Commune de

RONTIGNON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 22 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 (PLU).

Rapport de présentation

(version consolidée du 22 mai 2014)

Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes - rues Renoir et Courteault - BP609 - 64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

1 PRÉAMBULE 6

1.1 L'ÉLABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME 6
1.2 DÉFINITION D'UN PLU 6
1.2.1 Un rapport de présentation 6
1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 6
1.2.3 Le Règlement 7
1.2.4 Les documents graphiques 7
1.2.5 Les orientations d'aménagement 7
1.2.6 Les Annexes 8
1.3 LA PRISE EN COMPTE DU SITE NATURA 2000 DANS LA CONCEPTION DU PLU PERMETTANT DE S'EXONÉRER D'UNE PROCÉDURE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 8
1.4 CONTEXTE HISTORIQUE ET GÉOGRAPHIQUE 9
1.4.1 Évolution historique 9

2 DIAGNOSTIC 11

2.1 PRÉSENTATION 12
2.1.1 Situation 12
2.1.2 La participation à de nombreuses structures intercommunales 13
2.2 LE CONTEXTE SOCIODÉMOGRAPHIQUE 16
2.2.1 Population 16
2.2.2 Age, ménages 17
2.2.3 Migrations 18
2.3 LOGEMENT 19
2.3.1 Un parc logement en forte croissance 19
2.3.2 Un parc récent visible dans le paysage 19
2.3.3 Des propriétaires dans des maisons individuelles 20
2.3.4 Des grands logements. 20
2.3.5 Une forte dynamique de la construction 21
2.4 LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE 25
2.4.1 L'agriculture 26
2.4.2 Industrie et services 30
2.4.3 Population active et emploi 31
2.5 L'ORGANISATION ET L'ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL 32
2.5.1 Les équipements de superstructure 32
2.5.2 Les équipements d'infrastructure 33
2.6 COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION EXISTANTS 42
2.6.1 L Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne 42
2.6.2 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) 43
2.6.3 Plan Climat Aquitain 43
2.6.4 Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) "Aquitaine horizon 2020" 43
2.6.5 Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés 44
2.6.6 Plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés 44
2.6.7 Schéma départemental des carrières des Pyrénées Atlantiques 44
2.6.8 Plan régional d'élimination des déchets dangereux en Aquitaine (PREDDA) 44
2.6.9 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 45
2.6.10 Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) 45
2.6.11 La stratégie régionale pour la biodiversité 46
2.6.12 Schéma départemental des gens du voyage 47
2.6.13 Le Schéma de cohérence territoriale du pays du grand Pau (SCoT) 47

3 ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ET PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION 48

3.1 LE MILIEU PHYSIQUE 49
3.1.1 Analyse topographique 49
3.1.2 Climat et hydrologie 52
3.2 LE MILIEU BIOLOGIQUE 55
3.2.1 Mesures de connaissance, de protection et de gestion du patrimoine biologique 55
3.2.2 Analyse du patrimoine biologique 61

3.2.3 Vers les trames vertes et bleues *78*
3.3 L'OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES 83
3.3.1 La vallée Heureuse *84*
3.3.2 Les coteaux sur Rontignon. *85*
3.3.3 La plaine agricole du Gave de Pau *90*
3.3.4 Le bourg de Rontignon *91*
3.4 LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES 98
3.4.1 Les risques naturels *98*
3.4.2 Pollutions et nuisances *103*
3.5 LES RESSOURCES NATURELLES 106
3.5.1 Ressources naturelles *106*

4 LE PARTI D'AMÉNAGEMENT 108

4.1 LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) 109
4.2 LES MOTIFS RETENUS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 111
4.2.1 Les besoins d'urbanisation *111*
4.2.2 Les zones urbaines (zones U) *112*
4.2.3 Les zones à urbaniser (zones AU) *113*
4.2.4 Les zones agricoles *115*
4.2.5 Les zones naturelles *116*
4.2.6 Les zones inondables *117*
4.2.7 Les emplacements réservés *117*
4.2.8 Les espaces boisés classés *117*
4.2.9 Les périmètres soumis au droit de préemption urbain (DPU) *118*
4.2.10 Les périmètres soumis à permis de démolir *118*
4.2.11 Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement *118*
4.3 TABLEAU DES SURFACES DU P.L.U. 121
4.3.1 Les surfaces du PLU *121*
4.3.2 Du POS au PLU *121*

