



DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE RONTIGNON

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal
Séance du 6 octobre 2010

Le 6 octobre 2010, à 20h00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **monsieur Jean Carrère**, maire.

Étaient :

- **présents** : mesdames Claudine Bor, Brigitte Del Regno, Valérie Foubert, Michèle Picot, Michèle Ségalas, Nicole Vayssier, et messieurs Jean-Pierre Barberou, Patrick Benech, Jean Carrère, Victor Dudret, Isidore Fauria, Michel Mariette et Jean-Bernard Vecchiato.
- **excusés sans pouvoir** : messieurs André Iriart et Alain Izard.

Le quorum étant vérifié atteint, le conseil municipal pouvant légalement délibérer :

ADOPTE à l'unanimité, le procès-verbal du conseil municipal précédent (21 juin 2010) ;

DÉSIGNE le secrétaire de séance : **monsieur Patrick Benech**.

--- ooOoo ---

Ordre du jour :

- Urbanisme : Lotissement Laban ;
- Friche Vilcontal : Détermination du scénario d'aménagement ;
- Exercice du droit de préemption ;
- Subventions aux associations ;
- Regroupement pédagogique intercommunal (RPI) : point sur la rentrée scolaire ;
- Questions diverses.

--- ooOoo ---

1. URBANISME : Lotissement Laban.

En séance hebdomadaire du bureau du conseil municipal, les élus avaient examiné le projet de lotissement déposé par madame Laban, à l'entrée ouest de Rontignon, route départementale 37.

Des observations avaient été faites sur le nombre de places de stationnements, le trottoir unique et l'écoulement des eaux pluviales. Une délégation du conseil (messieurs Carrère, Fauria et Dudret) a donc rencontré le lotisseur pour obtenir des explications et résoudre éventuellement les difficultés.

Pour ce qui concerne les places de stationnement, le nombre proposé (5) est conforme au règlement du POS ; il a simplement été décidé que l'un de ces emplacements serait élargi pour répondre aux règles de stationnement pour les personnes handicapées.

Pour les trottoirs, l'unique trottoir d'une largeur importante de 2 mètres a été maintenu mais, pour accroître la sécurité de la sortie des habitations ne disposant pas de trottoir, un îlot de protection sera positionné pour faire ralentir les véhicules et les repousser vers le milieu de la chaussée.

Pour ce qui concerne l'écoulement des eaux pluviales, le système proposé a été exposé et les explications fournies quant à son fonctionnement pour recueillir et traiter les eaux pluviales de la chaussée ont convaincu.

2. FRICHE VILCONTAL : Détermination du scénario d'aménagement.

Au cours de la réunion du 28 septembre 2009, le cabinet Thal.Archi (chargé par la communauté de communes Gave et Coteaux de l'étude économique relative à la friche Vilcontal) a présenté les résultats de son travail et a proposé des orientations stratégiques d'aménagement dont le choix revient aux élus. Monsieur Victor Dudret a donc présenté les trois scénarii proposés après avoir rappelé la formulation des enjeux et commenté les choix stratégiques (voir annexe).

Après un large débat, le conseil municipal s'accorde à l'unanimité pour le choix du scénario n°3 ; en effet, cette orientation d'aménagement est jugée comme celle proposant les meilleures perspectives de développement pour la commune et offrant une gestion des flux autorisant une meilleure circulation au sein même du village ou en traversée (schéma sommaire de principe en annexe).

3. EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Le droit de préemption ne concerne que les personnes qui souhaitent vendre un bien immobilier. Il permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier, le plus souvent en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Sur Rontignon, la commune peut exercer ce droit sur toutes les parcelles de la zone UB mais uniquement pour mettre en œuvre des opérations d'intérêt général : réalisation d'équipements collectifs, valorisation du patrimoine, lutte contre l'insalubrité, développement d'activités économiques, etc. L'exercice du DPU doit toujours préciser le motif invoqué.

