Tournée communale 2010

Gap

Présents : Commune de Gap : Roger DIDIER, maire ; Maryvonne GRENIER, adjointe à l'urbanisme, l'intervention foncière et sécurité civile ; Pierre VOLLAIRE adjoint au développement économique ; Robert VINCENT, maire de Romette ; Jean Louis BROCHIER, conseiller municipal ; Jean Claude EYRAUD, conseiller municipal ; M. Bernerd, directeur du cabinet du maire
AURG : Benoit Parent, Frédéric Pontoire.

Ordre du jour :

1. Présentation du SMSG + AURG et de la démarche de SCOT
2. Recueil des préoccupations concernant la commune, son évolution et son environnement
3. Les projets communaux et intercommunaux

Conditions de l'entretien :
Rapide présentation du SCOT en général et de la démarche d'élaboration du SCOT de l'Aire Gapençaise.

Quelques questions sur l'intercommunalité et les CC compétentes en matière de SCOT dans l'aire gapençaise.

Retour des élus présents aux chantiers du diagnostic :
M. Grenier a salué la bonne participation et la qualité des échanges (« parlé franc »), avec une bonne écoute. Elle note toutefois la difficulté de se situer les uns par rapport aux autres en raison des différences entre les secteurs. Elle insiste sur le rôle moteur de Gap : le gapençais se fera avec et non contre la ville centre, le territoire a besoin d'une locomotive. Et d'afficher des complémentarités entre territoire.
P. Vollaire a trouvé que le SCOT était un cadre d'échange entre élus très intéressant. Il regrette le faible nombre d'élus. Gap en locomotive mais à condition d'avoir un projet de territoire qui maintienne l'attractivité du gapençais. Cette échelle est bonne pour aborder certaines questions en dehors des limites communales (ex : TC et parking relais). Nécessité d'y adjoindre la bonne gouvernance.
JL. Brochier : juge que les ateliers étaient très intéressants même s'il a été un peu inquiété par le manque de participation des territoires ruraux. Il faut que la vision du SCOT soit partagée. Attention au « retour du bâton » car le temps de maturité des idées n'est pas à sous estimer. Il regrette que parfois le débat fut trop recentré sur Gap (effet du PLU ?, pas toujours d'accord avec les interventions de la DDT).

Cartes en présence :
Secteur / Commune (IGN)

doc de travail

Document d'urbanisme

PLU en cours d'élaboration. PADD en cours d'écriture.
Le POS avait ouvert beaucoup de zones à l'urbanisation, qui ne sont toujours pas urbanisées aujourd'hui mais il est politiquement difficile de « déclasser » ces zones. Il reste encore aujourd'hui environ 600 ha en zone NA, NB bien qu'elles ne soient pas toutes urbanisables immédiatement mais à condition de se raccorder aux réseaux…
Pour les 5 000 habitants de plus souhaités (42 à 43 000 habitants à échéance 2030, poursuite de l'évolution actuelle), 250 ha environ suffiraient.

L'objectif est d'arrondir l'enveloppe urbaine existante, et densifier les dents creuses du centre ville.
Le problème sera surtout de donner des priorités dans les zones à urbaniser (gare et centre-ville) selon différents critères : paysages / risques / protection terres agricoles / coûts des équipements.
La rocade de Gap sera un élément de structuration et une caractéristique importante dans l'appréciation du développement.

Etudes et projets

Projet Gare : extension du centre ville et liaison ave Tokoro.
Vapincum : sur 20 ha environ. 1800 m² de commerces à venir. L'objectif est de faire le lien entre le centre ville et l'avenue d'Embrun. Réflexion sur la mobilité douce, pour faciliter les cheminements avec le centre ville.
110 logements sont également prévus. Et un supermarché de 1 100 m² (continuité de la rue Emile Didier). Volonté de travailler sur les espaces publics.

Projet des Silos : le périmètre de protection du bâtiment l'oblige à se déplacer donc projet de reconversion du bâtiment.
La chambre d'agriculture, notamment, s'y installerait.

