

Commune de

# RONTIGNON



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;  
Vu la délibération du 22 mai 2014 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme.

### Orientations d'aménagement

(version consolidée au 22 mai 2014)



Agence publique de gestion locale - Service d'urbanisme intercommunal  
Maison des Communes - rues Renoir et Courteault – BP 609 - 64006 PAU CEDEX  
Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – [service.urbanisme@apg164.fr](mailto:service.urbanisme@apg164.fr)

# Table des matières

<b>1.1</b>	<b>ORIENTATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR VILCONTAL.....</b>	<b>3</b>
<b>1.2</b>	<b>ORIENTATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DU CENTRE BOURG .....</b>	<b>6</b>
<b>1.3</b>	<b>ORIENTATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR CAMPAGNE .....</b>	<b>8</b>
	<b>SCHÉMA DE VOIRIE DU BOURG.....</b>	<b>10</b>

Les orientations d'aménagement contenu dans le présent plan local d'urbanisme visent à favoriser un développement harmonieux des secteurs de développement urbain et à éviter les risques d'une urbanisation désorganisée.

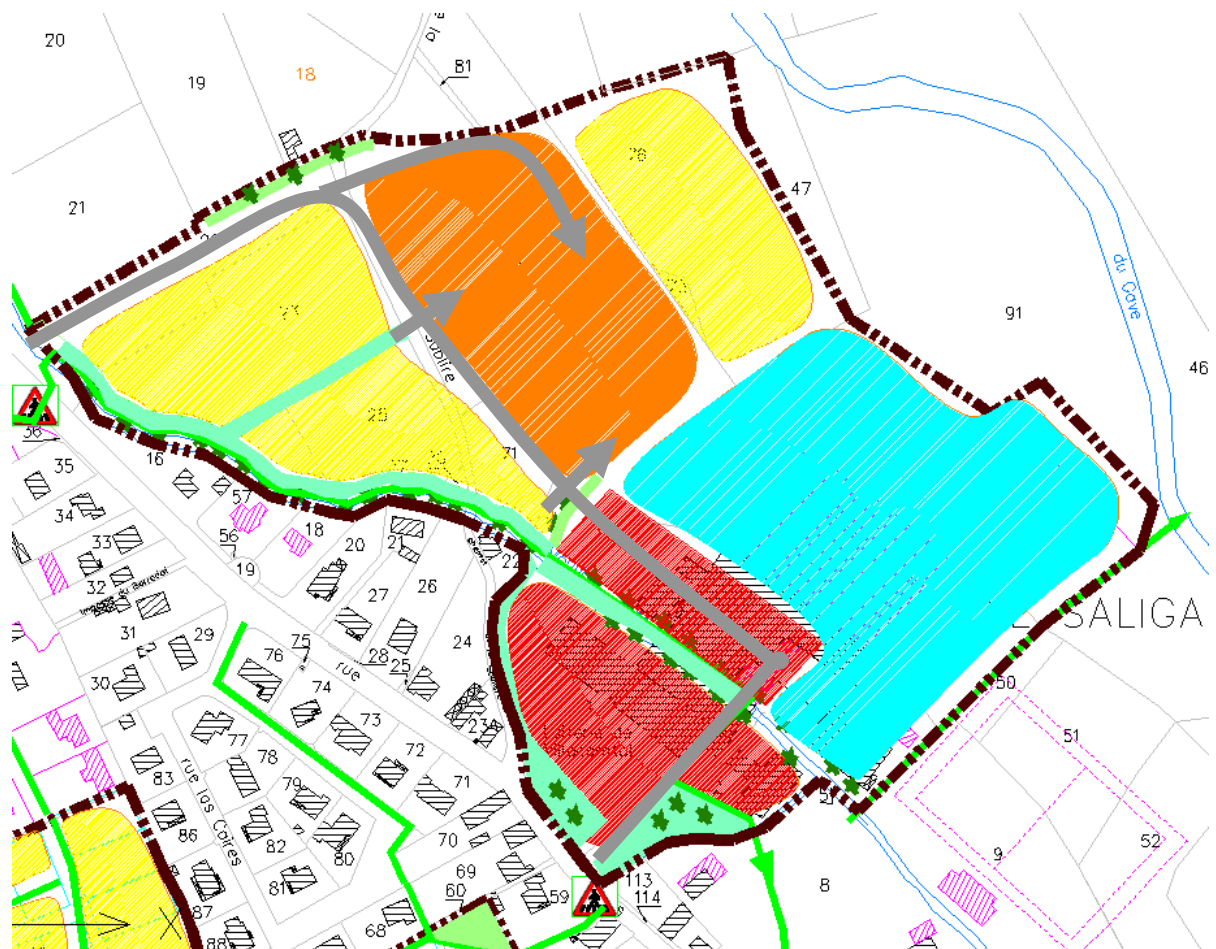
## 1.1 Orientations pour l'aménagement du secteur Vilcontal

