnelle et l'habitat inclusif

L'objectif vise à améliorer la qualité de vie des seniors, en favorisant des logements adaptés et en promouvant une mixité intergénérationnelle et un habitat inclusif.

- Favoriser le maintien à domicile

Pour permettre aux seniors de vivre de manière autonome et confortable chez eux, la construction et la rénovation de logements accessibles seront soutenues sur l'ensemble du territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne. Cela inclut la création de logements en plain-pied ou équipés d'ascenseurs, ainsi que l'adaptation des logements existants pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées. Parallèlement, la rénovation énergétique de ces logements sera encouragée pour veiller au confort et à la santé des personnes âgées ainsi qu'à leur pouvoir d'achat.

- Promouvoir les formes d'habitat intergénérationnel et inclusif

Les initiatives d'habitat intergénérationnel qui favorisent l'entraide et la solidarité seront encouragées. Ces formes d'habitat permettent de créer des communautés où chacun peut apporter son soutien et bénéficier de celui des autres. L'habitat inclusif sera également promu, permettant à des personnes de tous âges et de toutes capacités de vivre ensemble dans un environnement adapté et bienveillant.

► Améliorer le cadre de vie des seniors

Au-delà des questions d'habitat, il convient d'aménager le territoire afin de répondre aux enjeux du bien-vieillir et de cohésion sociale. Dans un contexte de vieillissement de la population, il est effectivement essentiel d'adapter les services, les aménagements et les mobilités aux besoins spécifiques des seniors.

- Préserver et développer les maisons de santé, les commerces et les services de proximité

Le maintien d'un maillage territorial équilibré en matière de soins et de services constitue un enjeu

majeur, tant à Auch que dans les principaux bourgs (Pavie, Castéra-Verduzan, Jegun, Preignan et Puycasquier) qui structurent l'espace rural du Grand Auch Cœur de Gascogne. Le territoire veillera à préserver les structures existantes — maisons de santé pluridisciplinaires, cabinets médicaux, commerces de proximité, services sociaux — tout en accompagnant l'implantation de nouvelles offres dans les zones sous-dotées, en complémentarité avec les bourgs situés en périphérie du territoire (Condom, Vic-Fezensac, Lectoure...). L'objectif est de garantir un accès équitable aux soins, aux produits de première nécessité et aux services du quotidien, en particulier pour les populations les plus vulnérables ou isolées.

- Adapter les espaces publics aux personnes âgées

Le confort, la sécurité et l'accessibilité des espaces publics sont des conditions indispensables pour permettre aux personnes âgées de conserver leur autonomie et de participer à la vie locale. Il s'agit donc de promouvoir des aménagements adaptés aux personnes à mobilités réduites. La présence de bancs et d'espaces arborés constituent un cadre apaisant et confortable, propice aux déplacements doux et à la convivialité intergénérationnelle.

- Encourager des solutions de transport adaptées aux besoins des seniors

Dans un territoire rural fortement dépendant de la voiture comme celui du Grand Auch Cœur de Gascogne, la mobilité constitue un facteur clé d'autonomie pour les personnes âgées. Les initiatives visant à proposer des services adaptés pour permettre notamment l'accès aux soins et aux activités quotidiennes seront encouragées.

Assurer un bien-vivre ensemble, ancré sur le Grand Auch Cœur de Gascogne

Répondre aux besoins de proximité

► Renforcer l'accès aux services et équipements de proximité

Le Grand Auch Cœur de Gascogne souhaite garantir un cadre de vie de qualité, attractif et équilibré sur l'ensemble de son territoire, en assurant un maillage cohérent des services à la population. Cela implique de soutenir les équipements existants, de répondre aux nouveaux besoins, et d'adapter les services aux évolutions démographiques..

- Conforter les écoles et l'offre périscolaire de proximité

Le maintien des écoles communales est une priorité, notamment dans les secteurs ruraux où elles participent activement à la vitalité locale.

Pour cela, les villages dotés d'une école pourront disposer de capacités de développement complémentaires.

Le PLUi permettra les opérations visant à adapter et rénover les équipements scolaires, afin de garantir un accueil de qualité aux enfants et un cadre de travail adapté aux équipes pédagogiques.

- Favoriser l'accès aux soins

Le territoire poursuit son engagement en faveur de l'accès aux soins pour tous, en s'appuyant sur la préservation et le développement des maisons de santé, cabinets médicaux et services de santé de proximité.

Face à la diminution du nombre de professionnels de santé, le Grand Auch Cœur de Gascogne soutiendra les démarches visant à attirer de nouveaux praticiens, notamment à travers la mise à disposition de locaux adaptés ou encore des projets

soutenus par les communes et/ou la communauté d'agglomération, comme à Puycasquier.

