

Monsieur Gérard MATHIEU  
Le Daphné  
Les Hameaux des Eyssagnières  
05 000 GAP

GAP, le 14 octobre 2023

Commissaire Enquêteur

Révision générale du PLU  
Rapport, conclusions et avis

Monsieur le Maire,

Par décision en date du 05 juin 2023, la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale du PLU de la commune de TALLARD.

Au terme de cette enquête, et conformément à l'arrêté municipal en date du 04 juillet 2023 (article 6), j'ai l'honneur de vous transmettre mon rapport, mes conclusions et mon avis dans les délais prescrits.

Je vous rappelle qu'il vous appartient d'en transmettre une copie à monsieur le Préfet des Hautes-Alpes.

Veillez croire, monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Gérard MATHIEU

Monsieur Daniel BOREL  
Maire de TALLARD  
Hôtel de Ville  
1 place du Général de Gaulle  
05 130 TALLARD

*reçu le* 16 OCT. 2023



VILLE DE TALLARD

Le Maire,  
Daniel BOREL



**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**

**COMMUNE DE TALLARD**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISION GENERALE**

ENQUÊTE PUBLIQUE  
Du 16 Août au 15 Septembre 2023

Arrêté municipal n° 2023-155 du 04 Juillet 2023

**CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

M. Gérard MATHIEU – Décision du T.A. de Marseille du 05.06.2023

## Rappel du contexte

La commune de TALLARD située entre GAP et l'entrée de l'autoroute A 51 GAP –AIX en RPOVENCE compte une population de 2 285 habitants sur une superficie de 15 210 Ha.

L'augmentation de la population et le développement des activités économiques le long de l'axe GAP / A51 se conjugue avec le dynamisme de l'Aéropole de GAP-TALLARD / zone du Rousine qui compte près de 400 emplois.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise approuvé le 13.12.2013 et exécutoire depuis le 21.02.2014.

Pour rappel la commune de TALLARD a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 17 janvier 2005, lequel a fait l'objet de plusieurs modifications.

Par délibération en date du 06 juin 2019, le conseil municipal a décidé de réviser son PLU, pour tenir compte du futur développement urbain et économique, des dernières dispositions législatives et pour le mettre en compatibilité avec le SCoT.

Le projet de PLU décline les principaux enjeux liés à son développement sur la prochaine décennie, que ces enjeux soient liés à la consommation de l'espace, aux risques naturels et environnementaux et à la préservation de l'activité agricole.

Dans mon rapport rédigé à l'issue de l'enquête publique ouverte, j'ai présenté la commune, son projet, et le cadre juridique de l'opération (chapitre I pages 3 à 7).

J'ai ensuite rendu compte de l'organisation et du déroulement de l'enquête (chapitre II pages 8 à 12).

Enfin j'ai analysé les avis émis par les personnes publiques associées et les observations recueillies pendant la durée de l'enquête (pages 13 à 22).

En réponse à mon procès-verbal d'observations daté du 18 septembre 2023 et remis le même jour au maire de TALLARD, celui-ci m'a adressé un mémoire en réponse le 28 septembre 2023.

## 1. Conclusions :

---

### 1.1. Les points positifs du projet :

- Le dossier, volumineux et quelques fois un peu technique pour les personnes en difficulté avec le langage administratif, présente le projet dans sa globalité puis décline les objectifs de la commune, leurs justifications et les enjeux par rapport aux risques et à l'environnement.
- Les documents séparés présentant de manière détaillée le PADD et les OAP permettent de mesurer pleinement les impacts de l'urbanisation future.

- La commune a fait plusieurs choix qui répondent aux besoins identifiés :
  - a) Pour accueillir la croissance démographique (600 habitants en 13 ans), elle a opté pour 3 OAP en extension de la zone urbaine actuelle et une densification de l'intérieur de la zone urbaine pour une surface totale de 15Ha.
  - b) Pour les activités économiques et les services publics, elle a choisi de développer 3 OAP et de réserver 2 sites pour une surface de 14 Ha environ.
  - c) Elle a par ailleurs décidé de protéger les espaces sensibles notamment à l'aide d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) pour les jardins familiaux le long de la Durance et de lister le patrimoine bâti (19) pour éviter la disparition de certaines constructions présentant un caractère architectural certain.
  - d) Enfin la commune a élaboré 3 OAP thématiques : logements-densification ; paysages, trames vertes et bleues ; mobilités et déplacements, thèmes qui répondent bien à l'attente des populations.

A mon sens, la commune a balayé l'ensemble des enjeux répertoriés sur son territoire. Les choix se justifient :

Elle souhaite limiter l'extension de la zone urbanisée aux terrains contigus de celle-ci : ce choix se vérifie avec les OAP La Garenne et Hauts de TALLARD. De même l'OAP n° 4 pour l'hébergement des étudiants est située logiquement près du collège.

Pour les activités économiques, les lieux d'implantation possibles ne sont pas nombreux et les 2 OAP Le Petit Collet et Les Boulageons mériteront une réflexion et une intégration liées à la protection des paysages (Les Boulangeons) et aux risques naturels (aléa torrentiel).

Bien évidemment ces projets vont consommer de l'espace alors que la tendance est la sobriété foncière, et vont avoir des besoins en services publics notamment celui de l'assainissement.

Ces points sont discutés ci-dessous.

## **1.2. Les points en discussion :**

Soulevée par la MRAe et la SAPN, la question de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers est posée.

**Sur le fond :**

Le dossier indique que cette consommation a été de 18 Ha durant la période 2013-2023. Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 28,6 Ha durant la période 2023-2036.

Le rapport indique clairement que le PLU révisé ne permet donc pas de modérer la consommation d'espace sur les 13 prochaines années par rapport à celle observée sur les 10 dernières années alors que la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 incite à la sobriété foncière de manière drastique à savoir : le rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la promulgation de la loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date.

**Sur l'aspect juridique :**

Une dérogation à l'application pure et dure de la loi prévoit que : le PLU n'a pas à être compatible avec cette loi dès aujourd'hui mais doit être compatible avec le SCoT. En revanche le PLU devra être mis en compatibilité avec la loi d'ici 2027.

Sur ce point la commune de TALLARD s'appuie sur la disposition dérogatoire précitée et a simplement mis son PLU en compatibilité avec le SCoT de l'Aire Gapençaise.

**Les OAP LA Garenne et Hauts de TALLARD :**

Les propriétaires riverains de ces 2 opérations ont émis des observations que j'ai analysées dans mon rapport III 2 2 page 19.

Le choix de leur localisation est difficilement contestable. En effet, elles sont en continuité de l'espace urbanisé et la densité de 29 logements/Ha (dont 25% de logements sociaux) pour La Garenne et de 36 logements/Ha pour Hauts de TALLARD, reste acceptable. De plus les aménagements prévus devraient rendre ce nouveau quartier apprécié des futurs habitants : il est question de qualité architecturale, de qualité environnementale.

Certains riverains craignent cependant des nuisances importantes : perte d'ensoleillement, nuisances sonores...

Par ailleurs le propriétaire d'une parcelle incluse dans le périmètre de l'OAP La Garenne a un projet personnel d'aménagement.

L'analyse des différentes observations m'amène à recommander à la commune de mener une réelle concertation au moment de l'étude de ces OAP.

**L'Etat, la MRAe, le Département et la SPAN ont soulevé le problème de l'assainissement collectif actuel de la commune de TALLARD :**

Les 4 intervenants pointent l'insuffisance du dispositif actuel d'assainissement collectif.

Sans entrer dans les détails techniques, il ne peut pas accueillir les effluents des logements supplémentaires (325 à terme).

La commune a bien conscience de ce problème qui relève de la compétence de la communauté d'agglomération. Celle-ci a, semble-t-il, engagé des études pour la mise aux normes de l'équipement mais n'a pas encore établi le programme pluriannuel d'investissement indispensable pour permettre à la commune d'envisager des ouvertures à l'urbanisation.

L'Etat est assez ferme sur ce sujet et recommande à la commune de « s'engager à ne pas accepter les demandes de permis d'aménager et de construire au moins sur les zones AU des Boulangeons AUed, des Hauts de TALLARD AUc H et de la Garenne AUa L tant que le système d'assainissement n'aura pas été mis en conformité ou bien qu'un programme de travaux futur pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la communauté d'agglomération ».

Cette recommandation est une condition qui doit s'imposer à la commune.

