

RÉVISION DU PLU DE MENS

Réunion publique et atelier participatif

13 juin 2024

COMPTE RENDU DE RÉUNION

Date de la réunion : 13/06/2024 de 18h30 à 22h00 – Médiathèque de Mens

Objet de la réunion : Réunion publique et atelier participatif

PERSONNES PRÉSENTES

Prénom NOM	Organisme / fonction	E-mail
Claude DIDIER	Délégué à l'urbanisme, la politique du logement et aux mobilités	claudedider@mens.fr
Alice ARGOUD	Agent administratif service urbanisme, eau et travaux	urbanisme@mens.fr
Lola HUBAUD	Alpicité, cheffe de projet	lola.hubaud@alpicite.fr
Tifaine GALLETI	Alpicité, assistante d'études	tifaine.galletti@alpicite.fr
Amaël RAPHANEAU	Architecte spécialisé en étude patrimoniale, SPR	raphaneaufonseca@orange.fr

Une trentaine d'habitants se sont déplacés pour assister à la réunion publique et à l'atelier participatif.

Document(s) joint(s)	1 document joint : -Support de présentation de la réunion « 240613_Réunion publique atelier participatif_Mens»
Nombre de pages	/ XX / pages

ACCUEIL DES PARTICIPANTS : 18h35

L'accueil est réalisé par les élus, Alpicité et Amaël Raphaneau. Claude Didier introduit la réunion, une trentaine de participants sont présents.

PRÉSENTATION DE L'ORGANISATION DE L'ATELIER : 18h45

Question 1 : Un habitant demande tout d'abord ce qui a motivé un débat en PADD anticipé.

Claude Didier répond que ce débat du PADD a été réalisé pour pouvoir instruire un permis mais qu'il sera redébatu plus tardivement à la suite d'une réunion publique courant septembre.

Une présentation est ensuite réalisée par Alpicité et Amaël Raphaneau sur la base d'un support de présentation suivant le plan suivant :

- Présentation du contexte législatif ;

- Rappel des objectifs de la procédure de révision du PLU et du SPR ;
- Explication de l'organisation de l'atelier.

Un temps de questions-réponses est alors proposé aux habitants.

Intervention 2 : Les procédures de révision du PLU et du SPR sont complexes, les données de l'ancien PLU ne sont pas si anciennes (2017), est-ce qu'il ne faudrait pas prendre le temps et ne pas se précipiter afin d'attendre la mise en place du SCoT avant de se lancer dans la révision du PLU ? Il pourrait être pertinent de commencer par réviser le SPR (besoins logements, problématiques énergétiques) et de réviser le PLU après l'approbation du SCoT.

Claude Didier répond que le choix de la révision du SPR a fait l'unanimité alors qu'il n'est en vigueur que depuis 7 ans lui aussi. Le PLU actuellement en vigueur a été construit entre 2011-2013, l'adoption n'a été réalisée qu'en 2017 pour attendre la réalisation du SPR, mais les données du diagnostic ont plus de dix ans.

De plus, si le projet de PLU est pensé en cohérence avec le SCoT, il est possible d'intégrer les évolutions du SCoT dans le PLU de Mens par modification simplifiée.

C'est effectivement plus confortable d'attendre le SCoT, mais certaines OAP comme celle sur Plan Colomban sont obsolètes et bloque certains projets communaux.

Question 3 : Comment la concertation avec la population va-elle être menée ?

Claude Didier précise que plusieurs modalités de concertation ont ou auront lieu et que ce qui a été exprimé durant les ateliers participatifs ont pour vocation à être traduites dans les décisions du conseil municipal si ces éléments vont dans le sens de l'intérêt général.

Question 4 : Comment est considérée une zone non bâtie mais classée en U et AU ?

Une surface peut avoir une nature agricole ou forestière si elle n'a pas été artificialisée, peut être tout de même intégrée dans une zone U ou AU.

Claude Didier précise que dans le précédent PLU, la commune de Mens a rendu 40 ha en zone Agricole, mais que ce n'est pas comptabilisé dans les calculs sur la consommation d'espaces de ZAN.

Question 5 : Est-ce qu'il y aura d'autres ateliers ? Le registre est-il public ? Est-ce qu'il y aura d'autres données sur l'INSEE ?

