

# Projet Arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TALLARD

## AVIS DE L'ÉTAT

Date d'arrêt du projet de PLU : **27/02/2023**

Date de réception des documents dans mes services : **7/03/2023**

Le présent document constitue l'avis de l'État en tant que personne publique associée à l'élaboration de ce PLU, conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

En préalable, il faut noter que le dossier de PLU est complet et a correctement intégré les thématiques suivantes :

- la loi montagne (principe de continuité) ;
- la gestion économe de l'espace dont le respect de la loi ALUR, la compatibilité avec le ScoT (en matière de gisement foncier, densité de logements, gisement de l'habitat, densité des zones d'habitat, gisement économique), et la justification du projet avec le gisement habitat ;
- l'environnement et la biodiversité en ce qui concerne : les espaces naturels et Natura 2000, les zones humides ;
- les entrées de villes au titre de la prise en compte des routes à grande circulation (RN85) ;

### SYNTHÈSE DE L'AVIS

paragraphe correspondant / évolutions-modifications-justifications à effectuer

#### Éléments majeurs de fragilité du projet :

- |    |   |
|----|---|
| 1. | <p><b>Cohérence PADD/projet</b><br/>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 ».</p>   |
| 2. | <p><b>Gestion des ressources en eau: assainissement</b><br/>Au titre de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, cette 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 adapté par la communauté d'agglomération.</p> <p>Il vous est donc demandé de vous 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, fut-il pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la communauté d'agglomération. Cette mesure de sauvegarde s'appuiera sur le R111-2 du code de l'urbanisme qui dit que « <i>Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations</i> » en attendant la mise en conformité ou l'engagement suscité.</p> |

	En accompagnement, dans le cadre de l'article 13 du règlement d'assainissement collectif intercommunal (figurant en annexe 5.7) une application rigoureuse de l'engagement de la communauté d'agglomération à intervenir auprès des entreprises en vue d'un pré-traitement maximal à leur source, sera utile.
<b>Autres éléments à faire évoluer dans le projet :</b>	
2.	<b><u>Gestion des ressources en eau : eau potable</u></b> La communauté d'agglomération devra rédiger son Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP). Il devra être inscrit dans les annexes du PLU de même que l'arrêté préfectoral n° 2016-075-5 du 9 mars 2016 déclarant d'utilité publique le puits des jardins.
3.	<b><u>Environnement et biodiversité : enjeux forestiers</u></b> 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.
4.	<b><u>Patrimoine</u></b> Les remarques de ce paragraphe devront être prises en compte dans le dossier approuvé (servitudes, OAP et règlement)
5.	<b><u>Risques naturels et technologiques, nuisances sonores</u></b> - Soit l'OAP du Petit Collet sera adaptée pour sortir de la zone d'aléa torrentielle fort les implantations de bâtiments prévues. - Soit les aléas torrentiels concernant le nord de cette zone seront précisés afin de démontrer que leurs caractéristiques sont plus faibles que la cartographie informative et permettent finalement l'implantation des bâtiments envisagés. Le cas échéant les prescriptions d'adaptation aux aléas seront définies.
6.	<b><u>Observations diverses sur les documents</u></b> Les remarques de ce paragraphe devront être prises en compte dans le dossier approuvé

## **1. Cohérence PADD/projet**

Les paragraphes concernant les choix retenus pour la délimitation des zones se situent en page 425 et suivantes du rapport de présentation.

### **LE REGLEMENT : sous-secteur A(I)**

Cette zone correspond à un STECAL nommé « les jardins de la conquête » d'une superficie de 23,33 ha. Dans ce secteur à vocation de jardins familiaux les cabanons sont autorisés sous conditions. Ces constructions, sans fondations, sont limitées à 8 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol cumulées dans la limite de 1 par unité foncière. Le règlement en fixe les conditions d'implantation et de hauteur.

**Section 1 – Article 3 – Zone A(I)** : Cet article autorise « ...les constructions, sans fondations, à destination **d'habitation, sous forme de cabanon...** ».

Pour rappel, en zone agricole la destination « habitation » n'est pas autorisée par le code de l'urbanisme.

Si comme elle le décrit dans le PADD, la commune souhaite préserver le secteur des jardins en favorisant leur usage originel, elle doit interdire l'usage d'habitation des cabanons. En effet, par définition, ces constructions sont des abris de stockage pour du matériel de jardinage.

Sur ce point **le règlement n'est pas cohérent avec le PADD ce qui fragilise le PLU**. Il convient donc de supprimer en page 127 du règlement : « ...à destination d'habitation... ».

