

TALLARD

Département des Hautes-Alpes

Plan Local d'Urbanisme



PLU approuvé le 17 janvier 2005

Modification	Approbation
Révision simplifiée n°1	11 février 2008
Révision simplifiée n°2	11 février 2008
Modification n°1	6 octobre 2008
Modification simplifiée n°1	10 septembre 2012
Modification simplifiée n°2	15 avril 2013
Révision simplifiée n°3	21 mai 2013
Modification simplifiée n°3	3 mars 2014
Révision allégée n°1	22 février 2016

2. Projet d'Aménagement de Développement Durable

Atelier-2
architectes - urbanistes

Commune de Tallard

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1. ECONOMIE ET DEMOGRAPHIE.....	3
2. AMENAGEMENT DE L'ESPACE	6
3. ENVIRONNEMENT.....	10
4. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	11
5. TRANSPORTS	12
6. EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	13

1. Economie et démographie

Au moment du recensement de 1999, 1 350 habitants résident à Tallard. En octobre 2002, 1 611 personnes résident dans la commune, un recensement intermédiaire établi en mai 2004 fait état de 1 750 habitants. Entre 1990 et 1999, la commune a connu une croissance démographique de 26%. La tendance est au rajeunissement grâce à l'arrivée de nouveaux habitants. Aussi, la commune connaît une dualité, entre une population particulièrement jeune et une population relativement âgée.

□ Besoins en urbanisation pour accueillir les populations nouvelles

Une pression foncière existe sur la commune, liée à la proximité (10 km) de l'agglomération de Gap et à celle de la sortie de l'autoroute A 51 (la Saulce – 4 km).

Cette pression est contenue du fait des potentialités de développement de l'urbanisation limitées par la présence d'une Z.P.P.A.U.P., de l'aérodrome et des contraintes qu'il induit, ainsi que par la disponibilité de foncier réduite en raison de la configuration géographique du site :

- à l'Est par la RN 85 et l'aérodrome,
- à l'Ouest par la Durance et par les limites des communes voisines très proches du centre (Châteauvieux, Lettret),
- au Sud, par le tumulus du château, la Durance et le flanc de montagne dans la forêt
- au Nord, par la montagne dont seul le piémont est habitable.

Le prix du foncier, encore acceptable, permet que se développent des opérations sociales locatives et d'accession à la propriété. Il pourrait augmenter rapidement devant la rareté des terrains disponibles, d'autant que les dispositions réglementaires imposées par la Z.P.P.A.U.P. viennent encore limiter la constructibilité.

Les élus ont la volonté d'exploiter la richesse de leur patrimoine foncier et immobilier tout en garantissant une progression régulière et contrôlée du développement démographique.

□ Développement et implantation des activités industrielles, commerciales et tertiaires

□ Insertion de la commune dans un réseau d'échanges

Les équipements de la commune sont satisfaisants au regard de la population communale actuelle. Toute croissance substantielle aurait pour conséquence de devoir renforcer, d'agrandir, voire de créer des équipements, nécessitant d'augmenter les capacités financières de la commune.

Aussi, les élus s'engagent dans une politique de création de richesses économiques pour générer des recettes financières nécessaires à l'accompagnement de la croissance démographique.

La commune dispose de deux atouts géographiquement et stratégiquement complémentaires :
- sa situation près de deux grands axes, sur l'accès de la A51 depuis Gap le long de la RN 85

et le long de la RD 942, qui fait le lien avec le Nord du département (rejoignant la RN 94 en direction de Briançon, des stations alpines du Nord du département et de Turin),
- l'aérodrome est porteur d'une image moderne, dynamique, spécifique, il est implanté près de la sortie de la A 51 et sur le carrefour de ces deux grands axes ci-dessus.

Les élus souhaitent faire de la liaison A 51 / Gap une vitrine économique à l'échelle de la dynamique spécifique locale, tout en respectant la qualité des paysages remarquables.

En la circonstance, c'est le dessin d'une artère urbaine qui servirait d'ossature de développement à une zone linéaire d'activités d'environ 1,5 km, le long de l'aérodrome. Une étude intercommunale sur les zones d'activité viendra confirmer l'opportunité d'un tel projet. L'organisation de la voirie pourrait s'apparenter à un park-way avec circulation centrale paysagère (RN 85) et contre-allées de desserte des activités, dans un environnement paysager de qualité.