Lola Hubaud précise qu'un atelier participatif aura lieu lors de la construction du PADD, ainsi qu'une balade urbaine pour le SPR début juillet et cet hiver pour le PLU. Un registre de concertation est également disponible en mairie.

Elle rajoute que toutes les études, données et statistiques de la commune ont été collecté et étudié et que les données de l'INSEE seront prochainement mises à jour avec les données 2021 ce qui impliquera une mise à jour du diagnostic.

Claude Didier ajoute qu'une permanence avec les élus a lieu tous les samedis de 9h30 à 12h si des personnes veulent échanger de vive voix.

Question 6 : Est-ce que les délibérations du PLU et du SPR sont imprimées pour la réunion ? Il fait également remarquer que le PADD est le document cœur du PLU. Il demande ensuite si la révision du PLU modifie l'instruction.

Lola Hubaud répond que les délibérations sont disponibles en mairie. Elle précise que le PADD peut permettre de surseoir à statuer notamment dans le cadre de projets dont les surfaces seraient trop importantes.

Question 7 : Est-ce qu'il n'y a pas déjà eu une promenade pour le SPR ?

Claude Didier répond que c'était une balade organisée par l'AURG pour le mobilier urbain.

Question 8 : Le bureau d'étude est actuellement en phase de diagnostic, y aura-t-il des données complémentaires sur l'environnement naturel ? Ces éléments pourraient servir pour le PADD.

Lola Hubaud répond qu'une réunion publique se tiendra pour présenter les données complètes du diagnostic, avec l'ajout de l'inventaire sur le patrimoine naturel qui en cours de réalisation.

L'atelier est ensuite lancé.

DRESSER LE PORTRAIT DU TERRITOIRE : 19h30

Dans un premier temps, la population est invitée à réfléchir aux atouts et aux faiblesses de la commune afin de mettre en évidence ceux qui sont partagés par le plus grand nombre.

La méthodologie employée est la suivante :

À partir de post-it de couleurs différenciées, les participants écrivent les points faibles et les atouts de la commune.

Alpicité récupère les post-it et les organise par thématiques

Sept grandes thématiques vont se dessiner :

- **Les activités, équipements et services** (avec 40 post-it : 30 sur des atouts et 10 sur des faiblesses) ;
- **Les mobilités** (avec 36 post-it : 2 sur des atouts, 34 sur des faiblesses) ;
- **L'économie et le tourisme** (avec 29 post-it : 21 sur des atouts et 8 sur des faiblesses) ;
- **Le cadre de vie** (avec 27 post-it : 14 sur des atouts, 9 sur des faiblesses) ;
- **L'habitat** (avec 20 post-it : 2 sur des atouts et 18 sur des faiblesses) ;
- **Le patrimoine** (avec 10 post-it : 3 sur des atouts et 7 sur des faiblesses) ;
- **Les énergies renouvelables et le climat** (avec 10 post-it : 2 sur des atouts et 8 sur des faiblesses) ;

NB : Seules les remarques concernant le PLU ont été traitées.

Les activités, équipements et services

Le **dynamisme associatif** (12 post-it) et la présence **d'équipements et de services** (7 post-it) ont massivement été mis en avant par les habitants dans les atouts de Mens.

Atouts (x30)	Dynamisme associatif (x12)	Soutien aux associations	Vitalité associative	Une bonne dynamique culturelle	Dynamisme associatif, culturel	Dynamisme associatif
		Dynamisme associatif	La vie associative	Dynamisme associatif	Une grande diversité d'associations	Vitalité associative

		De nombreuses associations très dynamiques	Dynamisme commercial culturel et agricole			
	Équipements et services (x7)	Des équipements publics : collège, EHPAD, maison de santé	Équipements de santé	Espace de travail partagé	Nombreux services publics et de santé	Sert de centre pour les petites communes alentours
		Densité importante de services : école, santé, associations	Équipements et propositions culturelles			
	La population (x3)	Un grand nombre de jeunes familles qui veulent s'installer à Mens	Arrivée de nouvelles populations	Les habitants		
	Participation citoyenne (x3)	Services et institutions très présents (mixages)	Une municipalité ouverte qui ose la participation qui ralentit les décisions	Commissions municipales ouvertes aux citoyennes et citoyens		
	Mixité sociale (x2)	Mixité de la population	Mixité de la population jeunes / anciens			
	Unité sociale (x1)	Unité sociale économique et culturelle				

