

ROQUELAURE

Rapport de Présentation

- SOMMAIRE -

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

- I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES**
- II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS**
- III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE**

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE.

- I - CONTRAINTES**
- II - ZONAGES**
- III - TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL**

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- I - INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT**
- II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

1ère Partie : DIAGNOSTIC COMMUNAL

I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

- DEMOGRAPHIE
- LOGEMENTS
- ACTIVITES - EMPLOIS

II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE
- OCCUPATION DU SOL

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

- LES SYSTEMES PAYSAGERS
- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS
- LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE
- LE SYSTEME URBAIN
- PATRIMOINE
- SERVITUDES

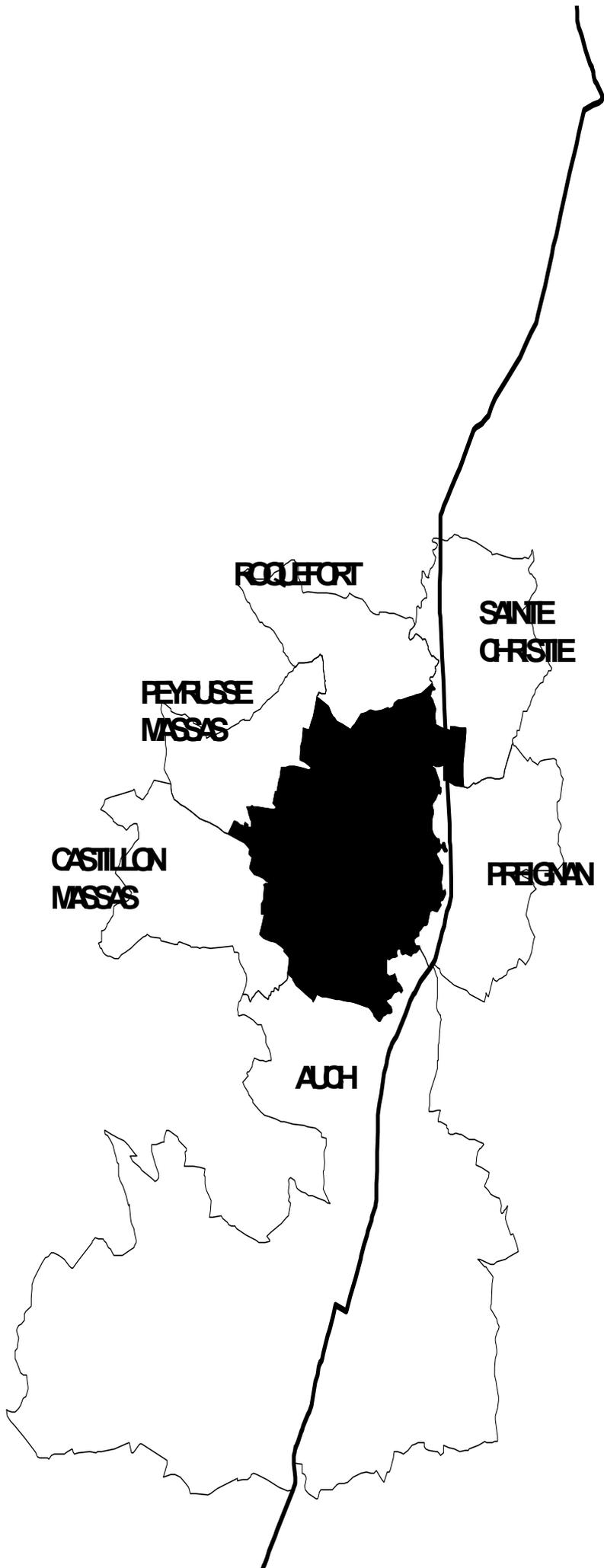
I - ASPECTS SOCIO-ECONOMIQUES

La commune de Roquelaure d'une superficie de 2 068 ha (suite au regroupement Roquelaure-Arcamont en 1952) jouxte le territoire communal d'Auch au sud et celui de Preignan à l'Est. Le territoire communal de Roquelaure s'étend entre le Gers à l'ouest et déborde de l'autre côté de la vallée du ruisseau du Talouch à l'est.

Il est traversé d'Ouest en Est par la RD 272 qui rejoint la RN 21, grand axe routier Auch –Agen. La RD 148 qui longe le Talouch permet un autre accès depuis Auch. La voie communale n°1 est également un axe très fréquenté.

Roquelaure est également limitrophe avec Sainte Christie, Roquefort, Peyrusse-Massas et Castillon – Massas.

RN124



Intégrée dans la communauté de communes Cœur de Gascogne, Roquelaure a enregistré une augmentation importante de sa population entre 1975 et 1990, suivi depuis 1990 d'un maintien dans son évolution.

Le développement économique de cette commune est orienté essentiellement sur l'agriculture. On comptait 31 exploitations agricoles en 1979. Il n'en reste plus que 18 en 2000 mais leur superficie a augmenté.