Les autres observations ont été traitées par la commune de manière satisfaisante et je n'ai pas identifié de questions susceptibles de modifier mon avis sur le projet de révision générale du PLU de TALLARD.

Je rappelle que la commune a répondu favorablement à de nombreuses demandes de l'Etat et de la MRAe qui d'une part, ont pointé quelques absences d'informations, des manques de justifications dans certains choix et d'autres part, ont formulé des recommandations justifiées.

Les compléments d'informations et les recommandations validées vont solidifier et enrichir le dossier. Cette démarche positive de la commune démontre sa volonté d'élaborer un PLU respectant la lettre des textes et l'esprit des attentes de la population en terme de protection de l'environnement, du patrimoine bâti et des mobilités douces.

La commune a d'ailleurs élaboré des OAP thématiques allant dans ce sens, avec des atouts naturels, comme les trames vertes et bleues par exemple, déjà présents sur son territoire : La Durance, Les jardins familiaux, Trébaudon et la Rousine.

En l'état actuel de la procédure, mes conclusions étant formulées, je peux émettre mon avis.

## **2. Avis du commissaire enquêteur :**

---

### **2.1. Motivation de mon avis :**

Le projet de révision générale du PLU de TALLARD a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2023 qui précise que ce projet s'inscrit dans le cadre des orientations fixées par les nouvelles règles d'urbanisme et celles découlant des documents de planification supérieurs (SCoT, SRADDET, PLH). **Ceci lui donne sa légitimité réglementaire.**

Le dossier mis à l'enquête publique est complet.

Le rapport de présentation, le PADD et les OAP traduisent les orientations générales du développement économique et urbain de la commune à échéance 2036, avec une estimation d'évolution démographique mesurée (+ 600 habitants) et des implantations raisonnables compte tenu de la topographie et des atouts du territoire.

Les quelques insuffisances du dossier, notamment en terme de justification de certains choix, ont été relevées par les personnes publiques associées mais elles ne permettent pas de remettre en question l'ensemble du projet.

**En résumé je trouve le projet de révision générale du PLU, équilibré, argumenté et réaliste.**

Il revêt un intérêt général qui ne peut être contesté. Il constitue pour la collectivité et la population un avantage certain pour un développement à l'horizon 2036, même si l'application de loi Climat et Résilience va obliger le SCoT et la commune de mettre en conformité leur outil d'urbanisme respectif. La commune profite ici d'une dérogation lui permettant de prendre date.

L'enquête publique a été organisée par le Maire conformément aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement qui encadrent ce type de projet. Aucun incident n'a affecté le déroulement de cette enquête et le public a eu toutes les facilités pour produire ses observations soit sur le registre ouvert en mairie soit sur le site internet créé spécifiquement.

Toutes les observations ont été traitées et j'ai pensé utile de revenir dans les conclusions ci-dessus les questions les plus importantes posées avant (PPA) et pendant l'enquête.

A ce stade de la procédure j'estime que le PLU de TALLARD n'a pas rencontré d'opposition (à l'exception de la Société Alpine de Protection de la Nature) mais a fait l'objet de questionnements analysés dans le rapport et ci-dessus (conclusions).

Ce PLU révisé va permettre à la commune de TALLARD de jouer un rôle plus affirmé dans l'équilibre des différentes collectivités composant l'Aire Gapençaise. Ce rôle ne se fera pas sans une concertation constructive entre la commune, la communauté de communes, le SCoT, le Département et la ville Préfecture.

## **2.2. Rédaction de mon avis :**

Compte tenu de mes conclusions et des éléments de motivation rédigés ci-dessus,

**J'émet un AVIS FAVORABLE au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, présenté par la commune de TALLARD.**

**Mon avis favorable est assorti des recommandations suivantes :**

- 1) La commune est fermement invitée à refuser les demandes de permis d'aménager et de construite au moins sur les zones AU des Boulangeons AUed, des Hauts de TALLARD AUc H et de la Garenne AUa L tant que le système d'assainissement n'aura pas été mis en conformité ou bien qu'un programme de travaux fut-il pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la communauté d'agglomération ».**

- 2) Les OAP LA Garenne et Hauts de Tallard ont fait l'objet de certaines craintes de la part des riverains de ces zones. Il est recommandé à la commune de mener une réelle concertation au moment de l'étude de ces OAP.
- 3) Le Département a fait état d'une étude sur la liaison La SAULCE GAP (RN 85) dont les conclusions pourraient impacter la réalisation de l'OAP du Petit Collet. Il serait utile de se rapprocher de la collectivité départementale pour connaître les éventuelles contraintes qui pourraient s'imposer sur cette OAP.

Gap, le 14 octobre 2023

Le commissaire enquêteur



Gérard MATHIEU

**DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES**

**COMMUNE DE TALLARD**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
REVISION GENERALE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
Du 16 Août au 15 Septembre 2023**

**Arrêté municipal n° 2023-155 du 04 Juillet 2023**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**M. Gérard MATHIEU – Décision du T.A. de Marseille du 05.06.2023**

## SOMMAIRE du RAPPORT

pages

I.	Cadre général de l'enquête	3
	I.1. Présentation de la commune	3
	I.2. Projet de la commune	3
	I.3. Cadre juridique	4
	I.4. Nature et caractéristiques du projet	6
	I.5. Concertation préalable	7
II.	Organisation et déroulement de l'enquête	8
	II.1. Objet de l'enquête	8
	II.2. Composition du dossier	8
	II.3. Désignation du commissaire enquêteur	10
	II.4. Déroulement de l'enquête	10
	II.5. Observations enregistrées	12
	II.6. Clôture de l'enquête	12
III.	Observations sur le projet et discussion	13
	III.1. Avis émis par les personnes publiques associées	13
	III.2. Observations émises par le public et discussion	19
IV.	Clôture du rapport	23

ANNEXE : Procès-verbal des observations émises par le public

# I. CADRE GENERAL DE L'ENQUÊTE

## I.1. Présentation de la commune :

---

La commune de TALLARD, limitrophe de la ville préfecture de GAP (département des Hautes-Alpes), compte 2285 habitants en 2019. Si la croissance de la population a été stable jusqu'à la fin des années 1990, à partir du début des années 2000, TALLARD a connu un renouveau démographique important. Entre 1968 et 2019 la population a doublé (+ 114%).

Son territoire s'étend sur une superficie totale de 1502 hectares répartis de part et d'autre des rives de la Durance.

Située à 10 km au sud de GAP et à la sortie de l'autoroute A 51 (LA SAULCE – AIX en PROVENCE) la commune est recherchée pour sa localisation propice à de la résidence principale. Elle conserve cependant une activité agricole dynamique, et développe d'une part, une animation touristique liée à la présence de « son » château, d'autre part un pôle aéronautique en plein essor.

TALLARD fait partie de la Communauté d'Agglomération GAP-TALLARD-DURANCE créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle compte 17 communes membres pour une population totale de 50 483 habitants en 2019. La commune fait également partie de plusieurs syndicats intercommunaux pour des compétences spécifiques (Energie, Aménagement de la Durance, SCoT...).

La commune a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) le 17 janvier 2005. Il a fait l'objet de plusieurs modifications.

Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire gapençaise approuvé le 13.12.2013 et exécutoire depuis le 21.02.2014.

## I.2. Projet de la commune :

---

Le PLU de la commune de TALLARD date de 2005 et a fait l'objet de 3 révisions simplifiées, d'une modification, de 4 modifications simplifiées et d'une révision allégée. De nouveaux textes législatifs, le développement économique et les besoins de logements principaux ont conduit le conseil municipal à lancer une procédure de révision générale du PLU.

Cette révision poursuit plusieurs objectifs, au nombre de 15, listés page 5 de la note introductive cotée « dossier A » dans le dossier mis à l'enquête. Parmi ces objectifs et de manière synthétique il convient de retenir les suivants :

1. Intégrer les dispositions des lois Grenelle et ALUR,

2. Maintenir un développement démographique raisonné en compatibilité avec les orientations du SCoT,
3. Lutter contre l'étalement urbain en réinvestissant en priorité les dents creuses et en urbanisant en continuité de l'existant (secteur La Garenne, les Hauts de TALLARD), en densifiant le bâti,
4. Dynamiser et diversifier les activités économiques sur la zone située en continuité et au sud de la zone d'activités économiques actuelle,
5. Maintenir les zones agricoles et naturelles et prendre en compte les possibilités d'évolution des activités agricoles
6. Conforter les liaisons douces,
7. Améliorer la qualité architecturale et paysagère des entrées de ville, et valoriser le patrimoine naturel et bâti.

