

GERE-BELESTEN

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration du PLU



B. P.A.D.D.

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

1	Maintenir la dynamique démographique.....	7
1.1	<i>Assurer les conditions d'une croissance démographique</i>	7
1.2	<i>Pérenniser/développer les services et commerces</i>	7
1.3	<i>Permettre le développement de l'agriculture, y compris le pastoralisme d'estives</i>	8
2	Préserver l'environnement, limiter l'urbanisation sans compromettre le développement communal	9
2.1	<i>Protéger l'environnement sans pénaliser l'agro-pastoralisme</i>	9
2.2	<i>Prise en compte des risques</i>	10
2.3	<i>Limiter l'urbanisation nouvelle aux seuls bourgs et hameaux déjà constitués</i>	10
3	Valoriser la vie villageoise.....	13
3.1	<i>Préserver de la ruine le bâti ancien dans les écarts</i>	13
3.2	<i>Aménagement en adéquation avec les équipements publics</i>	13
3.3	<i>Promouvoir les formes d'habitat tout en gardant le cachet local</i>	13
4	Développer, valoriser le tourisme	15
4.1	<i>Maintenir, voire développer les activités touristiques des villages</i>	15
4.2	<i>Assurer le maintien des activités sur le quartier Monplaisir</i>	15

AVERTISSEMENT

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de plan local d'urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune. C'est un document simple et concis ; il donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Le projet d'aménagement et de développement durables n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent en être la traduction réglementaire.

Le projet d'aménagement et de développement durables est :

❖ Un projet politique ancré dans un territoire donné

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, un projet d'évolution et de développement retenu pour l'ensemble de la commune.

Il est nécessairement lié au territoire couvert par le plan local d'urbanisme (PLU).

❖ Un contenu qui se limite à l'aménagement et l'urbanisme, et aux compétences du plan local d'urbanisme (PLU)

Le projet d'aménagement et de développement durables se limite, dans la rédaction de ses orientations :

- aux domaines de l'aménagement et de l'urbanisme,
- aux éléments ou dispositions qui sont plus généralement de la compétence du plan local d'urbanisme (PLU).

❖ Un document court et le plus lisible possible

Idéalement, le projet d'aménagement et de développement durables se doit d'être un document court, de quelques pages et le plus simple possible. La politique qu'il édicte sera déclinée dans le détail au travers des autres pièces du plan local d'urbanisme (PLU).

❖ Un document à différencier des autres documents du plan local d'urbanisme (PLU)

Le rôle de chacun des documents constituant le plan local d'urbanisme (PLU) est clairement défini et affirmé comme distinct. Même si certains rappels, pour faciliter la lecture, sont parfois nécessaires d'un document à l'autre, dans le projet d'aménagement et de développement durables, pour des raisons de clarté et de distinction de la valeur juridique :

- sont évités les rappels à la loi,
- sont évités la compilation d'éléments de contexte, diagnostics ou explications,
- restent à l'échelle communale les aménagements de quartier ou traitement de voirie pouvant faire l'objet d'orientations d'aménagement.

Clairement, le projet d'aménagement et de développement durables ne doit pas pouvoir être confondu avec les autres pièces du "dossier plan local d'urbanisme (PLU)".

❖ Une attention particulière à porter à la présentation graphique

Le projet d'aménagement et de développement durables peut contenir des éléments graphiques. Cependant :

- les schémas de principe sont privilégiés,
- les fonds cadastraux ne sont généralement pas utilisés,
- le langage graphique ne sera pas proche du pré-zonage.