Monsieur Dudret expose les droits du propriétaire qui peut directement proposer son bien à la collectivité ou le mettre librement en vente (dans ce cas il reviendra au notaire d'adresser à la commune le formulaire appelé "déclaration d'intention d'aliéner" (DIA)) puis la procédure d'exercice du droit de préemption (avec tous les cas d'acceptation ou de refus).

Monsieur Jean Carrère informe le conseil que la parcelle cadastrée section AD n°50 lui appartenant sera prochainement mise en vente. Un débat s'instaure donc au sein du conseil sur l'opportunité d'acquérir ou pas cette parcelle (monsieur Carrère étant partie prenante ne participe pas à la discussion).

Le conseil convient d'attendre la manifestation d'un acheteur privé.

4. SUBVENTION AUX ASSOCIATIONS

Les associations indiquées ci-dessous ayant fourni le dossier renseigné de demande de subvention, le conseil municipal décide de se prononcer sur l'attribution des subventions.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de monsieur le maire et après en avoir délibéré :

APPROUVE les dossiers de demande de subvention,

AUTORISE monsieur le maire à lancer la procédure de versement de la subvention aux différentes associations comme suit :

Association	Montant	Voix pour	Voix contre
<i>Les deux Sources</i>	<i>600 €</i>	<i>13 voix</i>	<i>/</i>
<i>ACCA de Rontignon</i>	<i>500 €</i>	<i>9 voix</i>	<i>4 voix</i>
<i>Anciens combattants et victimes de guerre</i>	<i>90 €</i>	<i>13 voix</i>	<i>/</i>
<i>ASC les Chamois Pyrénéens</i>	<i>90 €</i>	<i>13 voix</i>	<i>/</i>
<i>FNACA Comité de Gelos</i>	<i>87 €</i>	<i>11 voix</i>	<i>2 voix</i>
<i>ASCUR⁽¹⁾</i>	<i>1 000 €</i>	<i>13 voix</i>	<i>/</i>

⁽¹⁾ subvention exceptionnelle demandée pour l'organisation d'une fête pour les 40 ans de cette association.

5. REGROUPEMENT PÉDAGOGIQUE INTERCOMMUNAL (RPI) : Point sur la rentrée.

Madame Nicole Vayssier informe le conseil municipal sur la rentrée de septembre et la création d'une 5^e classe avec l'affectation d'une nouvelle enseignante au sein du RPI. Cette mise en place a nécessité des aménagements sur l'école de Narcastet et plusieurs réunions (maires et inspecteur d'académie d'une part, parents d'élèves, enseignantes, inspecteur et maires d'autre part). La rentrée et les changements qui ont suivi se sont déroulés dans de bonnes conditions. 105 élèves sont actuellement inscrits au RPI et sont répartis comme suit :

NARCASTET		RONTIGNON	
CP	13	Petite section	9 (+ 3 en janvier)
CE1 + CE2	15 + 15 = 30	Moyenne section	13 (+1 à/c du 03/11/10)
CM1 + CM2	12 + 12 = 24	Grande section	16
Total : 67		Total : 38 (+ 4 à venir)	

6. QUESTIONS DIVERSES

6.1. Chute d'un arbre

Monsieur le maire donne lecture d'un courriel de monsieur Jambes relatif à la chute d'un arbre.

6.2. Conteneur à ordures ménagères

Monsieur Fauria informe le conseil que monsieur Imirizaldu demande la mise à disposition d'un conteneur à ordures ménagères supplémentaire (l'unique ramassage hebdomadaire n'est pas suffisant pour son entreprise). Le problème sera remonté à la communauté de communes Gave et Coteaux qui gère les ordures ménagères sachant que pour les professionnels, une convention doit être mise en place.

