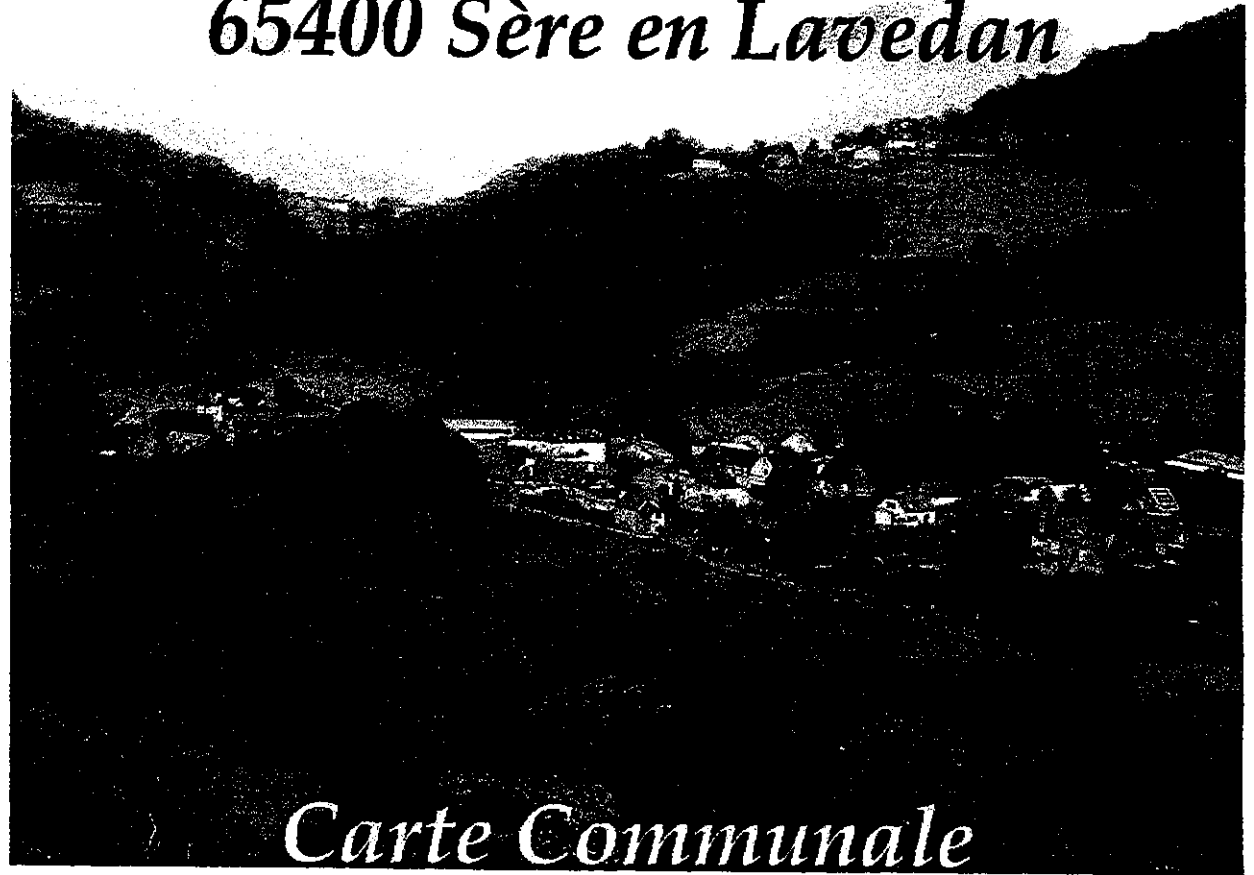


65400 Sère en Lavédan



Carte Communale

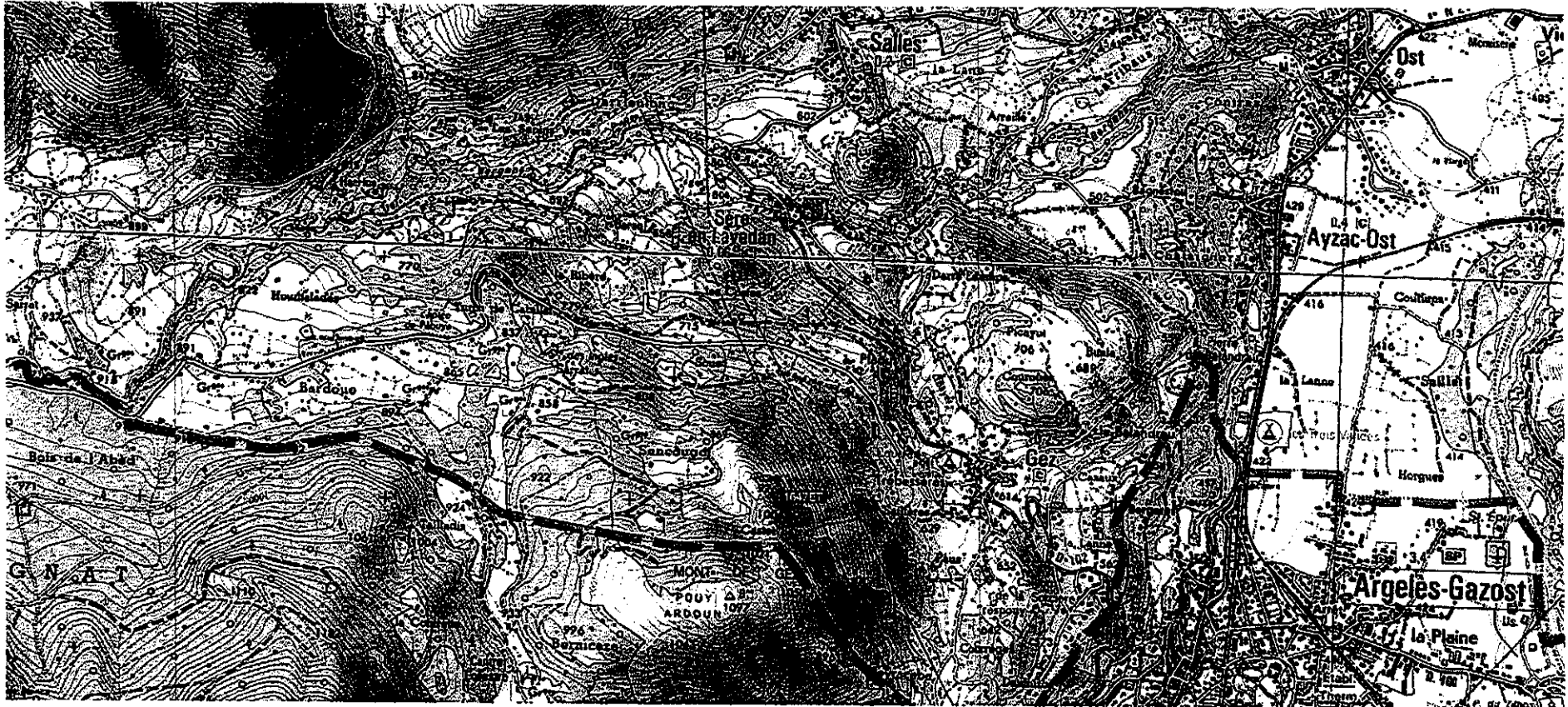
2

Rapport de présentation

Corinte Consultants 05.61.90.15.52 corinte@wanadoo.fr

A. LA SITUATION ACTUELLE	3
A.1. LE CONTEXTE PAYSAGER :	4
A.2. LE CADRE BATI :	7
A.3. LES DONNEES ISSUES DU RGP:	10
A.3.1. Statut d'occupation, type de logement et vacance:	10
A.3.2. Les données démographiques, activité et déplacements:	11
A.4. L'ACTIVITE AGRICOLE :	12
A.5. L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE:	13