Le lotissement d'activités « Aéroport », dédié à l'activité aéronautique, se remplit progressivement. Il devient nécessaire de permettre à d'autres activités de venir s'implanter en continuité, pour obtenir un tissu d'entreprises suffisamment large et diversifié.

Par ailleurs, la qualité de l'environnement et la proximité de la préfecture du département avec ses services, en particulier hospitaliers, ont déjà conduit à des implantations de services médicaux et para médicaux qu'il convient de conforter.

□ Développement de l'économie liée au tourisme

Le tourisme et les loisirs sont un potentiel de développement économique insuffisamment développé, voire insuffisamment valorisé. La Z.P.P.A.U.P., malgré les contraintes qu'elle impose, est pourtant la preuve d'une attention toute particulière qui est apportée à l'exceptionnelle qualité du site, du château et du village ancien.

Les élus sont désireux de renforcer cette dimension économique du tourisme historique et de découverte ainsi que les loisirs liés à l'eau (Durance) et à la nature.

Tourisme et loisirs aériens : la base de Tallard est connue pour ses qualités aérologiques qui en font un haut lieu des sports aériens (parachutisme et vol à voile). Le développement de l'hébergement pour des pratiquants extérieurs à la région est insuffisant. Les élus souhaitent renforcer l'hébergement dans ce secteur.

□ Attractivité urbaine

□ Maintien de la diversité commerciale dans le centre

La requalification des espaces publics, couplée au traitement de sécurisation de la traversée de la RD 942, contribue à requalifier l'image du secteur commercial de la commune.

La réalisation de places de stationnement est venue renforcer l'attractivité urbaine sur le plan commercial et aspire à être utilisée pour accueillir un tourisme familial et culturel.

Le centre historique de Tallard devra faire l'objet d'une attention particulière en matière de traitement des espaces publics, des façades et des toitures.

Le château offre un potentiel d'activités touristiques et culturelles qui pourrait être davantage valorisé, en particulier l'accès, le parc, les plates-formes d'accueil, la mise en place d'un théâtre de verdure, etc.

□ *Impact du développement économique sur le développement urbain et les déplacements*

L'impact du développement économique sur le développement urbain et les déplacements reste limité. Il sera englobé dans la dynamique de développement urbain liée à la proximité de Gap.

Les services réguliers de bus existants suffisent à répondre à la demande, même si celle-ci devait se renforcer.

2. Aménagement de l'espace

□ Besoins liés à l'urbanisation

Les contraintes de la Z.P.A.U.P., celles liées à la proximité de l'aérodrome, à l'application de la Loi Montagne, au peu de disponibilités foncières en dehors de zones agricoles de qualité ou de zones naturelles inconstructibles, réduisent considérablement les possibilités de développement.

La volonté de remplir les vides au milieu des zones urbanisables conduit à maintenir les limites de l'urbanisation dans leur périmètre actuel. Dans les zones urbanisables, des zones relativement grandes, non construites, ont été identifiées. Cela a conduit les élus à proposer leur ouverture à l'urbanisation selon un mode de consommation rationalisée, conditionné par une organisation interne de la zone. Pour ce faire, le zonage AU permet de conditionner le développement de la zone à la réalisation des équipements nécessaires.

Les zones concernées sont :

- Zone AUbp de la Garenne, où une desserte interne calée sur une voirie pénétrante existante est à mettre en place, qui, dans le même temps, répond au volet sécurité de l'amendement Dupont, touchant le secteur.
- Les zones AUbp2 en attente de la révision du périmètre de la ZPPAUP
 - secteur Ville Vielle la Galaude à vocation d'accueil de logement social
 - secteur près de la Condamine dont l'ouverture est conditionnée par le respect du schéma de principe de l'ER 13.
 - secteur des Boulangeons moyennant la réalisation d'une desserte interne garantissant la consommation rationalisée du secteur

□ Activités économiques

Le long de la RN 85, du croisement de la RD 942 jusqu'au croisement de la RD 46, est mise en place une zone d'activités, dans le prolongement de l'aérodrome et de l'aéropôle, pour mettre en vitrine l'activité économique attachée au lieu. La confirmation et l'ouverture de cette potentialité se fait dans le cadre de la révision du P.L.U. sous forme de zone AUx. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée par la levée de l'inconstructibilité liée à l'application de l'amendement Dupont (L 111.1-4), en particulier de l'aménagement d'un carrefour qui permette le rabattement des circulations de la zone, en toute sécurité, sur la RN 85. Concernant les quatre autres volets à traiter, celui concernant les nuisances peut être facilement levé par l'interdiction de toute activité nuisante ; les trois autres, concernant les qualités architecturale, urbanistique et paysagère, ne peuvent être levés qu'après la mise en place d'un cahier des charges détaillé susceptible de répondre au plus juste aux besoins ultérieurs des activités qui viendraient s'implanter.

