

# Commune de CAPVERN (65130)

## Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

approuvé par délibération du Conseil municipal du 07/12/2006  
modifié le 04/11/2010

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

**APPROBATION**

SOUS-PREFECTURE

14 MARS 2012

BAGNERES-de-BIGORRE -65-

**1 - Notice complémentaire**

Capvern, le 02 mars 2012

Le Maire

André LARAN



# **NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION**

## **CHAPITRE 1 – OBJECTIFS DE LA MODIFICATION**

La commune souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et notamment supprimer l'emplacement réservé n° 7.

Pour modifier leur Plan Local d'Urbanisme, les collectivités ont le choix entre les procédures prévues à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. Cet article a été modifié par la loi 2009-179 du 17 février 2009 qui a introduit une nouvelle procédure dénommée «**modification simplifiée**» dont les modalités apparaissent dans l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme.

Le décret n°2009-722 du 18 juin 2009 a créé la liste des éléments mineurs pouvant être pris en compte dans le cadre de cette procédure.

En application de l'article R.123-20-1 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L.123-13 peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle,
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes,
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles,
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

**Cette modification entre dans le champ de l'application de la «modification simplifiée» en ce sens que :**

- il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du document,
- la modification n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- la modification ne comporte pas de graves risques de nuisance.

## **1.1 – Évolution du P.L.U.**

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Capvern a été approuvé par délibération du conseil municipal le 07 décembre 2006.

Depuis, ce document applicable en matière de droit des sols sur la commune a fait l'objet d'une modification par délibération le 04 novembre 2010.

## **1.2 – Objet de la modification**

***Suppression l'emplacement réservé n° 7***, d'une surface de 732 m<sup>2</sup>, destiné à la création de stationnement pour équipements publics en vue de densifier les constructions et notamment permettre la construction d'une pharmacie.

## **CHAPITRE 2 – CONTENU REGLEMENTAIRE**

La procédure de modification simplifiée engagée, soumise au présent porter à connaissance, porte sur la modification du document graphique, découpage en zones (pièce 4) et de la liste des emplacements réservés mentionnée en annexe au rapport de présentation.

### **Pièce 1 – Notice de présentation**

La présente notice constitue un complément au rapport de présentation initial.

### **Pièce 2 – Plan - découpage en zones**

La modification porte la suppression de l'emplacement réservé n° 7 (pièce 4).

### **Pièce 3 – Liste des emplacements réservés**

La modification porte la suppression de l'emplacement réservé n° 7 (pièce 4 et annexe au rapport de présentation), la numérotation des autres emplacements réservés restant inchangée.

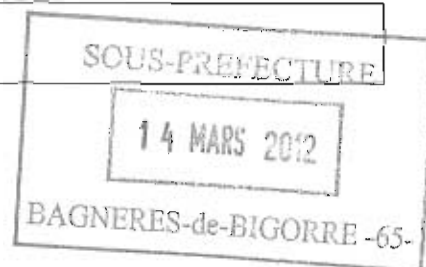
**Commune de CAPVERN (65130)**

# **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

approuvé par délibération du conseil municipal du 07/12/2006  
modifié le 04/11/2010

## **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1**

**APPROBATION**



**2 - Extraits plan zonage**

Capvern, le 02 mars 2012

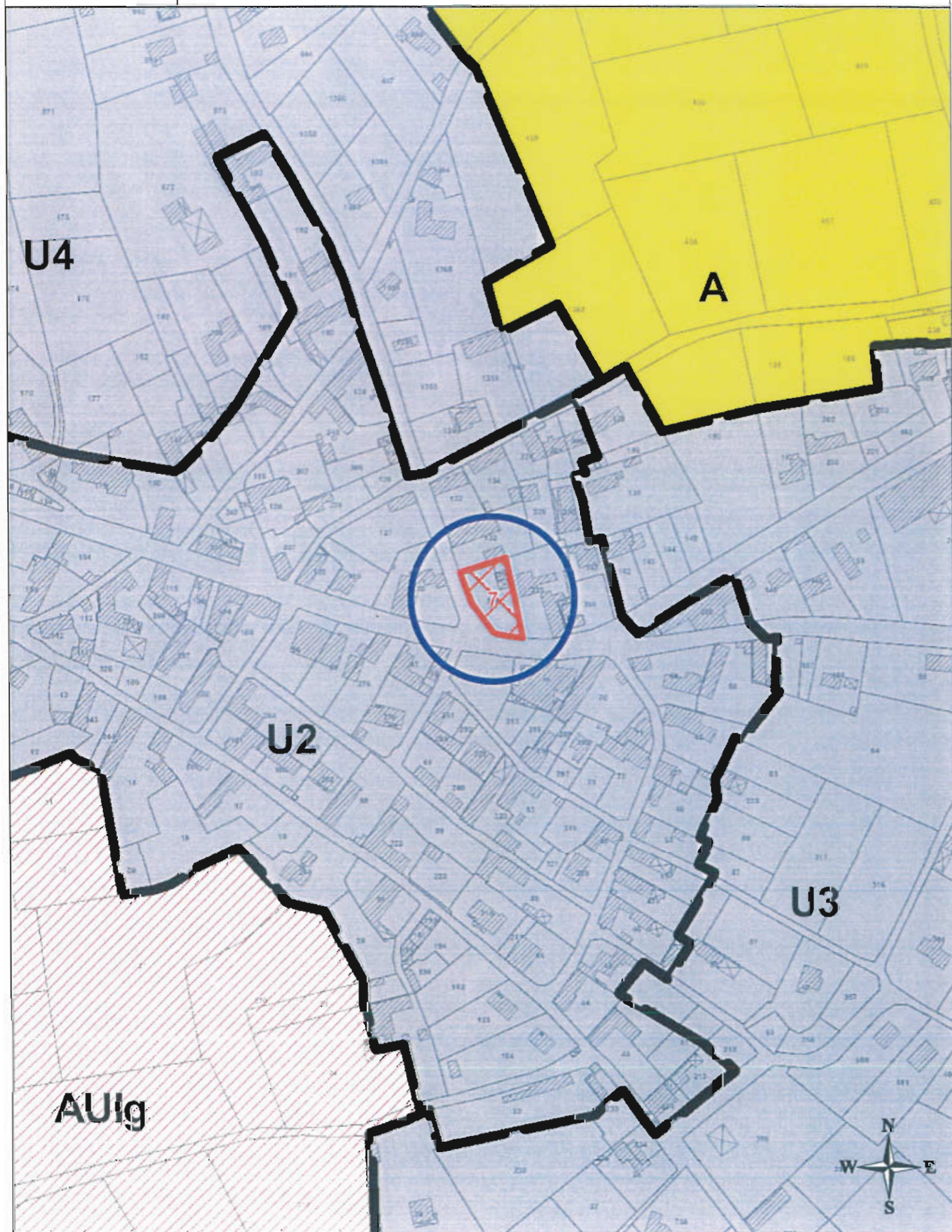
Le Maire

André LARAN

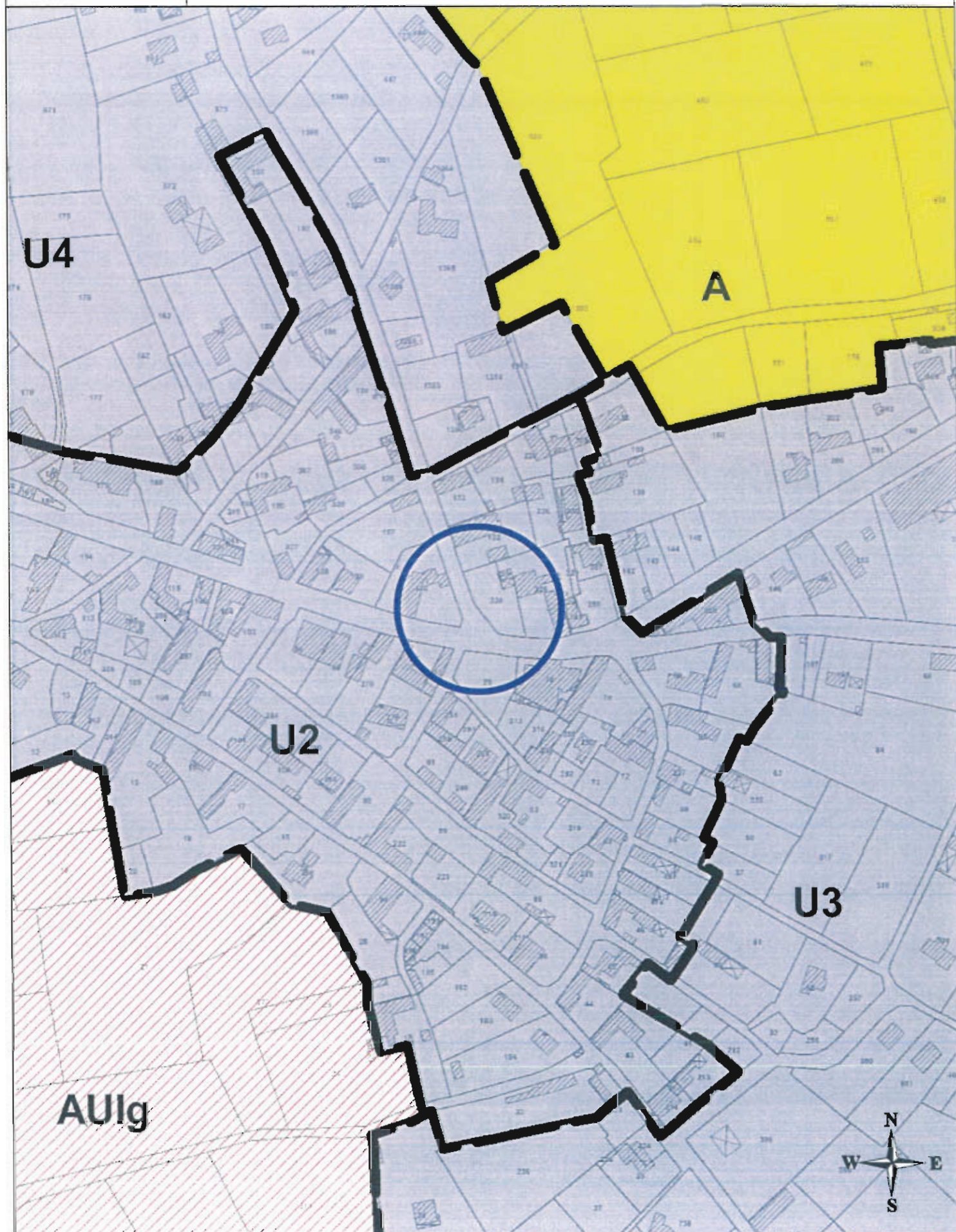
A handwritten signature in black ink, appearing to be "André Laran", written over a horizontal line.

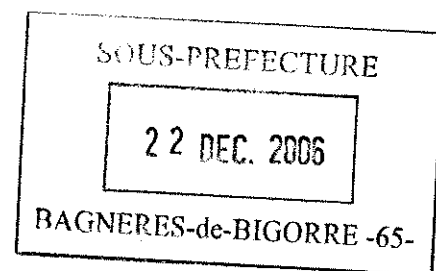












Commune de **Capvern** (65)

Révision du P.O.S en P.L.U.

# Rapport de présentation

07 DEC. 2006

Le Maire, G. DASTUGUE

A handwritten signature in black ink, likely belonging to G. Dastugue, the Mayor.

# **SOMMAIRE**

## **1<sup>ère</sup> partie : Diagnostic et état initial de l'environnement.**

- 1 – Présentation générale de la commune (page 4).
- 2 – Analyse de l'état initial de l'environnement (page 7).
- 3 – Analyse de l'état socio-économique (page 24).
- 4 – Etat initial des risques (page 48)

## **2<sup>ème</sup> partie : Orientations et justification du PLU.**

- 1 – Projet communal (page 50).
- 2 – Choix d'aménagements (page 52).
- 3 – Du zonage du Plan d'Occupation des Sols aux hypothèses de zonage du Plan Local d'Urbanisme (page 58).
- 4 – Prise en compte des secteurs sensibles (page 62).
- 5 – Prise en compte des dispositions de l'article L. 111.1- 4 (page 65).



6 – Traduction de ces objectifs (page 73).

° en annexe : tableau d'évolution des zones entre le POS et le PLU.

7 – Justification du règlement (page 77).

° en annexe : principes réglementaires du POS révisé en PLU.

**3<sup>ème</sup> partie : Evaluation des incidences sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur. (page 80)**

**Annexe : Liste des Emplacements Réservés.**

## Préambule

La commune de Capvern, qui est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, a décidé de réviser celui-ci en Plan Local d'Urbanisme pour actualiser et moderniser son outil de gestion des sols. Le Plan d'Occupation des sols, élaboré en 1979 et révisé en 1997 et en 2000, a permis à la commune de maîtriser, jusqu'à aujourd'hui, son développement, en délimitant précisément les zones urbaines, en respectant les espaces naturels et en protégeant le territoire agricole.

Possédant un environnement exceptionnel, dû à sa situation au piémont des Pyrénées et en limite du plateau de Lannemezan, Capvern est très soucieuse de ne pas banaliser le paysage remarquable dans lequel elle est insérée, et ce malgré les sollicitations de plus en plus nombreuses dont elle est l'objet.

Par ailleurs, la commune dispose d'une ressource thermale de qualité qui est exploitée dans deux établissements. Préserver cette ressource et permettre qu'elle soit utilisée au mieux demeure, en outre, un objectif très affirmé.

Il s'agit donc, avec l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, de prolonger les effets du Plan d'Occupation des Sols et de leur donner une traduction cohérente avec les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois SRU puis UH, qui sont venues considérablement rénover le dispositif destiné à dresser les documents d'urbanisme.

Le PLU s'attachera donc à éviter une expansion désordonnée de l'espace urbain. Au contraire, il s'attachera à valoriser au mieux celui qui existe.

Parallèlement, le PLU recherchera les moyens propres à améliorer le cadre de vie des habitants, actuels et futurs, en favorisant l'accueil de commerces et de services ainsi que d'activités susceptibles de générer des emplois.

Enfin, le PLU prendra en compte l'espace agricole et les zones naturelles en veillant à en assurer une protection pertinente, sans en exclure les acteurs dont la présence confirmée est la garantie de leur pérennisation.

## **Introduction**

### ***Un nouvel outil de gestion des sols, le P.L.U..***

Le Plan Local d'Urbanisme, défini par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU) du 13 décembre 2000, a remplacé le Plan d'Occupation des Sols. Son rôle est de permettre aux Conseils Municipaux ou aux organes des groupements de Communes d'exprimer leur projet pour leur territoire, après avoir élaboré un diagnostic d'ensemble et défini une politique globale pour l'aménagement et le renouvellement des secteurs urbains.

### ***Les évolutions réglementaires.***

- Les zones urbaines, « zones U », sont inchangées.
- Les zones à urbaniser, qui sont désormais appelées « zones AU », sont des zones (comme les anciennes zones NA) destinées à une urbanisation future.
- Les zones agricoles sont désormais appelées « zones A ». Les zones A (qui correspondent aux anciennes zones NC) regrouperont les secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières « zones N » (qui correspondent aux anciennes zones ND) regroupent l'ensemble des secteurs naturels qui sont protégés de l'urbanisation.

### ***Composition du dossier de P.L.U..***

#### ***Le rapport de présentation,***

- présente le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, qui précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipement et de services.
- analyse l'état initial de l'environnement,
- explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD), expose les motifs de la délimitation des zones, les règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

#### ***le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),***

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

### ***le règlement,***

Celui-ci fixe, pour chaque zone, les règles de l'occupation du sol. Qu'est-ce qui peut être construit, comment, combien ?

### ***ainsi que des documents graphiques.***

Ils sont constitués de plusieurs plans sur lesquels sont délimités les champs d'application territoriale des prescriptions, qui ont leur source soit dans le règlement du P.L.U., soit dans des réglementations extérieures aux P.L.U.. En dehors des plans de zonage et des servitudes, ils comprennent le réseau d'eau et d'assainissement.

### ***Le dossier est en outre accompagné d'annexes.***

Outre les informations précisées à l'article R 123-13 du Code de l'Urbanisme, elles comprennent, à titre informatif, les Servitudes d'Utilité Publique, les schémas des réseaux d'eau potable, d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, les prescriptions d'isolation acoustique dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit.

## ***Historique des procédures.***

Le P.O.S. a été prescrit le 9 août 1977,  
et approuvé le 27 novembre 1979,

- 1<sup>ère</sup> modification par Arrêté Préfectoral du 27 octobre 1980,
- 2<sup>ème</sup> modification par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 1985,
- 3<sup>ème</sup> modification par délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 1986,
- 4<sup>ème</sup> modification par Décret du 27 juin 1989 (DUP de l'A64),
- 4<sup>ème</sup> modification par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 1990,
- 1<sup>ère</sup> révision approuvée le 5 juin 1997,
- 2<sup>ème</sup> révision approuvée le 29 août 2000,
  
- Révision du P.O.S. en P.L.U. prescrite le 29 mars 2002, objet de la présente étude.



# 1<sup>ère</sup> partie – Diagnostic et état initial de l'environnement.

## 1 – Présentation générale de la commune.

Commune des Hautes Pyrénées, Capvern compte environ 1.100 habitants et s'étend sur une superficie 21,84 kms<sup>2</sup>, dans une zone de transition entre la chaîne pyrénéenne et la plaine, sur le plateau de Lannemezan.

Du fait de sa position en piémont, Capvern possède des gisements d'eaux qui lui ont permis de développer une activité thermale importante durant l'été.

Depuis le plateau, où le bourg est installé, on jouit d'une vue remarquable sur la chaîne pyrénéenne et la commune dispose d'un environnement naturel original et préservé, notamment une zone humide de tourbières.



Reproduction de la carte dite de Cassini.

Capvern se situe sur le tracé de l'Autoroute A64 et accueille l'échangeur n°15, dans la partie nord-est de la commune.

Le centre urbain le plus proche est Lannemezan qui compte 6.137 habitants (RGP 1999). Tarbes, chef lieu du département, est à environ 30 kms et Toulouse, chef lieu de la région Midi Pyrénées, est à environ 100 kms. Les plus proches stations de ski sont à plus de 40km de Capvern.

Le Capvern moderne s'est développé autour de 2 noyaux urbains. Le centre bourg proprement dit, Capvern Village, et la station thermale, Capvern-les-Bains.

Riche d'un environnement préservé et d'un nombre important d'équipements de loisirs, la commune de Capvern se présente comme un lieu de vie de plus en plus prisé.



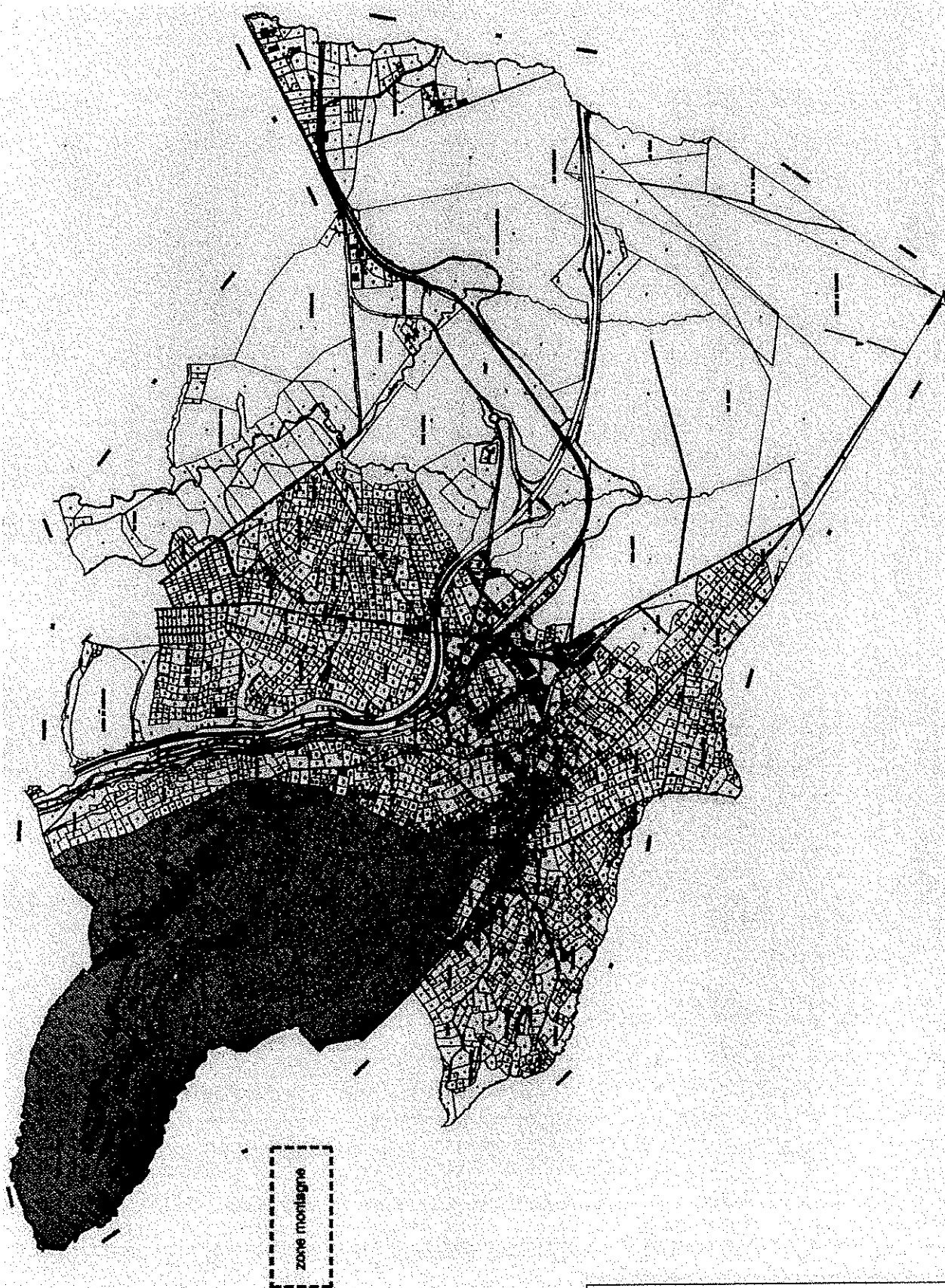
Fac-similé de la carte IGN.

En raison de ces atouts, la commune connaît une ébauche de pression urbaine qui se traduit par un début de mitage de l'espace agricole, pour le moment contenu.

Dès lors, il semble bien qu'au titre des enjeux majeurs, auxquels est confronté le territoire de Capvern, se situent, tout particulièrement, la maîtrise de son urbanisation, le maintien et la protection de ses zones agricoles et la préservation de son patrimoine naturel et paysager, notamment sa richesse thermique et ses points de vue remarquables sur la chaîne pyrénéenne.

Il convient de rappeler ici qu'une partie territoire de la commune est inclus dans le périmètre d'application de la loi dite "Loi Montagne". C'est l'ouest de Capvern qui se trouve concerné et notamment les espaces urbains de Capvern-les-Bains, avec les établissements thermaux, et du Laca.

***On trouvera, ci-après, une carte de la commune avec les limites du périmètre d'application de la loi Montagne.***



En vert figure la partie du territoire communal  
concerné par la "loi Montagne".

## 2 – Analyse de l'état initial de l'environnement.

### 2.1 - Le milieu physique et naturel.

Le territoire de la commune occupe un secteur en limite occidentale du plateau de Lannemezan, à la frange nord-est de la région des Baronnies.

L'inscription dans cette aire géographique va conditionner un certain nombre de caractéristiques physiques du territoire, son relief, sa géologie et donc la nature des sols et leur occupation ainsi que les paysages.

#### 2.1.1 - Le relief et le cadre géologique.

La commune de Capvern est assez étendue. Son territoire, quasi rectangulaire, se développe suivant un axe Nord Ouest / Sud Est, mesurant environ 7,5 Km, des bois du Laca aux aires de repos sur l'A64, sur une largeur régulière d'environ 3,50 Km.

Son relief se caractérise par un large plateau entaillé, dans ses parties Nord et occidentales, par de nombreux vallons étroits et profonds définissant 4 lignes de crêtes principales.

**Le plateau** occupe la plus grande partie du territoire communal. Il est en pente douce vers le Nord et domine à une altitude voisine de 630 m NGF.

Point haut : secteur du Tumulus de l'Estaque à 653 m NGF.

### *Diagnostic Environnemental*    **CAPVERN**



*Un Plateau ...*

*...et des Vallons*

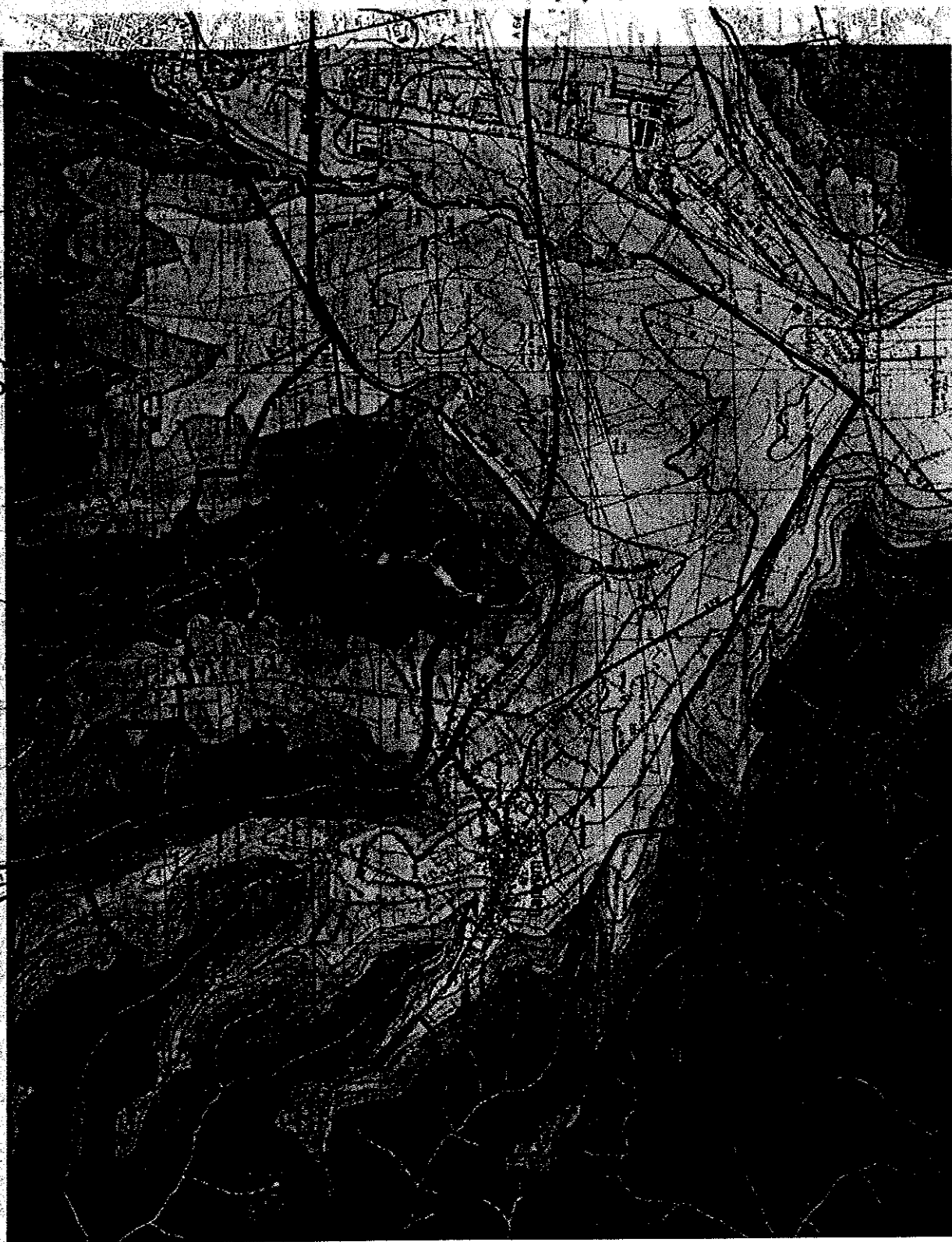


# CAPVERN

## Diagnostic Environnemental

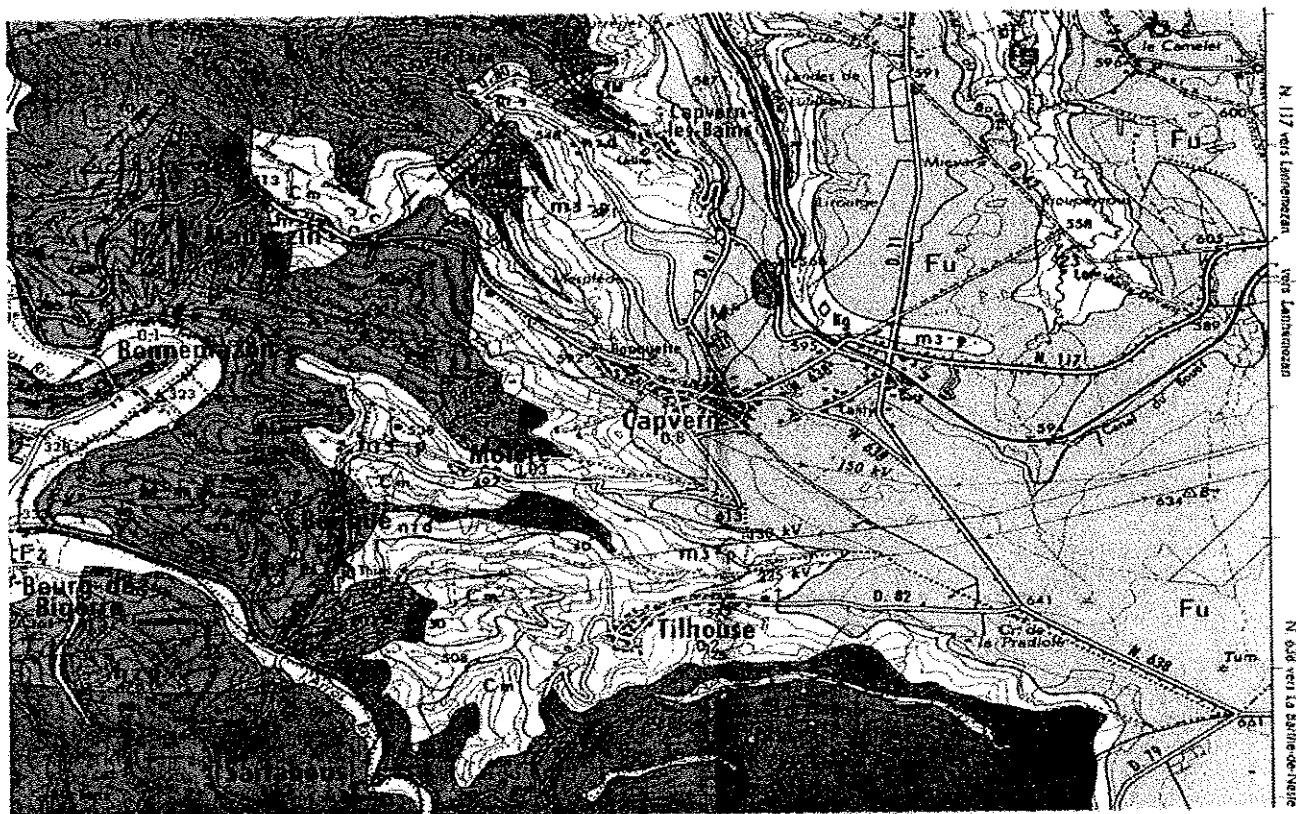
### RELIEF HYDROGRAPHIE

- Périmètre de la commune
- Cours d'eau
- Conduite forcée
- Autoroute "La Pyrénéenne"
- Route Nationale
- Route Départementale principale
- Route Départementale secondaire





**Les vallons** définissent les versants du plateau et des lignes de crête. Ils ondulent entre 400 et 500 m d'altitude suivant des pentes relativement fortes et abritent de petits ruisseaux. D'un point de vue géologique la commune est située au carrefour de 2 ensembles.