A.6. LES RESEAUX :	13
A.7. LES RISQUES NATURELS:	13
A.8. LA CARTE COMMUNALE EXISTANTE:	14
A.9. SYNTHESE	15
B. ENJEUX ET PERSPECTIVES	16
C. ORIENTATIONS DU ZONAGE	16

A. LA SITUATION ACTUELLE



SERE en LAVEDAN est située dans la vallée du Bergons, à 13 km au Sud de Lourdes et à 3,7 km d'Argelès-Gazost. Elle est desservie par la RD 102 qui la relie à Argelès et la RN 21.

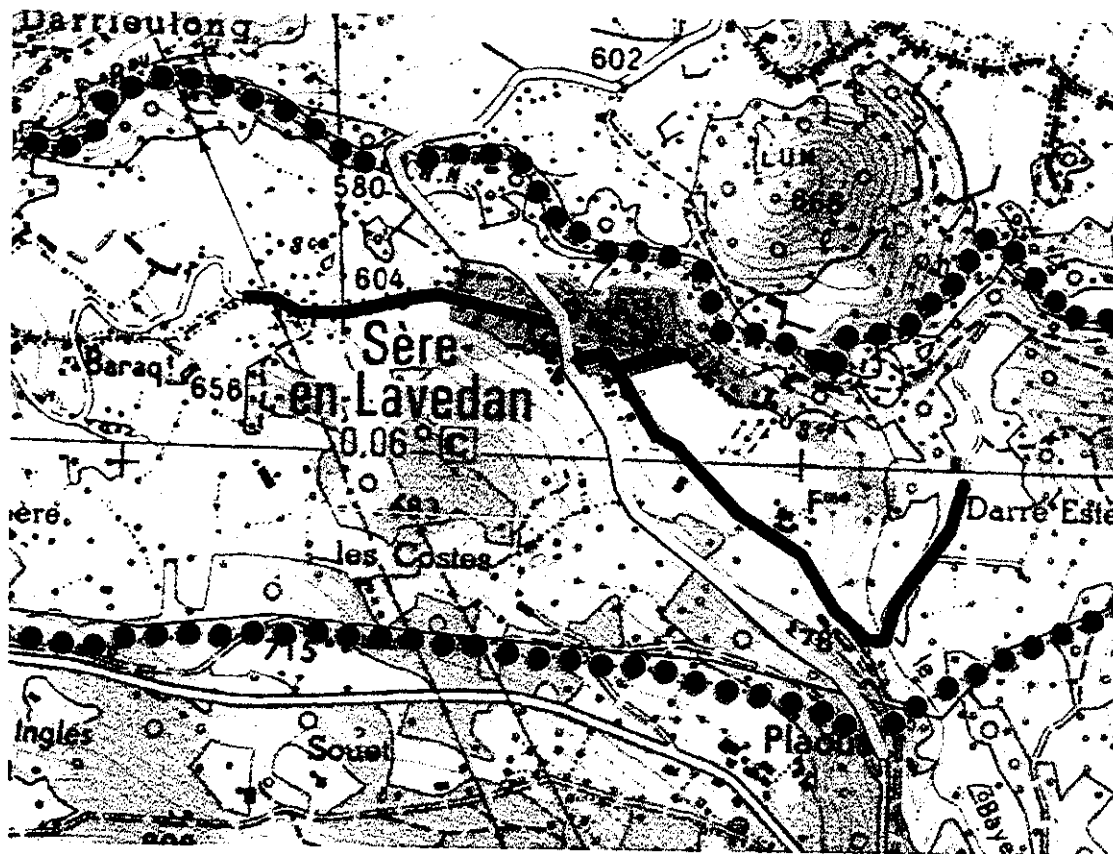
A.1. LE CONTEXTE PAYSAGER :

Caractéristiques générales :

Le territoire Communal est formé d'une bande de 3,7 km de long sur 800 m environ.