Ce secteur couvre la totalité des zones AU et AUY du secteur Vilcontal. Il se compose de l'ancienne laiterie, aujourd'hui en friche, ainsi que des terrains qui étaient prévus pour son extension (actuellement des prairies, champs de maïs et bosquets), les collectivités locales (commune et communauté de communes) sont largement propriétaires de ces parcelles. Ce secteur couvre 12,1 hectares.



Les orientations principales retenues pour l'aménagement au nord du pôle central mairie/école/salle de sports relèvent de deux directions : des principes de voiries et cheminements doux, et un choix de zonage différencié en termes d'occupation (habitat divers, services/commerces, activité économique), de densité (hauteur, emprise au sol), de style architectural ; de plus un glacis entre habitat et activité est préconisé. Elles répondent aux préoccupations suivantes :




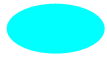
- Offrir la desserte la plus rationnelle possible de ce secteur à urbaniser compte tenu de l'environnement physique (au cœur de la commune) et des contraintes des équipements existants ;
- Créer des cheminements pour relier tous les secteurs constructibles voisins et ouvrir un cheminement doux vers la mairie, la salle des fêtes et l'école ;
- Déterminer une perspective pour une offre d'habitat et d'activités les plus diverses possibles, tout en se situant dans une logique intercommunale (éviter les concurrences et doublons avec les communes voisines).






Périmètre concerné par les orientations d'aménagement

### **Vocation des sols :**

Le schéma indique la localisation privilégiée pour des opérations comprenant :

-  Des programmes mixtes : bureaux, commerces, logements collectifs et groupés,
-  Logements individuels
-  Programmes de services ou équipements publics
-  Programmes à vocation d'activités, sports et loisirs (réhabilitation du site industriel existant)

-  Espace de circulation arboré le long du canal
-  Glacis avec plantations
-  Voirie principale










Cet ensemble de terrains étant primordial pour le développement de la commune et de la communauté de communes, il a été classé en zone AU et AUy.

