

### 3.6 SECTEUR N°6 : « UTN Col del Pam »

**Zonage PLU :** 1AUutn et N / Périmètre de l'UTN Col del Pam

**Surface concernée :** 1ha / Périmètre de l'UTN Col del Pam

#### LOCALISATION ET DESCRIPTION DU SITE :

- Secteur 1AUutn situé sur une partie du parking existant
- Secteur situé à une altitude de + 1998 m NGF
- Secteur équipé et d'ores et déjà partiellement aménagé/artificialisé, avec notamment un espace de stationnement

#### CONTRAINTES PARTICULIERES :

- Zone de sismicité 4 qualifiée de moyenne
- Aléa feu de forêt : faible
- Servitudes d'Utilité Publique : néant

#### CONTEXTE ET ENJEUX :

Le site du Col del Pam constitue une porte d'entrée du domaine skiable et un espace d'accès à la montagne. Aujourd'hui cet espace est composé d'éléments hétérogènes générant :

- des problématiques de sécurité (installations du restaurant actuel non conformes à la réglementation)
- une image peu qualitative (parking anarchique en mauvais état, éléments architecturaux disparates)
- des problématiques fonctionnelles (billetterie peu accessible, croisement des flux, absence de sanitaires,...)

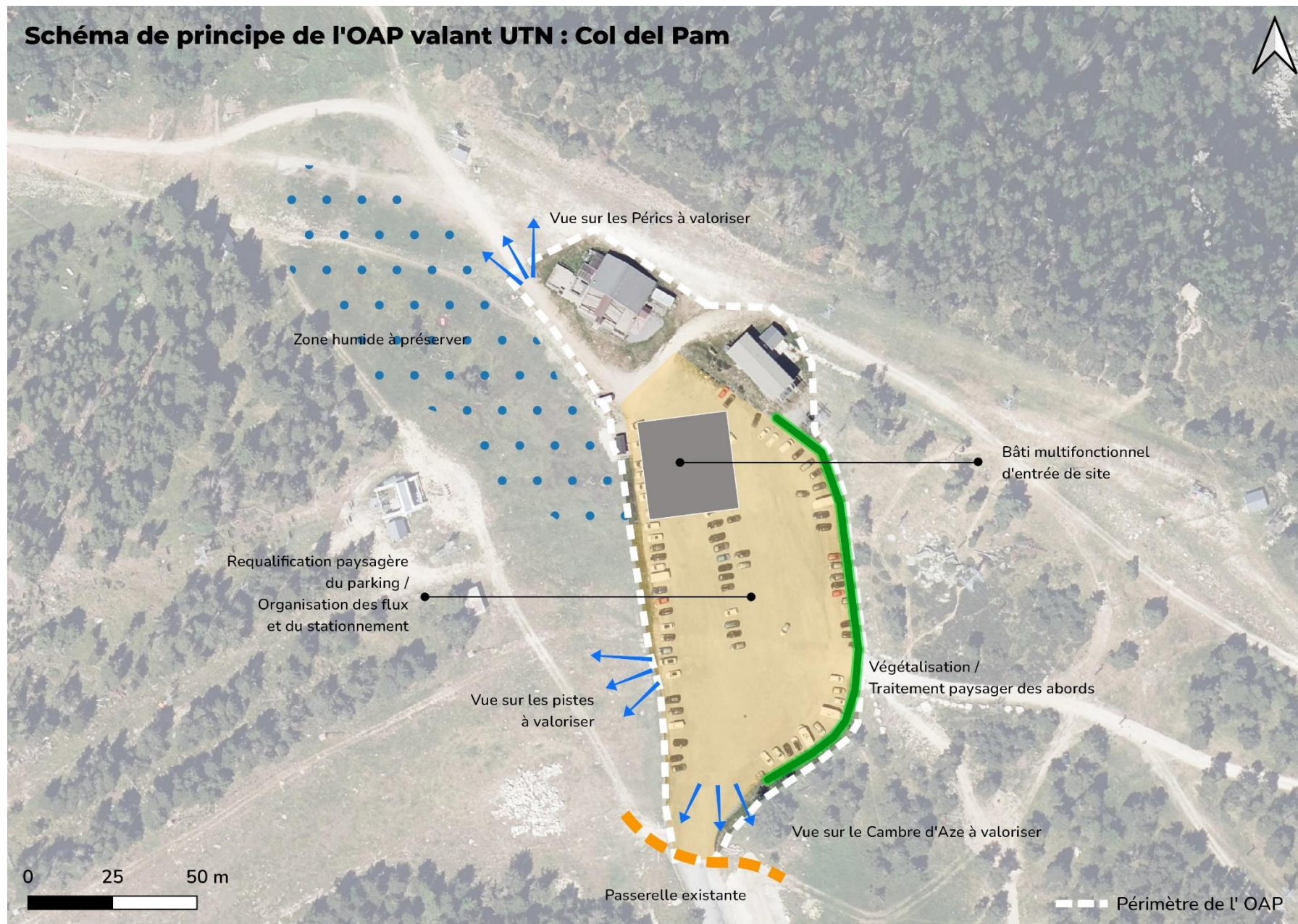
Le site du Col del Pam offre par ailleurs une vue spectaculaire sur les Péricés et sur le Cambre d'Aze.