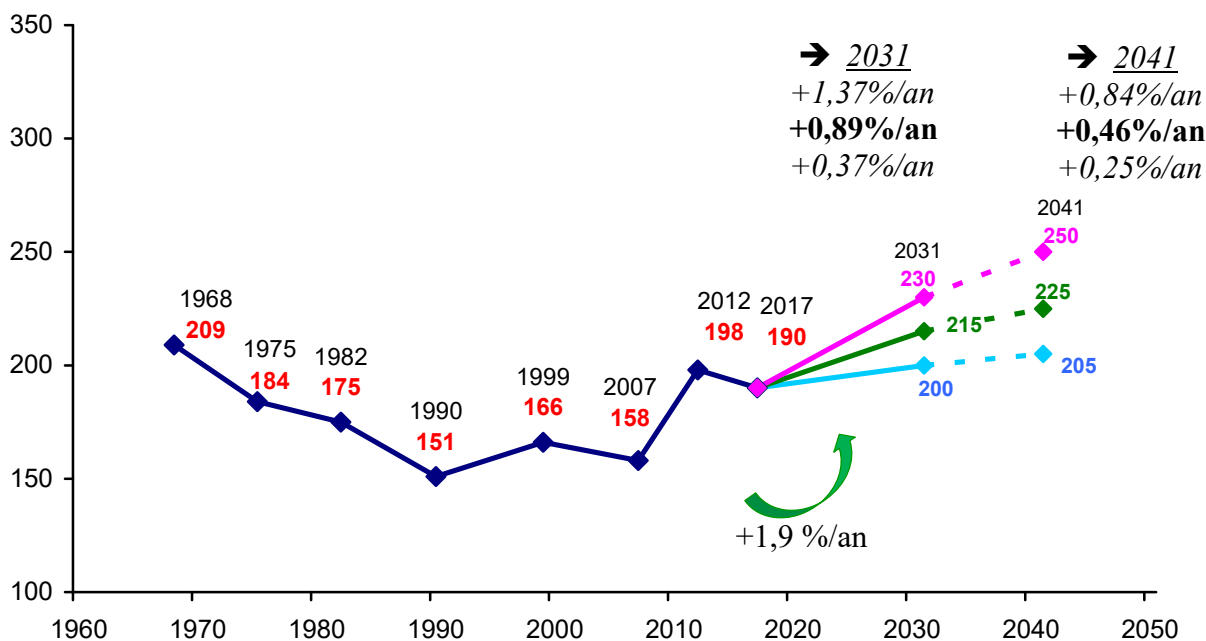
❖ Un élément cadre pour le reste du projet

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue l'élément de référence pour le parti d'aménagement de la commune. Il sera décliné en règles graphiques ou écrites, documents traduisant la politique énoncée par le projet d'aménagement et de développement durables.

1 MAINTENIR LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

1.1 ASSURER LES CONDITIONS D'UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Accompagnant la volonté de retrouver une population importante sur la commune, le PLU offre les conditions d'une croissance démographique mesurée pour les années à venir : au-delà des possibilités offertes par la mutation et la densification du cadre bâti existant, qui apparaissent conséquentes mais insuffisantes, l'accueil d'une nouvelle population doit pouvoir s'effectuer par l'ouverture à l'urbanisation de secteurs jusqu'ici naturels ou agricoles.



Evolution de la population de GERE-BELESTEN

La prolongation de la dynamique observée entre 2007 et 2017 (dite situation au « fil de l'eau ») aboutirait à ce que la commune ait 246 habitants en 2031.

En 2021, et pour les 10 prochaines années, la commune s'est fixée comme objectif de **gagner 25 habitants** (soit 2,5 par an jusqu'en **2031 donc**) ; le scénario à +10 habitants a été jugé trop faible et celui à +40 habitants trop ambitieux au regard de la réalité démographique locale. Si l'on regarde sur les dernières périodes intercensitaires (de 2007 à 2017), la population a augmenté de 32 personnes. L'objectif est de compenser partiellement l'hémorragie des décennies d'après-guerre par une croissance significative sans être excessive. La croissance retenue – autour de 0,9 %/an - déboucherait sur une population de 215 habitants en 2031. La poursuite à 20 ans d'une croissance plus modérée permettrait d'atteindre 225 habitants en 2041.

1.2 PERENNISER/DEVELOPPER LES SERVICES ET COMMERCES

1.2.1 FACILITER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES DE PROXIMITE SUR LES VILLAGES

Aujourd'hui, la commune compte quelques services. L'objectif de croissance démographique doit permettre tout d'abord le maintien de l'existant, puis éventuellement le développement de nouveaux commerces et services au regard de cette nouvelle population. Le potentiel des zones constructibles et les règlements afférents permettent ce développement. Il n'est pas prévu une zone spécifique pour ces activités à partir du moment où elles ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Le domaine du tourisme est à privilégier, car particulièrement porteur sur la vallée d'Ossau. Le 4^{ème} objectif décline cette activité en particulier.

1.2.2 ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES ARTISANALES EXISTANTES ET LEUR DEVELOPPEMENT

Il importe de prévoir, dans le cadre du PLU de Gère-Belesten, la possibilité d'extension ou de développement des activités artisanales ou de bureau déjà présentes sur la commune qui, outre le potentiel économique qu'elles représentent et qu'il convient de faire fructifier, offre l'avantage d'être une source d'emplois située à proximité des autres fonctions urbaines (logements, commerces, services...).