Une zone AU située entre le Rousine et la RN 85 peut servir de réserve foncière pour répondre à une opportunité de développement économique à venir, si l'étude intercommunale sur les zones d'activité le confirme.

Au Nord de l'aéropôle, le secteur AUx est affecté à l'accueil d'activités économiques nouvelles, en continuité avec le lotissement existant. Son ouverture à l'urbanisation est

conditionnée à l'organisation d'une sortie sécurisée sur le RD 46 et à la mise en place d'une circulation interne cohérente.

□ Activités agricoles

Les capacités de production agricole de la commune sont maintenues. La consommation d'espaces agricoles, pour les besoins ci-dessus, est limitée à des espaces résiduels entre le Rousine et la RN 85.

Quant aux autres besoins, ils consomment très peu de surfaces agricoles.

Par ailleurs, dans le secteur de Saint Martin, une zone A importante est créée pour accueillir un siège d'exploitation agricole et les bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

□ Activités médicales et paramédicales

Les élus ont la volonté de confirmer la vocation du secteur des « Lauzes », où est implantée une structure d'accueil paramédicale, afin de permettre son confortement.

Dans le secteur de « Riou Pierrou » est implanté un équipement médico-social. Sa vocation est confirmée et les dispositions réglementaires de la zone permettront les adaptations rendues nécessaires à son éventuelle évolution.

Dans le secteur des « Boulangeons », l'équipement médical existant important conduit à élargir la zone pour permettre d'éventuelles extensions en cas de besoin.

Dans le secteur de la Combe des Lauzes, l'équipement d'accueil médico-social est confirmé dans sa vocation.

□ Activités touristiques, sportives et de loisirs

Dans le cadre du renforcement de l'activité touristique, il est prévu une extension du camping du Chêne à l'amont de la zone existante, afin de répondre à la demande d'hébergement touristique qui se présente sur la commune.

L'offre d'activités sportives sera également renforcée par une extension de la zone sportive du Chêne, dans sa partie Ouest.

Les élus ont pris conscience de l'important potentiel touristique, sportif et de loisirs que représente la Durance, et souhaitent aménager ses abords pour offrir des activités liées à l'eau, dans un cadre exceptionnel. De ce fait, des emplacements réservés sont instaurés aux abords immédiats du cours d'eau pour permettre l'implantation des équipements nécessaires.

□ Equilibre entre développement urbain maîtrisé et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

□ Utilisation économe de l'espace

Les contraintes de site et les servitudes liées à la Z.P.P.A.U.P. ainsi qu'à l'aérodrome sont les garants de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les élus sont conscients de la qualité de leur paysage et mettent en œuvre des politiques de sauvegarde de celle-ci, qui débouche sur une rentabilisation des espaces encore libres au milieu du tissu bâti existant, répondant par la même à l'esprit d'utilisation économe de l'espace.

Les besoins pour les différentes activités, exprimés dans les paragraphes ci-dessus, s'inscrivent dans cette philosophie.

□ Organisation de la diversité des fonctions urbaines dans les différents secteurs

La diversité des fonctions urbaines a toujours existé sur Tallard, avec un tissu bâti répondant aux fonctions de logement, de service, de commerce, voire d'artisanat diffus.

Pour autant, il s'est avéré nécessaire de réserver une zone d'activités spécifique liée à l'activité aéronautique, qui, pour des raisons évidentes, doit être proche de l'aérodrome.

Par ailleurs, les nuisances liées à l'augmentation de la circulation, notamment de marchandises, n'auront aucun impact sur la qualité de vie des habitants de la commune, étant regroupées autour de ce pôle, à l'écart du village.

