RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

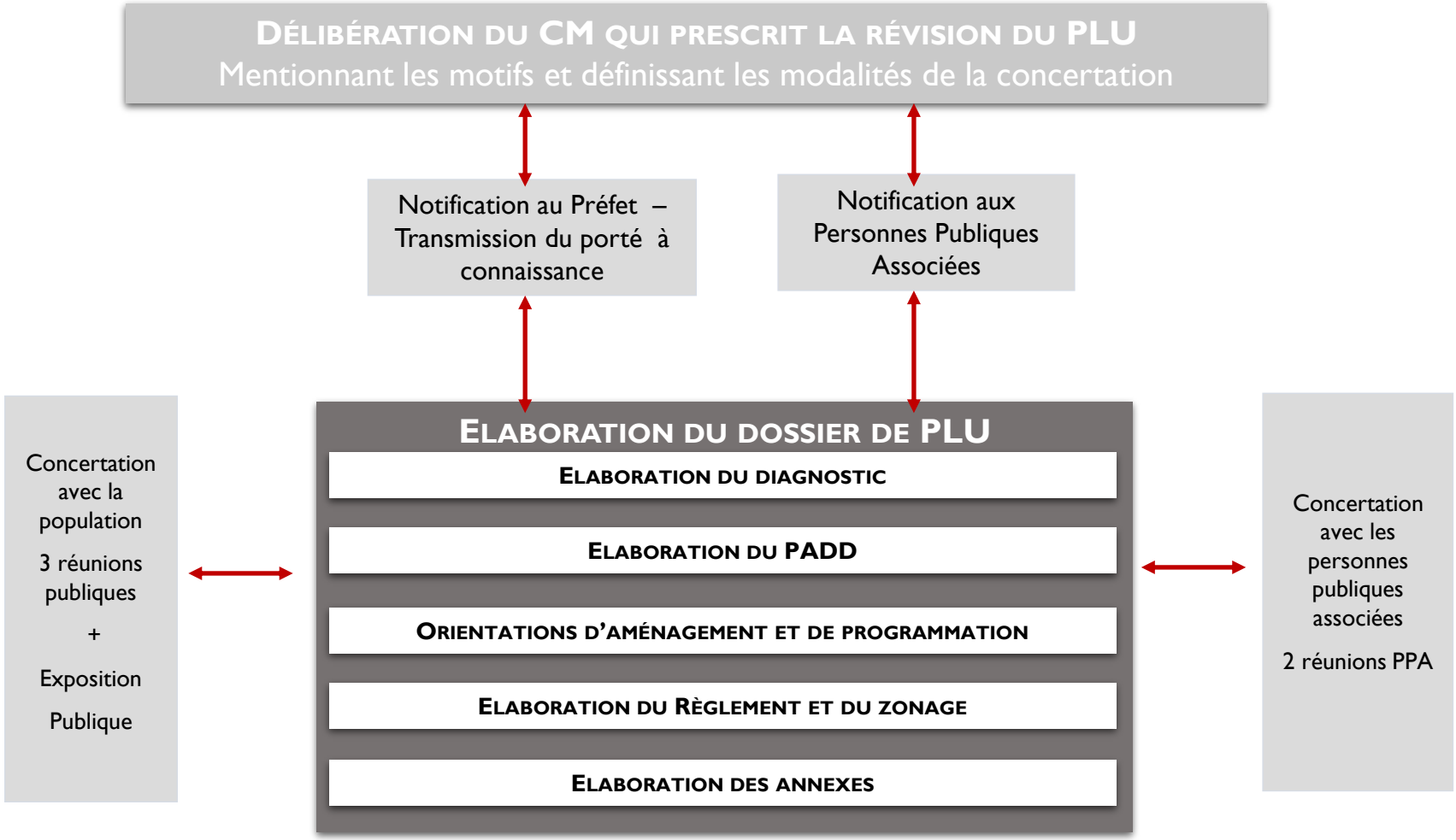
PRÉSENTATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - PADD

