

Commune de

RONTIGNON



PLAN LOCAL D'URBANISME

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

RÉFÉRENCE : PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU 10 NOVEMBRE 2016

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : MONSIEUR DANIEL BONNET



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

RÉPONSES AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE EN DATE DU 04 NOVEMBRE 2016	3
1 RÉPONSES À L’AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)	3
2 RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC	7
3 LÉGENDE DU PLAN DE ZONAGE	12
4 COMMENTAIRES COMPLÉMENTAIRES ÉVENTUELS	12

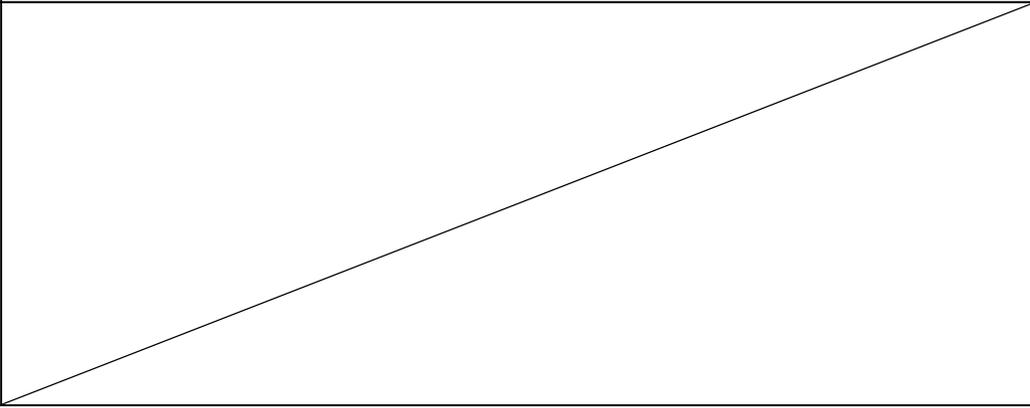
RÉPONSES AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE EN DATE DU 04 NOVEMBRE 2016

1 RÉPONSES À L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Question : quelles sont les réponses aux observations soulignées en pointillé dans le résumé de l'avis des PPA, concernant notamment l'avis de la chambre d'agriculture et celui de la direction départementale du territoire et de la mer (DDTM) ?

Personne publique associée (PPA) Date - Avis	Réponse de la commune de Rontignon
<p>Chambre d'agriculture</p> <p>22/09/16 - Favorable au projet en raison de la modération de la consommation d'espace.</p> <p><u>Constate que les bâtiments 5 et 6 (lieu-dit les Mounanes) sont à proximité d'un bâtiment d'élevage et souhaite qu'il soit démontré que leur changement de destination éventuelle ne va pas entraîner des contraintes sur l'activité agricole.</u></p>	<p>Effectivement, l'article L.151-11 2°) du code de l'urbanisme précise bien que le plan local d'urbanisme (PLU) peut désigner des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>Ces justifications seront donc apportées au rapport de présentation, en partie D, en fin de paragraphe 2.9 "analyse des incidences du PLU sur l'activité agricole", de la manière suivante (en italique ci-dessous) :</p> <p><i>"...sont classés en zone A. Ces bâtiments, identifiés sous les numéros 5 et 6 sur le zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sont deux granges situées au sein du corps de ferme de l'exploitation agricole située 8 chemin des Sources (lieu-dit les Mounanes). Elles appartiennent au propriétaire exploitant, qui, par ces éventuels changement de destination (création de gîtes), serait à même s'il le souhaite de diversifier son activité, aujourd'hui tournée vers l'élevage et la céréaliculture.</i></p> <p><i>Ces granges sont situées à l'intérieur du périmètre de réciprocité du bâtiment d'élevage existant ; cependant, s'agissant d'un seul et même propriétaire, ces deux changements de destination pourront donc sans problème être compatibles avec l'application de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime."</i></p>

