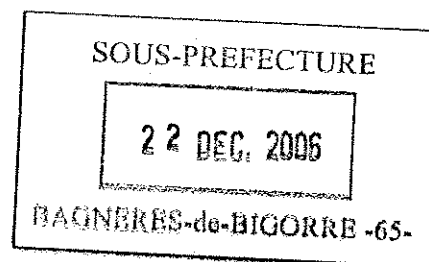


Commune de **Capvern** (65)

Révision du P.O.S en P.L.U.

P.A.D.D.



07 DEC. 2006

Le Maire, G. DASTUGUE

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. DASTUGUE".

Capvern (65) – Etude préalable à l'élaboration du P.L.U.

- PADD -

Le PADD est destiné à présenter les orientations fixant les grandes lignes des opérations à venir, mais également quelques prescriptions plus ou moins détaillées.

Maîtrise de l'urbanisation.

Confirmation du rôle du bourg de Capvern comme pôle de services de proximité, dans des formes ordonnées pour pérenniser l'organisation bâtie et son équilibre au sein du paysage.

En même temps, préserver la qualité du site de Capvern les Bains en incitant à une réhabilitation soignée des bâtiments sans pour autant étendre l'emprise urbaine.

Mise en valeur du paysage "naturel" et thermal.

Respect des zones naturelles et de certains ensembles, boisés ou non, exceptionnels, tant pour leurs qualités intrinsèques que pour leur valeur paysagère à la dimension du pays (zone des tourbières).

Parallèlement, le site thermal doit être protégé des nuisances et valorisé au mieux, y compris par l'émergence de nouveaux types d'usage.

Préservation du milieu agricole et équilibre rural - urbain.

Préservation d'un « équilibre » entre le rural et l'urbain, ce qui signifie bloquer la pression urbaine sur les terres agricoles épargnées jusqu'alors, de manière à conserver à Capvern un potentiel agricole et favoriser le maintien des zones de pâturage qui contribuent à l'entretien des espaces naturels.

Développement économique.

Participation de la commune au développement économique de l'ensemble du secteur de Lannemezan, en veillant à une intégration des activités économiques, tant en terme d'impact (accès, abords, perception...), qu'en terme d'usage (par exemple, en recherchant une complémentarité avec les activités déjà existantes sur l'aire de Lannemezan et la perspective de nouveaux segments liés à l'agriculture et à l'agro-alimentaire).

Liaisons.

Définition et aménagement d'un réseau de liaisons cohérentes entre la station thermale, les secteurs d'habitat et le Bourg, aussi bien qu'entre le Bourg et les zones « naturelles ». Renforcer la desserte « TC » de Capvern.

MAITRISE DE L'URBANISATION.

Objectifs : Capvern entend assumer un développement équilibré.

Placée du fait de sa situation géographique, à l'entrée pays des Baronnies et recherchée pour la qualité de ses paysages, la commune de Capvern entend continuer à accueillir une part de la population attirée par ce secteur du département.

Il est vrai par ailleurs que la réalisation d'un échangeur autoroutier sur la commune facilite les liaisons entre Capvern et plusieurs bassins d'emplois ainsi qu'avec des zones agglomérées importantes (Tarbes, Lourdes et Pau, vers l'ouest, mais aussi Toulouse vers l'est).

La commune considère cependant que l'usage de son territoire, à des fins d'urbanisation, doit se faire d'une façon très cohérente, afin d'éviter à la fois,

- une consommation dispendieuse d'espaces
- et une inadéquation entre le nombre d'habitants et la capacité d'accueil des équipements publics et des réseaux.

Ainsi, certains terrains semblent particulièrement intéressants pour y concevoir une extension de la zone urbaine,

- en contiguïté de noyaux urbains constitués,
- desservis par les réseaux, ou aisément desservables,
- reliables au Bourg.

Leur aménagement devra être l'occasion d'élargir la typologie de l'habitat disponible à ce jour sur la commune.

Par ailleurs, il serait judicieux de favoriser la réutilisation des maisons délaissées et de conforter le Bourg qui abrite l'essentiel des équipements publics et un service commercial de proximité au centre de la commune.

En ce sens, la commune souhaite voir réhabiliter des logements vacants et l'exploitation des dents creuses, afin de contribuer à les revivifier et à diversifier l'offre.

En même temps, il serait opportun que s'élargisse le volant de logements locatifs pour tendre à diversifier la typologie de l'habitat.

La commune prêtera une attention toute particulière à favoriser le maintien du commerce de proximité, de manière à offrir, à la chalandise locale, une réponse assez consistante pour les produits de première nécessité, tout en aidant la zone commerciale à poursuivre sa structuration, l'un et l'autre contribuant à infléchir la dépendance à l'égard de l'appareil commercial extérieur.

Par ailleurs, Capvern entend maîtriser l'accroissement de la population pour assurer les meilleures conditions d'accueil possible en matière d'équipements scolaires, sportifs, associatifs...

