

Commune de

RONTIGNON



PLAN LOCAL D'URBANISME

Vu pour être annexé à l'arrêté du Maire en date du.....
Arrêtant le projet de PLU

B- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (Décembre 2015)



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal

Maison des Communes – rue Renoir C.S 40609-64006 PAU CEDEX

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

TABLE DES MATIÈRES

1	RECENTER L'URBANISATION AU CŒUR DU BOURG DE RONTIGNON	3
1.1	Définir un projet urbain	3
1.1.1	...recréant une centralité à Rontignon	3
1.1.2	...organisant et améliorant la circulation routière et les déplacements doux	3
1.1.3	...valorisant le paysage urbain.....	4
1.1.4	...et tenant compte des équipements	4
2	PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA PLAINE ET DES COTEAUX..	6
2.1	Valoriser les paysages.....	6
2.2	S'appuyer sur le réseau des chemins ruraux pour développer une activité loisir valorisant les paysages et le patrimoine naturel.....	6
2.3	Préserver et valoriser les ressources naturelles présentes sur le territoire	7
2.3.1	Renforcer la maîtrise des eaux pluviales	7
2.3.2	Préserver les habitats d'intérêts communautaires	7
2.3.3	Développer l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets économiques et l'habitat	8
2.3.4	Tenir compte de l'évolution du périmètre de protection du captage d'eau potable P14	8
2.4	Valoriser et développer la trame verte et bleue	8
2.5	Pérenniser l'espace agricole sur le long terme	8
3	SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL	9
3.1	Associer réhabilitation de la friche Vilcontal et passage de la véloroute pour un développement d'activités économiques et sportives.....	9
3.2	Favoriser une mixité des fonctions urbaines en centre-bourg	9
3.3	Assurer les conditions favorables pour un développement des communications numériques	9

1 RECENTRER L'URBANISATION AU CŒUR DU BOURG DE RONTIGNON

Deux objectifs principaux sous-tendent le projet de développement de la commune :

- Favoriser l'accueil de jeunes ménages ou familles avec enfants pour relancer la démographie,
- Diversifier les formes urbaines pour pallier le manque d'habitat collectif et de petits logements.

Ces objectifs doivent être atteints en tenant compte d'objectifs de modération de la consommation d'espace qui ont été définis de la manière suivante : en cohérence avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau, viser un rythme moyen de 5 à 6 logements par an, tout en attribuant jusqu'à 25% de cette production au renouvellement urbain, avec une densité moyenne de 12 logements/ha.

La mise en place de ces objectifs passera par :

- Une priorisation du développement de l'urbanisation dans le bourg plutôt que dans les coteaux ;
- Sur les coteaux, les choix ont été faits de ne permettre que le comblement des dents creuses présentes au niveau du Hameau ; la dynamique des coteaux sera maintenue en permettant l'évolution du bâti existant présentant une qualité patrimoniale en y autorisant des changements de destination (sous conditions).

1.1 Définir un projet urbain ...

1.1.1 ...recréant une centralité à Rontignon

Le projet de réhabilitation de la friche industrielle Vilcontal est au cœur du projet urbain du bourg de Rontignon.

Il est ainsi programmé de démolir la façade avant de cette ancienne laiterie pour créer des logements associés à des locaux dédiés aux commerces et services en rez-de-chaussée : cette opération de rénovation urbaine permettra de proposer en cœur de bourg une typologie de logements faisant aujourd'hui défaut sur le territoire communal.

La commune souhaite de plus associer à cette réhabilitation l'inscription de zones de développement urbain en cœur du bourg afin de compléter cette offre en logements. La présence de propriétés foncières publiques en cœur de bourg, faisant face au site de Vilcontal et aux équipements publics présents sur le bourg (mairie, école, salle polyvalente, complexe sportif), permet de faciliter et d'optimiser la mise en œuvre de cette programmation.

La commune y envisage ainsi la création de secteurs mixtes proposant habitats pavillonnaires associés à de l'habitat collectif.