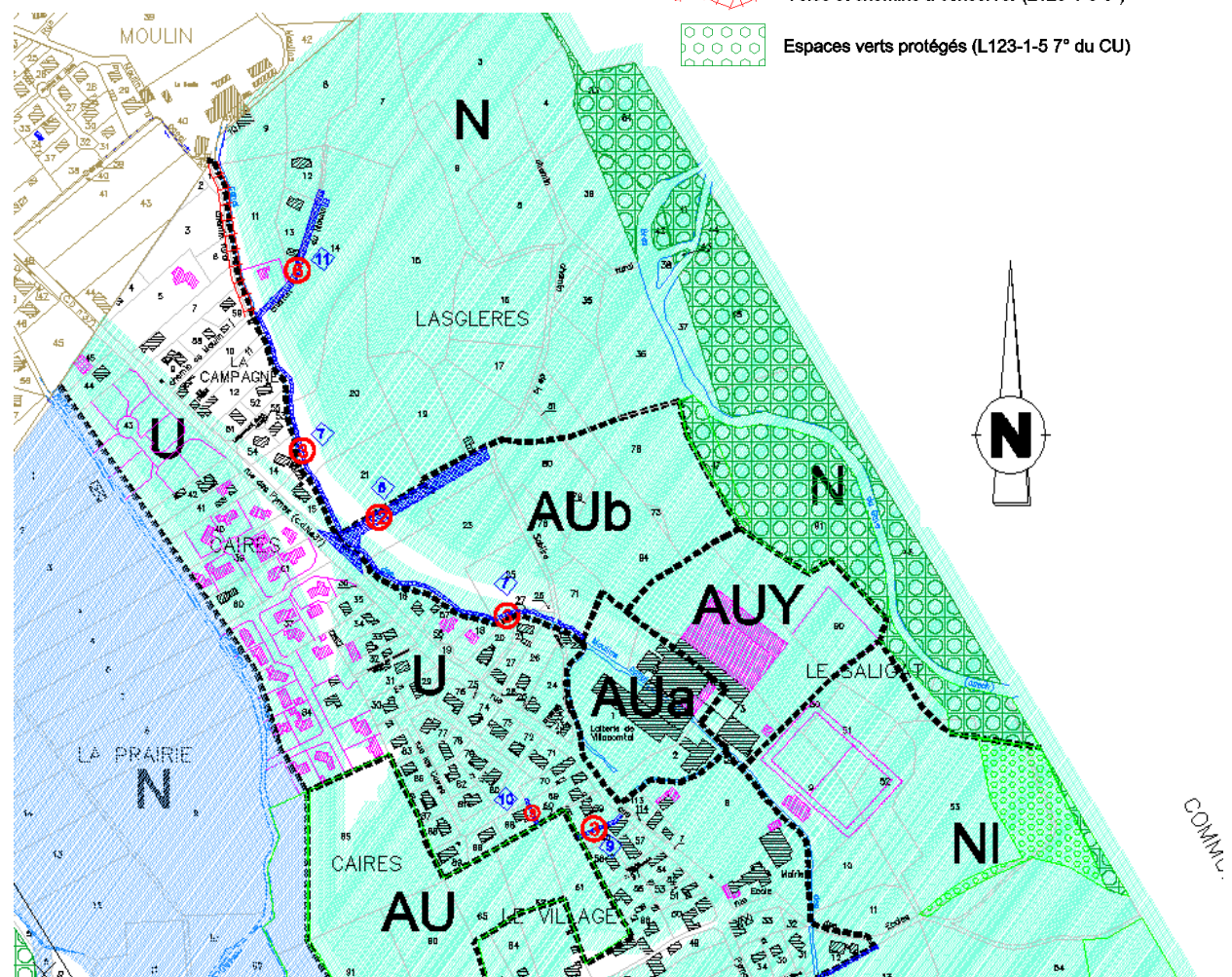
Sur la zone AUY, une voie principale débouchant sur le futur rond-point de la RD 37 permettra sa desserte sans passer par les futures zones d'habitat. Aussi, cette future voie fait-elle l'objet d'un emplacement réservé.

Sur la zone AU, sont également déterminés **2 secteurs** qui se distinguent par leur vocation ; cela autorisera une offre habitat plus diverse que par le passé. **Sur la zone sur laquelle sont privilégiés des programmes mixtes, il est prévu que l'habitat soit couplé avec une offre de commerces et services de proximité. C'est sur ce secteur, de maîtrise foncière publique, que seront réalisés les logements sociaux qui manquent sur la commune : un pourcentage de logements sociaux minimum (20%) est imposé à l'article 2 du règlement de cette zone.**

Enfin, les cheminements doux et les espaces verts ont été identifiés ; ils sont à développer. Dans cette logique, la partie de canal couverte dans l'enceinte de la friche fera l'objet d'une mise à ciel ouvert. Le cheminement le long du canal fait l'objet d'un emplacement réservé.

### LEGENDE

-  Périmètre de la commune
-  Noms et limites de zone ou de secteur
-  Zones vertes (foncées, claires et rayées) du PPRI
-  Zones jaunes, oranges et rouges du PPRI
-  Espaces boisés classés
-  Emplacements réservés et numéros
-  Largeur d'emprise des voies
-  Voies et chemins à conserver (L123-1-5 6°)
-  Espaces verts protégés (L123-1-5 7° du CU)



Commune de RONTIGNON - Plan local d'urbanisme – Orientations d'aménagement - Dossier approuvé