De ce point de vue, la commune a défini les termes d'un programme d'accroissement des capacités d'accueil du groupe scolaire pour pouvoir envisager l'arrivée de nouveaux résidents.

De même, le stade actuel pourrait être complété d'équipements nouveaux si le besoin s'en faisait sentir.

La commune possède de plus un pôle original, celui de la station thermale de Capvern les Bains. Cet ensemble, d'une assez grande homogénéité bâtie, est engoncé dans le site d'une vallée très fermée, aux parois assez abruptes, ce qui n'autorise pas son extension, d'autant plus que des mouvements de terrain affectent certaines parois de la vallée.

L'attention pourrait donc se fixer sur les réhabilitations nécessitées par certains bâtiments, afin de conserver au site un réel attrait, tout en imaginant de nouveaux usages des sources thermales pour tendre à diversifier les produits offerts à la clientèle.

Enfin, la commune a la volonté de penser son urbanisation dans un souci constant de préservation d'un équilibre entre le rural et l'urbain, puisque les secteurs définis comme propices à l'urbanisation ne contribueraient pas à morceler l'espace agricole.

Cela signifie contenir la pression urbaine, en ouvrant à l'urbanisation prioritairement des terrains dans et à proximité du Bourg et en respectant l'usage agricole de parcelles situées dans des secteurs favorables.

Propositions :

Maîtriser le développement de l'urbanisation en prolongement des noyaux structurants déjà constitués, en continuité du Bourg, et à l'intérieur des secteurs urbanisés en prolongement du Bourg.

Densifier les secteurs déjà urbanisés en comblant les « dents creuses ».

Revitaliser le Bourg et diversifier l'offre en logements (taille et type) afin d'assurer une mixité sociale (âges, ressources...).

Ouvrir les terrains à construire dans les zones faciles à équiper « en terme de réseaux et permettant une desserte facile ».

Préconisations :

Définir quelques prescriptions architecturales (types de matériaux, volumétrie, orientation...) pour les secteurs à fort enjeu, sans pour autant "figer" les réalisations à venir.

Veiller à combler les espaces interstitiels et à réduire le nombre de logements vacants par des aides à la réhabilitation.

Assurer la mixité par la cohabitation de logements de différents statuts d'occupation et de différents types.

Ouverture à l'urbanisation de secteurs contigus à des entités urbaines.

Documents :

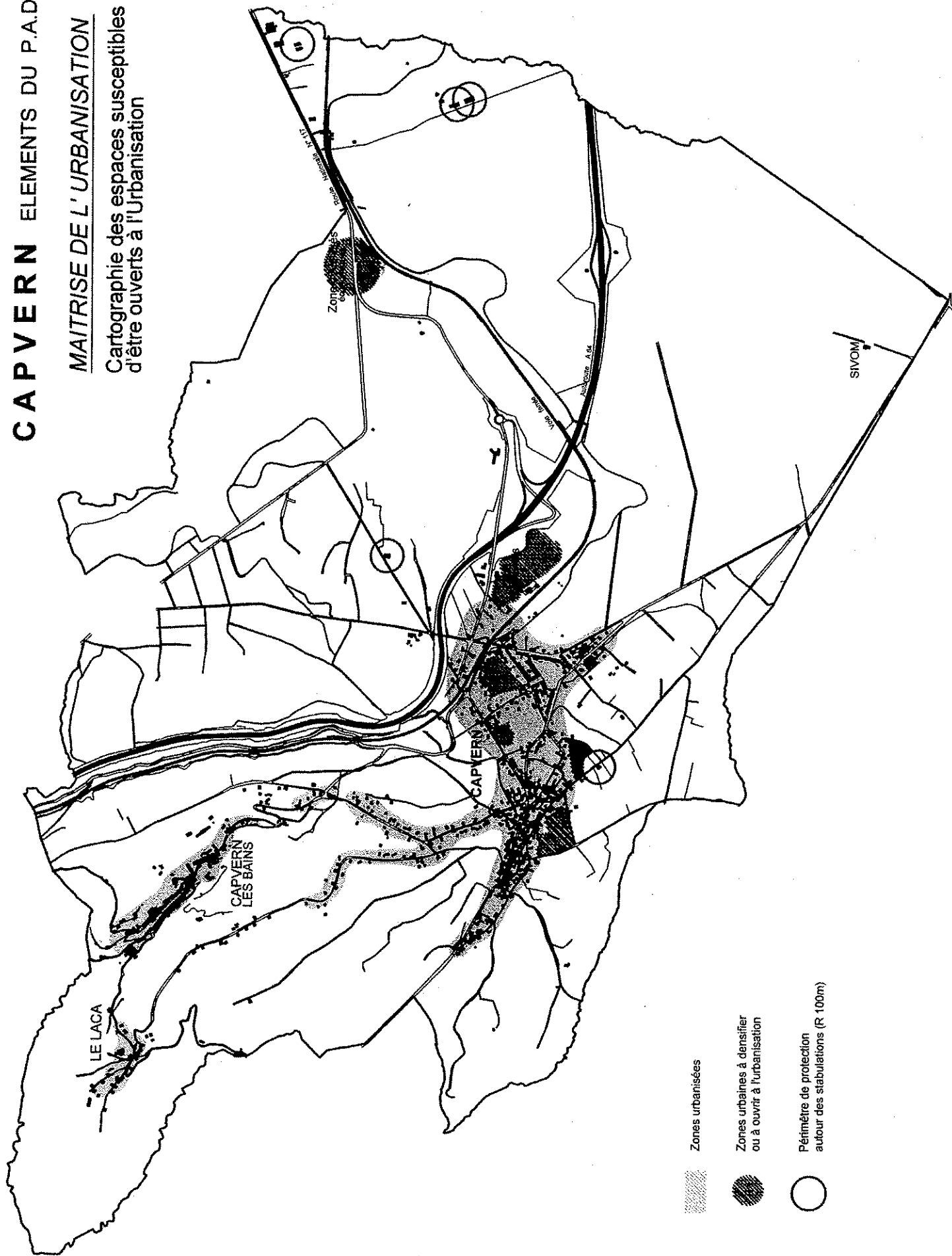
Cartographie des zones inconstructibles : zones agricoles, secteurs de protection autour des stabulations, secteurs boisés ...