1.1.2 ...organisant et améliorant la circulation routière et les déplacements doux

L'objectif est de proposer un schéma viaire cohérent à l'échelle de l'ensemble du territoire communal :

- redonnant au cœur de bourg toute sa centralité,
- améliorant les liaisons entre le bourg et les coteaux,
- et en optimisant les liaisons avec les communes voisines.

La commune a ainsi pour projet la création d'une parallèle à la route départementale 37 (rue des Pyrénées) traversant le bourg, desservie par le rond-point programmé en entrée Nord du bourg. Ceci permettra de délester cette dernière des déplacements internes au bourg, qu'ils soient routiers ou piétonniers, et permettra de connecter au centre-bourg des secteurs d'habitats pavillonnaires réalisés sous forme de lotissements, aujourd'hui fonctionnant en vase clos. Ce schéma vise également une amélioration des connexions existantes entre le bourg et les coteaux car il permettrait de créer des liaisons routières et/ou piétonnes avec Uzoz et Narcastet, alternatives à la RD 37.

La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et/ou d'emplacements réservés en cœur de bourg dans la zone actuellement urbanisée comme dans les zones de développement futur garantira un maillage viaire et piéton cohérent, liant les différents secteurs de développement au centre-bourg.

Le maillage viaire envisagé vise de plus un développement du schéma historique du bourg, le bourg médiéval de Rontignon s'étant développé sous forme de fer à cheval à partir de la RD 37.

Une facilitation de la traversée de la RD 37 au niveau du cœur de bourg sera également recherchée, pour parfaire la connexion des zones pavillonnaires, essentiellement situées sur le côté "coteaux" de la RD37, avec les équipements publics et le projet de rénovation urbaine de Vilcontal, situés eux sur l'autre côté de la RD, côté "Gave".

1.1.3 ...valorisant le paysage urbain

La valorisation du paysage urbain du bourg de Rontignon est également un objectif fort et passe par la mise en perspective de plusieurs projets.

La réhabilitation de la friche industrielle de Vilcontal sera ainsi associée à la valorisation de la Cassourade, située aux abords de la mairie et de l'école, en tant que réelle trouée verte, qui permettra de relier au bourg la future zone mixte proposant logements, commerces et services.

La recherche du développement urbain du bourg, tant sur le plan urbain que sur le plan de l'organisation viaire permettra de donner plus de lisibilité au cœur de bourg.

Enfin, il est projeté la remise à l'air libre du Canal des Moulins, traversant le bourg sur le côté "Gave" de la RD37 et aujourd'hui busé, pour redonner au bourg une ambiance paysagère autour de l'eau.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) veille également à protéger et valoriser le **patrimoine architectural et urbain existant** : il s'agit d'identifier et de préserver le patrimoine reflétant l'identité de Rontignon et qui participe à la composition de paysages urbains remarquables et agréables pour les habitants :

- valoriser par un classement en tant qu'élément de paysage identifié au titre du L.123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme le bâti et le patrimoine les plus caractéristiques (murs de clôture anciens notamment),
- Permettre l'évolution et /ou la reconversion du bâti traditionnel en préservant ses caractéristiques urbaines, ses qualités de composition et d'architecture, ses matériaux et décors, les espaces d'accompagnement,
- Mettre en valeur et maintenir les qualités de ce bâti.

Il s'agit également d'assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au cadre bâti existant. Le plan local d'urbanisme (PLU) s'attachera ainsi à définir des règles d'urbanisme (implantation des constructions, hauteur, clôtures, ...) qui assurent la meilleure insertion possible du nouveau bâti au bourg, tout en participant à la promotion de formes urbaines et architecturales innovantes :

- Permettre la construction de bâti neuf dans les quelques dents creuses restantes du bourg en travaillant sur l'implantation et le gabarit,
- Prendre en compte les formes urbaines existantes pour dessiner et composer les extensions du bourg : travailler sur le maillage, l'organisation des îlots et du parcellaire, l'implantation du bâti.

