

GEU 65100



Geu le 29/12/2007

Le Maire

J.-C. CASTEROT

1

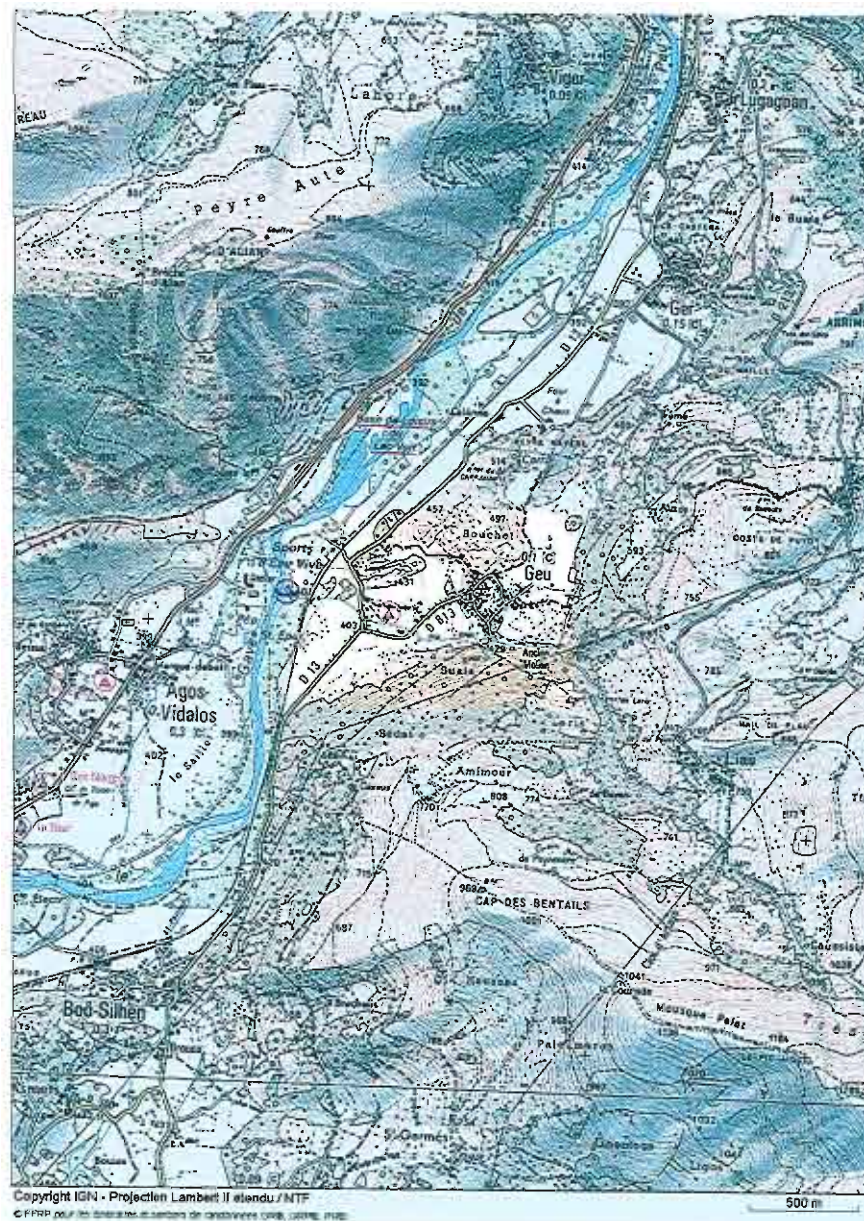
Rapport de Présentation

Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr

LA SITUATION ACTUELLE	3
1. LE CONTEXTE PAYSAGER :	4
Le relief	4
L'hydrographie.....	4
Le réseau viaire.....	5
Les horizons.....	5
Les repères.....	6
2. LE CADRE BATI :	8
2.1 Le tissu ancien	8
2.2 Le tissu contemporain.....	10
2.3 L'habitat touristique	11
2.4 Les équipements et les espaces publics	11
3. LES DONNEES ISSUES DU RGP:	13
3.1. Statut d'occupation, type de logement et vacance:	13
3.2. Les données démographiques, activités et déplacements:	14
4. L'ACTIVITE AGRICOLE :	16
5. LES RESEAUX :	16
6. LES SERVITUDES PUBLIQUES ET LES RISQUES NATURELS:	18
7. ENJEUX ET PERSPECTIVES.....	19
8. SYNTHESE.....	20
9. LES ORIENTATIONS DU ZONAGE.....	21

