

COMMUNE DE TALLARD

REVISION GENERALE DU PLU

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°2 DU 06 OCTOBRE 2022

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



SARL ALPICITE

05200 Embrun

Tél : 04 92 46 51 80

Mail : contact@alpicite.fr

Site internet : www.alpicite.fr

Personnes présentes : environ 80 personnes dans le public – élus et techniciens de la commune

Objectif de la réunion :

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) auprès du public.

Compte rendu de la réunion publique :

Introduction de la part de Monsieur le Maire de Tallard, qui rappelle les motifs qui ont conduit à lancer la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il rappelle également que depuis le 1^{er} Juillet 2018, la commune de Tallard dispose d'un service d'urbanisme, assuré actuellement par Sophie VIDAL.

De plus, depuis 2021, la commune est reconnue Petite Ville de Demain (PVD), et la cheffe de projet en charge de suivre ce dispositif, Camille SYLVAN, suit également la révision générale du PLU.

Une première réunion publique avait été organisée en 2019 pour présenter la procédure et le diagnostic qui avait été établi par le bureau d'études Alpicité, mandaté pour accompagner la commune dans la révision générale du PLU. La procédure a ensuite été retardée par la crise sanitaire du COVID 19 et les évolutions règlementaires et législatives qui sont survenues.

La présente réunion a ainsi pour but de présenter les différentes orientations du PADD, travaillées par la municipalité, en vue de procéder dans les prochains mois, à l'arrêt du PLU.

Le bureau d'études Alpicité réalise ensuite une présentation sous la forme d'un diaporama (téléchargeable sur le site de la Mairie de Tallard <https://www.ville-tallard.fr/fr/pratique/revision-du-plu/>). En complément, l'exposition sur le PLU mise en place au début de la procédure et complétée avec les éléments sur le PADD. Cette exposition restera visible en mairie jusqu'à la fin de l'enquête publique qui sera organisée dans le cadre de la procédure de révision du PLU.

Les principaux points abordés par le bureau d'études sont les suivants :

- **Partie 1 : La procédure de révision du PLU**

La procédure a été lancée par une délibération du 6 juin 2019 qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation qui seront menées avec la population.

Une fois la procédure lancée, le dossier de PLU contenant peut être élaboré. Le PLU comporte 5 pièces :

- Le diagnostic, qui a été présenté lors de la 1^{ère} réunion publique. Certains éléments de ce diagnostic notamment ceux sur la consommation d'espaces ont été mis à jour et seront présentés dans la partie suivante ;
- Le PADD, dont les grandes orientations répondant aux enjeux définis dans le diagnostic, objectifs et actions concrètes mises en œuvre seront présentées dans la partie suivante ;

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement et zonage ;
- Les annexes.

La concertation avec la population :

Une troisième réunion publique aura lieu le 1^{er} décembre pour présenter des éléments de zonage, règlement et les OAP permettant de fixer des principes d'aménagement sur des secteurs précis ou des thématiques plus larges (déplacements, préservation de la Trame Verte et Bleue, etc...).

Un arrêt du projet est envisagé fin 2022 début 2023. La population est invitée à s'exprimer sur le projet soit directement en mairie sur le registre mis à disposition à cet effet, soit par courrier ou par mail. Une réponse à chaque demande sera effectuée dans le cadre du bilan de la concertation qui sera dressé en conseil municipal au moment de l'arrêt du PLU.

Les dernières observations sur le projet pourront être apportées lors de l'enquête publique au Printemps 2023.

La concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) :

Le PLU est établi en collaboration avec les PPA (Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerces et d'Industrie, Direction Départementale des Territoire – DDT, Communauté d'Agglomération, SCoT,...), qui sont conviées à des réunions de travail permettant de s'exprimer et de donner leur avis sur le projet.

Une réunion a déjà été organisée en 2021 leur présentant le diagnostic et les premiers éléments de travail sur le PADD.

Une seconde sera organisée fin Novembre 2022.

Le projet de PLU leur sera également transmis pour avis à l'arrêt. Leurs avis seront consultables lors de l'enquête publique.

Procédure depuis 2019 :

Au moment de la première réunion publique, un arrêt du PLU pouvait être envisagé courant 2020.

La procédure de révision du PLU a été interrompue en raison de la crise sanitaire.

En 2021, le travail a repris et des débats importants ont eu lieu avec les administrations au sujet notamment de la réalisation de projets économiques. Aujourd'hui, la commune est en capacité d'inscrire ces projets dans le futur PLU et plus précisément au sein du PADD.

