

CARTE COMMUNALE DE GER

1. RAPPORT DE PRESENTATION



le Maire,

J. FOURCADE



Élaboration prescrite le : 12/11/2008

Soumise à enquête publique : du 7 novembre au 9 décembre 2011

Approuvée par délibération du Conseil Municipal le :

Co-approuvée par le préfet le : 21 JUIN 2012

Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale,

Marie-Paule DEMIGUEL



AGENCE DE GESTION ET DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Syndicat Intercommunal A.G.E.D.I.
BP 90217
15002 AURILLAC Cedex

Téléphone : 04 71 63 01 09
Télécopie : 01 70 79 06 20
Messagerie : anedi@angedi.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
I. LE CADRE JURIDIQUE	5
I.1. LES PRINCIPES FONDAMENTAUX	5
I.2. LA CARTE COMMUNALE	6
II. L'ANALYSE DU TERRITOIRE	8
II.1. CONTEXTE	8
II.2. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE.....	10
➤ <i>TOPOGRAPHIE : un relief marqué par le Gave de Pau</i>	10
➤ <i>GEOLOGIE</i>	11
➤ <i>HYDROGRAPHIE et HYDROLOGIE</i>	12
II.3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE.....	14
➤ <i>EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE</i>	14
➤ <i>HABITAT</i>	18
➤ <i>SECTEUR ECONOMIQUE ET EMPLOI</i>	19
II.4 EQUIPEMENTS, SERVITUDES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE.....	26
➤ <i>EQUIPEMENTS</i>	26
➤ <i>LES SERVITUDES ET CONTRAINTES</i>	29
II.5 MORPHOLOGIE PAYSAGÈRE ET PATRIMOINE.....	33
➤ <i>LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES</i>	33
➤ <i>PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET VERNACULAIRE</i>	39
III. DES ENJEUX AUX CHOIX RETENUS POUR LA CARTE COMMUNALE	45
III.1. DES ENJEUX, DES SOUHAITS.....	45
➤ <i>LES ENJEUX</i>	45
➤ <i>DEVELOPPEMENT DURABLE ET AMENAGEMENT</i>	45
➤ <i>LES SOUHAITS DE LA COMMUNE</i>	45
III.2. LE ZONAGE.....	46
➤ <i>LES ZONES</i>	46
➤ <i>LA ZONE ZC</i>	46
➤ <i>LA ZONE ZCA</i>	46
➤ <i>LA ZONE ZNC</i>	47
➤ <i>TABLEAUX DES SUPERFICIES</i>	47
III.3. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES	48
➤ <i>AU REGARD DES OBJECTIFS FIXES</i>	48
➤ <i>AU REGARD DES PRINCIPES DEFINIS AUX ARTICLES L. 110 ET L.121.1 DU CODE DE L'URBANISME</i>	50
➤ <i>LES PRINCIPES DU ZONAGE</i>	51
IV. INCIDENCE DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	53
IV.1. SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES.....	53
➤ <i>LA TOPOGRAPHIE</i>	53
➤ <i>LA GEOLOGIE</i>	53
➤ <i>LA RESSOURCE EN EAU</i>	53
IV.2. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE.....	54
➤ <i>LES MILIEUX NATURELS ET ESPACES BOISES</i>	54
➤ <i>LES ESPACES AGRICOLES</i>	55
IV.3. SUR LE MILIEU HUMAIN	55
➤ <i>L'HABITAT</i>	55
➤ <i>LES EQUIPEMENTS</i>	56
IV.4. SUR LE CADRE DE VIE	56
➤ <i>LA QUALITE DE L'AIR</i>	56
➤ <i>LA COLLECTE ET LE TRI DES DECHETS</i>	56
➤ <i>L'ASSAINISSEMENT</i>	56
➤ <i>PRISE EN COMPTE DES NUISANCES</i>	57

➤ <i>CIRCULATION</i>	57
➤ <i>QUALITE DES PAYSAGES</i>	57
➤ <i>QUALITE DU PATRIMOINE</i>	57

INTRODUCTION

Par délibération en date du 12 novembre 2008 le Conseil Municipal de Ger s'est prononcé en faveur de l'élaboration d'une Carte Communale sur le territoire de la commune.

« La commune, qui ne dispose d'aucun document d'urbanisme à ce jour, souhaite se doter d'une carte communale afin de maîtriser l'urbanisation future dans un souci de préservation du cadre de vie et de mise en valeur du territoire¹ »

¹ Cahier des charges pour l'élaboration d'une carte communale – Commune de Ger – 2009

I. LE CADRE JURIDIQUE

I.1. LES PRINCIPES FONDAMENTAUX

La Carte Communale est un projet de territoire (projet collectif, et non une somme de projets individuels). A ce titre, il doit être conforme aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Art L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Art L.121-1

Les [...] cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La commune de Ger est également soumise à la loi "Montagne" (Art. L145-3 du code de l'urbanisme) :

Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

[...] la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si [...] la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante.

I.2. LA CARTE COMMUNALE

La carte communale est composée de deux pièces essentielles (Art. R.124-1 du code de l'urbanisme) :

- le rapport de présentation
- le (ou les) document(s) graphique(s) (**opposable(s) au tiers**)

Le rapport de présentation (Art. R.124-2 du code de l'urbanisme) :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le ou les documents graphiques (Art R.124-3 du code de l'urbanisme) délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

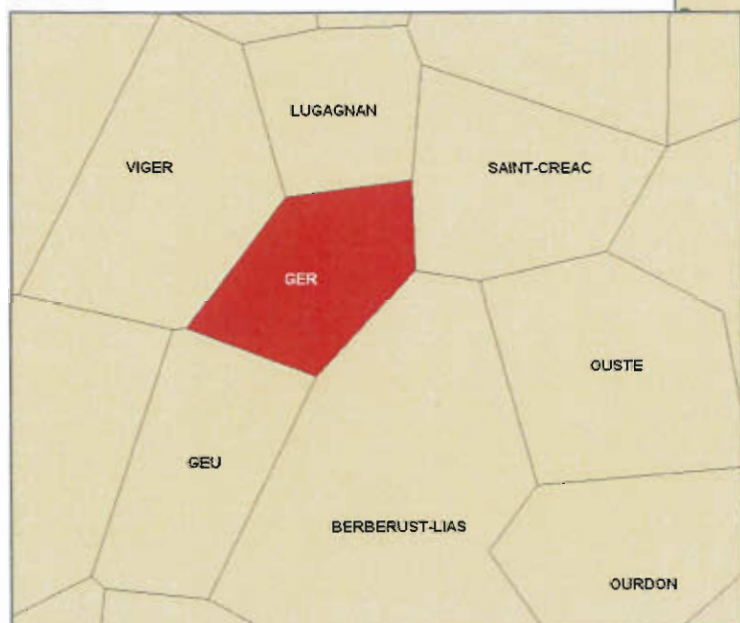
Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

II. L'ANALYSE DU TERRITOIRE

II.1. CONTEXTE

Situation géographique

Située à l'ouest du département des Hautes-Pyrénées, dans la vallée du Lavedan sur la rive droite du Gave de Pau, la commune de Ger est située à 5 kilomètres au sud de Lourdes, le chef lieu de canton, à 8 kilomètres au nord d'Argelès-Gazost, le chef-lieu d'arrondissement et à 27 kilomètres de Tarbes, la préfecture.



Localisation

La Commune de GER jouxte les communes suivantes :

- au nord : LUGAGNAN,
- à l'est : BERBÉRUST-LIAS et SAINT-CRÉAC,
- au sud : GEU,
- à l'ouest : VIGER.

Caractéristiques principales

- Vallée du Gave de Pau
- Village de plaine agricole,
- Commune située en périphérie de Lourdes,

Contexte

- *Superficie* : 194 hectares.
- *Population* : en 2006, la commune compte 165 habitants.
- *Contexte administratif* : région Midi-Pyrénées, département des Hautes-Pyrénées, arrondissement d'Argelès-Gazost et canton de Lourdes-Est.

Contexte supra-communal

- *SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)* : Adour-Garonne.
- *Pays* : Pays de la Vallée des Gaves.
- *Établissement Public de Coopération Intercommunale* : Communauté de Communes du Castelloubon.

Note historique

La présence humaine dans le Castelloubon est attestée depuis environ 800 ans avant J.C. (abri sous roche de la Tute du Loup à Ger). Mais le XIX^{ème} siècle est la période de pleine expansion du Castelloubon avec, sur les 11 communes concernées, environ 3 000 habitants en 1872 (contre un millier aujourd'hui). Ce développement est dû à l'arrivée du Chemin de Fer, à l'essor du thermalisme dans les vallées proches d'Argelès-Gazost et Bagnères-de-Bigorre, et à l'exploitation des carrières d'ardoises.

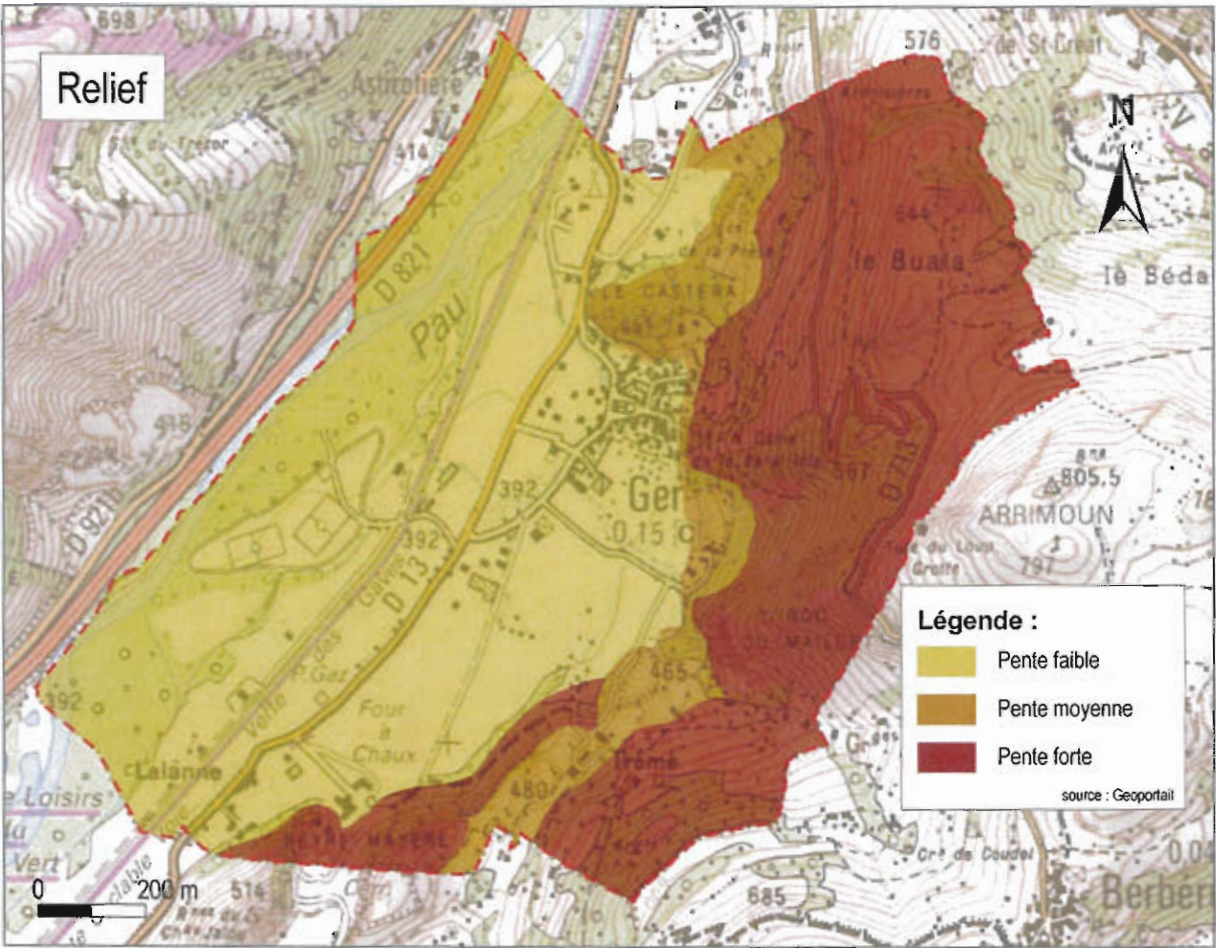
Une très vieille tradition locale rappelle que la première maison, édifée en ces lieux par des serfs, abritait trois ménages dans le même abri dénommé *Yermataire*. Ce vocable disparut en laissant son radical *Yer* qui phonétiquement devint *Jer*, puis Ger qui signifie en patois "*terrain gazonné sur la montagne*" ou "*grange entourée de prairies*" que l'on retrouve dans l'écusson du village.

À l'ombre du château de Geu (encore appelé château Jalou ou en Gascon Castet-Gélos) vivaient les communautés rurales de Geu, Ger, Lugagnan, Saint-Créac, Berbérust et Lias regroupées dans la seigneurie de Castet-Gélos et dont nous ignorons presque tout. On peut penser au demeurant que cette seigneurie devait être secondaire dans la mesure où le seigneur

de Geu était aussi seigneur de Castet-Gélos, mais surtout baron des Angles et maître du château de Lourdes en 1375. A diverse époques (1300, 1380, 1404, 1593, 1600, 1612) des documents attestent de la possession de la seigneurie de Castet-Gélos par les vicomtes de Lavedan, seigneurs de Castelloubon.

II.2. TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE

➤TOPOGRAPHIE : un relief marqué par le Gave de Pau

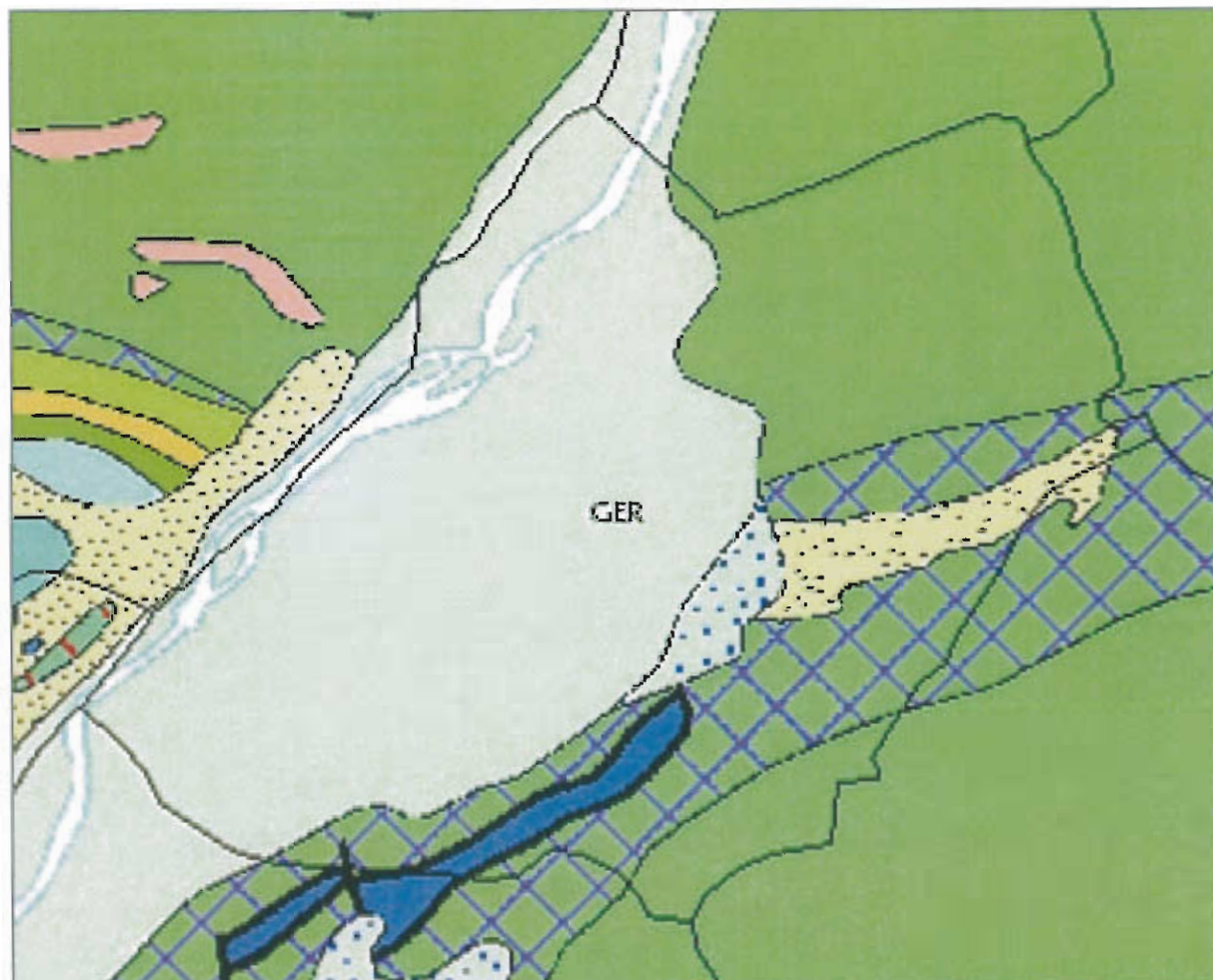


Située sur la rive droite du Gave de Pau, la commune de Ger présente un relief caractéristique de cette ancienne vallée glaciaire en forme de U, orientée nord-sud et bordée, à l’ouest, par le massif du Pibeste et à l’est, par le massif du Montaigu. Cette situation induit des contrastes marqués dans le relief communal.

La majeure partie du territoire se situe en effet dans la plaine formée par le gave de Pau située à une altitude de 392 mètres tandis que le point culminant de la commune se situe aux environs de 670 mètres (le Montaigu culminant à 2339 mètres). Le dénivelé ainsi créé est d’environ 300 mètres sur une distance de moins d’un kilomètre, les pentes sont donc très marquées le long de la limite Est de la commune.