6.3. Vente de terrains

Monsieur le maire donne lecture d'une promesse de vente des terrains cadastrés n° 155 et 157 sur la commune de Meillon qui appartiennent à la commune de Rontignon, en faveur du Syndicat intercommunal des eaux potables (SIEP) de Jurançon. Ces parcelles se trouvent dans la saligue et dans le cadre de l'enquête d'utilité publique diligentée par le SIEP, elles doivent permettre la protection des champs captants d'eau potable. La transaction s'effectuera au prix de 1€ le m².

*Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de monsieur le maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :
AUTORISE monsieur le maire à procéder à la vente de ces terrains au SIEP de Jurançon.*

6.4. Réunions de commissions

Monsieur Victor Dudret souhaite qu'un programme de réunion des commissions chargées respectivement de la voirie, des bâtiments communaux et de la communication soit établi.

➤ *Commission voirie :*

- faire un état des lieux de la voirie communale à l'issue des travaux actuellement programmés,
- faire un inventaire des travaux en fixant les priorités,
- établir un programme de travaux sur trois années (à actualiser chaque année).

Il conviendra d'être prêt à inscrire les travaux de la commune dans les meilleurs délais au programme annuel dans le cas d'un groupement de commandes si cette opération est renouvelée en 2011.

➤ *Commission bâtiments :*

- faire un état des lieux des bâtiments communaux ;
- faire un inventaire des travaux à réaliser en fixant les priorités,
- établir un programme de travaux sur trois années (à actualiser chaque année).

➤ *Commission communication*

La commission communication doit engager une réflexion sur :

- le contenu du prochain bulletin communal (informations générales),
- l'opportunité de rédiger un bulletin spécial relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable (PADD), premières pistes d'orientations d'aménagement, reconversion de la friche industrielle, etc.),
- la rédaction d'une feuille d'information sur le thème des déchets au regard des incivilités rencontrées sur la commune dans ce domaine,
- le fonctionnement du site Internet de la commune.

6.5. Point des dossiers en cours

Monsieur Victor Dudret observe que des dossiers importants sont actuellement au point mort ; il s'agit :

- du plan communal de sauvegarde (PCS)
- du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE).

6.6. Zones blanches

Monsieur Dudret informe le conseil que suite à l'installation d'une antenne Wimax sur l'église de Narcastet, et à l'initiative du conseil général, une réunion d'information et de commercialisation des offres se tiendra le jeudi 7 octobre 2010 à 19h00 au foyer de Rontignon.

6.7 Convention ASM de Pau – Moto Verte

Monsieur Patrick Benech s'inquiète des activités de l'ASM de Pau Moto Verte et demande si une convention a été signée.

Monsieur le maire informe le conseil que les responsables de cette association ont été reçus par monsieur le maire et monsieur Dudret et que la convention a été actualisée avec des créneaux horaires similaires.

Cette convention a été signée le 9 septembre 2010 et est valable pour une année. Son renouvellement est toujours soumis à demande expresse de l'association dont le président et le correspondant local ont été sensibilisés aux nuisances générées par leurs pratiques qu'ils doivent impérativement maîtriser conformément aux termes de la convention.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne n'ayant de question à poser, la séance est levée à 23 h 00.

Les enjeux

► ENJEU 1 : DÉFINIR UNE PROGRAMMATION RÉALISTE

✓ Formulation

Le site aménagé doit permettre de favoriser la diversité d'occupation du territoire et de proposer des fonctions correspondant à des besoins identifiés localement : commerces, services, logements, loisirs, culture, éventuellement artisanat.

Cette programmation doit toutefois s'inscrire dans les différentes politiques supra communales (contrat communautaire, SCOT, etc.) afin de rendre le projet financièrement crédible.

✓ Questions posées

Si les diagnostics habitat et économique ont permis de révéler un certain nombre de besoins, comment évaluer le taux de remplissage (notamment économique) potentiel de la zone, compte-tenu de l'absence de veille dans le recensement des besoins et des demandes exprimées par les entreprises locales au cours de ces dernières années. Par conséquent, comment évaluer les besoins en termes de surfaces à prévoir dans le projet et pour quel type d'entreprises ?

