

# ZPPAUP LA MONGIE

## QU'EST-CE QU'UNE ZPPAUP?

Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.  
Elle définit un périmètre, des orientations d'aménagement, des règles. Tous les projets y sont soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

## LA COMPLEMENTARITE AVEC LE PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Le PLU fixe les règles quantitatives de constructibilité pour l'ensemble du territoire de Bagnères. La ZPPAUP élabore un projet d'évolution et des règles qualitatives

## ET LE PPR ( Plan de Prévention des Risques)

En cours d'élaboration par les services de l'Etat, il définit les zones de risque, leur nature, leur importance, et les précautions à prendre lors de construction ou restructurations. Ses limitations ont été intégrées.

# ZPPAUP LA MONGIE

## POURQUOI UNE ZPPAUP A LA MONGIE?

- ◆ Le col du Tourmalet était un site classé. De ce fait, les procédures d'autorisation de construire étaient très lourdes (1 à 2 ans)
- ◆ Pour simplifier la procédure et donner les moyens d'une évolution plus réactive mais maîtrisée et qualitative : déclassement de la partie urbanisable et mise en place d'une ZPPAUP, création du site classé du Pic du Midi (2003)
- ◆ Sur la base d'orientations codéfinies avec les services de l'Etat, définition d'un périmètre, de projets d'évolution et d'un volet réglementaire

# ZPPAUP LA MONGIE

Le périmètre

EMPRISE DE LA Z.P.P.A.U.P.



échelle : 1/11.000

# ZPPAUP LA MONGIE

## LES CONSTATS PRINCIPAUX

- ◆ Une architecture très hétérogène
- ◆ Des constructions peu en harmonie avec le paysage de la montagne
- ◆ Une débauche d'enseigne, de panneaux signalétiques, de pancartes d'information, e
- ◆ Des voitures omniprésentes

