

DOCUMENT DE TRAVAIL

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES DE GAVARNIE-
GEDRE

PADD suite au débat du Conseil Municipal du 25 janvier 2022

DOCUMENT DE TRAVAIL

SOMMAIRE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DE GAVARNIE-GEDRE.....	1
Sommaire.....	3
Préambule	5
Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables	7
Orientation 1 : Conforter l'attractivité communale dans un objectif de relance démographique et de vie à l'année	7
Orientation 2 : Inscrire cette relance dans une démarche respectueuse de l'histoire communale et de son environnement, et dans un objectif de transition écologique.....	14

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) présente le projet communal de manière prospective pour les 20 ans à venir. Document cadre du PLU, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme (Version en vigueur du 01 janvier 2016 au 25 août 2021 au regard de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021) précise :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

[...] ».

DOCUMENT DE TRAVAIL

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATION 1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE COMMUNALE DANS UN OBJECTIF DE RELANCE DEMOGRAPHIQUE ET DE VIE A L'ANNEE

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>Dynamiser l'activité économique dans une recherche de plus de qualité et de durabilité</p>	<p>→ Permettre le maintien et le développement <u>des activités touristiques et de loisirs</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✧ Intégrer systématiquement une réflexion « 4 saisons » sur l'ensemble des aménagements et être attentif aux nouvelles pratiques ; ✧ Maintenir plus spécifiquement les activités touristiques d'hiver, et diversifier l'offre en s'appuyant sur le domaine skiable existant et en permettant le développement, l'évolution et la modernisation du bâtiment des Especières ; ✧ Conforter les activités estivales (randonnée, VTT, Trail, canyoning, activités équestre, escalade...); ✧ Rénover les abris équestres communaux au cœur de Gavarnie ; ✧ Prévoir un espace permettant le parage des équidés au niveau de l'Hôtel du Cirque ; ✧ Permettre le maintien voire le confortement des équipements de loisirs, notamment sur Gèdre ; ✧ Dans la lignée du train de Troumouse, et dans une vision durable, continuer à diversifier l'offre de découverte du territoire pour le rendre attractif à un large public ; ✧ Permettre l'amélioration et l'entretien des réseaux de sentiers et chemins permettant la pratique des activités de pleine nature (randonnée, vélo...) en lien avec la découverte du territoire ;

- ✧ Améliorer l'accueil du public sur l'ensemble des sites (sanitaires, information...).
- Maintenir et développer les activités économiques liées au tourisme, pour conforter et développer l'offre d'emplois sur la commune :
 - ✧ Consolider les activités économiques existantes dans le cadre d'une mixité habitat / activités économiques adaptée selon les hameaux (commerces, services, artisanat...), en visant une ouverture à l'année ;
 - ✧ Favoriser ainsi l'installation de petit artisanat, avec éventuellement une vente directe ;
 - ✧ Favoriser le maintien des RDC à vocation économique sur l'ensemble de la commune ;
 - ✧ Permettre aux activités économiques existantes en dehors des zones urbanisées, ou isolées, de pérenniser leur activité ;
 - ✧ Favoriser l'implantation de prestataires pour l'encadrement des activités de pleine nature ;
 - ✧ Favoriser le maintien de l'hébergement touristique existant (hors cas spécifique de l'Hôtel des Voyageurs) ;
 - ✧ Favoriser le développement, la diversification, le renouvellement et la montée en gamme des hébergements touristiques existants dans l'ensemble des secteurs urbanisés ;
 - ✧ Favoriser la rénovation de l'immobilier de loisirs et plus généralement le réchauffement des lits froids en prenant en compte spécifiquement le cas du CCAS « EDF » de Gèdre (évolution, mutation...) ;
 - ✧ Permettre une évolution limitée des hébergements isolés ;
 - ✧ Assurer le maintien des campings, permettre une montée en gamme, et envisager leur développement ;