- Conforter l'offre d'équipements sportifs et de loisirs

La pratique d'activités sportives et de loisirs contribue à la qualité de vie et au lien social au sein du territoire. Le PLUi pourra prévoir des dispositions visant à favoriser l'intégration équilibrée des équipements sportifs et de loisirs dans l'aménagement du territoire, en veillant à leur insertion dans le tissu urbain, à leur accessibilité et à leur compatibilité avec les principes de sobriété foncière. Les projets d'équipements (stades, gymnases, salles polyvalentes, aires de jeux, espaces de plein air, etc.) pourront être encadrés par des règles d'urbanisme destinées à garantir la cohérence territoriale et l'adaptation aux besoins locaux, sans préjuger des modalités de gestion ou de financement

- Favoriser l'implantation de nouveaux équipements

Au-delà de l'enseignement, de la santé et des sports et loisirs, c'est toute la gamme d'équipements de proximité qui doit être soutenue et renforcer pour répondre aux besoins des habitants, notamment dans les espaces les plus périphériques. C'est par exemple l'objectif de l'implantation d'une gendarmerie à Nougroulet.

Selon les besoins, des équipements nécessaires à la collecte et au tri des déchets (y compris pour le compostage) devront être prévus.

► Préserver le commerce de proximité

- Conforter la fonctionnalité commerciale des bourgs pour entretenir leur vitalité et celle des villages

Le principaux bourgs (Pavie, Castéra-Verduzan, Jegun, Preignan et Puycasquier) complètent l'offre commerciale auscitaine dans une logique de proximité au service de leurs habitants et de ceux des villages alentours.

Il est donc essentiel de préserver les commerces existants dans ces bourgs et d'améliorer leur attractivité. Cela passe notamment par des aménagements qualitatifs de l'espace public, une meilleure accessibilité (stationnement, marche à pied...) et des actions de revitalisation ciblées, incluant la requalification de locaux vacants, l'accueil de nouvelles activités ou encore le soutien à l'installation de porteurs de projets. Les animations et les marchés, qui constituent aussi des atouts pour maintenir les dynamiques commerciales, seront encouragés.

- Structurer une offre commerciale de proximité dans la ville d'Auch

Au sein de la ville d'Auch, l'objectif est de renforcer la cohérence et la lisibilité de l'organisation commerciale, en soutenant les pôles relais et de proximité situés en dehors du centre-ville et des zones commerciales. Ces pôles répondent à une demande de proximité nécessaire au regard du caractère urbain et étendu d'Auch :

- Conforter les pôles relais de la rue du 8 mai et de l'avenue des Pyrénées, en les orientant préférentiellement leur offre sur l'alimentaire de proximité, la restauration rapide, les services et loisirs, les commerces de gros ou encore l'artisanat et l'automobile.
- Conforter le projet de requalification du Garros en offrant des commerces et services de proximité, nécessaires à la vitalité du quartier. Les offres proposées seront donc préférentiellement orientées vers l'alimentaire de proximité, la restauration, les services aux habitants.

Ces pôles, tout comme le centre-ville, ne devront pas être affaiblis par une diffusion commerciale dans l'ensemble des espaces urbains.

► Soutenir les dynamiques économiques locales

- Soutenir l'économie résidentielle

L'économie résidentielle, fondée sur les services aux habitants (commerces, santé, artisanat, services à la personne...), est une composante structurante de l'équilibre territorial. Elle constitue un levier essentiel de dynamisme local et une source d'emplois majeurs, autant à Auch que dans les autres communes.

Le Grand Auch Cœur de Gascogne souhaite conforter et renforcer cette économie de proximité dans toutes les communes, pour garantir l'accès aux services, l'emploi local et le maintien du lien social.

- Répondre aux besoins locaux et de proximité des entreprises, notamment dans l'Ouest du territoire

Pour soutenir le tissu économique de proximité et l'emploi local en dehors d'Auch et des communes de sa proche périphérie (Pavie, Preignan, Montégut...), et contribuer ainsi au rééquilibrage territorial, une offre foncière et immobilière adaptée sera déployée dans l'Ouest du territoire. Il s'agira notamment de répondre notamment aux besoins des entreprises artisanales et du secteur de la construction.

D'autres petits espaces d'activités de proximité pourront être aménagés, notamment en bordure des axes structurants comme le long de la N124 (Duran, Ordan-Larroque, Saint Jean Poutge...) en veillant à leur insertion paysagère et environnementale. Ces sites devront être dimensionnés au regard des besoins, en recherchant la cohérence et la complémentarité intercommunale plutôt que la concurrence.

- Encourager le développement d'espaces de coworking

Les évolutions des modes de travail appellent à la création de lieux partagés adaptés, tels que les espaces de coworking et les tiers-lieux. Le Grand Auch Cœur de Gascogne soutient leur développement, tant dans la ville d'Auch que dans les centralités rurales, afin de répondre à la demande des télétravailleurs, entrepreneurs, associations ou professionnels indépendants.