### CONSTAT

#### Façades commerciales et enseignes



SURENCHÈRE D'ENSEIGNES PUBLICITAIRES DÉSORDONNÉES



15

### CONSTAT

#### Matériaux de façade hétérogènes



MATÉRIAUX, TRAME ET ECHELLE ÉTRANGERS AU CARACTÈRE PYRÉNÉEN



OUVRAGES EN BOIS À RESTAURER À L'ÉTAT D'ORIGINE



FAÇADE ARRIÈRE DÉLAISSÉE



TEINTE D'ENDUIT TROP SOUTENUE

14

### CONSTAT

#### Toitures disgracieuses



TOITURES À FAIBLE PENTE EN TOLE ONDULÉE DÉLABRÉES



OUVRAGES TECHNIQUES RAPPORTÉS

12

# ZPPAUP LA MONGIE

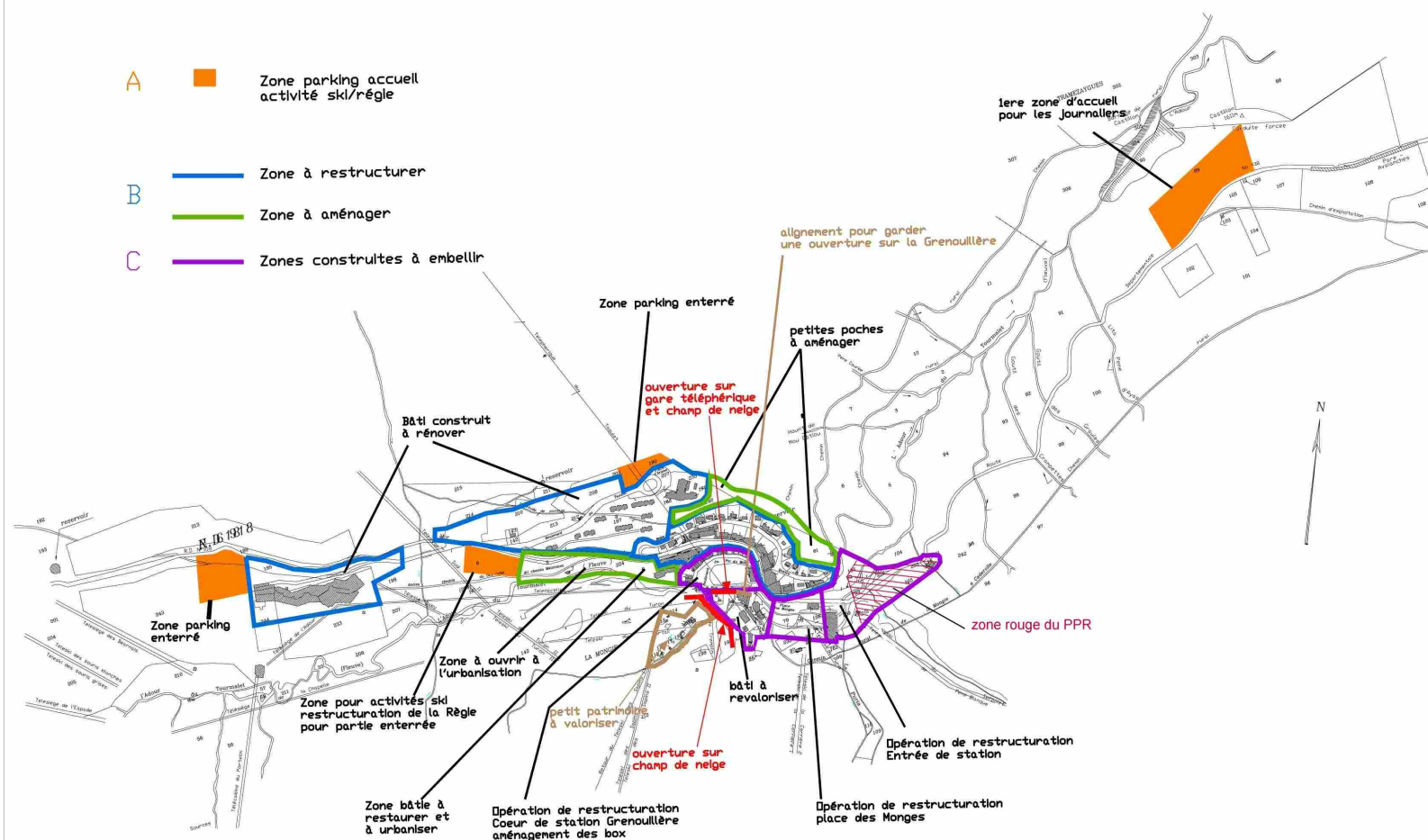
## LES ORIENTATIONS PRINCIPALES

- ◆ Redonner à la station une ambiance pyrénéenne traditionnelle
- ◆ Préserver l'écrin naturel et ouvrir des perspectives entre zones urbaines et milieu naturel
- ◆ Organiser un coeur vivant et de qualité
- ◆ Retravailler l'entrée de station
- ◆ Organiser les stationnements
- ◆ Retrouver, autant que faire se peut, une cohérence architecturale et volumétrique en harmonie avec le paysage