□ Reconversion de friches, restructuration de quartiers, îlots ou immeubles

Dans le contexte du centre historique de Tallard, il s'agit davantage de cas isolés de bâtis désaffectés ou en mauvais état qu'il convient de reconstruire à l'identique, au moins dans leur volume, afin de garantir une homogénéité d'aspect. Les normes d'habitabilité actuelles seront prises en compte à l'occasion de la reconstruction, conduisant, par exemple, à permettre des ouvertures éventuellement différentes.

□ Traitement des espaces publics

□ Prise en compte des usages

L'ensemble de la politique de requalification du centre historique et de la zone périphérique va dans le sens d'une réappropriation du tissu bâti existant par ses utilisateurs.

Des emplacements réservés sont créés dans le tissu bâti existant pour permettre des stationnements, des cheminements piétonniers et des élargissements de voies.

L'étude menée par le CAUE concernant la valorisation et l'aménagement du vieux Tallard a été réalisée à la demande de la commune pour cadrer la politique de requalification du centre ancien et de ses abords immédiats.

□ Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et urbain

L'ambition des élus de préserver la valeur patrimoniale de Tallard s'est traduite par la mise en place de la Z.P.P.A.U.P dès 1994, prolongée par la création d'une zone centrale du P.L.U., dont le Règlement reprend les dispositions de la Z.P.P.A.U.P.

Une opération « toitures façades » est mise en place dans le centre bourg courant 2003 afin d'inciter les propriétaires à embellir le patrimoine global du village.

Par ailleurs, le parc du château fera l'objet d'une rénovation par le biais d'aménagements paysagers, afin d'améliorer la sécurité et le confort des visiteurs, allant dans le sens de la protection du patrimoine et de sa valorisation.

Enfin, l'église classée du XIVème siècle devra également faire l'objet d'une restauration.

3. Environnement

Le dessin de l'artère urbaine, le long de la RN 85, servira d'ossature de développement à la zone d'activités, répondant en cela à l'esprit de l'amendement Dupont (L 111.1.4). Ce dernier préconise la mise en place d'une qualité des entrées de ville. L'organisation de la voirie devrait s'apparenter au park-way, avec une circulation centrale paysagère et des contre-allées de desserte des activités, elles mêmes valorisées par un environnement paysager de qualité.

□ Gestion de l'eau

Les élus sont très attentifs à vérifier leurs capacités d'alimentation en eau potable et de défense incendie ainsi que de s'assurer, qu'en tout lieu du territoire communal, l'équilibre entre les besoins et l'offre est garanti. La limitation de l'urbanisation est justifiée aussi au regard de cette contrainte.

□ Prévention des risques

Quelques zones de risques identifiées (secteur des Lauzes) conduisent à limiter la constructibilité.

□ Traitement des nuisances

L'existence de l'aérodrome conduit à éloigner l'urbanisation en fonction du niveau sonore produit par l'usage de cet équipement.

□ Gestion du traitement des déchets

Une gestion intercommunale des déchets permet d'assurer pleinement ce service.

4. Equilibre social de l'habitat

- Mixité sociale de l'habitat et intégration des différents quartiers au fonctionnement urbain
- Offre diversifiée de logements pour répondre aux besoins présents et futurs

La diversité de l'habitat de Tallard offre une gamme très large allant du logement en centre ville jusqu'à la villa individuelle, répondant aux aspirations de toutes les couches sociales.

L'ambition des élus est de confirmer cette logique d'équilibre entre le logement en accession et en locatif, qui permet de garantir la vitalité de la commune, la pérennité d'utilisation des équipements et le brassage social.

Le faible pourcentage de logements sociaux au regard du parc global (environ 7%) n'est pas significatif. Une grande partie du centre ancien joue le rôle d'une forme de logement social, mais il est inadapté aux normes actuelles de confort. En effet, le RGP de 1999 fait état, sur la commune, de 179 logements non équipés en chauffage central ou électrique. Ce chiffre est significatif d'un besoin manifeste de logements sociaux répondant aux normes actuelles. Les élus s'engagent à proposer des solutions en fonction de leurs possibilités et en particulier des disponibilités foncières qui pourraient s'offrir à eux. Le secteur AUbp1 de la Garenne est propice à la mise en œuvre d'une mixité sociale du fait de l'important foncier qu'il offre. Le secteur AUbp2 de Ville Vieille offre un foncier plus limité, mais où la collectivité peut mettre plus rapidement en place un projet de logements sociaux.