Le ruisseau du Bergons définit la limite Nord, son altitude variant de 800 m à 500 m.

La Commune est donc constituée d'une assez longue vallée de pente Ouest Est, une vallée étroite où les terrains plats sont relativement rares.

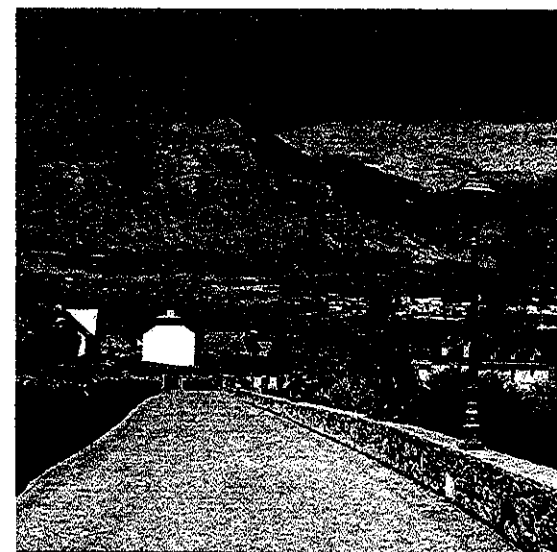
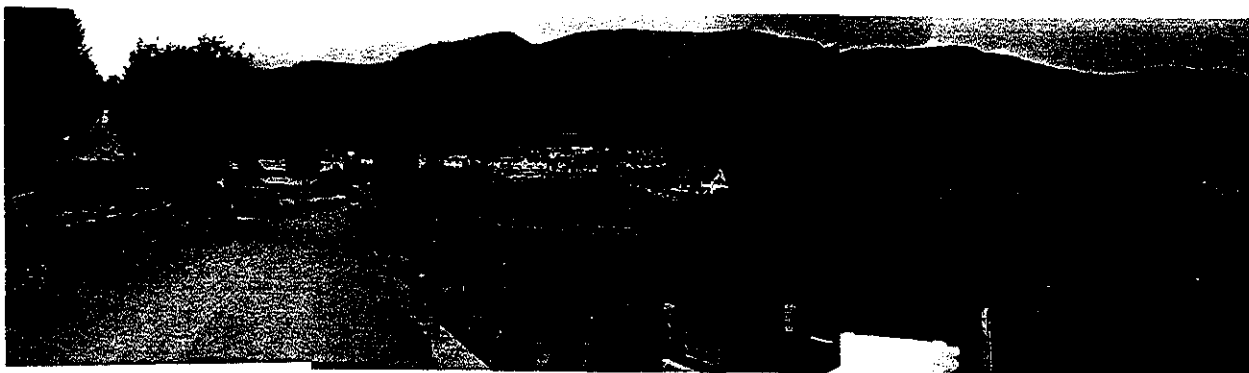


Le réseau viaire :

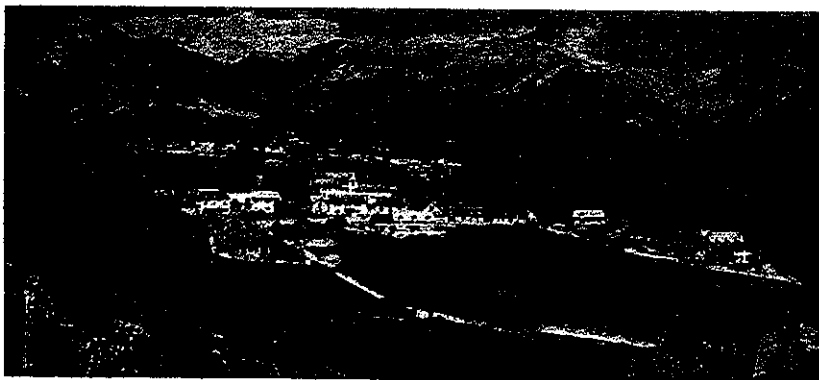
La RD 102 traverse la vallée à peu près du Nord au Sud, elle constitue l'axe de développement du bourg. Des chemins ruraux constituent le réseau secondaire vers l'Ouest et vers l'Est.

Les horizons :

Ils sont ouverts au Sud Est sur la haute chaîne pyrénéenne et au Nord vers une ligne de crête allant du Pibeste au Soum des Aguillous.