Ces espaces permettent de réduire les déplacements, mutualiser les ressources, et de contribuer à la redynamisation des bourgs et des villages.

Préserver et valoriser l'identité du Grand Auch Cœur de Gascogne

► Préserver le patrimoine et les paysages

Le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne se distingue par une identité paysagère forte, héritée de son histoire, de ses reliefs doux, de ses villages perchés et de ses vastes horizons ouverts. La préservation et la valorisation de ce patrimoine constituent un enjeu majeur pour garantir la qualité de vie des habitants et l'attractivité du territoire.

- Préserver l'identité agricole du territoire et soutenir la paysannerie

L'agriculture locale ne se limite pas à une activité économique : elle incarne une culture, un savoir-faire et un patrimoine vivant. Il s'agit donc de :

- ↳ Préserver le patrimoine agricole bâti (granges, fermes, pigeonniers...) et paysager ;
- ↳ Encourager les événements qui valorisent les traditions rurales (marchés de producteurs, fêtes agricoles, circuits pédagogiques...) ;
- ↳ Soutenir la pérennité de la paysannerie par l'aide à l'installation, la transmission des exploitations, et la promotion de pratiques durables et résilientes ;
- ↳ Favoriser le développement de l'agriculture urbaine à Auch (dans le quartier du Garros par exemple).

- Préserver les composantes paysagères

Il s'agit de préserver et valoriser les composantes paysagères qui font l'originalité et la reconnaissance de la Gascogne, les grandes ouvertures visuelles sur les coteaux, les vallons et les horizons lointains, notamment vers les Pyrénées par temps clair, les mosaïques agricoles, les vallées, les forêts (bois d'Auch, forêt de Saint-Cricq...) à gérer durablement pour concilier exploitation, accueil du public et préservation des écosystèmes ainsi que les boisements et bosquets qui ponctuent les paysages, contribuant à la biodiversité et au maillage écologique.

- Veiller à la qualité des vues paysagères

L'image du territoire repose également sur la préservation et la mise en valeur des vues majeures :

- ↳ La préservation des vues emblématiques sur Auch et sa cathédrale ainsi que des silhouettes des villages perchés (Castelnau-Barbarens, Jegun, Lavardens, Montaut-les-Créneaux, Ordan-Larroque, Peyrusse-Massas, Puycasquier, Roquelaure, Saint-Lary...) ;
- ↳ Le soin apporté aux entrées de ville et villages qui conditionnent la perception du territoire.

- Limiter l'impact paysager des extensions urbaines et villageoises

En cas de besoin, c'est-à-dire si les capacités foncières existantes s'avéraient insuffisantes ou trop complexes à mobiliser, les extensions urbaines devront être réalisées :

- ↳ En continuité des enveloppes urbaines principales ;
- ↳ En tenant compte de la géographie du site, c'est-à-dire du relief et des trames végétales existantes notamment ;
- ↳ En évitant une urbanisation linéaire, le long des voies et/ou sur les crêtes ;
- ↳ En respectant les silhouettes et morphologies villageoises ou urbaines remarquables.

- Veiller à la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions

Le développement urbain et économique doit s'inscrire dans la continuité et l'harmonie des formes bâties existantes :

- ↳ La volumétrie (notamment la hauteur), l'implantation voire l'aspect des constructions nouvelles devront tenir compte des caractéristiques des constructions voisines afin d'assurer une cohérence d'ensemble (sans toutefois rechercher une homogénéisation).
- ↳ Une attention particulière sera portée à l'implantation des constructions dans les pentes pour limiter les impacts sur les paysages ;
- ↳ Les bâtiments agricoles, artisanaux et économiques devront aussi être conçus pour s'intégrer dans leur environnement.

► Conforter l'identité des bourgs et villages

La qualité des bourgs et villages qui composent le Grand Auch Cœur de Gascogne constitue un atout pour l'attractivité résidentielle et le cadre de vie des habitants. C'est aussi une force pour la dynamique touristique.

La mise en valeur des bourgs et villages est donc essentielle à un développement territorial équilibré, dans lequel chaque commune a un rôle à jouer et doit être considérée au regard de ses spécificités et qualités.

- Concilier préservation, valorisation et réhabilitation du patrimoine bâti

Au-delà des Monuments Historiques inscrits ou classés, d'autres édifices et bâtiments du territoire méritent d'être protégés. Il peut notamment s'agir d'églises ou chapelles, de pigeonniers, de moulins,

de châteaux, de lavoirs ou encore de ponts anciens. Ceux-ci participent à l'identité gasconne et à l'attractivité résidentielle et touristique.

Outre protéger ces édifices contre les démolitions ou dénaturations de toute sorte, il convient aussi de permettre leurs réhabilitations et leurs adaptations aux usages contemporains afin d'éviter leur abandon et de contribuer à la vitalité du territoire. Il s'agit d'admettre par exemple des extensions ou des modifications de façade dans le respect des caractéristiques architecturales d'origine.