	<ul style="list-style-type: none"> ✧ Conforter l'aire de camping-cars de Holle ; ✧ Prévoir l'accueil des camping-cars sur Gèdre ; ✧ Créer une aire de vidange de camping-cars sur l'ancien camping du Relais d'Espagne. <p>→ Conforter l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✧ Préserver les terres agricoles ; ✧ Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes et permettre l'installation de nouveaux agriculteurs dans le respect des caractéristiques paysagères de la commune et des protections réglementaires existantes ; ✧ Favoriser l'activité agropastorale pour limiter l'enfrichement des terres ; ✧ Encadrer la diversification de l'activité agricole ; ✧ Cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole ; ✧ Tout faire pour limiter les conflits d'usage entre activité agricole et habitat notamment ; <p>→ Permettre sur des secteurs ciblés le développement de l'activité forestière ;</p> <p>→ Assurer le maintien des activités liées à l'énergie hydroélectrique.</p>
<p>Au regard de l'isolement du territoire, s'appuyer sur les emplois créés, et en parallèle une offre de logement adaptée, pour relancer la croissance démographique et maintenir une vie à l'année</p>	<p>→ Développer une offre de logement adaptée aux besoins des populations et aux spécificités du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✧ Créer environ 30 logements permanents supplémentaires sur la vingtaine d'années à venir pour accueillir le développement démographique ; ✧ Concentrer l'offre de logements nouveaux sur Gèdre, au regard des contraintes du SPR sur Gavarnie ; ✧ Tenter de valoriser l'ancien camping derrière la Mairie de Gèdre, terrain

	<p>stratégique, afin d'y assurer une production de logements permanents ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✧ Mobiliser le potentiel foncier et immobilier communal pour répondre aux besoins d'accueil de population permanente (logements communaux ...) et de logements saisonniers ; ✧ Favoriser la réhabilitation des constructions existantes dans les cœurs de village en s'appuyant sur des politiques publiques fortes ; ✧ Diversifier l'offre de logement, notamment sur les terrains prioritairement ciblés et les secteurs / bâtiments maîtrisés par la commune ; ✧ Stabiliser la croissance des résidences secondaires dans la construction neuve, ou en changement de destination (y compris les granges foraines) ; <ul style="list-style-type: none"> → Relancer la croissance démographique pour viser les 400 habitants à l'horizon 2042 ; → Rechercher le maintien des populations locales et l'accueil de populations jeunes.
<p>Maintenir et développer les équipements, services et réseaux en cohérence avec le projet de vie à l'année et touristique</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir les équipements existants sur la commune, et notamment l'école, et permettre leur renforcement selon les opportunités futures ; → Anticiper la restructuration des équipements publics sur Gavarnie et sur Gèdre, en intégrant l'Hôtel des Voyageurs à cette réflexion mais également une logique d'ensemble visant à améliorer les espaces d'accueil et de médiation culturelle, les espaces publics, de stationnement, et les déplacements ; → Prévoir l'aménagement des délaissés EDF du Barrage de Gèdre ; → Compléter et/ou repenser l'offre de stationnement à l'échelle de la commune, notamment en lien avec les besoins touristiques, et en particulier :