# ZPPAUP LA MONGIE

## SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT



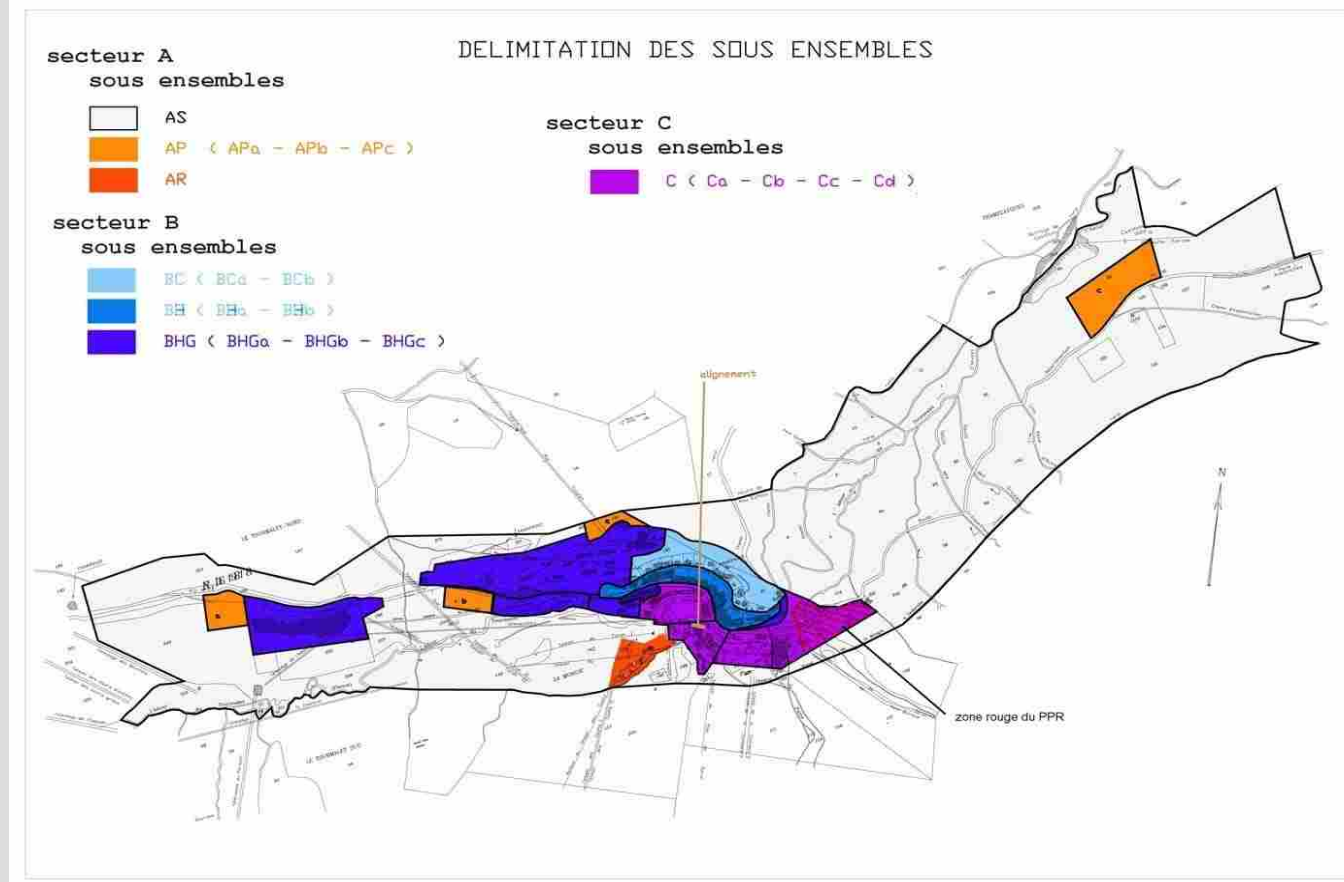
# ZPPAUP LA MONGIE

## TROIS SECTEURS

Zone A : domaine skiable et pastorale

Zone B : secteur déjà construit ou en cours

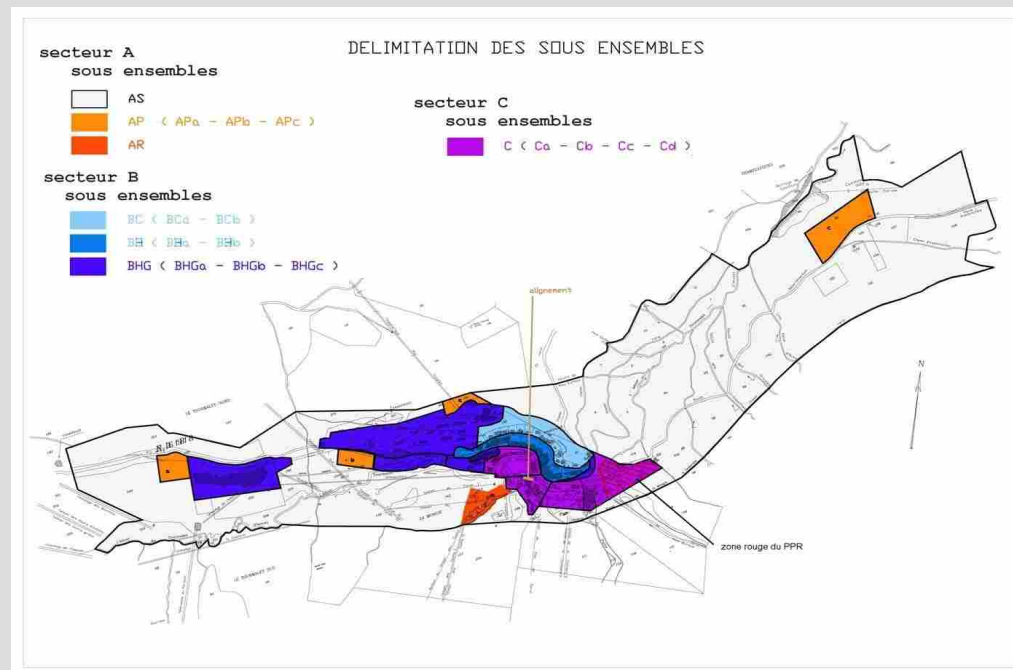
Zone C : secteur pouvant accueillir des projets de requalification



# ZPPAUP LA MONGIE

## SECTEUR A

Autorisé : constructions liées à activité ski, stationnement et activité pastorale





# ZPPAUP LA MONGIE

## LE SECTEUR B

La partie réglementaire fixe les règles à respecter pour 3 sous-secteurs :

BC ( secteur des chalets)

BH (secteur des hotels)