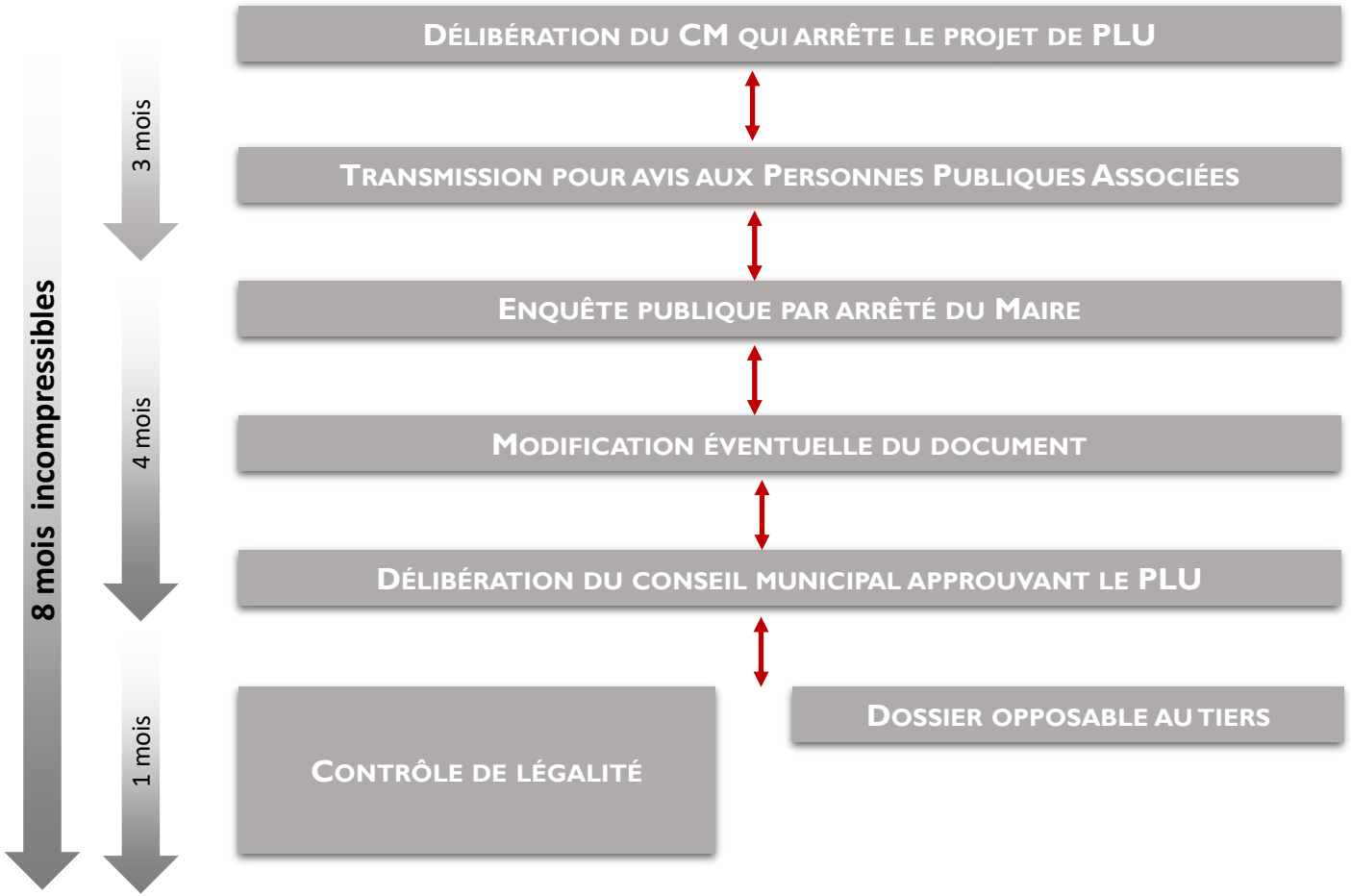
RÉUNION – 06/10/2022

Commune de TALLARD
05130 Tallard
Tél : 04 92 54 10 14
Mail : mairie@ville-tallard.fr
Site internet : www.ville-tallard.fr

SARL ALPICITE
05200 Embrun
Tél : 04 92 46 51 80
Mail : contact@alpicite.fr
Site internet : www.alpicite.fr

PARTIE 1 :
LA PROCÉDURE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)


DÉLIBÉRATION DU CM QUI PRESCRIT LA RÉVISION DU PLU
Mentionnant les motifs et définissant les modalités de la concertation
Notification au Préfet – Transmission du porté à connaissance
Notification aux Personnes Publiques Associées
Concertation avec la population
3 réunions publiques
+
Exposition
Publique
ELABORATION DU DOSSIER DE PLU
ELABORATION DU DIAGNOSTIC
ELABORATION DU PADD
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
ELABORATION DU RÈGLEMENT ET DU ZONAGE
ELABORATION DES ANNEXES
Concertation avec les personnes publiques associées
2 réunions PPA


