



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

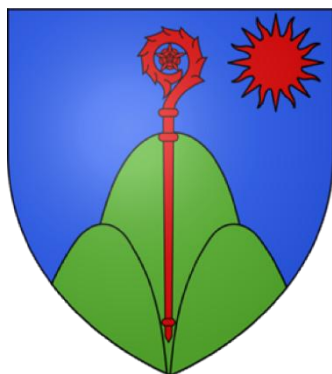
PLAN LOCAL D'URBANISME

ETUDE DE DISCONTINUITE

SOUS PREFECTURE D'ARGELES-GAZOST
- 2 AVR. 2026
ARRIVEE



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

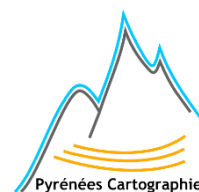
ETUDE DE DISCONTINUITE

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



ELABORATION DU P.L.U. DE SERS

Etude justifiant d'une urbanisation en discontinuité

Demande de dérogation auprès de la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des sites (Art. L122-7 du code de l'urbanisme - Loi Montagne)



AS
UP

sols & urbanisme



OBJET DU DOSSIER

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 (qui n'est pas encore approuvé) a conduit la commune à prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Sers, dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, demande une dérogation pour urbaniser 2 secteurs situés en discontinuité du village, ainsi que pour le site de l'ancienne hôtellerie des Laquets :

1. Parcelles A716 (partie) – A735 : il s'agit de parcelles qui avaient été classées en zone constructible dans le PLU approuvé le 14 mars 2012. Leur classement en zone urbaine U a été annulé par le Tribunal Administratif de Pau au motif qu'elles ne se situaient pas en continuité de l'urbanisation existante (jugement en date du 19/11/2013)
2. Parcelles A704-788 : il s'agit de parcelles placées en zone à urbaniser AU dans le PLU approuvé en 2012, situées en entrée du village, sur lesquelles la commune souhaite pouvoir aménager un espace de stationnement destiné aux visiteurs
3. Parcelles C336 - C505 (partie) : il s'agit de l'ancienne hôtellerie des Laquets pour laquelle un projet de réhabilitation et extension est prévu. Le PLU prévoit d'inscrire ce secteur dans une zone Ut2. A noter que le règlement du PLU en vigueur permet la réalisation des travaux projetés.

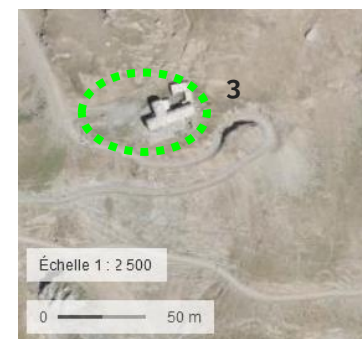
Il a été décidé de réaliser la présente étude, qui a pour objet de démontrer que la finalisation de l'urbanisation de ces 3 sites, situés en zone de Montagne, est compatible avec :

- Le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales, forestières
- La préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel
- La protection des risques naturels.

Les éléments présentés sont extraits des pièces ou seront joints au PLU en cours de révision.



Secteurs concernés par l'étude de discontinuité



CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE (LOI « MONTAGNE »)

Principe de la Loi Montagne

Article L.122-5 - Code de l'urbanisme

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Exceptions au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Article L.122-7 - Code de l'urbanisme

« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque [...] le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme [...] délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme [...] peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. [...] »

CONTEXTE COMMUNAL

Agriculture et espaces agricoles

Lors du recensement de l'agriculture en 2020, la commune compte 2 exploitations agricoles. les surfaces déclarées au registre parcellaires agricoles (RPG) en 2020 couvrent 2537 ha (pour une surface communale de 2991 ha), réparties en 95% d'estives et landes et 5% de prairies naturelles.

L'agriculture s'appuie sur une utilisation complémentaire des différents espaces :

- les vallées et les prairies mécanisables du versant permettent la production du fourrage qui sera donné aux animaux pendant l'hiver, ceux-ci restant à l'intérieur ou aux alentours des bâtiments situés à proximité des habitations afin de permettre la surveillance du bétail ;
- en début et fin de saison les animaux pâturent les prairies situées à basse et moyenne altitude ;
- à partir de mai, ils sont conduits dans les zones intermédiaires où ils restent jusqu'en été avant de monter en estive.
- A l'automne, les troupeaux redescendent progressivement dans la vallée.

La commune de Sers appartient à la Commission Syndicale de la Vallée du Barège qui regroupe 15 communes et gère des espaces pastoraux (40000 Ha dont 24 000 ha d'estives).



Autour du village, un certain nombre de prairies sont déclarées au RPG ; le site n°1 n'en fait pas partie, alors que le site n°2 l'est partiellement (carte ci-contre).

Le site n°3 correspond à des « surfaces pastorales - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes »



CONTEXTE COMMUNAL

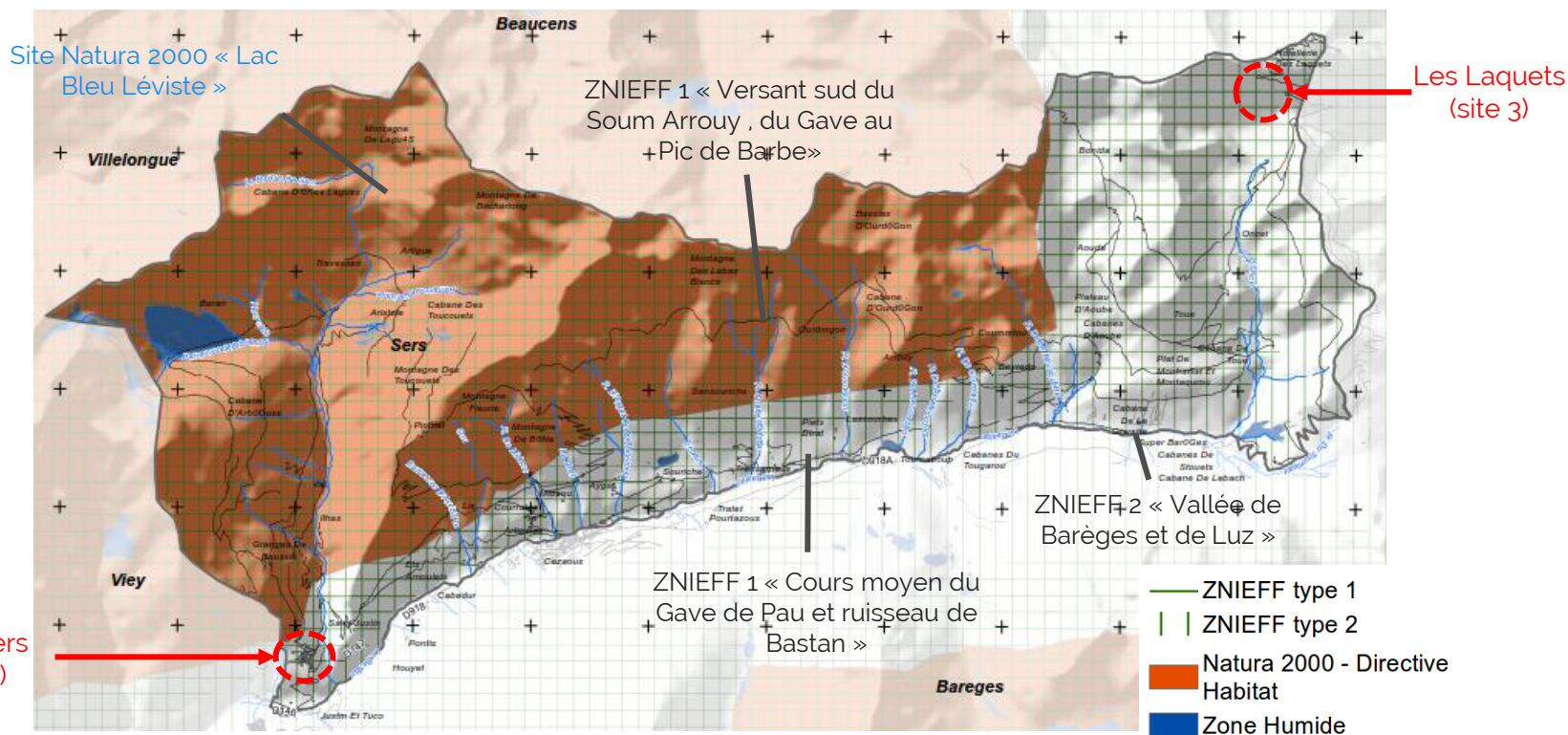
Espaces naturels

La commune se situe dans l'Aire d'Adhésion du Parc National des Pyrénées et son territoire est intégralement couvert par des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1 « Versant sud du Soum Arrouy, du Gave au Pic de Barbe » « Cours moyen du Gave de Pau et ruisseau de Bastan »
- ZNIEFF de type 2 « Vallée de Barèges et de Luz ».

Une partie importante de son territoire se trouve dans le périmètre du site Natura 2000 « Lac Bleu Léviste » et il existe de nombreuses zones humides (secteur « Baran » en particulier).

Les surfaces en bois et forêts fermées couvrent environ 6% du territoire. La forêt du Capet joue un rôle particulier de protection contre les risques liés aux avalanches.



CONTEXTE COMMUNAL

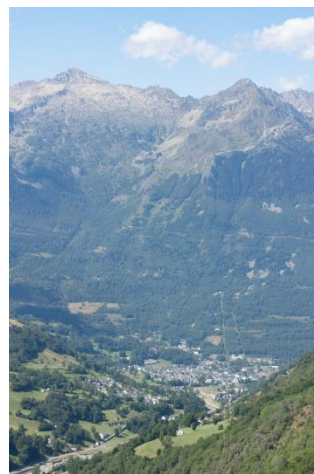
Paysages et patrimoine

La situation géographique et la variété des milieux naturels confèrent à la commune induisent de grandes qualités paysagères qui contribuent à l'attrait touristique et résidentiel.

Le bassin du Bastan en amont du Pont de la Glère est un site classé et l'église St Vincent de Sers est un monument historique inscrit depuis 1979, dont le périmètre de protection des abords couvre l'intégralité du village.

Le potentiel patrimonial que constitue l'architecture vernaculaire (fontaines et abreuvoirs, lavoir, murs en pierre, « herrades », « forts ») est bien identifié et mis en valeur par la commune.

La topographie et la co-visibilité consécutive qui existe d'un versant à l'autre sont à l'origine de nombreux points de vue remarquables.