Les repères :

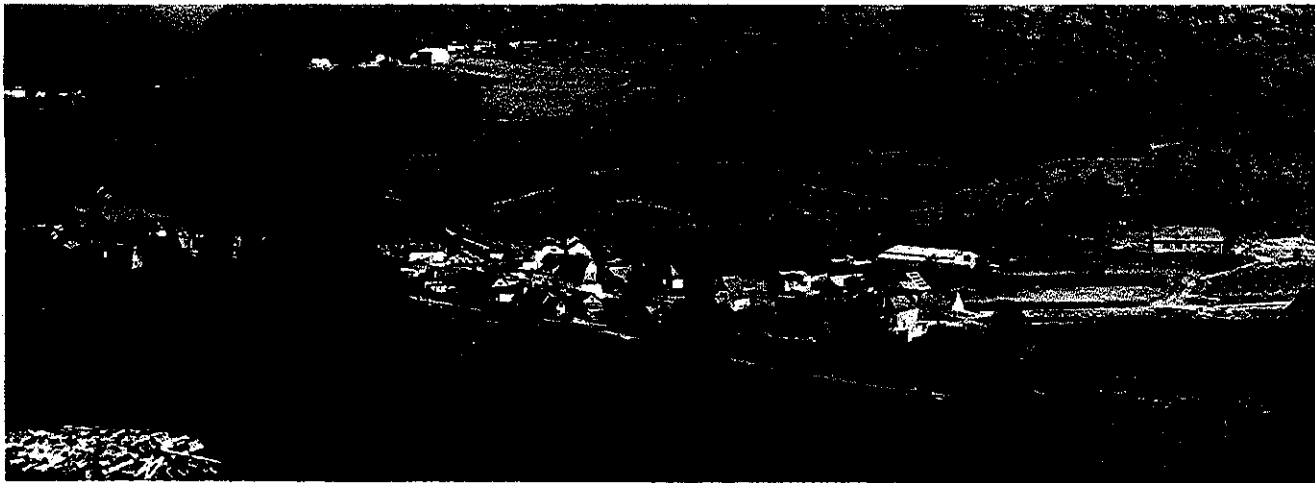


Etant donnée l'étroitesse de la vallée, les repères les plus marquants sont à notre sens :

- l'entrée Sud du bourg avec son extension Est autour de l'église et le massif du Pibeste en fond
- lorsqu'on entre dans le bourg, la Place de la Crouxade
- la plaine des Ahieuats est un élément fort, un des rares sites en pente faible et en contrebas de la RD, qui ouvre les perspectives



Les points focaux :



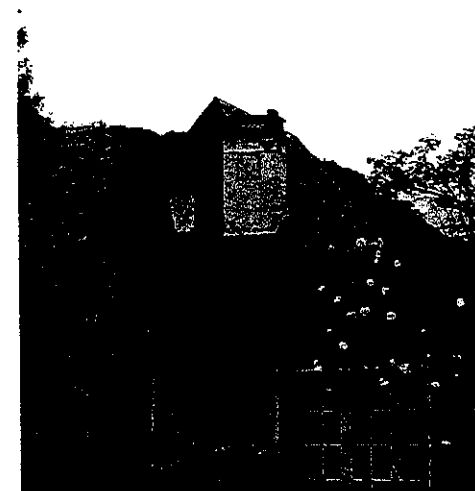
Depuis la RD au Sud, le principal point focal est le prolongement Est du bourg.
Depuis Salles en Lavedan, c'est la partie Nord du bourg qui est la plus prégnante.

Composantes paysagères :

L'opposition est nette entre les parties boisées et pentues sur les limites Nord et Sud et les parties de faible pente fauchées ou pâturées.
Le paysage de bord de ruisseau n'est perçu qu'à l'entrée Sud de la Commune.

A.2. LE CADRE BATI :

Le tissu ancien :



Dans le bourg les maisons traditionnelles sont constituées autour d'un couloir central, avec 3 ouvertures en façade, une en pignon le plus souvent R+1 mais il y a aussi de plus petites maisons anciennes, avec une fenêtre et une porte très modestes, qui attestent des conditions de vie austères. Peu de granges traditionnelles dans le bourg, elles ont été restaurées pour la plupart, celles disséminées sont peu visibles. A droite un intéressant détail architectural.

Le tissu contemporain :



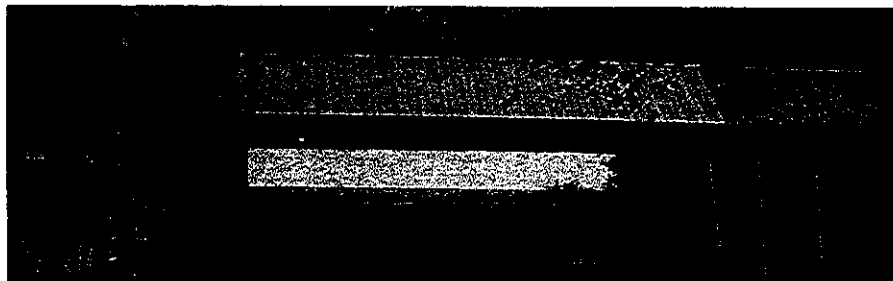
Des constructions en bois d'habitations ou de bâtiments annexes se repèrent dans le bourg.

Il est le plus souvent mêlé aux maisons anciennes et s'en distingue par des volumes plus importants, des tailles d'ouvertures plus grandes, des enduits modernes et l'absence de chiens assis en toiture.

Globalement c'est plutôt le mélange des modes de constructions traditionnelles et récentes qui est marquant.



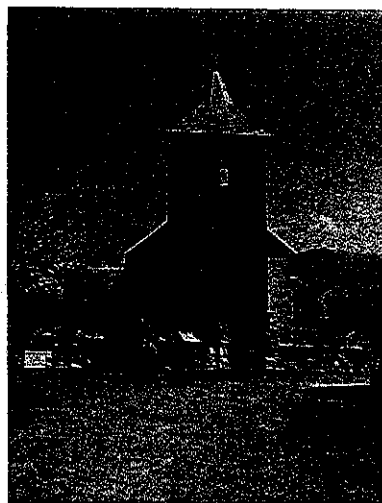
Les bâtiments agricoles ou d'activités modernes :



Ils sont de taille imposante par rapport aux maisons mais ne sont visibles que sur certains itinéraires.

