

Commune de

RONTIGNON



PLAN LOCAL D'URBANISME

**Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
en date du 15 décembre 2016
approuvant le plan local d'urbanisme (PLU)**

A - RAPPORT DE PRÉSENTATION



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste-Renoir – CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

TABLE DES MATIERES	3
RESUME NON TECHNIQUE	1
PRÉAMBULE	2
1 L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME	2
2 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	3
3 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF.....	4
3.1 <i>Un territoire inséré entre l'agglomération paloise et la plaine de Nay</i>	4
3.2 <i>Une commune membre de la communauté de communes Gave et Coteaux</i>	6
3.3 <i>Les documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur sur la commune</i>	8
3.4 <i>Un territoire membre du Pays de Grand Pau : une nécessaire compatibilité avec le SCoT du Grand Pau</i> ...9	
A - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON	
ÉVOLUTION	13
1 LE CADRE PHYSIQUE DU TERRITOIRE.....	13
1.1 <i>Le relief et les paysages</i>	13
1.2 <i>La géologie</i>	24
1.3 <i>Le réseau hydrographique</i>	25
2 BIODIVERSITÉ.....	27
2.1 <i>Mesures de connaissance, de gestion et de protection existantes</i>	27
2.2 <i>Contexte règlementaire et définition</i>	30
2.3 <i>La trame verte et bleue à l'échelle supracommunale</i>	32
2.4 <i>Prédétermination de la trame verte et bleue à l'échelle de Rontignon</i>	37
2.5 <i>Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le plan local d'urbanisme (PLU) : présentation des milieux naturels</i>	44
3 PATRIMOINE	55
3.1 <i>Monuments historiques</i>	55
3.2 <i>Patrimoine archéologique</i>	55
4 EAUX ET MILIEUX AQUATIQUES : UNE RESSOURCE ET UN RISQUE	55
4.1 <i>Qualité des eaux superficielles et souterraines</i>	55
4.2 <i>Une ressource en eau potable</i>	57
4.3 <i>Un risque inondation</i>	61
5 AUTRES RESSOURCES NATURELLES	68
5.1 <i>Les énergies renouvelables</i>	68
5.2 <i>Le potentiel éolien</i>	68
6 POLLUTIONS ET NUISANCES	69
6.1 <i>Les sols</i>	69
6.2 <i>Qualité de l'air</i>	70
6.3 <i>Émissions de gaz à effet de serre</i>	72
6.4 <i>Nuisances sonores</i>	72
7 LES RISQUES	72
7.1 <i>Les risques naturels</i>	72
7.2 <i>Les risques anthropiques</i>	74
8 LES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX.....	75
8.1 <i>La gestion de l'eau potable</i>	75
8.2 <i>Défense incendie</i>	76
8.3 <i>L'assainissement</i>	77
8.4 <i>Les déchets</i>	80
8.5 <i>Équipements et services publics</i>	80
8.6 <i>Infrastructures de transport</i>	82
8.7 <i>L'aménagement numérique</i>	84
9 CLIMAT/ÉNERGIE.....	86
9.1 <i>Contexte règlementaire</i>	86
9.2 <i>La consommation énergétique sur la commune de Rontignon</i>	89
9.3 <i>Mobilité et déplacements</i>	91
10 BILAN DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	92

B - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE ET PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT.....98

1	CONTEXTE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE.....	98
1.1	<i>Une évolution démographique régulière depuis les années 1980.....</i>	98
1.2	<i>Une population jeune, mais une tendance au vieillissement.....</i>	99
1.3	<i>Profil des ménages.....</i>	100
1.4	<i>Population et emploi.....</i>	101
2	LE LOGEMENT ET LES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT.....	102
2.1	<i>Un parc de logements en forte croissance.....</i>	102
2.2	<i>Des logements vacants qui stagnent depuis 2006.....</i>	102
2.3	<i>Des résidences principales de grande taille.....</i>	103
2.4	<i>Une prédominance de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires.....</i>	103
2.5	<i>Habitat des gens du voyage.....</i>	103
2.6	<i>Synthèse et enjeux.....</i>	104
3	LE CONTEXTE ÉCONOMIQUE.....	104
3.1	<i>Les entreprises sur Rontignon.....</i>	105
3.2	<i>Emploi et activité.....</i>	105
3.3	<i>L'agriculture.....</i>	105
4	ÉVALUATION DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DU BÂTI SUR RONTIGNON.....	110
4.1	<i>Objectifs fixés par le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....</i>	110
4.2	<i>Consommation d'espaces naturels et agricoles depuis 2004.....</i>	112
4.3	<i>L'évaluation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....</i>	115

C – JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU1327

1	LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	126
1.1	<i>Le scénario "développement mesuré" retenu.....</i>	126
1.2	<i>Au regard des objectifs de protection de l'environnement.....</i>	127
1.3	<i>Au regard de la préservation des paysages.....</i>	128
1.4	<i>Au regard de l'activité économique.....</i>	129
1.5	<i>Au regard des besoins en équipements de la Commune.....</i>	129
2	LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES QUI LUI SONT APPLICABLES.....	130
2.1	<i>Les zones urbaines (U).....</i>	130
2.2	<i>Les zones à urbaniser AU.....</i>	134
2.3	<i>Les zones agricoles A.....</i>	137
2.4	<i>Les zones naturelles N.....</i>	140
3	LES CHOIX RETENUS DANS LA MISE EN PLACE DES OUTILS D'AMÉNAGEMENT ET NOTAMMENT LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	143
3.1	<i>Les emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.....</i>	143
3.2	<i>Les chemins ruraux à préserver et à valoriser.....</i>	143
3.3	<i>Les espaces boisés classés.....</i>	144
3.4	<i>Les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.....</i>	145
3.5	<i>Les périmètres soumis au droit de préemption urbain.....</i>	147
3.6	<i>Les périmètres soumis à permis de démolir.....</i>	147
3.7	<i>Les changements de destination autorisés pour du bâti identifié.....</i>	147
3.8	<i>Les orientations d'aménagement et de programmation.....</i>	148
4	JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....	153
4.1	<i>Une réduction de plus de 40% des superficies constructibles brutes disponibles offertes par le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en 2013.....</i>	153
4.2	<i>Synthèse : une réelle modération de la consommation d'espace.....</i>	157

D – ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSEES1359

1	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) SUR LA ZONE NATURA 2000	159
1.1	Analyse des incidences directes du plan local d'urbanisme (PLU) sur la zone NATURA 2000	159
1.2	Analyse des incidences indirectes du plan local d'urbanisme (PLU) sur la zone NATURA 2000	163
2	ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR LES DIFFÉRENTES THÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	173
2.1	Méthode d'évaluation.....	173
2.2	Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur la biodiversité et la trame verte et bleue et prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....	174
2.3	Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur le paysage, cadre de vie et patrimoine	178
2.4	Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'eau et les milieux aquatiques	178
2.5	Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur la consommation d'espace.....	179
2.6	La contribution du plan local d'urbanisme (PLU) à la lutte contre le changement climatique	180
2.7	Incidences du PLU sur les pollutions et nuisances	180
2.8	Incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur les risques	181
2.9	Analyse des incidences du PLU sur l'activité agricole	182
3	COMPATIBILITE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021	185
4	COMPATIBILITE DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU GRAND PAU	187
4.1	La mise en œuvre de l'inversion du regard.....	187
4.2	La mise en œuvre de l'armature urbaine et rurale à l'échelle de Rontignon.....	189
4.3	La mise en œuvre de l'évolution du modèle de développement urbain	190
5	SYNTHESE ET CONCLUSION	191
5.1	Synthèse des mesures d'évitement ou de réduction mises en place dans le plan local d'urbanisme (PLU)	191
5.2	Synthèse des incidences résiduelles	192
6	SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE	192
6.1	L'évolution du projet.....	192
6.2	Le déroulement de l'étude.....	193
6.3	Mise en place d'indicateurs de suivi	193

ANNEXE : identification du bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

PRÉAMBULE

1 L'OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme (PLU) adapte les possibilités d'utiliser ou d'occuper le sol aux différents ensembles géographiques qui composent le territoire communal. Il précise, au travers d'un règlement et pour chacune des zones délimitées (zone urbaine ou à urbaniser, zone agricole, zone naturelle ou forestière...), les conditions de réalisation et d'implantation des constructions.

Ces possibilités de construire reposent sur des choix d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement de l'espace, exprimés au travers d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Celui-ci s'appuie sur un diagnostic formulé dans le rapport de présentation et établi au regard des prévisions économiques et démographiques ainsi que sur les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le plan local d'urbanisme (PLU) comporte en outre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portant notamment sur des quartiers ou secteurs à restructurer, aménager ou mettre en valeur.

Ses annexes rapportent les servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal ainsi que différentes informations ayant trait à l'aménagement de l'espace.

Le plan local d'urbanisme (PLU) est élaboré à l'initiative de la commune, en concertation avec les habitants et les personnes concernées, et en association avec différentes personnes publiques dont l'État, la région, le département et les chambres d'agriculture, de commerce et d'industrie et de métiers.

L'établissement du plan local d'urbanisme (PLU) s'inscrit dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme, notamment des articles L.151-1 à L.151-43 ainsi que des dispositions énoncées aux articles L.110 et L.121-1 relatifs aux principes généraux d'équilibre entre développement urbain, gestion économe de l'espace et protection des espaces agricoles et naturels.

Une fois approuvé, le plan local d'urbanisme (PLU) est opposable à toute demande d'autorisation d'urbanisme ou à toute déclaration préalable aux travaux, installations et aménagements relevant du Code de l'urbanisme.