5 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR L'ENVIRONNEMENT 123

5.1 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000 124
5.1.1 Impacts directs *124*
5.1.2 Impacts indirects *127*
5.2 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE 127
5.2.1 Incidences prévisibles du projet sur le patrimoine architectural et paysager *127*
5.2.2 Incidences prévisibles du projet sur le bruit *128*
5.2.3 Incidences prévisibles du projet sur la santé et les risques *128*
5.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR LES RESSOURCES NATURELLES 129
5.3.1 Incidences prévisibles du projet sur la ressource en eau *129*
5.3.2 Incidences prévisibles du projet sur les sols et les sous-sols *130*
5.3.3 Incidences prévisibles du projet sur la consommation et l'organisation de l'espace *131*
5.4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LA FAUNE ET LA FLORE 131
5.5 INCIDENCES GÉNÉRALES 133
5.5.1 Gestion des déchets *133*
5.5.2 Effets sur le changement climatique *133*

6 LES MESURES DE PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE MISE EN VALEUR 134

6.1 SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE 135
6.2 SUR LES RESSOURCES NATURELLES 135
6.3 SUR LES MILIEUX NATURELS ET NATURA 2000 : DES MESURES D'ÉVITEMENT INTÉGRÉES AU PROJET NE RÉCLAMANT QUE DES MESURES D'ACCOMPAGNEMENT 136
6.3.1 Sur la faune et la flore *136*
6.3.2 Sur la protection du site Natura 2000 ..... *136*
LE PLU MET EN PLACE PLUSIEURS MESURES VISANT À RENDRE NÉGLIGEABLES SES IMPACTS SUR LA ZONE NATURA 2000 SIC "GAVE DE PAU" : 136
6.4 AUTRES DISPOSITIONS VISANT AU DÉVELOPPEMENT DURABLE 137

ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION : 138

LEXIQUE 138

Index des cartes

Carte 1 - Rontignon au 18ème siècle (carte Cassini) 9
Carte 2 – Localisation générale de la commune 12
Carte 3 - Les terres déclarées à la PAC en 2009 26
Carte 4 - Élevages agricoles et perspectives (2011) 29
Carte 5 - Réseau d'eau potable et défense incendie sur le bourg 35
Carte 6 - Réseau d'eau potable et défense incendie 36
Carte 7 - Réseau d'assainissement collectif 38
Carte 8 - Carte d'aptitude des sols 40
Carte 9 - Une commune entre la plaine et les coteaux 49
Carte 10 – Organisation du relief sur le territoire communal 50
Carte 11 – Géologie du territoire communal 51
Carte 12 – L'absence de zones humides élémentaires signalées par la base de données Agence de l'Eau Adour –Garonne sur le territoire communal 53
Carte 13 – Périmètres réglementaires présents sur le territoire communal et projet de PLU 55
Carte 14 – Périmètres d'inventaires présents sur le territoire communal et projet de PLU 59
Carte 15 – Occupation du sol sur le territoire communal 61
Carte 16 Carte des habitats naturels présents sur l'aire d'étude 66
Carte 17 - Carte des enjeux de conservation des habitats naturels présents sur l'aire d'étude 74
Carte 18 - Synthèse des enjeux liés au projet 77
Carte 19 – Trames vertes et bleues sur le territoire communal 82
Carte 20 – Représentation schématique de l'occupation des sols 83
Carte 21 - Carte du plan de prévention du risque inondation (PPRI) de Rontignon 101
Carte 22 – Les zones naturelles sur la commune 126
Carte 23 – Secteurs à urbaniser de la commune 132

1 PRÉAMBULE

1.1 L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

La commune de Rontignon souhaite réviser son Plan d'Occupation des Sols et le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche est liée à la volonté de développer la commune mais aussi à la nature juridique et urbanistique même du Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci, issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, demande à la collectivité qui l'élabore de formaliser un projet de développement territorial.