- Requalifier les centres-bourgs et villageois

La qualité du cadre de vie dans les bourgs et villages requiert de prendre soin des espaces publics,

de l'aspect des constructions et aussi des clôtures qui marquent l'interface entre les espaces privatifs et publics. L'enjeu est celui de la qualité du paysage de proximité et du quotidien, avec une présence du végétal à conforter. Là aussi, il convient de trouver un équilibre entre les exigences de qualité et de la nécessaire souplesse pour favoriser les actions de requalification ou de réhabilitation.

La qualité du cadre de vie est aussi liée au fonctionnement des bourgs et villages, notamment en matière de mobilités avec l'aménagement et la sécurisation de cheminements doux, notamment piétons, et la gestion du stationnement (localisation, mutualisation, traitement paysager...).

Assurer la transition énergétique et environnementale

Valoriser l'existant pour limiter la mobilisation des ressources

Engager un changement de modèle d'urbanisation pour viser une plus grande sobriété foncière

► Favoriser le renouvellement urbain

Dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et de préservation des espaces naturels et agricoles, le renouvellement urbain apparaît comme une réponse prioritaire et vertueuse. Il s'agit de mieux utiliser les espaces déjà urbanisés, de redonner une attractivité aux quartiers existants et de réconcilier développement, cadre de vie et sobriété foncière.

- Soutenir les grands projets de renouvellement urbain

L'objectif est de prioriser l'intervention sur les tissus urbains existants, notamment sur ceux qui rencontrent des fragilités sociales, urbaines ou économiques, comme le quartier du Garros à Auch. Déjà engagé dans un processus de renouvellement à travers des programmes de requalification urbaine, ce quartier continuera à faire l'objet d'un projet ambitieux intégrant :

- la diversification de l'offre de logements (typologies, statuts, performances énergétiques) ;
- la requalification des espaces publics (verdissement, mobilités douces, accessibilité) ;
- et le développement d'équipements et services de proximité.

Par ailleurs, la reconversion de la caserne d'Espagne offre une opportunité stratégique de renforcer le cœur de ville, tout en valorisant le patrimoine bâti et en proposant un programme mixte (logement, tertiaire, culture, espaces publics).

- Encourager les actions de démolition-reconstruction dans les bourgs et villages

Le renouvellement urbain ne concerne pas uniquement les secteurs urbains d'Auch. Il constitue également un levier d'aménagement dans les bourgs et villages du territoire. Ces espaces recèlent en effet de potentiels de reconversion qui peuvent être réinvesties pour créer une nouvelle dynamique, sans artificialiser de nouvelles surfaces et tout en préservant le cadre de vie et le caractère villageois. C'est par exemple le cas avec le projet de requalification d'une friche au cœur du bourg de Castéra-Verduzan.

- Réhabiliter les zones d'activités et commerciales vieillissantes

Plusieurs zones d'activités et commerciales (Engachie, Preignan...) présentent aujourd'hui des signes d'usure ou d'inadaptation : bâtiments vieillissants, emprises peu valorisées, manque de cohérence paysagère, ou encore accessibilité limitée pour les piétons et cyclistes.

Dans une logique de sobriété foncière et de qualité d'aménagement, il est nécessaire de revaloriser ces espaces en engageant des démarches de renouvellement et de modernisation.

La priorité est donnée à la densification des espaces sous-occupés, à la réhabilitation du bâti existant, ainsi qu'à la diversification des usages lorsque cela est possible (artisanat, services, économie sociale, logistique de proximité...). L'amélioration de l'accessibilité par les transports collectifs ou les modes actifs, l'introduction de trames végétales et la gestion durable des eaux pluviales doivent aussi contribuer à faire évoluer ces zones vers un modèle plus résilient et plus intégré à leur environnement.

- Privilégier une stratégie de sobriété foncière pour les équipements publics

De manière générale, les projets d'équipements nouveaux devront, autant que possible, privilégier des sites déjà urbanisés, en lien avec les pôles d'habitat, les transports et les services existants.

► Favoriser des formes urbaines et villageois adaptées au territoire et plus économes en foncier

- Encadrer la densification dans les pôles urbains et les bourgs structurants

À Auch, ainsi que dans les communes de sa proche périphérie (Pavie, Preignan, Duran...) et dans les bourgs structurants comme Castéra-Verduzan, Jegun ou Puycasquier, l'objectif est d'impulser une densification maîtrisée des tissus pavillonnaires existants.

Cette démarche consiste à mobiliser le potentiel foncier diffus : dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement de parcelles bâties. Il ne s'agit pas d'encourager une densification systématique, mais bien de l'encadrer par des règles de qualité urbaine, en veillant à préserver les équilibres de quartier, les continuités végétales, les vues et les ambiances urbaines. Le développement de l'habitat doit ainsi s'appuyer sur des formes plus compactes, mais bien insérées dans leur environnement.