- ✧ Augmenter la capacité de stationnement en prolongement des parkings existants sur le bas du village de Gavarnie ;
 - ✧ Gérer le stationnement pour les Gloriettes ;
 - ✧ Améliorer le stationnement sur les départs de randonnée ;
 - ✧ S'assurer de la suffisance du stationnement pour les nouvelles constructions afin de limiter les besoins de stationnements publics ;
 - ✧ Penser cette offre de stationnement en lien avec le développement des modes de déplacement alternatif afin de limiter le « tout-voiture » ; et en cohérence avec l'Opération Grand Site ;
 - ✧ Participer à l'intégration paysagère des parkings ;
 - ✧ Améliorer le maillage des bornes de recharge pour véhicules électriques ;
 - ✧ Renforcer la place du stationnement des cycles sur la commune, en prévoyant notamment des emplacements vélos au niveau des abris équestres communaux à Gavarnie, prenant en compte les besoins pour les vélos électriques.
- Favoriser les déplacements doux, et développer une offre de transport alternative à la voiture :
- ✧ Renforcer et améliorer la lisibilité et la praticité des cheminements piétons dans le village de Gèdre et la lisibilité des sentiers entre hameaux ;
 - ✧ Faciliter les déplacements doux sur le village de Gavarnie, sur la liaison entre le bas et le haut du village, en créant un cheminement le long du gave, en améliorant les sentiers existants ;
 - ✧ Améliorer la liaison entre le parking camping-cars de Holle et le centre de Gavarnie ;
 - ✧ Gérer les besoins liés au canyoning ;

- ✧ S'inscrire dans les politiques supracommunales pour maintenir et améliorer la desserte par les transports en commun et l'offre de transport à la demande ;
- Limiter la multiplication des accès le long des voies principales et renforcer plus généralement la sécurité le long des voies ;
- Dans une vision à long terme, préfigurer une refonte complète de la desserte de l'entrée de Gavarnie ;
- Permettre le maintien/création des accès agricoles et forestiers dans le respect des caractéristiques paysagères de la commune et des protections règlementaires existantes ;
- S'assurer de la pérennité et de la suffisance des réseaux :
 - ✧ Préserver la ressource et répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
 - ✧ Assurer spécifiquement la protection des captages selon l'avancement des procédures ;
 - ✧ S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement ;
 - ✧ Prévoir la création des STEP de Pragnères et d'Héas ;
 - ✧ Gérer les ruissellements pluviaux :
 - En limitant l'imperméabilisation des sols ;
 - En imposant une gestion des eaux à la parcelle (infiltration, stockage ...), en cohérence avec les enjeux par secteur ;
 - En favorisant la désimperméabilisation des sols chaque fois que cela sera possible ;

- ✧ Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal ;
- ✧ Développer les réseaux numériques en cohérence avec les politiques supra-communales ;
- ✧ Intégrer les politiques intercommunales en matière de gestion des déchets ;
- ✧ Prévoir la gestion des déchets verts à l'échelle du territoire.

DOCUMENT DE TRAVAIL

ORIENTATION 2 : INSCRIRE CETTE RELANCE DANS UNE DEMARCHE RESPECTUEUSE DE L'HISTOIRE COMMUNALE ET DE SON ENVIRONNEMENT, ET DANS UN OBJECTIF DE TRANSITION ECOLOGIQUE