L'avis de la CDPENAF est requis sur ce zonage (article L151-13 du code de l'urbanisme) correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

## **2. Gestion des ressources en eau**

### **Eau potable**

Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) :

La commune de Tallard ne dispose pas, à l'heure actuelle d'un zonage d'alimentation en eau potable. La compétence eau potable étant du ressort de la communauté d'agglomération de Gap Tallard Durance (CAGTD), le pétitionnaire devra se référer au zonage intercommunal lorsqu'il aura été réalisé et inscrire celui-ci dans les annexes du PLU conformément à l'article R 151-53 du Code de l'urbanisme.

Le puits des jardins situé sur la parcelle n° 531 du zonage actuel de la commune bénéficie de l'arrêté préfectoral n° 2016-075-5 du 9 mars 2016 déclarant d'utilité publique au profit de la commune de Tallard :

- Les travaux de forage et de pompage au niveau du puits des Jardins,
- L'acquisition des terrains nécessaires à l'instauration du périmètre de protection immédiate,
- L'institution des servitudes dans le périmètre de protection rapprochée ;

Cet arrêté préfectoral doit être annexé au PLU.

Le règlement du PLU rappelle que « toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois, les constructions et installations isolées pourront être alimentées par des sources ou des puits privés dans les limites autorisées par les réglementations nationales et départementales ».

En ce qui concerne ce dernier point, il est important de rappeler que l'alimentation en eau potable par des sources ou des puits privés est autorisée uniquement dans le cadre d'un usage unifamilial, c'est-à-dire une source ou un puits privé alimentant uniquement une seule famille dans une seule habitation.

### **Assainissement**

Tout d'abord l'analyse des informations présentées dans le rapport de présentation comporte plusieurs points à actualiser sur la partie assainissement collectif :

- page 359 : la capacité nominale du système d'assainissement est de 3333 équivalents habitants (EH) et non pas de 3700 EH. Cela correspond à une base de 200 kg/j de DBO5 ;
- pages 359 et 609 : les données relatives à la charge organique reçue à la station datent de 2017, 2018 et 2019. La situation a évolué depuis, et les données des années 2021 et 2022 sont beaucoup plus représentatives de la situation actuelle. Par ailleurs, cette analyse de capacité résiduelle doit être regardée sur la base de la charge brute de pollution organique reçue (CBPO - correspond à la semaine la plus chargée de l'année) et non pas sur la charge moyenne de l'année. Aussi en 2021, la station a reçu 186% de sa capacité nominale et en 2022, 145% de sa capacité nominale. La station de traitement des eaux usées est en situation de surcharge organique chronique. Elle n'est pas dimensionnée pour traiter autant de pollution, et ses performances s'en ressentent, et sont très souvent non conformes. Ainsi le système d'assainissement ne dispose pas de marge de développement sans qu'un programme de travaux (notamment l'augmentation de la capacité de la station) ne soit réalisé.

A ce jour, et ce depuis plusieurs années, la station de traitement des eaux usées est en surcharge hydraulique et organique chronique.

La surcharge hydraulique est due à l'intrusion d'eaux claires parasites permanentes (des eaux de nappes phréatiques qui rentrent dans le réseau de collecte), et d'eaux claires parasites météoriques (des eaux de pluie qui rentrent dans le réseau de collecte des eaux usées).

La surcharge organique est liée notamment aux effluents des activités économiques de la zone

(notamment les activités agroalimentaires) qui rejettent dans le réseau des effluents très concentrés en pollution organique.

Ces surcharges diminuent les performances de traitement de la station. Les eaux traitées partiellement dépolluées sont rejetées dans la Durance. Aussi la station est jugée non conforme depuis le 1er janvier 2021.

Le projet de développement inscrit dans le PLU, porterait à plus de 3000 personnes les habitants de la commune (donc augmentation de la pollution domestique déversée dans le système d'assainissement) avec également la création d'une nouvelle zone d'activités économiques sur le quartier des Boulangeons (donc augmentation potentielle de la pollution non domestique déversée dans le système d'assainissement, sans que cette pollution puisse être à ce jour estimée, vu qu'elle sera fonction du type d'activité implantée).

En l'état actuel, le système d'assainissement de Tallard, n'est pas en capacité de traiter cette pollution supplémentaire.

