

ZONE N

La zone N regroupe plusieurs secteurs à dominante naturelle de la commune, à préserver pour leur qualité écologique et patrimoniale, ou des secteurs spécifiques de type particulier (zone agricole, carrière, camping, sports d'hiver...).

Deux secteurs assurent la protection d'une grande partie du territoire communal :

- * Le secteur **N** : il correspond aux masses boisées existant sur la commune, aux zones d'altitude, aux abords de l'Adour.....
- * Le secteur **Np** assure la protection paysagère des abords du bourg de Campan, de l'entrée nord de Sainte-Marie et des abords de 4 chapelles isolées et d'un lavoir.

Trois secteurs permettent une évolution limitée des constructions existantes:

- * Le secteur **Nh** : il concerne les hameaux existants que la commune a décidé de développer légèrement, où les constructions neuves sont autorisées ;
- * Le secteur **Na** : correspond à la zone agricole de plaine et à celle de bas de coteau, paysagèrement sensible, en cours de mutation. Ce zonage permettra une évolution limitée des constructions existantes et autorisera les nouveaux bâtiments liés à l'activité agricole.

Trois secteurs sont dédiés à des activités :

- * Le secteur **Nc** : correspond à la carrière existante de l'Espiadet,
- * Le secteur **Ns** : correspond aux zones dédiées au ski (activité et accueil) à Tramezaigues et Payolle,
- * Le secteur **Nt** : correspond aux zones d'accueil touristique sous forme de camping.

En respect de la loi du 27 septembre 1941, les travaux occasionnant **la découverte de vestiges archéologiques** doivent faire l'objet d'une déclaration immédiate aux services compétents avant la poursuite des travaux. Conformément au décret N°2002-89 du 16 janvier 2002, « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

La D 935 est prise en compte dans le cadre de l'arrêté du 14 juin 2000, concernant **le classement sonore des infrastructures de transports** terrestres des Hautes-Pyrénées. À ce titre, une bande de 30 m en agglomération, 100 m en dehors de l'agglomération, est définie à l'intérieur de laquelle les constructions nouvelles doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.

Dans l'attente de l'approbation du **Plan de Prévention des Risques**, tout projet de construction, de travaux ou de nouveau mode d'occupation des sols situé dans ou à proximité des zones à risques étudiées dans le cadre du PPR feront l'objet d'une instruction spécifique avec consultation obligatoire du service de « Restauration des Terrains en Montagne ». **Pour les zones inondables**, les demandes seront accompagnées d'un plan côté (N.G.F.) et d'une note indiquant les mesures proposées pour compenser, le cas échéant, les conséquences du projet sur l'écoulement des eaux et le champ d'inondation. Chaque aménagement ou intervention sur ces zones d'expansion des crues devra faire l'objet d'une approche hydraulique préalable permettant de définir les conditions techniques de mise en oeuvre du projet.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel :

1.1 - Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

2 - Sont interdits :

- 2.1. Les constructions, installations et les lotissements à usage industriel, artisanal, commercial autres que ceux visées à l'article 2,
- 2.2. Les constructions à usage d'habitation sauf si elles répondent aux conditions visées à l'art.2,
- 2.3. Les constructions liées à l'activité agricole et d'élevage, sauf celles visées à l'art. 2,
- 2.4. Les terrains de camping, de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, et habitations légères de loisirs, autres que ceux visées à l'article 2,
- 2.5. Le stationnement des caravanes isolées, non lié à une habitation principale,
- 2.6 Les installations et travaux divers autres que ceux visées à l'article 2,
- 2.7. Les installations classées autres que celles visées à l'article 2,
- 2.8. L'ouverture et l'exploitation de carrières ou gravières, autres que celles visées à l'article 2,
- 2.9. Les dépôts de véhicules et de matériaux,
- 2.10. La reconstruction des ruines autres que celles visées à l'article 2,
- 2.11. La reconstruction des bâtiments à l'identique après un sinistre en zone N,
- 2.12. Le boisements de parcelles agricoles sauf dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé par la commune.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - Rappels :

1.1 - L'édification de clôture est soumise au dépôt d'une déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L.422.2 du code de l'urbanisme,

1.2 - Les démolitions sont soumises au **permis de démolir** dans le champ d'application territorial prévu à l'article L.430.1 c du code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites) et à l'article L.430.1 d du code de l'urbanisme (**protection de toute la zone N au titre du 7° de l'article L.123-1**).