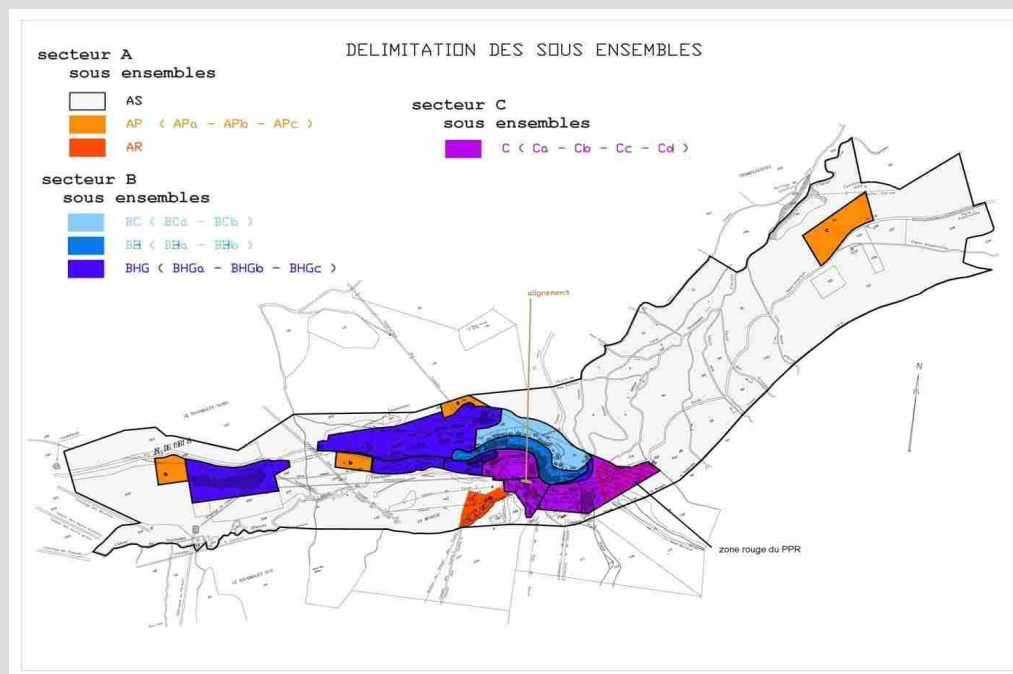
BHG (habitat groupé et commerces d'accompagnement)

## Les règles générales

- ◆ Homogénéisation des matériaux de couverture ( ardoise, zinc, cuivre) et des façades (bois, enduits teinte pierre)
- ◆ Harmonisation des façades commerciales et enseignes
- ◆ Définition d'une palette végétale
- ◆ Affirmation de la place du piéton dans les aménagements extérieurs
- ◆ Respect des gabarits actuels pour les nouvelles constructions

# ZPPAUP LA MONGIE

## LE SECTEUR C PROJETS DE REEQUILIBRAGE



# ZPPAUP LA MONGIE

## La grenouillere

APRES TRAVAUX DU 22/02/2008

Place de la Grenouillère



# ZPPAUP LA MONGIE

## Les boxes

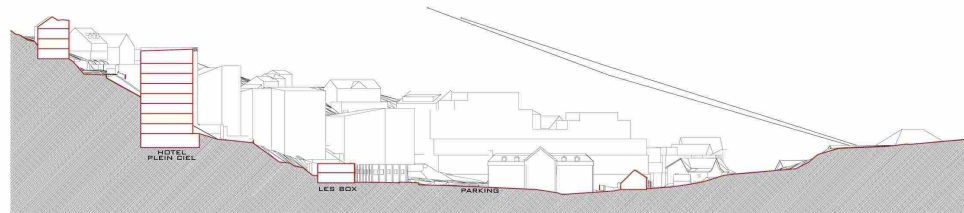
ETAT ACTUEL

Vue 3

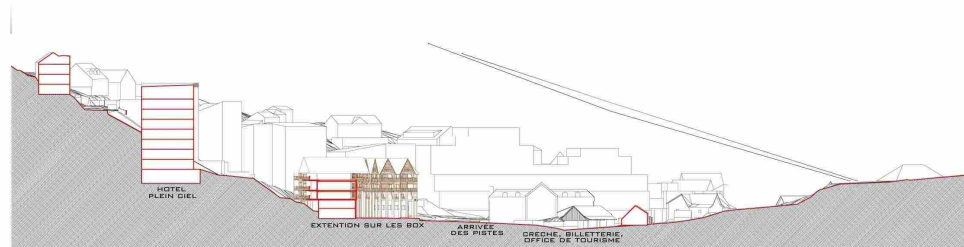


PROPOSITION D'AMENAGEMENT URBAIN  
Coupe AA - échelle 1/1000

PLACE DE LA GREN



état actuel



proposition d'orientation



# ZPPAUP LA MONGIE

## L'entrée de station



ENTREE DE STATION : E

POSITION D'AMENAGEMENT URBAIN



# ZPPAUP LA MONGIE

## PROCHAINES ETAPES

- ◆ Transmission au préfet de région du projet et du rapport du commissaire enquêteur
- ◆ Examen par la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites
- ◆ Création de la ZPPAUP