

Z.P.P.A.U.P. DE LA MONGIE



DOSSIER REGLEMENTAIRE

Luc Demolombe Architecte

Février 2010

SOMMAIRE GENERAL

<u>Pourquoi une ZPPAUP à la Mongie ?.....</u>	<u>5</u>
<u>PREMIERE PARTIE - Z.P.P.A.U.P ET CHAMP D'APPLICATION.....</u>	<u>8</u>
<u>Introduction.....</u>	<u>9</u>
<u>Les grands principes fondateurs du règlement de la ZPPAUP.....</u>	<u>10</u>
<u>Justification du découpage en trois secteurs.....</u>	<u>12</u>
<u>Délimitation des trois secteurs.....</u>	<u>13</u>
<u>Le secteur A en liaison directe avec le cœur de la station.....</u>	<u>14</u>
<u>Le secteur B</u>	<u>15</u>
<u>1) Le sous-ensemble BC (secteur des chalets)</u>	<u>15</u>
<u>2) Le sous-ensemble BH (secteur des hôtels, résidences et commerces) :.....</u>	<u>15</u>
<u>3) Le sous-ensemble BHG (secteur d'habitat groupé et commerces d'accompagnement) :.....</u>	<u>16</u>
<u>Le secteur C</u>	<u>17</u>
<u>DEUXIEME PARTIE - REGLEMENTATION DE LA Z.P.P.A.U.P. DE LA MONGIE.....</u>	<u>20</u>
<u>titre 1 : les règles générales applicables à l'ensemble du territoire couvert par la ZPPAUP.....</u>	<u>21</u>
<u>Article 1 – Les démolitions.....</u>	<u>21</u>
<u>Article 2 – Les travaux de couverture.....</u>	<u>21</u>
<u>Article 3 – Les matériaux de façades</u>	<u>23</u>
<u>Article 4 – Les menuiseries.....</u>	<u>23</u>
<u>Article 5 – Baies, lucarnes, châssis de toit, balcons.....</u>	<u>24</u>
<u>Article 6 – Les façades commerciales.....</u>	<u>24</u>
<u>Article 7 – Les enseignes et pré-enseignes.....</u>	<u>24</u>
<u>Article 8 – Les terrasses sur le Domaine Public pour les commerces.....</u>	<u>25</u>
<u>Article 9 – Eclairage.....</u>	<u>25</u>
<u>Article 10 – Les clôtures.....</u>	<u>25</u>
<u>Article 11 – Traitement des espaces extérieurs privatifs.....</u>	<u>26</u>

Article 12 - La publicité.....	26
Article 13 – les aménagements urbains.....	26
TITRE 2 : le secteur A.....	27
Article 1 : Constructibilité du secteur AS – Domaine skiable et agro pastoral.....	27
Article 2 : Constructibilité dans le secteur AP.....	28
Article 3 : Réhabilitation du patrimoine authentique dans le secteur patrimonial AR.....	28
TITRE 3 : le secteur B.....	29
Constat - Objectif.....	29
Article 1 : constructibilité du secteur B.....	30
1.1 - Le sous-ensemble BC (secteur des chalets, habitat individuel) est composé de 2 zones.....	30
1.2 - Le sous-ensemble BH (secteur des hôtels, résidences et commerces) est composé de 2 zones.....	31
1.3 - Le sous-ensemble BHG (secteur d’habitat groupé et commerces d’accompagnement) est composé de 5 zones.....	31
Article 2 : travaux d’entretien et de maintenance.....	33
2.1- Couvertures.....	33
2.2- Menuiseries.....	33
TITRE 4 : le secteur C (à restructurer).....	34
Constat.....	34
Orientations générales.....	35
L’entrée de la Station	35
La Grenouillère.....	35
Article 1 : Règle de construction Secteur C.....	36
Article 2 : Entretien et Maintenance.....	39
2.1- Démolition.....	39
2.2- Modification de volume et surélévation.....	39
2.3- Restauration et entretien.....	39
2.4- Maçonnerie, percements, parement de façade, enduits.....	39
2.5- Charpente, couverture, cheminées.....	40

<u>2.6- Menuiseries.....</u>	<u>40</u>
<u>Article 3 : aménagement urbain en Secteur C.....</u>	<u>41</u>
<u>3.1 - Place de l'eau.....</u>	<u>41</u>
<u>3.2 - Matériaux utilisés.....</u>	<u>41</u>
<u>3.3 - Cheminements piétonniers.....</u>	<u>41</u>
<u>3.4 – Eclairage.....</u>	<u>42</u>
<u>3.5 – plantations.....</u>	<u>42</u>
<u>3.6 – Circulation.....</u>	<u>42</u>
<u>TABLEAU DES GABARITS.....</u>	<u>43</u>

Pourquoi une ZPPAUP à la Mongie ?

La présentation de la station de La Mongie atteste à la fois de la beauté du paysage naturel mais aussi du caractère « ingrat » du paysage construit. Aujourd'hui il convient donc de constater qu'il existe une importante inadéquation entre la promotion du site du Pic du Midi de Bigorre surplombant un magnifique site classé au titre du paysage et les caractéristiques de l'environnement de la gare de départ du téléphérique qui y conduit,

mais aussi entre

la demande d'authenticité, d'esthétisme, de confort d'une clientèle de la Montagne - sportifs ou simples touristes - qui maîtrise actuellement le choix de sa station de loisirs et les atouts de la station de La Mongie, en terme de qualité paysagère dans un contexte de concurrence inter-stations .

Protéger un site c'est aussi intervenir sur les éléments nuisibles qui « perturbent » le champ de vision que l'on peut en avoir. L'esthétisme du paysage naturel justifie toute intervention visant à gérer les éléments construits par l'homme et perturbateurs de la qualité paysagère de l'ensemble.

On peut donc se demander quelles mesures prendre pour préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager de la station de La Mongie, en intervenant essentiellement sur les ouvrages déjà construits par l'homme mais aussi sur des éléments du paysage à construire, à démolir, à modifier ou à planter en regard de prescriptions architecturales et paysagères.

Le règlement ci-après a donc pour objet de définir :

- une cohérence architecturale à la zone urbanisée,
- une requalification des immeubles existants,
- les prescriptions concernant la mise en valeur du paysage et la mise en scène de ses éléments,
- la définition de gabarit des éléments construits
- l'utilisation de matériaux, de techniques de construction, de traitement des espaces publics,
- les recommandations relatives au mobilier urbain, aux clôtures et aux portails,
- celles relatives à la construction de terrasses, d'auvent, à la surélévation des constructions existantes,
- aux réseaux , au stationnement des véhicules, au cheminement piétonnier,
- à la signalisation, aux enseignes et pré-enseignes, à la publicité,
- au choix des couleurs,
- à la végétation

enfin et surtout, relatif à la construction du cœur de station, de ses abords rive droite et de son entrée.





PREMIERE PARTIE
Z.P.P.A.U.P ET CHAMP D'APPLICATION

Introduction

Le présent règlement de ZPPAUP est établi en application de la loi du 8 janvier 1993 modifiée par le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Il s'applique sur toutes les parcelles comprises à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP suivant des dispositions spécifiques à chacun des différents secteurs auxquels elles appartiennent.

Tous travaux situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP ne pourront être autorisés qu'après avoir reçu un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France conformément à l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983.

Les demandes d'autorisation de travaux ou de déclarations de travaux comprendront tous les documents indispensables et nécessaires à la compréhension de leur exécution envisagée, conformément à la réglementation en vigueur, et cela pour :

- le paysage, routes, chemins, espaces publics, terrassements, construction de murs de soutènement, mobilier urbain, plantations, aires de stationnement
mais aussi pour
- les bâtiments, devantures commerciales, enseignes et pré-enseignes, signalétique.

En préalable du règlement à proprement parler, sont spécifiés :

- les grands principes fondateurs de celui-ci,
- les objectifs qui ont présidé à la définition des différents secteurs de la ZPPAUP,
- leur définitions,
- les dispositions d'ordre général,
- enfin les prescriptions spécifiques à chacun des secteurs du territoire de la ZPPAUP.

Les grands principes fondateurs du règlement de la ZPPAUP

L'ensemble du règlement est établi à partir des principes suivants :

Les orientations architecturales se fonderont sur le caractère pyrénéen traditionnel. Les nouvelles constructions s'inspireront des caractéristiques des bâtiments coutumiers des bourgs et des villages pyrénéens. Le règlement de la présente ZPPAUP est conçu de manière à redonner une esthétique urbaine et paysagère homogène à la station de La Mongie . Toute construction devra concourir à rééquilibrer des silhouettes bâties en harmonie avec les lignes de force et les profils du site.