Un habillage bois aurait permis une meilleure intégration que le bac acier (ici un hangar communal).

Les bâtiments et espaces publics :



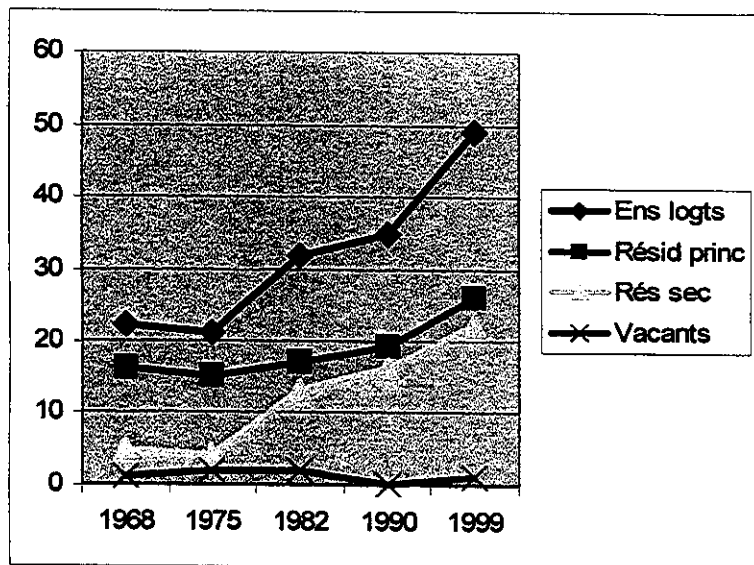
La Mairie et la Place de la Crouxade, situées au centre du bourg constituent un repère fort. L'église est plus en retrait.



Les espaces publics sont entretenus avec soin, ils donnent une image de qualité du bourg « dans les détails ».

A.3. LES DONNEES ISSUES DU RGP:

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



La progression des résidences principales est régulière depuis 1975, celle des résidences secondaires est pratiquement parallèle, celles-ci sont quasiment aussi nombreuses que les résidences principales.

Parallèlement les logements vacants sont quasiment absents.

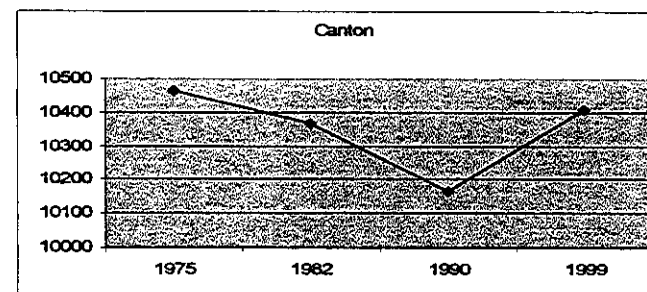
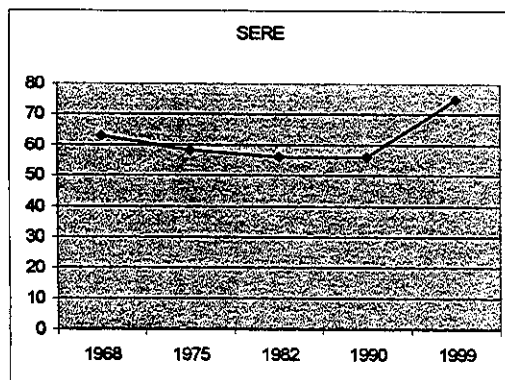
Le nombre total de logements a plus que doublé depuis 1968.

Construction de logements neufs :

2001	2002	2003	2004	2005
0	4	2	0	3

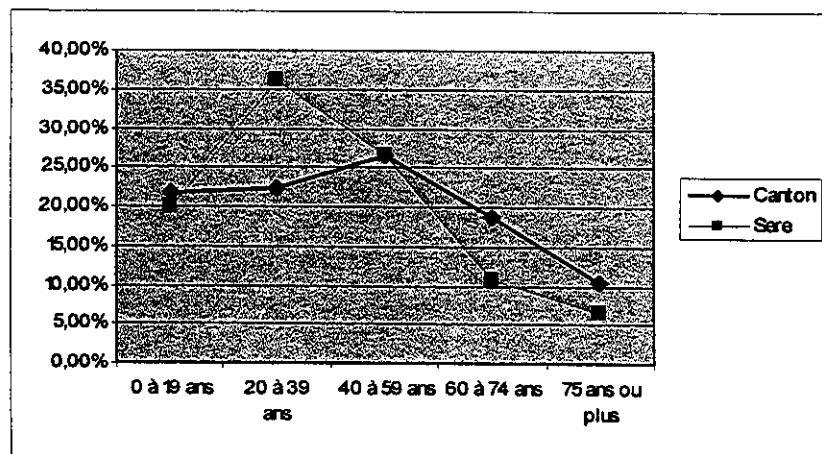
Le nombre de logements individuels construits entre 2001 et 2005 est irrégulier, il s'établit entre 1 et 2 par an.

A.3.2. Les données démographiques, activité et déplacements:



La population de SERE EN LAVEDAN augmente nettement depuis les années 90, à l'image de celle du canton.

Age de la population :



Les 20-39 ans sont nettement plus nombreux à SERE que dans le canton.

Les plus de 60 ans sont moins nombreux.

On assiste à un renouvellement de population : un des enjeux sera de fixer les nouvelles génération.

Catégories socioprofessionnelles :

Les employés représentent 50% des actifs.

