

COMMUNE DE TALLARD
REVISION GENERALE DU PLU

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°1 DU 24 SEPTEMBRE 2019
PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLU
ET RESTITUTION DU DIAGNOSTIC



SARL ALPICITE

05200 Embrun

Tél : 04 92 46 51 80

Mail : contact@alpicite.fr

Site internet : www.alpicite.fr

Personnes présentes : environ 60 personnes dans le public – élus et techniciens de la commune

Objectif de la réunion :

Présentation de la présentation de la procédure de la révision générale du PLU et restitution du diagnostic synthétique auprès du public.

Compte rendu de la réunion publique :

Introduction de la part de Monsieur le Maire de Tallard, qui explique les motifs qui ont conduit à lancer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme à savoir la volonté de la municipalité de faire un bilan de l'ancien PLU qui arrive aujourd'hui à terme, la nécessité d'intégrer les dispositions des lois Grenelle et ALUR, la volonté de mise en compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur en particulier le SCoT du Gapençais. Mr le Maire précise durant son introduction que la commune a atteint une phase de développement qu'il s'agit aujourd'hui de consolider à travers un projet communal adapté aux enjeux actuels. Le premier PLU a été élaboré il y a maintenant 15 ans, à l'époque la commune comptait 1300 habitants, aujourd'hui elle en compte 1100 de plus, soit 2400 habitants au dernier recensement de l'INSEE. Le premier PLU a permis de produire de nombreux projets qui avaient été projeté, ces derniers ont transformé le village de Tallard en une petite ville. La commune a développé de nombreux services et équipements publics notamment liés à la santé et à l'éducation. En parallèle, l'offre de services privés s'est également consolidée avec un accroissement de l'offre de commerces. L'ensemble de ces éléments ont conduit à faire de Tallard, un bourg relais auprès des communes voisines. Toutefois, malgré un fort développement la commune demeure une commune rurale et agricole qu'il convient de préserver.

De ce fait, aujourd'hui la commune doit écrire un nouveau projet pour trouver un équilibre entre préservation du cadre de paysager et agricole et développement économique et résidentiel.

A la fin de son introduction, Mr le Maire rappelle le calendrier du PLU, 3 réunions publiques sont prévues. L'arrêt du PLU ne se fera pas avant le prochain mandat. Le Maire rappelle également la possibilité pour toute personne intéressée de déposer et exprimer ses avis et observations dans le registre mis à disposition à la mairie.

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, une exposition sur le PLU durant toute la durée du PLU est mis à la disposition du public à la mairie.

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

- Partie 1 : La procédure de révision du plan local d'urbanisme
- Partie 2 : Contexte géographique, administratif et réglementaire
- Partie 3 : Analyse socio-économique
- Partie 4 : Les risques et l'analyse écologique
- Partie 5 : l'environnement humain
- Partie 6 : Les réseaux et pollution

Suite à la présentation plusieurs questions sont posées par le public :***1 – Qu'en est il du projet de contournement de la commune et de sa relation avec le futur PLU ?***La municipalité :

Mr le Maire déplore globalement le manque d'association et de concertation de la commune sur les différents projets d'aménagement routiers concernant le territoire communal, et explique qu'il ne dispose à ce jour que de peu d'informations à ce sujet. Il mentionne par ailleurs qu'il est opposé à tout projet d'aménagement routier proposé par le département.

Ainsi il indique qu'il y a plusieurs projets routiers sur lesquels les tallardiens doivent porter une attention particulière, à savoir :

- « Le chemin dit du milieu »
- La voie de contournement de Tallard en direction de la Vallée de l'Avance
- Le prolongement de l'autoroute A51

Concernant, « le Chemin dit du milieu », il s'agit d'une voie communale amenant une liaison douce entre le cœur de ville de Tallard et l'aéroport. Le Maire cite : « nous considérons que ce lien physique est essentiel pour les tallardiens et stratégique pour le maintien du lien entre la population et son aéroport, il n'est pas question que ce chemin soit cédé par la commune au conseil départemental, nous demandons à ce qu'il fasse l'objet d'aménagements permettant de le sécuriser ».

Concernant la voie de contournement, le conseil départemental souhaite lancer une étude visant à réaliser un aménagement routier de contournement permettant par une voie concédée de contourner Tallard et de relier la vallée de l'Avance, à ce jour la commune n'a aucune information sur l'état d'avancement de cette étude. Mr le Maire rappelle que cette voie de déviation du territoire n'aurait pas de sens étant donné que la zone commerciale est actuellement en train d'être achevée, un tel projet entraînerait une potentielle fragilisation économique.

Enfin un autre projet routier d'envergure concerne la commune, il s'agit de la création d'un barreau entre la sortie de l'autoroute A51 et le sud de Gap. Mr le Maire explique que si autrefois ce projet avait du sens, aujourd'hui étant donné que le projet de poursuite de l'autoroute dans le Champsaur n'est plus programmé, il n'y a plus de nécessité à créer une

poursuite de l'autoroute dans la vallée de la Durance en particulier à Tallard dans le quartier des Boulangeons.

Mr le Maire rappelle également, que le quartier des Boulangeons est aujourd'hui un quartier résidentiel inscrit dans un cadre environnemental et paysager privilégié. La volonté est de préserver l'équilibre entre le résidentiel, l'environnement, le médico-social sur ce secteur. La commune émet également le souhait de potentiellement développer une fonction économique tel qu'une filière orientée vers le végétal ou le numérique.