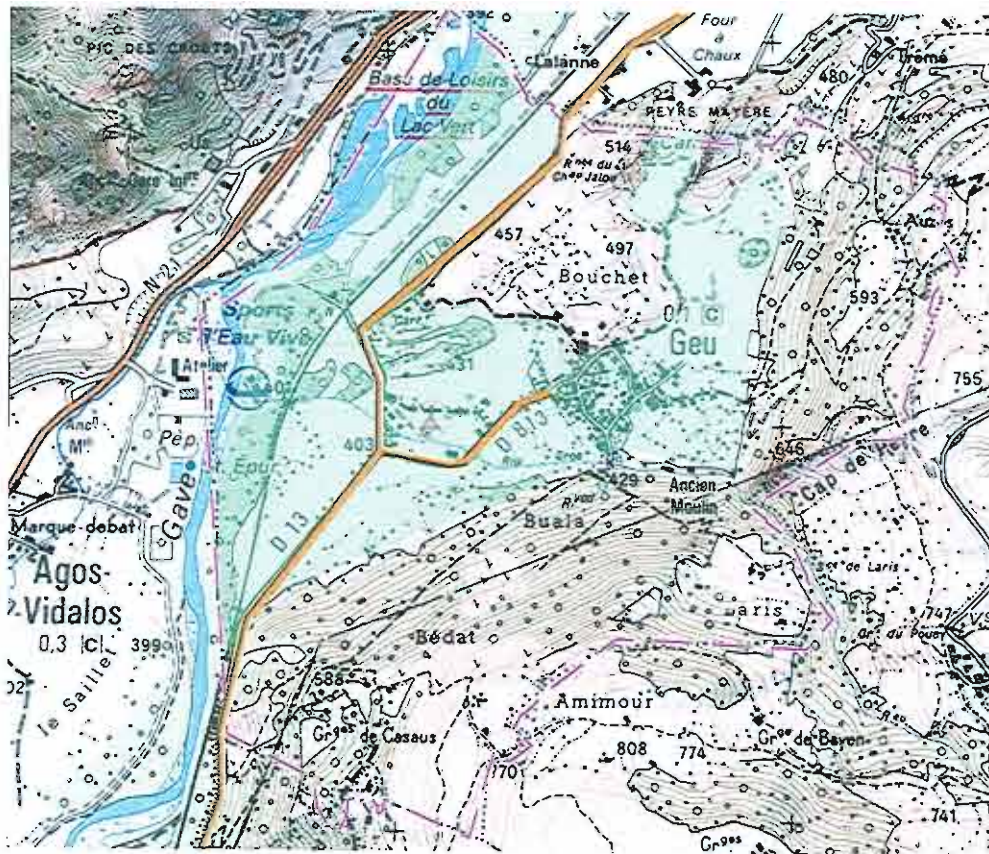
LA SITUATION ACTUELLE

Reliée à Lourdes (7,8 km) et Agelès Gazost (6,9 km) par la RD 13, Geu est dans une position un peu retirée dans la vallée du Gave de Pau.



1. LE CONTEXTE PAYSAGER :

Le relief



La commune de Geu est partagée en 2 unités paysagères principales:

- La plaine du Gave de Pau et la petite plaine irriguée par le Riu Gros
- Les reliefs avec le Bouchet et le versant Nord Ouest du Cap de Bentails et du Bédat.

Le bourg s'est implanté entre les deux reliefs, dans un secteur rendu non inondable et suffisamment exposé au soleil.