➤ GEOLOGIE

La nature géologique du sous-sol de Ger est entièrement liée à l'histoire géologique des Pyrénées. Cette chaîne de montagne prend naissance il y a 40 millions d'années, à la place d'une mer peu profonde, par la collision de la plaque ibérique avec la plaque eurasienne. Les strates sédimentaires du socle hercynien sont alors remontées en hauteur.



Les formations géologiques qui composent le sous-sol de Ger sont plus récentes et sont issues des conséquences de la surrection des Pyrénées.

La moitié Est de la commune est recouverte par les Flysch noirs (C6-5). Ces formations se sont principalement déposées au cours du Crétacé inférieur dans un bassin d'effondrement noyé par la mer. Son effondrement progressif par faille serait en relation avec l'ouverture du golfe de Gascogne.

Les Flysch noirs sont issus des fragments rocheux arrachés au jeune massif des Pyrénées alors en formation, qui se sont accumulés dans ces fossés d'effondrement qui longeaient la zone située à l'articulation des plaques européennes et ibériques. L'importante activité magmatique le long des failles du fossé d'effondrement a conduit à un métamorphisme thermique qui a transformé ces dépôts turbiditiques en schistes ardoisiers souvent pyriteux (longtemps exploités dans un certain nombre d'ardoisières). Enfin, à la fin du Crétacé supérieur, les bords du sillon commencèrent à se rapprocher ; son comblement et sa fermeture s'achevèrent par sa compression et son expulsion vers le haut.

Certaines de ces formations sont associées à leurs bases à des intercalations calcaires et bréchiques abondantes (C6-5C).

Les reliefs nouvellement émergés au Sud furent immédiatement attaqués par l'érosion. Puis au Quaternaire ancien se creusèrent les vallées. On retrouve des traces des glaciations de cette période au pied des formations de flysch noirs grâce à la présence d'alluvions (Fyb) issues du stade du retrait glaciaire. La région avait dès lors la configuration que nous lui connaissons. Mais son évolution se poursuit lentement : l'activité sismique indique que des réajustements structuraux sont en cours et la présence de hauts reliefs témoigne qu'une lente ascension de la chaîne se poursuit, sinon l'érosion l'aurait arasée depuis longtemps.

La présence des autres formations géologiques recensées sur Ger est essentiellement due aux conséquences de cette érosion.

La moitié Ouest de la commune est entièrement recouverte par les alluvions fluviales actuelles et subactuelles (Fz) charriés par le Gave de Pau.

On trouve également comme trace de cette érosion, un important cône d'éboulis (E) qui érode le flanc ouest de la formation des Flysch noirs.

Enfin, l'apparition, vers Castet-Gélous, de formations calcaires dolomitiques noires à Trocholines (J^{7-3}), roches formées à l'ère secondaire sous l'effet de la sédimentation marine carbonatée, est dû au cycle hercynien qui a porté ces roches en hauteur et à l'érosion qui les a ramenés à la surface en érodant les formations de Flysch noirs qui les recouvraient.

➤ HYDROGRAPHIE et HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Ger est principalement représenté par le Gave de Pau. Ce cours d'eau, qui prend sa source au niveau du Cirque de Gavarnie, collecte les eaux des autres gaves (torrents) qui dévalent cette partie des Pyrénées en direction de l'Adour dans laquelle les Gaves réunis (formé par le Gave de Pau et le Gave d'Oloron) se jettent après 120 kilomètres parcourus.

Sur la commune de Ger, le Gave de Pau est alimenté par un torrent de montagne appelé *Ruisseau de Berbérust*. Il n'est alimenté en eau que lors des périodes de fonte des neiges et des épisodes pluvieux importants.

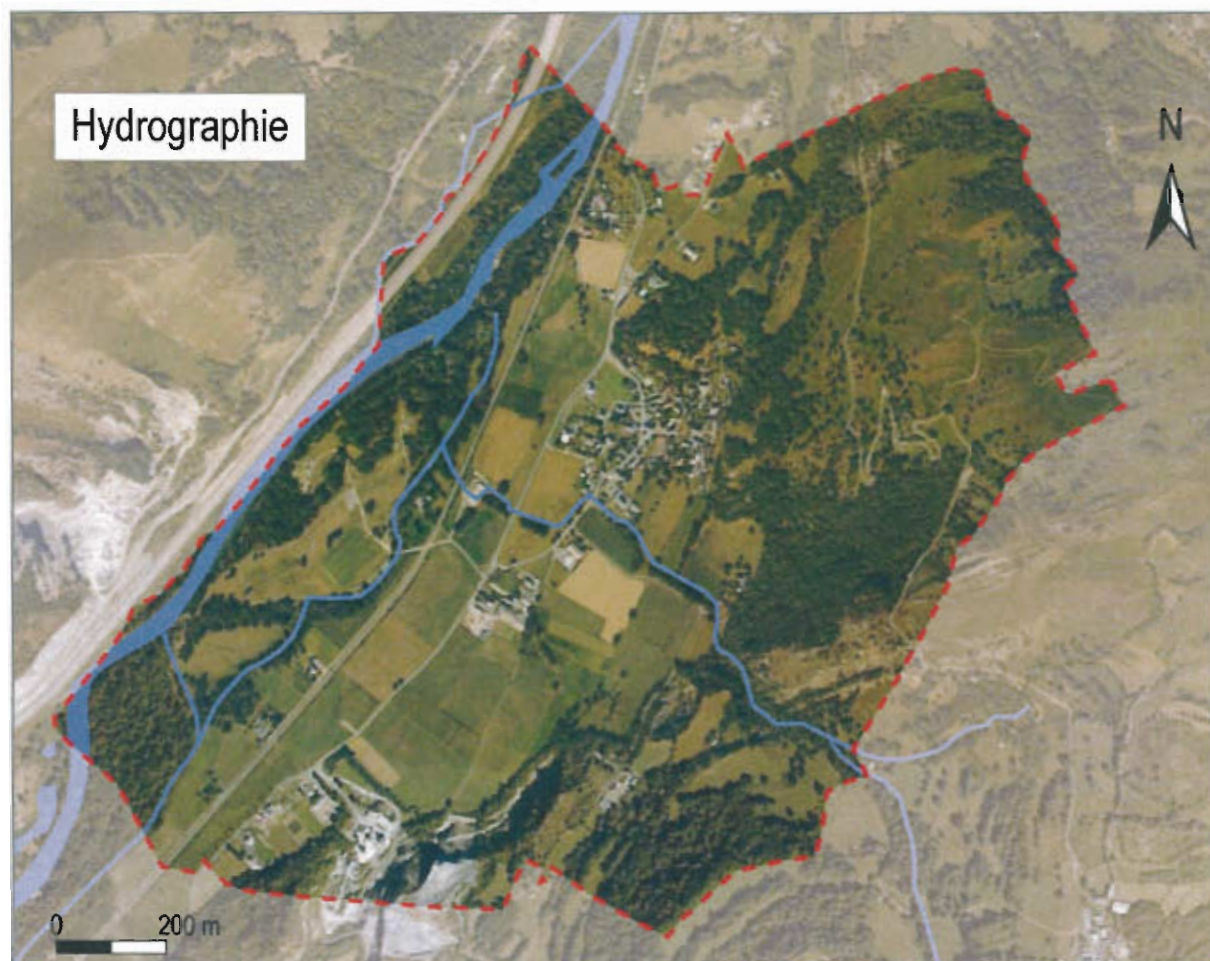
Ces cours d'eau sont nombreux dans le bassin versant du Gave de Pau, compte tenu de son relief, et ils induisent un régime pluvio-nival pour la rivière avec une période de hautes-eaux pouvant donner lieu à des épisodes de crues importantes.

La commune de Ger est concernée par ce risque de crue puisque le Gave de Pau est inventorié dans la "*Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées*"² comme un cours d'eau où des crues peuvent survenir³.

Ger est également en partie traversée, au niveau des terrains de foot, par un petit bras secondaire du Gave de Pau dont le débit est faible en dehors des périodes de hautes-eaux et des crues.

² Cette carte [...] n'a pas de portée réglementaire [...]. Elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorise l'étalement des eaux.

³ Cf. Chapitre II.4 ÉQUIPEMENT, SERVITUDE ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE.



Source : Geoportail

SDAGE et contrat de rivière du Gave de Pau

Le territoire communal est soumis, par principe de cohérence, aux orientations et aux directives générales fixées par le **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne⁴ adopté le 24 juin 1996 par le Comité de bassin, puis le 6 août 1996 par le Préfet coordonnateur. Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect de la loi sur l'eau.

Le SDAGE et le Programme de Mesure (PDM) de 1996 ont été révisés (SDAGE 2010-2015) et publiés fin 2009. Les **6 grandes orientations fondamentales** retenues pour le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 sont :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques,
- Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- Une eau de qualité pour assurer activités et usages,
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,

⁴ <http://www.eau-adour-garonne.fr/sdage/default.html>

- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire,

Le Gave de Pau est un cours d'eau classé en première catégorie piscicole ; il est également classé « rivière à migrateur » au titre de l'article L432-6 du Code de l'Environnement avec publication de la liste d'espèce⁵ par Arrêté ministériel du 2 janvier 1986 :

- Saumon atlantique,
- Truite de mer,
- Truite fario,
- Anguille.

Il est par conséquent concerné par les zones prioritaires du SDAGE Adour-Garonne et également classé comme axe bleu⁶ par celui-ci.

La commune de Ger est également concernée par un contrat de rivière⁷. Les objectifs définis par le contrat de rivière du Gave de Pau sont :

- L'amélioration de la qualité des cours d'eau,
- La prévention des risques de crues et d'inondations,
- La réhabilitation des cours d'eau et des milieux aquatiques,
- La valorisation paysagère et touristique des cours d'eau,
- La coordination des actions menées sur le bassin versant et la communication,

Ce contrat de rivière est porté par le Syndicat Mixte pour le Développement Rural de l'Arrondissement d'Argelès-Gazost (SMDRA). Signé le 3 mai 2002 pour une durée de cinq ans, un avenant de trois ans a été signé le 7 janvier 2008.

De plus, le SMDRA étudie l'opportunité de prolonger les actions du contrat de rivière au travers de l'élaboration d'un SAGE.

II.3 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Les chiffres utilisés dans les paragraphes suivants sont issus du Recensement Général de la Population de 1999 et du Recensement de la Population de 2006.

➤ EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Population

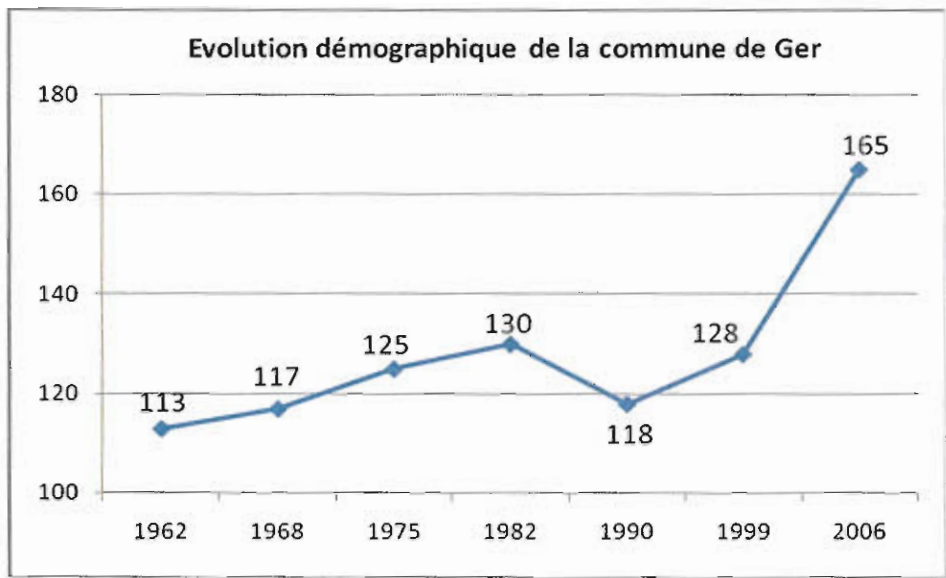
Entre 1962 et 1982, la population de Ger a connu une croissance lente mais régulière (+ 0,75 % de croissance annuelle en moyenne) pour atteindre 130 habitants. Au recensement de 1990, la population communale a brusquement chuté à 118 habitants pour se retrouver au niveau de 1968. Cependant, en 1999, cette perte était quasiment comblée avec 128 habitants.

⁵ Obligation de mettre en place, sur les ouvrages, des dispositifs assurant la circulation des poissons dans les cinq ans suivant la publication de la liste d'espèces migratrices.

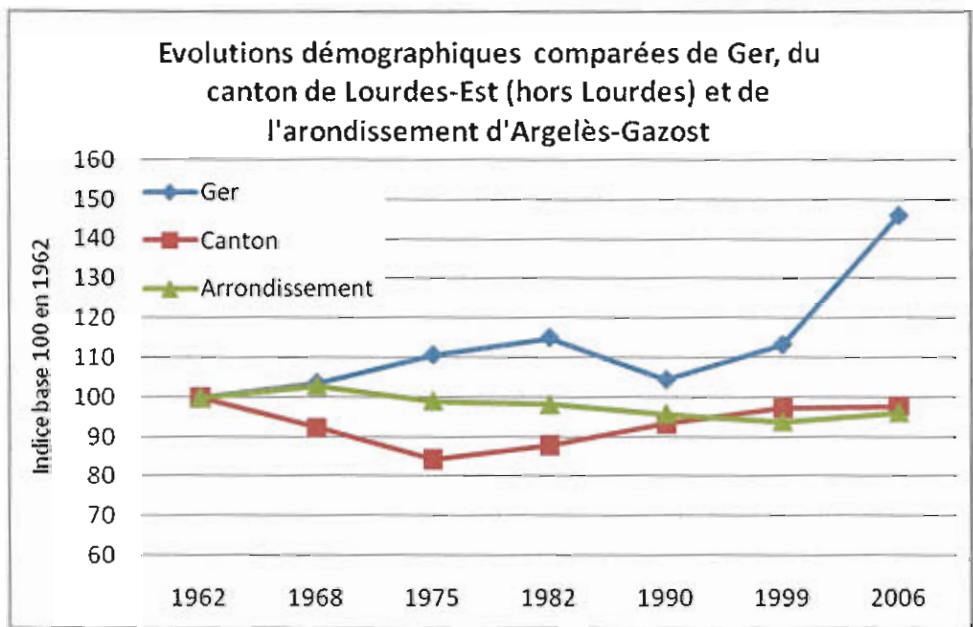
⁶ Ces axes font l'objet d'études et de programmes d'intervention en vue de permettre la réimplantation et le développement des espèces migratrices dans des conditions satisfaisantes.

⁷ Procédure contractuelle mise en place par le Ministère de l'Environnement en 1981 (réactualisée à plusieurs reprises) définissant pour le cours d'eau concerné un programme d'aménagements sur cinq ans.

Enfin, sur la dernière période intercensitaire, Ger a connu un développement urbain conséquent, notamment grâce à un investissement important sur les réseaux d'eau et d'assainissement, faisant "bondir" la démographie communale de 28,9 % pour atteindre 165 habitants.



Ces évolutions démographiques se sont souvent faites à l'inverse de la tendance cantonale. La population du canton de Lourdes-Est (hors Lourdes) a en effet connu, sur la période de 1962 à 1975 une diminution de sa population tandis que celle de Ger augmentait. Par la suite, la démographie cantonale n'a cessé de progresser avec cependant une stagnation des effectifs sur la dernière période intercensitaire (+ 0,61 %) tandis que ceux de Ger progressaient de 28,9 %.



Taux de variation annuel

Sur la période 1962/1982, la croissance démographique de Ger est principalement soutenue par un solde naturel positif tandis que sur la période 1990/1999, c'est le solde migratoire positif qui vient compenser un solde naturel déficitaire dû au vieillissement de la population.

Evolution démographique de la commune de Ger
(source : INSEE – RGP99 et RP2006)

Période	1962/1968	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
Naissances	13	16	11	13	13	12
Décès	9	10	5	15	15	4
Solde naturel	4	6	6	- 2	- 2	8
Solde migratoire	0	2	- 1	- 10	12	29
Variation totale	4	8	5	- 12	10	37

Pour le canton de Lourdes-Est, c'est également le solde migratoire qui vient soutenir la croissance démographique à partir de 1975, le solde naturel devenant négatif à partir de 1968.

Densité

La densité de la population sur le territoire communal est de 85 hab./km² en 2006 alors que celle du département des Hautes-Pyrénées n'est que de 53 hab./km² et celle de l'arrondissement d'Argelès-Gazost de 30 hab./km².

Catégorie par âge

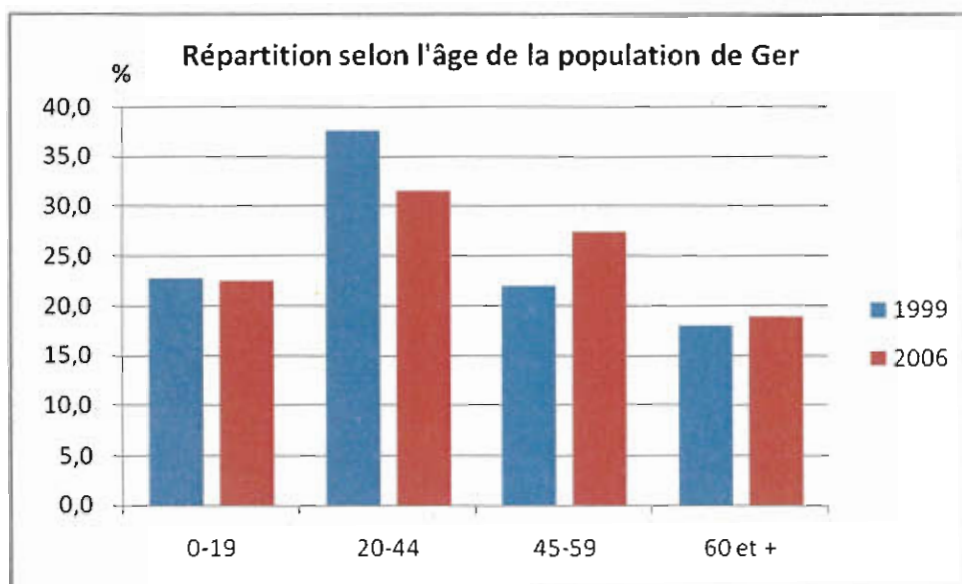
Les 0-19 ans conservent une part stable de la population communale en 2006 avec 22,4 %, contre 22,7 % en 1999.