Mr le Maire rappelle que la problématique des transports est donc une question centrale à Tallard, celle-ci doit faire l'objet d'une attention particulière. Des enjeux liés à l'amélioration de la traversée de la ville, la sécurisation des entrées de ville seront également à traiter dans le cadre du PLU.

Enfin, il est précisé qu'actuellement il n'y a aucune contrainte (tel que des emplacements réservés) de quelque nature que ce soit dans le PLU, concernant les projets envisagés.

2 – L'intervention concerne la possibilité de classer un lotissement situé actuellement en zone N en zone U dans le prochain PLU. La volonté est de mettre en concordance la réalité du terrain avec le zonage.

La municipalité : affirme que la demande est prise en compte et qu'elle sera intégrée dans les éléments à étudier dans le cadre du PLU.

3 – La mandante souhaite savoir si une surface minimale de construction va être imposée dans le cadre du prochain PLU ?

Le bureau d'études : indique que le principe de loi a été renversé. Depuis 2014, avec la loi ALUR il n'est plus possible d'imposer des tailles minimales, à l'inverse il est possible d'autoriser des tailles maximales dans le but de favoriser la densification et de limiter l'étalement urbain.

A Tallard, l'idée est de viser une densification cohérente avec le projet de territoire. Pour rappel, certains objectifs de densification sont imposés par le SCoT, le PLU doit s'assurer de sa compatibilité avec de ce document.

La municipalité : Mr le Maire ajoute par ailleurs qu'il n'y a presque plus de terrains à urbaniser en extension sur la commune. L'objectif dans le prochain PLU est de favoriser la densification et le renouvellement urbain.

Aujourd'hui l'enjeu est de promouvoir de nouvelles formes d'habitat permettant de favoriser les parcours résidentiels. De nouveaux besoins émergent entraînant un nouveau potentiel de développement résidentiel : maisons de ville, maisons en bande, petits collectifs....

Enfin, la commune mentionne également qu'elle souhaite s'investir dans le champ de l'innovation sociale en expérimentant par exemple l'habitat intergénérationnel, l'habitat participatif...

4 – La mandante dispose d'une propriété avec de nombreux animaux au cœur du quartier des Boulangeons, celle-ci déplore le fait qu'avec l'urbanisation croissante du quartier les animaux ont des difficultés pour sortir et accéder à la ressource en eau. Elle demande de ce fait si sa demande pourra être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Le bureau d'études : mentionne que la requête va être étudiée et une solution recherchée. Néanmoins, en fonction de la situation des terrains, il ne sera peut-être pas possible de résoudre le problème.

5 – La question porte sur la problématique des logements vacants et notamment sur les outils possibles dans le cadre du PLU pour réinvestir ces habitations ?

La municipalité : Mr le Maire indique que la quasi-totalité de ces logements sont des logements privés, ainsi un travail d'animation est à réaliser auprès des propriétaires privés. Une opération de rénovation des façades-toitures a déjà été entreprise par la commune, celle-ci a permis à plusieurs propriétaires du cœur de ville d'en bénéficier.

En parallèle, des actions doivent être conduites en direction des propriétaires bailleurs. La commune souhaite s'inscrire dans les programmes lancés par l'actuel gouvernement dans les cœurs de villes tels que les ORT (Opération de Revitalisation des Territoires). Mr le Maire rappelle également que « Le ministre a annoncé des actions fortes sur les logements dans les communes de moins de 20 000 habitants (bourg centre) » auquel la commune de Tallard peut prétendre.

Quelques possibilités sont envisagées par la commune pour ré-investir les biens vacants, la commune manque actuellement de logements destinés aux étudiants, de ce fait une offre en logements leur étant destinée est à étudier. De même, certains biens présumés sans maître peuvent potentiellement être saisis par la commune pour être rénovés et remis sur le marché.

Mr le Maire rappelle que l'élaboration du PLH (Programme Local de l'Habitat) permettra de disposer d'un bilan détaillé de la situation et de trouver des outils adaptés pour remédier à la problématique des logements vacants en complément de ce qui peut être mis en place dans le cadre du PLU.

6 – La mandante souhaite savoir si les abris de jardin non clôt et non couvert sont susceptible d'être taxé ?

Le bureau d'études : répond que pour être taxé il est nécessaire qu'il y ai un toit et que le bâtiment soit totalement clôt.

7 - La requête porte sur les mesures d'application dans le cadre du PLU de la circulaire publiée le 23 juillet 2019 portant sur « l'objectif zéro artificialisation nette ».

Le bureau d'études : précise qu'il s'agit de la continuité de la philosophie générale des politiques actuelles. Face à l'artificialisation croissante du territoire, les politiques souhaitent « modifier les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain, la densification de l'habitat, et renaturer les espaces artificialisés laissés à l'abandon ».

(Source : <https://www.strategie.gouv.fr/publications/objectif-zero-artificialisation-nette-leviers-proteger-sols>).

Mr le Maire : rappelle aussi que ce dispositif n'a pas les mêmes conséquences sur Tallard que dans les métropoles. En effet, dans les milieux ruraux, il est difficile de justifier comment compenser l'artificialisation du territoire alors qu'une part importante est déjà naturelle et agricole. Il s'agit donc d'un équilibre difficile à trouver pour des villes moyennes attractives comme Tallard.

Suite de la procédure :

Le PADD devrait être réalisé d'ici la fin de l'année. En fonction des circonstances, celui-ci devrait être présenté au public au premier semestre 2020.

Fin de la réunion