Le résumé non technique (contenu dans le rapport de présentation (coté pièce D1 dans le dossier D du projet de PLU) présente le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement puis aborde la justification des choix retenus à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique et les 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans sa partie 4, ce document démontre l'adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux.

Ce point est abordé au chapitre III Observations sur le projet et Discussion.

### **I.3. Cadre juridique :**

---

Avant d'aborder le cadre juridique de la révision générale du PLU, il convient de rappeler les différentes réglementations spécifiques, schémas et plans auxquelles est soumise la commune de TALLARD :

- La loi « montagne » n° 85-30 du 9 janvier 1985 modernisée par la loi n° 2016-1888 du 28.12.2016,
- La loi « BARNIER » qui engendre une limitation de la constructibilité dans une bande 75m de part et d'autre de la RN85 qui traverse la commune
- Déjà évoqué au § 1.1, le SCoT de l'aire gapençaise
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2022-2027
- Le Plan Climat Air Energie (PCAET) de la communauté d'agglomération adopté le 30.06.2022
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027
- Le plan de gestion des risques d'inondation (PRGI)
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en novembre 2014
- Le plan d'exposition au bruit approuvé le 27.03.2017, élaboré en raison du classement de l'aérodrome de Gap-Tallard classé en catégorie C.

Le PLU de TALLARD doit être compatible avec plusieurs de ces textes, notamment avec le SCoT et le PLH.

Cadre juridique :

Les dispositions combinées du code de l'urbanisme (articles L 153-31 à L 153-35, L 153-19 et R 153-8 à R 153-10) et du code de l'environnement (articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à R 123-27, donnent toutes les informations qui justifient et expliquent la présente procédure.

Plus précisément, l'article L 123-2 du code de l'environnement, complété par l'article R 123-1 indique que :

« Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption .....

- Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L 122-4 à L 122-11 du présent code ou L 104-1 à L 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ; »

La procédure administrative, juridiquement formulée par l'arrêté municipal du 04 juillet 2023, a pour but de permettre, à terme, au conseil municipal de TALLARD d'approuver la révision générale du PLU qui deviendra opposable aux tiers.

Rappel de la procédure :

- Délibération du conseil municipal (06 juin 2019) prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de concertation
- Elaboration du projet et du dossier de PLU
- Concertation avec la population et transmission pour avis aux personnes publiques associées (PPA)
- Délibération du conseil municipal (27.02.2023) tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- Mise à l'enquête publique du projet
- Approbation de la révision générale du PLU

L'examen du projet par les services de l'Etat n'a pas révélé d'autres obligations réglementaires.

Les autres textes sont :

- Le code de l'environnement, livre I, titre II, chapitre III ;
- Les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement sur l'enquête publique, modifiés par les décrets n° 2011-2018 du 29.12. 2011, n° 2017-626 du 25.04.2017, n° 2021-837 du 29.06.2021 et n° 2023-504 du 22.06.2023, portant réforme de l'enquête publique,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ainsi que la loi ENE du 12.07.2010 portant notamment sur la nécessité de consulter le public dès l'élaboration des plans, schémas et programmes d'aménagement,

- La décision n° E23000044/13 du 05 juin 2023 de la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille désignant M. Gérard MATHIEU en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique ;
- L'arrêté municipal n° 2023-155 du 04 juillet 2023 par lequel le maire de TALLARD a décidé l'ouverture et précisé les modalités de cette enquête publique.

#### **I.4. Nature et caractéristiques du projet :**

---

Pour rappel, la commune de TALLARD est actuellement couverte par un PLU approuvé le 17 janvier 2005 et modifié à plusieurs reprises. Depuis cette approbation, plusieurs textes législatifs sont intervenus : loi dite « Grenelle II », loi « ALUR », loi « Climat et Résilience ». Plusieurs documents supra-communaux, postérieurs à 2005, n'ont pas été intégrés au PLU de TALLARD.

Le projet de la commune est donc de se doter d'un outil d'urbanisme pour répondre au développement (économie et logements) attendu dans les 10 prochaines années, au moyen d'un PLU qui respecte les nouvelles obligations législatives et qui est compatible notamment avec le SCoT de l'Aire Gapençaise.

Il convient de noter que, du fait de l'existence d'un SCOT, le PLU n'a pas l'obligation de respecter la loi « Climat et Résilience » qui demande pour la période 2021-2023, au plan national, la division par 2 de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) observée sur la période 2011-2021.

Ainsi, en compatibilité avec le SCoT, le projet de PLU, décliné dans le PADD, prévoit une consommation d'espaces (NAF) estimée à 29Ha contre 18Ha les 10 dernières années.

Ces 29 Ha sont répartis comme suit :

- 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.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent à la commune de bien présenter les projets d'implantation des opérations d'habitat et économiques. Elles sont au nombre de 8 : 3 à vocation de logements, 2 à vocation économique et 3 OAP thématiques.

Très concrètement, ce projet estime un taux moyen de croissance démographique de 1,7% par an sur les 13 prochaines années, soit une augmentation de 600 habitants c'est-à-dire une production de 325 logements.

Ainsi le PLU révisé prévoit :

- A l'intérieur de l'enveloppe urbaine : 100 logements en zone AUa d'une superficie de 4,23 Ha (OAP n°3 La Garenne) ; 62 logements en « dents creuses » sur 3,8 Ha et la réhabilitation potentielle de 46 logements vacants ;
- En extension de l'enveloppe urbaine : 40 logements en zone AUc de 1,58 Ha (OAP n°5 Hauts de Tallard) ; 50 logements pour étudiants et/ou saisonniers en zone AUb sur 1 Ha (OAP n°4 Le Collège) ;
- A la fois à l'intérieur et en extension de l'enveloppe urbaine 76 logements suite à des divisions parcellaires sur 4,6 Ha ;
- Des aménagements et équipements importants sur des espaces actuellement à vocation agricole dont les plus importants sont
  - 1) La création d'une zone d'activités économiques en zone AUed d'une superficie de 3,55 Ha (OAP n° 2 Les Boulangeons)
  - 2) La création d'une seconde zone d'activités économiques en zone Ued de 2,68 Ha (OAP n°1 Le Petit Collet)
  - 3) Une extension de 2 Ha du collège (stationnement, vestiaires, plateau sportif) en zone AUb (AOP n° 4 Le Collège)
  - 4) La création d'une zone destinée à accueillir une crèche, une cantine, un nouveau cimetière, en zone Uep d'une superficie de 1,2 Ha au nord des Boulangeons.

La justification des choix retenus est développée dans le rapport de présentation à partir de la page 389.

### **I.5. Concertation préalable :**

L'article L 103-2 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur du 01.01.2016 au 09.12.2020 prévoit que :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1°) l'élaboration ou la révision schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; »

Sans réécrire tout l'article, ce texte a donc amené la commune de TALLARD à organiser la concertation préalable à la finalisation du projet de révision générale de son PLU.

Cette concertation a débuté à l'automne 2019 et s'est déroulée sur plusieurs années en raison de la pandémie.

3 réunions publiques ont constitué les temps forts de cette démarche. Elles ont permis à toute personne physique, morale, associative de se manifester, oralement ou par écrit, pendant la durée de cette concertation. Les registres mis à disposition en mairie ont recueilli 37 observations.

La commune a répondu à chacune d'elles et a intégré certaines demandes dans son projet.

Cette phase de concertation, étendue dans le temps, a permis aux élus d'échanger avec les habitants sur un dossier dont le volume et le contenu technique sont quelques fois difficiles à appréhender.

## II. ORGANISATION et DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

### II.1. Objet de l'enquête :

Pour les raisons rappelées au I.4 ci-dessus, la commune de TALLARD a décidé d'engager la révision générale de son PLU approuvé en 2005

Aux termes de l'article L 153-19 du code de l'urbanisme, cette révision générale est soumise une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre I du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune par le maire.

Rappel de l'article 1 123-1 du code de l'environnement : L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaborations des décisions susceptibles d'affecter l'environnement... Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Cette procédure relève de l'autorité municipale, c'est l'objet de l'arrêté municipal n° 2023-155 du 04 juillet 2023.

### II.2. Composition du dossier :

Le dossier réglementaire (R 123-8 du code de l'environnement) pour cette procédure a été réalisé par le cabinet ALPICITE dont les bureaux se situent Avenue de la Clapière, 1 Rés. La Croisée des Chemins, 05 200 EMBRUN.

