

COMMUNE DE TALLARD
REVISION ALLEGEE N° 1 DU P.L.U.

PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT
AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 29 AVRIL 2025 à 10 h 30
PROJET DE REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Personnes présentes :

Nom & Prénom	Organisme/Fonction	Coordonnées
Daniel BOREL	Maire de Tallard	06.07.40.00.79
Marie-Christine LAZARO	Première Adjointe au Maire de Tallard déléguée à l'urbanisme	lazaromc@free.fr
Jean-Bernard FOURNIER	D.G.S. Mairie de Tallard	direction@ville-tallard.fr
Sophie VIDAL	Service Urbanisme Mairie de Tallard	urbanisme@ville-tallard.fr
Laure DI FURIA	Chef du service Foncier et Immobilier - Département 05	laure.di-furia-fache@hautes-alpes.fr 04.86.15.33.63
Frédéric PHILIP	Responsable Antenne Technique GAP – Département 05	frederic.philip@hautes-alpes.fr
Loïc DAGENS	Chef de l'unité Urbanisme et risques naturels - DDT 05	loic.dagens@hautes-alpes.gouv.fr
Stéphane BLANC	Chargé d'études Urbanisme et risques naturels – DDT 05	stephane.blanc@hautes-alpes.gouv.fr
Claudine TOGNINI	Adjointe à la cheffe de service Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) 05	claudine.tognini@culture.gouv.fr
Jocelyn MATHIEU	Coordinateur pôle politiques publiques et réglementation urbanisme – Chambre d'Agriculture 05	jocelyn.mathieu@hautes-alpes.chambagri.fr
Meije ARNAUD	Chargée de mission Observation et Foncier - SCOT Pays Gapençais	meije.arnaud@scotgapençais.fr

Personnes excusées :

Nom & Prénom	Organisme/Fonction	Coordonnées
Jean-Michel ARNAUD	Conseiller municipal – Mairie de Tallard	jm.arnaud@senat.fr
	Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance	
	Chambre de Commerce et d'Industrie	

Objectif de la réunion :

Monsieur le Maire introduit la réunion et remercie les participants de s'être déplacés.

La procédure de révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tallard a été prescrite par délibération du conseil municipal du 28/11/2024. L'objectif de la réunion est de présenter les enjeux et d'échanger afin de recueillir les avis des personnes publiques associées.

M. FOURNIER rappelle les objectifs du projet :

- 1- étendre la zone urbaine Ud afin de répondre aux besoins de développement des entreprises aéronautiques implantées à l'aérodrome ;
- 2- créer un emplacement réservé (ER) n° 29 le long de la RN85 pour réaliser la liaison Gap-Tallard ;
- 3- créer un parking rue du Barry ;
- 4- réhabiliter les bâtiments du SSR la Durance ;
- 5- créer un emplacement réservé n° 30 pour aménager la desserte routière du centre médical la Durance depuis la rue du Barry par l'aménagement d'un carrefour giratoire ;
- 6- corriger les erreurs matérielles ou besoins de mise à jour des annexes du PLU et/ou mentions du code de l'urbanisme.

L'objectif 2 est pour l'instant abandonné car le projet n'est pas assez abouti à ce jour. L'emplacement réservé n° 30 prévu devient donc l'ER n° 29.

L'objectif 3 est également abandonné. Le règlement de la zone A (J) du PLU autorise la réalisation d'un parking et il n'est donc pas nécessaire de modifier le PLU à cet effet. Ce sont les contraintes du règlement du SPR (site patrimonial remarquable) qui ne permettent pas la création d'un parking.

Il est précisé que :

- le dossier a fait l'objet d'une concertation préalable de la population,
- l'avis de la MRAe du 06/04/2025 ne soumet pas la procédure à une évaluation environnementale,
- le projet a été arrêté par le conseil municipal le 07/04/2025,
- la CDPENAF se réunira le 15/05/2025 sur autosaisine,
- la commune a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur ; l'enquête publique débutera au mois de juin pour une approbation du dossier par le conseil municipal fin août/début septembre 2025.

1 – Extension de la zone UD (projet ROTORTRADE) :

M. DAGENS, pour la DDT05, émet des inquiétudes au niveau de l'impact visuel que présente le projet de création d'un hangar à hélicoptères sur une partie de zone Ud et de la zone Nd, qui selon lui ne s'intègre pas bien dans le paysage.