Les 20-44 ans représentent 31,5 % de la population communale en 2006. Leur part dans la population de Ger est en baisse par rapport à 1999 (37,5 %). La population communale ayant augmenté entre 1999 et 2006, cette baisse est probablement due au vieillissement des représentants de cette tranche d'âge durant la dernière période intercensitaire, provoquant ainsi un report sur la tranche d'âge supérieure.

Ainsi, la part des 45-59 ans a progressé de plus de 5 points entre 1999 et 2006 avec 27,3 % de la population communale, soit une progression inversement proportionnelle à la tranche d'âge inférieure, ce qui semble confirmer le vieillissement des représentants de la tranche des 20-44 ans et un report de leurs effectifs vers la tranche plus âgée.

Enfin, la part de 60 ans et plus a légèrement progressé entre 1999 et 2006 avec une part de 18,8 % en 2006, augmentation liée au vieillissement général de la population.

En conclusion, l'évolution de la population de la commune de Ger s'effectue principalement dans les tranches des 20-44 ans et des 45-59 ans, la baisse de la première tranche se reportant sur la deuxième. Ainsi, l'augmentation de la population communale ne semble que venir compenser un phénomène de vieillissement depuis longtemps amorcé.



Source : RGP 99 et RP2006

En effet, les tranches d'âge les plus extrêmes de la population évoluent peu et l'arrivée de nouveaux habitants n'a donc pas fait évoluer les effectifs de manière sensible. Les nouveaux arrivants se situent vraisemblablement, pour la majorité d'entre eux, dans la tranche des 45-59 ans, soit des couples professionnellement bien installés, dont les enfants sont en âge d'étudier dans les grands pôles universitaire ou de travailler et ayant donc décohabité depuis plusieurs années.

Quelle tendance démographique pour la commune de Ger ?

Compte-tenus des évolutions constatées dans la population de Ger entre les différents recensements, il semble que l'évolution de la démographie locale soit largement influencée par l'activité de l'aire urbaine de Lourdes, la principale aire urbaine de l'arrondissement. La position de Ger, sur l'axe de desserte entre Lourdes et Argelès-Gazost est ainsi favorable à la démographie locale.

Cependant, ces évolutions démographiques ne sont principalement liées qu'à des mouvements internes au sein de l'aire urbaine. En effet, le solde migratoire de la ville de Lourdes est toujours demeuré négatif sur la période 1968/1999 ; la démographie de l'aire urbaine a quant à elle diminué entre 1982 et 1999 (- 6,2 %) comme pour l'arrondissement d'Argelès-Gazost (- 4,5 %), tandis que la population de Ger et du canton de Lourdes-Est progressait. Ainsi, les mouvements démographiques constatés sur la commune de Ger semblent correspondre au déplacement des ménages de l'agglomération de Lourdes venant s'installer en périphérie de celle-ci. Ce sont vraisemblablement des ménages actifs, appartenant à la tranche des plus de 45 ans, aisés et dont les enfants sont soit partis effectuer leurs études dans les pôles d'enseignement supérieur, soit en âge de travailler mais qui ont de toutes manières décohabité depuis plusieurs années.

De fait, la démographie communale, avec 28,9 % d'augmentation, profite du rebond démographique de l'aire urbaine de Lourdes sur la dernière période intercensitaire (+ 3 % pour l'aire urbaine et + 2,5 % pour l'arrondissement).

Ainsi, la commune de Ger est attractive pour les populations aisées de l'aire urbaine de Lourdes désireuse de s'installer en périphérie pour profiter d'un cadre de vie privilégié. La carte communale devra garantir le maintien de l'équilibre social et démographique de la commune et éviter une trop forte résidentialisation au détriment des activités économiques.

➤ HABITAT

Le parc

Évolution du parc de logement de la commune de Ger par catégorie

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	56	53	58	60	67	80
Résidences principales	41	38	41	36	46	65
Résidences secondaires	7	7	14	14	11	15
Logements vacants	8	8	3	10	10	0

Source : RP2006

En 2006, la commune de Ger compte **80 logements** soit 13 logements de plus qu'en 1999.

Les **résidences principales** représentent **81,3 % du parc** de logements. Un taux élevé compte tenu de la fréquentation touristique estival élevée dans les vallées de la région. Pourtant, la **part des résidences secondaires est en progression** avec 18,7 % du parc contre 16,4 % en 1999. Cette augmentation est en partie due à la **disparition des logements vacants** sur le territoire communal.

Le parc de logement est principalement constitué de maisons individuelles avec cependant une forte progression des appartements (+ 9 logements entre 1999 et 2006). De plus, ce sont généralement **de grands logements** avec 5 pièces par logement en moyenne. La taille des appartements augmente avec 3 pièces en moyenne en 2006 contre 2 pièces en 1999.

En 2006, les résidences principales sont occupées à **77,6 % par leur propriétaire** (contre 82,6 % en 1999) ; **la part des locataires progresse** donc, passant de 15,2 % en 1999 à 17,9 % en 2006. Le parc des logements loués est privé, il n'existe pas de logements HLM sur la commune.

En 2006, une part relativement importante des logements a été **construite avant 1949 : 39,7 %**. Cependant, près d'un quart des logements de Ger ont été construits après 2004.

En 2006, le nombre moyen de **personnes par logements** est de **2,5** (2,7 personnes en 1999), un nombre identique à celui du canton de Lourdes-Est (hors Lourdes). Mais si la tendance est à la baisse du nombre d'occupants par logement, comme partout en France, ce nombre reste supérieur à la moyenne de l'aire urbaine (2,1 personnes en 2006).

Les constructions récentes

Entre 1998 et 2008, 26 certificats d'urbanisme et 32 permis de construire ont été délivrés par la mairie⁸. La commune ne compte que **0,8 permis de construire par an en moyenne** pour de l'habitat neuf.

Autorisations de construire délivrées sur la commune de Ger
(source : mairie)

Année	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Nombre de PC	4	1	5	1	4	4	2	1	4	2	4
Nombre de PC pour de l'habitat neuf	2	0	2	0	1	2	0	1	0	0	0
Certificat d'urbanisme	0	2	0	2	1	2	2	3	1	8	5

Offre/Demande

La situation de la commune de Ger, en périphérie de l'agglomération de Lourdes, sur l'axe de desserte entre Lourdes et Argelès-Gazost et dans un cadre naturel préservé en fait une commune attractive pour les nouvelles constructions.

Concernant l'offre, quatre projets immobiliers sont en cours sur la commune :

- Le premier, situé à l'entrée nord du village concerne la construction de 9 logements individuels. Ils seront constitués de maisons groupées par deux ou trois.
- Le deuxième projet immobilier, situé au sud-est du bourg, est un projet de lotissement mixte habitat/activité avec 7 lots destinés à l'habitat et 6 lots destinés à l'activité.
- Un troisième projet est en cours au sud-est de la commune. Il concerne un lotissement destiné à l'habitat et comprendra 7 lots.
- Un quatrième projet est en cours au sud de la commune vers la cave à vin et comprendra 3 lots.

➤ SECTEUR ECONOMIQUE ET EMPLOI

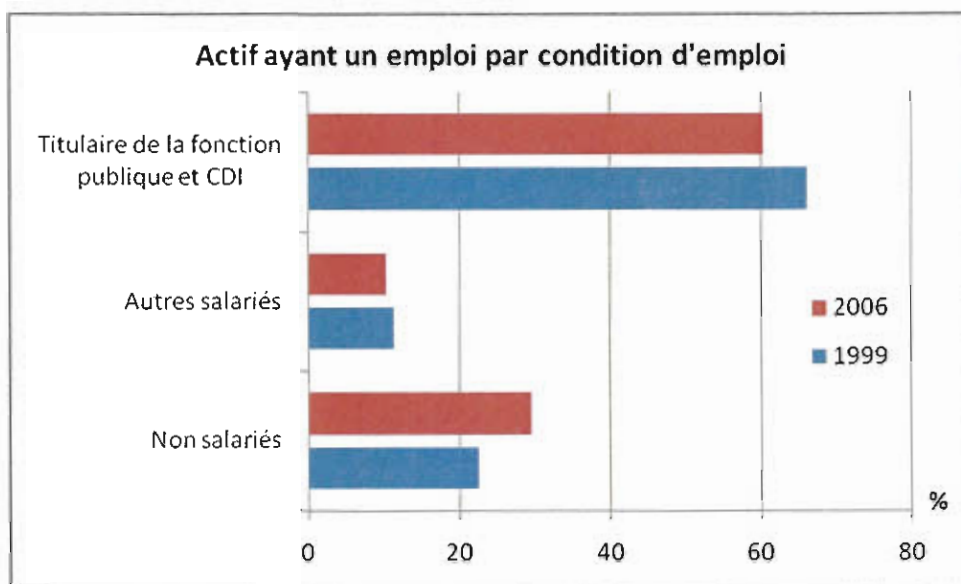
Population active

En 2006, la commune compte **86 actifs résidant** soit une augmentation de 10,2 % par rapport à 1999 (78 actifs à cette date). 70,8 % d'entre eux disposent d'un emploi salarié, un taux similaire à celui du canton de Lourdes-Est (hors Lourdes) : 68,2 %.

78 actifs disposent d'un emploi salarié ou non. Parmi ceux-ci, **60,2 % disposent d'un Contrat à Durée Indéterminée** (47 personnes) ; les non salariés (Indépendants, employeurs, aides familiaux) représentaient quant à eux près du tiers des actifs disposant d'un emploi

⁸ Données mairie

(29,5 %). On peut également noter que pour les actifs salariés, **15,8 % disposaient d'un emploi à temps partiel.**



Le **taux de chômage** (au sens de l'INSEE) est de 10,1 % en 2006 (contre 12,5 % en 1999). Pour le canton, il est de 9,3 %, et au niveau national de 11,3 %.

Emploi et mobilité

Les emplois situés sur la commune de Ger sont au nombre de 84 soit un indicateur de concentration d'emploi⁹ de 107,7 % ; c'est-à-dire que la commune de Ger disposait, en 2006, de plus d'emplois que d'actifs résidents ayant un emploi.

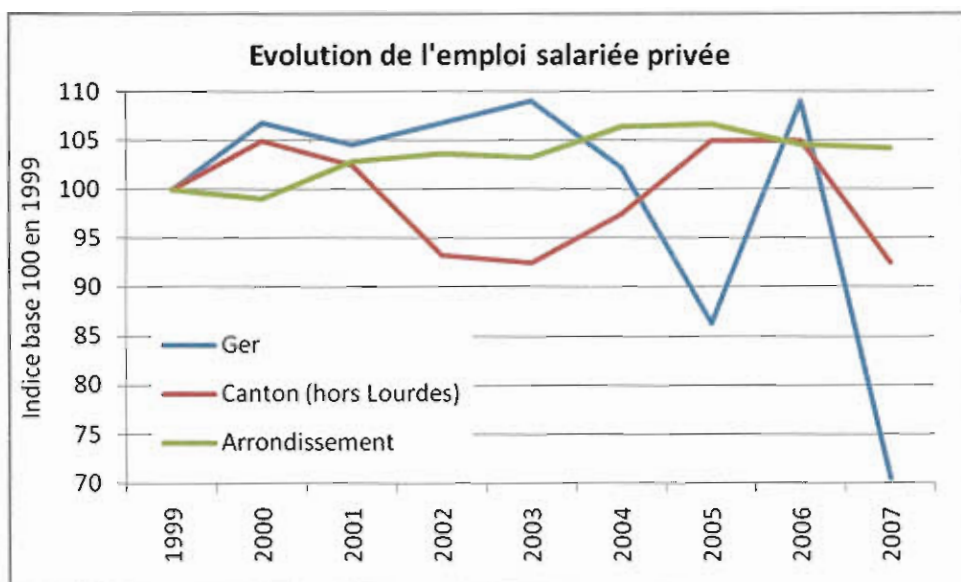
Pour l'aire urbaine de Lourdes, ce taux est de 121,4 %, c'est donc un territoire attractif en terme d'emplois.

Pourtant, ils ne sont que 20 actifs résidents à travailler sur Ger. Les déplacements domicile/travail réalisés au-delà de la commune concernent donc une majorité d'actifs ; et ces déplacements doivent majoritairement s'effectuer en voiture particulière compte-tenu de l'absence de transports en communs et du taux élevé de motorisation des ménages de la commune : 95,5 %.

Activité salariée et entreprises sur la commune

Selon les chiffres de l'assurance chômage (UNEDIC), 31 salariés du secteur privé travaillent sur la commune en 2007. Le nombre de salarié a fortement diminué depuis 2003 (48 salariés) après un rebond en 2006. Cette baisse est principalement liée au déménagement d'un atelier de menuiserie, jusqu'alors le principal employeur de la ville avec une entreprise de BTP (15 salariés en 2007). À l'échelle du canton, Ger représente encore plus du quart des emplois (27,9 %) contre près de la moitié en 2003 (43,2 %).

⁹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au rapport entre le nombre d'emplois dans la zone et le nombre d'actifs ayant un emploi résidant la zone.



Source : UNEDIC - UNistatis

Les tendances constatées pour le canton de Lourdes-Est (hors Lourdes) et pour l'arrondissement d'Argelès-Gazost montrent une légère baisse de l'emploi salarié privé mais ces tendances ne tiennent pas compte des évolutions récentes de la situation économique.

Enfin, selon l'INSEE, l'emploi salarié communal concerne 52 personnes à la même date réparties entre les secteurs de l'industrie et des services.

Entreprises et postes salariés par secteurs d'activité sur la commune de Ger en 2007
(Source : INSEE)

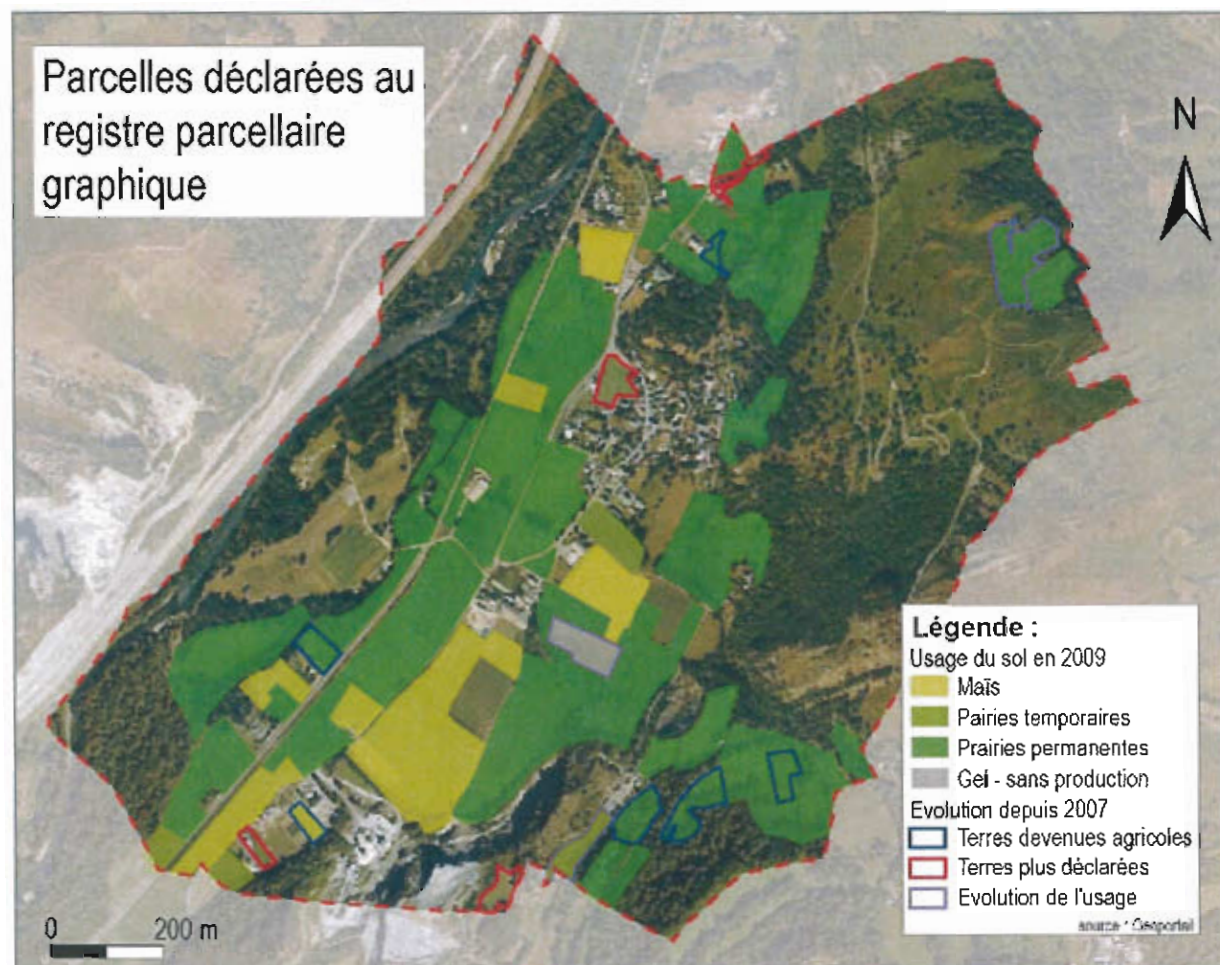
Secteur d'activité	Établissements	Salariés
Industrie	4	9
Construction	3	37
Commerce et réparation	3	3
Services	3	3
Total	13	52

Enfin, le recensement effectué par la commune fait état de la présence de 3 entreprises ou activités artisanales :

- 1 entreprise de travaux publics,
- 1 carrière disposant également d'une centrale à béton,
- 1 charpentier.