CONTEXTE COMMUNAL

Tourisme

On trouve à Sers des sites touristiques particulièrement renommés : le col du Tourmalet et le Pic du Midi de Bigorre se situent en partie sur la commune. La Maison de la Nuit, récemment ouverte au col du Tourmalet, abrite un centre d'animations et d'exposition autour de la vie nocturne, en lien avec la réserve de ciel étoilé.

En 2019, les résidences secondaires et logements occasionnels représentent plus de 75% des logements. On note en particulier la présence de 2 immeubles résidentiels situés de l'autre côté du Bastan par rapport au bourg de Barèges (quartier Aygat - Souriche) : la résidence « Bois de Marie » et la résidence « le Schuss ».

Les thermes de Barzun appartient à la station thermale de Barèges-Barzun ; elles sont recommandées pour le traitement des affections des voies respiratoires. En 2019, la station thermale a accueilli 2438 curistes.

La maison de la nuit (col du Tourmalet)

Source : la Nouvelle République du 07/10/2021 (www.nrpyrenees.fr)



Résidence « Bois de Marie »



Thermes de Barzun



Pic du Midi de Bigorre

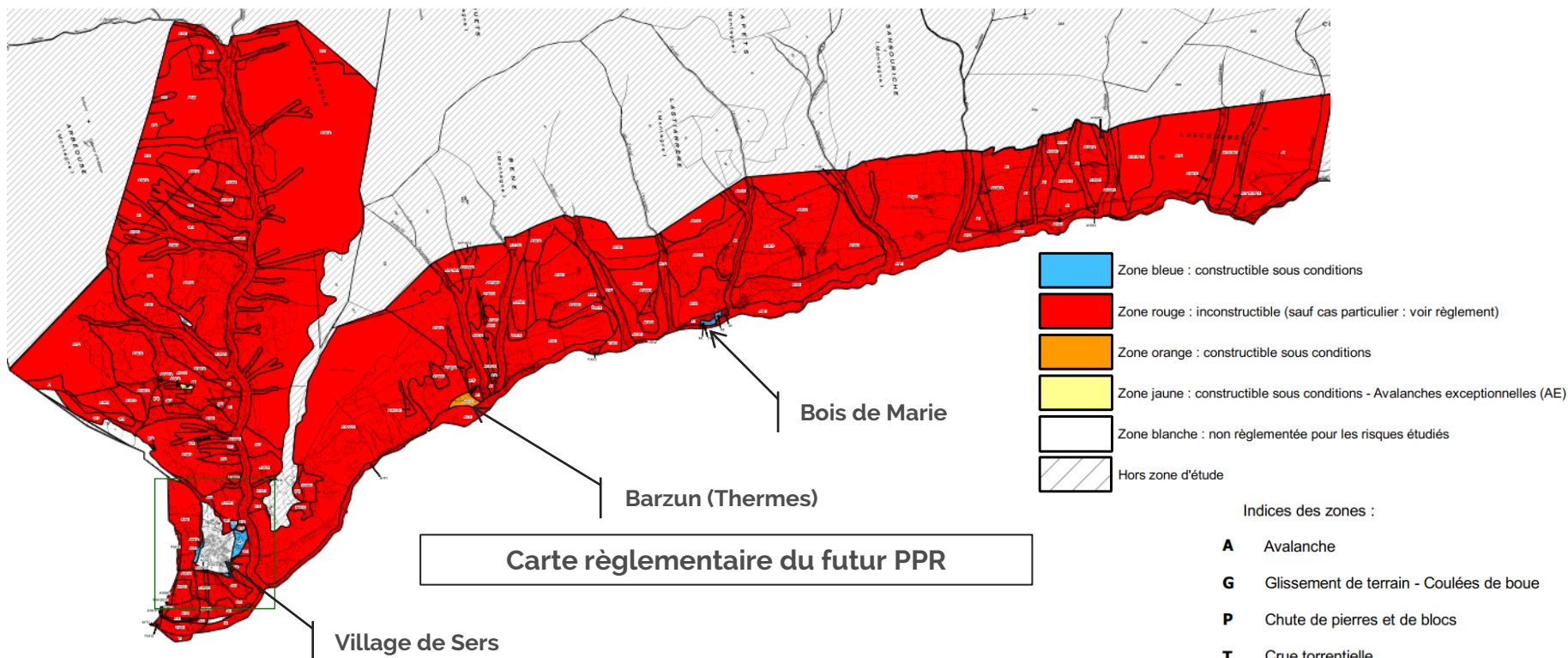


CONTEXTE COMMUNAL

Risques naturels et révision du Plan de Prévention des Risques (PPR)

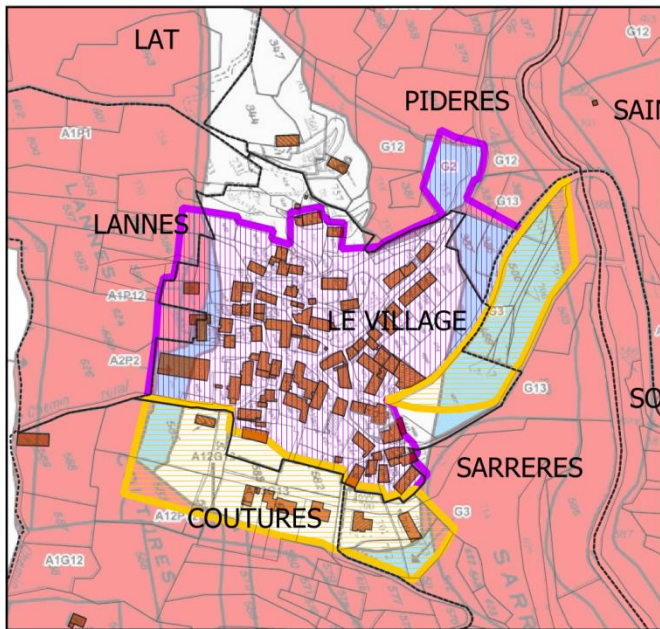
Les risques naturels constituent une contrainte majeure à Sers. L'enquête publique de la révision du Plan de Prévention des Risques s'est tenue à l'automne 2022. Outre le risque sismique qui concerne l'ensemble de la commune (zone de sismicité moyenne de niveau 4), les aléas pris en compte dans le PPR sont les suivants : avalanches, chutes de blocs, glissement de terrain et crue torrentielle.

Le projet de PPR bouleverse profondément l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme communal, avec le classement en zone rouge d'une partie importante du territoire, qui impacte toutes les zones qui étaient jusqu'alors constructibles dans le PLU, comme le montrent les figures de la page suivante. Il est donc important que la commune puisse trouver les terrains dont elle a besoin pour son évolution.

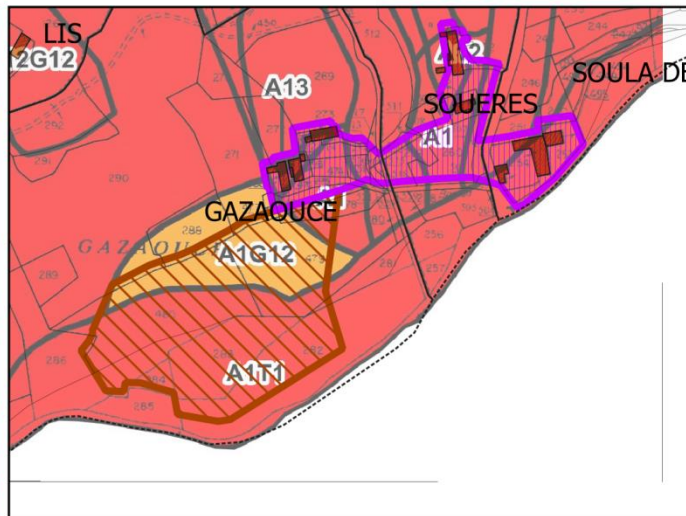


Extraits de la carte réglementaire du futur PPR – Comparaison avec le zonage du PLU avant sa révision

Secteur : Village de Sers



Secteur : Barzun (Thermes)



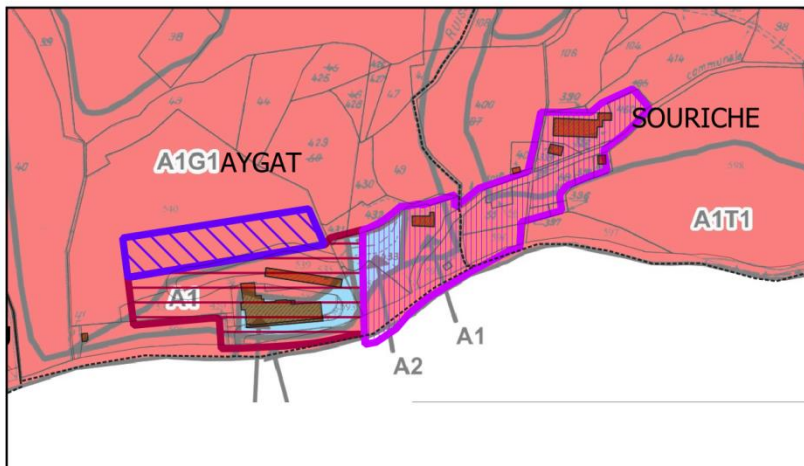
0 50 100 m



Zonage du PLU existant

-  U - Zone urbaine (3 niveaux de construction maxi)
-  Ua - Zone urbaine (6 niveaux de construction maxi)
-  Ub - Zone urbaine (5 niveaux de construction maxi)
-  AU - Zone à urbaniser (3 niveaux de construction maxi)
-  AUa (4 niveaux de construction maxi)

Secteur : Bois de Marie (en continuité avec Barèges)



-  Zone bleue : constructible sous conditions
-  Zone rouge : inconstructible (sauf cas particulier : voir règlement)
-  Zone orange : constructible sous conditions
-  Zone jaune : constructible sous conditions - Avalanches exceptionnelles (AE)
-  Zone blanche : non réglementée pour les risques étudiés
-  Hors zone d'étude

Indices des zones :

- A** Avalanche
- G** Glissement de terrain - Coulées de boue
- P** Chute de pierres et de blocs
- T** Crue torrentielle
- AE** Avalanche exceptionnelle

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL

Dans ce contexte, la commune doit revoir intégralement le parti d'aménager défini dans le PLU approuvé en 2012 : les secteurs « Thermes de Barzun » et « Bois de Marie » ne pouvant plus recevoir de logements, l'axe n°2 du PADD est remis en question en ce qui concerne le développement de l'offre en hébergements pour curistes et touristes.

La commune souhaite maintenir son objectif d'accueillir de nouveaux ménages, qui fait l'objet de l'axe 1 de son PADD.