Le dossier de plan local d'urbanisme (PLU) comprend :

- **Le rapport de présentation** qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, les prévisions de développement, l'état initial de l'environnement, les choix d'aménagement retenus et leurs incidences sur l'environnement ;
- **Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** de la commune ;
- **Le règlement et les documents graphiques de zonage** portant sur l'ensemble de la commune ;
- **Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** relatives à des secteurs ou quartiers spécifiques ;
- Des pièces annexes.

2 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne n°2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

Le Décret n°2005-608 du 27 mai 2005, relatif aux documents d'urbanisme, a été modifié par le **décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des incidences des documents d'urbanisme puis par une ordonnance du 23 septembre 2015. Enfin, le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 redéfinit l'autorité environnementale compétente pour les documents d'urbanisme.**

Ces textes en précisent les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par la mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable.

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution,
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence,
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Le territoire communal de Rontignon est couvert en partie par une zone Natura 2000 : le Site d'Importance Communautaire FR7200781 « Gave de Pau ». Aussi, **à l'article R104-9 du code de l'urbanisme, le PLU de Rontignon est soumis à évaluation environnementale.**

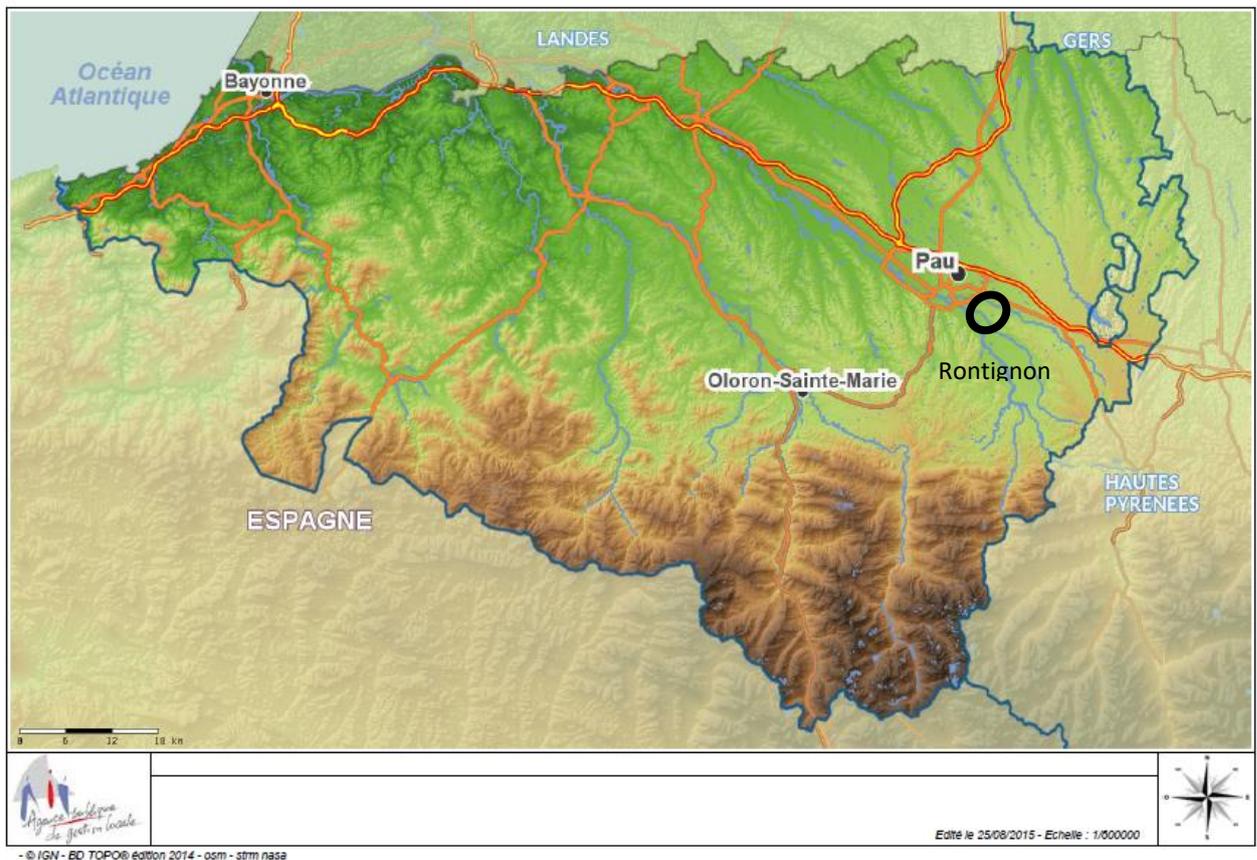
Les articles R.104-18 et R.104-19 du Code de l'Urbanisme décrit les éléments que comprend le rapport de présentation pour les PLU soumis à évaluation environnementale :