Le dossier d'enquête publique comporte les documents suivants :

**Dossier A** : Il s'agit de la note introductive qui comprend le résumé non technique du projet et la procédure de révision générale du PLU. Ce document présente sommairement le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement de la commune de TALLARD et très rapidement la justification des choix retenus et l'adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux

**Dossier B** : Ce dossier rassemble les pièces administratives dont

- **B1** : la délibération du conseil municipal 2019-37 du 06 juin 2019 prescrivant la procédure de révision générale du PLU
- **B3** : le bilan de concertation préalable
- **B5** : l'arrêté municipal 2023-155 du 04.07 2023 portant mise à l'enquête publique.

**Dossier C** : Ce document est le « Porter à connaissance » par l'Etat, des informations nécessaires à l'élaboration du dossier de la révision générale du PLU.

**Dossier D** : Ce dossier comprend les documents obligatoires qui présentent l'ensemble du projet de révision générale à savoir :

- **D1** : Le rapport de présentation de 674 pages qui présente les objectifs de la révision générale, le contexte économique et environnemental, les opérations d'aménagements envisagées ainsi que la justification des choix retenus.

- **D2** : Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui décline les orientations du projet : maintenir l'attractivité communale en qualité de « bourg principal » de l'aire gapençaise, garantir un aménagement équilibré territoire (développement urbain et préservation des espaces agricoles et naturels), et enfin valoriser l'identité et le patrimoine du territoire.

- **D3** : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Déjà évoquées au § 1.4 ci-dessus, ce document présente de manière très précise les opérations d'aménagement envisagées :

Les 3 opérations à vocation d'habitat sont localisées et bien détaillées de manière à permettre aux habitants d'imaginer la zone ultérieurement urbanisée : densité, nature et hauteur des bâtiments, espaces verts, parkings...

De même, les espaces à vocation économiques sont identifiés et la dimension et la nature des activités sont abordées.

Les 3 AOP thématiques sont la face « qualitative » des objectifs de la révision générale du PLU mais elles constituent un élément important du projet : densité de logement à l'hectare, espaces pour les mobilités douces etc...

- **D4** : Ce dossier comprend le règlement écrit 4.1 et 3 plans de zonage permettant aux personnes consultant le dossier de situer les aménagements futurs et pour les propriétaires intéressés par ceux-ci de formuler des observations.

- **D5** : Cet important dossier est constitué des documents relatifs aux contraintes et risques affectant le territoire communal tallardien, les principaux sont :

Les documents D5/1 concernent les servitudes d'utilité publique

Le document D5/2 résume le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Gap-Tallard

Les pièces D5/6 reprennent les études relatives aux différents risques présents à TALLARD

Le document D5/7 concerne le règlement de l'assainissement collectif intercommunal, le D5/8 concerne le règlement de l'assainissement non collectif intercommunal également.

**Dossier E :** Ce dossier rassemble les textes réglementaires relatifs à la procédure d'enquête publique.

**Dossier F :** Ce dossier important comprend :

- **F1 :** L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale : cet avis liste plusieurs observations et met l'accent sur la consommation d'espace du PLU révisé et sur l'incapacité du système d'assainissement collectif actuel à absorber des effluents supplémentaires ;
- **F2 :** L'avis de l'Etat pointe également, entre autres remarques, le problème de l'assainissement collectif
- **F3 :** Les avis des autres personnes publiques associées : SCoT, collectivité départementale, Chambre d'Agriculture ....

J'ai estimé que les documents contenus dans ce dossier devaient permettre au public d'appréhender la relative importance de la révision générale du PLU, ses aspects techniques, les projets d'aménagement et ses impacts sur l'environnement.

### **II.3. Désignation du commissaire enquêteur :**

---

Par décision n° E23000044 / 13 du 05 juin 2023, la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative au projet de révision générale n° 1 du PLU de TALLARD.

### **II.4. Déroulement de l'enquête :**

---

Avant le début de l'enquête, je me suis rendu le 14 juin 2023, à la mairie de TALLARD pour y rencontrer le maire, M. Daniel BOREL, Mme Marie-Christine LAZARO adjointe à l'urbanisme, le directeur général des services de la commune et la responsable du service urbanisme. Nous avons échangé sur le projet et sur les modalités pratiques de l'enquête notamment sur le calendrier et les dates des permanences.

Le 20 juillet, une réunion plus technique s'est tenue avec le directeur général des services et la responsable du service urbanisme qui m'ont remis les principaux éléments du dossier ainsi que le bilan de la concertation.

Enfin le 26 juillet, le maire de TALLARD m'a fait découvrir le territoire de la commune, les zones déjà urbanisées et les projets d'aménagement, les espaces agricoles et naturels ainsi que le patrimoine bâti et les sites sensibles. Ainsi j'ai pu appréhender sur le terrain, l'impact potentiel des OAP.

Compte tenu des éléments du dossier, et des informations données par le maire et les services de la commune, j'ai estimé que l'enquête publique pouvait se dérouler sans démarche supplémentaire.

#### II.4.1. Formalités préalables :

Avant l'ouverture de l'enquête, je me suis assuré que la commune de TALLARD avait mis un dossier complet à la disposition du public, accompagné du registre d'enquête, et qu'elle avait prévu un lieu accessible pour l'accueil du public pendant la durée de l'enquête et tout particulièrement les jours de permanence du commissaire enquêteur.

Le public a été informé de l'ouverture de cette enquête, conformément à la réglementation en vigueur :

L'arrêté municipal prescrivant l'ouverture de l'enquête a fait l'objet de 2 parutions dans la presse locale, à savoir Le Dauphiné Libéré et Alpes et Midi :

- 1<sup>ère</sup> insertion le mercredi 12 juillet dans le Dauphiné Libéré et le jeudi 13 juillet 2023 dans Alpes et Midi
- 2<sup>ème</sup> insertion le jeudi 17 août 2023 dans Alpes et Midi lundi 21 août 2023 dans le Dauphiné Libéré

Un avis d'enquête publique de couleur « jaune fluo » est resté affiché pendant toute la durée de l'enquête sur les panneaux d'affichage habituels.

Le public pouvait également consulter une version dématérialisée du dossier sur le site internet de la commune à l'adresse suivante :

<https://WWW.ville-tallard.fr/fr/pratique/revision-du-plu/>

Ce site permettait aux intéressés d'y inscrire leurs observations.

#### II.4.2. Le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal, pendant 31 jours consécutifs, du mercredi 16 août au vendredi 15 septembre 2023 inclus.

Le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public pendant cette période aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Les pièces du dossier ont été cotées et paraphées par mes soins.

J'ai ouvert le registre d'enquête et paraphé chacune de ses pages.

J'ai assuré les permanences à la mairie de TALARD conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal soit :

- Le mercredi 16 août 2023 de 9H à 12H
- Le mercredi 23 août 2023 de 14H à 17H
- Le mercredi 30 août 2023 de 9H à 12H
- Le mercredi 06 septembre 2023 de 16H à 19H

- Le vendredi 15 septembre 2023 de 14H à 17H

Le public a pu être accueilli dans une salle située au rez de chaussée de la mairie, dans des conditions matérielles et sanitaires satisfaisantes, permettant à chaque personne reçue de s'exprimer dans une confidentialité appréciable.

Le site internet a été ouvert le 16 août 2023 à 9H et fermé le 15 septembre 2023 à 17H.

## **II.5. Observations enregistrées :**

---

Pendant l'enquête, le public s'est exprimé en rédigeant 22 observations : 6 observations écrites directement sur le registre d'enquête, 16 observations ont été adressées ou déposées soit à la mairie soit sur le site dématérialisé ouvert à cet effet.

Les observations inscrites sur le registre d'enquête ont été numérotées de 1 à 6, les contributions produites sous forme de lettres sont numérotées de 7 à 22 et sont jointes au registre.

En résumé, avant d'analyser ces observations au **chapitre III** suivant, il convient de classer ces 22 observations en 3 catégories :

- Plusieurs propriétaires de parcelles de terrain actuellement en zone agricole demandent leurs classements en zone constructible : 8 demandes ont été formulées sur ce point
- 5 contributions intéressent les OAP de La Garenne et des Hauts de TALLARD
- Les 9 autres observations concernent des sujets particuliers et doivent être traitées individuellement.

