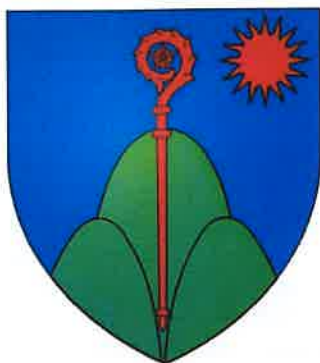




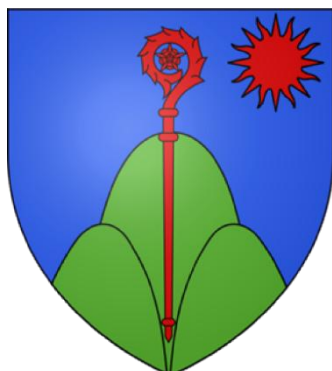
**COMMUNE DE SERS
(HAUTES-PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Projet de révision générale du P.L.U. arrêté le 10/07/2025
Enquête publique du 10/12/2025 au 09/01/2026
Révision générale du P.L.U. approuvée le 27/02/2026



**COMMUNE DE SERS
(HAUTES-PYRENEES)**

PLAN LOCAL D'URBANISME

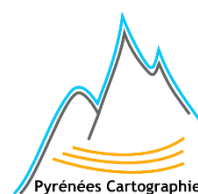
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Projet de révision générale du P.L.U. arrêté le 10/07/2025
Enquête publique du 10/12/2025 au 09/01/2026
Révision générale du P.L.U. approuvée le 27/02/2026

*Pour ce dossier, la collectivité a été
accompagnée par le groupement :*



ASUP
SOLS & URBANISME



Préambule

Cadre juridique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (articles L151-6 à L151-7) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvelé (« loi ALUR ») du 24/03/2014 renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les P.L.U. Plus récemment, la loi « climat et résilience » (2021) est venue fixer un objectif de « zéro artificialisation nette » pour l'ensemble du territoire national à l'horizon 2050. Dans ce contexte, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le P.A.D.D., ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Il fixe alors les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L151-5 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE

- entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et 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 naturels et des paysages, d'autre part ;

LE MAINTIEN DE LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DE LA MIXITE SOCIALE :

- 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 et d'équipements,
- en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;

UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES INTEGRANT :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
- la réduction des nuisances,
- la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
- la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Contexte communal

La commune de Sers se situe dans la haute vallée du Bastan, affluent du Gave de Gavarnie. La plus grande partie du territoire correspond à des espaces de montagne, caractérisés par des pentes fortes. Le village est groupé sur un replat du versant exposé au sud, et de nombreuses granges, dont certaines encore utilisées par l'agriculture, sont dispersés sur le territoire. En fond de vallée, des groupes urbains se sont développés autour des thermes de Barzun, ou en continuité de Barèges. On trouve à Sers des lieux emblématiques comme le Pic du Midi de Bigorre ou le Col du Tourmalet. Les risques naturels constituent une contrainte majeure, et la révision du Plan de Prévention des Risques a conduit la commune à prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme, dont l'économie générale est

profondément bouleversée avec le classement en zone rouge de plusieurs zones qui étaient jusqu'alors constructibles.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement retenu pour la commune de Sers est fondé sur les grands axes suivants :

- **Axe 1 : Organiser le développement urbain pour favoriser l'implantation de nouveaux ménages**
- **Axe 2 : Contribuer au développement de l'offre touristique et agricole de la vallée**
- **Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre paysager et patrimonial de Sers**

Les différents éléments mentionnés à l'article L151-5 du code de l'urbanisme sont intégrés dans les différents axes du présent PADD de la façon suivante :

Orientations générales des politiques :

- | | |
|--|------------|
| - d'aménagement | Axe 1 |
| - d'équipement | Axe 1 |
| - d'urbanisme | Axe 3 |
| - de paysage | Axe 3 |
| - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers | Axe 1 et 2 |
| - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques | Axe 3 |

Orientations générales concernant :

- | | |
|--|-------|
| - l'habitat | Axe 1 |
| - les transports et les déplacements | Axe 1 |
| - les réseaux d'énergie | Axe 3 |
| - le développement des communications numériques | Axe 1 |
| - l'équipement commercial | Axe 1 |
| - le développement économique | Axe 2 |
| - les loisirs | Axe 1 |

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain Axe 1

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 26 janvier 2024.

AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX MENAGES

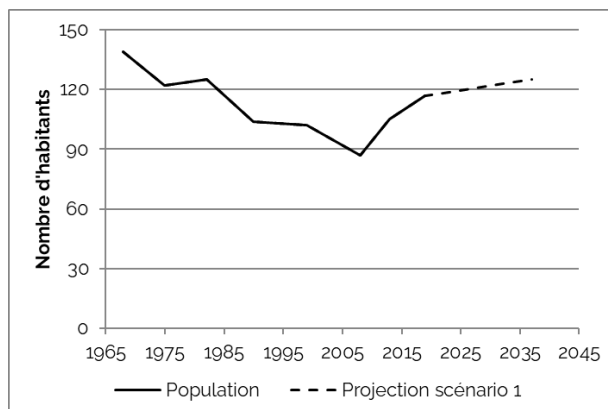
Assurer une dynamique démographique durable

Sers compte 117 habitants en 2019. Après une longue période de décroissance de la population, le nombre d'habitants est en augmentation depuis 2010. Avec une croissance de 0.7 % par an en moyenne entre 1999 et 2019 et 1.82% sur la période 2013-2019, la commune est attractive.

Actions envisagées :

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants en poursuivant la croissance constatée sur la période récente

Dans ce contexte démographique positif et compte tenu des services proposés sur la commune, une croissance démographique, de l'ordre de 0.4 % par an est proposée, ce qui correspond à un gain d'environ 8 habitants supplémentaires entre 2019 et 2037 pour atteindre 125 habitants.



Développer l'offre en habitat



En 2019, le parc de logements est constitué à 76% de résidences secondaires et logements occasionnels, et les maisons individuelles sont dominantes ; les résidences principales sont en très large majorité occupées par leurs propriétaires et il s'agit dans une très large proportion de logements d'une taille importante (4 pièces et plus).

Compte tenu du caractère résidentiel et de l'absence de commerces, la diversification de l'habitat semble plus pertinente à l'échelle intercommunale, notamment en ce qui concerne la production de logements à destination de catégories de population telles que jeunes ou personnes âgées.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) est en cours de révision (enquête publique terminée) et fait apparaître une évolution importante des risques avec la prise en compte de nouveaux aléas. Le village de Sers est impacté, mais les quartiers de Barzun et du Bois de Marie le sont encore plus avec un classement en zone rouge inconstructible des zones urbaines et à urbaniser de l'ancien P.L.U.

Actions envisagées :

- Adapter l'offre en logements aux besoins pour les différents modes d'occupation (résidence principale, résidence secondaire, location saisonnière) :
 - Les besoins en logements sont évalués à 8 résidences principales supplémentaires à l'horizon 2037.
 - La commune se fixe un objectif de 15 résidences secondaires ou locations saisonnières supplémentaires à l'horizon 2037.
- Anticiper l'application du futur PPR et n'autoriser le développement du logement que dans les secteurs peu exposés, c'est à dire au niveau du village de Sers
- Permettre l'aménagement du bâti existant et le changement de destination des bâtiments agricoles qui ont perdu leur vocation sous réserve de ne pas exposer la population à des risques naturels, et sous réserve de la disponibilité de réseaux et voiries de capacité suffisante.

La commune envisage le changement de destination de 7 anciens bâtiments agricoles, situés à l'intérieur ou à l'extérieur du village, leur nombre total étant estimé à 12.

- Privilégier des constructions de type habitat individuel avec des gabarits compatibles avec le bâti existant, sans interdire la diversification vers des formes plus denses

Prendre en compte les risques et contraintes à l'échelle de l'ensemble du territoire

La commune est soumise à différents risques naturels : séisme (zone de sismicité 4), avalanches, crues torrentielles, mouvements de terrain, et un plan de prévention des risques naturels est en cours de révision sur son territoire.

La pente constitue par ailleurs une contrainte qu'il convient de prendre en compte.

Actions envisagées :

- Gérer les eaux pluviales : prise en compte de la capacité des ruisseaux dans la définition des zones constructibles, prescriptions relatives à l'aménagement des parcelles ou à la mise en place de dispositifs de rétention, d'infiltration, de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du quartier, limitation de l'imperméabilisation des sols sur les parcelles
- Autoriser de nouveaux équipements et constructions compatibles avec les risques identifiés dans les zones urbaines du Bois de Marie : parkings enterrés isolés ou conçus contre les avalanches, constructions et équipements nécessaires à la pratique des sports d'hiver (hors commerces et hébergements)
- Affirmer le rôle de la forêt du Capet dans la prévention des risques et permettre l'évolution de la base de vie RTM du Capet.

