



COMMUNE DE SÈRE-LANSO
HAUTES PYRÉNÉES (65)

Carte
Communale

• ELABORATION

Mars 2009

> Approuvé le

12/03/2010

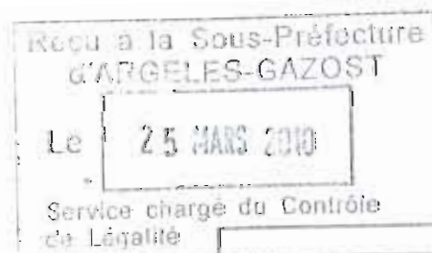


1 -Rapport de présentation

2 -Documents graphiques

> Date 23/3/2010

Signature de M. le Maire
CAZENAVE Stéphane



COMMUNE DE SÈRE-LANSO

HAUTES PYRÉNÉES (65)

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Carte
Communale

1

• ELABORATION

Mars 2009

• Approuvé le

• VISA

• Date

• Signature du M. le Maire



RAPPEL RÉGLEMENTAIRE : la composition de la carte communale :

Un rapport de présentation qui :

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.

Art. L. 110 du code de l'urbanisme :

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, d'assurer la protection des milieux naturels et de paysages**, 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 **maintenir le territoire de développement**, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Art. L.121-1 du code de l'urbanisme:

Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer:

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la **préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces et des paysages**, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que **l'équipement public**, en tenant compte en particulier de **l'accessibilité aux personnes handicapées** ;

3° Une **utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, **la préservation des ressources naturelles**, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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.

Un document graphique :

Délimitant les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas à certaines exception près (Adaptation, changement de destination, réfection ou 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).

SOMMAIRE

Préambule : la démarche de PADD intercommunale constitue le socle de la carte communale

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

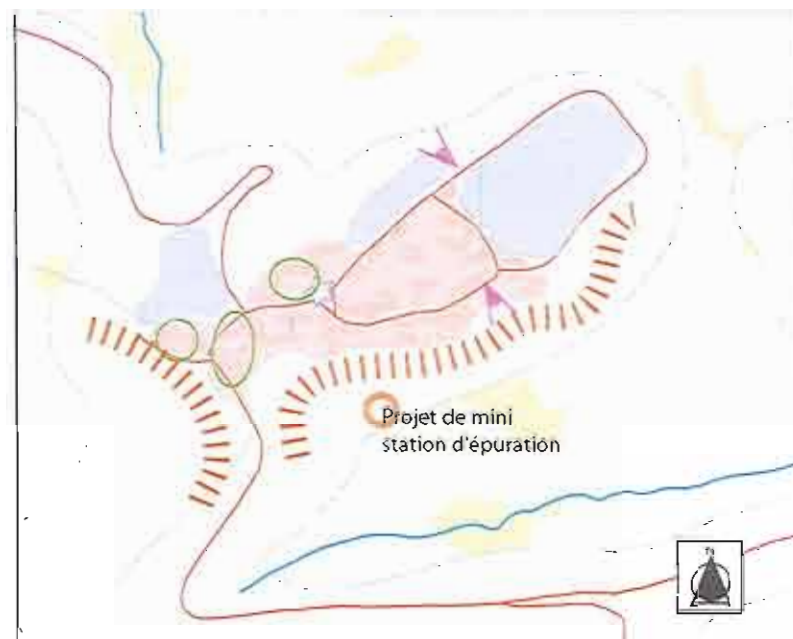
- La prise en compte du risque naturel
- La prise en compte de vues
- la prise en compte de la forme urbaine
- Les perspectives d'évolution de la population/réseaux

Préambule :

Les communes des communauté de Communes de la Baronnie des Angles et de la Croix Blanche ont engagé plusieurs démarches communes afin de préserver la qualité de leur territoire : Une étude Urbaine et Paysagère pour la gestion des territoires, puis une démarche de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) intercommunales.

Ce PADD dans sa déclinaison communale constitue le socle des documents d'urbanisme que les communes ont choisi de mettre en œuvre.

La commune de Sère Lanso a choisi d'élaborer une carte communale afin de répondre à ses enjeux de développement et de préservation.



Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

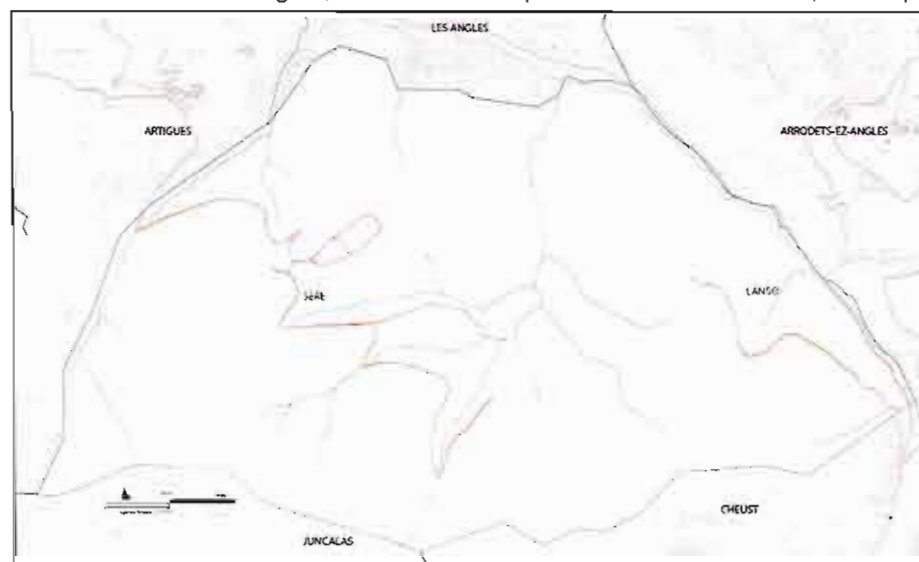


La commune de Sère-Lanso se situe dans le département des Hautes-Pyrénées, dans le canton de Lourdes-Est. Elle est située au cœur du piémonts pyrénéens, à une dizaine de kilomètres de Lourdes. Le village est positionné sur une replat allongé à mi pente (altitude de 695m), et se trouve donc fortement impacté par une topographie contraignante.

L'urbanisation se concentre sur deux sites principaux : Sère et Lanso. Le village de Sère concentre la plupart des habitations permanentes. Le hameau de Lanso est constitué de quatre habitations actuellement résidences secondaires. Ce hameau n'est pas desservi par le réseau d'eau de la commune.

On observe de plus de l'habitat diffus, généralement situées à proximité des axes routiers.

Commune de montagne, Sère Lanso dispose d'un cadre de vie, ainsi que de paysages privilégiés.



Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- **Contexte supra communal**
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Le Schéma de Cohérence Territoriale

Il s'agit d'un document d'urbanisme à valeur juridique qui fixe les vocations générales des espaces et définit leur organisation spatiale.

Ce document de planification globale, à l'échelle d'un bassin de vie est conçu sur l'ord du développement durable. C'est pourquoi il détermine un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui expose les choix retenus.

La commune de Sère-Lanso fait partie de la Communauté de Communes de la Baronnie des Angles.

L'intercommunalité développe une action directe en faveur de la qualité et l'attractivité du territoire :

- Aménagement de l'espace ;
- Réalisation de schéma directeur ;
- Mise en œuvre chemins randonnée ;
- Réflexion sur l'activité économique et la méthanisation.

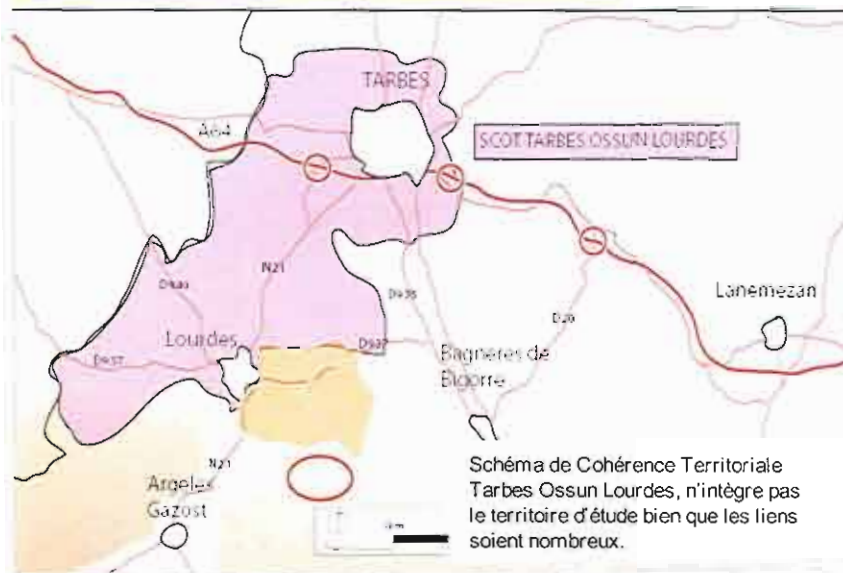
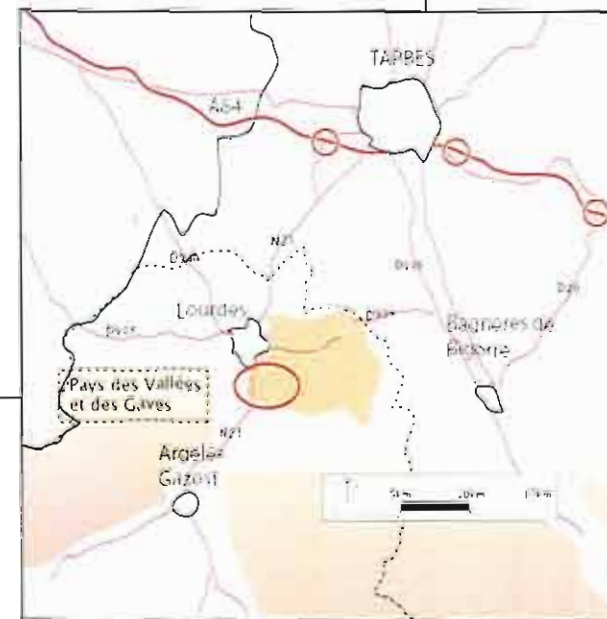
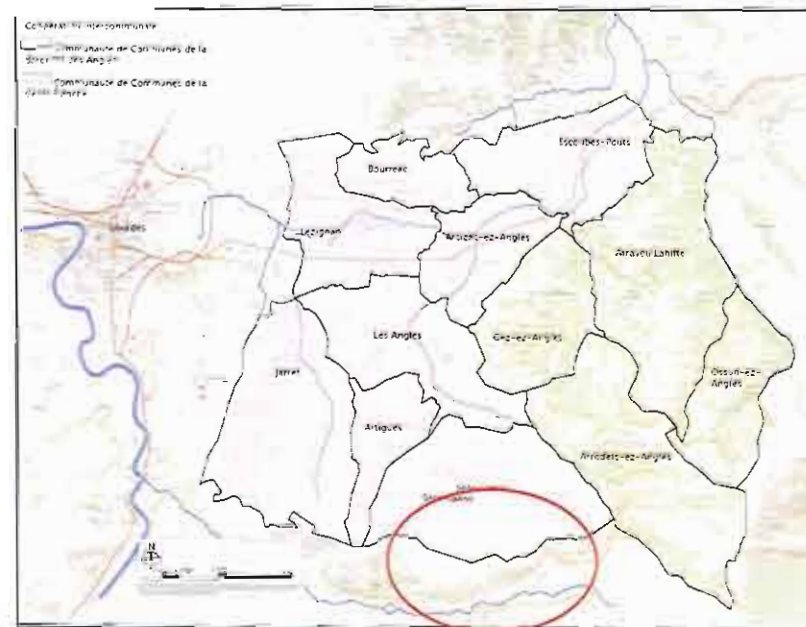