Les axes du PADD avant révision du PLU

• AXE 1 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN POUR FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX MÉNAGES

Dans le village, le projet vise à améliorer la desserte, le stationnement et la circulation dans un bourg aux voies étroites et pentues, permettre l'aménagement du bâti existant ou des constructions nouvelles afin de développer l'offre en habitat. Toutefois, le souci de préservation paysagère et architecturale de l'entrée du village de Sers reste très présent dans le projet des élus.

Cela va se traduire par :

- de nouvelles zones constructibles,
- une augmentation du nombre de stationnements avec notamment, l'intégration de places de parking dans la nouvelle trame de voirie,
- l'aménagement d'aires de retournement dans la nouvelle trame de voirie,
- le désenclavement du bâti agricole qui a perdu sa vocation et des terrains en replat situés au sud et à l'ouest et en amont du village,
- l'accompagnement du développement urbain par une mise en conformité des équipements, notamment d'assainissement, d'eau potable et de défense incendie,

Dans le fond de vallée, la commune souhaite urbaniser en continuité avec le bourg de Barèges (secteurs Barzun et Aygat) dans la logique des équipements existants.

• AXE 2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN POUR FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX MÉNAGES

Le projet économique de Sers comprend les orientations suivantes :

- préserver les espaces nécessaires à l'activité thermique de Barzun,
- augmenter l'offre en hébergements pour curistes et touristes en permettant la construction neuve en continuité des zones urbaines existantes de Sers et de Barèges ou la rénovation du bâti délaissé,
- identifier les espaces nécessaires à la pérennisation du site touristique du Tourmalet : domaine skiable, installations du Pic du Midi de Bigorre, confortement du secteur Tournaboup par des stationnements, par le maintien des activités existantes et le développement de loisirs de plein air, par la mise en valeur du bâti existant dans les espaces d'altitude et lacustres (refuge des Laques, bâti de Sencours, ...),
- permettre le développement de l'aire de loisirs de plein air des Artigalas (parcours sportif, boulodrome,...),
- soutenir l'activité pastorale en permettant les constructions nécessaires à l'exploitation.

Le projet environnemental de Sers se caractérise ainsi par :

- permettre le maintien de l'activité agro-pastorale qui entretient les espaces naturels d'altitude,
- la protection ou la mise en œuvre d'une urbanisation maîtrisée au droit des sites remarquables : ZNIEFF, zone natura 2000, forêt domaniale de Capet, zone périphérique du Parc National, site classé du Bastan, Pic du Midi de Bigorre, Col du Tourmalet,
- la préservation des grandes perspectives paysagères (vue sur l'église, réciprocité de vue avec Barèges),
- la pérennisation du bâti (granges éparses) en lui permettant de changer d'usage lorsqu'il a perdu sa vocation agricole,
- le prolongement des formes urbaines et architecturales traditionnelles pour la construction nouvelle,
- la protection de la ressource en eau : mise en conformité des captages d'eau potable, traitement des eaux résiduaires urbaines.

• AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL DE SERS

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL

Le village de Sers apparaît aujourd'hui comme le seul secteur susceptible d'accueillir de nouveaux logements. Son développement est néanmoins très limité par le futur PPR, et les zones identifiées comme constructibles doivent être redessinées pour prendre en compte les risques.

Le développement est limité :

- à l'ouest par les risques d'avalanche et de chutes de blocs
- à l'est par des risques de glissement de terrain / coulées de boue, mais aussi par des risques de crues torrentielles aux abords du torrent (le Bastan de Sers)
- au sud par la pente et les risques d'avalanche et glissement de terrain / coulées de boue
- au nord par des contraintes d'accès.

Le village présente un caractère patrimonial fort et l'église St Vincent est inscrite en tant que Monument Historique. De ce fait, une attention particulière doit être portée à l'insertion paysagère des nouvelles constructions et il n'est pas possible d'envisager des constructions dont le gabarit serait en rupture avec l'existant : les gabarits des constructions dans le village sont bien inférieurs à ce qui était autorisé à Barzun et Aygat-Souriche et il n'est donc pas possible d'y reporter le nombre de logements qui étaient prévus.

La commune ne peut donc pas maintenir les objectifs qu'elle s'était fixée en matière de développement d'offre d'hébergement touristique ou de résidences secondaires.

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL

Le projet de PADD a donc été repris pour prendre en compte l'évolution du contexte local et du contexte règlementaire. Les 3 axes ont été maintenus, mais leur contenu est aujourd'hui organisé de la façon suivante :

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

- Assurer une dynamique démographique durable
- Développer l'offre en habitat
- Prendre en compte les risques et contraintes à l'échelle de l'ensemble du territoire
- Améliorer la desserte, le stationnement et la circulation dans le bourg
- Maitriser la consommation d'espace
- 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

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
- Soutenir l'activité pastorale
- Favoriser le développement des activités économiques

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

- Valoriser le paysage et préserver les grandes perspectives paysagères
- Affirmer l'identité du village
- Assurer la pérennisation du patrimoine bâti
- Préserver les espaces naturels et assurer la circulation des espèces
- Favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles.

Projet communal – Besoins en surfaces

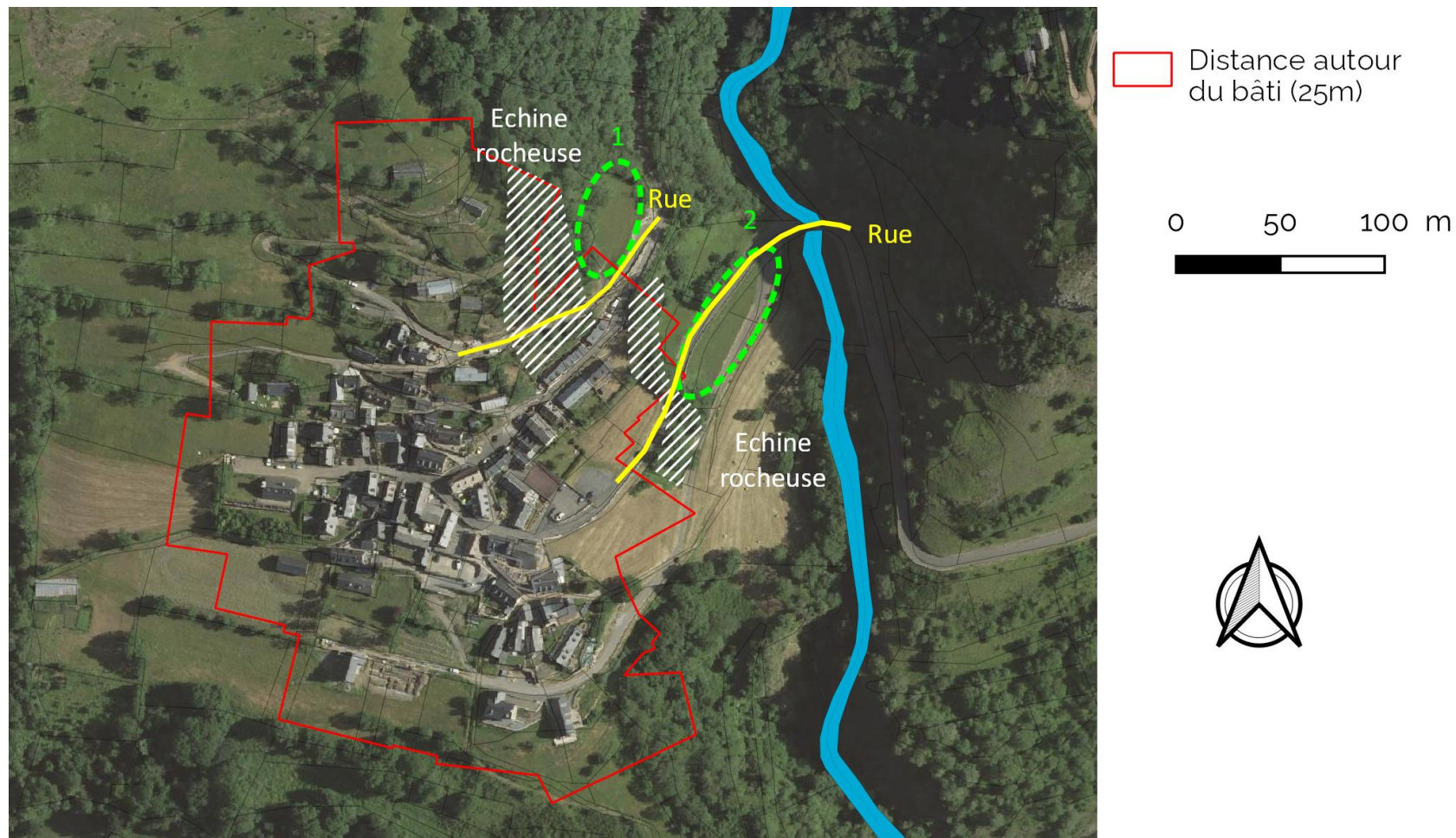
- Objectifs communaux sur la période 2019-2037 :
 - 125 habitants environ en 2037
 - besoin de 23 logements supplémentaires à l'horizon 2037 (8 résidences principales + 15 résidences secondaires ou locations saisonnières)
- Besoins en surfaces constructibles : environ 0.95 ha

CARACTÉRISATION DE LA DISCONTINUITÉ – SITES 1 ET 2

Les sites 1 et 2 concernés par la présente étude se situent à proximité du village de Sers, ce dernier correspondant bien à la définition d'un village donné dans la fiche relative à « L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante » publiée en octobre 2018 par le Ministère de la Cohésion des Territoires.

Pour les 2 sites, la discontinuité peut être caractérisée par :

- la distance vis-à-vis du plus proche bâtiment (supérieure à 25m)
- la présence d'une échine rocheuse boisée et de voies ouvertes à la circulation entre le village et chacun des sites.



CARACTÉRISATION DE LA DISCONTINUITÉ



SITE N°1

Analyse

Le site se situe dans le prolongement nord-ouest du village, dont il est séparé par le virage de la rue qui conduit au haut du village.

A l'ouest, un échine rocheuse boisée le sépare des granges situées à l'ouest.

Le site est occupé par une prairie, qui n'est plus utilisée par l'agriculture. Il recouvre la partie non boisée de la parcelle A716, l'accès se faisant par la parcelle A735.

La pente est relativement faible dans la partie basse de la parcelle A716, mais elle s'accroît rapidement vers le nord.

La superficie concernée couvre 1100 m².

Le site est desservi par les réseaux qui sont installés en contrebas de la parcelle dans la voie existante (eau, électricité et assainissement). Il est également accessible aux véhicules motorisés sous réserve de déneigement en hiver.

A l'avenir, si le site pour lequel la dérogation est demandée est bâti de manière adaptée comme le prévoit le futur PLU (faitage parallèle aux courbes de niveaux, bâtiment « encastré » dans la pente), l'urbanisation prendra une forme comparable à celle qui existe à l'ouest (quartier d'anciennes granges).