DÉLIBÉRATION DU CM QUI ARRÊTE LE PROJET DE PLU
TRANSMISSION POUR AVIS AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
ENQUÊTE PUBLIQUE PAR ARRÊTÉ DU MAIRE
MODIFICATION ÉVENTUELLE DU DOCUMENT
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL APPROUVANT LE PLU
DOSSIER OPPOSABLE AU TIERS
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ
3 mois
4 mois
1 mois
8 mois incompressibles

PARTIE 2 :
LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Document central du PLU

- Exprime le projet politique de la commune en définissant les grandes orientations d'aménagement du territoire à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic

- Décline les orientations en objectifs et en actions pour les 10-15 années à venir

- Décline les orientations dans le règlement, le zonage et les aménagements de secteurs clefs (OAP)

3 GRANDES ORIENTATIONS

ORIENTATION 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN TANT QUE « BOURG PRINCIPAL » DE L'AIRE GAPENÇAISE

CONSTAT

Démographie :

Croissance démographique importante ces dernières années. La population a pratiquement doublé dans les années 2000 et avoisinait en 2019 les **2476 habitants**. (environ 1,9% de croissance)

Ce que dit le Schéma Cohérence Territorial (SCOT)

- *Une augmentation de la population de plus de 75 ans de 75 % d'ici 30 ans*
- *Une prévision de 11 600 nouveaux habitants d'ici 20 ans à l'échelle du SCoT*
- ***Un rythme de 18 à 24 lgts/an sur Tallard***

Consommation d'espaces :

Ce développement rapide a eu des conséquences substantielles sur le territoire :

- une consommation d'espaces importante, **environ 16 hectares ont été urbanisés sur la période 2011-2021** ;
- une urbanisation relativement équilibrée entre l'habitat et l'économique

Destination d'espaces consommés	Superficie totale
Habitat	7,5
Equipement	1,5
Economique	7,2
Total	16

→PLU sur 13 ans = 312 logements pour 15,5 ha

ORIENTATION 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN TANT QUE « BOURG PRINCIPAL » DE L'AIRE GAPENÇAISE

CONSTAT

Développement économique :

Concernant le volet économique, le SCoT alloue une enveloppe de **10.82 ha** à Tallard.

Sur ces espaces :
- 3.05 ha ont déjà été consommés ;
- 4.22 ha sont identifiés mais ne peuvent être mobilisables (risques naturels). Ces espaces peuvent être remobiliser sur d'autres secteurs.

➢ **3.55 ha restent mobilisables, essentiellement sur le secteur des Boulangeons ;**

Zone	Surfaces déjà consommées	Surface restantes mobilisables
Bas aérodrome	0	0,79 ha
Aéropole Est	1,35	0,5 ha
Boulangeons	0	2,26 ha

Ce que dit le SCoT :
- Enveloppe de 10.82 ha à Tallard
- Un ratio *maximal de* ***80 places de stationnement*** *pour* ***1000 m² de surface de vente.***

ORIENTATION 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN TANT QUE « BOURG PRINCIPAL » DE L'AIRE GAPENÇAISE

OBJECTIF : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE EN FAVORISANT LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

Actions :

- **Poursuivre une évolution démographique dynamique, afin de dépasser les 3000 habitants d'ici à 2036 sur la commune ;**
- **Assurer une production de logements en cohérence avec l'attractivité communale et le maintien de la population actuelle ;**
- **Lutter contre les logements vacants en proposant une offre de logements dans le centre-ville ;**
- **Diversifier les typologies de logements et d'hébergements afin de poursuivre la dynamique de parcours résidentiels à travers une offre adaptée, favorisant la mixité : logements locatifs, logements à loyers maîtrisés, petits logements, hébergements étudiants, hébergements séniors…**

Etablissement la Durance :

- **Susciter et maîtriser la mutation des terrains constructibles faisant l'objet d'une rétention foncière**

La Garenne :

ORIENTATION 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN TANT QUE « BOURG PRINCIPAL » DE L'AIRE GAPENÇAISE

OBJECTIF : REDYNAMISER LE CENTRE ANCIEN

Action :

❖ **Réaménager la place Charles de Gaulle**

Objectifs

- Améliorer les conditions de stationnement (pour les résidents et pour les usagers du centre-bourg)
- Requalifier les espaces publics et leur fonctionnement pour étirer l'offre de services et de commerces vers la mairie valoriser les immeubles autour.
- (création envisagée d'une halle de marché, amélioration de la chalandise)
- Améliorer la qualité des espaces publics pour offrir de véritables lieux de rencontres pour les Tallardiens
- Améliorer les mobilités en particulier douces en favorisant le stationnement en amont de l'hypercentre et tendre progressivement vers un centre historique le plus piéton possible.