Faiblesses (x10)	Équipements (x4)	Pas de réelle salle polyvalente (concert / spectacle)	Manque de salles dans le bourg pour activité culturelles musicales	Salle multi activités manquante proche du centre bourg (cinéma, théâtre, concert et disponible aussi pour activités scolaires)	Pas de jardins collectifs municipaux	
	Veilleissement démographique (x3)	La démographie (vieillesse)	Vieillesse de la population	Une population vieillissante		
	Autres (x2)	Des attentes très différentes entre les habitants récents et les plus anciens	Le manque d'animation de la vie démocratique			
	Réseaux	Connexions téléphones faibles				

Les mobilités :

Les principales faiblesses qui apparaissent pour les mobilités correspondent au **trafic** (importance, nuisances sonores et visuelles, dangerosité, vitesse). Les remarques sur le **manque de transport en commun** (9 post-it) et sur des **difficultés de circulations pour les piétons et les cyclistes** (8 post-it) sont aussi nombreuses.

Atouts (x2)	Des sentiers de qualité (x1)	Un réseau extraordinaire de sentiers				
--------------------	-------------------------------------	--------------------------------------	--	--	--	--

	Des services accessibles à vélo (x1)	Un ensemble de services (commerces, écoles, loisirs) dans un périmètre accessible en vélo				
Faiblesses (x34)	Le trafic (x10)	Traversée piétonne complexe et dangereuse pour certaines zones Manque de civilité des conducteurs	Fort trafic en centre-bourg	Le bruit, l'enfer des camions au centre-bourg	Trop de circulation sur les axes principaux	Trop de voiture
		La vitesse de 30 km/h n'est pas respectée, n'est pas contrôlée par la gendarmerie	La vitesse en centre bourg est très dangereuse	Traversée du bourg par des gros camions	Les gros camions qui traversent le bourg	Depuis A51 et Waze -> trafic routier de transit
	Les transports en commun (x9)	Insuffisance des transports en commun	Transport mobilités	Manque de transports en commun « interurbain »	Certains lieux non sécurisés pour les piétons (ex : pont du ruisseau)	Transports collectifs
		Transports collectifs	Dépendance à la voiture	Manque de mobilité collective (taxi collectif, ligne de bus) en lien avec la gare	Manque de solutions collectives pour les déplacements	

	Les circulations piétonnes et cyclables (x8)	Circulation piétons difficile dans et aux abords du bourg	Chaussées	Véritable chemin pour les piétons entre les Sagnes et le bourg	Sécurisation piétonne et vélo aux sorties du bourg	Circulation piétons difficile
		Centre bourg non piéton historique	Circulation compliquée Mauvais état des chaussées danger pour les piétons et les cyclistes	Place du piéton		
	Le stationnement (x4)	Trop de stationnement de voitures qui occupent l'espace public qui devient de fait « espace privatisé »	Le maire n'intervient pas pour faire respecter les stationnements interdits des voitures. Cela gêne les déplacements à pied	Manque des stationnements vélos à la place des stationnement voiture	Parkings trop importants dans le village	
	L'éloignement (x2)	La difficulté des transports et l'éloignement des grands centres régionaux	Éloignement de la gare			
	La signalétique (x1)	Signalétique hétéroclite peu lisible				

L'économie et le tourisme :

De nombreux atouts ont été identifiés par les habitants (21 post-it) sur cette thématique. La présence de **nombreux commerces** (12 post-it) et du **marché** (5 post-it) sont mis en avant par les personnes présentes.

En revanche un **manque d'emploi** est souligné par 4 personnes.