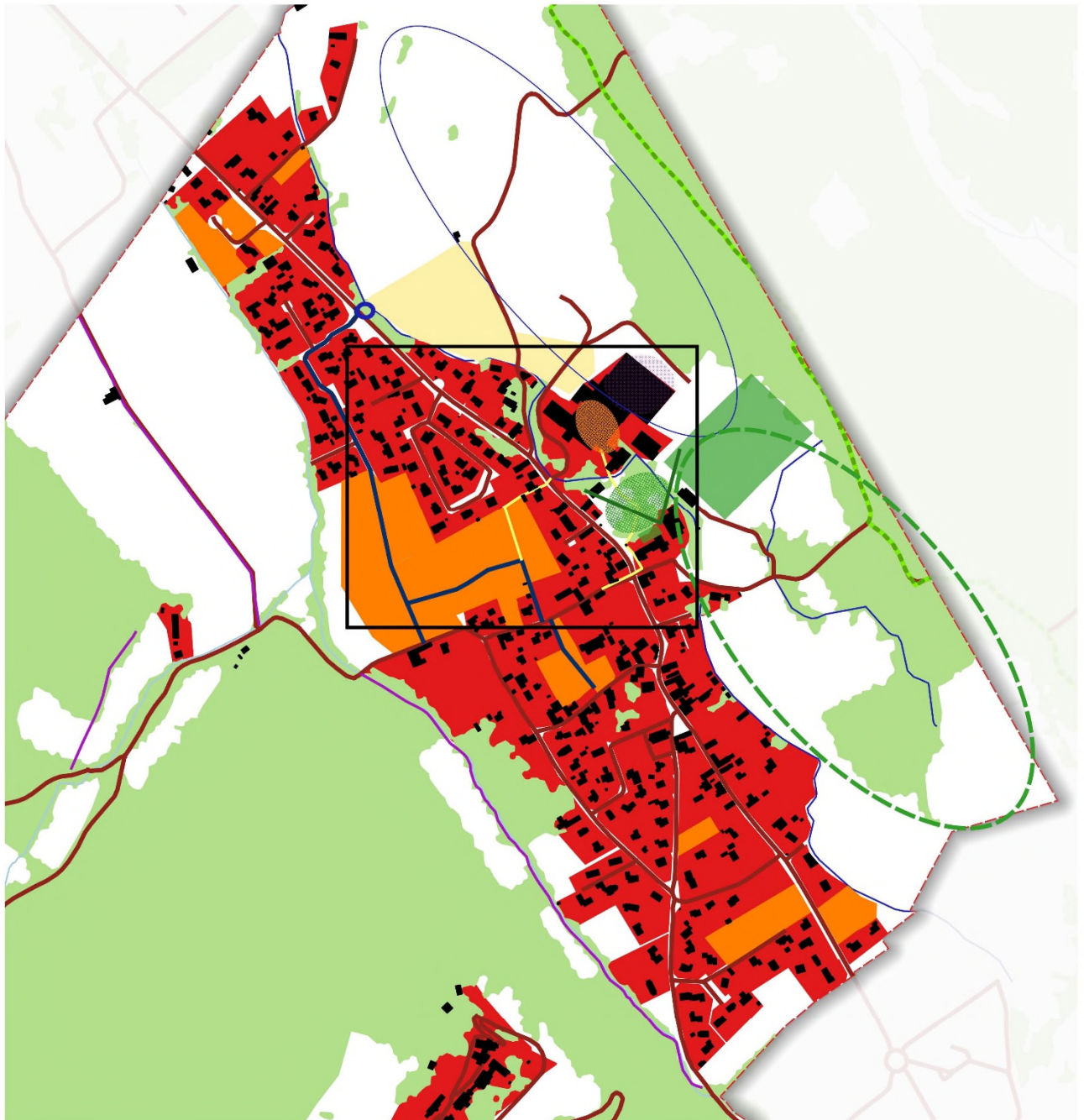
Enfin, la recherche d'une qualité des espaces de transition entre l'urbain et les espaces agricoles et naturels sera mise en avant (cf. paragraphe 2.1).

