


Commune de Gez-Argelès



Réalisation la Carte Communale

- 2

Rapport de Présentation

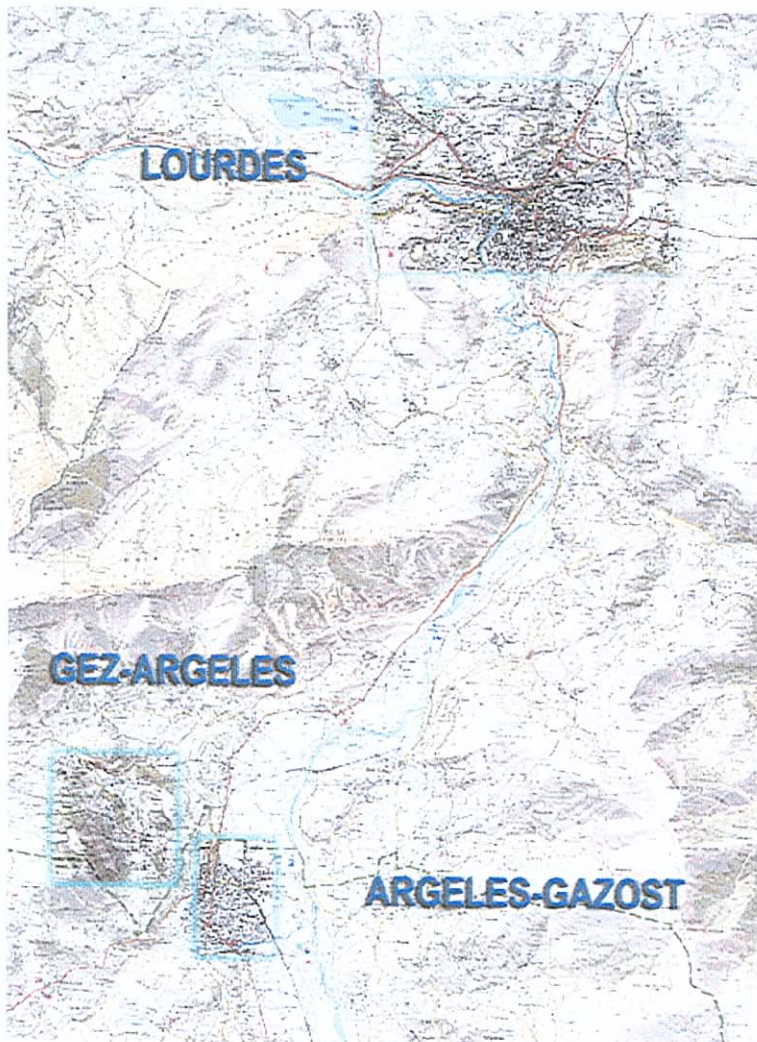

Le maire
Eloi BORDES



Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr

1. La situation actuelle :	3
I- Caractéristiques générales du paysage	4
2. Les horizons.....	6
3. Les repères.....	7
4. Formes du bâti.....	8
II- Synthèse du volet paysager	12
2. les données socio-économiques:	13
2.1. Les données démographiques:.....	13
2.2. Statut d'occupation, type de logement et vacance:.....	14
2.3. Les données économiques et activités:.....	15
3. L'activité agricole :	16
4. Les réseaux :	17
5. Les servitudes d'utilité publique et les risques :	17
6. Synthèse	18
7. Enjeux et perspectives	19
8. Principes du zonage	20

1. La situation actuelle :



Gez, limitrophe de la commune d'Argèles Gazost, est à proximité de la RD821, axe routier important qui relie l'autoroute A64 aux Pyrénées.

Cette situation met Gez à environ 16km de Lourdes, soit à peine 15 minutes.

Vers le Sud, un axe secondaire se trouve également aux portes de la commune, il s'agit de la RD918.

La commune de Gez est sur la « route des Pyrénées » : la limite territoriale Sud, borde le périmètre du Parc Naturel Régional.

I- Caractéristiques générales du paysage

1. Eléments structurants

Le territoire est structuré par un réseau hydrographique qui modèle le relief.

1.1 L'hydrographie

Les cours d'eau qui influencent fortement la morphologie communale et orientent son relief sont : le Gave de Pau à l'Est de Gez, le Bergons au Nord de la commune, extérieurs à la commune et sur le territoire proprement dit, le Bayets.

Le territoire de la commune de Gez est donc sous forte influence du Gave de Pau, et la partie Est de la commune fait face à cette vallée.

Le Bergons tangente la commune de Gez sur son extrémité Ouest.

Sur le territoire communal, le ruisseau de Bayets affluent du Bergons, né sur la commune de Gez, au Mont de Gez au Sud Ouest du territoire, d'orientation Sud Nord, il traverse la commune et l'irrigue en sa partie centrale. Au Nord de la commune il se jette dans le Bergons.

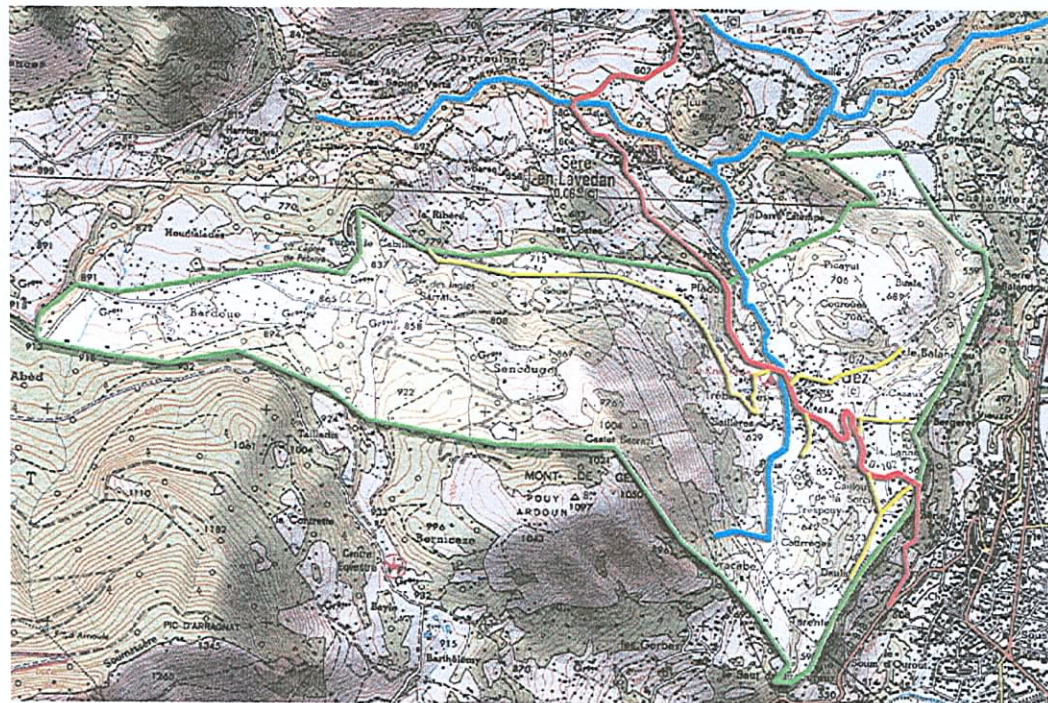
Un réseau de moindre influence sur le relief communal est à indiquer : un affluent du Bergons à l'Ouest de la commune, et une noue entre le Mont de Gez et le Pic d'Arragnat qui recueille les eaux des montagnes et les dirige vers le Nord vers le Bergons.

