



**ANNEXE DES MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PPA,
DE LA MRAE, DES AUTORITES SPECIFIQUES, A L'ENQUETE PUBLIQUE ET
AUX REMARQUES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**



21 DEC. 2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Daniel Borel".

VILLE DE TALLARD

Le Maire,
Daniel BOREL

PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au PLU arrêté suite aux avis émis par les personnes publiques associées (PPA), par la MRAe, par les autorités spécifiques, suite à l'enquête publique, ainsi qu'au regard des remarques du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposés ne sont pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Pour connaître les motifs de refus, se reporter aux réponses apportées par la commune dans le cadre de son « *Mémoire de réponse au PV de synthèse du Commissaire Enquêteur* », reprises en partie dans le rapport du commissaire enquêteur.

La Municipalité reste bien évidemment à disposition pour toute explication complémentaire.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le zonage, ou les OAP, le point a également été modifié dans le rapport de présentation (notamment dans les justifications) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

I. MODIFICATIONS APORTEES SUITE A L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA), DE LA MRAE ET DES AUTORITES SPECIFIQUES

1. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

Demandes	Modifications apportées
La MRAE recommande de compléter l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.	L'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan a été complétée sur les secteurs listés par la MRAE.
La MRAE recommande de compléter le résumé non technique afin qu'il retrace l'ensemble des éléments prévus par l'article R151-3 du code de l'urbanisme, et de le présenter sous la forme d'un document séparé afin de faciliter l'information du public.	Le résumé non technique a été complété notamment sur la partie présentant les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.
La MRAE recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU afin de le rendre pleinement opérationnel (état de référence, valeur cible) et proportionné aux enjeux (exposition de la population aux polluants atmosphériques et au bruit en particulier).	Des valeurs cibles ont été ajoutées lorsque cela était possible. Un suivi sur l'exposition de la population aux polluants atmosphériques a été ajouté. Concernant les nuisances sonores, la commune ne dispose pas d'un état zéro et de données permettant d'évaluer ces évolutions. Aucune mesure de suivi n'est ajoutée sur ce thème.
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.	L'état initial du paysage a été complété comme suit : <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse sur les belvédères paysagers a été complétée permettant de présenter les structures paysagères et identifier des enjeux des points de vue et panoramas ; - Les données sur les itinéraires cyclables existants et les projets connus ont été mises à jour.
La MRAE recommande de compléter l'OAP paysages, trames vertes et bleues par les objectifs d'aménagements et de programmation touchant au paysage (points de vue, traitement des franges urbaines...) et de compléter les itinéraires de liaisons douces prévues dans l'OAP mobilités et déplacements.	L'OAP paysages, trames vertes et bleues a été complétée afin d'intégrer des objectifs touchant au paysage notamment les principaux points de vue et leurs perspectives à conserver et un traitement paysager à prévoir sur les franges urbaines. L'OAP mobilités et déplacements a été modifiée comme suit : <ul style="list-style-type: none"> - La liaison RN85/collège a été requalifiée en « Principes de liaisons douces existantes à maintenir » puisque réalisée en 2022 ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Le tracé de la liaison entre le lotissement le Rochazal et le pied de la plaine de Tallard a été repris pour correspondre au tracé transmis par les services de la CAGT ; - Suite aux demandes du Département, les itinéraires inscrits au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) ont été ajoutés.
La MRAe recommande de compléter l'OAP paysages, trames vertes et bleues par l'identification de la trame noir à préserver ou à restaurer.	L'OAP paysages trames vertes et bleues a été complétée par l'identification de la trame noire à préserver ou à restaurer.
La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par l'analyse des effets (induits et subis) de l'OAP n°3 de la Garenne sur le risque de feu de forêt et de fixer, dans cette OAP des orientations portant sur la prévention de ce risque.	Le rapport de présentation a été complété pour intégrer l'analyse des effets de l'OAP 3 sur le risque feu de forêt (ce point est déjà intégré conformément à la demande n°1 de ce tableau). L'OAP a également été complétée pour intégrer des mesures facilitant la défense de ce secteur.
La MRAe recommande de quantifier les émissions de GES induites par le projet de PLU et le comparer aux objectifs de réduction du SRADDET.	L'outil GES PLU avait été mobilisé mais n'avait pas permis d'extraire des données fiables à cette échelle. Pour l'approbation du PLU, il a été à nouveau tenté de quantifier les émissions de GES à l'aide de l'outil GES URBA. Toutefois, lorsque le rapport de présentation devait être complété, l'application était défailante (encore à ce jour – 12/12/2023) et n'a pas pu être mobilisée.
La MRAe recommande de préciser les incidences susceptibles d'être subies en matière de bruit et de pollution de l'air dans le secteur de projet en zone AUc (H) destinée à accueillir 40 logements (OAP Hauts de Tallard).	Les incidences susceptibles d'être subies en matière de bruit et de pollution de l'air sur la zone AUc (H) ont été analysées et ajoutées dans la Partie 5 – Chapitre 7 – 7.2. Emissions du secteur routier.