Améliorer la desserte, le stationnement et la circulation dans le bourg

Sers se situe dans un contexte montagnard, avec des rues et routes en pente forte et une urbanisation caractérisée par des rues non accessibles aux véhicules motorisés dans le cœur du village. De plus, la route d'accès au bourg est soumise à des risques d'avalanche, même si le village lui-même n'est pas exposé à ce risque. La rue permettant l'accès au haut du village est difficilement déneigeable pour les véhicules et les habitants peuvent être contraints de rejoindre leur logement à pied.

Actions envisagées :

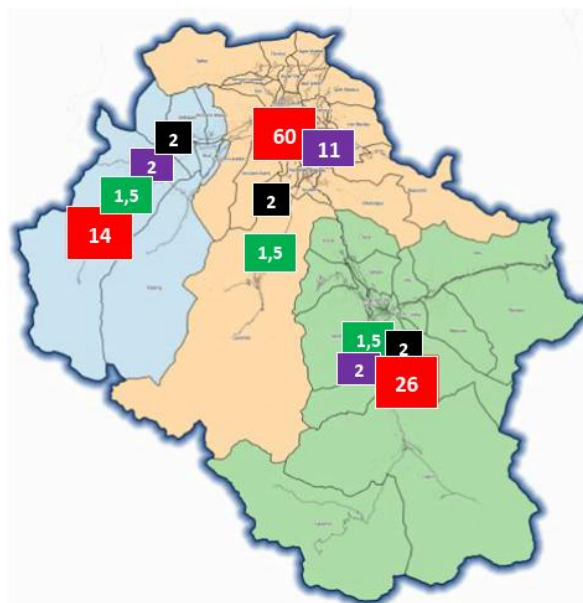
- Poursuivre le désenclavement du haut du village en favorisant le maillage des rues de façon à favoriser l'accès notamment en cas de neige ;
- Intégrer des places de parking dans la nouvelle trame de voirie ;
- Offrir des capacités de stationnement supplémentaires en bas du village.

Maitriser la consommation d'espace

Pour la période 2022-2042, le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves fixe un objectif de modération de la consommation d'espace égal à 50%, et limite l'enveloppe foncière à 26 ha à vocation d'habitat pour le « Pays Toy ». Il précise que c'est un objectif global qui doit prendre en compte l'armature territoriale mais qui n'est pas à appliquer commune par commune.

Objectifs de Consommation d'espace fixé par le SCoT Pyrénées Vallées des Gaves (DOO – Prescription n°77)

Consommation d'espace maximale sur la période 2022 - 2042		
	2022-2032	2032 -2042
À vocation d'habitat	60 ha	40 ha
Équipements et services	4,5 ha	1,5 ha
À vocation économique	10 ha	5 ha
Hébergements touristiques	3 ha	1,5 ha

**Actions envisagées :**

- Maitriser la consommation d'espace en traduisant les objectifs du SCoT

La surface nécessaire pour répondre à ces **objectifs de logements** et répondre aux besoins de développement est évaluée à environ **0.95 ha**. Ce chiffre constitue un objectif moyen à réaliser à l'échelle de la commune pour les nouvelles constructions et laisse toute sa place à une diversité à l'échelle parcellaire.

Répondre aux besoins de l'ensemble de la population en matière de commerces, services, loisirs et transports en s'inscrivant dans le cadre plus large des vallées des Gaves et dans le respect de l'intérêt général

Dans le fonctionnement quotidien de ses habitants (accès à l'emploi, aux commerces et services) et par son adhésion à plusieurs structures intercommunales (communauté de communes Pyrénées Vallées des Gaves), la commune est intégrée dans le bassin de vie de Luz-Saint-Sauveur.

Desservie uniquement par le ramassage scolaire, la population est dépendante de la voiture ; l'utilisation du vélo ou les déplacements piétonniers via le réseau des chemins comme alternative à l'usage de la voiture semble difficile pour un usage quotidien.