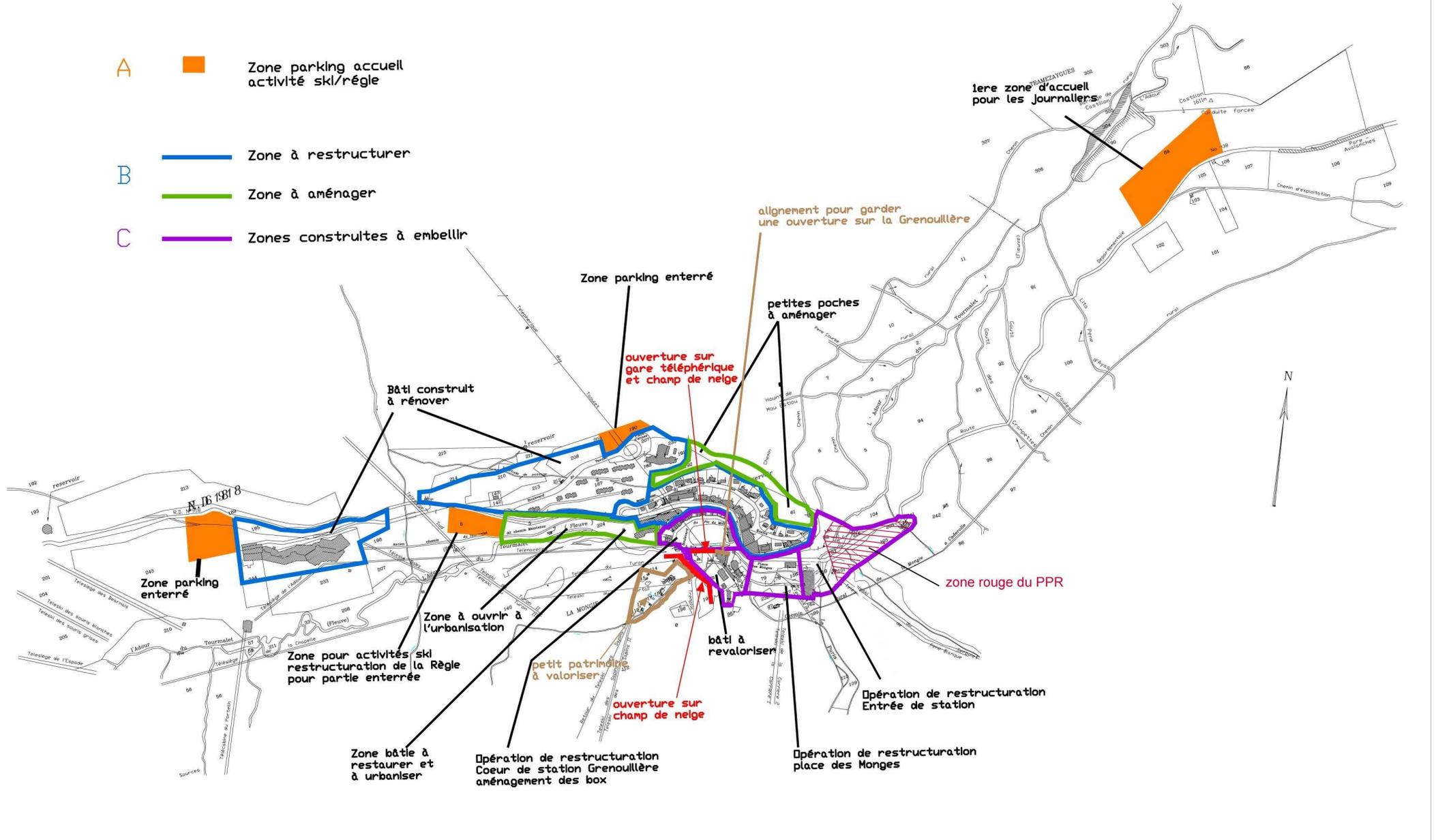
D'une manière générale, on tendra à se rapprocher des échelles architecturales familières de la vallée en s'attachant, tout particulièrement aux rapports de proportion qui font leur charme. Il en sera de même pour la facture architecturale et les matériaux.

Les matériaux naturels tels que le bois, les maçonneries de pierres et les couvertures d'ardoises ou végétalisées seront privilégiées dans des factures locales.

- revaloriser le petit patrimoine pastoral (cabane)
- préserver l'écrin naturel autour de la zone urbanisée
- réouvrir des perspectives du milieu urbain vers le milieu naturel
- réouvrir des perspectives de la Grenouillère vers le champ de neige au sud et vers la chapelle à l'est

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT

- A** ■ Zone parking accueil activité ski/régie
- B** — Zone à restructurer
- Zone à aménager
- C** — Zones construites à embellir



Justification du découpage en trois secteurs

La finalité de la ZPPAUP est de permettre, à la station pyrénéenne de La Mongie qui bénéficie d'un cadre naturel exceptionnel, de se doter d'une nouvelle image susceptible de valoriser la station. Il convient donc d'organiser le développement futur de la Mongie, en hiérarchisant les priorités d'intervention.

De première urgence, il faut bien maîtriser toute urbanisation en périphérie du déjà construit et concentrer les efforts d'aménagement et de développement sur un espace défini comme étant le plus approprié pour modifier totalement l'image de La Mongie.

En partie urbanisé, le site de la « grenouillère » et l'entrée de la station qui disposent encore de terrains plats, vierges de toute construction, sont les plus appropriés à recevoir des aménagements d'intérêt général.

Le présent règlement accompagné d'un plan d'aménagement d'ensemble, a pour objet de fixer le gabarit et le caractère architectural de l'ensemble de la station y compris de déterminer les règles applicables aux constructions déjà existantes .

Ce règlement concerne l'ensemble du territoire délimité par le périmètre de la ZPPAUP qui fait l'objet d'un découpage en 3 secteurs distincts :

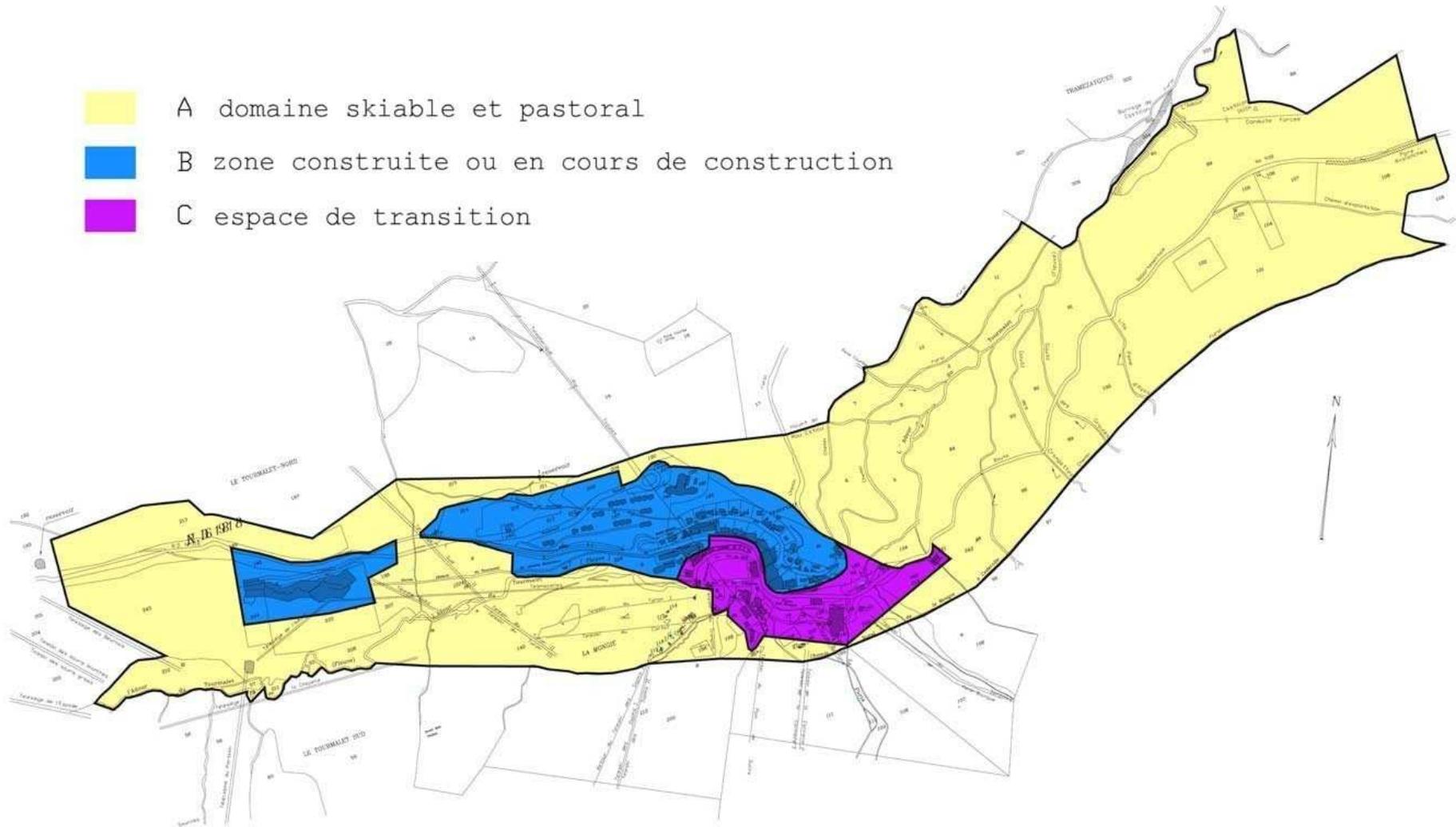
Secteur A : Essentiellement constitué du domaine skiable et pastoral. Ne sont autorisées que les constructions liées à l'activité du ski, à l'activité pastorale, aux équipements et services publics (parking).