**Légende de la carte géologique.**

|                |                                                                                                                                                   |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Cm</b>      | <b>Quaternaire</b> – formations de versants –<br>Colluvions caillouteuses issues des formations miocènes et pliocènes et des alluvions anciennes. |
| <b>FU</b>      | <b>Quaternaire</b> – formations fluviales –<br>Alluvions de la formation supérieure de Lannemezan.                                                |
| <b>Fy2</b>     | <b>Quaternaire</b> – formations fluviales –<br>basses terrasses de l'Arrêt-Darré et de la Baïse.<br>Galets siliceux et limons.                    |
| <b>m3 - p</b>  | <b>Tertiaire</b> – miocène terminal et pliocène –<br>Argile à galets.                                                                             |
| <b>c2 – 3F</b> | <b>Secondaire</b> – céno-manien supérieur - turonien –<br>"Flysch gris".                                                                          |
| <b>n7 d</b>    | <b>Secondaire</b> – vraconien – céno-manien moyen –<br>Flysch noir des Baronnie.                                                                  |
| <b>M</b>       | <b>Secondaire</b> –<br>Marnes de Bourg (notations ponctuelles).                                                                                   |

**Le plateau de Lannemezan** (alluvions mio-plio-quaternaire) qui est une zone d'épandages alluviaux au débouché de la Neste. Le sol est composé d'argiles (jaune-orangé à gris clair) et de galets siliceux.

**La zone nord pyrénéenne du Flysch**, avec le flysch gris des Baronnies (formation détritique de grès et schiste).

*La commune est touchée, au niveau de Capvern-les-Bains, par « le chevauchement frontal nord pyrénéen », accident de terrain qui occasionne des zones de glissement de terrain.*

Cette structure va conditionner le paysage au niveau de l'hydrographie et de la végétation.

### **2.1.2 - Le réseau hydrographique.**

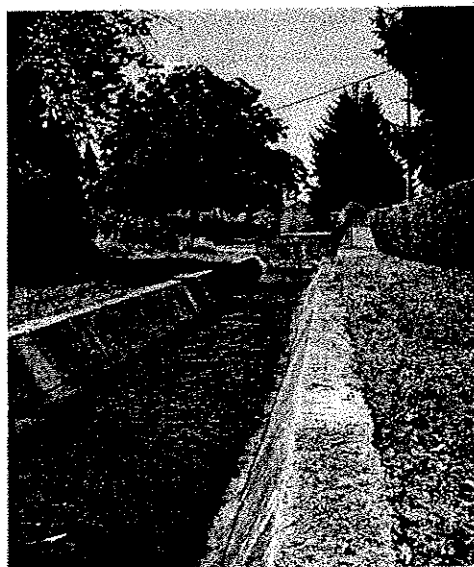
Les formations géologiques rencontrées entre plateau et flysch gris ont une incidence sur l'hydrologie.

Ainsi, au creux du vallon de Capvern-les-Bains, l'eau « surgit » des profondeurs à haute température. Elle est exploitée par le thermalisme avec deux sources : « Hount Caoute » (fontaine chaude) et « Bourridé » (bouillante).

L'eau est sulfurée, calcique et magnésique.

Le fond des vallons est occupé par des ruisseaux naissant à mi-pente. Ils descendent du plateau en direction du nord-ouest et vont alimenter le bassin versant de l'Adour. On peut citer, du sud au nord, le Tilhouse, le Garavet, le Laca, l'Aygue Caoute.

## **Diagnostic Environnemental CAPVERN**



*Canal du Boués*

Sur le plateau, la nature humide du sol permet la naissance d'une multitude de rus, alimentant le ruisseau de St Martin (direction sud / nord) et du canal du Boués, participant du bassin de la Garonne.

Le canal du Boués, prolongement du canal de la Neste, épouse le tracé de la voie de chemin de fer avant de prendre la direction du nord. Ses rives sont tantôt naturelles, tantôt minérales.

Son débit est utilisé par le biais de prises d'eau et de conduites forcées.

Une attention particulière doit être apportée à la qualité de l'eau sur cette commune : protection des forages destinés au thermalisme, présence d'une usine de traitement des déchets sur le plateau.

### **2.1.3 - Le climat.**

Le secteur de Capvern subit un climat de type océanique-montagnard. La pluviométrie annuelle moyenne est de 1100 mm (à Tournay). La période sèche se situe aux mois de juin – juillet. Les vents d'ouest peuvent souffler de février à avril et en octobre. Le gel et la neige ne sont pas exceptionnels.

### **2.1.4 - La végétation.**

La situation géographique de Capvern, au pied des Pyrénées, subissant les influences atlantiques, induit une végétation variée et contrastée qui épouse le relief.

- Associées aux plaines humides, on rencontre sur le plateau : des landes atlantiques acidiphiles à fougère, bruyère et ajonc, ainsi que des tourbières à sphaignes.
- Les boisements de feuillus où les chênes dominent parmi les châtaigniers, hêtres et frênes, couvrent les pentes des vallons. Le chêne pédonculé se rencontre plutôt en bas des versants, à l'abri du vent. Les chênes sessiles et pubescents occupent de préférence les versants ouest.
- La zone de rupture entre plateau et versant, voit le développement, avec l'occupation humaine, d'un maillage bocager (chênes, noisetiers, frênes ...) bordant les prairies à fauche ou à pâturage. Les lignes de crêtes sont cultivées, blé, maïs ...
- Introduction ponctuelle des résineux sous forme de grandes plantations.

### **2.1.5 - La faune.**

La faune rencontrée est commune à celle des pré-montagnes pyrénéennes.

Cependant, la présence de zones humides induit une faune spécifique : avifaune des landes humides : Courlis cendré, Traquet tairier, Alouette des champs, grand nombre de papillons et libellules et même la présence de lézard vivipare dans les zones tourbeuses.

## 2.2 - L'organisation spatiale.

### 2.2.1 - Tracés viaires et ferroviaires.

Le plateau de Lannemezan (« lande du milieu ») a toujours été à la fois un pivot géographique des Pyrénées et un carrefour de voies de communication où se croisent l'axe nord/sud menant en Espagne et le tracé historique de la route du sel reliant la Méditerranée à l'Atlantique.

La carte de Cassini, de la fin du XVII<sup>e</sup> siècle, mentionne Capvern traversée par la route du sel selon un tracé qui a inspiré globalement celui de l'actuelle RN 117.

Toutefois, la construction du chemin de fer a quelque peu modifié ce tracé sur le territoire de la commune, le parcours quasi parallèle de la RN 117, plantée de lignes de platanes, s'infléchit vers le sud, en limite haute du plateau, avant de reprendre la direction du nord au niveau du centre bourg.

Ces deux réseaux côte à côte, complétés récemment par le tracé parallèle de l'autoroute A64, coupent en deux parties distinctes le territoire de la commune.

Le réseau transversal, d'axe nord/sud, des routes départementales se dessine en lignes droites sur le plateau (RD 938, RD 11), souvent bordées de chênes, se divise au niveau du Bourg, devient sinueux en descendant dans les vallons (RD 81, RD 80) et rejoint Capvern-Les-Bains et le Laca.

De grandes franges de territoire, notamment dans la partie est de la commune ne sont desservies que par des chemins communaux, souvent peu carrossables (zone des landes, tourbières et forêts communales).

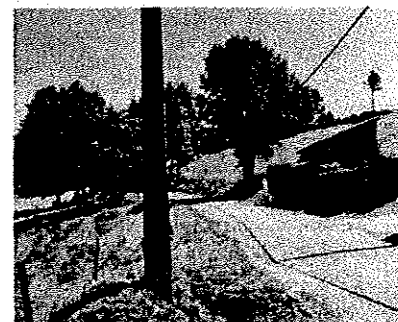
Des parcours pédestres de randonnée utilisent les chemins communaux et les sentiers dans la partie nord-ouest de la commune, reliant le Bourg à la zone des thermes et des sources.

### *Diagnostic Environnemental*    **CAPVERN**



Réseau viaire : Autoroute A 64, Nationale 117,

Routes Départementales et Chemins Communaux



# DiagnostiC Environnemental

## CAPVERN

### RESEAUX VIAIRES, FERROVIAIRES



- Périmètre de la commune
- Cours d'eau
- Conduite forcée
- Autoroute "La Pyrénéenne"
- Route Nationale
- Route Départementale principale
- Route Départementale secondaire



### **2.2.2 - Implantation du bâti.**

La coupure franche dans le territoire de la commune, formée par le faisceau des voies principales de communication, s'illustre notamment par une implantation des zones bâties presque uniquement dans la partie sud de ce découpage, où plusieurs entités urbaines très distinctes se répartissent.

Chacune de ces entités présente une typologie « urbaine » et « architecturale » spécifique et très différentes entre elles :

- \* le Bourg, implanté sur le plateau, en balcon sur les Pyrénées,
- \* la zone commerciale et d'activité, sur le plateau, au plus près du territoire de Lannemezan,
- \* les Bains (et le Laca), station thermale dans les vallons.
- \* Les extensions du Bourg, vers l'est, d'une part, vers Capvern-les-Bains et le Laca, d'autre part.

### **2.2.3 - Le Bourg/la station thermale/ la zone d'activité.**

#### **Capvern : le village.**

C'est un village rue, formé principalement par des fermes en L formant une cour semi-fermée dont le style semble s'être imposé au XVIII<sup>e</sup>, XIX<sup>e</sup> siècle, durant la période de développement de l'activité agricole.

Le village s'est développé le long d'un axe est/ouest, défini par la RD 938, avec un développement plus important au sud de cet axe.

L'espace de la rue, quant à lui, est délimité par des murets de clôture et par les façades pignons des fermes.

**Le Bourg**



*Un village rue...*

**Diagnostic environnemental CAPVERN**



*La place de la mairie*



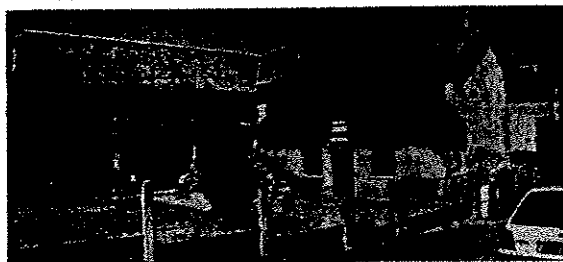
*La Fontaine*

L'entrée du Bourg est annoncée par une placette et sa fontaine et deux édifices structurants, que sont la Mairie, accompagnée d'une place aux Monuments aux Morts, et l'Eglise, participent à l'organisation de la façade de la RD 938.

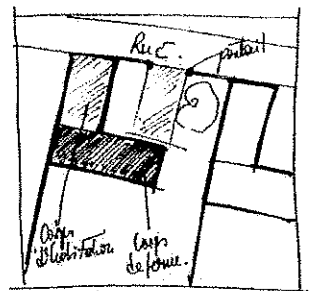
Le tissu urbain est assez dense, bien que les volumes bâtis soient souvent séparés les uns des autres par des cours.

### Le Bourg

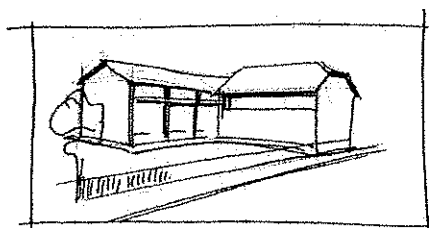
Diagnostic environnemental CAPVERN



Ferme typique du bourg en R+1 avec galerie



Forme urbaine



Plan en L perpendiculaire à la rue

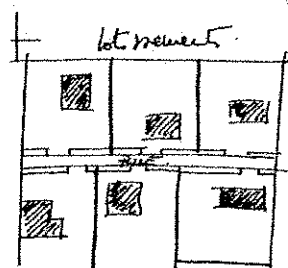
Le Bourg s'est développé, ces dernières décennies, dans le secteur proche de la gare, au lieu-dit « Poutge ».

### Le Pavillonnaire

Diagnostic environnemental CAPVERN



Lieu dit "La Poutge" lotissement s'articulant autour d'un square



Forme urbaine du lotissement



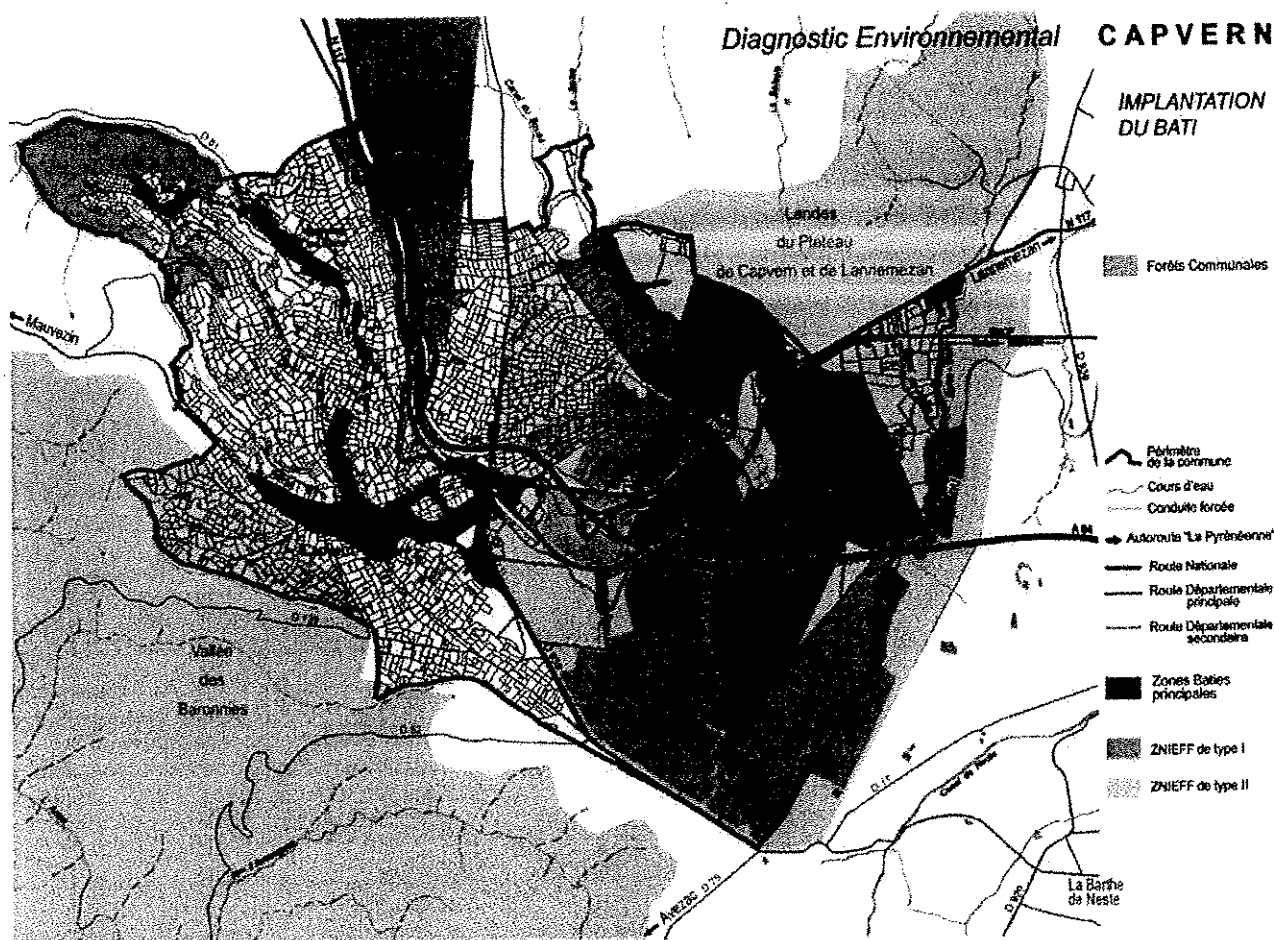
Styles architecturaux et matériaux disparates

C'est un quartier résidentiel, de forme triangulaire, s'articulant autour d'un square boisé d'arbres à hautes tiges. Il se compose de propriétés fermées par des haies ou des clôtures. Les maisons, de type pavillonnaire, semblent avoir été construites dans les années 60. Les routes sont bordées de places de stationnement et de trottoirs pour les piétons. Dans le prolongement du Bourg, le lieu-dit « la Cabale » connaît récemment une forte progression des constructions.

L'urbanisation du village se poursuit, par ailleurs, le long des voies de circulation, et notamment sur les axes allant du Bourg à Capvern-les-Bains et au quartier du Laca.

Ces constructions récentes sont de type pavillonnaire et présentent des styles et matériaux très différenciés (toitures en ardoise, toitures en tuiles ...).

Depuis la route menant à Capvern on a de très belles vues sur les Pyrénées et notamment depuis le petit lotissement des maisonnettes à but locatif pour curistes. Le long de cet axe routier, des aires de repos avec des bancs sont aménagées pour les piétons, cependant les abords de la route ne sont pas réellement aménagés en vue d'une circulation piétonne entre le village et les thermes.



### **Capvern-Les-Bains : la station thermale.**

Le tourisme thermal apparaît vers la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, dans les Hautes Pyrénées, et connaît son essor jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle. Ce phénomène de société se développe au XIX<sup>e</sup> siècle avec le courant « romantique » puis se popularise, avec l'augmentation générale du niveau de vie, dès l'entre-deux guerres.

Capvern est la première station "diurétique" française. Elle est alimentée par deux sources, Hount Caoute, fontaine chaude, et la source bouillonnante de Bourridé. Ces eaux de Capvern sont exploitées dès l'époque romaine.

*« c'est à partir de 1870 avec l'arrivée du chemin de fer que Capvern prend son expansion ... », la station thermale est créée ex nihilo, complètement déconnectée du village existant.*

*« Les thermes, le boulevard, le grand hôtel se bâtissent et esquissent la ville d'aujourd'hui »*

*in Les environs de Capvern-Les-Bains » - Syndicat d'Initiative.*

Autour, des promenades sont aménagées sur les versants boisés.

La station thermale est un monde à part, de par son fonctionnement saisonnier, sa position encaissée sur les versants pentus d'un vallon profond et son architecture hôtelière si différente des fermes du village représentatives d'un usage agricole.

Capvern-Les-Bains s'est construite dans une bande étroite contrainte par un relief abrupt. Elle est desservie par une rue basse et une rue haute, sorte de "promontoire-promenade". Ces lanières bâties sont entrecoupées par des passages où dévalent des escaliers.

*Une architecture variée ....*



*....et colorée*

Deux établissements symptomatiques marquent la station, l'ancien Casino, accompagné de son esplanade plantée de palmiers et les Thermes et leur jardin d'accès.

Les styles architecturaux sont disparates, allant de l'architecture thermale française du début du XX<sup>e</sup> siècle à l'architecture hôtelière marquante des années 60. Un des points communs à tous ces bâtiments est l'utilisation d'enduits ou de peintures extérieures colorés.

La station thermale possède une "annexe" au lieu-dit le Laca, quartier où se rencontrent hôtels, villas locatives ou petits collectifs datant des années 60. Le Laca, à mi-chemin entre les thermes de Bourridé et du Hount Caoute, offre des vues panoramiques sur les Pyrénées.

Pour conclure, on peut dire que Capvern-Les-Bains offre le charme désuet des stations thermales du début du XX<sup>e</sup> siècle, avec son casino et ses grands hôtels. Les perspectives d'orientation de la station vers la remise en forme et la minceur attirent une nouvelle population de curistes. L'enjeu de la station sera de répondre aux attentes d'une nouvelle clientèle en terme d'animation et d'image de la station.

### **Capvern – La zone d'activité.**

Un nouveau développement s'opère sur la commune de Capvern, à la limite de Lannemezan, il s'agit de la zone commerciale.

Bien que déconnectée du village, cette zone est située sur l'axe principal d'accès au village.

Désormais, des sollicitations se font jour pour implanter de nouvelles activités dans ce secteur, de type commercial (complémentaires à celles existant aujourd'hui) et artisanal.

Le développement de la zone, voire son extension, doit être maîtrisé et la qualité de son traitement doit servir l'image d'un village dont l'activité principale demeure le thermalisme.

## **2.3 - Les paysages.**

La particularité de la situation géographique détermine la diversité des paysages que nous rencontrons sur la commune. L'occupation humaine, restée rurale, a aménagé les terres sans trop bouleverser les grandes entités.

### **2.3.1 - Eléments d'histoire, évolution des paysages.**

Le paysage de cette partie de la Bigorre a évolué au cours des temps. La chênaie Atlantique ne se retrouve qu'en traces dans les boisements concentrés sur les versants non aménageables. A une certaine époque, le paysage a été marqué par une polyculture d'autoconsommation respectant les unités en place (sur les coteaux ; la tradition de l'élevage bovin a induit une répartition des terres entre les pâturages et les cultures céréalières liées, les landes, à l'Est, fournissaient tourbe et litière avec la "Touye" à fleurs jaunes). L'arrivée de la culture du maïs au XVIII<sup>e</sup> siècle s'est depuis réduite avec l'exploitation forestière de résineux.

### **2.3.2 - Analyse du paysage.**

La commune de Capvern se compose de deux grands ensembles paysagers, séparés selon un axe pratiquement nord-sud,

- Le plateau de Lannemezan occupe la partie est avec ses zones humides et ses parties cultivées,
- les coteaux occupent la partie ouest avec les lignes de crêtes et les vallons.



# CAPVERN

## PAYSAGES



### 2.3.2.1 - Le plateau.

Le plateau de Lannemezan est un vaste territoire pratiquement plat, subissant une forte pression éolienne mais offrant une large vue panoramique sur les Pyrénées.

On y distingue trois types d'occupation végétale :

- dans la partie humide, centrale, des prairies, des landes et des tourbières offrent un paysage ouvert, abritant fougères, ajoncs, mousses ....
- dans la partie drainée, des cultures céréalières, avec notamment le maïs qui s'installe chaque saison au Nord de la commune,
- les boisements, ceux qui accompagnent, sous forme de lanières, les cours d'eau non maîtrisés et les plantations de résineux d'exploitations.

### 2.3.2.2 - Les coteaux.

Les coteaux sont le prolongement du plateau, mais ils offrent une couverture végétale beaucoup plus verdoyante.

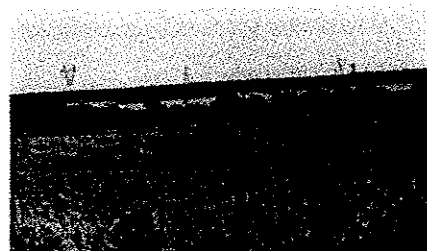
Les lignes de crête sont détachées par un ensemble de vallons au creux desquels circulent de petits ruisseaux. Les pentes sont couvertes de taillis de feuillus, se transformant, à l'approche des sommets, en un maillage bocager cernant des prairies à pâturage.

Les croupes sont cultivées (blé, maïs etc...), ponctuées d'arbres isolés, chênes et parfois frênes, et offrent de larges vues.

### Conclusion :

La qualité des espaces disposés en "balcon" sur les Pyrénées devrait inciter à conserver ces espaces ouverts, hébergeant de l'agriculture, et à ne pas les fermer par une urbanisation incohérente. Par ailleurs, la mise en valeur du patrimoine naturel des zones inoccupées (landes et tourbières) pourrait ajouter à l'attrait de la commune.

## Diagnostic Environnemental CAPVERN



Landes du Plateau

Boisements de feuillus  
sur les pentes des vallons



Prairies Bocagères



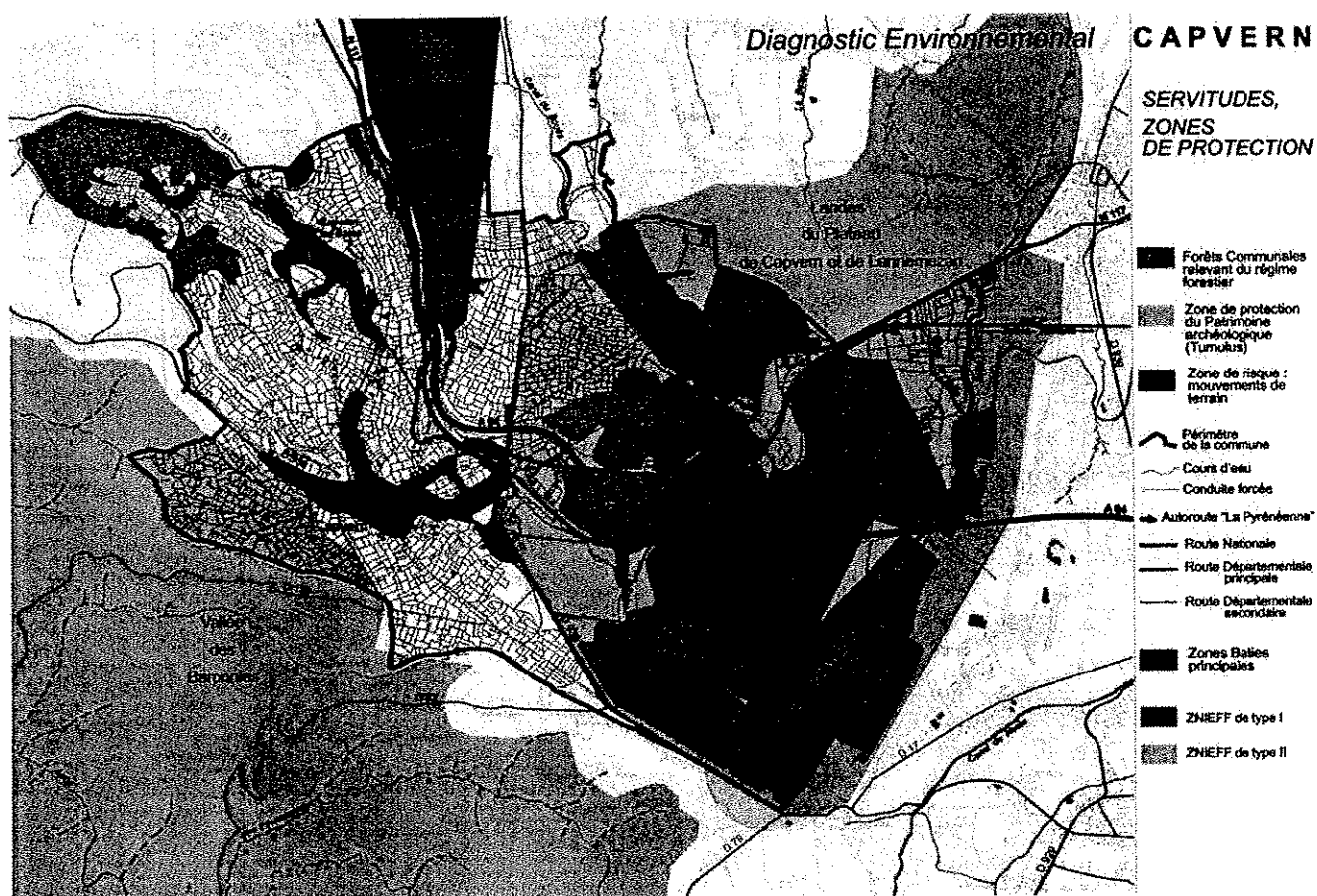
## 2.4 - Patrimoine.