Une unité touristique (camping et parc résidentiel de loisirs) a été créée au lieu-dit Cassou, qui attire de nombreux touristes étrangers.

La municipalité déjà dotée d'un document d'urbanisme le MARNU jusqu'en octobre 2000, a jugé nécessaire de se prononcer pour l'élaboration d'un nouveau document, la carte communale avec les objectifs suivants :

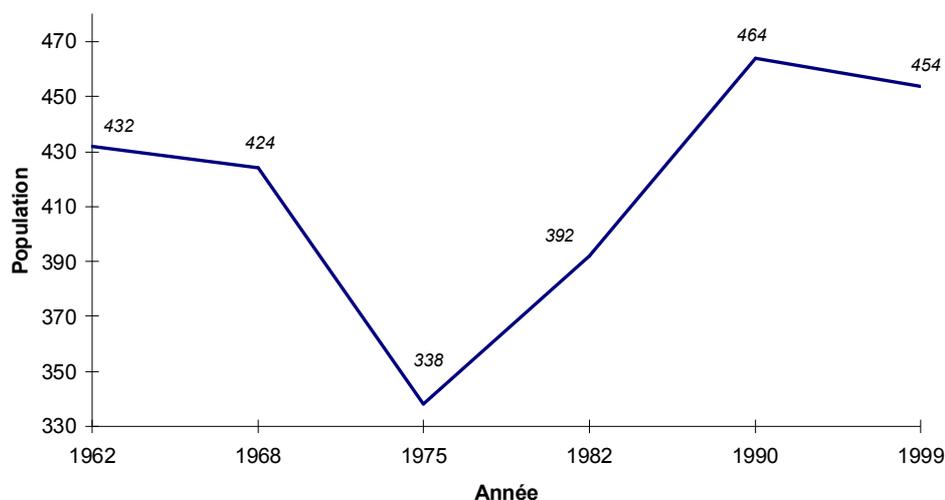
- développer l'habitat autour du village
- développer les hameaux existants
- éviter une extension trop importante de la zone En Boubée et En Pessan,
- éviter l'urbanisation dans la zone du dégagement et de bruit de l'aérodrome Lamothe
- favoriser une extension vers le Nord de la commune
- créer une zone d'activité en bordure d'une voie à grande circulation (RN21)

- DEMOGRAPHIE

Après une forte baisse de 1968 à 1975 où la population est passée de 424 habitants à 338 habitants, Roquelaure a nettement augmenté jusqu'en 1990, puis a amorcé une période de légère diminution :

- 432 habitants en 1922
- 338 " en 1975
- 464 " en 1990
- 454 " en 1999

Évolution de la population



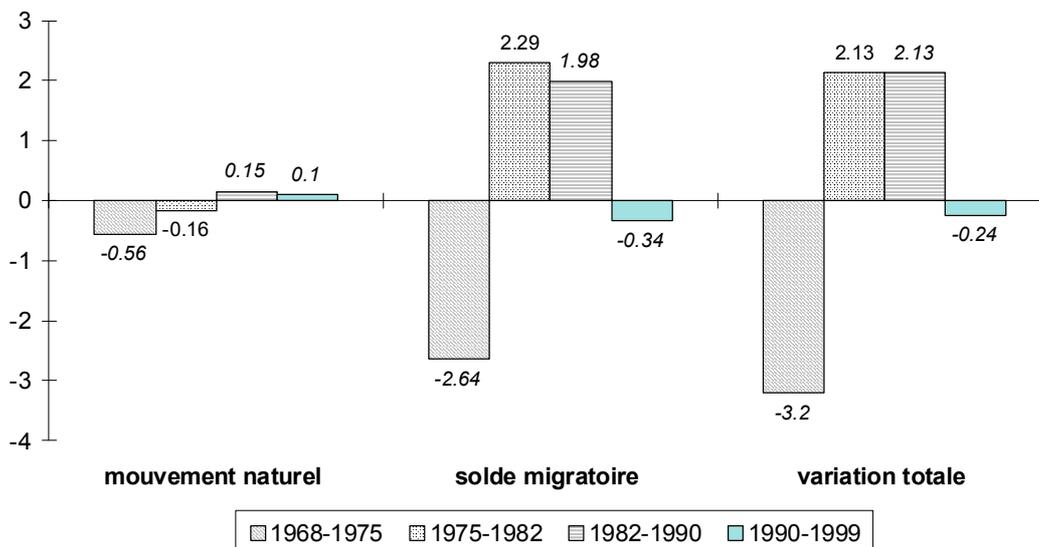
Cette augmentation est régulière depuis 1982. Elle est essentiellement due à un solde migratoire positif. Le solde naturel tend à se stabiliser mais reste toutefois légèrement positif.

Jusqu'en 1975, la baisse de population s'explique par un solde migratoire important et une baisse de mouvement naturel. C'est une période importante de la fuite des populations vers des villes plus importantes avec l'abandon des petits commerces du village.

L'augmentation entre 1975 et 1990 correspond à un fort solde migratoire, Roquelaure étant très proche d'Auch.