Dans le présent PLU, il est prôné une mixité des activités sur le bourg. Aussi, il n'est pas chiffré et chiffrable d'indiquer un besoin spécifique en terrain pour les seules activités économiques.

Toutefois, le bourg n'a pas vocation à accueillir des activités qui nécessitent de délimiter des zones dédiées aux activités, en particulier celles dont les contraintes de fonctionnement sont incompatibles avec l'habitat. Il existe déjà sur la commune une zone d'activité artisanale. Cette dernière n'est pas totalement pleine, l'objectif est de maintenir les possibilités de développement qui sont encore les siennes sans augmentation.

La zone d'activité économique identifiée sur les limites de l'ancien POS a une capacité résiduelle d'environ 1,9 hectare (en 2021). Mais de nombreux terrains sont encore des parcelles agricoles. Le potentiel réel se limitera aux espaces libres existants des terrains des entreprises déjà présentes sur la zone.

Les bâtiments existants occupent seulement 8% de la surface de la zone artisanale. Bien que le reste soit occupé par le stationnement, les aires de stockage, il reste possible de créer ou étendre des bâtiments. C'est sur ce potentiel que doit se bâtir l'offre communale. En effet, il est apparu opportun de ne pas agrandir la zone d'activité sur les terres agricoles limitrophes.

1.3 PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE, Y COMPRIS LE PASTORALISME D'ESTIVES

Le territoire de Gère-Belesten est essentiellement agricole ou naturel. Il est nécessaire d'anticiper d'éventuels conflits d'usages qui pourraient résulter de la confrontation entre l'évolution des modes de production de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.

La limitation de l'urbanisation, y compris à hauteur du bourg, doit permettre de limiter ces conflits d'usage. Il est à noter que 2 exploitations ont des bâtiments sur Belesten, une autre sur Gère et une dernière sur le hameau de Monplaisir. La réglementation sur la distance entre un tiers et les bâtiments d'élevage (règlement sur les installations classées, règlement sanitaire départemental), permet également de limiter les conflits. Aussi, les terrains rendus constructibles devront tenir compte de la présence des exploitations déjà présentes sur les secteurs habités. Cela signifie également que le développement des exploitations agricoles dans les villages et hameaux n'est pas possible et souhaitable.

Afin de concilier agriculture et environnement, le parti pris a été de considérer comme potentiel pour le développement des exploitations agricoles les terres dans la vallée, voire de la basse montagne (localisation des sièges et bâtiments des exploitations agricoles). Toutefois, à l'étage collinéen et à l'étage montagnard et subalpin (ou estives), il est envisagé le développement possible de cabanes d'estives. Le PLU doit participer au maintien de l'agropastoralisme, lui-même garant du maintien des paysages d'altitude sur les unités pastorales de la commune, ainsi que de la diversité de la flore.

2 PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LIMITER L'URBANISATION SANS COMPROMETTRE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

2.1 PROTEGER L'ENVIRONNEMENT SANS PENALISER L'AGRO-PASTORALISME

2.1.1 MAINTENIR LES COMPOSANTES MAJEURES DU PAYSAGE COMMUNAL

Désireuse de conserver au territoire de Gère-Belesten la répartition des vocations du sol qui fonde les qualités paysagères actuelles, la commune veut préserver les espaces naturels et boisés majeurs. Cette orientation se traduit notamment par le classement en zone naturelle de l'essentiel du territoire communal. Ce vaste espace se compose de bois, des estives et des cours d'eau au-dessus des villages. La reprise naturelle de la végétation (forte déprise) ne nécessite pas un classement particulier des bois, haies et bosquets de ces secteurs. Toutefois, la commune souhaite que soit reboisé un terrain au-dessus de la route entre Gère et Bélesten afin de mieux prévenir contre le risque de chutes de blocs.

Le paysage agricole de la vallée est également à préserver par son classement en zone agricole.

La limitation de l'habitat neuf dans les seuls bourgs, hameaux et groupes d'habitation constitués permet de maintenir un équilibre entre espaces urbain, agricole ou naturel. Toutefois, la préservation du bâti ancien existant épars doit être possible.

2.1.2 PROTEGER LES COURS D'EAU ET LES MILIEUX REMARQUABLES

La commune de Gère-Belesten possède un environnement marqué par la présence d'un réseau hydrographique qui modèle le paysage (cours d'eau torrentiels), tant par le relief qu'il induit que par le cortège végétal qui l'accompagne.