1.3 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Dans tous les secteurs, sauf Np :

2.1. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'elles n'impliquent pas d'effet dommageable sur l'environnement,

2.2. Les installations et travaux divers à condition que ce soit des terrains de jeux et des aires de stationnement ouverts au public,

Dans les secteurs N et Nh :

2.3. Les constructions et installations liées à l'activité agricole et d'élevage à condition que ce soit des extensions de constructions existantes,

Dans le secteur Na :

- 2.4. Les constructions et installations liées à l'activité agricole et d'élevage,
2.5. Les terrains de camping à condition que ce soient des campings à la ferme (au plus 6 emplacements) et que les bâtiments nécessaires soient édifiés dans un rayon de 25 m autour des bâtiments de l'exploitation agricole,

Dans les secteurs N et Na :

- 2.6. L'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes pour un usage d'habitation, et leurs annexes, à condition que la totalité de la construction ne dépasse pas 200 m² de SHON totale,
2.7. La création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient accolées à la construction principale sauf impossibilité technique justifiée,
2.8. Les ouvrages hydroélectriques,

Dans le secteur Nh :

- 2.9. Les constructions à condition qu'elles soient à vocation d'habitat et à condition que la totalité de la construction ne dépasse pas 200 m² de SHON totale,
2.10. L'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes pour un usage d'habitation, et leurs annexes, à condition qu'elles ne dépassent pas 200 m² de SHON totale,
2.11. La création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient accolées à la construction principale sauf impossibilité technique justifiée,
2.12. La reconstruction des ruines,

Dans le secteur Nc :

- 2.13. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation de la carrière et à sa mise en valeur touristique et culturelle,
2.14. Les installations et travaux divers à condition que ce soit des affouillements et exhaussements du sol en relation avec la vocation de la zone,

Dans le secteur Nt :

- 2.15. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation des terrains de camping et caravanning et aux habitations légères de loisirs,

Dans le secteur Ns :

- 2.16. Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux sports d'hiver et à l'accueil touristique sans hébergement,

Dans le secteur Np :

- 2.17. Les équipements publics et d'intérêt collectif,
2.18. L'aménagement, la restauration, l'extension des constructions existantes, et leurs annexes, à condition qu'elles ne dépassent pas 200 m² de SHON totale,
2.19. La création d'annexes à l'habitat à condition qu'elles soient accolées à la construction principale,
2.20. Aucun des aménagements autorisés aux 2.17, 2.18, 2.19 ne doit être situé à moins de 20 m des 4 chapelles (Saint-Roch, Nabaillet, Sainte-Marie, Gripp) et du lavoir de Saint-Roch.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès, doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Des aménagements particuliers pourront être imposés dans l'intérêt de la sécurité le long des Départementales 918 et 935.

2-Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile sont soumises aux deux conditions suivantes (remplies simultanément) :

- avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie,
- être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux deux conditions minimales suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 3 m,
- largeur minimale de plate-forme : 5 m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement ou d'activités nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Pour les autres constructions, installations et ouvrages, ou si le réseau n'existe pas à proximité, la desserte en eau peut être autorisée par des captages, forages ou puits particuliers lorsque la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être assurées.

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la carte d'aptitude des sols (voir annexes sanitaires) et à la réglementation en vigueur.