- *Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution examinant notamment les perspectives d'évolution des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU ;*
- *Une analyse des incidences notables et prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et leurs conséquences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;*
- *Une description de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, avec lesquels il doit être compatible ou prendre en considération ;*
- *Une explication des choix retenus par rapport aux objectifs de protection de l'environnement ;*
- *Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;*
- *Une définition des indicateurs retenus pour l'analyse et le suivi des résultats de l'application du Plan*
- *Un résumé non technique des éléments de l'évaluation environnementale et une description de la manière dont cette évaluation a été menée.*

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

3 LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF

3.1 Un territoire inséré entre l'agglomération paloise et la plaine de Nay



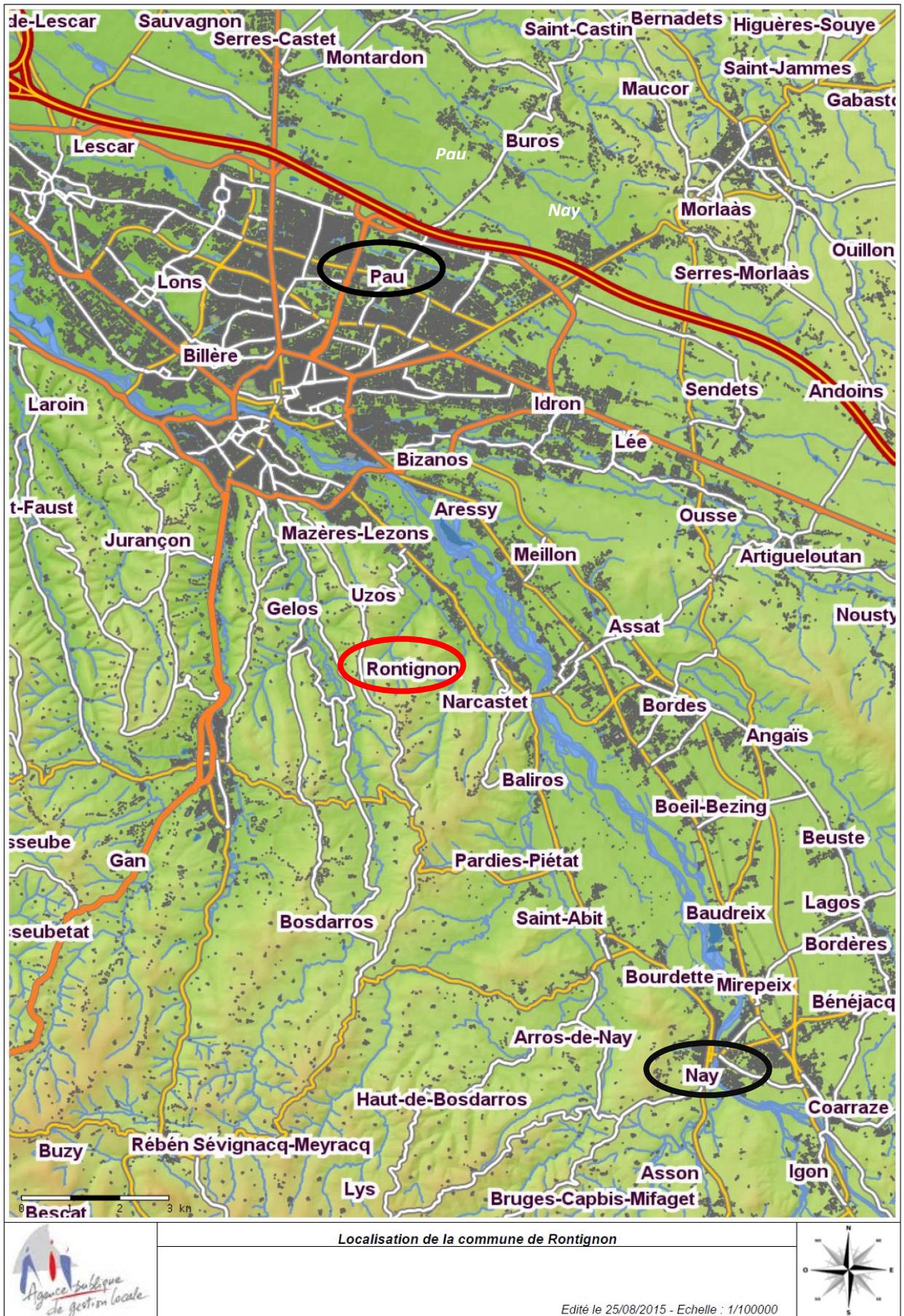
Le territoire communal de Rontignon s'inscrit au pied des coteaux de Jurançon, à l'est de l'agglomération paloise et en entrée de la plaine de Nay, le long de la RD37 (rue des Pyrénées).