2. Avis de l'Etat (Préfecture des Hautes-Alpes)

Demandes	Modifications apportées
<p>Il est demandé de supprimer en page 127 du règlement « ... à destination d'habitation... ».</p>	<p>La destination « habitation » a été remplacée par la sous-destination « entrepôt »</p> <p>Il a été précisé que les constructions à destination d'entrepôt seront sous forme de cabanon <u>uniquement</u>.</p>
<p>Il est demandé que soit rappelé dans le règlement 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.</p>	<p>Il a été rappelé dans l'article 2.4 des dispositions générales du règlement écrit, que les sources ou puits privés sont autorisés uniquement dans le cadre d'un usage unifamilial (une seule famille dans une seule habitation).</p>
<p>Il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'actualiser les informations présentées dans le rapport de présentation sur la partie assainissement collectif ; - De ne pas accepter de permis de construire dans 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 pluriannuel n'aura pas été approuvé par la CAGT. 	<p>Les données sur la STEP ont été actualisées avec les éléments les plus récents dont dispose la commune. Conformément à l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements a été ajouté comme suit :</p> <p><i>« La Communauté d'Agglomération doit s'engager sur un programme pluriannuel d'investissement. Certaines entreprises vont s'engager dans la régularisation de leurs rejets d'effluents non domestiques. L'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Tallard se fera sous réserve de la mise en œuvre de ces projets. »</i></p>
<p>Il est demandé de 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 cas, le débroussaillage est obligatoire aux abords des constructions, chantiers travaux et installations de toute nature sur une longueur de 50 mètres.</p>	<p>Un paragraphe a été ajouté dans la partie 4.10 des dispositions générales du règlement, permettant de rappeler les obligations de débroussaillage liées notamment au risque d'incendie.</p>
<p>Il est demandé de modifier les planches graphiques pour ne faire apparaître que le site classé (Parc du Château) puisque 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).</p>	<p>Le site inscrit « Bourg de Tallard » a été supprimé des annexes. L'arrêté a été retiré de l'annexe 5.1.3. Informations relatives à la servitude AC2 et le périmètre a été supprimé de la carte en annexe 5.1.1. Liste et carte des SUP.</p>