Secteur B : déjà construit ou en cours de construction, certains sous secteurs peuvent encore offrir quelques possibilités de constructions neuves. Les travaux d'entretien seront autorisés.

Secteur C : espace de transition entre le secteur A et le secteur B très hétérogène dans sa facture. L'espace C est amené à recevoir des projets urbains susceptibles de requalifier l'image du cœur de la Mongie et de requalifier l'entrée de la station.

DELIMITATION DES 3 SECTEURS

-  A domaine skiable et pastoral
-  B zone construite ou en cours de construction
-  C espace de transition



LA DÉFINITION ET LA DÉLIMITATION DES TROIS SECTEURS

Le champ d'application de la ZPPAUP concerne les 3 secteurs bien distincts ci-dessus définis.

Le secteur A en liaison directe avec le cœur de la station

Ce secteur est composé de deux sous ensembles distincts :

1) Le sous-ensemble AS dans lequel on trouve :

- le domaine skiable et agropastoral. Ce secteur peut recevoir les équipements liés à l'activité du ski (remontées mécaniques, cabanes pour les pisteurs, dépôt d'explosif, dépôt à carburant, canon avalancheux, bâtiment technique et de service). Le bâti technique lié au ski devra être homogène avec le type "cabanes de la Mongie" qui prévaut sur l'existence de ce domaine.
- des vestiges du petit patrimoine.

Le sous-ensemble AS se découpe en 2 zones :

- la zone AS a : domaine skiable et agropastoral.
- la zone AS n : réservé au pastoralisme (pas de remontées mécaniques pour l'activité ski).

2) Le sous-ensemble AP réservé au stationnement des véhicules, à l'accueil journalier des skieurs et aux bâtiments liées à la gestion du domaine skiable.

Le sous-ensemble AP se découpe en 3 zones :

- la zone AP a : parkings enterrés
- la zone AP b : construction pour la gestion du domaine skiable (ateliers, garage, bureaux)
- la zone AP c : - hiver → stationnement skieurs et matériel. Bâtiment public (billetterie, sanitaire) d'une surface maximale de 100m² environ
- été → activité pastorale

3) Le sous-ensemble AR :

Vestige du petit patrimoine pastoral qui rappelle l'histoire ancienne de La Mongie.

Les bâtiments existants pourront être aménagés mais ils devront conserver l'image des cabanes pastorales.

Le secteur B

Il est constitué de la zone urbanisée, de la zone en cours d'urbanisation, et de quelques poches de foncier disponible. Dans ce secteur, les travaux d'entretien, les démolitions, l'addition limitée de constructions, les travaux d'embellissement et les aménagements urbains pourront être autorisés sous réserve de respecter les prescriptions architecturales ci-dessous explicitées. Les interventions autorisées viseront à créer une continuité de lecture du paysage bâti et naturel dans l'état d'esprit des principes fondateurs du règlement de la ZPPAUP. Les constructions neuves pourront être autorisées sous réserve du respect de ces prescriptions et avec comme principal objectif de maintenir ou créer des échappées visuelles du milieu urbain vers le milieu naturel.

Trois sous-ensembles

Ce secteur est composé de trois sous-ensembles distincts :

1) Le sous-ensemble BC (secteur des chalets)

Sa limite Nord reprend la limite de la zone constructible du POS. Secteur de chalets, les additions de constructions devront y être limitées et les constructions neuves reprendre le gabarit de l'existant à l'image des chalets.

Le sous-ensemble BC se découpe en 2 zones :

- la zone BC a : zone construite
- la zone BC b : zone à aménager

2) Le sous-ensemble BH (secteur des hôtels, résidences et commerces) :

Ce secteur est constitué de gros immeubles qui constituent un front bâti entrecoupé de fentes entre immeubles autorisant une transparence séquentielle sur le paysage. Il s'agit d'un secteur très densifié, le bâti ayant des volumes de R+5 à R+7. Si des démolitions étaient réalisées, la reconstruction des immeubles ne pourrait se faire à l'identique mais répondre aux prescriptions du nouveau règlement qui prescrit un nouveau gabarit à respecter.

Le sous-ensemble BH se découpe en 2 zones :

- la zone BH a : zone des hôtels, grandes résidences, cœur de station
- la zone BH b : zone de petits commerces, entrée de station

3) Le sous-ensemble BHG (secteur d'habitat groupé et commerces d'accompagnement) :

Ce secteur vient d'accueillir de nouvelles opérations qui reprennent le thème de « rue pseudo-villageoise ». La densité y est donc importante. Des opérations de reconstructions ou des opérations de constructions neuves y sont encore possible sous réserve du respect des prescriptions du présent règlement qui définit un gabarit des constructions.

Le sous-ensemble BHG se découpe en 5 zones : - la zone BHG a (Mongie Tourmalet)

- la zone BHG b (Bero Bisto – OPI – Mongie 1900)
- la zone BHG c (RICT)
- la zone BHG d (Face Sud)
- la zone BHG e

Le secteur C

Le secteur C est constituée par la zone comprise entre le domaine skiable, le front de neige et la zone construite, en partie urbanisé, est destiné à accueillir un aménagement urbain. Sa finalité consiste à créer un cœur et une entrée de station attractifs et conçus selon les modalités architecturales et urbaines définies ci-après. C'est donc dans ce secteur que vont s'inscrire prioritairement les intentions du règlement de la ZPPAUP, c'est à dire les orientations architecturales fondées sur le caractère pyrénéen traditionnel. La nouvelle esthétique urbaine et paysagère de la station, le rééquilibrage des silhouettes bâties en harmonie avec les lignes de force et les profils du site, l'adoption des échelles architecturales familières de la vallée, les rapports de proportion qui font le charme des villages pyrénéens traditionnels devront se lire dans le paysage naturel et construit de la station dès l'entrée de La Mongie.

Le secteur C se découpe en 4 zones :

- C a : Entrée de station
- C b : Place des Monges
- C c : Gare du Pic
- C d : La Grenouillère

DELIMITATION DES SOUS ENSEMBLES

secteur A

sous ensembles

- AS
- AP (APa - APb - APc)
- AR

secteur B

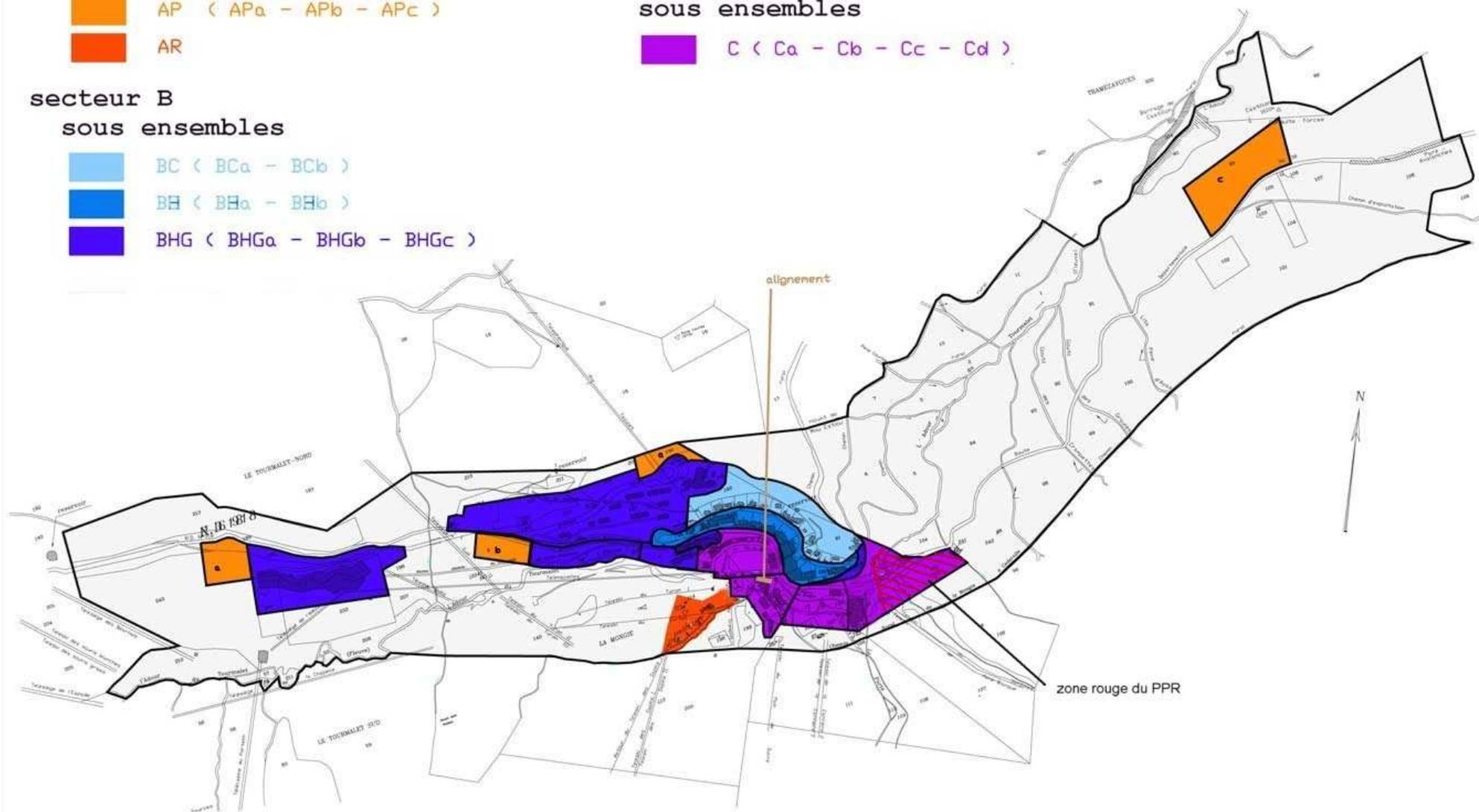
sous ensembles

- BC (BCa - BCb)
- BH (BHa - BHb)
- BHG (BHGa - BHGb - BHGc)