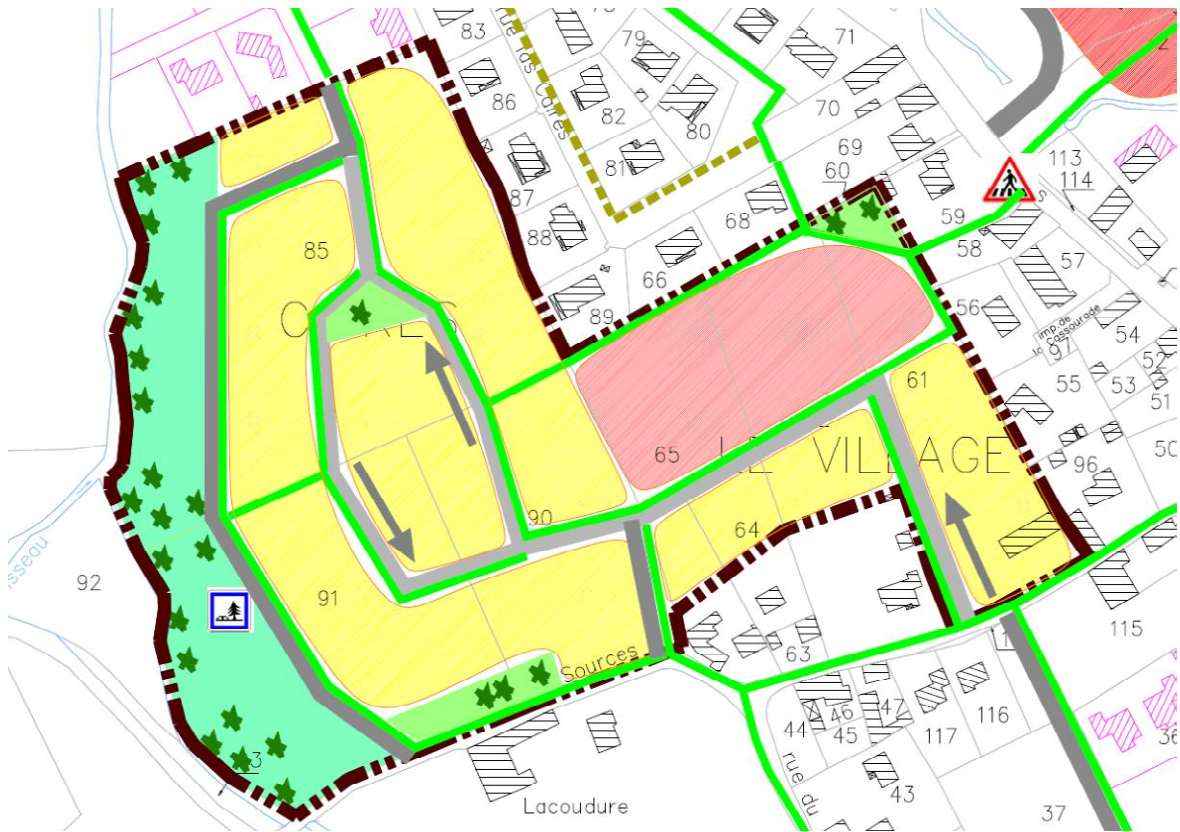
## 1.2 Orientations pour l'aménagement du centre bourg

Ce secteur couvre la zone AU au centre du bourg, côté coteaux, ainsi qu'une partie de la zone Ni le long du ruisseau l'Arriou ; il concerne également des prairies pâturées engoncées dans le bâti existant et dont la pérennité n'est plus assurée. Ce secteur couvre environ 6,6 hectares.



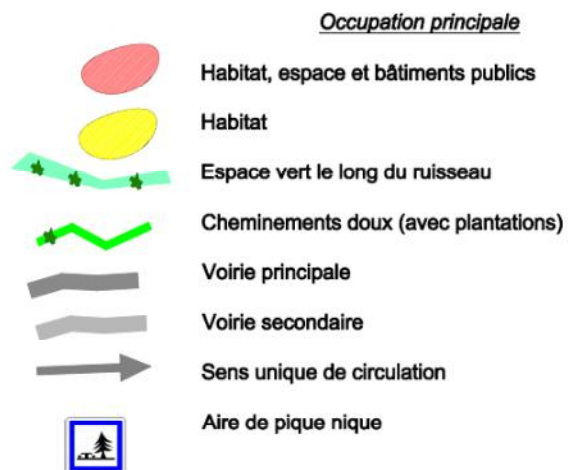
Les orientations principales retenues pour l'aménagement de ce secteur consistent en des principes de voiries et cheminements doux, ainsi que sur la présence d'espaces verts. Elles répondent aux préoccupations suivantes :

- Offrir la desserte la plus rationnelle possible de ce secteur à urbaniser et rattacher le Nord et le Sud du bourg par une voie alternative à la RD 37 ; est développé ici un scénario qui tient compte à la fois des besoins du quartier et de cet objectif de liaison inter-quartiers ;
- Réaliser un cheminement qui permet la liaison par une voie douce de l'ensemble du quartier avec le centre du bourg (la mairie, la salle des fêtes et la future école) et les autres quartiers ;
- Valoriser l'espace inondable par la création d'un espace vert ;
- Prévoir un terrain central pour la réalisation de projets publics.