L'accès aux équipements numériques est aujourd'hui un élément essentiel au développement de l'activité économique dans un territoire tel que celui de Sers, que ce soit pour les entreprises et structures d'accueil liées au tourisme ou pour les exploitations agricoles. De la même façon, l'installation de nouvelles entreprises ou le développement du télétravail sont fortement dépendantes des conditions d'accès à l'internet. Le réseau fibre optique « très haut débit » est en cours de déploiement.

Actions envisagées :

- Accompagner les dispositifs et mesures engagées à l'échelle intercommunale dans le domaine des loisirs, des communications, des transports, de la santé, des services à la personne, et de la petite enfance pour faciliter l'accès des habitants aux différents services
- Anticiper le développement des équipements numériques.

AXE 2 : CONTRIBUER AU DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE TOURISTIQUE ET AGRICOLE DE LA VALLEE

Identifier les espaces nécessaires à l'évolution du site du Grand Tourmalet - Pic du Midi



Le domaine skiable de la station du Grand Tourmalet, le col du Tourmalet et l'observatoire du Pic du Midi de Bigorre s'étendent en partie sur le territoire communal.

Actions envisagées :

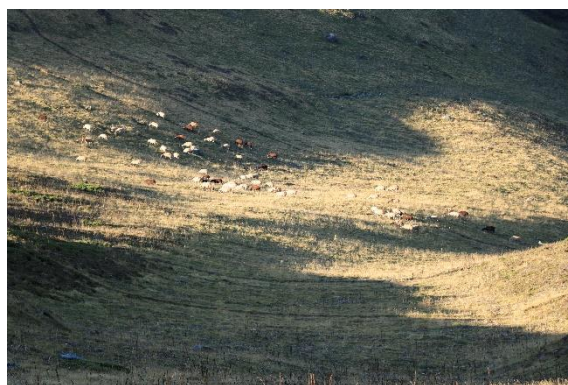
- Permettre l'évolution du domaine skiable et la création des équipements qui y sont liés, en particulier l'extension des espaces de stationnement de Tournaboup. Il s'agit également d'accompagner le développement du tourisme « 4 saisons »
- Permettre la valorisation des bâtiments de l'ancienne hôtellerie des Laquets et du col de Sencours
- Autoriser le changement de destination de la « cantine » pour une valorisation touristique intégrant la prévention des risques
- Mettre en valeur l'altisurface.

Soutenir l'activité pastorale

D'après le recensement agricole 2020, deux exploitations agricoles ont leur siège sur la commune, mais les surfaces exploitées s'étendent depuis le fond de la vallée du Bastan jusqu'aux estives gérées par les associations foncières pastorales. La commune appartient également au périmètre de l'AOC Barèges-Gavarnie.

Actions envisagées :

- Permettre l'évolution des structures agricoles et les constructions nécessaires à l'exploitation
- Maitriser la consommation d'espace agricole en mobilisant le bâti existant dans la mesure du possible et localiser les zones d'extension de l'urbanisation en continuité des secteurs déjà urbanisés.



Favoriser le développement des activités économiques



Outre les 2 exploitations agricoles, l'activité économique repose sur les services, commerces et transports et sur des établissements relatifs à l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (dont les thermes de Barzun).

Il s'agit pour la plupart de petites structures et 1 seul poste salarié est recensé en 2021 par l'Urssaf.

Actions envisagées :

- Poursuivre la mise en valeur de l'environnement et le développement des activités en lien avec le tourisme : hébergement, sports de pleine nature, balisage de chemins de promenade/randonnée, etc.
- Permettre le maintien et le développement de l'activité thermale de Barzun
- Autoriser l'installation et le développement des activités compatibles avec le voisinage d'habitations (commerces et services de proximité par exemple)
- Permettre les constructions à vocation économique à Barzun, dans le respect du règlement du futur PPR.

AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL DE SERS

Valoriser le paysage et préserver les grandes perspectives paysagères

Située sur un versant, la commune de Sers offre de larges vues sur la vallée du Bastan et sur le versant opposé. Inversement, le village reste très visible depuis le versant opposé.

Ce patrimoine paysager est identifié par le site classé « Bassin du Bastan, en amont du Pont de la Glère » qui recouvre la partie Est de la commune.

