

Département de L'ISÈRE

COMMUNE de MENS

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du 18 mai 2016 au 3 juin 2016 (date de suspension)

Du 22 octobre 2016 (date de reprise) au 21 novembre 2016

E 16000049/38

Plan Local D'Urbanisme Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine Schéma Directeur d'Assainissement

RAPPORT D'ENQUÊTE

**Commissaire enquêteur
Véronique BARNIER**

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUÊTE

I – OBJETS DE L'ENQUÊTE

Cadre juridique et administratif

I – 1 Présentation de la commune de Mens	5
I – 2 Objectifs du PLU	8
I – 3 Objectifs de l'AVAP	9
I – 4 Objectifs du Schéma Directeur d'Assainissement	9

II – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II – 1 Dispositions administratives	11
II – 2 Personnes publiques associées et consultées	11
II – 3 Dossiers d'enquête	12
II – 4 Dates et permanences de l'enquête	17
II – 5 Publicité et information du public	18
II – 6 Concertation préalable	20
II – 7 7 Activités du commissaire enquêteur	22
II – 8 Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse	23

III – ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

IV – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

IV – 1 Analyse quantitative	39
IV – 2 Observations du public	43

V - ANALYSE DES PROJETS

V – 1 Projet de PLU	98
V – 2 Projet d'AVAP	107
V – 3 Projet de Schéma Directeur d'Assainissement	112

CONCLUSIONS MOTIVÉES

Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet d'élaboration du PLU

Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet d'AVAP

Conclusions motivées du commissaire enquêteur sur le projet de Schéma Directeur d'Assainissement

Les conclusions font l'objet de documents indépendants du rapport et séparés entre eux.

Annexes

- Annexe 1 Procès-verbal de synthèse
- Annexe 2 Mémoire en réponse
- Annexe 3 Demande de report
- Annexe 4 Certificats d'affichage

Pièces jointes

- PJ N°1 : Le registre d'enquête publique et les courriers annexés
- PJ n°2 : Les dossiers d'enquête dont :
 - L'arrêté municipal portant ouverture de l'enquête publique
 - L'avis d'enquête publique
 - Copies des publications des avis d'enquête insérés dans les journaux

La présente enquête unique concerne le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme, le projet d'élaboration de l'AVAP et le projet de révision du schéma directeur des eaux usées de la commune de Mens (Isère).

Le Président du Tribunal administratif de Grenoble, par décision n°E16000049/38 en date du 4 mars 2016 a désigné Mme Barnier Véronique en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M Ullmann Raymond en qualité de commissaire enquêteur suppléant, en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la réalisation de l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ainsi que la révision du Schéma d'assainissement de la commune de Mens (Isère).

L'enquête a été ouverte du mercredi 8 mai 2016 au samedi 18 juin (midi. Elle a été suspendue à compter du 3 juin 2016 et reprise du 22 octobre 2016 au 21 novembre 2016 en mairie de Mens.

Le commissaire enquêteur a assuré ses permanences les mercredi 18 mai, jeudi 26 mai, lundi 30 mai et les jeudi 27 octobre, samedi 5 novembre, mardi 15 novembre et lundi 21 novembre.

I – OBJETS DE L'ENQUÊTE

Cadre juridique et administratif

L'enquête publique unique porte sur :

– L'élaboration du projet de PLU

La commune de Mens s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 22 novembre 1985, modifié par trois fois en juin 1989, en février 1991, et en septembre 1991 et révisé une première fois par approbation le 2 octobre 1992, puis modifié 7 fois, la dernière modification (n° 7) étant approuvée le 2 juillet 2009.

La mise en révision du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal du 1 octobre 2009. Cette délibération expose les raisons pour lesquelles cette révision a été rendu nécessaire, les principaux objectifs ainsi que les modalités de concertation.

Les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal dont fait acte la délibération du 8 novembre 2012.

Le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal du 28 janvier 2016, après présentation du bilan de la concertation.

Le conseil municipal du 22 septembre 2016 a approuvé, suite à la suspension de l'enquête, les modifications substantielles apportées aux dossiers faisant l'objet de l'enquête publique unique : PLU AVAP Schéma directeur d'assainissement

La réalisation du dossier a été confiée au bureau d'études Sylvaine Vion (Grenoble).

– La transformation de la ZPPAUP en AVAP

La commune de Mens s'est dotée d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager en 1999.

Elle a prescrit sa révision par délibération du 5 novembre 2009 afin d'étendre son périmètre aux zones naturelles et agricoles et d'adapter le règlement aux enjeux du développement durable.

La loi Grenelle II ayant institué le 12 juillet 2010 les AVAP, a interrompu la démarche. Dans l'attente de la parution du décret d'application, l'étude a été suspendue.

Par délibération du 3 mars 2011, elle a décidé de requalifier cette révision par l'établissement d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'AVAP par délibération du 27 août 2015.

Ce dossier a été confié au même bureau d'études que celui en charge de l'élaboration du PLU.

– **La révision du schéma d'assainissement et du zonage d'assainissement**

La commune de Mens a compétence en matière d'eaux usées et d'eaux pluviales. Elle dispose d'un Schéma directeur d'assainissement élaboré en 2007.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a décidé par délibération du 19 juillet 2012, de reprendre son schéma directeur d'assainissement et d'élaborer un plan de zonage d'assainissement. Elle a arrêté ce schéma d'assainissement le 28 octobre 2015.

Suite à la suspension de l'enquête publique, ce projet a été modifié (notamment complété par le schéma des eaux pluviales) et arrêté une nouvelle fois le 28 juillet 2016.

Ce dossier a été confié au bureau d'études Alp'Etudes.

I – 1 Présentation de la commune de Mens

Ces données sont issues du rapport de présentation et visent à situer la commune et à présenter les grandes lignes des projets mis à l'enquête.

La commune de Mens, territoire de moyenne montagne de 1361 habitants en 2012, est située dans le Trièves entre les massifs du Vercors et du Dévoluy, à 80 km au sud de Grenoble.

Elle est à l'écart des grandes voies de circulation, tout en demeurant un carrefour régional à l'échelle du Trièves.

Située dans une vaste dépression, la commune s'étend entre 625 et 1929 mètres d'altitude à l'ouest du Chatel (1901m) bastion avancé du Dévoluy, en plateau et collines (800m) traversée par différents cours d'eau dont le plus important est la Vanne, affluent de l'Ebron.

La commune de Mens, caractérisée par ce cadre rural de moyenne montagne de grande qualité, est une commune à vocation agricole et touristique.

La population après avoir progressé jusqu'en 2007 décroît depuis, passant de 1421 à 1361 habitants en 2012, alors qu'à l'échelle du Trièves la croissance reste constante.

Cette population est vieillissante ; les ménages sans enfants sont désormais majoritaires. Le profil socio-économique change avec un revenu médian plutôt faible (18035€ pour une moyenne départementale de 20825€) et un accroissement du niveau de formation (diminution par deux du nombre de personnes sans diplôme entre 2007 et 2012, et augmentation du nombre de diplômés de l'enseignement supérieur), dû à l'arrivée de néo-ruraux.

Le parc de logements (955 logements) est caractérisé par :

- un ralentissement sévère de la progression depuis 2007, puisque l'on passe de 9,4 logements par an entre 1999 et 2007 à 3 logements par an entre 2007 et 2012
- une part importante (25,9% en 2012), même si elle diminue, de résidences secondaires,
- un taux de vacances croissant et important atteignant 8,8% en 2012 ; 46 logements sont vacants en centre bourg.

Patrimoine

Ce patrimoine architectural est riche et diversifié ; il est lié à l'histoire du Trièves, au fait religieux ou à une économie liée à la valorisation de la production agricole (ferme modèle, moulins, usine)

- 5 édifices sont inscrits au titre des Monuments historiques : la halle, les trois fontaines, l'église et 1 édifice partiellement inscrit (le café des arts)
- Zone à caractère pittoresque du Trièves (arrêté préfectoral du 15 mars 1976)
- 5 zones archéologiques de saisine : le bourg médiéval fortifié, Saint Genis, Le Chatelard, La Pierre à sacrifice, les mines)
- Label « patrimoine en Isère » pour la ferme modèle du Thaud
- Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (avril 1999) délimitée par un périmètre en toile en araignée sur l'ensemble de la commune.

La structure agricole

La commune est essentiellement agricole : la surface agricole utile couvre 62% de son territoire ; elle est en augmentation passant de 1594 ha en 2000 à 1781 ha en 2010.

Sur 27 exploitations agricoles, on en dénombre 5 en biologique.

La production reste très diversifiée, élevage et polyculture.

Cette diversité façonne le paysage avec alternance entre les prairies dédiées à l'élevage et les terrains cultivés, donnant une agriculture à forte valeur paysagère.

Emplois

Malgré ce contexte de décroissance démographique, la part des actifs progresse.

66,2% des actifs travaille sur la commune.

Le nombre d'emplois sur la commune progresse.

Etat initial de l'environnement

Environnement climatique et potentiel en énergies renouvelables

Les vents sont faibles ; il n'y a pas de potentiel éolien.

Le potentiel en énergie solaire estimé à 1455Wh/m².an est lui bon et permet la mise en place de capteurs pour l'eau chaude, voire pour le chauffage, et pour la production d'électricité.

Une chaufferie centralisée bois énergie dessert quelques bâtiments (école, collège, EHPAD, piscine et camping)

Eau potable

L'alimentation en eau est de compétence communale.

La commune est alimentée par trois captages : captage de la Vanne située sur la commune de St Baudille et Pipet, captage de Baret et le captage Verdier.

Le captage de Tholondet est exploité seulement en cas de pénurie ; le captage de Verdier rudimentaire n'est pas utilisé.

La commune a engagé une procédure de mise en conformité des périmètres de protection des 4 captages d'eau situés sur la commune.

Il y a 1080 abonnés pour une consommation totale de 130 000m³/an.

Assainissement

Il est de compétence communale.

La commune dispose d'un réseau de collecte (18km) sur une grande partie du bourg et sur le hameau de Menglas/Pré Faucon. Ce réseau est de type unitaire, les réseaux séparatifs correspondant aux quartiers les plus récents.

Ces eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de type filtres plantés de roseaux.

En dehors de ces secteurs, l'assainissement est assuré par des filières non collectives.

Le service public d'assainissement non collectif a été délégué au Sigreda.

Eaux pluviales

Actuellement les eaux pluviales sont soit infiltrés, soit s'écoulent au niveau des sols et rejoignent le milieu naturel par des fossés, des réseaux unitaires ou par un réseau en séparatif.

Milieu naturel

La commune est concernée par :

- trois ZNIEFF de type II et trois ZNIEFF de type I:
 - Une ZNIEFF II n°3828 Ensemble fonctionnel de la vallée du Drac et de ses affluents à l'amont de Notre Dame de Commiers qui couvre le sud-ouest de la commune (plaine de Foreyre, vallon de l'Amourette, défilé de la Vanne et domaine de Raud) Elle comprend une ZNIEFF de type I n°38280007 Boisements thermophiles du Domaine du Raud
 - Une ZNIEFF II n°3829 Haut Pays du Trièves. Elle comprend la ZNIEFF de type I n°38290002 Prairies d'Arthodon au niveau du col d'Hérans.
 - Une ZNIEFF II n°3831 Obiou et Haut Buech couvrant la partie orientale de la commune. Elle comprend une ZNIEFF de type I n°383110007 Forêts thermophiles et pelouse de l'Obiou.

qui couvrent à elles trois la totalité de la commune.

- Trois zones humides répertoriées : l'étang du Marais, le marais du Grand Champ, et le marais des Mines
Deux zones humides connues mais non répertoriées : la confluence entre l'Amourette et la Vanne et la zone humide du domaine de Raud.
- Deux corridors biologiques le long de la Vanne et de l'Amourette identifiées au SCOT de la région urbaine de Grenoble comme des réservoirs de biodiversité.

Les risques naturels

Le territoire est concerné par :

- Une carte analyse-enjeux de février 1990
- Un document valant PPRN multirisques au titre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme de 1991
- L'atlas des zones inondables de l'Ebron, de la Bonne et de la Jonche.

La commune est soumise aux risques suivants :

- Inondation par ruissellement de versant sur une vaste zone affectant le versant depuis Menglas jusqu'au bourg ;
- Inondation par rétention des eaux de ruissellement, zones marécageuses (Marais, au sud d'Emery et à l'ouest de Saint Genis)
- Crues par débordement de torrent sur tous les ruisseaux de la commune
- Glissement de terrain sur la partie ouest de la commune occupée par les argiles ainsi que sur les flancs du Chatel, (Verdier, Bessaire et Chirons)

- Chute de pierre et éboulement sur le flanc du Chatel, et dans les affleurements de calcaires argileux à forte pente à l'est d'Emery, aux Blaches de Die, au-dessus de la CD526 et dans la forêt domaniale de l'Ebron.

Cadre supra communal

Le projet de PLU doit respecter :

- La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 qui a réformé la procédure des PLU afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux (décret du 29 février 2012 modifiant le code de l'urbanisme)
- La loi ALUR du 24 mars 2014
- La loi LAAF d 13 octobre 2014
- La loi montagne du 9 janvier 1985 (dont le principe de continuité de l'urbanisation avec le bourg et les constructions existantes)
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée et le SAGE du Drac-Romanche
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble (SCOT)

Le projet de PLU a dû prendre en compte, notamment en termes de production de logements, les documents supra communaux que sont le SCOT de la Région Urbaine de Grenoble approuvé le 21 décembre 2012.

Le SCOT définit la commune de Mens comme un pôle secondaire et un pôle touristique, et détermine un nombre maximum de logements à échéance du PLU soit 8 logements par an pour 1000 habitants, c'est-à-dire 112 logements dans les 12 ans du PLU (2016-2028), en tenant compte du différentiel de logements pour les années écoulées depuis l'approbation du SCOT entre 2013 et 2015.

Cela correspond à un gisement foncier maximum de 10,5 ha pour les zones U et AU.

La Communauté de communes du Trièves n'ayant pas mis en place de Plan Local de l'Habitat, le SCOT fixe les objectifs de production de logements sociaux, soit un minimum de 14 logements locatifs sociaux.

Les observations et requêtes seront examinées au regard de la compatibilité avec les documents supra communaux.

Pour rappel, les trois principes du développement durable applicables au PLU (article L121-1 du code de l'urbanisme) sont le principe d'équilibre, le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ainsi que le principe de respect de l'environnement.

I – 2 Objectifs du projet de PLU

Les objectifs de la révision du POS sont définis dans la délibération de prescription de révision du POS du 1 octobre 2009.

Constatant que le POS ne permet plus de répondre aux nouvelles exigences législatives fixées par les lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et à la loi Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006, cette révision vise les objectifs suivants de :

- densification du bâti et d'économie de terrain
- construction d'un habitat écologique, économe, à faible impact carbone sur l'environnement, tel que préconisé dans l'Agenda 21 du Trèves
- déplacements multimodaux répondant aux besoins des différentes catégories d'usagers et respectueux du cadre de vie
- mixité sociale nécessaire à la pérennité des services, des équipements et au renouvellement générationnel équilibré.

Consommation foncière

Sur les 10 dernières années (entre 2001 et 2012), la consommation foncière, même s'il y a eu un ralentissement de la consommation des espaces agricoles, a été de 17 ha soit 1,55 ha/an.

La consommation moyenne par logement a été de 1263 m².

Le POS est très largement dimensionné avec un potentiel de 37,9 ha pour les zones mixtes et de 5,7 ha pour les zones d'activités.

Le projet de PLU va répondre aux exigences de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

I – 3 Objectifs de l'AVAP

L'AVAP a été introduite par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, loi ENE dite "loi Grenelle2", complétée par le décret d'application n° 2010-1903 du 19 décembre 2011. Une circulaire du Ministère de la culture du 2 mars 2012 précise les conditions d'application, répertoriées dans le code du patrimoine.

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique, annexée au Plan Local d'Urbanisme, destinée à garantir la qualité du cadre de vie et plus particulièrement la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

La révision de la ZPPAUP, tel que défini dans la délibération du 3 mars 2011, avait pour objectif "sans modifier en profondeur le zonage ni le règlement de la ZPPAUP » :

- d'intégrer ou non au périmètre de la ZPPAUP, les zones naturelles situées actuellement en dehors (zones agricoles, zones boisées...) dans le cadre de la préservation du patrimoine paysager de la commune (identifier ce qui fait la valeur paysagère du territoire communal, respecter l'équilibre nécessaire entre l'activité de l'homme et son incidence sur l'environnement.)

- revoir le règlement pour permettre de l'adapter aux préoccupations et aux enjeux du développement durable :

- Bâtiments passifs et basse consommation, densification du bâti, aménagement des espaces publics et de cheminements multimodaux rééquilibrés... plantation de végétaux, lutte contre l'imperméabilisation des sols, recours aux énergies renouvelables...
- Retravailler le règlement de la zone extension du centre historique pour permettre le développement de l'éco-quartier envisagé par la commune en lien avec le centre bourg (objet également d'orientations d'aménagement dans le cadre du PLU)"

Les objectifs de l'AVAP tels qu'énoncés dans le rapport de présentation (p.15) visent à :

- Concilier préservation et mise en valeur du patrimoine urbain et architectural avec l'évolution des modes de vie
- Affirmer le paysage comme composante patrimoniale
- Intégrer les préoccupations environnementales dans un cadre respectueux du patrimoine mensois

Les études sur l'AVAP ont été menées parallèlement avec celles du PLU et par le même bureau d'études.

I – 4 Objectifs du schéma directeur d'assainissement

Le maître d'ouvrage du réseau est la commune de Mens. La commune dispose d'un schéma d'assainissement datant de 2007.

Répondant au Code Général des Collectivités territoriales, la commune, compétente en matière d'assainissement (article L12224-8 et L22244-10) a défini :

- un **schéma d'assainissement** visant à mettre en place le programme des travaux à envisager pour améliorer le fonctionnement de son système d'assainissement
- un **zonage d'assainissement** est obligatoire en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et doit être soumis à enquête publique.

L'objectif du zonage est de permettre à la collectivité d'orienter ses choix d'urbanisation et de choisir le mode d'assainissement le plus adapté selon les secteurs de la commune, en tenant compte du coût, et de la capacité des sols à l'assainissement individuel, avec pour objectif le maintien de la qualité des eaux.

Le zonage d'assainissement se décompose en 4 types de zone :

- "les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où les communes sont tenues d'assurer le contrôle des installations et si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuels et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement."

Ce zonage doit être soumis à enquête publique.

Seul l'aspect zonage est opposable aux tiers.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune a souhaité donc effectuer une révision du son schéma directeur approuvé en 2007.