Il propose de retravailler les hauteurs et de se caler en front de RN85 sur une hauteur de façades de 6,50 m (6,50 m à l'acrotère et 8,00 m au faitage sur une ceinture du bâtiment) pour arriver à 12 m progressivement) à l'Ouest ainsi qu'au Sud pour une meilleure visibilité en entrée Sud. Il souhaite que des coupes soient présentées dans le règlement. Par ailleurs, il conseille d'éviter les couleurs vives pour la couleur du bâtiment et de privilégier des teintes sombres telles que le gris-brun afin que le bâtiment s'intègre au mieux dans le paysage (par exemple comme les façades du collège de Tallard).

Au niveau du stationnement, la DDT souhaite que les places soient situées le long des voiries déjà existantes afin d'imperméabiliser et d'artificialiser le moins de surface possible.

Mme DI FURIA, pour le Conseil Départemental, sollicite de préserver la possibilité de construire un bâtiment au Sud du futur hangar. Elle précise que l'intérêt de tous est l'intérêt économique et qu'il ne faut pas bloquer les projets de constructions futures.

M. BLANC remarque qu'il aurait été intéressant qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) soit prévue sur l'aérodrome. La commune précise que la proposition d'élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a pas été retenue.

Mme TOGNINI assure qu'il faut tenir compte des gabarits. Elle demande si la hauteur de 12 m est rédhitoire.

M. PHILIP répond par l'affirmative : cette hauteur répond à des besoins techniques pour la maintenance des hélicoptères.

M. BLANC observe que les autres bâtiments sont déjà à 8,5 m au faîtage (6,50 m en façade).

M. FOURNIER évoque la possibilité de proposer des distances de recul différentes, afin de conditionner la hauteur des bâtiments en fonction de l'éloignement de la route nationale.

Mme ARNAUD indique qu'il serait opportun de mettre en place des OAP sur toutes les zones d'activités. Elle alerte sur la zone Udx et la consommation d'espaces économiques. Elle souhaite que la surconsommation d'espaces tienne compte de la délibération de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance qui préconise 65 ha économiques au niveau du SCOT.

Lors de la révision générale du PLU, les zones d'activité nouvelles de la commune de Tallard ont fait l'objet d'OAP.

M. DAGENS s'interroge sur les conditions d'intégration d'une toiture qui serait, non pas en « double toiture-terrasse » comme suggéré par les photomontages du dossier, mais en monopente.

M. FOURNIER lui répond qu'il est possible de retenir un toit monopente qui rattraperait la hauteur de la façade. L'activité du bâtiment ROTORTRADE consistera en une partie maintenance et une partie vente-réparation, soit une production d'environ 20 hélicoptères/an.

M. PHILIP suggère de réduire les bâtiments côté Ouest.

Suite à la question de Mme ARNAUD, Mme DI FURIA explique que le Département a signé une convention d'occupation temporaire avec ROTORTRADE, qu'il va octroyer des droits réels pour que ROTORTRADE puisse construire et que la majorité des locataires des bâtiments situés sur l'aérodrome en sont maintenant propriétaires.

2 – Projet LA DURANCE :

2-1 – Création d'un ER n° 29 (giratoire) :

M. BLANC demande si l'entrée actuelle du centre médical sera maintenue.

La commune souhaite supprimer l'entrée basse dans le virage, afin d'éviter les problèmes de stationnement.

M. PHILIP précise qu'il convient de s'éloigner de la voie et de supprimer le feu tricolore.

Il est précisé que le centre médical a d'ores et déjà reculé son portail.

2-1 – Réhabilitation du SSR la Durance :

M. FOURNIER expose que le projet de réhabilitation est élaboré en concertation avec l'OPH05.

Les logements seront soit des résidences sociales, soit des résidences seniors. Il explique qu'une résidence séniorale est assimilée à de l'hébergement, et ne rentre pas dans le pourcentage de logements sociaux. Une part du rez-de-chaussée pourra être dédiée à des activités de services à la personne, en lien avec la résidence sénior.

Une nouvelle zone Umh (L) serait créée sur la parcelle B917.

Mme ARNAUD demande combien de logements le projet représente.

A ce stade, une première esquisse fait état de 38 logements, mais rien n'est acté.

3 – CORRECTIONS DIVERSES :

Mme TOGNINI fait observer que l'acrotère n'est pas à retenir comme référence de hauteur.

Pour les hauteurs de clôture, il vaut mieux indiquer 2 m maximum partout (et non 2,50 m comme indiqué dans le règlement de l'AVAP-SPR).

Concernant les toits plats en zone Ub (L), ils sont autorisés mais leur hauteur est à définir. La hauteur de 6,50 m est proposée.

CONCLUSION :

La prochaine étape de la procédure est le passage en CDPNAF le 15/05/2025 en Préfecture.

La commune est dans l'attente de la désignation, par le Tribunal Administratif, d'un commissaire-enquêteur.

La réunion est clôturée à 12 h 15.