



DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
COMMUNE DE RONTIGNON

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal
Séance du 12 juillet 2011

Le 12 juillet 2011, à 18h00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de **monsieur Jean Carrère**, maire.

Étaient :

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

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

DÉSIGNE la secrétaire de séance : madame Claudine Bor.

--- ooOoo ---

Ordre du jour :

- débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU),
- avis sur la réforme de l'intercommunalité,
- subventions aux associations,
- travaux de voirie,
- personnel communal,
- Questions diverses.

--- ooOoo ---

Les travaux de révision du plan d'occupation des sols (POS) – élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) - ayant été contractualisés auprès du service d'urbanisme intercommunal de l'agence publique de gestion locale (APGL), monsieur François **Gay**, responsable du service, participe à ce titre à cette séance du conseil.

Monsieur le maire, présente monsieur **Gay** aux membres du conseil puis lui passe la parole pour présenter les éléments objets du débat inscrit à l'ordre du jour.

1. DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DANS LE CADRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Avant de débiter sa présentation monsieur **Gay** précise que ce débat ne fait pas l'objet d'une délibération mais d'un compte-rendu qui fera la synthèse des commentaires qui seront formulés au cours de la présentation : il sera le produit de la réflexion du conseil municipal.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), classiquement, fixe trois grands axes pour la commune : préservation, fonctionnement et développement. Il a pour objectif de préciser les orientations stratégiques de la commune. La question à laquelle il convient de répondre est la suivante : quel type de commune voulons-nous à l'horizon de ces 10 années (fonctionnement communal, développement de l'habitat et économique, nombre d'habitants, aménagement des espaces de vie, préservation de l'activité agricole, etc.) ? La durée de vie opérationnelle d'un plan local d'urbanisme (PLU) est de l'ordre de la dizaine d'années mais il est toujours possible soit de procéder à des ajustements de circonstance (modifications) soit à des révisions de plus grande ampleur.

Pour ce qui concerne la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), monsieur **Gay** rappelle qu'un délai minimal de 2 mois doit être respecté entre le débat en conseil et l'arrêt du projet. Il indique également que le zonage doit résulter du cadre fixé par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Enfin, il précise que c'est la confrontation des éléments de diagnostic de la commune et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui produit les grandes orientations d'aménagement (spatiales et thématiques) selon les axes mentionnés ci-dessus (préservation, fonctionnement, développement).

► LE CONTEXTE D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le contexte d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rontignon est extrêmement encadré ; la contrainte est donc forte sur la volonté des élus. Ce contexte s'appuie sur le plan d'occupation des sols (POS) approuvé en juin 2000 et sur des données réglementaires nouvelles telles que :

- la loi de modernisation agricole qui a créé la commission de consommation des espaces agricoles (CDCEA),
- les lois afférentes aux différents "Grenelle",
- le schéma de cohérence territoriale (SCOT) en cours d'élaboration au sein du syndicat mixte du Grand Pau,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les arrêtés préfectoraux associés,
- les principes réglementaires de mise en œuvre de l'assainissement non-collectif
- le porter à connaissance (PAC) de l'État, dont la note d'enjeux insiste notamment sur la gestion et l'économie de l'espace, la mixité sociale, l'eau et l'assainissement, la gestion des risques, la préservation des paysages et milieux naturels (Natura 2000) et l'agriculture.

La commune de Rontignon se situe également dans un contexte périurbain d'agglomération aux portes de Pau et présente un espace géographique marqué entre plaine et coteaux. Son "village" s'inscrit dans le chapelet urbain au sud-est de l'agglomération paloise, le long de la rive gauche du gave de Pau.

► LA DÉMOGRAPHIE ET LES DONNÉES RÉSIDENTIELLES

L'évolution de la population de la commune s'avère plus faible que celle des communes de la banlieue de Pau mais elle est identique à celles de la communauté de communes Gave et Coteaux. Historiquement, la population de la commune a fortement augmenté pendant la période 1975-1982 en raison de l'arrivée de nouveaux habitants (croissance démographique due à un apport extérieur). Cependant, la part des moins de 20 ans dans la population est passée de 31% en 1982 à 20% en 2006 alors que, sur la même période, la population des plus de 60 ans est passée de 16 à 21%. On assiste donc à un vieillissement de la population.

Les données résidentielles de la commune peuvent être synthétisées comme suit :

- des effectifs scolaires globalement stables ces 10 dernières années mais qui "font le yoyo" ;
- de grandes familles installées dans de grands logements (2,7 personnes par logement pour 5,4 pièces en moyenne) ;
- une faible part de la population (8%) travaille au village, la majorité travaillant sur l'agglomération de Pau (dans le département 38 % travaille sur son territoire de résidence).