- **Partie 2 : Le PADD**

ORIENTATION 1 : MAINTENIR L'ATTRACTIVITE COMMUNALE EN TANT QUE « BOURG PRINCIPAL » DE L'AIRE GAPENÇAISE.

Objectif : Accompagner la croissance démographique en favorisant la diversité de l'habitat

Actions

- Poursuivre une évolution démographique dynamique, afin de dépasser les 3000 habitants d'ici à 2036 sur la commune ;
- Assurer une production de logements en cohérence avec l'attractivité communale et le maintien de la population actuelle ;
- Lutter contre les logements vacants en proposant une offre de logements dans le centre-ville ;
- Diversifier les typologies de logements et d'hébergements afin de poursuivre la dynamique de parcours résidentiels à travers une offre adaptée, favorisant la mixité : logements locatifs, logements à loyers maîtrisés, petits logements, hébergements étudiants, hébergements seniors...
- Susciter et maîtriser la mutation des terrains constructibles faisant l'objet d'une rétention foncière.

Objectif : Redynamiser le centre ancien

Action

- Réaménager la place Charles de Gaulles.

Objectif : Conforter et développer la dynamique économique et commerciale de la commune

Actions

- Affirmer la vocation commerciale du centre-bourg en cadrant le développement des commerces à 1500 m² de surface de vente autorisée ;
- Conforter le secteur économique de la plaine de Tallard en cohérence avec l'équilibre territorial défini dans le SCoT ;
- Maintenir les commerces existants dans le centre ancien et le long des voies commerçantes principales, en interdisant notamment leur changement de destination vers de l'habitat ;
- Développer une zone d'activité économique sur le quartier des Boulangeons - (activités tertiaire, activités de services, filière végétale) ;
- Consolider l'aérodrome et ses activités économiques liées ;
- Réinvestir les friches bâtementaires en permettant le changement de destination à des fins d'activités artisanales et/ou tertiaires ;
- Garantir la pérennité de l'activité agricole et son poids économique dans la vie de la commune ;
- Favoriser l'installation de circuits agricoles courts répondant aux besoins de proximité.

Objectif : Renforcer l'attractivité touristique et culturelle communale

Actions

- Maintenir le potentiel d'hébergement touristique existant ;
- Améliorer l'accessibilité des principaux sites touristiques et de loisirs à savoir le château de Tallard et l'aérodrome ;

- Investir dans le tourisme d'été et d'intersaison en incitant à la pratique des sports de plein air ;
- Diversifier les usages du Château de Tallard par sa mise en accessibilité et par une plus large ouverture aux Tallardiens dans une optique de développement culturel (salle de spectacle, concerts, événements culturels, résidence d'artistes et métiers d'arts, etc...) ;
- Permettre la création de nouveaux lieux de spectacles (cinéma, théâtres, salles de concert, etc...) et/ou artistiques afin de proposer une offre de service culturelle renforcée et diversifiée sur le territoire.

Objectif : Maintenir et renforcer l'offre en équipement d'intérêt général**Actions**

- Maintenir les équipements existants sur la commune et permettre leur renforcement selon les opportunités futures : écoles, crèche...
- Prévoir l'extension du cimetière communal et des établissements socio-médicaux et paramédicaux ;
- Améliorer les conditions de stationnement ;
- Maintenir et développer si possible, les équipements sportifs autour du collège ;
- Permettre la création de nouveaux locaux pour le centre technique communal en dehors de l'enveloppe urbaine, limitant les nuisances avec les zones habitées ;
- Aménager un espace public à vocation de parcs et jardins en bordure de Durance ;
- Améliorer et développer les réseaux de téléphonie, d'internet et de télévision en lien avec le SDTAN 05 ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation le projet communal ;
- Répondre aux besoins des populations actuelles et futures en matière d'alimentation en eau potable ;
- S'assurer du traitement des eaux usées dans le respect des normes et des capacités de la STEP.