Une partie du réseau hydrographique de Gère-Belesten et les milieux associés renferment un potentiel écologique qui a fait l'objet d'une qualification prioritaire Natura 2000 : le Gave d'Ossau. Ces milieux peuvent potentiellement abriter des espèces faunistiques et floristiques à fort intérêt patrimonial (espèces rares ou menacées). Les affluents du Gave d'Ossau, présent sur la commune, ne sont pas soumis à cette protection, pour autant ils participent également à la qualité environnementale de la commune.

Les impacts directs et indirects sur les milieux naturels d'intérêt doivent être limités (ruissellement, rupture de continuité écologique, etc.) au niveau des zones à urbaniser et des zones potentiellement constructibles situées aux abords de ces espaces sensibles.

2.1.3 ASSURER UNE GESTION DURABLE ET COHERENTE DE LA RESSOURCE EN EAU

La commune de Gère-Belesten est concernée à plusieurs niveaux par le SDAGE Adour Garonne au travers de sa gestion de l'eau notamment pour l'assainissement, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, la protection des milieux tels que cours d'eau et milieux humides.

La commune compte trois puits de captage d'eau potable. Le zonage du PLU pour ces sites ne doit pas permettre le développement de constructions.

Il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations d'aménagement afin de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement et ainsi, reconstituer la ressource en eau et de limiter les risques d'inondation ou de ruissellement torrentiel.

Toute action d'urbanisation doit veiller à intégrer la problématique de gestion des eaux pluviales, en mettant en œuvre les moyens visant à limiter le ruissellement et le rejet direct de ces eaux dans les fossés et réseaux de collecte (rétention à la parcelle).

Sur certains secteurs du territoire communal, la capacité des sols pour la mise en place d'un assainissement non collectif peut poser problème. Aussi, le développement de l'urbanisation est donc privilégié dans les secteurs desservis par un assainissement collectif et ce, afin de préserver la qualité de la ressource en eau et des milieux récepteurs. Dans les secteurs concernés par un assainissement non collectif (zone agricoles ou naturelles), l'épuration et le rejet en milieu naturel des eaux usées par le biais d'un dispositif d'assainissement autonome ne seront autorisés que sous réserve que les conditions règlementaires de protection du milieu et de la salubrité publique soient respectées.

2.1.4 PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL, LES CONTINUITES ET RESERVOIRS ECOLOGIQUES

Le patrimoine naturel remarquable et les réservoirs de biodiversité sont identifiés dans le cadre d'inventaires réalisés à des échelles supra communales : les sites Natura 2000 relèvent d'inventaires européens ; les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) et les zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.) ont été identifiées à l'échelle nationale ; les réservoirs de biodiversité des trames vertes et bleues (T.V.B.) sont étudiés à l'échelle de la région dans le Schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.). Enfin, la commune est dans le Parc National des Pyrénées, bien qu'elle ne figure pas parmi celle qui ont adhérées à la Charte du parc. Tous ces éléments patrimoniaux exceptionnels sont autant de facteurs éminemment constitutifs de l'identité locale.

Le territoire de Gère-Belosten est également constitué d'un patrimoine naturel diffus et de continuités écologiques d'échelle locale. Ces éléments sont autant de repères paysagers participant du cadre de vie et des modes traditionnels de l'occupation du sol sur la commune.

Des limites à l'urbanisation permettent de sauvegarder les secteurs à protéger et de respecter le maillage de trames vertes et bleues. Pour cela, l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire prioritaires doit être préservé des zones constructibles. Il en est de même pour les connexions entre les massifs boisés.

2.2 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.) constitue une servitude d'utilité publique opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme. Le P.L.U. est établi conformément aux risques par ce document et en tenant compte des possibilités règlementaires qu'il offre en matière de droit des sols.

Par ailleurs, le P.L.U. tient compte des risques majeurs identifiés par l'État sur son territoire, exprimés dans le Dossier départemental des risques majeurs (écobuage, barrage par exemple) et qui ne font pas encore l'objet d'un Plan de Prévention. Si ce document ne constitue pas une servitude d'utilité publique, il s'agit d'un élément supplémentaire de connaissance des risques que la politique de réglementation du droit des sols ne peut ignorer.

Traditionnellement, la population locale s'est organisée de manière à limiter les dangers des risques naturels.

2.3 LIMITER L'URBANISATION NOUVELLE AUX SEULS BOURGS ET HAMEAUX DEJA CONSTITUES

2.3.1 VERS UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Différents scénarii ont été étudiés. Ils tiennent compte de l'évolution de la population, de la taille des ménages et de la composition du parc de logements. La commune a souhaité que soit retenu le scénario intermédiaire, elle compte gagner 25 d'habitants à l'échéance 2031. Le besoin en logements et donc de terrain, doit être en adéquation.