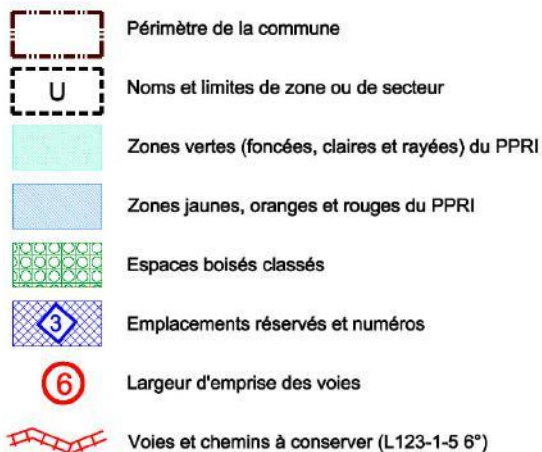


Ce secteur vide nécessite une meilleure desserte vers le centre du village. Aussi, les voies existantes étroites feront-elles l'objet d'une attention particulière (sens unique ou élargissement). Des cheminements réservés aux piétons et cyclistes seront créés : deux d'entre eux le seront par le biais d'un emplacement réservé.

L'espace "habitat, espace et bâtiments publics" (voir légende) pourra faire l'objet d'un droit de préemption lorsque les projets sur ce terrain auront été davantage élaborés