ORIENTATION 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN TANT QUE « BOURG PRINCIPAL » DE L'AIRE GAPENÇAISE

OBJECTIF : CONFORTER ET DÉVELOPPER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE DE LA COMMUNE

Actions :

- **Affirmer la vocation commerciale du centre-bourg en cadrant le développement des commerces à 1500 m² de surface de vente autorisée ;**
- **Conforter le secteur économique de la plaine de Tallard en cohérence avec l'équilibre territorial défini dans le SCoT ;**
- **Maintenir les commerces existants dans le centre ancien et le long des voies commerçantes principales, en interdisant notamment leur changement de destination vers de l'habitat ;**
- **Développer une zone d'activité économique sur le quartier des Boulangeons - (activités tertiaire, activités de services, filière végétale) ;**
- **Consolider l'aérodrome et ses activités économiques liées ;**
- **Réinvestir les friches bâtimentaires en permettant le changement de destination à des fins d'activités artisanales et/ou tertiaires ;**
- **Garantir la pérennité de l'activité agricole et son poids économique dans la vie de la commune ;**
- **Favoriser l'installation de circuits agricoles courts répondant aux besoins de proximité.**

ORIENTATION 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN TANT QUE « BOURG PRINCIPAL » DE L'AIRE GAPENÇAISE

OBJECTIF : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE ET CULTURELLE COMMUNALE

Actions :

- **Maintenir le potentiel d'hébergement touristique existant ;**
- **Améliorer l'accessibilité des principaux sites touristiques et de loisirs à savoir le château de Tallard et l'aérodrome ;**
- **Investir dans le tourisme d'été et d'intersaison en incitant à la pratique des sports de plein air ;**
- **Diversifier les usages du Château de Tallard par sa mise en accessibilité et par une plus large ouverture aux Tallardiens dans une optique de développement culturel (salle de spectacle, concerts, événements culturels, résidence d'artistes et métiers d'arts, etc…) ;**
- **Permettre la création de nouveaux lieux de spectacles (cinéma, théâtres, salles de concert, etc…) et/ou artistiques afin de proposer une offre de service culturelle renforcée et diversifiée sur le territoire.**

ORIENTATION 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN TANT QUE « BOURG PRINCIPAL » DE L'AIRE GAPENÇAISE

OBJECTIF : MAINTENIR ET RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Actions :

- Maintenir les équipements existants sur la commune et permettre leur renforcement selon les opportunités futures : écoles, crèche…
- Prévoir l'extension du cimetière communal et des établissements socio-médicaux et paramédicaux ;
- Améliorer les conditions de stationnement ;
- Maintenir et développer si possible, les équipements sportifs autour du collège ;
- Permettre la création de nouveaux locaux pour le centre technique communal en dehors de l'enveloppe urbaine, limitant les nuisances avec les zones habitées ;
- Aménager un espace public à vocation de parcs et jardins en bordure de Durance;
- Améliorer et développer les réseaux de téléphonie, d'internet et de télévision en lien avec le SDTAN 05 ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation le projet communal ;
- Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et des capacités de la STEP.

ORIENTATION 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE EN TANT QUE « BOURG PRINCIPAL » DE L'AIRE GAPENÇAISE

OBJECTIF : AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET L'ACCESSIBILITÉ

Actions :

- **Sécuriser et améliorer l'accessibilité du cœur de bourg de Tallard en particulier au niveau de la traversée de la RD 942 ;**
- **Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville et les abords routiers le long de la RN85 et de la RD 942;**
- **Améliorer la pratique des modes doux entre la rive gauche et la rive droite pour créer davantage de lien entre ces deux polarités ;**
- **Prévoir une liaison douce entre le cœur de ville de Tallard et l'aérodrome en réaménageant et en sécurisant le « chemin dit du milieu » ;**
- **Développer et assurer la continuité des itinéraires cyclables présents sur la commune (la voie verte Gap-Tallard, l'axe Durance) ;**
- **S'inscrire dans les politiques intercommunales de développement de l'offre en transport en commun en permettant de réaliser les aménagements nécessaires à leur mise en œuvre, notamment dans les futurs projets de développement.**

ORIENTATION 2 : GARANTIR UN AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE TALLARDIEN ENTRE PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

CONSTAT

Patrimoine naturel et paysager de qualité sur Tallard contribuant à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité.