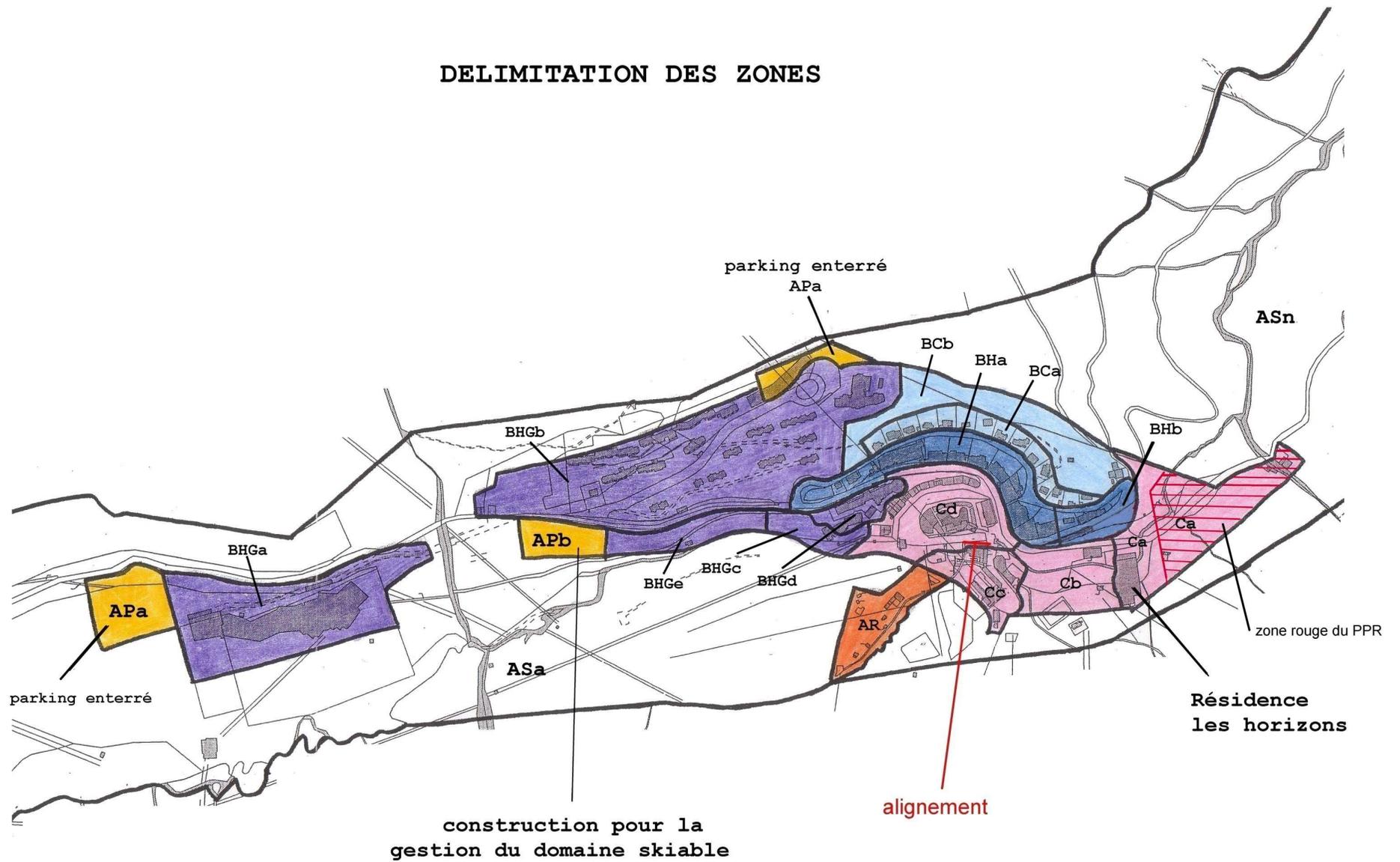
secteur C

sous ensembles

- C (Ca - Cb - Cc - Cd)



DELIMITATION DES ZONES



DEUXIEME PARTIE
REGLEMENTATION DE LA Z.P.P.A.U.P. DE LA MONGIE

TITRE 1 : LES RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COUVERT PAR LA ZPPAUP

Article 1 – Les démolitions

Les démolitions sont autorisées sur l'ensemble du territoire de la ZPPAUP, elles devront faire l'objet d'une autorisation. Après démolitions, le sol sera remis à l'état naturel, purgé de tout élément de construction et rétabli dans son état d'origine. Dans le cas de reconstruction, c'est le règlement de la zone, fixant un gabarit qui prévaudra.

Article 2 – Les travaux de couverture

A – la réalisation ou la réfection des toitures à faible pente (inférieure à 80 %) nécessitant des travaux d'entretien (toitures actuellement revêtues de couverture métallique) sera effectuée en zinc, couleur naturelle ou patinée. La pose à tasseau sera privilégiée ; tous les petits ouvrages tels que les tabatières, ventilation, cheminées, autres édicules ou ouvertures de versants , seront traités avec soin et dans le même matériau.

Le remplacement des couvertures métalliques par le bac acier sera toléré, sous réserve qu'il soit de couleur gris ardoise.

B – les toitures à fortes pentes seront couvertes d'ardoise. Le choix des tonalités panachées et de factures rustiques faisant référence aux anciennes toitures pyrénéennes, sera privilégié.

C - A l'occasion de leur réfection, les toitures terrasses existantes seront débarrassées de leurs installations techniques disgracieuses. Lorsque l'existence de ces installations sera indispensable au bon fonctionnement du bâtiment, ces installations seront dissimulées.

Les toitures terrasses recevront des couvertures de surface destinées à se fondre dans le paysage naturel (toitures végétalisées, caillebotis, dallage de pierre).

D'une manière générale, seront préconisées les toitures végétalisées, les revêtements de bois naturels. Toute intervention en toiture fera l'objet d'une étude spécifique et détaillée soumise à autorisation.

D - Exceptionnellement le cuivre pourra être utilisé pour des bâtiments publics ou para public remarquables.

MATERIAUX DE COUVERTURE

-  ardoise et zinc pour accident des couvertures
-  terrasse végétalisée ou ardoise



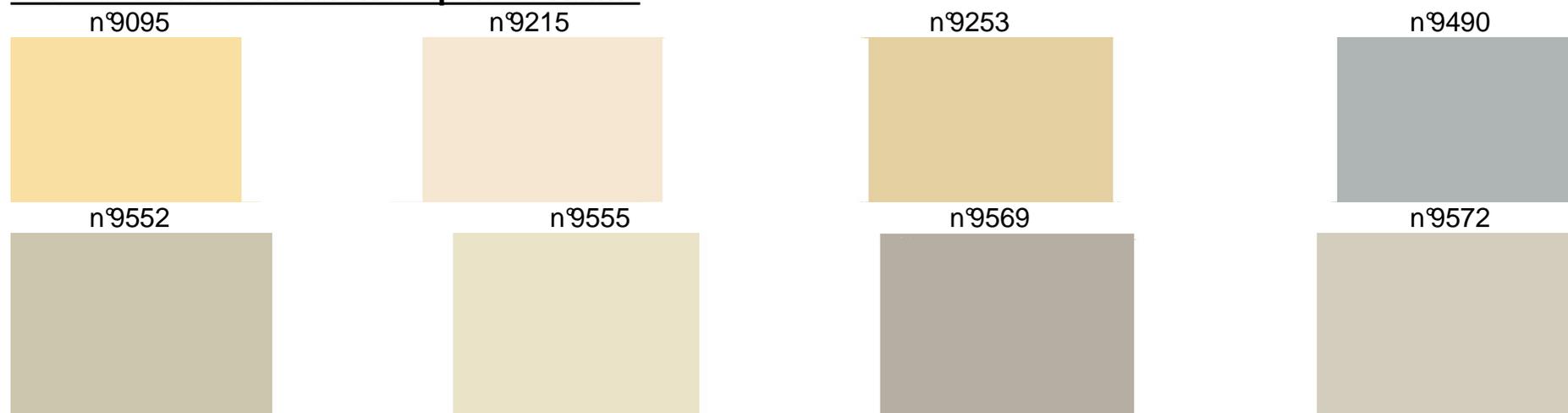
Article 3 – Les matériaux de façades

Les murs en maçonnerie pourront recevoir un enduit taloché fin de ton gris / beige, selon la palette de référence proposée. On évitera les enduits trop franchement monochrome au profit d'enduits nuancés et patinés dans l'esprit du bâti traditionnel de la vallée, enduits talochés à base de chaux et de sables tels que ceux utilisés lors de la réfection du patrimoine historique. Seront également autorisés les parements en pierres locales dont l'appareillage reprendra les principes de celui des constructions traditionnelles de la vallée.