La diminution de population depuis 1990 s'explique par un solde migratoire négatif avec la conjugaison d'un mouvement naturel très faible dû à une population vieillissante.

Taux de variation annuels de la population

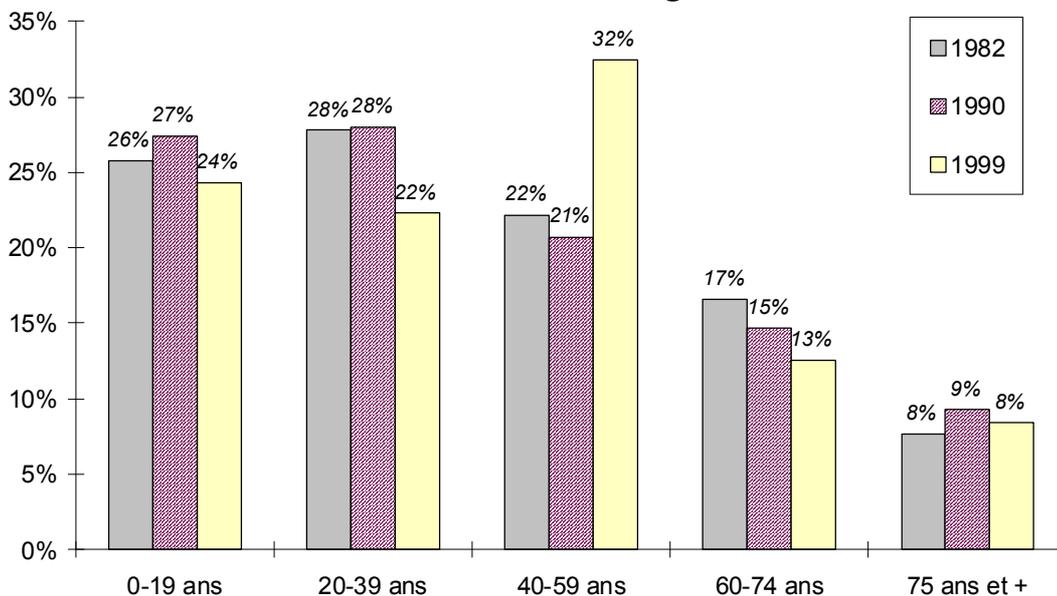


● Composition de la population :

L'analyse par tranches d'âge montre une baisse du pourcentage des tranches les plus jeunes (moins de 40 ans) en 1999 alors qu'il était très fort en 1982 et 1990.

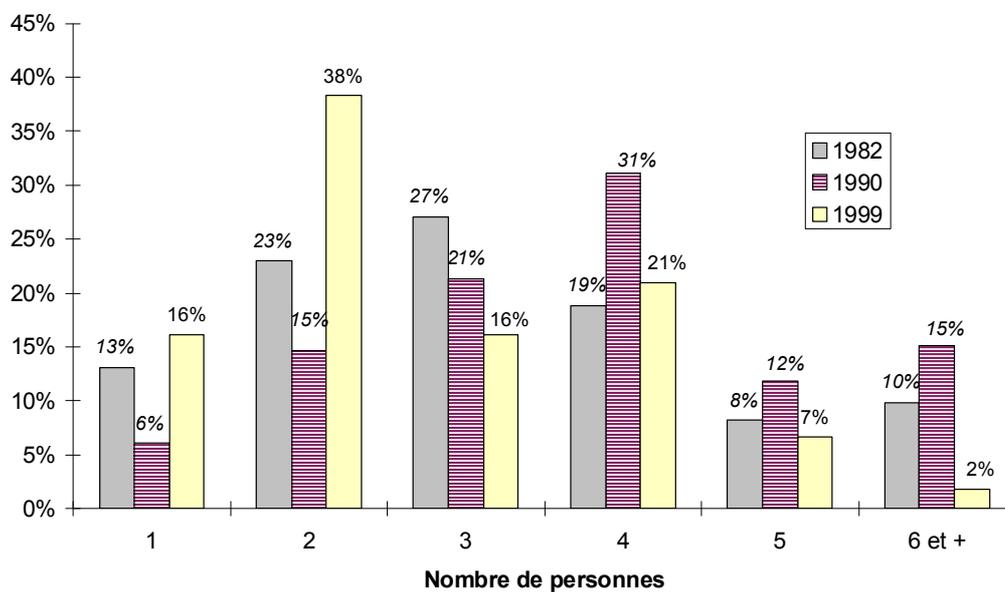
La tranche d'âge des 40-59 ans augmente de façon conséquente en 1999 (32%) alors que celle correspondant au plus de 60 ans diminue légèrement.

Évolution des âges



Cette évolution se retrouve également dans la composition des ménages : une majorité de couples en 1999 et une baisse des familles de 3, 4 personnes voire plus.

Composition des ménages



- LOGEMENTS

- Dynamique de la construction :

La majorité des résidences principales est réservée à la maison individuelle.

On ne trouve aucun logement collectif.