Afin de répondre à cette situation, la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance (CAGTD) maître d'ouvrage du système d'assainissement, s'engage par délibération en date du 28 mars 2023, à mener des actions en 2024 et 2025 auprès des entreprises à l'origine des rejets délictueux ainsi que dans la réalisation, avant la fin de l'année 2023, du schéma directeur d'assainissement.

Pour l'instant, aucune étude n'a été menée pour évaluer la pertinence technique de cette approche et son impact en termes de diminution de la charge organique entrante sur le système d'assainissement. La mise en place de station de traitement ou de prétraitement sur des installations productives existantes n'est techniquement pas toujours réalisable (problème de place et d'hygiène dans le cas des activités agroalimentaires). De plus, cette solution ne permettra pas de régler le sujet de la surcharge hydraulique, de l'avenir de la station qui a déjà 25 ans (durée de vie optimale d'une station entre 30 et 35 ans), ni de l'adéquation avec le développement urbain planifié.

#### En conclusion :

En l'état actuel, le système d'assainissement de Tallard, n'est pas en capacité de traiter toute la pollution correspondant au projet de développement inscrit dans le PLU. En outre la délibération de la communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance du 28 mars 2023 est insuffisante pour garantir l'adéquation du système d'assainissement avec les perspectives de développement du projet de PLU.

Il vous est donc demandé de 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, fut-il pluriannuel, n'aura pas été approuvé par la communauté d'agglomération. Cette mesure de sauvegarde s'appuiera sur le R111-2 du code de l'urbanisme qui dit que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » en attendant la mise en conformité ou l'engagement suscité.

En accompagnement, dans le cadre de l'article 13 du règlement d'assainissement collectif intercommunal (figurant en annexe 5.7) une application rigoureuse de l'engagement de la communauté d'agglomération à intervenir auprès des entreprises en vue d'un pré-traitement maximal à leur source, sera utile.

### **3. Environnement et biodiversité**

#### **Enjeux forestiers**

La majorité des forêts sont classées en zone N au projet de PLU.

Toutefois, parmi les nouvelles zones à urbaniser du PLU, certaines sont boisées ou partiellement boisées et donc les futures opérations d'urbanisation de ces zones seront soumises à autorisation préalable de défrichement au titre des articles L 341-1 et suivants du Code forestier (voir détail ci-dessous) :

Secteur du petit Collet : les parcelles D818, D824, D826 et D828 passent en zone UED

Secteur des boulangers : les parcelles B416, B915, B554, AB81 et en partie AB82 passent en zone AU

Secteur des Hauts de Tallard : les parcelles AP92 et AP93 passent en zone AUc

Secteur de la Garenne : les parcelles A 33 et A 38 passent en zone AUa

Secteur derrière le collège : les parcelles C16, C107, C108 et C829 passent en AU

En ce qui concerne la défense des forêts contre l'incendie (DFCI), la commune de Tallard est classée en zone de risques forts et est donc soumise au débroussaillage obligatoire. Il faut donc rappeler que dans les zones à risques d'incendie (bois, forêts landes maquis et garrigues ainsi que les terrains situés à moins de 200 mètres) les terrains classés en zone urbaine doivent être débroussaillés en totalité et dans tous les autres cas, le débroussaillage est obligatoire aux abords des constructions, chantiers travaux et installations de toute nature sur une longueur de 50 mètres.

### **4. Patrimoine**

Au titre des servitudes d'espaces protégés, le village est couvert par un Site Patrimonial Remarquable (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Paysage (AVAP) approuvée par DCM du 09 octobre 2020).

L'accord de l'Architecte des bâtiments de France sur les projets et dossiers d'urbanisme est donc requis.

#### **Servitudes d'Utilité publique :**

Sur le plan des servitudes, le décret n°2022-794 du 05 mai 2022 a mis fin à l'inscription du site inscrit de Tallard en raison de la couverture par une autre mesure de protection de niveau au moins équivalent (SPR).

Les planches graphiques devront être modifiées en ce sens, afin de ne faire apparaître que le site classé (Parc du Château).

### **ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

#### **OAP des Boulangers :**

L'OAP et le règlement de la zone AUED reprennent bien les prescriptions UDAP, reprises par l'avis de la CDNPS du 15 décembre 2022, émis en date du 11 janvier 2023.

Dans le règlement de la zone AUED, la hauteur des clôtures, non indiquée, devra être précisée : à limiter à 1.80m.

#### **OAP du petit Collet :**

L'OAP et le règlement de la zone Ued reprennent bien les prescriptions UDAP, reprises par l'avis de la CDNPS du 22 juin 2022, émis en date du 19 juillet 2022.