L'agriculture

Selon le dernier recensement agricole, la commune de Ger comptait 4 agriculteurs en 2000, contre 5 en 1988. Ce chiffre regroupe les exploitants professionnels et non-professionnels dont le siège est sur la commune. La surface agricole utilisée (SAU) sur la commune était de 49 hectares

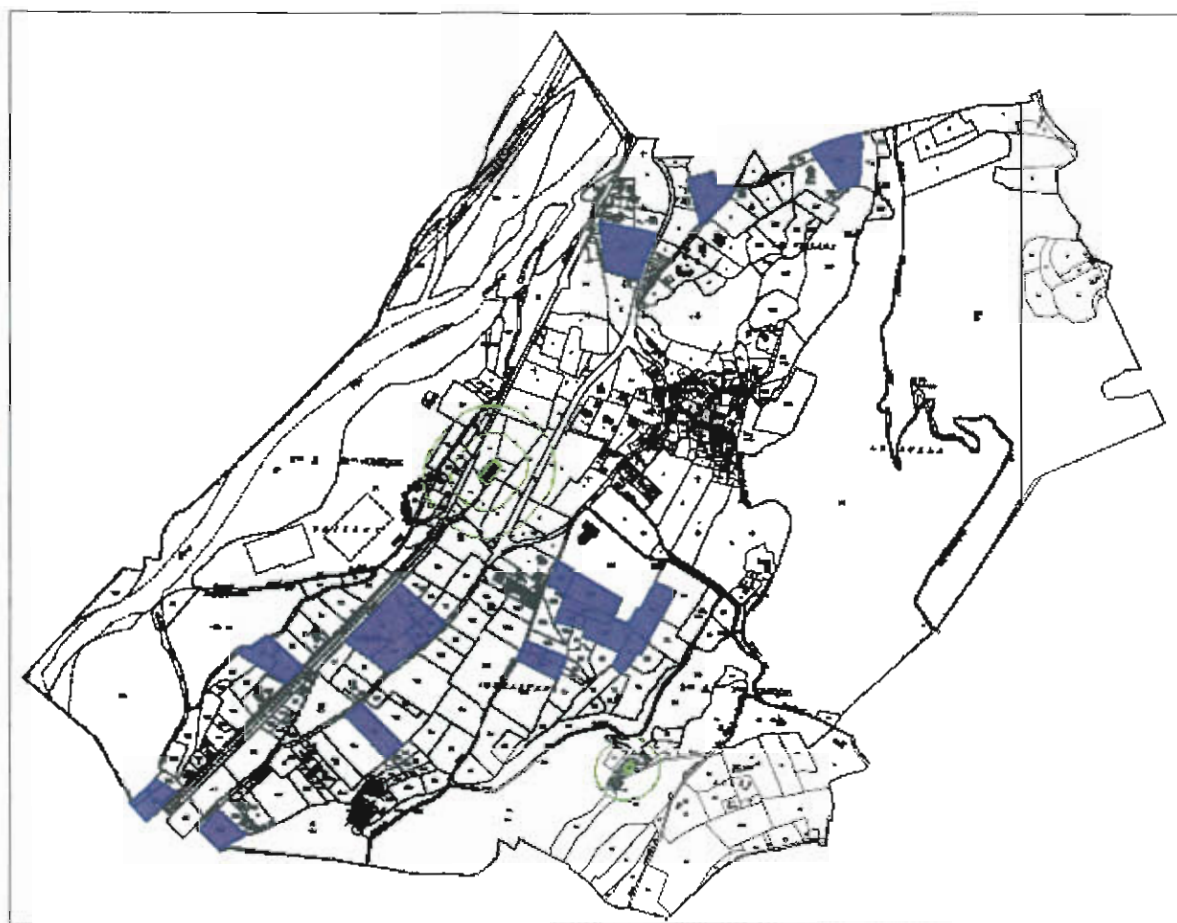


Actuellement, la commune compte trois jeunes exploitants : deux sont producteurs laitier, l'autre produit de la viande. D'une manière générale, l'agriculture est dynamique dans la vallée. Le problème majeur concerne l'insuffisance de terres mécanisables qui sont très recherchées mais qui sont souvent transformées en terrain à bâtir lorsqu'il n'existe pas de repreneur issu du cadre familial lors de la reprise d'une exploitation.

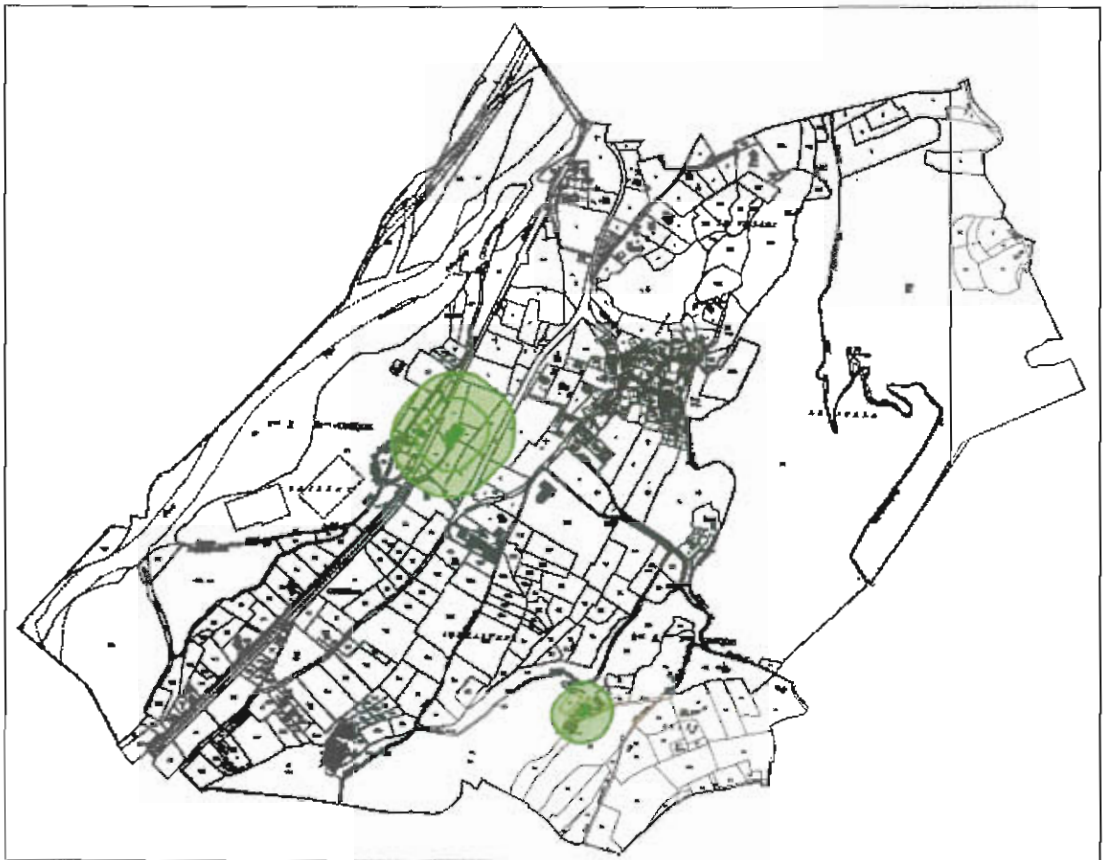
Sur les 49 hectares de surface agricole utilisée (SAU) que compte la commune de Ger, 7,2 sont exploités par des agriculteurs de communes voisines.¹⁰ Ils sont au nombre de cinq, ont leur siège d'exploitation sur des communes proches (Geu, Vier-Bordes, Lau-Balagnas, Ayros-Arbouix, Aspin en Lavedan) et sont répartis sur l'ensemble du territoire de la commune.

¹⁰ Source : Mairie.

Recensement agriculteurs extérieurs exploitant sur la commune
(Source : conseil municipal)



Recensement des bâtiments classés sur la commune
(Source : conseil municipal)



Parcelles concernées	N° de parcelle	Type de bête	Soumis à ICPE
	A 347-348	Vaches à viande	NON
	AA 8-9-10	Vaches allaitantes et vaches à lait	OUI

La commune de Ger est concernée par 6 Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) :

- **L'I.G.P. Canard à foie Gras du Sud-Ouest** obtenus à partir d'un canard de barbarie ou d'un canard mulard élevé, gavé, abattu et transformé dans la zone I.G.P. La seule céréale utilisée pendant le gavage est le maïs récolté dans l'aire géographique du sud-ouest.
- **L'I.G.P. Haricot Tarbais** est obtenu à partir de semences issues de lignées sélectionnées et déposées en vue d'un enregistrement au catalogue officiel des espèces et variétés. Le tuteurage est obligatoire et réalisé soit de façon naturelle (pied de maïs) ou artificielle (filet). La récolte est exclusivement manuelle et s'effectue en plusieurs passages. Le séchage se fait exclusivement sur les gousses avant battage et il est éventuellement complété par un séchage sur grain. Cette production traditionnelle, cultivée depuis le XVI^{ème} siècle, est considérée comme un fleuron de la gastronomie du Sud-Ouest et bénéficie d'une renommée nationale et même internationale.
- **L'I.G.P. Jambon de Bayonne** qui comprend une zone de production des porcs et une zone de transformation des jambons. Ger est située dans les deux zones. Le porc charcutier doit être engraisé avec un aliment contenant au moins 60 % de céréales, issues de céréales et de pois. La méthode d'obtention actuelle du jambon dure 7 mois au minimum à compter de la date de mise au sel et elle est la traduction fidèle de la méthode traditionnelle utilisée depuis des siècles dans la région.
- **L'I.G.P. Tomme des Pyrénées** qui est un fromage au lait de vache pasteurisé, à pâte semi-pressée à croûte noire ou dorée obtenu à partir de lait de vache standardisé.
- **L'I.G.P. Volaille de Gascogne** issues de souches à croissance lente. Elles sont élevées en plein air selon un type fermier (règlement CEE n°1538/91) et alimentée avec au minimum 80 % de céréales dont 50 % de maïs pour les volailles à chair jaune. Elles doivent être abattues à un âge minimum proche de la maturité sexuelle avec un poids des carcasses minimum.
- **L'I.G.P. Volaille du Béarn** issues de souches à croissance lente de type poulet, dindes, chapon ou poulardes. Elles sont élevées en plein air selon un type fermier (règlement CEE n°1538/91) ou en petit bâtiment pour les poulets (moins de 150 m²) et alimentée avec au moins 50 % de maïs. Elles doivent être abattues à un âge minimum proche de la maturité sexuelle.

Commerces de proximité, vie associative et services publics sur le territoire communal

La commune de Ger dispose d'un lieu de vente de vin au détail. Il n'y a donc pas de commerce de proximité sur la commune, le café restaurant dont disposait la commune ayant cessé son activité il y a plusieurs années déjà.

La commune ne dispose donc pas de commerces de proximité pour satisfaire les besoins de sa population. Cependant, Lourdes offre, outre les services élémentaires de proximité tels l'alimentation générale, le bureau de tabac ou l'école primaire, une gamme élaborée de services parmi lesquels le collège, la librairie, la banque, les services de santé ou encore les commerces d'équipement de la personne et du logement à même de satisfaire l'ensemble des besoins de la population. Argelès-Gazost complète cette offre notamment dans le domaine scolaire.

La vie associative est représentée par le club de foot *Les boutons d'or* et le groupe folklorique *Que Van Dansa*.

Le seul service public disponible sur la commune est représenté par la Mairie. Il n'y a plus d'école municipale sur la commune de Ger. Les écoles maternelles et primaires les plus proches sont celles de Lourdes et de d'Argelès-Gazost où la plupart des enfants de la commune sont scolarisés.

Services liés aux loisirs et au tourisme

Le département des Hautes-Pyrénées est traditionnellement un territoire où les activités de pleine nature attirent un nombre important de touristes qui constituent un gisement significatif d'activités économiques. La proximité de Lourdes vient renforcer cette attractivité.

L'Office de tourisme d'Argelès-Gazost recense 7 gîtes dont 2 groupés dans une même maison sur deux niveaux ainsi qu'un camping (15 emplacements, 1 mobil-home) situé le long de la D13. Ce dernier dispose également d'une borne de service pour les caravanes et les camping-cars : elle permet de vidanger les eaux-usées et de faire le plein d'eau. Son usage est gratuit pour les résidents du camping, payant pour les passages.

La commune de Ger est par ailleurs traversée par la voie verte des Gaves. Cette ancienne voie de chemin de fer desservait à la fin du XIX^{ème} siècle, depuis Lourdes, la station thermale de Luz-Saint-Sauveur. La liaison fut mise en service en 1898. Cependant, victime de la concurrence des transports automobile, cette ligne dut fermée en 1949.

L'emprise ferroviaire fut cédée au début des années 2000 au Syndicat Mixte pour le Développement Rural de l'Arrondissement d'Argelès-Gazost (SMDRA) sur laquelle il aménagea sur 17 kilomètres une voie goudronnée ouverte aux seuls véhicules non motorisés ainsi qu'aux randonneurs et aux personnes à mobilité réduite.

La commune voisine de Geu dispose également d'une base de loisirs appelée *base de loisirs du Lac Vert*. C'est un complexe de bassins de baignade aménagés et surveillés.

Projets communaux

La commune souhaite agrandir l'actuelle salle des fêtes en aménageant à l'arrière de celle-ci une nouvelle salle et en créant autour de celle-ci un nouveau parking.

Elle souhaite également aménager un espace multi-sport et des cours de tennis à côté des terrains de foot.

II.4 EQUIPEMENTS, SERVITUDES ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE

➤ EQUIPEMENTS

Réseau viaire et transport en commun

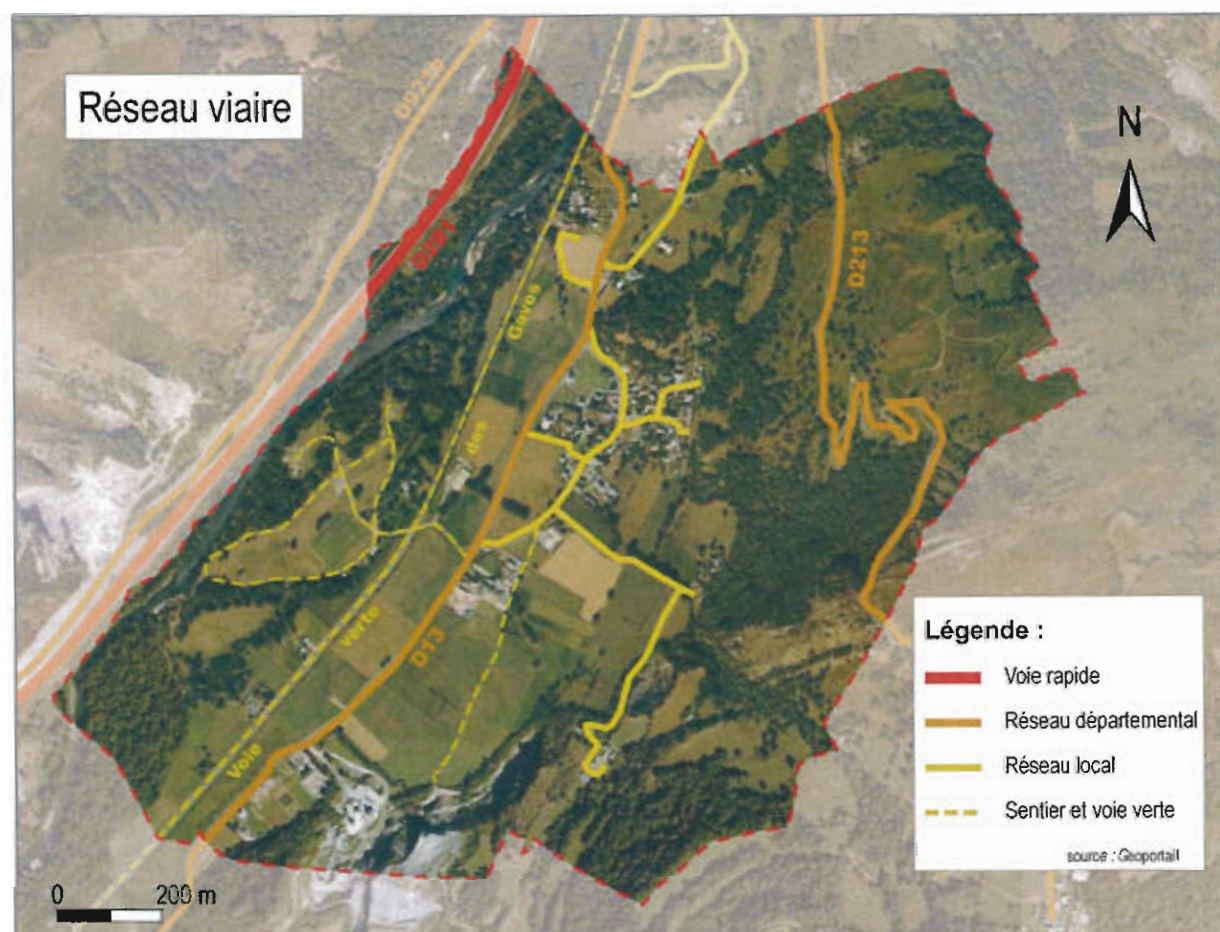
La commune de Ger est traversée, dans sa partie nord-ouest, par la RD 281, la voie rapide en 2x2 voies qui relie Lourdes à Argelès-Gazost. Cependant, située sur la rive droite du Gave de Pau, cette voie n'est pas directement accessible depuis le territoire communal, l'échangeur le plus proche étant situé sur la commune de Lugagnan, au nord de Ger.

Ainsi, le principal axe de desserte de la commune est la RD 13, qui relie Lourdes à Villelongue et qui traverse la commune du nord au sud selon l'axe de la vallée du Gave de Pau. Cette départementale a été déviée sur le territoire communal afin de ne plus traverser le bourg de Ger.

Une autre départementale traverse l'est du territoire communal. Il s'agit de la RD 213. Mais celle-ci n'est pas directement accessible depuis le territoire, elle ne fait que le traverser sans accès direct depuis la commune. Elle relie Lugagnan à Berbérust-Lias.

Les autres voiries de la commune concernent des voies de desserte locale qui desservent les zones urbanisées et les habitations isolées.