Atouts (x21)	Commerces (x12)	Vitalité commerces de proximité	Beaucoup de commerces essentiels	Des commerces de proximité	Petits commerces	Pas de grandes surfaces commerciales
		Les petits commerces	Les commerces	Commerces	Petits commerces	Dynamisme des commerces
		Très bonne armature commerciale	Petits commerces			
	Marché (x5)	Les producteurs bio présents au marché	Nombre de producteurs locaux	Marché local	Bon nombre de commerce et un marché conséquent	Marchés
	Artisans (x1)	Beaucoup d'artisans vivent sur la commune, à conserver				
	Fonction centre de la commune (x1)	Fonction de centralité de la commune				
	Soignants (x1)	Médecins, kiné				
	Agriculteurs (x1)	Vitalité agricole				
Faiblesses (x9)	Manque d'emploi (x4)	L'emploi - qualification	Manque quelques commerces essentiels (encore)	Peu d'activité de production (entreprise de taille moyenne)	Manque d'emplois dans le village	
	Revenus bas (x2)	La relative faiblesse des revenus de la population	Niveau de revenus des ménages assez bas			

	Accessibilité (x1)	Accessibilité des PMR dans les rues commerces , administrations				
	Éloignement (x1)	Loin d'une ville centre				
		Agriculture (x1)	Manque de connaissance des habitants sur les besoins des agriculteurs de la commune			

Le cadre de vie :

De nombreux atouts sur le cadre de vie ont été identifiés par les habitants qui sont 14 à en mentionner. La **qualité des paysages** revient très régulièrement (8 post-it).

Un **manque de végétalisation** des espaces publics est néanmoins relevé par les habitants (5 post-it).

Atouts (x14)	Paysages (x8)	Paysages	Grands paysages	Environnement paysager	Qualité paysagère	Qualité des paysages
		Le paysage remarquable	Préserver le paysage	Le paysage		
	Cadre de vie (x2)	Cadre de vie de grande qualité	Situation géographique (altitude, climat)			
	Qualité des espaces naturels (x2)	Qualité des espaces naturels	Qualité espaces naturels			
	Jardins et parcs dans le bourg (x1)	Les jardins et parcs qui sont dans le bourg				

	L'histoire de la commune visible dans son urbanisme et ses constructions (x1)	L'atout de Mens qui le distingue parmi beaucoup d'autres bourgs : son histoire traduite dans son urbanisme et la nature de ses constructions				
Faiblesses (x9)	Manque de végétalisation (x5)	Manque de végétalisation du village (plantes, arbres...)	Le manque de végétalisation en centre bourg, très, trop minéral	Pas assez d'arbres	Les arbres de hautes tiges dans un urbanisme dense	Zone des ruisseaux pas du tout végétalisée, peu qualitatif
	Qualité des espaces publics (x1)	Espaces publics de faible qualité pour mettre en valeur les commerces (ex : Breuil)				
	Forme urbaine (x1)	Dispersion de hameaux				
	Cohérence urbaine (x1)	Pas de cohérence dans le mobilier urbain				
	Hygiène (x1)	Propreté des centres bourgs (comportements citoyens)				

L'habitat :

Plusieurs faiblesses sont identifiées au niveau de l'habitat, les plus régulièrement mentionnés sont les suivantes : le **cout des logements** (5 post-it), **l'offre de logement insuffisante** (4 post-it) et la

vacance des logements (3 post-it).

Atouts (x2)	Architecture (x2)	Architecture et urbanisme du bourg (bâti et places)	Centre ancien architecture			
Faiblesses (x18)	Coûts des logements (x5)	Loyers trop chers	Manque de logements abordables	Coût des logements locatifs trop élevé	Manque de logements abordables pour les jeunes	Manque de logement
	Offre de logement insuffisante (x4)	Offre de logement	Offre de logement	Manque de logements	Offre logements	
	Vacance des logements (x3)	Vacance de logements	Grand nombre de logements vacants	Bâtiments dégradés, abandonnés		
	Accessibilité (x2)	Accessibilité des logements	Habitat PMR			
	État des logements (x2)	Habitat locatif en mauvais état	Insalubrité passoires Étiques logements			
	Office foncier de préemption (x1)	Manque d'un office foncier pour la préemption				
	Importance des résidences secondaires (x1)	Poids des résidences secondaires				

Le patrimoine :

Plusieurs habitants ont fait remarquer des difficultés par rapport **au SPR** (3 post-it).