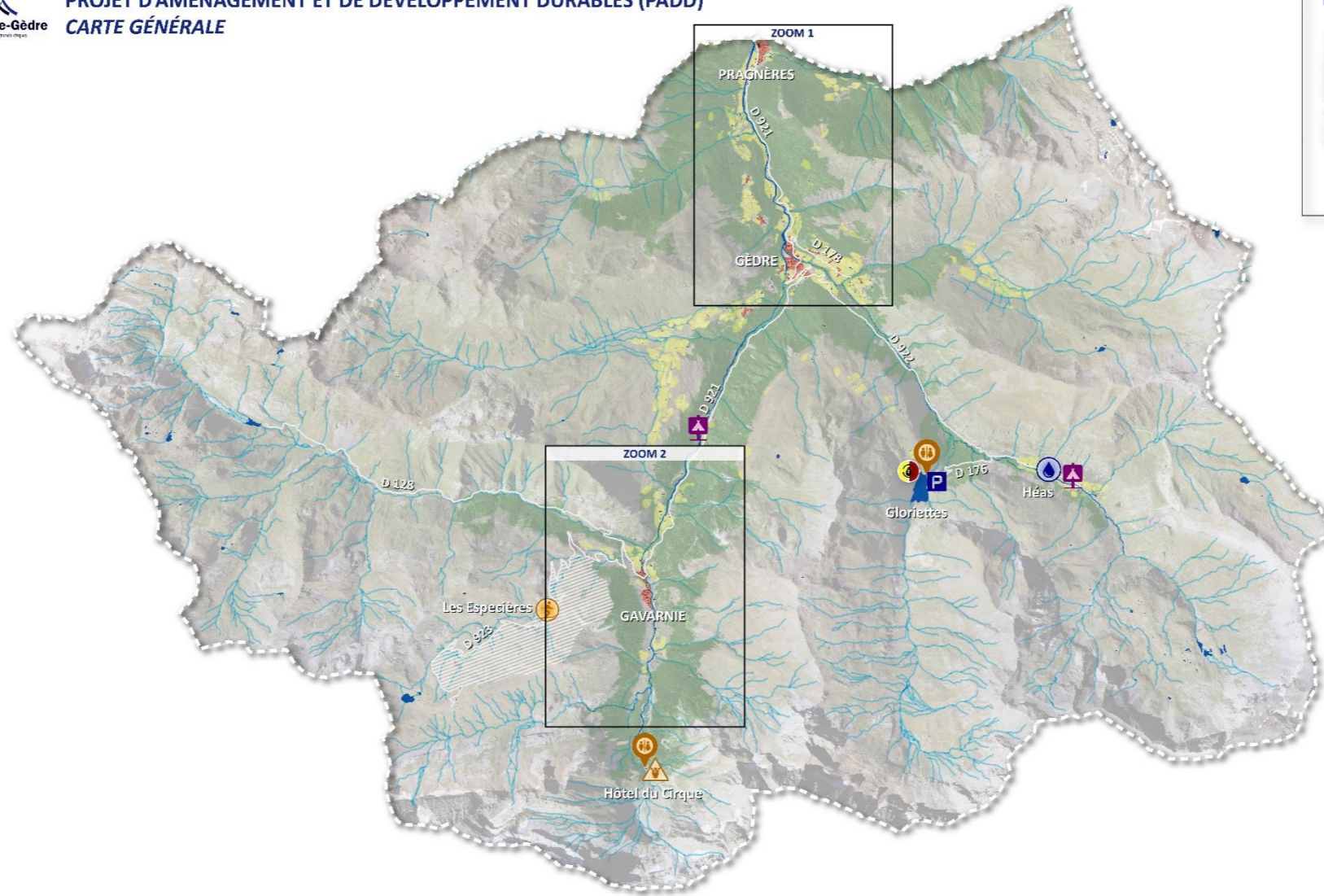
OBJECTIFS	ACTIONS
<p>Veiller au maintien des caractéristiques paysagères et architecturales de la commune et de ses éléments constitutifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Préserver les silhouettes villageoises ; → Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux bâtis remarquables : <ul style="list-style-type: none"> ✧ Patrimoine vernaculaire et identitaire ; ✧ Élément de patrimoine agropastoral, incluant les granges foraines ; ✧ Patrimoine industriel notamment à Pragnères et aux Gloriettes ; → Protéger les systèmes de canaux à forte valeur patrimoniale et plus généralement préserver et mettre en valeur les patrimoines liés à l'eau (gave, moulins, fontaines) ; → Protéger les motifs paysagers caractéristiques de la trame villageoise ; → Préserver les terres agricoles à forte valeur paysagère, et traiter qualitativement les interfaces avec l'urbanisation ; → Préserver les points de vue, cônes de vue et perspectives paysagères remarquables, notamment depuis les espaces publics, les routes paysagères (notamment la route des gorges), les sentiers de découverte du territoire... ; → Intégrer notamment pour ce faire une réflexion systématique sur l'implantation du bâti et sa qualité ; → Préserver et mettre en valeur les sites d'altitude ; → Valoriser les entrées de villes, notamment de Gèdre et Gavarnie ; → Qualifier les traversées de village ; → Intégrer l'ensemble du cadre réglementaire opposable sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> ○ Site patrimonial remarquable (SPR) ;