### 2.4.1 - Le Patrimoine Naturel.

La carte ci-après récapitule les zones d'intérêts écologiques et les servitudes liées à des zones de protection de patrimoine naturel.

- les forêts et bois communaux relevant du régime forestier,
- les ZNIEFF,
- les Zones de protection du Tumulus de Capvern et des Tumuli de Tilhouse (classés M.H.).

Est également figurée la zone de risques naturels identifiés, dans le secteur de Hount Caoute.



## **2.4.2 - Le Patrimoine Archéologique.**

La commune est riche de traces et de vestiges archéologiques dont la liste est donnée ci-après.

Ce patrimoine est protégé au titre des dispositions législatives et réglementaires suivantes :

### **Article L531-14 du Code du Patrimoine.**

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

### **Article 322-2 du Code Pénal.**

L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

1. Destiné à l'utilité ou à la décoration publique et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;
2. Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;
3. Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;
4. Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

Dans le cas prévu par le 3<sup>e</sup> du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

## LISTE D'ENTITÉS

12746 / 65 127 0106 / CAPVERN / ANCIENNE EGLISE / CASTERIOU / église / Moyen-âge classique ?

12747 / 65 127 0108 / CAPVERN / TUMULUS 4 (PUYO HOURADAT) / LANDES DE TILHOUSE / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

12748 / 65 127 0109 / CAPVERN / TUMULUS 5 DE LA CROIX / LA PRADIOLE / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

12749 / 65 127 0110 / CAPVERN / TUMULUS 6 (PUYO DET MARQUIS) / LA PRADIOLE / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

12750 / 65 127 0111 / CAPVERN / TUMULUS 7 (PUYO DE MENGUINE) / LA GRAVETTE / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

12751 / 65 127 0112 / CAPVERN / TUMULUS 8 / GOUTILLOU / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

12752 / 65 127 0113 / CAPVERN / TUMULUS 9 / CROUTS D'AYELA, MIEYARA / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

12753 / 65 127 0114 / CAPVERN / GROUPE DE QUATRE TUMULUS / MIEYARA / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

12754 / 65 127 0115 / CAPVERN / TUMULUS 11 / ROQUEDA-DARRE / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

- 12755 / 65 127 0116 / CAPVERN / TUMULUS 12 / LES PLANTATIONS / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

12756 / 65 127 0117 / CAPVERN / TUMULUS 13 / LES PLANTATIONS / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

12757 / 65 127 0118 / CAPVERN / TUMULUS 14 / LES PLANTATIONS 65 / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

---

12758 / 65 127 0119 / CAPVERN / TUMULUS 15 / CAP DE LA GRAVE / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

20114 / 65 127 0120 / CAPVERN // SERE / stèle funéraire / Gallo-romain

20115 / 65 127 0121 / CAPVERN // SERE / Haut moyen-âge / sarcophage

20116 / 65 127 0122 / CAPVERN // SERE / chapelle / Moyen-âge classique

## LISTE D'ENTITÉS

6018 / 65 127 0101 / CAPVERN / TUMULUS 1 / LANDES DE TILHOUSE / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

6293 / 65 127 0102 / CAPVERN / FOUR / HOUNT CAOUTE OUEST / atelier de terre cuite architecturale / Epoque moderne

6483 / 65 127 0103 / CAPVERN / TUMULUS 2 / LANDES DE TILHOUSE / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

6484 / 65 127 0104 / CAPVERN / TUMULUS 3 / LANDES DE TILHOUSE / tumulus / Age du bronze - Age du fer ?

6485 / 65 127 0105 / CAPVERN / / LE CASTERIOU / motte castrale / Moyen-âge classique

6487 / 65 127 0107 / CAPVERN / / SERE / occupation / Gallo-romain



### **2.4.3 - Le Patrimoine Architectural.**

La grande qualité du patrimoine bâti de Capvern réside dans son village de formes typiques de la Bigorre. La maison est construite sur un plan rectangulaire et dispose sa façade sur un mur gouttereau, généralement dans un plan perpendiculaire à la rue. Le bâtiment principal, qui n'abrite que l'habitation, s'ouvre sur une cour que viennent clore les bâtiments agricoles de l'exploitation, fenil et grange, étable, poulailler et porcherie.

La cour, espace central de l'exploitation, communique avec la rue par un portail monumental en pierre de taille ; dans les dimensions de ce portail, dans la qualité des matériaux employés pour sa construction, dans la richesse du décor que l'on y applique, la société locale peut reconnaître le rang et la qualité de la famille qui est attachée à cette exploitation.

« Le bâtiment d'habitation comprend un étage, est abrité d'un toit à deux croupes à forte pente et percé de lucarnes ». La pente des versants est adoucie par un coyau qui protège la partie supérieure des murs. Une des particularités de cette architecture réside dans l'utilisation comme matériau de construction de la terre crue sous forme de murs en pisé banché, doublés par des galets sur les faces exposées aux intempéries. Au-dessus des écuries, le plancher haut définit le fenil : espace ventilé souvent fermé par un tissage de lattis de bois. Le pignon des lucarnes d'accès au fenil est percé par des trous précédés d'une planche d'envol pour desservir les pigeoniers.

Au-delà de cet ensemble cohérent des fermes on rencontre un lavoir et des calvaires répartis à la lisière des champs et dans le paysage cultivé.

Le patrimoine bâti de Capvern-Les-Bains est le reflet d'une autre époque, mais surtout d'un autre usage et d'une autre société qui venait y prendre les eaux et dont les séjours s'accompagnaient de distractions.

### 3 – Analyse de l'état socio-économique.

#### 3.1 - Evolution démographique.

##### 3.1.1 - Evolution de la population.

*Une évolution positive.*

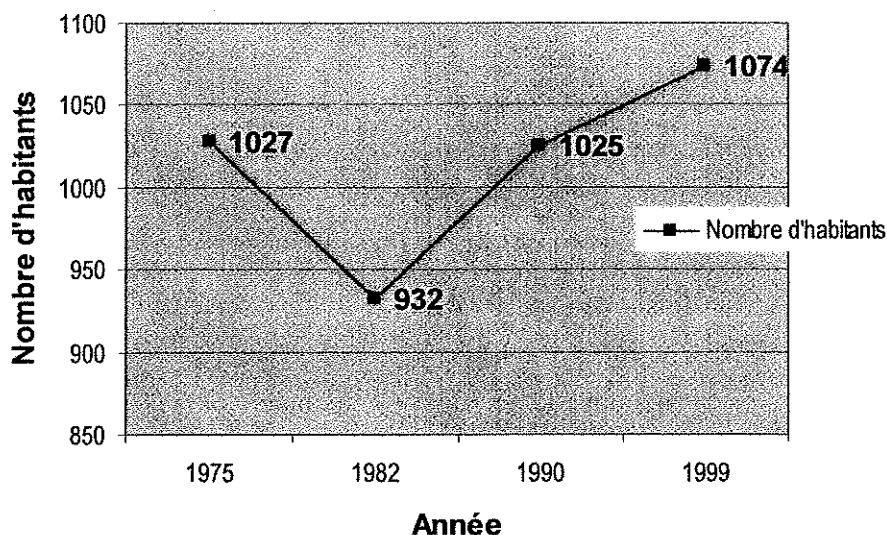
La commune de Capvern a connu une perte importante de population entre 1975 et 1982. Au recensement de 1990 elle retrouve le niveau de 1975 et, depuis, le nombre d'habitants de Capvern ne cesse d'augmenter.

Le canton, par contre, enregistre depuis 1975 une baisse constante du nombre de ses habitants, il totalisait 12 877 habitants en 1975 contre 10 648 habitants en 1999.

Le département des Hautes Pyrénées voit lui aussi, depuis les 2 derniers recensements, le nombre de ses habitants diminuer considérablement, 224 759 habitants en 1990 et 222 368 habitants en 1999.

L'évolution de la population de la commune de Capvern se distingue donc de celles du canton de Lannemezan et du département des Hautes Pyrénées dans son ensemble.

##### Evolution de la population depuis 1975



### 3.1.2 - La population par tranches d'âges.

*Une part plus importante des plus jeunes et des aînés.*

On constate que c'est la part des plus jeunes – 0 à 19 ans – et la part des plus âgés – 60 à 75 ans – qui progressent, par contre, le nombre de personnes âgées de 20 à 59 ans diminue.

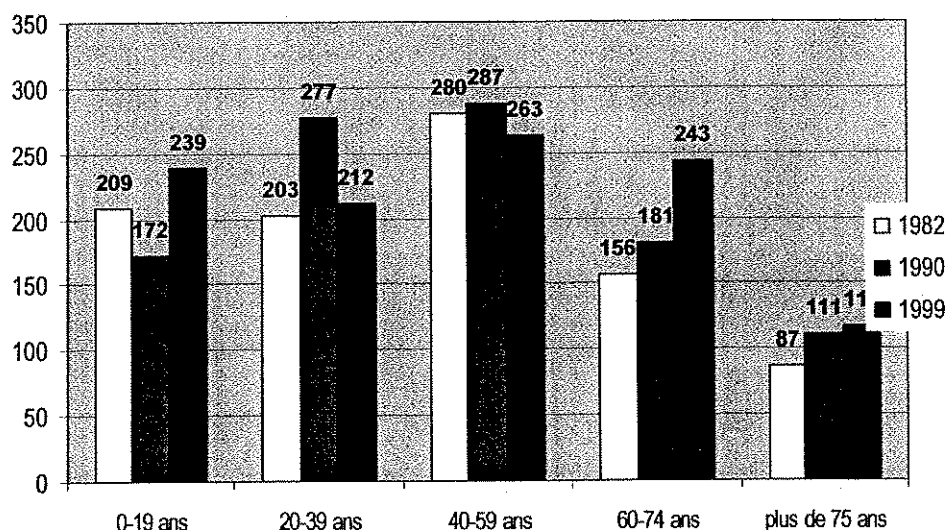
Si l'on observe le graphique du canton de Lannemezan, l'évolution de la population par tranches d'âges est bien différente.

Le nombre de jeunes de 0 à 39 ans y diminue considérablement, alors que les plus de 60 ans sont de plus en plus représentés.

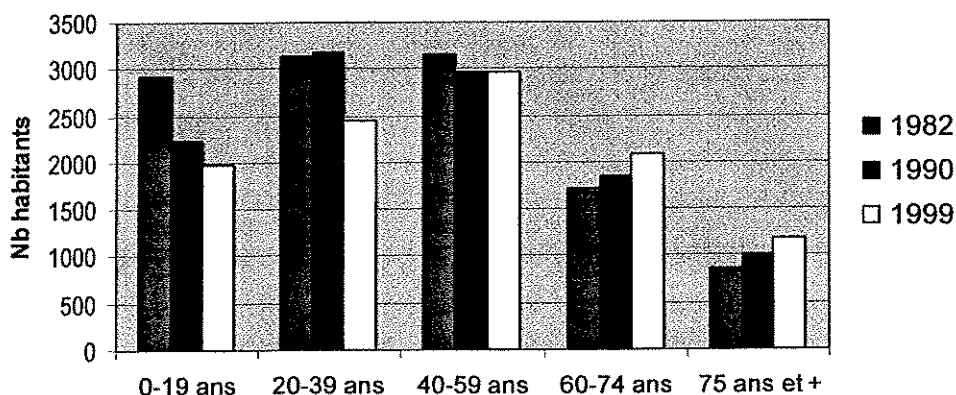
En 1999, la part de la tranche d'âges 60–74 ans y est plus importante que celle de la tranche d'âges 0–19 ans.

Dans l'ensemble du département des Hautes Pyrénées, l'évolution des tranches d'âges ressemble à celle du canton, la part des moins de 40 ans diminue et la part des plus de 60 ans augmente, mais on observe des nuances par rapport au canton, la part des 0-19 ans demeurant plus élevée que la part des 60-74 ans.

**La population par tranches d'âge de la commune**



**La population du canton par tranches d'âges**



### 3.1.3 - Le solde naturel\*.

Un solde naturel négatif.

De 1975 à 1999, le solde naturel, bien que négatif, tend à s'infléchir, le nombre de naissances augmentant, progressivement, plus vite que le nombre de décès.

|                      | Entre 1975 et 1982 | Entre 1982 et 1990 | Entre 1990 et 1999 |
|----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Nombre de naissances | 46                 | 54                 | 79                 |
| Nombre de décès      | 92                 | 95                 | 117                |
| Solde naturel        | - 46               | - 41               | - 38               |

L'état civil entre 1999 et 2002 fait ressortir de nettes disparités selon les années.

Cependant, d'une manière générale, le nombre des naissances augmente et le nombre des décès diminue, au point qu'en 2002 la commune enregistre un solde naturel positif.

#### Etat civil entre 1999 et 2002

| Année | Nombre de naissances | Nombre de décès | Solde naturel |
|-------|----------------------|-----------------|---------------|
| 1999  | 3                    | 14              | - 11          |
| 2000  | 5                    | 13              | - 8           |
| 2001  | 5                    | 6               | - 1           |
| 2002  | 9                    | 7               | + 2           |

- *Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pour la période intercensitaire considérée.*

### 3.1.4 - Le solde migratoire\*.

*Un solde migratoire positif qui décroît depuis 1990.*

Depuis 1982 le solde migratoire de Capvern est largement positif. Le nombre de migrants arrivés à Capvern entre 1982 et 1990 présente une augmentation de plus de 80% par rapport au nombre des arrivants de la période précédente (1975-1982).

Entre 1990 et 1999, le nombre de migrants entrants augmente toujours mais alors le nombre de personnes quittant la commune augmente lui aussi et, dès lors, le solde, bien que toujours positif, est nettement inférieur à celui de la période précédente (82-90).

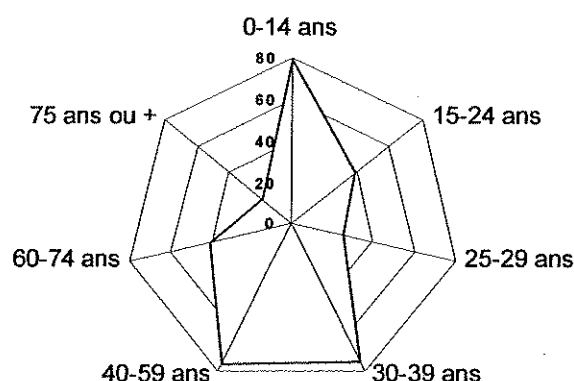
Ainsi, si le solde migratoire s'avère bien positif sur la période 1982-1999, cette tendance tend, aujourd'hui, à s'éroder.

Quant au canton de Lannemezan, il enregistre, en 1999, un solde migratoire négatif.

|                       | Entre 1975 et<br>1982 | Entre 1982 et<br>1990 | Entre 1990 et<br>1999 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nombre de<br>migrants | 192                   | 315                   | 352                   |
| Solde<br>migratoire   | - 49                  | 134                   | 87                    |

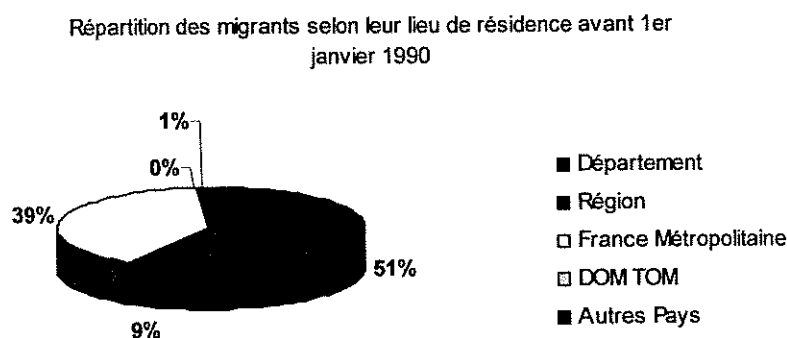
Sur les 3 périodes intercensitaires, la moitié des migrants arrivés à Capvern sont des actifs.

Répartition des migrants selon l'âge,  
recensement de 1999



En effet la grande majorité des migrants de la période 90/99 ont entre 30 et 59 ans. Les plus de 60 ans sont faiblement représentés.

Plus de la moitié des migrants installés à Capvern entre 1990 et 1999 habitaient le département des Hautes Pyrénées avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990 et 39% habitaient dans une autre région de France.



\* Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre des habitants s'étant installés sur la commune (migrants entrants) et le nombre des habitants l'ayant quittée (migrants sortants) pour la période intercensitaire considérée.

### 3.1.5 - Les ménages.

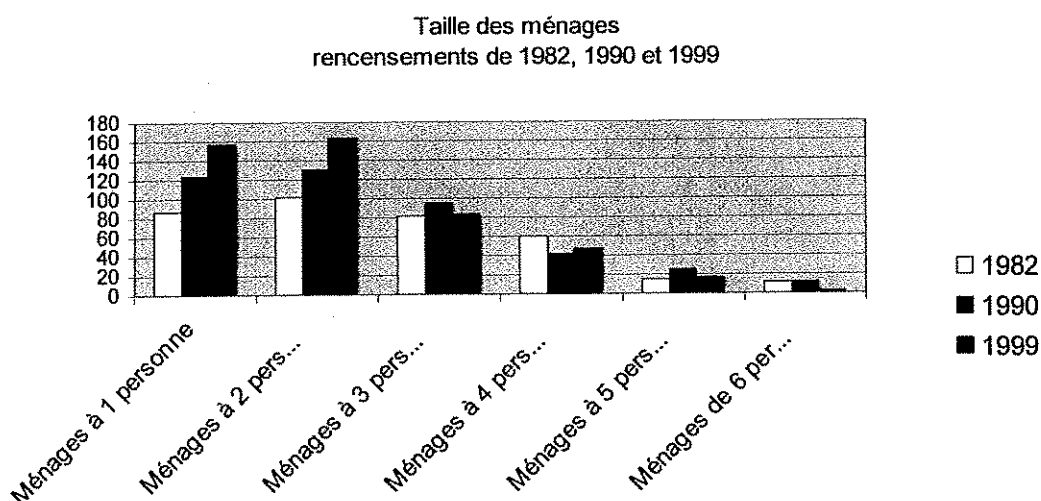
*Des ménages en moyenne plus âgés et de plus petite taille.*

En 1999, la commune totalisait 469 ménages.

La taille moyenne des ménages diminue, en 1990 elle est de 2,41 personnes par ménage et 2,17 en 1999.

Ainsi, le nombre de ménages composés de moins de 3 personnes enregistre une nette augmentation depuis 1982.

La taille moyenne des ménages du canton est de 2,23 personnes au recensement de 1999, sur le département elle est de 2,31 personnes.

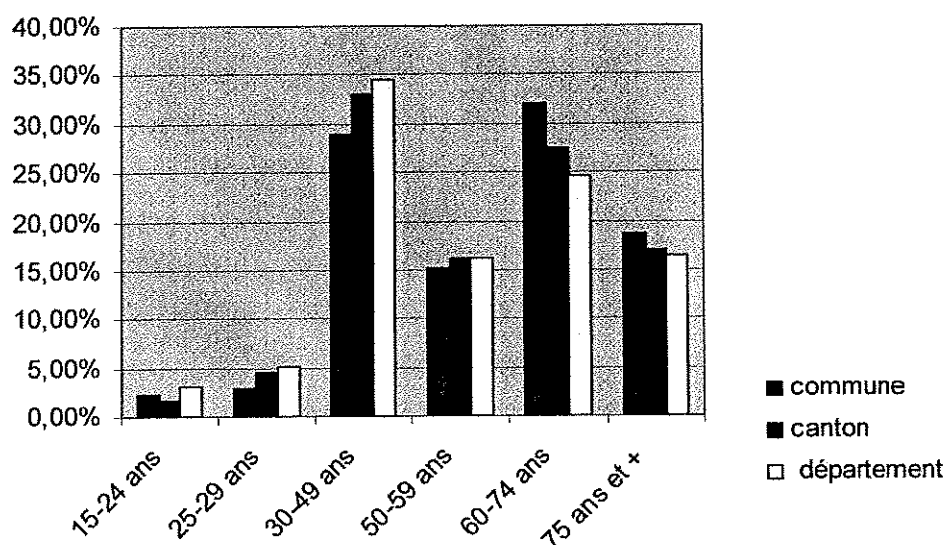




En 1999, la tranche des 60-74 ans est la plus représentée sur la commune, alors que sur le département et le canton c'est la tranche des 30-49 ans.

Les ménages de la commune de Capvern sont donc, globalement, plus âgés et de plus petite taille que ceux du canton et du département.

Part des ménages selon l'âge de la personne de référence au recensement de 1999



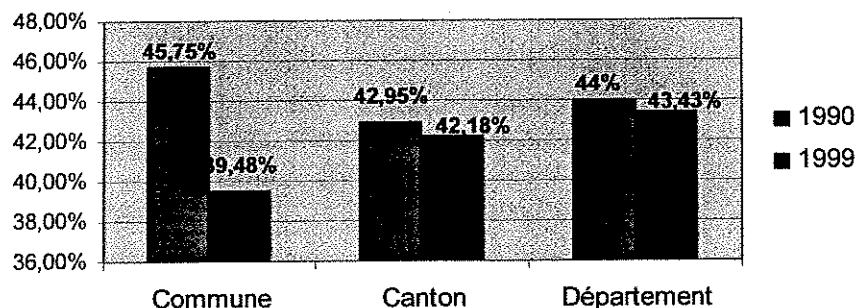
### 3.1.6 - La population active.

*Une population active en diminution.*

La population active diminue entre 1990 et 1999, elle compte 424 habitants en 1999 contre 469 en 1990.

La part de la population active diminue donc de manière significative entre les deux recensements, elle représente aujourd'hui moins de 40% de la population totale.

Part de la population active dans la population totale

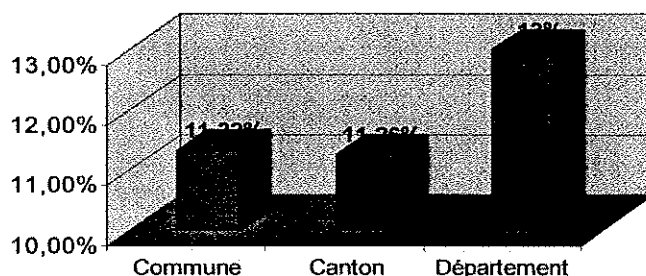


### Le chômage.

Le taux de chômage, d'environ 9% en 1990, est passé à 11,32% en 1999.

Le taux de chômage des femmes est nettement plus élevé que celui des hommes même si les écarts tendent à se réduire depuis 1982.

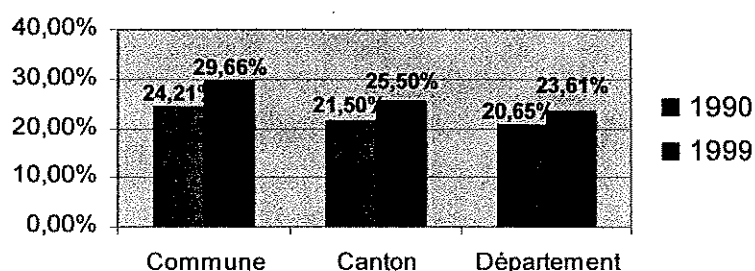
Part des chômeurs dans la population active en 1999



### Les retraités.

La part des retraités progresse d'une manière générale dans les Hautes Pyrénées entre 1990 et 1999, mais elle évolue plus vite sur la commune de Capvern.

Part des retraités dans la population totale

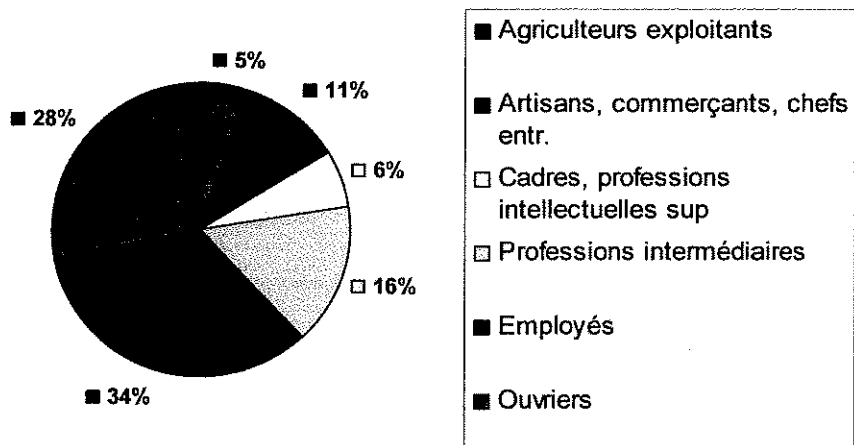


### 3.1.7 - Les catégories socioprofessionnelles.

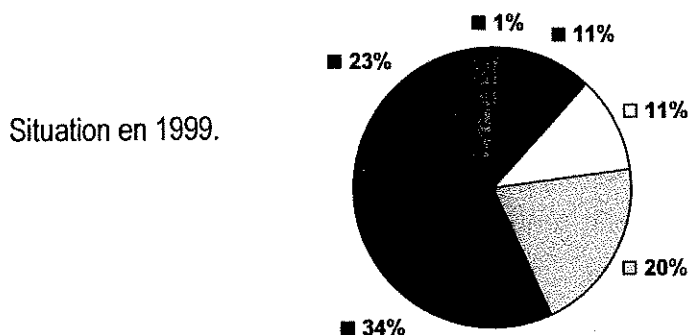
*Des catégories socioprofessionnelles qui évoluent peu.*

Les catégories socioprofessionnelles évoluent peu entre les 2 recensements.

Situation en 1990



Il faut noter, cependant, la diminution du nombre d'agriculteurs exploitants, qui passent de 5 à 1% et du nombre d'ouvriers, peut être liée, pour ces derniers, à la régression du bassin d'emplois de Lannemezan.



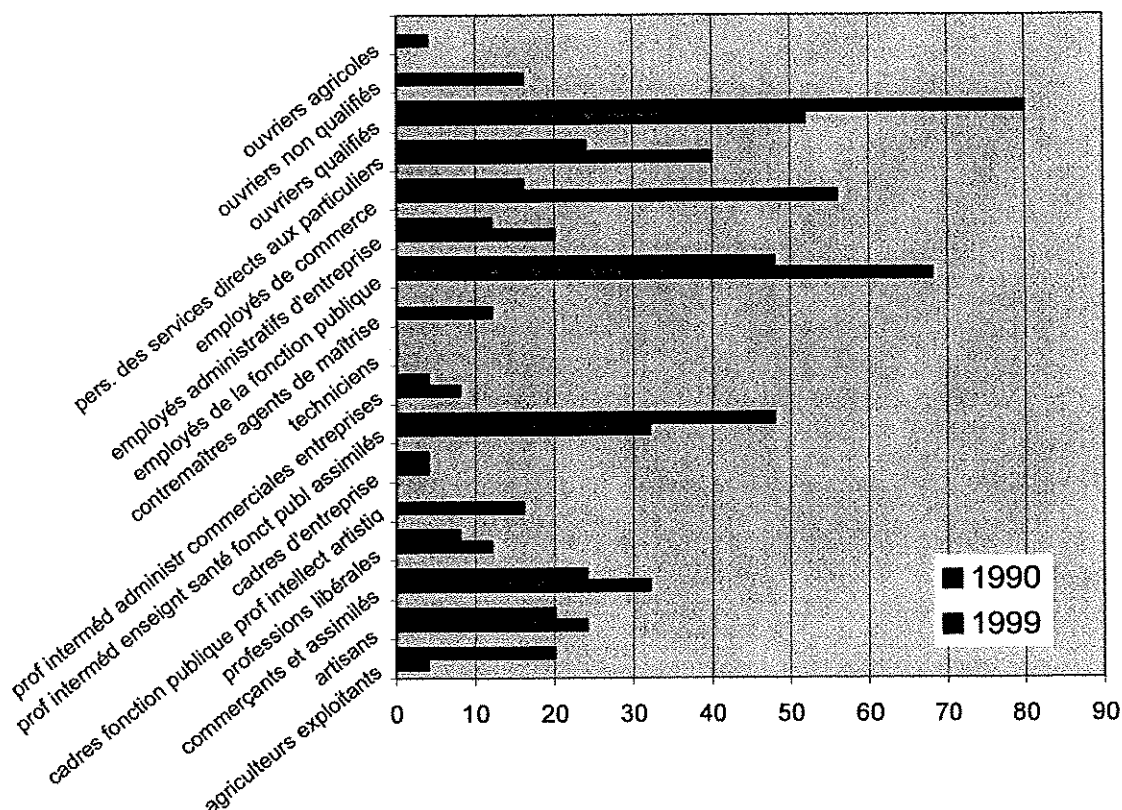
La part des employés reste stable, alors que, les cadres, professions intellectuelles et les professions intermédiaires voient leur représentation augmenter.