L'hydrographie

Le Gave de Pau et le Riu Gros génèrent dans plusieurs zones des secteurs inondables.

Le réseau viaire

Le réseau viaire est limité : l'accès au bourg par la départementale 813 qui se termine dans le village.

Les horizons



L'horizon Sud ouvre la vue sur la vallée d'Argelès Gazost et sur les contreforts du Pibeste.

Les repères

Les points focaux



L'accès au bourg se fait de façon progressive, sa position en retrait fait qu'on le découvre progressivement
Une fois au bourg, l'église romane classée constitue un repère visuel fort.

Alignements



La dernière ligne droite de l'accès au bourg est soulignée par un alignement ancien de noyers.

Composantes paysagères



Les plaines au Nord et au Sud du bourg créent un contraste fort avec les reliefs.



La plaine : pacages et prés fauchés



Les versants de boisement hétérogène

2. LE CADRE BATI :

2.1 Le tissu ancien



Le bourg est constitué autour d'un anneau d'étroites voies communales prolongées par des branches finissant souvent en impasse.

Il y a quelques constructions à l'écart du bourg, récentes pour la plupart.

Des surfaces non négligeables paraissent libres de construction à l'intérieur de l'anneau.

La mise en place du PPR en 1998 a fortement limité les possibilités d'extension.



Les maisons de village sont conçues selon une symétrie horizontale, le plus généralement en R+1, avec 3 chiens assis en toiture.

Les couvertures sont en ardoises.

Les façades sont généralement enduites de teinte claire ou grise.

Les linteaux en pierre et les encadrements sont mis en valeur.



La maison est souvent associée à une grange autour d'une cour.

Les murs de la grange ne sont pas enduits.

Les portails sont monumentaux avec un travail recherché.

Les murs sur voirie sont hauts, en pierre.



2.2 Le tissu contemporain



Les maisons récentes sont de taille comparable aux maisons anciennes, les pignons sont utilisés, les ouvertures plus grandes.
L'implantation en bord de voie n'est plus soulignée par un mur.



Dans quelques exemples la surface de la parcelle de l'habitation récente est considérable.

2.3 L'habitat touristique

5 gîtes ruraux de 2 à 4 étoiles sont présents sur la Commune, 2 nouveaux gîtes sont opérationnels depuis cet été.

2.4 Les équipements et les espaces publics

Ils sont peu nombreux mais traités avec soin :

- Mairie
- Salle des fêtes
- Lavoir
- Boulodrome

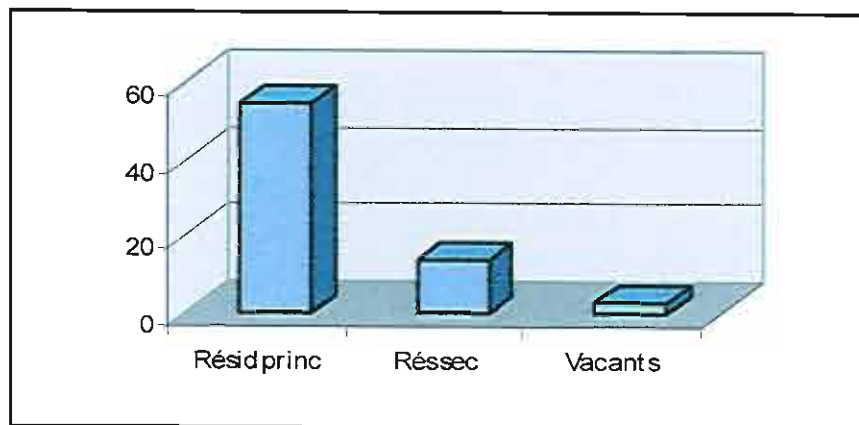


La présence du mobilier urbain est discrète, il s'intègre bien.



3. LES DONNEES ISSUES DU RGP:^{*}

3.1. Statut d'occupation, type de logement et vacance:



Pour 58 résidences principales, GEU compte 11 résidences secondaires.