<p>Il est demandé de préciser la hauteur maximale des clôtures à 1,80 m dans la zone AUed.</p>	<p>La hauteur maximale des clôtures a été limitée à 1,80m dans la zone AUed.</p>
<p>Il est demandé d'ajuster l'OAP Hauts de Tallard pour repérer le boisement de ripisylve existant en bordure du canal de Ventavon et ne compléter en page 28 Secteur 1 : « <i>La haie bocagère existante à l'Ouest et au Sud de la zone permettra de limiter l'impact des nouvelles constructions</i> ».</p>	<p>Le principe de boisement de ripisylve à préserver le long du canal de Ventavon a été identifié dans l'OAP Hauts de Tallard. En page 29 le 1^{er} paragraphe sur le secteur 1 a été modifié comme suit : « <i>La préservation de la haie bocagère existante à l'Ouest et le boisement de la ripisylve au Sud et l'Est de la zone permettra de limiter l'impact des nouvelles constructions</i> ».</p>
<p>Il est demandé de corriger l'erreur en page 111 du règlement « AUc (H) » au lieu de « AUc (L) ».</p>	<p>L'erreur relevée a été corrigée.</p>
<p>Il est demandé de préciser le matériau des toitures en page 60 du règlement « Tuiles de terre-cuite ».</p>	<p>Il a été précisé en zone Uaa (H) que les tuiles de terres cuites sont interdites.</p>
<p>Il est demandé de corriger l'erreur page 92 du règlement sur la référence du RAL dans la zone Ued de modifier « 60031 » en « 6003 ».</p>	<p>L'erreur relevée a été corrigée.</p>
<p>Il est demandé de procéder aux corrections suivantes dans le rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Page 34, 4^{ème} alinéa : remplacer « D1091 » 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 » 	<p>Les erreurs relevées ont été corrigées.</p>
<p>Il est demandé de préciser dans le règlement que la zone A(J) correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en page 125.</p>	<p>Il a été précisé que la zone A (J) est un STECAL.</p>
<p>Il est demandé de présenter les bâtiments pouvant changer de destination dans le rapport de présentation.</p>	<p>Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été présentés dans le rapport de présentation, Partie 2 – Chapitre 2 – 5.4. De même, les logements vacants identifiés pouvant muter ont été ajoutés dans la partie 5.3.3 Potentiel de renouvellement urbain.</p>

3. Avis du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Aire Gapençaise

Demandes	Modifications apportées
Il est demandé d'encadrer dans la zone Ue, les surfaces de vente.	Les surfaces de vente dans la zone Ue ont été limitées à 2000m ² .
Il a été relevé que le zonage de la zone Ud semble couper un bâtiment en deux.	Le tracé de la zone Ud a été corrigé pour classer le bâtiment non cadastré entièrement dans la zone.

4. Réponses envisagées avant enquête publique sur l'avis du Département

Demandes	Modifications apportées
Il est demandé d'augmenter les possibilités de construction dans la zone Ucampus à 80% de l'emprise au sol des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU à l'échelle de la zone et d'augmenter également la surface de plancher maximum à 8000m ² .	Afin de ne pas freiner le développement économique des activités aéronautiques et les projets du département sur la zone Ucampus, les capacités de constructions demandées par le Département, ont été augmentées sur la zone.
Il est demandé de prendre en compte les itinéraires inscrits dans le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI).	Ces itinéraires ont été intégrés dans l'OAP mobilités et déplacements. Ils ont été identifiés comme itinéraires à maintenir.

II. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Demandes	Modifications apportées
<p>Obs. n°5 : Il est demandé d'intégrer complètement la parcelle AB93 dans le périmètre de l'OAP n°5 Hauts de Tallard.</p>	<p>La parcelle AB93 a été classée en intégralité en zone AUc (H) et dans le périmètre de l'OAP.</p>
<p>Obs. n°11 : Il est demandé de prendre en compte les études réalisées sur l'Aléa Inondation et Renforcement de berge sur le secteur Côte Jalla.</p>	<p>Après validation auprès des services de l'Etat, les annexes 5.6.6. Etude d'aléa inondation Côte Jalla et 5.6.7. Projet de renforcement de berge du Rousine ont été créées.</p> <p>De plus, il a été rappelé dans le règlement écrit que dans l'article 4.10. que « Des études complémentaires sur l'aléa inondation ont été menées sur le secteur de Côte Jalla ainsi que sur projet de renforcement de berge du Roussine (se référer aux annexes du PLU). Ces études apportent des informations complémentaires qui seront intégrées à la cartographie départementale des risques disponibles sur Géoidcarto avant la fin de l'année 2023. ».</p> <p>Il a été ajouté en préambule de l'annexe 5.6 que « Ses éléments sont susceptibles d'évoluer et peuvent faire l'objet de mises à jour. Pour connaître les données les plus récentes, il est conseillé de consulter le site suivant https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=defb9bef-189e-4c44-916a-66a5f26fd70f ».</p>
<p>Obs. n°11 : Il est demandé de supprimer la prescription zone humide sur l'emprise des bâtiments, voies de circulations et parkings existants sur la zone Uea.</p>	<p>La prescription sur la zone humide dans le règlement écrit a été clarifiée comme suit : « Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux secteurs artificialisés comme les routes, les ponts (la zone humide peut être effectivement présente en dessous), parkings, bâtiments etc. qui pourraient être tramés. »</p>
<p>Obs. n°14 : Il est demandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Corriger le tracé de la zone Uea en reprenant les limites rectilignes qui sont définies dans le PLU actuellement opposable (zone AU1) ; - Mettre en cohérence la rédaction de l'article 3 des zones Uep (L) page 96 et Ucamp (L) page 71 du règlement en indiquant que les destinations et sous-destinations de constructions autorisées le sont sous réserve de respecter l'OAP ; 	<p>Les modifications listées ont été apportées.</p>