Atouts (x3)	Éléments patrimoniaux (x3)	Église, temple, cure, presbytère	Halles, patrimoine	Place de la halle et rues adjacentes		
Faiblesses (x7)	SPR (x3)	La rigidité du SPR : vision du patrimoine passéiste et à contresens	Règles du SPR trop contraignantes notamment dans les hameaux, frein à tout projets	Un SPR qui bloque des projets dans Mens		
	Conciliation du patrimoine et des performances énergétiques (x2)	Concilier le patrimoine bâti avec les performances énergétiques	Urbanisme impossible d'isoler par l'extérieur les maisons du centre bourg			
	Mauvaise mise en valeur du patrimoine (x1)	L'urbanisme du centre-bourg ne met pas assez en valeur le patrimoine				
	Soutien rénovation façades (x1)	Manque de soutien pour rénovation des façades dans le centre bourg				

Les énergies renouvelables et le climat :

Plusieurs remarque (4 post-it) font état d'une fragilité de **l'alimentation en eau potable** de la commune.

--

Atouts (x2)	Qualité de l'air (x1)	Qualité de l'air dans les hameaux				
	Éclairage public (x1)	Éclairage public éteint la nuit				
Faiblesses (x8)	Eau (x4)	Fragilité de l'alimentation en eau en période de sécheresse	Vulnérabilité aux futures pénuries d'eau	Précarité de la ressource en eau potable ! défaut de neige + fuites des réseaux	Érosion des sols agricoles en période d'orages	
	Besoin panneaux photovoltaïque (x1)	Besoin de panneaux photovoltaïque dans le bourg centre				
	Action dérèglement climatique (x2)	Manque d'actions contre le dérèglement climatique	Le manque d'informations réelles sur la pollution de l'air			
	Éclairage public (x1)	Éclairage public trop tardif				

DÉFINIR COLLECTIVEMENT LES ATOUTS ET LES FAIBLESSES DE LA COMMUNE : 20h

Par la suite, les habitants sont invités à spatialiser en groupe les atouts et les faiblesses de la commune.

Des groupes sont formés pour définir collectivement les atouts et les faiblesses de la commune et les localiser sur la base d'un fond de plan orthophoto A0.

Matériel de travail à disposition de chaque groupe :

- Un plan orthophoto A0 de la commune,
- Des feutres,
- Des gommettes,

Groupe 1

La mobilité

Rue du Dr Senebier (vitesse des véhicules)
Cheminement à créer
Trottoirs à revoir
Croisement rue L Rippert et bd E Arnaud
Problématique des parkings : besoin de stationnement pour les véhicules des résidents du centre-
bourg
Besoin de stationnement pour les visiteurs
Parking en « silo » au Pré Colomban

Le patrimoine

Temple et Jardin du Temple (réfection toit)
Jardin Parc au crocodile
Auberge de Mens
Fontaines (celle de la mairie nécessite des réparations)
Cure presbytère
Le Breuil : requalifier cette rue / place
Halles

L'habitat

Beaucoup de maisons anciennes vacantes dans le centre
Manque de logements locatifs à prix correct
Problème de qualité des logements dans le centre bourg : lumière, humidité, isolation
Veiller à ce que le coût des travaux de rénovation ne soit pas prohibitif

L'économie et le tourisme

Services et commerces : les atouts de Mens, mais fragiles, une nécessité de conforter le
commerce
EHPAD, Label Vie : atout
Collège école : atout - Camping + piscine : atout
Maison de santé : atout
Végétaliser la face des Terres du Ruisseau visible du bourg (comme prévu au départ)

Le cadre de vie

Exceptionnel
Montagnes
Ferme du Thau
Serre

Groupe 2

La mobilité

Déviation, voie de contournement (proposition)
Sécurisation entrée du bourg
Traversée du bourg par les gros engins (problème)

Le patrimoine

Patrimoine naturel à cartographier
Ruisseau – marres – haies – landes – « garrigues » - prairies fleuries – bois et forêts – falaises –
alpages – étang
PS et ZH compléter les inventaires
Faune, flore -> ville, champs, prés, bois

Patrimoine architectural du centre
Vieux bourg /
Bombyx

La zone des ruisseaux est peu qualitative, elle n'a pas été paysagée comme prévu initialement

L'habitat

Crise du logement = problème de l'offre sur la demande
Prix – qualité – lumière
+ de velux assez grands
+ de panneaux solaires thermiques
Balcon, terrasses
Augmentation des impôts sur les maisons vacantes et secondaires