Le paysage se caractérise tout d'abord sa structure étagée et par l'empreinte de l'agriculture : prairies en terrasses, nombreuses granges disséminées sur le versant. Néanmoins, les secteurs les plus pentus ou les moins accessibles ont tendance à être gagnés par la forêt, en particulier à l'ouest du village. Les secteurs d'altitude paraissent plus sauvages, mais le paysage reste marqué par la présence humaine : estives, forêt de protection du Capet, et plus récemment tourisme.

Un plan de paysage a été élaboré par la Communauté de Communes Pyrénées - Vallées des Gaves.



Actions envisagées :

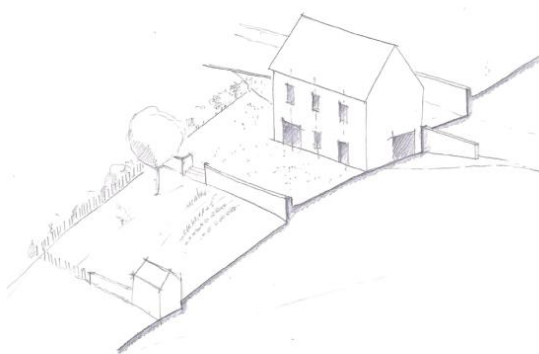
- Assurer le maintien des structures paysagères
- Préserver et mettre en valeur des vues les plus remarquables : vue sur l'église, réciprocity de vue avec Barèges et Betpouey
- Permettre le maintien de l'activité agro-pastorale qui entretient les espaces naturels d'altitude
- Mettre en valeur les éléments de « nature ordinaire ».

Affirmer l'identité du village

L'identité du bourg s'appuie sur des caractéristiques urbaines marquées (densité du bâti, alignement des constructions qui délimitent la rue et les espaces publics, cours et jardins en terrasses) et l'inscription de l'église à l'inventaire des Monuments Historiques.

Actions envisagées :

- Mettre en œuvre les outils garants de l'insertion paysagère des nouvelles constructions par un règlement adapté (implantation, volume et aspect extérieur, adaptation du bâti à la pente en privilégiant les murs de soutènement, accompagnement végétal par exemple)
- Assurer la préservation paysagère et architecturale de l'entrée du village
- Promouvoir un traitement qualitatif des voies et espaces publics dans les aménagements futurs
- Favoriser un traitement paysager de qualité entre zones urbaines et espaces agricoles et naturels



Faîtage parallèle à la rue

Source : Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises (Atelier Lavigne - Architectes Associés - Pau)



Assurer la pérennisation du patrimoine bâti



On trouve sur la commune de très nombreuses granges disséminées sur le versant et une profusion d'ouvrages très caractéristiques du « petit patrimoine » rural pyrénéen lié à l'eau (fontaines, abreuvoirs), aux circulations (seuil de portail, herrade), ou aux ouvrages de soutènements (murets, forts).

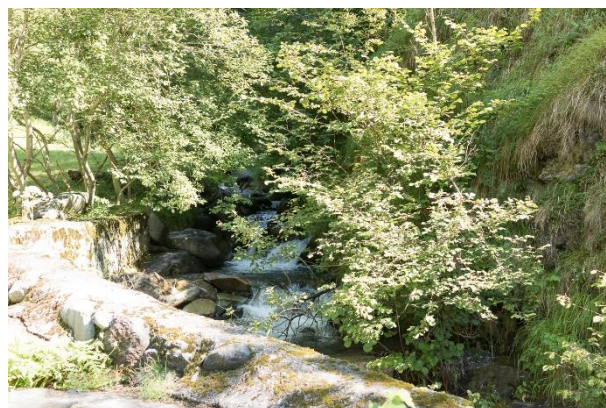
Actions envisagées :

- Permettre le changement d'usage du bâti traditionnel agricole lorsqu'il a perdu sa vocation agricole, dans le respect de la réglementation en vigueur et la prise en compte des risques naturels
- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine public : lavoirs, fontaines et abreuvoirs, murs, etc.