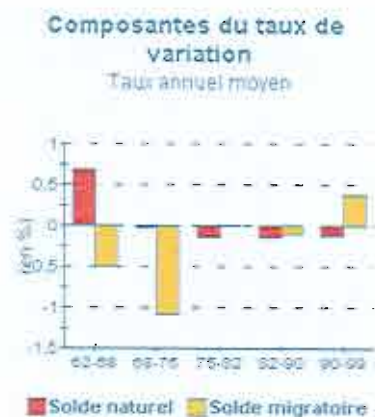
Un seul logement vacant est recensé sur la Commune. (4,5% pour le canton).

Construction de logements neufs :

Entre 1998 et 2002, un à deux permis de construire ont été accordés par an pour de l'habitat individuel. En 2002 un bâtiment industriel de 228 m² a été réalisé.

^{*} Recensement Général de la Population réalisé par l'INSEE et les Communes

3.2. Les données démographiques, activités et déplacements:



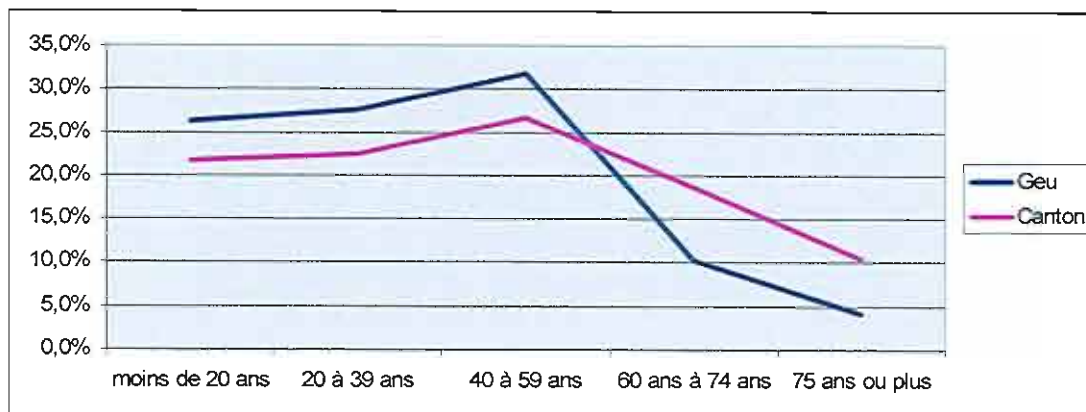
Comme le canton la Commune voit sa population augmenter mais sa croissance a commencé plus tôt, au milieu des années 70.

La reprise de l'augmentation pour le canton est due au solde migratoire*.

La Commune compte 153 habitants en 2004, sa croissance est due aussi au solde migratoire.

* Le solde migratoire est la différence entre les habitants venant de l'extérieur de la Commune et ceux ayant quitté la Commune entre 2 recensements.

Age de la population :



Les structures des âges sont assez différentes entre le canton et la Commune : la repopulation plus ancienne de Geu entraîne une plus forte représentation des tranches les plus jeunes de la population que pour le canton.

Catégories socioprofessionnelles :

Catégories socioprofessionnelles	Ensemble
Agriculteurs	2
Artisans, commerc.	4
Cadres, prof.intell.	0
Prof. Inter.	12
Employés	16
Ouvriers	28
Total	62

Dont un extérieur à la Commune

Employés et ouvriers représentent la grande majorité des catégories socioprofessionnelles

Activité économique :

Artisans implantés sur la Commune :

- Charpente Couverture
- Déménagements
- Entretien d'espaces verts

La MEAC (groupe Daniel, extraction de granulats) exploite une partie de la carrière sur Geu.

La base de loisirs du Lac Vert est implantée pour partie sur le territoire communal.

Emplois communaux :

- 2 employés communaux à temps partiel s'occupent du secrétariat et de l'entretien.
- La Commune ne dispose plus d'école, les enfants sont scolarisés à Lourdes.