Schéma de Cohérence Territoriale Tarbes Ossun Lourdes, n'intègre pas le territoire d'étude bien que les liens soient nombreux.

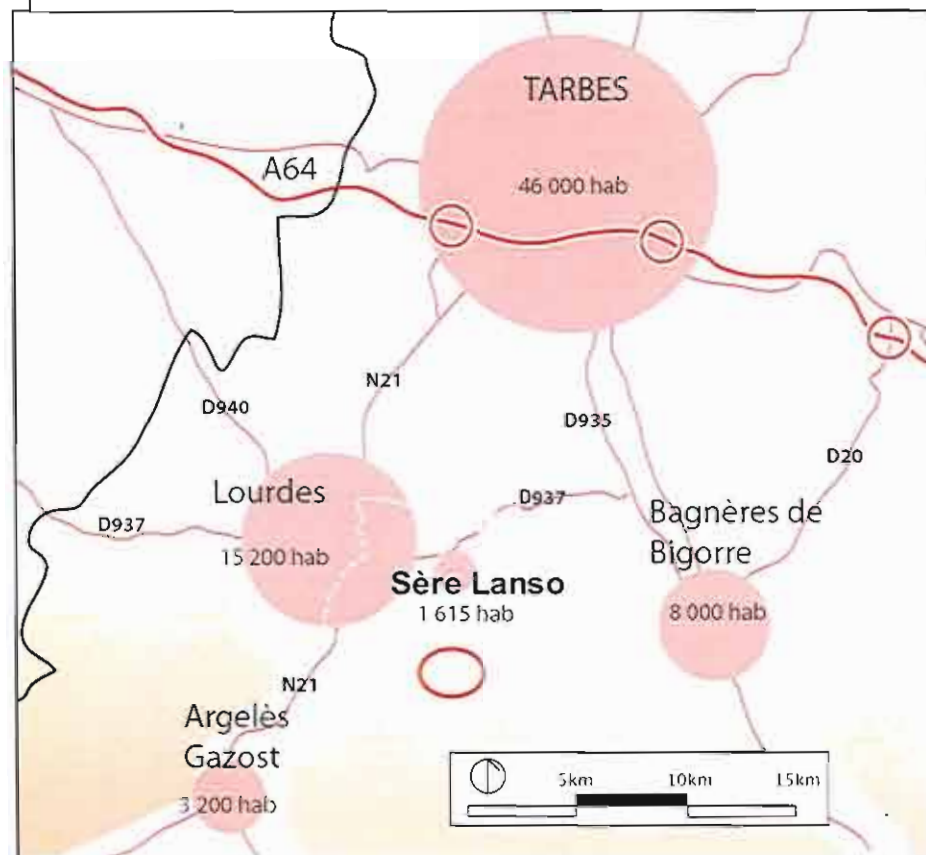


Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- **Population, socio-économie**
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

	90	99	2007	évo 99-2007 (%)	évo 90-2007 (%)
Sère Lanso	64	54	53	-1,9	-17,2

Population en 2007 : 53 habitants



La commune de Sère-Lanso a connu une diminution non négligeable de population entre 1990 et 2007, avec une baisse de 17,2 %, soit une perte de 11 habitants. Toutefois, depuis 1999, la population communale semble se maintenir avec une faible diminution de 1,9 % jusqu'en 2007.

Le hameau de Sère est le plus peuplé avec une quarantaine d'habitants, et concentre la majeure partie de la population communale.

Avec 53 habitants en 2007, la commune représente un poids démographique faible à l'échelle de la communauté de communes et un poids démographique très faible au regard du pôle voisin de Lourdes.

Cette stagnation de la population peut s'expliquer par le faible renouvellement lié à l'absence de construction neuve (hors reconstruction après sinistre).

En 2007, la commune comporte 20 ménages, c'est-à-dire un de moins par rapport à 1999. Toutefois, la taille moyenne de ces ménages a légèrement augmenté sur cette période, passant 2,6 personnes par ménage en 1999 à 2,7 personnes en 2007.

La population active s'élève à 27 individus dont 24 sont occupés.

Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- **Construction neuve-réhabilitation**
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

Commune	Etat	population	CU moyenne 2000/2006	PC moyenne 2000/2006	CU 2007 (janv-sept)	PC 2007 (janv sept)
SERE-LANSO	RNU	53	1	2	2	1

En 2007, la commune de Sère-Lanso compte 44 logements, contre 33 en 1999.

Les résidences principales sont au nombre de 20 (45%, du parc) alors que 24 logements sont des résidences secondaires, soit 55 % du parc immobilier.

En 2007, comme en 1999, la commune ne compte aucun logement vacant sur son territoire.

L'augmentation du nombre de logements est principalement liée principalement à des changements d'affectation de bâtiments. Ainsi, plusieurs granges ont été transformées en habitations.

Puis, les constructions neuves sur le site du village se trouvent liées à des reconstructions faisant suite à des sinistres (incendies).



Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- **Forme urbaine-paysage-patrimoine**
- Environnement et agriculture
- Risque naturel
- Réseau-eau-assainissement

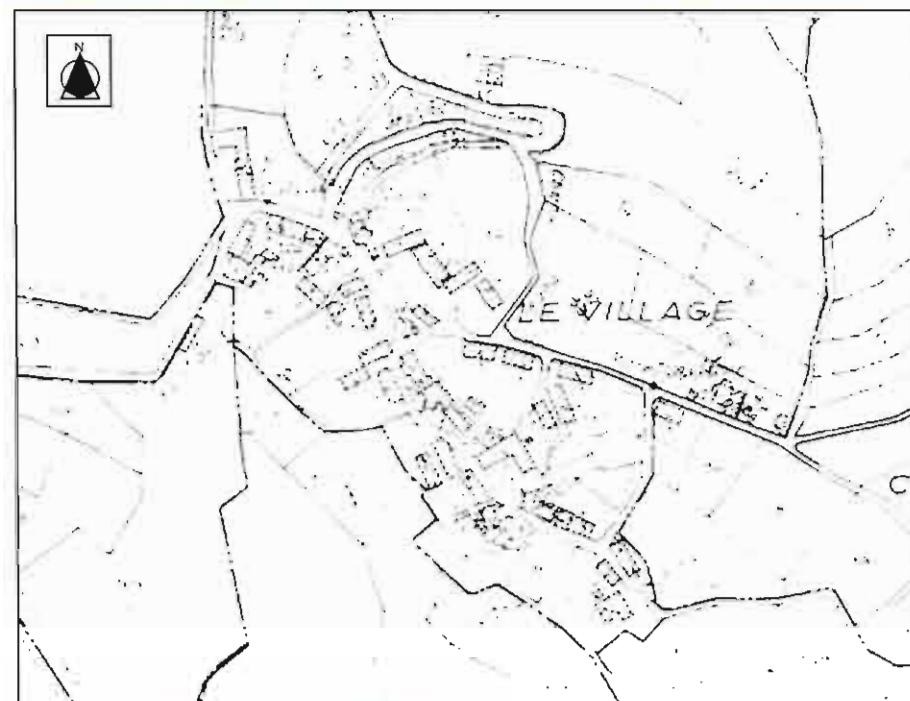
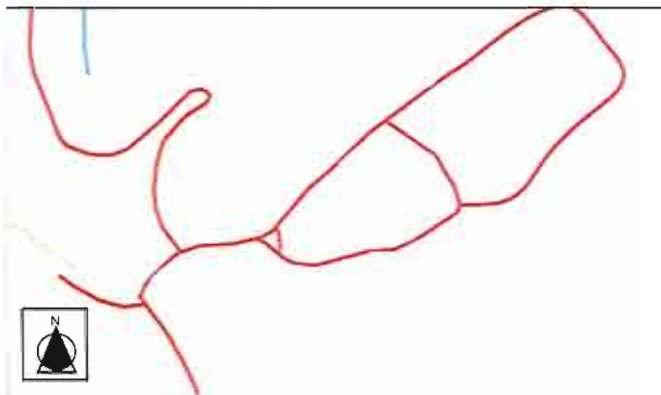
Le village de Sère s'organise sur une crête, située à une altitude moyenne de 690m. et se trouve par conséquent limité par une topographie contraignante.

Le hameau de Lanso est également implanté sur une ligne de crête, située à une altitude moyenne de 700m.

La quasi totalité du bâti ancien est implanté le long des voies, et comprend très peu de constructions en seconde épaisseur.

L'habitat situé hors de ces sites d'implantation est de diverse nature : granges foraines aménagées, bâtiments agricoles, constructions éparses en rupture avec le village.

La carte communale vise à limiter ces extensions non maîtrisées.



Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- **Environnement et agriculture**
- **Risque naturel**
- Réseau-eau-assainissement

Environnement :

La commune ne fait l'objet d'aucune reconnaissance ou protection au titre de l'environnement.

Toutefois la qualité du territoire de la commune tient en grande partie à son environnement et ses paysages liés à l'activité agricole.

Le conservatoire botanique Pyrénéen a toutefois identifié une station aux abords de la fontaine de Lanso qui comporte la Vesce Hérissée, espèce déterminante pour la modernisation des ZNIEFF de Midi-Pyrénées.