1.2 Le Relief

La commune de Gez présente trois séquences ou entités géomorphologiques.

Les coteaux Est : façade déversante sur la vallée du Gave de Pau, ils dominent cette vallée. La commune de Gez se développe au dessus de la courbe de niveau des 560m. Les courbes de niveaux sont parallèles à la vallée jusqu'au site d'implantation du village. Sur cette façade, pointent deux collines le Caillou de la Sorcière au Sud et Courroues au Nord, encadrant un plateau central où se lobe le village qui constitue « un balcon » au dessus d'Argelés Gazos.

Le Caillou de la Sorcière culmine à 652 m d'altitude, la colline Courroues-Picayut-Butala s'élève jusqu'à 706 mètres alors que le niveau du village est à 614 mètres.



Le vallon du Bayets : c'est un couloir central, qui traverse la totalité de la commune du Sud au Nord.

De la pointe Sud jusqu'au village, ce vallon offre un profil en cuvette dissymétrique, le bassin déversant Ouest (Mont de Gez), a forte pente jusqu'au ruisseau, alors que les berges de la rive droite offrent un relief plat tout au long du cours d'eau. Les coteaux déversant Est ont eux une pente douce. Ce profil en cuvette s'élargit au niveau du village et s'ouvre vers l'Est.

Puis, vers le Nord, le vallon est resserré par ses deux versants (Mont de Gez et mont Couroues) et descend plus rapidement vers le Bergons.

Les coteaux Ouest: ils couvrent les flancs du Pic d'Arragnat et du Mont de Gez qui déversent vers le Nord, vers la vallée du Bergons.

Le Mont de Gez déverse son flanc Est sur le vallon de Bayets, la pente est ici la plus forte de la commune.

Le point le plus haut de la commune se trouve ici à 1010mètres. Le sommet du Mont de Gez culmine à 1097m hors commune.

1.3 Le réseau viaire

Les voies de transit :

- La RD102 qui traverse le territoire d'Est au Nord, reliant Argeles Gazos à Sère en Lavedan, constitue l'axe majeur du transit.
- A la sortie Nord du village de Gez, une voie communale nouvelle longe les coteaux Ouest puis la Forêt d'Arragnat, et au-delà de la commune remonte la vallée du Bergons.

Les voies de desserte voies communales et chemins ruraux :

Les voies du village le structurent en îlots et bouclent la partie ancienne agglomérée. Les voies de dessertes des fermes et granges constituent elles un schéma rayonnant. C'est-à-dire que ces dessertes convergent vers le village sans se mailler entre elles.

La plupart des dessertes des quartiers nouveaux se terminent en impasses.

Tracés et reliefs :

Seuls deux tronçons de voies sont perpendiculaires au relief : la RD 102 en montée d'Argelés Gazost jusqu'au village et, la boucle de la voie communale après la sortie Nord du village. Les accès individuels sur ces tronçons de voies peuvent être accidentogènes.

Les autres tracés sont parallèles aux courbes de niveaux.

2. Les horizons

Selon la position dans la commune, différentes perspectives s'ouvrent.

Depuis les coteaux Est, la commune est située comme un balcon panoramique qui domine la vallée du Gave de Pau. La vue se prolonge jusqu'aux coteaux à l'Est de la vallée. Le Panorama va du Soum de Dabant Aigue à l'ouest au Pic de Cabaliros au sud en passant par les Pics de Viscos et de Hautacam.

En regardant vers le Nord depuis la RD102, et après le resserrement que constitue le Mont Couroues, des perspectives donnent sur un paysage plus vallonné plus proche, sur la vallée du Bergons, on a ici des vues sur le point de confluence du Bayets et du Bergons, des vues sur le village de Sère et sur un arrière plan de collines.



Lorsque l'on redescend vers le village, après le lieu dit de Bédats, on a ici des vues successives très intéressantes, à la fois sur des éléments marquants de la commune : le Mont Couroues et le Caillou de la Sorcière et à leur creux le village, en arrière plan lointain les bois sur les coteaux opposés de la vallée du Gave de Pau.

Dans la partie Sud du vallon de Bayets, le relief en cuvette n'offre qu'un horizon de vues fermé latéralement, et longitudinalement canalisé dirigé vers le village ou vers le Sud.





3. Les repères

Les repères permettent d'identifier un lieu, soit parce qu'ils se détachent dans un paysage, soit à un échelle proche in situ parce que le lieu est particulier.

Parmi les descriptions ci avant des éléments naturels, distinguons : la colline de Courroues très présente par sa position détachée du reste du paysage, par sa forme conique et, par sa taille modeste à l'échelle de la commune ; le Caillou de la Sorcière. Le secteur du cimetière, le couloir qui se prolonge vers le Sud, offre un paysage particulier, fermé, reposant, invitant à la promenade.

La montée sur le village, présente plusieurs éléments combinés qui en font un point fort du paysage de la commune. La position avancée de l'église renforcée par un mur de soubassement empierré se détache du bâti du village et domine les terrains agricoles qui arrivent jusqu'à ce socle bâti.



L'entrée Nord du village est aussi à remarquer par la qualité des éléments mais aussi par l'ambiance qui s'y dégage. Le ruisseau délimite naturellement le village ancien, les petits aménagements renforcent le marquage de cette entrée et invitent à se poser. La prairie actuelle sur la rive gauche, qui se prolonge jusqu'à la fourche des routes,

l'accompagnement d'arbres d'alignement, la présence discrète de murets en pierre, en font un site de qualité.