5. Transports

Les lignes régulières avec Gap répondent aux besoins des habitants de la commune. Les élus souhaitent garantir le maintien, voire le renforcement de ce service.

- ❑ Circulation automobile
- ❑ Sécurité des déplacements

La RD 942 est classée voie de grande circulation du fait de son rôle de liaison entre la RN 85 et la RN 94, avec une circulation de transit de poids lourds et de tourisme (en périodes hivernale et estivale).

La sécurisation, faite dans la partie bâtie de la commune, représente une première réponse à ce problème. Une réponse sera apportée par la déviation, en rive gauche de la Durance.

L'option retenue du tracé de l'autoroute A 51 par l'Est de Gap, devra, à terme, apporter la réponse définitive à ce problème.

6. Equipements et services

La commune a prévu l'acquisition d'un bâtiment de 370 m² x 3 niveaux dans le centre bourg, sous réserve de l'obtention de subventions. De nombreux travaux seront nécessaires avant l'affectation du bâtiment afin d'y installer différents services publics ou d'intérêt général.

□ Enfance

Face à la demande, les élus affichent une forte ambition de réaliser une halte garderie sur la commune. Ce projet d'ampleur nécessitera plusieurs années pour aboutir et les études du projet sont mises en œuvre dès 2003.

□ Education

- Primaire

Deux écoles primaires existent sur la commune, l'une privée, l'autre publique. Le collège le plus proche si situé à Gap.

La commune de Tallard connaît une importante augmentation des effectifs scolaires (+25% depuis 1996). Deux nouvelles classes ont été ouvertes, une à l'école privée et l'autre à l'école publique, en 1999 et 2000.

Pour répondre à cette croissance, le groupe scolaire public fait l'objet d'une rénovation et d'une extension en 2003. En effet, d'une part, en ce qui concerne la capacité d'accueil, les locaux ne répondent plus aux normes en vigueur pour la partie maternelle, et d'autre part, le développement démographique nécessite cette extension. Les travaux se feront en deux tranches.

Une classe supplémentaire est affectée en 2003, qui implique une augmentation de l'effectif enseignant.

- Secondaire

L'implantation d'un équipement scolaire (collège) est envisagée dans le secteur Sud de Gap. Tallard présente les meilleures caractéristiques d'implantation géographique dans le contexte et doit pouvoir offrir un foncier capable d'accueillir un tel équipement. En conséquence, une zone est identifiée en prolongement des équipements sportifs existants pour répondre à cette possibilité. Pour être rendue constructible, cette zone devra nécessiter une révision du périmètre de la Z.P.P.A.U.P.

□ Personnes âgées

La politique communale envers les personnes âgées a vocation à permettre leur indépendance en leur proposant des livraisons de repas à domicile ou la possibilité d'accéder à de services grâce au soutien financier de la commune et de l'ADMR.

□ *Loisirs*

Camping / piscine / tennis

La commune de Tallard bénéficie d'un secteur de loisirs et de tourisme intéressant, composé d'un camping, d'une piscine et d'équipements sportifs tels que des courts de tennis.

Les élus ont conscience du potentiel que représente le secteur du Chêne et souhaitent permettre sa mise en valeur et son développement.

Par ailleurs, cette mise en valeur doit passer par une mise aux normes et une modernisation progressive des équipements existants.

Piste de bicross

Un terrain laissé actuellement à l'abandon sera réhabilité en piste non homologuée de bicross, en bordure de la Durance. Il offrira un nouvel espace de loisirs et permettra de supprimer ce point noir paysager.

Aire de canoë

A proximité immédiate du futur site de bicross, un espace d'embarquement et de débarquement de canoës sera aménagé, s'intégrant dans un parcours d'importance dont l'itinéraire dépasse largement le cadre de la commune. La gestion de ce site sera proposée à un professionnel.

□ *Santé et social*

Le pôle hospitalier de la Durance représente un site important axé sur le secteur médico-social. Il peut faire l'objet d'un renforcement, nécessitant un élargissement de son foncier. En conséquence, la zone urbanisable, attachée au secteur, est agrandie.

Un potentiel de développement est également offert au secteur des Lauzes, qui accueille un centre de l'AFP.

Le site d'accueil du secteur de « Riou Pierrou » est confirmé à travers le zonage spécifique qui lui est affecté. Son rôle exceptionnel est largement reconnu.