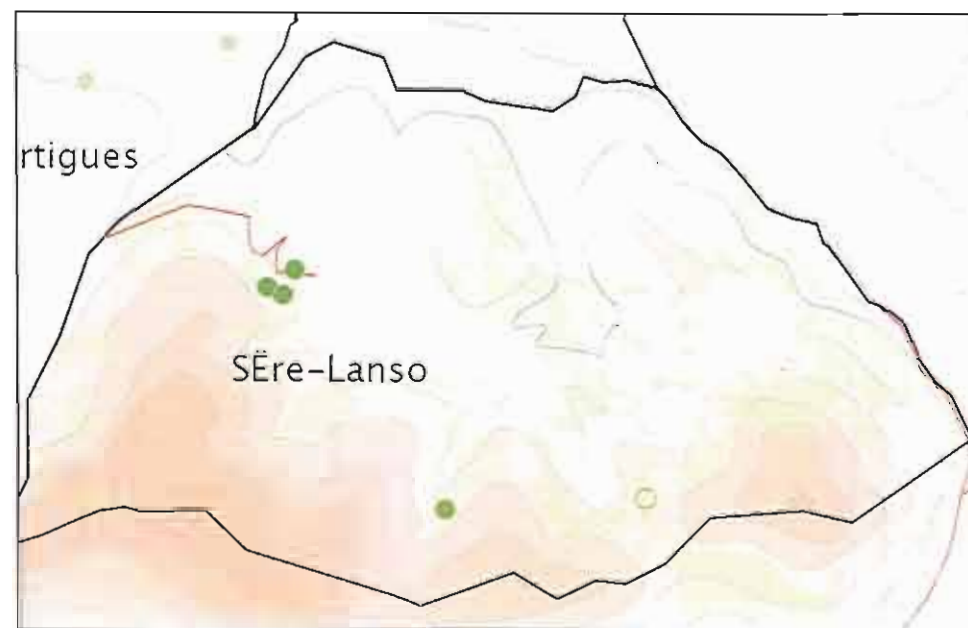
Agriculture :

Quatre sièges d'exploitation sont recensés sur la commune, dont trois sur le site du village de Sère. Situés en marge du village, ces exploitations sont situées à l'opposé de la principale zone d'extension du village.

Risque naturel :

La commune est concernée par la Cartographie Informatique des Zones Inondables (CIZI) de l'Échez sur sa limite est.

- Batiment à vocation agricole
- Implantation possible d'un bâtiment en projet
- Ext Extension programmée à moyen terme
- IC Bâtiment d'élevage relevant du régime des installations classées
- Arret Arrêt de l'exploitation probable à moyen terme



Partie 1 : Etat initial de l'environnement et contexte socio-économique

- Descriptif général de la géographie communale
- Contexte supra communal
- Population, socio-économie
- Construction neuve-réhabilitation
- Forme urbaine-paysage-patrimoine
- Environnement
- Risque naturel
- **Réseau-eau-assainissement**

Assainissement :

Pour le village de Sère, l'assainissement se fait de manière autonome. Le schéma d'assainissement indique une inaptitude d'une partie du village à l'assainissement autonome. Des solutions semi collectives sont à l'étude, avec un projet de construire deux ou trois micro stations d'épuration au sud du village. Chacune d'entre elle pouvant recueillir les effluent de deux ou trois foyers.

Pour les parcelles potentiellement urbanisables, la cohérence avec le schéma d'assainissement est à vérifier.

La ressource en eau

Sur la commune, la ressource en eau n'est pas totalement sécurisée, la source permet aujourd'hui environ 80 à 90 habitants (43 habitants actuels au village). Cette capacité est compatible avec les prévisions d'évolution liée à la carte communale. Toutefois la mise en œuvre d'un captage est en cours de manière commune avec d'Artigues et Les Angles. Il devra permettre de répondre aux perspectives de croissance du village.

Le hameau de Lanso est desservi par une source autonome qui ne permet aujourd'hui aucune croissance de population.

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

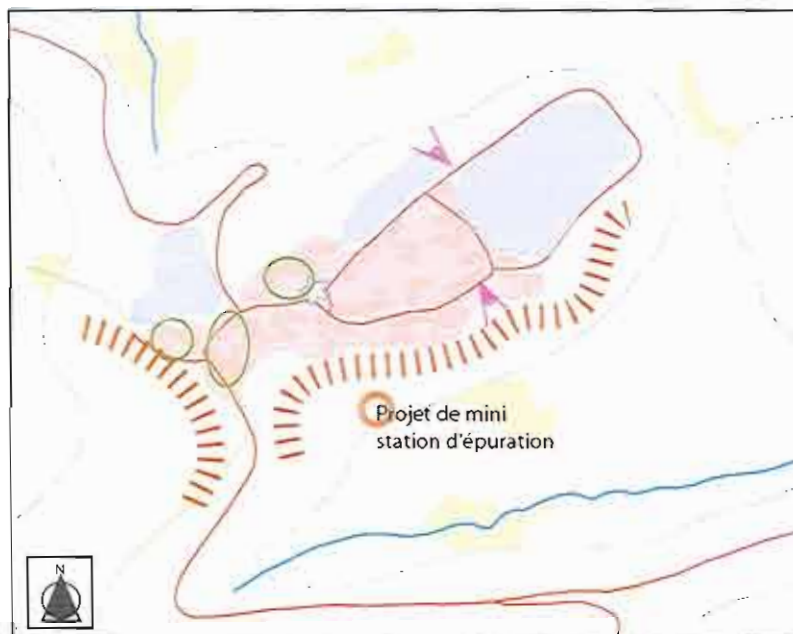
- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

Les principes mis en œuvre, dans le cadre de la carte communale de Sère-Lanso, doivent permettre de :

- Prolonger le village dans la continuité de l'existant (voies et réseaux présents) ;
- Limiter la croissance en fonction de la capacité de stockage et de la production d'eau potable ;
- Projeter la mise en place de mini-stations d'épuration (en lien avec la Communauté de Communes de la Baronnie des Angles) ;
- Ne pas développer les hameaux hors village (Lanso).



