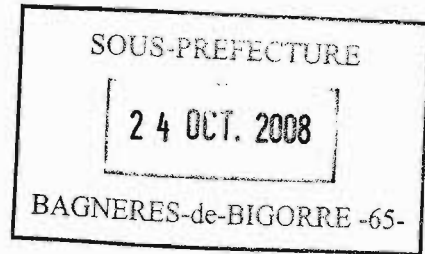


DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

COMMUNE DE **CAMPAN**



PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

**REVISION
APPROBATION**

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal de ce jour
à CAMPAN, le 17 octobre 2008
Le Maire



Gérard ARA

PUBLICATION: 07/01/1986
APPROBATION: 10/11/1988
MODIFICATIONS: 26/06/1998
10/02/2006

Pièce:

2.0

ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE CAMPAN

1° - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE, ESPACE DE VIE LOCALE ET TOURISTIQUE :

- Protéger les éléments naturels qualitatifs (ruisseaux, masses boisées, estives, falaises,...) de la commune, en tant que richesse patrimoniale,
- Prendre en compte les contraintes naturelles dans la réflexion sur le développement durable de la commune, (zones inondables, avalanches, éboulements...),
- Faciliter l'agriculture en fonction de l'urbanisation existante (traditionnellement extrêmement dispersée au sein des zones agricoles) et future (souhaitée plus recentrée),
- Définir des prescriptions architecturales pour les hangars agricoles et les bâtiments d'élevage de la zone agricole,
- Protéger de toutes constructions nouvelles les zones de prairies paysagèrement sensibles au nord et au sud de Campan, pour mettre en valeur le village.

2° - MAINTENIR LES ZONES CONSTRUCTIBLES DU POS EN LES STRUCTURANT :

- Conforter l'identité du bourg de Campan en définissant des extensions limitées et des coupures paysagères « écrins » de part et d'autre,
- Conforter l'identité du bourg de Sainte Marie, et organiser ses extensions,
- Organiser les « villages » de Gripp, La Séoube, L'Espiadet (regroupements à forte valeur symbolique),
- Structurer l'urbanisation linéaire traditionnelle amplifiée depuis les 20 dernières années, en quartiers, pour permettre une continuité harmonieuse, et rythmer le linéaire de la nappe bâtie en maintenant « les espaces de respiration existants »,
- Créer des zones de protection autour de l'église de la Séoube et des chapelles isolées pour les mettre en valeur,
- Contenir les noyaux isolés d'habitat existants.

3° - CONFORTER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA VALLEE :

- Identifier clairement les noyaux d'activités touristiques existants (domaine skiable, campings, hébergements collectifs) et permettre leur évolution,
- Créer une zone réservée à l'accueil touristique (lits banalisés) à Artigues,
- Favoriser la valorisation « culturelle » de la carrière de marbre de l'Espiadet,
- Aider le développement des commerces du bourg de Campan et de Sainte Marie,
- Favoriser l'accueil touristique, la location à l'année,
- Encadrer les résidences secondaires et organiser le changement d'affectation des granges.