## **II.6. Clôture de l'enquête :**

---

Le vendredi 15 septembre 2023, j'ai clos et signé le registre d'enquête publique.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai rédigé un « procès-verbal de synthèse des observations » que j'ai remis au Maire de TALLARD le lundi 18 septembre 2023. Il m'en a accusé réception immédiatement.

Une copie de ce P.V. est annexée au présent rapport.

Pour faire suite à mon P.V. de synthèse du 18 septembre, le Maire de TALLARD m'a adressé son mémoire en réponse le 28 septembre 2023. Ces éléments m'ont permis de procéder à l'analyse des observations recueillies (chapitre III ci-après) et à la rédaction de mes conclusions et de mon avis (document séparé du présent rapport).

### III. OBSERVATIONS SUR LE PROJET et DISCUSSION

Le présent chapitre reprend les observations émises avant et au cours de l'enquête et rappelle les éléments apportés par le maire de TALLARD d'une part, en réponse aux avis émis par les personnes publiques associées (PPA), et en réponse au PV de synthèse des observations d'autre part.

Les réponses de la commune sont en italique bleu.

#### III.1. Avis émis par les personnes publiques associées :

##### A) L'Etat a émis son avis le 05 juin 2023.

Il est rédigé en 2 parties :

- Eléments majeurs de fragilité du projet :

##### 1) Cohérence PADD/Projet :

Afin de respecter le PADD qui vise à conserver l'usage originel des jardins, dans le règlement A(j) du secteur des jardins, il faut remplacer « habitation » par « entrepôt ».

*La commune accepte de corriger le terme « habitation ».*

##### 2) Gestion des ressources en eau : assainissement :

Eau : L'Etat appelle l'attention de la commune sur l'absence d'un zonage d'alimentation en eau potable et demande son inscription dans les annexes du PLU lorsque celui-ci sera réalisé par la communauté d'agglomération de Gap Tallard Durance.

*La commune répond favorablement à cette demande.*

Assainissement :

Au titre de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, l'insuffisance d'un équipement public (système d'assainissement) invite à suggérer des mesures conservatoires permettant, sans remettre en question le projet de PLU, d'en limiter les effets en attendant la mise aux normes ou tout au moins des engagements fermes sur un programme de travaux adaptés par la communauté d'agglomération.

A ce titre, l'Etat demande à la commune de s'engager à ne pas accepter les demandes de permis d'aménager et de construire au moins sur les zones AU des Boulangeons (AUed) des Hauts de TALLARD (Auc H) et de La Garenne (Aua L).

*La commune a saisi à plusieurs reprises la communauté d'agglomération compétente en la matière qui s'est engagée à finaliser son schéma directeur*

*intercommunal d'assainissement mais sans obtenir d'engagement ferme sur un programme de travaux.*

Autres éléments à faire évoluer dans le projet :

3) Environnement et biodiversité :

Le rapport de présentation devra préciser les nouvelles zones à urbaniser du PLU, boisées ou partiellement boisées où les futures opérations d'urbanisation seront soumises à autorisation préalable de défrichement.

*La commune indique que les zones boisées identifiées dans les zones à urbaniser seront soumises à autorisation préalable de défrichement.*

4) Patrimoine

L'Etat rappelle que la commune de TALLARD est couverte par un Site Patrimonial remarquable et que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets et dossiers d'urbanisme est requis.

Les références au « site inscrit » remplacé par une autre mesure de protection, devront être modifiées.

*La commune accepte cette demande.*

5) Orientations d'aménagement et de programmation

L'Etat insiste sur la rédaction des règlements des OAP et la nécessité de prendre en compte l'avis et les prescriptions UDAP reprises par l'avis de la CDNPS :

- a) Du 15 .12 2022 pour les Boulangeons
- b) Du 22.06.2022 pour le Petit Collet
- c) Du 22.11.2022 (avis UDAP) pour La Garenne

*La commune affirme son intention de tenir compte de ces avis notamment à l'instruction du permis d'aménager et des autorisations d'urbanisme.*

6) Risques naturels et technologiques, nuisances sonores

L'Etat rappelle que l'OAP du Petit Collet est concernée par un « aléa torrentiel fort » et qu'il conviendra d'en tenir compte pour l'implantation des futurs bâtiments.

*La commune répond « qu'un courrier complémentaire (origine DDT) est arrivé en date du 7 juillet informant que la carte informative des risques naturels avait été révisée et que l'implantation des bâtiments prévue dans l'OAP était compatible avec la prise en compte des risques naturels prévisibles ».*

7) Règlement et autres documents

Plusieurs erreurs de plume et absences de précisions ont été relevé par l'Etat dans différents documents, sans que celles-ci remettent en question les lignes du projet de révision.

## B) La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis son avis le 1<sup>er</sup> juin 2023

La MRAe, après avoir synthétisé le projet, pointe les enjeux environnementaux suivants :

- La gestion économe de l'espace communal
- La préservation des paysages et des milieux naturels
- L'adéquation entre l'urbanisation et la ressource en eau et les modalités d'assainissement
- La prise en compte des risques naturels
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre
- La réduction des nuisances et des risques sanitaires liés notamment aux déplacements

Elle fait plusieurs recommandations qu'il n'est pas nécessaire de lister mais que la commune indique accepter favorablement. Il s'agit de compléments d'informations (dispositif de suivi du PLU) ou d'insuffisances de justifications (ex : compatibilité avec le SCoT sur la trame verte et bleue, risques naturels), qui seront intégrés dans le PLU.

### 1) Consommation d'espace :

La MRAe souligne que la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers a été de 18 Ha durant la période 2013 2023 et indique que le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 28,6 Ha pour la période 2023 2036.

Rappel des termes de l'article 191 de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 : Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme d'artificialisation des sols dans les années suivant la promulgation de la loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date. Il précise toutefois que « le PLU n'a pas à être compatible avec cette loi dès aujourd'hui mais doit être compatible avec le SCoT. En revanche, le PLU devra être mis en compatibilité avec la loi d'ici 2027 »

La MRAe regrette que la commune de TALLARD n'anticipe pas sur cette échéance et souligne que le PADD ne fixe pas des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Elle indique par ailleurs que la consommation d'espace (2,2 Ha/an par rapport à 1,8 Ha/an) va à l'encontre des objectifs actuels du SRADDET.

*La commune répond que l'objectif de la loi Climat et Résilience n'est applicable au PLU qu'en 2027 dès lors que la commune intéressée est couverte par un SCoT. Le conseil municipal s'appuie sur le SCoT de l'aire gapençaise qui a « attribué » à la commune de TALLARD :*

*14 Ha pour les besoins en logements*

*8 Ha pour les besoins en activités économiques*

*1 Ha pour les hébergements étudiants*

*2 Ha pour l'extension des établissements sociaux-médicaux et paramédicaux*

*4 Ha pour les équipements d'intérêt collectifs et de service public.*

*La commune confirme que ces besoins en habitat et économie ont bien été analysés et renvoie à son rapport de présentation pages 344 à 347.*

2) Paysage :

La MRAe recommande

- De compléter l'état initial du paysage par la présentation des structures paysagères et l'identification des enjeux des points de vue, panoramas et itinéraires cyclables
- De compléter le PADD par une action visant à valoriser la structure paysagère remarquable formée par l'enchaînement d'espaces (bourg, relief du Saint-Abdon, jardins et Durance)
- De compléter l'OAP paysages, trames vertes et bleues par les objectifs d'aménagement et de programmation touchant au paysage et de compléter les itinéraires de liaisons douces prévus dans l'OAP mobilités et déplacements.
- D'expliquer, au regard des enjeux paysagers, les choix retenus pour l'implantation du secteur de projet soumis à l'AOP le Petit Collet.
- De compléter les OAP sectorielles afin de détailler et de cartographier les éléments de programme à prendre en compte pour assurer la qualité paysagère du projet d'aménagement.

*La commune prendra en compte les recommandations formulées par la MRAe sauf pour ce qui concerne les domaines de compétences transférées à la communauté d'agglomération.*

*Par ailleurs elle estime inutile de compléter le PADD par « une structure paysagère remarquable » et de mieux justifier les enjeux paysagers de l'OAP le Petit Collet, ces enjeux ayant été suffisamment pris en compte.*

3) Biodiversité dont Natura 2000 :

La MRAe demande à la commune de compléter l'OAP paysages par l'identification de la trame noire à préserver ou à restaurer et sur de compléter également le dossier d'évaluation des incidences des emplacements réservés n° 3 et 8 sur le site Natura 2000 La Durance.