Nécessaire de délimiter l'extension urbaine en protégeant les espaces naturels et agricoles

L'activité agricole est très présente sur le territoire communal :
- Atout pour l'activité économique
- Rôle important dans la qualité des paysages de la commune
- Maintien de milieux naturels et d'espèces remarquables (prairies de fauche, pelouses, insectes, oiseaux, plantes …) « Trame verte »

Objectifs
- Préserver au maximum les terres agricoles nécessaires à l'activité, en permettant aux exploitations existantes de se maintenir et de développer leur activité
- Trouver des secteurs aux enjeux paysagers faibles ou réduits où pourraient s'installer de nouvelles activités

ORIENTATION 2 : GARANTIR UN AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE TALLARDIEN ENTRE PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

OBJECTIF : RÉÉQUILIBRER L'ORGANISATION URBAINE DE LA COMMUNE

Actions :

- **Renforcer l'armature urbaine existante, rive droite par :**
  - **l'optimisation des potentiels de densification ;**
  - **la « greffe urbaine » du site de la Garenne ;**
  - **l'aménagement du site « Hauts de Tallard » ;**
  - **l'optimisation des fonciers communaux ;**
  - **la protection du « glacis » agricole entre l'enveloppe urbaine du village et l'aérodrome.**

- **Renforcer les équipements et activités économiques en rive gauche de la Durance sur le quartier Boulangeons dans le respect des paysages et de son environnement en cohérence avec les activités d'économies solidaires présentes sur le quartier (UNAPEI La Chrysalide, Etablissements La Durance).**

ORIENTATION 2 : GARANTIR UN AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE TALLARDIEN ENTRE PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

OBJECTIF : MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES EN LIEN AVEC LES OBJECTIFS DU SCOT GAPENÇAIS

Actions :

- **Limiter la consommation d'espaces naturel agricole et forestier dans le respect des gisements fonciers alloués par le SCoT à :**
  - **14 ha pour les besoins en logements ;**
  - **8 ha pour les besoins en activités économiques ;**
  - **1 ha pour des hébergements étudiants ;**
  - **2 ha pour l'extension des établissements socio-médicaux et paramédicaux ;**
  - **4 ha pour les équipements d'intérêt collectifs et de service public.**

- **S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle communale de l'ordre de 20 logements / hectare minimum avec des sites d'intensifications prioritaires : La Garenne, les Hauts de Tallard et les fonciers importants au sein de l'enveloppe urbaine.**

ORIENTATION 2 : GARANTIR UN AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE TALLARDIEN ENTRE PRÉSERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

OBJECTIF : MAINTENIR LES ESPACES, AGRICOLES, FORESTIERS ET NATURELS

Actions :

- **Préserver les espaces agricoles ayant notamment un fort potentiel agronomique en instituant des zones agricoles où les constructions y sont grandement limitées ;**

Les espaces concernés seront notamment :

- **La zone tampon entre le village et l'aérodrome autour du « chemin du milieu » ;**
- **La partie Sud des Chaumasses ;**
- **Le Pied de la Plaine de Tallard**
- **« Tomples » de La Durance ;**

- **Préserver les espaces agricoles du mitage tout en garantissant des extensions limitées pour les habitations et le développement de l'activité agricole ;**

- **Sanctuariser les jardins de la « Durance » en lien avec la préservation de la silhouette villageoise et du patrimoine communal ;**

- **Protéger les espaces de vignes ;**

- **Sanctuariser le massif des côteaux des Boulangeons et son piémont ;**

- **Assurer la pérennité des espaces de mobilité des cours d'eau en lien avec la présence des risques naturels.**

ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SES RICHESSES NATURELLES ET BÂTIES

CONSTAT

Le village est implanté au piémont d'une barre rocheuse qui séparait deux bras de la Durance.

La commune s'organise ainsi en deux grands ensembles paysagers principaux :

- La partie plane qui couvre tout le sud-ouest de la commune correspond (ancien fond alluvial de la vallée de la Durance abandonné
- Le lit mineur (situé à 20 mètres sous le niveau de la terrasse alluviale) Ce territoire particulier accueille une remarquable marqueterie de jardins vivriers