Le projet ambitionne la requalification globale de cette porte d'entrée avec :

- La création d'un bâtiment multifonctionnel permettant de rassembler plusieurs fonctions à ce jour dispersées sur le site (secours, WC, billetterie, restauration)
- La requalification de l'aire de stationnement des véhicules
- La fluidification et la sécurisation des différents flux (skieurs, piétons, cycles, véhicules,...)



### Schéma de principe de l'OAP valant UTN : Col del Pam



DISPOSITIONS RELATIVES AU SCHEMA DE PRINCIPE :

**NATURE ET CAPACITE GLOBALE D'ACCUEIL et D'EQUIPEMENT –  
Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

- Identifier un bâtiment repère regroupant et centralisant différentes fonctions :
  - Rez-de-chaussée : espace d'accueil / services de la station (billetterie, local de secours, sanitaires,...) / espaces techniques restaurant
  - 1<sup>er</sup> étage : restaurant
  - 2<sup>e</sup> étage : restaurant
- Assurer une bonne insertion du bâtiment via :
  - Une architecture contemporaine, sobre, discrète et soignée
  - Des volumétries simples et préservant les vues sur les Pérics et le Cambre d'Aze
  - Une toiture végétalisée
  - Une utilisation du bois pour le traitement des façades
  - Un traitement identique de l'ensemble des façades du bâtiment afin d'assurer un effet vitrine à 360°
  - Une limitation de la hauteur des constructions à 11,50m (hors équipements techniques pour lesquels la hauteur maximale est portée à 13,00m)
  - Une transition soignée entre la construction et l'espace de stationnement d'une part et la construction et l'espace naturel d'autre part
- Rendre discrets dans le paysage les éléments techniques et raccordements aux réseaux

**TRANSPORTS / DEPLACEMENTS – Desserte et besoins en matière de stationnement**

- Organiser le secteur via :
  - Une requalification du parking
  - Une réorganisation des flux skieurs, piétons, cycles
  - Une implantation stratégique du bâtiment afin qu'il puisse jouer son rôle de porte d'entrée tout en étant discret dans le paysage
- Requalifier et paysager le parking, végétaliser ses abords tout en veillant à prendre en compte les contraintes d'entretien hivernales
- Intégrer l'ensemble des problématiques associées à l'accessibilité du site aux personnes à mobilité réduite

**ENVIRONNEMENT – Qualité environnementale et prévention des risques**

- Préserver la pérennité et la fonctionnalité de la zone humide limitrophe
- Végétaliser et traiter paysagèrement les abords du parking avec des essences adaptées au climat et anticipant le dérèglement climatique
  - Réduire l'imperméabilisation des sols actuelle en optant pour une toiture végétalisée et en paysageant le parking
  - Assurer la gestion des eaux de ruissellement par des solutions traitant les pollutions avant le rejet dans le milieu naturel
  - Paysager les dispositifs de compensation hydraulique retenus
- Traiter les espaces publics en assurant une intégration optimale dans le site : le choix des matériaux, du mobilier urbain et de la végétalisation devra être en relation avec la géographie du site et privilégier des éléments sobres, nobles et durables
- Accorder une attention particulière à la rationalisation de la ressource en eau :
  - Eviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaires
  - Favoriser les plantations d'essences locales, résistantes et peu consommatrices en eau
  - Veiller à l'entretien du réseau pour limiter les déperditions

- Assurer la sécurité des populations et des sites, et la prévention des risques
- Intégrer les énergies renouvelables dans les nouvelles constructions et privilégier les orientations les plus favorables à l'ensoleillement

[ECHEANCIER PREVISIONNEL – Ouverture des zones et réalisation des équipements](#)

→ Urbanisation immédiate