Parcelles urbanisables dans le prolongement du village



Les limites marquées par la topographie Parcelle non urbanisée en cœur de village



Grange en cours de restauration



Parcelle sur la route d'Artigues pouvant faire l'objet d'une urbanisation future

Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

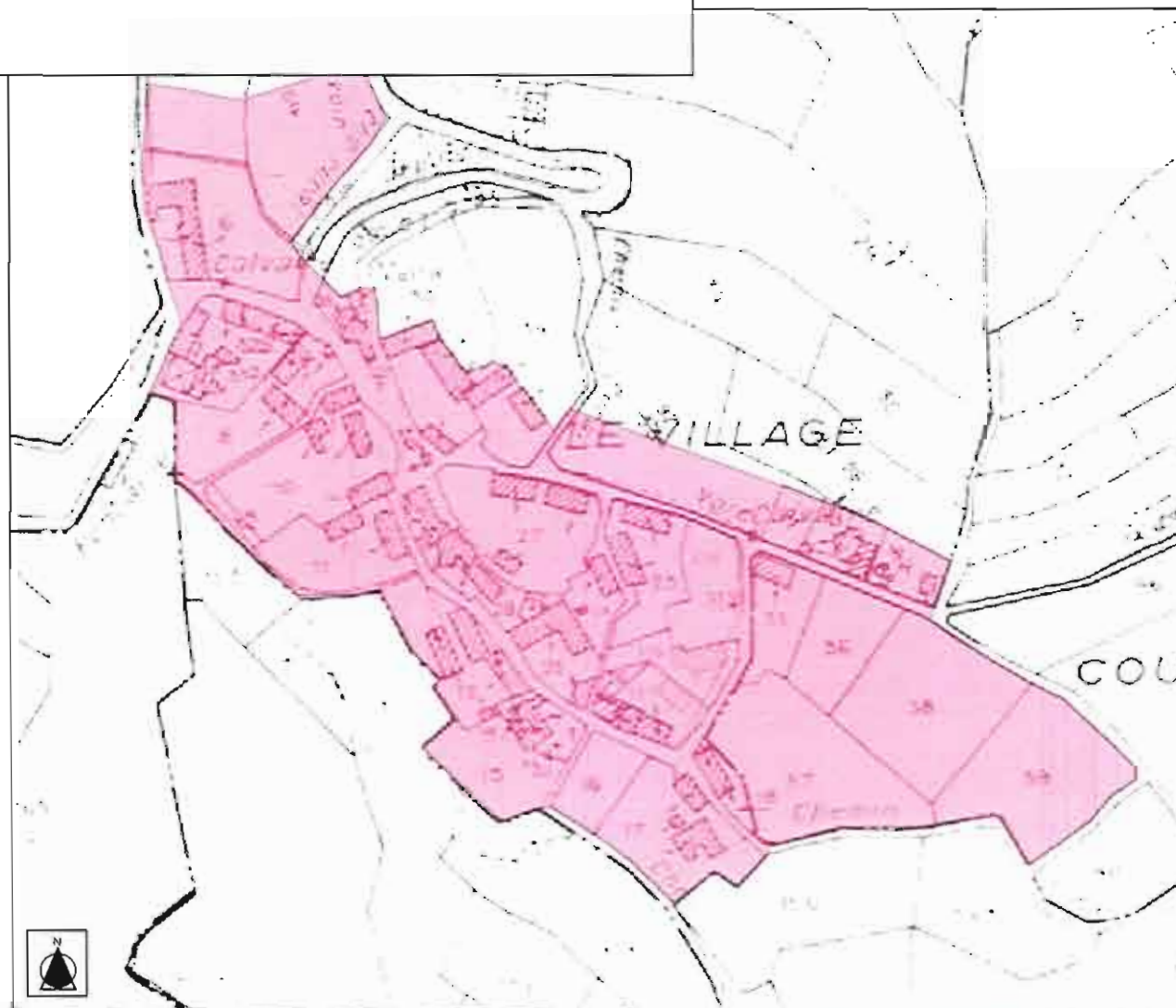
Zone constructible de la
carte communale : 4,53 ha

La définition des zone constructible de la carte communale de la commune de Sère-Lanso répond à l'objectif de cohérence avec le PADD intercommunal.

Une seule zone constructible a été définie en prenant en compte le village actuel de Sère. Aucun autre secteur de la commune ne pourra accueillir de nouvelles habitations hors exceptions (agriculteurs...)

Cette zone s'inscrit dans le respect de la topographie, et de risques éventuels de glissement de terrain sur les pentes trop fortes.

Les principales possibilités de constructions neuves se situent dans les quelques dents creuses du tissu urbain actuel et sur les parcelles qui prolongent le village sur ses limites actuelles.



Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- Les perspectives de croissance (bâti/population)

Parcelles disponibles :

15 091 m²



Partie 2 : Les choix retenus dans la carte communale

- La zone constructible de la carte communale
- Les surfaces potentiellement disponibles
- **Les perspectives de croissance (bâti/population)**

L'évolution envisageable de la commune est définie en fonction de deux hypothèses qui peuvent permettre aux élus d'anticiper les besoins en matière d'équipements publics.

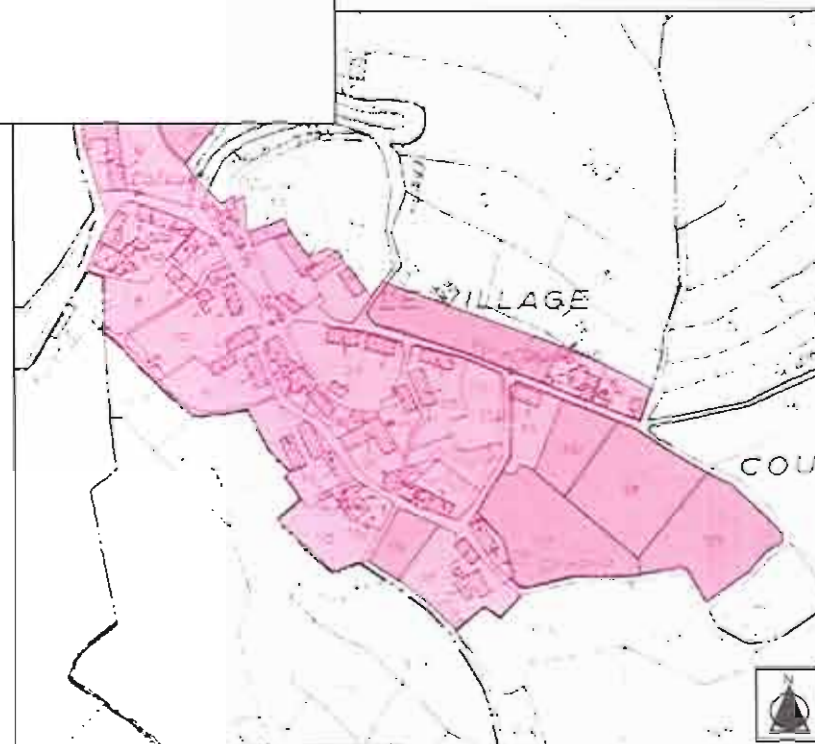
L'hypothèse basse prend en compte une implantation d'une maison par parcelle (pas de redécoupage parcellaire).

L'hypothèse haute intègre un redécoupage des parcelles les plus importantes.

Pour la commune dans son ensemble les perspectives varient de 7 à 16 logements à terme, ce qui correspond environ 17 à 40 nouveaux habitants.

Ce calcul ne prend en compte que la construction neuve, le réinvestissement dans l'ancien (réhabilitation), par contre les changements d'affectation ne sont pas pris en considération.

De plus, ces perspectives ne concernent que le village de Sère, aucune zone constructible nouvelle n'étant ouverte à Lanso.



Zones potentiellement constructibles en zone constructible : 15 091 m²

	logements	personnes
Nombre de maisons individuelles minimum (1 maison par parcelle)	7	17
Nombre maisons individuelles maximum (plusieurs maisons sur une même parcelle lorsque possibilité)	16	40

Le nombre de personnes est évalué en fonction d'un ratio de 2,5 personnes par logement.

Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

- La prise en compte du risque naturel
- La prise en compte du patrimoine et de l'environnement
- la prise en compte de la forme urbaine
- Les perspectives d'évolution de la population/réseaux

Partie 3 : Les incidences de la carte communale sur l'environnement

La prise en compte du risque naturel

La commune est concernée par la Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) de l'Echez sur sa limite est. Cette zone est située en zone non constructible de la carte communale.

La topographie du site a été prise en compte afin d'éviter de construire dans les secteurs de forte pente, et d'éviter ainsi les risques de glissement de terrain.

La prise en compte du patrimoine et de l'environnement

La commune ne fait l'objet d'aucune reconnaissance ou protection environnementale officielle.

Le conservatoire botanique Pyrénéen a toutefois identifié une station aux abords de la fontaine de Lanso qui comporte la Vesce Herissée, espèce déterminante pour la modernisation des ZNIEFF de Midi-Pyrénées.

Cette station est située dans la zone non constructible de la carte communale.

La prise en compte de la forme urbaine

Le zonage de la carte communale s'appuie sur les limites topographiques du site du village.

La zone constructible de la carte communale permet de prolonger le village sur sa crête sans descendre dans les versants. Les constructions en seconde épaisseur sont ainsi évitées, ainsi que les terrassements liés aux voies d'accès.

Les perspectives d'évolution de la population/réseaux

Le zonage de la carte communale a exclu de la zone constructible le hameau de Lanso du fait de l'absence de ressource en eau.

Pour le village, l'assainissement se fait de manière autonome. Le schéma d'assainissement indique une inaptitude d'une partie du site du village à l'assainissement autonome. Des solutions semi collectives sont à l'étude.