↑ Vue sur la parcelle



↑ Vue depuis St Justin
↓ Vue depuis Betpouey



SITE N°1

Préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site est bordé par des boisements sur 3 côtés. Comme l'ensemble de la commune il se situe à l'intérieur d'une ZNIEFF. Il est occupé partiellement par une ancienne prairie. Il n'abrite pas d'habitat naturel ou d'espèce remarquable. Il est déconnecté des autres prairies situées à proximité et ne remet pas en cause la continuité de cette trame.

Les constructions futures seront visibles à partir du versant opposé (Betpouey) ou depuis St Justin. L'urbanisation aura donc un certain impact visuel mais le règlement écrit et les OAP intégreront des prescriptions et orientations visant à assurer l'intégration des constructions dans le site :

- Modalité d'insertion des bâtiments, volume et aspect extérieur
 - implantation dans la pente de façon à avoir un impact le plus limité possible dans le paysage : implantation semi-enterrée côté amont
 - gabarit (longueur, largeur, hauteur) comparable à celui des granges traditionnelles que l'on trouve en haut du village
 - emprise au sol limitée à 100 m²
 - implantation du faitage du bâtiment principal parallèle ou perpendiculaire à la pente
 - emploi de couleurs et matériaux représentatifs des bâtiments traditionnels (couverture type ardoise naturelle, enduits de teinte sable ou pierre, parement en pierre)
- Modalité d'aménagement des abords, éléments de paysage à préserver
 - Classement de l'échine rocheuse en zone naturelle
 - Maintien d'un accès permettant l'entretien de la partie des parcelles qui seront classées en zone naturelle de façon à conserver un espace ouvert, moins sensible aux risques de feux de forêt

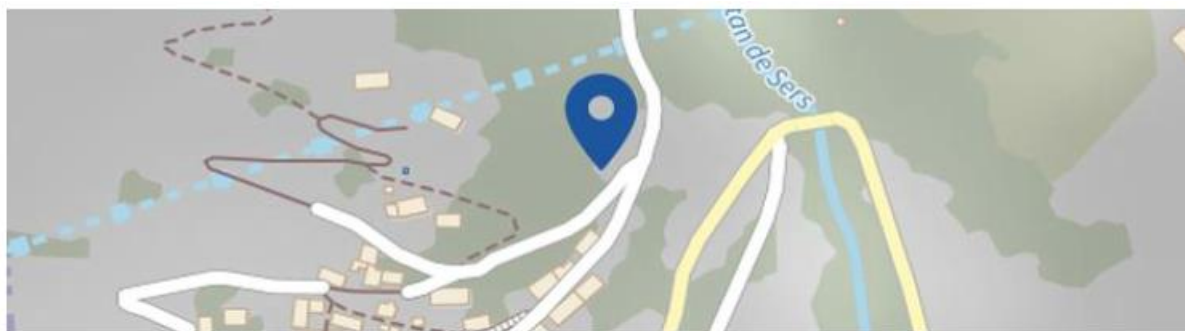
Les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.

SITE N°1

Protection contre les risques naturels

Risques identifiés au niveau du site

Source : www.georisques.gouv.fr



Échelle : RISQUE EXISTANT RISQUE EXISTANT - IMPORTANT RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ RISQUE EXISTANT - FAIBLE INFORMATION NON DISPONIBLE

INONDATION



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Sers sont inondables

SÉISME



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Des tremblements de terre, séismes, peuvent toucher votre adresse

RADON



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Sers sont exposées à des mouvements de terrain

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Votre adresse est exposée au retrait-gonflement des argiles

AVALANCHE



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Votre commune : Sers comprend des zones considérées comme exposées à des risques d'avalanches

FEU DE FORÊT



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Votre adresse est située dans une zone d'obligation légale de débroussaillage

Les différents risques identifiés pour la commune sont indiqués et cartographiés dans le rapport de présentation du P.L.U.

Le règlement renvoie vers la réglementation en vigueur pour les différents risques recensés (séisme, radon, feu de forêt en particulier).

SITE N°1

Protection contre les risques naturels – Zoom sur le projet de PPR

La zone proposée au projet de PLU est située dans un secteur qui est soumis à un aléa moyen de « Glissement de terrain - Coulées de boue ».

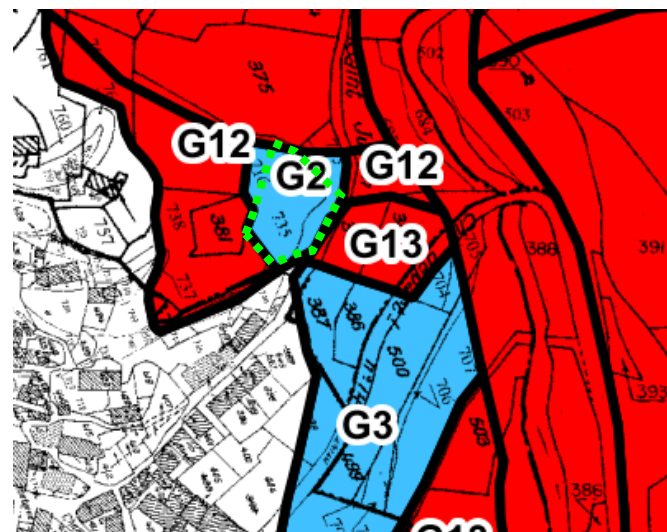
Elle est donc classée en zone bleue dans le projet de PPR : les constructions sont autorisées avec des prescriptions particulières (cf. cadre ci-dessous) : le respect du PPR et de ses règles en tant que servitude d'utilité publique qui seront rappelées dans le règlement du PLU.

Les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés.

Projet de PPR



Secteur
concerné par
l'étude de
discontinuité



Règlement G2 et G3 Zone Bleue Glissements de terrain

1 - Occupation et utilisation du sol

- pour toute construction, une étude géotechnique préalable (pour la zone G2) ou un avis géotechnique (pour la zone G3) définira les conditions particulières permettant d'adapter le projet au site (implantation précise, niveau de fondation, renforcements de la structure pour résister aux efforts définis par l'étude, drainage et maîtrise des écoulements...)
- la structure et les fondations des bâtiments seront adaptées pour résister aux efforts définis par l'étude pour la zone G2 et aux éventuelles déformations de terrain relevées dans l'avis géotechnique pour la zone G3
- les eaux collectées (drainages, eaux pluviales) seront rejetées dans un réseau ou un exutoire, si existant à la date d'approbation du PPR et capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux
- les eaux usées seront rejetées dans un réseau ou un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux
- les accès, aménagements, réseaux, et tous terrassements seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver.

2 - Biens et activités pré-existants

- les eaux collectées (drainages, eaux pluviales) seront rejetées dans un réseau ou un exutoire, si existant à la date d'approbation du PPR et capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux.

3 - Établissements de secours et établissement sensibles

- interdiction de toutes nouvelles constructions
- leur aménagement léger est autorisé

4 - Camping / Caravanage

- création et extension interdites.

5 - Établissements recevant du public du premier groupe

- pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci
- réalisation des protections définies par l'étude
- application des mesures définies par l'étude

SITE N°2

Analyse

Le site se situe à l'entrée du village, dont il est séparé par l'échine rocheuse boisée et par la prairie située en contrebas de l'église. Il est limité au nord par la RD147 et au sud par la rue qui dessert le bas du village.

Le site correspond aux parcelles A704 et A788 et il est occupé par une prairie.

La pente est importante, estimée à environ 50% au niveau de la parcelle A788.

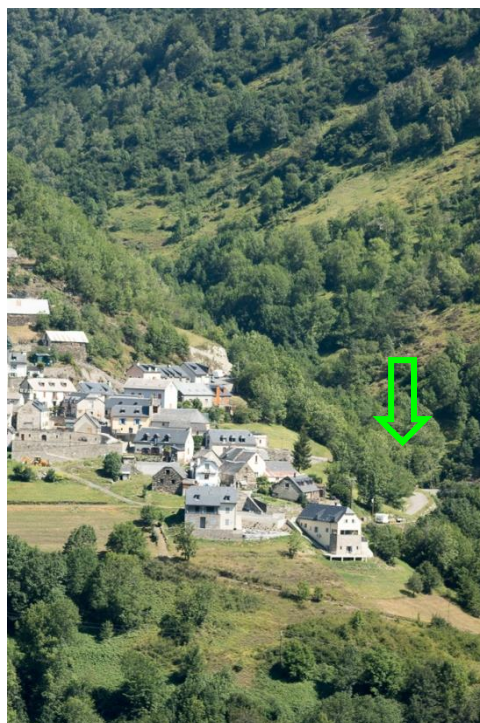
La superficie concernée couvre environ 800 m².

Le site est desservi par les réseaux qui sont installés en contrebas de la parcelle dans la voie existante (eau, électricité et assainissement). Il est également accessible aux véhicules motorisés.

Situé dans le vallon étroit du Bastan de Sers, le site, masqué par la végétation, est peu visible depuis St Justin et Betpouey.



↑Vue depuis St Justin



↑Vue depuis Betpouey



SITE N°2

Justifications

La commune souhaite pouvoir rendre visible son patrimoine auprès des touristes qui visitent la vallée, en facilitant l'accès au village et au départ des boucles de randonnées. Aujourd'hui, le nombre de places de stationnement est limité dans le village et la commune préfère le réserver aux résidents. Les manœuvres sont également délicates et l'accueil de visiteurs venus dans des véhicules de type camping car est difficile.

La commune envisage donc l'ouverture à l'urbanisation de ce site pour une destination d'équipements publics : accueil et stationnement des visiteurs, mais aussi point de collecte des déchets. Le projet, auquel est associé le CAUE doit permettre un aménagement de qualité.

Protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Le secteur concerné par la demande de dérogation est déclaré au RPG en 2021. Sa surface est réduite (800m²) et sa mécanisation est difficile compte tenu de la pente.