De plus les points suivants du règlement, peu détaillés, devront être complétés :

- Le règlement de la zone Ued méritera d'être complété d'une part sur la hauteur des clôtures (à limiter à 1.80m) et quant au traitement architectural des clôtures sur la voie de desserte interne, afin d'assurer une homogénéité de traitement : prévoir idem Boulangeons : « Murets bas surmontés de grilles en ferronnerie à barreaudage vertical, avec portail assorti. »

- Le traitement des ouvrages de soutènements devra être précisé :

L'adaptation à la pente devra faire l'objet d'une attention particulière. Déblais et remblais devront s'équilibrer.

Les enrochements cyclopéens sont interdits. La hauteur des ouvrages de soutènements sera limitée à 1.00m. Les talus devront être paysagés.

#### **OAP de la Garenne :**

Prendre en compte l'avis UDAP déjà émis par courrier le 22/11/2022, en particulier sur les points suivants :

- Une bande non aedificandi de 15 mètres de largeur devra être appliquée parallèlement à la limite Sud-Est du terrain de l'OAP, et sur toute sa longueur, afin de mieux prendre en compte les enjeux de préservation des grands arbres du parc de la Garenne (Parc du château), Site Classé . Le document d'OAP (prévoyant seulement 10 mètres), est à corriger sur ce point.

- Afin de préserver les perspectives visuelles en direction du château classé au titre des Monuments Historiques, et depuis celui-ci, ainsi que les vues depuis le parc du château, élément majeur de la qualité des abords du château, et protégé au titre des sites classés, la hauteur maximum des volumes à bâtir devra être limitée à R+1, ce qui correspond au velum du tissu urbain pavillonnaire environnant le terrain de l'OAP, soit une hauteur de faitage maximum de 10m (et non pas 13m).

- p20 dans le paragraphe « Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère » :

Conformément à l'avis UDAP, « les constructions devront présenter une dominante de toitures en tuiles rondes de terre cuite. D'éventuels volumes couverts en toits-terrasses devront rester mineurs, en étages inférieurs (rez-de-chaussée), et attachés dans leur fonctionnement aux volumes couverts en tuiles. »

**OAP du Collège :** Pas d'observations.

#### **OAP des Hauts de Tallard :**

Plan p27 du document OAP : Le boisement de ripisylve existant en bordure du canal de Ventavon, d'importance significative, composé d'arbres de hautes tiges qui participent à la qualité paysagère du quartier, méritera d'être conservé, et le plan d'OAP, sur lequel ce boisement n'est pas pris en compte, méritera d'être ajusté sur ce point. En page 28, « Secteur 1 : compléter la phrase « La haie bocagère existante à l'Ouest et au Sud de la zone permettra de limiter l'impact des nouvelles constructions ».

### **REGLEMENT**

La rédaction du règlement pose un problème générique sur le point suivant :

La phrase récurrente placée dans la « Section 2 » (Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère), en début de l'article 6 (Qualité urbaine, architecturale, environnementale, et paysagère) et parfois de l'article 5 (Volumétrie et implantation des constructions) des secteurs UA et UAA, UBL, Ucamp, (et même UCampus), UEPL et UEPD, ainsi que tous les secteurs d'habitat en AU (AUA, AUB, AUC) qui correspondent aux secteurs à OAP de La Garenne, du Collège, des Hauts de Tallard, exonère de toutes les règles de cadrage de qualité architecturale les « constructions contemporaines assurant une bonne intégration architecturale dans l'ensemble de la zone ». Or, par son imprécision et son caractère aléatoire, cette phrase annule toutes les conditions d'obtention d'une harmonie d'ensemble, génère une inégalité de traitement, un flou et induit un fort risque de contentieux.

En l'espèce, cette « exonération » est de plus de nature à contredire les règles du Site Patrimonial Remarquable (AVAP).  
Cette phrase incompatible avec les règles du SPR doit donc être supprimée du règlement.

**P110 : Secteur AUC (OAP « Les Hauts de Tallard »)**

L'article 5 du secteur AUC (Hauts de Tallard) doit être re-écrit : en effet, il impose une implantation « à l'alignement des voies et places publiques » ; or les caractéristiques du site (forte déclivité), et la typologie des constructions prévues à l'OAP (logements individuels d'une part et logement collectifs de l'autre), ne semblent pas compatibles avec cette règle d'implantation et la forme urbaine induite (rues de type « centre ville »).