Ainsi, le plan local d'urbanisme (PLU) édicte les règles d'occupation du sol, mais exprime aussi le projet urbain de la commune. Le PLU intègre dans une réflexion territoriale tous les projets d'aménagement intéressant la commune (communaux et supra communaux).

Juridiquement, l'apport voulu par le législateur porte essentiellement sur :

- le **développement durable** à travers l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune. Celui-ci a pour but de définir un projet fondé sur la mixité sociale et fonctionnelle dans le respect des objectifs d'un développement raisonné du territoire,
- la **concertation** et le souci de faire un document clair bien compris par la population.

1.2 Définition d'un PLU

Le plan local d'urbanisme [1] comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il s'agit d'un document organisant le droit des sols mais surtout d'un projet de territoire.

1.2.1 Un rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

[1] *Articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, R.121-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

1.2.3 Le Règlement

Les zones urbaines (zones U) et à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles et forestières (zones N) ayant été délimitées, il fixe les règles applicables à chacune de ces zones :

- occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières ;
- conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- conditions de desserte par les réseaux publics ;
- superficie minimale des terrains constructibles si cela se justifie par des contraintes techniques ou paysagères ;
- implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et par rapport aux autres bâtiments sur une même propriété ;
- emprise au sol des constructions, leur hauteur maximale ainsi que leur aspect extérieur.

1.2.4 Les documents graphiques

Ils servent à **délimiter les zones U, AU, A et N**. De plus ils peuvent faire apparaître, s'il y a lieu, des **secteurs présentant un intérêt particulier** :

- les espaces boisés classés (EBC) ;
- les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels (inondations, incendies de forêt, érosion…) justifient que les constructions de toute nature soient interdites ou soumises à conditions spéciales ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et sous-sol ;
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires ;
- les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;
- les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- les périmètres délimités par le plan de déplacements urbains à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnements ;
- les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- etc.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître les règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

1.2.5 Les orientations d'aménagement

Le plan local d'urbanisme (PLU) comprend des orientations d'aménagement. Il peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

1.2.6 Les Annexes

Elles indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu, les éléments de zonages créateurs de droits particuliers ou non présents sur le territoire communal (secteurs sauvegardés, ZAC, zones de préemption, périmètres de développement prioritaires, servitudes d'utilité publique, lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que des systèmes d'élimination des déchets, plans d'exposition au bruit, dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles opposable, zones agricoles protégées…(cf. articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, seuls le règlement, le(s) documents(s) graphiques et les orientations d'aménagement sont opposables au tiers. Ils doivent cependant être en adéquation avec les enjeux issus du diagnostic et l'économie générale du projet de territoire exprimés dans le rapport de présentation et le PADD. L'élaboration du PLU permettra à Rontignon, de gérer l'urbanisation à venir de manière cohérente, réfléchie et concertée avec les habitants.

1.3 La prise en compte du site Natura 2000 dans la conception du PLU permettant de s'exonérer d'une procédure d'évaluation environnementale

Les dispositions de l'article R121-14 du code de l'environnement définissent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale.

La procédure d'évaluation environnementale s'applique en premier lieu aux schémas de cohérence territoriale (SCOT) et en second lieu à certains PLU susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement, soit parce qu'ils permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à une évaluation de leurs incidences sur un site Natura 2000, soit en l'absence de SCOT ayant lui-même suivi cette procédure, par l'importance des territoires et de la population concernée ou par l'ampleur des projets d'urbanisation dont ils sont porteurs. Cette procédure modifie profondément le contenu du rapport de présentation des documents concernés. Elle est aussi un moyen d'enrichir et d'améliorer les projets constitutifs des SCOT et des PLU.