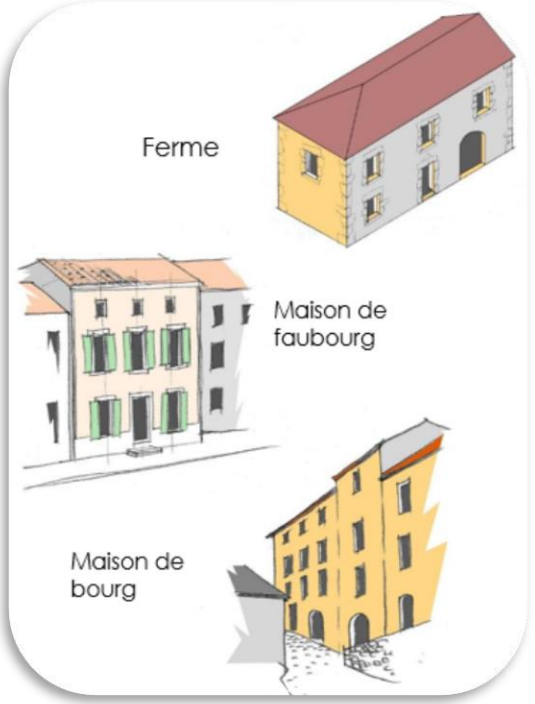
⇒ Développement historique contraint (orientation vers l'ouest à l'abri des crues de la Durance, position peu favorable du point de vue de l'exposition solaire).
⇒ Le parcellaire du bâti ancien adapté à cette situation (trame longitudinale)
⇒ Nombreux éléments patrimoniaux préservés aujourd'hui par une AVAP/SPR (mise en avant des qualités paysagères mais aussi les qualités environnementales intrinsèques du bâti et du tissu urbain actuel.)

ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SES RICHESSES NATURELLES ET BÂTIES

OBJECTIF : PROTÉGER LE PATRIMOINE BÂTI, CARACTÉRISTIQUE IDENTITAIRE DE LA COMMUNE

Actions :

- **Assurer la traduction de l'AVAP/SPR dans le cadre du règlement du PLU ;**
- **Assurer la protection et la valorisation des éléments de patrimoine bâti identifiés comme majeurs : le château de Tallard, l'église Saint-Grégoire, le château Lacroix en cohérence et complément de l'AVAP ;**
- **Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural de la commune et des différents quartiers,**



ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SES RICHESSES NATURELLES ET BÂTIES

OBJECTIF : METTRE EN VALEUR LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

Actions :

- **Conforter et valoriser la silhouette du bourg ;**
- **Protéger et valoriser les panoramas remarquables de la commune : le château de Tallard et l'aérodrome ;**
- **Travailler sur la fonctionnalité et la qualité paysagère des nouvelles zones d'activités économiques ;**
- **Préserver et valoriser le point de vue dynamique identifié par le SCoT en sortie de la commune au niveau de la Plaine de Lachaup.**

ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SES RICHESSES NATURELLES ET BÂTIES

OBJECTIF : PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Actions :

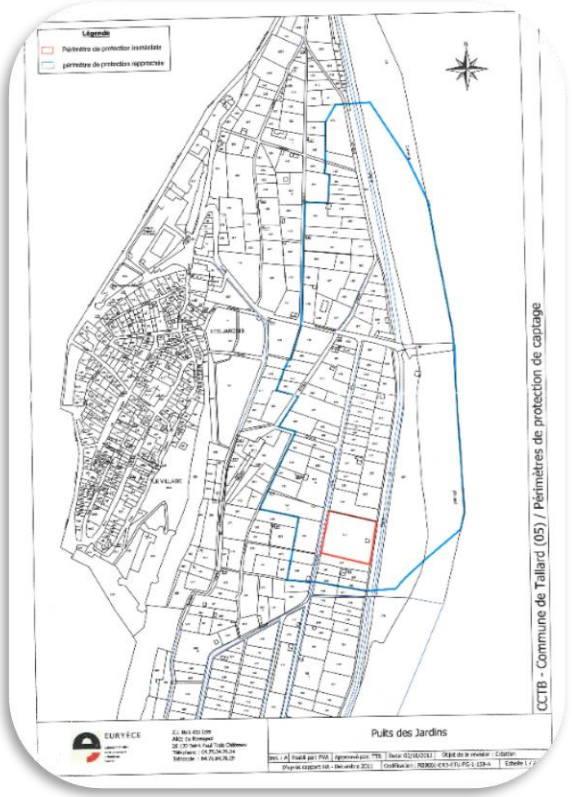
- **Préserver les zones naturelles sensibles notamment les plus sensibles :**
  - **Les zones humides ;**
  - **Sites Natura 2000,**
- **Maintenir la trame bleue organisée autour de la Durance, du Rousine et du canal de Ventavon ;**
- **Protéger l'espace boisé du parc de la Garenne ;**
- **Veiller à maintenir ou renforcer les coupures vertes identifiées par le SCoT ;**
- **Préserver les corridors écologiques identifiés par le SCoT ;**
- **Préserver les espaces naturels de la fragmentation dans un objectif de maintien des continuités écologiques.**