Le but de cette révision est de faire le point sur :

- Les travaux à envisager pour améliorer le fonctionnement de son système d'assainissement (réhabilitation des réseaux, raccordement supplémentaire, mise en séparatif...)
- La faisabilité des autres scénarios d'assainissement collectif prévus dans le cadre du schéma directeur d'assainissement
- L'impact financier des travaux engagés et à venir sur le budget assainissement de la commune (redevance, évolution du prix de l'eau...)
- Modifier le plan de zonage de la commune et intégrer ces changements dans le cadre de l'élaboration du PLU en fonction d'hypothèses réalistes de financement

L'étude assainissement et l'élaboration du PLU ont été menées conjointement afin de rendre les documents cohérents.

II – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'organisation de l'enquête publique et ses modalités ont été fixées en concertation avec le commissaire enquêteur.

II – 1 Dispositions administratives

A - Désignation du commissaire enquêteur

Décision n°E16000049/38 du Tribunal administratif de Grenoble, en date du 4 mars 2016 désignant Mme BARNIER Véronique en qualité de commissaire enquêteur titulaire et de M ULLMANN Raymond en qualité de commissaire enquêteur suppléant, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : le Plan Local d'Urbanisme, l'AVAP ainsi que la révision du schéma d'assainissement de la commune de Mens (Isère)

B - Arrêtés prescrivant l'enquête

1) Arrêté n°2016-03-049 du Maire de Mens prescrivant la mise à l'enquête publique unique PLU, AVAP et Schéma d'assainissement en date du 21 avril 2016.

2) Arrêté du Maire n°2016-05-108 de suspension de l'enquête publique unique PLU AVAP schéma d'assainissement en date du 31 mai 2016.

Après avoir entendu le commissaire enquêteur, le Maire a décidé de suspendre l'enquête publique à partir du vendredi 3 juin 2016, considérant la nécessité d'apporter une réponse aux avis des personnes publiques associées (notamment l'avis réservé du Préfet) susceptibles, pour les prendre en compte, de requérir des modifications substantielles au projet de PLU, notamment la nécessité de :

- préciser la prise en compte des risques naturels
- réaliser un schéma et un plan de zonage des eaux pluviales
- clarifier le zonage des eaux usées, en particulier la conformité de plusieurs secteurs au titre de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines
- solliciter l'avis de la DREAL sur le zonage des eaux usées et pluviales
- préciser les dispositions de mise en valeur du patrimoine bâti hors AVAP"

3) Arrêté du Maire de reprise de l'enquête publique unique n°2016-10-246 de l'enquête publique unique PLU AVAP Schéma d'assainissement en date du 3 octobre 2016

II – 2 Personnes publiques associées et consultées

Le projet de PLU, en version papier ou en version numérique, a été adressé aux personnes publiques associées et consultées suivantes entre le 12 et le 16 février 2016 (dates de réception) :

- Préfet de l'Isère
- Président du Conseil Régional Rhône Alpes
- Président du Conseil Général de l'Isère
- Président de la Communauté de communes du Trièves
- Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Président de la Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Grenoble
- Président du Syndicat Mixte du SCOT de la Région Urbaine de Grenoble

Les communes limitrophes ont également été consultées.

Ont répondu dans le délai réglementaire des 3 mois :

- Préfet de l'Isère (avis daté du 12 mai)
- Président du Conseil Général de l'Isère (daté du 29 avril, reçu le 6 mai en mairie)
- Président du Scot de la Région Urbaine de Grenoble (daté du 10 mai, reçu en mairie le 13 mai)
- Président de la Chambre d'Agriculture (réception du projet de PLU pour avis le 12 février, réponse datée du 9 mai, reçu en mairie le 17 mai)

A répondu hors délais pendant l'enquête publique :

- Communauté de Communes du Trièves, courrier reçu le 9 novembre et examiné avec les observations

Les personnes publiques ont reçu le dossier mis à l'enquête publique dans la première phase.

Autres avis

Ont été consultées également et ont répondu :

- Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF), avis daté du 11 mai 2016, consultée sur le dossier de PLU (règles régissant les évolutions des habitations existantes en zones agricoles et naturelles).
- Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), avis émis lors de la séance du 17 décembre 2015, et retransmis par courrier du Préfet de l'Isère du 7 mars 2016, consultée sur l'AVAP.
- La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de l'Isère réunie en formation spécialisée des "Sites et Paysages" a donné un avis le 28 juillet 2014 à la demande dérogation à la loi Montagne en vue de créer un secteur d'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation.

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, les avis des PPA ont été joints au dossier d'enquête.

Après vérification de l'envoi du dossier aux personnes publiques, le commissaire enquêteur ayant constaté que la Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) n'avait pas été consultée et que la DREAL n'avait pas été sollicitée pour une demande d'étude au cas par cas pour le schéma d'assainissement, a demandé à ce que cela soit fait.

II – 3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a évolué et fait l'objet de compléments entre la première phase de l'enquête au mois de juin 2016 et sa reprise le 22 octobre 2016.

A - Première phase : avant la suspension

Le dossier mis à la disposition du public comportait les pièces suivantes :

Le dossier PLU

Révision n°2 du POS pour élaboration du PLU

Le projet PLU tel qu'arrêté au 28 juillet 2016 :

- 1 - Délibérations du conseil municipal
 - Prescription de l'élaboration du PLU le 01 octobre 2009

- Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation le 28 janvier 2016
- 2 - Rapport de présentation (168p)
- 3 – PADD (17p)
- 4 - Orientations d'aménagement et de programmation (28p en A3)
- 5 – Règlement (93p)
- 6 - Zonage
 - 6.a Zonage réglementaire - Plan d'ensemble
 - 6.b Zonage réglementaire - Bourg

Annexes

- A1 - Document graphique complémentaire (périmètre où s'applique le droit de préemption urbain)
- A2 - Servitudes d'utilité publique
 - A2.1 - Liste des servitudes d'utilité publique
 - A2.2 - Plan des servitudes d'utilité publique
 - A2.3 - a) périmètres de risques (dits arrêté R111-3) institués en application de l'ancien article R11-3 du code de l'urbanisme : plan
 - A2.3 - b) périmètres de risques (dits arrêté R111-3) institués en application de l'ancien article R11-3 du code de l'urbanisme : texte
 - A2.4 - Guide "Prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme"
- A3 - Annexes sanitaires
 - A3.1 - Notice Déchets (16p)
 - A3.2 Zonage d'assainissement : rapport et plans (voir contenu ci-dessous)
 - A3.3 Schéma communal eau communal d'eau potable :
 - Phase 1 : diagnostic de la situation actuelle
 - Rapport de visite des ouvrages
 - Diagnostic du réseau potable 41p
 - Réseau d'alimentation en eau potable, plan général
 - Défense incendie : zones couvertes et non couvertes vue en plan au 1/5000 planches 1 et 2
 - Phase 2 : propositions d'amélioration
 - Mémoire explicatif (35p)
 - Plan des restructurations proposées au 1/5000 planches 1 et 2
- A4 - Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (voir contenu ci-dessous)
- A5 - Dossier L.145-3-III-A (50p)
 - Dossier de demande de dérogation auprès de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites, secteur du Domaine du Raud dans le cadre de la mise en œuvre du projet de requalification et de pérennisation du Centre Terre Vivante, Terre Vivante, Mai 2014
 - Décision de la commission et compte-rendu de la réunion du 16 juin 2014

Les projets d'AVAP et de zonage d'assainissement constituent des pièces annexes du projet de PLU, qui ont été cependant présentées de manière distincte au public pour en faciliter la consultation.

Le dossier AVAP

tel qu'arrêté le 27 août 2015

Transformation de la Zone de Protection du Patrimoine architectural, Urbain et Paysager de la commune (ZPPAUP) de Mens en Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

- Rapport de présentation (33p)
- Diagnostic (98 p en A3)
- Règlement (192p)
- Projet de délimitation de l'aire de mise en valeur à l'échelle 1/8000

- Projet de délimitation de l'aire de mise en valeur, extraits du plan de zonage- zoom sur le bourg, les hameaux et les écarts
- Projet de délimitation de l'aire de mise en valeur, repérage des vues remarquables

Le dossier de Révision du Schéma d'assainissement tel qu'arrêté au 29 décembre 2015

Constitué des pièces suivantes :

- Mémoire explicatif (69 pages)
- Rapport du dossier enquête publique (150 pages)
- Plan des réseaux existants Vue en plan au 1/2500ème
- Plan des scénarios Vue en plan au 1/5000^{ème}
- Plan des scénarios étudiés Vue en plan au 1/2500ème
- Plan des travaux à réaliser Vue en plan au 1/2500ème
- Plan d'assainissement des eaux usées au 1/10 000

Auxquelles sont jointes :

- La délibération du conseil municipal du 19 juillet 2012 engageant la procédure de révision du zonage d'assainissement
- La délibération du 28 octobre 2015 approuvant le schéma d'assainissement

Un document relié composé des pièces suivantes :

- Notice de présentation des projets de PLU, d'AVAP et de schéma d'assainissement (28p), y compris la liste des personnes publiques associées ayant reçu le dossier de PLU pour avis
- Décision n°082215PP0255 de l'Autorité Environnementale après examen au cas par cas relative à la transformation de la ZPPAUP de la commune de Mens en AVAP en application de l'article R122-18 du code de l'environnement en date du 11 juin 2015
- Avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU :
 - Préfet de l'Isère
 - Président du Conseil général de l'Isère
 - Président du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble
 - Président de la Chambre d'agriculture de l'Isère
 - Rte Réseau de transport d'électricité
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Isère (CDEPENAF) du 28 avril 2016 sur le projet de PLU
- Avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) du 17 février 2015 sur le projet d'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de Mens
- Bilan de concertation du Plan Local d'Urbanisme présenté en conseil municipal le 28 janvier 2016 (19p)
- Bilan de concertation de l'Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine présenté en conseil municipal le 27 août 2015 (5p)
- Compte rendu de la réunion du 27 juillet 2015 de la CLAVAP ayant à l'ordre du jour le vote de l'AVAP (6p)
- Dossier administratif comprenant : l'arrêté de mise en enquête publique unique des projets PLU AVAP et schéma d'assainissement, la décision de désignation du commissaire enquêteur, les annonces dans la presse, les délibérations relatives aux prescriptions et arrêt des projets de PLU et d'AVAP.

Pour information complémentaire, le public avait à sa disposition, un **dossier « documents informatifs »** comprenant :

- POS
- ZPPAUP
- Porter à connaissance pour l'élaboration du PLU, synthèse des contributions de l'Etat, janvier 2011

- Inventaire du bâti agricole
- Etude pré opérationnelle pour l'extension durable du bourg Pré à Habiter
- TUM depuis novembre 2008

B- Deuxième phase : reprise de l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été complété par les pièces suivantes :

- **Le Schéma Directeur Assainissement daté du 20 juillet 2016, arrêté le 28 juillet 2016**

Ce nouveau projet de schéma d'assainissement, complété du zonage des eaux pluviales, arrêté le 28 juillet 2016 est constitué des pièces suivantes :

- Mémoire explicatif (96p)
 - Mémoire de synthèse – dossier d'enquête publique (152p)
 - Plan des réseaux d'assainissement existants Vue en plan au 1/2500ème
 - Plan des scénarios Vue en plan au 1/5000^{ème}
 - Plan des scénarios Vue en plan au 1/2500ème
 - Plan des travaux à réaliser Vue en plan au 1/2500ème
 - Plan du zonage d'assainissement des eaux usées au 1/10 000
 - Plan du zonage d'assainissement des eaux pluviales au 1/10 000
- **Un document relié** intitulé Enquête publique unique /PLU AVAP Schéma d'assainissement/ Reprise 2eme Phase, comprenant :
 - Une **notice de présentation** destinée au public intitulée « Présentation des modifications substantielles apportées aux dossiers faisant l'objet de l'enquête publique unique » (26p) datée du 14 octobre 2016
 - Une note plus technique présentée au conseil municipal le 28 aout 2016, intitulée « Exposé des modifications substantielles apportées aux dossiers faisant l'objet de l'enquête publique unique » (40p) datée du 21 juillet 2016
 - Les avis dans la presse depuis la suspension de l'enquête
 - La délibération du conseil municipal d'approbation du schéma d'assainissement des eaux pluviales du 28 juillet 2016
 - La **décision après examen au cas par cas de la Mission Régionale d'autorité environnementale relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées** de la commune de Mens en date du 27 septembre 2016
 - La délibération du conseil municipal du 22 septembre 2016 approuvant les modifications substantielles apportées aux dossiers faisant l'objet de l'enquête publique unique : PLU AVAP Schéma directeur d'assainissement
 - L'arrêté du maire de suspension de l'enquête publique unique en date du 31 mai 2016
 - L'arrêté de reprise de l'enquête publique unique en date du 3 octobre 2016.
 - Les cartes suivantes :
 - La carte des risques naturels 111-3 agrandie
 - La carte du report des zones de risque fort et de risque modéré sur le plan de zonage (carte p 137 du rapport de présentation du PLU) agrandie en format A0
 - Le dossier « Documents informatifs » a été complété par le dossier de demande de subventions établi le 9 septembre 2016, Requalification Patrimoniale et Paysagère du centre bourg (Plan pluriannuel de requalification des espaces publics (PREP 2025))

Avis du commissaire enquêteur concernant les pièces du dossier

Le commissaire enquêteur rappelle que la **procédure de suspension de l'enquête publique** (article L123-14 et R123-22 du code de l'environnement) permet de modifier substantiellement le projet, et de porter à la connaissance du public ces modifications en les versant au dossier d'enquête afin de lui permettre de formuler des observations après reprise de l'enquête.

Ces modifications ne doivent pas cependant remettre en question l'économie générale du projet.

La suspension a ainsi permis de répondre aux réserves du Préfet sur l'assainissement et de consulter la DREAL sur un nouveau dossier d'assainissement, approuvé le 28 juillet 2016 par le conseil municipal.

Concernant les demandes d'examen au cas par cas auprès de l'Autorité environnementale et la demande relative à l'assainissement non jointe au dossier d'enquête :

- le **PLU** ne doit pas faire l'objet de cette demande, le débat sur le PADD ayant eu lieu avant le 1 février 2013

- l'**AVAP** : Suite à la demande de la commune de Mens d'examen au cas par cas du projet d'AVAP, le Préfet de l'Isère a confirmé le 11 juin 2015, que la procédure d'élaboration de l'AVAP de la commune de Mens n'est pas soumise à évaluation environnementale dont le contenu est défini à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

- **Schéma d'assainissement** :

- Une première demande d'examen au cas par cas a été faite le 14 avril 2016. La décision de l'Autorité environnementale relative à la révision du schéma d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Mens en application de l'article R 122-18 du code de l'environnement, a été donné le 6 juin 2016, soit après la suspension de l'enquête et n'a pas pu être jointe au dossier d'enquête.

- Une deuxième demande a été faite le 2 août 2016 pour le nouveau schéma d'assainissement arrêté le 28 juillet 2016. La Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a rendu sa décision le 27 septembre 2016 : le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la commune de Mens n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale. La décision a été jointe au dossier d'enquête publique après la reprise.

La suspension a permis ainsi de régulariser la procédure.

Concernant l'absence du volet eaux pluviales dans le schéma d'assainissement

La procédure de suspension a permis de compléter le schéma d'assainissement.

Les modifications substantielles ont bien été expliquées au public dans une notice relativement claire et synthétique.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier d'enquête publique présenté dans la seconde phase de l'enquête publique est complet.

Registres

Trois registres ont été ouverts par commodité : un registre PLU, un registre AVAP et un registre Schéma directeur et zonage d'assainissement, cotés et paraphés, avec le dossier d'enquête, avant le début de l'enquête le 17 juin 2016.

La suspension de l'enquête publique a été notifiée sur les trois registres le vendredi 3 juin 2016 (jour de suspension de l'enquête publique) par le commissaire enquêteur.

La reprise a été notifiée le 22 octobre date de reprise de l'enquête sur les trois registres.

Ils ont été clos par le commissaire enquêteur en fin d'enquête, soit le lundi 21 novembre à 18H30, et récupérés, avec le dossier d'enquête mis à la disposition du public.

II – 4 Dates et permanences

L'arrêté de mise en enquête publique unique PLU AVAP Schéma d'assainissement du 21 avril 2016 déterminait une durée de 32 jours à compter du 8 mai 2016 jusqu'au 18 juin 2016 à 12H avec cinq permanences :

- mercredi 18 mai de 9H00 à 12H00
- jeudi 26 mai de 9H00 à 12H00
- lundi 30 mai de 9H00 à 12H00
- mardi 7 juin de 9H00 à 12H00
- samedi 18 juin de 9H00 à 12H00 (horaire exceptionnel)

Suite à la suspension de l'enquête (arrêté de suspension de l'enquête publique unique du 31 mai 2016), l'enquête publique s'est déroulée en deux temps :

- **Avant la suspension** prenant effet au 3 juin, **du mercredi 18 mai 2016 au jeudi 2 juin 2016** inclus en mairie de Mens, siège de l'enquête, (durée effective de 16 jours)

Trois permanences ont eu lieu en mairie de Mens :

- Mercredi 18 mai de 9H00 à 12H00
- Jeudi 26 mai de 9H00 à 12H00
- Lundi 30 mai de 9H00 à 12H00

Les deux dernières permanences prévues intervenant après la date de suspension, n'ont pas eu lieu.

- **A la reprise de l'enquête, du 22 octobre 2016 au 21 novembre 2016 (17H) soit pour une durée de 31 jours**

4 permanences ont été fixées par l'arrêté de reprise de l'enquête publique du 3 octobre 2016 :

- Jeudi 27 octobre de 12H30 à 15H30
- Samedi 5 novembre 2016 de 9H à 12H
- Mardi 15 novembre de 9H30 à 12H30
- Lundi 21 novembre de 14H à 17H (clôture)

Les dates de permanence et les horaires ont été arrêtés en collaboration avec Monsieur le Maire.

Avis du commissaire enquêteur sur les conditions d'accueil du public

Les heures d'ouverture de la mairie ont été modifiées afin de permettre aux personnes qui travaillent de rencontrer le commissaire enquêteur et de pouvoir consulter le dossier en mairie.

Ainsi dans la deuxième phase de l'enquête, il est à noter favorablement que la mairie a été ouverte exceptionnellement tous les samedis, ainsi que tous les après-midis afin d'élargir les plages horaires de consultation du dossier et de permettre au maximum de personnes de participer à l'enquête.

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté municipal ; des dépassements d'horaire ont eu lieu les deux dernières permanences pour permettre de recevoir toutes les personnes présentes (15 mn le 15 novembre et 30 mn le 21 novembre).

Un **incident** a été souligné.