Objectif : Améliorer les déplacements et l'accessibilité**Actions**

- Sécuriser et améliorer l'accessibilité du cœur de bourg de Tallard en particulier au niveau de la traversée de la RD 942 ;
- Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville et les abords routiers le long de la RN85 et de la RD 942 ;
- Améliorer la pratique des modes doux entre la rive gauche et la rive droite pour créer davantage de lien entre ces deux polarités ;
- Prévoir une liaison douce entre le cœur de ville de Tallard et l'aérodrome en réaménageant et en sécurisant le « chemin dit du milieu » ;
- Développer et assurer la continuité des itinéraires cyclables présents sur la commune (la voie verte Gap-Tallard, l'axe Durance) ;
- S'inscrire dans les politiques intercommunales de développement de l'offre en transport en commun en permettant de réaliser les aménagements nécessaires à leur mise en œuvre, notamment dans les futurs projets de développement.

ORIENTATION 2 : GARANTIR UN AMENAGEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE TALLARDIEN ENTRE PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN**Objectif : Rééquilibrer l'organisation urbaine de la commune****Actions :**

- Renforcer l'armature urbaine existante, rive droite par :
 - l'optimisation des potentiels de densification ;
 - la « greffe urbaine » du site de la Garenne ;
 - l'aménagement du site « Hauts de Tallard » ;
 - l'optimisation des fonciers communaux ;
 - la protection du « glacis » agricole entre l'enveloppe urbaine du village et l'aérodrome.
- Renforcer les équipements et activités économiques en rive gauche de la Durance sur le quartier Boulangeons dans le respect des paysages et de son environnement en cohérence avec les activités d'économies solidaires présentes sur le quartier (UNAPEI La Chrysalide, Etablissements La Durance).

Objectif : Modérer la consommation d'espaces en lien avec les objectifs du SCoT Gapençais**Actions :**

- Limiter la consommation d'espaces naturel agricole et forestier dans le respect des gisements fonciers alloués par le SCoT à :
 - 14 ha pour les besoins en logements ;
 - 8 ha pour les besoins en activités économiques ;
 - 1 ha pour des hébergements étudiants ;
 - 2 ha pour l'extension des établissements socio-médicaux et paramédicaux ;
 - 4 ha pour les équipements d'intérêt collectifs et de service public.
- S'assurer d'une densification des constructions à l'échelle communale de l'ordre de 20 logements / hectare minimum avec des sites d'intensifications prioritaires : La Garenne, les Hauts de Tallard et les fonciers importants au sein de l'enveloppe urbaine.

Objectif : Maintenir les espaces, agricoles, forestiers et naturels**Actions :**

- Préserver les espaces agricoles ayant notamment un fort potentiel agronomique en instituant des zones agricoles où les constructions y sont grandement limitées ;
- Préserver les espaces agricoles du mitage tout en garantissant des extensions limitées pour les habitations et le développement de l'activité agricole ;
- Sanctuariser les jardins de la « Durance » en lien avec la préservation de la silhouette villageoise et du patrimoine communal ;
- Protéger les espaces de vignes ;
- Sanctuariser le massif des côteaux des Boulangeons et son piémont ;
- Assurer la pérennité des espaces de mobilité des cours d'eau en lien avec la présence des risques naturels.

ORIENTATION 3 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE DU TERRITOIRE A TRAVERS SES RICHESSES NATURELLES ET BATIES

Objectif : Protéger le patrimoine bâti, caractéristique identitaire de la commune

Actions :

- Assurer la traduction de l'AVAP/SPR dans le cadre du règlement du PLU ;
- Assurer la protection et la valorisation des éléments de patrimoine bâti identifiés comme majeurs : le château de Tallard, l'église Saint-Grégoire, le château Lacroix en cohérence et complément de l'AVAP ;
- Favoriser des constructions adaptées au caractère architectural de la commune et des différents quartiers.

Objectif : Mettre en valeur la qualité paysagère de la commune

Actions :

- Conforter et valoriser la silhouette du bourg ;
- Protéger et valoriser les panoramas remarquables de la commune : le château de Tallard et l'aérodrome ;
- Travailler sur la fonctionnalité et la qualité paysagère des nouvelles zones d'activités économiques ;
- Préserver et valoriser le point de vue dynamique identifié par le SCoT en sortie de la commune au niveau de la Plaine de Lachaup.

Objectif : Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

Actions :

- Préserver les zones naturelles sensibles notamment les plus sensibles :
 - Les zones humides ;
 - Sites Natura 2000 ;
- Maintenir la trame bleue organisée autour de la Durance, du Rousine et du canal de Ventavon ;
- Protéger l'espace boisé du parc de la Garenne ;
- Veiller à maintenir ou renforcer les coupures vertes identifiées par le SCoT ;
- Préserver les corridors écologiques identifiés par le SCoT ;
- Préserver les espaces naturels de la fragmentation dans un objectif de maintien des continuités écologiques.