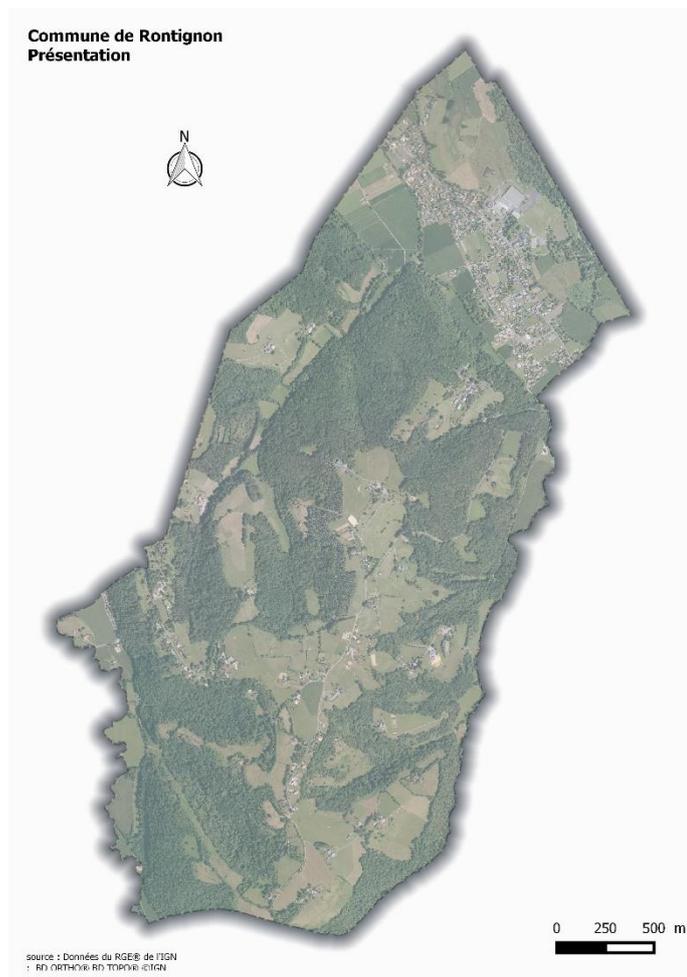
Cette plaine, où s'écoule le Gave de Pau, marquée par une forte présence de l'eau au sein d'un paysage agricole, est bordée par des coteaux boisés marquant le piémont du massif pyrénéen.

Le territoire de Rontignon, est donc structuré autour de deux grandes entités paysagères caractéristiques :

- La plaine du Gave de Pau et sa saligue, au nord, sur laquelle s'est développé le bourg ancien, ses équipements sportifs et ses extensions urbaines ;
- et les coteaux occupant les trois quart du territoire, boisés sur leurs versants ou occupés par des espaces de prairies, parmi lesquels se retrouve une urbanisation dispersée le long des voies de communication et un hameau principal, au centre.

S'étendant sur 706 ha, la commune recense 805 habitants en 2014. Ancien village agricole situé entre Pau et Nay, villes-centres et pôles d'emplois importants, le long de la RD37, le territoire de Rontignon a connu une expansion démographique plus marquée depuis les années 1990, et surtout depuis les années 2000.