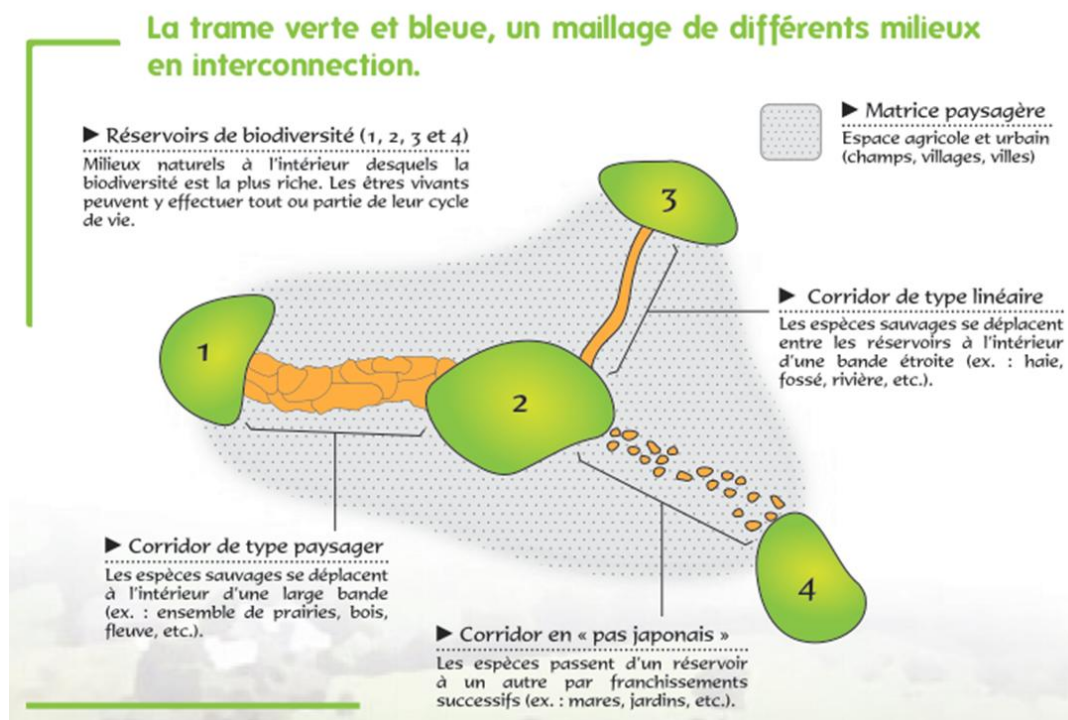
Préserver les espaces naturels et assurer la circulation des espèces

Sers est concerné par le site Natura 2000 « Lac Bleu Lévis », espace naturel reconnu au niveau européen et compte différentes Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui couvrent la totalité de la commune, soulignant l'intérêt des différents espaces naturels (ZNIEFF 1 « Versant sud du Soum Arrouy, du Gave au Pic de Barbe » « Cours moyen du Gave de Pau et ruisseau de Bastan » et ZNIEFF 2 « Vallée de Barèges et de Luz »).

La trame verte et bleue (« TVB ») est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées à différentes échelles (Etat, région, commune) et constitue un outil d'aménagement durable du territoire. A Sers, elle s'appuie sur les habitats naturels caractéristiques des milieux rocheux et des milieux ouverts d'altitude, ainsi que sur le Bastan et ses affluents qui dissèquent le versant.



Principe de la « trame verte et bleue »



Actions envisagées :

- Assurer la protection des espaces naturels remarquables constitutifs de la trame verte et bleue en les préservant de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune et la flore
- Identifier les corridors à préserver afin de permettre le transit des espèces entre les réservoirs de biodiversité.

Favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles

L'alimentation en eau potable est assurée à partir de plusieurs captages.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif pour le village et les effluents sont traités par la station d'épuration de Luz-Saint-Sauveur.

La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique des ménages.

Compte tenu de la taille de la commune, la création d'un réseau de chaleur semble aujourd'hui inenvisageable d'un point de vue économique, mais la relative densité de l'habitat dans le bourg ancien est un facteur favorable au développement de ce type d'équipement sous réserve d'une évolution des techniques adaptées à un nombre restreint de logements.

Actions envisagées :

- Mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux : voiries, réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité
- Garantir la protection de la ressource en eau
- Permettre le développement de l'hydroélectricité et plus largement le développement des énergies renouvelable, dans le respect de la réglementation en vigueur
- Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments existants (isolation par l'extérieur par exemple) et l'utilisation des énergies renouvelables (production d'eau chaude solaire, géothermie, etc.) dans le respect de l'architecture et du paysage
- Privilégier la sobriété énergétique des nouvelles constructions en optant pour des principes constructifs et des équipements économes (formes compactes pour limiter les déperditions, orientation favorable pour maximiser les apports solaires passifs par exemple).