✓ Conséquences

Si la programmation en matière de nombre de logements, de commerces de proximité ou de services d'aide à la personne et leurs besoins en surface est assez simple à quantifier, il en va autrement en ce qui concerne l'implantation d'espaces dévolus à l'artisanat.

Aussi, le projet d'aménagement devra proposer une souplesse qui permettra, au fil des années, de répondre aux demandes qui émergeront inmanquablement du projet lui-même.

► ENJEU 2 : OFFRIR UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN COHÉRENT

✓ Formulation

Contigu au cœur du bourg et aux équipements publics de la commune, l'ancienne usine et son site sont à regarder à l'échelle du centre bourg (le bâti correspond à 30% de l'ensemble de l'emprise du bâti du centre bourg et l'emprise de l'aire d'étude est supérieure à celle du bourg) : L'aménagement de la zone de la laiterie est une opportunité pour la commune de restructurer son centre bourg ainsi que ses projets de développement urbain, notamment à travers le PLU.

✓ Questions posées

Quel que soit le programme retenu, et surtout l'échelle du projet, il est indispensable de réfléchir à l'avenir des bâtiments de l'usine (quels bâtiments conserver ? Quels bâtiments démolir ? Quel type de réhabilitation et pour quel projet ?) ainsi que leur intégration dans le tissu urbain existant.

Il conviendra également de s'interroger sur la manière de liasonner les espaces publics du centre avec ceux générés par la réhabilitation de l'usine.

Enfin, comment faut-il tisser un nouveau maillage du réseau viaire entre le bourg et ce nouveau quartier ?

✓ Conséquences

La réflexion sur l'aménagement du site ne peut se réaliser à la seule échelle de l'usine et de son environnement proche : il doit impérativement être conçu à l'échelle de la commune. Le projet ne peut pas être centrifuge mais au contraire "poreux" et articulé avec le bourg existant.

L'intégration urbaine de ce nouveau quartier dépend également de la mise en place d'un cahier des charges rigoureux qui fixe les règles d'implantation, de volumétrie et de gabarit des nouveaux bâtiments éventuellement créés. Ce règlement doit trouver une traduction réglementaire dans le PLU.

► ENJEU 3 : UTILISER LES CONTRAINTES DU SITE COMME ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DU PROJET.

✓ Formulation

Le site possède de nombreuses contraintes de différents ordres :

- obligations réglementaires : PPRI, Natura 2000, ZNIEFF, etc.,
- caractéristiques physiques : nappe phréatique, saligue, bassin versant, terres agricoles de valeur, etc. ;
- réseaux : passage d'une conduite de gaz et de lignes de moyenne tension à travers le site.

L'analyse croisée de l'ensemble de ces éléments, dont il est impossible de ne pas tenir compte, permet de poser les orientations générales du projet car, l'ensemble de ces contraintes révèle de fait un site particulièrement riche, aux multiples ressources.

✓ Questions posées

Dans ce contexte contraignant, le questionnement est multiple :

- comment intervenir dans une zone Natura 2000 et comment compenser l'impact du projet urbain ?
- comment gérer les eaux pluviales (EP) sur le site ?
- en parallèle, comment optimiser les ressources du site, qu'il s'agisse des ressources naturelles, agricoles, bâties ou économiques ?

✓ Conséquences

La meilleure, voire la seule façon de concevoir un projet sur le site de la laiterie, est de prendre en compte l'environnement et de chercher à le valoriser.

Il convient donc d'arrêter de regarder une contrainte comme un obstacle, mais plutôt de la voir comme un atout. L'exemple du canal du moulin est particulièrement éloquent. Situé en zone Natura 2000, il semble limiter les possibilités

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA FRICHE INDUSTRIELLE VILCONTAL

d'aménagement, surtout si on envisage une artificialisation ou un busage supplémentaire. Mais si on le considère comme un élément structurant du site, comme une voie verte et bleue au centre du projet, qui peut s'accompagner de cheminements doux reliant le site au cœur du village, la problématique change : sa "renaturalisation" (suppression de parties busées, plantation d'arbres et d'essences végétales adaptées, ...) fait de lui un corridor écologique en puissance et sa localisation en zone Natura 2000 est un atout car elle peut permettre d'obtenir des financements complémentaires pour réaliser le projet.