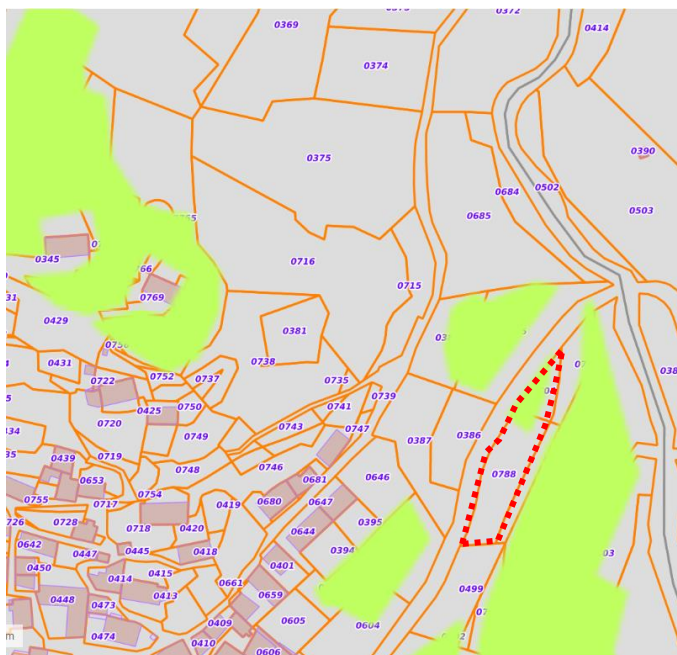
Le classement en zone à urbaniser 1AUep des parcelles A704 et A788 a donc un impact limité sur l'exploitation agricole en termes de surface, et elle ne remet pas en cause l'activité d'une exploitation particulière.

Les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales, forestières sont donc respectés.

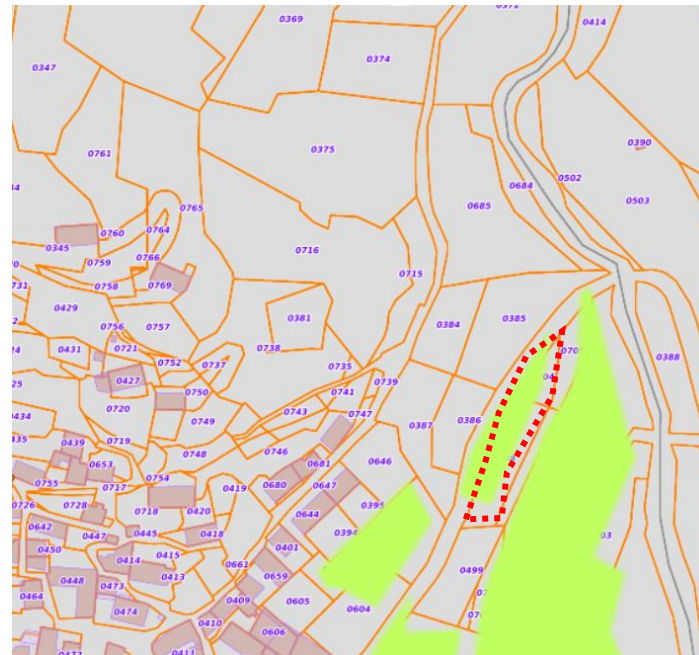


Secteur concerné
par l'étude de
discontinuité

Surfaces déclarées au RPG en 2016



Surfaces déclarées au RPG en 2021



SITE N°2

Préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Le site est bordé par un bois au sud. Le Bastan de Sers se situe au nord. De l'autre côté de la route à l'ouest, l'espace est occupé par une lande plus ou moins boisée, très pentue, tandis qu'à l'est, une prairie occupe l'espace entre le Bastan de Sers et la rue qui dessert le bas du village. Comme l'ensemble de la commune il se situe à l'intérieur d'une ZNIEFF.

Il se situe à l'extrémité de l'ensemble des prairies situées en contrebas du village ("Prairies à fourrage des montagnes" - CC 38.3, habitat d'intérêt communautaire de code 6520) : aucune espèce végétale protégée ou/et menacée au plan national n'a été identifiée ; ce type d'habitat présente néanmoins un intérêt pour les insectes pollinisateurs.

Compte tenu des surfaces en jeu, on ouverture à l'urbanisation ne remet pas en cause la continuité de la trame des prairies.

Le futur aménagement constituera la nouvelle entrée dans le village de Sers et devra donc faire l'objet d'un soin particulier. Il sera peu visible à partir du village lui-même, ainsi que depuis le versant opposé (Betpouey) ou depuis St Justin.

Il est donc impératif que les prescriptions et orientations du règlement écrit et des OAP assurent l'intégration des constructions et installations dans le site :

- Modalité d'aménagement
 - emploi de la pierre dans les ouvrages de soutènement
- Modalité d'insertion des constructions, volume et aspect extérieur
 - implantation dans la pente de façon à avoir un impact le plus limité possible dans le paysage : implantation enterrée ou semi-enterrée côté amont
 - Parement en pierre des façades visibles
- Préservation des éléments de paysage
 - Classement de l'échine rocheuse en zone naturelle

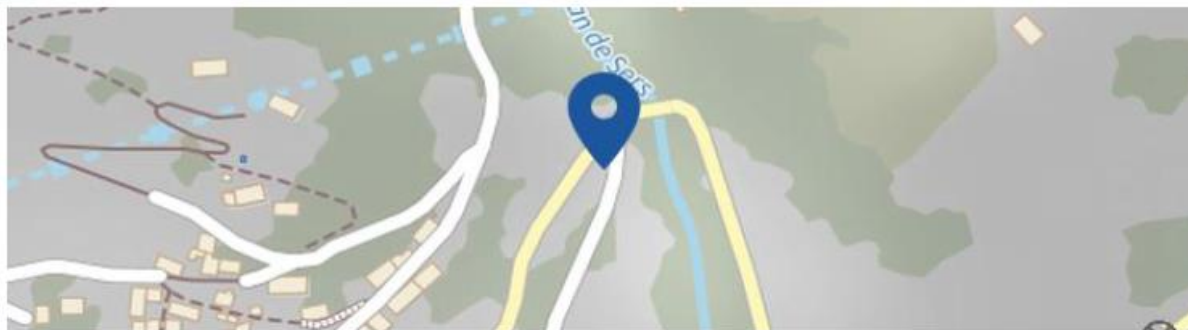
Les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.

SITE N°2

Protection contre les risques naturels

Risques identifiés au niveau du site

Source : www.georisques.gouv.fr



Échelle : RISQUE EXISTANT RISQUE EXISTANT - IMPORTANT RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ RISQUE EXISTANT - FAIBLE INFORMATION NON DISPONIBLE

INONDATION



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Sers sont inondables

SÉISME



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Des tremblements de terre, séismes, peuvent toucher votre adresse

RADON



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Sers sont exposées à des mouvements de terrain

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Votre adresse est exposée au retrait-gonflement des argiles

AVALANCHE



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Votre commune : Sers comprend des zones considérées comme exposées à des risques d'avalanches

FEU DE FORÊT



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Votre adresse est située dans une zone d'obligation légale de débroussaillage

Les différents risques identifiés pour la commune sont indiqués et cartographiés dans le rapport de présentation du P.L.U.

Le règlement renvoie vers la réglementation en vigueur pour les différents risques recensés (séisme, radon, feu de forêt en particulier).

SITE N°2

Protection contre les risques naturels

La zone proposée au projet de PLU est située dans un secteur qui est soumis à un aléa faible de « Glissement de terrain - Coulées de boue ».

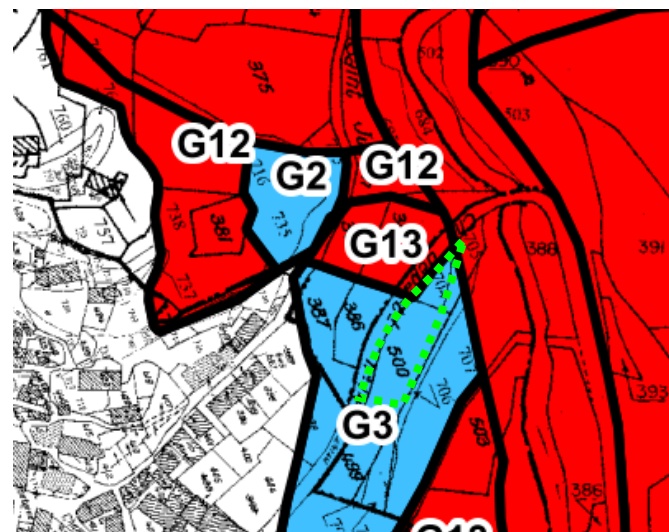
Elle est donc classée en zone bleue dans le projet de PPR : les constructions sont autorisées avec des prescriptions particulières (cf. cadre ci-dessous) : le respect du PPR et de ses règles en tant que servitude d'utilité publique qui seront rappelées dans le règlement du PLU.

Les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés.

Projet de PPR



Secteur concerné par l'étude de discontinuité



Règlement G2 et G3 Zone Bleue Glissements de terrain

1 - Occupation et utilisation du sol

- pour toute construction, une étude géotechnique préalable (pour la zone G2) ou un avis géotechnique (pour la zone G3) définira les conditions particulières permettant d'adapter le projet au site (implantation précise, niveau de fondation, renforcements de la structure pour résister aux efforts définis par l'étude, drainage et maîtrise des écoulements...)
- la structure et les fondations des bâtiments seront adaptées pour résister aux efforts définis par l'étude pour la zone G2 et aux éventuelles déformations de terrain relevées dans l'avis géotechnique pour la zone G3
- les eaux collectées (drainages, eaux pluviales) seront rejetées dans un réseau ou un exutoire, si existant à la date d'approbation du PPR et capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux
- les eaux usées seront rejetées dans un réseau ou un exutoire capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux
- les accès, aménagements, réseaux, et tous terrassements seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver.

2 - Biens et activités pré-existants

- les eaux collectées (drainages, eaux pluviales) seront rejetées dans un réseau ou un exutoire, si existant à la date d'approbation du PPR et capable de les recevoir sans aggraver les risques ou en créer de nouveaux.

3 - Établissements de secours et établissement sensibles

- interdiction de toutes nouvelles constructions
- leur aménagement léger est autorisé

4 - Camping / Caravanage

- création et extension interdites.

