

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).

C- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue 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

1	LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
1.1	Les déplacements	4
1.2	L'insertion dans l'environnement.....	4
1.3	La vocation des sols	4
2	ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES AU	4
3	ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DÉFINIES POUR LES ZONES À URBANISER	5
3.1	Orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur Vilcontal	5
3.2	Orientations d'aménagement et de programmation définies pour les secteurs centre-bourg et vieux-bourg	8
3.3	Orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur Sud-Est du Bourg	10

1 LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement contenues dans le présent plan local d'urbanisme (PLU) visent à assurer une mise en valeur de l'environnement, des paysages, et plus généralement à favoriser un développement harmonieux des secteurs appelés à se développer et éviter les inconvénients d'une urbanisation inorganisée. Elles concernent des zones U et AU délimitées par le plan local d'urbanisme (PLU), là où les enjeux sont les plus importants et résultent de l'étude de propositions d'aménagement comprenant, outre le tracé d'un réseau de voies, le découpage de lots et l'implantation approximative de bâtiments tels qu'ils peuvent résulter d'opérations destinées à l'accueil d'habitations (pavillons, maisons de ville, logements collectifs), d'activités, de services ou d'équipements (immeubles de bureaux, locaux commerciaux...).

Les orientations d'aménagements qui en résultent forment l'armature de ces propositions et, en l'absence d'études approfondies en matière de faisabilité, de programmation et de maîtrise du foncier de la part des collectivités ou d'organismes publics, laissent autant que possible l'éventualité d'autres configurations de découpage foncier ou d'autres implantations de bâtiments, voire d'autres usages que ceux qui ressortent des schémas initiaux. Elles portent sur les trois domaines suivants : les déplacements, l'insertion dans l'environnement et la vocation des sols.

1.1 Les déplacements

Les orientations portent sur le tracé et les caractéristiques des voies considérées comme déterminantes dans le but d'offrir la desserte la plus rationnelle possible des quartiers concernés, compte tenu de l'environnement déjà bâti et des contraintes des équipements existants. Il s'agit aussi d'assurer un maillage avec les voies existantes afin d'améliorer la fluidité des déplacements à l'échelle du bourg et de prévoir les équipements nécessaires aux modes de déplacements doux.

1.2 L'insertion dans l'environnement

Les orientations visent à assurer la meilleure insertion possible des futures opérations dans leur environnement, en particulier vis-à-vis des espaces naturels ou agricoles périphériques. Il s'agit d'assurer la transition la plus harmonieuse possible entre espaces artificialisés et espaces naturels, par le biais d'espaces verts "tampons" susceptibles d'amortir les effets de l'urbanisation en matière d'impact écologique (refuges pour la faune, espaces dédiés à la gestion des eaux pluviales, végétation destinée à compenser les surfaces imperméabilisées...) et d'impacts paysagers (atténuation des effets sur les panoramas).

1.3 La vocation des sols

Les orientations délimitent des espaces apparaissant comme étant privilégiés pour la réalisation de certaines opérations au regard du "fonctionnement" du quartier (articulation avec les quartiers périphériques, accessibilité par rapport aux voies existantes ou à créer), de l'intégration au cadre bâti existant et de l'insertion dans le profil visuel du bourg.