Cartographie des espaces susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation, et notamment les zones raccordées aux VRD.

CAPVERN ELEMENTS DU P.A.D.D.

MAITRISE DE L'URBANISATION

Cartographie des espaces susceptibles d'être ouverts à l'Urbanisation



MISE EN VALEUR DU PAYSAGE « NATUREL » et THERMAL.

Objectifs : Respect de zones naturelles et d'ensembles boisés, à la fois en raison de leurs qualités intrinsèques et de leur richesse et en raison de la valeur paysagère qu'ils représentent à la dimension de la commune et du pays. De même un effort doit être fait pour protéger la ressource thermique et la valoriser

Indépendamment des surfaces qui demeurent affectées à l'agriculture (SAU), il existe sur le territoire communal des espaces que l'on qualifiera de naturels et qui constituent un éco-paysage, d'une grande valeur environnementale. Il s'agit essentiellement de la zone humide des tourbières et de "combes" environnées de boisements abritant une faune diversifiée.

La zone humide constitue un patrimoine original.

Il convient de souligner cependant qu'une partie de ces espaces humides n'est plus utilisée par l'agriculture. On peut donc craindre que, n'étant plus entretenus les étangs et leurs abords qui assurent l'équilibre de toute cette zone, finissent par ne plus remplir leur fonction de régulation et que la zone dépérisse.

Pourtant, ces espaces continuent d'offrir à Capvern un atout remarquable en particulier en terme d'usage de loisirs et de tourisme.

Il apparaît dès lors essentiel de rechercher tout moyen de les préserver et de les conforter.

Il faut sans doute envisager une mobilisation de tous les acteurs, regroupés pour la protection des tourbières, usagers de ces milieux, propriétaires (publics et privés), agriculteurs, forestiers, promeneurs, randonneurs, mycologues, chasseurs... afin de rechercher les modalités d'une gestion dynamique.

Dans le même temps, le potentiel thermal de Capvern doit être préservé, au mieux, des nuisances et pollutions de ruissellement ou d'infiltrations, afin de conserver l'attraction de la station sur une clientèle qui tend à se stabiliser, en formulant de plus de nouvelles offres sur des produits complémentaires permettant de diversifier la clientèle.

Propositions :

Elaborer un programme de gestion et d'entretien de ces espaces

Instaurer une protection « active » pour qu'ils conservent leur statut d'éco-paysage et ne deviennent pas une friche humide.

Classer ceux des espaces boisés nécessaires à l'équilibre des sites, en raison de l'abri qu'ils offrent à une faune protégée.

Valoriser le paysage par la création ou l'extension de cheminements, d'espaces de loisirs de proximité (balisage), et aménagement des abords (stationnement, local d'accueil et de découverte) pour éviter les intrusions néfastes.

