

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**Département des HAUTES-ALPES
Commune de Tallard**

Délibération du Conseil Municipal

Séance du 14 OCTOBRE 2022

N° 2022-74

L'an deux mille vingt-deux et le quatorze octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, dûment convoqué par courrier en date du vingt-sept septembre deux mille vingt-deux, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en Mairie de Tallard – salle du Conseil Municipal, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Daniel BOREL, Maire.

Nombre de membres en exercice : 19

Présents : 11

Votants : 16

Absents : 8

Sont présents : MM. Jean-Michel ARNAUD, Daniel BOREL, Fernand BARD, Benjamin CORTESE, Loïc GUIDONE, Fabien Malfatto, Christian PAPUT, Fabien RAGE et Mmes Sylvie LABBÉ, Marie-Christine LAZARO, Gabrielle RABOUIN

Sont absents/excusés et ont donné pouvoir : M. Mathieu GRUERE et Mmes Annie LEDIEU, Jeanine MAMAN, Nathalie MARTIN-MILLE, Martine PAUL ayant respectivement donné pouvoir à M. Fabien RAGE, M. Fernand BARD, M. Jean-Michel ARNAUD, Gabrielle RABOUIN, M. Loïc GUIDONE

Sont absentes/excusées : Mmes Angélique DARTEVELLE et Chloé LALLEMAND

Est absent : M. Martial FERRÉ

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Fabien Malfatto a été désigné parmi les membres du Conseil Municipal pour assurer les fonctions de secrétaire de séance ; fonctions qu'il a acceptées.

Objet : Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Tallard – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La séance est ouverte à 18 h 15.

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Tallard a engagé, par délibération du 6 juin 2019, la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette délibération précisait également les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités de la concertation mises en œuvre durant toute la procédure.

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comprennent notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, « le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe un ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire, *assisté par Mme Camille SYLVAN, Cheffe de Projet « Petites Villes de Demain »*, présente au conseil les différents points du PADD, qui a été distribué en amont aux conseillers municipaux avec la convocation à cette séance, et propose d'en débattre.

Orientation n° 1 : Maintenir l'attractivité communale en tant que « Bourg principal » de l'aire gapençaise

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

- Poursuivre une évolution démographique dynamique, afin de dépasser les 3 000 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, hébergement seniors... ;
- Susciter et maîtriser la mutation des terrains constructibles faisant l'objet d'une rétention foncière.

Redynamiser le centre ancien

- Réaménager la place Charles de Gaulle.

Conforter et développer la dynamique économique et commerciale de la commune

- Affirmer la vocation commerciale du centre-bourge en cadrant le développement des commerces à 1 500 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 tertiaires, 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.

M. Jean-Michel ARNAUD rappelle le cadre qui s'impose à la commune :

- le développement des zones d'activité est défini par le SCOT qui répartit les surfaces aménageables par commune à l'intérieur de l'aire gapençaise,
- la compétence Développement Economique est exercée par l'intercommunalité.

Malgré ces contraintes, le territoire de Tallard reste très attractif pour les entreprises. La municipalité doit conduire une politique dynamique pour accompagner les porteurs privés.

M. le Maire précise que le projet de PADD prévoit notamment :

- le développement de la Zone des Boulangeons qui aura une vocation pour accueillir des entreprises de la filière végétale, et des services.
- la zone du Petit Collet dont situation excentrée permettra de délocaliser et d'accueillir des entreprises industrielles dont les activités sont incompatibles avec les secteurs d'habitat.

La commune souhaite préserver et protéger l'activité commerciale en centre-ville.

Mme Sylvie LABBÉ, M. Fernand BARD et M. Christian PAPUT s'expriment sur la nécessité d'interdire les changements de destination, et de préserver les pas-de-porte en rez-de-chaussée pouvant accueillir des commerces en cœur de village.

M. Jean-Michel ARNAUD explique que l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) a pour conséquence de réduire de 50 % la capacité d'aménagement des sols dans les zones d'activités économiques d'intérêt régional et national. Il met en exergue que des difficultés pourraient être rencontrées au niveau de la compatibilité SCOT/SRRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires).

M. Christian PAPUT explique que le calcul consiste à diviser par deux dans les dix ans à venir la zone artificialisée par rapport aux dix dernières années, puis de diviser encore par deux dans les dix ans suivants. Il désapprouve l'inégalité que cela induit entre les

collectivités, puisque cela revient à favoriser celles qui ont déjà urbanisé leur territoire et à empêcher le développement des territoires ruraux.

