



**PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR**  
**Direction Régionale des Affaires Culturelles**

**EXTRAIT**

**du PROCÈS-VERBAL**

**de la COMMISSION RÉGIONALE DU PATRIMOINE ET DES SITES**

**du 5 novembre 2015**

---

**Hautes-Alpes - TALLARD  
AVAP**

La municipalité est représentée par M. le Maire de Tallard.

M. Olivier Cadart, Mme Caroline Carry et M. Patrice Pierron, représentant le bureau d'études, rapporteurs.

**Rapport**

M. Gondran accueille M. le Maire, Jean-Michel Arnaud et l'équipe du bureau d'études.

M. Jourdan propose à M. le Maire de présenter sa commune et le projet d'AVAP. Tallard a élaboré sa ZPPAUP en 1994 et a procédé à une révision en 2007. Sa transformation en AVAP est l'occasion de prendre en compte de nouvelles exigences et les enjeux futurs : énergies renouvelables, développement durable. Elle se veut un outil pédagogique, dont la population doit s'emparer.

M. Arnaud présente deux photographies du nouveau collège de Tallard, situé à l'entrée sud de la commune, dans le champ de visibilité de l'ancien Château et du site classé du parc de la Garenne. Il évoque ce bâtiment très bien inséré dans le paysage et qui a été primé pour son architecture, comme un patrimoine du XXI<sup>e</sup> siècle, symbole de ce qu'il veut réussir avec l'AVAP : Une coexistence harmonieuse entre les constructions récentes et à venir et le centre historique de sa commune. L'intervention de l'architecte des bâtiments de France et le règlement de la ZPPAUP ont été pour lui une contrainte positive dans la mesure où l'architecte du collège s'est particulièrement attaché à l'insertion paysagère du nouveau collège sans renier une expression contemporaine.

La commune de Tallard se développe fortement du fait de sa situation géographique à la sortie de l'autoroute et à proximité de Gap, et subit en contrecoup des phénomènes urbains négatifs tels que la paupérisation de son centre ancien et le manque d'harmonie de ses extensions suburbaines, notamment économiques et résidentielles. Il expose les difficultés qu'il éprouve et qui s'opposent à sa volonté de réaliser des projets favorisant la mixité sociale, notamment quand il s'agit de faire venir des couches sociales favorisées. Il évoque le sujet de la défiscalisation des investissements en ZPPAUP ou AVAP (dispositifs Malraux ou Fondation du patrimoine) qui lui semblent intéressants mais compliqués à mettre en œuvre et s'interroge sur la possibilité d'étendre des dispositifs de fiscalité réduite pour des investissements innovants tels que la création d'architecture contemporaine adaptée à un contexte patrimonial. Monsieur le maire rend enfin un hommage au travail des chargés d'études en matière de concertation avec la population et leur cède la parole.

M. Cadart excuse Mme Florence Kahn, architecte, en charge du volet environnemental du dossier qui n'a pu se libérer. Il précise que le contexte est très différent du projet précédent, l'AVAP de Serres, présenté en début de séance, malgré la proximité géographique.

Les origines de Tallard remontent au X<sup>e</sup> siècle, sur la colline au nord du village actuel. A cette époque, les habitants commencent à peupler la vallée. Le Château se développe au XIII<sup>e</sup> siècle sous l'impulsion du premier seigneur de Tallard. Il s'agrandit encore au

XV<sup>e</sup> siècle, avec notamment l'aménagement du parc de la Garenne. A l'époque moderne, les remparts disparaissent et la ville évolue. A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, les faubourgs se développent. Aujourd'hui, les habitations et les bâtiments d'activité prennent le pas sur les terres agricoles, dans la plaine.

Le parc de la Garenne est site classé depuis le 8 mars 1958, le bourg et le château sont inscrits au titre des sites depuis le 10 octobre 1956. La commune compte deux monuments historiques classés : l'ancien château (les ruines, classées le 3 juillet 1969, le bâtiment accolé à la chapelle, classé en 1958 et la chapelle, classée en 1897) et l'église paroissiale du village Saint Grégoire, classée en 1931.

Le projet d'AVAP s'inscrit dans la continuité de la ZPPAUP, qu'il faut cependant actualiser pour mettre en valeur le village et renforcer la protection des jardins. Le périmètre a subi de légères modifications, visant à simplifier les sous-secteurs.