Préconisations :

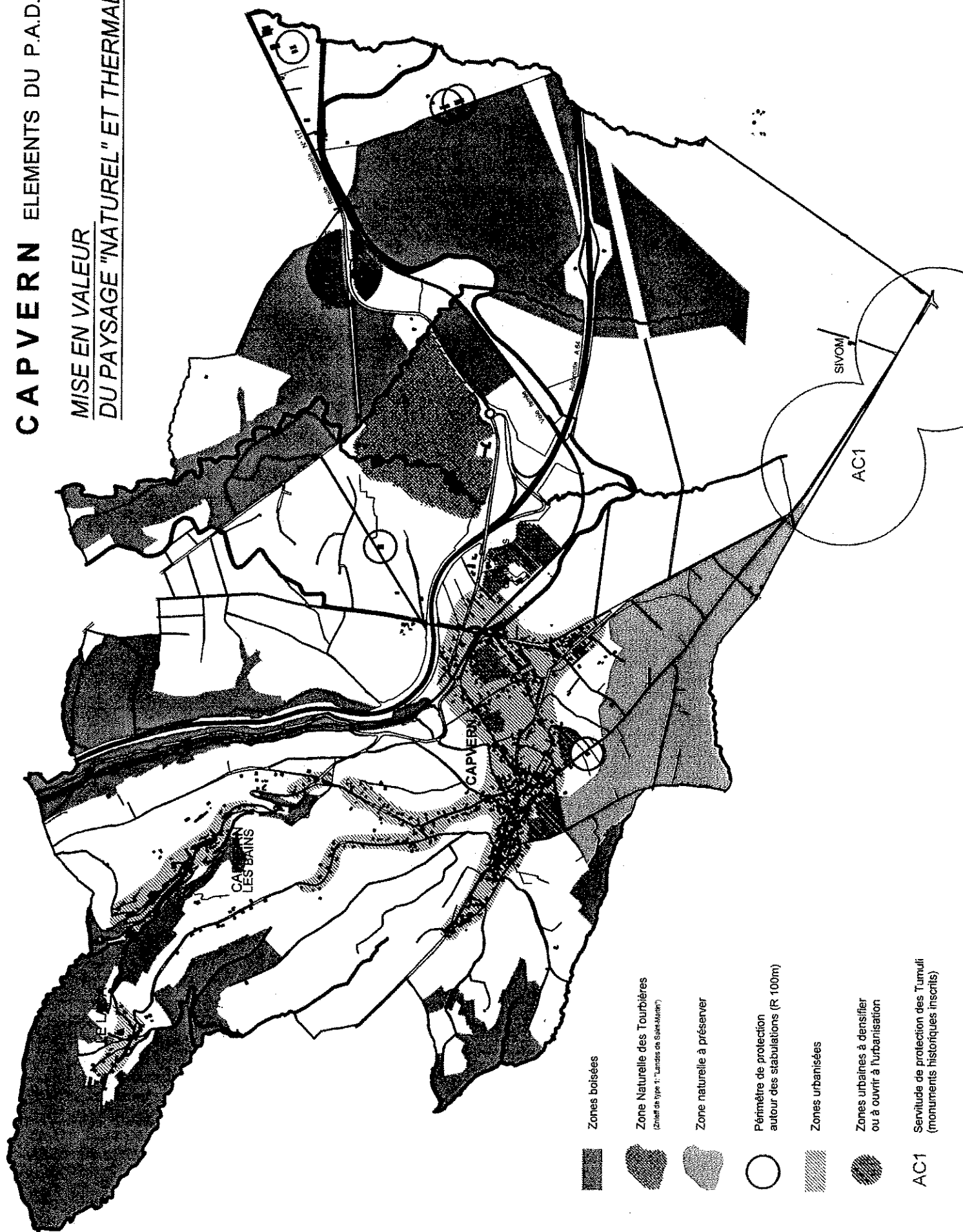
Encourager la gestion avec par exemple la constitution d'une association locale.

Relever le réseau hydrologique et les secteurs particulièrement fragiles.

Améliorer l'ouverture au public d'une partie des espaces en modulant la présence anthropique.

CAPVERN ELEMENTS DU P.A.D.D.

MISE EN VALEUR DU PAYSAGE "NATUREL" ET THERMAL



Zones boisées

Zone Naturelle des Tourbières
(Zoné de type 1: "Landes de Saint-Martin")

Zone naturelle à préserver

Périmètre de protection
autour des stabulations (R 100m)

Zones urbanisées

Zones urbaines à densifier
ou à ouvrir à l'urbanisation

Servitude de protection des Tumuli
(monuments historiques inscrits)

AC1

PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE ET DE L'EQUILIBRE RURAL - URBAIN.

Objectif : Capvern souhaite préserver les espaces agricoles exploités et protéger leurs richesses naturelles.

L'histoire de la constitution des sols a valu à Capvern de posséder des terres de bonne valeur agricole, particulièrement favorables à certaines cultures et à l'élevage.

Une partie de ces terres se trouve située en secteur humide qui représentait un milieu particulièrement apprécié. Cela a déterminé cette alternance de paysages ouverts (landes) et de perspectives plus fermées, prairies bocagères entourées de rideaux d'arbres. Cette alternance est le résultat d'une utilisation méthodique du sol depuis de nombreuses générations.