Objectif : Intégrer les préoccupations environnementales dans les projets du territoire

Actions :

- Prendre en compte les risques naturels présents sur la commune ;
- Protéger de l'urbanisation les captages en eau potable ;
- Prévoir un espace pour créer un bassin de rétention des eaux pluviales ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables, tout en prenant en compte les enjeux paysagers identifiés sur le centre ancien de Tallard ;
- Dans les nouveaux secteurs d'urbanisation, intégrer des principes de constructions bioclimatiques afin de limiter les effets de masque entre les constructions et de favoriser les apports solaires ;
- Imposer aux logements collectifs neufs d'intégrer un local de collecte sélective des déchets et aménager dans les bâtiments d'activités des lieux de stockage et de traitement des déchets.

Les différents objectifs et actions pouvant être localisés ont été traduits graphiquement, une carte est ainsi présentée (visible sur les panneaux de l'exposition et dans la présentation faite.

Suite à la présentation plusieurs questions sont posées par le public :

1 – Est-il possible d'avoir plus de précisions sur le rond-point du bas de la plaine ?

La municipalité : Il s'agit d'un investissement de la DIRMED, de l'Etat, qui est en cours de finalisation, les terrains sont achetés sauf un. Une déclaration d'utilité publique sera menée pour récupérer le terrain du pétitionnaire ne souhaitant pas vendre. Les travaux devraient commencer à la fin 2023.

2 – Pourquoi à Tallard l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est-il systématiquement suivi même si celui-ci est aberrant ?

La municipalité : Aujourd'hui Tallard est couverte par une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), devenue Site Patrimonial Remarque (SPR), il s'agissait avant de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Cela implique que dans ce périmètre, les demandes d'autorisations d'urbanisme sont soumises pour avis conforme, à l'ABF. L'ABF donne son avis par rapport à l'AVAP/SPR en vigueur. Cela ne signifie pas automatiquement que l'autorisation est délivrée puisque la commune, ayant la compétence d'instruire les demandes, doit délivrer les autorisations vis-à-vis de l'AVAP/SPR mais également du PLU, de la capacité des réseaux, de la présence de risques naturels, etc...

En ce sens, il se peut que l'ABF délivre un avis favorable à une demande mais que cette demande ne soit pas compatible avec le PLU, ce qui implique un refus à l'instruction.

Concernant l'AVAP/SPR, l'ABF rendant un avis conforme, le maire délivrant l'autorisation d'urbanisme, a donc l'obligation légale de suivre cet avis.

Pour rappel, la commune dispose de 3 monuments historiques inscrits ou classés : le château, l'espace de la Garenne et l'Eglise. Sans l'AVAP/SPR, ces monuments généreraient un périmètre de 500 m autour, dans lequel l'avis de l'ABF serait également obligatoire.

3 – Pourquoi sur un même dossier déposé à 6 mois d'intervalle, avec un changement d'ABF entre temps, l'avis rendu est-il différent ?

La municipalité : Il s'agit de l'appréciation de l'ABF, cet avis n'est pas rendu par la commune.

Le bureau d'études : Si l'avis rendu par l'ABF apparaît comme abusif, celui peut être contesté par le biais un recours ou une médiation peut être engagée.

4 – Le futur projet de lotissement de la Garenne n'est-il pas situé en zone inondable ?

La municipalité : Aujourd'hui le site de la Garenne est situé en dehors des phénomènes de crues torrentielles et d'inondation identifiés sur la commune.

Le bureau d'études : Une étude hydraulique a été menée sur le site faisant du traitement des eaux pluviales un des principaux enjeux de l'aménagement du secteur.

Le PLU actuel prévoit notamment un emplacement réservé sur le secteur pour créer un bassin de rétention.

Cet aménagement n'est plus prévu dans l'aménagement futur de la zone, le but étant de capter en amont les eaux en provenance du secteur des coteaux et des vergers, et de les maintenir de l'autre côté de la départementale pour les infiltrer et les évacuer. Un emplacement réservé sera instauré dans le projet du nouveau PLU.

Il n'y aura donc pas de problème d'inondation sur le secteur de la Garenne.

5 – Peut-on avoir des détails sur la zone d'activités économiques des Boulangeons ?