Artisans, commerçants	4
Cadres, Profs intell,	0
Prof, inter,	8
Employés	12
Ouvriers	8
total	32

Activité économique :

Il n'y a pas d'activité économique installée sur la Commune.

Emplois communaux :

Une secrétaire de Mairie est employée communale.

La scolarisation :

Les 4 enfants de Sère en Lavedan sont scolarisés dans le cadre du RPI avec Salles, Ouzous et Gez.

A.4. L'ACTIVITE AGRICOLE :

Pour une superficie totale Communale de 187 ha, la SAU est de 93 ha.

Il n'y aucune exploitation professionnelle mais 4 exploitations individuelles.

La quasi-totalité de la SAU est toujours en herbe, en 2000, 138 bovins dont 55 vaches nourrices étaient recensées.

Eu égard à la petitesse de la taille de la SAU, le devenir du foncier sera un enjeu.

A.5. L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE:

L'hébergement touristique représente un secteur non négligeable sur la Commune avec 8 gîtes ruraux.

A.6. LES RESEAUX :

Le réseau viaire :

La voie principale de la vallée est la RD 102 vers Argelès-Gazost ou Ouzous et la RN 21.

Des chemins ruraux desservent les parties habitées vers la plaine des Ahiouats à l'Est vers Marque Dessus à l'Ouest.

Le déneigement : Il est réalisé par la Commune par l'intermédiaire d'une entreprise.

Les transports en commun: Un ramassage scolaire est organisé dans le cadre du RPI.

Le réseau d'eau potable : La Commune est desservie en eau potable par le réseau d'adduction d'Argelès Gazost.

Le réseau assainissement : Un système d'assainissement collectif existe, il est en cours de remise à niveau, passant de 150 à 250 éq/h en capacité.

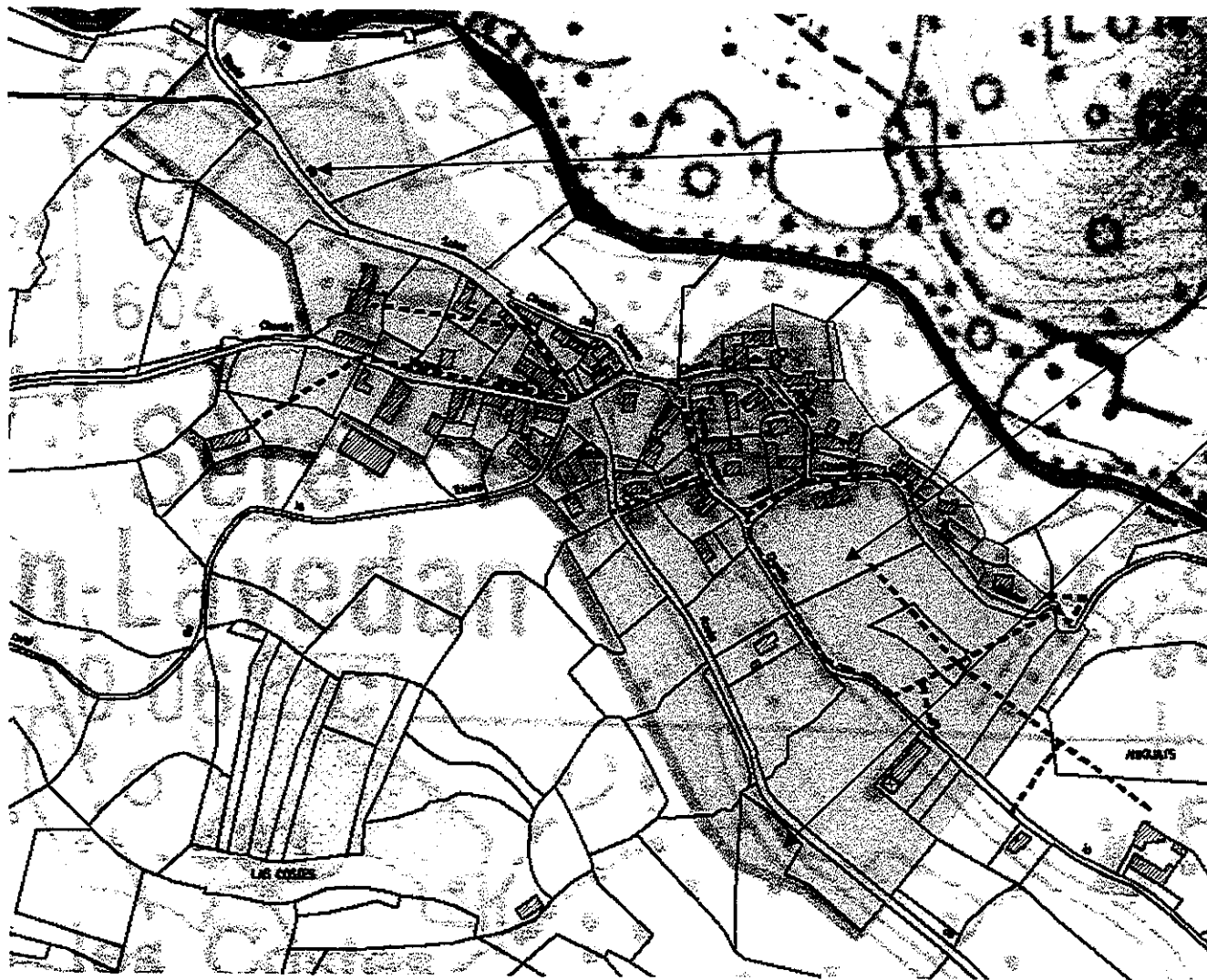
Collecte des déchets : La collecte est assurée une fois par semaine par le SIRTOM

A.7. LES RISQUES NATURELS:

Risques d'inondation : Des secteurs inondables ont été identifiés le long du ruisseau du Bergons, ils sont à l'écart des secteurs constructibles.