L'arrivée par l'Est dans la commune est marquée par le développement de constructions récentes. C'est l'occupation à l'aval qui est plus en vue, celle d'un ensemble un peu désordonné, aux gabarits de bâtis divers, et en cours de développement. Il y manque de l'homogénéité.

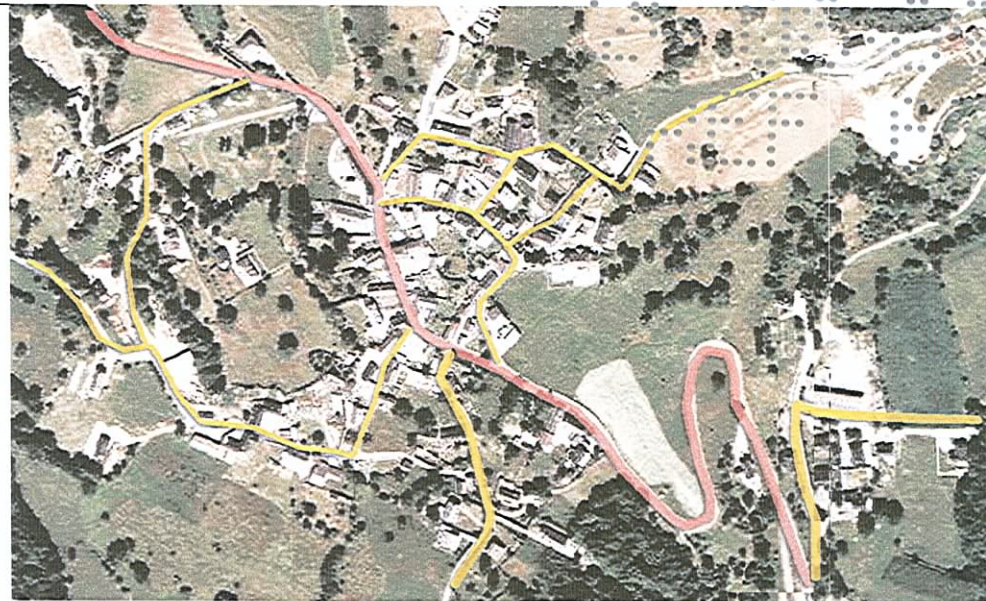
4. Formes du bâti

4.1 Le tissu ancien

Le village

Le village est implanté au carrefour des diverses entités décrites ci avant, sur la partie de relief présentant un plat intéressant. Ce site a une position stratégique : il domine la vallée du Gave de Pau et vers le Nord, le village se trouve dans l'axe du village de Sère. Le tissu ancien est organisé par îlots.

Il est organisé autour d'un îlot central de forme triangulaire auquel viennent se rattacher en extension périphérique un maillage de ruelles qui déterminent des îlots de parcelles plus ou moins réguliers. Le côté de l'église restant dégagé, positionnant cette dernière en sentinelle ou point de vue ouvert sur la vallée.



Il n'y a pas de grande rigueur (apparente) dans l'organisation de l'espace, pas d'homogénéité d'implantation du bâti ou de gabarit des constructions, et pourtant, un charme se dégage de cette diversité, de l'échelle des espaces, avec des points attractifs multiples.

Les bâtiments du village, de forme rectangulaire, présentent deux types d'implantation : à l'alignement de la rue ou perpendiculairement à la voie. Il s'agit d'un tissu urbain dit « discontinu », dans la grande majorité des cas, quand les maisons ne sont pas mitoyennes. L'exception est un alignement de façades mitoyennes face à l'église qui présente également une unité de hauteur de couverture et de traitement architectural des façades.



Le long de la voie principale, la plupart des constructions sont perpendiculaires à la voie, elles ont un étage, et présentent des éléments architecturaux qui laissent supposer la richesse de leurs bâtisseurs. Les silhouettes sont plus irrégulières, sur les autres ruelles du village se côtoient habitations et granges. On trouve aussi dans ce

GEZ-ARGELES

tissu ancien quelques constructions au centre de la parcelle dont les façades témoignent d'un traitement « riche ». Dans ce village, habitat ancien et granges se côtoient. Beaucoup de constructions méritent une réhabilitation. Il y a peu de constructions récentes dans l'enceinte du village. L'hétérogénéité actuelle du village, laisse penser que des évolutions, changements n'ont cessé. On voit quelques restaurations en cours.

Les équipements et espaces publics :



La mairie-école se trouve dans la rue principale. La salle des fêtes, bâtiment récent, a respecté les caractéristiques du bâti traditionnel : implantation perpendiculaire à la voie, volumétrie, matériau de couverture.

Plusieurs aménagements d'espaces publics et de mise en valeur du petit patrimoine ont été réalisés : aménagement du lavoir et fontaines, réalisation d'un parking en entrée du village, création d'une placette en entrée Nord au bord du ruisseau. Ces travaux ont utilisé la pierre et le type de mise en œuvre de murets existants dans le village.

Le bâti ancien épars :

On trouve sur le territoire quelques fermes anciennes qui ont été pour certaines restaurées et ont changé de vocation. D'autres maintiennent une activité agricole et sont très localisées : au Nord Est du village, sur Penettes et Balandrau et, au lieu dit Bédats où s'est constitué un hameau.



4.2 Le tissu contemporain

Le développement urbain récent de la commune est important à l'échelle de Gez, il s'est développé de façon différente, son impact est perceptible selon le quartier, le type d'organisation foncière et la densité.

Localisation :

Le développement le plus important à ce jour se situe à l'entrée Est de la commune sur des voies qui débouchent successivement sur la RD102, il constitue l'extension urbaine de la commune d'Argeles Gazost.

Un autre développement de constructions récentes se situe à l'Ouest du village de l'autre côté du ruisseau. Ici l'impact est pour l'instant plus mesuré.