2 ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES AU

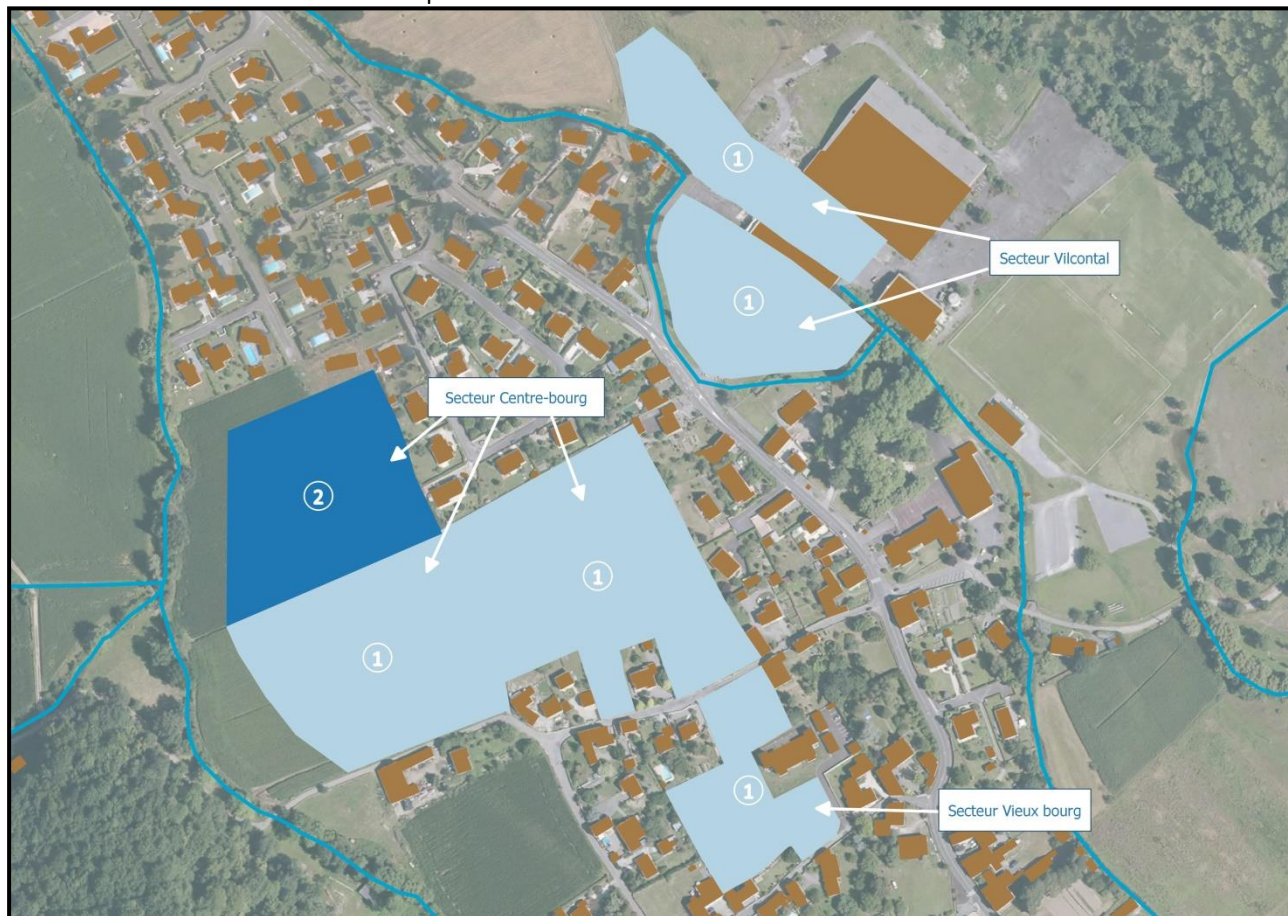
La volonté communale est de programmer l'ouverture à l'urbanisation pour permettre un développement urbain durable et cohérent. Pour cela, le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Rontignon prévoit un ordre d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs d'urbanisation future.

Cet échéancier vise à prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine existante en programmant l'urbanisation des zones à urbaniser situées en deuxième front, dites de "priorité 2" à moyen/long termes.

Les constructions nouvelles seront autorisées dans la zone de "priorité 2" lorsqu'au moins 50% de la surface des zones de "priorité 1" aura été ouverte à l'urbanisation ou 10 années après l'entrée en vigueur du présent plan local d'urbanisme (PLU).

Les constructions y seront autorisées après réalisation des équipements nécessaires (voirie, réseaux).

La numérotation portée sur le schéma ci-contre indique l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat définies par le PLU :



Secteur	Classement dans le PLU	Priorité d'ouverture à l'urbanisation	Superficie
Vilcontal	1AUa	1	1,93 ha
Vieux-bourg	1AU	1	0,78 ha
Centre-bourg	1AU	1	3,84 ha
Centre-bourg	1AU	2	1,49 ha

3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DÉFINIES POUR LES ZONES À URBANISER

3.1 Orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur Vilcontal

Ce secteur, occupé par la friche industrielle de l'ancienne laiterie Vilcontal, représente un enjeu de taille pour le bourg de Rontignon. En effet, localisé à proximité des principaux équipements publics du bourg de Rontignon : mairie, école, salle polyvalente, stade et plaine des sports, ce site est stratégiquement le plus opportun pour y permettre le développement urbain à vocation d'habitat du bourg de Rontignon.

Le bourg de Rontignon étant très majoritairement composé de logement individuel sous forme pavillonnaire, la réhabilitation de cette friche paraît être l'occasion privilégiée pour y promouvoir d'autres formes d'habitat.