Par ailleurs, ce secteur présente une forte déclivité ; or l'article 5 (implantations) ne précise aucune règle sur l'adaptation des projets à cette contrainte topographique.

Il conviendra de préciser : L'adaptation à la pente devra faire l'objet d'une attention particulière.. Déblais et remblais devront s'équilibrer.

Les enrochements cyclopéens sont interdits. La hauteur des ouvrages de soutènements sera limitée à 1.00m.

Les constructions devront être implantées parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveaux.

**Secteur AUA (L) (OAP La Garenne) :**

p111, Art 5, hauteur maximale pour le secteur de la Garenne, prévue de 13 mètres au faitage apparaît trop importante, en contradiction avec les objectifs de préservation des cônes de vue depuis le parc classé de la Garenne et les perspectives en direction de l'entité patrimoniale, formée par le château et son parc, vue depuis la Route Départementale, axe structurant majeur de Tallard. Une hauteur de 10 mètres au faitage (équivalent à un R+1), sera un maximum mieux adapté aux enjeux de préservation de cette entité patrimoniale fondatrice, emblématique de Tallard.

P111 : Corriger l'erreur formelle suivante : Hauteur « Dans les zones AUB(L), et AUC (H) » (et non pas AUC (L).)

L'article 6 : Qualité architecturale:

- Prescrire des façades à dominante de maçonnerie enduite.
- P112 : Préciser : Les menuiseries devront être de teinte gris clair à gris moyen.
- p113 : Préciser: Les tuiles devront être en terre cuite, de type rondes, d'aspect vieilli.
- p114 : Préciser : Dans ce secteur (OAP de la Garenne), en vues directes et rapprochées du château et de son parc, les capteurs solaires photo-voltaïques sont interdits sur les toits des étages (seulement envisageables au niveau rez de chaussée).

**P58, secteur UA :** « Hauteurs »: le dessin n'illustre pas correctement la règle énoncée (cas de deux immeubles de hauteurs « égales ») : dessin à corriger, pour présenter deux immeubles de hauteurs égales.

**P60 :** « Toitures » : Préciser le matériau : tuiles de terre-cuite.

**P66, secteur UB :** Toitures : La règle énoncée présente des contradictions induisant des incohérences (prescriptions de toitures à « au moins 2 pans », ou « toitures-terrasses », et « à 2 versants dominants »).

Il conviendra de limiter la règle à : *Les toitures seront composées de deux pans. Une croupe ponctuelle pourra être autorisée sur un volume secondaire en rez-de-chaussée (aile annexe d'un volume principal).*

*Les toits-terrasses ne pourront être admis que sur des volumes en rez-de-chaussée.*

P 67, 68 : Art 6, paragraphe « Caractéristiques des clôtures » :

Il conviendrait de distinguer explicitement les règles applicables sur des clôtures sur voies, de celles

sur les limites divisaires.

Il conviendrait d'ajouter (en plus du « grillage ») la possibilité de grilles en ferronnerie à barreaudage vertical. Cela sera de plus, plus adapté pour définir les portails et portillons.

Ce complément devra être ajouté systématiquement à l'article sur les clôtures pour toutes les zones U et AU.

**P77, secteur Ucampus**, article 6 sur les façades et toitures : La phrase « les matériaux de couvertures ou de bardage extérieurs devront être de qualité », est insuffisante pour encadrer la qualité des futurs projets et leur bonne insertion dans le paysage avoisinant.

Il conviendra de préciser notamment les couleurs de ces toitures et bardages : Prescrire des « teintes neutres et discrètes, proches des couleurs du site naturel : vert sombre, gris-vert, gris, brun ».

**p92, -article 6, secteur UED (Petit Collet)** : corriger l'erreur formelle dans le paragraphe sur les références couleurs : écrire RAL 6003 et non pas 60031.

**p126 : secteur Ap** : La destination d'équipement et d'infrastructures (*routes, parkings, cimetière...*), avec une liste non exhaustive, n'est pas adaptée à ces secteurs de qualité paysagère repérée particulièrement. Ces destinations devront être supprimées des zones Ap.

**p130, secteur Aj (« Les jardins de la Conquête »)** : Pour les toitures, supprimer la possibilité du métal et des toits-terrasses.

Prévoir uniquement des toits en tuiles de terre cuite.

**P 140, secteur N** : art 6 : (dito /p77, ci-dessus) : La phrase « les matériaux de couvertures ou de bardage extérieurs devront être de qualité », est insuffisante pour encadrer la qualité des futurs projets et leur bonne insertion dans le paysage avoisinant.