- Promouvoir des formes villageoises alternatives au pavillonnaire

Dans les communes plus rurales du territoire, où la pression foncière est moindre, l'exigence de sobriété foncière et d'insertion paysagère appellent à une diversification des formes villageoises, sans recourir à la maison individuelle isolée comme seule référence.

Cela peut prendre la forme d'habitat intermédiaire, de logements individuels en bande ou groupés, respectueux des gabarits, des matériaux et des trames bâties traditionnelles. Cette approche permet de renforcer la vitalité des villages, de maintenir les services de proximité, et d'éviter l'étalement diffus, tout en assurant une bonne insertion dans le paysage rural.

► Favoriser le réemploi des constructions existantes

L'optimisation du tissu bâti existant constitue un levier majeur pour limiter l'étalement urbain, préserver les espaces

agricoles et naturels, et renforcer la vitalité des centres-bourgs. Il convient donc d'encourager une approche plus sobre de l'urbanisation, fondée sur la mobilisation prioritaire du parc immobilier existant.

- Lutter contre la vacance des logements

La reconquête des logements vacants, notamment dans les centres anciens, est une priorité. Cela passe par un repérage précis des logements inoccupés, des dispositifs d'incitation à la réhabilitation, et un accompagnement des propriétaires. L'objectif est de remettre ces logements sur le marché, pour étoffer le parc de résidences principales ou le parc locatif.

- Diversifier le parc de logements pour favoriser les mobilités résidentielles

Adapter l'offre de logements aux besoins actuels et futurs (jeunes ménages, personnes âgées, familles monoparentales, actifs...) est indispensable pour encourager les parcours résidentiels et limiter les situations de sous-occupation. Cela implique de favoriser une plus grande mixité des typologies et des statuts d'occupation, notamment en dehors d'Auch.

- Encourager les changements de destination du bâti

La transformation de bâtiments existants (locaux commerciaux, agricoles ou artisanaux vacants, bâtiments publics désaffectés...) en logements ou en locaux d'activité peut constituer une réponse pertinente aux besoins sans artificialiser de nouveaux sols. Ces changements de destination doivent être facilités, encadrés et soutenus.

► Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation des sols

- Inscrire le Grand Auch Cœur de Gascogne dans une trajectoire de sobriété foncière

Il convient d'inscrire le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne dans une trajectoire de sobriété foncière, en réduisant progressivement le rythme de consommation d'espace.

A terme, le PADD devra intégrer des objectifs chiffrés de lutte contre la consommation d'espace. Des analyses de la consommation passée sont en cours et permettront de fixer ces objectifs.

- Tenir compte des réalités locales et des enjeux territoriaux pour répartir les objectifs de consommation d'espace maximale

Les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace fixés ci-avant n'ont pas vocation à être répartis de manière homogène sur l'ensemble des 34 communes du Grand Auch Cœur de Gascogne.

En effet, le SCoT détermine une clé de répartition au regard de l'armature urbaine qu'il fixe, à savoir :

- └ Environ 55 % dans le « pôle central » (Auch-Pa-vie) ;
- └ Environ 20 % dans l'ensemble des « pôles de proximité » (Castéra-Verduzan, Jegun, Preignan et Puycasquier) ;
- └ Environ 25 % dans l'ensemble composé des 28 autres communes.

Plusieurs principes sont retenus pour une application circonstanciée de ces objectifs chiffrés sur le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne :

- └ Ces chiffres ne doivent pas être une donnée d'entrée mais plutôt une résultante d'un projet de territoire cohérent et de principes d'aménagement et d'urbanisme adaptés aux réalités paysagères, architecturales et environnementales ;
- └ La consommation d'espace des équipements et des activités rayonnant à une échelle supra-communale est à comptabiliser dans une enveloppe intercommunale.

Inscrire le territoire dans trajectoire de sobriété énergétique

► Favoriser une organisation territoriale limitant les déplacements

Le territoire doit tendre vers une organisation plus équilibrée et plus fonctionnelle, en limitant les besoins de déplacements contraints, notamment vers la métropole toulousaine. Cela passe par un renforcement des centralités locales, une meilleure répartition des services et des emplois, ainsi qu'une coordination efficace avec les polarités voisines.

- Développer l'emploi sur la secteur Ouest

La réduction des déplacements motorisés passe par le nécessaire rapprochement des emplois et des logements et un meilleur équilibre entre développement résidentiel et développement économique. Par conséquent, il convient de consolider les pôles d'activité de proximité et d'accentuer l'accompagnement des entreprises afin de renforcer l'offre d'emploi dans l'ouest.