Concernant la permanence du mardi 15 novembre, M LERAS a fait état de la fermeture des portes de la mairie à 12H (heure habituelle) au lieu de 12H30. Suite à son entretien avec le commissaire enquêteur, il a désiré consigner ses observations sur le registre. Le registre étant entre les mains d'une autre personne, il était sorti faire une course et avait trouvé porte close ensuite. M.LERAS a envoyé un

mail (daté du 26 novembre et remis le 29 novembre au commissaire enquêteur), que le commissaire enquêteur ne peut prendre en compte puisqu'hors délais.

Le commissaire enquêteur constate que ce mail n'apporte pas d'éléments nouveaux par rapport à l'entretien, qui est traité comme observation orale.

Par ailleurs, personne d'autres n'a fait d'observation relative à cet incident.

Il estime que si cet incident est regrettable, il a été sans conséquence sur la participation du public et sur la prise en compte des observations de M.LERAS .

En dehors de cet épisode, le personnel de la mairie a pris toutes les mesures utiles au bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a reçu le public dans de bonnes conditions dans la salle du conseil de la mairie de Mens. Un ordinateur permettait d'avoir accès à la version numérisée des documents, facilitant ainsi le repérage des demandes.

Hors permanence, le public pouvait consulter le dossier au service d'urbanisme de la mairie également dans de bonnes conditions.

Les plans de zonage ont été affichés sur les murs de la salle du conseil à la demande du commissaire enquêteur :

- Plans de zonage actuellement en vigueur (POS, ZPPAUP et zonage d'assainissement)
- Plans de zonage du projet de PLU, AVAP et zonage d'assainissement
- La carte des risques naturels R111-3 étant d'un format illisible (cf. Annexe du PLU) et n'étant pas disponible en format A0, le commissaire enquêteur a demandé, à défaut, à ce que la carte de transcription des risques en termes de constructibilité (zones constructibles et inconstructibles) sur le territoire de la commune (carte difficilement lisible p137 du rapport de présentation) soit agrandie en format A0 afin de permettre une meilleure compréhension du phénomène des risques sur le territoire communal.

Après la suspension, cette première carte a été corrigée, complétée pour tenir compte de l'avis du Préfet, jointe au dossier et c'est cette nouvelle carte qui a été affichée dans la salle dans la deuxième phase

- Le tableau des parcelles concernées par les emplacements réservés

Pendant la première phase de l'enquête, ont été exposés une série de panneaux présentant les objectifs du SCOT pour la commune, le PADD et le scénario choisi pour le PLU.

A la demande du commissaire enquêteur, cette salle a été ouverte en libre accès (hors permanence) à partir de la deuxième permanence et jusqu'à la suspension.

II – 5 Publicité et information du public

▪ Affichage

L'affichage légal prévu dans les arrêtés du Maire a été effectué, pour chaque phase, quinze jours avant le début de l'enquête sur le panneau d'affichage officiel de la Mairie et pendant toute la durée de celle-ci, comme l'attestent les certificats d'affichage.

Il a été vérifié ponctuellement par le commissaire enquêteur à chacun de ses passages.

Il a été complété par un affichage dans les 18 hameaux et écarts.

Le **certificat d'affichage** a été adressé au commissaire enquêteur par la Mairie (voir Annexe 4) :

- pour la première phase de l'enquête publique certificat du 14 juin 2016
- pour la deuxième phase certificat du 21 novembre 2016

▪ Parutions dans la presse

L'avis d'enquête a été publié par les soins de la mairie dans les délais prévus avant le début de l'enquête puis rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête (voir PJ)

Avis d'enquête parus dans la presse

Enquête publique du 18 mai au 18 juin	Dauphiné Libéré : 28 avril 2016 Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné : 29 avril 2016 Dauphiné libéré : 19 mai 2016 Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné : 20 mai 2016
Suspension de l'enquête publique à compter du 3 juin	Dauphiné Libéré : 3 juin 2016 Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné : 3 juin 2016 Dauphiné libéré : 10 juin 2016 Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné : 10 juin 2016
Reprise de l'enquête publique du 22 octobre au 21 novembre	Dauphiné Libéré : 6 octobre 2016 Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné : 7 octobre 2016 Dauphiné libéré : 24 octobre 2016 Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné : 28 octobre 2016

Autres dispositions prises par la commune

La **revue municipale**, le TUM du mois de Juin (4° de couverture), a annoncé les dates de l'enquête et des permanences, ainsi que les modalités de mise à disposition du dossier au public et les modalités de recueil des observations du public.

Le TUM du mois de Juillet est revenu sur la suspension de l'enquête, en expliquant les raisons (p8)

Le TUM du mois de Novembre a publié l'avis de reprise de l'enquête (p4).

Le **site internet** de la commune a permis au public de consulter les arrêtés et l'avis d'enquête ainsi que les dossiers de projet du PLU, de l'AVAP et du schéma d'assainissement.

Le **panneau d'affichage** lumineux situé dans le centre bourg a également affiché les informations relatives à l'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'avis a bien été publié plus de quinze jours avant le début de l'enquête publique, ainsi que dans la première semaine de l'enquête dans deux journaux et ce, à chaque phase de l'enquête.

Le commissaire enquêteur constate que l'arrêté de suspension a été également publié, par souci de parallélisme, dans la presse.

Il est regrettable que pour la première phase de l'enquête, ce soit l'arrêté, et non un avis, par nature plus succinct, qui ait été intégralement affiché dans les hameaux et publié dans la presse.

Le commissaire enquêteur a eu quelques remarques sur les difficultés de lecture de cette affiche.

Ceci a été corrigé pour la reprise de l'enquête.

Certaines observations regrettent que les dates et horaires de permanences n'aient pas été systématiquement indiqués sur le panneau électronique et que ce soit uniquement les dates de l'enquête publique qui aient été indiquées, et surtout que les dates de l'enquête ne soient pas parues dans le TUM.

Le commissaire enquêteur note que les dates de parution du TUM ne permettaient pas de préciser les dates exactes de l'enquête publique dans le numéro précédent. Ainsi les dates ont été publiées dans le TUM de juin et de novembre, la suspension a été annoncée dans le TUM de juillet.

II – 6 Concertation préalable avec la population

Le schéma d'assainissement ne fait pas l'objet d'une concertation.

A – PLU

L'article L123-6 du code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du PLU fait l'objet d'une concertation dont les modalités doivent être définies dans la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du plan.

Ces modalités ont été précisées lors de la délibération du 1 octobre 2009 : 2 réunions publiques, informations sur le suivi de l'élaboration dans le TUM, affichage des réunions de la commission PLU, mise à disposition d'un registre, permanence de l'adjoint en charge de l'aménagement durable du territoire tous les premiers mercredis du mois.

La délibération d'arrêt du projet le 28 janvier 2016 comprend le bilan de la concertation (qui a été joint au dossier d'enquête) :

- Elaboration du cahier des charges : association des habitants avec l'appui du CAUE pour définir les grandes orientations
- 3 réunions publiques les 15 octobre 2010 (urbanisation du territoire communal et SCOT, 20 personnes), 25 novembre 2011 (présentation du PADD, 30 personnes) et 3 décembre 2015 (présentation du zonage, règlement et OAP, 10 personnes dont les élus)
- Concertation avec les acteurs du monde agricole : questionnaire, deux réunions de travail les 5 octobre 2010 et 4 novembre 2013 (réunion publique ouverte), participation de la Chambre d'agriculture à plusieurs réunions de la commission
- Concertation en lien avec les OAP :
 - Traversée de Mens et secteur de Pré Rolland : atelier du 20 décembre 2012, rencontre avec le club Bel Age le 24 janvier 2013, restitution lors d'une réunion publique le 24 janvier 2013.
 - Etang de pêche : rencontre avec les membres de l'association de pêche
- Publications dans le bulletin municipal TUM
- Mise en place de la commission urbanisme composée d'élus, de personnes de la société civile, et ponctuellement de partenaires (ABF, CAUE, EP SCOT, architecte en charge de l'étude Pré à habiter...) qui s'est réunie 24 fois entre la date de prescription et l'arrête du PLU
- Site internet : compte rendu des décisions du conseil municipal, annonce des réunions publiques et onglet spécifique AVAP/PLU

Avis du commissaire enquêteur sur la concertation préalable

Le commissaire enquêteur constate que la concertation a respecté les prescriptions du code de l'urbanisme et que des outils de concertation ont été mis en place pour permettre au public de s'exprimer, et ce bien au-delà de ce qui était prévue dans la délibération du 1 octobre 2009.

La démarche participative du site de Pré Colombon (étude Pré à Habiter), a ainsi permis d'associer la population à la définition des principes de l'OAP n°2, et la démarche participative traversée de Mens à ceux de l'OAP n°1. Des éléments graphiques de cette étude ont été ainsi insérés dans le règlement de l'AVAP et de l'OAP n°2.

Il est à noter que le rythme de la concertation s'est ralenti à partir de 2014. Pour partie, cela peut se justifier par l'avancement de la démarche et la reprise 'en l'état' des choix déjà effectués par l'équipe municipale précédente.

Il reste cependant regrettable que depuis 2014, il n'y ait eu, outre les réunions de la commission PLU, que deux éditoriaux traitant succinctement du PLU et une réunion publique avant arrêt avec une faible participation de 10 personnes dont les élus, celle-ci n'ayant pas été annoncée dans le TUM.

Il ne faut pas oublier que le PLU soumis à l'enquête est l'aboutissement d'une longue démarche qui s'est étendue sur plusieurs années. Cependant il n'y a pas eu de remise en question fondamentale des grandes orientations avec le changement d'équipe municipale.

B – AVAP

• Concertation avec la population

L'élaboration de l'AVAP comprend l'organisation d'une concertation.

Le conseil municipal par délibération du 28 août 2015, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet d'AVAP prescrit par délibération du 3 mars 2011.

Le bilan de la concertation a été joint au dossier d'enquête.

Plusieurs outils de concertation ont été utilisés, afin d'associer la population à l'élaboration de l'AVAP:

- 2 réunions publiques : 18 janvier 2013 (enjeux patrimoniaux, 40 participants), 11 juin 2015 (zonage et règlement, 10 personnes dont les élus)
- Atelier 22 juin 2013
- Publications dans le TUM de novembre 2008 à janvier 2015
- Réunions de travail de la commission AVAP
- Visite de l'éco-hameau de Chabaudière à St Antoine de l'Abbaye le 18 janvier 2013
- Site internet : compte rendu des délibérations du conseil municipal et annonce des réunions publiques

• CLAVAP

Pour chaque AVAP, il est créé une instance consultative associant représentants de la maîtrise d'ouvrage et de l'Etat, et des personnalités qualifiées.

Le projet a été ainsi conduit par la CLAVAP (Commission Locale de l'AVAP), présidée par le maire et en association avec l'ABF (architecte des bâtiments de France).

Cette commission est composée réglementairement de 3 représentants de l'administration (Préfet de région, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, directeur régional des affaires culturelles, de 5 à 8 élus de la commune et de 4 personnes qualifiées (2 au titre du patrimoine culturel et 2 au titre des intérêts économiques locaux). Sa composition a été décidée en conseil municipal du 13 septembre 2012 et modifiée suite aux élections par délibération du 27 mai 2014.

Elle s'est réunie 21 fois entre sa création et le vote.

L'élaboration s'est intensifiée de mi 2014 à mi 2015 avec 13 réunions de travail qui ont défini le projet d'AVAP (du périmètre au règlement)

Certaines réunions ont été élargies à la commission urbanisme.

- **Validation du projet par la CLAVAP**

Le projet d'AVAP fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées au sens de l'article L123-14-2.

Le compte rendu de la réunion de la CLAVAP (commission locale de l'AVAP) du 27 juillet 2015 fait office d'examen conjoint des personnes publiques associées consultées pour le projet de révision de la ZPPAUP et création de l'AVAP. Il a été joint au dossier d'enquête.

Cette réunion avait à l'ordre du jour le vote validant le projet d'AVAP après dernières modifications du dossier (avis favorable avec 2 abstentions).

Les représentants de la DDT, de l'EP SCoT et de la Chambre d'agriculture étaient absents (présence d'un représentant de la DRAC, et du CAUE).

Avis du commissaire enquêteur

Voir chapitre IV observations sur la concertation

L'élaboration de l'AVAP s'est essentiellement déroulée sur deux ans avec un rythme de réunions soutenu de la CLAVAP.

Bien que la concertation ait respecté les prescriptions réglementaires, il est regrettable le travail d'élaboration effectué en commission toute la dernière année n'ait pas été présenté à la population.

La réunion publique du 11 juin 2015 devait se dérouler initialement le 29 mai 2015 et a été annulée faute de participants. Elle n'a pas été annoncée dans le TUM et a touché très peu de monde.

II-7 Activités du commissaire enquêteur

Première phase

Le 4 mars 2016, réception du dossier d'enquête

Le 25 mars a eu lieu en mairie de Mens un premier contact avec Monsieur le Maire, Bernard COQUET et la directrice générale des services, Mme DELADOEUILLE Anne-Christine, avec comme objectif la présentation des dossiers et l'organisation de l'enquête publique (envoi d'un courrier de cadrage sur le déroulement de l'enquête publique le 29 mars)

Le 26 mars, le commissaire enquêteur a pris contact avec Monsieur Raymond ULLMANN, désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour lui préciser les dates de l'enquête et des permanences, et avoir son accord.

Le 14 avril visite de la commune avec Monsieur le Maire et finalisation de la préparation de l'enquête publique.

Le 9 mai, réunion à Grenoble avec l'urbaniste, Madame Sylvaine VION, en charge de l'élaboration du PLU et de l'AVAP.

Le 17 mai, le commissaire enquêteur a côté et paraphé le registre et le dossier d'enquête et procédé à la visite de certains hameaux.

Le 18 mai, après la première permanence, rencontre avec Monsieur le Maire avec pour objet l'appréciation des avis des PPA, notamment l'avis réservé du Préfet (reçu le 13 mai)

Le 26 mai suite à la deuxième permanence, point avec Monsieur le Maire sur la suspension de l'enquête publique

Le 3 juin arrêt des registres suite à l'arrêté de suspension de l'enquête publique pris par Monsieur le Maire le 31 mai et réunion avec Monsieur le Maire pour lui faire part des observations du public dans cette première phase de l'enquête (avant suspension).

Deuxième phase

Le 18 aout réception du nouveau dossier assainissement arrêté le 28 juillet

Le vendredi 7 octobre réunion à Grenoble, avec Monsieur le Maire, Mme la DGS, Mme VION et M MEYER Loïc d'Alp 'Etudes en charge du zonage d'assainissement, avec pour objet la présentation des modifications substantielles apportées au dossier.

Le mardi 18 octobre, rencontre avec Mme DELADOEUILLE Anne-Christine, en mairie de Mens pour finaliser la préparation de la deuxième phase de l'enquête et parapher les nouvelles pièces mises au dossier.

Le 25 novembre, réunion à Grenoble avec Mme la DGS et Mme VION pour faire état des observations émises pendant l'enquête et présenter le procès-verbal de synthèse.

Le 29 novembre, remise du procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire en mairie de Mens, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, celui-ci n'ayant pas été disponible le 25 novembre.

Le 16 décembre Monsieur le maire de Mens a adressé par mail son mémoire en réponse.
Le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse par courrier postal le 19 décembre.

Le 16 décembre, rencontre avec Mme Alexandra AUMELAS, DDT

Le 18 décembre, conformément à L123-15 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a adressé une demande de report de délai (31 décembre) au Maire de Mens, au motif de la nature du dossier d'enquête, du nombre d'observations, et de la date de réception du mémoire en réponse.

Le 3 janvier, remise du rapport d'enquête, des conclusions motivées (PLU, AVAP et schéma d'assainissement), auxquels sont annexés le dossier d'enquête et les registres, à Monsieur le Maire.

A plusieurs reprises, lors de sa venue pour les permanences, le commissaire enquêteur est retourné sur le terrain et a visité les lieux ayant fait l'objet d'observations

II – 8 Procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Procès-verbal de synthèse : dans les 8 jours après l'enquête, conformément à l'article R12-18 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur a remis le procès-verbal de synthèse lors de deux réunions :

- Le 25 novembre, avec Mme la DGS et Mme VION pour faire état des observations émises pendant l'enquête et présenter le procès-verbal de synthèse
- Le 29 novembre, le procès-verbal de synthèse des observations recueillis pendant l'enquête a été présenté et commenté à Monsieur le Maire en mairie de Mens.

Ce PV a été complété des questions du commissaire enquêteur en lien avec les avis des personnes publiques associées et consultées (Annexe1)

Réponse de la commune : Monsieur le maire de Mens a répondu et communiqué au commissaire enquêteur ses observations en réponse par courriel reçu le 16 décembre.

Le commissaire enquêteur a reçu le mémoire en réponse (37p) par courrier postal le 19 décembre (Annexe 2).

En annexe du mémoire en réponse sont insérés les documents suivants :

- Servitudes au voisinage des cimetières (5p)
- Fondation du Patrimoine, Aide au patrimoine bâti non protégé (2p)
- Extrait du bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts, Réduction d'impôt accordée au titre des dépenses de restauration immobilière dans les secteurs sauvegardés, les quartiers anciens dégradés et les zones protégées, champ d'application de la réduction d'impôt, 26 mai 2016 (12p)
- Association nationale Villes et pays d'art et d'histoire, villes à secteurs sauvegardés et protégés, Les principaux leviers financiers en espaces protégés, pour les bâtiments « anciens » octobre 2014 (30p)

Dans sa réponse, la commune revient essentiellement sur :

- L'emplacement réservé 11
- Le cheminement piéton du Pré Garron dont le tracé est revu
- Elle répond favorablement aux demandes de changement de zonage de deux parcelles.
- Certains articles du règlement de l'AVAP

Ces réponses ont été incorporées dans l'examen des observations du public et des avis des personnes publiques associées.

III – ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Les personnes publiques se sont prononcées sur le projet de PLU arrêté en janvier 2016. Les avis ne portent sur les modifications apportées suite à la suspension de l'enquête.

III - 1 Préfet de l'Isère

Dossier transmis le 15 février 2016, avis reçu le 12 mai 2016

Emet un avis réservé sur le projet de PLU, compte tenu notamment des observations formulées en première partie concernant la prise en compte des risques naturels, de l'assainissement et des eaux pluviales.

Invite à effectuer les modifications préconisées en seconde partie afin de faciliter l'application du PLU.

Attire l'attention sur la fragilité juridique qu'il y aurait à modifier de manière importante le projet de PLU après l'enquête publique.

Joint la liste ARS, le rapport du 11 mars 2016 de la DREAL, ainsi que la note du Préfet d'avril 2012 concernant l'assainissement.