### 3.1.8 - Les emplois sur la commune.

*Une augmentation des emplois de services et de commerces.*

Le nombre d'emplois est en augmentation sur la commune, on en comptait 376 en 1999 contre 308 en 1990. Cependant, on observe de grandes disparités entre 1990 et 1999.

RGP 1990 et 1999



Le nombre d'emplois d'ouvriers qualifiés diminue considérablement, alors que dans le même temps des emplois d'ouvriers non qualifiés apparaissent.

Dans la fonction publique, le nombre d'emplois des professions intermédiaires de l'enseignement et de la santé diminue, alors que le nombre d'emplois de cadres et d'employés augmente.

Dans le commerce, le nombre d'emplois augmente remarquablement, en particulier le nombre d'employés.

Dans l'agriculture, si un petit nombre d'emplois d'ouvriers agricoles apparaît en 1999, le nombre d'emplois d'agriculteurs exploitants tend, quasiment, à disparaître.

Enfin, on assiste aussi à une progression du nombre d'emplois des services directs aux particuliers.

### 3.1.9 - Les déplacements.

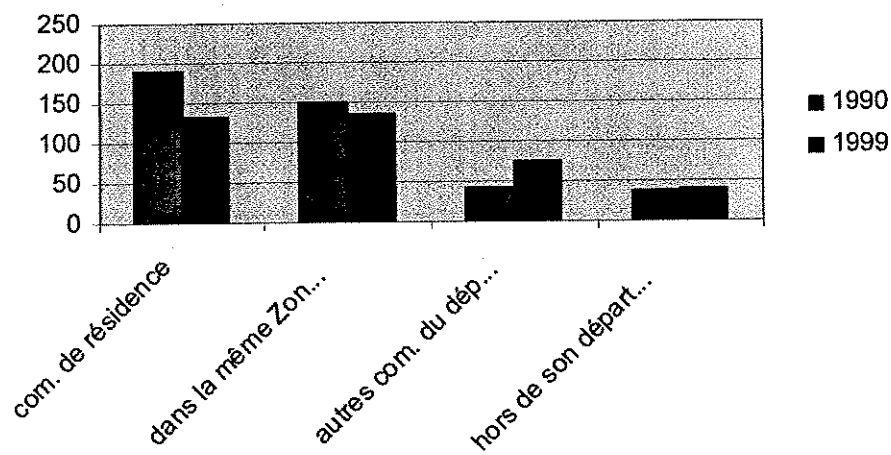
*Des distances domicile/travail qui augmentent.*

Les déplacements vers des communes en dehors de la zone d'emploi de Lannemezan sont en augmentation.

En effet, le nombre d'actifs travaillant sur Capvern ou sur une commune de la même zone d'emploi est en nette diminution.

Alors que le nombre d'actifs travaillant sur une autre commune du département augmente sensiblement.

Déplacements domicile/travail



## 3.2 - L'habitat.

### 3.2.1 - L'évolution des logements.

*Un nombre important de logements vacants.*

Capvern totalisait 795 logements en 1999 contre 768 logements en 1990.

Entre 1999 et 2003, la commune a enregistré 36 demandes de permis de construire.

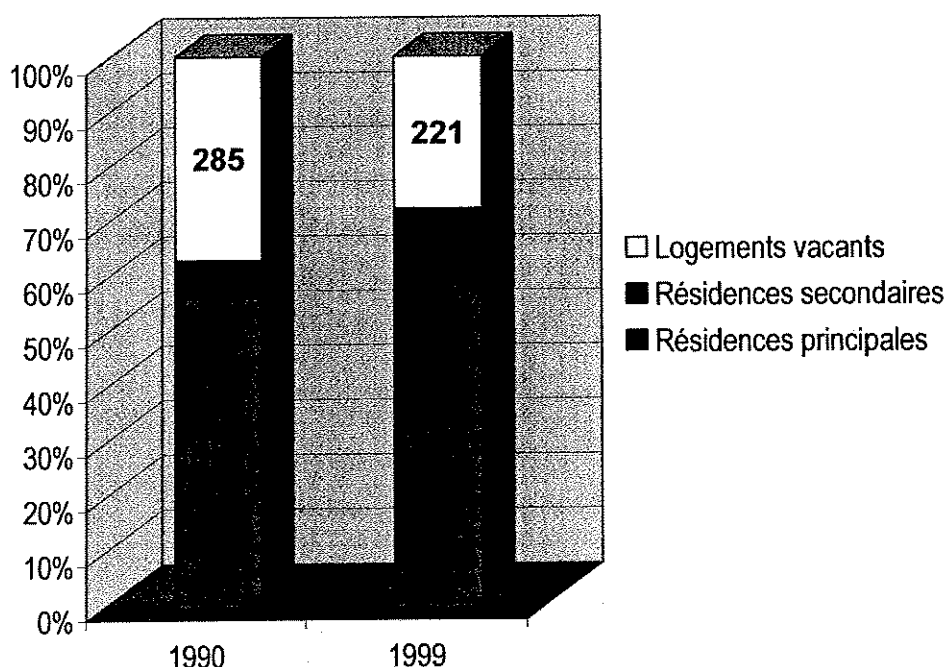
Le parc des logements se caractérise par le nombre important de logements vacants, ils représentent 27,80% des logements sur la commune en 1999, ils en représentaient plus de 37% en 1990. Derrière cette vacance, constatée au moment du recensement, se cachent deux phénomènes, d'une part l'âge de logements à vocation agricole qui tardent à être réhabiliter, d'autre part, le parc important de logements saisonniers liés à la station thermale.

A titre indicatif, le canton de Lannemezan possède 12,30% de logements vacants et le département 7,40%. Plus de 32% des logements vacants sur le canton se trouvent sur la commune de Capvern.

Le nombre de résidences secondaires augmente entre les 2 recensements, elles représentaient environ 7% du parc en 1990 et elles représentent en 1999 plus de 12,50% du parc.

Ce résultat est plus important que celui du canton, mais moins important que celui du département. En effet, sur le canton, le nombre de résidences secondaires représente moins de 7,50% du parc des logements et sur le département quasiment 20%.

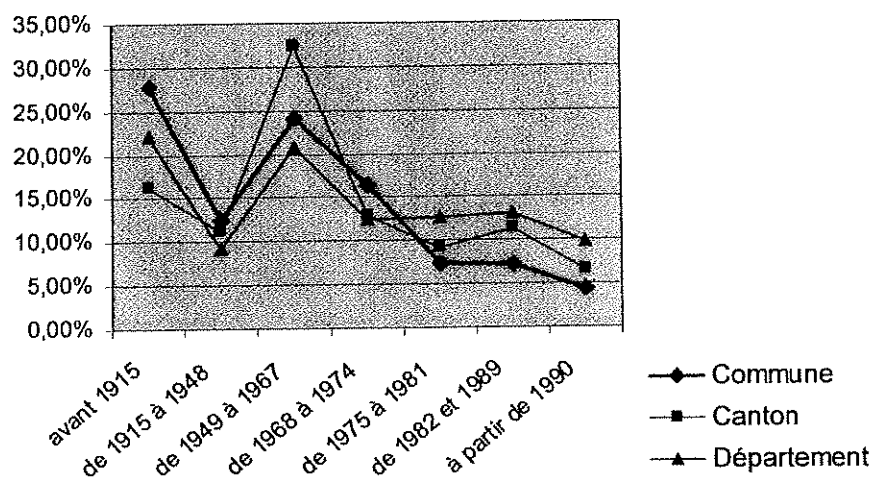
#### Le Parc des logements



### 3.2.2 - L'âge du parc.

D'une manière générale, les périodes importantes de constructions se situent sur la commune, comme sur le canton et le département, avant 1915 et de 1949 à 1967.

#### Répartition des logements, selon leur époque d'achèvement, au recensement de 1999.

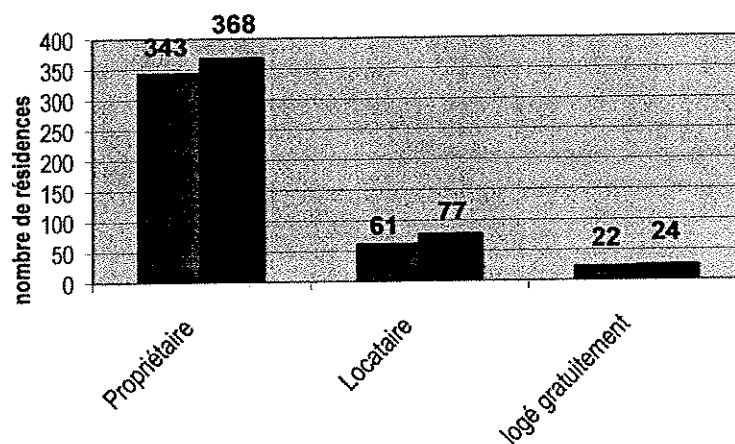


La commune de Capvern conserve, ainsi, un parc de logements assez ancien, puisque les logements construits avant 1915 représentent près de 28% du parc.

Après 1981, le rythme de construction s'avère moins important que ceux du canton et du département.

### 3.2.3 - Le statut d'occupation des résidences principales.

L'essentiel des résidences de la commune est occupé par leurs propriétaires, et cela représente près de 78,50% du total des résidences, au recensement de 1999.



Ce résultat est beaucoup plus nuancé sur le canton et le département. En 1999, les résidences occupées par leurs propriétaires représentent 65% des résidences du canton et 61% des résidences du département.

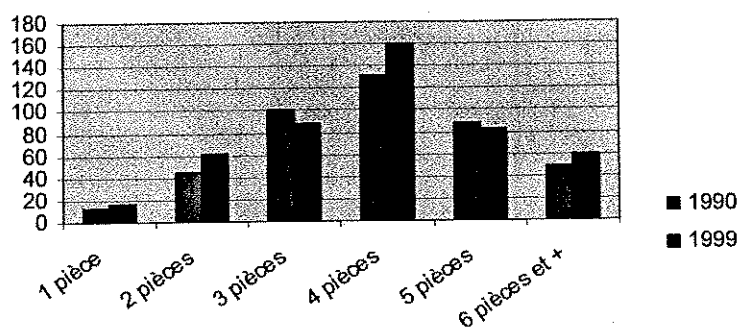
Entre 1990 et 1999, le nombre de résidences occupées par des locataires passe de 61 en 1990, soit 15% du total des résidences principales, à 77 en 1999, soit 16,40% du total. Il est à noter que ces 16 logements « nouveaux » sont quasiment tous des meublés.

### 3.2.4 - Caractéristiques des résidences principales.

#### La taille des logements.

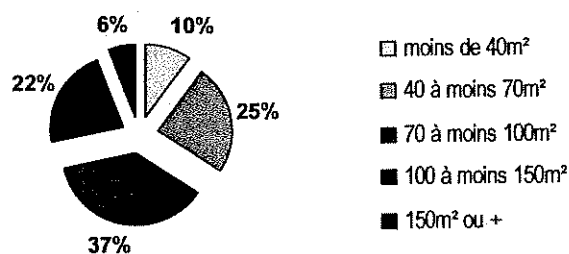
La grande majorité des résidences principales sont de taille « moyenne » de 3 à 5 pièces.

Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces



Le nombre de logements d'1 à 2 pièces augmente, d'un Recensement à l'autre, très légèrement, ainsi que le nombre de logements d'au moins 6 pièces.

Répartition des résidences principales selon leur taille, au recensement de 1999.

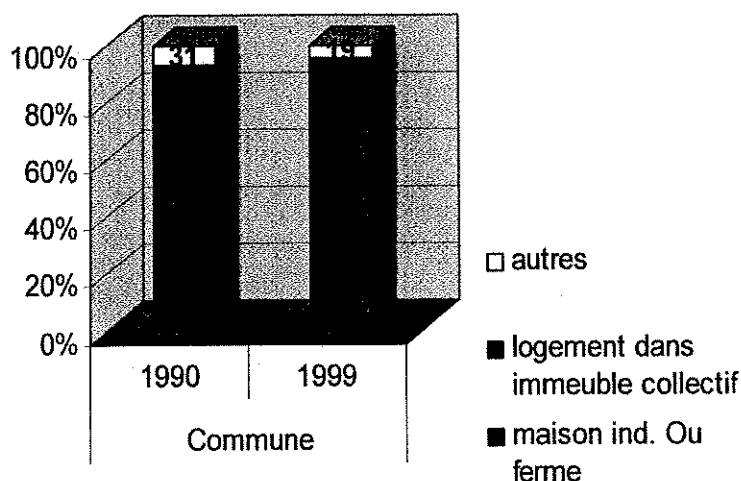




### Les types de logements.

La grande majorité des résidences principales est de type « maisons individuelles ou fermes » (selon les catégories de l'INSEE).

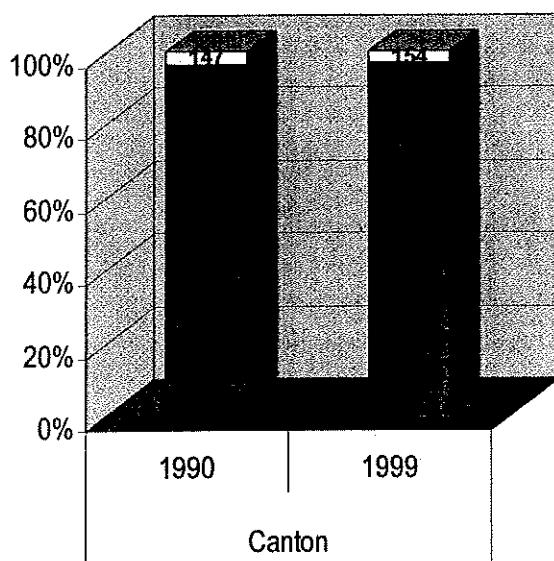
Cette tendance se voit confirmée entre 1990 et 1999.



Les habitations collectives ont, quasiment, toutes moins de 5 étages.

Il n'y a pas sur la commune de Capvern de logements type HLM.

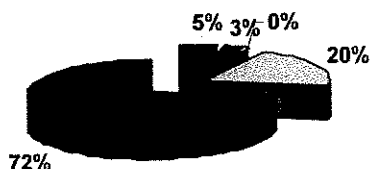
Sur le canton, on compte une proportion un peu moins forte de logements individuels et, corollairement, une plus grande proportion de logements collectifs.



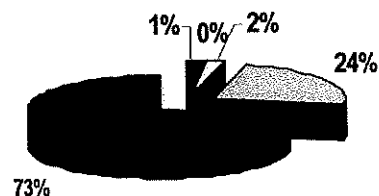
### Le niveau de confort des résidences principales.

Le niveau de confort des logements, déjà bien développé au recensement de 1990, continue de s'accroître en 1999.

1990



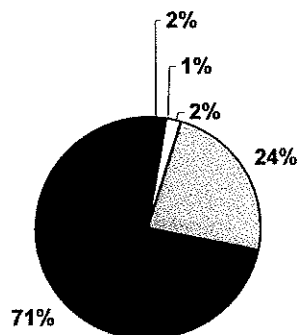
1999



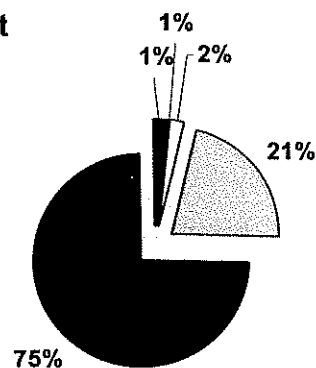
- baignoire sans douche sans W-C intérieur
- sans baignoire sans douche avec W-C intérieur
- avec baignoire ou douche sans W-C intérieur
- avec baignoire ou douche W-C intérieur sans chauffage central
- avec baignoire ou douche W-C intérieur et chauffage central

Le pourcentage de résidences principales faiblement équipées se réduit, aujourd'hui, à environ 3%.

Canton



Département



### L'assainissement.

Quant à l'assainissement collectif, il est bien plus développé sur la commune que sur le canton et le département, et concerne 85,50% des logements.

### 3.3 - Les activités économiques.

#### 3.3.1 - Les entreprises et commerces.

La commune de Capvern possède 4 zones d'activités, la zone de Peyrehicade, la zone de Campistou, la zone de Roqueda et la zone de la Gare (ou des Ocres).

Sur la zone de Roqueda, un super marché assure à la commune un rôle d'attraction commerciale dans son secteur. La présence de ce super marché permet, notamment, aux commerces de la commune de conserver une clientèle communale, moins tentée de s'évader vers des zones commerciales extérieures.

Le Bourg de Capvern possède un nombre appréciable de commerces tels que :

- 2 hôtels restaurants,
- 1 bar,
- 1 bar tabac,
- 1 épicerie,
- 1 boulangerie pâtisserie,
- 1 pharmacie,
- 1 coiffeur,
- 1 artisan en bijoux fantaisie,

l'on y trouve, également, 1 médecin.



vues du super marché et de la zone de Roqueda.

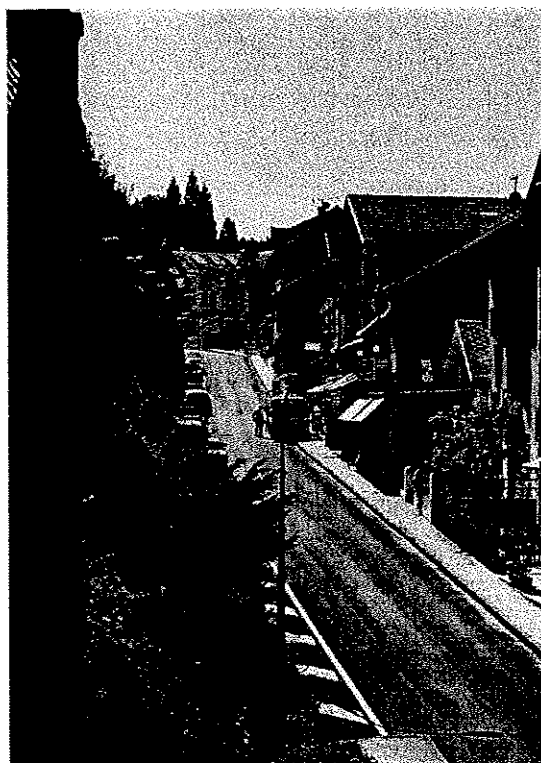
Quant à Capvern-les-Bains on y rencontre également de nombreux commerces, dont certains ouvrent seulement durant la saison estivale

- 13 hôtels restaurants,
- 1 crêperie,
- 1 épicerie (en saison),
- 1 pâtisserie (en saison),
- 1 épicerie de produits du terroir,

- 1 fabrique de confitures,
- 1 pharmacie,
- 1 coiffeur,
- 1 boutique de vêtements,
- 1 librairie,
- 1 imprimerie.

Se tient aussi à Capvern-les-Bains un marché tous les mardis matin.

Par ailleurs un bureau de poste fonctionne en saison.



Une rue commerçante de Capvern-les-Bains.

### **3.3.2 - L'agriculture.**

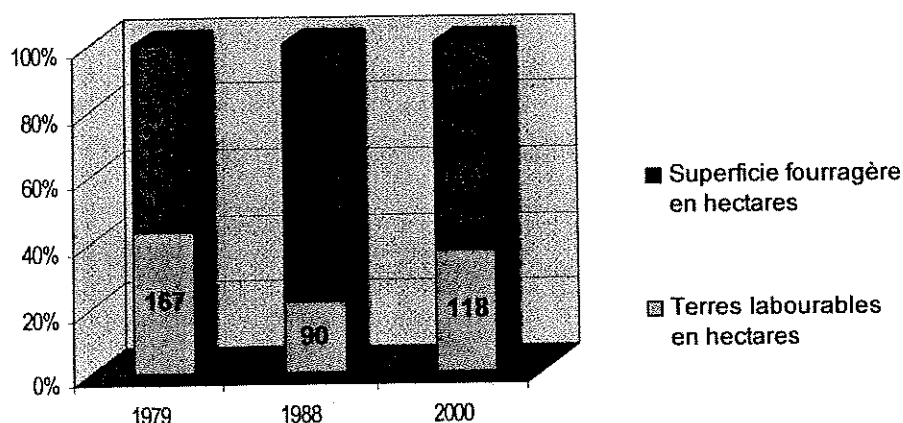
*Des exploitations moins nombreuses.*

La Surface Agricole Utilisée (SUA) communale s'étend sur 779 hectares au recensement agricole de 2000, la superficie totale de la commune étant de 2.184 hectares.

La Commune de Capvern se situe dans la région agricole « Montagne de Bigorre ». C'est la seule commune des Hautes Pyrénées qui se situe à la fois en zone « défavorisée » de montagne et en zone de piémont.

Sur l'ensemble des terres agricoles de la commune, seuls 320 hectares sont utilisés par des exploitations ayant leur siège sur la commune. Il apparaît donc que les exploitants domiciliés sur la commune n'utilisent qu'un peu moins de la moitié de l'ensemble de la Surface Agricole Utilisée.

Surface agricole communale.



Dans le même temps, des exploitants des communes voisines viennent exploiter des terres sur Capvern.

Au recensement de 2000, la majorité de la Surface Agricole Utilisée par les exploitations communales, soit 63%, est constituée de terres en herbe.

Pour autant, la superficie toujours en herbe tend à diminuer au profit des terres labourables qui, en 2000, représentaient 37% de la Surface Utilisée par les exploitations communales, alors qu'en 1988 elles ne représentaient que 21,70%.

Comme pour l'ensemble du département des Hautes Pyrénées, le nombre d'exploitations agricoles est en diminution. La commune totalisait 40 exploitations en 1988 et seulement 23 en 2000.



Un champ de maïs le long de la D 938, près de la Bouquette.

Sur ces 23 exploitations, 5 sont des exploitations professionnelles\*. La taille moyenne de ces exploitations passe de 28 hectares en 1988 à 44 hectares au recensement agricole de 2000. Par contre les 18 autres exploitations voient leur taille moyenne diminuer, de 7 hectares en 1988 elles passent à 6 hectares en 2000.

Dans l'ensemble, la taille moyenne des exploitations de Capvern augmente de 3 hectares entre 1988 et 2000 mais cette augmentation profite essentiellement aux exploitations déjà importantes.

#### *Une région d'élevage.*

L'essentiel de la superficie agricole utilisée par les exploitations communales est fourragère et en herbe. L'élevage est l'activité agricole la plus représentée, pour autant, comme pour l'ensemble de l'activité agricole, le nombre d'exploitations vouées à l'élevage diminue.

Il est à noter que le cheptel des volailles est le seul à progresser entre 1988 et 2000, mais le nombre d'exploitations passe de 33 en 1988 à 16 en 2000.

#### *Des exploitations familiales.*

Toutes les Unités de Travail Annuel \* (UTA) sont familiales depuis 1979. Pour autant leur nombre diminue considérablement, on recensait 39 UTA familiales en 1988, contre 15 en 2000.

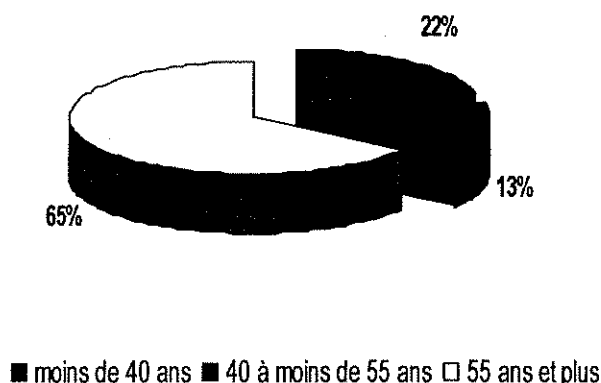
#### *Des chefs d'exploitations plus âgés.*

65% des chefs d'exploitations ont 55 ans ou plus. Et on recensait en 2000 seulement 3 chefs d'exploitations de plus de 50 ans avec un successeur.

Il est à noter, par ailleurs, l'augmentation importante du nombre de femmes chef d'exploitation, sur 23 chefs d'exploitations, au recensement agricole de 2000, 12 sont des femmes.

- Les exploitations « professionnelles » doivent répondre à 2 critères, un nombre d'UTA (équivalent emploi temps plein) supérieur ou égal 0,75 et une marge brute standard supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

### **Age des chefs d'exploitations**



### **3.3.3 - Le tourisme.**

Capvern, en zone de piémont, possède une riche activité touristique estivale. Les Thermes, la proximité de certains sites et de la chaîne des Pyrénées sont ses principaux atouts.

Par contre, l'hiver est une saison quasi « morte » les stations de ski étant assez éloignées (St Lary Soulan à environ 45 kms).

La commune possède un Office du Tourisme, dont le local est implanté à Capvern-les-Bains, qui gère un certain nombre d'activités, notamment des randonnées pédestres durant la période estivale et un riche programme d'actions culturelles.

#### **Le thermalisme.**

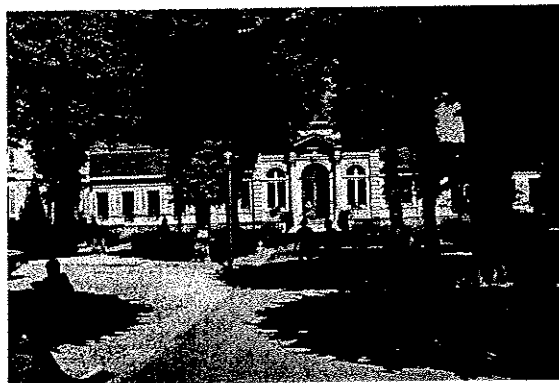
Le thermalisme est, sans nul doute, un moteur touristique et économique majeur pour la commune.

Il y a deux établissements thermaux, l'un est situé à Capvern-les-Bains « les thermes Hount Caout », l'autre est situé au Laca « les thermes du Bouride ».

Il y a aussi un établissement thermal pour les enfants spécialisé dans la diététique, « La Maison d'Enfants Diététique et Thermale »

L'activité thermale a connu depuis 1967 un certain fléchissement mais l'année 2003, avec 5000 curistes, semble légèrement renverser la tendance.

Autour des établissements thermaux, on compte 13 Hôtels restaurants dont 4 ouverts toute l'année, 2 campings, et de très nombreux meublés classés à vocation touristique et thermale.



Les thermes Hount Caout à Capvern-les-Bains.



Les thermes du Bouride au Laca.



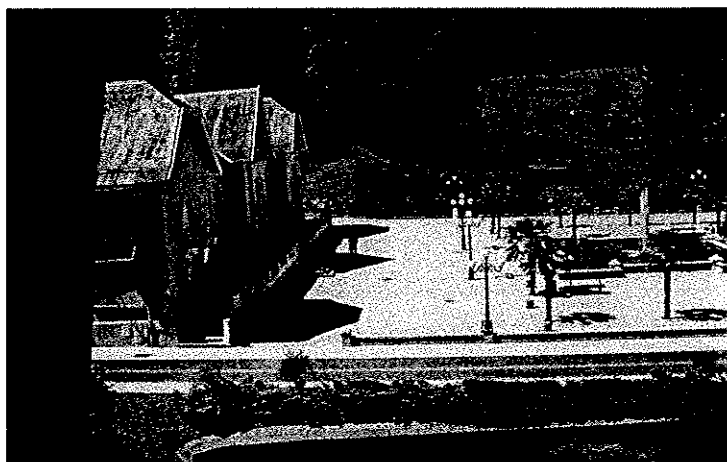
### ***L'activité culturelle et festive.***

Il y a sur la commune, durant la saison thermale, un certain nombre d'animations,

- les Fêtes Locales de la St Pierre à Capvern Village, fin juin début juillet,
- un FESTIVAL du film burlesque et du rire en juillet,
- un FESTIVAL des musiques et chants d'Amérique Latine en juillet/août,
- une « course aux cageots » le 15 août,
- les « Thermofolies », course de baignoires, à la mi-septembre.