5 - Établissements recevant du public du premier groupe

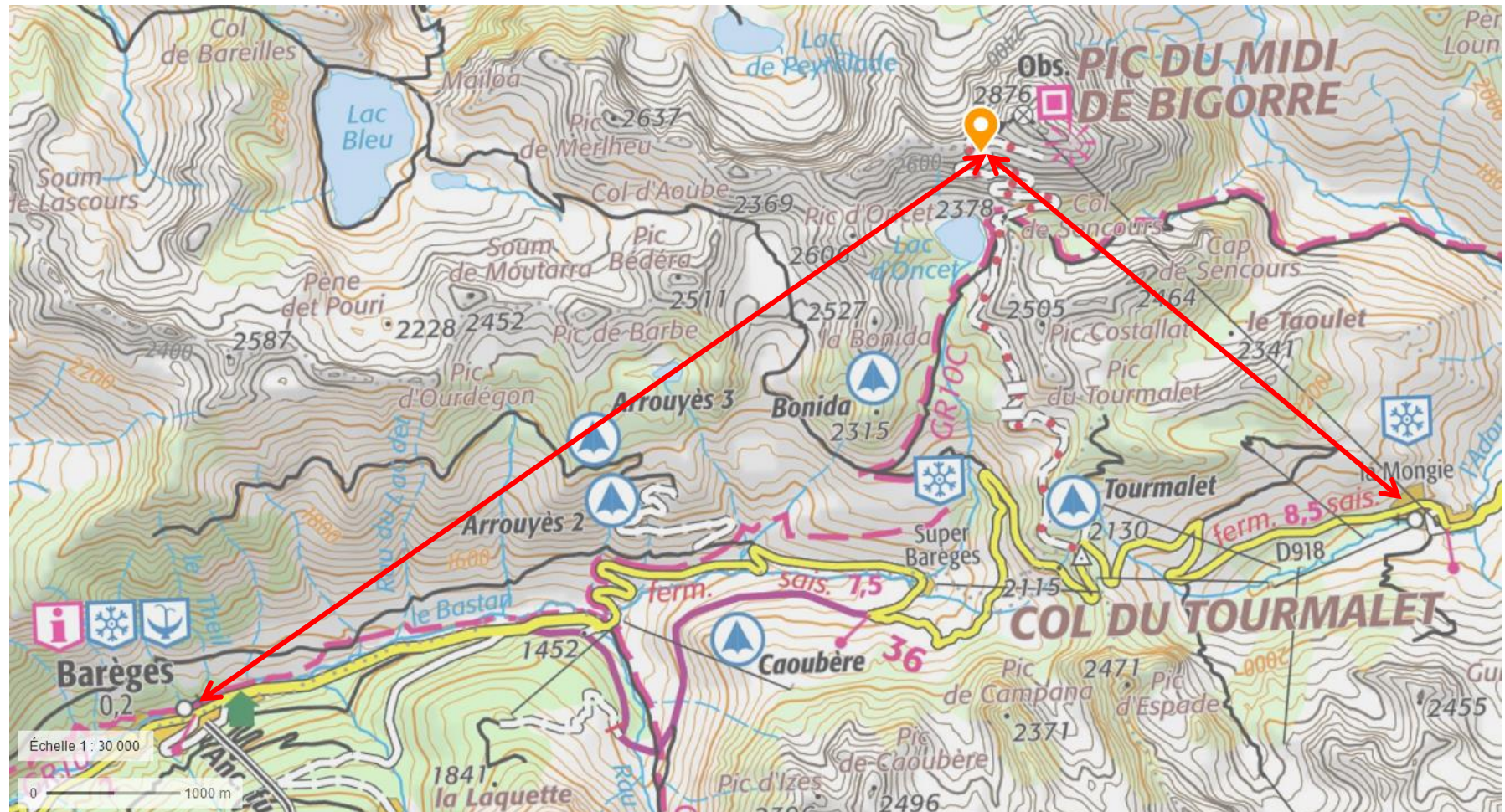
- pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celui-ci
- réalisation des protections définies par l'étude
- application des mesures définies par l'étude

CARACTÉRISATION DE LA DISCONTINUITÉ – SITE n°3

Le site n°3 correspond à l'ancienne hôtellerie des Laquets et à ses abords. Dans la mesure où le site ne comporte qu'un seul bâtiment, on ne peut pas parler de hameau ou de groupe d'habitation au sens de la fiche relative à « L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante » publiée en octobre 2018 par le Ministère de la Cohésion des Territoires.

Pour ce site, la discontinuité se caractérise par :

- la distance vis-à-vis des plus proches ensembles urbains (plus de 4km de La Mongie, 7km du bourg de Barèges)
- la présence d'espaces naturels entre le site de l'hôtellerie et les différents ensembles urbains indiqués précédemment.



SITE N°3

Analyse

Le site correspond à l'ancienne hôtellerie des Laquets et à ses abords. Il recouvre les parcelles C336, C501 (partie), C505 (partie) et C506 (partie).

Il est occupé par des pelouses alpines, dans un contexte d'estives utilisées par les troupeaux en été.

Il correspond à la plateforme créée lors de l'édification du bâtiment existant. La superficie concernée couvre 4400 m² environ.

Le site peut être alimenté en eau potable depuis le captage du lac d'Oncet qui dessert le Pic du Midi (reprise de réseau existant). Il peut être alimenté en électricité depuis le Pic du Midi.

En l'absence de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel devra être prévu.

Il est accessible aux véhicules motorisés par la route privée depuis le col du Tourmalet (RD918).



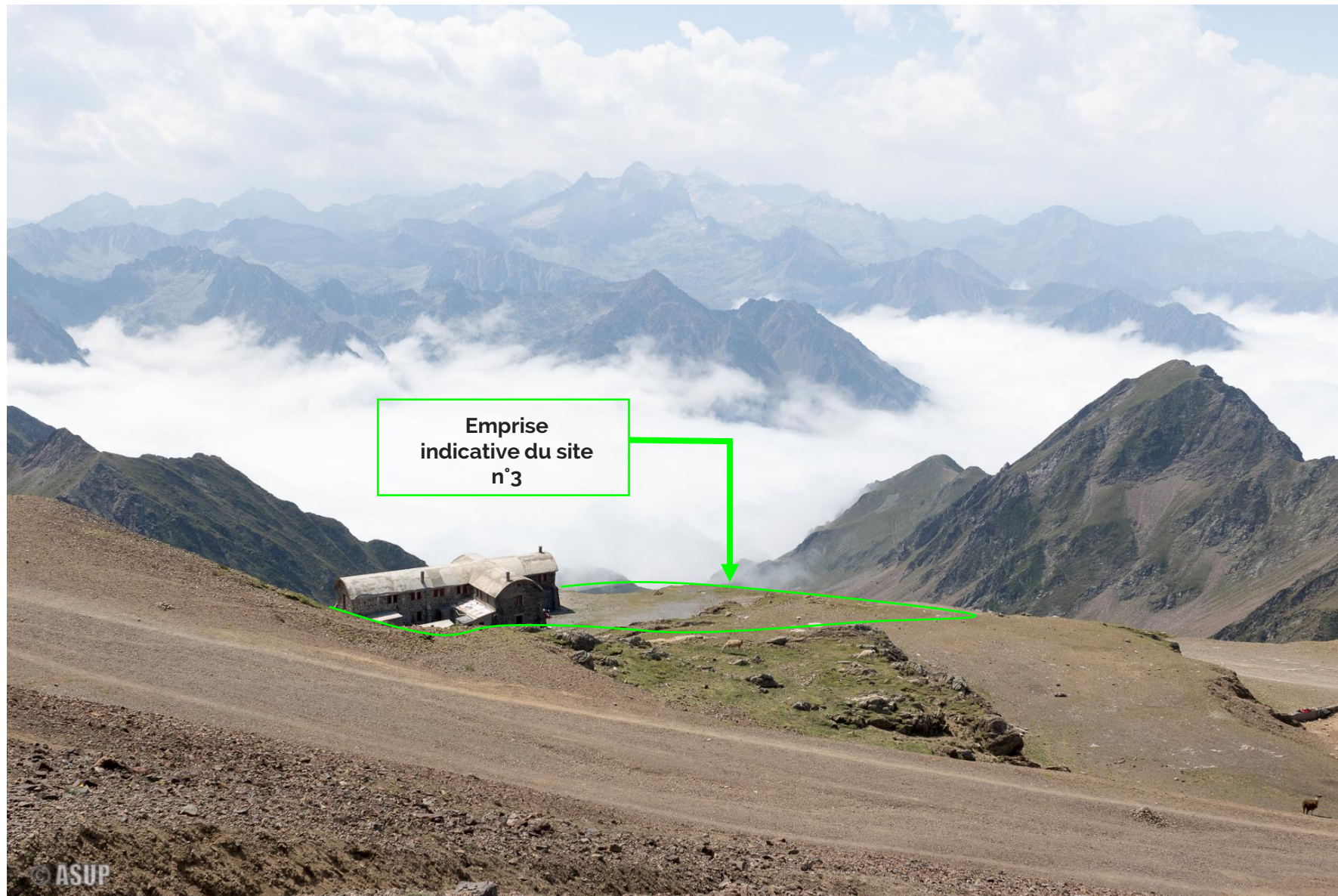
Secteur concerné
par l'étude de
discontinuité



- ↑ Vue sur la plateforme de l'hôtellerie (côté nord) et sur le Pic du Midi en arrière-plan
- ↓ Vue depuis le Pic du Midi



SITE N°3



SITE N°3

Justifications

La dérogation pour urbanisation en discontinuité demandée pour ce site doit permettre la restructuration et l'extension de l'ancienne hôtellerie. Il s'inscrit dans un projet plus large de valorisation du site du Pic du Midi et de diversification « 4 saisons » des activités touristiques.

Situé à proximité du Pic du Midi (environ 200m en contrebas), il répond à un besoin d'hébergement touristique et d'accueil pour les randonneurs qui se rendent au Pic du Midi. Il est également placé à proximité d'une variante du GR10. C'est la raison pour laquelle un classement en zone urbaine réservée aux activités d'accueil touristique et d'animation liées au Pic du Midi et à l'hôtellerie des Laquets (Ut) est prévu dans le PLU. A noter que le site est classé dans le PLU actuel en zone Ni où sont autorisées « les constructions, reconstructions, aménagements et extensions des bâtiments existants nécessaires à la bonne marche et au développement des activités de recherche, de tourisme, de commerces ou de services liés au Pic du Midi de Bigorre et au site ».