Typologies urbaines :

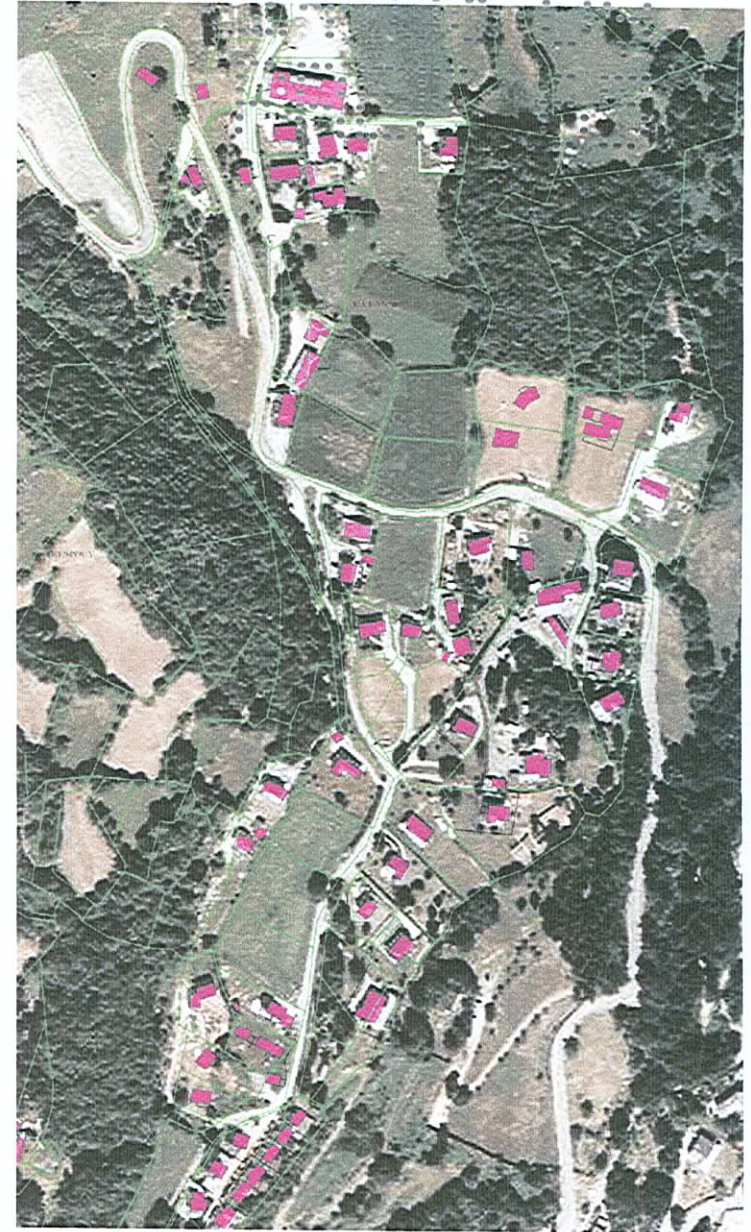
Le développement récent de la commune offre une diversité de typologies foncières.

On peut relever un parcellaire issu de simples détachements de terrains en bordure de voie, ne nécessitant aucun prolongement de réseau. Ceci semble être le développement à l'Ouest du ruisseau, à proximité du village. C'est le cas aussi des parcelles bâties qui se trouvent dans les boucles de la RD 102 à l'Est du village.

D'autres implantations sont organisées par groupements. Soit des petits lotissements en grappe, avec voie en impasse desservant 3 à 5 constructions. Soit comme le long du chemin rural dit Daumizos au Sud Est, une succession d'organisations parcellaires : sorties jumelées sur le RD 102, puis petit lotissement en grappe, puis plus avant de grandes parcelles donnant sur la voie. Au fond de cette desserte linéaire, un groupement d'habitations a été réalisé le couplant à 3 pavillons.

Ceci est intéressant, il y a diversité des types de logements et densification, mais ce véritable quartier paraît toutefois manquer d'espaces communs, et, pour le visiteur, d'aire de retournement.

L'ensemble de toutes les constructions récentes, ont une implantation sur leurs parcelles dite de type pavillonnaire (au centre de la parcelle) à une seule exception : le groupement d'habitation qui a un tissu urbain « continu », caractérisé par la mitoyenneté de ces constructions.



Volumétries des constructions :

Au quartier de la Lanne deux groupes de maisons individuelles côtoient deux bâtiments au gabarit plus important. Un bâtiment artisanal et, un bâtiment reconverti en logement.

On notera aussi une différence de traitement de l'architecture traditionnelle qui, se traduit de façon évidente dans la pente des toitures.

Les nouvelles constructions à l'Ouest du village tout en s'implantant de façon centrale sur la parcelle ont gardé les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle : toiture à 2 pentes fortes, maison de plain pied ou maison à un étage avec traitement de balcons. Ceci rythme le nouveau paysage. Les quartiers au Sud du village n'ont plus cette unité.



II- Synthèse du volet paysager

Les paysages de Gez sont des éléments paysagers forts. Les paysages naturels et agricoles sont peu touchés par l'urbanisation à l'exception du développement récent en entrée Est de la commune qui constitue un étalement de la commune d'Argeles-Gazost.

Si l'on considère ce développement récent comme en cours de construction, il vaudrait veiller à réserver des liaisons, des espaces communs, créer des plantations d'alignements qui lui donneraient une unité qui à ce jour n'existe pas.

Le développement récent à l'Ouest du village, bien que plus discret, peut par la prolongation d'une urbanisation linéaire le long des voies existantes, fermer les perspectives de vues, et engendrer un développement tentaculaire : **il faudra ici marquer les limites.**

L'urbanisation linéaire le long des voies, comme la succession d'opérations sans organisation globale, n'engendre pas un tissu urbain structuré en quartier, support de lien social.

Dans ce paysage aux reliefs pentus, les terrains plats sont un enjeu pour l'avenir, en effet à l'occasion de cette Carte Communale pourrait être ouverte la réflexion sur des besoins futurs en équipements publics afin de préserver des localisations pertinentes.

Des espaces tampons devraient être ménagés autour du village pour préserver la lecture paysagère du village ancien et ses caractéristiques identitaires.

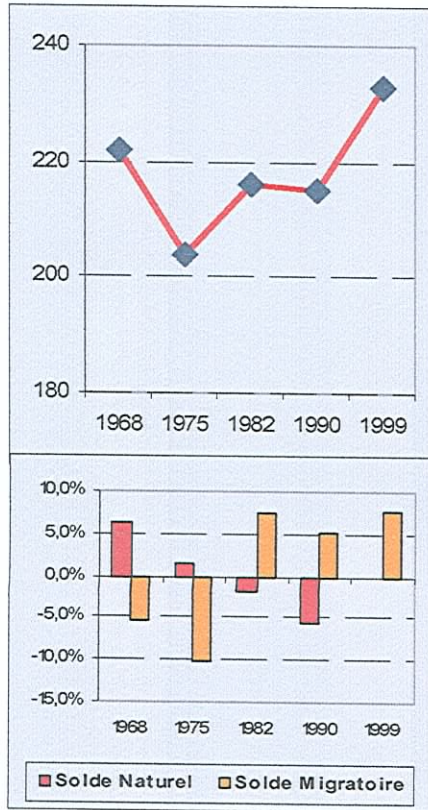
Ceci s'applique à la façade Est du village avec l'église et à l'entrée Nord du village : la prairie en bordure du ruisseau qui devrait être conservée. La présence du ruisseau peut être le support d'un cheminement piétonnier rejoignant le lavoir.