- Améliorer l'offre locale d'équipements et de services

Pour limiter la dépendance vis-à-vis de la métropole toulousaine, il est nécessaire de renforcer l'accessibilité et la qualité des services publics de proximité. Cela inclut notamment le développement de structures de soins, l'extension de l'offre scolaire, et la consolidation de l'offre culturelle et sociale à l'échelle locale.

- Renforcer la polarité auscitaine et les bourgs structurants

La ville d'Auch, chef-lieu et moteur du territoire, doit poursuivre son développement équilibré tout en consolidant son rôle de centralité. De même, les principaux bourgs (Jégun, Castéra-Verduzan, Preignan, Puycasquier) doivent être confortés dans leurs fonctions de relais territoriaux : logements, services de proximité, vie locale. Cela permettra une meilleure répartition de la population et des services dans les espaces ruraux.

- Veiller à la complémentarité avec les polarités extérieures

Le territoire doit aussi s'intégrer dans une logique de réseau avec les centralités voisines (Vic-Fezensac, Condom, Lectoure...). Ces polarités doivent être pensées comme des partenaires complémentaires, avec lesquelles des synergies sont à construire, notamment en matière d'emploi, de formation, de tourisme et de mobilité.

► Favoriser le développement des transports alternatifs à la voiture individuelle

Pour répondre aux enjeux de transition écologique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'accessibilité pour tous, le territoire doit encourager activement les mobilités alternatives à la voiture individuelle. Cela suppose une diversification de l'offre de transport, une meilleure articulation urbanisme-transports, la promotion de la multimodalité et une valorisation des modes de déplacement doux.

- Renforcer l'offre de transports collectifs

Le développement des transports en commun constitue un levier essentiel. Il convient de :

- └ Soutenir le renforcement des liaisons interurbaines et interterritoriales, notamment avec le nécessaire renforcement de la ligne ferroviaire Auch-Toulouse, l'enjeu de l'axe Auch-Agen (accès à la gare LGV notamment) ou encore le confortement des navettes régionales ;
 - └ Consolider les déplacements mutualisés ou les transports collectifs, en particulier vers les zones d'activités, afin de mieux connecter les pôles de vie et d'emploi ;
 - └ Conforter le pôle multimodal de la gare d'Auch et aménager des parcs-relais autour des axes de transports structurants (routes nationales, voie ferrée) pour favoriser les reports modaux, de la voiture vers les transports collectifs.

- Développer des alternatives à l'autosolisme et à la voiture thermique

Face à l'usage encore dominant de la voiture individuelle, il est nécessaire de promouvoir des solutions alternatives telles que :

- └ Le covoiturage, notamment via l'aménagement d'aires dédiées ;
 - └ L'autopartage, à encourager à Auch notamment ;
 - └ L'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, en particulier dans les centres-bourgs et dans les zones de stationnement stratégiques.

- Favoriser les déplacements doux

La valorisation des itinéraires cyclables et des voies vertes permet de développer une mobilité active, touristique et quotidienne.

La marche à pied devra être intégrée dans les projets d'aménagements comme mode de déplacement à part entière. Il est nécessaire de sécuriser et d'améliorer les cheminements piétons dans les bourgs, de renforcer les liaisons interquartiers, de favoriser des aménagements adaptés pour tous les publics (personnes âgées, enfants, personnes en situation de handicap...).

► Accompagner la transition énergétique des constructions

Face aux enjeux climatiques et à la nécessité de réduire les consommations d'énergie, le territoire doit s'engager pleinement dans la transition énergétique du bâti. Il s'agit à la fois d'améliorer les performances des constructions existantes, de promouvoir des formes architecturales durables et respectueuses de l'identité locale, et de favoriser des choix constructifs à faible empreinte carbone.

- Encourager la réhabilitation énergétique du bâti existant

La rénovation thermique des logements et des bâtiments publics ou privés représente un enjeu central. Le PADD vise à accompagner cette dynamique par :

- └ L'information et la sensibilisation des particuliers et des professionnels ;
- └ L'incitation à mobiliser les dispositifs d'aides existants ;
- └ La priorisation des rénovations dans les centres-bourgs et les zones à forte concentration de logements anciens.

- Promouvoir une architecture bioclimatique, intégrée au territoire

Les nouvelles constructions doivent s'adapter aux spécificités climatiques et paysagères locales. Il s'agit de favoriser :

- └ Une conception bioclimatique (orientation, ventilation naturelle, inertie thermique...) ;
- └ Le respect des formes architecturales traditionnelles du territoire gersois, en particulier dans les secteurs patrimoniaux ou de qualité paysagère.

- Soutenir l'usage de matériaux biosourcés et décarbonés

L'encouragement à recourir à des matériaux locaux, naturels et à faible impact environnemental (bois, terre crue, chanvre, paille...) participe à la transition écologique, tout en dynamisant les filières locales. Ces matériaux doivent être intégrés dans les projets de construction et de réhabilitation dès la phase de conception.