On peut affirmer que les enfants arrivés au village il y a 30 ans sont partis et ne résident plus au village. Une offre diversifiée dans le locatif permettrait d'avoir un impact sur les effectifs scolaires. La problématique du parcours logement est posée jusqu'à son terme (accession à la propriété).

► LE LOGEMENT

Le parc de logements de la commune est en augmentation constante depuis 1968 (122 à 186). Il y a peu de résidences secondaires et les logements vacants sont peu nombreux (4% environ) ce qui est annonciateur de tensions sur ce marché. Les propriétaires occupants prédominent (91%) et quasiment en maison individuelle (97%). Cette situation est très différente du contexte de l'agglomération paloise mais on observe des changements récents (création d'appartements en locatif).

Le parc de logements est représentatif de toutes les époques de construction avec une surreprésentation des années 1979 à 1989 (36% pour la commune alors que la moyenne départementale est de 24%).

Ces constats sur la démographie, les données résidentielles et le logement sont de nature à profiter de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) pour développer un parcours d'accession à la propriété, inciter des installations d'entreprises au village et proposer un programme ciblant les personnes âgées. La reconversion de la friche industrielle de la commune et ses espaces connexes présente une réelle opportunité qu'il conviendra de traduire dans le plan local d'urbanisme (PLU).

► UN VILLAGE AGRICOLE DEVENU BANLIEUE RÉSIDENTIELLE

La majeure partie de la commune forme un ensemble de vallons et coteaux dont les bois occupent généralement les parties basses, les prés se situant sur des pentes plus douces ; le bâti, quant à lui, s'est réservé les lignes de crête, plus rarement le fond de vallon. L'habitat des coteaux est plutôt lâche, assez dispersé ; cependant, on peut observer des regroupements d'habitations et de fermes ("urbanisation" marquée le long de la route du Hameau et le long de la route de Piétat (D209)).

Au bourg, la frange agricole (prairies, maïs) et boisée se situe au bord du gave et au pied des coteaux.

L'habitat ancien au bourg est composé de fermes, souvent bâties en limite de voirie, le long de rues étroites parfois sinueuses avec fréquemment de grands terrains encore disponibles. Le bâti récent est aujourd'hui très présent le long

de routes adaptées aux voitures. Les maisons sont construites avec du reculement, les espaces libres entourant le bâti (recherche de l'intimité).

Si la départementale 37, la rue des Pyrénées, constitue la colonne vertébrale du bourg, on peut constater un regroupement avantageux des équipements et éléments structurants :

- un ensemble mairie, école, équipements sportifs et de loisirs,
- une église disposant d'une placette et d'un parking adapté à proximité d'un commerce ainsi favorisé,
- une friche industrielle à reconquérir au cœur du bourg et disposant d'un fort potentiel de développement (enjeu fort pour la commune et la communauté de communes Gave et Coteaux),
- le tout encadré par un réseau hydraulique "frontière" : Canal des Moulins, Arriou.

► L'OCCUPATION DE L'ESPACE ET LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

Le village s'est développé autour du bourg "napoléonien" en plusieurs étapes. La dernière, couverte par le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur, a vu construire 70 logements pour une consommation de 8 hectares de foncier (environ 9 logements à l'hectare) essentiellement sous la forme de lotissements. Au hameau, même si quelques-unes ont disparu, les constructions d'avant 1813 composent l'habitat isolé. Les constructions "récentes" ont eu tendance à se regrouper sur du linéaire au fil des années.

Le **réseau viaire** (3 départementales et la voirie communale) est caractérisé par une unique route principale qui dessert tout le bourg, un maillage secondaire incomplet, une liaison unique vers le hameau et des équipements structurants nombreux mais centrés. Le plan local d'urbanisme (PLU) est l'occasion de valoriser le réseau existant tout en améliorant les secteurs sensibles et les liaisons entre le bourg et le hameau.

Le **réseau d'eau potable** couvre bien les zones bâties y compris les terrains constructibles du plan d'occupation des sols (POS) en vigueur. D'éventuels renforcements sont à prévoir dans quelques zones précises. La défense incendie est plutôt de bonne qualité même si des hydrants seront à prévoir au regard des normes en vigueur (chaque fois que cela est possible et raisonnable).

Le plan local d'urbanisme (PLU) doit prendre en compte la présence des captages situés en bordure de la commune, le long du gave ; l'enjeu est clair : il s'agit de la **qualité de l'eau potable**. Les périmètres de protection de ces puits constituent des contraintes qui doivent être prises en compte.

Le **réseau d'assainissement**, compétence du syndicat intercommunal, couvre bien les zones bâties du bourg ainsi que les "dents creuses" situées le long de la rue des Pyrénées. Quelques extensions sont à prévoir sur les grands terrains à urbaniser qui se situent hors des zones inconstructibles du plan de prévention du risque inondation (PPRI).