Personne publique associée (PPA) Date - Avis	Réponse de la commune de Rontignon
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	
<p>22/07/16 - Avis favorable de la CDPENAF du 4 juillet sur les extensions et annexes des habitations existantes situées en zone agricole et naturelle en raison des conditions limitatives des règles de hauteur d'emprise et d'implantation, entraînant l'absence d'atteinte à ces espaces.</p> <p>12/10/16 - Transmet l'avis définitif de la CDPENAF du 29 septembre qui donne un avis favorable à la délimitation du STECAL Nh dont la capacité d'accueil est limitée aux dents creuses (l'avis favorable pour la délimitation du STECAL Nv pour l'accueil des gens du voyage a été donné par lettre du 08/09/16</p>	
Direction départementale du territoire et de la mer (DDTM)	
<p>05/09/16</p> <p>Souligne que le projet va dans le sens d'une préservation des espaces naturels et agricoles tout en prenant en compte de manière satisfaisante les risques du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) et du périmètre de captage.</p> <p><u>Demande un retrait, dans le règlement de la possibilité d'alimenter en eau potable les nouvelles constructions par puits ou forage.</u></p> <p>Souhaite que soit produite une carte de plus grande échelle sur la biodiversité et une carte superposant le zonage PLU avec la trame verte et bleue (demande satisfaite par pièce complémentaire n°2).</p>	<p>La possibilité d'alimenter en eau potable les nouvelles constructions par puits et forage est rendue possible sous conditions par l'article L.1321-7 du code de la santé publique.</p> <p>En revanche, le réseau d'eau potable dessert toutes les constructions existantes sur la commune de Rontignon, dont celles situées en zone N et A. Il n'y a donc pas lieu de maintenir cette disposition : cette dernière sera donc supprimée des zones A et N (article A4 et N4).</p>

Personne publique associée (PPA) Date - Avis	Réponse de la commune de Rontignon
<p><u>Détaille dans l'avis de l'État, les améliorations d'ordre réglementaire à apporter au règlement et les précisions graphiques souhaitées sur le zonage.</u></p>	<p>Les améliorations suivantes seront apportées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise à jour dans le règlement des références législatives suite à la recodification ; - Reprises des dispositions du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) dans les articles 1 et 2 et non seulement en article 2 ; - Une bande non aedificandi de 6 mètres de part et d'autre des cours d'eau est déjà imposée à l'article 2 de chaque zone : il n'y a donc pas lieu de l'ajouter ; - Les règles du plan local d'urbanisme (PLU) permettent déjà de prendre en compte la réalisation de toitures terrasses, pouvant être végétalisées pour une partie de la toiture, la réalisation d'isolation par l'extérieur, l'installation de dispositifs nécessaires au développement des énergies renouvelables, la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation maximale, la réalisation de maisons en bande, limitant les pertitions d'énergie, puisque le PLU autorise l'implantation des constructions en limite... <p>Il sera en revanche ajouté l'autorisation <u>de réaliser des annexes couvertes par une toiture terrasse, pouvant être végétalisées pour les constructions existantes</u> en zone UA et UB, ce que ne permet pas le projet de PLU tel qu'arrêté</p>
<p>Syndicat mixte du Grand Pau (SMGP)</p> <p>26/07/16</p> <p>Le SMGP, après avoir retracé un portrait synthétique du projet de révision du PLU de Rontignon, indique avoir été étroitement associé à toutes les étapes de son élaboration.</p> <p>L'examen définitif montre que les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT), tant dans l'inversion du regard que dans la mise en œuvre de l'armature urbaine et rurale ou de l'évolution du modèle de développement urbain, ont été respectées.</p> <p>Notifie l'avis favorable pris par le bureau du syndicat mixte le 12 juillet après avis de la commission d'urbanisme du 29 juin 2016.</p>	