Plaine de Lachaup : projet de village auto (environ 15 ha). Certaines concessions vont se déplacer de Tokoro. La ZAD fait 70 ha.
Il y aura une forte réflexion sur le volet paysager.

Une réflexion sur la requalification de la zone Tokoro (?) et l'amélioration des espaces publics est nécessaire.

Réflexion Micropolis : on essaie de garder la vocation malgré la pression. Restent 3,2 ha commercialisables immédiatement. Extension sur le tertiaire ?

De nombreuses études récentes existent sur la commune, notamment celle concernant les zones naturelles agricoles et forestières (NAF), le diagnostic agricole, le PDU… (voir avec les services pour les récupérer).

doc de travail

Enjeux concernant le chantier 1 « cadre de vie – environnement »

Environnement
Volonté de garder une coupure verte entre Romette et Gap.
A Saint Mens, la topographie fait qu'il y a une coupure naturelle.
Charance est considéré comme la vitrine environnementale de Gap.
Patrimoine environnemental : Saint Mens, Charance, Bayard, Puymaure, forêt sur Romette, la Luye.

La question qui se pose : valorisation ou protection de ces espaces ?

Foncier agricole
Le problème qui se pose aujourd'hui, c'est que les agriculteurs ne sont pas forcément les propriétaires des terres qu'ils cultivent.
Il y aussi le problème des personnes qui retirent les terres de l'activité agricole pour en faire un usage personnel (mettre des chevaux l'été…).

Enjeux concernant le chantier 2 « accueil résidentiel »

Les hameaux : La délimitation des hameaux n'est pas évidente. Ex : Charance est un quartier mais quelles en sont ses limites ? On parle souvent de Gap et de ses 7 hameaux (Treschatel, Romette, St Marguerite, Les Eymeyères, …). Fort débat sur ce qui peut être considéré comme un hameau ou comme un quartier rattaché directement à Gap :

- Treschatel ;
- Les Emeyères ;
- Chauvet ;
- Les farauds ?
- La Garde ;
- La Tourronde et Saint Jean sont rattachés à Gap. Vocation agro alimentaire à renforcer à la basse Tourronde (moulin du pré) ;
- Les Abadous sont rattachés à Gap, c'est l'image de la ville quand on arrive à Gap ;
- Sainte Margueritte est rattaché à Gap ;
- Romette : c'est un village à part entière ;
- Charance / Malcombe : ce sont des quartiers de Gap.

Certains hameaux historiques sont devenus des quartiers de Gap.
Même si certains « hameaux » ou quartiers font partie intégrante de la ville, il faut avoir une réflexion indépendante sur ces espaces pour savoir jusqu'où va la ville.

Aujourd'hui, en plus du centre ville, trois grandes entités ouest peuvent être identifiées : les Eyssagnières (éco quartier, résidentiel et un peu de potentiel économique), St Jean et Charance vitrine environnementale (agriculture, tourisme, conservatoire botanique, PNE),

doc de travail

Université

Développement sur le même site, environ 1000 élèves.

L'université est tournée vers les métiers de la montagne, du sport, de la filière aérienne + classes préparatoires aux grandes écoles (sciences po, commerce…).

L'IFSI (institut de formation des soins infirmiers) rejoint le pole universitaire à la rentrée 2010. C'est la première fois, en France, qu'un IFSI sera physiquement intégré à une université.

Poliaéro (filière aéronautique) : du CFA au bac + 6. Métiers de la maintenance aéronautique.

300 élèves au lycée agricole,

Question de la place des étudiants dans la ville (il faut offrir des services – fibres optiques ?). Pistes à développer pour permettre de l'innovation.

Hôpital

La rénovation complète de l'hôpital sera terminée en 2015.

Le site de l'Adret est relocalisé dans l'enceinte hospitalière (pas de projet pour les terrains actuels qui appartiennent à l'hôpital).