Convaincue de la richesse que constitue la présence d'un secteur agricole, même si le nombre d'exploitants a fortement diminué, la commune souhaite identifier clairement les secteurs les plus favorables et contribuer à y éviter tout conflit d'usage en les préservant de toute pression urbaine.

De plus, on ne saurait nier la contribution de l'agriculture à la qualité des paysages et à leur entretien, qui confèrent à Capvern un agrément certain.

Documents :

Cartographie des surfaces agricoles à protéger de l'urbanisation, avec le concours de la Chambre d'Agriculture.

Localisation des locaux de stabulation.

Préconisations :

Coordonner avec les propriétaires et les instances représentatives, la détermination des espaces agricoles à préserver.

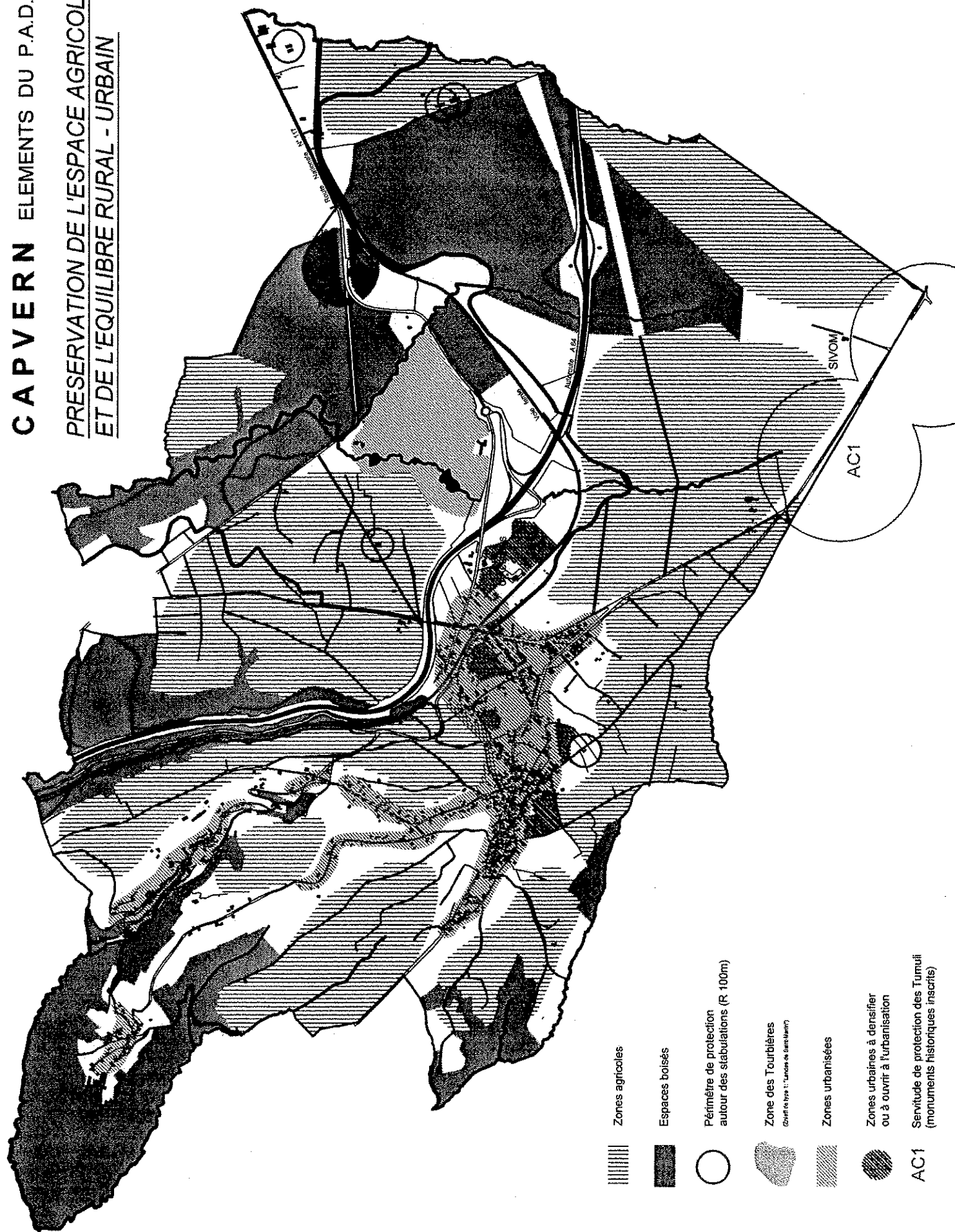
Concertation avec les propriétaires pour la mise en place de chemins de promenades.

Respect du travail rural

CAPVERN ELEMENTS DU P.A.D.D.

PRESERVATION DE L'ESPACE AGRICOLE

ET DE L'EQUILIBRE RURAL - URBAIN



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.

