

Commune de

# RONTIGNON



---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Projet de révision du PLU

---

DOSSIER DE DEROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE  
L.122-2 DU CODE DE L'URBANISME

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rues Renoir et Courteault -B.P.609-64006 PAU CEDEX  
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

# Table des matières

<b>1</b>	<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>PRESENTATION DE LA COMMUNE</b> .....	<b>4</b>
2.1	SITUATION .....	4
2.2	LE CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE.....	5
2.2.1	<i>Population</i> .....	5
2.2.2	<i>Logement</i> .....	6
2.2.3	<i>Une forte dynamique de la construction</i> .....	7
<b>3</b>	<b>LES AXES DU PADD</b> .....	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION</b> .....	<b>13</b>
4.1	LES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION. ....	13
4.2	SECTEUR 1 .....	15
4.3	SECTEUR 2 .....	18
4.4	SECTEUR 3 .....	21

# 1 PREAMBULE

La commune de Rontignon dispose d'un document d'urbanisme depuis de nombreuses années. Le P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) actuel a été approuvé en 1999.

Depuis, des modifications sont apparues et la conjoncture a évolué : prise en compte du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) et fermeture de la laiterie de Vilcontal. Aussi, se sont fait jour une réflexion intercommunale sur le développement économique de cette friche industrielle et l'opportunité de conforter des quartiers existants. Le Conseil Municipal a donc délibéré le 27 octobre 2009 pour réviser son document et le transformer en plan local d'urbanisme pour répondre au nouvelle réglementation, planifier le devenir de l'ancienne laiterie et mettre à jour le zonage de l'ensemble de la commune au regard de la conjoncture actuelle et future.

L'article L.122-2 du Code de l'Urbanisme indique que dans « *les communes qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle. Jusqu'au 31 décembre 2012, le premier alinéa s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, il s'applique dans les communes situées à moins de quinze kilomètres du rivage de la mer ou à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants au sens du recensement général de la population. A compter du 1er janvier 2017, il s'applique dans toutes les communes.*

*Dans les communes où s'applique le premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce ou l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. Il peut être dérogé aux dispositions des trois alinéas précédents soit avec l'accord du préfet donné après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture, soit, jusqu'au 31 décembre 2016, lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L. 122 - 4. ».*

La commune de Rontignon se situe dans ce cas, étant incluse dans le périmètre du SCoT du « Grand Pau ».

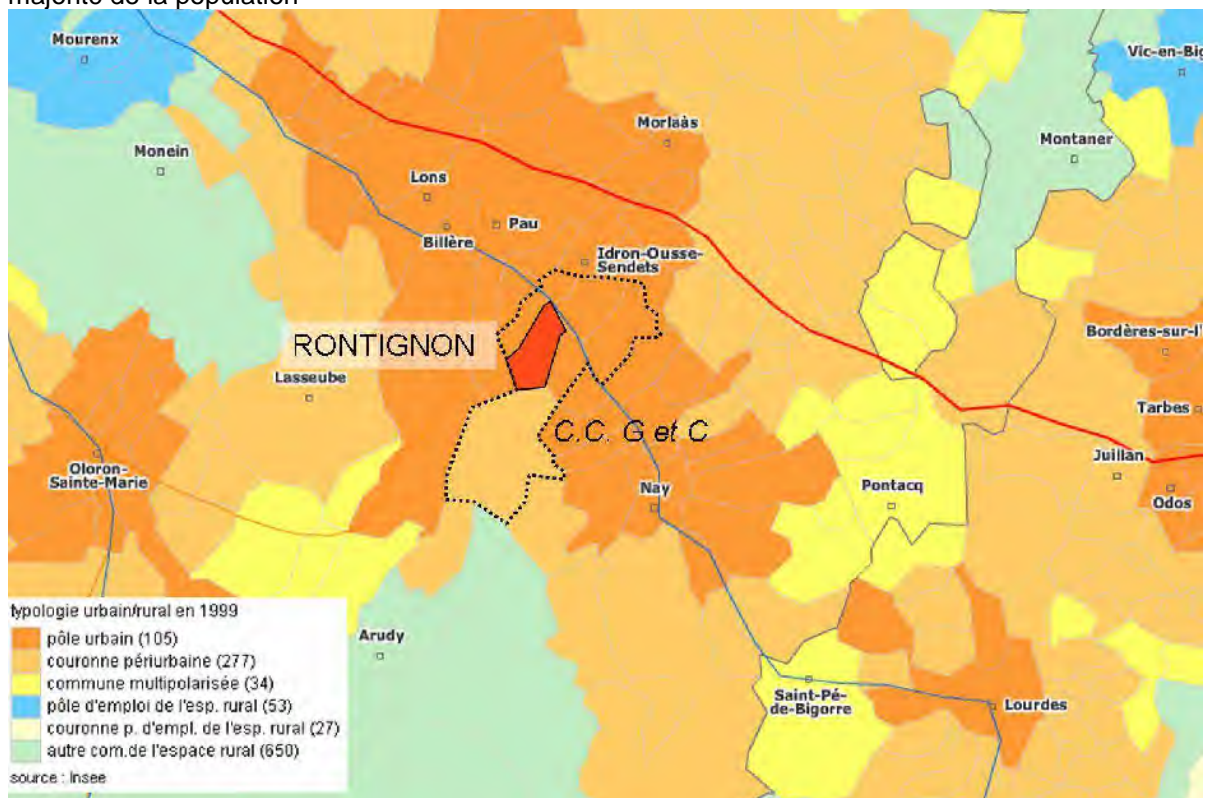
*« La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan ».*