• Enjeux concernant le chantier 3 « mobilité et déplacements »

Futur boulevard urbain : les élus ne souhaitent pas que cet axe devienne un axe d'urbanisation. Cela peut constituer une limite mais il ne faudrait pas que ce soit un élément d'extension de l'urbanisation de celle-ci. Au projet, sont prévus 9 points de connexions sur cet axe.

Le développement général de la Ville doit aussi se prévoir en fonction de la présence, ou non, de l'A51.

Dans le porter à connaissance il n'y a pas d'A51 mais dans les réflexions commerciales et économiques en général, nous sommes obligés de prendre en compte l'A51.

Modes doux : piste cyclable sur l'axe Tokoro-Micropolis. Objectif : finir d'ici la fin du mandat.

4 P+R. Réflexion d'un nouveau P+R à Fontreyne, plus proche du Centre Ville que Serviolan.

TC gratuit : extension du réseau en cours de réflexion mais nécessite de faire le point sur l'ensemble du réseau (au regard du coût).

Il faut utiliser au mieux le covoiturage même en centre ville. (Exemple : expérience dans le Vercors d'un système de covoiturage par géolocalisation sur les portables).

Pourquoi ne pas imaginer à terme un funiculaire entre le centre ville et la colline de Puymaure (Polyclinique) ? Maillage au niveau de la montée de l'hôpital puis à la montée du grand séminaire avec un gros parking relais en bout de ligne (vers rocade) et dans une perspective audacieuse une connexion jusqu'à Charance.

doc de travail

• Enjeux concernant le chantier 4 « positionnement et développement économique »

Plaine de Lachaup ; ZAD de 70 ha, dont 38 détenus par la ville.
Le projet ce village autos concerne 15 ha. Ce site n'est pas destiné à d'autres commerces et à la grande distribution. Volonté de ne pas faire de vitrine en vue de la RN. Les artisans seront repoussés en second rideau.

3 zones commerciales :

- Tokoro (220 millions de chiffres affaires)
- Centre ville (80 millions)
- Sud

Le poids économique de la ville de Gap est à pérenniser.
L'idée n'est pas de développer toutes les zones à tout va mais de garder la masse critique de l'ensemble et garder un certain équilibre. La zone Sud ne doit pas devenir un deuxième Tokoro. Mais extension de But à 1 600 m² récemment accordé en CDAC + un projet de nouvelle enseigne après Gap plastic dans l'habitat est à l'étude.

Dans le centre-ville, il y a beaucoup de turn over des enseignes au profit des franchisés. L'idée est de maintenir les commerces existants et d'apporter quelques nouvelles enseignes locomotives pour renforcer l'attractivité du centre mais sans nuire à l'existant. Il y a aussi une notion de relais avec le début de Tokoro en remplissant la bande entre le projet Vapincum et Décathlon. L'avenue Emile DIDIER doit être renforcée en équipements de mobilité douce.

La zone des Fauvins est spécialisée dans le gros œuvre pour le BTP. Extension récente où il reste un peu de place.

Micropolis : 3.2 ha environ (Bel Aureil récemment inauguré).

Une extension est prévue aux Eyssagnières : + 13ha en artisanat + alimentaire de proximité.

Tourisme
Il faut renforcer l'attractivité touristique de la ville. Gap ne capte que 10% des flux financiers en termes de tourisme.
Gap a un patrimoine très fort en termes de loisirs/montagne… et une activité culturelle importante : nécessité d'une réflexion sur la création d'un package autour de tout ça (écosystème touristique).
Réflexion sur le plateau de Bayard : UTN nécessaire pour un projet hôtelier ? Il faut renforcer la bande Eyssagnière- Charance – Bayard
L'idée force serait « venez vous immerger dans un territoire innovant ».