► ENJEU 4 : CONSTRUIRE UN PROJET VIABLE ET LE GÉRER DANS LE TEMPS

✓ Formulation

Même si la réponse à cet enjeu dépasse le strict cadre de notre étude, il est important toutefois de le mettre en évidence. Le projet, tel qu'il se dessine, est complexe et implique le croisement de nombreux intervenants. Par ailleurs, il y a, à ce jour, peu de visibilité quant à son développement à moyen et long terme. Pourtant, l'ampleur et l'enjeu sont tels qu'ils peuvent risquer de mettre en cause l'équilibre de la commune comme celui de la communauté des communes.

✓ Questions posées

Concernant cet enjeu, le questionnement est simple :

- Comment organiser la gestion du territoire ?
- Quelles procédures, quels montages administratifs et financiers peuvent permettre de mettre en œuvre un projet d'une telle envergure ?
- Quel opérateur est en capacité de le mettre en œuvre et également de le gérer au fil des années ?

✓ Conséquences

Même si cet enjeu n'est pas étudié dans le cadre de l'étude en cours, il sera indispensable, pour la suite du projet de :

- trouver un opérateur qui définisse les modes opératoires ;
- créer une structure en capacité de gérer le futur projet.

CONCLUSION RELATIVE AUX ENJEUX

L'ensemble des éléments révélés par les différents diagnostics et les enjeux développés ci-dessus indiquent clairement que le site de l'ancienne laiterie, pour être viable, ne pourra se contenter d'un projet banal. Le site et la programmation sont complexes et exigeants : seul un projet original et ayant valeur d'exemple pourra émerger dans un territoire déjà saturé, et de fait, devenir suffisamment attractif pour être viable.

L'option d'un projet résolument orienté vers des questions d'environnement et de développement durable nous semble la seule qui propose une synthèse des différents enjeux. La notion d'éco-quartier est à se réapproprié afin de la décliner sur le site, dans toutes les acceptions du terme : mixité des fonctions et des générations, respect des différents milieux, gestion de l'espace, urbanisme et activité agricole raisonnables et raisonnées, exploitation des ressources locales, etc.

Quel que soit le programme ou le projet d'aménagement retenu, la notion de "projet urbain durable" devra toujours être le socle de la réflexion.

Les choix stratégiques

En tenant compte des enjeux qui viennent d'être formulés, les propositions à caractère stratégique auxquelles nous aboutissons sont les suivantes :

1. Protéger les espaces naturels et agricoles

Pour parvenir à respecter les enjeux écologiques, les aménagements tiendront compte des recommandations suivantes :

- ajuster le projet afin de limiter au maximum l'emprise de celui-ci ;
- conserver les boisements présents sur l'aire du projet ;
- adapter le phasage des travaux en dehors des périodes de reproduction de la faune pour limiter le dérangement;
- mettre en place des haies composées d'espèces indigènes (noisetier, cornouiller..), afin de conserver des corridors écologiques et d'intégrer au mieux le projet dans l'espace naturel.
- végétaliser les aménagements projetés de façon non seulement à limiter l'imperméabilisation du site mais aussi à favoriser une biodiversité commune.

2. Définir des zones non aedificandi

Pour des questions techniques, de sécurité ou environnementales, des zones non aedificandi seront déterminées le long de la canalisation de gaz et sur le secteur Natura 2000. Ces zones non aedificandi pourront opportunément autoriser la création de zones naturelles propices aux espèces et à la biodiversité commune et à la gestion des eaux pluviales. La préservation des zones Natura 2000 s'avère indispensable dans un souci à la fois réglementaire mais également de respect des enjeux environnementaux caractéristiques des milieux riverains du Gave. Ces zones serviront à structurer les voies de desserte du projet.