Le dossier de révision comprend plusieurs secteurs constructibles, mais **seuls 3 secteurs constituent une ouverture à l'urbanisation nécessitant une demande de dérogation au titre de l'article L.122-2**. Le présent rapport constitue donc le dossier de demande de dérogation correspondant.

## 2 PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 2.1 Situation

Le territoire communal s'inscrit dans la plaine du Gave de Pau, entre Pau et Nay, sur l'axe secondaire de desserte entre ces deux villes, soit rive gauche. La commune fait partie de l'agglomération paloise depuis 1975. Le bourg est situé à 6 km du centre de Pau et à 4 km du siège de la Communauté de Commune Gave et Coteaux. S'étendant sur 706 hectares, Rontignon présente une tranche rive gauche de la plaine du Gave de Pau et sur l'arrière le coteau de l'entre deux Gaves. Le bourg fait partie du chapelet de village, aujourd'hui banlieue de la ville de Pau. Les coteaux, bien que gardant un caractère rural, sont également habités. Le bourg regroupe une large majorité de la population



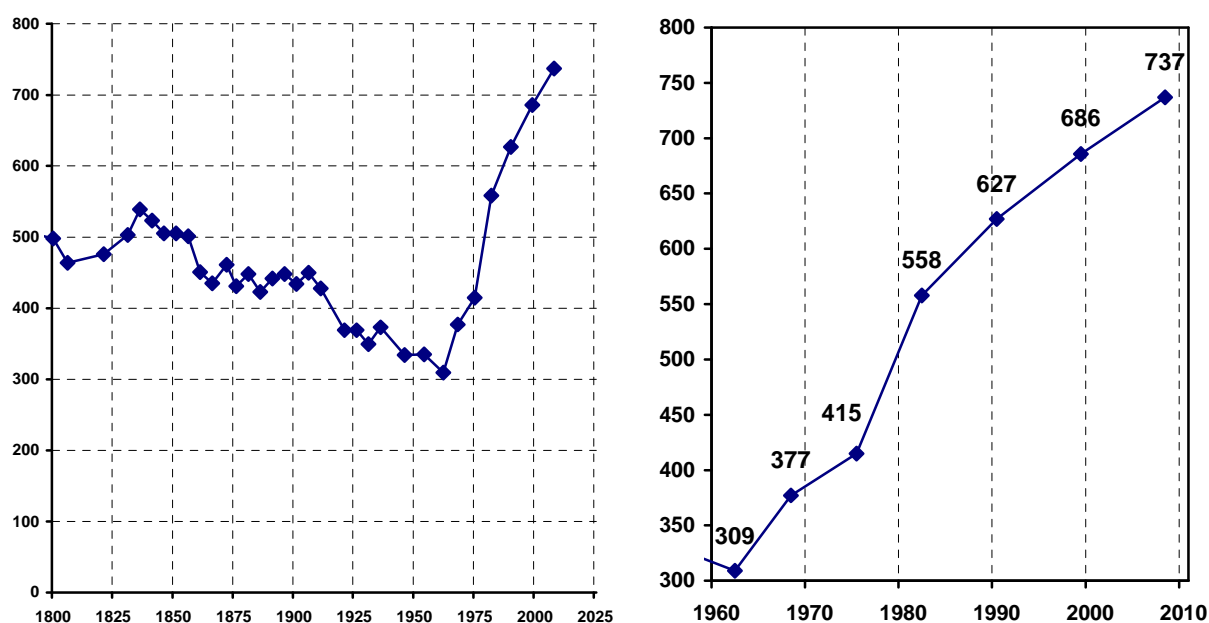
La croissance démographique forte depuis les années 1960/70 ans, qui se conforte depuis les années 2000, la présence d'une importante friche industrielle, la nécessité de structurer le développement du bourg nécessite de revoir la planification urbaine de la commune.