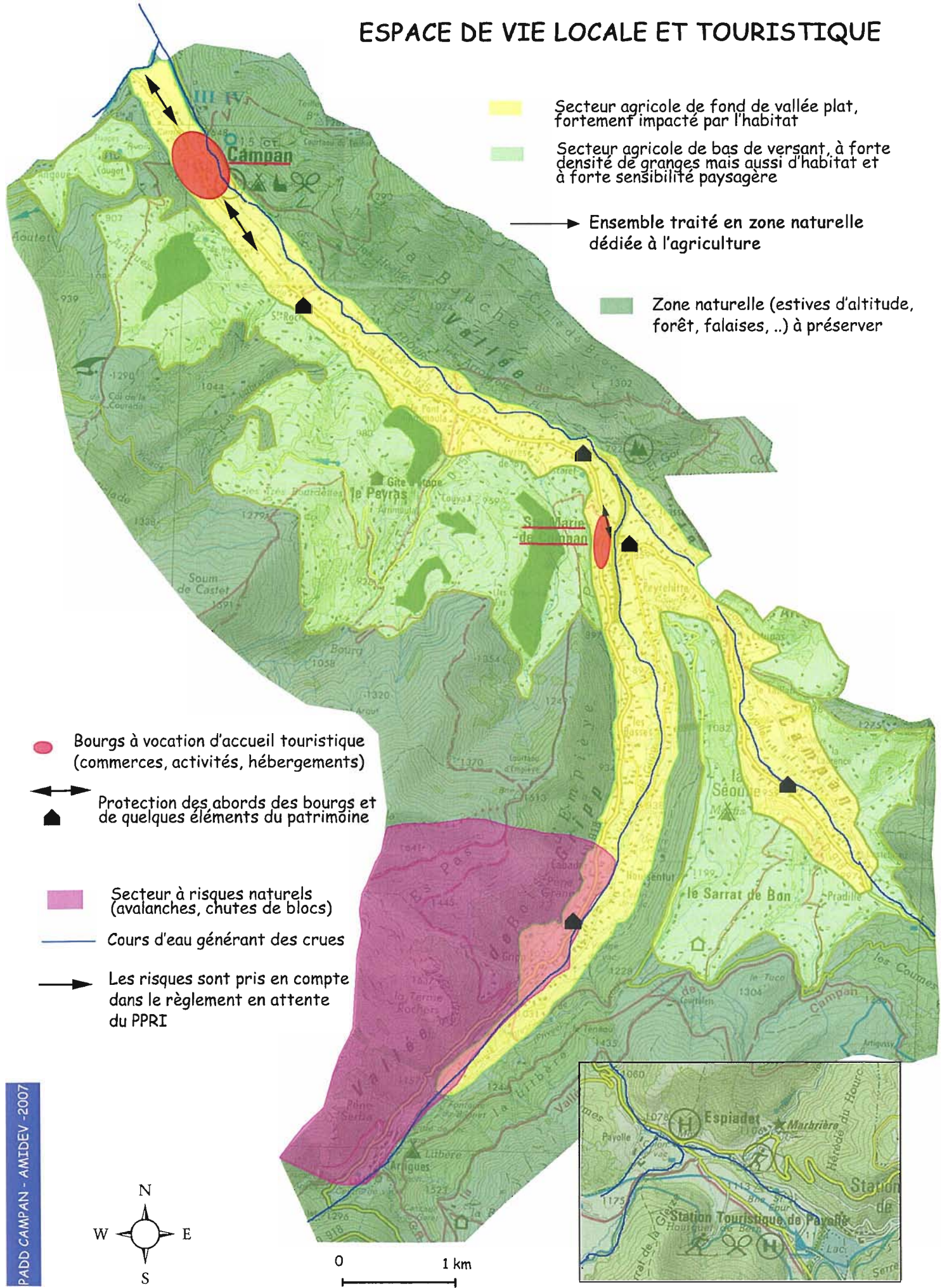
4° - DEFINIR CLAIREMENT LES AUTRES POLES ECONOMIQUES :

- Maintenir et encadrer dans ce territoire paysagèrement fort, les zones d'activités artisanales et industrielles existantes,
- Permettre l'implantation de petites installations artisanales, non polluantes, dans le tissu urbain plutôt que sur une zone spécifique nouvelle.

5° - METTRE EN ADEQUATION L'ENSEMBLE DES EQUIPEMENTS AVEC LES CHOIX DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL RETENUS :

- Prévoir des réserves foncières pour de futurs équipements communaux : élargissement/sécurisation de voies, extension des cimetières, nouvelles dessertes de quartier, voie piétonne, place, parkings.
- Gérer de façon cohérente l'extension des réseaux par un schéma directeur et une planification dans le temps à partir des orientations d'urbanisation retenues (eau potable, assainissement, voirie ...).

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE NATUREL ET AGRICOLE, ESPACE DE VIE LOCALE ET TOURISTIQUE



- Secteur agricole de fond de vallée plat, fortement impacté par l'habitat
- Secteur agricole de bas de versant, à forte densité de granges mais aussi d'habitat et à forte sensibilité paysagère

→ Ensemble traité en zone naturelle dédiée à l'agriculture

Zone naturelle (estives d'altitude, forêt, falaises, ..) à préserver

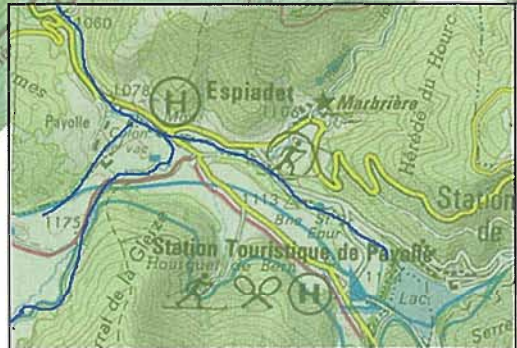
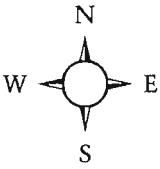
Bourgs à vocation d'accueil touristique (commerces, activités, hébergements)