Ainsi, le besoin est de 27 logements depuis la date du dernier recensement (2017), auquel il faut retrancher ceux qui ont été construit depuis (2017 à 2021 y compris). Le besoin net est alors de 22 logements.

Ce besoin ne peut être satisfait par la réhabilitation ou la transformation de constructions existantes, le parc de logements vacant est bien trop faible (2 en 2017).

Tableau de calcul de la projection du point mort à l'horizon 2031

	2017-2031		
	Scénario 1 (+0,37%/an)	scénario 2 (+0,89%/an)	Scénario 3 (+1,37%/an)
Taux d'occupation	1,95	1,95	1,95
Renouvellement du parc (Hyp)	-0,5 / an	-0,5 / an	-0,5 / an
Renouvellement du parc (R)	-7	-7	-7
Variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires (LVRS)	+17	+21	+26
Desserrement des ménages (D)	+1	+0	+ 0
Point mort (R + LVRS + D)	+11	+14	+19

Estimation des besoins en logements avec les hypothèses retenues :

	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Nb de logements nécessaires pour l'accroissement de la population	5	13	21
Nb de logements liés au point mort	11	14	19
- Nb de logements construits entre 2017 et 2021	- 5	- 5	- 5
Total Nb de logements nécessaires	11 logements	22 logements	35 logements
Production/an entre 2022 et 2031	1,1 logement	2,2 logements	3,5 logements

Sur la dernière décennie (2012-2021), la consommation d'espace naturels, agricoles et forestier en extension des bourgs, hameaux et groupe d'habitation a été de 2,65 hectare (dont 1,80 ha pour l'habitat ; sur la précédente elle est de 1,42 hectare). La gestion économe de l'espace passe pour le neuf par une densité forte sur les terrains disponibles. Sur les dernières opérations à Gère-Bélesten, elle n'était que de 6,4 logements à l'hectare en densité brute (4,6 logt/ha si on tient compte des terrains dans les lotissements, non bâti à ce jour). La commune veut tenir un cap plus ambitieux, car 10 logements à l'hectare maximum est supérieur aux densités constatées dans le village de Bélesten et sur les hameaux.

Avec la densité souhaitée, cela signifie qu'il sera nécessaire de dégager un peu plus de 2 hectares pour les 22 logements neufs nécessaires. Cette surface reste inférieure à celle de la période précédente.

En outre, afin de préserver un développement harmonieux et équilibré du territoire communal et de lutter contre l'étalement urbain, la commune souhaite maîtriser les modalités de cette expansion. Cela se traduit par la volonté de centrer le développement urbain autour des bourgs et des hameaux, en limitant donc l'habitat diffus.

2.3.2 CONTENIR L'ETALEMENT URBAIN

La limitation de l'étalement urbain est un enjeu environnemental majeur en raison de ses conséquences sur la consommation excessive d'espace et d'énergie, la dépréciation des pratiques agricoles traditionnelles sur les espaces environnants (l'apparition de conflits d'usage), et le développement coûteux des réseaux et des infrastructures qui en résulte. C'est la raison pour laquelle la commune souhaite privilégier le développement des bourgs en densification du tissu existant ou de leurs abords immédiats. Pour ce faire, une urbanisation des "dents creuses" situées au sein des secteurs bâtis existants est privilégiée.

Aucun terrain constructible n'est prévu en dehors des périphéries immédiates des villages et des hameaux. De plus, afin de limiter l'emprise de l'habitat sur les espaces agro-pastoraux, il n'a pas été souhaité de développer la transformation des constructions existantes éparses en logement. Il y a la volonté de ne pas rajouter cette contrainte aux problématiques qui touchent les exploitations agricoles ; pâturages et bâti traditionnel agropastoraux à flancs de montagne doivent être préservés au profit de la pérennisation du caractère pyrénéen des villages, de son territoire et de la gestion économe de l'espace communal.

3 VALORISER LA VIE VILLAGEOISE

3.1 PRESERVER DE LA RUINE LE BATI ANCIEN DANS LES ECARTS

Le territoire de Gère Belesten est essentiellement agricole (pâtures, estives). Il est nécessaire d'anticiper d'éventuels conflits d'usages qui pourraient résulter de la confrontation entre l'évolution des modes de production de l'agriculture et le développement de l'urbanisation. Aussi l'habitat nouveau est limité aux bourgs et hameaux existants et cela permet d'accroître l'offre, la diversité de logements sur la commune.