Risques sismiques : la Commune est en zone 2.

A.8. LA CARTE COMMUNALE EXISTANTE:



Une carte communale datant d'Octobre 1980 a été réalisée sur la Commune.

Elle soulève plusieurs remarques :

- les terrains au Nord sont en dessous du réseau d'assainissement.
- La vallée des Ahiouats est complètement urbanisable, ce qui nous semble préjudiciable sur le plan paysager
- Une partie des terrains au dessus de la R est difficilement accessible

Le réseau d'assainissement est ici en bleu.

A.9. SYNTHESE			
THEME	ECHELLE MACRO	DETAIL	POTENTIALITES ET CONTRAINTES
SITUATION	A proximité de Lourdes et d'Argelès Gazost	Dans la vallée du Bergons	Situation dans un bassin de forte demande
MILIEU NATUREL	Vallée étroite avec des horizons ouverts	Peu de terrains plats, économie traditionnelle du foncier	Enjeu paysager sur les terrains plats
CADRE BATI	Mélange d'ancien et de moderne mais garde une qualité		Maintenir ces caractéristiques, la densité est un enjeu qualitatif
DEMOGRAPHIE	Croissance forte depuis les années 90, forte part des 20-39 ans		Fixer les nouvelles générations
LOGEMENT	Doublement du parc en 30 ans		Définir des objectifs et des limites de développement
ACTIVITES AGRICOLE ET FORESTIERE	Activité économique de faible enjeu, mais essentielle pour la préservation du caractère des lieux et des paysages		Enjeu foncier pour le devenir de l'agriculture
EQUIPEMENTS	Peu d'équipements publics mais un traitement de qualité des quelques espaces publics		Participe à la qualité du cadre de vie
ASSAINISSEMENT	Réseau collectif existant, remise à niveau en cours		Permettra d'économiser le foncier des futures urbanisations

B. ENJEUX ET PERSPECTIVES

La Commune a connu depuis les années 90 un développement démographique non négligeable, avec aujourd'hui une part de population jeune importante. En 30 ans le parc de logements a plus que doublé.

La taille réduite de la vallée, de la SAU et du nombre de terrains peu pentus constituent les contraintes principales.

SERE en LAVEDAN se trouve à notre sens à une période charnière de son développement : ses caractéristiques paysagères ont des qualités particulières qui sont liées à :

- la concentration du bâti autour de l'église et de la place
- des parcelles construites et des jardins de petite taille
- la préservation des terrains plats ou peu pentus en fond de vallée

L'urbanisation complète du fond de vallée, avec des modes d'occupation de l'espace différents : grandes parcelles, maisons situées au centre du terrain, haies et clôtures ... changerait complètement l'image du bourg.

Par contre l'urbanisation de terrains un peu plus pentus au dessus de la RD, au Sud ou au Nord du bourg aurait un impact moindre, c'est donc celle qui a été favorisée.

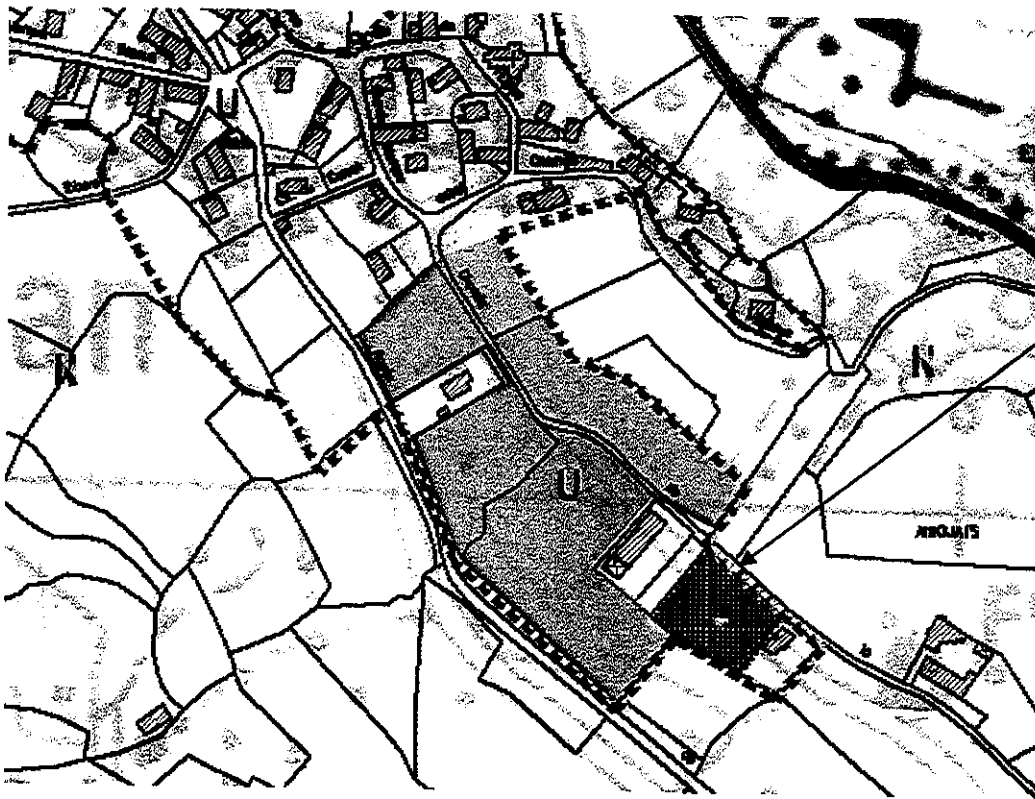
C. ORIENTATIONS DU ZONAGE

La zone urbaine représenterait au total 7,8 ha pour une zone agricole de 180 ha.