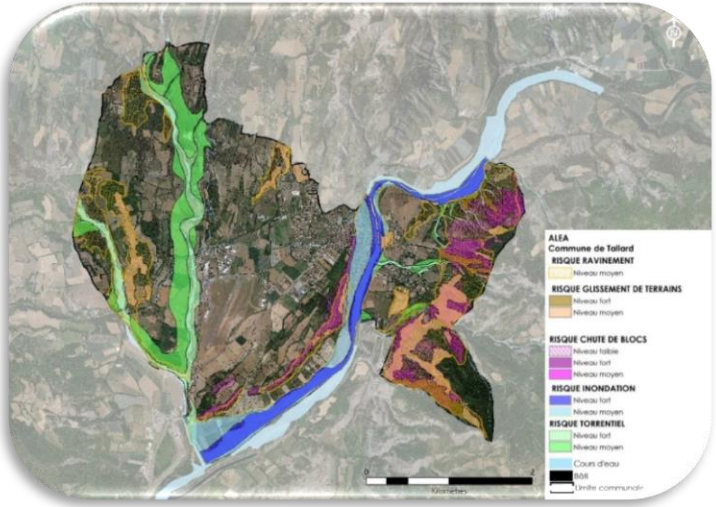
ORIENTATION 3 : PRÉSERVER ET VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE À TRAVERS SES RICHESSES NATURELLES ET BÂTIES

OBJECTIF : INTÉGRER LES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES DANS LES PROJETS DU TERRITOIRE

Actions :

- Prendre en compte les risques naturels présents sur la commune ;
- Protéger de l'urbanisation les captages en eau potable ;
- Prévoir un espace pour créer un bassin de rétention des eaux pluviales ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables, tout en prenant en compte les enjeux paysagers identifiés sur le centre ancien de Tallard ;
- Dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, intégrer des principes de constructions bioclimatiques afin de limiter les effets de masque entre les constructions et de favoriser les apports solaires ;
- Imposer aux logements collectifs neufs d'intégrer un local de collecte sélective des déchets et aménager dans les bâtiments d'activités des lieux de stockage et de traitement des déchets.





Orientation 1 :
Maintenir l'attractivité communale en tant que « bourg principal » de l'aire gapençaise.

• Accompagner la croissance démographique en favorisant la diversité de l'habitat

Diversifier les typologies de logements et d'hébergements [...]

Lutter contre les logements vacants en proposant une offre de logements dans le centre-ville.

• Conforter et développer la dynamique économique et commerciale de la commune

Conforter le secteur économique de la plaine de Tallard en cohérence avec l'équilibre territorial défini dans le SCoT.
Développer une zone d'activités économiques sur le quartier des Boulangeons [...]

Réinvestir les friches bâtimentaires en permettant le changement de destination [...]

Consolider l'aérodrome et ses activités économiques liées.

• Renforcer l'attractivité touristique et culturelle communale

Améliorer l'accessibilité des principaux sites touristiques et de loisirs [...]

• Maintenir et renforcer l'offre en équipement d'intérêt général

Maintenir et développer si possible, les équipements sportifs autour du collège.

Prévoir l'extension du cimetière communal et des équipements socio-médicaux et paramédicaux.

Améliorer les conditions de stationnement.

Aménager un espace public à vocation de parc et jardins en bordure de la Durance.

Permettre la création de nouveaux locaux pour le centre technique communal [...]