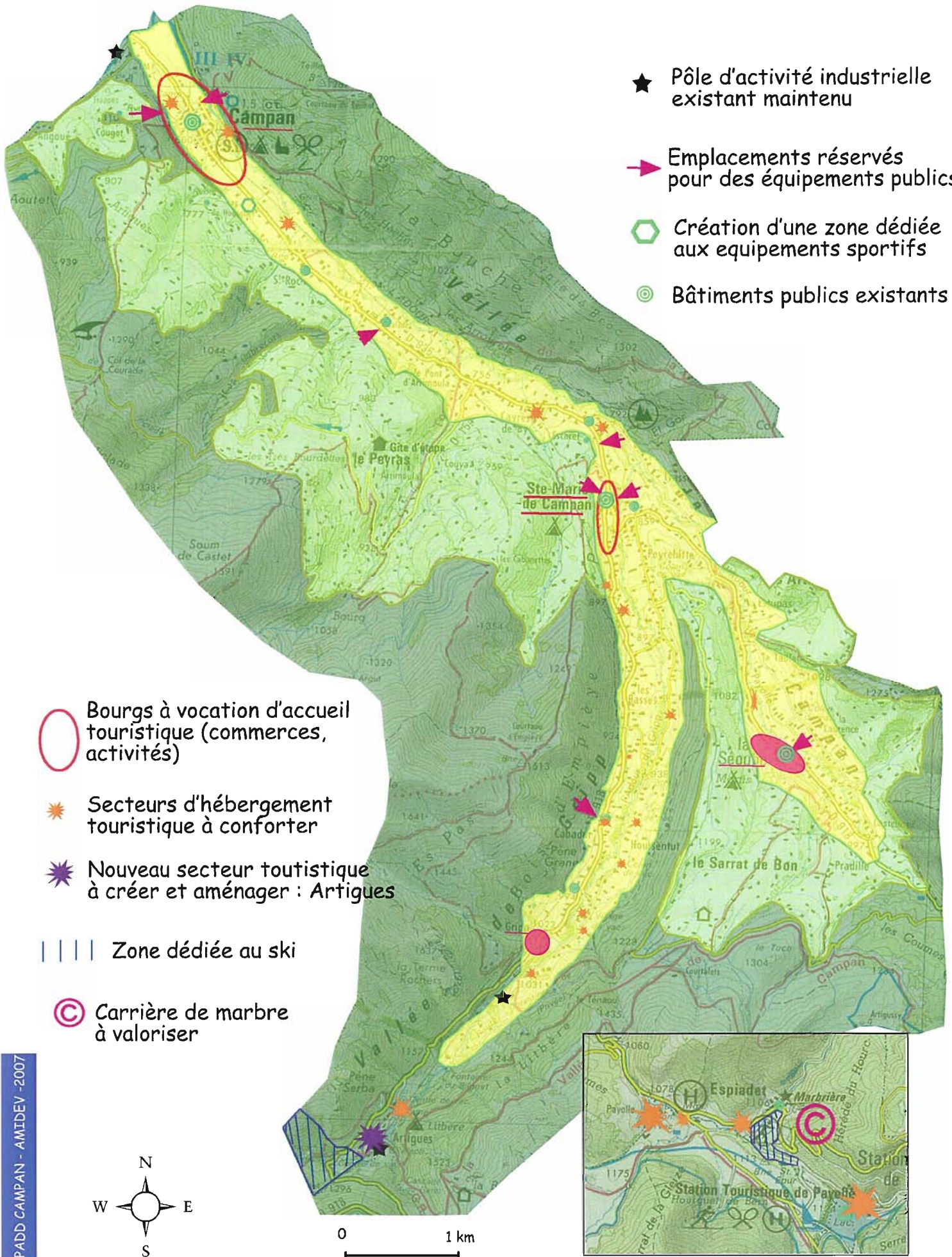
Protection des abords des bourgs et de quelques éléments du patrimoine

Secteur à risques naturels (avalanches, chutes de blocs)