De plus, fonctionnent, tout au long de l'année,

- un cinéma avec des séances les lundis, mercredis, vendredis et samedis,
- une bibliothèque,
- le musée Christhi consacré à la calligraphie et imagerie ancienne,
- un Casino.



Le cinéma sur la Place des Palmiers à Capvern-les-Bains.

### ***La vie associative.***

La vie associative de Capvern est plutôt riche et variée, existent sur la commune des associations Sportives, telles que

- Club « forme et santé »,
- Spéléo club,
- Tennis club « la Tenarèze »,
- Union Sportive Capvernoise.

des associations Culturelles, telles que

- Festival de musiques d'Amérique Latine,
- Ciné cure,
- Peña sevillana,
- Association Musicale Capvernoise.

des associations de loisirs, telles que

L'Office du Tourisme,  
Le Comité des Fêtes,  
Cap Avenir,  
Société de Chasse,  
Club de Ball Trap,  
Club du Troisième âge,  
Renault Alpine Pyrénées Néo-club.

mais aussi

Les Amis de l'école,  
Le Syndicat des Hôteliers,  
L'Amicale des Pompiers,  
Le Souvenir Français et Anciens Combattants.



La piscine ludique sur la Place des Palmier  
à Capvern-les-Bains.



La salle de sports à Capvern Village.

### **3.4 - Le niveau d'équipements et les services.**

#### **3.4.1 - Les équipements publics.**

Capvern possède de nombreux équipements publics, en particulier des équipements et services liés aux sports et aux loisirs.

La commune dispose des principaux services de proximité, tels que

- la mairie,
- une école maternelle et primaire, de 5 classes, accueillant 132 élèves en tout – pour la rentrée 2004 une 6<sup>ème</sup> classe a été créée,
- un centre de loisirs sans hébergement, qui fonctionne les mercredis et durant les vacances scolaires, d'une capacité d'accueil d'environ 20 enfants,

- un bureau de Poste dans le Bourg de Capvern et un bureau annexe, ouvert durant la saison estivale, à Capvern-les-Bains,
- une salle des fêtes,
- des terrains de sports.



Au centre bourg, la Poste et la Mairie.

Dans les domaines du sport et des loisirs, la commune offre également des équipements et services tels que

- un stade municipal multi usages, avec un terrain de rugby, des courts de tennis, une piste d'athlétisme mais aussi une rampe de skate board, un terrain aménagé pour le BMX (vélo cross),
- une salle de sports couverte multi usages,
- un parcours santé,
- une piscine ludique,
- un minigolf,
- un boulodrome
- un stand de ball-trap...

On signalera également la présence d'un Centre de Secours, près du stade à Capvern Village.

### **3.4.2 - Les réseaux.**

#### ***L'eau, l'assainissement et l'électricité.***

Ces réseaux sont gérés par une régie municipale.

La commune possède un Schéma d'Assainissement depuis mai 2000 qui prévoit le raccordement au réseau collectif de la plupart des habitations et des commerces.

Aujourd'hui, 85,50% des logements de la commune de Capvern sont raccordés au réseau collectif.

### **Ordures ménagères.**

Elles sont gérées par un syndicat intercommunal, le SMECTOM.

Il y a deux ramassages par semaine sur toute la commune, seul le quartier de Capvern-les-Bains bénéficie de 6 ramassages durant la période estivale (avril à octobre).



Le site de la déchetterie.



Capvern accueille, sur son territoire, une déchetterie de taille importante.

Le site comprend un unité de traitement des déchets ménagers (le tri sélectif est en phase de mise en place) et une déchetterie traditionnelle.

### **3.4.3 - Transports.**

La commune possède une gare SNCF située à proximité du Bourg, une navette par bus SNCF effectue la liaison avec Capvern-les-Bains.



La Gare SNCF de Capvern.

Fonctionnent par ailleurs un ramassage scolaire communal et un ramassage solaire intercommunal, subventionnés par le Conseil Général des Hautes Pyrénées.

Pour sa part, la commune gère un ramassage scolaire non subventionné (pour les déplacements inférieurs à 2km).

Ce bus de ramassage scolaire sert, également, au transport des personnes âgées pour leur permettre de se rendre au marché de Lannemezan, tous les mercredis.

Enfin en saison, une navette gratuite assure une liaison entre les deux Thermes (les Thermes de Hount Caoute à Capvern-les-Bains et les Thermes de Bouride au Laca).

Deux arrêtés du Préfet du Département des Hautes Pyrénées, en date du 15 novembre 1999, ont portés "classement sonore",

- d'une part, de la partie est de la RN 117 (entre les communes de Mazeres de Neste et de Campistrous), cela concerne la commune de Capvern dans les conditions suivantes :

| CAPVERN                                                                                          | catégories de classement | largeurs maximales des secteurs de bruit en mètres (*) | type de tissu rue en "U" ou ouvert | résultat de la consultation |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
| -de la limite communale de Campistrous au panneau limitation 50 km/h à l'entrée du giratoire A64 | 3                        | 100                                                    | ouvert                             | Favorable tacite            |
| -zone limitée à 50 km/h de part et d'autre du giratoire de l'A64                                 | 4                        | 30                                                     | ouvert                             |                             |
| -zone limitée à 50 km/h (giratoire A64)                                                          | 4                        | 30                                                     | ouvert                             |                             |
| -zone limitée à 90 km/h à la sortie du giratoire à l'entrée de l'agglomération de Capvern        | 3                        | 100                                                    | ouvert                             |                             |
| -zone limitée à 50 km/h (Agglomération de Capvern – pont Mora)                                   | 4                        | 30                                                     | ouvert                             |                             |

\*N.B. : la largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance calculée à partir du bord extérieur de la chaussée.

- et d'autre part, de l'autoroute A64 entre les communes de Luquet et de Saint Paul de Neste. Cela concerne la commune de Capvern dans les conditions suivantes :

|         | Catégorie de classement | largeurs maximales des secteurs de bruit (en mètres) | type de tissu rue en "U" ou ouvert | résultat de la consultation. |
|---------|-------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| CAPVERN | 1                       | 300                                                  | ouvert                             | Favorable tacite             |

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, sont applicables aux abords de ces 2 voies.

#### 3.4.4 - La défense incendie.

41 hydrants sont répartis sur l'ensemble du territoire communal.

La visite de vérification de ces points d'eau du 8 août 2002 a révélé que 28 d'entre eux étaient non conformes.

## 4 – Etat initial des risques.

### 4.1 - Le risque « sismique ».

La commune de Capvern est concernée par un risque sismique faible classé IB.

Dans les secteurs concernés, les maisons d'habitations et bâtiments assimilés sont soumis aux règles de constructions simplifiées PS/MI 89/92, les autres bâtiments aux règles PS 92, conformément à l'Arrêté du 29 mai 1997.

### 4.2 - Le risque « mouvements de terrain ».

Une partie de la commune est soumise à un risque de mouvements de terrain.

A la suite des glissements de terrain survenus en mars 1992, une zone à risque a délimitée.

Cette zone s'inscrit dans le bassin versant de l'Aygue-Caoute qui concerne l'établissement thermal, le casino et la plupart des hôtels et résidences d'accueil pour curistes de Capvern-les-Bains.

La zone est divisée en 2 secteurs, l'un réputé à risque élevé (lorsque les pentes sont supérieures à 25%), l'autre réputé à risque moins élevé (voire à risque supposé).

### 4.3 - Le risque « industriel ».

L'entreprise ATOFINA (ex. ATOCHEM) est classée SEVESO 2.

Elle est située sur la commune de Lannemezan mais son périmètre de sécurité concerne la partie est de la commune de Capvern. En conséquence, Capvern est concernée par un Plan Particulier d'Intervention.



Périmètres de sécurité autour de l'usine - source DRIRE Midi Pyrénées.

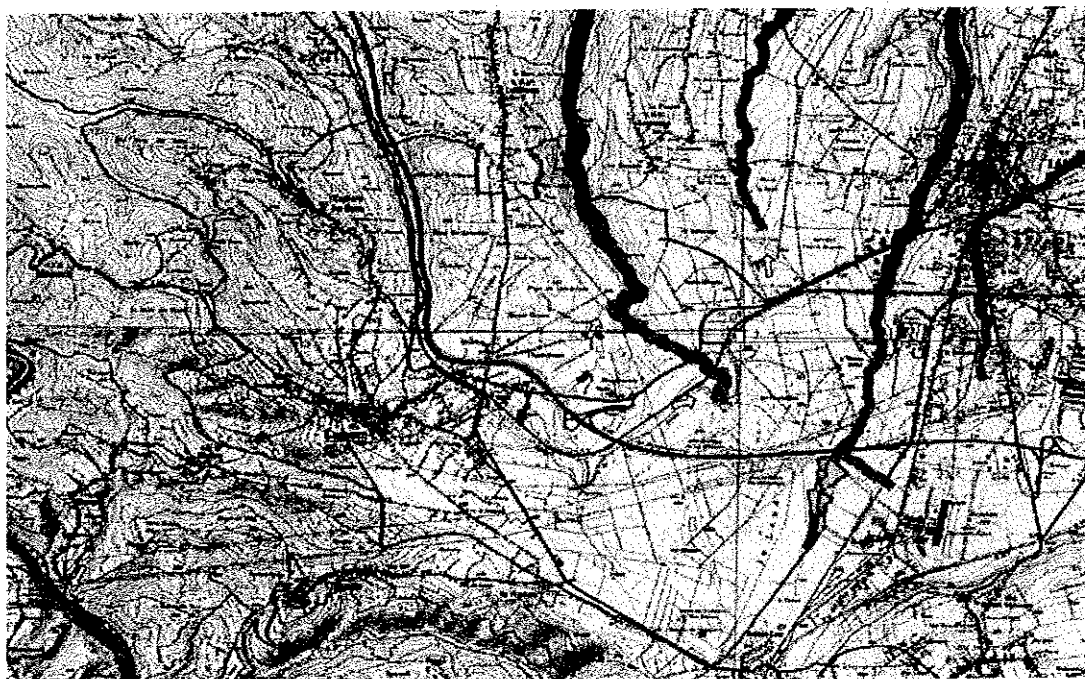
Plan Particulier d'Intervention :  
Zone d'information des riverains et d'exercices de secours.

Maîtrise de l'urbanisation.

Les secteurs concernés de la commune, qui se trouvent en zone A et N ont été repérés dans le règlement et sur les documents graphiques, par les sous secteurs Art et Nrt.

#### **4.4 - Le risque « inondation ».**

Un risque « inondation » est signalé pour deux cours d'eau, la Baise-Devant et la Baise Darré. Ces petites rivières se situent hors de toute zone urbanisée, seul un court tronçon de la Baise Darré traverse la zone d'activité de Peyrehicade-est. Aussi, actuellement, la commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (pas de prescriptions particulières prévues).



Source – DIREN - « Atlas des zones inondables en Midi Pyrénées »

#### **4.5 - Le risque « incendie ».**

Une part importante de la commune est couverte de forêts qui l'environnent, en croissant, d'est en ouest, dans sa partie nord. Le risque « incendie » apparaît donc bien réel. Il faudra donc veiller à la disponibilité des ressources en eau, alors qu'à l'heure actuelle, certaines bornes sont jugées non conforme.

#### **4.6 - Le risque « transport de matières dangereuses ».**

La commune est traversée par 2 axes routiers importants et une voie ferrée. Cette circonstance est susceptible d'engendrer un risque dans le cas de transport de matières dangereuses.



## 2<sup>ème</sup> partie – Orientations et justification du PLU.

### 1 – Le projet communal.

#### 1.1 - Le cadre général.

La commune de Capvern appartient à la Bigorre. Elle se développe sur un territoire d'une grande richesse environnementale et paysagère, établi sur la pointe occidentale du plateau de Lannemezan. Cette situation géographique en piémont du massif pyrénéen explique la topographie et la morphologie de la commune. Elle détermine aussi les entités paysagères qui demeurent bien lisibles, même si aujourd'hui, l'agriculture a fortement régressé.

A ce jour, elle ne fait pas partie d'une Communauté de Communes. Cependant, elle participe à diverses instances de coopération intercommunale et l'évolution de son territoire doit être pensée en tenant compte de cet environnement et dans la perspective d'une « mutualisation » des fonctions.

La commune de Capvern se présente comme un lieu de vie largement environné de verdure, au voisinage proche de Lannemezan et à peu de distance de Tarbes (préfecture des Hautes Pyrénées), Bagnères de Bigorre (sous préfecture des Hautes Pyrénées) et Tournay. Le pôle économique de Lannemezan est largement centré sur l'industrie chimique et se trouve, actuellement, relativement menacé par les restructurations qui affectent ce secteur.

Traversée par la Route Nationale 117, Capvern l'est également par l'autoroute A 64 dont un échangeur dessert la commune. Sa situation, dans une région qui a connu un fort potentiel industriel et qui s'avère très prisée en raison de sa situation au pied de la chaîne des Pyrénées, sa richesse thermique et de son attractivité en terme résidentiel et de loisirs, explique qu'une pression urbaine commence à s'exercer induisant un début de mitage d'un espace initialement agricole.

Pendant longtemps le plateau de Lannemezan, en Piémont des Pyrénées, a été voué à l'élevage, essentiellement ovin. Cet agropastoralisme a totalement régressé et les territoires de landes sur lesquels il existait ont cédé la place à des plantations expérimentales, conduites sous maîtrise de l'ONF. On peut craindre que cela n'engendre un certain gaspillage foncier et une relative banalisation du paysage.

Le paysage communal est, à ce jour, fortement marqué par :

- les espaces ouverts, essentiellement voués à l'élevage bovin qui perdure malgré la diminution du nombre d'exploitants,
- des espaces boisés occupants à la fois les parties de plateaux et les flancs des vallées orientés d'est en ouest qui entaillent la frange ouest du plateau,
- un singulier espace humide que des aménagements structurants récents ont gravement perturbé et rétréci, constitué de tourbières à la flore particulièrement riche,
- et les espaces bâtis que sont le Bourg et Capvern les Bains, ainsi que leurs extensions récentes.

Dans ce contexte, aux caractères très marqués, se rencontrent deux sources thermales qui constituent la principale richesse de la commune, laquelle attache un grand prix à la protection et à l'exploitation rationnelle de cette ressource.

Au fil de l'élaboration du PLU, devraient être prises en compte quelques orientations majeures concernant notamment la maîtrise de l'urbanisation, la poursuite de la mise en valeur de la ressource thermale, le maintien et la protection des zones agricoles en activité, la préservation du patrimoine naturel et paysager, le maintien des coupures d'urbanisation, le développement d'espaces d'activités, en portant une attention toute particulière à la mise en cohérence des projets à venir.

## **1.2 - Les principes directeurs.**

Au vu du diagnostic qui a mis en exergue des enjeux et des scénarios, et que résumant les éléments rappelés ci-dessus, il est proposé un ensemble de principes directeurs déterminant les choix d'évolution de la commune de Capvern.

La révision du P.O.S. en P.L.U. impose, en effet, de réfléchir aux perspectives et aux modalités du développement futur de la commune.

Le cadre urbain de Capvern est en fait campé sur 2 entités singulières, bien distinctes géographiquement l'une de l'autre et relevant de traditions différentes, le Bourg de Capvern et Capvern-les-Bains.

Le Bourg se présente comme un village traditionnel pyrénéen disposé de part et d'autre de la rue principale, devenue, au fil du temps une route avec ses contraintes de circulation. Capvern-les-Bains est une mini station thermale avec ses hôtels (dont certains furent de luxe), ses perspectives, héritées de la fin du 19<sup>e</sup> et du début du 20<sup>e</sup> siècle, et la densité que lui impose sa situation au creux et aux flancs d'une vallée encaissée.

Il apparaît fondamental de veiller à ne pas laisser s'installer une banalisation des espaces.

D'autre part, il apparaît assurément nécessaire de préserver les paysages dits « ouverts », dans le double objectif de maintenir un éco-paysage de grande valeur et de garantir une qualité de vie pour les habitants de Capvern et un agrément pour les visiteurs (curistes et touristes).

Jusqu'à présent, le développement communal s'est fondé sur une confortation des axes Capvern Bourg / Capvern-les-Bains et Capvern Bourg/ Le Lac, en même temps que sur la consolidation de la vocation thermale de la commune et l'émergence d'un pôle d'activités (notamment commerciales) entre Capvern et Lannemezan. En effet, la priorité était de répondre à une demande croissante en matière d'habitat, demande soucieuse de s'installer dans un cadre de qualité qui a trouvé sur la commune une réponse du fait de sa richesse paysagère (environnement boisé, vues sur la chaîne des Pyrénées...), du peu de densité bâtie, de la qualité des services. Dans le même temps il s'agissait de permettre au secteur thermal d'améliorer ses moyens d'accueil et de conforter l'équipement commercial sur la commune.

Désormais l'enjeu réside dans la préservation de cette attractivité, en apportant plus de soins encore à la protection l'environnement paysager, tout en favorisant, dans un cadre urbain de qualité, le développement économique de la commune et l'accueil touristique.

Cela signifie notamment

- de ne pas céder à la tendance, qui tend à émerger, pour un type d'occupation qui grignote les espaces, sans en proposer une gestion rationnelle (comme l'urbanisation de type linéaire), et ceci dans un souci de développement durable et de « gestion économe de l'espace », tels que définis par la loi SRU du 13/12/2000,
- d'éviter une progressive "fermeture" du paysage agricole et naturel,
- de préserver la ressource thermale et ce qui demeure de la zone des tourbières d'une grande qualité environnementale.

C'est pourquoi, il importe d'œuvrer à la fois

- à la densification du tissu bâti existant, autour du bourg et dans les poches restées vacantes à l'intérieur de ses récentes extensions,
- à la conservation de la singularité de Capvern les Bains,
- à la préservation et à la mise en valeur des secteurs paysagers sensibles, mais aussi des espaces à potentiel agricole avéré.

Pour ce faire, il convient

- de veiller à faire évoluer les équipements pour répondre aux attentes des habitants,
- d'améliorer, autant que possible, l'équilibre emplois/habitat en recherchant toute valorisation des productions agricoles,
- et enfin de renforcer le pôle touristique et thermal en optimisant les retombées des infrastructures routières.

## **2 – Les choix d'aménagements.**

### **2.1 - Les principales orientations du POS révisé.**

Le Plan d'Occupation des Sols, élaboré en 1979, a été déjà révisé en 1997 et en 2000.

**En 1997, la révision globale du POS** traduisait la volonté de développer les activités économiques, en particulier l'activité thermique, et de permettre l'installation sur la commune de populations nouvelles tout en préservant ses atouts environnementaux et paysagers.

Ainsi ces orientations s'inscrivaient dans les dispositions suivantes :

- extension de la zone d'activités économiques à Las Arribes,
- création d'un pôle touristique de découverte aux quartiers Hour-Bagnadé,
- prise en compte du risque de mouvements de terrains à Capvern les Bains par la délimitation des secteurs concernés,
- prise en compte du risque technologique, périmètre Seveso, lié à la présence d'une usine sur Lannemezan dans un secteur limitrophe de Capvern,
- prise en compte des ressources thermales par limitation de l'urbanisation aux alentours des captages,
- liaison urbaine entre les 2 pôles bâtis de la commune, le village et la station thermique, pour l'accueil des logements individuels,
- préservation des principaux espaces naturels et classement des principaux boisements,
- limitation du développement urbain du hameau de Laca,
- réservation d'emprises foncières pour la réalisation de liaisons nouvelles inter-quartiers, de désenclavements et d'équipements publics.

**La révision partielle de 2000** concernait, elle, un secteur précis de 2 hectares, sur lequel s'était installé le Centre d'Enfouissement Technique, créé en 1981. Afin de permettre son extension, une réduction partielle de la surface classée en espaces boisés a été réalisée. La surface déclassée représentait 2,95 hectares sur les 192,45 hectares d'E.B.C. que comptait sur la commune.

## 2.2 - Les enjeux actuels.

La commune a su préserver son environnement exceptionnel, en conservant intact, notamment, l'effet de "balcon" qu'elle présente sur la chaîne des Pyrénées.

Par ailleurs, la structure du Bourg, ensemble dense et homogène, constitué de bâtiments où locaux d'habitation et locaux d'exploitation (souvent désaffectés aujourd'hui) sont étroitement imbriqués, demeure très perceptible et il serait dommage de perturber cette image.

Quant à la station thermale de Capvern-les-Bains est une petite station thermale très typée et possédant le charme des lieux de villégiature qui ont émergé au 19<sup>e</sup> siècle. Constituée de bâtiments d'époques diverses, ordonnés en continu de part et d'autre de la route/rue qui, de l'épaule du plateau, descend jusqu'au fond de la vallée où se trouve la source, elle possède un charme évident, émanant de cette juxtaposition de formes et de styles dans un espace très contraint, et mérite d'être protégée. Jusqu'alors, des constructions nouvelles sont venues attester du dynamisme de la station tout en la maintenant dans un mouvement de modernisation régulier.

A l'heure actuelle, l'aménagement du territoire a placé Capvern sur un axe de transit est-ouest qui améliore sa liaison avec Tarbes et Pau et la relie aux pôles régionaux que sont Toulouse et Bayonne. Un échangeur autoroutier sur l'A5 assure à la commune une bonne connexion et la situe en porte d'entrée avec des zones à fort pouvoir d'attraction touristique. Cependant, Capvern est relativement éloigné des zones skiables, ce qui la différencie radicalement des autres stations thermales pyrénéennes qui combinent thermalisme et loisirs de montagne. Cela incite sans doute Capvern à ne pas négliger les perspectives de développement économique que sa situation, au regard des axes routiers, lui confère.

Dès lors, le projet communal d'aménagement dans le sens du développement durable, tel que formulé dans le PADD, se trouve structuré autour des enjeux exposés ci-dessous. La présentation de ceux-ci n'est pas « hiérarchisée », ils forment un ensemble qui vise à une cohérence globale, chacun étant en interaction avec les autres.

- Capvern a jusqu'ici préservé l'essentiel de ses paysages et des équilibres bâti/non bâti sur lesquels ils étaient fondés. Aujourd'hui ceux-ci sont menacés, notamment par le mitage qui commence à se révéler et par une urbanisation linéaire qui déstabilise l'organisation bâtie respectée jusqu'alors.

**Enjeu n° 1 : *Conserver la qualité du paysage et de ses équilibres tout en assurant à la commune les moyens d'un développement cohérent.***

- Capvern possède un vaste territoire agricole, sous utilisé aujourd'hui. Par ailleurs, l'exploitation de la forêt peut constituer une filière intéressante en utilisant des espèces adaptées, ce qui n'a pas toujours été le cas.

**Enjeu n° 2 : *Préserver l'espace agricole et un espace forestier en délimitant les surfaces nécessaires au développement optimal de ces activités.***

- Si l'agriculture a perdu son rôle d'activité dominante sur la commune, la position de Capvern l'inscrit dans la mouvance économique de Lannemezan. Cela pourrait justifier la restructuration du pôle d'activités à la limite de la commune.

**Enjeu n° 3 : *Requalifier les zones d'activités et leurs abords et les développer, créer les conditions pour que se structure une « clairière d'activités », sont un enjeu que Capvern entend se donner. Ce pôle d'emplois bénéficierait des infrastructures routières qui irriguent ce secteur du département et s'insérerait***

***dans un dispositif d'accueil d'activités cohérent à l'échelle du bassin de Lannemezan.***

- De sa situation géographique et de la nature de son sous-sol, Capvern a hérité d'un patrimoine thermal dont l'intérêt médical a été confirmé. Le Piémont pyrénéen comprend de nombreux sites dont les sources sont exploitées depuis l'antiquité. La commune, de ce point de vue, ne manque pas d'atouts.

***Enjeu n° 4 : Mettre en valeur la qualité de ce patrimoine, le protéger du mieux possible, favoriser sa diversité et l'insérer dans la logique du développement communal pourrait se formuler en termes d' « enjeu transversal » pour prendre en compte la spécificité de la commune.***

- Capvern est, de toute évidence, concernée par une dynamique en terme de demande résidentielle. Ainsi, les difficultés rencontrées pour se loger dans les agglomérations voisines font que Capvern est de plus en plus sollicitée.

***Enjeu n° 5 : Il importe de créer les meilleures conditions d'accueil aux nouvelles populations. Cela suppose de concevoir les termes d'une réelle diversité en matière d'offre et une mixité bien assumée.***

***Repérer les secteurs urbanisables, définir des modes d'occupation du sol respectueux du caractère spécifique de chacun, faire en sorte que les constructions à venir prolongent et confortent le patrimoine bâti existant, est à ce titre, un enjeu essentiel du développement communal. Cela concerne en premier lieu le bourg, invité à se densifier.***

- Capvern possède deux noyaux urbains distincts, le bourg ancien et ses extensions modernes, d'une part, Capvern-Les-Bains et son prolongement du Laca, d'autre part. Entre ces deux entités s'est développée, dans une période récente, une urbanisation linéaire le long des voies qui relient, l'une, le bourg à la station thermale, l'autre, le bourg au Laca. Ce mode d'occupation de l'espace peut tendre à une banalisation du paysage et à une dilution des repères identitaires.

***Enjeu n° 6 : D'une part, densifier le bourg lui-même et, d'autre part, matérialiser un réseau de cheminements distincts de la voirie pour relier au bourg les principaux secteurs de la commune pourraient permettre de celui-ci conforter comme pôle de proximité.***

- Dans le même temps, Capvern entend maintenir un bon niveau d'adéquation entre ses équipements et ses services et l'évolution de sa population. En ce sens, il importe d'anticiper et de permettre à la commune de créer les meilleures conditions pour faire évoluer les équipements, d'infrastructure et de superstructure, au fur et à mesure des besoins. En même temps, il convient de densifier le pôle de chalandise afin de conforter le noyau commercial qui a subsisté.

***Enjeu n° 7 : Définir les équipements dont il conviendrait à terme de prévoir la création ou l'extension et préparer les conditions de leur développement. De la même façon, accorder une attention particulière aux moyens de conserver les commerces.***

## **Les enjeux ainsi formulés doivent permettre à Capvern**

de confirmer le statut du Bourg offrant, dans un espace naturel préservé, une grande qualité de vie, par la conjonction d'un cadre résidentiel maîtrisé, d'un niveau d'équipements soutenu et d'un bassin d'emplois dynamisé,

de valoriser son économie agricole, à la fois en protégeant, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, ceux des secteurs de la commune concernés et en favorisant le développement des activités induites,

de renforcer sa position comme site d'accueil thermal et comme destination touristique en diversifiant les activités autour des thermes et en poursuivant l'amélioration des conditions d'accueil dans un cadre respecté.

## **2.3 - Contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.**

### ***Densification du bâti existant :***

La commune connaît les premières manifestations d'un mitage de son espace, notamment dans le triangle constitué par la rue de l'Egalité, le chemin de Bégale et le chemin de la Coumette. Facile d'accès, au cœur d'un pays à forte image, offrant un cadre remarquable, la commune apparaît, en effet, comme une intéressante « zone résidentielle ».

Il importe évidemment de continuer de répondre à la demande de logements et de développement de la commune, mais en recherchant plutôt la densification des pôles de centralité constitués et identifiés (le bourg et ses extensions), d'une part, tout en jouant la carte de la mixité introduite par la loi SRU.

- ▶ Recenser les logements vacants au cœur des regroupements d'habitations,
- ▶ travailler au cas par cas sur les terrains vacants et sur les espaces interstitiels,
- ▶ permettre au Bourg d'acquérir une densité valorisante pour conforter son statut de pôle de service,
- ▶ veiller à insérer les développements nouveaux dans l'organisation préexistante, en se coulant, pour le bourg notamment, dans sa logique d'évolution.

### ***Préservation de l'éco-paysage et les secteurs paysagers sensibles :***

Il est indispensable de préserver les équilibres du paysage, tant dans sa structure globale que dans la gestion des limites entre bâti et non-bâti, ainsi que dans la présence des espaces boisés caractéristiques, de manière à conserver une identité locale et un cadre de vie de grande qualité.

- ▶ Recenser les secteurs particulièrement sensibles,
- ▶ Définir les espaces à fort potentiel agricoles,
- ▶ Engager la préservation des Tourbières et envisager leur entretien pour éviter leur disparition et, pour permettre leur découverte, créer un lieu d'accueil (expo...),
- ▶ Baliser les sentiers et recenser les points de vue intéressants à préserver.

### ***Affirmation de l'identité de la commune de Capvern***

et d'un cadre de vie de qualité pourrait s'appuyer sur l'harmonisation des constructions à venir et sur un souci d'intégration visuelle dans l'existant (ensembles bâtis et environnement paysager).

Les constructions à venir, notamment en prolongement du Bourg, pourraient rechercher une cohérence qui contribue à dissiper l'actuelle sensation d'effritement qui transparaît entre l'occupation traditionnelle des « noyaux anciens » (bâtiments implantés à l'alignement des voies et emprises communes publiques ; imbrication entre les éléments bâtis et harmonies de nuances) et l'occupation « moderne » (bâtiments en retrait des voies ; implantation des bâtiments en ordre « quasi systématiquement discontinu » ; manque d'harmonisation avec l'environnement bâti et paysager ; manque de souci de cohésion dans l'espace).