M. Jean-Michel ARNAUD rappelle que la commune dispose de leviers fiscaux pour taxer les logements vacants et les commerces vacants pour inciter à la remise sur le marché de locaux non exploités. La taxe sur le foncier non-bâti est également un outil de lutte contre la rétention foncière pour inciter les propriétaires à bâtir les terrains en « dent creuses ».

Force est de constater une crise du logement dans les Hautes-Alpes. Les ménages haut-alpins rencontrent des difficultés pour se loger. Les prix sont tirés à la hausse par le développement des résidences secondaires et les surcoûts à la construction en zone de montagne. Une solution est de faciliter la réhabilitation du parc immobilier vieillissant.

Renforcer l'attractivité touristique et culturelle communale

- 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 spectacles, concerts, événements culturels, résidences 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.

Maintenir et renforcer l'offre en équipement d'intérêt général

- 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 Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) 05 ;
- Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec 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 Station d'Épuration des Eaux Usées (STEP).

M. Fernand BARD et Fabien RAGE soulèvent les points suivants :

Le PLU actuel contraint l'aménagement des parcelles et l'implantation des maisons, notamment en interdisant les constructions aux limites de propriété.

La discussion porte sur la possibilité de construire des maisons jumelles pour densifier l'urbanisation et faire des économies d'énergie. Le PLU autorise actuellement 3 m de recul

par rapport aux limites séparatives et 4 m par rapport à la voie publique. Ils proposent de retravailler les distances et les hauteurs et de revoir les alignements en tenant compte de l'orientation des maisons sud/nord.

Quels sont les projets de développement que la commune envisage pour accompagner l'évolution démographique ?

M. le Maire répond que privilégier le financement des services municipaux est une priorité. La municipalité doit tout d'abord maintenir les services existants en garantissant la qualité proposée (piscine, ALSH, médiathèque).

La croissance de la commune impose ensuite d'anticiper le développement des services indispensables.

M. Jean-Michel ARNAUD précise que le PADD de la révision générale du PLU prend en considération :

- une extension de l'école,*
- l'extension du cimetière,*
- le développement du collège,*
- la création d'un nouveau centre technique municipal.*

Améliorer les déplacements et l'accessibilité

- 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 RN 85 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 n° 2 : Garantir un aménagement équilibré du territoire tallardien entre préservation des espaces agricoles, naturels et le développement urbain :

Rééquilibrer l'organisation urbaine de la commune

- 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 des 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).

Ecoquartier de la Garenne :

Le projet fera l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). M. le Maire présente les principales orientations du projet de la Garenne en réponse aux

questions de plusieurs conseillers municipaux. 18 % seraient affectés pour la construction de logements sociaux. La commune souhaite sortir rapidement la première phase, composée par exemple de T2/T3 d'un bon standing pour répondre à une demande qui ne trouve pas d'offre actuellement sur la commune de Tallard. Ainsi, le quartier pourrait également attirer une population aisée pour favoriser la mixité. Le développement de la commune de Tallard doit permettre à la population de se loger et de travailler sur place en ayant à disposition les principaux services (éducation, santé, culture).

M. Fernand BARD demande si ce projet intégrerait des équipements publics tels que cinéma et/ou salle de sport.

M. le Maire répond qu'il est préférable de conserver les équipements sportifs à proximité du collège, une étude de réhabilitation du complexe sportif va être lancée. Toutefois, l'écoquartier doit pouvoir accueillir des commerces et des services de proximité. La création d'une salle de sport privée pour une exploitation commerciale est tout à fait envisageable si un porteur de projet se présente.

Sylvie LABBÉ souhaite que soient mises en place des aides à l'accessibilité. Elle attire l'attention sur la difficulté d'assurer l'équilibre économique de l'opération, dans une conjoncture économique marquée par l'instabilité et le manque de perspective.

Modérer la consommation d'espaces en lien avec les objectifs du SCOT gapençais

- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 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 collectif 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.

Maintenir les espaces, agricoles, forestiers et naturels

- 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.

*M. Jean-Michel ARNAUD approuve les objectifs poursuivis par la commune et notamment :
- préserver les zones naturelles et agricoles
- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) « Logements/Densification » en cours de réalisation qui permettra de déterminer les objectifs de densité à la parcelle, conformément à ce qu'imposent la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et le SCOT.*

M. Fernand BARD s'interroge sur l'obligation de densifier. En effet, certains propriétaires ne le souhaitent pas forcément.