Pour autant, les constructions agricoles traditionnelles qui ont perdu leurs fonctions premières doivent pouvoir retrouver un nouvel usage et ce afin d'éviter le délabrement du bâti traditionnel de montagne. Ces quelques constructions sont d'anciennes granges qui ont perdu depuis longtemps leur fonction première.

L'essentiel de ce bâti agricole traditionnel sur les versants de la montagne a déjà largement été requalifié, en résidence secondaire quasi exclusivement. Aussi, le PLU doit permettre de faire encore vivre ce petit patrimoine. Mais, il est également opportun de ne plus développer de l'habitat sur la montagne.

L'objectif est de ne plus permettre la transformation de granges en logement.

3.2 AMENAGEMENT EN ADEQUATION AVEC LES EQUIPEMENTS PUBLICS

3.2.1 AMENAGER L'ESPACE PUBLIC

La volonté de prévoir les modalités du développement de la commune passe par la nécessaire prise en compte des besoins en équipements et services publics indispensables à la constitution d'un cadre de vie harmonieux et équilibré. En matière d'aménagement communal, cette orientation se traduit par la volonté de privilégier les espaces déjà desservis par les infrastructures et équipements publics.

3.2.2 ASSURER LES CONDITIONS FAVORABLES POUR UN DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

En maîtrisant une urbanisation centrée sur les zones urbaines existantes, la commune vise à maintenir une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communications numériques sur son territoire, particulièrement avec l'arrivée de la fibre en 2020.

3.3 PROMOUVOIR LES FORMES D'HABITAT TOUT EN GARDANT LE CACHET LOCAL

Soucieuse de diversifier l'offre immobilière et de favoriser le développement des programmes de logements en vue de satisfaire des objectifs de mixité sociale, la commune souhaite ne pas mettre d'entrave au développement du parc social, notamment locatif, qu'il soit réalisé en constructions neuves ou en acquisition et amélioration de constructions existantes. La municipalité gère déjà des logements sociaux dits « communaux ».

Aussi, elle ne compte pas en réaliser de nouveaux. Il n'est pas envisagé de taux de logements sociaux sur une opération, car cette méthode est peu adaptée à une commune comme Gère-Belesten, à son foncier ou sa topographie. Toutefois, elle laisse libre à un opérateur de pouvoir en réaliser. Rien de réglementaire ne doit venir limiter cette possibilité (emprise au sol ou hauteur trop limitative pour ce type d'opération par exemple). Par ailleurs la commune a créé un lotissement de 6 lots dont le prix des terrains doit permettre l'accession à la propriété.

Cette mixité sociale peut également répondre aux besoins (émergents) en ce qui concerne l'accueil et l'adaptation des logements pour personnes âgées.

Enfin, un règlement minimal sur l'aspect des constructions doit permettre de préserver le cachet des villages actuel de Gère et Belesten, il doit permettre la gestion du territoire entre les secteurs sous périmètre monument historique et ceux qui n'y sont pas, dans le respect du style architectural de la vallée d'Ossau. Pour cela le règlement peut aussi s'appuyer sur la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises, mais ce document n'est en rien réglementaire.

Toutefois, cette approche ne doit pas être un frein à la modernisation de l'habitat ou à la prise en compte de la problématique des économies d'énergie et du développement durable.

4 DEVELOPPER, VALORISER LE TOURISME

4.1 MAINTENIR, VOIRE DEVELOPPER LES ACTIVITES TOURISTIQUES DES VILLAGES

Si le village n'est pas le lieu du développement privilégié du tourisme, son intégration dans un aménagement et développement global de la commune est à assurer. Les bourgs comptent de nombreux gîtes ou résidences secondaires. La diversification des pratiques touristiques doit également bénéficier aux villages, notamment en termes d'hébergement.

Plusieurs parcours de ballade ou randonnée partent ou passent par la commune, ces derniers sont à maintenir à valoriser (départ de la balade depuis le village de Gère vers la fontaine d'Esteret par exemple).