La majorité des habitants est propriétaire de son logement à 84,4%.

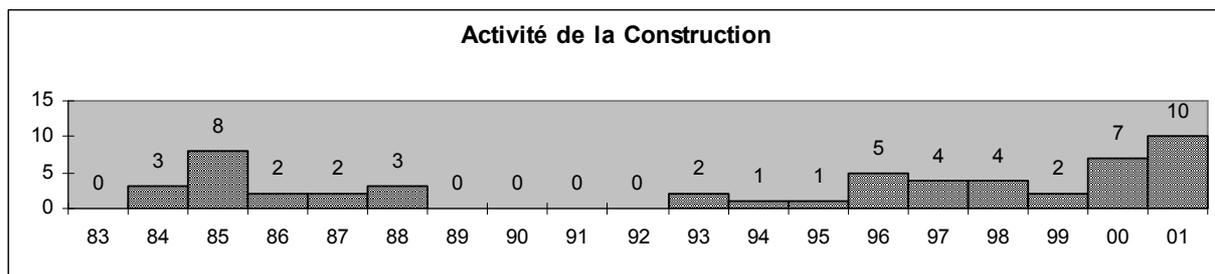
- Structure et état du parc

Sur 204 logements, 167 sont des résidences principales et 10 sont des résidences secondaires.

10 logements sont déclarés vacants.

95 logements ont été construits après 1949 soit 46,6% du nombre total, dont 40% environ depuis 1975.

Le développement récent de la construction a favorisé le rajeunissement du parc de logements.



- ACTIVITES - EMPLOIS

Sur 454 habitants à Roquelaure, 224 personnes sont actives, dont 131 hommes et 93 femmes.

En 1999, 207 travaillent et 15 cherchent un emploi.

Parmi ces 207 personnes, 44 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoints et 163 sont salariés. 174 personnes travaillent en dehors de la commune.

Le taux de chômage est relativement stable autour de 6,7 % par rapport à un taux de chômage départemental de 9,4%.

II - ANALYSE DES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

- MORPHOLOGIE DU SITE

Situé au Nord de l'agglomération auscitaine, le territoire communal est traversé du Sud au Nord par 2 rivières :

- à l'Ouest : le Gers qui constitue l'extrême limite de la commune
- à l'est : le Talouch, petit ruisseau affluent du Gers

L'axe principal de desserte est la RN21 en bordure de la voie ferrée, qui longe le Gers à l'Ouest .

De l'autre côté la RD 148 permet de rejoindre Auch . C'est le long de cette voie que se situe le parc résidentiel ainsi que le camping du Talouch.

La RD 272 fait le lien entre ces 2 axes en passant par le village. Elle coupe la commune en deux parties : celle au Sud du Village qui présente des pentes plus abruptes et celle au Nord qui comporte des pentes douces et des plateaux.

Les altitudes varient entre 110m dans la Vallée du Gers à 235 m correspondant au plateau calcaire de la Ciutat, point de vue le plus pittoresque de la commune. Le point le plus haut est le bois « Les Arroques » culminant à 239m.

Le village de forme allongée dans le sens Est-ouest se situe sur un piton rocheux à plus de 200m d'altitude.

Essentiellement agricole, Roquelaure possède un système collinaire recouvert de cultures et de vignes : l'activité viticole prend une place conséquente.

Il existe également des exploitations d'élevage avicole et bovin notamment au lieudit « le Sourd » et « le Haret »

Les bois occupent les sommets : Les Arroques, La Garenne, le bois du Rieutort et du Tuquet.

- OCCUPATION DU SOL

Habitat :

Le village, ancien Castelnau est juché sur un promontoire à proximité du plateau de la Cioutat.

Son extension s'est peu développée vu les contraintes topographiques.

La construction s'est développée sous forme d'habitat pavillonnaire en bordure des voies existantes ou par la création de lotissement.

Les lotissements se sont implantés dans la vallée du Gers, à proximité de la RN 21 au lieu dit En Boubée et En Pessan. Cette zone constitue un ensemble important d'habitations et fait face à la commune de Preignan, également très pavillonnaire.

Trois petits hameaux se sont formés à "Maridan ", au "Hardéou" et à "Mazères".

Les fermes constituent sur le reste du territoire un habitat isolé.

Le parc résidentiel de loisirs du Talouch est constitué essentiellement de chalets en bois et bungalows pour accueillir les touristes.

Les grandes végétations :

Les grandes masses boisées se retrouvent au sommet des coteaux.

- le bois des Arroques
- le bois de la Garenne

ou sur les coteaux plus bas dans la vallée du Gers

- le bois du Rieutort
- le bois du Tuquet

Les cultures :

Les cultures et vignes occupent la majeure partie du territoire à flanc de coteaux.

- LES SYSTEMES PAYSAGERS

La vallée du Talouch

La vallée du Talouch constitue une limite vers d'autres communes. A l'Est, elle s'ouvre sur les coteaux agricoles peu pentus et à l'Ouest, elle se ferme sur les coteaux

plus abrupts et très peu boisés.