Trois secteurs sont identifiés :

- Le noyau historique et les faubourgs, avec un bâti d'origine médiévale et une architecture du XIX<sup>e</sup> siècle dans les faubourgs. Les mêmes règles s'appliquent à ces deux espaces, aux caractéristiques architecturales et urbaines proches. Les objectifs principaux dans ce secteur sont le maintien de cette unité architecturale, l'amélioration du confort des habitations et la mise en valeur des espaces publics.
- La « lisière urbaine », avec la plaine habitée. Le quartier de la Garenne, entre le village et le parc, est une priorité dans le projet, dont le but est de maîtriser les constructions et leur impact dans le paysage.
- Les jardins de la conquête. Cet ensemble paysager constitue un grand jardin, au pied de la falaise, qui soutient le village, le château et le parc de la Garenne. Le projet d'AVAP prévoit de conserver le parcellaire et de préserver ce paysage agricole varié.

Mme Carry présente enfin les « fiches réhabilitation », instrument pédagogique élaboré en complément du projet. En libre accès, elles pourront répondre aux questionnements des particuliers et les guider dans tous leurs travaux de rénovation. Les informations qu'elles contiennent portent sur trois thèmes : la connaissance du bâti, les prescriptions pour l'entretien et l'amélioration du logement, des renvois vers le règlement de l'AVAP.

## Débat

Mme Baumann, représentant le STAP des Hautes-Alpes, prend la parole. Elle rappelle que la ZPPAUP est intercommunale et qu'à ce titre, la commune de Chateaufort ne doit pas être oubliée. Mme Baumann signale également que la DREAL demande que le site classé de la Garenne soit exclu du périmètre de l'AVAP.

M. Gondran précise qu'il est préférable en effet d'éviter une juxtaposition des protections réglementaires. Dans la mesure où cet espace n'est pas construit et où il est constitué d'une unique unité foncière, propriété publique, cela ne remet pas en cause le bon fonctionnement de l'ensemble du document. Pour ces raisons, il est probable que M. le Préfet adopte cette demande de nos collègues de la DREAL.

Mme Brunet salue le grand intérêt et la qualité des fiches pédagogiques et adresse ses félicitations à M. le Maire et aux chargés d'études pour cette initiative et la forme de ces fiches.

M. le Maire reprend la parole. Il souhaite attirer l'attention de la commission sur le problème de la circulation et de la densité du trafic autour de la commune. Une déviation routière est quasi impossible car elle supposerait de répondre à de lourdes contraintes : paysagères (préservation des jardins de la conquête) et financières (coût très élevé pour la construction d'un ouvrage d'art...).

M. Jourdan s'inquiète de la gestion des espaces agricoles et des installations agricoles semi industrielles.

M. le Maire explique que des solutions seront proposées dans le cadre du PLU pour déplacer ces activités. Il fait référence notamment à la porcherie transformée en 2003. M. Arnaud précise également que malgré les dispositions fiscales, les promoteurs sont peu nombreux.

M. Jourdan propose aux membres de la commission de voter et demande à M. le Maire et à l'équipe du bureau d'étude de quitter la salle pendant les délibérations.

M. Gondran remarque que, de manière générale, l'utilisation du PLU pour maîtriser la qualité des paysages et de l'architecture n'est pas toujours suffisante. Un travail d'analyse des documents d'urbanisme doit être mené pour évaluer l'apport des démarches AVAP complémentaires des PLU. Celles-ci, si elles sont bien pensées, doivent permettre de faire évoluer nos capacités à préserver nos paysages et nos éléments de patrimoine dans leur ensemble

M. Soulat souhaite prendre la parole. Il fait part de son malaise par rapport à ce projet d'AVAP et au discours qu'il a cru entendre, qui lui semble davantage destiné à préparer un PLU avec un objectif économique qu'à promouvoir et mettre en valeur l'architecture et le patrimoine.

M. Michelin ne partage pas cet avis, il estime au contraire que le but de cette AVAP est justement de conjuguer ces deux aspects importants et qu'il ne faut pas déconsidérer l'approche militante du maire de Tallard, qui est confronté à la forte croissance de sa commune. M. Gondran poursuit en expliquant qu'un équilibre entre les différentes réglementations est parfois long et difficile à trouver mais que les débats qu'il a pu suivre lors des commissions locales ne lui ont jamais paru opposer économie et patrimoine.

M. Drousseau précise que ce travail est une étape importante dans la prise en compte des paysages, notamment pour les jardins de la conquête, dont le développement sera favorisé et qui lui apparaissent être une expérience originale et vivante.

## **Vote**

M. Jourdan propose aux membres de voter. A l'unanimité, le projet de l'AVAP de Tallard est adopté.

A Aix-en-Provence, le 08 DEC. 2015

Le Directeur régional  
des affaires culturelles



Marc CECCALDI