I – Obligations du PLU

I-A Compatibilité avec le SCOT de la Région Urbaine de Grenoble

Rappelle les objectifs du SCOT et relève les éléments de compatibilité mis en avant dans le projet de PLU, en termes de croissance démographique et besoin en logements, de dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation, de production de logements sociaux, de dimensionnement des espaces économique, et de lutte contre l'étalement urbain.

I – B Consommation d’espaces agricole, naturels et forestiers

Constate que les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain sont bien fixés par le PADD soit un objectif de réduction de 30% des espaces dédiés au développement résidentiel.

I – C Risques Naturels

- Concernant le **rapport de présentation**,

Demande une meilleure justification de la prise en compte des risques dans le PLU.

Réponse de la commune

Rapport de présentation page 92 chapitre 4.1.2/ Une synergie avec des études qui interagissent avec le projet sera complété.

Un sous-chapitre intitulé « Périmètres de risques de l’arrêté R.111-3, établis par les services de l’Etat et annexés à l’arrêté préfectoral du 27 décembre 1991 » sera ajouté au chapitre.

Il justifiera toutes les dispositions du PLU pour la prise en compte des risques naturels, soit les dispositions déjà introduites et complétées tel que cela est exposé ci-après.

- Concernant les **OAP**

OAP 1, 2 et 3 : il convient de rappeler que la réglementation risque doit être prise en compte dans les secteurs concernés.

Réponse de la commune

pièce 4 - Orientations d’Aménagement et Programmation (OAP)

page 7 - OAP n°1 « Traversées de Mens »

page 15 - OAP n°2 « Pré Colombon »

page 27 - OAP n°3 « Centre Terre Vivante »

Ajout de la phrase suivante dans le § « Les orientations d’aménagement et de programmation opposables » de chacune des OAP :

La réglementation « risques » issue des périmètres de risques au titre de l’arrêté R.111-3, établis par les services de l’Etat et annexés à l’arrêté préfectoral du 27 décembre 1991, doit être prise en compte lors de l’aménagement de ce secteur.

- Concernant les **plans de zonage**,

Ajouter une trame spécifique pour signaler les zones réglementées par l’arrêté R.111-3.

Réponse de la commune

Pièces 6.1 et 6.2 - Zonage

L’enveloppe des zones règlementées par l’arrêté R.111-3, sans distinction entre les zones de risques forts et les zones de risques modérés, sera portée sur les plans de zonage du PLU.

Pour chacun des plans, la légende sera complétée de la façon suivante : « *enveloppe des zones de risques règlementées par l’arrêté R.111-3.* »

- Concernant le **règlement**,

– Article 1

Supprimer la référence à l’annexe 2 (prescriptions d’urbanisme du guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d’urbanisme). Seul les dispositions réglementaires de l’arrêté R111-3 sont opposable en tant que servitude d’utilité publique (valable également pour les articles 2 et 4)

Réponse de la commune

Page 11 - Article Uh.1

Page 54 - Article A.1

Page 66 - Article N.1

La formulation du paragraphe I, relatif aux secteurs de risques forts sera modifiée de la façon suivante (en gras italique dans le texte) :

I - Toutes occupation et utilisations du sol sont interdites dans les secteurs de risques forts des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) approuvé le 27/12/1991 et valant PPRN, ***sauf prescriptions particulières aux dispositions réglementaires de l'arrêté R.111-3*** (se reporter à ces deux documents, valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU).

– Article 2,

1) Reprendre, si nécessaire, et les justifier des dispositions réglementaires plus contraignantes que celles de l'arrêté R111-3 sur la base de l'annexe 2 du guide.

Rajouter l'interdiction les exhaussements et affouillements sauf s'ils sont de nature à réduire les risques dans les zones de glissement de terrain où les constructions sont prohibées au titre de l'article R111-3.

Réponse de la commune

Page 11 - Article Uh.2

Page 18 - Article U2.2

Page 28 - Article U3.2

Page 38 - Article AU2b.2

Page 54 - Article A.2

Page 66 - Article N.2

La formulation du paragraphe I, relatif aux secteurs couverts par des périmètres de risques (dit arrêté R.111-3) valant PPRN est modifiée de la façon suivante (en gras italique dans le texte ci-dessous) :

I - Toutes les constructions et utilisations du sol autorisées et admises sous conditions doivent respecter les prescriptions édictées ***par l'arrêté R.111-3*** (se reporter à ces deux documents, valant servitudes d'utilité publique et à ce titre, annexés au PLU).

Sont concernées les constructions futures et existantes pour tous travaux (déclaration préalable et permis de construire).

2) Pour le Secteur Terre Vivante, en zone Ne : rajouter que les constructions les occupations et utilisations du sol autorisées dans cette zone le sont uniquement dans les secteurs constructibles au titre de l'article R111-3.

Réponse de la commune

Page 69 - Article N.2

Le titre du paragraphe V sera complété de la façon suivante (en gras italique dans le texte)

Dans le secteur Ne seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises ***uniquement dans les secteurs constructibles au titre de l'arrêté R.111-3*** et si elles respectent les conditions ci-après : (...).

– Article 4

Préciser la rédaction du paragraphe sur l'assainissement pour chacune des zones du règlement. Ajouter que le rejet des eaux pluviales, usées et des piscines, est réglementé par l'arrêté R111-3 qui impose une étude géotechnique qui peut aboutir à une l'interdiction d'infiltrer les eaux.

Réponse de la commune

p.13 - article UH.4

p.59 - article A.4

p.72 - article N.4

Pour tenir compte de cette remarque, les paragraphes concernés seront modifiés.

- Concernant les **annexes**
 - Annexe A2.1

Ajouter les périmètres de risques définis par arrêté préfectoral en application de l'article R111-3 du CU

Réponse de la commune

Annexe A2.1 « Liste des servitudes d'utilité publique »

La liste récapitulative des SUP annexée au PLU est celle fournie par la DDT de l'Isère ; elle ne mentionne pas l'arrêté dit R.111-3 portant délimitation des zones de risques naturels sur le territoire de la commune de Mens.

Par contre cette servitude est mentionnée dans le cartouche du plan des servitudes d'utilité publique de la façon suivante : PPR - Commune concernée par un « R.111-3 » (27.12.2010) valant PPR Multirisques.

La liste sera complétée par la DDT de l'Isère pour préciser les références, les services responsables, la dénomination ou lieu d'application.

- Annexe A2.3

Périmètres de risques : joindre la carte R111-3 à l'échelle 1/10000.

Réponse de la commune

Annexe A2.3 « Périmètres de risque »

La carte R.111-3 sera jointe à l'échelle 1/10 000°.

- Annexe A2.4

Supprimer le « Guide de prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » qui n'est pas une servitude d'utilité publique. Peut être joint dans une annexe intitulée « documents informatifs sur les risques naturels hors articles R151-52 et 151-53 du CU »

Réponse de la commune

« Guide - Prise en compte risques naturels dans les documents d'urbanisme »

Les annexes 1 et 2 du guide - Prise en compte risques naturels dans les documents d'urbanisme sont maintenues en annexe du PLU à titre d'information.

Elles sont insérées en annexe du PLU : annexe A6 - Documents informatifs sur les risques naturels hors article R151-52 et R151-53 du CU.

La liste des pièces du dossier PLU sera modifiée pour en tenir compte.

Avis du commissaire enquêteur sur la prise en compte des risques naturels

La commune apporte des réponses satisfaisantes sur la manière dont elle va compléter et modifier le PLU afin de répondre de manière appropriée à ses obligations concernant les risques naturels.

Cette clarification facilitera le renvoi systématique vers les documents opposables en matière de risques.

Certaines de ces réponses ont été présentées au public dans le document « Présentation des modifications substantielles apportées aux dossiers faisant l'objet de l'enquête publique unique » joint au dossier d'enquête après la reprise.

I – D Contenu et cohérence du PLU

- **Assainissement**
 - **Zonage d'assainissement :**

Le secteur Menteyre-Verdier : tramé en collectif et non collectif, alors que la délibération d'arrêt a retenu l'assainissement collectif.

La zone d'activité Les Terres du Ruisseau : zonée en assainissement non collectif, alors que les effluents sont collectés et rejetés sans traitement dans le milieu naturel.

– **Assainissement collectif :**

Plusieurs secteurs constituent des non-conformités au titre de la Directive des Eaux résiduaires Urbaines :

- Secteurs du bourg non raccordés à la STEP et se déversant sans traitement : Les Terres du Ruisseau, La Croix, Saint Claude et La Croix
- Par l'intermédiaire du réseau d'eaux pluviales au Sau

Des hameaux n'ont pas d'unité de traitement, mais sont zonés en AC : Menteyre-Verdier, Foreyre et Menglas-Pré Faucon.

Le règlement écrit doit interdire la possibilité de faire de l'assainissement non collectif dans les secteurs en zonage d'assainissement collectif.

– **Assainissement non collectif :**

Dans le règlement distinguer les secteurs définis en assainissement collectif au zonage d'assainissement des secteurs en assainissement non collectif.

Il est nécessaire de conditionner la construction dans les secteurs non-conformes au titre de la DERU à la réalisation des travaux nécessaires et de vérifier la constructibilité des secteurs en ANC. C'est-à-dire montrer que « les cours d'eau récepteur sont à même de recevoir les effluents traités sans remettre en cause sa qualité ». Cette étude doit être faite dans le zonage d'assainissement.

- **Assainissement des eaux pluviales :**

Préférable de déterminer au préalable les secteurs sur lesquels il faut infiltrer dans la parcelle les eaux pluviales.

Pour cela indiquer les zones, les règles de conception et d'implantation des dispositifs de rétention des eaux pluviales à intégrer dans le règlement du PLU.

Absence d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et d'un plan de zonage des eaux pluviales

Avis du commissaire enquêteur

Les observations du Préfet sur l'assainissement constituent des réserves qui pour être levées modifient substantiellement le projet de PLU, sans remettre en question l'économie générale du projet.

Dans le document « Présentation des modifications substantielles » du 14 octobre 2016, la commune a apporté les réponses suivantes :

Concernant le Schéma d'assainissement

- Réalisation d'un schéma des eaux pluviales :

Ajout au mémoire technique du volet pluvial, et réalisation d'un document graphique définissant 4 types de zones et indiquant les secteurs soumis à des risques de glissement de terrain.

- Zonage d'assainissement des eaux usées :

Ont été identifiés parmi les zones d'assainissement collectif les secteurs où le système de collecte est déficient ou absent comme « secteurs à risques environnementales ou sanitaires identifiés qui seront raccordés dans le futur à un réseau d'assainissement public conforme ».

Ces secteurs sont identifiés par une trame spécifique.

Sont concernés :

- Menteyre-Verdier, Foreyre zonés en assainissement collectif mais sans unité de traitement
- Terres du Ruisseau (pour la partie est en assainissement collectif, mais zoné en ANC dans le dossier examiné par l'Etat et rejetant dans le milieu naturel)
- Menglas/Pré Faucon actuellement en assainissement collectif non conforme

Et les trois secteurs zonés en assainissement collectif et qui rejettent leurs eaux dans le milieu naturel (après vérifications des parcelles raccordées au réseau, certaines parcelles ayant été zonées en ANC alors qu'elles étaient en fait raccordées):

- Bilangeole l'Abreuvoir
- Bilangeole (Chemin des Philosophes)
- La Croix
- La Croix et Sainte Claude

Concernant le Plan Local d'Urbanisme

- Plan de zonage

Pour les secteurs non conformes à la DERU, il sera complété par une trame spécifique avec la même emprise que sur le zonage d'assainissement.

Les secteurs indicé « s » seront réduits ou définis sur les parcelles relevant de l'assainissement non collectif pour les Terres du Ruisseau, Menglas et pour les secteurs Saint Claude et La Croix, et Pré Clos.

- Règlement

Article 2 :

Ajout d'un sous chapitre aux articles 2 des zones concernées : Uh1, Uh, U3, U3y, A et N :

« Secteurs relevant de l'assainissement collectif non conformes au titre de la DERU.

Toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont conditionnés par la réalisation des travaux nécessaires pour lever la non-conformité au titre de la Directive des Eaux résiduaires Urbaines (DERU). Dans l'attente de la mise en place d'une solution d'assainissement conforme telle que décrite dans le schéma directeur d'assainissement, toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont interdits ».

Article 4 :

L'article 4 .2 des zones Uh/Uh1, A, N, U2, U3, AU2b et AU3y sera réorganisé :

- a) Dans les secteurs de risques
- b) Eaux usées domestiques
Dans les secteurs en assainissement collectif local
Dans les secteurs indicés « s »
- c) Eaux usées non domestiques
- d) Eaux pluviales et eaux souterraines

Ainsi le commissaire enquêteur estime que les modifications apportées au schéma d'assainissement et leur traduction dans le projet de PLU permettent de lever les réserves sur l'assainissement.

Il note que ces modifications effectuées par la commune ont été présentées au public dans le nouveau dossier d'enquête publique.

– Patrimoine bâti

- Éléments bâtis à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Justifier le choix des éléments bâtis à mettre en valeur repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2, qui sont situés hors du périmètre de l'AVAP.

Réaliser une liste précise avec une numérotation qui soit reprise sur le plan de zonage

Réponse de la commune

page 135 du rapport de présentation

Un paragraphe expose déjà les motivations (voir texte ci-après).

« A l'extérieur du périmètre de l'AVAP ». « Plusieurs secteurs de la commune précédemment gérés par la ZPPAUP ne sont plus dans l'AVAP. Toutefois certains écarts présentent un intérêt par le caractère traditionnel de leur architecture ; le maillage de haies est aussi un motif structurant du paysage.

Pour maîtriser l'évolution des ces éléments, le PLU fait le choix de les identifier et prévoit des règles qui encadrent leur gestion. »

Des explications complémentaires seront introduites au rapport de présentation dans le sous-chapitre «Interaction avec le projet de PLU ».

page 92 en reprenant la carte qui existe page 17 du rapport de présentation de l'AVAP (ZPPAUP et périmètre AVAP) complétée par le repérage prévu au PLU, nettement plus resserré que les secteurs « Fermes et Hameaux » de la ZPPAUP. Elle permettra de visualiser où le PLU agit de façon complémentaire avec l'AVAP.

A la suite le texte suivant sera introduit : « Ces éléments correspondent aux constructions précédemment gérées dans la ZPPAUP, désormais hors périmètre AVAP. Néanmoins le caractère traditionnel de leur architecture présente toujours un intérêt que le PLU reconnaît. Cette reconnaissance permet d'accompagner l'évolution du périmètre de l'AVAP tout en assurant une gestion qualitative de leur aspect extérieur. »

page 135 du rapport de présentation :

Une liste précise existe dans le rapport de présentation, et reprise dans le règlement (annexe 1 du règlement p.89) pour consolider le repérage sur le plan de zonage ; elle décrit l'élément (typologie), le nom du lieu-dit et la référence cadastrale (section + n° de parcelle).

Chaque élément de la liste du rapport de présentation sera numéroté et illustré par un extrait du plan de zonage à une échelle lisible.

- Constructions agricoles en zone A et N dont le changement de destination est autorisé au titre de l'article 123-1-5 II

Compléter la liste des constructions par une numérotation et des photographies afin d'en justifier l'autorisation de changement de destination et en faciliter le repérage sur le plan de zonage.

Réponse de la commune

page 132 du rapport de présentation

Une liste précise et exhaustive existe dans le rapport de présentation, et reprise dans le règlement (annexe 2 du règlement p.90) pour consolider le repérage sur le plan de zonage ; elle décrit l'élément (typologie), le nom du lieu-dit et la référence cadastrale (section + n° de parcelle).

Chaque élément de la liste du rapport de présentation sera numéroté et illustré par une photographie et un extrait du plan de zonage à une échelle lisible.

- OAP n° 2 Pré Colombon

Compléter le règlement du secteur AU2b en indiquant que l'aménagement du site devra faire l'objet d'un projet d'ensemble sur lequel la commission de l'AVAP sera sollicitée.

Réponse de la commune

page 38 du règlement : Article AU2b-2

La formulation du paragraphe II relatif au respect du règlement de la AV2 de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sera complétée de la façon suivante (en gras italique dans le texte) :

- AV2b pour la zone AU2b.
- ***l'aménagement du site devra impérativement faire l'objet d'un projet d'ensemble sur lequel la commission de l'AVAP sera sollicitée.***

- **AVAP**

Rappelle que le projet d'AVAP a reçu un avis favorable de la CRPS en décembre 2015.

Souligne que la réalisation des projets de PLU et AVAP par le même bureau d'études a permis une bonne compatibilité des deux documents, notamment le PLU prend le relais de l'AVAP hors de son périmètre pour le repérage des éléments remarquables (bâtis, haies...).

– **OAP**

Rappelle que l'OAP Terre Vivante a fait l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L 145-3-III du code de l'urbanisme et tient compte de l'avis de la commission CDNPS.

La zone est majoritairement impactée par des risques forts de glissement de terrain. Tout projet d'aménagement devra en tenir compte.

Corriger la légende de la carte p27 de l'OAP 3 indiquant que seul le plan de zonage papier a une valeur opposable, alors que le règlement présent dans l'arrêté l'est également.

Réponse de la commune

Page 27 OAP n°3 « Centre Terre Vivante »

La légende concernant la zone de risque naturel fort - RG (glissements) est précisée de la façon suivante (en gras italique dans le texte)

Légende : report zone de risque naturels fort - RG (glissements) d'après la carte R.111-3 datée du 27/12/1991 ; *le plan de zonage papier et le règlement présents dans l'arrêté R.111-3 ont seuls une valeur opposable.*

– **Règlement écrit**

– Article A9 :

Référence à l'article A2 V 2.2 (p61) et non A.2.VII.2.2 qui n'existe pas

– Zones A et N :

Préciser que les piscines sont considérées comme des annexes aux habitations existantes.

II – Remarques en opportunité, recommandations destinées à faciliter l'application du PLU

II – A Recodification du code de l'urbanisme

Joindre au PLU les tables de concordances entre les anciennes références législatives et les nouvelles entrées en vigueur au 1er janvier 2016.

II – B Contenu du règlement

• **Forage de Foreyre**

Souhaitable de répertorier le forage de Foreyre par le règlement graphique et engager une procédure de protection (DUP)

Réponse de la commune

Le site ayant fait l'objet de 2 forages de reconnaissance (partie Ouest de la parcelle D1004) va être répertorié par le règlement graphique. Ces 2 forages ont fait l'objet d'une autorisation de la part des services de l'Etat en mai 2011 (dossier n°38-20111-00135).

Concernant la procédure de DUP, elle sera engagée ultérieurement.