*La commune souscrit à cette demande.*

4) Eau potable et Assainissement :

La MRAe détaille le dispositif actuel de l'assainissement collectif et rejoint l'analyse de l'Etat sur ce sujet. Elle demande également de limiter ou de phaser les ouvertures à l'urbanisation.

*La commune fait la même réponse que pour l'observation de l'Etat.*

5) Risques naturels :

Que ce soit pour le risque inondation (emplacement réservé n°3) ou pour le risque feu de forêt (OAP n°3), la MRAe demande à la commune de compléter le rapport de présentation par l'analyse des « effets induits et subis ».

*La commune souscrit à cette demande.*

- 6) Cohérence urbanisme-transport, Emission de gaz à effet de serre( GES), bruit et qualité de l'air :

Pour ces trois chapitres, la MRAe demande à la commune de mieux justifier certaines actions, de quantifier les émissions de GES, et de préciser les incidences en matière de bruit et de pollution dans le secteur de l'OAP Hauts de TALLARD du fait de la présence de la RD 942.

*La commune souscrit à ces demandes pour autant qu'elle dispose des moyens de le faire notamment pour ce qui concerne la quantification des GES.*

### **C) Le syndicat mixte du SCoT de l'Aire Gapençaise**

Le syndicat mixte a fait plusieurs observations dont 3 appellent des éléments de réponse :

- 1) Il demande que le secteur de **Trésbaudon** soit classé en zone agricole inconstructible :

*La commune indique qu'elle préfère garder ce secteur en zone A pour encourager le développement des activités agricoles et qu'elle sera extrêmement vigilante sur les futures demandes d'urbanisme.*

- 2) Le syndicat mixte aborde le sujet des futures surfaces commerciales et demande un encadrement.

*La commune souscrit à cette demande*

- 3) Le syndicat mixte suggère que les périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles soient identifiés en annexe du PLU.

*La commune répond que cette démarche est inutile dans la mesure où les pétitionnaires et le service instructeur doivent se rapprocher de l'Agence Régionale de Santé pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un tel périmètre au titre de l'article L 111-3 du code rural*

### **D) Le Conseil départemental des Hautes-Alpes**

Le conseil départemental, concerné par le projet de révision du PLU notamment sur la zone de l'aérodrome départemental a émis plusieurs observations :

- 1) Zone de l'aérodrome et l'aéropole :

Le Département attend des précisions sur les activités actuelles et les évolutions futures de la zone qui passe de 2 à 3 zonages.

*En réponse, la commune développe les arguments qui l'ont conduit à inclure les nombreuses activités de l'aérodrome dans plusieurs objectifs du PADD et qui ont entraîné les 3 nouveaux zonages.*

- 2) La zone UCampus :  
Le Département souhaite développer les activités et de nouveaux projets sur la zone UCampus et demande une augmentation des possibilités de constructions.

*La commune souscrit à cette demande*

- 3) Zone agricole au nord de l'aérodrome :  
Le Département a un projet d'extension de la piste de l'aérodrome qui, apparemment, ne peut être réalisée que dans l'axe nord, c'est à dire sur cette zone agricole classée Ap. Il argumente son idée en estimant que cette extension peut être considérée comme un équipement d'intérêt collectif et de service publics pouvant être accepté en zone Ap.

*La commune répond clairement qu'une nouvelle piste en zone A, Ap ou N n'est pas autorisée dans le projet de PLU.*

- 4) Le maintien du « Chemin du Milieu » à son emplacement habituel :  
Ce chemin emprunté par les Tallardiens (à pied ou en vélo) est considéré, en raison de sa situation très proche de l'aérodrome, comme un risque important d'insécurité. Le Département propose d'aménager à ses frais le contournement de ce chemin.

*La commune ne souhaite pas accéder à cette demande et indique qu'elle a suivi les orientations fixées par la communauté d'agglomération Gap Tallard Durance et l'Etat dans la convention signée le 17 octobre 2022.*

- 5) La RN 85 et la zone du Petit Collet :  
Le Département informe la commune de l'ouverture d'une étude de désenclavement et de modernisation de la RN 85 entre LA SAULCE et GAP et constate que l'OAP n°1 Le Petit Collet est peu compatible avec les futurs travaux de modernisation de la RN 85. Il propose de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone à la finalisation des études du Département, et de classer la partie nord de l'OAP en zone à urbaniser AU.

*La commune répond qu'elle n'a pas connaissance de l'ouverture de cette étude et que l'Etat n'a pas émis de réserve à ce sujet lors de la CDNPS ni dans son avis suite à l'arrêt du PLU. Cette réponse laisse entendre qu'elle ne modifiera pas l'OAP Le Petit Collet.*

Les dernières observations du département ont été traitées favorablement par la commune.

#### **E) Les autres avis :**

- La CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers) des Hautes-Alpes, l'ARS (agence régionale de santé) et la Chambre d'Agriculture ont émis un avis favorable au projet de PLU.
- La Région et l'INAO ont accusé réception du projet.

En conclusion de ce chapitre, il est important de constater que beaucoup de demandes ont été reçues favorablement par la commune qui va compléter et enrichir son projet.

### III.2. Observations émises par le public et discussion :

---

Comme je l'ai indiqué au § II.5, le public s'est exprimé en produisant 22 observations que j'ai regroupé en 3 catégories :

- Plusieurs propriétaires de parcelles de terrain actuellement en zone agricole demandent leurs classements en zone constructible : 8 demandes ont été formulées sur ce point
- 5 contributions intéressent les OAP de La Garenne et des Hauts de TALLARD
- Les 9 autres observations concernent des sujets particuliers et doivent être traitées individuellement.

**Les réponses de la commune sont rédigées en italique bleu.**

**Mon avis est rédigé en rouge.**

1) Demandes de changement de zone de parcelles de terrains :

Il s'agit des observations n°2, 4 (et16), 6, 12, 15, 17 et 21 émanant respectivement de M. PAPUT, Mme GUITARD née GARCIN, MM FAVIER, M. CHABOT, Mmes MOUTE-JAUSSAUD et SICARD, Mme NAL et M. ROLLAND qui demandent des classements de parcelles en zone constructible :

Certaines de ces observations n'ont pas lieu d'être dans la mesure où les parcelles concernées ont été classées en zone U dans le projet (obs. n° 6 et 21).

*Pour les autres, la commune ne peut pas donner satisfaction aux demandeurs en raison du choix du conseil municipal de limiter la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers et d'éviter le mitage de ces espaces.*

Pour les mêmes raisons je partage la position de la commune.

2) Observations concernant les OAP La Garenne et Hauts de Tallard :

a) OAP La Garenne : 3 observations ont été émises :

M. LEYDET et Mme et M. ALLEMAND (obs. n° 1 et 8) se déclarent défavorables à cette OAP car susceptible de créer des nuisances aux propriétaires voisins dont ils font partie

*La commune répond que les constructions voisines de La Garenne ont été prises en compte dans la réflexion sur la zone ; de plus, la hauteur des futures constructions n'est pas encore définie et que plusieurs moments de concertation seront organisés au moment de la programmation des logements pour ajuster le projet.*

Je ne peux être que favorable à cette volonté de concertation au moment de l'étude concrète de l'aménagement de la zone.

M. HUGUES (obs. n° 20) propriétaire de la parcelle AA 144 dans le périmètre de l'OAP a présenté un projet personnel d'urbanisation et demande son retrait du périmètre prévu pour l'opération.

*En réponse, la commune indique vouloir mener une opération d'aménagement d'ensemble du secteur de La Garenne et ne souhaite pas retirer la parcelle du demandeur. Il s'agit d'un projet porté par la municipalité et longuement réfléchi.*

A la lecture du document D3 (dossier D) page 19, il est écrit : L'aménagement de la zone de la Garenne se réalisera sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. L'aménagement de la zone pourra être « phasé ».

J'invite la commune à clarifier sa position dans la mesure où l'interprétation de la rédaction actuelle pourrait conduire à un litige toujours préjudiciable aux 2 parties.

b) OAP Hauts de TALLARD : 2 observations ont été émises :

M. DAGNINI (obs. n° 5) demande l'intégration complète de la parcelle AB 93 dans le périmètre de l'OAP et souhaite le maintien de la desserte en eau et un accès depuis la parcelle AB 92.