Données de cadrage		
Population	(2008)	737 habitants
Surface de la commune		706 hectares
Surface agricole utilisée	(2000)	213 hectares
Cours d'eau principaux		Ruisseaux le Soust, Lasbouries, Maison Commune, canal des Moulins
Altitude du point culminant		384 m
Altitude du point le plus bas		189 m
Liste des communes limitrophes		Aressy, Bosdarros, Gelos, Meillon, Narcastet, Uzoz

La commune est dans une logique de poursuivre la croissance démographique, conséquence d'une volonté politique locale de fixer la population dans le bourg et de densifier ce dernier, via l'aménagement de la friche industrielle.

## 2.2 Le contexte sociodémographique

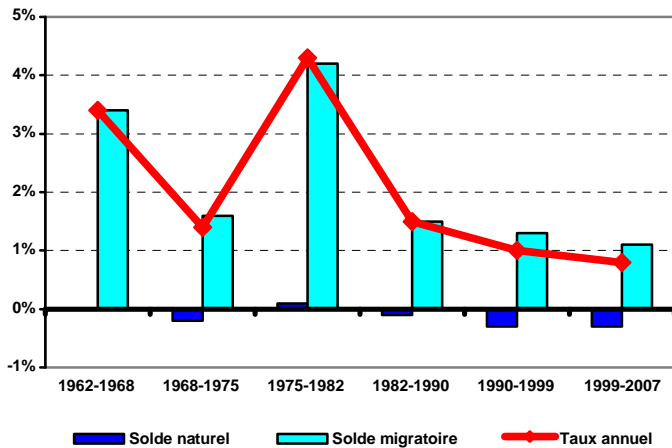
### 2.2.1 Population



Evolution de la population

Source INSEE 2010

La commune a été en décroissance démographique de 1836 à 1962. Depuis, la tendance est à la hausse, et de façon soutenue. Au recensement de 1982, le nombre d'habitant dépasse le maximum démographique du 19<sup>ème</sup> siècle. C'est entre 1975 et 1982 que Rontignon gagne le plus d'habitant. Cette situation est identique aux communes de seconde couronne de l'agglomération paloise. Depuis, 1962, début du décollage démographique de la commune, sa croissance est plus forte que celle de l'agglomération, y compris de la seule banlieue. Il est à noter que depuis 1962, la croissance de Rontignon est nettement plus soutenue que celle des communes qui composent la Communauté de Communes.

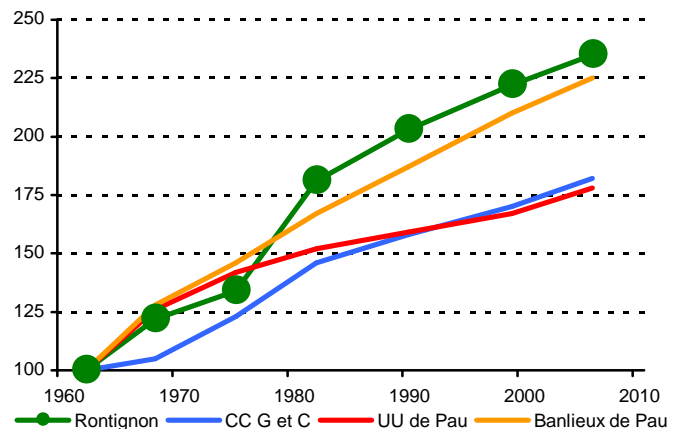
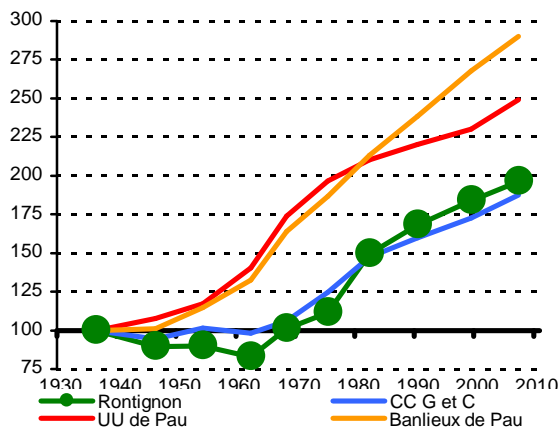


La forte croissance entre 1962 et 2007 est imputable à l'arrivée de nouvelles populations. En effet le solde naturel (les naissances moins les décès) est globalement négatif ; par contre le solde migratoire est devenu largement positif depuis 1962 et compense largement le déficit naturel. A partir de 1982, le solde migratoire est moins soutenu que celui des 20 années précédentes.

La demande soutenue pour construire depuis 2007 (voir chapitre logement) devrait confirmer cet accueil croissant de population, et maintenir la hausse démographique.