Le Talouch reçoit les eaux de ruissellement de ces versants et celles venant versant Ouest sont particulièrement abondantes. Une très forte humidité se concentre au lieudit Hardéou avec un risque d'inondation des habitations existantes.

Les coteaux Est

Peu de bois sur ces coteaux. Ils sont plutôt voués à l'agriculture et sont peu construits.

La vallée du Gers

Le Gers délimite relativement bien la commune de Roquelaure du côté Ouest et constitue une barrière naturelle avec la RN21 et la voie ferrée.

La vallée du Gers est large et dégagée, et permet une vue très large sur les coteaux de Roquelaure à partir de la RN 21 et des points hauts de l'autre côté de cette voie.

Il crée, en association avec la voie ferrée et la RN21, une véritable barrière naturelle avec la commune de Preignan, et attire les promeneurs le long de ses berges.

- LES SYSTEMES HYDRAULIQUES / LES BOIS

Le Gers

Il se situe le long de la RN21 et constitue une véritable limite à l'urbanisation en créant une zone inondable importante malgré le recalibrage effectué sur le secteur d'Auch.

Le Talouch

C'est un petit ruisseau très capricieux qui récupère les eaux de ruissellement des bassins versants. Lors de précipitations importantes, il peut provoquer des zones inondables très contraignantes notamment pour les habitations situées au lieudit Hardéou.

Les bois

Le plus important se situe à proximité du Château du Rieutord, et préserve ce site. Le plus « élevé » est celui des Arroques avec un point culminant à 239m. Quelques autres petits bois sont parsemés au milieu des cultures.

III - ANALYSE URBAINE ET TECHNIQUE

LES SYSTEMES DE VOIRIE ET POINTS DE VUE

Voiries :

La commune de Roquelaure est longée à l'Ouest par la RN 21, voie à grande circulation, en bordure de la voie ferrée.

A l'est se situe la RD 148 qui permet de relier Roquelaure à Auch.

Entre les deux dans le sens Est Ouest se trouve la RD 272 qui passe au Nord du village de Roquelaure.

A partir de ces 3 axes se ramifient les voies communales.

La VC n°1 est un axe très fréquenté et permet un accès alternatif pour aller à Auch.

Points de vue :

Le point de vue le plus remarquable de la commune est celui au plateau de la Cioutat, lieu d'implantation du Château d'eau, culminant à 235 m.

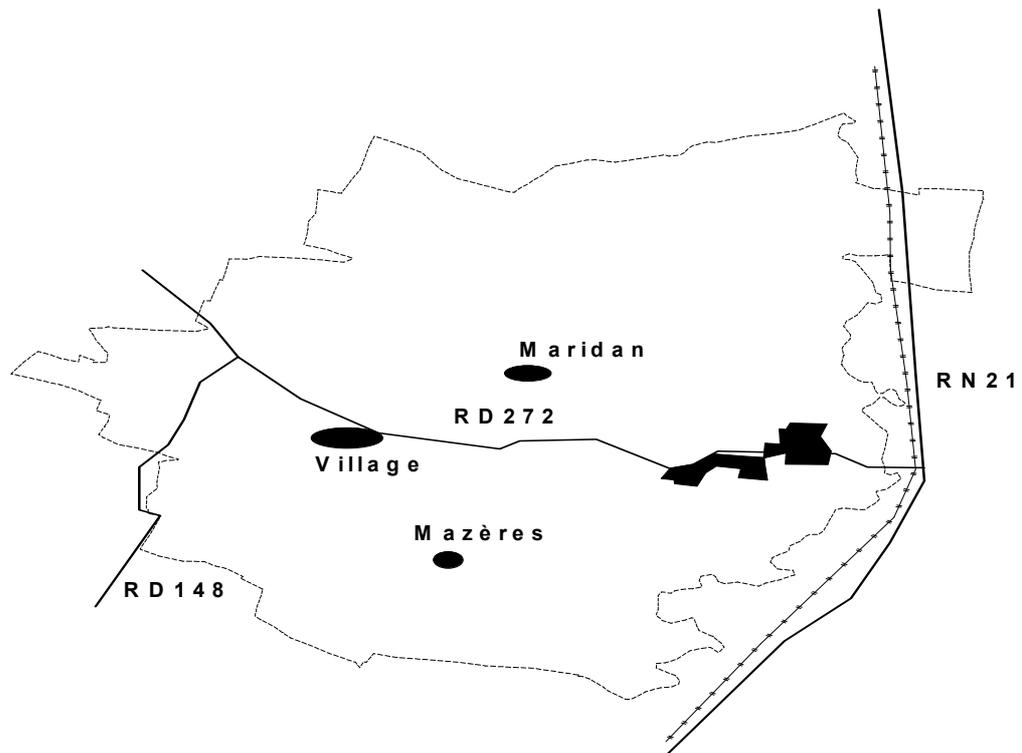
Il permet une vision remarquable sur l'ensemble de la commune et quand le temps le permet sur la chaîne des Pyrénées.