L'économie et le tourisme

Maintenir l'interdiction des grandes surfaces
Favoriser l'économie locale
Faciliter l'installation agricole
Soutenir l'agriculture biologique
Soutenir les petits commerces
Parkings en périphérie du centre bourg

Le cadre de vie

Amphithéâtre du collège ouvert à d'autres activités qu'uniquement le cinéma
Aménagement des Sagnes pour des événements importants
Salle polyvalente proche du centre bourg

Groupe 3 :

Synthèse des cartographies des groupes :

RESTITUER LES RÉFLEXIONS DE CHAQUE GROUPE : 21h

Les mobilités :

Groupe 1 :

- Dangerosité des trottoirs et des cheminements notamment rue du Docteur Senebier ;
- Croisements difficiles à l'Office de Tourisme ;
- Besoin de stationnement pour les résidents du centre-bourg et les visiteurs ;
- Création d'un parking silo au Pré Colombon.

Groupe 2 :

- Voie de contournement reliant la route de Grenoble à Terre du Ruisseau pour résoudre la problématique du passage des gros engins dans le centre bourg (nuisances, sécurité) ;
- Améliorer / sécuriser les entrées de bourgs ;
- Favoriser les transports en communs.

Groupe 3 :

- Création d'un contournement pour les agriculteurs pour éviter les zones de tension du centre-bourg ;
- Créer un sens interdit au niveau du collège ;
- Liaison parking des Sagnes – centre bourg à améliorer.

Le patrimoine :

Groupe 1 :

- Mettre des arbres rue du Breuil ;
- Temple, Église, la cure, la halle et les jardins à préserver ainsi que le jardin de la cure et la place des fontaines ;
- Trop de voitures dans le centre-bourg.

Groupe 2 :

- Les éléments suivants sont à cartographier : ruisseau, marre, landes et garrigues, prairies fleuries, champs de coquelicots, bois et forêts, rochers alpages afin d'améliorer la connaissance de la faune et la flore ;
- Contradiction entre bien rénover le patrimoine et les contraintes techniques pour assurer la thermique du bâti pour le rendre agréable ;
- Particularités de Bombyx à préserver.

Groupe 3 :

- Végétaliser et paysager la zone artisanale de la Terre du ruisseau et végétaliser le centre-bourg ;
- Réaffectation de Bombyx ;
- Transformation de la maison Dupont en cinéma ;
- Créer plus d'espaces culturels sur la place de la mairie ;
- Préemption de la maison Lucet à préempter ;
- Question de l'évolution du stade en stabilisé en salle polyvalente.
-

Cadre de vie :

Groupe 2 :

- Permettre à l'amphithéâtre du collège d'être utilisé pour d'autres usages, aménagement de salles du centre bourg (école de musique).

Groupe 3 :

- Créer un partenariat avec les habitants pour transformer les bâtis vacants ;
- Créer une couverture sur la piscine ;
- Créer une zone des gestions des flux de stockage (commun).

Économie et tourisme :

Groupe 1 :

- Conforter les commerces du centre-bourg.

Groupe 2 :

- Maintenir l'interdiction des grandes surfaces, faciliter l'agriculture biologique et valoriser l'accueil des touristes ;
- Améliorer la signalétique des parkings.

Groupe 3 :

- Créer une zone de recyclerie, matériauthèque, ressourcerie et réemploi.

Habitat :**Groupe 1 :**

- Se demander ce qu'est le patrimoine et ce qui peut être transmis aux générations futures. Nécessité de moderniser à de s'adapter aux enjeux d'avenir ;
- Réduire les nuisances liées à la traversée du bourg.

Groupe 2 :

- Problématique entre l'offre et la demande, sur le prix et la qualité des logements ;
- Apporter de la lumière aux logements de centre-bourg ;
- Conserver le patrimoine existant en y apportant du confort ;
- Permettre l'installation de velux, balcon et terrasse ;
- Anticiper les évolutions climatiques ;
- Connaître les besoins en lieu culturels pour adapter l'offre ;
- Création d'un pump track.

CLÔTURE DE L'ATELIER : 22h05

Les élus et Alpicité remercient les participants