L'**assainissement autonome** est une compétence de la communauté de communes Gave et Coteaux qui dispose d'un service public d'assainissement non-collectif (SPANC). En outre, la commune est couverte par un schéma directeur d'assainissement qui date de 1999 et qui pose des contraintes pour l'assainissement autonome. La carte de ce schéma est à manipuler avec les précautions d'usage compte tenu de la nature des sondages qui fondent son tracé et de la qualité diverse des sols ainsi que de l'influence des pentes ; aussi, sera-t-il certainement judicieux de conditionner la délivrance du permis de construire à une étude de sol (et donc à la définition d'une filière normée et adaptée).

► LES CONTRAINTES SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Plusieurs contraintes pèsent sur le document d'urbanisme : le risque inondation, l'environnement (Natura 2000), l'agriculture.

Les zones inondables inscrites au plan de prévention du risque inondation (PPRI) touchent toute la plaine du gave ainsi que la vallée du Soust. De plus, les ruisseaux alimentant le gave posent des contraintes encore supérieures. Ainsi, l'urbanisation est-elle fortement contrainte : 5 hectares sont ainsi exclus de l'urbanisation prévue par le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur (surfaces urbanisables rendues inconstructibles).

En outre l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) doit prendre en compte le site Natura 2000 dont relève le gave de Pau et tous ses affluents (c'est-à-dire tout le réseau hydraulique de la commune, ruisseaux naturels et canal des moulins). L'impact de l'urbanisation sur ces espaces devra être évalué et des mesures compensatoires proposées. La commune devra peut-être en passer par un document d'objectifs (DOCOB) et prendre en compte les recommandations émises par la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL). Pour ce qui concerne la reconversion de la friche industrielle, il sera pertinent de questionner ce service déconcentré du ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement ; par exemple : en quoi le plan local d'urbanisme (PLU) a-t-il une incidence sur les zones Natura 2000 sachant que la zone est déjà bâtie ?

Enfin, la préservation des terres agricoles représente aussi une contrainte ; en effet, même si le nombre de terres agricoles déclarées à la PAC est limité, elles se trouvent sur des secteurs susceptibles d'être constructibles, en particulier sur le bourg. Le plan local d'urbanisme (PLU) doit justifier ses conséquences sur l'agriculture.

Le retour des questionnaires relatifs aux pratiques agricoles et d'élevage des exploitants de la commune a permis de construire une vision plutôt efficiente de la situation compte tenu du taux important de retour. Les nombreuses

activités équinées au hameau devraient se traduire par des périmètres de protection (50 m) en application des règles édictées par le règlement sanitaire départemental (RSD). Il reviendra au plan local d'urbanisme (PLU) de formaliser les règles de préservation des exploitations pérennes (distances des constructions, possibilité de développement). Enfin, pour ce qui concerne les exploitations non-pérennes, elles ne devront pas constituer des contraintes.

► LE ZONAGE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) ET LES PERSPECTIVES

En 1999, le plan d'occupation des sols (POS) a ouvert à l'urbanisation 25 hectares au village et 11 hectares sur les coteaux. À ce jour, ont été consommés 8 hectares au village et 3 hectares au hameau ; à ces surfaces il convient d'ajouter 5 hectares rendus non constructibles par le plan de prévention du risque inondation (PPRI). Au résultat, 30 % du potentiel hors PPRI a donc été consommé et il ne reste donc plus que 12 hectares disponibles au village et 8 hectares sur les coteaux. L'expérience montrant que pour consommer un hectare il faut en ouvrir deux à l'urbanisation, il conviendra de se montrer attentif quant à l'étendue des espaces qui seront ouverts par le plan local d'urbanisme (PLU). Il faudra aussi déterminer l'endroit à favoriser : friche industrielle et ses abords, reste du village.

L'étude de la consommation d'espace par logement montre déjà une évolution en termes de densité : sur la période 1950-1999, la moyenne ressort à 7 logements par hectare alors qu'elle monte à 9 logements par hectare sur la période récente (1999 à nos jours). Ce facteur de densité est favorable à la commune. La question est clairement posée sur la gestion de cette densification aujourd'hui de façon à ne pas dénaturer le caractère de notre village. Le remplissage des "dents creuses" du bourg ancien est de nature à générer des îlots qu'il conviendra de maîtriser tant sur la nature des constructions que sur les dessertes internes à ces îlots et leurs interconnexions avec le réseau viaire général.

Le maillage du village en termes de déplacements et de gestion des flux doit prendre en compte des principes de déplacements sécurisés et sûrs, tant pour les liaisons inter-quartiers que pour les accès vers le centre du village mais encore pour les déplacements liés aux activités humaines (travail et loisirs). Ce maillage devra prendre en compte les déplacements habituels (véhicules) et ceux dits "doux" en sites propres (déplacements pédestres) générateurs de lien social et d'échanges.