Taux annuel d'évolution de la population

Source INSEE 2010

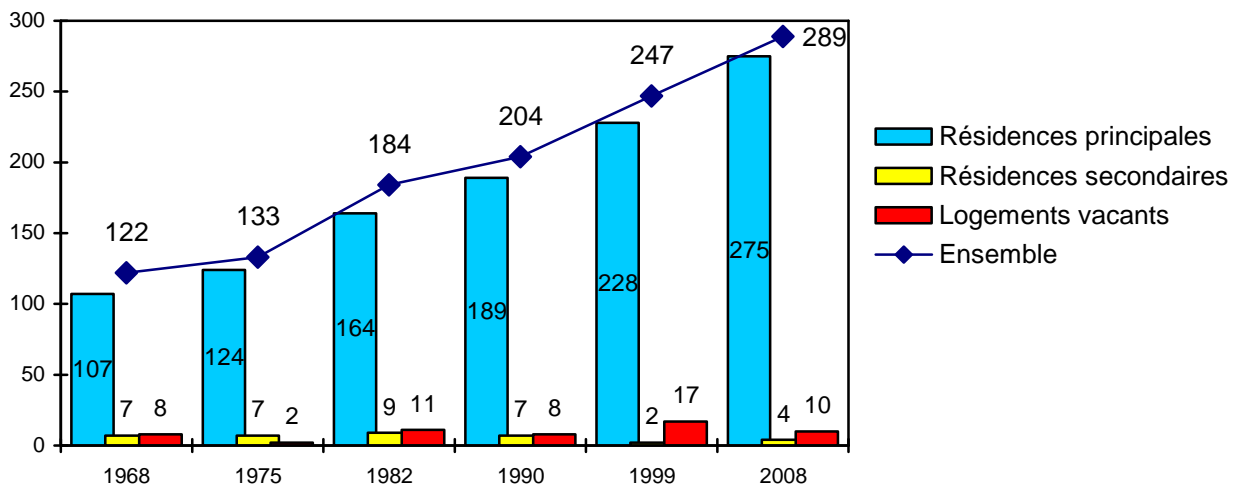


Croissance comparée de Rontignon et des territoires environnants (indice 100)

Source : INSEE 2010

## 2.2.2 Logement

Le parc logement est en augmentation depuis au moins 1968. Cette augmentation a surtout été importante entre 1975 et 1982 sur les dernières années (croissance du parc logement de 7,2 unités par an). Depuis au moins 1968, la croissance du parc est nettement plus forte que la moyenne nationale (autour de 135 % contre 72% en France). Elle est dans des proportions équivalentes aux autres communes de la Communauté de Commune Gave et Coteaux.



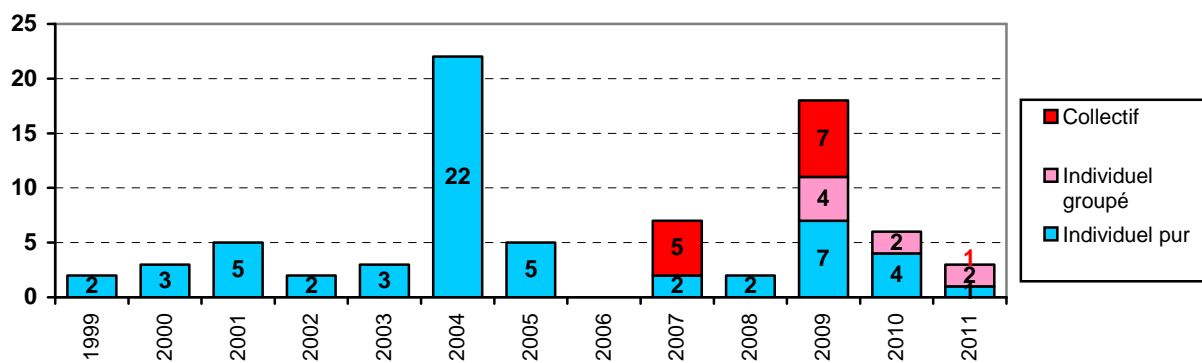
Evolution du parc logement

Source INSEE 2010

### 2.2.3 Une forte dynamique de la construction

De 1999 à 2008, le parc logement s'est accru de 4,7 unités par an, contre 4,8 entre 1990 et 1999. Le nombre de logements neufs sur la période 1999-2008 est supérieur à l'augmentation du parc total : 5,4 habitations par an. Cela signifie que des logements anciens ont été transformés ou ont disparus.

Depuis le dernier recensement (2008), le nombre de logements neufs par an est encore plus élevé : 7,5 par an. L'habitat construit ces dernières années se compose de maisons individuelles, mais également de logements collectifs pour 32 %. C'est un changement important par rapport aux périodes précédentes. La quasi absence de logements vacants ne permet pas de compter sur ce stock pour accroître rapidement le parc et accueillir de nouveaux résidents.



Nombre de logements neufs commencés par an

Source : SITADEL2