



PRÉFET DES HAUTES- ALPES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Avis du paysagiste et de l'architecte conseil de l'État

Gap, le 10/04/2025

AVIS CONCERNANT LE PROJET :

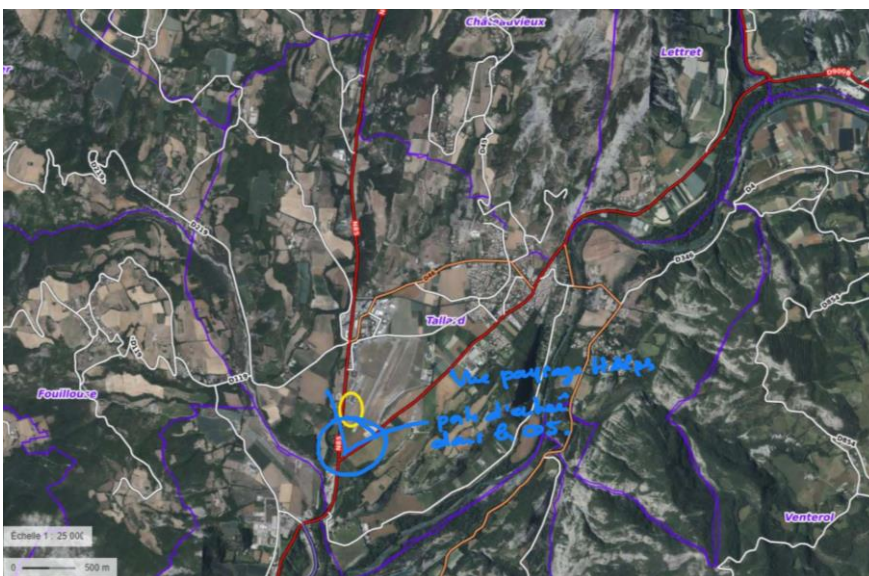
Projet de révision du PLU / Tallard Aérodrome

Le projet de révision du règlement du PLU dans l'objectif d'entériner un secteur Udx et l'étude dérogatoire à l'inconstructibilité de la RN85, présente les préconisations de modification sur le secteur, notamment :

- Alignement bâti à respecter :
 - « Les constructions devront s'implanter parallèlement à l'axe de la RN85. La façade la plus longue du bâtiment devra s'implanter le long de l'alignement matérialisé aux plans de zonage. »
 - « La hauteur maximale des constructions est portée à 12m en zone Udx à la place de 8m en zone Ud. L'objectif est d'adapter le gabarit des constructions aux dimensions des hélicoptères qui seront stockés à l'intérieur des futurs hangars. »

Remarques et préconisations des ACE/PCE en vue d'esquisser un projet d'OAP sur le secteur

Analyse du contexte

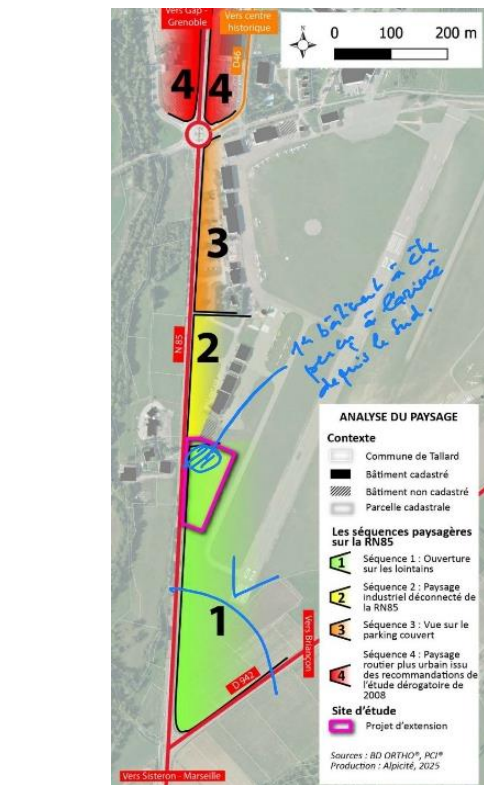


Le site du secteur UDX est un site particulièrement stratégique à l'échelle départementale. Il est extrêmement visible depuis la RN85, axe routier majeur et incontournable du département, véritable porte d'entrée dans le département des Hautes Alpes.