Hébergement à développer en globalité (hôtellerie + gîtes).
2 campings à Bayard.
La réflexion tourisme est plutôt tournée vars un tourisme famille, à mener en lien avec les autres sites de l'aire du SCOT.

doc de travail

Agriculture

3000 ha de SAU. Environ 120 exploitations. Une vingtaine d'apiculteurs, ce qui est un nombre élevé. Présence importante de maraichage.
Données agricoles à récupérer dans le diagnostic fait par Terr'Aménagement

Il y a beaucoup de conflits d'usage qui pénalisent l'agriculture et son maintien dans les zones urbanisées peu denses. Il y a le problème des dents creuses dans les secteurs plus bâtis.

Le fonctionnement des exploitations est diffus, peu d'exploitations sont bien groupées. Des exploitations qui se trouvent d'un côté de Gap doivent traverser Gap pour aller travailler de l'autre coté. Moins du 1/3 des exploitants sont propriétaires.

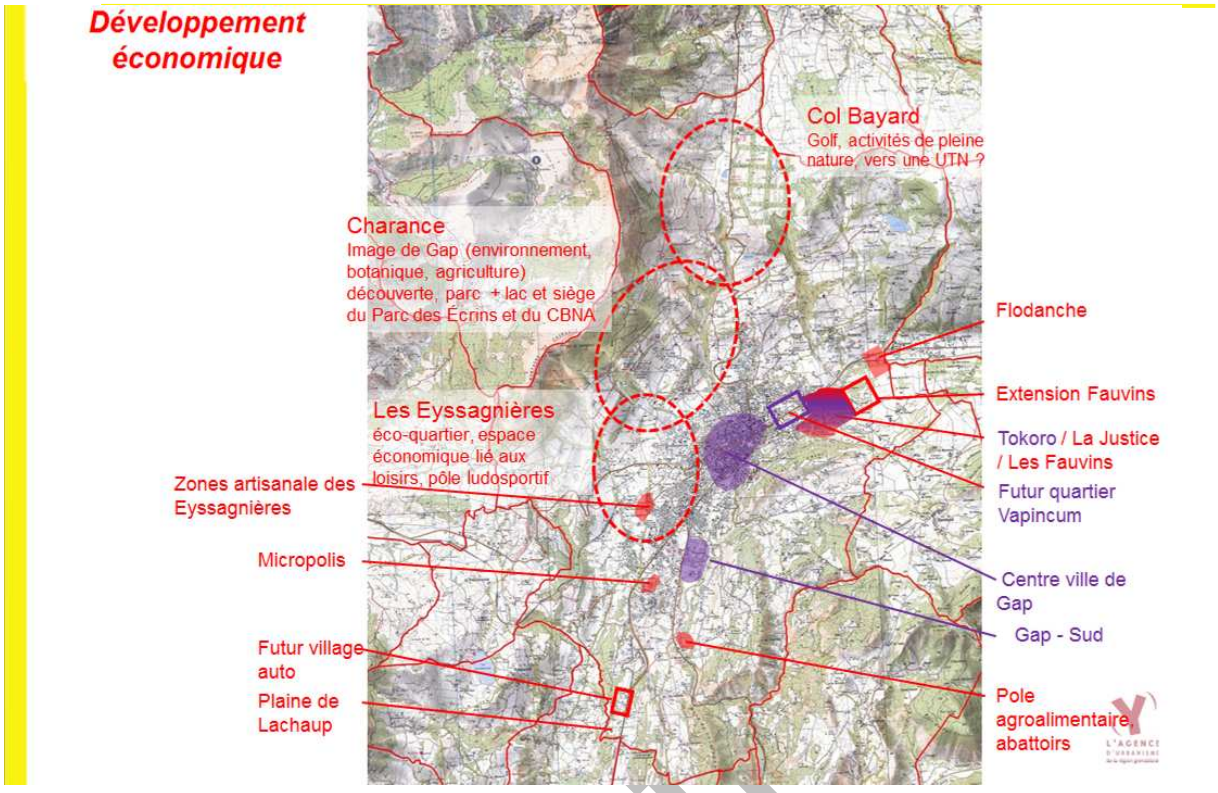
Il faut garder des poches agricoles assez grandes.
Difficulté de définir les limites des zones agricoles à la Tourronde et à Charance.