Les parties en bois (balcons, bardages...) seront réalisés ou restaurés à l'état naturel .

Le métal pourra être utilisé de façon ponctuelle. En aucun cas, il ne sera peint de couleur vive.

Palette d'enduit : référence "palette Keim"



Article 4 – Les menuiseries

Les menuiseries seront préférentiellement en bois et, éventuellement, métalliques, de couleur naturelle ou foncée.

D'une manière générale, les menuiseries seront restaurées dans leur état d'origine ou remplacées par des menuiseries bois et ce dans le cadre d'une intervention globale.

Article 5 : Baies, lucarnes, châssis de toit, balcons

Les baies, lucarnes, châssis bois sont autorisés dès lors qu'ils répondent au dimensionnement et à la facture architecturale des baies, lucarnes et châssis des constructions traditionnelles. L'utilisation du matériau bois est obligatoire.

Les balcons sont autorisés ; ils doivent permettre la mise en valeur des matériaux naturels tel que le bois qui renvoie aux images de nature et de respect de l'environnement.

Article 6 – Les façades commerciales

Les vitrines commerciales laisseront la structure de l'immeuble apparente : piliers, arcs, corniche, cordon séparant le rez-de-chaussée du 1^{er} étage. Elles devront être organisées en cohérence avec leur hauteur; leur largeur, leurs matériaux, leurs couleurs et dans la composition de la façade de l'immeuble. Les devantures commerciales doivent être implantées au niveau du rez-de-chaussée sous l'appui des baies du 1^{er} étage.

Elles doivent être implantées dans la limite de l'immeuble. Dans le cas où l'activité commerciale serait implantée sous 2 immeubles, la devanture commerciale sera scindée en 2 parties, laissant apparaître les piliers d'angles de construction. Ce dispositif est également valable pour les devantures présentant un linéaire important.

Les éclairages devront être intégrés dans la vitrine ou dans une corniche.

Les rideaux de fermeture seront du type maille et situés à l'intérieur de la vitrine.

Article 7 – Les enseignes et pré-enseignes

L'installation ou la modification d'enseigne fait partie intégrante au projet de la vitrine commerciale, et à ce titre, doit être prise en compte dans la composition du projet. Elle devra faire l'objet d'une autorisation après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les inscriptions et enseignes doivent s'harmoniser avec l'architecture de la façade et ne pas masquer les bandeaux ou les éléments divers : piliers, arcades ou corniches.

Les enseignes parallèles à la façade "en bandeau" seront positionnées à l'intérieur des ouvertures ou au dessus, sans en dépasser les limites du 1^{er} étage, situées au dessus du commerce.

Les enseignes perpendiculaires à la façade "en drapeau" sont limitées à un seul exemplaire par vitrine commerciale.

Les pré enseignes devront respecter la réglementation nationale de la loi du 29 décembre 1979.

Article 8 – Terrasses sur le domaine public pour les commerces

La construction de terrasse sur rue, en rez-de-chaussée, est autorisée sous réserve que le projet proposé soit conforme aux recommandations ci-après exposées :

Les terrasses horizontales rapportées (platelage bois) n'excéderont pas une hauteur de 100cm prise au point haut de la terrasse par rapport au sol existant .

Les terrasses pourront être couvertes sans excéder le niveau d'allège du 1er étage, ou du 2^{ème} étage de la partie habitation, afin d'avoir une liaison des terrasses entre 2 immeubles.

Le bois sera utilisé comme matériau de construction des terrasses : structure, plancher, rampe.

L'implantation des terrasses ne devra pas nuire au déneigement ni créer des zones de stockage intempestif de neige susceptible de porter atteinte à la sécurité du piéton.

La présence de terrasses en bordure des immeubles existants pourra contribuer à distinguer les zones de circulation piétonne des zones de circulation automobile.

Article 9 – Eclairage

Les enseignes clignotantes et les fils néons de couleurs visibles sont interdits. Les éclairages des enseignes doivent être discrets, de luminescence modérée. Les enseignes peuvent être éclairées par l'arrière (lumière diffusante) ou par des spots discrets fixés sur l'enseigne.

Article 10 – Les clôtures

Il n'y a pas beaucoup de clôture à La Mongie et l'on veillera à les limiter au strict nécessaire (sécurité, gestion de la station et des activités pastorales). Les clôtures seront exigées en matériau naturel : bois ou pierre. Elles s'inspireront des murets de soutènement du petit patrimoine rural (abreuvoir, fontaine...) et des clôtures de bois présentes dans les villages pyrénéens pour délimiter les propriétés ou parquer le bétail.

Attention certaines clôtures devront être démontés pour la pratique du ski l'hiver.

Article 11 – Traitement des espaces extérieurs privatifs

Il devra être en cohérence avec la végétation naturelle de la montagne. Toute plantation sans logique avec le paysage est à proscrire. Palette végétale : pin à crochet, bouleau, sorbier, pelouse, rhododendrons. Les arbres seront choisis en fonction de la taille de la parcelle.

Article 12 - La publicité

La publicité devra respecter la réglementation en vigueur.

Article 13 – les aménagements urbains

Les aménagements urbains devront permettre d'établir une distinction claire entre la circulation piétonne et la circulation automobile. Suite à certaines démolitions, il conviendra de re-calibrer certaines voies. Lors de tout aménagement urbain le problème du déneigement devra être étudié. L'eau devra être réintroduite comme élément important du paysage de la station. Les plantations d'arbres devront contribuer à créer des parcours continus.

Par ailleurs, tous les réseaux devront être enterrés. Les équipements et édicules non enterrés nécessaires à ces réseaux devront être intégrés aux éléments du paysage. Le mobilier urbain intégré aux aménagements devra être en matériau naturel : bois ou pierre.

TITRE 2 : LE SECTEUR A

Rappelons que le secteur A est composé de deux sous ensembles distincts :

- **Le sous-ensemble AS** constitué par le domaine skiable et agropastoral avec une forte volonté de faire glisser cette zone vers la grenouillère, cœur de la station et comprend 2 zones :
 - AS a domaine skiable et agropastoral
 - AS n zone pastoralisée
- **Le sous-ensemble AP** réservé au stationnement des véhicules et comprend 3 zones :
 - AP a réservé à la construction de parking enterré
 - AP b réservé à la construction de bâtiment pour la gestion du domaine skiable
 - AP c réservé l'hiver au stationnement en surface et aux bâtiments d'accueil (100 m² environ) et à l'activité pastorale l'été.
- **Le sous-ensemble AR** où l'on trouve les vestiges du petit patrimoine pastoral (grange abri)

Article 1 : Constructibilité du secteur AS – Domaine skiable et agro pastoral

Le domaine skiable accueille déjà et devrait encore accueillir des équipements liés à l'exploitation de la station : remontes pentes, télésièges, téléphérique. Ce bâti technique lié à l'activité du ski et aux équipements publics, et à l'usage agro pastoral, devra être en accord avec l'architecture de montagne et s'intégrer au caractère des « cabanes de La Mongie » qui prévaut sur cet espace.

Il a été prévu 2 zones :

- zone As a réservée à l'activité du ski et au pastoralisme
- zone AS n réservée à l'activité du pastoralisme (interdiction de réaliser des remontées mécaniques)

Article 2 : Constructibilité dans le secteur AP

Afin de répondre à la demande de stationnement et à des impératifs techniques, il a été prévu 3 zones :

- zone APa réservée à la réalisation de parking enterré. Le bâti devra être dissimulé au maximum dans le talus et recevoir une couverture végétalisée. Les pentes après travaux devront reprendre les pentes naturelles avant travaux. Les ouvertures et les ventilations devront être travaillées afin d'en diminuer l'impact visuel au maximum.
- zone APb réservée à la réalisation de bâtiments pour la gestion du domaine skiable (garages, bureaux, ateliers, logement de fonction). Le bâti devra être encastré dans le talus côté route, avec une couverture végétale et une façade côté Sud.
- zone APc réservé au stationnement skieurs et matériel (le bâti devra être encastré dans le talus côté route), à l'activité agropastorale l'été, et la réalisation de petit bâtiment pour l'accueil dans l'esprit des cabanes de la Mongie (maçonnerie en pierre sèche, couverture de lauze, ardoise ou végétale, menuiserie bois).

Article 3 : Réhabilitation du patrimoine authentique dans le secteur patrimonial AR

Les anciennes cabanes pastorales présentes dans cette zone appartiennent au patrimoine authentique de la station. Elles seront restaurées dans l'esprit de leur état d'origine (maçonnerie de pierre sèche, couverture de lauze, ardoise ou de végétal). Les travaux de valorisation de ce petit patrimoine sont donc autorisés et même encouragés.