Pour les parcelles potentiellement urbanisables, le schéma d'assainissement indique une inaptitude du sol à l'assainissement autonome. Cependant trois expertises ponctuelles réalisées pour le compte de particuliers lors de dépôts de CU ont indiqué une aptitude à l'assainissement autonome. Le pétitionnaire sera donc tenu à apporter la preuve de la capacité de sa parcelle à recevoir un assainissement autonome lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

La ressource en eau sur la commune n'est pas totalement sécurisée, la source permet aujourd'hui environ 80 à 90 habitants (43 habitants actuels au village). Cette capacité est compatible avec les prévisions d'évolution liée à la carte communale. Toutefois la mise en œuvre d'un captage est à l'étude en commun avec les communes d'Artigues et des Angles. Il devra permettre de répondre aux perspectives de croissance du village.



COMMUNE DE SÈRE-LANSO
HAUTES PYRÉNÉES (65)
Documents graphiques

Carte
Communale

2

• ELABORATION

Mars 2009

Approuvé le



2-1 Commune 1/5000°

2-2 Zoom 1/2500°

• VISA

Date

Signature de M. le Maire





COMMUNE DE SÈRE-LANSO
HAUTES PYRÉNÉES (65)
Documents graphiques



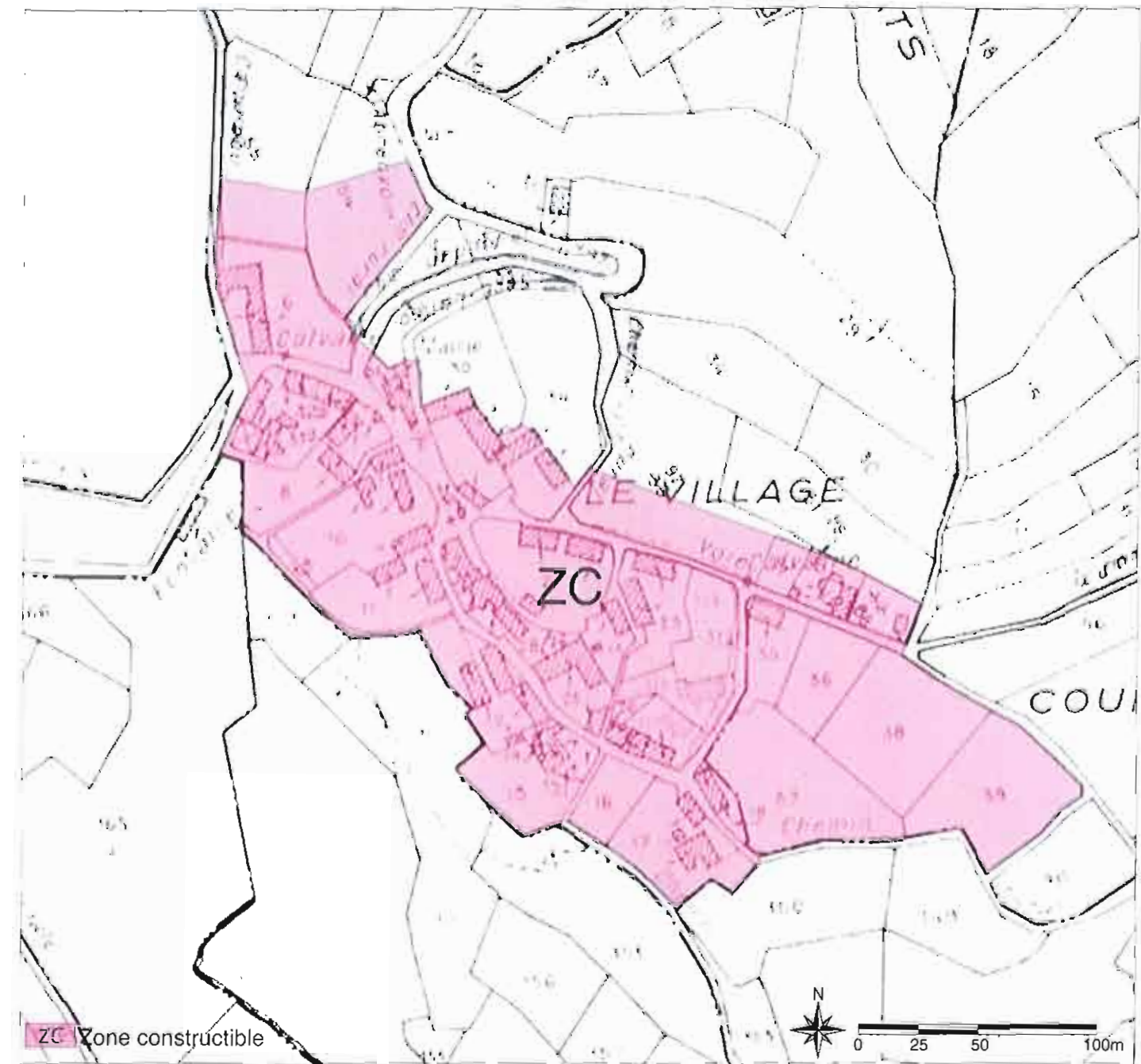
Carte
Communale

2-2

• ELABORATION

Mars 2009

• Approuvé le



2-2 -Zoom 1/2500°

• VISA

• Date

• Signature de M. le Maire

• M. le Maire et M. le Maire
10, rue de la République - 65100 Sère-Lanso
Tél. 05 62 41 12 41 - Fax 05 62 41 12 42
E-mail : mairie@serelanso.fr - serelanso.fr