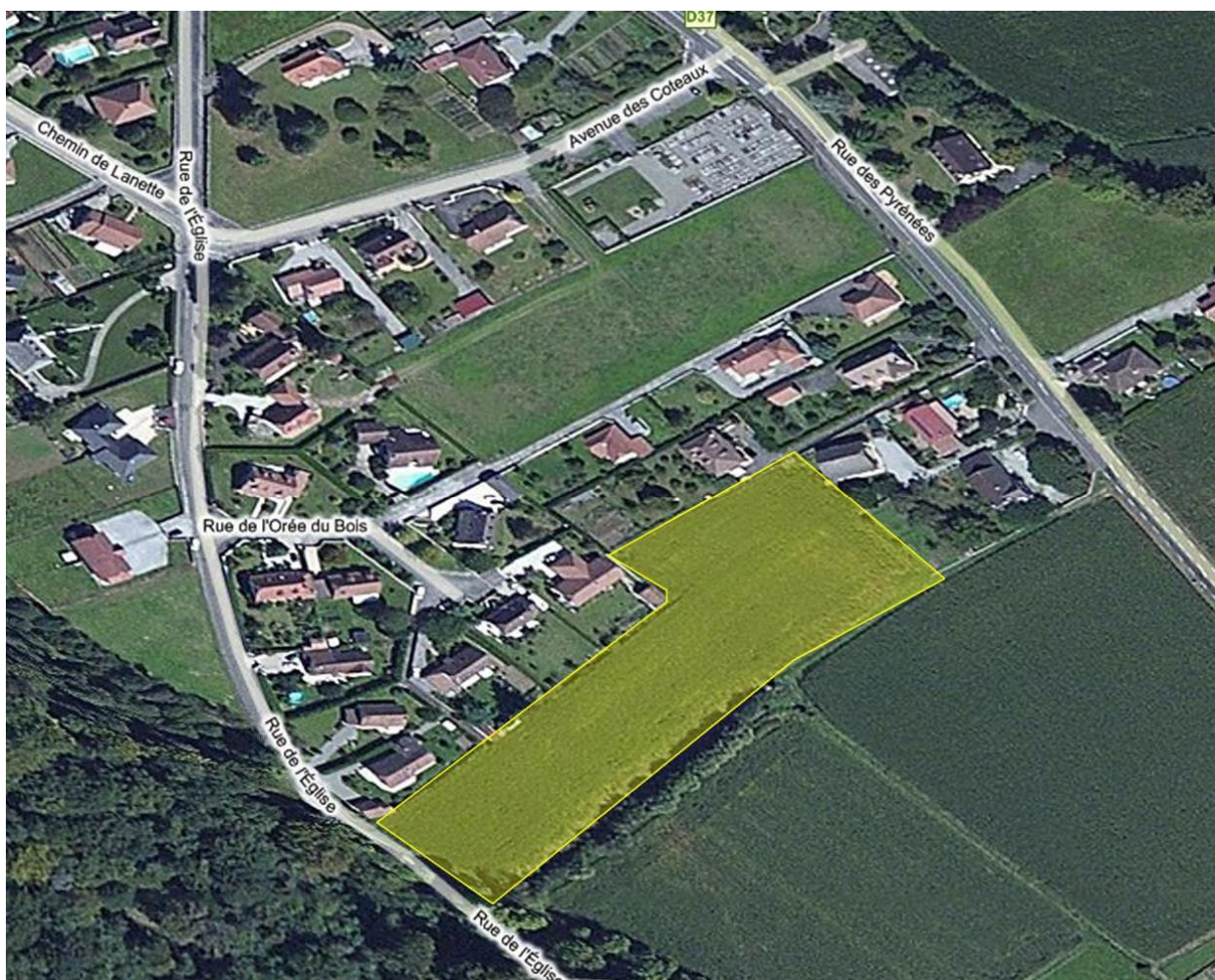


**LEGENDE**



### 1.3 Orientations pour l'aménagement du secteur Campagne

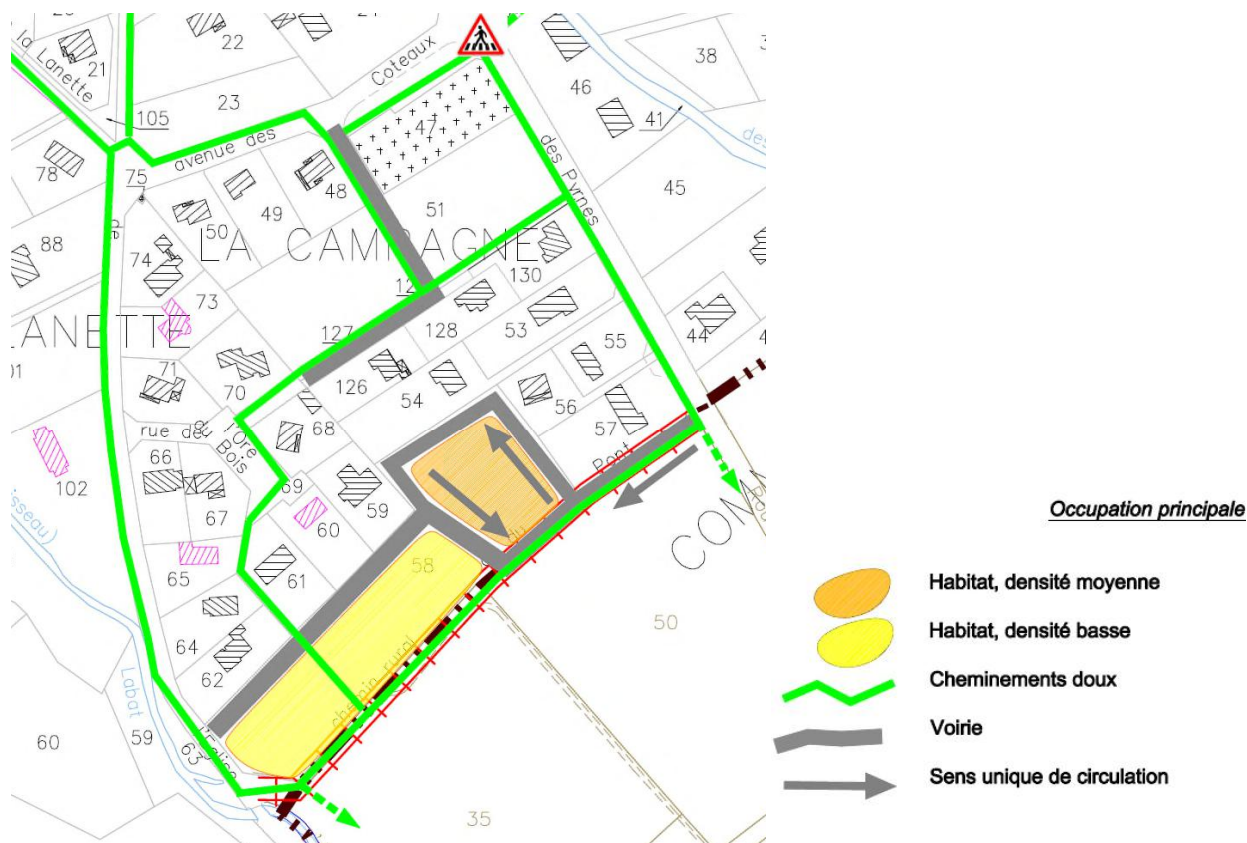
Ce secteur couvre la zone AU en limite sud-est du bourg et il est limitrophe de la commune de Narcastet. Il concerne une culture partiellement ceinturé par le bâti. Ce secteur couvre environ 1,0 hectare.