Il pourra être autorisé de petites constructions à l'image de ces cabanes (en rez-de-chaussée avec une faible emprise) à usage de service, pour une surface maximale de 100 m² environ, en vue de la démolition du bâtiment dit "La Bergerie".

TITRE 3 : LE SECTEUR B

Rappelons que le secteur B (voir document graphique) est constituée de trois sous-ensemble, très caractéristiques les uns des autres bien que l'ensemble regroupe des zones urbanisées de longue date ainsi que la zone en cours d'urbanisation.

- **Le sous-ensemble BC** (secteur des chalets).
- **Le sous-ensemble BH** (secteur des hôtels, résidence et commerces).
- **Le sous-ensemble BHG** (secteur d'habitat groupé et commerces d'accompagnement).

Constat

Ce secteur ceinture le bâti originel de la station ; il se caractérise par :

- une grande hétérogénéité architecturale,
- des terrains non construits créant des coupures entre zones construites,
- une absence totale d'identité qui justifie la nécessité de concentrer tous les efforts d'aménagement sur le futur cœur et l'entrée de la station.

Cette dernière caractéristique est un handicap majeur pour la station. Outre son site naturel remarquable, La Mongie n'est aujourd'hui qu'un regroupement de constructions sans qualité esthétique, endommagées souvent par le temps et les intempéries. Sans caractère dominant, ce secteur peut difficilement répondre aux demandes de requalification de la station. Ceci justifie que le règlement de la ZPPAUP se doit d'y réglementer, de manière très stricte la construction de tout bâtiment tout en encourageant parallèlement la définition d'une nouvelle image architecturale et paysagère en cœur de station et à son entrée, c'est à dire en secteur C.

Objectif

Les actions de réhabilitation qui seront menées dans ce secteur portent prioritairement sur les façades et les couvertures, en vue de leur réhabilitation dans leur esprit d'origine mais aussi sur des re-qualifications ponctuelles de gabarit, différentes selon les sous-secteurs.

Des constructions susceptibles de participer à des actions réparatrices de volume hors d'échelle ou mal proportionnées pourront être autorisées. Les démolitions de constructions disgracieuses seront encouragées.

Les plantations d'essences adaptées au climat de montagne pourront être utilisées pour atténuer l'impact visuel de certains volumes. Elles pourront contribuer à l'unité paysagère et à un re-équilibre d'identité de certains ensembles bâtis. Par ailleurs, l'addition de constructions légères (terrasses) pourront participer à un re-calibrage des axes de circulation. Celles-ci s'inscriront dans une charte d'aménagement d'ensemble.

Article 1 : constructibilité du secteur B

La constructibilité du secteur B dépend du sous-ensemble considéré. Les règles générales définies au titre 1 sont applicables.

1.1 - Le sous-ensemble BC (secteur des chalets, habitat individuel) est composé de 2 zones

Zone BC a :

En ce qui concerne les chalets individuels, les compléments de construction, extensions par additions de constructions devront être mesurés et la transparence du paysage préservée. .

Par ailleurs, la construction de nouveaux chalets devra respecter le gabarit des chalets existants et les principes de construction. La construction en R+2 maximum avec soubassement + C.

- le soubassement et les garages seront implantés à l'alignement de la voie
- l'étage qui comprend la partie habitation devra être :
 - construction par rapport aux voies : avec un recul de 4 m minimum pour diminuer l'impact du bâti sur le paysage
 - construction en limite séparative : à 5 m minimum afin d'avoir une transparence entre 2 chalets

Dans tous les cas de figure, toute excavation, tout exhaussement sont interdits à l'exception des garages au niveau des voiries pour autant que ceux-ci soient intégrés au relief et traités avec des matériaux naturels.

Zone BC b :

Cet espace à urbaniser devra permettre la construction d'un bâti mesuré suivant un plan d'ensemble de cette zone avec comme image, celle des hameaux traditionnels pyrénéens, organisés le long des voies de dessertes ou de placettes, sous forme de grand chalet.

Ces constructions devront s'adapter à la pente du terrain.

1.2 - Le sous-ensemble BH (secteur des hôtels, résidences et commerces) est composé de 2 zones

- zone BHa : il s'agit de la zone de grands immeubles (R+5 à R+7) à vocation de commerces, hôtels, résidences, habitations.

- Hauteur maximum : R+ 7 +C

- construction par rapport à la voie départementale : en alignement sur 2 niveaux maximum et en continuité le long de la voie départementale, et avec un recul de 4 m minimum pour les niveaux supérieurs

- construction en limite latérale : à 3 m afin d'avoir un trou entre chaque immeuble de 6 m minimum. Cette règle pourra être assouplie en fonction de la conformation du pignon voisin

- construction en limite arrière : marge de recul de 4 m par rapport à la voie publique ou la limite de l'emplacement réservé. Vu l'étroitesse des 2 dernières parcelles situées à chaque extrémité, cette règle de recul de 4 m ne s'appliquera pas, et l'ensemble de la parcelle pourra être construite.

- zone BHb : il s'agit du secteur des petits commerces implantés le long de la route et en continuité, de faible hauteur, avec comme principe d'un niveau droit côté rue Pain de Sucre et de 2 niveaux droits côté route départementale (R+1 + C). Toute construction devra respecter strictement l'épannelage existant.

1.3 - Le sous-ensemble BHG (secteur d'habitat groupé et commerces d'accompagnement) est composé de 5 zones

Ce secteur est celui des constructions récentes. Toute nouvelle construction y est autorisée sous réserve du respect du gabarit. Dans la continuité de l'existant, des opérations denses sont réalisables sous forme d'habitat groupé de chalets collectifs organisés le long d'une rue pseudo-villageoise (voir règles générales et documents graphiques).

Les bâtiments couverts en terrasse pourront recevoir une toiture en ardoise sur charpente bois abritant un niveau habitable supplémentaire. Dans ce cas, les toitures s'inspireront du caractère Pyrénéens.

- zone BHG a :

la zone correspond à la résidence de la Mongie Tourmalet construite dans les années 60 dite "le bateau", réplique d'une construction réalisée à la station alpine Laplagne, d'une hauteur de 16 niveaux (R+15). L'objectif est de requalifier ce bâtiment et de le sécuriser. Toute construction devra reprendre les principes de construction de ce secteur, et faire l'objet d'un plan d'ensemble afin d'avoir un bâtiment de qualité qui marquera la fin du bâti de la station.

- zone BHG b :

- construction par rapport aux voies : bâtiment implanté à l'alignement des voies ou en recul de 4 m minimum
- construction en limite séparative : à 4 m afin d'avoir une échappée de 8 m entre 2 bâtiments, avec une profondeur de 20 m
- gabarit : R+2 + C (avec 2 niveaux maximum pour les combles).

- zone BHG d :

- construction par rapport aux voies : bâtiment implanté à l'alignement des voies ou en recul de 4 m minimum
 - construction en limite séparative : 3 m minimum avec $l = h/2$
- gabarit : R+5 + C (avec 2 niveaux maximum pour les combles)

- - zone BHG c :

- construction par rapport aux voies : bâtiment implanté à l'alignement des voies ou en recul de 4 m minimum
- construction en limite séparative : 3 m minimum avec $l = h/2$
- gabarit : R+5 + C, avec 2 niveaux droit maximum le long du CD

- zone BHG e :

- construction par rapport aux voies : bâtiment implanté à l'alignement des voies ou en recul de 4 m minimum
- construction en limite séparative : 3 m minimum avec $l = h/2$
- gabarit : R+5 + C (avec 2 niveaux maximum pour les combles). avec 2 niveaux droit maximum le long du CD.
 - côté CD prévoir des percées visuelles de 10 m tous les 25 m de bâti environ.
 - côté piste le bâti pourra avoir une continuité jusqu'au niveau de la route.

Article 2 : travaux d'entretien et de maintenance

Les travaux d'entretien et de maintenance sont autorisés. Ces travaux devront tenir compte des prescriptions architecturales applicables à l'ensemble du territoire de la ZPPAUP.

2.1- Couvertures

Conformément aux règles générales, sur les toitures autres que les toitures terrasses, seuls seront autorisés le zinc, le cuivre ou l'ardoise selon la pente des versants de la toiture. Toutefois, le remplacement par du bac acier couleur gris ardoise des matériaux de couverture est toléré s'il s'agit de tôles ondulées ou autres matériaux industriels.

2.2- Menuiseries

Seul est autorisé le changement à l'identique des menuiseries existantes de manière à conserver une unicité dans le choix du matériau employé. Si la totalité des menuiseries d'un bâtiment devait être remplacée, les menuiseries bois seront privilégiées.

TITRE 4 : LE SECTEUR C (à restructurer)

Le secteur C, situé au pied du domaine skiable, comprend :

- l'entrée de la Station
- la place des Monges
- l'espace de la gare du Pic
- la place dite de « la grenouillère »

Constat

L'entrée de la station est actuellement marquée par un immeuble imposant, « Les horizons », dont l'architecture et le gabarit contredisent l'image attendue d'une station pyrénéenne. Il est bordé au Nord par la route du Tourmalet dont la largeur d'emprise est hors d'échelle pour une traversée urbaine. Les largeurs démesurées de part et d'autre de la voie induisent une déqualification d'usage qui crée une confusion entre la circulation automobile, le stationnement et les déplacements piétons. L'aire de stationnement à l'Ouest de ce grand immeuble est tout aussi déstructurée et sa vaste emprise d'asphalte, dénudée, porte atteinte au paysage. Par ailleurs, l'enfouissement de l'Adour qui est entièrement busé sur tout ce parcours nous prive de la présence visuelle et sonore de l'eau et du charme de ce torrent de montagne, élément majeur de la vallée.