1.1.4 ...et tenant compte des équipements

Afin de poser toutes les conditions à un développement urbain durable, la commune s'attache dans le PLU à définir l'enveloppe urbaine en fonction des capacités du réseau d'eaux usées. Les zones raccordées ou pouvant être raccordées au réseau d'eaux usées seront prioritairement ouvertes à l'urbanisation.

Le choix de développer de manière très mesurée la zone de coteaux, non raccordée au réseau d'assainissement collectif, répond à cet objectif.

La commune veillera en outre à mettre en adéquation développement urbain et besoin en termes d'équipements publics. Outre l'agrandissement de l'école en cours, elle projette notamment l'installation d'équipements publics sportifs ou de loisirs à proximité du bourg.



Légende

■ emprise_urbaine

secteur de développement urbain :

■ à court ou moyen terme

■ envisagée en second temps

■ voirie communale et départementale

maillage routier ou piétonnier à créer :

— sentier de randonnée

— routier

— piéton en milieu urbain

— véloroute

■ boisements

réseau hydrographique :

— réseau de canaux à remettre à l'air libre ou valoriser

— réseau hydrographique

■ complexe sportif



Renforcer la centralité du cœur de bourg



Développer les activités économiques et sportives



Opération de démolition de la façade avant pour création de logements



Ouvrir la Cassourade comme réelle trouée verte...



...depuis la mairie et l'école



Prendre en compte l'extension du périmètre de protection du captage d'eau potable P14



Valoriser le secteur naturel



0 100 200 m

2 PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA PLAINE ET DES COTEAUX

2.1 Valoriser les paysages

La commune, à travers son plan local d'urbanisme (PLU), souhaite préserver le caractère bocager et boisé des coteaux et des vallées présentes sur son territoire, contribuant fortement au maintien de paysages de qualité.

La préservation de grands paysages sur les Pyrénées et la plaine du Gave de Pau depuis les coteaux est également un objectif fort du plan local d'urbanisme (PLU) : les cônes de vues présents depuis la route du Hameau et la route de Piétat seront ainsi préservés.

Les espaces de transition entre espaces urbains et espaces naturels et/ou agricoles confortent la qualité des milieux naturels et des paysages.

Afin de conforter leur rôle et leur lisibilité, le traitement de ces espaces de transition doit répondre à une triple exigence :

- offrir un traitement spécifique favorisant la biodiversité au niveau de la zone de contact entre la zone urbanisée et les espaces agricoles afin de constituer la lisière urbaine : notamment, un effort spécifique sera réalisé pour les clôtures marquant cette lisière ;
- rendre perméable cette lisière urbaine via le prolongement d'aménagements végétalisés au cœur du tissu urbain ;
- conforter le végétal relais existant dans le bâti.

La collectivité entend enfin développer le réseau des espaces végétalisés dans le bourg et sur l'ensemble du territoire en :

- remettant à l'air libre le Canal des Moulins, réelle opportunité de créer une continuité écologique et paysagère au sein du bourg ;
- veillant à leur création dans les extensions urbaines ;
- protégeant et valorisant les espaces existants, notamment au nord du bourg en liaison avec la saligue : pour poursuivre et valoriser à plus grande échelle la remise à l'air libre du Canal des Moulins, il est envisagé de valoriser l'ensemble des canaux présents entre le bourg et la saligue.

2.2 S'appuyer sur le réseau des chemins ruraux pour développer une activité loisir valorisant les paysages et le patrimoine naturel

La commune dispose d'un réseau de chemins ruraux sur l'ensemble de son territoire, en pied de coteau sur la plaine du Gave de Pau et sur le secteur des coteaux, sur lesquels pourraient se développer des chemins de randonnées pour piétons, cyclistes et cavaliers.

Ces itinéraires permettraient non seulement de faire découvrir, pour un usage de loisirs, les panoramas et grands paysages sur les Pyrénées, la plaine du Gave de Pau et les vallées secondaires, mais également concourraient à développer des cheminements doux pour les déplacements quotidiens, notamment les déplacements domicile/travail.