La commune de Ger est également traversée par la **voie verte des Gaves** qui relie Lourdes à Cauterets. L'ancienne ligne de chemin de fer a été réaménagée, entre Lourdes et Soulom, pour laisser place à une voie verte de 17 kilomètres.



Réseau EDF/GDF

Le réseau de distribution électrique dessert toutes les habitations de la commune.

Le territoire de Ger est également traversé par la ligne moyenne tension qui relie la centrale hydroélectrique de Soulom à Lourdes. Cette ligne donne lieu à l'établissement d'une servitude d'utilité publique (I4) au droit de cette ligne.

La commune est enfin traversée par une canalisation de transport de gaz à haute-pression gérée par la société *Total Infrastructure Gaz France* et qui donne lieu à l'établissement d'une servitude d'utilité publique (I3).

Un poste de détente situé au sud-ouest de la commune permet, à partir de ce gazoduc, d'alimenter le réseau de distribution de gaz aux particuliers qui dessert les habitations de la commune. Ce réseau de distribution est géré par la société *Gaz Réseau Distribution France*.

Gestion des ordures ménagères

Le Plan D'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) est un outil de recensement, d'organisation et d'orientation des moyens de collecte, de traitement et de valorisation des déchets. Le plan pour le département des Hautes-Pyrénées a été élaboré par les services de l'État puis approuvé par l'arrêté préfectoral du 8 juillet 2002. Depuis la loi du 13 août 2004 et son décret d'application du 29 novembre 2005, il revient au Conseil général de veiller à la mise en œuvre du plan et de procéder à son éventuelle révision. Créée en 2008 pour assurer la mise en œuvre du PEDMA, le Syndicat Mixte de Traitement des Déchets des Hautes-Pyrénées (SMTD65) a engagé la révision du PEDMA.

La commune de Ger a délégué la gestion de ses déchets ménagers et assimilés à la Communauté de communes du Castelloubon qui a elle-même délégué cette gestion au SIROM de Lourdes-Est.

Celui-ci assure, la collecte des ordures ménagères résiduelles et des emballages par le biais de containers disposés à des points d'enlèvement.

Le tri sélectif est effectué par l'intermédiaire d'un bac différencié de celui réservé aux déchets non recyclables.

Les déchets d'emballage en verre sont également collectés par l'intermédiaire de bacs collecteurs en apport volontaire. La gestion de ces bacs est déléguée à la Société Landaise de Récupération.

Enfin, le SIROM de Lourdes-Est délègue le traitement de ses déchets au SMDT65. Créée en 2008, il assure le service de traitement des déchets ménagers et assimilés produits par le département. Les déchets ultimes de la Communautés de communes sont ainsi expédiés vers le Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Lourdes-Mourles tandis que les déchets recyclables sont envoyés vers le centre de tri de Tarbes.

Gestion des eaux usées

En 1992, les communes de Lugagnan et Ger ont créé un réseau d'assainissement sur leur territoire ainsi qu'une station d'épuration d'une capacité de 600 EH située sur la commune de Ger ; elles se sont regroupées au sein du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Ger-Lugagnan en 1994, année de création du syndicat. La commune de Geu a adhéré à ce syndicat le 11 décembre 2000.

La gestion de ce réseau est assurée par la société *Lyonnaise des Eaux* qui a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service dans le cadre du contrat de délégation. Le Syndicat garde la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

Les habitations qui ne sont pas desservies par ce réseau d'assainissement fonctionnent avec des systèmes individuels dont le contrôle est assuré par le Service Public d'Assainissement

Non Collectif (SPANC) géré par le SMDRA. Ce service, créé en 2003, a pour mission, le contrôle des installations d'assainissement non collectif des habitations neuves, réhabilitées, ou existantes.

Réseau d'eau

La commune de Ger appartient au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable des Trois Vallées qui assure la production, le transfert et la distribution de l'eau potable aux 10 communes adhérentes¹¹ au Syndicat.

La ressource pour la commune est constituée des sources de Prouzines 1 et 2 (commune de Jarret) et de Justous (commune de Saint-Créac). La source du Nez alimente les autres communes du Syndicat.

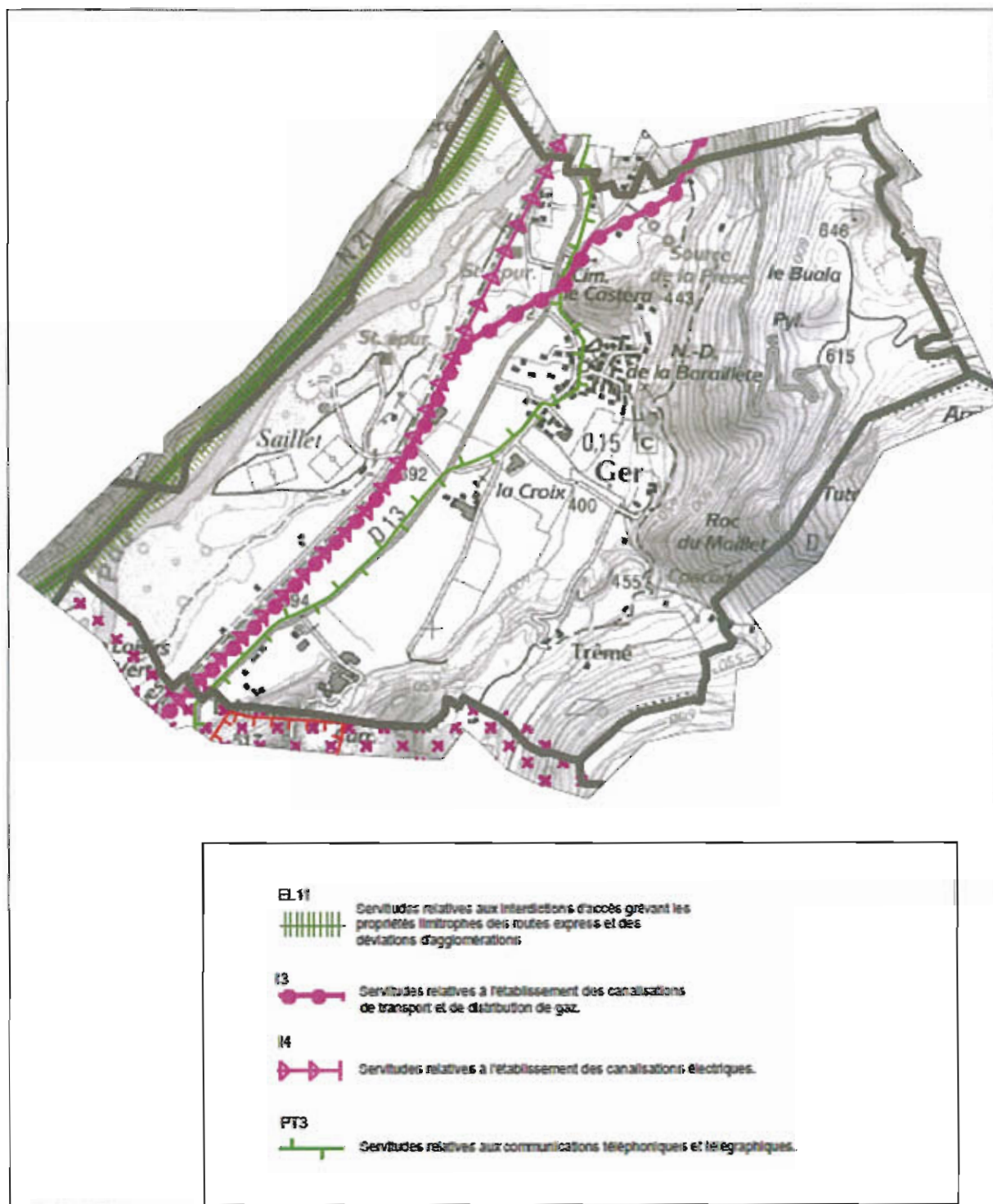
➤ LES SERVITUDES ET CONTRAINTES

Servitudes

Quatre servitudes d'utilité publique concernent le territoire communal :

- Servitude EL11 : interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération. Elle concerne la RD281 et consiste principalement en l'interdiction faite aux riverains de modifier les voies ou accès de voies.
- Servitude PT3 : relative aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication. Elle concerne la ligne téléphonique qui longe l'ancien tracé de la RD13.
- Servitude I3 : établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz. Cette servitude concerne une canalisation de transport de gaz à haute-pression qui traverse la commune de Ger du nord au sud. Cette installation est gérée par la société *Total Infrastructure Gaz France*. La principale contrainte consiste en une zone *non aedificandi* qui affecte les terrains traversés par cette canalisation sur une largeur de 4 à 10 mètres de part et d'autre de cette canalisation.
- Servitude I4 : établissement des canalisations électriques. Elle concerne la ligne moyenne tension SOULOM-LOURDES qui traverse la commune du nord au sud le long de la voie verte des gaves.

¹¹ Ade, Barlest, Bartres, Ger, Geu, Jarret, Juncalas, Loubajac, Pouyferre et Saint-Créac.

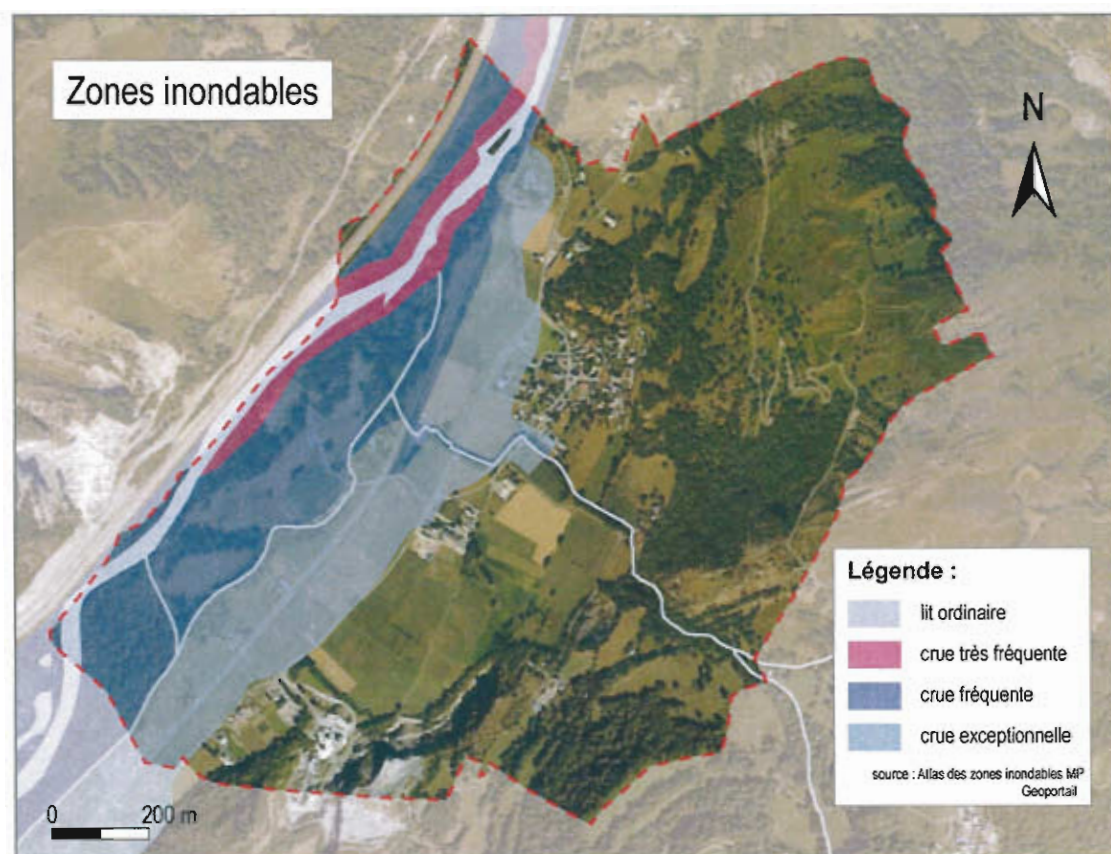


Risques et contraintes

Le Gave de Pau est inventoriée dans la "Cartographie informative des zones inondables de Midi-Pyrénées"¹² comme un **cours d'eau où des crues peuvent survenir**. Afin de prévenir

¹² Cette carte [...] n'a pas de portée réglementaire [...]. Elle permet aux citoyens et aux responsables, élus ou administratifs, de mieux apprécier l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux.

tout risque de dommage pour les biens ou les personnes, il pourra être fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme¹³.



La commune de Ger est concernée par un **risque sismique**. Elle est située dans une zone de sismicité de niveau 2, la plus élevée pour le territoire métropolitain. Ce zonage impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves définies dans la norme AFNOR PS 92. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour assurer la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

La commune de Ger est soumise au **risque de feu de forêt**. L'arrêté préfectoral n°2008-317-14 du 12 novembre 2008 portant règlement du débroussaillage, stipule, entre autre, que les propriétaires, et leurs ayants droits, d'habitation ou de construction situées à moins de 200 mètres des terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations et reboisements sont tenus de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, à leurs frais, leurs terrains situés autour des bâtiments leur appartenant **sur une profondeur de 50 mètres**, ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de **10 mètres de part et d'autre de la voie** et enfin les terrains de camping et de stationnement de caravanes. En cas de carence du propriétaire et après mise en demeure, il pourra être pourvu au débroussaillage d'office par les soins de la commune aux frais de l'intéressé.

Le territoire de Ger est concerné par le **risque de mouvements de terrain**. Ce risque concerne l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique. La commune de Ger ne dispose pas d'un Plan de Prévention des Risques

¹³ Article R111-2 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique de fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

(PPR) pour les mouvements de terrain aussi il n'est pas possible d'établir, pour le projet de carte communale, de prescriptions particulières concernant ce risque. Un seul phénomène lié à ce risque a été recensé à ce jour. Il s'agit d'un glissement de terrain survenu en juin 1862 au pied de la "montagne de Ger".

Un risque plus connu de mouvement de terrain concerne les zones d'**aléa mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux**. Ces zones ont été identifiées¹⁴ sur la commune et constituent une contrainte. Sur Ger, elles sont classées en **aléa faible** et sont situées dans plaine alluviale du Gave de Pau.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments, en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol.

La commune de Ger est enfin concernée par le risque de **Transport de Matière Dangereuses**. La présence de matières dangereuses dans un transport peut être à l'origine d'accidents ou aggraver les conséquences d'accidents de transport. Selon la nature des matières dangereuses, on peut avoir des risques d'explosion, d'incendie, de dégagement de produits toxiques ou d'épandage de matières polluantes. C'est pourquoi, le transport des matières dangereuses fait l'objet d'une réglementation de sécurité spécifique.

Sur le territoire communal, ce risque concerne la D13 et le gazoduc qui traverse le territoire communal.

Une obligation générale de préservation des écosystèmes dans les documents d'urbanisme est posée tant par le Code de l'Urbanisme (art. L121-1), que par le Code de l'Environnement (art. L122-1). Or une partie du territoire communal de Ger est incluse dans plusieurs périmètres d'inventaires ou de protections du patrimoine naturel. Ger est tout d'abord concernée par deux **ZNIEFF**¹⁵ :

- ZNIEFF de type 1 *Le Gave entre Pierrefitte-Nestalas et Lourdes* : c'est un secteur où la présence de plantes rares, dont l'Ophioglose du Portugal (*Ophioglossum lusitanicum*) est probable.
- ZNIEFF de type 2 *Massif du Montaigu* : ce site qui s'étend sur une grande partie du territoire du Castelloubon constitue un grand ensemble naturel où le maintien des grands équilibres écologiques est essentiel.

La commune de Ger est également traversée par la zone **Natura 2000**¹⁶ *Gave de Pau et de Cauterets (et gorges de Cauterets)*, un réseau hydrographique qui s'étend de la haute-montagne à la plaine en passant par des gorges. Cette diversité des faciès engendre la présence d'une très grande diversité d'habitats et d'espèces.