Objectifs : Tirer le meilleur parti de la présence d'un échangeur autoroutier sur la commune pour conforter un pôle d'activités associé à l'agriculture, en soignant son intégration tant en terme d'impacts (accès, abords, perception...), qu'en terme d'usage.

Le pays de Lannemezan est depuis toujours considéré comme un important secteur d'élevage.

Aujourd'hui, la production agricole tend à régresser et l'émergence de nouvelles productions ne compense pas les pertes enregistrées, ici comme dans l'ensemble du département. Cependant les nouveaux modes de distribution peuvent générer de des besoins en matière de conditionnement et à ce titre Capvern apparaît plutôt bien placée, en terme d'échanges, facilités par la présence de la voie ferrée et de la gare de péage implantée sur la commune.

Ainsi, Capvern pourrait créer les conditions d'aménagement d'une "clairière d'activités", en visant à une complémentarité entre les zones existantes à proximité, et qui pourrait intéresser notamment les activités liées à la transformation des produits agricoles ainsi que des produits dérivés du thermalisme.

Cela pourrait à la fois constituer une "vitrine de pays" et un point de rupture de charge, entre l'autoroute et le réseau de petites voies qui irriguent cette partie du département des Hautes Pyrénées .

Il conviendrait, sans doute,

que les aménagements soient suffisamment soignés pour servir de faire valoir au « pays » et permettent au site de s'inscrire harmonieusement dans le paysage

et que les bâtiments, de la même manière, soient organisés pour faire de la zone un ensemble de qualité plutôt qu'une zone banalisée.

Un tel équipement devrait incontestablement se concevoir en synergie avec les communes voisines pour servir de point d'appui aux productions locales.

Ainsi, végétalisation, dessin et traitement des espaces communs (entrée, voirie, annexes à la voirie), expression architecturale et signalétique devront être

envisagés avec le plus grand soin, d'autant plus qu'une telle zone servirait aussi de marqueur identitaire pour tout le secteur auquel elle s'adossera.

Propositions :

Favoriser le développement économique autour de l'échangeur de l'A 64, en recherchant l'implantation d'activités complémentaires à celle existantes dans ce secteur et peut-être favoriser l'émergence d'une "clairière d'activités".

Envisager le verdissement de la zone existante et le préverdissement de son éventuelle extension, avec des espèces végétales permettant son intégration dans le paysage.

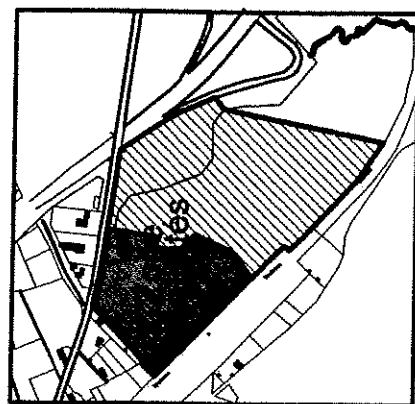
Sécuriser et valoriser les accès et soigner la liaison avec le bourg.

Documents :