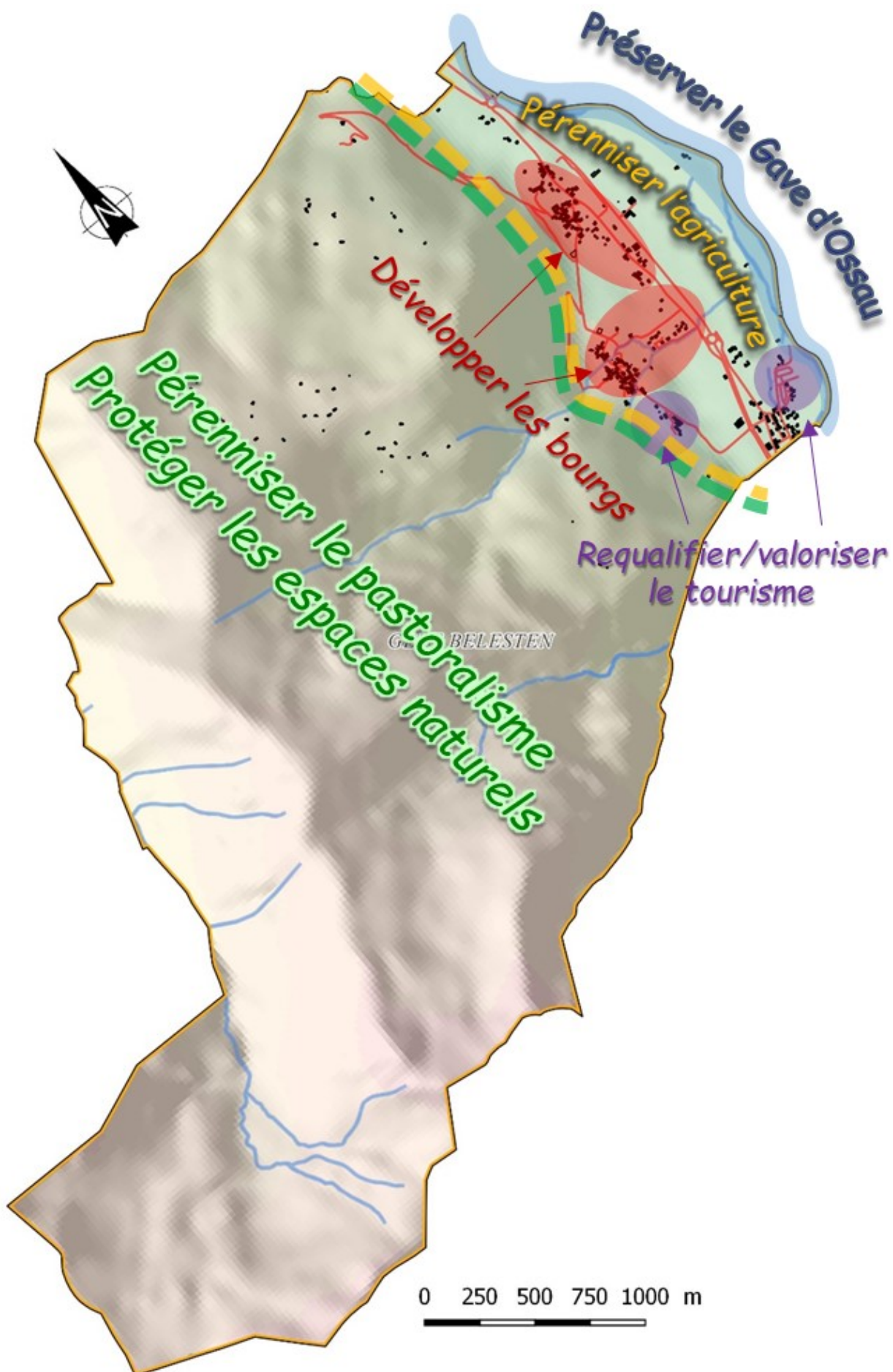
4.2 ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES SUR LE QUARTIER MONPLAISIR