Opter pour des solutions fondées sur la nature

Valoriser le potentiel énergétique local

► Encourager le déploiement des énergies solaires

Sur le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne, le développement de l'énergie solaire représente un enjeu clé pour contribuer à la transition énergétique et réduire la dépendance aux énergies fossiles. Le territoire, marqué par un patrimoine paysager remarquable et une forte vocation agricole, nécessite une approche maîtrisée et qualitative de l'implantation des installations solaires.

- Mobiliser les toitures et surfaces artificialisées existantes

L'implantation de panneaux solaires sera privilégiée sur les bâtiments existants, en particulier dans les zones d'activités économiques, sur les équipements publics, les exploitations agricoles ou les grandes toitures industrielles. Les espaces déjà artificialisés (parkings, friches, zones techniques) doivent être prioritairement mobilisés, en veillant à une intégration paysagère et architecturale soignée, notamment à proximité des centres anciens ou des sites patrimoniaux.

- Permettre le déploiement de parcs photovoltaïques sur des sites présentant un impact limité sur l'environnement, l'agriculture et les paysages

Le développement de parcs photovoltaïques au sol pourra être admis sur des sites à impact limité, tels que des anciennes carrières ou des terrains naturels dégradés. Ces implantations devront être exclues des secteurs agricoles productifs et des entités paysagères remarquables du Grand Auch Cœur de Gascogne.

- Accompagner le développement de l'agrivoltaïsme en veillant à la préservation du patrimoine paysager

Le développement de projets agrivoltaïques qui participent au maintien d'une activité agricole productive et pérenne devra respecter l'identité paysagère du territoire, en particulier dans les secteurs de coteaux et aux abords des villages à forte valeur patrimoniale.

► Répondre aux enjeux liés aux autres sources d'énergie locales

Au-delà du solaire, le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne dispose de gisements d'énergies renouvelables complémentaires qui peuvent être valorisés, dans une logique d'autonomie énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de soutien à l'économie locale.

- Encourager le recours à la géothermie

La géothermie constitue une source d'énergie renouvelable discrète et disponible localement, adaptée aux besoins de chauffage et de rafraîchissement des bâtiments. Sur le territoire, elle peut être mobilisée notamment dans les projets urbains neufs, d'équipements publics ou dans les quartiers d'habitat collectif.

- Encadrer le développement de la méthanisation agricole

La méthanisation permet de valoriser les résidus agricoles et agroalimentaires dans une logique d'économie circulaire. Elle peut renforcer la viabilité des exploitations agricoles tout en produisant une énergie renouvelable injectable dans les réseaux ou utilisable localement. Toutefois, le Grand Auch Cœur de Gascogne veillera au déploiement de telles infrastructures et à leur dimensionnement, de manière à protéger les paysages et éviter les nuisances.

► Soutenir la mise en réseaux des capacités énergétiques

Le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne souhaite renforcer la cohérence et l'efficacité de ses dynamiques énergétiques locales en favorisant les approches collectives, la mutualisation des ressources et l'interconnexion des systèmes.

- Encourager la mutualisation de la production photovoltaïque et les "grappes" d'autoconsommation collective

La mutualisation de l'énergie solaire sur plusieurs bâtiments ou sites représente une opportunité pour développer l'autoconsommation collective. En s'appuyant sur les zones d'activités, les quartiers résidentiels récents ou les équipements publics, ces projets permettent de structurer des filières locales autour d'une production décentralisée et coopérative.

- Favoriser la création de réseaux de chaleur et les raccordements

Le développement et l'extension des réseaux de chaleur alimentés par des ressources renouvelables telles que la biomasse ou la géothermie doivent être encouragés, notamment dans les secteurs urbains denses, les quartiers en renouvellement et les zones d'activités. Le raccordement progressif des bâtiments publics, tertiaires et résidentiels à ces réseaux constitue un levier important pour améliorer la performance énergétique du territoire et diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Veiller à LA disponibilité et à la qualité de la ressource en eau

► Faire face à la raréfaction et à la variabilité de la ressource en eau

Le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne est marqué par une ressource en eau fragile et contrastée. Traversé par le Gers et ses affluents, il est également caractérisé par de nombreux petits ruisseaux et vallons, des zones humides d'intérêt écologique et agricole, ainsi que par des reliefs favorisant le ruissellement. Le changement climatique accentue la variabilité de cette ressource : hivers plus doux et plus humides, étés plus secs et plus longs, avec des épisodes orageux violents. Cette situation pèse déjà sur l'alimentation en eau potable, l'irrigation agricole et le fonctionnement des milieux naturels. Face à ces enjeux, les orientations suivantes permettront au territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne de concilier développement urbain maîtrisé, pérennité des usages agricoles et préservation des écosystèmes, dans une logique de sobriété et de solidarité entre les communes

- Préserver les zones naturelles régulatrices de l'eau

Les vallons, les zones humides et ripisylves le long du Gers et de ses affluents, mais aussi les haies bocagères et les boisements présents dans les cotaux gersois, seront identifiés comme des éléments clés de la régulation hydrique. Leur maintien et leur restauration contribueront à limiter le ruissellement, à favoriser l'infiltration et à prévenir les inondations en aval, notamment dans la ville d'Auch.