- D'ajouter un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU ;
- De créer deux zones Uec (Uec1 et Uec2), pour différencier les zones qui ont des hauteurs de constructions maximales différentes ;
- Mettre à jour la SUP I3 en intégrant les dernières données transmises par GRT Gaz ;
- Ajouter une phrase en zone UB (L) pour préciser que les points de règlement sur la limitation des annexes, ne concernant pas la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».

Obs. n°19 : il est demandé d'intégrer des dispositions réglementaires liées à la présence d'ouvrage RTE sur le territoire communale.

Il a été précisé dans les dispositions générales 2.4, dans le paragraphe concernant les ouvrages de transports d'électricité que les ouvrages sont également concernés par ces dispositions en plus des constructions et installations.

III. AUTRES MODIFICATIONS APPORTEES

Les coquilles, fautes d'orthographe, évolutions du code ... sont corrigées.

D'autres modifications permettant une meilleure compréhension et lecture du document pouvant relever d'erreurs matérielles sont également apportées comme suit :

Modification apportée : En page 16 du règlement écrit le numéro et la date de la délibération du Conseil Municipal soumettant l'édification de clôtures et des murs à déclaration ont été ajoutés.

Modification apportée : Suite à la transmission du Porter A Connaissance (PAC) de la carte d'aléa lié à la prévention des feux de forêt et d'espaces naturels par l'Etat, arrivé le 21 novembre 2023 en mairie de Tallard, il a été fait le choix d'indiquer dans le règlement écrit, paragraphe 4.10, que ce document peut être consulté en mairie ou sur le site internet de la commune.

Modification apportée : En page 65 du règlement écrit, article 5 des zones Ub et Ub (L), il est précisé que la hauteur maximale des constructions est fixée à 8.5m au faîtage par rapport au terrain naturel.

Modification apportée : Comme indiqué dans les modifications apportées dans ci-avant, la zone Uec a été divisée en deux zones Uec1 et Uec2. Il a été constaté qu'un bâtiment non cadastré mais reporté au zonage, était « coupé » et classé en partie en zone Uec et Ue. La limite entre les zones Ue et la zone Uec2 nouvelle créée a donc été modifiée pour classer le bâtiment intégralement en zone Uec2.

Modification apportée : Il avait été estimé qu'une surface de 3,6 ha était mobilisable sur la zone AUed des Boulangeons, cependant les différentes règles de l'OAP et du règlement, ne permettent pas la constructibilité complète de la zone. Ainsi seuls 2,78 ha seraient réellement mobilisables sur la zone. Cette correction est donc apportée dans les différentes pièces du PLU.

Modification apportée : Afin de ne pas bloquer l'extension des constructions existantes sur la zone Uea, il a été précisé que les extensions existantes au moment de l'approbation du PLU pourraient se réalisées en continuité des bâtiments existants et ne seraient pas soumises au retrait imposé de 4 mètres vis-à-vis des limites séparatives.