L'objectif est ainsi double sur ce secteur :

- Dédier la réhabilitation de cette façade "avant" à une opération de démolition/reconstruction pour une production de logements collectifs ;
- Réfléchir à un aménagement urbain et paysager de ce secteur permettant de créer du lien entre ce dernier et le bourg et de réellement intégrer cette opération au centre-bourg : pour cela, une coulée verte sera réalisée grâce à la remise à l'air libre du Canal des Moulins et à son ouverture vers la "Cassourade", espace public planté de platanes ceinturé par l'école, la mairie et la salle polyvalente.

➤ **Conditions d'aménagement, formes urbaines et vocation des sols**

Cette zone, classée sur le zonage en AUa, se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ce secteur sera dédié à du logement collectif sous forme de petits collectifs et/ou d'habitat intermédiaire (logements individuels groupés, maisons dites "en bande") pouvant aller jusqu'au R+2. Pour une meilleure insertion paysagère du secteur dans le site, il est recommandé que les immeubles situés au plus près de la rue des Pyrénées (RD37) n'excèdent pas 2 niveaux, ceux situés plus en retrait pouvant atteindre 3 niveaux.

Le schéma d'aménagement indique la zone préférentielle d'implantation du bâti vis-à-vis de la voie de desserte principale de la zone. Ainsi, l'alignement de la voie ou de l'emprise publique principale à créer desservant la zone sera occupé par un bâtiment (habitation et/ou annexe), et/ou par un mur de clôture plein afin de reprendre la forme urbaine du bourg ancien de Rontignon. Il n'est pas fixé de zone préférentielle d'implantation du bâti pour les voies de desserte secondaires ni pour la voie de desserte située à l'arrière de la zone, longeant la zone UY.

➤ **Principes de desserte et de déplacements**

Les opérations, constructions ou aménagements projetés dans le secteur concerné par les orientations d'aménagement doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre la réalisation des nouvelles voies de desserte de quartier dont le tracé de principe figure sur le schéma d'aménagement et dont l'usage est destiné à être collectif.

L'aménagement de cette zone à urbaniser doit en effet permettre d'assurer une percée routière depuis la rue des Pyrénées, perpendiculaire à cette dernière. Cette voie sera accompagnée d'une zone de stationnement centrale où la qualité paysagère y sera soignée. Cette zone pourra ponctuellement être utilisée en tant qu'espace public pouvant recevoir diverses manifestations (marché par exemple).

L'emprise réservée à la voirie doit permettre une circulation à double sens. La chaussée doit être accompagnée d'au moins un trottoir et d'espaces verts paysagés, comprenant éventuellement des arbres de haute tige. Ce trottoir permettra un maillage piéton du secteur. Le revêtement de ce trottoir devra être stabilisé et l'emprise être suffisamment large pour permettre aisément les déplacements et le croisement de piétons.

Une voie douce sera aménagée en bordure du Canal des Moulins remis à l'air libre puis rejoindra la "Cassourade".

➤ **Espaces verts**

Les opérations, constructions ou aménagements projetés dans ce secteur doivent prévoir la réalisation des espaces verts localisés sur le schéma d'aménagement. Leur aménagement doit comprendre des arbres à haute tige (tilleuls, platanes, chênes, frênes...) et des arbustes. Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noue, bassin paysager...).









Ces espaces verts, associés à la remise à l'air libre du Canal des Moulins contribueront à favoriser la réalisation d'une coulée verte entre Vilcontal et le centre-bourg, notamment via "La Cassourade".