Afin d'éviter toute nuisance pour les riverains des bâtiments agricoles abritant des animaux et de permettre aux exploitants d'exercer sereinement leurs activités, le Code Rural, au travers de l'article L111-3, instaure le **principe de réciprocité**. Ce principe crée une exigence d'éloignement à toute nouvelle construction d'habitation vis-à-vis des bâtiments agricoles

¹⁴ <http://www.argiles.fr/>

¹⁵ Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

¹⁶ Le réseau NATURA 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales, culturelles, ainsi que les particularités locales.

abritant des animaux et réciproquement, l'implantation ou l'extension de bâtiments d'élevage est soumise au respect d'une distance minimale vis-à-vis des habitations. Ces distances sont fixées, selon la taille de l'exploitation (nombre d'animaux présents), par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

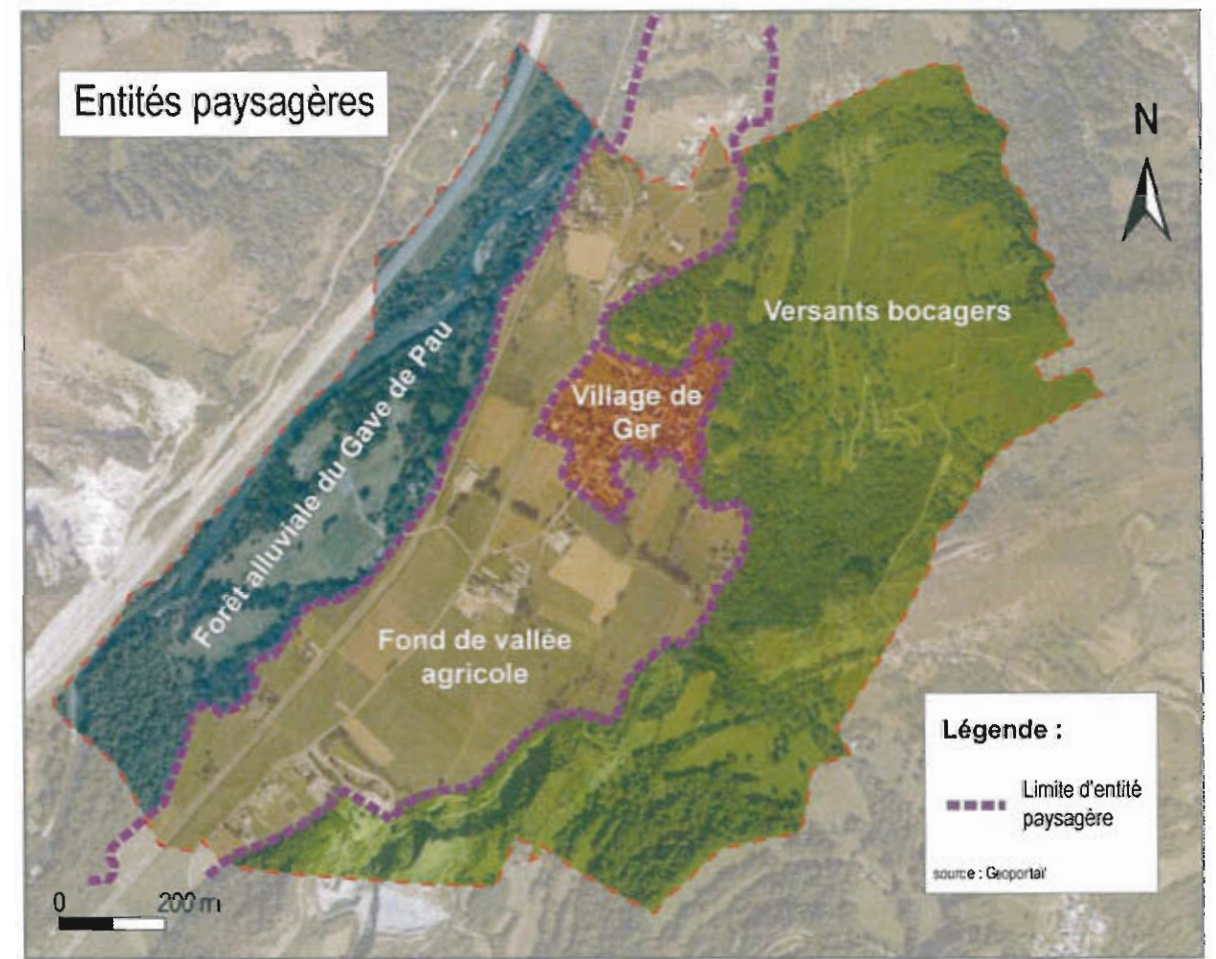
Arrêtés de Catastrophe Naturelle¹⁷

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations par une crue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

II.5 MORPHOLOGIE PAYSAGÈRE ET PATRIMOINE

➤ LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Les critères de définition des unités de paysage sont géomorphologiques (relief, hydrographie) et anthropiques (occupation de sol, formes d'habitat et de végétation), le paysage étant l'héritage de phénomènes géophysiques d'une part, et le reflet de l'action de l'homme d'autre part. Mais le paysage étant aussi la résultante de regards (collectifs ou non) sensibles et esthétiques portés sur un territoire.



¹⁷ Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - <http://www.prim.net/>

La structure paysagère de Ger reprend une partie des successions paysagères caractéristiques des villages du Castelloubon¹⁸. Cette succession s'établit selon les versants du relief :

- Les croupes (à partir de 700 mètres) sont recouvertes de landes à fougères qui laissent apparaître les détails du relief,
- Les parties basses des versants présentent un paysage bocager parsemé de granges foraines,
- Les fonds de vallées sont occupés par les herbages et les cultures,
- Les villages se composent d'un bâti groupé, très serré pour économiser le maximum de terres cultivables.

À cette succession caractéristique des villages du Castelloubon, il faut enlever pour la commune de Ger, les paysages des croupes. En effet, le point culminant de la commune (670 mètres) n'atteint pas les 700 mètres. En revanche, il faut ajouter la forêt alluviale du Gave de Pau qui s'étend d'Argelès-Gazost à Lourdes.

Les versants bocagers des reliefs

Sur le territoire de Ger, cette entité paysagère caractéristique des communes du Castelloubon, présente des différences sensibles par rapport à ces dernières. En effet, la présence du Gave de Pau a libéré un vaste espace agricole sur la berge droite du cours d'eau. La richesse de ce sol et sa mécanisation aisée a favorisé sa mise en culture tandis que les versants des reliefs de Ger, au dénivelé important et au sol moins riche, sont peu exploités.

Ainsi, contrairement aux communes du Castelloubon situées plus en altitude, ce secteur de la commune de Ger est peu exploité hormis sur les espaces où la pente est la moins prononcée ; ils sont occupés par des herbages et des prairies tandis que les pentes les plus abruptes sont boisées.

Quelques granges foraines sont réparties le long des berges du ruisseau de Berbérust (y compris sur la commune de Berbérust-Lias) et au nord-est de la commune, signe que les versants des reliefs de Ger faisait autrefois l'objet d'une exploitation agricole plus importante.



¹⁸ Étude architecturale et paysagère du territoire de la Communauté de communes du Castelloubon – Atelier Petijean Architecte et coloriste – 2008.

Les versants des reliefs de Ger sont le plus souvent recouverts d'espaces boisés ; seuls les espaces où les pentes sont les moins prononcées font encore l'objet d'une exploitation agricole. Les granges foraines disséminées sur cette partie du territoire témoignent de l'activité agricole passée.

En revanche, la richesse minérale du sous-sol sur ces espaces a fait, et fait encore l'objet d'une intense exploitation. Ainsi, si les deux ardoisières qu'a compté la commune (dont une en propriété communale) sont aujourd'hui fermées, une carrière de calcaire est en exploitation depuis 2006 sur le territoire communal.



La carrière Daniel exploite un filon calcaire au sud de la commune de Ger.

Le fond de vallée agricole

La plaine du Gave de Pau s'élargie à l'entrée de la commune de Ger après avoir contourné l'éperon rocheux de château Jalou. La valeur agronomique de cette plaine alluviale ainsi que sa facilité d'exploitation en font un espace agricole rare et précieux au sein de cette partie du territoire des contreforts pyrénéens.

D'ailleurs, jusqu'au XIX^{ème} siècle, cette partie de la commune fut exempte de toute construction ; seules les granges sont bâties en dehors du village mais elles évitent avec soin d'empiéter sur cet espace pour s'installer sur les versants de l'Arrimoun aux qualités agronomiques moindres. En 1843, un moulin fût bâti au lieu-dit *Coutures* mais ce fût la seule construction admise jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle. Le caractère inondable de cette partie du territoire communal est également responsable de l'absence de toute construction sur cet espace.



La plaine du Gave de Pau constitue un ensemble de terres agricoles rare dans ce milieu montagneux

À partir du XX^{ème} siècle, l'essor économique des vallées du Lavedan liée à l'aménagement de la voie de chemin de fer entre Tarbes et Lourdes puis entre Lourdes et Pierrefitte-Nestalas va engendrer une importante croissance démographique. La pression urbaine va alors se faire ressentir plus intensément sur les espaces agricoles de la vallée du Gave de Pau car l'absence de relief en fait un secteur facilement urbanisable.

Sur le territoire de Ger, cet essor démographique est peu sensible, le pic démographique se situant quelques années auparavant (223 habitants en 1872). Les extensions urbaines ne se font que dans la continuité du village. Ce n'est qu'à la fin de la seconde guerre mondiale, que les espaces agricoles de Ger voient apparaître bâtiments agricoles, d'activités et habitations. Ces extensions se sont faites sur ces terres agricoles sans un souci particulier de les ménager et sans relation avec le centre urbain.



L'espace agricole de la plaine du Gave de Pau est aujourd'hui mité par les habitations et les activités

La forêt alluviale du Gave de Pau

Sur la partie de la vallée du Gave la plus soumise au risque d'inondation, l'absence de pression urbaine et les crues trop fréquentes pour permettre une mise en valeur agricole de cette partie du territoire communal a permis le développement d'un important espace naturel boisé.

Si le lit mineur du Gave fait l'objet d'un classement Natura 2000, la présence de cette forêt alluviale à aulne glutineux et frêne a incité le SMDRA en charge de l'élaboration du Document d'Objectif (DOCOB) de cette zone Natura 2000 à demander l'élargissement de son périmètre à cette forêt.

Cet espace a cependant également fait l'objet d'aménagements : le stade de foot est situé au milieu de cette forêt car la surface importante qu'il occupe ne permettait pas de l'aménager sur un autre secteur de la commune ; la station d'épuration de Ger et de Lugagnan est également construite sur cet espace afin de limiter les nuisances pour les habitations voisines.



Le Gave de Pau est longé, sur le territoire communal, par une importante forêt alluviale

Le village de Ger

Le village de Ger s'est bâti au pied du massif de l'Arrimoun, sur un rehaussement du terrain afin de s'abriter des crues du Gave de Pau et à l'abri d'un petit relief appelé *Le Castera*.

C'est un village où l'espace public est réduit à la rue, même si sa situation en plaine lui a permis d'être l'un des seuls villages du Castelloubon à disposer d'une véritable petite place publique, face à l'église.



Le village de Ger s'est bâti dans un recoin, protégé par les reliefs de l'Arrimoun et du Castera

Dans le plan cadastral de 1810-1811, les bâtiments d'habitation sont en contact direct avec les chemins, le village est un îlot compact de constructions organisées autour de la présence de l'eau (source du village) tandis que l'église ne donne pas lieu à une organisation urbaine particulière. La superficie des terrains et des maisons est réduite au minimum et la plus grande partie du territoire communal est laissée à l'agriculture. C'est l'urbanisme du XVII^{ème} siècle.

L'Édit de 1771 sur le droit de clôture des propriétés et l'abolition du Parcours en Bigorre, permis d'agrandir la surface des parcelles et de créer ainsi un plan masse plus élaboré autour de la maison à partir d'une cour pour y installer grange et autres bâtiments d'exploitation. La propriété ouvre toujours sur le chemin.

Enfin, au XX^{ème} siècle, les constructions s'installent, en général, dans les champs et sont bâties au milieu des parcelles pour pouvoir en faire le tour. Cette disposition qui s'est banalisée sur l'ensemble du territoire français n'a pas de sens. Il s'agit de la simple reproduction, hors contexte, d'un modèle hérité du XIX^{ème} siècle : la maison bourgeoise. C'était alors l'adaptation en réduction du "château" (allée, jardin de présentation,...), la maison elle-même étant la copie des principes architecturaux classiques (façade symétrique, perron,...). Aujourd'hui, cette organisation à l'échelle d'une parcelle de 800 à 2 000 m² est totalement incohérente avec les principes d'organisation urbaine qui ont prévalu jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle en Lavedan. Elle ne permet pas de dégager un espace privatif et impose de se refermer sur la rue par un mur (végétal ou en dur).



Évolution de l'implantation sur la parcelle et du volume des constructions en Lavedan¹⁹

¹⁹ Étude paysagère et architecturale des villages du territoire de la Communauté de communes du Castelloubon – Atelier Petitjean Architecte et Coloriste – 2008.

➤ PATRIMOINE NATUREL, ARCHITECTURAL ET VERNACULAIRE

Le patrimoine naturel

La vallée du Gave de Pau constitue un corridor et un carrefour écologique d'importance pour les espaces naturels du Lavedan. Il constitue un corridor entre la haute-montagne pyrénéenne où il prend sa source, et la plain alluviale de l'Adour dans où il se jette. Il constitue un carrefour entre les massifs du Granquet et du Pibeste sur la rive gauche, et le massif du Montaigu sur la rive droite ; ces milieux présentent une faune et une flore riche et caractéristique de la diversité écologique des contreforts pyrénéens.

Pour la flore, elle évolue en fonction de l'altitude : le sommet de l'Arrimoun et des reliefs voisins sont couverts par une lande à genêts occidental (*Genista occidentalis*) riche en espèces végétales (Thym vulgaire, bruyère arborescente,...), en général sur des roches calcaires proches de la surface. Sur les versants se trouvent des peuplements de chênes sessiles. Leur présence traduit une ancienne occupation pastorale. À l'automne, les grandes quantités de fruits fournies par les chênes sont très appréciées par la faune (par exemple la palombe pendant la migration). Enfin, la forêt alluviale à aulnes glutineux et frênes communs constitue l'essentiel des boisements présents le long du Gave de Pau même si elle est parfois en mélange avec d'autres habitats naturels.

En lien avec la richesse patrimoniale de la flore locale, la faune présente sur ces espaces est également remarquable dans sa diversité et sa rareté :

- Pour les espèces les plus communes, la réintroduction à la fin des années cinquante du cerf élaphe a permis la colonisation d'une grande partie de la montagne et du piémont pyrénéen par cette espèce. Le chevreuil est également présent en grand nombre.
- Le massif du Montaigu abrite quant à lui un isolat d'isards ainsi que plusieurs groupes de mouflons.
- Les massifs environnant le Gave de Pau abritent également une avifaune typique des Pyrénées et notamment un grand nombre de rapaces qui trouvent dans la variété des milieux naturels (forêts ouvertes, escarpements rocheux, prairies bocagères,...) les lieux indispensables pour nicher et se reproduire ainsi que les ressources nécessaires pour leur alimentation.
- Dix espèces de chauves-souris sont susceptibles d'utiliser les arbres creux de la région pour les colonies de reproduction, les gîtes diurnes et/ou les quartiers d'hibernation.
- Les habitats riverains du Gave de Pau abritent la loutre d'Europe ainsi que le Desman des Pyrénées²⁰. Ils sont également favorables à de nombreuses espèces aquatiques intéressantes ou rares comme l'écrevisse à pattes blanches, la lamproie de Planer, le chabot, et le saumon Atlantique.

La richesse des écosystèmes du Lavedan a incité à la création d'inventaires biologiques et à la mise en place de mesures de protection de ce patrimoine. C'est ainsi qu'une partie du territoire communal de Ger est incluse dans plusieurs périmètres de ZNIEFF²¹ :

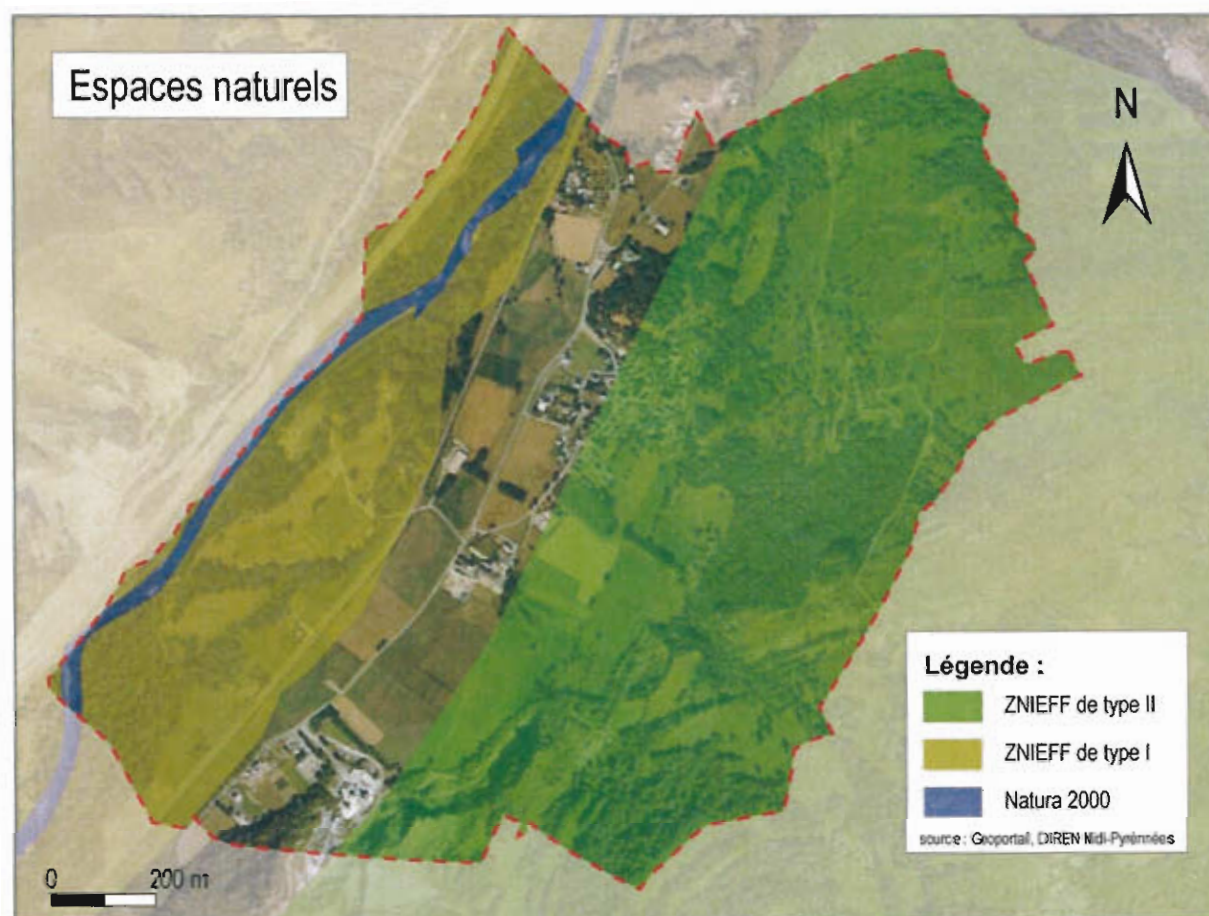
²⁰ Mammifère insectivore semi-aquatique qui ne vit que dans les Pyrénées et le nord de l'Espagne et du Portugal.

²¹ Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

- ZNIEFF de type 1 *Le Gave entre Pierrefitte-Nestalas et Lourdes* : c'est un secteur où la présence de plantes rares, dont l'Ophioglose du Portugal (*Ophioglossum lusitanicum*) est probable.
- ZNIEFF de type 2 *Massif du Montaigu* : ce site qui s'étend sur une grande partie du territoire du Castelloubon constitue un grand ensemble naturel où le maintien des grands équilibres écologiques est essentiel car il présente un grand intérêt faunistique (avifaune typique des Pyrénées, présence d'un isolat d'isards) et phytogéographique (présence de végétaux xérophiles sur les versants de basse altitude).