Il faudra prendre en compte aussi le problème de sécurité des sorties sur des routes en pente et éviter la fermeture de points de vues intéressants par l'édification de constructions et de leurs clôtures.

2. les données socio-économiques:

2.1. Les données démographiques:

COMMUNE



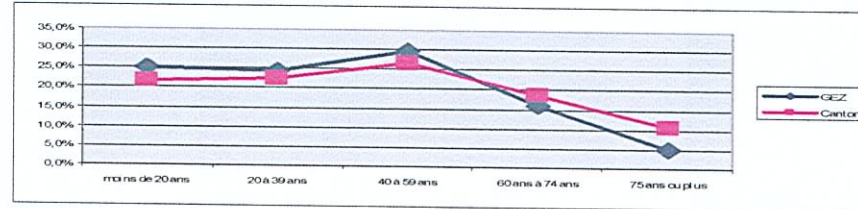
La Commune a connu des variations assez importantes de population avec notamment une chute brutale dans les années 70, elle a repris une courbe ascendante depuis.

En 2004 elle s'établit à 233 habitants.

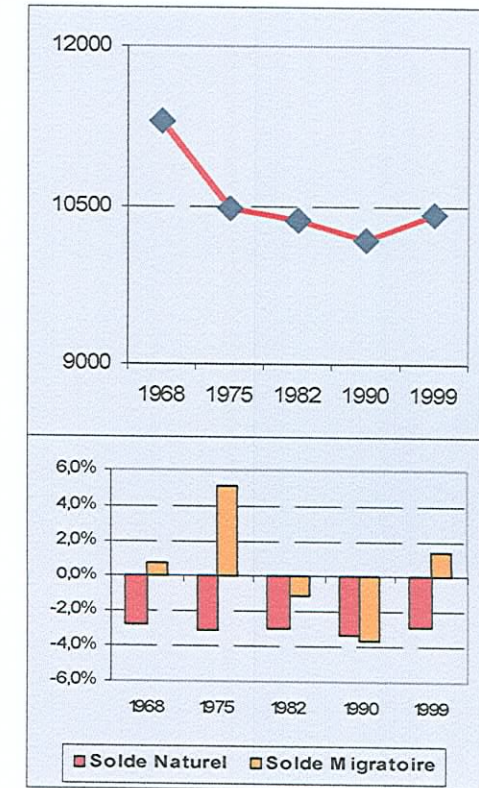
Le solde naturel n'est plus déficitaire, contrairement au canton.

Le solde migratoire a aussi basculé dans les années 80, à l'inverse du canton.

Le niveau du dernier solde s'établit à plus 18 habitants en 10 ans, soit à peu près une famille par an, mais il s'est accéléré depuis.

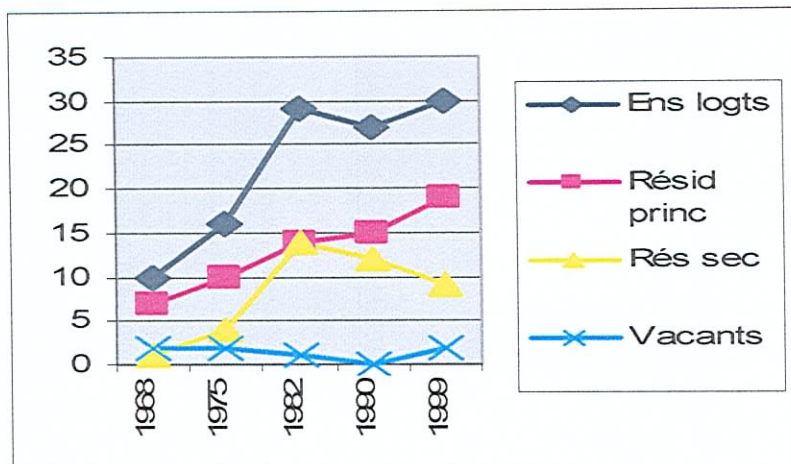


CANTON



La comparaison des tranches d'âges entre la Commune et le Canton fait apparaître des différences aux deux extrêmes : davantage de moins de 20 ans et moins de plus de 75 ans pour la Commune, ceci est du à son récent renouvellement.

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



Cette croissance se retrouve dans les constructions des dernières décennies avec principalement :

- L'augmentation des résidences principales
- La baisse des résidences secondaires
- Le faible nombre de logements vacants

La part du locatif est faible : 20,5 % en 1999, bien qu'il ait augmenté de près de 90 % depuis 1990.

Construction de logements:

1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1	3	6	2	2	5	1	3	18	5

Pour les 10 dernières années la moyenne des demandes de permis de construire s'établit à 4,6 avec de fortes variations en 2005, sans cette année, la moyenne est autour de 3 constructions par an.

2.3. Les données économiques et activités:

Catégories socioprofessionnelles :

Cat socioprof.	GEZ		CANTON	
Agriculteurs	8	7%	148	4%
Artisans, commerc.	12	11%	532	13%
Cadres, prof.intell.	0	0%	316	8%
Prof. Inter.	20	19%	756	19%
Employés	28	26%	1248	31%
Ouvriers	40	37%	1072	26%
Total	108	100%	4072	100%

Les catégories professionnelles sont réparties à peu près comme pour le canton avec cependant une surreprésentation des employés et des ouvriers et une sous représentation de cadres et professions intellectuelles.

Les entreprises et commerces présents sur la commune couvrent des secteurs liés au bâtiment et à la forêt:

Entreprises et artisans

3 entreprises de maçonnerie
1 artisan électricien
1 marchand de bois

Accueil touristique :

Les emplois communaux :