3. Remettre à l'air libre le canal des moulins

La démolition des bâtiments 5 et 6 (voir diagnostic architectural) permet de restituer le canal des moulins au milieu naturel. Cette "renaturalisation" permettra une reconquête par les espèces animales et végétales, tout autant qu'elle pourra constituer une mesure compensatoire à certains éléments du projet plus impactants sur l'environnement.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA FRICHE INDUSTRIELLE VILCONTAL**4. Créer des axes bleus et verts au cœur du projet**

La création de la zone non œdificandi le long du canal des moulins sera accompagnée de plantations et d'aménagements paysagers permettant aux piétons et aux cyclistes de traverser la commune du nord au sud à l'abri des voitures.

Des axes est-ouest sont également préconisés. Ils constitueront des corridors biologiques, dans l'esprit des trames vertes et bleues prôné par les lois du Grenelle en reconnectant coteaux et gaves.

5. Reconvertir les bâtiments

Comme vu dans le diagnostic, le potentiel des bâtiments est immense : ils sont capables de répondre à l'ensemble des fonctions du programme qui sera défini ; de même, la soustraction de bâtiments entiers ou la transformation de certains peuvent permettre de créer des rues (couvertes ou non), des axes de circulation ou de dessertes (publiques, semi-privées ou privées), des unités fonctionnelles (services, logement, équipement,...).

La légèreté des enveloppes existantes permet de proposer facilement de nouvelles façades pertinentes face aux nouveaux besoins, performantes énergétiquement et esthétiques.

6. Réinvestir les voiries existantes

Les espaces goudronnés extérieurs, tout comme la majorité des dallages intérieurs des bâtiments sont capables de supporter des charges lourdes. Ils seront donc le plus possible réinvestis dans le projet comme espaces de voirie, de stationnement ou de stockage.

7. Traiter les eaux pluviales

Le site est particulièrement sensible à la question du traitement des eaux pluviales (bassin versant, nappe phréatique, saligue). L'artificialisation des sols déjà réalisée et celle à venir tiendra compte de ces enjeux et des risques y afférant.

Ainsi, l'ensemble des eaux pluviales du site (sols et toitures) seront récupérées, traitées si nécessaires et stockées avant d'être réemployées ou rejetées progressivement en milieu naturel.

Enfin, il serait intéressant de considérer la nécessité de mise en place des filières de gestion des eaux pluviales comme l'opportunité de créer des zones humides favorables aux espèces patrimoniales.

8. Exploiter les ressources propres du site

À l'image des eaux pluviales qui seront réemployées (lavage, WC, arrosage), les matériaux liés aux démolitions seront réemployés dans la réalisation des structures de nouvelles voiries ou de cheminements créés.

Les toitures bien exposées accueilleront des panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité ou de capteurs solaires pour la production d'eau chaude sanitaire. Enfin, les fonctions définies dans le programme seront réparties sur le site en tenant compte de l'exposition des bâtiments et des besoins en ensoleillement ou en lumière naturelle.

9. Raccorder les réseaux viaires

L'ensemble des voiries du projet devra être raccordé de manière rationnelle et cohérente avec les réseaux viaires existants dans la commune. Par ailleurs, le ou les accès au site feront donc l'objet d'un traitement spécifique.

Il sera important de ne pas trop perturber la continuité écologique entre les différents habitats. La mise en place de haies et de bas-côtés enherbés permettra de conserver des corridors biologiques. Il serait aussi intéressant de mettre en place des passages à faune au-dessous de la route.

10. Prolonger les espaces publics existants

Les espaces en friche situés entre l'usine et la D37 seront aménagés afin de prolonger les espaces publics existants au nord de l'école et de la mairie. Les aménagements mettront en valeur le bras de contournement du canal. Cette nouvelle séquence urbaine viendra valoriser le site et l'ensemble de la commune.