*La commune répond que la parcelle AB93 sera classée en intégralité en zone AUc(H) et dans le périmètre de l'OAP, et que l'accès à la parcelle AB92 dépendra des projets futurs respectant l'OAP.*

MM Cyril et Jean-Louis MALLET, propriétaire de la parcelle AB 89 (emplacement réservé n° 15) souhaitent réaliser sur cette parcelle un bâtiment locatif avec un commerce au rez de chaussée. Ils proposent des aménagements de substitution.

*En réponse, la commune ne souhaite pas déplacer l'emplacement réservé n° 15 sur la parcelle AB 89 qui est destiné à créer une liaison routière séparée de la liaison piétons/vélos prévue sur la parcelle AB 88.*

Je prends acte de la réponse de la commune.

Comme pour l'OAP La Garenne, l'aménagement des Hauts de Tallard (notamment sa desserte routière sur la RD 942) pourrait être utilement précédé d'une concertation avec les intéressés.

c) Autres observations : elles sont au nombre de 9 qu'il convient d'analyser individuellement :

Obs. n° 3 (et 22) : MM VILLARD, Jean-Pierre et Raymond LEAUTIER demandent la possibilité de construire des bâtiments agricoles sur des parcelles leur appartenant en zone A.

*La commune répond que tout ou partie des parcelles section E n° 17,156, 158, 162, 164, 723, 802, 803, 873 et 874 sont classées en zone A permettant la constructions d'exploitations agricoles et liées à la transformation et diversification de ces activités.*

*Pour les autres parcelles la commune ne souhaite pas modifier le classement établi.*

Je prends acte de cette réponse qui se justifie.

Obs. n° 7 et 9 : La Société Alpine de Protection de la Nature a émis un avis défavorable sur ce projet de révision générale et développe les arguments suivants :

- Le non-respect de la politique publique de sobriété foncière
- Une consommation importante de terres agricoles
- La reprise de l'observation du SCoT sur la protection du secteur de Trébaudon
- Des discontinuités injustifiées pour les ZAE Boulangeons et Petit Collet
- Une saturation du système d'assainissement collectif.

*Ces thèmes rejoignent les observations émises par l'État et la MRAe.*

*La commune reprend les mêmes éléments de réponse à savoir :*

*Du fait de l'existence d'un SCoT, le PLU n'a pas l'obligation d'être compatible avec la loi Climat et Résilience (se reporter au point B) 1 page 15 du présent rapport).*

*Concernant la consommation des terres agricoles, tout projet de développement en extension de la partie actuellement impacte presque systématiquement des terres agricoles ; en contrepartie la commune a fait le choix de préserver plus de 20% de son territoire en zone agricole à constructibilité très limitée (Ap)*

*Pour le secteur de Trébaudon, la commune fait la même réponse que celle faite au SCoT (se reporter au point C) 1 page 17 du présent rapport)*

*Concernant les discontinuités pour les zones économiques des Boulangeons et du Petit Collet, la CDNPS a émis des avis favorables.*

*Pour l'assainissement collectif, la réponse a été apportée au point A) 2 page 13 du présent rapport.*

Obs. n° 13 : M. JOUVE gérant de la SCI les Boulangeons s'interroge sur l'avenir de son projet de réhabilitation du bâtiment La Durance en logements et bureaux.

*Réponse de la commune : l'emplacement réservé mis sur l'ancien SSR La Durance permet d'y créer un équipement public et/ou des logements à mixité sociale.*

*La commune ne souhaite pas modifier les destinations autorisées dans la zone Um(L).*

Obs. n° 14 : La commune de TALLARD apporte un certain nombre d'éléments de manière à les ajouter au dossier et ainsi les rendre publique pendant l'enquête. Ces éléments sont listés dans mon procès-verbal de synthèse et n'appellent pas de remarques particulières. Dans ce procès-verbal, j'ai appelé l'attention de la commune de TALLARD sur 2 omissions dans le dossier, qui peuvent fragiliser le projet de PLU.

Il s'agit de l'absence d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des AU (article L 151-6-1 du code de l'urbanisme) et de l'omission d'un zonage différent pour chacune des hauteurs de bâtiments en zone Uec.

*La commune a accepté de remédier à ces omissions.*

J'ai également insisté sur le problème de l'assainissement dont le dispositif insuffisant risque de gêner la commune pour l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

*Dans sa réponse la commune a clarifié sa position.*

J'y reviendrai dans mes conclusions.

Obs. n° 18 : Mme NAL propriétaire de la ferme située sur la parcelle n° OD 1074 déplore son classement dans la catégorie « élément patrimonial à conserver » et formule son désaccord sur les contraintes architecturales qui s'y attache.

*La commune a souhaité protéger les éléments de patrimoine situés sur son territoire. Elle considère que la bâtisse de la pétitionnaire méritait d'être conservée et que ses caractéristiques architecturales devaient être préservées.*

Je partage l'approche de la commune qui a répertorié 19 bâtiments à protéger.

Obs. n° 19 : M. HESPERT, chef de pôle Concertation Environnement du réseau transport d'électricité (RTE) propose des dispositions réglementaires complémentaires liées à la présence d'ouvrages sur le territoire de la commune.

*La commune répond favorablement à cette demande.*

J'ai pris acte de cette réponse.

Au terme de ce chapitre, il convient de constater que les personnes publiques associées et la population de TALLARD ont produit des contributions d'importance inégales mais certaines d'entre elles doivent être particulièrement abordées pour me permettre une rédaction pertinente de mes conclusions et de mon avis.

Il s'agit de la consommation d'espace, des opérations d'aménagement et de programmation et de la question de l'assainissement collectif.

## IV. CLOTURE DU RAPPORT

A l'issue de cette enquête, compte tenu des éléments du dossier, des avis des personnes publiques associées et des observations du public, il ressort que la procédure s'est déroulée dans le respect de la réglementation :

a) Sur la forme :

Je considère que le dossier soumis à l'enquête publique est, dans sa composition, conforme à la législation en vigueur, et qu'il a permis au public, d'apprécier la nature du projet, la localisation des secteurs concernés et la portée des adaptations du règlement du PLU révisé. Cette enquête s'est déroulée sans incident, dans le respect des dispositions prévues par l'arrêté municipal du 04 juillet 2023. Toutes les formalités imposées par cet arrêté ont été effectuées et vérifiées par mes soins.

B) Sur le fond :

Le développement de la commune de TALLARD, située entre GAP et l'entrée de l'autoroute A 51 est démontré par l'augmentation récente de sa population, par les demandes d'implantation d'activités économiques et par les atouts naturels et patrimoniaux du territoire.

C'est pourquoi le conseil municipal a décidé de lancer la révision générale de son PLU. Le public a pu prendre connaissance du dossier et produire ses observations dans les meilleures conditions.

Ainsi, je peux clore ce rapport, rédiger mes conclusions et formaliser mon avis.

Mes conclusions motivées et mon avis font l'objet d'un document séparé.

Gap, le 14 octobre 2023

Le commissaire enquêteur,



Gérard MATHIEU

**DEPARTEMENT DES HAUTES - ALPES**

**COMMUNE DE TALLARD**

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Procès-verbal des observations émises par le public  
au cours de l'enquête publique ouverte  
du 16 août au 15 septembre 2023**

**Commissaire enquêteur : M. Gérard MATHIEU**

**Arrêté municipal n° 2023/155 du 04 juillet 2023**

**Dossier n° E 23000044 / 13**

Aux termes de la délibération n° 2019-37 du 06 juin 2019, le conseil municipal de TALLARD a décidé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et a demandé au Maire d'engager la procédure réglementaire en la matière. Ainsi, après la concertation préalable, il a pris un arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique destinée à recueillir les observations du public.

Pendant cette enquête, ouverte du 16.08 au 15.09.2023, le public s'est exprimé en rédigeant 6 observations sur le registre d'enquête, et en adressant ou déposant 16 contributions soit à la mairie soit sur le site dématérialisé ouvert à cet effet. Au total, ce sont 22 observations émises dont les copies sont jointes à ce procès-verbal.

Avant d'aborder ces observations, je dois tout d'abord évoquer 2 omissions repérées dans le dossier, omissions qui pourraient fragiliser le PLU si la commune ne levait pas ces doutes avant la rédaction de mon rapport (en effet ces points pourraient être considérés comme des réserves à l'appui de mon avis) :

1<sup>ère</sup> omission : Il s'agit de l'absence d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, juridiquement prévu par l'article L 151-6-1 du code de l'urbanisme (à mettre sans doute en perspective avec le problème du dimensionnement du dispositif d'assainissement collectif).