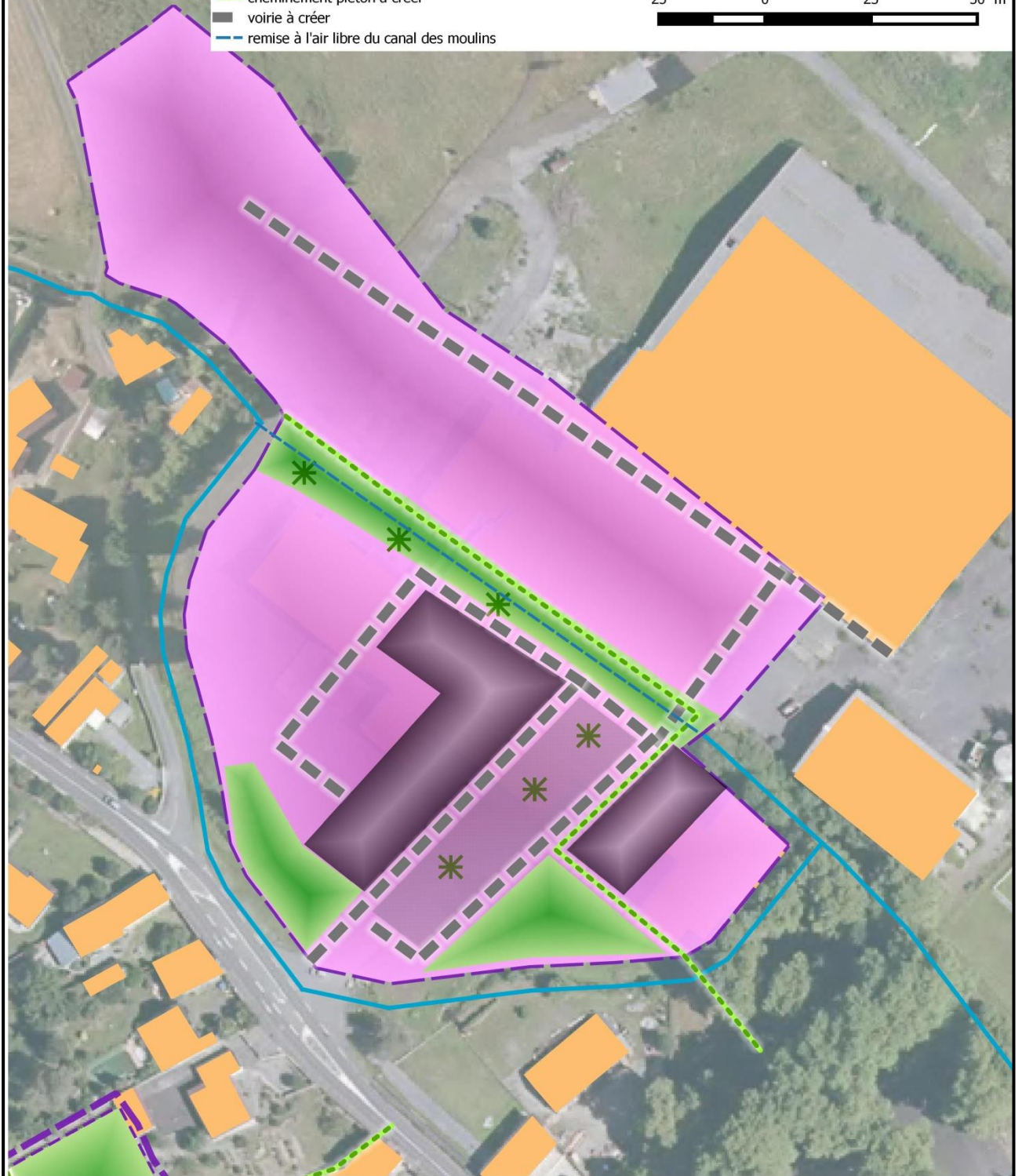
➤ **Équipements - gestion des eaux pluviales**

Cette zone à urbaniser sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Vilcontal

Légende

-  emprise de l'OAP
-  secteur dédié préférentiellement à de l'habitat collectif et/ou habitat intermédiaire, associés à des commerces et services
-  secteur dédié préférentiellement à des espaces verts
-  secteur dédié préférentiellement au stationnement
-  zone préférentielle d'implantation du bâti vis à vis des voiries à créer
-  cheminement piéton à créer
-  voirie à créer
-  remise à l'air libre du canal des moulins