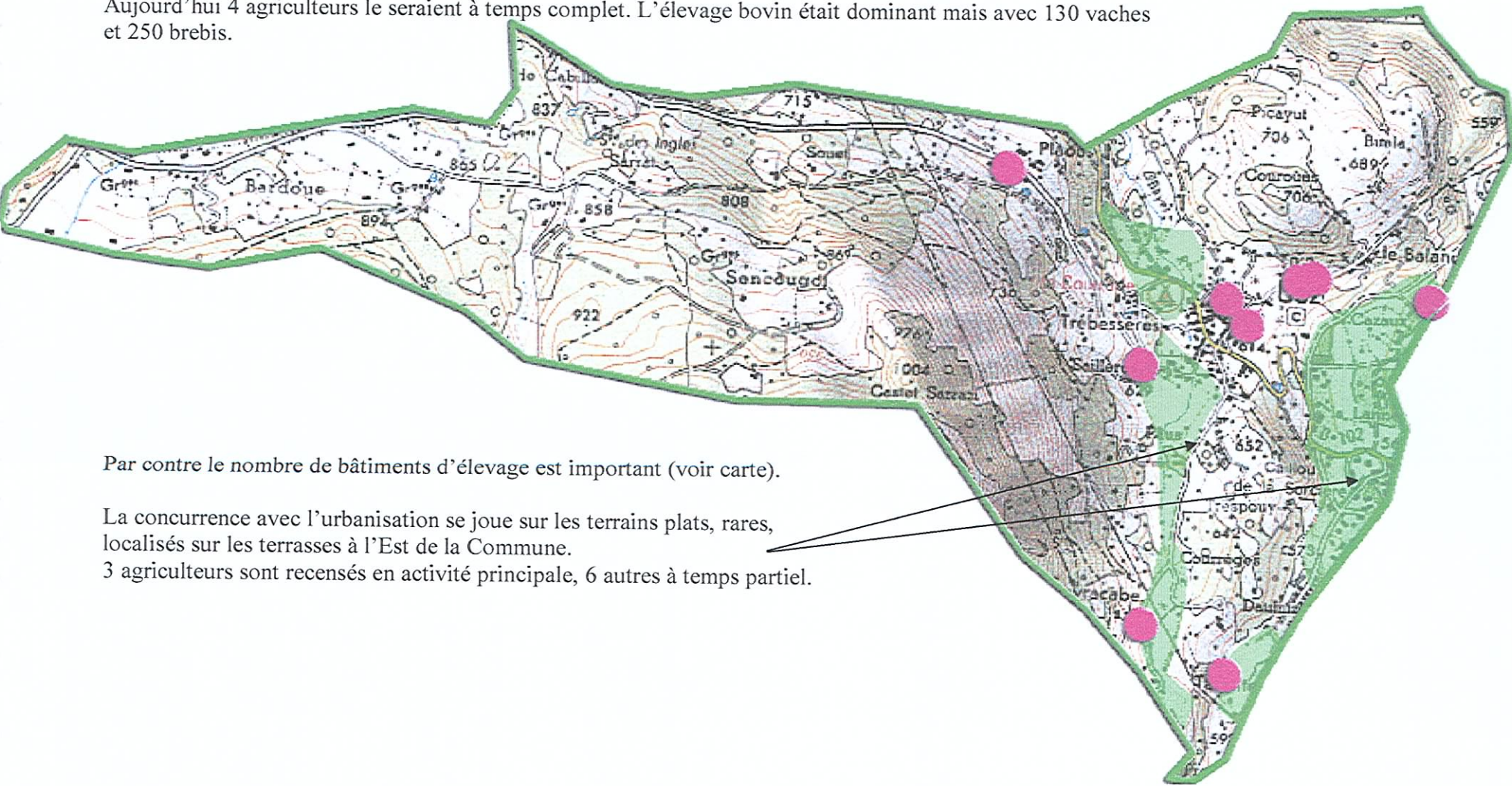
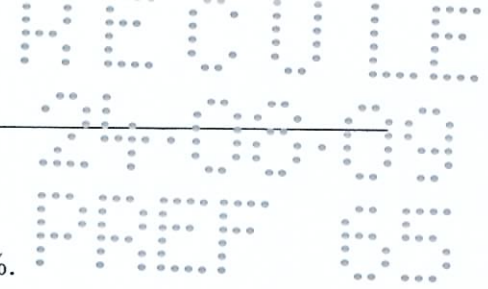
2 à 3 personnes de la Communauté de Communes d'Argelès sont employées 2 jours par semaine.

L'Ecole Publique :

En RPI avec Salles, Sère en Lavedan et Ouzous, elle accueille 22 élèves.

3. L'activité agricole :

Pour une surface Communale de 400 ha environ, la SAU est de 127 ha, dont 119 toujours en herbe, soit plus de 95%. Malgré cette surface réduite, le nombre total d'actifs sur les exploitations était de 14 en 2000. Aujourd'hui 4 agriculteurs le seraient à temps complet. L'élevage bovin était dominant mais avec 130 vaches et 250 brebis.



Par contre le nombre de bâtiments d'élevage est important (voir carte).

La concurrence avec l'urbanisation se joue sur les terrains plats, rares, localisés sur les terrasses à l'Est de la Commune.

3 agriculteurs sont recensés en activité principale, 6 autres à temps partiel.