La municipalité : Il s'agit de terrains vers Curbans, à faible valeur agronomique. La zone sera spécialisée autour de la valorisation du végétal, huiles essentielles, filières similaires à celles qui existent dans les Alpes-de-Haute-Provence.

Il s'agit de la traduction d'une volonté communale d'aménager la zone mais la commune ne se chargera pas de l'aménagement puisqu'elle n'a plus la compétence. Le foncier est aujourd'hui privé, la zone sera aménagée soit par un promoteur privé soit par la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance (CAGTD).

Cette zone a été travaillée en prenant notamment en compte les recommandations architecturales de l'ABF puisque la zone est en co-visibilité avec le château de Tallard.

6 – Est-ce qu'il y a des terrains agricoles aux Boulangeons qui passeront au futur PLU en terrains constructibles (zones urbaines « U ») ?

La municipalité : En ténements significatifs, il n'y aura que la zone économique au Sud et la zone destinée aux équipements publics, qui entraîneront une réduction d'espaces agricoles.

NB : Il est possible que certaines parcelles à la marge passent d'agricoles à constructibles en fonction du travail de définition de l'enveloppe urbaine qui a été réalisé. Le travail effectué sur le zonage sera présenté lors de la prochaine réunion publique.

La municipalité : Pour information, la municipalité avait envisagé la création d'une zone A Urbaniser (AU) en dessous du lotissement existant aux Boulangeons.

Le projet a été abandonné pour les raisons suivantes :

- La desserte par les réseaux était difficile à garantir ;
- Le PLU doit justifier sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, au regard de son projet politique et de la croissance de population envisagée. Au sein de l'enveloppe urbaine et des autres projets de densification tels que la Garenne et les Hauts-de-Tallard (au-dessus du cimetière), la commune dispose de fonciers suffisants

pour accueillir la future population. L'urbanisation sur ce secteur a donc été abandonnée.

7 - Concernant la mobilité et l'augmentation du trafic routier (poids-lourds notamment) comment la commune va-t-elle la traiter ainsi que la circulation cyclable ?

La municipalité : En ce qui concerne la pression des poids-lourds, la commune ne souhaite pas de déviation pour éviter la « mort » du village. La municipalité essaye de mettre en sécurité l'axe routier. Deux plateaux ont déjà été mis en place et un troisième est envisagé. De plus trois jeux de feux tricolores seront mis en place dont deux indexés sur la vitesse.

Sur les mobilités douces, la commune est en train de réaliser une section qui part du rond-point d'Intermarché (cheminements en itinéraires partagés sur le « chemin du milieu », jusqu'au pieux de la peine au carrefour à feux. Ce carrefour va disparaître et un rond-point va être créé. L'Etat qui réalise le rond-point, poursuivra le cheminement, à la demande de la commune, jusqu'au deuxième rond-point de la sortie de l'autoroute avec une passerelle sur le pont de Rousine, la Saulce prendra ensuite la suite sur son territoire.

Les itinéraires de pistes cyclables sont prévus et la commune est en train de les sécuriser. Une étude est actuellement en cours de la départementale 46 à partir de Montréduit jusque devant l'école Saint-Exupéry, là-aussi des aménagements seront prévus.

8 – Est-ce que dans le cadre de la protection contre les incendies, la construction d'un château d'eau pourrait s'inscrire dans le PLU ?

La municipalité : Les ouvrages d'approvisionnement en eau potable relève de la compétence de la Communauté d'Agglomération. La commune n'envisage pas de créer un château d'eau pour la protection contre les incendies.

9 – Sur la mobilité, est-il possible de récupérer la navette autonome sans chauffeur mise en place sur Gap il y a quelques années pour créer une liaison entre le village et la zone Intermarché ?

La municipalité : La compétence transport relève de la Communauté d'Agglomération. La ligne 100 qui relie le centre de Tallard à la zone de l'aérodrome, permet actuellement aux usagers de se rendre dans la zone commerciale.

Suite de la procédure :

Le PADD sera débattu en conseil municipal le 14/10/2022.

Une réunion avec les PPA sera organisée fin novembre pour discuter du projet de zonage, de règlement et des OAP.

Une réunion publique sera organisée le 1^{er} décembre pour présenter le projet de PLU. La mairie confirmera le lieu et l'heure de cette réunion par les moyens de communication habituels.

L'arrêt du projet de PLU est prévu en conseil municipal début 2023. La révision générale du PLU pourra entrer en vigueur après la procédure d'enquête publique à l'automne 2023.

Fin de la réunion