La vue depuis la RN85 sur l'aérodrome et le territoire est particulièrement remarquable : c'est une vue très dégagée et très lointaine qui permet de découvrir l'ancienne plaine agricole de Tallard, le bourg de Tallard surmonté de son château (classé Monument Historique), et en arrière-plan les premiers hauts sommets des Alpes. Le nouveau secteur Udx va réduire l'ouverture de cette vue, c'est pourquoi la dimension de ce nouveau secteur Udx doit être tracée au plus juste et ne pas connaître d'extensions ultérieures.



Vue sur la plaine, le château de Tallard et les premiers sommets des Alpes



Cette vue est d'ailleurs bien identifiée dans l'étude dérogatoire Loi Barnier (p23) : Séquence 1 - ouverture sur les lointains.

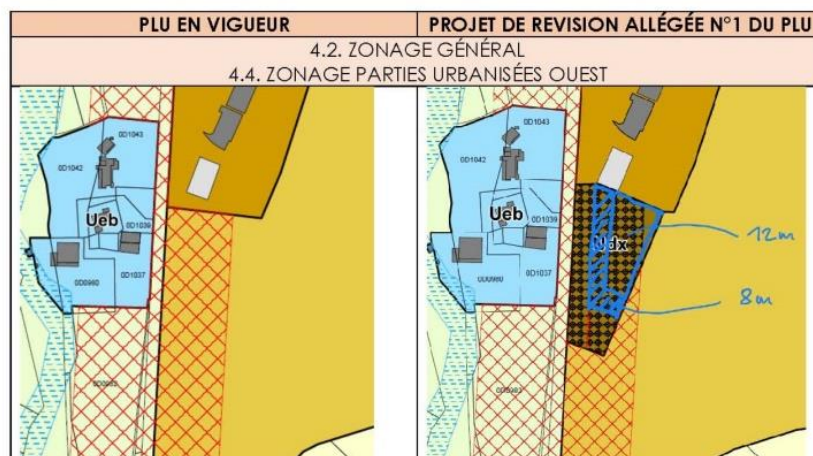
Alignement et gabarit des nouvelles constructions

- L'alignement bâti à respecter : la façade d'alignement est à prendre en compte à hauteur de l'éégout des bâtiments existants pour créer un **front bâti bordant la RN85** :
 - o Les bâtiments existants sont à hauteur de 8m au faîtage des toitures à deux pentes, et sont implantés de manières différentes, faîtage perpendiculaire à la RN (donc un point à 8m) ou faîtage parallèle (en arrière de la façade). Pour créer un front bâti, l'élément important est la bande constituée par façade d'alignement (et non par les toitures).



Croquis montrant la continuité du front bâti le long de la RN85

- Si l'objectif est de pouvoir admettre une construction à 12m dans cette emprise Udx, prévoir un **épannelage des gabarits**, à partir de l'alignement bâti, côté RN85, afin que la construction de 12m soit à l'arrière, côté piste d'aviation, ce qui réduira l'impact de la massivité de l'ensemble dans le paysage environnant.
- Étudier la possibilité de continuer l'alignement bâti dans l'angle sud pour une **continuité de l'épannelage jusque sur la façade sud** qui doit être traitée comme une façade de présentation du site, visible de loin, avec une qualité de matériau, de couleurs et de dessin.



Application de la loi Barrier

La présente étude permet de réduire le périmètre de l'application de la loi Barrier sur la zone Udx.

Loi Barrier

Une prescription a été ajoutée pour identifier les secteurs bénéficiant d'une dérogation à la constructibilité limitée aux abords de la RN85 appelée « Loi Barrier » sur les plans de zonage.

Alignement bâti à respecter

Compatibilité du projet et impact du projet (§5 - qualité architecturale urbaine)

Contrairement à ce qui est noté, « son impact restera modeste au regard de la taille du projet » : le projet sera extrêmement visible depuis le sud, depuis le carrefour des RN85 et D942 qui forme la porte d'entrée dans le territoire des Hautes Alpes, à la sortie obligatoire de l'autoroute, à la fourche des directions vers Gap et Embrun, avec en arrière-plan la silhouette des massifs montagneux.