LE SYSTEME URBAIN

Le bourg ancien est implanté sur un éperon. Ses abords sont relativement pentus et restent donc peu favorables à une urbanisation proche sauf sur la partie Sud.

Le développement récent a vu l'implantation de lotissements qui favorisent l'accueil d'une population nouvelle à proximité d'une voie routière importante la RN21, face à la commune de Preignan autre quartier résidentiel.

Deux petits hameaux se sont constitués autour d'un habitat existant à Maridan et Mazères .



PATRIMOINE

Roquelaure est riche de par son histoire.

Il a été découvert des trésors datant de la préhistoire et de l'époque gallo-romaine sur **le plateau de la Ciutat**. Les **vestiges du néolithique** sont conservés au musée des jacobins à Auch.

Le village est construit dans l'enceinte du **château de Roquelaure** construit par Antoine de Roquelaure en 1614. Véritable forteresse perchée sur un éperon rocheux de 12m de haut et 120 m de long, il reste encore quelques tours, un mur de contreforts puissant, le chemin de ronde et quelques vieux murs.

L'**Eglise** à 5 pans coupés, soutenus par des contreforts saillants est gothique. Il existe une crypte dans le chœur siège du tombeau des seigneurs de Roquelaure.

La **chapelle de Pitié** porte les armoiries des Ducs de Roquelaure : elle est classée depuis 1975.

Le **château du Riectort** fut construit en 1616, par Antoine de Roquelaure pour sa seconde femme Suzanne qui lui donna un fils : c'est une demeure de plain-pied cantonnée de 4 tours carrées, qui fut remaniée au XVIII^{ème} siècle et qui a été classé en 1967 à l'inventaire des monuments historiques.

Le **site d'Arcamont**, ancienne commune, rattachée à Roquelaure en 1952, appartenait au Duc d'Arcamont. On y trouve un château, une tour, une petite église et son cimetière.

En contrebas du site, la **Tour carrée**, à flanc de coteau semble surveiller le passage du Gers.

On trouve également sur la commune 3 moulins à eau et 1 moulin à vent.

SERVITUDES

AC1 - Protection des monuments Historiques :
Eglise du village , Château du Rieutort

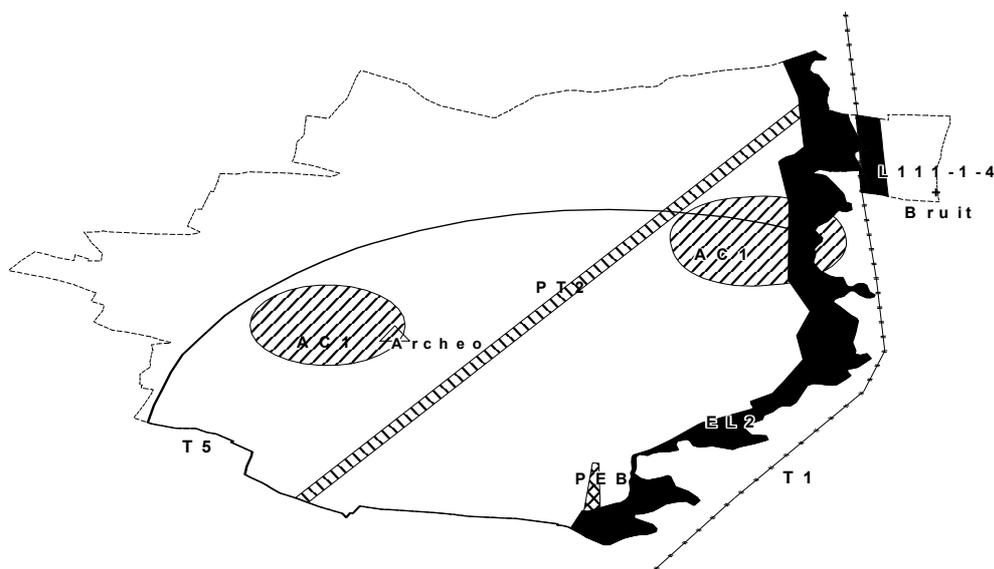
EL2 - Défense contre les inondations – Zones submersibles – Zone inondable du Gers

PT2 -Télécommunications Centres émission réception obstacles
Faisceau Hertzien de Auch Embats, Centre de Auch Roquelaure

T1 - Voies ferrées Auch -Agen

T5 - Relations aériennes - Dégagement
Aérodrome Auch Lamothe

T7 - Relations aériennes - Zones hors dégagement - Installations particulières
Servitudes aériennes à l'extérieur des zones de dégagement



CONTRAINTES

Sites archéologiques – Oppidum de la Sioutat

Zone soumise à obligation d'isolation acoustique – RN 21

L111-1-4 - Zone de protection le long des routes à grande circulation – RN 21.

Mouvement de terrain de type retrait-gonflement des argiles

Plan d'Exposition aux Bruits – Aérodrome d'Auch Lamothe

2ème Partie : LE PROJET DE CARTE COMMUNALE.