• **Surface des commerces**

Le commerce de détail et de proximité est autorisé pour des surfaces maximales de 1000m².

La règle doit être compatible avec celle du SCOT qui définit cette surface en fonction du nombre d'usagers.

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse à l'avis du SCOT

- **Article 3**

Clarifier la rédaction de l'article 3, sujette à interprétation, sur le refus d'un projet pour une desserte insuffisante.

Avis du commissaire enquêteur

A faire

- **Lisibilité du document**

Indiquer le nom des communes limitrophes pour une meilleure lisibilité

Avis du commissaire enquêteur

A faire

II – C Contenu du rapport de présentation

- **Concernant les risques naturels**

- Carte p137 :

Corriger la carte p137 (zones rouges et non bleues au sud du col du Thaud et à l'est de la commune) et indiquer la légende.

Réponse de la commune

page 137 - 4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

La carte sera complétée de la façon suivante :

- coloration en rouge de trois zones : 1 petite zone de glissements importants entre le Col de Thau et Montvallon, 2 zones dangereuses d'éboulement - avalanche à l'Est de la commune (Châtel)

- légende : Risques naturels - Report des éléments graphiques des périmètres de risques de l'arrêté R.111-3, établis par les services de l'Etat et annexés à l'arrêté préfectoral du 27 décembre 1991.

- rouge : zones de risques naturels forts : constructions interdites

- bleu : zones de risques naturels modérés : constructions autorisées sous conditions

- P152 Exposé des annexes

Supprimer la référence aux annexes 1 et 2 dans la liste des SUP.

Réponse de la commune

p.152 - 4.6 Exposé des annexes

sous-chapitre Servitudes d'utilité publique

Les références aux annexes n°1 et n°2 du guide « prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme » seront supprimées. Le paragraphe sera modifié

- P161 Incidence sur la gestion des risques

Renvoi dans le paragraphe sur les « Incidences sur la gestion des risques » à un paragraphe 5.2 qui **n'existe pas**.

Réponse de la commune

p.161 - 5.2 Évaluation des incidences

Le paragraphe « Prise en considération des risques naturels » existe bien ; il se situe page 157 du rapport de présentation au chapitre 5.1.2. La référence mentionnée p.161 est erronée. Elle sera corrigée.

- **Concernant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Rappelle que la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination doit être exhaustive.

II – D Annexes

Retirer le règlement-type PPRN de la DDT de l'Isère des servitudes d'utilité publique

III – Information complémentaire à titre de porter à connaissance

- **Autorité environnementale :**

Vérifier que le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

- **Périmètre de captage :**

Rappelle que le périmètre de protection du forage L'homme du Lac, concerne pour partie le territoire de la commune et qu'une procédure de protection des captages des sources Baret, Verdier et Tholondet est en cours d'élaboration.

- **Porter à connaissance** du 11 mars 2016 transmis par la DREAL est joint à cet avis et doit être pris en compte dans l'urbanisation de la commune de Mens.

NB : Compléter le RP en fonction

Avis du commissaire enquêteur

Les observations du Préfet sont justifiées et relèvent du respect des prescriptions du code de l'urbanisme.

La commune, en suspendant l'enquête publique, a pu apporter des modifications substantielles au projet de PLU qui vont lui permettre de prendre en compte les observations faites par le Préfet, Dans le document modifié présenté dans la deuxième phase de l'enquête, ainsi que dans le mémoire en réponse (voir éléments de réponse insérés ci-dessus), la commune de Mens s'engage à prendre en compte l'essentiel des observations du Préfet.

Le nouveau schéma d'assainissement a été arrêté en juillet 2016 et a fait l'examen d'une demande d'examen au cas par cas.

Les avis ont bien été joints au dossier d'enquête publique

III - 2- SCOT de la région Urbaine de Grenoble

Dossier reçu le 12 février et avis daté du 10 mai 2016, reçu en mairie le 13 mai 2016.

Avis favorable sous réserve d'apporter des compléments de réponse aux remarques soulevées sur les commerces.

A - L'organisation commerciale

- **La surface de vente maximale des commerces**

Le SCOT indique que la surface de vente maximale pour l'ensemble des commerces de détail de proximité et de non proximité ne doit pas dépasser 1000m².

Cette règle est respectée dans le PLU, mais il est fait une différence entre le commerce de détail de proximité et de non proximité qui est limité lui à 500 m² en zone U3y et à 1000 m² en zone AU3y

Nécessité de préciser la volonté de la commune en matière de développement commercial.

Réponse de la commune

La volonté poursuivie par la commune de Mens est de permettre le maintien et le développement d'un tissu économique diversifié.

A Mens, l'organisation commerciale est aujourd'hui caractérisée par une complémentarité entre l'offre existante dans le centre bourg et les zones d'activités en périphérie (Les Sagnes, ZAE des terres du Ruisseaux) ou en entrée de bourg (rue des Alpages, La Croix).

Dans le centre-bourg se trouvent essentiellement des commerces de proximité avec des linéaires plus ou moins denses le long des axes structurants (rue du Breuil, place de la Mairie, boulevard E. Arnaud, rue Louis Rippert, rue Senebier, place Paul Brachet, place Tanon Bonnet, rue Saint Giraud).

Aux Sagnes (zone U3y) et dans la ZAE des Terres du Ruisseau (zone U3ys) se trouvent des commerces de proximité, ainsi que le long de la rue des Alpagnes (zone U3) :

- Matériaux / outillage / bricolage aux Terres du Ruisseau (enseigne Trièves Matériaux),
- Vente de produits agricoles / jardinerie / bricolage aux Sagnes (enseigne Comptoir du Village).

Concernant l'organisation commerciale, l'objectif de la commune est à la fois de maintenir l'offre actuelle et rendre possible son développement dans un cadre souple.

Pour cela le seuil maximal de 1000 m² est confirmé dans toutes les zones où les commerces sont autorisés (U2a, U3 linéaires, U3y), vu le nombre d'usagers (entre 4965 et 5500).

• La localisation des commerces de proximité

Ils sont autorisés dans les zones U3 qui sont des quartiers périphériques d'extension, comme les zones U2b où ils sont à juste titre interdits.

Ne tient pas compte des centralités commerciales existantes et des linéarités d'activité existantes.

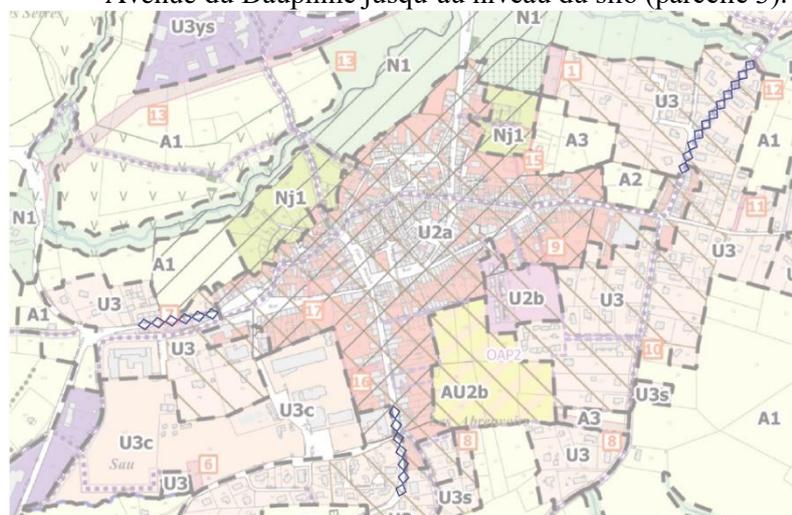
Une modification de la règle écrite dans certaines zones concernant les commerces doit être apportée.

Réponse de la commune

La localisation des commerces de proximité est prévue dans toute la zone centrale U2a pour plus de souplesse. Toutefois la présence de commerces et services en couronne de cette zone centrale est un facteur d'animation du bourg ; le long de la rue Senebier, la boulangerie (en zone U2a), puis le Petit Casino et la Poste (en zone U3) contribuent de façon essentielle à cette animation.

Aussi, nous proposons de maintenir la possibilité d'implanter des commerces de proximité en zone U3, mais de réserver cette possibilité le long de 3 linéaires à porter au plan de zonage afin de pérenniser la situation actuelle ou accompagner le renouvellement urbain futur :

- Rue des Alpagnes,
- Rue Senebier jusqu'au niveau de l'ancienne maison du Territoire (parcelle 74)
- Avenue du Dauphiné jusqu'au niveau du silo (parcelle 3).



Linéaires situés en zone U3 le long desquels les commerces de détail de proximité sont autorisés

• La localisation des commerces de non proximité

Les espaces d'activité Uy et AUy n'ont pas vocation à accueillir des commerces. Le DAC du SCOT les admet dans certains cas comme le confortement de commerces de même nature préexistant.

Invite à soit revoir le règlement du PLU, soit à compléter le rapport de présentation pour justifier de la nécessité d'accueillir ce type de commerces.

Réponse de la commune

Concernant les commerces de non proximité, nous proposons de ne les autoriser que dans les zones U3y, où ils sont déjà présents : Les Sagnes et les Terres du Ruisseau.
Ils vont être interdits dans la zone U3y de Pré Clos (scierie), et dans la zone AU3y des Appreaux.

Avis du commissaire enquêteur

La commune a répondu aux observations du SCOT dans son mémoire en réponse.
Elle a affiné l'application du principe de mixité des fonctions urbaines sur chaque zone et précisé l'organisation commerciale qu'elle entendait mettre en place sur son territoire.
Le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique seront à modifier.

B – La mise en relation des zones du PLU et de l'AVAP

Vérifier la bonne concordance des zones entre les deux documents. Cf zone AU3y qui devrait être une zone AU1y

Avis du commissaire enquêteur

Zonage à corriger suivant la présentation qui en a été faite dans la note « Exposé des modifications substantielles apportées aux dossiers faisant l'objet de l'enquête publique unique ».

III - 3 Le Département Isère

Daté du 29 avril 2016, reçu le 6 mai 2016

Avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations suivantes :

- Routes départementales

Concernant la **voie de contournement du centre bourg** :

- Le tracé n'étant pas encore défini, il est plus approprié d'utiliser la servitude de pré localisation, moins engageante quant à l'implantation précise du projet, ou d'inscrire cette liaison dans le PADD et procéder au moment opportun à une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.
- Il serait cohérent d'afficher la totalité du contournement jusqu'à la RD66 comme un projet à long terme

Réponse de la commune

Ce sujet a été abordé de façon récurrente avec le Conseil Départemental tout au long des études, en particulier au moment de l'étude de l'OAP 1 « Traversées de Mens ».

Ce projet, dans son tracé initial, est finalement affiché dans le PLU :

- Au PADD (p.11 et p.12)
- Dans l'OAP 1 « Traversées de Mens » : orientations opposables - schéma de circulation (p.8)
- Par l'emplacement réservé n°13 au plan de zonage opposable (déjà inscrit au POS).

Concernant la cohérence d'afficher la totalité du contournement jusqu'à la RD66 comme un projet de long terme, cette hypothèse n'a pas été retenue, en l'absence d'une étude de faisabilité pertinente.

A noter que la servitude de pré-localisation n'existe plus suite à la modernisation du contenu du PLU et ses effets sur le code de l'urbanisme.

- Mixité sociale

Définir un seuil minimal en nombre de logements et en surface de plancher, pour favoriser d'optimisation du foncier disponible.

Avis du commissaire enquêteur concernant la mixité sociale

Le règlement sera à corriger suivant la présentation qui en a été faite dans la note « Exposé des modifications substantielles apportées aux dossiers faisant l'objet de l'enquête publique unique » (p20).

La commune précise ainsi les conditions qui déclenchent l'exigence en matière de logements sociaux et définit les seuils minimaux pour l'exigence de 15% de LLS.

III- 4 Chambre d'agriculture Isère

Dossier reçu le 12 février 2016 et avis daté du 9 mai 2016, reçu le 12 mai 2016.

Avis favorable sur le projet de PLU arrêté dans l'attente que l'ensemble des observations relatives au règlement de la zone A, soient prises en compte :

- article A2 1 relatif aux constructions : souhaite que la distance maximale d'implantation des constructions vis-à-vis des constructions existantes ne soit pas réglementée

Réponse de la commune

Cette règle d'implantation ne s'applique que dans les secteurs concernés par les continuités écologiques (trame spécifique portée au zonage PLU), pour éviter de fragmenter les espaces agricoles. La distance de 50 m. a été discutée et retenue lors de la réunion du 29 avril 2015

- article A2/V/2 relatif aux travaux sur l'existant et plus particulièrement à l'extension des habitations : être vigilant sur cette disposition qui rapproche l'habitat des parcelles agricoles épandues.

Réponse de la commune

Concernant l'extension des habitations existantes (2.2)

Les règles applicables aux bâtiments d'habitation existants ont fait l'objet d'un examen le 28 avril 2016 par la CDPENAF. Sur la base d'une note exposant les règles et les justifications et d'un repérage cartographique exhaustif, la CDPENAF a formulé un avis favorable.

> Proposition : compléter les conditions d'autorisation de la façon suivante :

l'extension de l'habitation existante n'apporte aucune gêne et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole.

- article A2/V/5/5.4 relatifs aux travaux, installations et aménagements: supprimer l'autorisation d'aménagements légers de places publiques et de stationnement, liés à la fréquentation des sites et espaces naturels

Réponse de la commune

La commune souhaite maintenir cette disposition au règlement. Elle a en effet un projet d'aménagement léger en entrée de commune, au niveau du belvédère du col du Thau (partenariat avec le Conseil Départemental + avis ABF car dans l'AVAP).

- article A2/VIII de la zone Ai: pour les exploitations situées en limite de la zone Ai autoriser l'extension en zone Ai.

Réponse de la commune

Sont classées en zone Ai la plaine de Foreyre et les clairières agricoles du Serre des Neuf Eglises.

La commune donne une suite favorable à ces deux demandes. Cela s'accompagne par une forte exigence d'insertion du bâti agricole dans le paysage (implantations, volumétries, coloration)

- article A6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies: fixer le retrait par rapport aux voies et emprise publiques à 5m maximum.

Réponse de la commune

Dans le règlement ce retrait est fixé à 5 m minimum pour le neuf ; il permet de ménager une bande de recul entre le futur bâtiment et les voies pour le passage éventuel d'engins agricoles.

- article A7: prévoir au minimum 4m pour le passage des engins agricoles.

Réponse de la commune

Accord pour prendre en compte cette demande qui trouve sa traduction en 7.1 et 7.2 (piscines) : 4 mètres à la place de 3 mètres.

- article A9: supprimer la réglementation de l'emprise au sol pour les bâtiments agricoles en zone A et A1.

Réponse de la commune

Ces règles ont été prévues pour limiter l'implantation de très grands bâtiments techniques agricoles d'un seul tenant, compte tenu du paysage de versants qui caractérise Mens. Les dimensions fixées s'appuient sur une analyse des installations existantes sur la commune et des échanges au cours de la réunion du 29 avril 2015. Seul un bâtiment récent situé à Boiras dépasse le seuil des 1000 m², avec plus de 1900 m² ; situé dans une cuvette, son incidence sur le grand paysage est limitée.

- article A11 relatif à l'aspect extérieur : pour les toitures, accepter tous les matériaux et ne pas réglementer la pente.
en zone A1: ne pas réglementer les bâtiments techniques agricoles (et notamment les silos).

Réponse de la commune

L'article 11 du PLU n'impose pas de matériaux.

La pente minimale imposée correspond à la pente nécessaire pour les toitures métalliques dans le contexte climatique de Mens.

La zone A1 s'inscrit dans la zone AV1 de l'AVAP dont l'intérêt paysager est particulièrement marqué. En complément de l'existence d'un accompagnement important en amont des projets de constructions agricoles, l'AVAP fait le choix de règles permettant de garantir la qualité d'insertion paysagère des projets. Les règles sont maintenues.

Commentaire du commissaire enquêteur

La commune rappelle en préambule de son mémoire en réponse, les conditions dans lesquelles a été élaboré le règlement de la zone agricole :

« Pour mémoire, une réunion tenue le 29 avril 2015 a permis d'aborder les zones agricoles et naturelles tant au PLU que dans l'AVAP ; Mme Aurélie Villate y représentait la Chambre d'Agriculture. Le compte-rendu relate les échanges et les décisions prises. D'autre part, le projet de règlement AV1 a été transmis à la Chambre dans le cadre des études AVAP, avant l'arrêt du projet (accusé de réception en date de mai 2015) ; aucun retour ne nous a été fait pour poursuivre les échanges, et éventuellement discuter d'autres amendements au projet »

La commune a répondu à toutes les observations de la Chambre d'agriculture dans son mémoire en réponse.

III - 5 Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)

Emis le 11 mai 2016

Après avoir rappelé les règles régissant les évolutions des habitations existantes en zones agricoles et naturelles, formule les observations suivantes :

- une centaine d'habitations existantes sont concernées par l'article L151-12 (avant L133-1-5 II 6° du Code de l'urbanisme) sur les règles d'extension et sur les annexes des constructions en zone naturelle et agricole (zone A, A1, A3 et N, N1).
- le règlement de l'AVAP précise les conditions d'emprise au sol des extensions des habitations existantes en zones agricoles (A, A1 et A3) en renvoyant à un article inexistant (A.2.VII-2.2)
- préciser que les piscines sont des annexes.

Emet **un avis favorable** aux dispositions du règlement du PLU de Mens qui régissent les règles d'implantation et de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation en zones agricoles/naturelles, **assorti des observations susvisées qui devront être prises en compte.**

Commentaire du commissaire enquêteur

Corrections à effectuer

III – 6 Avis concernant l'AVAP

Le projet d'AVAP arrêté a été transmis aux personnes publiques associées en tant que servitude publique et mis en annexe du PLU. Les avis sur l'AVAP ont été examinés par le commissaire enquêteur avec ceux sur le PLU.

- **CRPS (Commission Régionale du Patrimoine et des Sites)**

Cette commission a été consultée par le Préfet de Région sur saisine du préfet de l'Isère, suite à l'arrêt du projet d'AVAP du 27 août 2015.

En séance plénière du 17 décembre 2015, la CRPS a émis un à l'unanimité **un avis favorable** à la création de l'AVAP de Mens « **sous réserve** de la révision de la représentation des limites de zones sur le plan de zonage car elles sont difficiles à lire en l'état lorsqu'elles sont superposées avec les haies ou les ripisylves. Le plan de zonage est à reprendre afin d'éviter toute ambiguïté de lecture et toute contestation.

Le règlement de l'AVAP étant dense un accompagnement des demandeurs, par l'architecte conseil du CAUE, sera à proposer systématiquement pour permettre une mise en œuvre sereine du document ».