2<sup>ème</sup> omission : Des situations similaires observées dans d'autres communes conduisent à constater qu'il n'est pas possible de prévoir 2 hauteurs différentes pour une même zone à urbaniser. Or pour la zone Uec il est prévu que « la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,6m au faitage sur la partie..... et à 8m au faitage sur la partie ... ». Il conviendrait donc de créer 2 zones : Uec1 et Uce2 avec la hauteur correspondante pour chacune des parties concernées.

Je me dois également d'appeler votre attention sur les avis émis par l'Etat et la MRAe concernant l'assainissement collectif dont la compétence appartient à la communauté d'agglomération. Dans votre note de réponse aux avis émis sur votre projet, vous avez rappelé que « la communauté d'agglomération a adopté une délibération le 28 mars 2023 dans laquelle elle s'engage à achever et adopter son schéma directeur intercommunal d'assainissement (SDAI) ». L'absence de programme de travaux de mise aux normes de l'équipement actuel semble imposer un différé d'ouverture à l'urbanisation de certaines zones. Une réponse de votre part sur ce point me paraît indispensable.

Les observations du public inscrites sur le registre d'enquête publique sont numérotées de 1 à 6, les contributions produites sous forme de lettres sont numérotées de 7 à 22. Vous trouverez ci-après la synthèse de chacune d'entre elles certaines ayant déjà été émises dans le cadre de la concertation :

Obs. n° 1 : M. Patrick LEYDET renouvelle son avis défavorable à l'OAP de La Garenne déjà formulé pendant la concertation (n°27).

Obs. n° 2 : M. Christian PAPUT pointe une éventuelle confusion cadastrale et souhaite un alignement de la zone constructible sur la parcelle OB 647.

Obs. n° 3 : MM VILLARD Henri, LEAUTIER Jean-Pierre et LEAUTIER Raymond informe le conseil municipal de leur projet de construction agricole et commerciale sur des parcelles leur appartenant en zone A. Cette observation est confirmée par un mail daté du 15 septembre et numéroté Obs. n° 22.

Obs. n° 4 : Mme Geneviève GUITARD née GARCIN propriétaire de la parcelle AD 89 (zone A) demande son classement en zone à urbaniser.

Obs. n° 5 : M. Alain DAGNINI copropriétaire et syndic bénévole au 9 avenue du 11 novembre, demande l'intégration complète de la parcelle AB 93 dans le périmètre de l'OAP n°5 HAUTS de TALLARD, souhaite le maintien de la desserte en eau et un accès depuis la parcelle AB 92. Cette démarche fait suite à sa participation à la concertation (n° 17).

Obs. n° 6 : MM Philippe et Jean-Luc FAVIER propriétaires des parcelles AA 43 et AA 44 au lieu-dit La Garenne renouvelle leur volonté de les voir inscrite dans le périmètre de l'OAP n°3 La Garenne (n° 4).

Obs. n° 7 : Le jour de l'ouverture de l'enquête publique, Mme BALLANGE administratrice de la SAPN (Société Alpine de Protection de la Nature) a appelé l'attention de la commune qui n'aurait pas mis en ligne le dossier complet de la révision générale. Après vérification, cette alerte a été levée : Observation non reprise.

OBS. n° 8 : Mme et M. ALLEMAND riverains du projet de l'OAP n°3 La Garenne renouvellent les inquiétudes qu'ils ont émises (n°31) pendant la concertation : impact visuelle, nuisances pour l'ensoleillement, risques d'inondations..

Obs. n° 9 : La SAPN, déjà citée plus haut, a développé plusieurs arguments l'amenant à émettre un avis défavorable sur le projet de révision générale :

- Le non-respect de la politique publique de sobriété foncière,
- Une consommation importante de terres agricoles,
- La reprise de l'observation du SCOT sur la protection du secteur de TREBAUDON
- Des discontinuités injustifiées pour les ZAE BOULANGEONS et PETIT COLLET
- Une saturation du système d'assainissement collectif.

Obs. n° 10 : MM Cyril et Jean-Louis MALLETT propriétaires de la parcelle A 89 (emplacement réservé n° 15) ont déposé pendant ma permanence une copie de leurs observations émises pendant la concertation (n°23). Ils m'ont confirmé vouloir réaliser sur cette parcelle un bâtiment locatif avec un commerce au rez de chaussée destiné à vendre des produits de leur exploitation agricole. Ils proposent des aménagements de substitution. Ils ont commenté les autres points de leur contribution rédigées en décembre 2022.

Obs. n° 11 : M Kevin PARA gérant des SARL KMP 2007 et SCI MKP, a produit un document, argumenté et cartographié, sur l'absence de prise en compte des études réalisées sur l'Aléa Inondation et Renforcement de berge sur le secteur Côte JALLA.

Obs. n° 12 : M Philippe CHABOT propriétaire de la parcelle n° AD n°57 m'a remis pendant ma permanence la copie d'un courrier rédigé le 22.02.2023 (concertation n° 15) en renouvelant

oralement sa demande de voir cette parcelle classée en zone constructible. Il a également rappelé la demande de même nature présentée par Mme Simone RISSO propriétaire des parcelles AD n° 58 et AD n°59 (concertation n°37).

Obs. n° 13 : M. Philippe JOUVE gérant de la SCI LES BOULANGEONS s'interroge sur l'avenir de son projet de réhabilitation du bâtiment LA DURANCE en logements et bureaux.

Obs. n° 14 : La Ville de TALLARD émet 6 remarques pendant l'enquête de manière à les ajouter au dossier et les rendre publiques :

- La 1<sup>ère</sup> concerne une erreur de tracé de la zone Uea dans le secteur du pied de la plaine le long de la RN85.
- La seconde remarque concerne la mise en cohérence de la rédaction de l'article 3 des zones Uep(L) page 96 et Ucamp(L) page 71.
- Les remarques 3 et 4 répondent aux omissions que j'ai signalées en début de ce procès-verbal.
- La 5<sup>ème</sup> remarque informe de la mise à jour des annexes du PLU en raison de la contribution tardive du service GRT GAZ.
- La dernière remarque a trait à la rédaction considérée trop contraignante de l'article 3 du règlement de la zone UB(L) pour ce qui concerne la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».

Obs. n° 15 : Mme Marion MOUTE-JAUSSAUD, madame Aurélie SICARD et monsieur Florian SICARD propriétaires de la parcelle AD 254 demandent son classement en zone constructible.

Obs. n° 16 : Mme Geneviève GUITARD propriétaire de la parcelle AD 89 demande son classement en zone constructible.

Obs. n° 17 : Mme Noëlle NAL, 650 route des Chaumasses à TALLARD propriétaire des parcelles B 270, B 672 et B 269 demande à nouveau (concertation n° 10 et n° 11) leur classement en zone constructible.

Obs. n° 18 : Mme Noëlle NAL, propriétaire de la ferme située sur la parcelle n° OD 1074, appelle l'attention du conseil municipal sur les contraintes architecturales liées au classement de ce bâtiment dans la catégorie « élément patrimonial à conserver ».

Obs. n° 19 : M. Pascal HESPERT Chef de pôle Concertation Environnement Tiers du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) propose des dispositions réglementaires complémentaires liées à la présence d'ouvrages sur le territoire de la commune.

Obs. n° 20 : M René HUGUES 111 Route de VALSERRES à GAP, propriétaire de parcelle AA 144 incluse dans le périmètre de l'OAP n°3 La GARENNE, présente un projet personnel d'urbanisation et demande son retrait du périmètre de l'OAP prévu dans la révision du PLU.

Obs. n° 21 : M. Jean-François ROLLAND propriétaire de la parcelle AB 431, a déposé un extrait d'acte notarié datant de 2006 attestant la constructibilité de cette parcelle pendant une période d'au moins 30 ans.

Obs. n° 22 : Ce mail rédigé par M. Raymond LEAUTIER le 15 septembre 2023 précise la demande écrite sur le registre sous la référence Obs. n°3.

Enfin j'ai reçu M Jacques MAUREL propriétaires des parcelles E 491 E 492 et E 907 qui demande leur classement en zone constructible car, précise-t-il, « déjà incluses dans une zone urbanisée ». Il n'a pas souhaité se servir du registre d'enquête.

Procès-verbal clos le lundi 18 septembre 2023

Remis à Monsieur le Maire de TALLARD le 18 septembre 2023

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gérard Mathieu', written in a cursive style.

Gérard MATHIEU