I - LES CONTRAINTES

II - LES ZONAGES

III – TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES D'ACCUEIL

I - LES CONTRAINTES

Zone submersible du Gers

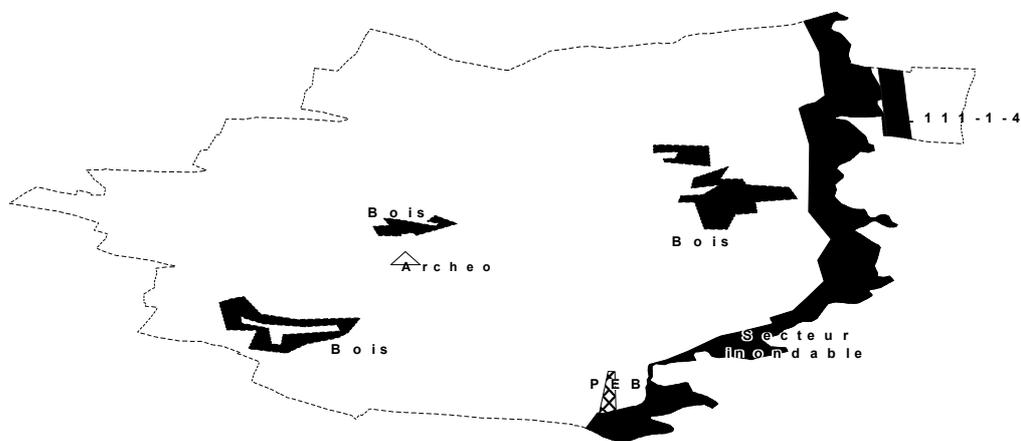
Route à grande circulation RN21. Entrée de Ville.

Secteurs naturels boisés

Voie ferrée

Aérodrome d'Auch Lamothe avec exposition au bruit

Site archéologique – Plateau de la Cioutat



II - LES ZONAGES

Zonage	Atouts – Contraintes - Vocation
ZC2 Au village	Il s'agit des extensions du bourg. Elles permettent d'étoffer le village au sud et à l'Est. Elles nécessitent un renforcement du réseau d'eau potable et une extension du réseau électrique, ainsi qu'une réfection de la voirie communale. Ces habitations pourront se raccorder au réseau collectif d'assainissement.
ZC2 A Mazères	Ce hameau est proche du village et se développe de part et d'autre du chemin rural mais reste limité en profondeur pour tenir compte des pentes et de la présence d'espaces boisés.
ZC2 A Maridan	C'est un hameau existant où plusieurs constructions récentes sont venues s'implanter. Il a été limité à proximité du bâti existant, le long des voies communales.
ZC2 A En Pourquès	Cette zone proche du château d'Arcamont s'est implantée autour de 2 constructions existantes sur un terrain plat. Son extension est subordonnée à un renforcement du réseau d'eau potable.
ZC2 En Pourques	Cette zone proche du château d'Arcamont est implantée à proximité immédiate de la zone précédente. Son extension est également subordonnée à un renforcement du réseau d'eau potable.
ZC2 En Pessan	Cette zone est constituée en grande partie par un lotissement qui n'autorise qu'une seule sortie sur la RD 272. Il intègre les constructions existantes.
ZC2 En Boubée	Cette zone est en partie un lotissement, très proche de la zone de En pessan. Elles constituent dans leur ensemble une zone d'urbanisation importante de la commune.
ZC2 Au moulin neuf	Zone de taille réduite, destinée à recevoir une seule habitation supplémentaire.
ZC2 A Pardan	Cette zone est contiguë à celle créée il y a quelques années sur la commune de Castillon-Massas. Elle se situe dans la continuité de l'urbanisation existante. Son extension sera rapidement subordonnée à un renforcement du réseau d'eau potable.
ZC1L Au Cassou	Zone de loisir existante
ZA2	Zone artisanale : ce projet de zone s'insérerait dans le cadre d'activités nécessitant des espaces importants, plutôt dans le secteur primaire ou secondaire. L'absence de réseaux nécessite des aménagements conséquents. Une étude spécifique entrée de bourg sera nécessaire pour diminuer éventuellement la bande inconstructible le long de la RN 21
ZNi	C'est une zone naturelle protégée en raison des risques d'inondation auxquels elle est soumise. Elle reprend le secteur submersible du Gers.
ZN	C'est la zone naturelle qui reprend la majorité du territoire. Elle est essentiellement agricole, peu de constructions y sont admises afin de maintenir cet espace naturel.