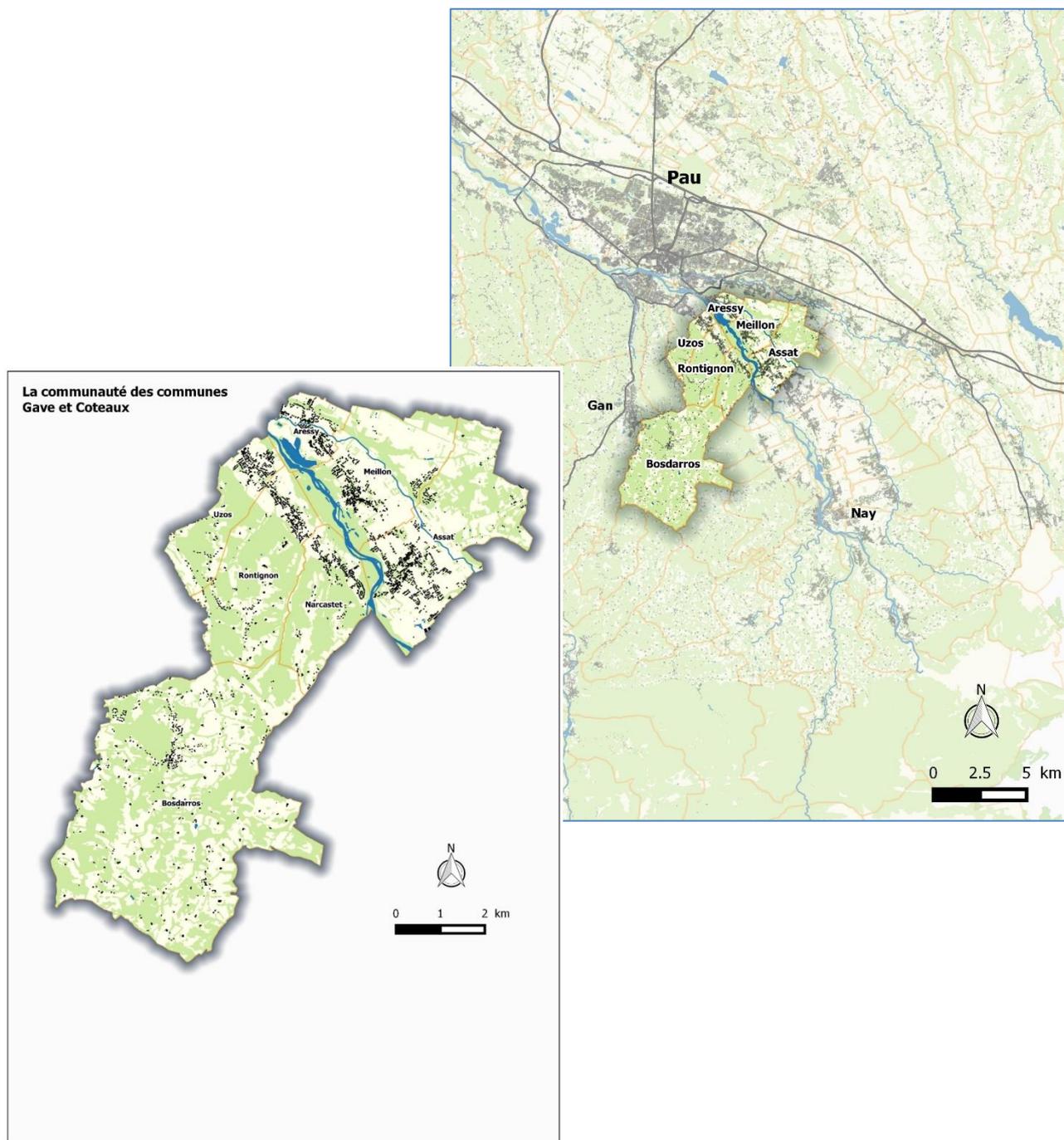


Données de cadrage	
Population	805 habitants (2014)
Surface de la commune	706 hectares
Surface agricole utilisée par les exploitants de Rontignon	156 hectares (2010)
Cours d'eau principaux	Le Soust, le ruisseau des Bourries, le ruisseau de la Maison-Commune et le Canal des Moulins
Altitude du point culminant	377 m
Altitude du point le plus bas	193 m
Liste des communes limitrophes	Aressy, Bosdarros, Gan, Gélos, Meillon, Narcastet, Uzos.

3.2 Une commune membre de la communauté de communes Gave et Coteaux

Rontignon adhère à plusieurs structures intercommunales de nature juridique et de compétences diverses :

- Communauté de communes Gave et Coteaux,
- Syndicat Intercommunal Eau Potable (SIEP) de Jurançon,
- Syndicat intercommunal d'assainissement de Narcastet, Rontignon, Uzos,
- Syndicat intercommunal centre équestre de Narcastet,
- Syndicat intercommunal de défense contre les inondations du Gave de Pau,
- Syndicat départemental d'énergie des Pyrénées-Atlantiques (SDEPA),
- Syndicat à vocation unique de régulation des cours d'eau,
- Syndicat intercommunal d'études et de travaux d'aménagement du Soust et de ses affluents,
- Agence publique de gestion locale (APGL).



3.3 Les documents d'urbanisme jusqu'ici en vigueur sur la commune

La commune de Rontignon dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 mai 2013, ayant fait l'objet d'une modification le 22 mai 2014.

Ce plan local d'urbanisme (PLU) doit aujourd'hui être révisé afin d'intégrer les lois Grenelle de l'environnement et loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), respectivement du 10 juillet 2010 et du 24 mars 2014.

Par délibération du conseil municipal du 16 février 2015, la commune a donc prescrit la révision de son plan local d'urbanisme, rendue nécessaire pour :

- prendre en compte la capacité des réseaux en place ou projetés, les projets d'aménagement du centre-bourg et de ses espaces publics, en cours d'étude, ainsi que le projet de réhabilitation de la friche industrielle de Vilcontal ;
- réévaluer les conditions du développement démographique et économique communal en tenant compte notamment des contraintes environnementales (en particulier le site Natura 2000 "Gave de Pau" et le Plan de

Prévention des Risques d'inondation), des contraintes agricoles, des caractéristiques paysagères et patrimoniales et de la situation sur les communes limitrophes ;

- redéfinir en conséquence les secteurs destinés à l'extension de l'urbanisation et les possibilités de construire qui pourraient être offertes dans les espaces naturels ou agricoles ainsi que les modalités d'aménagement et d'équipement des zones constructibles.

