



**PRÉFET
DES HAUTES-
ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes**

Gap, le 19 Mai 2025

L'Architecte des Bâtiments de France
Cheffe de l'unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes

à

Ref. : CT-CMR/ 2025-052

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
1 Place du Général de Gaulle
BP26
05130 TALLARD

OBJET : Commune de Tallard – Révision allégée N°1 du PLU

Avis UDAP 05 sur révision allégée n°1

Vous m'avez adressé pour avis le dossier de projet de révision allégée n°1 du PLU.
Après analyse du dossier je vous prie de trouver ci-dessous mes observations.

Au titre des servitudes d'espaces protégés, le village est couvert par un Site Patrimonial Remarquable (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Paysage) (AVAP) approuvée par DCM du 09 octobre 2020).

L'accord de l'Architecte des bâtiments de France sur les projets et dossiers d'urbanisme dans le SPR est donc requis.

La commune de Tallard a lancé par délibération du 28/11/2024 une révision allégée n°1 de son PLU pour permettre :

1/ L'extension de la zone urbaine Ud équipement et réservée à la piste d'envol et aux installations et constructions civiles et militaires de l'aérodrome, avec pour conséquence la réduction de la zone naturelle Nd réservée à la piste d'envol et aux installations civiles et militaires de l'aérodrome. L'objectif

Affaire suivie par : Claudine TOGNINI
Téléphone : 04 92 53 15 34
Courriel : claudine.tognini@culture.gouv.fr

1 / 4

DRAC PACA
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes
Cité administrative Desmichels
BP 81607 – 05016 Gap cedex
udap05@culture.gouv.fr

est de permettre de nouvelles constructions pour répondre aux besoins de développement des entreprises aéronautiques implantées à l'aérodrome.

2/ La création d'un emplacement réservé n°29 le long de la RN85 en direction de Gap pour réaliser la liaison Gap-Tallard sur l'itinéraire de voie d'intérêt national Marseille – Grenoble et de la voie d'intérêt régional Marseille Briançon.

3/ L'emplacement réservé n°18 est inscrit au PLU pour la création d'un parking rue de Barry. Mais le classement A(J) de la zone agricole soumise aux règles du secteur « Les jardins de la conquête » de l'AVAP/SPR ne permet pas la destination « équipements publics et équipements d'intérêt général »

4/ De prévoir d'accompagner le projet de réhabilitation des bâtiments du SSR La Durance. Le zonage Um(L) réservé aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, soumis aux règles du secteur « La lisière urbaine » de l'AVAP/SPR, n'autorise pas le changement de destination en habitation.

5/ La création d'un emplacement réservé n°30 pour aménager la desserte routière du centre médical La Durance depuis la rue du Barry, pour sécuriser la circulation sur la RD46 rue du Barry. La création d'un carrefour giratoire est envisagée.

En retour, nos observations, sur les points ci-dessus :

1/ Sur l'extension de la zone Ud pour créer une zone Udx :

Ce secteur est situé en dehors du Site Patrimonial Remarquable de Tallard Châteauevieux.

Toutefois le projet appelle les observations suivantes :

Ce projet, intéressant pour l'emploi et le rayonnement industriel et technique du département, apparaît néanmoins en l'état, par son implantation et ses dimensions, de nature à altérer les qualités et le caractère des perspectives paysagères environnantes de la Route Nationale RN85 et de l'aérodrome qui marquent l'entrée Sud du département des Hautes-Alpes, et revêtent à ce titre un enjeu paysager très fort.

Sur le plan de masse l'emprise du bâtiment prévu représente environ 4 fois (voire davantage) celle des bâtiments voisins. La hauteur envisagée prévoit une hauteur de 12 mètres, ce qui représente le double de hauteur de la moyenne des bâtiments existants sur l'alignement de la RN 85, générant un caractère hors d'échelle par rapport au contexte environnant.

L'implantation, en tête de proue de l'aérodrome est par ailleurs de nature à accentuer très fortement l'impact visuel du projet.

Le projet en l'état apparaît donc par son implantation et ses dimensions, susceptible de changer la nature de l'ensemble du secteur de l'aérodrome en une zone à caractère industriel.

Une implantation du projet dans un secteur plus en retrait par rapport aux voies serait préférable, permettant de développer le projet plus favorablement, sans impacter « l'esprit des lieux » de

l'aérodrome de Tallard, qui est très apprécié, notamment pour son caractère « à échelle humaine » et son insertion paysagère ouverte sur « le grand paysage » .

Le paysagiste et l'architecte conseil de l'État ont émis un avis en date du 10 avril 2025, complété par une note de la DDT 05 en date du 16 avril 2025.