4. L'ACTIVITE AGRICOLE :

Pour une surface communale de 267 ha, la Surface Agricole Utile est de 84 ha. L'activité principale est l'élevage bovin. La taille réduite de la Commune permet à 2 exploitations de se maintenir. Les terrains des vallées constituent l'enjeu.

5. LES RESEAUX :

Le réseau viaire :

La RD 13 longe la Commune et la relie à Argelès Gazost et Lourdes la RD 813 permet d'accéder au bourg.

Les transports en commun:

Le transport scolaire est assuré par le Syndicat de Ramassage Scolaire de Castelloubon.

Collecte des déchets :

Elle est assurée par le SIRTOM du Canton d'Argelès-Gazost.



Le réseau d'eau potable : Un réseau de sections de 100 à 75 dessert le bourg.

Le réseau assainissement : Un système d'assainissement collectif est en service depuis peu qui couvre le bourg et son environnement (en vert sur le fond de plan).

Servitudes EDF, Télécommunications et GSO: voir carte

7. ENJEUX ET PERSPECTIVES

La problématique identitaire

Dans le bourg l'identité de GEU reste forte, caractérisée par une typologie homogène du bâti, des parcelles de taille modeste, des implantations en bord de voie.

Les constructions plus récentes, souvent à l'extérieur du bourg paraissent, isolées.

L'urbanisation future, déjà amorcée avec un lotissement privé en cours devra s'intégrer à la zone d'assainissement public, renforcer le maillage du réseau viaire et limiter autant que possible la taille des parcelles.



Plan de Référence d'Urbanisation DDE 2001

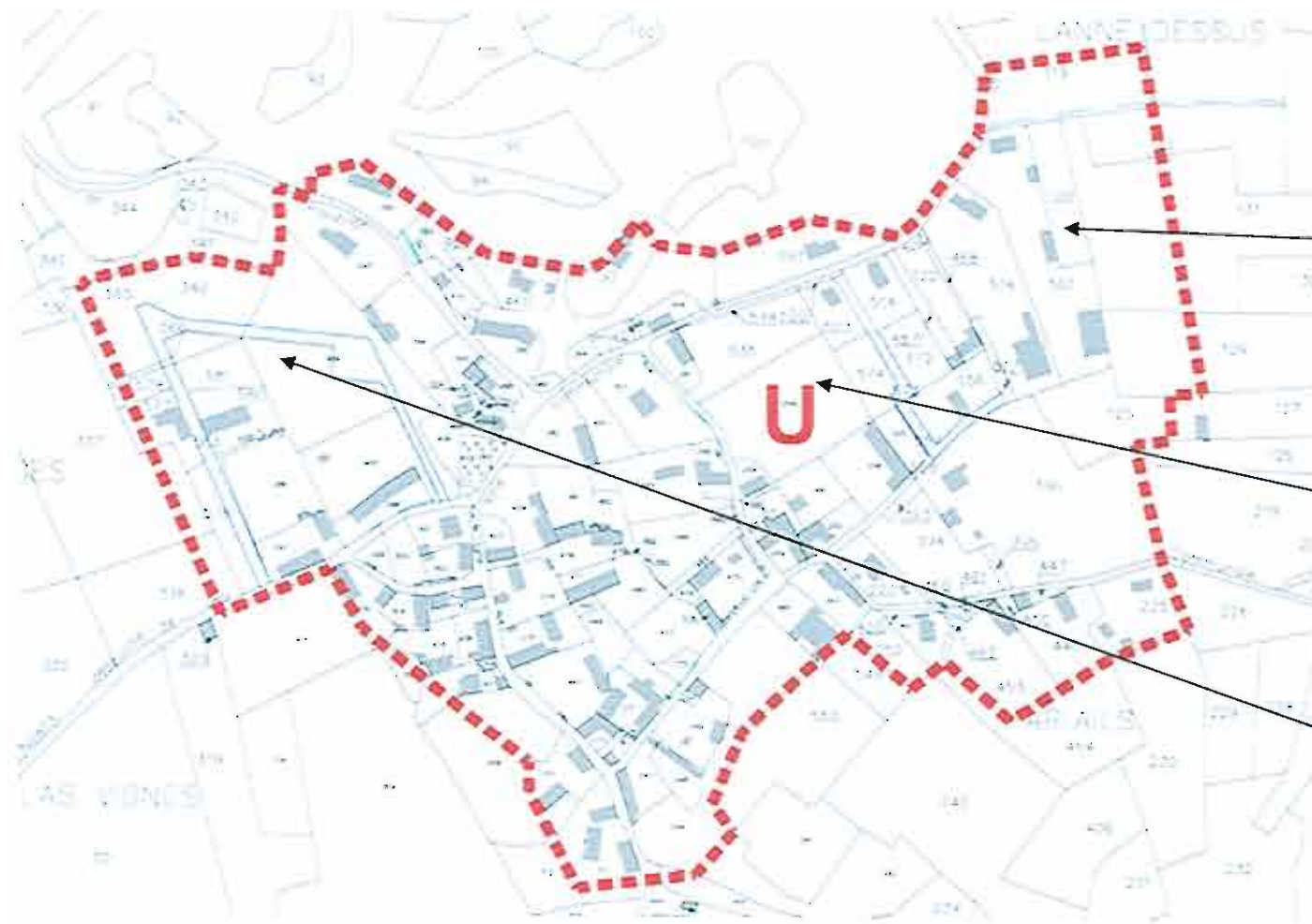
Il y a quelques années des études pour l'urbanisation du bourg ont été réalisées par les Services de l'Équipement et des Bâtiments de France, elles proposent un développement renforçant le maillage des voies et dans la continuité du bourg.