Ce maillage minimum à prévoir concerne la desserte de la friche industrielle (indispensable pour sa reconversion), les liaisons inter-quartiers (rue du Béarn / rue du Vieux-Bourg) et des liaisons douces appropriées (connexion des îlots, berges des ruisseaux et du canal des Moulins). Les solutions retenues ne devront pas être de nature à empêcher des extensions futures destinées à l'amélioration des échanges et des déplacements inter-villages.

Pour ce qui concerne les trames vertes et bleues, l'analyse de l'existant montre l'existence de bonnes liaisons en raison de la présence de nombreux espaces humides, fermés (bois) et ouverts (prairies). Les ruptures d'espaces liées au bâti ne sont pas contraignantes sur le hameau. Cependant, au village, la liaison gave – coteau est difficile en raison de la continuité urbaine le long de la départementale 37.

► LES PERSPECTIVES : POPULATION ET SURFACES URBANISABLES

Lors des études relevant de la communauté de communes Gave et Coteaux dans les domaines de l'habitat et de l'économie, la commune a retenu le scénario le plus dynamique qui consiste, pour Rontignon, à recevoir une centaine de logements répartis comme suit : 70 au titre de la reconversion de la friche industrielle et 30 sur le village (20 sur le bourg et 10 sur les coteaux). Les perspectives de population pour 2021, sur la base de ces projections, s'élèvent à environ 1030 habitants. Les réserves foncières de la commune (dont celles propres à la friche industrielle réputée sans rétention foncière) ouvrent clairement cette perspective.

Globalement, il n'est donc pas nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation de grandes surfaces pour atteindre les objectifs de développement de la commune. Il suffit d'adapter le plan d'occupation des sols (POS) actuel et d'orienter l'offre sur la reconversion de la friche Vilcontal, des principes de gestion cohérente étant adoptés dans le secteur des coteaux. Il est donc convenu que le plan local d'urbanisme (PLU) :

- fera porter l'effort sur la reconversion de la friche industrielle Vilcontal,
- adaptera le plan d'occupation des sols (POS) aux contraintes nouvelles et aux objectifs de long terme,
- n'adoptera pas de mesures nouvelles relatives à l'urbanisation hors l'aménagement du périmètre connexe à la friche Vilcontal.

► LES ORIENTATIONS SPATIALES

Sur la commune de Rontignon, trois types d'espaces sont à prendre en compte selon qu'il s'agisse d'espaces naturels, agricoles ou à urbaniser :

- des dispositions devront être prises pour protéger les espaces naturels : cours d'eau et zones humides (Natura 2000), bois et prairies sensibles (captages) ;
- des espaces agricoles sont à protéger tant pour ce qui relève de questions d'environnement (paysages, sites) que de questions de pérennité des exploitations,
- l'urbanisation au hameau peut être, soit confortée et gérée dans les secteurs déjà regroupés, soit limitée dans les secteurs où les capacités à supporter de l'assainissement non-collectif doivent être évaluées ;

- l'urbanisation au village devra être confortée dans les secteurs urbains existants et organisée avec soin dans les secteurs ouverts ;
- une zone réservée aux loisirs et aux équipements collectifs devra être soigneusement déterminée ;
- la traduction des orientations sur le site Vilcontal (friche et abords) en termes globaux (activités, services et commerces, habitat) devra faire l'objet d'un projet d'aménagement (hors plan local d'urbanisme (PLU)) en coopération avec la communauté de communes Gave et Coteaux. Il devra organiser un ensemble comprenant un espace mixte habitat – commerces – bureaux, un espace résidentiel, un espace d'activités, un espace loisirs relié aux espaces existants, un réseau viaire adapté aux besoins du site et un traitement des eaux pluviales propre à l'environnement du site.

Post-débat, il est convenu que monsieur **Gay**, rédigera le compte-rendu de ce débat et le soumettra au conseil municipal. Ce compte-rendu ainsi que la présentation le soutenant seront joints aux éléments portés à la connaissance des administrés au titre de la concertation.

La réunion publique portant sur les contraintes du plan local d'urbanisme (PLU) et la présentation du projet est planifiée pour la deuxième quinzaine du mois de septembre.

2. SUITE DE L'ORDRE DU JOUR

Monsieur le maire fait le constat que l'importance du débat a été telle qu'il a pris le pas sur l'ensemble des sujets inscrits à l'ordre du jour. Aussi propose-t-il de reporter tous les autres points au prochain conseil municipal qu'il propose de programmer le mercredi 20 juin 2011.

Le conseil s'accorde sur cette proposition.

Le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) étant épuisé et plus personne n'ayant de question à poser, la séance est levée à 22h30.