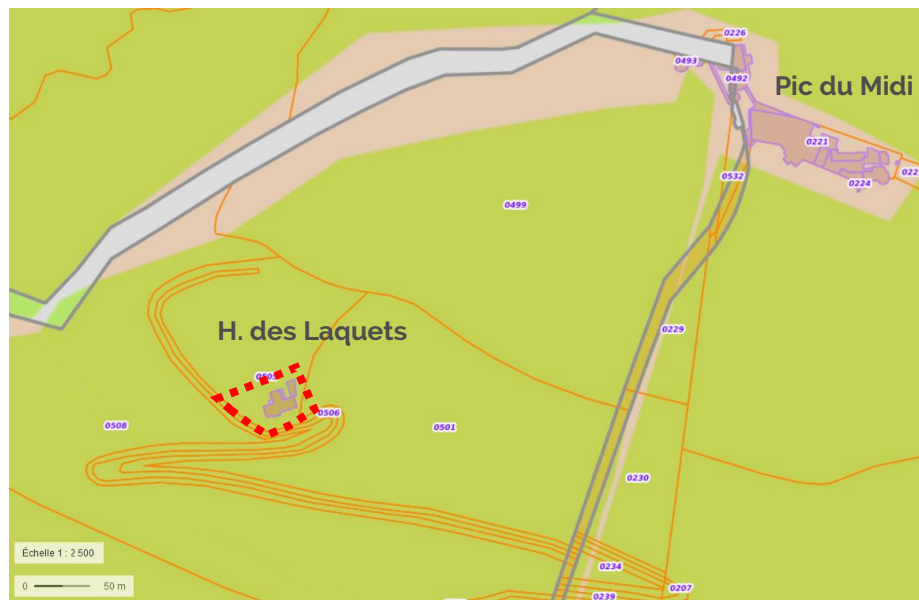
Protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Le secteur concerné par la demande de dérogation est déclaré au RPG en 2021, en tant que « surface pastorale - herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes ». Il appartient à « l'Unité Pastorale (UP) n°93 "Col de la Bonida – Sansouriche – Izes – Tourmalet ».

L'emprise elle-même correspond à un espace remanié pour la création d'une plateforme liée à la construction initiale. Compte tenu de la surface réduite du site au regard des surfaces pastorales de la commune (4400m² sur 2414ha, soit moins de 0.02%), son classement en zone urbaine Ut n'a donc pas d'impact sur l'exploitation agricole en termes de surface, et ne remet pas en cause l'activité d'une exploitation particulière.

Les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales, forestières sont donc respectés.

Surfaces déclarées au RPG en 2021



Secteur concerné par l'étude de discontinuité

SITE N°3

Préservation des paysages

Les éléments présentés ici sont issus de l'étude d'impact réalisée en 2023 par le bureau d'études AMIDEV et relative au projet de restructuration et d'extension de l'ancienne hôtellerie des Laquets.

Le site s'inscrit dans le Site classé du « Bassin du Bastan en amont du pont de la Glère ». Il appartient au cœur de la Réserve de Ciel Etoilé du Pic du Midi. Une démarche de classement au patrimoine mondial de l'Unesco est engagée pour le site du Pic du Midi.

Le site est caractéristique des paysages pyrénéens de cette altitude (2500m) : paysage ouvert de roches et pentes herbacées, Il est dominé par la silhouette du Pic du Midi qui est le repère paysager le plus marquant, à la fois sur le périmètre élargi et sur le périmètre proche. Il correspond à un petit replat en contrebas de la ligne de crête entre le col des Laquets/Pic du Midi et surplombe le col de Sencours de 300m et le lac d'Oncet.. En position de balcon, il est visible depuis la piste des Laquets, depuis le sentier du lac d'Oncet et depuis le téléphérique du Pic du Midi. En vue lointaine (supérieure à 1km), le bâtiment se fond dans le paysage.. A l'échelle locale, les éléments marquants du paysage sont les suivants : les contrastes de couleur (entre la roche de couleur rouille, le vert des surfaces herbacées et le bleu du ciel), les lignes de la piste et des sentiers en zig-zag, les installations du Pic (antennes coupoles), les rails du plan incliné reliant les Laquets et le Pic..

Les enjeux paysagers sont synthétisés dans le tableau suivant.

Thèmes	Caractéristique état initial	Nature des enjeux	Niveaux d'enjeux
Paysage			
Paysage	Paysage de montagne d'altitude, positionné en contrebas d'un site remarquable (pic du Midi de Bigorre), sur un site anthropisé n'ayant que peu évolué depuis la fin du 19 ^{ème} siècle.	Qualité touristique de l'arrêt dans l'ascension au Pic du Midi de Bigorre. Zone d'étude présentant des points noirs sur l'état de délabrement du bâti et des abords immédiats. Les points de vue depuis et vers la zone d'étude sont à préserver. Les codes de lectures du paysage doivent être préservés.	Modéré

SITE N°3

Préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Les éléments présentés ici sont issus de l'étude d'impact réalisée en 2023 par le bureau d'études AMIDEV et relative au projet de restructuration et d'extension de l'ancienne hôtellerie des Laquets.

Le site appartient à l'aire d'adhésion du Parc National des Pyrénées, À la ZNIEFF de type 1 « Massif du Pic du Midi de Bigorre - Lac Bleu » et à la ZNIEFF de type 2 « Bassin du Haut Adour »

Il est largement anthropisé (bâtiment de l'hôtellerie, piste d'accès, sentiers très fréquentés, avec 220 personnes/ jour en moyenne entre aout et septembre 2023) même si on trouve encore des milieux caractéristiques de montagne tels que des éboulis avec très peu de végétation et des pelouses à Gispet.

Sur le site, on rencontre 7 types d'habitat différents dont 2 sont d'intérêt communautaire (cf. tableau ci après). La mare temporaire repérée dans le cadre de l'étude d'impact se situe en dehors de la zone urbaine Ut. Aucune zone humide n'a été identifiée.

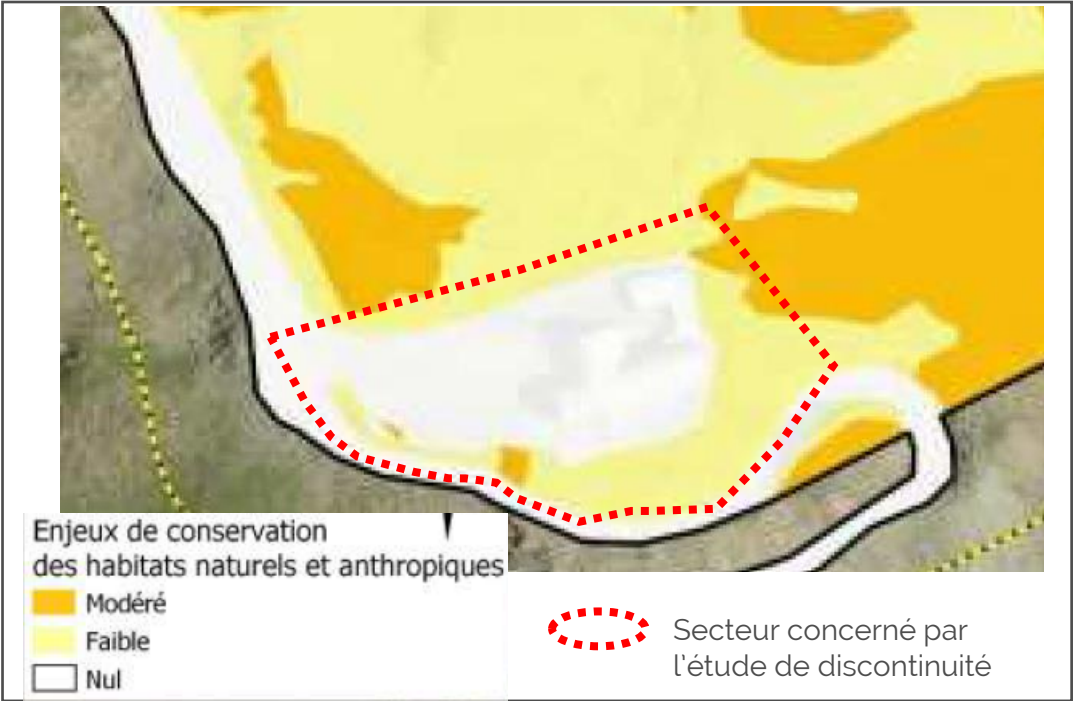
Code et nom EUNIS	Intérêt communautaire (Code et nom EUR 27)
Habitats anthropiques :	
• J2 Constructions à faible densité • J4.2 Réseaux routiers • E5.1 Végétations herbacées anthropiques	
Habitats herbacés :	
• E4.12 Pelouses et habitats herbacés boréo-alpins calciclins des combes à neige • E4.332 Pelouses en gradins à <i>Festuca eskia</i>	• 6170 Pelouses calcaires alpines et subalpines
Habitats rocheux :	
• H3.6 Affleurements et rochers érodés • H2.4 Eboulis calcaires et ultrabasiques des zones montagneuses tempérées	• 8130-16 Eboulis carbonatés subalpins à alpins à Crépide naine, des Pyrénées

SITE N°3

Préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Les éléments présentés ici sont issus de l'étude d'impact réalisée en 2023 par le bureau d'études AMIDEV et relative au projet de restructuration et d'extension de l'ancienne hôtellerie des Laquets.

Les habitats d'intérêts communautaires présents sur le site sont communs à l'échelle du site et à l'échelle du massif, mais leur patrimonialité est à souligner ce qui justifie leur classement comme « enjeu de conservation modéré ». L'extrait ci-contre de la carte des enjeux de conservation des habitats naturels et anthropiques relatif à la zone Ut montre que les enjeux sont nuls sur la plus grande partie de son emprise, et faibles à localement modérés sur sa périphérie.



Du point de vue de la flore, la majorité des espèces observées sont communes et ne possèdent pas d'enjeux particuliers. Aucune espèce protégée, ni aucune espèce exotique envahissante n'ont été inventoriées. Le niveau d'enjeu relatif à la flore est donc jugé comme faible.

Tableau n° 32 : Synthèse des enjeux flore et habitats naturels

THEMES	CARACTERISTIQUE ETAT INITIAL	NATURE DES ENJEUX	NIVEAUX D'ENJEUX
HABITATS, ZONES HUMIDES ET FLORE			
Habitats naturels	2 habitats d'intérêts communautaires dans un bon état de conservation sont présents sur la zone d'étude	Les enjeux les plus importants concernent les éboulis, la pelouse à combe à neige ainsi que la mare temporaire. Il s'agit d'habitat assez communs qui ne sont pas vulnérable à l'échelle des Pyrénées.	MODERE
Flore	Aucune espèce protégée n'a été inventoriée 2 espèces inscrites comme « quasi-menacées » sont présentes sur site.	Les espèces inventoriées sont communes et adaptées à l'étage alpin.	FAIBLE

Source : AMIDEV

SITE N°3

Préservation des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

Les éléments présentés ici sont issus de l'étude d'impact réalisée en 2023 par le bureau d'études AMIDEV et relative au projet de restructuration et d'extension de l'ancienne hôtellerie des Laquets.

La faune rencontrée sur le site concerné par l'étude d'impact est constituée d'une part d'un panel de quelques espèces ubiquistes et d'autre part d'espèces liées au milieu montagnard, pour certaines emblématiques de la faune pyrénéenne. Cette diversité est liée à l'amplitude altitudinale de la zone d'étude (2600 à 2876m) et à la présence sur site et à proximité de milieux ouverts d'altitude (éboulis et pelouses).