La ville de Bagnères de Bigorre a réalisé la première phase du plan d'aménagement de la "Grenouillère" cœur de station conformément aux principes arrêtés dans ce document :

- suppression du stationnement
- mise en valeur de l'Adour
- ouverture sur le champ de neige (démolition de la billetterie)
- emploi de matériaux traditionnels (bois, pierre, ardoise, couverture végétalisée)

La couronne de boxes commerciaux qui la bordent au Nord, ne suffit pas à lui conférer un caractère de place. Le front d'immeubles éclectiques de grande hauteur qui longent la route du Tourmalet, à l'arrière des façades commerciales, constitue un hors d'échelle hétérogène qui nous rappelle les mauvaises architectures des couronnes périphériques des grandes agglomérations. Cette image est très préjudiciable à l'image d'une station de montagne. Il y a là un rapport de volumes qu'il conviendra de rééquilibrer.

Ici encore, la présence de l'Adour qui venait s'alanguir en méandres dans le faux plat, a été brutalement transformé en fossé rectiligne.

D'une façon générale, le bâti souffre d'un défaut d'entretien qui a donné lieu à des « rafistolages » et à des adjonctions actuellement totalement dégradées. Les façades commerciales, elles aussi, ont fait l'objet de travaux résultant d'initiatives individuelles avec surenchère d'enseignes, de matériaux et de couleurs disparates qui nuisent à la tenue générale des commerces. Les différentes tentatives faites pour redonner à cet espace une nouvelle attractivité n'ont fait qu'ajouter des éléments nouveaux à la confusion du lieu, faute de l'existence d'une charte d'esthétique locale.

Orientations générales

L'entrée de la Station

Partant du principe que les démolitions des immeubles qui offensent le site ne peuvent être raisonnablement effectuées, il conviendra, par des édifications voisines de rééquilibrer les volumes et leur impact sur le paysage. La morphologie d'un village pyrénéen en terrain pentu devra être retrouvée. Le plan d'aménagement d'ensemble en trois dimensions définit les constructions à venir pour réaliser ces greffes réparatrices dans le respect du paysage naturel.

Le stationnement des véhicules en surface occupant la quasi totalité des espaces non construits, un parking couvert s'avère nécessaire ; celui-ci compensera le déficit de places de stationnement induit par le réaménagement de la place de la Grenouillère et la requalification de la traversée de station. Il offrira aussi des emplacements indispensables à la population des immeubles à venir. Ce sera aussi l'occasion de redonner au site, son caractère paysager plus proche de la nature.

Des plantations d'arbres de haute tige d'essences locales accompagneront les parcours urbains. Ils seront disposés pour atténuer l'impact des architectures mal venues dans le paysage.

La Grenouillère

Le plan de réaménagement de la grenouillère a été réalisé avec les objectifs suivants :

- De rétablir le lien avec les grands espaces naturels
- De supprimer le stationnement des voitures face au front de neige
- De mettre en valeur les eaux de l'Adour
- De ré équilibrer les volumes et les points de vue

- De regrouper les équipements publics nécessaires au cœur de station (office de tourisme, billetterie, jeux d'enfants, sanitaires, téléphones, ...)
- De redonner à l'ensemble une unité architecturale de caractère pyrénéen.

L'espace naturel devra, sans rupture, s'étendre jusqu'à l'espace commercial. Il conviendra aussi de re-introduire la nature, en l'occurrence l'eau au sein du site. Ainsi, l'Adour retrouvera son caractère authentique et sa présence élargie sous forme de petit lac de montagne sera un rappel des plans d'eau qui ponctuent la vallée en aval.

L'ensemble des orientations générales à adopter dans le secteur C justifie que les articles du règlement ci-après explicité soient rédigés de manière à orienter sans équivoque l'architecture des futurs aménagements de la station et qu'avec le temps, les errances ou mauvaises interprétations ne viennent porter atteinte à la cohérence du projet d'ensemble retenu.

Article 1 : REGLES DE CONSTRUCTION

Des images de principe de construction sont proposées dans le document graphique ci-joint

Toute construction neuve ou ajout de construction, extension, devront être conformes aux caractéristiques de l'architecture pyrénéenne locale explicitée par un ensemble de croquis qui précise les images, les « emboîtements de volumes », les profils construits, les percées visuelles sur la nature, la pente des toitures.

Ce secteur comprend 4 zones :

Zone Ca : Entrée de la station

Les immeubles construits à l'entrée de la station pourront avoir une hauteur égale ou supérieure d'un étage à la hauteur du premier bâtiment qui marque l'entrée actuelle de la zone construite (zone Bhb). Le plan d'aménagement donne une image des gabarits et les profils de constructions à respecter pour répondre aux idées fondatrices de la nouvelle image de la station.

- construction par rapport aux voies : à l'alignement et en continuité, sur une profondeur maximum de 25 m.

- gabarit : la hauteur sera progressive de l'entrée vers le cœur de la station, de R+1 + C à R+4 + C.

Le premier bâtiment de l'entrée de la station devra être traité comme un bâtiment d'angle.

Le projet de cette zone devra faire l'objet d'un plan d'ensemble et reprendre les principes des images, des documents.

Principe de pignon sur la voie publique, espace de toit terrasse avec des balcons bois, avec un débord de 2 m maximum intégré dans la couverture de l'immeuble.

Le bâtiment existant des Horizons pourra recevoir une couverture en ardoise au dessus du toit terrasse actuel suivant l'image du projet.

Zone Cb : Place des Monges

Réalisation d'un parking de 3 niveaux maximum avec la possibilité de réaliser des activités de services et d'hébergement le long de la voie.

Possibilité de réaliser des bâtiments de 1 niveau droit + combles sur la dalle supérieure du parking.

Construction à l'alignement des voies : le projet devra faire l'objet d'un plan d'ensemble et reprendre les images des documents graphiques.

Zone Cc : Gare du Pic du Midi

Afin de préserver la vue sur la Grenouillère, il est fixé une ouverture selon plan ci-après. La vue vers la gare du Pic du Midi sera préservée. En complément de cette ouverture, un alignement imposant de border l'espace public est également fixé selon plan joint.

Construction par rapport aux voies et limites en fonction des perspectives :

- construction par rapport aux voies : à l'alignement des voies ou en recul de 4 m minimum
- construction en limite latérale : en continuité ou à 3 m minimum avec $l = h/2$
- construction en limite arrière : à 3 m minimum avec $l = h/2$
- gabarit : R+2 + C

Zone Cd : la Grenouillère

Alignement et ouverture : cf Zone Cc : Gare du Pic du Midi.

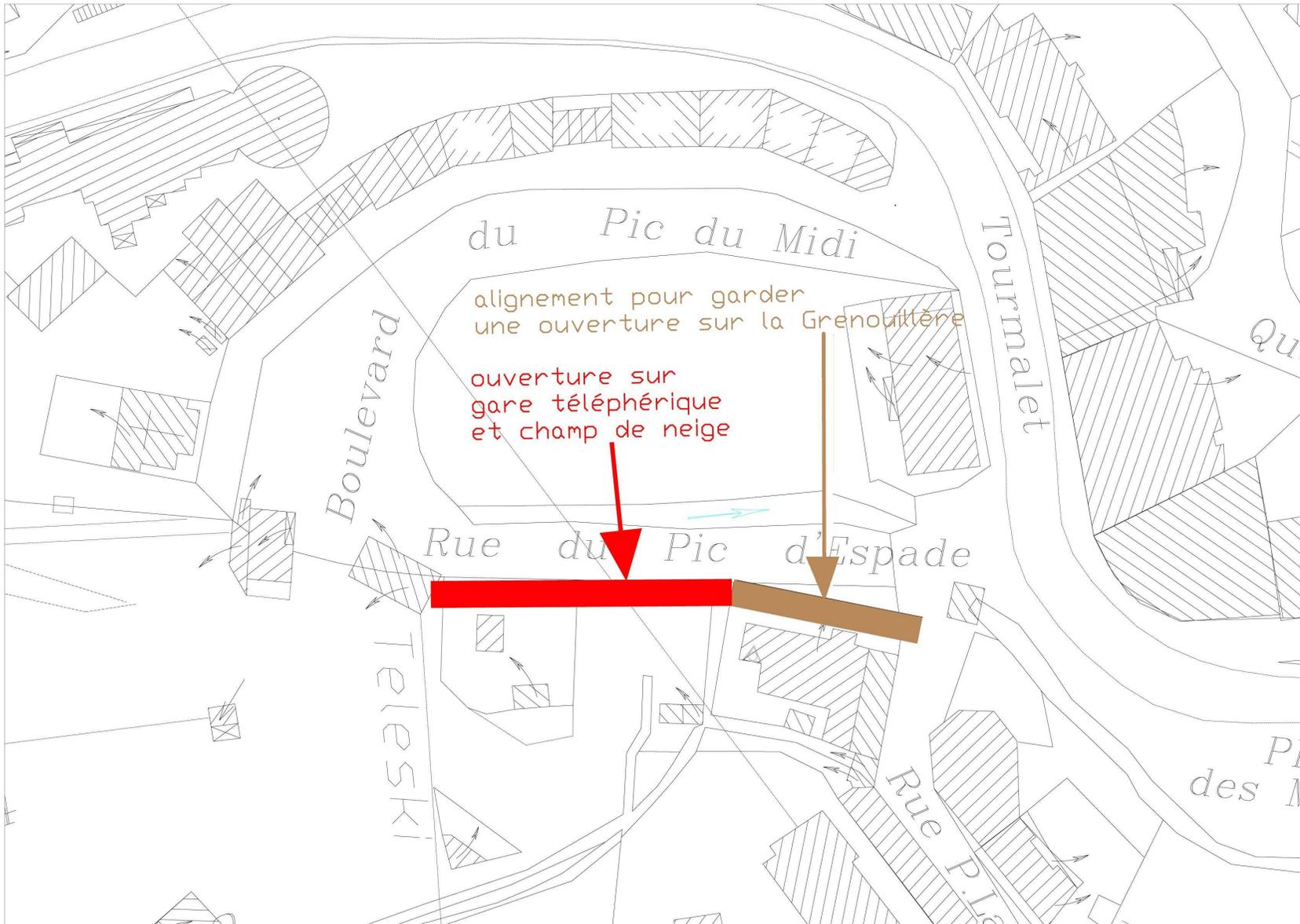
Vu la forme des parcelles, les bâtiments pourront avoir des profondeurs différentes avec la possibilité d'avoir un accès côté CD.