Il conviendra de préciser notamment les couleurs de ces toitures et bardages : Prescrire des « teintes neutres et discrètes, proches des couleurs du site naturel : vert sombre, gris-vert, gris, brun ».

**p141, secteur N(L)** : l'article sur les clôtures mériterait d'être ajusté : les clôtures de type « faubourg », prévus dans ces zones (avec murets surmontés de grillages (ou de grilles ferronnerie)), ne paraissent pas adaptées. Prévoir seulement la possibilité de grillage, sans muret.

#### **Emplacements Réservés :**

ER7 et ER 18 pour des créations de parkings, sont situés à l'intérieur du SPR, dans le secteur des « jardins de la Conquête ».

## **5. Risques naturels et technologiques, nuisances sonores**

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR). Néanmoins une Carte Informative des Phénomènes Torrentiels et Mouvements de terrain (CIPTM) a été réalisée par la DDT et portée à la connaissance de la commune.

Dans le cas du projet de révision du PLU, la commune a prévue une zone économique Ued dans le secteur du Collet.





Comme le montre la carte ci-dessus, au vu de l'OAP de ce secteur et de la CIPTM, la totalité du bâtiment projeté le plus au nord-ouest et une petite partie du bâtiment au nord est (carré violets) se situent en zone d'aléa fort de crue torrentielle (T3 : limite en trait noir) où toute construction est interdite. Ces projets se situent sur les parcelles D816.

Afin de répondre à cette incohérence :

- Soit l'OAP sera adaptée pour sortir de la zone T3 les implantations de bâtiments prévues.
- Soit les aléas torrentiels seront précisés afin de démontrer que leurs caractéristiques sont plus faibles que la CIPTM et permettent finalement l'implantation des bâtiments envisagés. Le cas échéant les prescriptions d'adaptation aux aléas seront définies.

## **6. Observations diverses sur les documents**

### **LE RAPPORT DE PRESENTATION :**

Page 34, 4ème alinéa : remplacer « D 1091 » par « RN 85 ».

Page 412, incohérence avec l'objectif inscrit dans le PADD (page 33) : remplacer l'objectif erroné.

Page 463, incohérence avec les autres documents remplacer : « Les jardins de la Durance » par « Les jardins de la conquête ».

Page 673 : remplacer « SAINT CHAFFREY » par « TALLARD ».

### **LE REGLEMENT :**

Page 125, préciser que la zone A(J) correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL).

### Zone A - Changement de destination

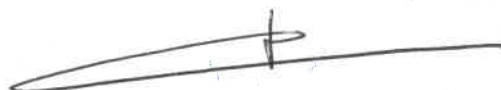
Le règlement autorise le changement de destination pour 2 bâtiments situés en zone A et 1 bâtiment en zone Ap. Ils sont identifiés précisément dans le règlement écrit (page 22 et 23) et graphique ainsi que dans le PADD, mais pas dans le rapport de présentation.

Il serait utile de rajouter cette information dans le rapport de présentation pour une meilleure cohérence des documents.

Ces changements de destinations seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF lors du dépôt des permis de construire correspondants.

Gap, le **05 JUIN 2023**

Le Préfet



**Dominique DUFOUR**

Copie : DDT 05



**PRÉFET  
DES HAUTES-  
ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale des territoires  
Service Aménagement Durable  
Unité Urbanisme / Risques**

Gap, le 03 JUL. 2023

Monsieur le Maire de Tallard  
Hotel de ville  
1 place du Général De Gaulle  
BP26  
05139 TALLARD

**Objet :** Mise à jour de la carte informative des risques naturels  
**Annexe :** cartographie modifiée

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'association de la DDT à la révision de votre PLU, les aléas torrentiels impactant le projet de zone d'activités du Petit Collet ont été précisés. Les résultats de cette analyse confirment que l'implantation des bâtiments prévue dans l'OAP du projet de PLU est compatible avec la prise en compte des risques naturels prévisibles.

Les résultats de cette analyse conduisent à réviser la carte informative des risques naturels dont la précédente version vous a été communiquée le 5 mars 2010.

Les modifications sont précisées en annexe.

À compter de ce jour, cette nouvelle connaissance s'applique pour l'instruction des autorisations d'urbanisme sur la base de l'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme encadrée par le règlement type départemental des risques naturels élaboré par la DDT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental des territoires,

  
Thierry CHAPEL



Annexe : cartographie modifiée



Carte informative des risques naturels du 5 mars 2010

Mise à jour de la carte informative des risques naturels