La commune de Ger est également traversée par la zone Natura 2000²² *Gave de Pau et de Cauterets (et gorges de Cauterets)*. Ce réseau linéaire de cours d'eau a été sélectionné comme site d'importance communautaire au titre de la directive habitat pour sa capacité à accueillir le saumon Atlantique (*Salmo salar*) et pour la présence de gorges étroites et fraîches assez escarpées (sur le domaine alpin) abritant des forêts jeunes avec une grande diversité en arbres à feuilles caduques (tilleuls, frênes, érables, chênes, etc.).

Le SMDRA a été désigné pour réaliser le DOCOB²³ (DOCUMENT d'Objectif) de ce site.



²² Le réseau NATURA 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales, culturelles, ainsi que les particularités locales.

²³ Le document d'objectif est à la fois un document de diagnostic et un document d'orientation pour la gestion des sites Natura 2000. Il fixe les objectifs de protection de la nature conformément à des textes dont la protection et la gestion des milieux naturels est la fonction principale.

** Aspects et volumes*

Les plus anciennes constructions de Ger remontent au XVIII^{ème} siècle, même si des éléments architecturaux originaires du XVII^{ème} ont pu être réemployés dans les constructions.

Les façades des maisons XVIII^{ème} s'équilibrent autour d'une symétrie des ouvertures basée sur l'axe de la porte d'entrée. C'est également à cette époque, vers le milieu du siècle, que se fait le passage du linteau droit au linteau courbe. Les encadrements sont lisses, l'appui est débordant.

Les formes générales des façades principales des maisons du XIX^{ème} n'ont pas changé par rapport à celles du XVIII^{ème} ; Seul changement, le passage du linteau courbe au linteau droit. Les fenêtres sont de mêmes dimensions ; Seule la hauteur de la porte se surélève jusqu'à 2,40 mètres environ pour y placer une imposte vitrée à l'abri des chocs. Les encadrements sont de forme rectangulaire, réalisés avec de la pierre calcaire grise taillée, avec une finition bouchardée, ciselée sur les arrêtes. Les appuis de fenêtre ne sont pas débordants.

Pour les maisons du XX^{ème} siècle, les plans et les façades quittent les références traditionnelles. Les formes viennent d'ailleurs selon que l'on souhaite coller à la "mode" ou se démarquer par un aspect très original. Les constructions les plus récentes tiennent elles plus à une standardisation des modèles dont on peut retrouver les mêmes volumes et les mêmes aspects à travers toute la France. Cependant, certaines constructions récentes situées au plus près du village, reprennent les codes architecturaux du XVIII^{ème} et du XIX^{ème} siècle et préservent ainsi l'identité architecturale de la commune.

D'une manière générale, les maisons traditionnelles sont toujours établies sur un plan évolutif qui permet les extensions en fonction de la nécessité ou de l'enrichissement ; leur hauteur maximum est d'un étage au-dessus du rez-de-chaussée.

Les façades principales des habitations sont toujours enduites. Par mesure d'économie, certaines maisons ne l'étaient que sur la partie visible depuis la rue. Le dégarnissage des enduits pour laisser les pierres apparentes est une mode du XX^{ème} siècle (alors que l'enduit était employé à l'origine pour dissimuler la "misère" d'un mur qui n'est pas en pierre de taille).

Les couleurs employées les plus couramment sont le blanc ou le sable clair ou foncé pour les façades tandis que les menuiseries peuvent être bleues outremer, grises ou vertes foncé.

** Les toitures*

Prenant le relais du chaume comme matériau de couverture, l'emploi de l'ardoise va modifier la pente des toitures. De 60° environ (pente encore visible sur les toitures des granges foraines où l'emploi de la chaume a perduré jusqu'à l'orée du XX^{ème} siècle), l'emploi d'une ardoise plus régulière et la pose au crochet permettrons de limiter la pente à 35° en moyenne, sans coyau. L'emploi récurrent de l'ardoise comme matériaux de couverture constitue une image forte de la commune. La possibilité de voir le village en position dominante et la faible

²⁴ Étude paysagère et architecturale des villages du territoire de la Communauté de communes du Castelloubon – Atelier Petitjean Architecte et Coloriste – 2008.

hauteur des constructions impose ainsi de ne pas négliger la cinquième façade (c'est-à-dire la toiture) il serait ainsi préférable qu'elle soit en ardoise pour de la réhabilitation comme pour du neuf.

Les lucarnes servaient avant tout à ventiler les greniers qui n'étaient pas des pièces habitées, mais des lieux de stockage. Dans les maisons de qualité, elles étaient également employées pour créer un accès au sommet de la souche en cas de feu de cheminée. Ainsi leur dimension ne dépasse que rarement les 50 centimètres de largeur pour 80 centimètres de hauteur. Elles se superposent aux ouvertures de la façade et leur encadrement reprend les formes générales des ouvertures de la maison. Leur fermeture est assurée par un volet ou un treillis de bois. Le XX^{ème} siècle transformera les greniers en pièces habitables qui, par nécessité, demanderont un éclairage et une ventilation plus importante et donc des lucarnes aux dimensions élargies, transformant ainsi par leur forte présence, l'apparence et le caractère des constructions.

Le débord de toiture, autrefois simple et constitué par un débord de chevron, évoluera par la suite avec l'utilisation d'un gabarit à profil de moulure en bois appliqué sur une forme d'ardoise posée à plat, qui esquisse le profil de la future corniche. L'enduit est appliqué sur cette forme et tiré avec un autre gabarit en creux qui donne l'aspect final de la corniche.

** Les granges foraines*

La grange est avant tout un bâtiment de travail saisonnier, c'est donc un bâtiment rustique. Le rez-de-chaussée est occupé par l'étable où les bêtes occupent des emplacements bien définis, tandis que la couche du berger est constituée d'un grabat séparé des animaux par une vague cloison de planches.

À l'étage se trouve le fenil dont les dimensions de stockage varient en fonction du cheptel. Ainsi, si la longueur de la grange est variable, sa largeur est toujours comprise entre 6 et 7 mètres. Cette dimension correspond à la longueur traditionnelle d'une poutre de bois et de ses encastrement.

La maçonnerie de pierre constituée de tout venant peut, selon les moyens être revêtue d'un enduit.

Le passage du chaume à l'ardoise sur les toitures se fait en conservant la charpente d'origine avec une forte pente de 60° et en débordant au-delà de l'épaisseur du mur. Pour supporter ce débord, le chevonnage est prolongé par un retroussement de la charpente appelé *coyau* qui passera par-dessus l'épaisseur du mur.

Pour connaître les conditions de réaménagement de ces granges, « le guide pour l'aménagement des granges en zone de montagne dans les Hautes-Pyrénées » élaboré par la Mission Inter Services de l'Aménagement (MISA) de la DDT pourra être utilement consultée.²⁵

Le petit patrimoine

Comme toutes les communes du Castelloubon, Ger dispose, en plus d'un patrimoine architectural remarquable, d'un petit patrimoine qui vient enrichir les paysages et les espaces urbains ou naturels de la commune.

²⁵ Guide disponible en mairie ou auprès des services de la DDT.



Qu'il soit religieux (Notre Dame de la Baraillette, calvaire à l'intersection de l'ancienne RD13 et du chemin de Geu)...



...qu'il soit vernaculaire (lavoir, fontaine) et témoigne des pratiques quotidiennes...



...ou enfin qu'il soit naturel (chemin creux, arbres d'alignement, bosquets, haies, etc.), le petit patrimoine de la commune de Ger participe à l'enrichissement de son paysage et à la qualité de son cadre de vie.

III. DES ENJEUX AUX CHOIX RETENUS POUR LA CARTE COMMUNALE

III.1. DES ENJEUX, DES SOUHAITS

➤ LES ENJEUX

Les principales caractéristiques et enjeux de la commune sont :

- Une commune rurale de montagne où l'activité agricole est encore présente,
- Une commune proche du bassin d'emploi de Lourdes,
- Une population en augmentation,
- Une pression foncière croissante,
- Des entreprises bien présentes,
- Des espaces naturels et des paysages de qualité,
- Un bâti harmonieux,
- Des servitudes et des contraintes nombreuses.

➤ DEVELOPPEMENT DURABLE ET AMENAGEMENT

Les enjeux définis sur la commune impliquent, dans un souci d'équilibre et de développement durable, le respect des éléments suivants :

- maîtriser l'urbanisation et le développement de la commune,
- maîtriser la gestion des réseaux,
- conforter la zone déjà bâtie tout en structurant les extensions,
- préserver le patrimoine paysager et architectural (constructions,...),
- protéger les espaces agricoles qui ont un rôle économique important dans la commune, mais aussi paysager,
- respecter les espaces de servitudes et contraintes.

➤ LES SOUHAITS DE LA COMMUNE

La commune de GER essentiellement rurale et montagnarde souhaite aujourd'hui :

- un développement le plus harmonieux possible,
- arrêter l'étalement urbain et combler les dents creuses,
- accueillir de nouveaux habitants,
- permettre le maintien des activités existantes,
- respecter les activités agricoles présentes sur le territoire,
- préserver les paysages et les espaces naturels.

La commune cherche à optimiser son aménagement et son développement. Il s'agit d'une part d'offrir des disponibilités foncières et d'autre part d'insérer de nouvelles habitations dans le territoire communal sans en perturber le fonctionnement ou l'aspect. Il s'agit aussi de préserver et de mettre en valeur l'identité de la commune par le maintien de ses activités et des espaces naturels et agricoles et de prendre en compte les servitudes et contraintes existantes sur le territoire.

III.2. LE ZONAGE

➤ LES ZONES

Les réflexions menées avec le Conseil Municipal de la commune de GER ont permis de mettre en évidence une ligne directrice pour l'élaboration du projet de Carte Communale que l'on peut définir comme suit : « accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie de la commune et les activités existantes ». Les perspectives d'aménagement durable vont se traduire à travers le zonage qui va définir des espaces constructibles et des espaces où les constructions ne sont pas admises.

Le territoire de la commune de GER est partagé en deux zones :

- la zone constructible : ZC, deux sous-zones ont été différenciées. La zone ZCa et la zone ZC.
- la zone non constructible : ZNC.

➤ LA ZONE ZC

La zone ZC correspond à la zone déjà bâtie de la commune ou susceptible de l'être.

Elle est une zone équipée ou susceptible de l'être.

Elle est définie comme urbanisée ou urbanisable.

Les constructions sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme). Les constructions seront interdites sur la base de l'article L.111-4, si les équipements manquent.

Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

La zone ZC couvre la partie agglomérée des constructions de la commune c'est-à-dire essentiellement le centre-bourg, ses extensions et le hameau du Village, en lien avec la commune voisine de Lugagnan.

Les espaces d'extension choisis tiennent compte des servitudes et contraintes du territoire. Ils sont principalement définis par des parcelles situées en continuité immédiate des espaces déjà bâtis du bourg et en comblement des dents creuses pour le hameau.

➤ LA ZONE ZCA

La zone ZCa correspond à un sous zonage de la zone constructible ZC. Les mêmes droits et contraintes la régit.

Cette zone est constructible mais réservée à de l'activité et non compatible avec des habitations de particuliers.

Ces zones sont au nombre de deux. L'une est définie par des parcelles situées en continuités immédiate du bourg et déjà en partie occupées par des activités diverses. L'autre se situe le long de la RD 13 en prolongement des activités déjà existantes.

➤ LA ZONE ZNC

Dans cette zone, sous réserve du respect des articles R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-13, R.111-14 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme, ne sont admises que :

- 1°) L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- 2°) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs.
- 3°) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière.
- 4°) Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces constructions et installations sont admises sous réserve de satisfaire aux conditions d'équipement définies par le Règlement National d'Urbanisme (notamment les articles R.111-1 à R.111-24 du Code de l'Urbanisme). Les autres articles du Règlement National d'Urbanisme restent applicables.

La zone ZNC couvre d'une part les espaces naturels, de bois et de forêt et d'autre part les espaces agricoles. Elle joue un rôle important dans la pérennité des espaces agricoles qui ont un rôle économique et paysager sur la commune. Ces espaces sont situés tout autour du bourg.

➤ TABLEAUX DES SUPERFICIES

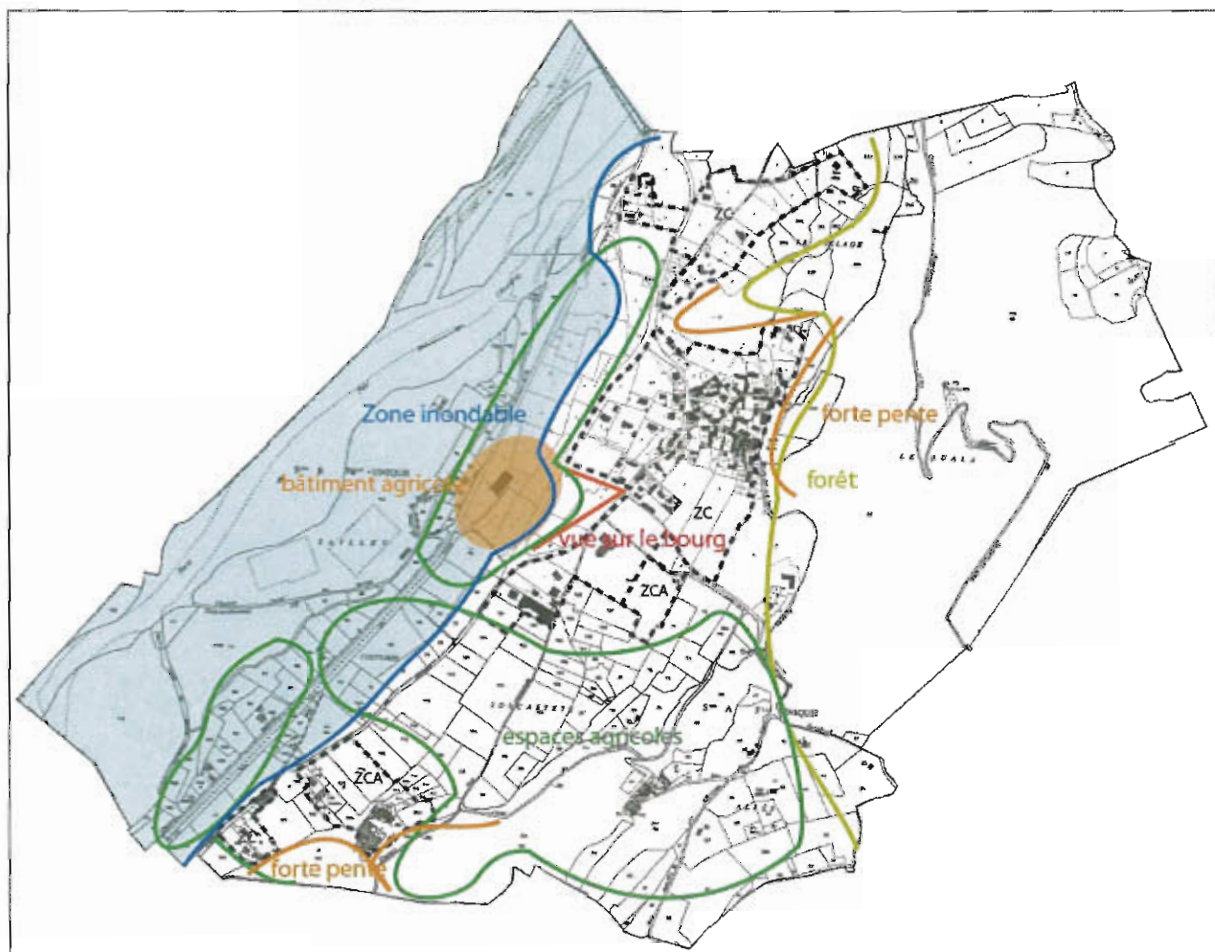
* Récapitulatif des superficies

Zone de la Carte communale	Superficie totale en ha	Proportion en %
Zone ZC	17,5 ha	9,1 %
Zone ZCA	3,3 ha	1,7 %
Zone ZNC	170,99 ha	89 %
Commune de GER	192 ha	100,0 %

* Récapitulatif des surfaces utilisées ou non pour les zones constructibles et constructibles pour l'activité :

Zone de la Carte communale	Superficie totale en ha	Estimation du % utilisé aujourd'hui	Superficie en ha restante à utiliser	Estimation du % de l'espace restant à utiliser
Zone ZC	17,5 ha	62,86 %	6,5 ha	37,14%
Zone ZCA	3,3ha	34,13%	2,2 ha	65,8%
Total	20,8 ha	58,2%	8,7 ha	41,8%

III.3. LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES



➤ AU REGARD DES OBJECTIFS FIXES

* Nombre de constructions

Le nombre de constructions possibles sur l'espace "restant à utiliser" ou résiduel est difficile à évaluer car certains espaces situés dans la zone constructible sont localisés à l'arrière de constructions existantes ou enclavées par des constructions. Certaines parcelles comptées dans les espaces résiduels sont ainsi pour l'instant le jardin de constructions existantes. Il est de plus important de souligner que tous les propriétaires de parcelles classées constructibles ne seront pas nécessairement enclins à vendre ou à construire sur leurs biens. Il y aura donc une part de rétention.

Si l'on prend tout de même en compte l'ensemble des parcelles, y compris celles les moins accessibles ou les moins susceptibles d'être vendues dans l'immédiat, la commune compte 6,5 ha de terrain restant disponible à la construction d'habitations.

Les espaces réservés à l'accueil des activités représentent au total 3,34 ha dont 2,2 ha encore disponibles. Mais ces surfaces n'entrent pas dans les calculs concernant la construction de maisons d'habitation.

Il est évident que, par leur situation ou leur physionomie, certaines parcelles ne pourront être constructibles que dans le cadre de projets d'ensemble qui permettront de les équiper, type lotissement. C'est notamment le cas des parcelles les plus grandes, au sud-est du bourg dont l'urbanisation n'est envisageable qu'à moyen terme. Il est nécessaire de construire une voirie interne afin de desservir l'ensemble de la parcelle.