Commentaire du commissaire enquêteur

Correction à effectuer sur le plan de zonage et règlement à compléter.

Voir avis du commissaire enquêteur sur le règlement de l'AVAP au Chapitre IV

III – 7 Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites de l'Isère

La CDNPS réunie en formation spécialisée des "Sites et Paysages" a donné un avis favorable le 28 juillet 2014 à la demande dérogation à la loi Montagne en vue de créer un secteur d'urbanisation en discontinuité de l'urbanisation existante avec :

- une réserve : prendre en compte l'impératif risques naturels avec exclusion, de la zone d'accueil des hébergements, du secteur impacté par un aléa fort de glissement de terrain
- une recommandation : délimitation plus fine des grappes d'hébergements, pour à la fois garantir une intimité suffisante et également rester modérés dans leur étalement spatial.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le projet de PLU a tenu compte de cet avis.

Le dossier de demande de dérogation et l'avis constitue l'annexe A5 du dossier de PLU.

Les avis des personnes publiques associées ou consultées, n'ayant pas répondu dans un délai de 3 mois, sont réputés favorables :

- Conseil Régional
- Chambre de Commerce
- Chambre des métiers
- Communes limitrophes

La **communauté de communes** a répondu pendant le temps de l'enquête et son courrier est examiné avec les autres requêtes.

IV – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

IV – 1 Analyse quantitative

Bilan de la participation

Permanence n°1 du mercredi 18 mai :

Pendant la permanence, 6 personnes ont été reçues, 6 observations ont été écrites, (dont 2 au registre PLU, 2 au registre AVAP, 2 au registre assainissement)

Permanence n°2 du jeudi 26 mai :

Entre les deux permanences, 2 personnes ont consulté le dossier, 2 observations ont été écrites (dont 1 au registre PLU et 1 au registre assainissement)

Pendant la permanence, 10 personnes ont été reçues, 9 observations écrites au registre (6 au registre PLU, 2 sur le registre assainissement et 1 sur le registre AVAP), et 2 courriers remis

Permanence n°3 du lundi 30 mai :

Entre les deux permanences, 2 personnes ont consulté le dossier, 1 observation écrite au registre PLU, 3 courriers reçus.

Pendant la permanence, 9 personnes reçues, 10 observations écrites (dont 8 au registre PLU, 1 au registre AVAP et 1 au registre assainissement), 1 courrier remis.

Entre le 30 mai et le 3 juin, date de suspension de l'enquête publique :

1 observation inscrite au registre PLU, 1 courrier reçu ainsi qu'un mail

Bilan des observations de la première phase de l'enquête :

- 25 personnes reçues lors des 3 permanences
- 7 personnes ont consulté les dossiers entre les permanences
- 29 observations écrites sur les registres d'enquête
- 8 courriers reçus dont 5 remis pendant une permanence
- 1 mail

Deux courriers étant arrivés hors délai après la date de suspension, n'ont pas été joint aux registres. Ces personnes ont été averties de la reprise de l'enquête par les services de la mairie, afin de renouveler leurs requêtes :

- Courrier daté du 10 juin, enregistré le 13 juin de Mme Annie CHEMIN (qui détaille les observations qu'elle a faite au commissaire enquêteur lors de la seconde permanence) et qui a été redéposé le 7 novembre
- Courrier daté du 15 juin et enregistré le 21 juin de M.MEISSONNIER

Permanence n°4 du jeudi 27 octobre :

Entre la reprise de l'enquête et la 4^e permanence, 4 personnes sont venues consulter le dossier. Pendant la permanence, 8 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur, 8 observations ont été inscrites aux registres, dont 1 sur le registre AVAP et 1 sur le registre assainissement

Permanence n°5 du samedi 5 novembre :

Entre la 4^e et 5^e permanence, 1 observation écrite et 1 mail. Pendant la permanence, 10 personnes reçues, 10 observations écrites (dont 7 sur le registre du PLU et 3 sur le registre du zonage d'assainissement), 2 courriers remis en main propre

Permanence n°6 du mardi 15 novembre :

Entre les 5^e et 6^e permanence, 3 courriers reçus et 1 mail. Pendant la permanence, 13 personnes rencontrées, 12 observations inscrites aux registres (10 registre PLU dont 1 avec Annexe, 2 registre AVAP), 1 consultation du dossier

Permanence n°7 du lundi 22 novembre :

Entre les 6^e et 7^e permanence, 1 consultation du dossier, 1 observation au registre, 6 courriers reçus, 4 mails. Pendant la permanence, 10 personnes rencontrées, 9 observations aux registres (4 au registre PLU dont 2 avec Annexes, et 5 au registre AVAP), 6 courriers remis en main propre

Les 100 **observations** se répartissent ainsi :

- 70 observations aux registres dont 2 identifications de personnes ayant fait une observation orale réparties ainsi :
 - ✓ 48 au registre PLU (dont 9 avec des annexes)
 - ✓ 12 au registre AVAP (dont 2 avec des Annexes)
 - ✓ 10 au registre Assainissement
- 27 courriers (dont 12 pendant une permanence)
- 6 mails (dont 3 doubles de courrier)

Au cours des 7 **permanences** le commissaire enquêteur a reçu 66 personnes

Entre les permanences, les services de la mairie ont noté la consultation du dossier par 15 personnes, sans qu'il y ait eu d'observations.

Les deux dernières permanences ont été prolongées afin de recevoir toutes les personnes s'étant présenté avant l'heure de fin de permanences.

Le public s'est plutôt bien manifesté, n'hésitant pas à revenir plusieurs fois. Ainsi le commissaire enquêteur a rencontré la plupart des personnes qui ont déposé au registre, envoyé des courriers ou des mails.

Par commodité, trois **registres** ont été ouverts : un pour le projet de PLU, un pour le projet d'AVAP et un pour la révision du zonage d'assainissement.

- Pour le registre du PLU, les observations écrites au registre ont été indexées de R1 à R48.

- Pour le registre d'AVAP, les observations inscrites au registre ont été indexées de Ra1 à Ra12
- Pour le registre du schéma d'assainissement, les observations inscrites au registre ont été indexées de Rz1 à Rz10

Les deux observations orales n'ont pas fait l'objet d'une retranscription écrite sur le registre ; mais sont analysées comme les autres observations du public par le commissaire enquêteur.

Certaines observations ont été inscrites par erreur dans le mauvais registre. L'indexation renvoie au registre et non pas au sujet traité.

Lors des permanences, des documents ont pu être déposés et joints aux registres en complément des observations (plan, extrait cadastre, courriers...). Ils ont été identifiés de A1 à A9 pour le registre du PLU et de Az1 à Az2 pour le registre Assainissement.

Les **courriers** ont été enregistrés de C1 à C27

Des courriers ont été remis en main propre au commissaire enquêteur lors des permanences et joints aux autres courriers.

Les **courriels** (mails) ont été enregistrés de M1 à M6 et ont été traités comme les courriers

Tous les moyens mis à disposition du public ont été utilisés, registre, observations orales, courriers et courriels. Certaines demandes ont été formulées par plusieurs moyens.

La participation peut être appréciée comme satisfaisante.

Synthèse des observations

Les 100 observations faites en cours d'enquête ont été déposées par :

- Essentiellement des habitants de Mens ou des propriétaires de terrains sur la commune
- Deux associations de propriétaires : AGAR, Passion Rurale
- La Communauté de Commune du Trièves
- Deux conseillers municipaux de Mens
- Dans le domaine de la construction, des professionnels intervenants dans le champ d'application des règles et préconisations de l'AVAP : L'association Pout Bâtir Autrement (sensibiliser à l'écoconstruction), SAS Centrales Villageoises du Trièves (coopérative projets photovoltaïques), un charpentier (Home-éco maison ossature bois, habitat basse énergie), un ingénieur en environnement et plusieurs architectes qui interviennent à titre personnel ou professionnel.
- Les associations : Trièves Villages (développement touristique) et Trièves Patrimoine et Paysage (préservation architecture et paysage)

Les observations ont été regroupées par thème :

THÈMES	OCCURRENCE	RÉFÉRENCE des OBSERVATIONS
PLU		
Demandes de constructibilité	17	C1/R8, R1/R20, C20 /M3, Rz5, M4, R9/C3, R17/Rz6, R7, R22, R13/C7, R15, R27, R18, R34/C17, R11, R42, R22
Demandes de constructibilité sur Pré Garron	11	R2, C14, C16, R20/C8, C9/R25/R29, R44/R45, R39, R40, C27, R41, R31
Zonage NJ	3	R31/ C6/C22, R47, R36
Emplacements réservés	6	C5, C4, C20, C15, R24, C9
OAP		
- OAP1	4	C9, C15, C24, C27,
- OAP2	5	C10, R35, C18, C20/M3, R26
- Absence OAP Centre Bourg	5	R19, R40, C24, R 37/C23, R43
Divers :		
- Circulation	1	R26
- Trames vertes	1	C23
AVAP		
Règlement	18	C12, C13, Ra3/C19, Ra6, Ra7, Ra8, C24/M6, M5, Ra5/C18, C21, R38, Ra11, C25, C6, Ra12, M2, C10
Demande changement de zonage	3	C11, C7/R13, R14
Périmètre	1	Ra7
Divers :		
- Chemins	1	Ra4
- Trame bocagère	1	C24
ZONAGE ASSAINISSEMENT		
Eaux usées	10	Rz1, Rz2, Rz3, Rz4, Rz5, Rz6, R4/C5, R8/C1, R29, R15
Eaux pluviales	1	R5/C11
DIVERS		
Concertation	6	Rz2, Ra3/C19, Ra7, Ra8, C18, C2
Erreur de forme	9	R4/C5,R42,R15,R16,R31,C9,C15,R46/R36,C11
Demande d'information	8	Ra2, R25, R30, Ra9, R42, R5/C11, Rz1, R6
Déroulement enquête publique	3	Rz2, ra3/C19, Ra7,

Dans l'ensemble, ces observations traduisent une très bonne connaissance des dossiers présentés à l'enquête et un intérêt sur le devenir du territoire. Les contributions sont étayées et parfois de l'ordre du mémoire par le nombre de pages.

– Concernant le PLU :

Les principales observations du public portent sur :

- Un grand nombre de demandes de reclassement en zone constructible de parcelles classées en zone agricole, notamment au Pré Garron
- Une opposition à la mise en œuvre de l'OAP1 dans certains secteurs (emplacements réservés, liaisons piétonnes),
- Une demande pour une OAP Centre Bourg

- Concernant l'AVAP :

Les observations traduisent une nette opposition aux prescriptions du règlement qui ne permettent pas de prendre en compte les énergies renouvelables et les économies d'énergie, en particulier dans les zones pavillonnaires périphériques, en zone AV3, et pour les bâtiments C3. Est considéré comme non compatible avec le PADD et la démarche TEPOS menée par la Communauté de Communes du Trièves.

- Concernant le zonage d'assainissement :

Les observations ont été faites essentiellement dans la première phase de l'enquête et ont pointé les inexactitudes, erreurs et incohérences du schéma d'assainissement, qui ont été clarifié pendant la phase de suspension. Les autres observations portent sur des demandes de raccordement au réseau.

Le regroupement des observations ayant été fait par thème, les observations de personnes portant sur plusieurs thèmes ont été dissociées et se retrouvent dans plusieurs chapitres.

IV – 2 Observations du public

Demandes de classement en terrain constructible

- **Foreyre**

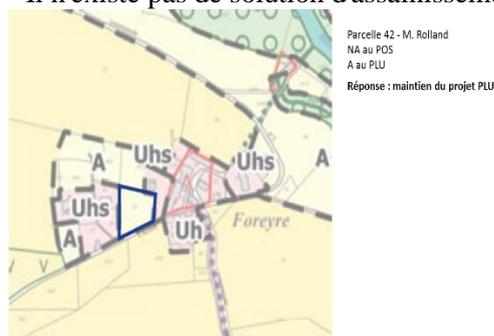
M. ROLLAND Jacques, demeurant dans le hameau de **Foreyre**,
R1, R20, et deux annexes A1 et A5 (7 pages)

Propriétaire de la **parcelle 42**, pour laquelle un certificat d'urbanisme a été délivré le 5 mars 2015, demande à ce que cette parcelle reste constructible. Il ne comprend pas pourquoi elle ne l'est pas ; il y a l'eau et l'électricité. Elle est enclavée dans les parcelles voisines construites.

Réponse de la commune

Maintien du classement prévu au PLU pour les raisons suivantes :

- Elle était déjà non constructible auparavant (NA), donc il ne s'agit pas d'un déclassement ;
- Elle est située en zone de risque modéré ;
- Il n'existe pas de solution d'assainissement satisfaisante permettant la construction.



Avis du commissaire enquêteur

Cette parcelle est classée :

- NArg (ZH) au POS, soit en « zone naturelle dans un hameau constituant un des points forts du patrimoine de Mens et soumis au règlement de la ZPPAUP (secteur hameau et ferme) », et en zone de risque de glissement de terrain
- A au projet de PLU soit en zone agricole

Pour être compatible avec les objectifs du SCOT de réduction de la consommation d'espace d'au moins 30% pour les espaces dédiés au développement résidentiel, le choix de la commune exprimé dans le PADD a été de « limiter le confortement aux interventions sur le bâti existant (changement de destination, extension, annexes des habitations) dans les hameaux, dont le hameau de Foreyre. Les contours de la zone Uh de Foreyre sont strictement définis en appui du bâti existant.

Avis défavorable à la demande

• **Les Adrets**

M et Mme MARCOU Annick et Éric, domiciliés Lotissement du Pré Garron, C1, R8

Demandent à ce que la parcelle 5 aux Adrets reste en zone constructible pour leur permettre de réaliser leur projet professionnel (atelier de boucherie et boutique)

Jean-Louis FULCRAND architecte DPLG urbaniste, 2 rue F.Rouvière, 30000 Nimes, propriétaire en indivision avec sa sœur Marie-Lise FULCRAND d'un terrain cadastré A255

Courrier C20 de 3 pages envoyé par mail (M3) et par voie postale, annexé de 2 pages de photos et d'extrait de plans,

Propose le classement en zone U3a et c (proposition de zonage annexé au courrier) du secteur des Adrets et demande la constructibilité de la parcelle 255 classée en NA au POS et située en dent creuse entre les hangars municipaux et la parcelle 736 construite.

S'appuie sur l'analyse de l'évolution urbaine de Mens, qui a abouti à un développement remarquable très dense en centre bourg sur des parcelles contiguës avec un coté urbain de rue très marqué et un côté jardin très individualisé en contact direct avec les grands espaces agricoles.

Ce principe urbain a été disloqué par un développement très linéaire le long des voies.

Est révolté par les dernières orientations des services de l'Etat qui ne regardent pas ces spécificités locales.

Estime face à ce constat, que le PLU n'est pas équitable :

- La zone de Pré Colombon devrait être conservée en zone agricole interstitielle, comme espace libre et ne pas concentrer la majorité du développement urbain mensois
- D'autres secteurs devaient pouvoir se développer,
- Les zones U3 sont délaissées, à la différence des secteurs anciens, alors qu'il existe des solutions structurantes originales (Nimby..)

Alors que la logique d'un PLU doit s'appliquer équitablement sur tout un territoire communal.

L'OAP de Pré Colombon :

- Le problème essentiel d'accessibilité véhicule n'est pas géré
- Ce type de quartier véhicule une image urbaine assez concentrationnaire
- Les faux jardins semi public au pied des habitations sur rue ne crée pas une façade urbaine forte, une limite du privé/public

Considère que cette zone AU2b peut être remplacée par des développements linéaires denses et doux le long des voies ou dans des dents creuses repérables avec mixité d'activités.

Zonage des Hameaux et ensembles construits en milieu agricole et naturel

Le PLU doit être **logique** dans toutes ses composantes et traiter de manière identique les espaces similaires.

Demande à ce que certains espaces construits ou hameaux ne soient pas laissés en zone agricole ou naturelle alors que d'autres ensembles de même type et de même densité sur la commune sont affectés d'un zonage spécifique.

Concernant l'ensemble bâti des Adrets

- L'ensemble bâti des Adrets est très perceptible depuis le Boulevard des Arnaud

(Cf. photos annexées), même si les maisons n'ont pas une valeur patrimoniale ; estime donc que ce bout d'urbanité mérite d'être renforcé, d'autant plus qu'il est en articulation avec la zone U3ys qui est amené à se développer ;

- Le zonage en agricole ne permet pas à la commune d'étendre ou d'aménager le hangar pour ses services municipaux, or elle doit pouvoir envisager une restructuration, extension ou embellissement de ses ateliers.

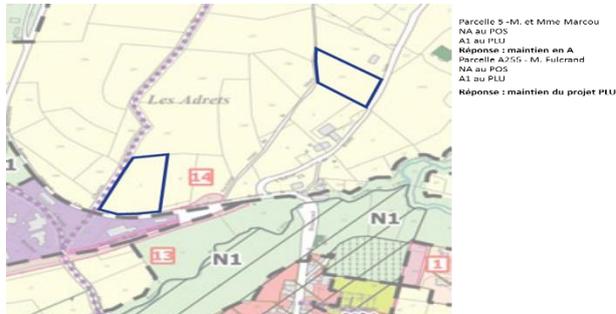
- Ce secteur est « un des seuls lieux sur le document d'urbanisme qui est délaissé, sans réflexion, intégré brutalement dans un zone agricole »

Propose de créer une zone de type U3 a et c (zone urbaine en extension du centre avec présence d'habitat et de services publics d'intérêt collectif) qui permettrait d'affirmer ce quartier et irait dans le sens de la continuité linéaire garante de la sauvegarde des paysages agricoles.

Réponse de la commune pour les demandes de M et Mme MARCOU et de M. FULCRAND

Maintien du classement prévu au PLU pour les raisons suivantes

Concernant les demandes de M. Marcou et de M. Fulcrand, ces parcelles étaient classées en NA au POS. Elles sont de plus situées en dehors des limites stratégiques de long terme du SCOT et leur surface (supérieures à 3 000 m²) ne permet pas de rester dans l'enveloppe de la capacité à construire de la commune



Avis du commissaire enquêteur

Concernant les demandes de M et Mme MARCOU et de M. FULCRAND

Pour les raisons invoquées par la commune, ces parcelles ne peuvent être classées en zone U.

Ouvrir à l'urbanisation ces parcelles, irait à l'encontre des objectifs du PADD notamment l'objectif A2 Adopter un scénario de développement urbain économe en foncier, visant à réduire la consommation de l'espace et de l'étalement urbain.

Avis défavorable

Concernant le classement en U3 a et c du hameau des Adrets

Analyse du commissaire enquêteur

Au POS, les Adrets sont classés en zone NB et NA.