Comme indiqué à l'article R.121-14 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui doivent faire l'objet d'une "évaluation environnementale" sont :

- les PLU autorisant des travaux, ouvrages ou aménagements dont la réalisation est susceptible d'affecter un site Natura 2000 situé sur le territoire communal ou à proximité, [...] ;
- les PLU relatifs à un territoire, non couvert par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, dont la superficie est supérieure ou égale à 5 000 hectares et dont la population est supérieure ou égale à 10 000 habitants ;
- les PLU relatifs à un territoire, non couvert par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, prévoyant la création de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares dans des secteurs agricoles ou naturels. L'application de ce seuil a fait l'objet de précisions dans la circulaire ministérielle du 6 mars 2006 relative à l'évaluation des incidences de certains documents d'urbanisme sur l'environnement : "il y a lieu d'additionner toutes les superficies de zones U et AU créées à l'occasion de l'élaboration ou de la révision du document. [...] Dans le cas de la révision du document (POS ou PLU), par création de zones U ou AU, il faut comprendre les transformations dans les PLU, des zones A et N [...] "
- les PLU des communes situées en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'Unités Touristiques Nouvelles soumises à l'autorisation du préfet coordonnateur de massif.

La volonté des élus de Rontignon d'afficher comme priorité initiale la préservation du Site d'Importance Communautaire "Gave de Pau" FR7200781 de tout impact susceptible d'affecter le site, a abouti à un projet ne relevant pas de la procédure d'évaluation environnementale.

Les chapitres suivants détaillent cette prise en compte.

1.4 Contexte historique et géographique

1.4.1 Évolution historique

Carte 1 - Rontignon au 18ème siècle (carte Cassini)

Dans la moyenne plaine du Gave de Pau (de Nay à Orthez) se développe l'aire d'occupation humaine du Béarn, égrenant sur une cinquantaine de kilomètres des centres modestes, à l'exception de Pau et de ses satellites immédiats, qui tiennent plus de la bourgade que de la ville. Ces villages ménagent encore entre eux de larges étendues de terres agricoles consacrées à l'élevage, la culture du maïs ou au maraîchage.

Rontignon est un de ces villages au passé fondu dans celui de la plaine. Le territoire communal de ces villages s'étend à la fois dans la plaine et sur les coteaux, il est réduit dans le premier secteur et déborde assez largement sur le second.

L'étroitesse de la terrasse inférieure et sa fragmentation ne se sont pas prêtées à la constitution de larges terroirs de culture : ces villages se composent de parcelles de dimensions et d'orientations très irrégulières.

La date de mise en valeur des sols n'est d'ailleurs pas à négliger : elle semble ici assez tardive, au censier de 1385, Rontignon ne comptait que 9 feux, soit environ 36 habitants, ce qui laisse supposer que le peuplement y était alors récent, d'autant plus que ce lieu dit ainsi que d'autres tel que Narcastet, Uzos Mazères, Lezons, ne sont pas cités avant le 13ème voire le 14ème siècle.

L'absence d'un parcellaire homogène et régulier est en rapport avec la faible concentration de l'habitat : des espaces vides séparent souvent les maisons. L'agglomération s'est établie soit dans la plaine elle-même, au bord de quelques ruisseaux, soit plutôt au débouché des vallons qui entaillent les coteaux, et au contact des versants. De cette ligne de contact, la population, vite à l'étroit, a essaimé sur les coteaux avoisinants, créant des hameaux tel que celui de Rontignon.

Le passé de Rontignon est peu connu, néanmoins l'analyse toponymique ne laisse pas de doute sur l'origine du nom de la commune. Celui-ci apparaît sous différentes orthographes dès le 16e siècle et jusqu'au 18e où

la carte de Cassini révèle le nom actuel. Rontignon dérive du nom latin d'une personne nommée Frontinius auquel on a ajouté le suffixe -onem : domaine de. Cette dénomination signifie donc domaine de Frontinius. Enfin, la terminaison en -on est considérée comme le reste d'une déclinaison du Bas latin. D'après ces données, nous pouvons émettre l'hypothèse d'une origine ancienne : vers le Haut Moyen-Âge.

La seigneurie de Rontignon faisait partie du Marquisat de Gassion et était connue au 16e pour ses vignes et ses moulins.

Un texte commencé en 1772 par l'abbé Bonnecase de Pardies indique : "L'église paroissiale est sous l'invocation de St Pierre dont on célèbre la fête le 29 Juin. Cette église, voisine du château seigneurial est éloignée du corps du village."

L'église et le château sont supposés avoir été construits à l'époque Romane, après le 10e siècle ; cela laisse à penser que le bourg a pris place entre deux pôles attractifs : le château d'une part, et les moulins d'autre part situés sur le canal dit "des Moulins".