Personne publique associée (PPA) Date - Avis	Réponse de la commune de Rontignon
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)	
<p>25/08/16</p> <p>Constate que le projet est cohérent sur la projection démographique et sur son futur développement en réduisant significativement les zones ouvertes à l'urbanisation</p> <p>Souligne la qualité du dossier qui permet d'appréhender facilement les enjeux du territoire mais regrette quelques aspects de forme qui obèrent un peu la compréhension du retrait de certaines zones constructibles</p>	
Institut national des appellations d'origine (INAO)	
12/08/16 - Avis favorable	
Chambre de commerce et d'industrie (CCI) Pau-Béarn	
01/08/16 - Avis favorable	
Chambre des métiers et de l'artisanat des Pyrénées-Atlantiques	
Non répondu au 29 septembre 2016	
Communauté de communes "Gave et coteaux"	
Non répondu au 29 septembre 2016	
Conseil régional "Nouvelle Aquitaine"	
Non répondu au 29 septembre 2016	
Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques	
Non répondu au 29 septembre 2016	
Centre régional de la propriété forestière (CRPF) d'Aquitaine	
Non répondu au 29 septembre 2016	

2 RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Question : Quel est l'avis de la collectivité sur les requêtes soulignées en pointillé dans le procès-verbal de synthèse et notamment celles de monsieur Berné, monsieur Huet, madame Lassus-Dessus, monsieur Rispal (pour le compte de mesdames Irigoin) et monsieur et madame Del Regno ?

N° R	Nom et adresse Observations	Réponse de la Commune de RONTIGNON
R 1	<p>Monsieur Berné Paul - 4, Chemin des Crêtes - 64110 RONTIGNON</p> <p>Est propriétaire de la parcelle AP 30 dont 4100 m² sont classés en secteur Nh du PLU actuel avant révision, mais qui a reçu deux avis négatifs pour des demandes du CU de deux parcelles en raison de leur sortie directe sur la départementale.</p> <p><u>Demande que la zone Nh correspondante soit prolongée par une partie en triangle, dont il fournit un plan (voir DA 1) pour permettre une sortie sur le chemin des Crêtes.</u></p> <p><u>En cas d'impossibilité d'être satisfait sur cette requête, Mr BERNÉ demande qu'une parcelle à bâtir soit délimitée en partie Est de la parcelle AP 30 (plan DA 1 à l'appui)</u></p> <p><u>En outre Il souhaite que ses granges soient inscrites dans la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</u></p> <p>Est venu fournir, dans une deuxième visite, l'avis favorable du SPANC délivré le 9/12/2015 pour l'assainissement autonome des deux parcelles de la zone Nh du PLU actuel. (DA 2).</p>	<p>Cette zone Nh du PLU actuellement en vigueur a été supprimée dans le projet de PLU tel qu'il a été arrêté. En effet, pour les coteaux, la commune a fait le choix de ne maintenir en secteur de taille et de capacité d'accueil à vocation d'habitat (zone Nh) que le Hameau de Rontignon, seul hameau historique de la commune qui remplit les critères permettant de le qualifier en tant que tel au sens du SCOT. La parcelle cadastrée section AP n°30 ne peut donc être inscrite en zone Nh ni avec une sortie sur le chemin des Crêtes, ni dans sa partie Est car il s'agirait de la création d'un mitage au cœur d'une zone rurale qui remettrait en cause le projet communal.</p> <p>La commune de Rontignon ne souhaite donc pas répondre favorablement à cette requête.</p> <p>Afin que le changement de destination de ses granges puisse être autorisé dans le PLU, il serait nécessaire que monsieur Berné puisse fournir une attestation du SPANC démontrant de la mise aux normes du système d'assainissement autonome en place et de sa capacité à accueillir de nouveaux logements qui pourraient être issus du changement de destination.</p>