11. Valoriser le milieu naturel

Les richesses faunistiques et floristiques de la saligue et des zones humides proches du site sont telles qu'elles méritent de faire l'objet d'une valorisation. Cette dernière se décline à plusieurs niveaux :

- au-delà de la protection évoquée au point 1, certaines zones seront rendues au milieu naturel ;
- une valorisation pédagogique du site peut être envisagée, avec la mise en place de sentiers d'interprétation, de points d'observation,...

12. Créer des liaisons entre le site et la saligue

L'exploitation pédagogique ou récréative de la saligue augmente l'intérêt de créer des liaisons douces entre le site et la saligue et la voie douce existante.

CONCLUSION RELATIVE AUX CHOIX STRATÉGIQUES

Quel que soit le scénario étudié, il tiendra compte de tout ou partie des orientations stratégiques ci-dessus développées.

Les orientations d'aménagement

À cette étape, il est indispensable que les différents acteurs politiques ou institutionnels du projet, s'engagent sur l'ambition à donner au projet. Trois scénarios ont été imaginés : la taille du projet est croissante du scénario 1 au scénario 3, mais l'exigence qualitative est la même quel que soit la proposition.

Bien entendu, chaque scénario reprend, à son échelle, les choix stratégiques définis ci-avant.

1. Scénario 1

Le projet se résume à reconvertir les bâtiments existants tout en ré-exploitant les voiries existantes. Une petite zone peut-être ouverte à l'urbanisation, au sud des terrains de sports, en empruntant la voie déjà existante.

Aucune voie n'étant créée, le seul accès au site de la laiterie est l'accès existant sur la D37. Il sera requalifié afin de le fluidifier et le sécuriser, mais il calibrera de fait l'ampleur du projet. Il exclut par exemple, l'afflux important de camions, soit l'implantation sur le site d'un certain nombre d'activités économiques (artisanales par exemple).

La zone située au nord de l'usine, de l'autre côté de la canalisation de gaz est rendue au milieu naturel.



2. Scénario 2

Ce scénario propose d'aménager un deuxième accès au site. Il reprend l'hypothèse de créer cette entrée là où le conseil général envisageait de positionner un rond-point. Toutefois, la question du rond-point est à retravailler, car l'implantation initialement prévue se situe en zone Natura 2000, à proximité du Canal des Moulins. Cette implantation, qui impliquerait de buser le canal, vient en contradiction avec les choix stratégiques.

La création de ce deuxième accès permet d'être plus ambitieux quant à l'importance des activités développées dans l'ancienne usine. Il permet également de proposer à l'urbanisation des terrains situés de part et d'autre de la voie créée.

Les terrains situés au nord de l'usine sont, comme au scénario 1, rendus au milieu naturel.



3. Scénario 3

Le scénario 3 prévoit de travailler à une échelle beaucoup plus grande (échelle du bourg de Rontignon) et de créer une voie nouvelle le long du Gave.

Cette voie marque une limite claire entre l'urbanisation et l'espace naturel. Limitrophe de la saligue et souvent en zone Natura 2000, elle pourrait posséder un statut particulier de "voie environnementale" qui, au-delà de l'intégration éventuelle d'une piste cyclable confortable (vélo-route) possède des contraintes en terme de matériaux ou de limitation de vitesse par exemple.

Le développement urbain est donc contenu entre les deux voies. La zone est traversée par la coulée verte et bleue du Canal des Moulins.

Une série de voies transversales relie les voies entre elles. Les connections font systématiquement l'objet d'un traitement spécifique. Elles empruntent des chemins ou des rues existantes et se prolongent vers la saligue par des voies vertes.

Il peut être intéressant de créer un vaste espace de valorisation des milieux naturels, couplé d'un espace de stockage des eaux pluviales au nord de l'usine (le réemploi du bras mort du gave à cet effet pourrait être une opportunité).