8. SYNTHÈSE			
THEME	ECHELLE MACRO	DETAIL	POTENTIALITES ET CONTRAINTES
SITUATION	Vallée du Gave de Pau		Paysages contrastés dans un environnement un peu en retrait, l'enjeu sera de préserver la vallée
MILIEU NATUREL	Plaines et versants boisés	Horizons vers la haute chaîne	
CADRE BATI	Caractéristiques marquées d'un habitat groupé pour le bourg ancien	Bâti récent pas toujours bien intégré	Décliner les caractéristiques et les volumétries architecturales traditionnelles
ACTIVITES SPORTIVES et TOURISME	Accueil touristique présent		Potentialités d'accueil et d'hébergement à valoriser ?
LOGEMENT	Le nombre de nouvelles constructions n'est pas négligeable, la demande continuera d'être présente		Maîtriser l'urbanisation respectant le bourg, agir sur le logement vacant
ACTIVITE AGRICOLE	Activité économique de faible enjeu, mais essentielle pour la préservation du caractère des lieux et des paysages		Préserver les secteurs plats à enjeu, regrouper les secteurs d'urbanisation
ACTIVITES ECONOMIQUES	Peu d'activités économiques		
DEMOGRAPHIE	Augmentation régulière de la population depuis les années 70		Prévoir des capacités d'accueil en respectant l'échelle de la Commune
ASSAINISSEMENT	Collectif récent, à rentabiliser en favorisant l'urbanisation dans son périmètre		

9. LES ORIENTATIONS DU ZONAGE

Les éléments qui ont guidé le zonage sont :

- Les caractéristiques urbaines et architecturales fortes du bourg qui conduisent à regrouper le développement du bourg
- Les contraintes fortes d'inondabilité dans la vallée ouverte
- Les options de préservation du patrimoine paysager et de l'environnement qui conduisent à protéger le site de la vallée ouverte et prévoir les extensions urbaines dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif



La zone U représente 13,3 ha regroupés autour du bourg, elle autorise l'extension essentiellement :

- A l'Est du bourg, au moyen d'une voirie à créer dans le cadre d'une PVR.
- Au centre du bourg par une densification des parcelles déjà desservies par les réseaux
- A l'Ouest du bourg dans le cadre d'un lotissement en cours, en contact avec la zone urbaine.