Les installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées ultérieurement au réseau collectif, lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ou dans les fossés, canaux d'irrigation et cours d'eau.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est interdite dans le réseau public.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser sur son terrain les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ils ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux des canaux d'irrigation ou de drainage lorsqu'ils existent. Ces derniers doivent être entretenus conformément aux usages.

4 - Autres réseaux

Tout autre réseau sera réalisé en souterrain sur les parcelles.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains sera déterminée par le type d'assainissement autonome retenu.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions nouvelles devra être cohérente avec celle des constructions anciennes existant dans le voisinage. A ce titre, une implantation particulière pourra être imposée. Sauf dans les cas où la règle précédente exige un recul moindre, les constructions devront être implantées à au moins :

- 10m de l'axe de la D 935 et 918 ;
- 6 m de l'axe des autres voies publiques.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour :

- des agrandissements ou aménagements de constructions existantes ;
- pour des constructions nouvelles sur des parcelles où existe déjà une construction implantée à l'alignement.

Dans les secteurs Na et Nh, les clôtures doivent être implantées, dans tous les cas, à l'alignement actuel ou futur des voies et emprises publiques.

Les clôtures bordant les voies devront être disposées de façon à ne pas faire obstacle au déneigement de celles-ci.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Limites séparatives latérales

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales, sur une profondeur maximum de 30 m, à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

2 - Recul sur les limites séparatives latérales et postérieures

Par rapport à la limite séparative arrière ou lorsque les constructions ne jouxtent pas la ou les limites et au-delà de cette profondeur de 30 mètres, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

3 - Cas particuliers

Des implantations autres que celles définies au § 7-1 et 7-2 ci-dessus peuvent être autorisées :

- pour les bâtiments et installations des services publics,
- dans les lotissements et ensembles d'habitations à l'exception des bâtiments jouxtant les limites de l'unité foncière de l'opération constituant les limites séparatives des parcelles riveraines,
- s'il existe déjà un bâtiment en limite séparative de volumétrie correspondante (gabarit ou héberge),
- pour les modifications et reconstructions des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU, dans leur volume d'origine,
- pour les constructions dont la hauteur maximale est de 3 m en limite séparative et une hauteur totale de 3,5 m au faîtage,

- s'il existe une servitude de cour commune (article L 451-1 du Code de l'Urbanisme),
- pour des raisons techniques ou de sécurité directement liées à la nature ou la destination de la construction ou résultant de la topographie des lieux (murs de soutènement, ouvrages maçonnés...) ou dans un souci de cohérence avec les constructions voisines (par exemple l'égout de toiture à l'aplomb de la limite séparative peut être accepté).

ARTICLE N 8 - INPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel, au droit de la construction jusqu'à l'égout du toit, ou jusqu'au faîtage ; pour les constructions en bordure de rue, à partir du niveau de la rue.

2 - Hauteur

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit.

Des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées pour des équipements spécifiques, nécessaires au bon fonctionnement des établissements de la zone.

Dans les parties hautes des Sarrats la hauteur sera limitée à 2,5 m à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Conditions générales

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Il convient également de préserver l'unité architecturale de la vallée de Campan en référence au bâti ancien en maintenant et en mettant en valeur les éléments d'architecture existants caractéristiques repris dans les paragraphes suivants. Ceci concerne aussi bien les constructions neuves que les restaurations et agrandissements de constructions anciennes.

2 - Terrassements

Il est interdit de façonner des buttes artificielles en remblais par rapport au terrain naturel. Le terrain naturel sera restitué après travaux.

Les murs de soutènements en enrochements apparents sont interdits à l'exception de ceux nécessaires à la protection contre les risques naturels.

3 - Volumes

Volumes simples, forme principale allongée, orientation en harmonie avec celle du quartier qui est fonction de la pente et de l'ensoleillement.

4 - Façades

Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux.

Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux tels que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois,.. ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment,....

Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les ouvrants, lucarnes, boucails, galeries et cheminées devront respecter les aspects et orientations traditionnels.