De ce point de vue, l'aménagement des terrains à proximité du Bourg pourrait s'avérer essentiel pour structurer l'espace et conférer une plus grande cohésion encore au cœur de la commune.

### ***Valoriser les atouts économiques :***

A partir de la voie structurante qu'est l'autoroute A 64, devrait pouvoir se confirmer à Capvern une vocation de zone d'emplois, s'inscrivant dans le contexte du pays de Lannemezan.

Par ailleurs, il importe de requalifier les abords de la zone d'activités existante pour éviter son impact négatif dans le paysage et attirer de nouvelles implantations

### ***Inventer de nouvelles liaisons :***

En ce qui concerne les liaisons, il pourrait être créé des circuits (sécuriser les voies existantes, créer des cheminements doux) de façon à pallier les effets de rupture au sein de la commune de Capvern, entre le Bourg et Capvern-les-Bains, et de souligner les liaisons entre les secteurs d'habitat et le cœur du Bourg, où se trouvent l'essentiel des services, (par exemple par la mise en place de cheminements piétons) pourrait accentuer l'identité du Bourg ainsi qu'un sentiment collectif d'appartenance à Capvern (balisage, mobilier urbain...).

Ainsi, pourrait être défini un système de liaisons de dessertes convergeant vers le Bourg et facilitant l'accès vers les espaces les plus intéressants, tout en "rapprochant" celui-ci de la station thermale.

### ***Dès lors, le Projet de Capvern apparaît structuré de façon cohérente***

- Avec un pôle urbain conforté et densifié, s'appuyant sur le Bourg, autour de sa rue principale, et organisant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces en limite ou au cœur des secteurs urbains déjà existants et anticipant sur les besoins en équipements.
- Avec une attention toute particulière portée au quartier de Capvern-les-Bains, pour lui permettre de poursuivre son adaptation aux exigences de la clientèle contemporaine, tout en conservant son caractère,
- et, parallèlement, un secteur thermal conforté et tendant à diversifier ses produits.
- Avec un secteur agricole respecté, sur des parcelles clairement identifiées,
- et des zones forestières redéfinies.
- Avec des espaces naturels « pris en charge » pour assurer leur pérennité.
- Avec la requalification du pôle d'activités, et son extension, en harmonie avec son environnement (agricole et thermal), inséré dans le paysage, marquant à la fois l'entrée dans le pays des Baronnie et la volonté de « contribuer » à assurer un équilibre emplois/habitat.

- Avec un travail pour améliorer les liaisons entre les différents secteurs repérés sur la commune, prenant en compte les circulations douces et se préoccupant d'une alternative « au tout voiture » dans les relations avec les villes voisines.

## **2.4 - Les options du P.L.U. en révision du POS.**

A partir de cet ensemble d'éléments, la commune a établi un projet de P.L.U. en révision de son P.O.S., destiné à permettre de satisfaire aux enjeux exposés ci-dessus en cohérence avec les principes du P.A.D.D..

Le Plan d'Occupation des Sols avait permis à la commune de maîtriser son urbanisation. Même si l'urbanisation linéaire développée entre le Bourg de Capvern et Capvern-les-Bains tend légèrement à déséquilibrer le rôle de chacune de ces entités, la commune a su préserver son patrimoine tant bâti que naturel. Il s'agit donc, aujourd'hui, de poursuivre la logique engagée par le POS en révision et non de s'inscrire en rupture avec la dynamique d'aménagement qui l'avait favorisé. C'est à dire de limiter l'urbanisation linéaire le long de la Départementale 81 et de la Voie Communale reliant le Laca pour affirmer le rôle du Bourg en tant que cœur de la commune et le rôle du Capvern-les-Bains en tant que quartier thermal tout en préservant un cadre naturel et agricole de qualité.

Dés lors et pour permettre à Capvern de poursuivre son expansion le PLU devrait contribuer à conforter les 2 entités urbaines que sont le Bourg et Capvern-les-Bains, en incitant à la densification de l'un et en assurant le renouvellement de l'autre.

Parallèlement, pour tenir compte du manque à gagner que constitue sa situation par rapport au domaine skiable, le PLU se propose d'améliorer les conditions d'accueil d'activités, liées peut être prioritairement aux domaines agroalimentaires et des dérivés du thermalisme, et ce en préservant un espace agricole qui contribue à maintenir l'ouverture de la commune sur la chaîne des Pyrénées, au point que l'on peut réellement parler ici de balcon.



### 3 – Du zonage du Plan d'Occupation des Sols aux hypothèses de zonage du Plan Local d'Urbanisme .

#### 3.1 - Les zones urbaines du POS.

**La zone UA** correspondait, dans le POS, au quartier de Capvern-les-Bains. Dominée par l'activité thermale (locaux de soins, hébergements, activités commerciales, services...) ce secteur possède un caractère marqué de « station ».

*Il convient de conserver cette zone pour préserver le caractère propre de la "station" et l'on pourrait y inclure de petits secteurs périphériques, jusqu'alors classés en zone UD.*

**La zone UB** qui correspondait, dans le POS, au Bourg ancien et au Laca, est une zone d'habitat, de commerces, d'artisanat et de services...

*Il apparaît judicieux de distinguer désormais, du point de vue de la forme urbaine, le Bourg, proprement dit, constitué essentiellement de bâtis anciens traditionnels et le Laca qui est une extension moderne de l'espace thermal de Capvern les Bains.*

*Ainsi, désormais le Bourg serait réglementé par un zonage propre, distinct de celui du Laca.*

**La zone UC** correspondait, dans le POS, aux extensions, de type pavillonnaire, du Bourg. Ces extensions concernaient :

- l'ouest du Bourg, urbanisation linéaire sur la RD 938 en direction de Mauvezin,
- l'est du Bourg, le long de la RD 938 et entre le Bourg et la voie ferrée,
- les liaisons entre le Bourg, Capvern les Bains et le Laca, le long de la RD 81 et de l'ancienne voie romaine.

*Désormais, la zone UC concernerait exclusivement le secteur du Laca et les extensions pavillonnaires à l'est du Bourg. En effet, ces secteurs sont assez typés du point de vue architectural et du point de vue du mode d'occupation de l'espace.*

**La zone UD** correspondait, dans le POS, aux extensions de Capvern-les-Bains vers le nord (sur le versant exposé au sud).

*Ces extensions seraient, dans le PLU, intégrées dans la zone UA de Capvern les Bains.*

*Dés lors, le zonage UD pourrait être utilisé pour réglementer les secteurs d'habitat linéaire développés entre le Bourg de Capvern et Capvern les Bains, d'une part, le Bourg et le Laca, d'autre part.*

#### 3.2 - Bilan des zones NA du POS.

Le zonage de type **1NAa** correspondait à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future. Cela concernait un secteur non urbanisé situé au nord du quartier de la station thermale et 2 secteurs situés au nord est du bourg, l'un inséré dans un secteur urbanisé et l'autre, en limite de zone urbanisée et à l'entrée de celle-ci, se développant de part et d'autre de la RN.

*En ce qui concerne la zone **1NA** située en connexion de Capvern-les-Bains, l'option pourrait être prise de renoncer à la voir urbanisée, à court ou moyen termes, en considérant qu'il s'agit d'un secteur à préserver, la priorité étant, par ailleurs, donnée à la densification du bâti existant, dans l'emprise du secteur urbain de Capvern-les-Bains.*

*Pour les deux zones **1NA** situées dans le secteur urbain de Capvern Village, elles pourraient être désormais pour partie intégrées dans la zone U environnante et pour leurs parties impossibles à desservir par les réseaux ou présentant une topographie trop compliquée être classées en zone naturelle.*

Les zones **1NAb** constituaient, dans le POS, des réserves foncières non constructibles. Un secteur coiffe au nord le quartier de Capvern-les-Bains, tandis qu'un autre s'emboîte à son sud-est. Un secteur, par ailleurs, prolonge le Bourg vers le sud, comme un promontoire, tandis qu'un quatrième se trouve inséré dans les quartiers est de Capvern Village.

*Il pourrait désormais être renoncé à toute velléité d'urbanisation future des secteurs situés à proximité de Capvern-les-Bains et ceux-ci être classés en zone Agricole ou en zone Naturelle.*

*Le secteur situé au cœur d'une zone Urbaine pourrait désormais s'y voir administrativement intégré, à l'exception de sa frange sud, humide et accidentée.*

*Quant au secteur situé au sud Bourg, il devrait conserver un statut de zone à urbaniser (AU) dans le futur, tant apparaît stratégique sa situation, à proximité de tous les services et des commerces, son urbanisation permettant d'accueillir de nouvelles populations contribuant à densifier l'image du cœur du Village.*

n.b. on signalera également un petit secteur 1NAb au nord de la voie romaine.

**1NAc** c'est une zone de 2,9 hectares, à l'est de la commune, au bord de la RD 11, destinée à devenir une aire de petit passage pour les gens du voyage.

**2NA** c'est une zone destinée à permettre l'implantation d'activités artisanales, industrielles et commerciales. Situés dans la partie est de la commune, le long de la RN 117, entre la limite avec la commune de Lannemezan et le début des quartiers résidentiels, les quatre différents secteurs de cette zone sont aujourd'hui équipés et occupés, à l'exception d'un seul situé à proximité de l'échangeur autoroutier.

Cette zone possède par ailleurs 1 sous-secteur, le sous-secteur 2NAa, lieu d'implantation d'une micro centrale électrique.

*Les secteurs urbanisés de la zone **2NA**, Roqueda, Hour-Bagnadé, les Ogres, la centrale hydroélectrique, devraient être classés, dans le PLU, selon un zonage constatant leur état et leur situations actuels.*

*Par contre, le secteur proche de l'échangeur, toujours susceptible de s'insérer dans les perspectives économiques de la commune, il devrait être désormais classé comme zone à urbaniser (AU) dans l'avenir si le besoin s'en faisait sentir. Il s'agit simplement de recentrer les zones existantes, de prévoir l'accueil de nouvelles activités tout en réalisant les aménagements urbains et paysagers nécessaires à la sécurité et à l'intégration de ces espaces d'activités dans l'environnement.*

### **3.3 - Evolution de la notion de zone NC.**

Cette zone qui, à l'intérieur des zones naturelles, consacrait l'usage agricole de son espace, s'étendait sur une superficie de 999.9 hectares. Si le nombre d'exploitants agricoles ne cesse de diminuer, on assiste à un phénomène de prise de terres en fermage par des exploitants résidant sur des communes voisines. Eu égard à l'importance de l'activité agricole pour maintenir « ouverts » les paysages, il apparaît important de conserver des surfaces agricoles utiles, en contenant l'expansion de l'urbanisation au détriment des secteurs agricoles.

*Désormais, les secteurs agricoles seront définis comme zones A. Les espaces agricoles de la commune demeurent préservés. Cependant, le secteur situé au sud-est du bourg et constituant un vaste « balcon » très dégagé sur la chaîne pyrénéenne pourrait être classé en zone N, y interdisant toute forme de construction mais n'empêchant pas qu'y perdure une activité agricole, notamment d'élevage.*

### 3.4 - L'ancienne zone ND et ses secteurs.

C'est, telle que la définit le POS, la zone Naturelle de protection en raison soit de la nécessité de préserver des sites et/ou des paysages, soit en raison de la présence de risques.

Cette zone de 861.8 hectares comprenait plusieurs secteurs :

NDa – ayant une vocation de tourisme rural à caractère sportif,

NDd – destiné au fonctionnement du Centre d'Enfouissement Technique (extension du secteur après une modification partielle du POS le 29 août 2000),

NDr – secteur soumis au risque de glissements de terrains,

NDp – destiné à la découverte et la mise en valeur des espaces naturels de St Martin (tourbières),

NDt – secteur soumis à des risques technologiques.

*La zone ND devrait être, dans le PLU, considérée comme zone Naturelle, assurant une protection des richesses naturelles et, en particulier, les sources thermales, les plus importants les tourbières et les secteurs boisés. La zone N conservera des secteurs particuliers pour prendre en compte les singularités de telle ou telle partie de la commune.*

#### Les Espaces Boisés Classés

Une grande partie de la zone ND du POS est constituée d'Espaces Boisés Classés, soit 592.4 hectares.

Les E.B.C. représentent actuellement plus de 27% de la superficie communale. Une petite partie d'entre avait été déclassée lors de la révision partielle approuvée le 29 août 2000.

*Beaucoup de bois ont été classés sans posséder pour autant un grand intérêt naturel et paysager. En accord avec l'ONF, la superficie des Espaces Boisés Classés pourrait être réduite aux bois présentant un véritable intérêt économique, environnemental et/ou paysager, le reste serait classé en zone Naturel d'intérêt forestier.*

**Ainsi, en révisant le P.O.S. en P.L.U. à partir des enjeux définis, le territoire communal pourrait se structurer autour des options suivantes :**

**Conserver la qualité du paysage et de ses équilibres tout en assurant à la commune les moyens d'un développement cohérent**

- en redéfinissant les zones urbaines
  - la station thermale, zone d'habitat, d'activités et de services dense et continue, dans le respect du site et de son activité principale,
  - le Bourg, zone d'habitat, d'activités et de services, dense,
  - les extensions du bourg et le Laca, zone destinée à l'habitat individuel et/ou à des lotissements,
  - l'urbanisation linéaire Bourg/Station et Bourg/Laca, zone urbaine destinée à l'habitat individuel,
- en identifiant des zones à urbaniser dans et aux alentours du Bourg,
- en conservant des points de vues, notamment le long de l'ancienne voie romaine ou de la RD 81 ainsi qu'au sud du bourg, pour conserver les plus spectaculaires perspectives.

**Préserver les espaces à usage agricole et forestier, en repérant les secteurs nécessaires au développement optimal de ces activités,**

- en préservant l'essentiel de la zone NC du POS en zone Agricole (A),
- en préservant et en élargissant la zone ND du POS en zone Naturelle (N),
- en réévaluant les espaces boisés à conserver.

**Requalifier les zones d'activités et leurs abords et les développer, créer les conditions pour que se structure une « clairière d'activités »,**

- en confirmant le statut des anciennes zones 2NA sur les 3 zones d'activités « Roqueda », « Les Ocre » et « Hourbagnadé » en zone U6,
- en élargissant Roqueda et les Ocre pour l'accueil de nouvelles activités,
- en réalisant des aménagements urbains et paysagers lors de l'extension des zones d'activités ou avant la création des nouvelles.

**Mettre en valeur la qualité du patrimoine naturel et thermal, le protéger du mieux possible, favoriser sa diversité et l'insérer dans la logique du développement communal**

- en préservant les sources thermales et les alentours de Capvern les Bains et du Laca en les maintenant en zone Naturelle,
- en permettant une densification des zones urbaines de Capvern les Bains et du Laca plutôt qu'une extension, afin de favoriser, notamment, l'accueil et la diversification des activités autour des thermes et l'amélioration de l'accueil des usagers de la station,
- en conservant l'essentiel de l'ancienne zone ND en zone Naturelle,
- en délimitant un espace particulier dans la zone humide des tourbières de St Martin afin de permettre la création des aménagements nécessaires à son observation et à sa préservation.

**Créer les conditions d'accueil de nouvelles populations avec le souci d'une diversité de l'offre et de la mixité sociale.**

- en densifiant le bâti existant, en particulier dans le Bourg,
- en définissant des zones à urbaniser à proximité du Bourg.

**Matérialiser un réseau de cheminements distincts de la voirie pour relier au Bourg les principaux secteurs d'habitat et d'activités**

- en conservant les emplacements réservés créés à cet effet et en en instaurant de nouveaux.

**Définir les équipements dont il conviendrait à terme de prévoir la création ou l'extension et de préparer les conditions de leur développement**

- en conservant les emplacements réservés (extension du cimetière, extension de bâtiments municipaux...),
- et en créant ceux devenus nécessaires pour le développement des équipements publics.

## 4 – Prise en compte des secteurs sensibles.

Cela pourrait concerner en priorité les sources thermales et les tourbières, ceux-ci constituant deux des principales richesses de la commune et s'avérant particulièrement sensibles à des modifications de leur environnement et nécessitant, de ce fait, des précautions particulières.

Le Bourg fera, ensuite, l'objet d'un paragraphe particulier en ce qu'il représente un enjeu majeur pour le développement et l'affirmation de l'identité de la commune.

Enfin, une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones d'activités, situées le long de la Route Nationale 117 entre le Bourg de Capvern et l'entrée de Lannemezan.

### ***Les thermes de Capvern-les-Bains.***

Activité qui date de l'Antiquité, le thermalisme est aujourd'hui un élément fondamental pour la commune et ce à divers niveaux, patrimoniaux, économiques, structurels et même identitaires.

La commune souhaite conserver Capvern-les-Bains en tant qu'entité urbaine à part entière et renforcer son rôle de station thermale et touristique. Permettre l'implantation d'activités diverses liées aux thermes et améliorer la qualité d'accueil du public tout en préservant le site sont des projets importants que la commune s'est fixée.

Récemment, un projet de classement de la chapelle de Capvern-les-Bains, ainsi que de la façade de la Poste (adjacente à la chapelle) a été introduit. Ce petit ensemble, intéressant témoignage d'architecture contemporaine, devrait faire l'objet d'un Périmètre de Protection Modifié.

### ***Les Tourbières – une maison du marais.***

Capvern possède des milieux naturels de grande qualité. Huit Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) sont inventoriées sur la commune.

La zone humide de Saint Martin est, certainement, la plus remarquable. Cette zone de tourbières est le lieu d'habitat et de reproduction de nombreuses espèces animales (courlis cendrés, libellules, papillons, traquets tariers, lézards vivipares...) ainsi que de nombreuses espèces végétales associées aux milieux humides.

Cette zone fragile est soumise à de nombreuses pressions et a subi d'importants dommages (RN 117 – Autoroute – Echangeur).

En 1998, un rapport d'étude de la Compagnie d'Aménagement des Coteaux de Gascogne faisait état dans certains secteurs d'un risque « d'appauvrissement de l'approvisionnement en eau ».

La Municipalité, propriétaire d'une partie de la zone, souhaite protéger et mettre en valeur ses tourbières, préserver les milieux et les espèces qui les composent mais aussi informer et communiquer à leur sujet.

La création d'un écomusée avec une maison, ouverte prioritairement aux scolaires et aux professionnels (professeurs, chercheurs...) pourrait permettre à la fois une observation du milieu et la diffusion des connaissances le concernant.

La zone étant déjà soumise à de fortes pressions, ce projet, en cohérence avec les enjeux du Profil Environnemental de la Région Midi Pyrénées, se veut touristique mais de taille modeste.

### ***Le Village de Capvern.***

Depuis les années soixante dix, Capvern connaît une phase d'urbanisation se traduisant par un étalement de maisons individuelles le long des voies entre le Bourg et la station thermale, d'une part, le Bourg et le quartier du Laca, d'autre part.

Cette urbanisation a, en partie, décentré l'espace urbain de Capvern Village. Ce sujet a largement été évoqué dans les enjeux et les options du P.L.U.. Mais, il s'agit ici d'un élément clé de la révision du P.O.S. en P.L.U.. En effet, si Capvern les Bains joue un rôle de poumons pour la commune (atouts économiques, touristiques et culturels), le Bourg ancien en demeure le cœur et la mémoire.

La vie quotidienne d'une commune ne peut pas se construire seulement autour d'une station touristique. De plus, la commune, si elle souhaite accueillir de nouvelles populations, ne veut pas devenir un « espace dortoir ».

Assurer la pérennité du lien social et de la vie associative tout au long de l'année nécessite de conforter un pôle de services et d'équipements. Capvern Village par la présence de certains services (mairie, poste, école...), de commerces et par la nature de son bâti (notamment ancien) conserve un rôle et une esthétique de bourg. Pour autant, les dernières tendances urbaines le mettent en danger.

Le Bourg doit disposer de son propre règlement dans le P.L.U.. Ce dernier doit permettre à la commune de restituer au Bourg son rôle d'entité urbaine, petit pôle de commerces et services autour duquel une majorité d'habitants réside, et vers lequel les divers « quartiers » de la commune doivent converger.

Il convient ici de signaler qu'un secteur d'intérêt archéologique a été repéré dans la partie ouest de la zone du Bourg. Il y subsiste des témoignages d'époque médiévale et tout projet éventuel devra être soumis à l'avis préalable des services de la DRAC.

### ***Requalifier les zones d'activités.***

En dehors des commerces implantés dans le bourg de Capvern ou dans le quartier de Capvern-les-Bains, l'essentiel de l'activité économique de la commune est installé dans quelques secteurs de taille modeste, égrenés le long de la route nationale 117, entre la sortie de l'aire urbaine du bourg (marquée par un panneau d'agglomération) et l'entrée de Lannemezan, sur près de 4 Kms.

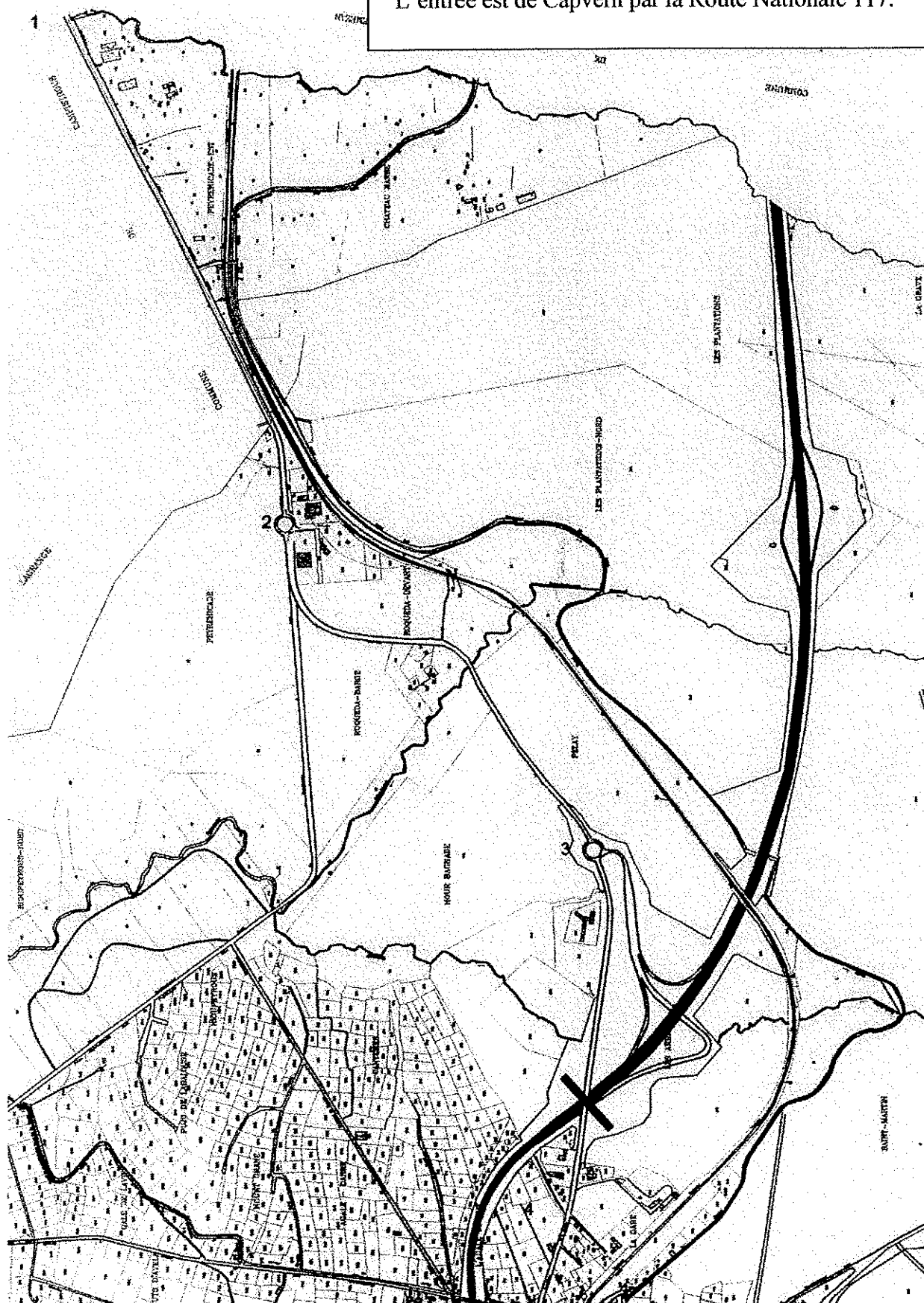
Ces zones révèlent une certaine absence de cohérence, tant dans leur mode d'utilisation du sol que dans le traitement de leurs abords et, en particulier, leurs façades sur la RN.

On y trouve, divers types d'activités : le péage de l'autoroute, un Casino (anciennement installé à Capvern-les-Bains, avec hôtel et centre de remise en forme, un super marché accompagné de moyennes surfaces, divers commerces à la limite de Capvern et de Lannemezan, quelques ateliers, des garages et un centrale pour les liants routiers.

Pour autant, la sécurité n'a pas été négligée et l'on rencontre deux ronds points (l'un en sortie de la gare de péage, l'autre, plus récent, à l'entrée de la zone d'Intermarché) et un tourne à gauche aménagé (au niveau de la zone de Peyrehicade qui se développe, de part et d'autre de la RN, sur les communes de Capvern et de Campistrous).

Entre ces différentes zones demeurent une succession d'espaces naturels boisés et agricoles et le franchissement de l'autoroute par la RN, peu après le panneau marquant la fin de la zone urbaine, marque une coupure affirmée dans l'urbanisation, entre les zones à vocation résidentielle et les principaux secteurs d'activités.

L'entrée est de Capvern par la Route Nationale 117.



Tronçon de la Route Nationale 117 entre le Bourg et Lannemezan.

Traits jaunes : - début (1) et fin (2) de tronçon.

Cercles rouges : - rond-point d'e Roqueda (2) et du Péage (3).

Trait vert : coupure sensible au franchissement de l'autoroute par la RN.

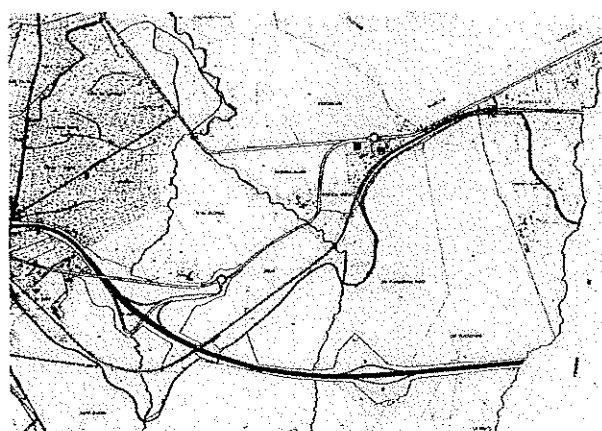
## 5 – Prise en compte des dispositions de l'article L.111.1-4.

Conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, dit « Amendement Dupont », la commune a la volonté de définir des règles précises permettant à la fois de conforter ces poches d'activités, de permettre d'assurer l'extension de certaines d'entre elles et d'éviter de laisser s'installer une banalisation du paysage sur cette partie de la route nationale.

On signalera, de plus, que la R N 117 est classée, par Arrêté Préfectoral portant classement sonore, dans la catégorie 3 instaurant une bande de protection de 100 mètres.

Ce tronçon de nationale, s'étirant de la sortie de Lannemezan jusqu'au panneau marquant le début de l'agglomération de Capvern, présente une longueur de 3.625 mètres environ. Il constitue l'entrée est de la commune, par la route nationale.

Bordé par une alternance de poches d'activités et d'espaces agricoles ou naturels, il peut être subdivisé en 3 segments que nous examinerons successivement.

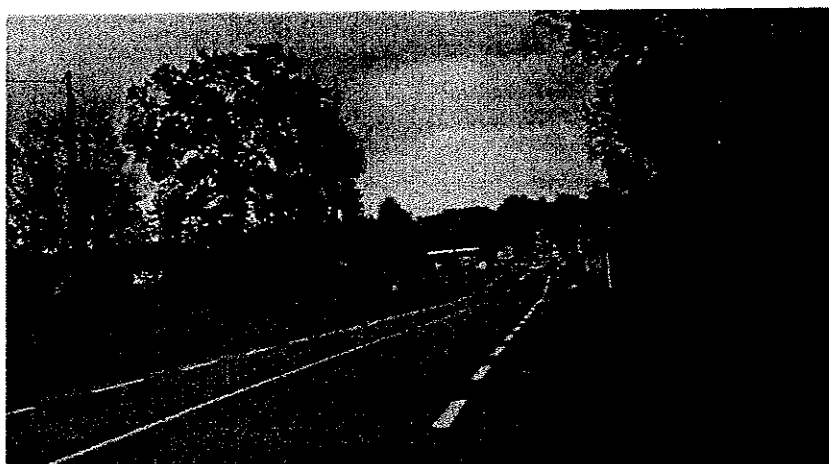


rappel du tronçon de la RN , avec ses 3 segments.