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cœur du Parc National des Pyrénées ; ○ Patrimoines Mondiaux de l'UNESCO ; ○ Zones Natura 2000 ; <p>→ Prendre également en compte les autres mesures de protection et « labels » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Site Classé « Cirque de Gavarnie et les cirques et vallées avoisinantes » et l'Opération Grand Site (OGS) associée ; ○ Réserve Internationale du Ciel Etoile (R.I.C.E) du Pic du Midi ; <p>→ Assurer un traitement des dents creuses et du renouvellement urbain cohérent avec le contexte urbain existant ;</p> <p>→ Faciliter la réhabilitation des bâtiments dégradés ;</p> <p>→ Préserver le caractère architectural communal tout en l'adaptant, en cohérence avec les enjeux patrimoniaux, aux besoins de performance énergétiques, aux nouveaux matériaux, à la possibilité de gestes architecturaux potentiellement valorisants ;</p> <p>→ Améliorer l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments agricoles ;</p> <p>→ Mettre en valeur la statue de Russel en entrée de Gavarnie.</p>
<p>Maintenir les continuités écologiques et protéger les réservoirs de biodiversité</p>	<p>→ Favoriser le maintien de la trame verte en conservant notamment les coupures existantes entre les différents secteurs urbanisés et en limitant la fragmentation ;</p> <p>→ Assurer le maintien de la trame bleue, organisée autour du Gave de Gavarnie et du Gave du Héas, de leurs affluents, des zones humides, des lacs et plans d'eau ;</p> <p>→ Protéger les ripisylves (formations végétales aux abords des cours d'eau et lacs) ;</p> <p>→ Préserver et conforter les massifs forestiers, et y adapter le niveau de protection aux besoins de la filière bois et de l'agriculture (reconquête) ;</p>

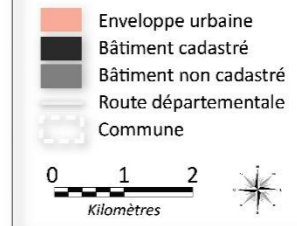
	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir en lien avec une agriculture dynamique, les milieux ouverts, sources de biodiversité ; → Préserver les berges des plans d'eau ; → Utiliser des essences végétales locales dans l'ensemble des projets et interdire les espèces invasives ; → Favoriser la découverte du patrimoine écologique notamment en lien avec le PN des Pyrénées.
<p>Améliorer la performance énergétique des bâtiments et valoriser les énergies renouvelables à l'échelle de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Promouvoir un habitat durable sur les secteurs de projet ; → Miser sur le potentiel solaire du territoire et encourager à l'installation de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ou autres dispositifs intégrés paysagèrement ; → De manière générale, ne pas créer de blocage à la mobilisation des énergies renouvelables, aux modes constructifs ou aux équipements techniques permettant une économie d'énergie, tout en respectant le contexte patrimonial ; → Prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques ; → Appliquer ces volontés aux équipements publics sur l'ensemble du territoire ; → Permettre le développement des énergies renouvelables sur le domaine skiable ; → Maintenir les possibilités d'exploitation de l'énergie hydroélectrique sous toutes ses formes en prenant en compte les enjeux environnementaux ; → Poursuivre le déploiement du réseau d'éclairage à Gavarnie, tout en protégeant et préservant la qualité de la nuit en lien notamment avec la réserve internationale de ciel étoilé.
<p>Prendre en compte les risques naturels et les nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Gérer les risques par la prise en compte du PPRn et en autorisant les aménagements visant à réduire l'aléa ; → Améliorer la défense incendie sur le territoire ;