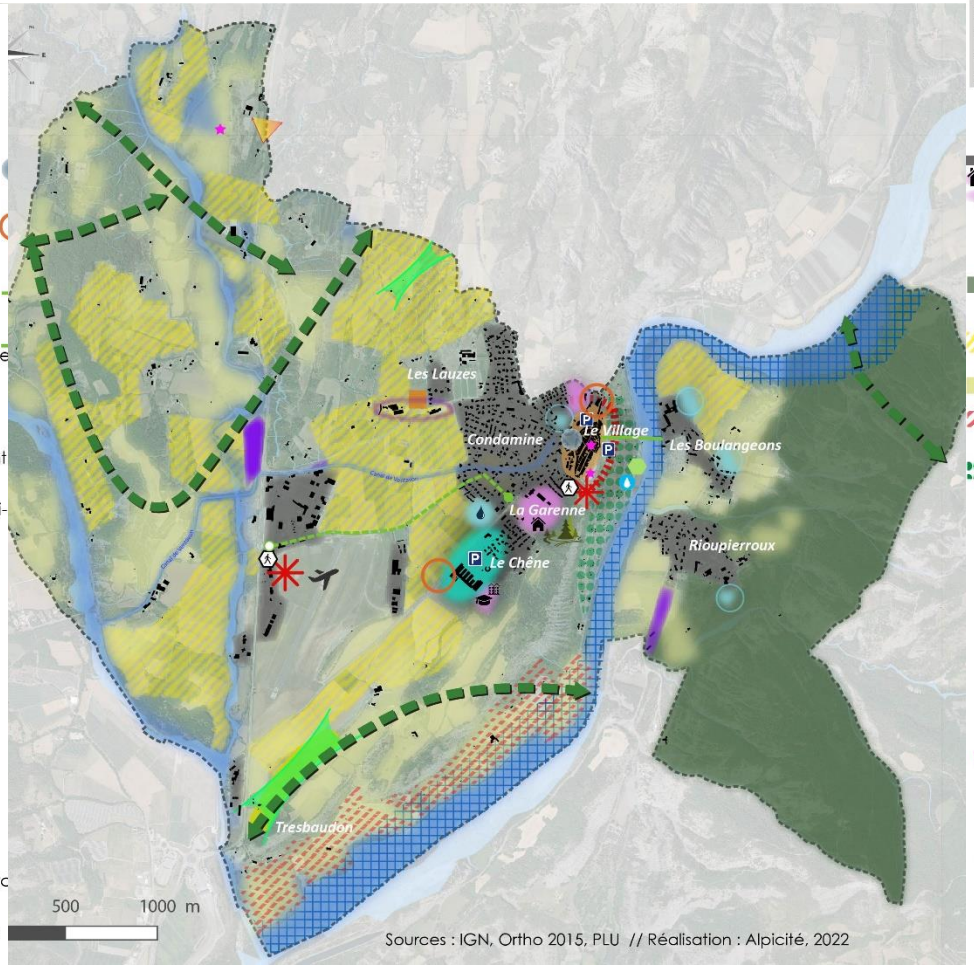
• Améliorer les déplacements et l'accessibilité

Sécuriser et améliorer l'accessibilité du cœur de bourg de Tallard en particulier au niveau de la traversée de la RD942

Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville et les abords routiers le long de la RN85 et de la RD942.

Améliorer la pratique des modes doux entre la rive gauche et la rive droite [...]

Prévoir une liaison douce entre le cœur de ville de Tallard et l'aérodrome [...]



Orientation 2 :
Garantir un aménagement equilibré du territoire tallardien entre préservation des espaces agricoles, naturels et le développement urbain

• Rééquilibrer l'organisation urbaine de la commune

Renforcer l'armature urbaine existante, rive droite par :
- l'optimisation des potentiels de densification
- la «greffe urbaine» du site de la Garenne
- l'aménagement du site «Hauts de Tallard»
[...]

• Maintenir les espaces agricoles, naturels et forestiers

Sanctuariser le massif des côteaux des Boulangeons et son piémont.

Préserver les espaces agricoles ayant notamment un fort potentiel agronomique [...]

Préserver les espaces agricoles du mitage [...]

Protéger les espaces de vignes.

Sanctuariser les jardins de la «Durance» en lien avec la préservation de la silhouette villageoise et du patrimoine communal.

Orientation 3 :
Préserver et valoriser l'identité du territoire à travers ses richesses naturelles et bâties

• Protéger le patrimoine bâti, caractéristique identitaire de la commune

Assurer la protection et la valorisation des élément de patrimoine bâti identifiés comme majeurs [...]

• Mettre en valeur la qualité paysagère

Conforter et valoriser la silhouette du bourg.

Protéger et valoriser les panoramas remarquables le château de Tallard et l'aérodrome.

Préserver et valoriser le point de vue dynamique identifié par le SCoT en sortie de la commune [...]

• Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

Protéger les zones naturelles les plus sensibles :
- Les zones humides
- Sites Natura 2000

Préserver les corridors écologiques identifiés par le SCoT.

Veiller à maintenir ou renforcer les coupures vertes identifiées par le SCoT.

Protéger l'espace boisé du parc de la Garenne.

• Intégrer les préoccupations environnementales dans les projets du territoire

Protéger de l'urbanisation les captages en eau potable.

Prévoir un espace pour créer un bassin de rétention des eaux pluviales.

PRÉSENTATION DU
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES - PADD

RÉUNION – 06/10/2022

Commune de TALLARD
05130 Tallard
Tél : 04 92 54 10 14
Mail : mairie@ville-tallard.fr
Site internet : www.ville-tallard.fr

SARL ALPICITE
05200 Embrun
Tél : 04 92 46 51 80
Mail : contact@alpicite.fr
Site internet : www.alpicite.fr