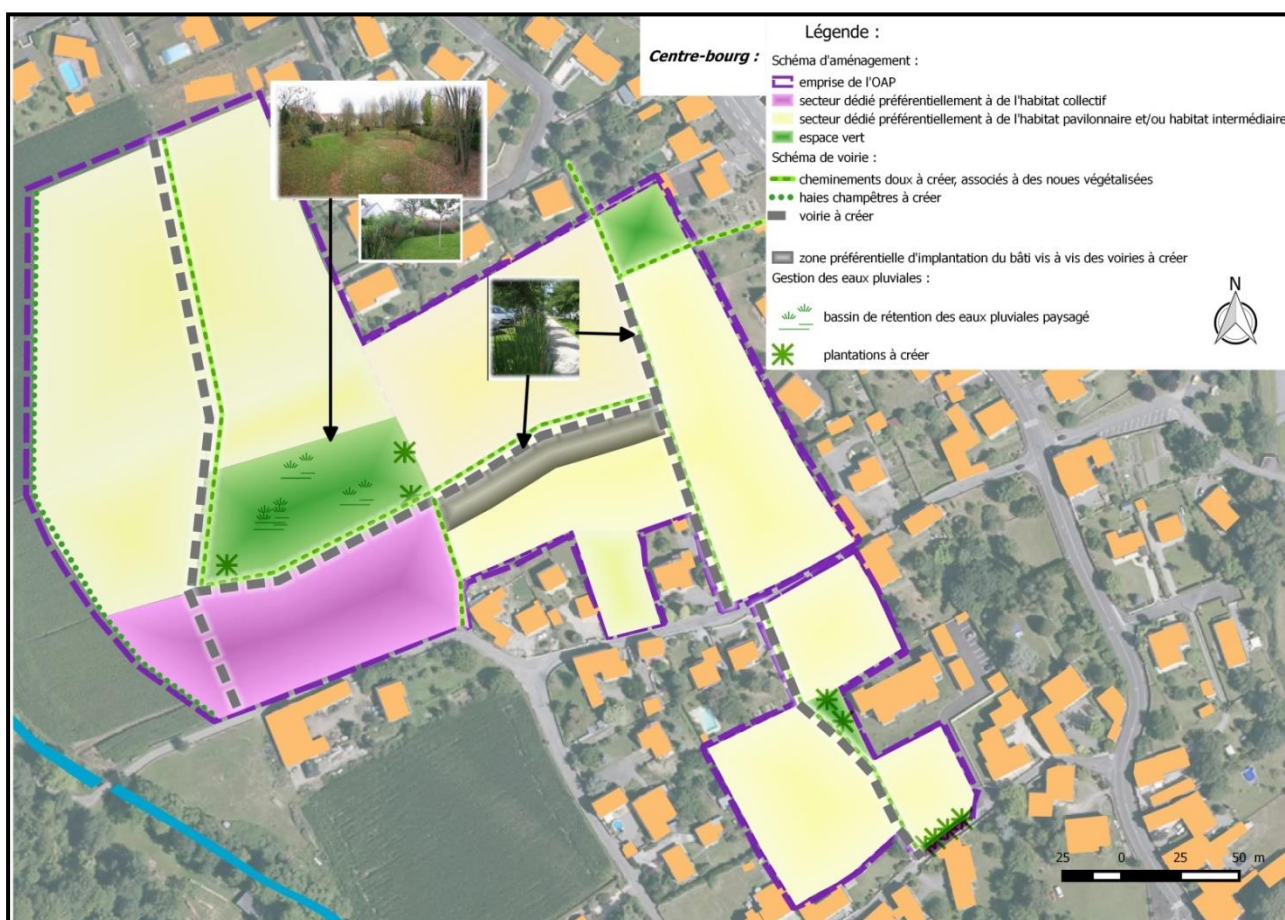


3.2 Orientations d'aménagement et de programmation définies pour les secteurs centre-bourg et vieux-bourg

Ce secteur, comme celui de Vilcontal, est également un site privilégié pour le développement urbain en centre-bourg de Rontignon. Il est localisé au cœur du bourg ancien de Rontignon, en face de la mairie et de l'école, sur des espaces interstitiels situés de part et d'autre de la rue du vieux bourg. Ils permettent ainsi de réaliser une suture urbaine entre l'habitat pavillonnaire s'étant développé à partir des années 1980 au nord du bourg et le bourg ancien formé autour de la rue du Vieux-Bourg, en forme de fer à cheval.

Les objectifs pour l'aménagement de ces secteurs sont donc :

- D'intégrer le bâti futur de manière harmonieuse, permettant de créer un réel centre-bourg à Rontignon,
- De rechercher une diversité de la forme urbaine sur ce secteur afin d'assurer une mixité urbaine,
- De permettre la création d'un maillage viaire incluant une circulation douce, alternatif à la rue des Pyrénées, afin de délester pour la traversée du bourg de Rontignon la route départementale observant une circulation routière notable, générant des nuisances.



➤ Conditions d'aménagement, formes urbaines et vocation des sols

Ces zones AU seront ouvertes à l'urbanisation au fur et à mesure de leur équipement.

Une diversité de la forme urbaine sera recherchée sur ces zones afin d'assurer une mixité de l'habitat, avec des secteurs (localisés sur le schéma d'aménagement) privilégiant l'habitat collectif et d'autres l'habitat de type pavillonnaire (habitat individuel et/ou intermédiaire).