Au projet de PLU, ce secteur passe en zone agricole.

M.FULCRAND remet en question les choix de la commune en matière de développement urbain, en proposant de garder la zone de Pré Colombon en zone agricole et d'urbaniser également les écarts qui n'ont pas été retenus comme hameau dans le PLU. Son analyse personnelle étayée mérite une réponse argumentée.

Il fait une proposition graphique du zonage des Adrets à partir d'une analyse de l'urbanisation de Mens qui lui est personnel à contre-courant des principes du Grenelle 2, qui l'amène à être « révolté » par les choix des services de l'Etat.

Le commissaire enquêteur rappelle que le PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux, voire conforme, et qu'il ne peut remettre en cause les choix établis par ce cadre réglementaire et législatif.

Le classement en zone urbaine induirait une urbanisation en discontinuité au vu de la configuration du site (constructions le long de la route) qui contreviendrait à la loi montagne et participerait à l'étalement urbain, ce qui irait à l'encontre des objectifs du SCOT et du Grenelle 2, comme le rappelle la commune dans sa réponse.

Les Adrets se situent ainsi en dehors de l'enveloppe de l'urbanisation et des limites à l'urbanisation fixées par le SCOT.

La proposition de zonage faite par le requérant est d'ailleurs très explicite sur la forme de cette zone : la zone U3 proposée s'étale sur une bande étroite entre la route de Charvet et l'ancienne route de la Mure, sur un coteau en pente douce face au centre bourg en englobant un bâti dispersé.

Le diagnostic de l'AVAP identifie (p75) bien le bâti de ce secteur comme étant essentiellement du mitage (après 1948), (hors les deux bâtis ruraux anciens qui se trouvent au carrefour de la route de Charvet et du Boulevard des Arnauds) ; il ne s'agit pas d'une extension du centre bourg, ni d'un hameau au sens d'un noyau ancien d'urbanisation, autour duquel se serait organisé un développement plus récent, qui puisse être classé en zone urbaine, mais d'un développement « décousu » le long d'une route qui a contribué à favoriser la consommation des espaces ruraux et l'étalement urbain.

Ce versant agricole dominant en rive droite le ruisseau de l'Hôte a de plus une qualité paysagère indéniable (cf. p58 du diagnostic de l'AVAP). Une vue remarquable (vue panoramique) est identifiée à partir de ce balcon.

Les photos prises depuis le Boulevard des Arnauds par le requérant donne une perspective intéressante sur les premières maisons des Adrets qui montre bien l'intérêt paysager pour cette entrée/sortie de village et précisément la nécessité de préserver cette vue sur la colline.

Pour répondre à la question du requérant sur l'absence de « réflexion » sur cette zone, la justification de son classement se trouve dans le rapport de présentation en page 97, 112 et 121.

Pour ces raisons, le commissaire enquêteur donne un avis défavorable

Avis défavorable à la demande

- **Bas Saint Genis**

M. THURET Vincent, 2 rue Florian Bernard, 38350 La Mure

Rz5

Sa femme est propriétaire de la **parcelle 33** au Bas Saint Genis. Ont aménagé une grange en habitation. Veulent construire sur une petite partie de 1100 m2 une maison de plein pied pour leur retraite. A demandé un permis qui a été accordé ; mais n'a pas encore pu réaliser ce projet.

Demande à ce que cette parcelle soit maintenue en zone constructible sur sa partie nord-est.

Mme Marie Françoise BLANC, Saint-Egrève,

M4

Propriétaire en indivision d'un terrain familial, **parcelle AC35** Bas St Genis, d'une surface de 40a 38ca.

Demande à ce que cette parcelle soit classée totalement en zone U3, car elle fait l'objet maintenant d'une petite opération immobilière de la part d'un membre de la famille, ce qui va dans le sens de la volonté municipale d'alimenter le développement démographique de façon raisonnée.

Cette parcelle n'est pas exposée aux risques de ruissellement.

Ne comprend pas pourquoi une partie de la parcelle est en zone agricole, alors qu'elle ne fait l'objet d'aucune exploitation agricole et est située entre plusieurs maisons d'habitation.

Elle était classée en zone NB, mais aucun projet n'était sorti du fait de l'indivision.

Réponse de la commune

Maintien du classement prévu au PLU pour les raisons suivantes :

Les parcelles concernées sont situées en dehors des limites stratégiques de long terme du SCOT et leur surface (supérieures à 3 000 m²) ne permet pas de rester dans l'enveloppe de la capacité à construire de la commune.



Bas Saint Genis
Parcelle 33 - Mme Thuret
NB au POS
A1 au PLU
Parcelle 35 - Mme Blanc
NB au POS
A1 au PLU
Réponse : maintien du projet PLU

Avis du commissaire enquêteur

Pour les raisons invoquées par la commune, ce qui irait à l'encontre du PADD et de l'objectif A2 d'adopter un scénario de développement urbain économe en foncier, dont un des axes est la valorisation du foncier situé dans l'enveloppe urbaine du bourg.

Avis défavorable aux demandes

Concernant la parcelle 33

Au POS : classée en zone NC pour une grande partie sur laquelle se trouve la grange identifiée comme bâtiment pouvant changer de destination qui a été rénovée.

L'angle nord-ouest est lui rattaché à la zone NB (zone naturelle déjà bâtie) voisine. Le permis a été accordé sur cette base.

Au PLU : la parcelle est entièrement classée en zone A1

Il reste regrettable que ce permis de construire en cours de validité ne soit pas en cohérence avec le zonage du projet de PLU.

• Pré Garron

Mme JAULMES Joëlle, domiciliée 272 route de Narbonne, 38950 Saint Martin le Vinoux, épouse de M. JAULMES Jean Marc, propriétaire de **la parcelle AE78** en indivision avec sa sœur Christine et Françoise JAULMES, épouse de Daniel JAULMES décédé, propriétaire de **la parcelle AE79** avec ses enfants.

R2, Joint en **Annexe A2** un courrier adressé au maire en date du 25 avril 2016 exprimant leur désaccord de la décision du maire de déclasser leur terrain en zone agricole.

Ces deux parcelles, situées au Pré Garon, jusqu'alors urbanisables, sont déclassées en terrains agricoles. S'interroge sur ce choix du maire qui semble imposer par une loi afin de trouver des surfaces en réserves agricoles, alors que cette même loi impose aussi de rendre constructibles en priorité les dents creuses au milieu du village, ce qui est le cas de Pré Garron

Depuis 2015 ayant obtenu des certificats d'urbanisme, ont engagé des frais évalués à plus de 15000€ pour se désenclaver.

Actuellement sont en procédure pour se désenclaver (situation due aux permis de construire successivement accordés, l'accès se faisant uniquement par deux chemins de moins de 3 mètres (chemin du Pré Garron et impasse du pré Garron) et prêts à aboutir.

S'opposent au déclassement de ces parcelles

Françoise JAULMES, 73600 Salins-Fontaine, pour l'indivision Daniel JAULMES
Courrier **C14** auquel est joint copie d'une lettre adressée au maire le 12 décembre 2015
Propriétaire en indivision de **la parcelle 79** au Pré Garron (2400m²)

Ces parcelles classées en zone NAb au POS sont déclassées en zone agricole au PLU.

S'étonne de la création d'une zone agricole en plein cœur de village, au milieu d'habitations, et sans accès depuis la voie publique pour des engins agricoles (largeur de l'impasse du Pré Garron de 2,40 à 3m).

S'oppose au déclassement de ces parcelles

Christine JAULMES MARTY, 26 bis rue Louvois, Grenoble

C16 courrier en copie au Préfet de l'Isère, au Président de Région, au Président du Conseil Général, au Défenseur des droits des citoyens

Propriétaire en indivision des parcelles **AE78 et AE79** du Pré Garron

Bénéficie depuis le 18 juin 2003 d'un certificat d'urbanisme régulièrement renouvelé. A le projet de venir habiter à Mens à sa retraite, ainsi que son fils comme médecin généraliste.

Ces parcelles, situées au milieu d'une zone résidentielle, sont enclavées ; ils sont en procès depuis 2003 pour avoir un accès sur la voie publique. Ont investi en frais d'avocats et de géomètres, sur la foi de certificats d'urbanisme, et attendent depuis 15 l'application de la loi.

Demande quelle est la cohérence du projet d'urbanisme qui rend constructible des terres prairies en périphérie, et transforme des terres urbanisables en terres agricoles au milieu du village, au lieu de densifier les zones habitées et de prévoir des dessertes.

M.Yves RICHARD domicilié 21 rue de Montval, 78160 Marly-le-Roi et propriétaire d'une résidence rue Louis Rippert, propriétaire **des parcelles 76,77 et 85 au Pré Garron**,

R20, Courrier C8, annexe A6 de 9 pages (courrier au maire du 6 novembre 2015, demande de certificat d'urbanisme de décembre 1992 et convention de l'AGAR avec la mairie du 1 janvier 1994)

- **Concernant les parcelles AE76 et AE77**

Rappelle que pour rendre l'aménagement de ces parcelles possible en fonction du règlement du POS de 1992, les propriétaires de la zone ont créé l'Association Syndicale Libre des propriétaires de Prés Garons en 1994. Une convention a été signée avec la Mairie pour viabiliser les terrains. L'AGAR a financé 50% de la construction de l'égout qui dessert également le lotissement communal des Prés Garons. Il subit une servitude sur ses parcelles pour le passage de la conduite.

Pense qu'il est donc juste que ces parcelles restent constructibles.

L'AGAR dans un courrier soutient cette demande.

- **Concernant la parcelle 85**

Ne comprend pas pourquoi la parcelle 85 dont il est propriétaire est classée en zone A. Ce terrain est attenant à sa maison rue Louis Rippert (parcelle 92) et sert en partie de stationnement, l'accès voiture se fait par l'impasse du Pré Garron et non pas par la rue Louis Rippert.

Demande à ce qu'elle soit rattachée au tènement constitué par la parcelle 92, sur laquelle est située la maison, et soit classée également en U2a.

Questionne sur les raisons du classement de la parcelle 84 en zone agricole, alors qu'une maison y est construite

**AGAR (Association des propriétaires des Prés Garron) (représentée par sa Présidente Mme LAVANDIER Ariane
R25, R29, courrier C9**

Soutient la demande de M RICHARD pour la requalification en zone constructible des parcelles 76 et 77.

Geneviève RICHARD 89140 Pont sur Yonne
Propriétaire des parcelles contigües **AE208, 41, 44 et 45** à Pré Garron
Courrier **C27**
Souscrit aux observations de l'AGAR et de Mme LAVANDIER A.

Daniel RICHARD

R44, R45. Remise d'un extrait du plan de zonage du POS annexé au registre (**A8**)

Propriétaire des **parcelles 80 et 84**, au Pré Garron

Demande à ce que sa maison située sur la parcelle 84 reste en zone urbaine comme elle l'était précédemment, car il débute une activité d'horlogerie professionnelle à domicile et ne voudrait pas être entravé par ce classement.

Et que soit maintenu la constructibilité des parcelles 80 et 84

Souligne que sa maison est bien antérieure à celles du lotissement voisin, lui classé en U3.

Demande soutenue par Ariane LAVANDIER et Yves RICHARD

REICHMUTH Olivier

R39

Annexe de 4 pages extrait d'un texte de l'Observatoire des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le déclassement en zone A2 et A3 des terrains au Pré Garron correspond à une réserve foncière qui ne veut pas se dire. Ces terrains sont enclavés non accessibles et sans potentiel agricole fort.

Serait plus judicieux de les classer en « jardins partagés » ouverts aux habitants du centre bourg.

La zone A n'est ni une réserve foncière ni une zone fourre-tout. Renvoie à l'article R123-7 définissant la zone A et joint l'extrait d'un texte de l'Observatoire des espaces agricoles, naturels et forestiers allant dans ce sens.

Demande « à qui profitera ces terres agricoles, à personne, si ce n'est à M. Le Maire voisin de ces parcelles, et qui se garantit le calme, et une bonne opération foncière à long terme ».

REICHMUTH Sophie, conseillère municipale

R40

Pourquoi avoir classé en « secteur agricole interstitiel » des terrains du centre bourg, alors que la loi demande de densifier ? Un projet avait été fait et aurait dû sortir.

Anonyme

R41

« Terrain voisin du maire en zone non-constructible : hasard ou conflit d'intérêt »

Réponse de la commune

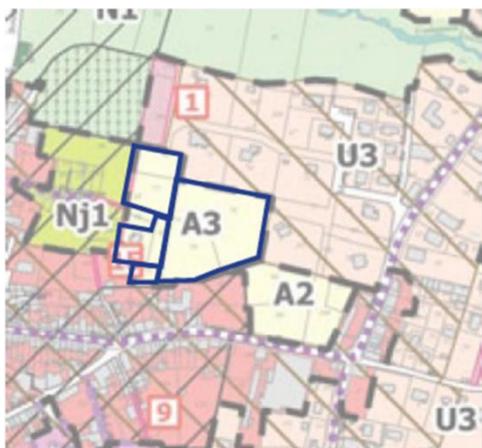
Maintien du classement prévu au PLU pour les parcelles AE 76 ,77, 78 79, 80 et 85

Ces parcelles n'ont pas évolué depuis la dernière révision du document d'urbanisme ; les parcelles sont classées en zone agricole parce que :

- ce n'est pas une zone naturelle,
- cela ne peut devenir une zone de jardin car il n'existe pas de voie d'accès publique,
- cette zone est susceptible de muter en zone AU ou U dans le cadre d'une future évolution du PLU,
- les parcelles sont donc en zone agricole non constructible en l'absence d'une voie d'accès publique.

Parcelle AE 84 : Classement en U2a

La parcelle a été retirée par erreur du zonage constructible (en UA au POS). Son classement en U2a sera établi.



Parcelles AE78, AE79 - Mmes Jaulmes et Jaulmes Marty
 NAb au POS
 A3 au PLU
 Parcelles AE76, AE77 - M. Y.Richard
 NAb au POS
 A3 au PLU
 Parcelle 85 - M. Y.Richard
 NAb au POS
 A3 au PLU
 Parcelles 80 - M. D.Richard
 NAb au POS
 A3 au PLU
Réponse : maintien du projet PLU
 Parcelles 84 - M. D.Richard
 UA au POS
 A3 au PLU
Réponse : classement en U2a

Avis du commissaire enquêteur

Concernant les terrains classés en zone agricole du Pré Garron

Au POS : NAb

Au projet de PLU : zone agricole A3 ou A2

Ces terrains sont desservis par les réseaux, mais certains sont enclavés et n'ont pas de voie d'accès.

Nécessité de rappeler l'évolution du zonage du Pré Garron et la justification du zonage présenté dans les p114 et 128 du rapport de présentation :

Cette zone classée en NAb au POS est classée au projet de PLU en :

- zone U3, zone correspondant à la couronne urbaine du centre bourg, pour les terrains relatifs à un habitat pavillonnaire continu.
- les autres parcelles sont classées :
 - En zone A2 correspondant aux espaces agricoles interstitiels inclus dans la zone AV2 de l'AVAP ; ce secteur est inconstructible.
 - En zone A3 correspondant aux espaces agricoles interstitiels inclus dans la zone AV3 de l'AVAP ; seule la gestion des habitations existantes est autorisée (extension et annexes)

Le PADD identifie comme objectif de « préserver pour l'avenir les espaces interstitiels imbriqués à la couronne urbaine du bourg et les parcelles en prés situés en continuité des espaces agricoles limitrophes» (cf objectif A2 adopter un scénario de développement urbain économe en foncier)

Les parcelles 78 et 79 sont enclavées et n'ont actuellement pas de desserte.

Les parcelles 76 et 77 sont inclus dans le périmètre de l'AGAR, (bénéficie des réseaux et desserte)

Pour répondre au questionnement de M. Yves RICHARD, le commissaire enquêteur rappelle que les limites du zonage peuvent être indépendantes des limites du parcellaire. Il est ainsi justifié que la parcelle 85 (espaces extérieurs utilisés comme stationnement) bien que faisant partie du tènement de la maison situé sur la parcelle 92, classée elle en zone U2a, soit classée en zone agricole, pour les raisons évoquées ci-dessus pour l'ensemble des parcelles non construites de Pré Garron.

Pour répondre à M. REICHMUTH Olivier et à l'observation anonyme, le commissaire enquêteur souligne que le classement de ce secteur est entièrement et sans équivoque cohérent avec le projet de PADD et que le zonage a été justifié de manière pertinente dans le rapport de présentation.

Avis défavorable aux requêtes concernant les parcelles 78, 79, 76, 77, 80 et 85

Concernant la parcelle 84

Au POS la parcelle 84 est classée en zone UA, la parcelle 80 attenante dont est propriétaire également M. Daniel RICHARD est en zone NAb

Au projet de PLU les deux parcelles sont en zone agricole A3.

Analyse du commissaire enquêteur

Les caractéristiques de cette parcelle ne la rattachent pas à l'ensemble du Pré Garron (classé en zone agricole) tel qu'il a été défini dans le PLU. Elle est située en continuité du centre bourg ancien, est construite à la différence des parcelles voisines classées en zone A3, et ne constitue pas un « espace interstitiel imbriqué à la couronne urbaine du bourg » ayant pour objectif de constituer pour l'avenir un gisement foncier (objectif inscrit au PADD, voir carte des objectifs communaux spatialisés p5 du PADD).

Elle était d'ailleurs logiquement rattachée à la zone urbaine au POS et ne faisait pas partie de la zone NAb du Pré Garron.

Cette parcelle construite ne répond pas à la définition d'un espace interstitiel tel que défini dans le projet de PLU.

Cette parcelle est par ailleurs située à l'intérieur de l'enveloppe de l'urbanisation définie par le SCOT (p97 du rapport de présentation).

Le classement en zone A3 n'est pour toutes ces raisons pas justifié.

Le maintien du classement en zone urbaine et le rattachement à la zone U2a est donc cohérent avec les objectifs du PADD.

Avis favorable à la demande de classement en U2a de la parcelle 84

- **Bilangeole**

Mme BOREL Françoise, propriétaire des **parcelles AO38 et AO39** (5015m2) quartier **Bilangeole**, **R9, courrier C3**

Son terrain, classé NAc au POS, est situé en limite de Pré Colombon. A toujours participé aux réunions proposées aux propriétaires. Cette zone a toujours été considérée comme une extension du centre bourg.

A également adhéré aux propositions de désenclavement ; seule une servitude agricole existe (AO44 et AO42, rachetée par la mairie)

Une proposition avait été faite pour créer une voie de desserte au bas de sa propriété reliant les Abreuvoirs et le chemin des philosophes permettant d'enfourer les réseaux.