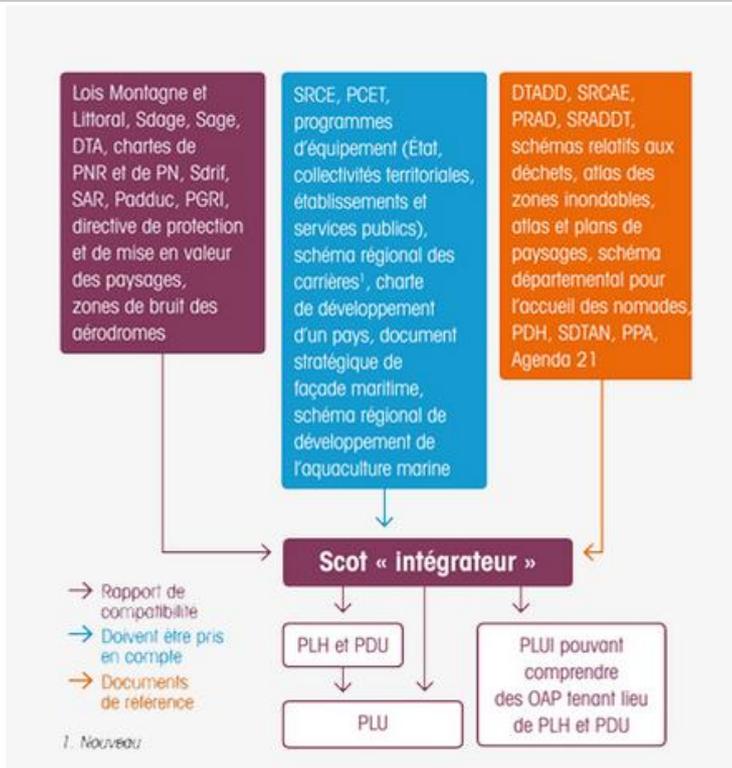
Sera en outre pris en compte le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015.

3.4 Un territoire membre du Pays de Grand Pau : une nécessaire compatibilité avec le SCoT du Grand Pau

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme s'appliquant sur un territoire, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement, cependant, la doctrine permet de la distinguer de la conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a reconnu le SCoT comme intégrateur des normes supérieures (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme) : aussi, en présence d'un SCoT approuvé, les plan local d'urbanisme (PLU) sont tenus de vérifier uniquement leur compatibilité avec ce dernier, et non plus avec l'ensemble des plans et programmes de rang supérieur.



La communauté de communes Gave et Coteaux adhère au **syndicat mixte du Grand Pau**. Le syndicat mixte du Grand Pau a été créé en 2008, prenant la suite de l'association du Pays du Grand Pau. Cette structure a pour objet d'articuler les démarches de projets (Pays et son contrat portés précédemment par l'association) et de planification avec l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Un SCoT est un document de planification stratégique qui donne les orientations à suivre en termes d'aménagement du territoire et d'urbanisme dans un souci de développement durable, sur un périmètre donné. Ces orientations doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

Le SCoT du Grand Pau a été approuvé le 29 juin 2015. Le plan local d'urbanisme (PLU) de Rontignon doit donc lui être compatible.

D'ici à 2030, le SCoT se fixe comme objectif d'atteindre une population de 270 000 habitants, soit environ 50 000 habitants supplémentaires. Pour accueillir les nouveaux ménages prévus, il sera nécessaire de réaliser 1 600 logements par an. Afin de pallier les déséquilibres constatés sur le territoire, le SCoT a pour objectif de mettre progressivement en place une organisation structurée du territoire qui renforce la cohésion urbaine et sociale et préserve les ressources, en passant d'une logique de mitage à une logique d'urbanisation maîtrisée.

Pour organiser l'aménagement et le développement du territoire, le SCoT retient ainsi le principe d'une armature urbaine et rurale. Il s'agit en fait des principaux pôles d'emplois, de commerces, de services et d'équipements publics qui maillent ou mailleront le territoire et qui devront focaliser le développement, qu'il soit résidentiel ou économique, dans les années à venir.

La commune de Rontignon est identifiée comme commune simple au sein de l'armature du SCoT du Grand Pau et le plan local d'urbanisme (PLU) doit prendre en compte les orientations prévues par le SCoT pour ces communes.

En outre, en termes de développement urbain, **le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT approuvé attribue à la communauté de communes Gave et Coteaux une enveloppe de production de logements de 45 logements/an**, dont 17 logements/an pour la commune d'Assat, identifiée comme polarité intermédiaire périurbaine.