Le schéma d'aménagement indique la zone préférentielle d'implantation du bâti vis-à-vis de la voie de desserte principale de la zone. Ainsi, l'alignement de la voie ou de l'emprise publique principale à créer desservant la zone sera occupé par un bâtiment (habitation et/ou annexe) et/ou par un mur de clôture plein afin de reprendre la forme urbaine du bourg ancien de Rontignon. Il n'est pas fixé de zone préférentielle d'implantation du bâti pour les voies de desserte secondaires.

La grange présentant sa façade sur la rue du vieux-bourg, parcelle cadastrée section AD n°61 sera préservée ; elle est distinguée en tant qu'élément de paysage identifié sur le zonage, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

➤ **Principes de desserte et de déplacements**

Les opérations, constructions ou aménagements projetés dans le secteur concerné par les orientations d'aménagement doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre la réalisation des nouvelles voies de desserte de quartier dont le tracé de principe figure sur le schéma d'aménagement et dont l'usage est destiné à être collectif. L'aménagement de cette zone à urbaniser doit en effet permettre d'assurer un maillage interne à la zone AU et d'éviter les impasses définitives.

La chaussée doit être accompagnée d'au moins un cheminement doux et d'espaces verts paysagés, comprenant éventuellement des arbres de haute tige. Ces espaces verts paysagers participeront aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noue, bassin paysager...).

➤ **Équipements - gestion des eaux pluviales**

Cette zone à urbaniser sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée. Des dispositifs de prétraitement avant infiltration devront être prévus le cas échéant. Le schéma d'aménagement indique l'emplacement préférentiel de l'ouvrage de rétention des eaux pluviales lié au projet d'aménagement du secteur "centre-bourg".

➤ **Espaces verts**

Les opérations, constructions ou aménagements projetés dans ce secteur doivent prévoir la réalisation des espaces verts localisés sur le schéma d'aménagement. Leur aménagement doit comprendre des arbres à haute tige (tilleuls, platanes, chênes, frênes...) et des arbustes. Ces espaces participeront aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (noue, bassin paysager...).

➤ **Clôtures / Haies champêtres**

Le mur de clôture en galets existant en limite nord du secteur "centre-bourg" sera préservé.

Le schéma indique la localisation de principe de haies champêtres destinées à assurer la transition entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles. Ces haies doivent être composées d'arbres, de taillis et d'arbustes selon l'esprit du schéma figurant ci-dessous. L'emprise consacrée à ces haies doit avoir au moins 2,5 mètres de large. Ces espaces peuvent participer aux aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales si nécessaire (noue, bassin paysager...).



3.3 Orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur Sud-Est du Bourg

Ce secteur est une dent creuse située en sortie sud-est du bourg de Rontignon, à proximité du cimetière, classé en zone UB sur le plan de zonage. Il permet de densifier ce secteur pavillonnaire.

Les objectifs pour l'aménagement de ce secteur sont donc :

- D'intégrer le bâti futur de manière harmonieuse dans ce secteur à vocation pavillonnaire,
- De permettre la création d'un maillage routier et déplacement doux alternatif tenant compte de la sécurité routière, notamment vis-à-vis de la rue des Pyrénées (RD 37).



➤ **Conditions d'aménagement, formes urbaines et vocation des sols**

Ce secteur étant situé en sortie sud-est de bourg, et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies sur les secteurs présentés aux paragraphes précédents montrant la priorité de ces derniers pour conforter et densifier le bourg, de l'habitat de type pavillonnaire (habitat individuel et/ou intermédiaire) sera privilégié sur cette zone urbaine.

➤ **Principes de desserte et de déplacements**

Les opérations, constructions ou aménagements projetés dans le secteur concerné par les orientations d'aménagement doivent rendre possible ou, à tout le moins, ne pas compromettre la réalisation des nouvelles voies de desserte de quartier dont le tracé de principe figure sur le schéma d'aménagement et dont l'usage est destiné à être collectif.

L'aménagement de cette zone à urbaniser doit en effet permettre d'assurer un maillage interne à la zone U en utilisant les sorties existantes depuis l'avenue des Coteaux et la rue de l'Orée-du-Bois, pour éviter les sorties sur la rue des Pyrénées.

La chaussée doit être accompagnée d'au moins un cheminement doux et d'espaces verts paysagés, comprenant éventuellement des arbres de haute tige.

➤ **Équipements - gestion des eaux pluviales**

Cette zone à urbaniser sera raccordée au réseau d'assainissement collectif.

Sur les parcelles, l'infiltration devra être privilégiée. Des dispositifs de prétraitement avant infiltration devront être prévus le cas échéant.