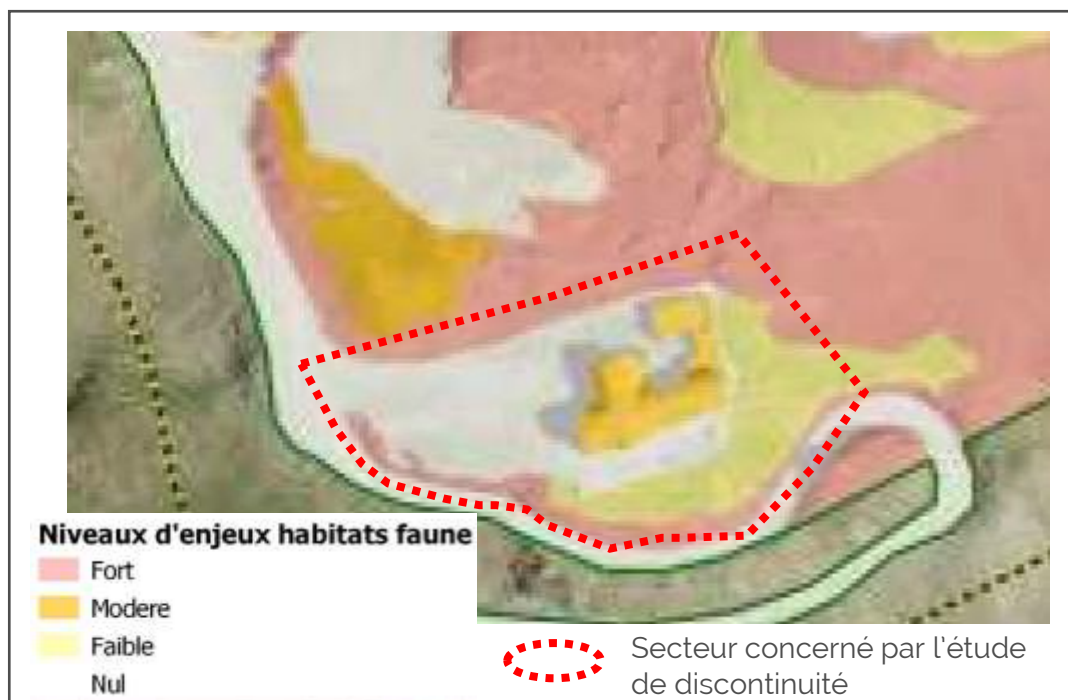
Les enjeux sont très forts en ce qui concerne les reptiles avec la présence d'habitats rupestres avérés pour le Lézard de Bonnal (espèce à forte valeur patrimoniale) et potentiels pour la Vipère aspic. Les enjeux sont forts en ce qui concerne les oiseaux avec 20 espèces protégées au niveau national parmi les 22 espèces recensées et potentielles (Tichodrome échelette, la Niverolle alpine et le Traquet motteux en particulier). Les enjeux les plus forts portent sur la nidification de ces espèces patrimoniales dans le bâti de l'hôtellerie, ou au niveau des éboulis et affleurement rocheux.

Les enjeux sont modérés en ce qui concerne les lépidoptères et les orthoptères, faibles pour les mammifères terrestres et les amphibiens.

La carte ci-contre montre que les niveaux d'enjeux des habitats faune se superposent très largement avec ceux relatifs à la conservation des habitats naturels et anthropiques.

Sont en particulier identifiés les milieux rocheux avec un niveau d'enjeu fort car constituant l'habitat de plusieurs mammifères terrestres. L'habitat de chasse et de nidification de plusieurs espèces d'oiseaux, l'habitat avéré ou potentiel du Lézard de Bonnal et de la Vipère aspic. C'est également un habitat favorable à l'entomofaune.

Le bâti de l'hôtellerie constitue un habitat avec un niveau d'enjeu modéré car c'est un gîte de transit pour plusieurs espèces de chiroptères et un site de reproduction avérée ou potentiel pour plusieurs passereaux (probable Rougequeue noir, Niverolle, Accenteur alpin).



SITE N°3

L'étude d'impact distingue les incidences liées à la phase chantier et celles liées à l'exploitation du site. Elle prévoit des incidences modérées liées au dérangement de certaines espèces (phase chantier en particulier) et à la destruction limitée de certains habitats. Elle indique des mesures d'évitement et de réduction des incidences.

Compte tenu des enjeux identifiés et des incidences attendues, différentes actions sont proposées afin d'assurer la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. Elles portent essentiellement sur l'intégration paysagère des constructions, les enjeux sur les milieux naturels, la faune et a flore étant faibles à nuls sur la plus grande partie de la zone Ut.

Il convient de noter que la zone urbaine réservée aux activités d'accueil touristique et d'animation liées au Pic du Midi et à l'hôtellerie des Laquets (Ut) a été largement réduite par rapport à la zone Ni du PLU approuvé en 2012 Ni qui autorise les constructions, reconstructions, aménagements et extensions des bâtiments existants nécessaire à la bonne marche et au développement des activités de recherche, de tourisme, de commerces ou de services liés au Pic du Midi de Bigorre.

Prescriptions et orientations inscrites dans le projet de règlement écrit et les OAP du P.L.U. :

- Modalité d'insertion des bâtiments, volume et aspect extérieur
 - Annexes interdites
 - Gabarit : la côte du faitage des extensions doit être inférieure ou égale à celle du bâtiment existant
 - Aspect des façades :
 - interdiction d'enduire les façades en pierre existantes doivent être préservées (pas d'enduit continu)
 - pierres ou parement pierre d'aspect identique à l'existant (nature, format, mise en œuvre, jointoiement)
 - bardage bois autorisé, teinte naturelle
 - Aspect des toitures
 - la forme en voûte doit être préservée pour le bâtiment existant
 - elle doit être reprise pour la partie principale des extensions
 - les teintes doivent être en harmonie avec le site (teintes minérales) ; les matériaux réfléchissants sont interdits.
 - L'éclairage extérieur doit être limité au strict nécessaire pour assurer la sécurité des usagers en ayant le moins d'impact possible sur la faune
- Modalité d'aménagement des abords, éléments de paysage à préserver
 - Les clôtures autres qu'agricole sont interdites
 - Limitation des surfaces imperméabilisées

Les objectifs de préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel sont donc respectés.

SITE N°3

Protection contre les risques naturels

Risques identifiés au niveau du site

Source : www.georisques.gouv.fr



Échelle : RISQUE EXISTANT RISQUE EXISTANT - IMPORTANT RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ RISQUE EXISTANT - FAIBLE INFORMATION NON DISPONIBLE

INONDATION



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Sers sont inondables

SÉISME



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Des tremblements de terre, séismes, peuvent toucher votre adresse

RADON



Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

MOUVEMENTS DE TERRAIN



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Sers sont exposées à des mouvements de terrain

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Certaines parties du territoire de votre commune : Sers sont exposées au retrait-gonflement argiles

AVALANCHE



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Votre commune : Sers comprend des zones considérées comme exposées à des risques d'avalanches

FEU DE FORÊT



Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Sers sont exposées à des risques d'incendie de forêt

Les différents risques identifiés pour la commune sont indiqués et cartographiés dans le rapport de présentation du P.L.U.

Le règlement renvoie vers la réglementation en vigueur pour les différents risques recensés (séisme, radon, feu de forêt en particulier).

SITE N°3

Protection contre les risques naturels

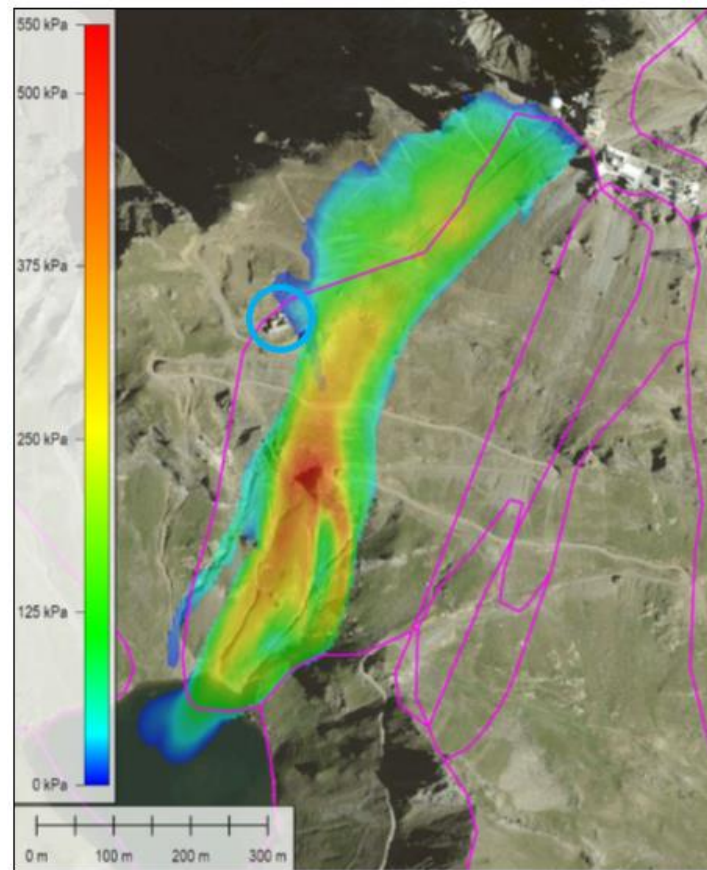
Le site n'est pas couvert par le Plan d'exposition aux risques en vigueur, ni par le Plan de Prévention des Risques (PPR) en cours d'élaboration.

Il se situe en bordure de l'emprise n°18 " Flanc S-O du Pic du Midi" de la Carte de Localisation des Phénomènes Avalancheux (CLPA) de la commune de Sers, ce qui a conduit à la réalisation d'un diagnostic des risques avalanches pour le site des Laquets.

L'étude réalisée montre que le site des Laquets n'est pas menacé par une avalanche dense, phénoménologie la plus probable avec l'exposition au sud du site.

Dans le cas d'une manifestation sous forme d'un aérosol pleinement développé (phénomène peu probable vu l'exposition au sud), le nuage (mais pas le cœur) pourrait s'étendre au site mais sous des niveaux de pression négligeables ($\ll 1$ kPa), bien inférieures aux hypothèses habituelles de vent.

Les objectifs de protection contre les risques naturels sont donc respectés.



Résultat pour une avalanche dense coulante centennale avec Ramms : échelle de couleurs = carte des pressions maxi – En magenta, limites de la couche témoinnée de la CLPA - Hôtellerie des Laquets entourée en bleu

Source : Projet de restructuration et extension de l'hôtellerie des Laquets – diagnostic des risques avalanches - Engineerisk (août 2023)