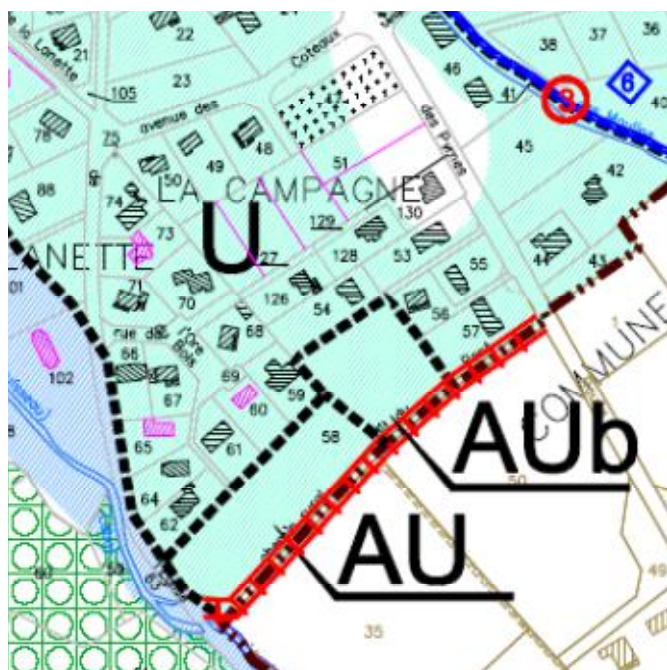
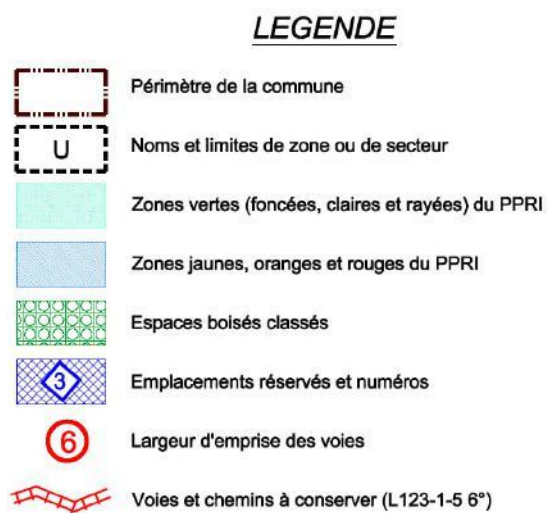
Les orientations principales retenues pour l'aménagement de ce secteur consistent en des principes de voiries et cheminements doux. Elles répondent aux préoccupations suivantes :

- Offrir la desserte la plus rationnelle possible de ce secteur à urbaniser et rattacher ce secteur à la fois à la RD 37 et à la route qui part sur les coteaux ;
- Réaliser un cheminement qui permet la liaison par une voie douce de l'ensemble du secteur vers le centre du bourg (la mairie, la salle des fêtes et la future école) et les autres quartiers ;
- Prévoir un espace central pour permettre la réalisation d'un habitat plus dense.





Ce secteur libre de toute construction nécessite une meilleure desserte vers le centre du village, en particulier via des cheminements doux. De plus, le chemin rural limitrophe avec Narcastet doit être préservé.



## Schéma de voirie du bourg

Au-delà de l'aménagement d'un quartier particulier, la réflexion sur les liaisons a été conduite dans une vision d'ensemble du bourg. L'objectif est double : proposer une alternative à la RD 37 pour traverser le bourg du nord au sud et déterminer un maillage complet de liaisons douces pour aller vers le centre de vie de la commune (mairie, salle des fêtes, école, commerces...) et relier les quartiers entre eux.