	<ul style="list-style-type: none">→ Gérer les ruissellements pluviaux en intégrant une gestion à la parcelle par des dispositifs adaptés et une limitation de l'imperméabilisation des sols ;→ Limiter les nuisances et les pollutions, y compris les pollutions lumineuses.
Maitriser le développement urbain diffus et modérer la consommation d'espace dans le respect de la réglementation nationale et du SCoT de la CCPVG	<ul style="list-style-type: none">→ Limiter l'évolution des constructions isolées à destination de logement ;→ S'appuyer prioritairement sur le potentiel de densification des villages, hameaux, et extensions récentes de l'urbanisation ;→ Produire 100 % du logement à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, en changement de destination ou rénovation ;→ N'ouvrir aucun secteur à l'urbanisation en dehors des parties actuellement urbanisées ;→ Limiter la consommation d'espace à vocation principale d'habitat à moins de 3 ha, dans le respect du SCoT de la CCPVG ;→ Permettre une densification des constructions à l'échelle de la commune ;→ Imposer une densité minimale de construction de 13 logt/ha sur les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 5 logements ;→ S'assurer d'une disponibilité foncière cohérente avec les besoins du projet, en anticipant la rétention foncière potentielle et les blocages liés au SPR (dents creuses au cœur de Gavarnie notamment).

DOCUMENT DE TRAVAIL



ÉLÉMENTS DE REPÈRE



ORIENTATIONS

Permettre le maintien et le développement des activités touristiques et de loisirs

- Maintenir les activités touristiques d'hiver, et diversifier l'offre en...
... s'appuyant sur le domaine skiable existant
- ... permettant le développement, l'évolution et la modernisation du bâtiment des Espénières
- Favoriser la pratique des activités équestres (rénovation de boxes et espace de parcage des équidés)
- Permettre le maintien voire le confortement des équipements de loisirs sur Gèdre
- Permettre l'amélioration et l'entretien des réseaux de sentiers et chemins (attente données SIG)
- Créer des sanitaires pour améliorer l'accueil du public

Maintenir et développer les activités économiques liées au tourisme

- Permettre l'évolution de l'hôtel des voyageurs (et favoriser le maintien des autres hébergements touristiques existants)
- Favoriser la rénovation du CCAS « EDF » de Gèdre
- Permettre une évolution limitée des hébergements isolés (à localiser)
- Assurer le maintien et la montée en gamme des campings, voire envisager leur développement
- Conforter les aménagements à destination des camping-cars

Assurer le maintien des autres activités économiques

- Préserver les terres agricoles
- Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes
- Assurer le maintien des activités liées à l'énergie hydroélectrique

Relancer la croissance démographique et maintenir une vie à l'année

- Valoriser un ancien camping à Gèdre afin de diversifier l'offre de logements (logements permanents)

Maintenir et développer les équipements, services et réseaux

- Maintenir l'école communale
- Anticiper la restructuration des équipements publics sur Gavarnie selon une logique d'ensemble
- Prévoir l'aménagement des délaissés EDF du Barrage de Gèdre
- Compléter / repenser l'offre de stationnement
- Prévoir des emplacements vélos au niveau des abris équestres communaux à Gavarnie
- Favoriser les déplacements doux en améliorant notamment la liaison entre le parking camping-cars de Holle et le centre de Gavarnie
- Prévoir la création de STEP permettant la pérennité et suffisance des réseaux

Intégrer les enjeux paysagers, architecturaux et écologiques

- Protéger le patrimoine industriel à Pragnères et aux Gloriettes
- Valoriser les entrées de ville de Gèdre et Gavarnie, comprenant pour cette dernière la mise en valeur de la statue de Russel
- Préfigurer une refonte complète de la desserte de l'entrée de Gavarnie
- Assurer le maintien de la trame bleue autour...
... du Gave de Gavarnie et du Gave d'Héas
- ... des affluents
- ... des lacs et plans d'eau
- Assurer le maintien des milieux forestiers

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
ZOOM 1 - GÈDRE et PRAGNÈRES