Cours d'eau générant des crues

→ Les risques sont pris en compte dans le règlement en attente du PPRI



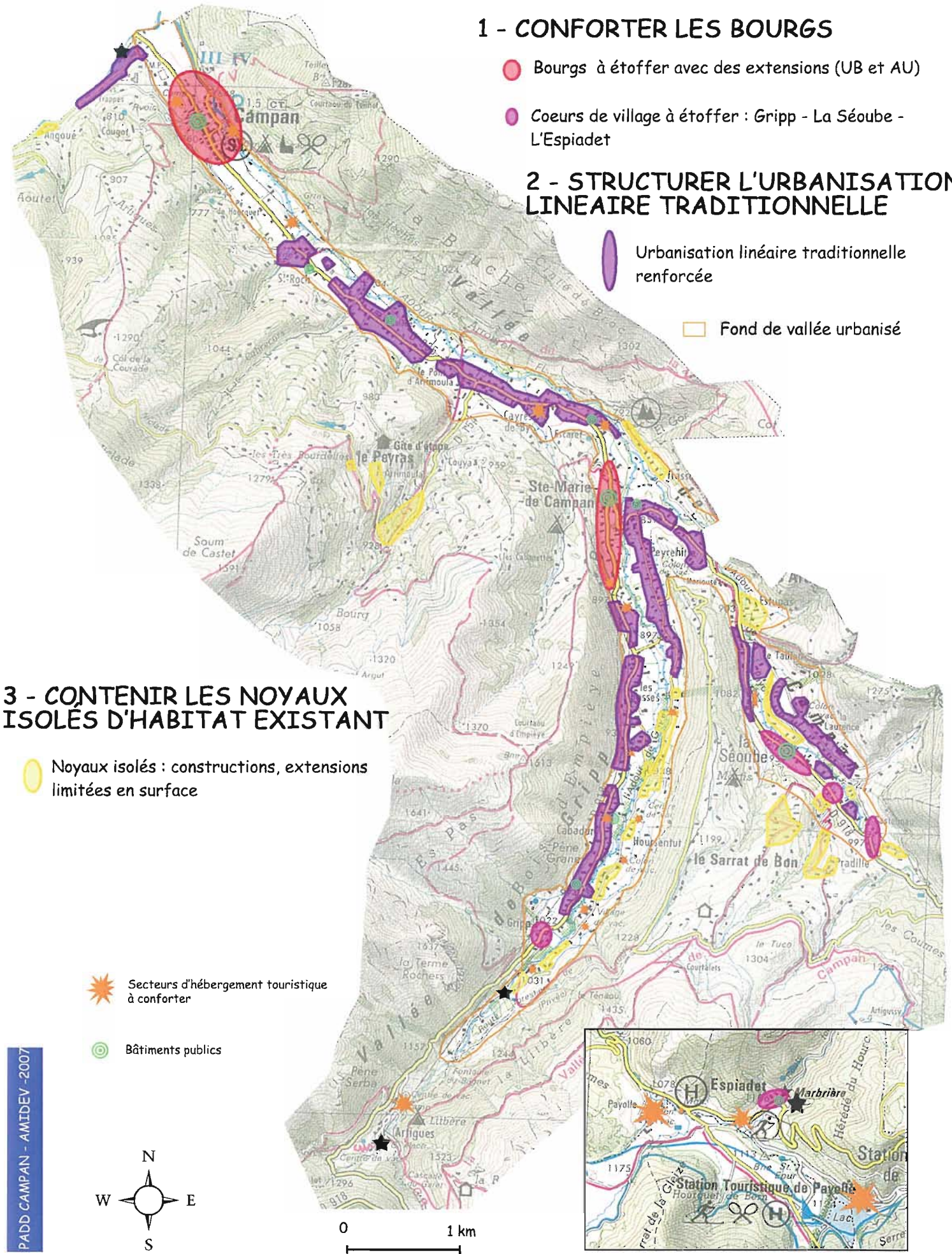


1 - CONFORTER LES BOURGS

- Bourgs à étoffer avec des extensions (UB et AU)
- Coeurs de village à étoffer : Gripp - La Séoube - L'Espiadet

2 - STRUCTURER L'URBANISATION LINEAIRE TRADITIONNELLE

- ▭ Urbanisation linéaire traditionnelle renforcée
- ▭ Fond de vallée urbanisé



3 - CONTENIR LES NOYAUX ISOLÉS D'HABITAT EXISTANT

- Noyaux isolés : constructions, extensions limitées en surface

- ★ Secteurs d'hébergement touristique à conforter
- ◎ Bâtiments publics