4. Les réseaux :

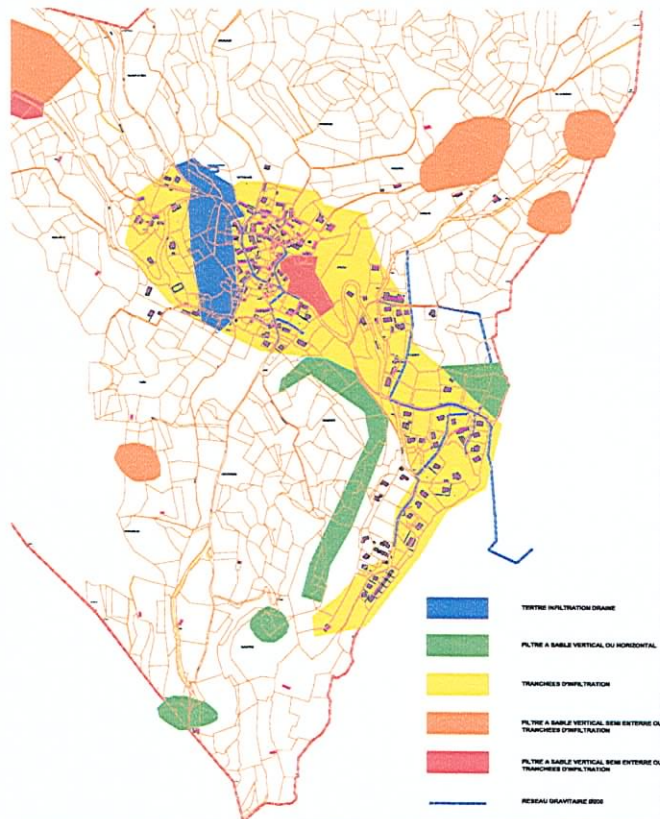
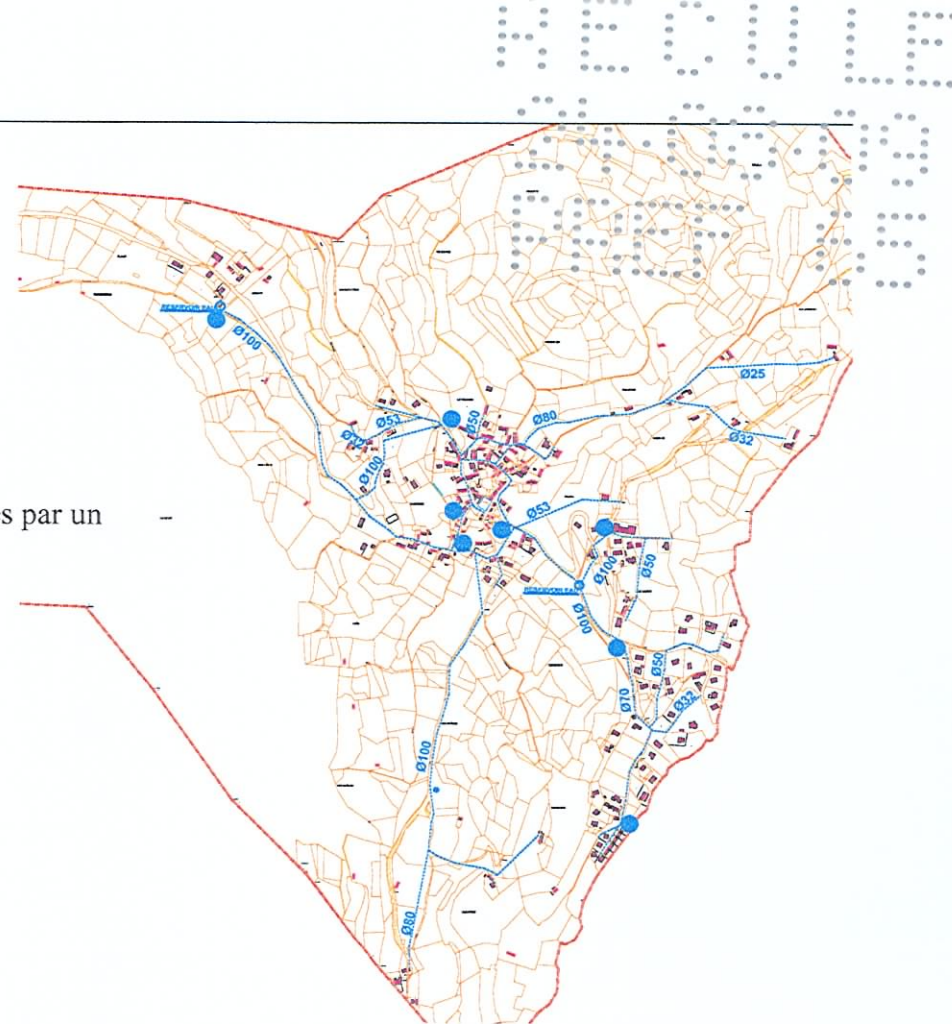
Les collectes des déchets:

Le réseau d'eau potable :

Il est alimenté par le Bergons au moyen de plusieurs réservoirs. Globalement Les sections sont suffisantes par rapport à l'urbanisation

La sécurité incendie :

Les poteaux incendies sont assez nombreux sur la Commune, ils sont complétés par un réservoir de 120 m³ au Sud de la Commune.



Le réseau assainissement :

Un réseau d'assainissement collectif dessert pratiquement toutes les parties urbanisées, le traitement est effectué Argelès-Gazost. Les écarts et les fermes isolées ont fait l'objet de préconisations de dispositifs autonomes.

5. Les servitudes d'utilité publique et les risques :

La Commune n'est pas soumise à des risques inondables. Les ZNIEFF des Landes du Mont de Gez et du massif du Pibeste la concernent. Le château d'Ourout inscrit aux monuments historiques concerne la partie Sud Est (voir plan de zonage).

6. Synthèse		
THEME	CARACTERISTIQUES	ENJEUX
SITUATION	A toute proximité d'Argelès-Gazost	Pression non négligeable
MILIEU NATUREL	Sites naturels de qualité, présence de ZNIEFF, privilégiée avec des horizons sur les sommets des Lits et de Trézère	Attractivité, préserver la qualité de ce cadre
CADRE BATI	Bâti ancien avec des caractéristiques architecturales et urbaines fortes, bâti récent plus hétérogène, peu de caractéristiques urbaines	Maîtriser le développement, structurer le tissu récent
DEMOGRAPHIE	Croissance et renouvellement depuis les années 80, les soldes migratoire et naturel vont dans le même sens	Définir des objectifs de développement
LOGEMENT	Croissance à l'avantage des résidences principales	Définir des objectifs
ACTIVITE AGRICOLE	Territoire de taille réduite, préserver les agriculteurs actifs sur la Commune	Concurrence sur le foncier plat
ACTIVITES ECONOMIQUES	Quelques activités présentes, liées au bâtiment ou à la forêt	
EQUIPEMENTS	Bon niveau d'équipements pour une Commune de cette taille	Traitement d'espaces publics à compléter
RISQUES NATURELS	Peu de risques naturels	
ASSAINISSEMENT	Présence d'un réseau collectif sur les parties urbanisées	Favoriser des parcelles de taille réduite pour économiser le foncier

7. Enjeux et perspectives

La Commune de GEZ-ARGELES a connu un fort développement, à son échelle, ces dernières décennies. Son solde naturel s'est équilibré, le solde migratoire n'a cessé de croître.

La proximité immédiate d'Argelès-Gazost génère une pression forte qui ne peut être complètement ignorée.

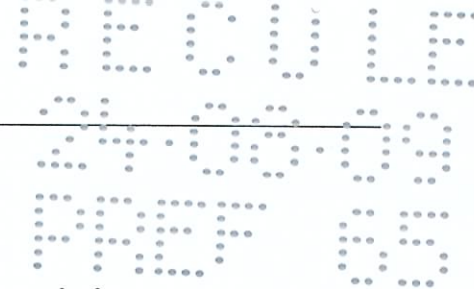
Les secteurs ouverts à l'urbanisation vont aussi impliquer des coûts en renforcement de réseaux qui devront être gérés dans le temps par la Commune, même si l'assainissement collectif dessert une grande partie du territoire urbanisable.

Pour continuer son développement démographique l'accueil de deux à quatre familles par an (soit environ 100 nouveaux habitants en 10 ans) peut être envisagé. Cette trentaine de nouvelles constructions nécessiterait de 3 à 4 ha de foncier constructibles.