Afin de renouveler sa population La Commune se fixe comme objectif de développement l'accueil de 20 familles, soit une cinquantaine d'habitats supplémentaires.

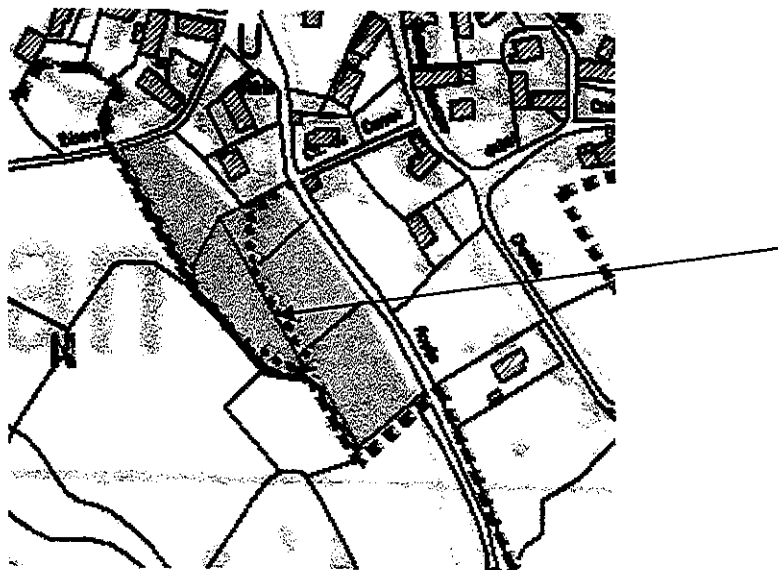
Le choix de la Commune d'augmenter les capacités de la STEP et de ne prévoir de futures zones constructibles que dans le secteur desservi par l'assainissement collectif montre son souci de maîtriser les rejets dans le milieu naturel.

- La vallée des Ahiouats ne sera urbanisable que partiellement, le long du chemin rural, le secteur étant déjà équipé en assainissement des parcelles de petite taille pourront être réalisées.
- Le secteur au dessus de la RD constitue aujourd'hui une unité foncière avec un accès aménagé, il sera urbanisable en conservant ce seul accès. En cas de division, une voirie interne devra être créée.
- Ce secteur est complété par un terrain situé derrière la Mairie, en contact avec le bourg et desservi par un chemin rural.
- Au Nord du bourg, 3 parcelles seront constructibles, c'est un secteur raccordable au réseau d'assainissement, il est desservi par le chemin Marque Dessus.



De part et d'autre du chemin de la Métairie, 1,9 ha seraient constructibles dont une bande de 30 m de profondeur dans la vallée de Ahiouats.

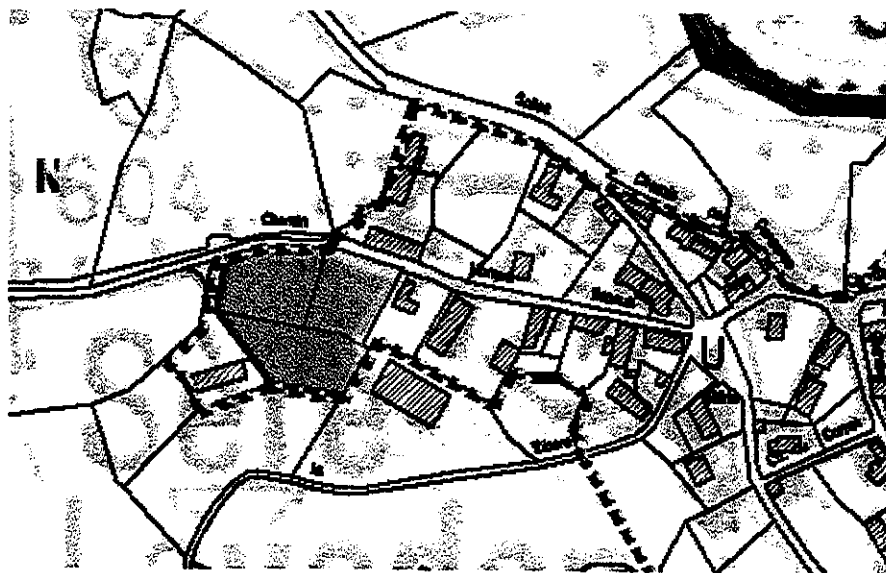
La Commune exercera son droit de préemption urbain sur la parcelle mitoyenne du bâtiment lui appartenant.



Le secteur au dessus de la RD (0,48 ha) constitue aujourd'hui une unité foncière avec un accès aménagé, il sera urbanisable en conservant ce seul accès.

En cas de division, une voirie interne devra être créée, une servitude de passage agricole existe qui pourra servir de plateforme (pointillé bleu).

Ce secteur est complété par un terrain situé derrière la Mairie (0,14 ha), en contact avec le bourg et desservi par un chemin rural.



Au Nord du bourg, 3 parcelles seront constructibles (0,37ha), c'est un secteur raccordable au réseau d'assainissement, il est desservi par le chemin de Marque Dessus.