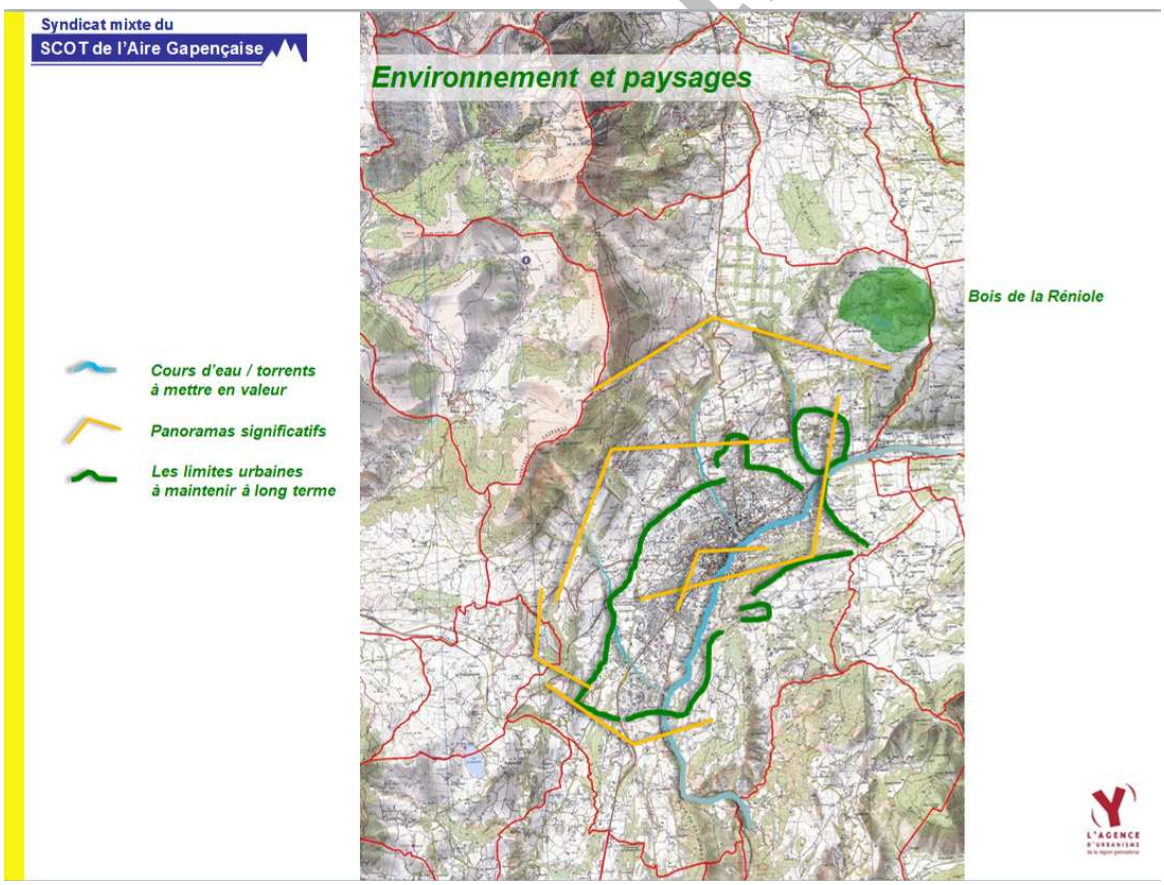
NTIC

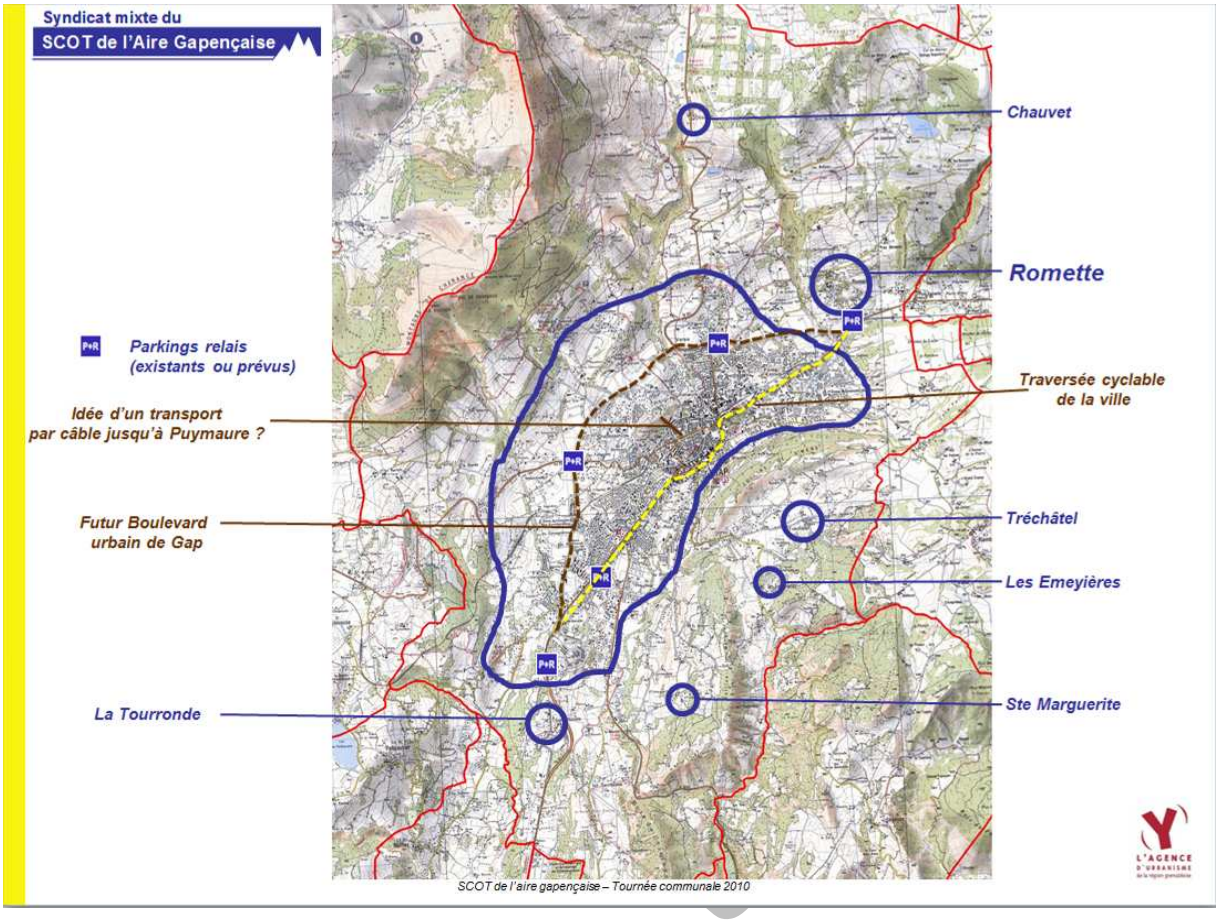
Les NTIC sont un élément très important à prendre à compte et à développer.
Le très haut débit est très important.