Les ouvrants, lucarnes, galeries seront de préférence en bois, leur teinte devra se rapprocher de la couleur bois sans jamais être blanche.

5 - Toitures

Le matériau de couverture sera l'ardoise naturelle ou le chaume.

Les toitures auront au minimum 2 pentes. La pente de toiture des constructions courantes sera comprise entre 80 et 120 %. Une pente plus faible, jusqu'à 45%, pourra être admise les annexes d'ampleur mesurée et accrochées au bâtiment principal. Pour ces mêmes annexes, un toit terrasse pourra être autorisé si le bâtiment est traité comme un soutènement.

L'entablement des volées de toitures sera de 40 cm maximum, le débord de rive en pignon sera au maximum d'un chevron ajouté à la volée soit environ 12 cm.

Les jours de toiture prendront la forme des lucarnes traditionnelles.

Les parties vitrées en toiture sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas en saillie et qu'elles soient inférieures à 1m².

Les souches de cheminées seront exécutées sur le faîtage, de préférence sur un des murs pignons.

Pour les constructions d'intérêt général, d'autres types de toiture pourront être autorisés sur justification technique.

6 - Clôtures et entrées de lots

Les clôtures en limite des voies publiques ou à usage public seront d'une grande simplicité et en harmonie avec l'aspect et les matériaux des façades.

Elles seront aussi transparentes que possible : barrière bois à une ou deux lisses sans fondation, grillage simple sans fondation, et/ou une haie végétale d'essences locales mélangées, le tout n'excédant pas 1,20 m.

Les fonctions techniques : compteurs gaz, électricité, eau, les boîtes aux lettres, interphones, etc... seront intégrées aux maçonneries d'entrées des parcelles.

Les portails seront en bois ou en métal peint.

Selon le caractère des lieux, l'édification d'une clôture peut faire l'objet de prescriptions spéciales (nature, hauteur, aspect extérieur) pour des motifs d'urbanisme, d'environnement ou de sécurité

7 - Les constructions liées à l'activité agricole et autres bâtiments techniques

Les constructions liées à l'activité agricole et d'élevage devront respecter les éléments précédents sauf en matière de façade et de toiture :

- Les façades seront entièrement maçonnées ou bien réalisées avec un bardage bois sur au moins le tiers supérieur. Les enduits des façades seront d'aspect et de couleur comparable aux anciens enduits à la chaux. Pour ce faire, se référer à la palette de couleur consultable en mairie
- Les façades arrière et latérales ainsi que celles des annexes devront être traitées avec le même

soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- Pour le matériau de couverture, un matériau de type bac-acier pré-laqué ou matériau équivalent de teinte noire ou gris graphite, en harmonie avec les bâtiments voisins est admis.
- Une pente plus faible, jusqu'à 45% pourra être admise pour les toitures couvertes d'un autre matériaux que l'ardoise.

Ces mêmes préconisations pourront être appliquées aux bâtiments techniques d'intérêt collectif autorisés dans la zone sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.

Les implantations isolées devront faire preuve d'une réflexion sur l'intégration paysagère du bâtiment (orientation par rapport à la pente, volume, végétation d'accompagnement,...).

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sous la forme d'un quadrillage tel que précisés en légende sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du paysage, seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales mélangées.

3 - Espaces libres - Plantations :

Les espaces non minéralisés doivent être maintenus à l'état de prairies, de culture, de jardins.

Les plantations, notamment les haies, seront à base d'essences locales en mélange.

Les terrains constituant les abords des constructions ne peuvent être boisés sauf dans le cadre le cadre d'un plan d'ensemble sauf dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé par la commune.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour trois emplacements.

4 - Accompagnement végétal des bâtiments agricoles

Pour faciliter l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, surtout de ceux qui sont isolés et/ou de grande taille, un accompagnement végétal autour des constructions et installations agricoles pourra être imposé avec des plantations d'arbres sous forme de bosquets (et non d'alignement) et/ou avec des haies végétales d'essences locales mélangées.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.