- De l'entrée sur la commune au rond-point de Roqueda (Intermarché).

Ce premier segment présente une longueur de 1.470 mètres environ.

Il est marqué, dans sa première partie, par la présence d'une petite poche d'activités, essentiellement commerciales, s'étalant des deux côtés de la nationale sur les communes de Capvern, à l'est, et de Campistrous, à l'ouest, en limite avec la commune de Lannemezan, au nord.



vue du segment, en se dirigeant vers Lannemezan.



Ensuite, on rencontre de part et d'autre de la RN, sur une faible distance, des espaces agricoles, avec seulement quelques constructions éparses, puis on aborde une zone boisée où se trouve inséré, à l'est de la RN, le secteur d'activités de Roqueda-est occupé par le magasin Intermarché et diverses moyennes surfaces.

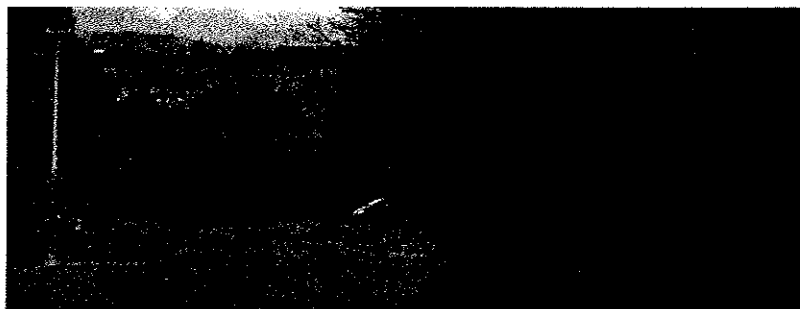
L'accès à ce secteur d'activités a, récemment, été sécurisé par la réalisation d'un rond-point qui, par ailleurs, ralentit la vitesse constatée comme souvent excessive sur cette portion de voie.



arrivée sur le nouveau rond-point, en venant de Lannemezan.

- Du rond-point de Roqueda à celui du Péage.

Tout au long de ce segment, qui présente une longueur de 1.255 mètres environ, la route nationale traverse des zones à dominante naturelle, en nature de bois ou de prairies, où l'on note la présence d'un peu d'élevage.



percée visuelle au travers de la zone boisée, dans l'axe de la "voie romaine", en aval du rond-point.

En particulier, sur son flanc ouest la route nationale longe la zone des tourbières.

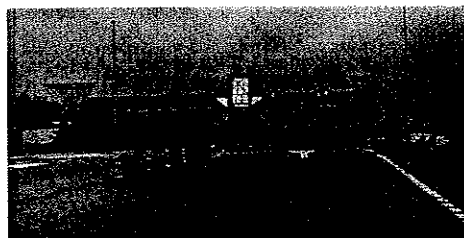


vue de la zone des tourbières en allant vers Lannemezan.

Il s'agit d'un espace remarquable de la commune que celle-ci souhaite pouvoir valoriser, en en facilitant, en particulier, la découverte pédagogique.

Autour du rond-point ponctuant l'extrémité de ce segment, se rencontrent deux ouvrages notoires qui sont :

- la gare de péage autoroutier, d'une part,



approche de la gare de péage, en entrant sur l'autoroute.

- le Casino de Capvern, d'autre part, sur la zone de Hour Bagnadé.



vue du Casino, en venant de Lannemezan.

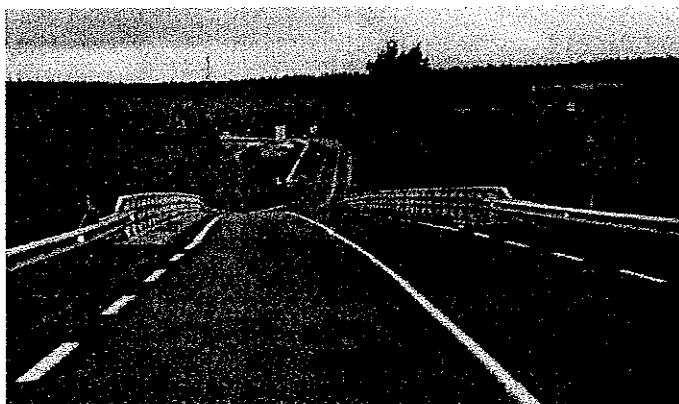
Entre le rond-point et l'autoroute se trouve un délaissé dont la situation n'apparaît guère propice à d'autres usages qu'à une éventuelle opération d'accompagnement, telle qu'un petit pôle de services, en sortie d'autoroute.



l'accès au délaissé, en amont du rond-point.

- Du rond-point du Péage au panneau d'agglomération.

Ce segment est d'une longueur de 900 mètres environ. C'est certainement celui qui présente le paysage le plus difficile.



franchissement de l'autoroute, en allant vers Lannemezan

Sur quelques centaines de mètres se sur accumulent un ensemble d'éléments qui confèrent à cette portion un aspect un peu désolé (bassin d'orage de l'autoroute, délaissé de l'ancien tracé de la RN, franchissement de l'autoroute, bâtiments dégradés...).

Pourtant, la route nationale longe, ici aussi, une partie de la zone des tourbières, mais sans doute dans un contexte peu valorisant, en l'état actuel des choses.



arrivée au panneau d'agglomération.

Après le franchissement de l'autoroute, la RN parvient rapidement jusqu'au panneau d'agglomération et à l'entrée de la zone dite "des Ocre".

Cette entrée de zone apparaît, aujourd'hui, plutôt médiocre et justifierait, assurément, un travail de requalification.



arrivée à l'entrée de la zone "des Ocre", en venant du bourg de Capvern

### **Perspectives d'aménagement.**

Incontestablement, le paysage, ainsi constitué, apparaît aujourd'hui assez hétéroclite.

La commune entend donc, à l'occasion de la Révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme, créer les conditions pour, à la fois, permettre un développement mesuré de certaines zones d'activités et engager une requalification de l'ensemble du tronçon.

L'idée directrice se fonderait sur la disposition « en quinconce » qui « organise » une alternance de zones naturelles et de pôles d'activités, ceux-ci pouvant prendre la forme de « clairières » en modelant leur environnement boisé, permettant d'offrir des transitions cohérentes entre zones bâties et zones non bâties.

Quant au règlement des zones d'activités (U6 et AU6), il imposera des dispositions répondant aux critères définis par l'article L 111-1-4.

**En matière de sécurité :**

tout accès directs depuis la RN sera interdit.

La voirie interne des zones organisera la circulation à partir de points de liaison sécurisés avec la RN.

- tourne à gauche aménagé à Peyrehicade,
- rond point à Roqueda (zone U d'Intermarché, zone AU à l'ouest),
- rond point du Péage sur lequel devra venir se raccorder le Casino,
- carrefour à traiter à l'entrée de la zone des Ocres, sans doute au moyen d'un tourne à gauche sécurisé.

Si le délaissé existant dans le secteur du Péage devait être urbanisé (il est proposé aujourd'hui de le classer en zone AU2) sa liaison avec la RN devra être préalablement définie.

Par ailleurs la marge de reculement le long de la RN devra être plantée d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre tout les 10 mètres linéaires (article U-6-13 et AU1-6-13) permettant de créer un écran végétalisé limitant l'impact des bâtiments et des différentes enseignes commerciales sur l'attention des automobilistes et assurant une liaison entre les secteurs d'activités et les secteurs naturels.

**En matière de nuisances :**

ces zones sont destinées à accueillir divers types d'activités essentiellement artisanales et commerciales, mais aussi de services, de loisirs et de tourisme voire industrielles.

Les principales nuisances potentielles sont liées

- au bruit, dû essentiellement à l'animation et à la fréquentation des zones commerciales, mais aussi à certains types d'activités (menuiserie, chaudronnerie...)
- aux gaz d'échappement
- à l'écoulement des eaux de pluie (présences d'huiles ou d'hydrocarbures sur les parkings) et à l'évacuation des eaux usées.

L'éloignement des secteurs urbains (sauf pour la zone des Ocres) ne devrait pas faire craindre de gêne due au bruit pour les populations résidentes. A cet égard, on veillera à ne pas accepter, dans la zone des Ocres, d'activités artisanales (pas plus qu'industrielles, éventuellement) génératrices de bruits comme le travail du bois ou des métaux, mais aussi les installations de production de froid ou utilisant des générateurs.

Les gaz d'échappement peuvent produire une gêne plus diffuse par dispersion dans l'atmosphère de résidus de carburation. Il convient cependant de souligner que les zones d'activités évoquées ici sont de taille petite ou moyenne et n'offre pas l'espace nécessaire à l'accueil d'unités de très grande taille, susceptibles de générer de forts flux de circulation, tant pour les véhicules du personnel que pour ceux des usagers.

Enfin, en ce qui concerne l'assainissement (article U6-4 et AU1-6-4 du Règlement)

- les eaux de pluie devront être gérées à l'intérieur de chaque zone et les réseaux de collecte des eaux de ruissellement sur les aires de stationnement être dotés de bacs de décantation, avant rejet dans le milieu, pour retenir les résidus d'hydrocarbure,
- quant aux eaux et matières usées, elles seront
  - soit rejetées dans un réseau d'assainissement collectif (tout déversement, autre que domestique, devant être préalablement autorisé par la collectivité et faire l'objet d'une convention conformément aux dispositions de l'article L 1331-10 du Code de la Santé Publique).

- soit, pour les secteurs non desservis par un réseau public, dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur, et à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent, selon les préconisations du Schéma d'Assainissement. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

#### **En matière d'urbanisme.**

C'est à partir des zones existantes de fait que se structurerait « l'entrée de ville » de Capvern.

C'est-à-dire qu'il s'agit au moins autant de requalifier des secteurs accueillant déjà des bâtiments d'activités que de permettre l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Et encore, les nouveaux secteurs envisagés ne concernent pas d'autres portions de la RN que ceux déjà urbanisés. Ainsi,

- la façade de l'extension de la zone de Roqueda, à l'ouest de la RN, épouserait-elle exactement le linéaire de la zone existante (Roqueda-est) de recul,
- de même, pour l'extension envisagée de la zone des Ogres (au sud de la RN), la façade aurait un développement identique à celui des activités existant, à cet endroit, au nord de la RN,
- enfin, la zone AU2 (dont l'urbanisation est de fait renvoyée à une étude complémentaire et à une modification – voire une révision – du PLU) constituerait l'pendant, en diagonale, de la zone de Hour Bagnadé (Casino).

Ainsi, la proportion respective des linéaires bâtis et non bâtis, sur ce tronçon de RN, demeurerait identique, permettant d'entreprendre un travail d'harmonisation paysagère de l'ensemble. Il s'agirait d'assurer une liaison cohérente entre l'existant et le « à créer » en s'attachant, notamment, à respecter l'identité végétale locale et à bien adosser les poches d'activités à l'environnement boisé.

Les marges de reculement, de 25 mètres par rapport à l'axe de la RN et de 10 mètres par rapport aux voies de desserte interne, devront faire l'objet d'un traitement végétal, garantissant, à la fois une continuité visuelle et un estompage des différences que présentera le bâti (entre l'existant et le futur, en particulier)

#### **En matière de paysage.**

Si le linéaire bâti ne devrait pas être sensiblement modifié, il n'en demeure pas moins que l'extension de Roqueda et l'urbanisation future du « délaissé » viendraient modifier ces portions du paysage qui, de naturel, deviendraient construits.

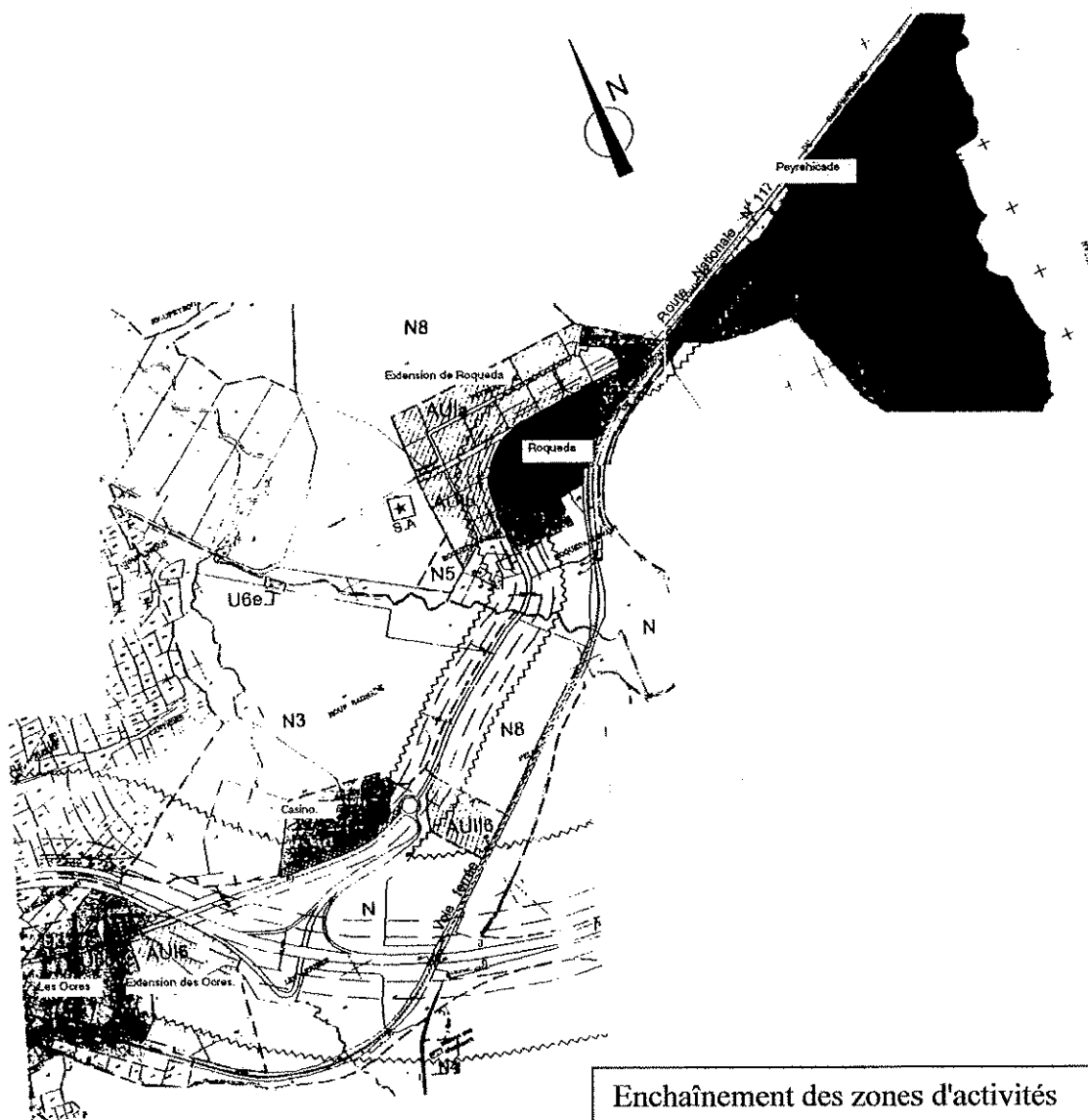
Il est donc essentiel de veiller à ce qu'ils apparaissent insérés dans une enveloppe végétale qui demeurerait dominante.

A ce titre,

- la création de l'extension de Roqueda a fait l'objet d'une information préalable de l'ONF,
- l'exigence de voir constituer un écran végétal le long de la RN, dans la marge de recul, est inscrite dans le Règlement des zones U6 et AU6.

Cependant, il importe également de valoriser le paysage entre les secteurs bâtis ou à urbaniser. De plus, il convient de mentionner qu'une piste cyclable devrait être créée entre la sortie du bourg et la zone de Roqueda (zone commerciale d'Intermarché).

Il est dès lors suggéré de souligner la limite d'emprise de la RN, du rond-point de Roqueda jusqu'au panneau d'agglomération, d'une glissière de sécurité habillée de bois, constituant, en même temps, une ligne d'appui visuelle vers les zones naturelles riveraines et, notamment, la zone des tourbières.



De même, pourrait être aménagée un espace de parking/point de vue, en balcon sur la zone des tourbières.

Enfin, tous les éléments de mobilier urbain (candélabres, corbeilles à papier...) pourraient être harmonisés pour accentuer l'effet de cohérence des segments composants « l'entrée de ville ».

### **En matière d'architecture.**

Il apparaît essentiel que les bâtiments se fondent le mieux possible dans le paysage. Il faut certes tenir compte des singularités de telle ou telle enseigne, mais celles-ci devront venir s'incruster dans le traitement de façade défini à l'article 11 du Règlement.

De même les toitures, si elles sont apparentes, devront être « neutralisées » au maximum, pour céder le pas au couvert et à l'environnement végétal.

Les différentes constructions d'un même ensemble seront traitées de la même manière.

Certes, ces dispositions concerneront, dans un premier temps, exclusivement les constructions nouvelles. Cependant, de proche en proche, à l'occasion de travaux de transformations et de réhabilitation, le bâti existant s'adaptera.

Ainsi, progressivement les bâtiments d'activités devraient évoluer dans le sens d'une harmonisation, pour conférer à l'entrée de Capvern une qualité visuelle fondée sur une volonté d'insertion du bâti dans un paysage, où les boisements demeureront dominants, au niveau des zones d'activités, recherchant un effet de « clairière ».

### **Les options du PLU énoncées dans les chapitres précédents traduisent ainsi la volonté**

- de poursuivre la maîtrise de l'urbanisation par la densification du bâti existant pour l'accueil de populations nouvelles,
- d'utiliser au mieux les réseaux existants et d'éviter le mitage,
- d'affirmer le rôle de Capvern Village en tant que Bourg,
- de conforter Capvern les Bains en tant que station thermale,
- de préserver les paysages et le cadre de vie de la commune,
- de préserver les secteurs sensibles de la commune (zones humides, sources thermales mais aussi les secteurs concernés par des risques ou des nuisances...),
- de mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune,
- de valoriser les atouts économiques en requalifiant et en développant les zones d'activités et en préservant la zone Agricole.

Le plan de zonage, le règlements et les emplacements réservés, du P.L.U. en révision du P.O.S., seront la traduction de cette volonté d'affirmer cette identité d'une commune accueillante, au cadre de vie préservé, aux activités économiques et touristiques valorisées.

## 6 – La traduction de ces objectifs.

### 6.1 - Rappel général.

La révision du Plan d'Occupation des Sols de Capvern en Plan Local d'Urbanisme s'est donné essentiellement pour objectif de maîtriser l'urbanisation en densifiant le bâti existant et en affinant son zonage, réglementant, ainsi, les implantations futures d'habitat.

Pour cela, le P.L.U. s'emploie à définir les conditions et les droits relatifs aux actes de construire et d'utiliser le sol, attachés à chaque zone, et, dans le même temps, il prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs.

Concrètement, il définit un découpage en zones du territoire communal, en veillant à distinguer celles qui sont utilisables à court et moyen terme.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, il est ainsi délimité quatre types de zone :

- Les zones urbaines, **zones U.**  
Elle couvrent les zones agglomérées existantes et les zones d'extension de l'habitat à condition que les équipements publics existants ou en cours de réalisation (eau, égout, voirie...) soient suffisants pour permettre immédiatement les constructions, ou que la nature des sols permette d'autoriser la réalisation d'équipements d'assainissement autonome.
- Les zones à urbaniser, **zones AU.**  
Elles couvrent les zones qui ont la vocation d'être urbanisées à moyen ou long terme.
- Les zones agricoles, **zones A.**  
Elles regroupent les secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières, **zones N.**  
Elles regroupent l'ensemble des secteurs naturels qui sont à protéger de l'urbanisation. Des constructions pourront y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité limitées, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.

En plus de la possibilité de moduler le Plan Local d'Urbanisme en utilisant les différentes types de zones, le Code de l'Urbanisme a prévu deux dispositifs permettant de renforcer la politique communale de gestion de l'espace :

- Les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, **E.B.C.**, empêchant les défrichements, permettant ainsi de préserver les ensembles boisés de toutes tailles présentant un intérêt écologique ou paysager.
- Les Emplacements Réservés, **E.R.**. Ce sont des outils de maîtrise foncière à la disposition des collectivités, pour permettre la réalisation d'équipements et d'aménagements, d'ouvrages publics, de projets d'intérêt général et pour la réalisation de logements sociaux.



## **6.2 - Justification du zonage.**

### **6.2.1 - Les zones urbaines (U).**

Cette notion concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Leur délimitation doit être cohérente avec ces équipements, notamment les réseaux.

Afin de moduler le règlement selon les formes et la typologie à respecter et à mettre en œuvre, plusieurs déclinaisons de la zone U sont définies.

#### **6.2.1 a - Zones à usage d'habitation.**

Si leur vocation dominante est l'habitat, on peut y admettre également commerces et services complémentaires à l'habitat.

##### **Zone U1**

Elle correspond au quartier de Capvern les Bains, le bâti y est dense, les constructions sont généralement en ordre continu et disposées en alignement. Ce secteur a vocation à accueillir des habitations, commerces, services et équipements liés ou non nuisants à l'activité thermale.

Afin de préserver le caractère du quartier, des règles particulières pour les constructions et les rénovations de bâtiments, définissent hauteur, volume, implantation...

##### **Zone U2**

Elle correspond au Bourg de la commune, Capvern Village. C'est un habitat, en partie ancien et dense. Le Bourg est une zone d'habitat, d'activités, de commerces et de services. Les implantations sont en ordre continu et en alignement. Afin de préserver et/ou d'affirmer le caractère de ce quartier, des règles y sont préconisées, notamment, en matière de volumes et d'implantation au sol des constructions.

##### **Zone U3**

Elle concerne à la fois le quartier du Laca et l'extension pavillonnaire en prolongement du Bourg à l'est de celui-ci. L'habitat y est moins dense que dans les zones UA et UB. Cette zone a vocation à accueillir des maisons de type individuelle, isolées ou en lotissement, ainsi que des services, commerces et artisanat.

##### **Zone U4**

Elle concerne les secteurs d'habitat pavillonnaire entre le Bourg et Capvern les Bains et le Bourg et le Laca. C'est une zone d'habitat moins dense et en ordre discontinu ou semi continu.

##### **Zone U5.**

Elle est destinée à définir les règles applicables aux secteurs d'hébergements de plein air.

#### **6.2.1 b - Zones à usage d'activités.**

Elles correspondent aux secteurs équipés destinés exclusivement à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

##### **Zone U6**

Elle concerne 3 secteurs : le secteur **a** pour le site «Roqueda », le secteur **b** pour le site de « Les Ocre » et le secteur **c** pour le site « d'Hour-bagnadé ». Il s'agissait, jusqu'alors de secteurs classés en zone **2NA** du POS.

Or, leur état actuel d'aménagement et d'équipement ne justifie pas qu'ils soient maintenus dans un statut de zone d'urbanisation future. Il est donc proposé de constater leur situation actuelle et de leur conférer un statut de zone U, tout en soulignant leur spécificité à savoir leur affectation à des constructions à usage d'activités.

Ainsi, les constructions à usage d'habitation y seront interdites sauf celles destinées au bon fonctionnement ou à la sécurité des établissements implantés, mais les locaux à usage d'activités y seront autorisés.

Des nuances seront introduites dans chacun des secteurs, en fonction du type d'activité dominant qu'il est attendu d'y voir accueilli.

Des règles en matière de constructions et d'aménagements paysagers y seront à respecter conformément aux dispositions de l'article L 111-1-4.

#### **6.2.1 c - Zones à urbaniser (AU).**

Le PLU permet de distinguer les zones d'urbanisation future immédiatement constructibles (AU1) et les zones d'urbanisation future subordonnées à l'installation des réseaux nécessaires à l'urbanisation et/ou à la réalisation d'une étude spécifique pour déterminer les formes que prendra cette urbanisation - dans ce cas l'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou une révision du P.L.U. (AU2).

Le PLU de Capvern pourrait, de ce point de vue, instaurer

- deux zones AU1, à vocation d'activités, l'une dans le prolongement de la zone d'activités « des Ogres », l'autre en face de la zone d'activités de Roqueda, au bord de la RN 117 (l'aménagement de cette zone nécessitera une autorisation de défrichement et la réalisation d'un giratoire pour permettre d'y accéder en toute sécurité depuis la RN, ce giratoire servira également à sécuriser l'accès à l'actuelle zone de Roqueda)
- et une zone AU2, à vocation résidentielle, à la place de l'actuelle zone 1NAb de la Garlette. En effet, l'exceptionnelle situation de ce secteur mérite une étude spécifique et d'autre part il conviendra de prévoir la réalisation de voies de desserte et la réalisation des réseaux nécessaires.

#### **6.2.2 - Les zones agricoles (A).**

Ce sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées.

Dans la zone A, en application des dispositions des articles R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, ont été localisés les bâtiments dont le changement de destination pourra être envisagé.

Pour les bâtiments repérés au titre des dispositions des articles R 123-7 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme, il sera admis tous travaux nécessaires au changement de destination des locaux et une extension de ceux-ci limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHON.

#### **6.2.3 - Les zones naturelles et forestières (N).**

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. De même, sont justifiables d'un classement en zone N les secteurs ayant le caractère d'espaces naturels et les exploitations forestières.

Les seules constructions nouvelles autorisées, le seront dans les secteurs mentionnés ci-dessous.

Pour les bâtiments existants, il sera admis tous travaux d'entretien et de rénovation ainsi que ceux nécessaires au changement de destination des locaux. En cas de rénovation ou de changement de destination, seule une extension limitée à 30 m<sup>2</sup> de SHON pourra être acceptée.

Sept secteurs ont été définis à l'intérieur de la zone N :

- **N1**, réservé à des équipements de superstructure, tels qu'aires de jeux, terrains de sports, plateaux d'évolution ...
- **N2**, réservé aux constructions et installations destinés à alimenter les thermes (telles que bassins et forages) et à celles nécessaires au fonctionnement des établissements thermaux,  
avec un sous-secteur N2a, pour la source et les thermes du Bourridé  
et un sous-secteur N2b, pour la source et les thermes de Hount Caoute,
- **N3**, où des équipements de loisirs liés à la découverte du milieu peuvent être envisagés,
- **N4**, où des équipements de loisirs liés à la pratique des sports de tir peuvent être envisagés,
- **N5**, sur lequel se trouve la déchetterie,
- **N6**, occupé par des espaces boisés,
- **N7r**, secteur concerné par le risque "mouvements de terrain".

### 6.3 - Cohérence avec les réseaux.

Le projet de PLU a veillé à ne proposer d'extension d'urbanisation qu'en cohérence avec les réseaux existants ou ceux projetés par la collectivité.

Ainsi, zone par zone, le règlement précise, en ses articles 4, les dispositions en matière d'assainissement, en fonction du Schéma Directeur d'Assainissement, joint en annexe. Il faut ici souligner que l'essentiel des zones urbanisées de la commune est desservi par un réseau d'assainissement collectif et que le projet d'une nouvelle station d'épuration a été pris en compte, par un zonage approprié, sur des terrains appartenant à la commune.

Il a, par ailleurs, été vérifié la présence et la capacité des réseaux d'eau potable et d'électricité.

En ce qui concerne le réseau de "défense incendie", soit il est présent soit, pour les zones AU, les dispositions seront prises, lors des travaux d'aménagement, notamment pour les zones à vocation d'activités (AU6).

# **P.L.U. de Capvern**

**Tableau d'évolution des zones entre le POS et le PLU.**

| Zones                       | P.O.S. précédent   |          | P.L.U.   | Evolution   |
|-----------------------------|--------------------|----------|----------|-------------|
|                             | ancien nom de zone | hectares | hectares | en hectares |
| UA - U1                     |                    | 12       | 21       | +9          |
| UB - U2                     |                    | 32       | 21       | -11         |
| UC - U3                     |                    | 118      | 124      | +6          |
| UD - U4                     |                    | 8        | 20       | +12         |
| UT - U5                     | n'existait pas     |          | 5        | +5          |
| UY - U6                     | 2NA                | 9        | 9        | 0           |
| <b>Total zones U</b>        |                    | 179      | 200      | 21 *        |
| AU I                        | 1NA                | 85       | (res) 6  | -49         |
|                             |                    |          | (act) 30 |             |
| AU II                       | 2NA                | 58       | 58       | 0           |
| <b>Total zone A</b>         | NC                 | 1 000    | 933      | -67         |
| <b>Total zone N</b>         | ND                 | 862      | 967      | +105        |
| <b>Superficie communale</b> |                    | 2 184    | 2194**   |             |

Espaces Boisés Classés

592

391

\* La différence de surfaces des zones U doit être comprise en prenant en compte le fait que ce tableau compare les zones du POS à celles du PLU, or seule une partie des zones 2 NA a été convertie en zone U.

\*\* Le total général des zones du PLU fait apparaître une différence avec le total général des zones du Plan d'Occupation des Sols, cela est dû à la manière d'arrondir les entiers des systèmes de calcul utilisés.