Il est important de penser au **cône de vue de cette arrivée dans ce territoire** : le bâtiment en projet (H= 8m et 12m) sera le premier plan de ce cône de vue, d'où l'extrême attention à sa qualité d'intégration dans ce paysage de plaine large et plate entourée des reliefs montagneux, en introduction aux paysages du département.



Vue sur la façade sud du bâtiment actuel : pignon aveugle et blanc particulièrement impactant dans le paysage et peu qualitatif

Le traitement de la façade Sud du nouveau bâtiment doit constituer une opportunité pour requalifier la perception de la continuité bâtie bordant la RN85 en direction de Gap.

Actuellement le pignon est aveugle et blanc ce qui le rend particulièrement visible dans le paysage. Les prescriptions architecturales du nouveau secteur Udx devront permettre de s'assurer de ne pas retomber dans le même écueil.

Préconisations

Pour compléter l'épannelage des gabarits, la construction devra prévoir un matériau de couleur sombre (ex : le collège voisin) et de préférence dans les bruns, qui peut faire référence au bois. L'impact visuel d'un bâtiment de grand gabarit sera adouci par la couleur sombre et les nouveaux bâtiments s'intégreront dans le grand paysage. Éviter le blanc beaucoup trop visible de loin, qui fait en outre référence à des matériaux comme la pierre ou l'enduit, totalement inapproprié aux dimensions d'un bâtiment de type industriel.



Vue du collège Marie Marvingt à Tallard : exemple de façade sombre se fondant dans le paysage



Vue du projet depuis la RN85 - Réalisation : ROTORTRADE / BGB Architecture

S'aligner à la hauteur d'égoût (et non pas au faitage qui est à l'arrière) pour une continuité de front bâti le long de la RN85.

Traitement des espaces extérieurs (§5 – Compatibilité du projet et qualité paysagère)

La bande de terrain située entre le front bâti et la RN85 est aujourd'hui particulièrement pauvre : aucun usage, aucun intérêt paysager et aucune fonction écologique.



Vue des abords des bâtiments entre le front bâti et la RN85

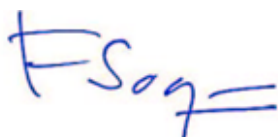
Le projet de nouveau bâtiment et de nouveau zonage du PLU doit être une opportunité d'amélioration de cette situation. Cette bande paysagère pourrait assurer plusieurs fonctions :

- Minimiser l'impact paysager des parkings depuis la RN85 en mettant en œuvre une strate végétale de 1m de haut minimum (le but n'étant pas forcément de masquer les bâtiments) qui permettrait de dissimuler visuellement les surfaces d'enrobé des parkings et les véhicules qui y sont garés. Afin d'éviter une proximité trop proche entre la RN85 et les espaces de stationnement, aucune surface ne devrait être imperméabilisée ou artificialisée sur une largeur de 15m minimum.
- Participer à la fraîcheur du site en été, en mettant en place des plantations qui pourrait ombrager les espaces de stationnement mais aussi rafraichir l'air par évapotranspiration.
- Participer à la régulation des eaux pluviales en cas de pluies décennales en créant des espaces végétalisés et à ciel ouvert de stockage et d'infiltration des eaux pluviales.

Dans la mesure du possible, si de nouvelles places de stationnement s'avéraient nécessaires, elles devront être situées le long des voiries déjà existantes afin d'imperméabiliser et d'artificialiser le moins de surface possible.

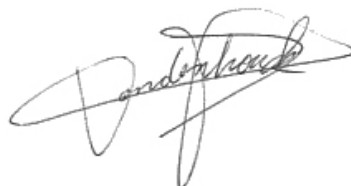
Fait à Gap, le 10/04/2025

L'architecte conseil de l'État
Françoise Sogno



Service aménagement soutenable
Tel : 04 92 40 36 40
ddt-sas@hautes-alpes.gouv.fr

Le paysagiste conseil de l'État
Pierre Vandembrouck



Direction départementale des territoires
3, place du Champsaur
BP 50026
05001 Gap cedex