Les façades côté CD devront être traitées comme des façades principales sur le même principe que les façades côté Grenouillère.

Les bâtiments situés à chaque extrémité devront être traités comme des bâtiments d'angle.

Gabarit R+4 + C (2 niveaux maximum en combles).

Le projet de cette zone devra faire l'objet d'un plan d'ensemble et reprendre les images des documents.



Article 2 : ENTRETIEN ET MAINTENANCE

2.1- Démolition

Toutes les démolitions sont autorisées dès lors qu'elles ne portent pas atteinte aux principes d'organisation d'ensemble et d'aménagement du site dit « de la Grenouillère », de ses abords rive droite et de l'entrée de la station.

2.2- Modification de volume et surélévation

Seules les surélévations conformes aux prescriptions du présent règlement sont autorisées. Elles devront s'inscrire dans la continuité des profils construits préconisés et être réalisées conformément aux intentions architecturales déjà définies en ce qui concerne les matériaux, maçonneries, enduits et couleurs.

2.3- Restauration et entretien.

Les travaux d'entretien seront réalisés selon les mêmes principes que les travaux de construction neuve ou de surélévation dans la mesure où la station ne peut retrouver une image architecturale valorisante qu'en se donnant une identité forte à son entrée et son cœur et ses abords.

Toutefois, le remplacement par du bac acier couleur gris ardoise des matériaux de couverture est toléré s'il s'agit de tôles ondulées ou autres matériaux industriels.

2.4- Maçonnerie, percements, parement de façade, enduits

Les maçonneries de pierres seront privilégiées ; leur assemblage devra reprendre le modèle des assemblages traditionnels pyrénéens et ces maçonneries pourront être associés à des bardages bois.

Les percements en façades devront avoir des proportions rappelant l'architecture traditionnelle des villages voisins.

Les enduits devront reprendre les teintes de la pierre locale de ton gris / beige, selon la palette de référence proposée et la finition sera de type taloché fin à base de chaux et de sables comme demandés dans le secteur B. Les enduits trop franchement monochrome seront évités au profit d'enduits nuancés et patinés dans l'esprit du bâti traditionnel de la vallée.

2.5- Charpente, couverture, cheminées

L'ardoise est préconisée pour les travaux de couverture mais les couvertures végétalisées sont également autorisées dès lors qu'elles s'inscrivent dans un cadre (environnement) justifiant le choix du végétal plutôt que l'ardoise. Dans les deux cas, les charpentes bois dont les pentes caractérisent la silhouette des villages pyrénéens seront demandées. Les toitures terrasses sont limitées à des articulations de volumes en reprenant l'esprit des images des documents de référence.

Les cheminées devront reprendre la typologie des cheminées des maisons pyrénéennes locales ; elles ponctuent la silhouette des constructions implantées en terrain pentu.

2.6- Menuiseries

Les menuiseries bois sont privilégiées.

Article 3 : aménagement urbain en Secteur C

Un plan d'ensemble accompagne le présent règlement. Il a été conçu à partir d'idées « force » :

- créer une continuité entre l'espace naturel et l'espace construit mais aussi entre l'entrée de la station et son cœur qui concentre, pour le visiteur, les services de première nécessité.
- réintroduire dans l'aménagement urbain l'eau, le végétal, les éléments naturels comme le bois, la pierre, l'ardoise,
- sécuriser le piéton et faciliter la maintenance d'une station de montagne où la neige crée des contraintes importantes,
- travailler la notion d'écran afin de faire oublier les éléments construits dont l'image agresse la qualité du site,
- exploiter les dénivellations naturelles du terrain pour travailler les notions de silhouette, profil des villages de montagne.

3.1 - Place de l'eau

L'Adour actuellement busé doit réapparaître dans le paysage de la station ; par sa présence visuelle et sonore l'Adour doit être un élément majeur du projet d'ensemble et non un simple rappel des torrents de montagne. Sa présence devra être affirmée non seulement par la dimension du plan d'eau créé mais aussi par le dimensionnement de son lit aux proportions à l'échelle de l'aménagement global. Le dessin de son parcours sera souligné par des plantations qui serviront de repère visuel mais contribueront aussi à la création d'un cheminement piéton.

3.2 - Matériaux utilisés

Dans le secteur C plus que dans tout autre, les matériaux naturels seront exigés : bois, maçonnerie de pierre, ardoise, gazon (toiture végétalisée); si la pente de la toiture le justifie le zinc pourra néanmoins être utilisé.

Les menuiseries, clôtures, enseignes et pré-enseignes, mobilier urbain répondront aux conditions de la réglementation générale.

3.3 - Cheminements piétonniers

Les cheminements piétonniers seront conçus de manière à créer de véritables parcours sécurisés pour le piéton. Ces cheminements pourront prendre plusieurs formes : promenade le long de l'Adour, traversée couverte ou découverte du pôle de services, passerelle au dessus du plan d'eau.

3.4 – Eclairage

L'éclairage urbain sera conçu de manière à mettre en valeur, l'aménagement du plan d'eau et l'île aux enfants, la zone de petits commerces et particulièrement les constructions qui contribueront à re-qualifier l'image de la station.

La forme des réverbères muraux ou verticaux devra être en harmonie esthétique avec les autres éléments du mobilier urbain.

3.5 – plantations

La plantation de conifères est recommandée : sapin au tronc droit et aux branches horizontales, pin à crochet, bouleau, alizier dans les secteurs accessibles à tout public car ses aiguilles ne piquent pas vraiment, épicéa dans les zones moins accessibles, les aiguilles de ses rameaux étant assez piquantes. Ils seront utilisés comme écran de verdure.

Ces conifères pourront être associés à certains feuillus comme le bouleau qui se contente de mauvais terrain, résiste au froid et adore la lumière ou encore le bouleau pubescent qui accepte les sols gelés et côtoie habituellement les conifères.

3.6 – Circulation

Afin de faciliter l'arrivée et le retour des véhicules y compris des autobus, des ronds points seront aménagés. On veillera à ce que leur dimension reste à l'échelle urbaine.

Le gabarit de la voirie du secteur C sera revu à la baisse et son implantation pourra être légèrement modifiée de manière à rendre possible la création du cheminement piétons et le passage de l'Adour, à découvert.

TABLEAU DES GABARITS

SECTEUR A	Sous ensemble AS		rez-de-chaussée	
	Sous ensemble AP	zone a	enterrée	
		zone b	encastrée	
		zone c	rez-de-chaussée	
Sous ensemble AR		rez-de-chaussée		
SECTEUR B	Sous ensemble BC	zone a	R + 2 + combles	
		zone b	Suivant plan d'ensemble	
	Sous ensemble BH	zone a	R + 7 + combles	
		zone b	R + 1 + combles	
	Sous ensemble BHG	zone a	R + 15	
		zone b	R + 2 + combles avec 2 niveaux droits sur CD	
		zone c	R + 5 + combles	
		zone d	R + 5 + combles	
		zone e	Côté piste R + 5 + combles avec 2 niveaux droits sur CD	
	SECTEUR C		zone a Entrée de Station	R + 1 + combles à R + 4 + combles avec plan d'ensemble
		zone b Place des Monges	parking 3 niveaux + construction 1N + combles	R + 3 + combles
		zone c Gare du Pic	R + 2 + combles	
		zone d La Grenouillère	R + 4 + combles	

NOTA : si le niveau du rez-de-chaussée dépasse de 1 m le niveau du sol naturel, il sera considéré comme un niveau supplémentaire.