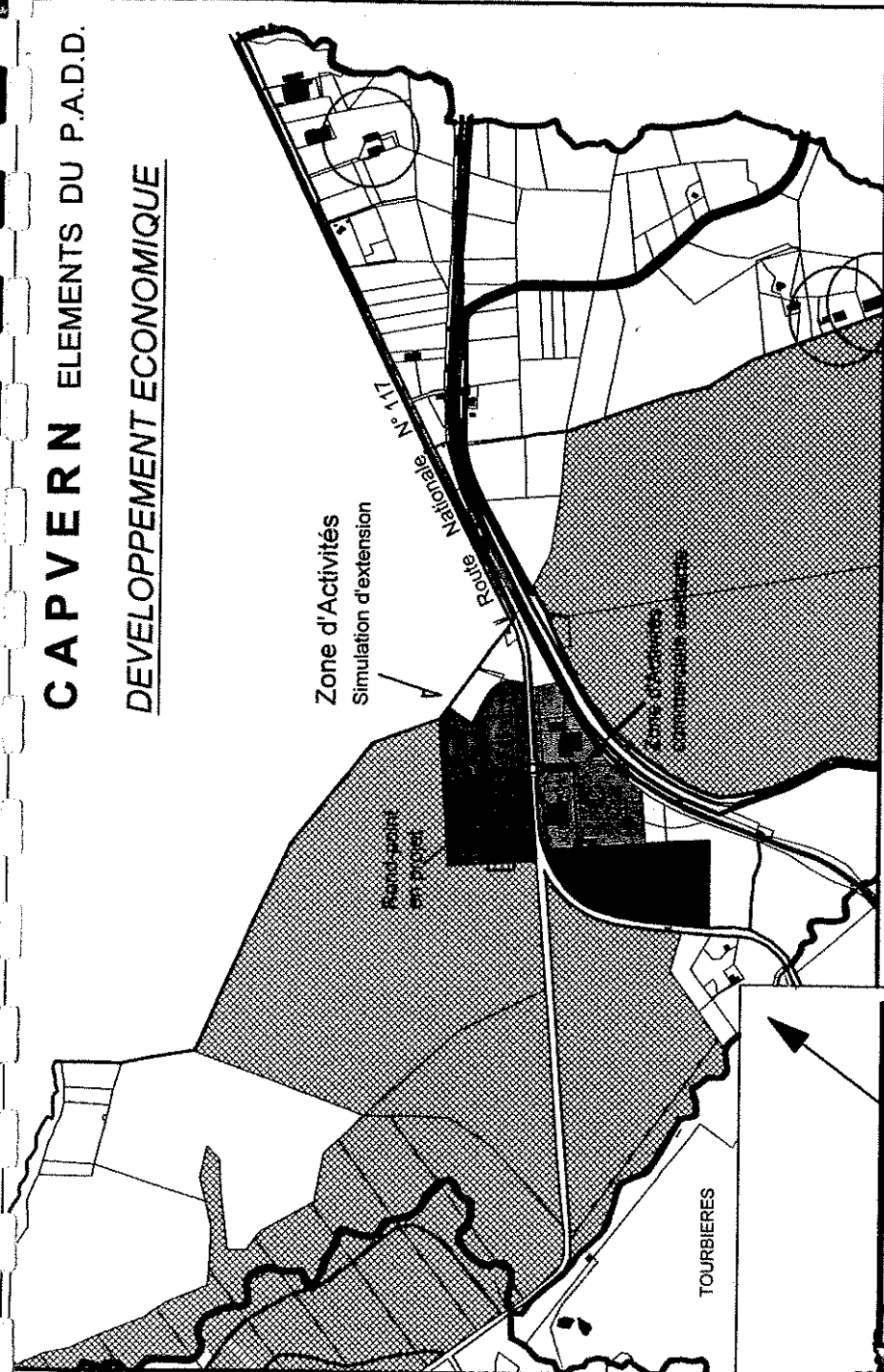
Cartographie de la zone envisagée et de son extension.

CAPVERN ELEMENTS DU P.A.D.D.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE



Zone d'Activités de la Gare confortée
et possibilité d'extension



- Espaces boisés
- Périmètre de protection autour des stabulations (R 100m)
- Zone des Tourbières
- Zones urbanisées
- Zones urbaines à densifier ou à ouvrir à l'urbanisation



LIAISONS.

Objectifs : Définition et aménagement d'un réseau de liaisons cohérentes entre le Bourg et les secteurs d'habitat ainsi qu'entre la zone urbaine et les espaces remarquables.

La RD 938 puis la rue de l'Egalité apparaissent comme l'épine dorsale de la commune de Capvern. Leur profil, cependant, hormis dans la traversée du bourg, n'intègre aucun espace pour des circulations douces.

Aussi, il serait judicieux de créer un emplacement réservé pour constituer une bande réservée. En même temps, il semble opportun de rechercher toute solution de « desserte locale », en procédant, de proche en proche à la mise en place de liaisons sécurisées entre les principaux secteurs d'habitat et le bourg

Il importe par conséquent de définir les aménagements futurs de telle sorte qu'ils facilitent les déplacements, à l'intérieur de la commune.

Ainsi, une attention devrait être apportée pour faire en sorte que, dans toute la mesure du possible, les secteurs destinés à une urbanisation future devraient pouvoir à terme posséder une liaison avec le bourg, notamment pour les piétons et les cyclos.

Parallèlement des aménagements progressifs de l'espace public linéaire, le long de la RD 938 et de la rue de l'Egalité, permettront d'y créer des conditions sécurisées de déplacement, susceptibles de favoriser les relations entre Capvern et Capvern les Bains..

Enfin, il pourrait donc être créé un réseau de cheminements doux, reliés aux chemins de randonnée, et permettant d'aller depuis les secteurs urbains de la commune vers les zones « naturelles ».

Enfin, dans un souci d'anticipation des effets d'une urbanisation croissante et d'inscription dans une perspective de développement durable, il conviendrait de rechercher les moyens de limiter l'usage des véhicules individuels, générés par la population des résidents aussi bien que des curistes/touristes. A ce titre, il est important de souligner l'accord intervenu avec la Région pour faire fonctionner une navette routière entre la station thermale, la gare de Capvern et la gare de Lannemezan. Dans le même esprit, il serait souhaitable d'améliorer et d'adapter les liaisons entre Capvern et Tarbes.

Propositions :

Aménager le long de la RD 938 et de la rue de l'Egalité une bande pour sécuriser les déplacements entre le bourg et les secteurs d'habitat. Rechercher toutes possibilités de liaisons douces à partir des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.

Améliorer de la ligne de transport en commun (TC) entre le Bourg de Capvern, Lannemezan et Tarbes.

Constituer des liaisons entre la zone urbaine et les espaces naturels.