La commune souhaite accueillir une quarantaine de nouveaux foyers dans les dix années à venir. Compte-tenu de la taille actuelle des ménages de la commune (2,5 personnes par foyer) et en tenant compte du phénomène de desserrement²⁶ des ménages (2,3 personnes par ménage envisagée d'ici 10ans), il faut ainsi prévoir l'arrivée sur la commune de 70 à 100 habitants supplémentaires pour faire face à l'augmentation de la population.

En prenant des parcelles de 1000m² en moyenne et un coefficient de rétention de 1,5 (c'est-à-dire une personne qui ne vend pas son terrain sur trois), il faudrait ouvrir à l'urbanisation une surface d'environ 6 ha pour répondre aux besoins de la commune.

Le zonage retenu par le conseil municipal correspond donc aux besoins de la commune puisque 6,5 ha ont été ouverts à l'urbanisation dans le document de carte communale.

* Les choix du zonage

La première démarche pour définir le zonage a été la prise en compte des éléments remarquables du territoire : espaces naturels, silhouette générale du bourg et activités agricoles de la commune. Mais aussi des contraintes : topographiques, risques, servitudes...

- Les zones constructibles

Les zones constructibles ont pour vocation principale d'accueillir le développement de l'habitat et de l'activité sur le territoire communal. Elles permettent pour l'essentiel de satisfaire aux objectifs démographique et économique que s'est fixé la commune.

Les dents creuses présentes dans le centre bourg et le hameau du Village ont été naturellement incluses dans le périmètre de la zone constructible ainsi que les parties actuellement urbanisées. Certains aménagements seront nécessaires pour l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles de grande taille.

Les extensions d'urbanisation définies sur la commune ont été délimitées en fonction des parties actuellement urbanisées de la commune et des équipements présents à proximité immédiate de ces extensions.

Dans le cadre de la préservation du cadre de vie et de l'identité de la commune, la Carte Communale permet de préserver la vue sur le bourg depuis la D13, les entrées de ville ainsi que l'organisation traditionnelle du bourg. Cela permet de valoriser l'image du bourg de Ger. Les zones constructibles pour l'activité permettront également de maintenir et de développer certaines activités présentes de longue date sur le territoire. Elles seront l'occasion de maintenir le dynamisme de la commune.

- Les espaces agricoles

²⁶ Phénomène lié au vieillissement de la population et à la décohabitation (départ des enfants en âge de travailler, divorces...) et qui s'illustre par la diminution du nombre moyen de personnes par ménage.

L'activité agricole représente une des principales activités économiques de la commune. Elle est également essentielle dans l'entretien des paysages. Afin de la préserver, la zone constructible de la Carte Communale ne concerne que des parcelles situées dans le bourg de Ger, le hameau du Village ou à proximité immédiate de ceux-ci de manière à limiter les conflits d'usage, les nuisances réciproques et le mitage des terres agricoles par l'urbanisation.

- Les réseaux

Afin de permettre aussi la mise en valeur des réseaux existants et de les optimiser, les extensions choisies ne se sont pas faites au-delà des possibilités techniques actuelles. Indirectement, l'objectif est alors aussi la densification et l'optimisation de l'espace constructible.

➤ AU REGARD DES PRINCIPES DEFINIS AUX ARTICLES L.110 ET L.121.1 DU CODE DE L'URBANISME

**Article L.110*

Les choix retenus par la commune en matière de zonage répondent aux principes de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, à savoir, *aménager le cadre de vie et assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publique.*

Cela concerne notamment les terrains situés entre le Gave de Pau et les limites actuelles du bourg. La commune a choisi de ne pas inclure ces terrains dans la zone constructible (ZC ou ZCA) de la Carte Communale de manière à préserver la perspective sur le bourg qui se dégage depuis la RD13, afin de limiter le risque d'inondation lié à la proximité du Gave et à la topographie des terrains et dans une perspective de préservation de la faune, de la flore et des corridors écologiques.

**Article L.121.1*

- L'équilibre entre développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles, des espaces naturelles et paysagers

La zone constructible définie se traduit par une extension mesurée de l'urbanisation (11 % du territoire communal classé en zone constructible pour l'habitat et l'activité) dégageant ainsi de vastes zones réservées aux activités agricoles et aux espaces naturel et paysager. Ces espaces représentent 89% de la surface communale.

- L'utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise de l'expansion urbaine et la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti dans le respect de l'environnement

La maîtrise de l'expansion urbaine :

La maîtrise de l'expansion urbaine est réalisée à Ger par une délimitation de la zone constructible aux dernières constructions qui forment les parties agglomérées et à quelques parcelles dans la continuité de celles-ci. Cela a permis d'éviter le mitage des terres agricoles en limitant les extensions aux espaces déjà urbanisés.

La sauvegarde du patrimoine naturel et bâti :

A Ger, le patrimoine naturel et paysager est un élément important. Le Gave de Pau, longé par sa forêt alluviale sont classés Natura 2000 et ZNIEFF de type 1. Les hauteurs de la commune ainsi qu'une partie du bourg sont également classés en ZNIEFF de type 2 pour son intérêt écologique et paysager. Ces espaces ont ainsi fait l'objet d'attentions particulières.

Les secteurs constructibles hors de la zone agglomérée ont été définis dans des zones situées à l'écart de ces espaces protégés. Les autres secteurs ouverts à l'urbanisation se trouvent en continuité des espaces bâtis existants et leur localisation a été étudiée afin de ne pas impacter plus ces espaces naturels. De plus, la physionomie du bourg est préservée pour conserver les paysages.

Aucun nouvel espace à urbaniser n'a été ouvert dans ou à proximité immédiate des zones naturelles protégées au titre de l'inventaire Natura 2000. L'urbanisation et le développement de Ger se sont principalement fait sur les secteurs situés le long de la voie de communication au nord de la commune et jouxtant le bourg au centre du territoire ; alors que la zone Natura 2000 se situe à l'est, suivant le lit du Gave de Pau.

Les futures zones urbanisables les plus proches se trouvent à plus de cent mètres de la zone protégée et aucun jeu de pente ne vient accroître les rejets ou les impacts sur le site. La zone « tampon » prévue entre les futures constructions et la zone Natura2000 est donc plus importante que celle séparant les constructions actuelles de la zone protégée. De plus, les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans ce secteur ne permettraient la mise en place que de deux ou trois constructions dans le cadre de projets individuels et reliés à l'assainissement collectif. Le projet de carte communale n'a donc pas d'impact supplémentaire sur la zone Natura 2000.

L'utilisation économe et équilibrée de l'espace dans le respect de l'environnement :

Les constructions les plus anciennes sont regroupées dans le centre bourg très densément construit. C'est pourquoi les espaces ouverts à l'urbanisation se trouvent en périphérie. Dans un souci d'économie de l'espace ils jouxtent les zones déjà bâties. Ils sont ainsi desservis par les réseaux déjà existants. Certaines dents creuses ont également été incluses dans le zonage en vue d'être comblées.

La Carte Communale de Ger, qui maintient une concentration du bâti et préserve les entités naturelles, sauvegarde de ce fait son aspect rural dans le respect de l'environnement.

➤ LES PRINCIPES DU ZONAGE

- La zone agglomérée du bourg

Le bourg, dans sa physionomie, est très densément bâti et s'est développé de façon radioconcentrique autour de son église. Cela a limité les dents creuses et les évolutions ultérieures de l'urbanisation devront se faire au-delà des limites actuelles du bourg mais en suivant le même schéma.

Il convient d'ouvrir à l'urbanisation ces nouveaux espaces dans un souci de préservation des zones agricoles et naturelles et de densification édicté par la loi SRU.

- Le hameau du Village

Le hameau du Village, situé au nord de la commune, est en lien avec la commune voisine de Lugagnan déjà urbanisée à cet endroit. La densification et le comblement des dents creuses ont prévalu pour cette zone. Dans la mesure du possible, les constructions déjà existantes ont

servi de borne au zonage ce qui permet de densifier l'espace déjà en partie urbanisé en évitant le mitage des terres agricoles et naturelles avoisinantes.

- La zone préemptée par la mairie

La zone préemptée par la mairie correspond à une parcelle située en centre bourg. Elle est actuellement enclavée et nécessitera la construction d'un accès pour la desservir. Elle permettra l'accueil d'un espace de stationnement et d'agrandir la salle des fêtes communale.

- Les zones d'activité

La mise en place des zones constructibles dédiées à l'activité permet de les recentrer en un même lieu et de limiter ainsi les risques de nuisance avec les constructions voisines. Les deux zones envisagées par la commune se trouvent dans le prolongement d'activités déjà existantes. Elles sont ainsi déjà desservies par les réseaux nécessaires. La zone proche du centre bourg sera limitée à des activités qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain avoisinant.

IV. INCIDENCE DES CHOIX D'AMENAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

D'une manière générale, la maîtrise de l'urbanisation souhaitée par la commune contribuera à limiter les nuisances ou pollutions en matière environnementale.

Mais même si le développement de l'urbanisation est prévu en comblement du tissu urbain actuel et en évitant les extensions urbaines trop importantes, les futures zones constructibles se situent essentiellement sur des terrains non urbanisés.

Les paragraphes qui suivent ont pour objet d'exposer la manière dont l'ensemble du document d'urbanisme prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de cet environnement.

IV.1. SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES

➤ LA TOPOGRAPHIE

Le relief du territoire communal ne sera pas compromis par les projets de développement. Sa physionomie est marquée par le contraste entre le massif du Montaigu et la base vallée du Gave de Pau. Les extensions prévues de l'urbanisation se situent dans la vallée, sur les pentes les plus faibles et ne portent pas atteinte à cette spécificité.

Ainsi, tout aménagement n'aura pas vocation à perturber la topographie.

Urbanisation prévue sur les pentes les plus faibles afin de préserver la topographie ainsi que les co-visibilités.

➤ LA GEOLOGIE

Le contraste topographique est issu de la géologie : Ger se situe à la jonction entre le fond d'une vallée alluviale et des roches de socle issues de la formation du massif pyrénéen.

La nature des sols ne pose pas de problème majeur pour l'assainissement ; l'aptitude des sols fera toutefois l'objet d'une attention particulière dans le cadre du document d'urbanisme.

L'assainissement des eaux usées devra être conforme avec le zonage d'assainissement prévu dans le schéma communal et les normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

➤ LA RESSOURCE EN EAU

Les eaux souterraines

La création de nouveaux logements, équipements et de nouvelles activités peut comporter un risque de contamination des nappes phréatiques, si des infiltrations de matières polluantes surviennent, ainsi qu'une augmentation du volume et de la charge des eaux usées à gérer.

Les installations d'assainissement non collectif devront être conformes aux normes édictées pour la protection de la ressource en eau.

Les eaux de surface

L'imperméabilisation des surfaces engendrée par l'implantation des zones à urbaniser va avoir pour incidence d'augmenter le volume des eaux pluviales à recueillir.

L'écoulement dans le milieu naturel ou l'infiltration à la parcelle devra être garanti avant la réalisation de tout aménagement.

Eau potable

Le réseau d'eau doit être adapté au projet de développement de la Commune.

Les espaces ouverts à l'urbanisation sont raccordables au réseau d'eau.

Hydrographie

Les cours d'eau font partie du patrimoine naturel de la commune. Ils se situent en zone non constructible et les nouveaux espaces à urbaniser ne sont pas à proximité immédiate des cours d'eau. Cela permet de limiter l'impact des zones urbaines sur leur cours et de réduire le risque de crue.

Aujourd'hui sur la commune, les rejets directs d'effluents sont limités.

*Les principes du SDAGE et du contrat de rivière du Gave de Pau restent une référence.
Le risque inondation est pris en compte dans la mise en place du zonage*

Récapitulatif des incidences de la Carte Communale :

La Carte Communale prend en compte le milieu naturel en gérant son urbanisation à travers son zonage.

IV.2. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

➤ LES MILIEUX NATURELS ET ESPACES BOISES

Les espaces boisés

Les espaces boisés du territoire communal sont conservés et préservés pour leur caractère écologique et paysager.

L'objectif est de les conserver pour leur rôle dans l'écosystème local.

Ils participent également à créer une image et l'identité de la commune.

Les espaces boisés sont intégrés en Zone Non Constructible de la Carte Communale.

Entité rurale et naturelle

Le maintien des entités rurales et naturelles de Ger est favorisé par la restriction de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles situés en dehors du bourg.

Prise en compte des risques

Les risques naturels ont fait l'objet d'une grande attention et les espaces comportant un risque d'inondation, mouvement de terrain ont été intégrés en zone non constructible.

Les espaces destinés à la construction

Les terrains destinés à accueillir les nouvelles zones d'habitat, d'activités ou d'équipements de la commune sont localisés au sein et en continuité de zones urbanisées.

Les constructions existantes se trouvant en zone non constructible pourront satisfaire à toute extension ou aménagement mesuré.

➤ LES ESPACES AGRICOLES

Les zones d'extension urbaine envisagées, sont pour la majorité occupées actuellement par des espaces agricoles.

Mais le choix de nouvelles zones constructibles s'est fait dans le respect des espaces agricoles en place afin d'éviter tout mitage urbain.

La commune a souhaité privilégier les dents creuses au sein des zones déjà urbanisées et les zones en limite des constructions existantes.

La zone non constructible de la Carte Communale qui comprend pour l'essentiel des terres agricoles représente 89 % du territoire communal.

*Limitation du mitage de l'espace agricole par le choix de ne pas étendre les constructions en dehors du bourg aggloméré.
Respect des périmètres de réciprocité.*

Récapitulatif des incidences de la Carte Communale :

- L'ensemble des actions et dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité, sur l'ensemble de la commune.
- Ainsi les incidences induites par les dispositions de la Carte Communale auront pour répercussion sur l'environnement naturel la préservation des espaces boisés et naturels.
- Les espaces présentant un risque naturel participent à les préserver des constructions.

IV.3. SUR LE MILIEU HUMAIN

➤ L'HABITAT

Ger envisage une population résidente comprise entre 235 et 265 habitants d'ici 10 ans. Elle souhaite pouvoir répondre à la demande en logements et donc permettre une offre variée.

Le zonage défini permet de mettre sur le marché du foncier une diversité de terrains : proches du centre ancien, en périphérie du bourg,... et de superficies diverses.

La commune devra gérer l'augmentation de population en tenant compte notamment des besoins de la population résidente.

➤ LES EQUIPEMENTS

Les équipements et les réseaux ont servi de fil conducteur dans la définition du zonage.

Mais il est indispensable de prévoir les équipements qui seront nécessaires à la gestion de la croissance de la population.

Récapitulatif des incidences de la Carte Communale :

La Carte Communale prend en compte la capacité d'accueil de nouvelles populations.

IV.4. SUR LE CADRE DE VIE

➤ LA QUALITE DE L'AIR

Les projets d'urbanisation future vont avoir pour conséquence d'engendrer une augmentation de la pollution de l'atmosphère. Elles seront notamment créées par l'utilisation du chauffage urbain et par l'augmentation de la circulation automobile qui sera induite par la mise en place de zone d'habitats ou d'activités.

- Le maintien des espaces naturels et boisés en zone non constructible est, indispensable.
- Les dispositions prévues par le Grenelle de l'Environnement sur l'énergie consommée par l'habitat viendront, à terme, réduire ces incidences.

➤ LA COLLECTE ET LE TRI DES DECHETS

Le développement de l'habitat et des activités s'accompagnera d'une augmentation du volume des déchets produits au niveau de la commune.

La commune dispose d'un système de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif effectué par apport volontaire à des points d'enlèvement au moyen de bacs différenciés.

- Lors des travaux entrepris pour les nouvelles constructions, la commune devra veiller au risque de décharge sauvage de matériaux de chantiers.
- Sensibiliser les nouveaux arrivants au tri sélectif des déchets.

➤ L'ASSAINISSEMENT

Les zones déjà urbanisées ainsi que les nouveaux espaces ouverts sont reliés à un système d'assainissement collectif. Le rejet des eaux usées va être plus important puisque de nouvelles zones constructibles sont prévues.

La station d'épuration, située sur le territoire communal a la capacité nécessaire pour gérer les rejets supplémentaires.

Les zones urbanisées sont desservies par un réseau d'assainissement collectif suffisant pour être étendu aux constructions nouvelles.

➤ PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

Des périmètres de réciprocité entre les bâtiments d'élevage et les habitations ont été institués de manière à éviter toute gêne tant pour l'activité agricole que pour les riverains.

➤ CIRCULATION

La prévision de développement des constructions va inévitablement engendrer une augmentation du trafic automobile notamment avec la population active. Le réseau de voirie communale est cependant en mesure d'absorber ce nouveau flux. Il n'y a pas de nouvel aménagement à prévoir.

➤ QUALITE DES PAYSAGES

Paysage agricole et naturel

Certains espaces agricoles ou naturels ont vocation à disparaître pour laisser place à des constructions. Ainsi le paysage va être modifié. Mais le choix du zonage s'est attaché à limiter tout effet dégradant puisque les espaces marquant le paysage n'ont pas été intégrés au zonage constructible.

*- Le maintien des paysages garanti en partie la qualité du cadre de vie.
- La Carte Communale traduit le choix de la maîtrise de la logique urbaine et de la protection du paysage qui fait la spécificité de la commune.*

Cadre bâti

L'environnement bâti a donné lieu à une analyse permettant de reconnaître les dynamiques et les formes d'organisation spatiale de la commune.

Le cadre bâti de la commune ne devrait pas être perturbé par les changements d'occupation du sol prévus. Dans ce but, la commune devra s'attacher à promouvoir des constructions respectueuses de l'architecture vernaculaire.

Promouvoir le respect de l'architecture vernaculaire pour les constructions nouvelles.

➤ QUALITE DU PATRIMOINE

Patrimoine paysager et architectural

La Carte Communale s'attache à préserver les entités paysagères existantes sans pour autant bloquer le développement.

Le choix a été fait notamment de protéger les espaces de co-visibilités et les paysages caractéristiques comme le massif du Montaigu ou la vallée du Gave de Pau.

Récapitulatif des incidences de la Carte Communale :

- L'ensemble des dispositions de la Carte Communale contribue à atteindre l'objectif de respect et de mise en valeur du cadre de vie.