N° R	Nom et adresse Observations	Réponse de la Commune de RONTIGNON
R 2	<p>Mr HUET Alain - 1, Chemin de la Glandée - 64 110 RONTIGNON</p> <p>Par courrier du 28 septembre et visite du 22 octobre, Mr HUET <u>demande à pouvoir détacher, en vue de la construction, une parcelle de terrain de 3 000 m² de sa propriété qui contient 6 500 m² en bordure du chemin de la Glandée.</u> Cette cession lui permettrait d'alléger ses charges d'entretien.</p> <p>Il précise que le terrain est assez plat, dispose d'un accès facile et des branchements eau et électricité. Il devrait pouvoir être équipé en assainissement autonome comme sa maison actuelle mais n'a pas demandé de certificat au SPANC.</p>	<p>Comme dans le PLU actuellement en vigueur, ce secteur n'a pas fait l'objet d'une délimitation de zone constructible en raison de son inaptitude à l'assainissement autonome (zone rouge dans la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome), enjeu accru par la proximité d'un cours d'eau classé Natura 2000.</p> <p>De plus, pour les coteaux, la commune a fait le choix de ne maintenir en secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (zone Nh) que le Hameau de Rontignon, seul hameau historique de la commune qui remplit les critères permettant de le qualifier en tant que tel au sens du SCOT.</p> <p>La typologie urbaine du secteur sur lequel est située la parcelle faisant l'objet de la demande ne répond pas en effet à la définition d'un hameau au sens du SCOT.</p> <p>La commune de Rontignon ne souhaite donc pas répondre favorablement à cette requête.</p>
R3	<p>Mme BOUÉROU Bernadette – 64110 RONTIGNON</p> <p>S'est renseignée sur le zonage de ses propriétés sans déposer d'observation</p>	
R 4	<p>Mr et Mme LASSUS-DESSUS – 64320 LÉE</p> <p>Sont venus s'informer de l'évolution du PLU et du projet de zonage de leur propriété qu'ils envisageaient de vendre pour lotir.</p> <p><u>Par lettre RAR du 31/10 Mme LASSUS DESSUS Denise demande :</u></p> <p>1. <u>que le PPRI soit révisé ;</u></p>	<p>1. Le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) est une servitude d'utilité publique, un outil réglementaire qui s'impose aux documents d'urbanisme.</p> <p>Il est mis en œuvre et approuvé par le préfet ; la commune ne peut donc en aucun cas décider de sa mise en révision.</p>

N° R	Nom et adresse Observations	Réponse de la Commune de RONTIGNON
	<p>2. <u>que le bâtiment collectif prévu dans l'OAP du centre-bourg ne leur soit pas imposé</u>, leur propriété ayant fait l'objet en 2015 d'un projet de lotissement pavillonnaire, autorisé par la municipalité, mais abandonné par la société acquéreur en raison des contraintes altimétriques du PPRI.</p>	<p>2. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "centre-bourg" couvre des secteurs stratégiques pour le développement urbain du bourg de Rontignon, mais fortement contraints par le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).</p> <p>Le projet urbain tel que présenté dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) a été élaboré de manière à pouvoir maintenir ce secteur en zone constructible tout en respectant les contraintes du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI). Ce dernier impose en effet un respect des côtes de référence mentionnées sur la carte réglementaire du PPRI pour l'implantation des constructions.</p> <p>La solution la plus pertinente pour maintenir ce secteur en zone constructible tout en respectant les règles du PPRI (qui est une servitude d'utilité publique s'imposant de manière conforme au PLU) est donc de programmer des bâtiments collectifs dans l'OAP.</p> <p>Un projet d'habitat pavillonnaire paraît en effet très difficile à mettre en place sur ce secteur, et aurait très peu de chances d'aboutir, l'abandon du projet par le promoteur en raison des contraintes du PPRI en étant un exemple concret.</p> <p>La commune de Rontignon souhaite donc maintenir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) telles que présentées dans le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté.</p>