- Favoriser la sobriété et l'innovation dans la gestion de l'eau

La récupération des eaux pluviales sera encouragée, en particulier pour les grands équipements publics et les zones d'activités. L'aménagement des espaces publics et paysagers intégrera des solutions fondées sur la nature (noues végétalisées, bassins d'infiltration, végétalisation urbaine) afin de renforcer la résilience du territoire face aux sécheresses estivales et aux fortes pluies.

► Réduire la vulnérabilité aux risques hydrauliques

Le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne, traversé par le Gers et de nombreux petits affluents, connaît des risques liés aux crues, au ruissellement et à l'imperméabilisation des sols. La vulnérabilité aux inondations et aux épisodes pluvieux intenses, accentuée par le changement climatique, nécessite une approche préventive et territorialisée pour protéger les populations, les biens et les activités économiques.

- Adapter l'urbanisation au risque inondation

En compatibilité avec les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les secteurs exposés au risque d'inondation identifiés par ces documents seront pris en compte dans l'organisation de l'urbanisation, afin de limiter la vulnérabilité des constructions et de préserver le fonctionnement naturel des cours d'eau

- Assurer la perméabilité des sols

Maintenir une part minimale d'espaces de pleine terre sur chaque terrain bâti permettra de préserver la perméabilité des sols, contribuant ainsi à la régulation naturelle des eaux pluviales.

Par ailleurs, des actions de désimperméabilisation seront encouragées aussi bien sur les espaces publics (places, cours d'école...) que sur des terrains privés (aires de stationnement...) afin de favoriser l'infiltration des eaux et limiter le ruissellement.

Renforcer les trames écologiques

► Réduire la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique

Dans le cadre du renforcement des trames vertes et bleues, le territoire du Grand Auch Cœur de Gascogne mobilise ses milieux naturels et agricoles pour améliorer la résilience face au changement climatique. La préservation et la valorisation des corridors écologiques, haies, boisements et zones humides contribuent à la fois à limiter les impacts des phénomènes climatiques extrêmes et à maintenir les fonctionnalités écologiques essentielles.

- Limiter l'érosion des sols agricoles

La conservation et la restauration des haies et bandes boisées dans les espaces agricoles permettent de freiner le ruissellement, de protéger les sols et de renforcer la biodiversité.

- Se protéger de la chaleur

Le confortement d'un couvert végétal contribue à limiter l'effet d'îlot de chaleur en offrant de l'ombrage et de la fraîcheur.

Il convient donc de favoriser la préservation des arbres existants et leur densification.

- Stocker du carbone

La protection et la gestion durable des boisements, des haies et des zones humides permettront de maintenir et renforcer le rôle de puits de carbone du territoire, tout en participant à la régulation hydrique et à la qualité paysagère.

► Protéger la richesse faunistique et floristique du territoire

Le Grand Auch Cœur de Gascogne bénéficie d'une biodiversité riche et diversifiée, associée à ses milieux naturels (forêts, haies, zones humides...) et à ses cours d'eau. La préservation de cette richesse faunistique et floristique constitue un enjeu majeur pour le territoire, tant pour l'équilibre écologique que pour la qualité de vie et l'attractivité du territoire.

- Protéger les réservoirs de biodiversité
Les boisements, zones humides, prairies et habitats remarquables seront identifiés et protégés pour maintenir la diversité des espèces locales et préserver leurs fonctions écologiques.
- Préserver ou restaurer les continuités écologiques
Les haies bocagères, ripisylves, corridors forestiers et zones naturelles interconnectées seront

valorisés pour assurer la circulation des espèces et la résilience des écosystèmes.

- Préserver la trame brune
Il convient aussi de préserver des sols vivants, en veillant à leur qualité, car ils constituent des habitats naturels et contribuent ainsi à l'équilibre des écosystèmes et à la séquestration de carbone.
- Lutter contre la pollution lumineuse
La réduction de l'intensité de l'éclairage des espaces publics ou l'extinction partielle ou complète de l'éclairage des édifices et monuments permettrait de réduire la consommation énergétique et de limiter la pollution lumineuse pour une meilleure prise en compte de la biodiversité nocturne.
- Favoriser la lutte contre les espèces invasives
Les actions seront encouragées pour limiter la prolifération d'espèces envahissantes telles que les moustiques tigres ou l'ambrosie, qui menacent la biodiversité et la santé publique.