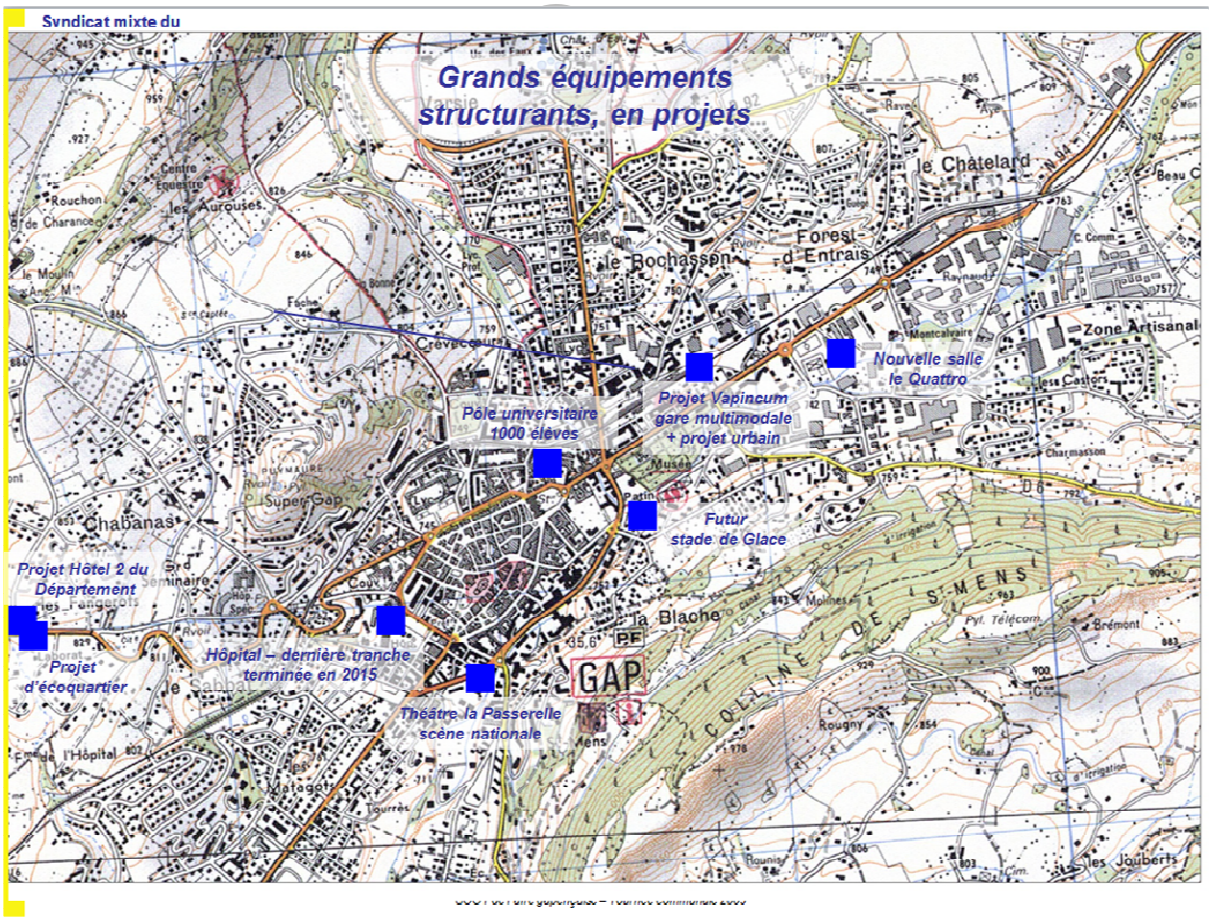
doc de travail

- **Synthèse cartographique**






Syndicat mixte du
SCOT de l'Aire Gapençaise
Chauvet
Romette
Parkings relais
(existants ou prévus)
Traversée cyclable
de la ville
Idée d'un transport
par câble jusqu'à Puymaure ?
Futur Boulevard
urbain de Gap
Tréchâtel
Les Emeyières
La Tourronde
Ste Marguerite
SCOT de l'aire gapençaise – Tournée communale 2010


Syndicat mixte du
Grands équipements
structurants, en projets
Nouvelle salle
le Quattro
Projet Vapincum
gare multimodale
+ projet urbain
Pôle universitaire
1000 élèves
Futur
stade de Glace
Projet Hôtel 2 du
Département
Projet
d'écoquartier
Hôpital – dernière tranche
terminée en 2015
Théâtre la Passerelle
scène nationale
GAP