Documents :

Cartographie des liaisons existantes et prévues.

Cartographie des points stratégiques (Bourg, écoles, équipements sportifs, sites...) à relier et des liaisons à sécuriser.

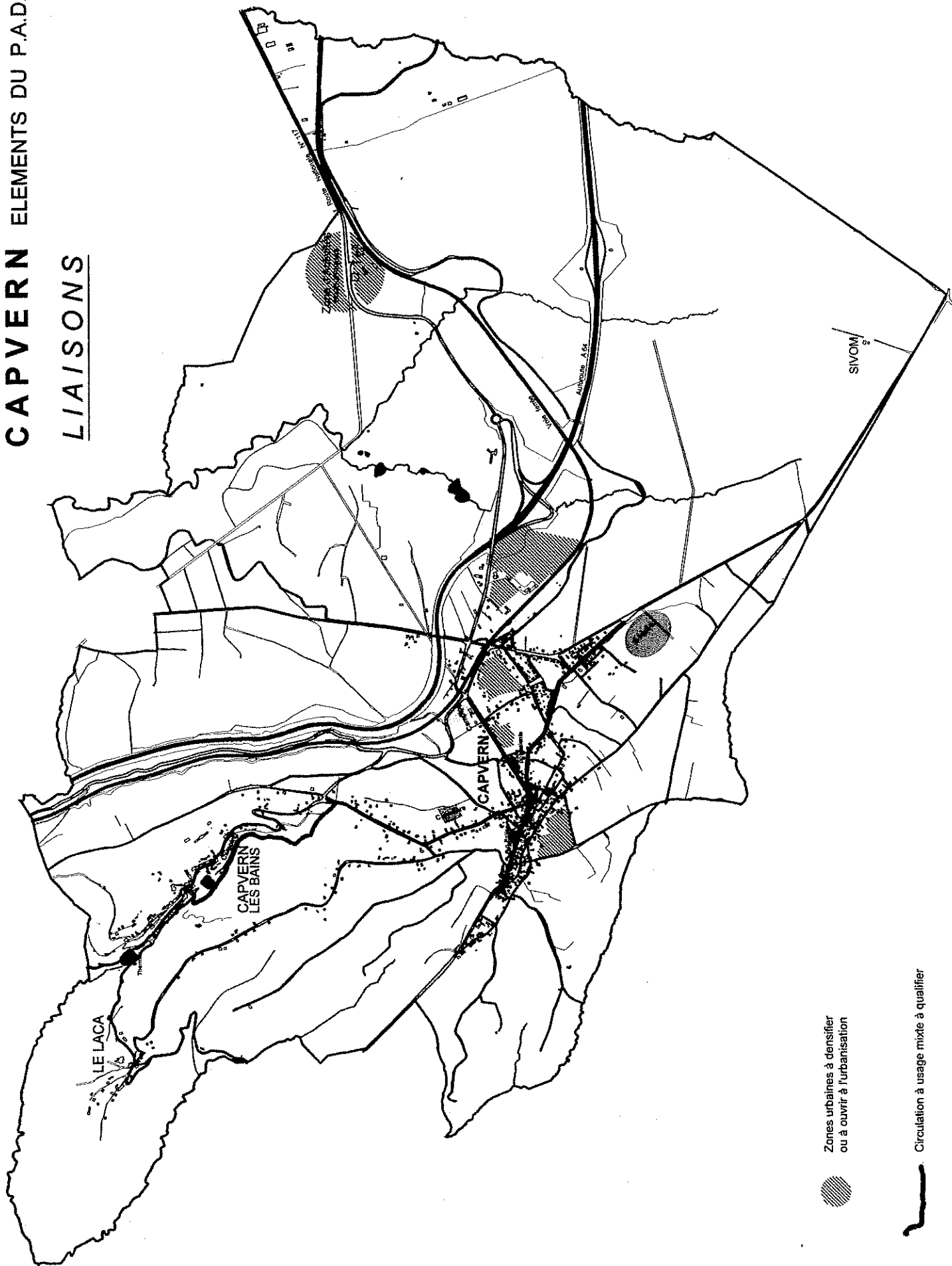
Préconisations :

Poursuivre, par tronçons, la mise en sécurité de la RD 938 et de ses carrefours.

Définir un balisage entre les différents secteurs de la commune.

Représenter les cheminements à créer.

LIAISONS



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

- un pôle urbain conforté et densifié, autour de sa rue principale, organisant l'ouverture à l'urbanisation d'espaces en limite, ou au cœur, des zones existantes et anticipant sur les besoins en équipements,
- des espaces naturels « pris en charge » pour assurer leur pérennité,
- un secteur thermal conforté et tendant à diversifier ses produits,
- un secteur agricole respecté, sur des parcelles clairement identifiées,
- la requalification du pôle d'activités, et son éventuelle 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.

un travail de 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