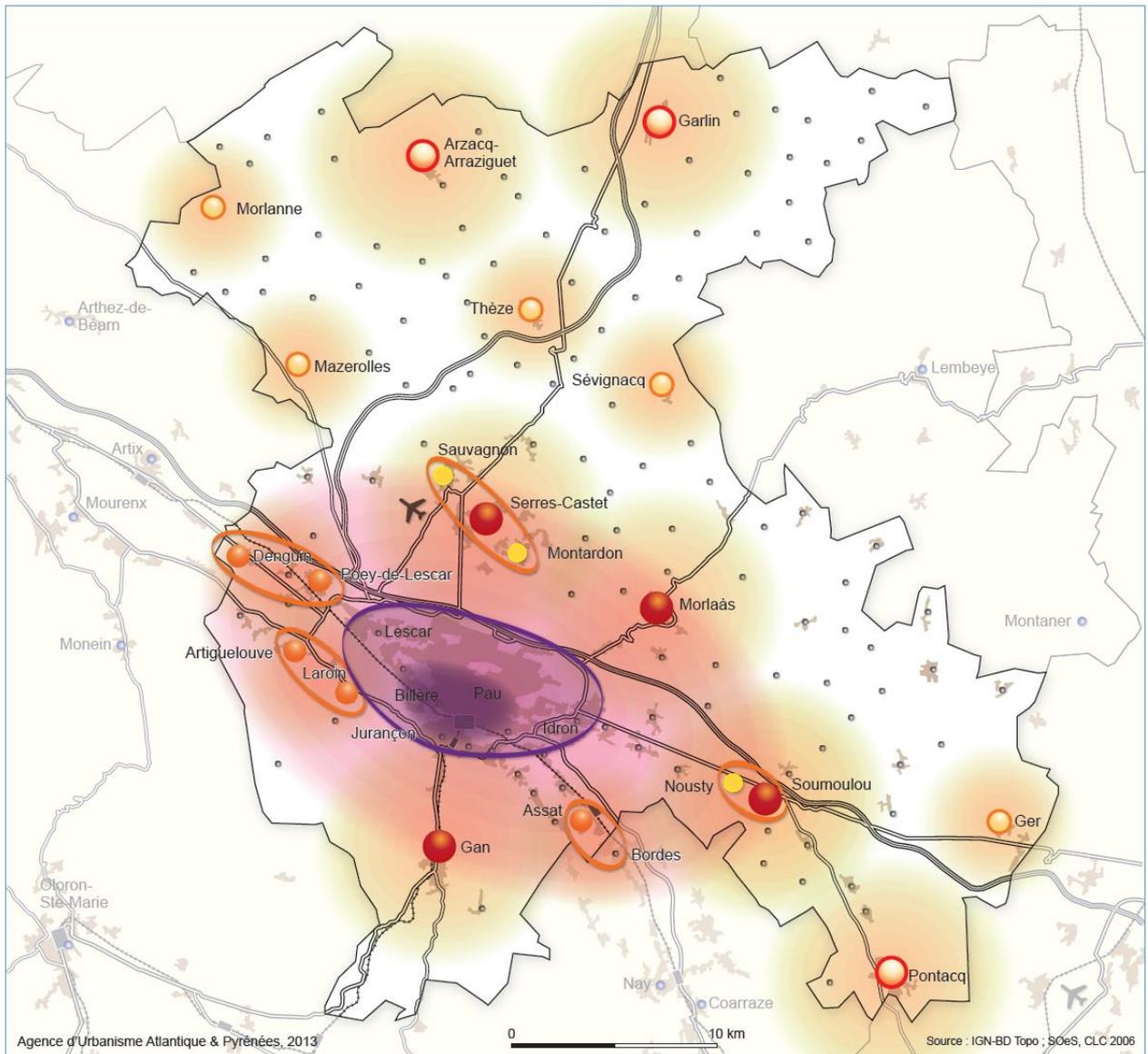
La densité minimale prévue pour les communes rurales desservies par l'assainissement collectif a été fixée à 8 à 12 logements/ha ainsi que de 6 logements/ha pour les secteurs dépourvus d'assainissement collectif, si les conditions techniques et réglementaires le permettent.

Les communes membres du SCoT devront également réaliser et adapter la production de logements sociaux (publics) sachant qu'une offre privée à caractère sociale pourra être également une réponse (les PLU doivent intégrer des dispositifs réglementaires).

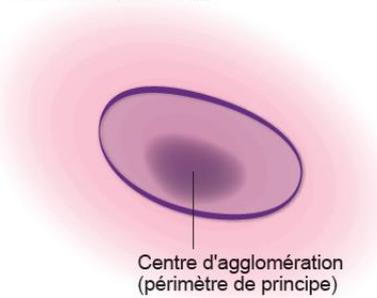
Enfin, en termes de paysage, le document d'orientations et d'objectifs (DOO) fixe les orientations suivantes :

- Ne pas développer l'urbanisation le long des crêtes et versants des coteaux (particulièrement le long des versants remarquables, dont Rontignon fait partie),
- Proscrire l'urbanisation linéaire le long des voies et maintenir, renforcer ou créer des coupures,
- Requalifier les entrées d'agglomérations,
- Recenser les éléments de patrimoine au titre du L.123-1-5 III 2°).

LE PROJET D'ARMATURE URBAINE ET RURALE



Un Coeur de Pays fort qui rayonne pour le Grand Pau et au-delà



Des polarités qui structurent le développement des bassins de vie

- Polarités majeures périurbaines
- Polarités majeures rurales
- Polarités intermédiaires périurbaines
- Polarités intermédiaires rurales
- Communes supports
- Structuration en complémentarité

Des communes qui accompagnent, de manière modérée, le développement

- Communes

Source : projet d'aménagement et de développement durables, SCoT du Grand Pau approuvé.