Si l'implantation ne pouvait être significativement modifiée les préconisations émises par les architectes et paysagistes conseil seraient susceptibles d'atténuer à *minima* l'impact du projet et devront impérativement être suivies:

- Limiter la hauteur du bâtiment le long de la RN et au sud à 6.50m.
- Prescrire pour l'enveloppe bâtie des couleurs « naturelles » : brun, vert sombre (pas de blanc, ni noir, ni couleurs vives).
- Paysager de façon qualitative l'espace libre entre les constructions et la RN, qui devra représenter un recul d'au moins 15 mètres : Eviter le stationnement dans cet espace tampon-paysager.

Une limite de hauteur à celle de la moyenne des bâtiments voisins serait justifiée, soit 8 ou 9 mètres au maximum, afin de préserver l'homogénéité des gabarits au sein de l'aérodrome et d'éviter de créer un « précédent » susceptible de générer à moyen terme une évolution inadaptée de l'ensemble du secteur.

2/ La création de l'emplacement réservé n°29 a été abandonnée.

3/ Ce point ne concerne pas le PLU, mais serait à examiner dans le cas d'une révision ou modification de l'AVAP/SPR.

4/ Il s'agit là d'autoriser le changement de destination en habitation, dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments du SSR de La Durance : Sans observations.

5/ Afin d'améliorer la desserte routière du centre médical La Durance, un carrefour giratoire est envisagé et un ER va être créé : sans observations.

Rédaction du règlement :

Des ajustements ou mises à jour du règlement du PLU sont demandés sur certains points suivants :

1/ Supprimer du texte de chaque zone (UA, UB, UC etc.) la mention « Dans l'ensemble des zones », qui n'a pas lieu d'être dans ces chapitres correspondant à chaque zone, et génère de la confusion à la lecture.

2/ **Permettre aux bâtiments existants dans les zones Ue de garder leurs reculs en cas d'extensions et/ou d'annexes accolées** : sans observations sur l'ajustement demandé.

3/ **Précisions sur la hauteur maximale des bâtiments à toits plats** (dans toutes les zones où ils sont autorisés):

La hauteur maximale des constructions à toits plats n'est pas précisée actuellement dans le PLU.

Sur la rédaction de la règle proposée : il conviendrait de préciser : « Pour les toits plats, la hauteur est mesurée par rapport au sol existant au sommet de l'acrotère », en ajoutant : « au sol naturel existant, au point le plus défavorable de la pente ».

Pour chaque zone, la hauteur au faîtage maximum étant fixée, il conviendrait, afin de clarifier la règle et d'éviter des volumes à toits plats dont les façades seraient aussi hautes que les faîtages des volumes à toitures en pentes, de réduire la hauteur autorisée à l'acrotère d'environ 2,00 à 2,50 m par rapport au faîtage, cette valeur correspondant à une hauteur moyenne développée de pente de toit ; soit, en zone UB : La hauteur étant fixée à 8,50 m au faîtage, il conviendrait de proposer 6,00 m au sommet de l'acrotère. En zone UC, la hauteur au faîtage étant fixée à 5 mètres, abaisser la hauteur à l'acrotère à 3,50 m. En zone UD, la hauteur au faîtage étant fixée à 8 mètres, abaisser la hauteur à l'acrotère à 6,00 m. Pour le projet de zone Udx en projet, si la hauteur au faîtage est envisagée à 12 mètres (Cf. observations plus haut), la hauteur à l'acrotère devra être abaissée à 8 ou 9 mètres.

4/ Précisions sur l'application des règles dans chaque zone : sans observations.

5/ Correction de la hauteur des clôtures en zones Ua (H) et Uaa (H) :

La hauteur des clôtures devra rester à 2 m maximum dans le PLU, et il faudrait plutôt envisager de modifier les 2m 50 dans le règlement du SPR lors d'une révision ou modification de l'AVAP/SPR.

6/ Précisions sur les toits autorisés en zone Ue : Afin de faciliter la lecture du document et l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, la commune est venue préciser qu'en zone Ue, les toits plats ou à pans sont autorisés : sans observations.

7/ Précisions sur les clôtures en zones naturelles :

La commune a souhaité ainsi reprendre précisément les caractéristiques des clôtures définies dans la loi et à l'article L372-1 du Code de l'Environnement : sans observations.

8/ Précisions sur le retrait demandé en Uea : sans observations.

9/ Mise à jour de l'annexe relative aux risques naturels : sans observations

L'Architecte des Bâtiments de France
Cheffe de l'unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes



Cécile MARTIN RAFFIER

COPIE A : DDT 05

Affaire suivie par : Claudine TOGNINI
Téléphone : 04 92 53 15 34
Courriel : claudine.tognini@culture.gouv.fr

4 / 4

DRAC PACA
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Hautes-Alpes
Cité administrative Desmichels
BP 81607 – 05016 Gap cedex
udap05@culture.gouv.fr