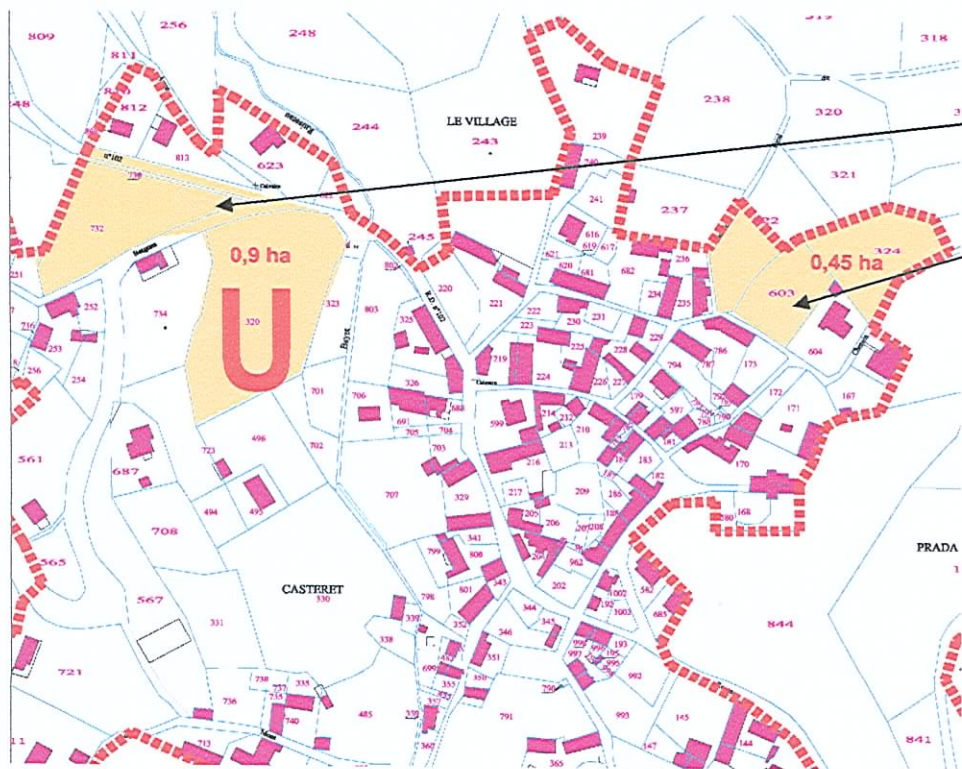
Cependant, pour protéger l'identité de la Commune en terme de paysages naturels et architecturaux, certains sites doivent être préservés :

- L'entrée sur le bourg avec l'église et le village en fond de perspective
- Le chemin et le vallon de Balandrau au Nord Est
- Le site du caillou de la Sorcière et son prolongement vers Courrèges

Par contre le centre du bourg bénéficie d'espaces vides assez importants mais dont l'urbanisation ne pourrait être maîtrisée que par un PLU et une claire volonté communale.

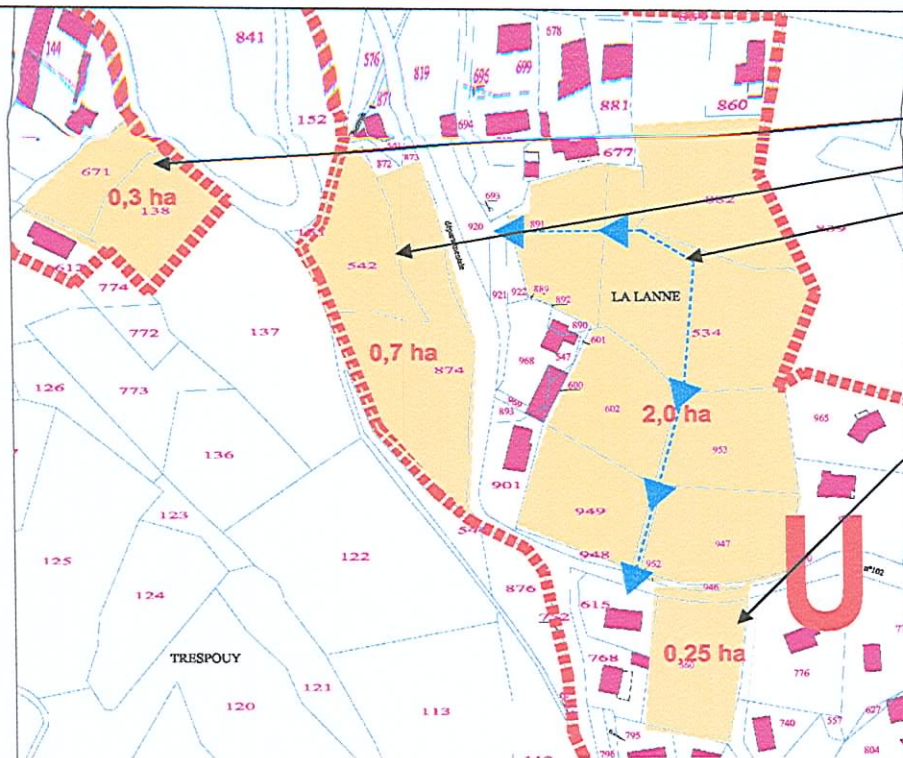
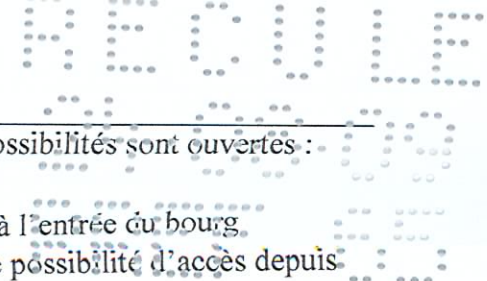


8. Principes du zonage



Dans l'environnement immédiat du bourg plusieurs secteurs d'extension sont prévus :

- 2 grandes parcelles libres à l'entrée Nord Ouest, elles bénéficient de plusieurs possibilités d'accès et disposent des réseaux à proximité.
- Une extension limitée au Nord Est



Dans la partie basse de Gez plusieurs possibilités sont ouvertes :

- Une parcelle en bordure de voie à l'entrée du bourg
- Au dessus de la RD, avec double possibilité d'accès depuis la RD : coté bourg et coté bas
- Le site de Lalanne : il est desservi par les réseaux mais un maillage de la voirie avec les chemins environnants (qui permettrait un bouclage avec le quartier voisin) serait souhaitable
- Une parcelle dans un environnement bâti en bordure de la RD