Dans cette optique, la commune souhaite :

- Poursuivre l'entretien des chemins ruraux existants,
- Restaurer ceux le nécessitant et rouvrir de nouveaux chemins,
- Compléter le maillage pour proposer des itinéraires complets.

Ces cheminements pourront s'intégrer à une réflexion intercommunale et être mis en perspective à plus grande échelle avec un développement économique axé sur le tourisme vert.



2.3 Préserver et valoriser les ressources naturelles présentes sur le territoire

2.3.1 Renforcer la maîtrise des eaux pluviales

Outre le respect des règles posées par le plan de prévention du risque inondation (PPRI), l'objectif du plan local d'urbanisme (PLU) de Rontignon est de limiter au niveau du bourg les débits rejetés par temps de pluie et *de facto* les phénomènes de ruissellement, en renforçant la gestion des eaux pluviales à la parcelle et priorisant, dès lors que c'est possible, l'infiltration des eaux pluviales.

Le risque de remontée de nappes sera également pris en compte au sein de la zone urbanisée.

2.3.2 Préserver les habitats d'intérêts communautaires

Le plan local d'urbanisme (PLU) prendra aussi en compte le socle des ressources naturelles recensées à l'échelle communale et notamment le Site d'Intérêt Communautaire (SIC) "Gave de Pau", ceci au travers de plusieurs objectifs :

- la préservation de l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire recensés sur le territoire communal par un classement en zone naturelle, au niveau de la saligue du Gave de Pau et des lits majeurs des ruisseaux du Soust, de la Maison-Commune et des Bouries ;

- la poursuite du développement urbain dans le prolongement de l'existant permet de ne pas entraver les continuités écologiques existantes ;
- le développement urbain conditionné prioritairement au raccordement au réseau d'assainissement collectif permet de ne pas altérer la qualité des eaux et milieux associés du réseau hydrographique du Gave de Pau, et notamment ses affluents s'écoulant au travers du territoire communal ;
- le renforcement de la maîtrise des eaux pluviales permet de ne pas aggraver la situation existante, tant sur le plan quantitatif que qualitatif.

2.3.3 Développer l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets économiques et l'habitat

La commune souhaite soutenir, renforcer et développer les initiatives privées ayant été réalisées sur le territoire communal en matière de développement de l'énergie photovoltaïque.

La commune s'est notamment engagée dans un développement d'installations photovoltaïques prenant pour support la réhabilitation de la friche Vilcontal.

2.3.4 Tenir compte de l'évolution du périmètre de protection du captage d'eau potable P14

L'extension future du périmètre de protection du captage en eau potable P14 (dont la procédure est en cours) ne rendant plus possible la constructibilité des parcelles actuellement non bâties incluses à ce périmètre, ces dernières sont reversées à la zone naturelle.

Ce nouveau paramètre bouleversant profondément le devenir initialement envisagé sur ce secteur situé en entrée nord du bourg, à l'ouest de la friche industrielle Vilcontal, le secteur situé côté "Gave" de la RD37 ne faisant pas partie du périmètre de protection fera l'objet d'une urbanisation dans un second temps. La priorité est en effet donnée à la recentralisation de l'urbanisation en centre-bourg et à la requalification de la façade avant de Vilcontal.

2.4 Valoriser et développer la trame verte et bleue

Aménager une trame verte et bleue à l'échelle communale consiste, d'une part, à la protection de réservoirs de biodiversité majeurs et d'autre part, en leur mise en réseau via des corridors écologiques, l'ensemble formant des continuités écologiques favorables à la survie et au déplacement des espèces.