N° R	Nom et adresse Observations	Réponse de la Commune de RONTIGNON
R 5	<p>Mr RISPAL Jean Louis - Intervenant pour le compte de son épouse née IRIGOIN Christine, et de sa sœur née IRIGOIN Brigitte (DA 4)</p> <p>Indique que par acte du 19 mai 1980, son beau-père Jean IRIGOIN a acquis une parcelle de 5 000m² cadastrée AL N° 7 définie comme dépendant du "lotissement à usage d'habitation" dit de la Chartreuse, agréée par arrêté préfectoral du 13 juin 1973 (DA 3).</p> <p>Ce terrain n'a jamais été construit. Il a été classé en zone N dans le PLU de 2013 et constitue désormais une "dent creuse" qui ne pourra retrouver aucun usage agricole.</p> <p>Lors de l'enquête relative au PLU, en 2012, son beau-père âgé de 88 ans et en état de grande dépendance physique n'a pu déposer une requête pour le reclassement de ce terrain.</p> <p>Mr RISPAL a entrepris depuis juillet 2013 des démarches pour rétablir le caractère constructible de cette parcelle et a obtenu un certificat favorable du SPANC pour un assainissement non collectif daté du 14 février 2014 (DA 5).</p> <p><u>Il demande que cette parcelle soit reclassée en zone Nh.</u></p>	<p>La commune, pour les coteaux, a fait le choix de ne maintenir en secteur de taille et de capacité d'accueil limités à vocation d'habitat (zone Nh), que le Hameau de Rontignon, seul hameau historique de la commune qui remplit les critères permettant de le qualifier en tant que tel au sens du SCOT.</p> <p>Le secteur sur lequel est située la parcelle faisant l'objet de la demande n'a donc pas été délimité en zone Nh en raison de sa typologie urbaine, qui ne répond pas à la définition d'un hameau au sens du SCOT.</p> <p>La commune de Rontignon ne souhaite donc pas répondre favorablement à cette requête.</p>
R 6	<p>Mr DUDRET Victor - Maire de RONTIGNON</p> <p>Intervient au cours de l'enquête pour proposer une modification du règlement pour les articles se rapportant à "<i>l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</i>" dans les zones UA, UB, AU, A et N.</p> <p>Souhaite qu'il soit possible d'utiliser des couleurs hors nuancier lorsque le pétitionnaire apportera la démonstration que la couleur souhaitée était présente, à l'origine, dans le bâtiment objet de la restauration, rénovation, réhabilitation ou reconstruction. (DA 6)</p>	<p>Il est proposé de répondre favorablement à cette requête en complétant en ce sens les articles 11 de chaque zone UA, UB, AU, A et N.</p>

N° R	Nom et adresse Observations	Réponse de la Commune de RONTIGNON
R 7	Mr et Mme DEL REGNO Joseph - 7, route des Pindats – 64110 RONTIGNON	
	<p><u>Propriétaires d'une parcelle de 6 800 m² environ, demandent à en distraire une partie de 3 000 à 3 500 m² pour la construction en vue de diminuer leurs charges d'entretien.</u></p> <p>Précisent que la partie concernée située en bordure de route contiendrait une portion d'environ 1 000m² relativement plane sur laquelle pourrait collectif d'UZOS pourrait peut-être rejoindre leur parcelle. probablement être établi un assainissement autonome, et que l'assainissement</p>	<p>Le secteur dans lequel se situe la parcelle faisant l'objet de la demande se situe dans la Vallée-Heureuse présentant des enjeux environnementaux et paysagers notables qu'il convient de préserver en y limitant toute nouvelle construction.</p> <p>De plus, en raison de sa typologie urbaine, ce secteur ne répond pas à la définition d'un hameau au sens du SCOT.</p> <p>La commune ne souhaite donc pas répondre favorablement à cette demande.</p>

3 LÉGENDE DU PLAN DE ZONAGE

Question : La légende du plan paraît inadéquate pour repérer les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination. Confirmez-vous ce point de vue ?

Réponse de la commune de Rontignon

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur le plan de zonage au moyen d'un cercle bleu associé à un numéro de couleur bleue permettant de retrouver une description de chaque bâtiment dans l'annexe au rapport de présentation (pièce A-1).

En revanche, il est vrai que le symbole en légende correspondant à ce repérage de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination n'est pas représenté avec la même échelle que sur le zonage, ce qui peut porter à confusion.

Il est donc proposé que le symbole soit réduit en légende pour être de la même taille que celui porté sur le zonage et qu'il soit associé à un numéro de couleur bleue afin qu'il y ait une totale correspondance entre le plan de zonage et sa légende.

4 COMMENTAIRES COMPLÉMENTAIRES ÉVENTUELS

Question : Souhaitez-vous déposer des commentaires complémentaires sur cette enquête et ces comptes rendus ?

Réponse de la commune de Rontignon

La commune de Rontignon ne souhaite émettre aucun commentaire complémentaire.