## 7 – Justification du règlement.

### **Les dispositions adoptées.**

Le règlement du P.O.S. révisé en P.L.U. fait l'objet d'une adaptation aux évolutions actuelles de la commune et des Lois SRU et UH.

### **7.1 - Le contenu du règlement.**

Le règlement répond en 14 articles à 3 questions :

- Quoi ?
- Comment ?
- Combien ?

#### **7.1.1 Quoi ? Les articles 1 et 2.**

Ils sont **obligatoires** et renseignent sur les occupations et utilisations du sol (**O.U.S.**) interdites et celles autorisées.

- L'article 1 indique les O.U.S. qui sont interdites,
- L'article 2 indique parmi les différentes O.U.S. possibles, celles qui sont autorisées avec ou sans conditions.

Dans les zones urbaines non spécialisées, qui ont vocation à recevoir des O.U.S. nombreuses et diversifiées, les interdictions peuvent être limitativement énumérées à l'article 1, ainsi, tout ce qui n'est pas interdit sera autorisé.

Au contraire, dans les zones naturelles ou dans les zones spécialisées où il convient de réserver le sol à une activité bien précise, les autorisations peuvent se voir limitativement énumérées à l'article 2 et, dès lors, tout ce qui n'est pas autorisé sera interdit.

#### **7.1.2 Comment ? Les articles 3 à 13.**

- Les articles 3 et 4 traitent respectivement des accès et voirie et des réseaux.
- L'article 5 donne les caractéristiques minimales des unités foncières imposées par des raisons techniques (mode d'assainissement individuel par exemple).
- Les articles 6 et 7 réglementent l'implantation des constructions.  
Ces articles répondent à deux exigences, sécurité et salubrité d'une part, isolement et tranquillité, d'autre part.  
L'article 6 régit l'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques.  
L'article 7 détermine l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (mode continu, semi-continu et/ou discontinu).
- L'article 8 est **facultatif**, il se rattache au deux précédents et régit l'implantation de plusieurs constructions sur une même unité foncière.
- L'article 9 détermine l'emprise au sol (surface maximale au sol d'une construction).  
L'emprise se détermine par projection verticale de toutes les surfaces couvertes.
- L'article 10 fixe la hauteur maximum des constructions. La hauteur est comptée du sol naturel avant travaux et prend en compte tous les points de la construction (égout de toiture, faîtage).
- L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions : façades, toitures, clôtures...
- L'article 12 définit les normes de stationnement. Cet article a pour objet de déterminer un nombre suffisant de places de stationnement en fonction de la taille et de la nature de la construction.

- L'article 13 traite des espaces libres (aires de stationnement, espaces communs, et leur traitement...) et des plantations éventuelles (défrichements ou répartitions). Cet article est particulièrement important dans la zone UY.

### **7.1.3 Combien ? L'article 14.**

- L'article 14 détermine le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.). Le C.O.S. exprime la densité maximale de construction autorisée sur un terrain. C'est le rapport :

$$\frac{\text{Surface de Plancher Hors Oeuvre Nette (totale)}}{\text{Surface du terrain}}$$

Le C.O.S. est déterminé en fonction des indices d'occupation du sol constatés dans le secteur où est situé le terrain (c'est-à-dire la densité existante) et des orientations définies en cours d'étude.

## **7.2 – Zonage et règlement.**

Il est établi un règlement pour chacune des zones définies.

En effet, il importe de tenir compte du caractère spécifique de chaque zone, de sa nature, de son environnement, et, en particulier pour les zones urbaines, des modalités d'occupation de l'espace et de détermination des volumes préexistants.

### **7.2.1 Les Zones U.**

Ainsi, la zone U1 qui concerne le quartier de Capvern-les-Bains, possède des règles adaptées aux spécificités architecturales de ce site, faites de plusieurs inspirations propres aux stations thermales et à leur développement à la fin du 19<sup>e</sup> siècle. Il y a été inséré un secteur particulier de protection (U1p) en application des dispositions de l'article R.123-11-h du Code de l'Urbanisme, îlot dans lequel toute construction sera interdite pour conserver ce balcon ouvert sur le paysage de Capvern-les-Bains.

Inversement, dans la zone U2 qui concerne Capvern Village, le règlement prend en compte les traditions constructives de ce secteur de l'espace pyrénéen et s'efforce de proposer des dispositions permettant de valoriser le bâti existant en évitant qu'il disparaisse dans une banalisation des constructions futures.

Quant à la zone U3, bien typée par une dominance de bâtiments des années 50, elle disposerait de règles s'inspirant des modes d'occupation du sol de cette période, de manière à prolonger le paysage bâti de ses secteurs qui offrent un équilibre vivant entre domaine public et espace privé.

Les zones d'activités U6, installées essentiellement aux abords de la RN 117, se voient dotées de règles telles que les constructions à venir contribuent à façonner les éléments d'une façade sur la Route Nationale, en évitant des disparités d'implantation perturbante.

Enfin, les zones dévolues à l'hébergement de plein air (U5) qui étaient jusqu'alors incorporées dans la zone dont elles étaient adjacentes, disposeront désormais de règles propres, anticipant sur l'évolution des terrains de camping où progressivement, et dans la limite des dispositions réglementaires, les emplacements de toiles cèdent la place à des habitations légères de loisirs.

Une attention toute particulière a été apportée aux coloris autorisés pour les façades. A ce sujet, un nuancier a été établi à partir des références universelles RAL (il est joint en annexe du Règlement).

De même, l'aspect des toitures a fait l'objet de précisions, tant pour leur couleur que pour leurs formes, dispositions qui figurent à l'article 11 du règlement des zones concernées.

### **7.2.2 Les zones AU.**

Ce sont celles où l'urbanisation est différée, soit dans l'attente que les infrastructures permettent de les desservir, soit parce qu'un complément d'investigation est jugé nécessaire.

Elles se substituent en quelque sorte aux zones NA des P.O.S..

Les zones AU du P.L.U. de Capvern sont pour les unes destinées à des bâtiments d'activités,

- zone AU des Ogres pour prolonger la zone d'activité existante,
- zone AU de Roqueda pour faire le pendant de la zone d'Intermarché,
- zone AU du Péage pour compléter, à terme, les capacités d'accueil économique de la commune, en face de la zone du Casino,

pour les autres destinées à du logement,

- zone AU de la Garlette (à la place de la zone NA du P.O.S.) pour conforter le Bourg vers le sud.

### **7.2.3 La zone A.**

Elle se substitue, pour l'essentiel à la zone NC du P.O.S..

Cependant, ici ou là, des espaces, zonés auparavant en NC, ont été zonés en N par le P.L.U. pour attirer l'attention sur leur importance paysagère et le nécessaire respect qui s'impose pour leur préservation.

De fait, ce zonage ne gênera, en rien, l'activité agricole sur les terrains concernés.

### **7.2.4 La zone N.**

C'est celle qui occupe le plus d'espace sur la commune. Elle comprend les secteurs naturels et les secteurs forestiers.

Il y a donc lieu d'y distinguer les parcelles classées N pour préserver l'économie forestière et celles classées N pour protéger des sites ou des paysages remarquables.

A ce propos, on observera comme espaces remarquables, la partie ouest de la commune et ses vallées humides, où se rencontrent, en particulier, les sources thermales, la partie sud-est offrant un paysage de prairie largement ouvert vers les reliefs du piémont et de la chaîne des Pyrénées, et, au centre du territoire, le secteur des tourbières.

Dans la partie est, par contre, on rencontre essentiellement des boisements artificiels, installés là à la place de la lande herbagère antérieure, qui ne présentent pas un caractère exceptionnel même s'il convient d'assurer la pérennité de ce milieu, en raison de sa valeur économique, et en recherchant, peut-être, les moyens d'une évolution différenciées à terme.

Enfin, la zone N constate les points de vue qu'offrent un certain nombre de voies qui irriguent le territoire communal et s'y substitue partiellement à la zone NC antérieure, sans, là encore, gêner l'utilisation agricole des parcelles concernées.

### **N.b : Bâtiments d'intérêt patrimonial isolés en zone A.**

Ceux-ci ont été repérés par un symbole sur le Plan et une disposition spécifique, leur accordant une constructibilité limitée, a été introduite à leur intention.

***Les principes réglementaires du P.O.S. révisé en P.L.U. sont synthétisés dans le tableau figurant en page suivante.***

## Zones Urbaines .

| Zones                                                                                                    | Interdit                                                                                       | Autorisé                                                                                                 | Recul / voies                      | Recul / Lim                                                    | Emprise    | Hauteur | COS        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|
| <b>U1</b><br><i>Capvern-les-Bains</i>                                                                    | Bât indus, entrepôts, bât exploit agri ou forestière, instal classées soumises à autorisation. | Habitat<br>Hôtellerie<br>Com(<300m²)/bureaux<br>Artisanat<br>Bât d'accueil et soins liés au thermalisme. | alignement                         | Continu<br>ou<br>semi-continu<br>(sur prof 20 m)               | non règlem | 16      | pas de Cos |
| <b>U2</b><br><i>le bourg</i>                                                                             | Bât indus entrepôts, bât exploit agri ou forestière, instal classées soumises à autorisation.  | Habitat<br>Hôtellerie<br>Com(<300m²)/bureaux<br>Artisanat.                                               | alignement                         | Continu<br>ou<br>semi-continu<br>(sur prof 20 m)               | non règlem | 7 m     | 0,60       |
| <b>U3</b><br><i>le Laca<br/>quartiers ouest</i>                                                          | Tt ce qui n'est pas autorisé et notamment exhaussements et affouillements                      | Habitat<br>Hôtellerie<br>Com(<300m²)/bureaux<br>Artisanat.                                               | alignement<br>ou recul de 5 m mini | Continu<br>semi-continu<br>ou<br>discontinu<br>(sur prof 25 m) | 40%        | 7 m     | 0,40       |
| <b>U4</b><br><i>entre<br/>le bourg et<br/>Capvern-les-Bains<br/>et entre<br/>le bourg et<br/>le Laca</i> | Tt ce qui n'est pas autorisé et notamment bât exploit agri exhaussements et affouillements     | Habitat<br>Hôtellerie<br>Com(<300m²)/bureaux<br>Artisanat.                                               | recul de 5 m mini                  | Semi-continu<br>ou<br>discontinu<br>(sur prof 25 m)            | 40%        | 7 m     | 0,40       |



|                                         |                                                                          |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                         |                                  |     |                                  |            |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----|----------------------------------|------------|
| <b>U5</b><br><i>campings</i>            | habitat sauf si nécessaire<br>bât indus<br>entrepôts<br>bât exploit agri | bât nécessaire<br>au fonctionnement<br>d'un camping<br>village de vacances, PRL<br>HLL<br>habitat si nécessaire                                                                                           | locaux de service :<br>recul 10 m<br><br>hébergements vacanciers<br>recul 35 m axe RN 117<br>25 m axe RD 938<br>15 m axe autres voies<br>4 m align mini | Semi-continu<br>ou<br>discontinu | 10% | loc serv<br>7 m<br><br>HLL<br>5m | 0,20       |
| <b>U6</b><br><i>secteurs d'activité</i> | habitat sauf si nécessaire<br>ce qui n'est pas autorisé                  | selon secteur<br>a - bât artisanal, commercial<br>a - bât indus, artisanal, commercial, services<br>b - bât indus, artisanal,<br>c - commercial, hôtelier, services<br>d - nécessaire centrale hydro-élec | RN :<br><br>recul 25 m de l'axe<br><br>Autres voies :<br>10 m de l'axe                                                                                  | Retrait = 5 m mini               | 50% | 15m                              | pas de COS |

### Zones à Urbaniser.

|                                                        |                           |                                                                                                            |            |                                                  |     |     |      |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------|-----|-----|------|
| <b>AU I</b>                                            | ce qui n'est pas autorisé | habitat, commerces, services<br><br><i>selon schéma</i>                                                    | alignement | Continu<br>ou<br>semi-continu<br>(sur prof 20 m) | 50% | 7 m | 0,60 |
| <b>AU II</b>                                           |                           | <i>Zone bloquée</i>                                                                                        |            |                                                  |     |     |      |
| <b>AU-6 I</b><br><i>extension<br/>secteurs d'activ</i> |                           | Les règles sont identiques à celles de la zone U6.<br><i>L'aménagement se fera selon le schéma annexé.</i> |            |                                                  |     |     | *    |

## Zone Agricole .

| A | ce qui n'est pas autorisé | Bât nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif. | Hors agglo<br>RN 117 et RD 11,157,938 :<br>- 35 m axe si Hab<br>- 25 m axe autres const<br>En agglo : 15 m de l'axe<br>15 m axe<br>Voies privées :<br>10 m "alignement" | Continu<br>semi-continu<br>ou<br>discontinu | sans objet | Bât exploit<br>10 m<br><br>Habitation<br>7 m | pas de COS |
|---|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|------------|
|   |                           |                                                                                         |                                                                                                                                                                         |                                             |            |                                              |            |

## Zone Naturelle .

| N  | avec secteurs | ce qui n'est pas autorisé | Aucune construction<br><i>sauf certains secteurs</i><br>ms entretien et extension<br>limitée (30 m) de l'existant.                 | Hors agglo<br>RN 117 et RD 11,157,938 :<br>- 35 m axe si Hab<br>- 25 m axe autres const<br>En agglo : 15 m de l'axe<br>15 m axe<br>Voies privées :<br>10 m "alignement" | Continu<br>semi-continu<br>ou<br>discontinu | sans objet | Bât service<br>10 m<br><br>Habitation<br>7 m | pas de COS |
|----|---------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|------------|
|    |               |                           |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |                                             |            |                                              |            |
| N1 |               | idem                      | Aires de jeux,<br>équip sportifs, plat évol,                                                                                       |                                                                                                                                                                         |                                             |            |                                              |            |
| N2 |               | idem                      | Tvx d'entretien des captages<br>et des ouvrages de stockage<br>des eaux thermales<br>tvx d'entretien et d'extension<br>des thermes |                                                                                                                                                                         |                                             |            |                                              |            |
| N3 |               | idem                      | Equipements de loisirs pour<br>la découverte du milieu<br>des tourbières.                                                          |                                                                                                                                                                         | idem                                        | idem       | idem                                         |            |
| N4 |               | idem                      | Equipements de loisirs pour<br>sports de tir                                                                                       |                                                                                                                                                                         | idem                                        | idem       | idem                                         |            |
| N5 |               |                           | Equipements liés à la<br>déchetterie.                                                                                              |                                                                                                                                                                         | idem                                        |            |                                              |            |

|    |      |                                                        |      |      |      |      |      |      |      |
|----|------|--------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| N6 | idem | Installations nécessaires à l'exploitation forestière. | idem | idem | idem | idem | idem | idem | idem |
| N7 | idem | Secteurs à risques "mouvements de terrain"             | idem | idem | idem | idem | idem | idem | idem |

### **3<sup>ème</sup> partie – Evaluation des incidences sur l'environnement et prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.**

Les impacts potentiels sur l'environnement peuvent s'apprécier selon plusieurs types de critères :

- sites et paysages,
- faune et flore,
- milieux naturels, milieux urbains et équilibre,
- hygiène et salubrité.

Le Plan d'Occupation des Sols, objet de la révision, avait déjà largement instauré une gestion des sols respectueuse de l'environnement.

De ce point de vue, le Plan Local d'Urbanisme ne s'inscrit pas « en rupture » avec le POS. Il en prolonge seulement, parfois, les dispositions, en affirmant, de façon plus explicite, certains principes.

L'état initial de l'environnement a fait l'objet du premier chapitre du présent Rapport de Présentation, ce chapitre s'efforcera d'apprécier l'impact des dispositions préconisées par le P.L.U., au vu, en particulier, des critères d'aménagement durable.

#### **a. Sites et paysages.**

Le P.L.U. maintient les dispositions du P.O.S. pour le quartier de Capvern-les-Bains, afin de tenir compte de son caractère hérité d'une tradition « thermale » qui se distingue de l'environnement bâti traditionnel. De plus, le P.L.U. intègre à la zone de Capvern-les-Bains trois excroissances, situées au nord de celle-ci, afin d'éviter qu'elles n'évoluent en rupture avec le quartier qu'elles surplombent. Il s'agit d'offrir une homogénéité des perspectives vues, non seulement à l'intérieur du quartier lui-même, mais également du quartier vers son voisinage immédiat.

Parallèlement, le P.L.U. a tenu à considérer comme une entité singulière le Bourg de Capvern qui était, dans le P.O.S. doté du même zonage que d'autres quartiers. De la sorte, des dispositions spécifiques sont proposées pour éviter une banalisation progressive de ce centre urbain qui a, jusqu'à ce jour, conservé l'essentiel des éléments typiques, en formes et en volumes, des villages pyrénéens.

Les « sites » naturels ont été systématiquement protégés, par un zonage approprié, de manière à garantir qu'aucune construction dommageable ne puisse s'y implanter. C'est le cas des vallées humides qui entaillent l'ouest du territoire communal, du secteur des étangs abritant des tourbières, des terrains occupant toute la façade sud-est de la commune et constituant un inestimable balcon sur la chaîne des Pyrénées et des bordures des voies, non affectées à ce jour par des velléités d'urbanisation linéaire et d'où l'on possède des prises de vues successives sur le pays de piémont dominé par les montagnes.

Cette volonté de protéger les sites les plus intéressants de Capvern a conduit à préférer un zonage de type N à un zonage de type A, pour la façade sud-est, afin d'y contrôler les éventuelles constructions à usage agricole et éviter les conflits d'occupations des sols. Cette disposition ne restreignant, par ailleurs, en rien, l'utilisation des terrains par les exploitants.

Quant aux paysages, il est apparu que le couvert boisé de la commune était d'inégale qualité. Certaines plantations se sont, en effet, avérées décevantes. Il a donc été suggéré, en accord avec l'O.N.F. de limiter les secteurs définis comme Espaces Boisés Classés, afin de permettre, à terme, de reconsidérer leur devenir en reconstituant, éventuellement, la lande à la place d'une forêt mal à l'aise sur ces sols.

Par contre, les forêts de feuillus qui occupent la partie ouest de la commune et qui, notamment, accompagnent les vallées humides et encaissées, ont été maintenues en

Espaces Boisés Classés comme nécessaires à l'équilibre paysager de la commune et constituant un biotope de grande qualité.

***Il apparaît ainsi que l'impact potentiel du P.L.U. sur les sites et les paysages ne saurait en rien aggraver la situation actuelle, mais devrait, au contraire, permettre de pérenniser les éléments considérés comme les plus sensibles et les plus intéressants.***

#### **b. Faune et flore.**

Parce qu'offrant des milieux variés, prairies ouvertes, forêts, ruisseaux, prairies humides, étangs, la commune présente également une grande richesse en matière de faune et de flore.

Il est vrai, cependant, que diverses interventions ont, dans un passé assez proche, contribué à perturber ces milieux. La route nationale, la voie ferrée, plus récemment, l'autoroute ont segmenté le territoire et rompu la continuité de certains biotopes.

La zone humide des tourbières a, notamment, été amputée par la réalisation de l'autoroute et de la gare de péage sans qu'ait été prévue la reconstitution d'un corridor pour les petits mammifères et les batraciens. Plus grave encore, l'alimentation en eau de toute la chaîne d'étangs, occupée par les tourbières, a été gravement perturbée, engendrant un abaissement de la profondeur de ceux-ci et l'apparition de phénomènes d'eutrophisation. De même, la plantation de résineux sur une partie des sols de landes a entraîné une mutation dans la végétation endémique et des perturbations dans les niches écologiques.

Affirmant la prise en compte de cette diversité, riche et fragilisée, le P.L.U. a veillé à ne pas aggraver les phénomènes :

- en conservant une continuité des espaces naturels non segmentés, pour faciliter les déplacements des grands et des petits mammifères,
- en protégeant les espaces humides et en créant les conditions de leur prise en compte et de leur gestion raisonnée, à la fois pour conserver ce qui peut l'être, en particulier pour les oiseaux migrateurs, et en recherchant les moyens de les régénérer, tant pour la faune que pour la flore qu'ils hébergent,
- en invitant, à terme, à une recomposition d'une partie des espaces de landes dégradés.

***Le P.L.U. n'a introduit aucune disposition susceptible de porter atteinte aux populations faunistiques et floristiques présentes sur la commune. Il ouvre, au contraire, des perspectives pour réhabiliter certains milieux dégradés.***

#### **c. Milieux naturels, milieux urbains et équilibre.**

Les milieux naturels ne sont pas menacés par une expansion de l'urbanisation. Celle-ci, en effet, est cantonnée à une densification des secteurs déjà urbanisés, ou à un épaississement de ceux-ci. Les seules avancées, offertes à l'urbanisation par le P.L.U., concernent :

- un ensemble de terrains situés au sud du Bourg (la Garlette) et en continuité avec celui-ci, déjà classés en zone NA par le P.O.S. et destinés à densifier le Bourg de Capvern pour contribuer à lui permettre de conserver ses fonctions de services,
- un ensemble de terrains situés le long de la RN, en face de la zone d'activités où est implanté Intermarché, afin de créer un vrai pôle d'activités et de services, à l'entrée de la commune, qui pourrait, de surcroît, générer quelques emplois.

Le secteur au sud du Bourg, s'avère idéalement situé, à quelques dizaines de mètres de la mairie, avec des vues fort agréables et où l'extension des réseaux est envisageable.

Cependant, la qualité du lieu a justifié qu'il y soit proposé un schéma d'organisation, de manière à ce que le meilleur parti en soit tiré, tant du point de vue de l'utilisation du sol, que

du point de vue de l'harmonisation des volumes à construire, par rapport à la silhouette du bourg, très caractéristique et très ordonnée.

Pour les terrains à vocation d'activités, l'avis de l'O.N.F. a été requis avant d'envisager l'enlèvement des arbres présents, aujourd'hui, à cet endroit. Le schéma d'aménagement, préconisé par le P.L.U., respecte l'axe de la voie romaine, ne crée pas de coupure supplémentaire dans la continuité des espaces naturels (la RN existe déjà, tout comme la zone d'Intermarché à l'est de celle-ci).

Par ailleurs, la future zone d'activités sera desservie par l'assainissement collectif et ses eaux pluviales devront être collectées, après décantation éventuelle, et acheminées vers un bassin de rétention. Quant à l'accès depuis la RN, il se fera à partir d'un rond-point, réalisé à ce jour et qui dessert également la zone d'Intermarché et sécurise le trafic sur ce tronçon de nationale.

Parallèlement, la zone agricole ne régresse que de façon marginale, surtout par transfert de certains secteurs classés en NC (agricole) au P.O.S. et classés, désormais, en N (naturel) au P.L.U..

Encore que ce transfert n'entraîne pas de suspension de l'activité agricole, il en régleme simplement différemment les constructions. Il s'agit, à la fois, de tenir compte de la baisse d'activité sur la commune, d'éviter l'émergence de friches en limite des zones urbaines et de protéger les sites les plus remarquables.

Dans un autre registre, les espaces adjacents aux sources thermales ont fait l'objet de protections particulières pour sécuriser cette ressource, élément essentiel de l'économie locale.

***Il semble ainsi que l'équilibre bâti/non bâti demeure largement respecté :***

- ***avec, d'une part, l'affirmation forte des deux entités urbaines que sont le Bourg et Capvern-les-Bains,***
- ***et, d'autre part, des extensions urbaines maîtrisées, conçues en continuité d'espaces déjà urbanisés et les prolongeant, pour améliorer leur densité et leur lisibilité dans l'espace communal.***

***Les perturbations engendrées par ces dispositions devraient être très limitées, dès lors que toutes précautions seront prises pour gérer les effluents et la circulation.***

***Le fait que les deux secteurs d'extension prévus soient classés en zone AU (à urbaniser) garantit à la collectivité que l'urbanisation n'y deviendra effective que sous son contrôle.***

#### **d. Hygiène et salubrité.**

On sait, aujourd'hui, que l'évolution de l'urbanisation peut avoir des effets négatifs sur la santé.

Cela tient notamment aux incidences sur la qualité de l'air et de l'eau, sur la gestion des déchets et sur la sécurité des usagers.

On sait que la qualité de l'air est affectée par les rejets dans l'atmosphère d'un certain nombre de particules émanant, en premier lieu, de quelques établissements industriels et, dans une moindre mesure, des véhicules automobiles et des systèmes de chauffage.

Le secteur de Lannemezan est lourdement concerné par les entreprises Atofina et Alcan, réputées grosses émettrices de CO<sub>2</sub> dans l'atmosphère.

Le P.L.U. de Capvern ne fait pas de place à des activités génératrices de nuisances atmosphériques, si tant est, d'ailleurs, que de tels complexes industriels chercheraient à se localiser sur la commune.

En ce qui concerne les émissions dues aux véhicules automobiles, l'accroissement potentiel apparaît très faible. On comptait, lors du RGP, une moyenne de 1.26 véhicules par

ménage, l'hypothèse d'augmentation de population sur laquelle est basée le P.L.U. représenterait l'équivalent de 180 ménages supplémentaires, soit 226 nouveaux véhicules. De plus, il n'est pas prévu de concentrations de logements, risquant d'entraîner un pic critique aux heures de départ et de retour des résidents. Enfin, le P.L.U., en proposant une densification du Bourg et l'aménagement de cheminements piétonniers, entend contribuer à favoriser, autour des commerces et des services, des déplacements ne nécessitant pas l'usage d'un véhicule automobile. De même, en organisant des navettes de transport en commun, la commune manifeste son souci de limiter, autant que possible, l'usage des véhicules individuels.

De même, les rejets dus aux systèmes de chauffage n'augmenteront pas de manière significative, et ce pour les mêmes raisons, augmentation limitée du nombre de logements, dispersion relative des nouveaux logements. Par ailleurs, le P.L.U. autorise, parfois de façon dérogatoire aux règles d'aspect des toitures dans certaines zones, l'utilisation « d'énergies nouvelles », telle l'énergie solaire. Mais l'on sait que cette source n'est, encore, que très peu utilisée.

On notera, enfin, qu'aucune extension de l'urbanisation n'est envisagée vers le sud-est de la commune et pas seulement à proximité du périmètre de protection de l'usine.

Pour l'eau, les ressources, à partir desquelles se distribue le réseau public d'eau potable, apparaissent de quantité et de qualité satisfaisantes pour envisager les évolutions projetées.

Le P.L.U. aura, par ailleurs, été l'occasion de sécuriser convenablement les périmètres de captage.

Les effluents, quant à eux, sont systématiquement collectés par un réseau public, pour les eaux usées. La station d'épuration doit être déplacée et sa capacité augmentée. Dès lors, non seulement les extensions des zones U pourront être raccordées, mais les zones AU ne seront urbanisées que lorsque le réseau permettra de les desservir.

Au sujet des eaux pluviales, les modifications de limites de certaines zones U n'engendreront pas de bouleversement dans le parcellaire rural, sous jacent, ne créant pas ainsi de difficultés nouvelles au libre écoulement des eaux. Par contre, les deux secteurs à urbaniser (zones AU) devront faire l'objet d'une étude spécifique pour gérer convenablement la collecte et le rejet des eaux de pluie. En particulier, les zones de parking devront prévoir des bacs de décantation pour éviter le rejet dans la nature de résidus, hydrocarbures notamment.

Enfin, il n'est pas prévu, sauf dans les zones AU de création de voies nouvelles.

En ce qui concerne la sécurité des personnes, le P.L.U. a prévu des cheminements piétons-cyclos, distincts des voies ouvertes à la circulation publique. Cela concerne les liaisons entre le Bourg et les secteurs des thermes, d'une part, entre le Bourg et la zone commerciale d'Intermarché (et de l'extension prévue en face), d'autre part.

En matière de salubrité, il faut noter :

- que les sources thermales sont incluses dans un zonage adéquat, pour éviter les pollutions d'origine humaine ou animale,
- que le secteur du ball-trap sera équipé de dispositifs évitant la dispersion des plombs et les menaces de saturnisation du milieu.
- que la gestion des déchets domestiques est organisée et que l'évolution de l'urbanisation ne devrait pas engendrer de problèmes particuliers.

***Si l'on ne peut donc nier que la poursuite de l'urbanisation accroîtra les rejets atmosphériques des véhicules et des systèmes de chauffage, il apparaît que cet accroissement sera excessivement limité, dispersé, pour l'essentiel, et non susceptible de modifier la qualité de l'air sur la commune.***

*Quant à l'eau, toutes dispositions apparaissent prévues pour ne pas laisser craindre des nuisances inconnues sur la commune à ce jour. Il conviendra, cependant, d'être vigilant lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. La santé des résidents actuels, tout comme celle des résidents futurs, ne se verra pas affectée par les conséquences de la mise en œuvre du présent P.L.U.. Par contre, d'heureuses dispositions y sont contenues pour assurer la pérennité de la ressource thermique et pour empêcher la diffusion des plombs utilisés au ball-trap.*



## **ANNEXE :**

**Liste des Emplacements Réservés.**