La trame verte et bleue sera constituée de corridors écologiques appuyés principalement sur **les boisements de feuillus et les milieux bocagers présents sur la saligue du Gave de Pau, le secteur des coteaux, ainsi que dans les vallées du Soust, du ruisseau de la Maison-Commune et du ruisseau des Bouries : ces milieux naturels d'importance régionale et communautaire seront préservés sur le long terme.**

Les secteurs participant à la restauration de la trame verte, notamment les espaces de prairies bocagères et le maillage de haies situées sur les coteaux et aux abords du bourg, seront valorisés sur le plan naturel et paysager.

La collectivité s'appuiera également sur l'intégration de la biodiversité dans les aménagements et opérations d'urbanisation à venir pour renforcer le maillage écologique.

La remise à l'air libre et /ou la valorisation du réseau de canaux présents dans le bourg et ses abords, en limite de saligue, participe également à une restauration de la trame verte et bleue en zone urbaine et semi-urbaine.

2.5 Pérenniser l'espace agricole sur le long terme

Pour garantir dans le temps le maintien de l'activité agricole au sein du territoire communal, le plan local d'urbanisme (PLU) définit les espaces agricoles pérennes à long terme et fixe les limites du développement urbain.

Différents types d'espaces à vocation agricole affirmée sont identifiés :

- les espaces agricoles à valeur de production reconnue, fondamentaux pour l'économie agricole locale. Les terres nécessaires aux exploitations agricoles sont préservées sur le long terme pour garantir des conditions d'exploitation satisfaisantes ; il s'agit des terres situées sur la plaine du Gave de Pau et dans la vallée du ruisseau de la Maison-Commune ;

- les espaces agricoles dont l'activité est axée sur l'élevage équin contribuent également à la valorisation paysagère et écologique du territoire : constitués de prairies permanentes ou temporaires, ils sont situés sur les coteaux de Rontignon. Leur rôle agro-environnemental est à valoriser.
- **Gérer la constructibilité de l'espace agricole**

L'implantation de nouvelles constructions agricoles, ainsi que le développement et l'évolution des exploitations existantes sont autorisées dans certains secteurs spécifiques. Ils sont définis avec le souci de prendre en compte à la fois les besoins des agriculteurs, les projets de développement et la qualité paysagère et environnementale des milieux.
- **Maintenir l'accessibilité aux espaces agricoles**

Les circulations agricoles sont maintenues sur le territoire. Dans cette logique, l'accès aux emprises agricoles est intégré dans le cadre des opérations d'aménagement ou d'urbanisation future. L'aménagement des nouvelles voies qui assurent également un rôle d'accès aux espaces agricoles doit permettre le passage des engins agricoles.

3 SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DU TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL

3.1 Associer réhabilitation de la friche Vilcontal et passage de la véloroute pour un développement d'activités économiques et sportives

La communauté de communes Gave et Coteaux dispose de la compétence développement économique. Cette dernière a souhaité profiter de la réhabilitation de la friche industrielle Vilcontal pour développer de nouvelles activités économiques : création de locaux pour sport indoor et activités économiques compatibles avec le règlement du périmètre de protection du captage d'eau potable.

L'activité de sport indoor projetée pourrait être mise en liaison avec le passage de la véloroute portée par le département des Pyrénées-Atlantiques à proximité de Vilcontal. L'aménagement de cette dernière pourrait être en effet mis à profit pour développer sur le site et ses abords des activités sportives.

3.2 Favoriser une mixité des fonctions urbaines en centre-bourg

La commune vise une mixité urbaine au sein de son bourg : elle souhaite soutenir et promouvoir le développement d'activités économiques dans le tissu bâti, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la proximité de l'habitat.

De plus, elle envisage de développer des locaux de commerces et services au sein de la zone d'habitats qui sera aménagée grâce à l'opération de rénovation de la friche industrielle de Vilcontal (démolition/reconstruction). Ces locaux sont envisagés sur la façade avant du site, en rez-de-chaussée des bâtiments afin de bénéficier d'un effet vitrine depuis la RD 37.

3.3 Assurer les conditions favorables pour un développement des communications numériques

En maîtrisant une urbanisation recentrée sur les zones urbaines existantes, la commune vise à maintenir une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communications numériques sur son territoire.