M. le Maire répond que la commune est tenue d'appliquer les dispositions de la loi S.R.U et le SCoT de l'aire gapençaise.

M. Fernand BARD questionne sur la manière dont les obligations seront portées à la connaissance des propriétaires et si les parcelles sont d'ores et déjà identifiées. Il souhaite savoir qui décide si un agriculteur peut construire son logement sur une parcelle agricole (DDT ? Chambre d'Agriculture ?) et connaître le rôle de la SAFER quant à l'accès aux terres agricoles aux primo-accédants. Il déplore le problème de la rétention de terrains dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC).

M. Jean-Michel ARNAUD demande la raison pour laquelle le PADD prescrit de conserver les zones agricoles. La commune est déjà en zone d'agriculture renforcée.

M. le Maire explique que l'objectif est de figer la présence agricole, notamment dans la plaine de Tallard pour préserver les activités économiques et protéger les paysages. Affirmer que les terrains sont, et resteront à vocation agricole est une mesure pour lutter contre la rétention foncière et favoriser l'installation de nouvelles exploitations.

Mme Sylvie LABBÉ demande s'il est possible de préciser la nature des exploitations agricoles autorisées, notamment pour contrôler la possibilité donnée aux agriculteurs de construire sur la parcelle afin de lutter contre la spéculation foncière.

Orientation n° 3 : Préserver et valoriser l'identité du territoire à travers ses richesses naturelles et bâties :

Protéger le patrimoine bâti caractéristique identitaire de la commune

- Assurer la traduction de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine/Site Patrimonial Remarquable (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.

Mettre en valeur la qualité paysagère de la commune

- 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.

Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

- 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.

Intégrer les préoccupations environnementales dans les projets du territoire

- 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 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'activité des lieux de stockage et de traitement des déchets.

Développement des énergies renouvelables :

Christian PAPUT demande quelles sont les orientations pour le développement des énergies renouvelables, notamment si le PADD prévoit la possibilité d'installer une unité industrielle de production photovoltaïque, ou s'il est possible de turbiner l'eau potable.

M. le Maire précise l'impossibilité de mettre en place de l'éolien en raison de la proximité de l'aérodrome.

Concernant la production photovoltaïque industrielle, il faudrait alors réaliser des études techniques et économiques sur des projets qui dépassent les compétences de la commune. L'objectif du PADD est de faciliter le recours aux énergies renouvelables dans toutes les constructions privées des particuliers, sur les bâtiments d'activités professionnelles, et d'encourager la pose d'ombrières sur les projets de stationnement.

Pour l'eau potable, la commune ne gère plus la compétence qui a été transférée à la Communauté d'Agglomération.

M. le Maire rappelle également le projet de développer un réseau de chaleur (sur l'exemple de la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas). L'action pourrait être initiée en raccordant la mairie, l'annexe et la salle polyvalente à une chaufferie bois.

Mme SYLVAN complète indique que le diagnostic met également une priorité sur l'intérêt de la géothermie.

M. Jean-Michel ARNAUD précise que le futur Ecoquartier de la Garenne présente une opportunité pour réaliser des projets de développement des énergies renouvelables. Il rappelle que la commune a négocié avec l'Architecte des Bâtiments de France et obtenu la possibilité de d'implanter des installations photovoltaïques dans le secteur AVAP, ce qui constitue une avancée importante.

Compte tenu des budgets communaux en diminution, M. Jean-Michel ARNAUD souhaite que la commune porte des projets d'investissement lorsqu'elle le peut, et s'engage dans des partenariats publics – privés pour réaliser des opérations d'aménagement d'unité de production d'énergie renouvelable. Il y voit des opportunités pour bénéficier de retombées économiques et d'allègements fiscaux.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables est joint à la présente délibération.

Le débat est clos à 19 h 40.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par :

POUR : 16 voix

CONTRE : 0 voix

ABSTENTION(S) : 0 voix

- **ACTE** qu'un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu ce jour au sein du Conseil Municipal ;
- **DIT** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération et par ses annexes ;
- **INDIQUE** que cette délibération et ses annexes seront transmises à Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes ;
- **PRECISE** que cette délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois en Mairie.

Ainsi fait et délibéré en Mairie de Tallard les jours, mois et an susdits.

Le Secrétaire,

Fabien Malfatto



Le Maire,

Daniel Borel