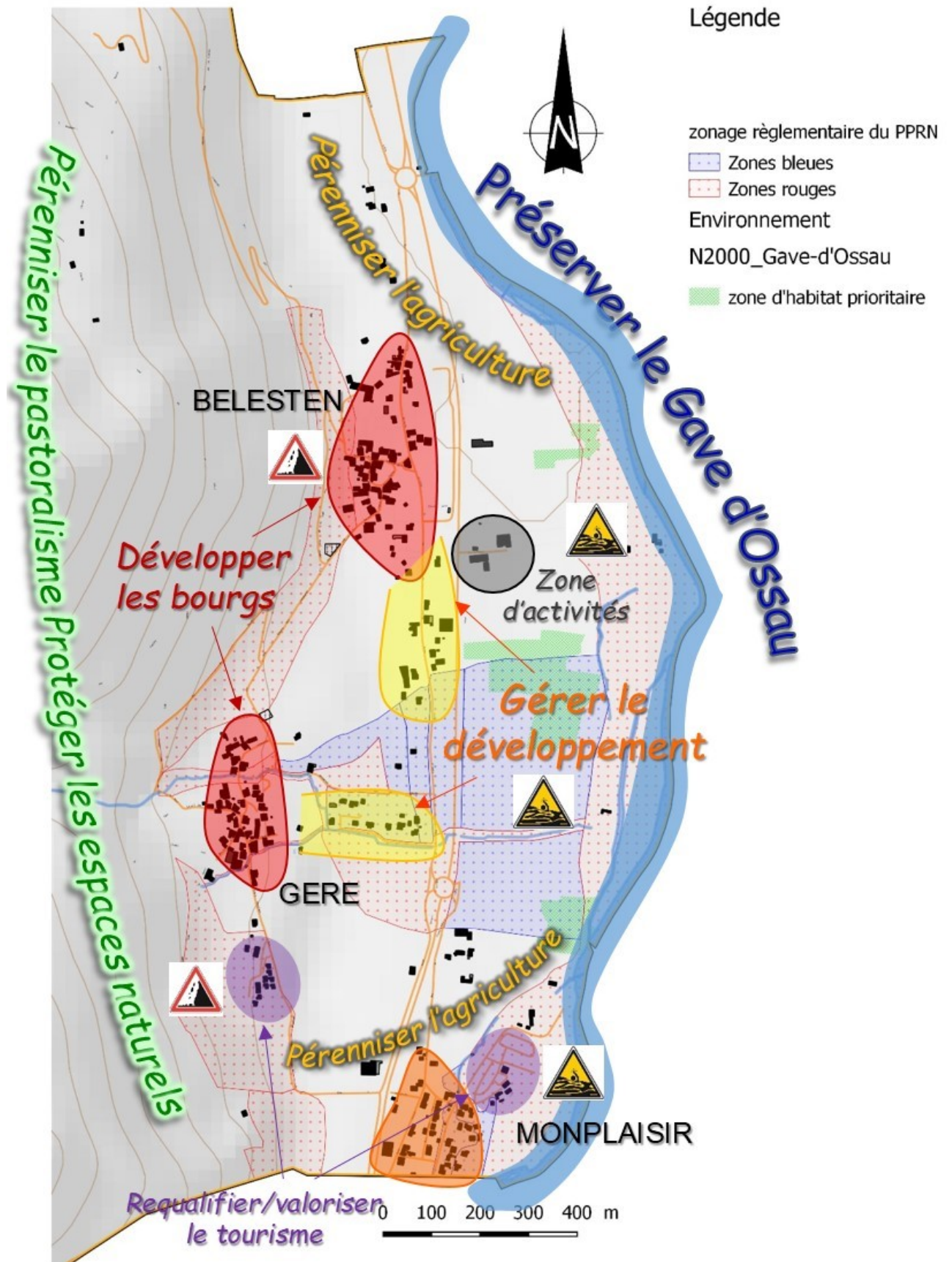
4.2.1 CONDITIONS DU MAINTIEN DU CAMPING EN ZONE INONDABLE

Le camping, bien qu'en zone à risque naturel, doit pouvoir évoluer. Mais les éventuelles transformations doivent tenir pleinement compte des limites que lui impose le Plan de Prévention des Risques Naturels. Les travaux sur la digue vont dans le sens de cette double approche.

4.2.2 DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE PRODUITS TOURISTIQUES DIVERSIFIE

Le quartier Monplaisir est en bordure de la voie qui mène aux stations de ski et aux activités de loisir de haute montagne. Quelques terrains, ainsi qu'un ancien bâtiment commercial (essentiellement tourné vers les produits locaux touristiques) sont des lieux propices à l'accueil d'une offre de produits touristiques nouveaux. Le présent PLU doit permettre l'accueil d'éventuelles opportunités sur cet espace en vitrine sur la voie principale de la vallée.





CONCLUSION

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gère-Belesten est composé, hors le présent projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'un rapport de présentation, d'un règlement, de documents graphiques, d'éventuelles orientations d'aménagement et de programmation et d'annexes diverses.

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue la pierre angulaire d'un document qui régit l'urbanisme de la commune aux plans opérationnel et réglementaire.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Gère-Belesten est rédigé en droite ligne des grandes orientations définies par les débats en conseil municipal.

Les contraintes naturelles liées à l'environnement, la forte prégnance de l'agriculture et du tourisme et enfin l'impératif de prise en compte des besoins en logements pour l'ensemble des générations dans le cadre d'un développement aussi harmonieux que possible, forment le socle de ce projet d'aménagement et de développement durables.