III – TABLEAU DES SUPERFICIES ET POSSIBILITES DE CONSTRUCTIONS

ZONES	LIEUX DITS	SUPERFICIE EN HECTARES	POSSIBILITES D'ACCUEIL NOMBRE D'HABITATIONS
ZC2	Au Village	6,62	25
ZC2	A Mazères	2	4
ZC2	A Maridan	3,36	4
ZC2	A En Pourquès	2,11	2
ZC2	En Pourques	2,81	8
ZC2	En Pessan	13,78	12
ZC2	En Boubée	12,54	3
ZC2	Au moulin neuf	2,05	1
ZC2	A Pardan	9,9	8
ZC1L	Au cassou	4,77	0
ZA2	Au Longard	24,55	0
ZNi	Le Gers	202	0
ZN	Le reste du territoire	1796	0

ZC 2	TOTAL	55,17	67
ZC1L	TOTAL	4,77	0
ZA 2	TOTAL	24,55	0
ZNi	TOTAL	202	0
ZN	TOTAL	1796	0

3ème Partie : LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

I – INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT

II – PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

I – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La volonté communale de redynamiser le village se heurte à certains problèmes, vu la topographie des terrains autour du bourg.

Le développement urbain est subordonné à des investissements en matière de réseaux (renforcement en eau potable ou extension du réseau électrique), et de réfection de voirie.

L'habitat diffus a été restreint et maintenu autour de hameaux existants : deux secteurs "Maridan" et "Mazères" seront renforcés afin de conforter leur image de hameaux.

Une troisième zone En Pourquès permet de créer un véritable hameau autour d'habitations existantes sur un terrain plat très propice à l'urbanisation. L'extension de ce secteur sera toutefois limité par la nécessité de renforcement du réseau d'eau potable.

Les 2 zones En Pessan et En Boubée ont été limitées autour de l'habitat existant afin d'éviter une extension massive de l'urbanisation qui nuirait à celle du village bourg.

La zone du Cassou en parc de loisirs et camping est une zone déjà existante et construite non vouée à l'extension.

La création d'une zone d'activités en bordure de la RN 21 n'a pas encore fait l'objet d'une étude telle que prévue à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une simple réserve de terrains dont les possibilités seront étudiés lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Des contraintes de la RN 21 (zone inconstructible de 75m par rapport à l'axe de la voie) existent sur cette zone.

Voirie :

La commune a voulu limiter les extensions de lotissement et favoriser l'extension des petits hameaux.

De ce fait, les constructions s'implanteront le long des voies existantes.

La zone d'extension du village nécessitera une réfection de la voie du chemin de ronde actuellement insuffisante pour accueillir toutes les habitations prévues.

Aucun aménagement de la zone d'activité n'est prévu. Il existe un carrefour aménagé entre la RN 21 et la RD 148 de desserte.

Assainissement :

Le bourg ancien est raccordé au réseau d'assainissement collectif communal. Les nouvelles constructions aux abords du village pourront bénéficier de cet équipement.

Toutes les autres zones seront desservies par des filières d'assainissement individuel.

La zone d'activités sera assainie par des filières d'assainissement individuel compatible avec les activités implantées.

II - PRESERVATION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

- PATRIMOINE

Le site archéologique connu a été répertorié et ne fait pas partie d'une zone de constructibilité .

Le développement urbain a été limité aux hameaux existants et autour du village.

Les autorisations d'urbanisme déposées dans le secteur du village faisant partie d'un périmètre protégé monument historique, seront soumises à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France.

Le site classé du Rieutort a été préservé et protégé par une zone naturelle.

Les conditions d'aménagement de la zone d'activités devront être étudiées avec soin.

- ENVIRONNEMENT et PAYSAGES:

Le développement du bourg s'est orienté en périphérie immédiate Sud du centre ancien.

La construction a été concentrée autour des hameaux pour conforter leur image.

Les constructions devront respecter la qualité du patrimoine existant notamment au village.

Des zones naturelles de protection ont été définies autour de la rivière du Gers. Elles préservent d'une urbanisation en secteur inondable et maintiennent une coulée verte sur la commune.

Des zones naturelles ont été conservées le long du Talouch sauf pour la partie du parc de loisirs et camping.

Les coteaux boisés ont été maintenus en secteur naturel.

Les zones éparses ont été contenues entre les constructions existantes pour ne pas étendre l'urbanisation en secteur agricole. Les espaces naturels agricoles sont ainsi préservés.

- LES ENTREES DE VILLE :

L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi 95.101 du 2 février 1995 sur le renforcement de l'environnement prévoit l'interdiction d'implanter des constructions dans

les secteurs situés à moins de 75 mètres de l'axe d'une route à grande circulation et à moins de 100 mètres de l'axe des déviations d'agglomération, à moins qu'une étude ayant reçu l'accord de la commission des sites n'y déroge en fixant des règles spécifiques pour les autorisations d'urbanisme.

La commune est concernée par cette réglementation, car elle est traversée par la R.N 21.

La zone d'activités projetée à l'entrée du bourg n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique. La prise en compte des contraintes d'implantation et d'intégration dans le paysage sera étudiée lors des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Il est bien sûr possible de faire une étude de cette zone pour favoriser une meilleure implantation et une intégration paysagère dans son ensemble.

L'accès à la zone s'effectue à partir de la RD 151 qui débouche sur un carrefour aménagé de la RN21.

- PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS :

Aucune zone constructible n'a été créée dans les zones de bruits définies par ce plan.