Ces parcelles sont en dent creuse dans un tissu pavillonnaire.

Demande quelles sont les raisons de la non intégration de ces deux parcelles dans le projet Pré Colombon ?

D'autant plus qu'une voie de desserte est prévue au PLU et qu'il est tout à fait envisageable d'avoir un projet d'habitat en continuité avec l'existant (surface moyenne ou petite, individuel, collectif ou participatif) qui serait en compatibilité avec les orientations du SCOT (concentrer l'urbanisation et éviter le mitage) et ce, en concertation avec la municipalité.

Demande à ce que ces parcelles puissent être constructibles et intégrées au projet Pré Colombon.

Réponse de la commune

Maintien du classement prévu au PLU

Après examen en commission et en atelier, il a été décidé de limiter le périmètre de la zone Pré Colombon à la future liaison entre la rue du Dr Sénebier et le chemin des philosophes. Toutefois ces parcelles sont situées dans les limites stratégiques de long terme du SCOT.

Avis du commissaire enquêteur

Au POS ces parcelles sont classées en zone NAcri

Le périmètre de réflexion de l'étude pré-opérationnelle Pré à Habiter englobait (voir schéma de 2013) les terrains situés au sud du site, dont les parcelles 38 et 39. La phase de concertation a porté sur l'ensemble de ce secteur classé en NAcri.

Mais le périmètre de l'OAP retenu correspond à la partie nord de ce secteur, imbriquée dans le centre bourg ancien, et au sud par l'emplacement réservé n°8 destiné à l'aménagement d'une voirie de desserte.

Le rapport de présentation p151 explicite les raisons qui ont permis de retenir ce périmètre, notamment la prise en compte de la complémentarité entre les dynamiques foncières privées et la maîtrise foncière communale.

« Le dimensionnement de cette zone a été discuté au cours des études afin d'en définir le juste périmètre ». Ce dimensionnement raisonnable et cohérent de la zone AU2b à 3,07ha permet d'être en compatibilité avec les objectifs du SCOT et avec les objectifs du PADD.

Avis défavorable à la demande

M.FRENOUX G. Villard de Touage 38710

Demande pourquoi les 5000m2 de la parcelle 52 à Bilangeole où se trouve la maison de son père R. FRENOUX est classée en zone agricole.

R17, Rz6

La maison est située sur le haut du terrain, avec un chemin d'accès. Les 3000m2 situés au-dessous sont raccordés aux réseaux. Coincés entre 3 maisons, aucun agriculteur n'en voudra, alors que dans un objectif de densification, plusieurs maisons peuvent y être construites

demande à ce que cette parcelle soit en zone constructible

Réponse de la commune

Maintien du classement

Cette parcelle était déjà classée en NC au POS.

Elle est située dans le périmètre stratégique du SCOT mais sa surface (supérieure à 3 000 m²) ne permet pas de rester dans l'enveloppe de la capacité à construire de la commune pour les 12 prochaines années.

Avis du commissaire enquêteur

Les parcelles classées en zone agricole au POS sont restées en agricole au PLU et pour les raisons invoquées par la commune,

Avis défavorable

- **L'Abreuvoir**

Mme MIEGE Roselyne, colline de Beaugard, 38760 Varcès, propriétaire d'un terrain et d'une maison sur la **parcelle 131** à l'Abreuvoir.

R7

Est passée au PLU en zone agricole. Ne comprend pas alors que le permis vient d'être accordé sur la parcelle voisine 124 pour deux maisons.

Demande à ce que cette parcelle 131 reste en zone constructible comme au POS.

Bernard EMEL, Saint Baudille les Pipets

R42

Eventuel acquéreur de la maison située sur les **parcelles AM131 et 132** à l'Abreuvoir

Demande que la parcelle AM131 puisse rester en UB.

M. Jean Claude DUBOURDEAUX, rue du docteur Sénebier, propriétaire de la **parcelle 135** aux Appreaux,

R22

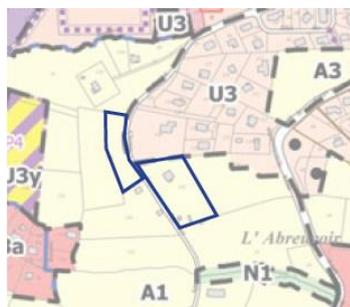
Demande pourquoi la partie située le long de la route, constructible au POS, est classée en zone A au PLU, alors qu'il y a des maisons de l'autre côté de la route et tout le long de la route. Son fils envisage de construire.

Demande à ce que cette parcelle reste constructible le long de la voie et soit classée en U3.

Réponse de la commune pour les demandes concernant l'Abreuvoir

Maintien du classement prévu au PLU

Les parcelles concernées sont situées dans les limites stratégiques de long terme du SCOT mais leur surface (supérieures à 3 000 m²) ne permet pas de rester dans l'enveloppe de la capacité à construire de la commune pour les 12 prochaines années.



Avis du commissaire enquêteur pour les parcelles situées à l'Abreuvoir

Pour la parcelle 135

Au POS classée en zone UB pour sa partie longeant la route et en zone NAY pour la partie ouest.

Au PLU en zone agricole A1

Cette parcelle a une valeur paysagère indéniable identifiée dans l'OAP n°4 (zone AUy) Les Appreaux (voir photo page 28 des OAP).

L'aménagement de la zone AUy située en contrebas du chemin des Appreaux doit d'ailleurs préserver la vue sur le Mont Aiguille (inscrit dans le schéma de principe de l'OAP) ; ainsi toute implantation anarchique qui perturberait la perception du grand paysage depuis le chemin des Appreaux est interdite

Autoriser l'urbanisation à l'ouest de ce chemin serait incompatible avec l'OAP n°4 Les Appreaux.

Avis défavorable à la demande

Pour la parcelle 131

Au POS: la partie nord de la parcelle est en zone UB, le reste est en zone agricole NC

Au PLU : toute la parcelle passe en zone A1

Au PLU, le tracé sud de la zone U3 entre la route 66 et le chemin des Appreaux ne semble pas cohérent.

Il semble en effet illogique d'avoir détaché de la zone U la partie de la parcelle 131 déjà construite (dont la superficie n'excède pas 3000m²) pour la classer en zone agricole ; ce classement ne semble pas suivre la logique du zonage des parcelles voisines. Deux maisons sont en construction sur la partie de la parcelle 124 située le long de la route 66 et classée en U3.

Après visite des lieux, il semble que le classement en zone U3 de la partie déjà classée en zone U au POS ne contrevienne pas au PADD au vu de la surface concernée et de la configuration des lieux. Et permet de rester cohérent avec la logique du zonage des parcelles limitrophes.

Il est à noter que cette partie de parcelle se trouve à l'intérieur de la limite stratégique à long terme du SCOT.

Dans un souci de logique de zonage, le tracé devrait suivre également la limite du SCOT sur la parcelle 124 voisine.



Le calcul du gisement foncier ne devrait guère être modifié puisque que la partie de la parcelle 124 classée en U3 a été comptabilisé comme unité foncière non bâtie (p150 du rapport de présentation), ce qui n'est plus le cas au vu des travaux en cours.

Pour toutes ces raisons, le maintien du classement en zone U est justifié et cohérent.

Avis favorable au classement de la parcelle 131 en U3, pour la partie classée en UB au POS, et à la révision du tracé sur la parcelle 124.

- Autres

M.ALLOIRD Jacques et son fils Fabien ALLOIRD, Le Pré-Clos, Mens

Propriétaires des parcelles AP27, AP28, AP9 à La Croix,

R13, courrier C7

concernant la parcelle AD9: s'étonnent de son déclassement en zone agricole et demandent son classement en zone urbaine. Elles sont attenantes à plusieurs habitations pavillonnaires et desservies par la rue des Alpagnes. Au POS elles étaient destinées à une extension de la zone d'activité La Croix.

Réponse de la commune

Cette parcelle était déjà classée en NA au POS.

Elle est située dans les limites stratégiques de long terme du SCOT mais sa surface (supérieure à 3 000 m²) ne permet pas de rester dans l'enveloppe de la capacité à construire de la commune pour les 12 prochaines années.



Avis du commissaire enquêteur

Ce secteur est considéré comme "un espace agricole interstitiel pouvant évoluer à long terme" (p146 du rapport de présentation). Deux emplacements réservés ER12 et ER 11 sont d'ailleurs prévus pour de futures voies d'accès.

Pour les raisons invoquées par la commune,

Avis défavorable

M. CHEVALLY Gérard, place du Vercors, Mens

Demande que la parcelle 58 soit constructible jusqu'au droit de la construction Colomb.

R15

Réponse de la commune

Cette parcelle était déjà classée en ND au POS.

Le passage en constructible supposerait une division de l'unité foncière, ce qui n'est pas une possibilité retenue.

Avis du commissaire enquêteur

La zone urbaine a été étendue le long de l'avenue du Dauphiné et assure une continuité du bâti. Il n'est pas justifié de l'étendre au-delà de la limite nord actuelle du bourg, ce qui irait à l'encontre de la volonté de valoriser et requalifier le vallon du ruisseau de l'Hôte, et de protéger les terres agricoles tel qu'exprimée dans le PADD

Avis défavorable

M MAZET Roland, 5 rue du Rocher, Claix

R27

Demande à ce que la parcelle 77 à Pierre Longue soit rendue constructible partiellement afin de pouvoir y construire une maison le long de la route en face de celle de M BAUP Gilbert.

Réponse de la commune

Cette parcelle était déjà classée en NC au POS.

Elle est située hors les limites stratégiques de long terme du SCOT et en discontinuité du point de vue de la loi Montagne.

**Avis du commissaire enquêteur**

Cette parcelle reste classée en zone agricole au projet de PLU comme au POS pour les raisons invoquées par la commune.

Avis défavorable

M.ROSSI Michel, avenue du Dauphiné, Mens

R18

La maison de ses filles aux **Serrons**, est identifiée comme un "ensemble bâti à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs s'ordre architectural, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme".

Demande à ce que les propriétaires de ces parcelles aient une possibilité de construire sur les terrains attenants aux bâtiments existants.

Réponse de la commune

Cette parcelle était déjà classée en zone agricole (NC au POS) ; le projet de PLU reconduit le zonage agricole A.

Avis du commissaire enquêteur

Cette parcelle reste classée en zone agricole au projet de PLU comme au POS pour les raisons invoquées par la commune.

Avis défavorable

Mme COZZANI Eliane, Les Sagnes

R34, Courrier C17

Propriétaire de la **parcelle 31 aux Sagnes**

Projet de léguer à leurs enfants une parcelle constructible

A proximité des réseaux

Demande le classement en zone constructible

Propriétaire de la parcelle 31 aux Sagnes

Réponse de la commune

Cette parcelle était déjà classée en NC au POS.

Elle est située hors les limites stratégiques de long terme du SCOT.

Avis du commissaire enquêteur

Cette parcelle reste classée en zone agricole au projet de PLU comme au POS pour les raisons invoquées par la commune.

Avis défavorable

M. GIOAN Pierre, rue du Bourg, propriétaire des parcelles A264,265 et A266 dans le lieu-dit **Les Croix**.

R11, A4

Sur la parcelle A265 se trouve une grange qui peut être aménagée au POS. Il a commencé par l'alimentation en eau communale. Le projet est de transformer cette grange en habitation. Il a déposé un certificat d'urbanisme en juillet 2015 qui a reçu un avis défavorable qu'il a demandé de réexaminer. A fourni un dossier de 9 pages des diverses démarches (A4)

Réitère sa demande : que sa grange reste classée comme un bâtiment pouvant changer de destination.

Réponse de la commune

Cette parcelle était déjà classée en NC au POS, toutefois un changement de destination était admis au POS. Dans le PLU, le choix a été fait de ne pas reconduire cette possibilité.

Avis du commissaire enquêteur

Au POS : classé en NC et identifié comme bâtiment pouvant changer de destination conformément à l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme.

Au PLU : classé en N1

Ce bâtiment n'est plus dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination, ce qui semble justifié après visite sur place.

Le commissaire enquêteur rappelle les exigences du Préfet dans son avis qui demande à ce que le repérage des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination soit accompagné d'une liste détaillée et numérotée avec photographie des bâtiments agricoles concernés afin de justifier l'autorisation de changement de destination.

Avis défavorable

NJ1

Mme ANDRIOT Martine, rue Vitel, Mens

R31, courrier C6 et C22 avec extrait cadastral, photos du terrain et projet de plantation

Propriétaire des parcelles 396 et 397 aux Aversains sur lesquelles sont plantés des noyers et des arbres fruitiers, au total une trentaine d'arbres et une vingtaine d'arbustes

Habitant dans le quartier historique de Mens sans jardin, voudrait y installer un abri de jardin et faire un potager, des petits fruits et des arbres fruitiers (cf. projet explicité dans les courriers).

Demande à ce que ce terrain soit classé en espace destiné au jardinage et au verger.

Claude BRAND

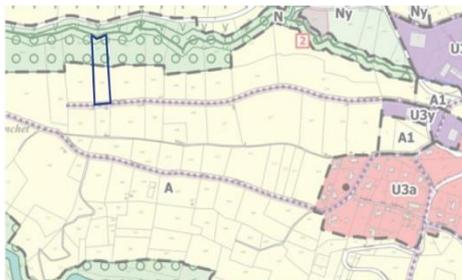
R47

Constatant l'absence de jardins dans le quartier historique,

Demande à ce que soit prévu des zones de jardins (par exemple sur le secteur des Aversains où sont déjà implantés des jardins).

Réponse de la commune

Le principe de création d'une zone NJ est retenu sur ce secteur ; il pourra être élargi à plusieurs parcelles. Le périmètre exact sera défini en concertation avec les acteurs de l'agriculture.



Avis du commissaire enquêteur

POS: Zone naturelle à protéger, avec marges de reculement par rapport au ruisseau

PLU:

- parcelle 396 est classée en A
- parcelle 397 en N et en EBC.

La parcelle 397 ne peut être déboisée.

Zone à risques : glissement de terrain important, zone inconstructible, mais les abris légers peuvent être autorisés (cf. p6 du "Guide PLU et Risques" article 4, Exceptions aux interdictions générales)

Cette zone n'est pas en continuité avec le centre ancien de Mens comme les jardins des Planches et du Pré Garron. Située dans une première couronne du bourg, elle a actuellement une vocation d'activités de jardinage. Il semble donc justifié de la classer en secteur naturel affecté aux jardins.

Le commissaire enquêteur est favorable à ce classement qui reste cohérent avec le PADD. Il prend acte de la décision de la commune.

Avis favorable à la création d'une zone Nj aux Aversains, incluant les parcelles 396 et 397

ASSOCIATION PASSION RURALE, représentée par Fanny JACQUET et Céline TRITZ à la permanence du 21 novembre et par Claire MOLLIEUX et Céline TRITZ à celle du 21 novembre
Plan du site sur fonds cadastral, sur lequel figurent leurs requêtes (A9)

R36

Demandant à ce que soit rajoutée une zone Nj « jardin » autour des bâtiments, en accord avec le projet d'occupation du lieu (jardins potagers, vergers)

Réponse de la commune

Maintien du classement prévu au PLU

En l'état les propriétaires peuvent cultiver des jardins ou des vergers dans leur parcelle.

Commentaire du commissaire enquêteur

Sans commentaire

Emplacements réservés

• **ER N°11**

M.CHABERT Alain, 22 rue Ponsard, 38100 Grenoble, propriétaire des parcelles 100, 101, 105 et 106 à **La Croix**

Courrier C5

Cette ER, situé sur la parcelle 100, permet de desservir la parcelle 11.

Actuellement c'est un chemin privé qui dessert les deux maisons sur les parcelles 99 et 102.

Indique qu'il existe deux autres accès possibles et se questionne sur la pertinence d'un troisième accès :

- par la rue des Alpagnes avant le pont Coulagnon, où il existe un ER (n°12) pour une voie d'accès.
- par le chemin communal n°14 débouchant sur la rue du 19 mars 1962. Ce chemin, utilisé par les engins agricoles (ce n'est pas "un chemin réservé pur l'écoulement intermittent du ruisseau qui descend du quartier du Pigeonnier"), est pourvu d'une canalisation souterraine à laquelle sont raccordées les propriétés riveraines.

Demande sa suppression, en émettant une condition : que ne soit pas modifié le zonage des parcelles 101,105,106 (bâtie). "A défaut de cette condition.... prie de considérer les présentes comme nulles et non avenues, avec maintien des dispositions originelles prévues pour les dites parcelles (en ce compris l'emplacement n°100) dans le nouveau PLU"

Réponse de la commune

L'emplacement réservé contesté comme l'emplacement réservé N° 12 est destiné à fournir un accès aux parcelles situées à l'est et classées en zone A1. En effet ces parcelles A1 peuvent être considérées comme zones d'extension possible de l'urbanisation au-delà du terme de 10 ou 12 ans. Elles sont aujourd'hui "en réserve" du fait des limitations imposées par le SCOT. Il paraît donc sage de prévoir l'avenir. Toutefois à l'examen plus précis du cadastre et des conditions dans lesquelles la parcelle communale (parcelle 14), lieu de passage d'une canalisation d'eau pluviale, est utilisée actuellement par des engins agricoles donc larges et lourds il est possible de la considérer comme voie d'accès aux parcelles en A1 en substitution de la réserve faite sur la parcelle 100 et donc de la classer A1 (plutôt qu'en N1)

Avis du commissaire enquêteur

Analyse

Concernant l'emplacement réservé 11

Cette servitude, qui n'existait pas au POS à la différence de l'ER 12, est justifiée par la volonté de créer un second accès à l'éventuelle zone d'urbanisation de la Croix Sainte Claude depuis la rue du 19 mars 1962.

La commune dans sa réponse répond favorablement au requérant et propose de la supprimer, estimant qu'elle peut être remplacée par un accès sur la parcelle 14.

Le secteur A1 peut être desservi par la rue des Alpagnes (ER12) et par la rue du 19 mars 1962. Au vu de la situation et de la superficie de ces parcelles A1, il apparaît cependant justifié de maintenir cet emplacement réservé, là aussi pour préserver l'avenir.

En effet, la configuration du site est telle qu'il ne donne directement sur aucune voie et qu'il est enclavé à l'arrière du bâti existant. Il est donc judicieux de prévoir deux possibilités d'accès sur la rue du 19 mars 1962 et de les geler dans l'attente de la réalisation d'un projet d'aménagement qu'il ne faut pas sous-estimer d'avance.

Avoir trois possibilités d'accès permet d'avoir une souplesse dans les futurs choix que ce soit en termes de phasage des programmes, de circulation et de flux (piétons, véhicules, accès au ruisseau du Verdier...).

Concernant la zone N1

Le zonage au PLU en N1 est justifié par l'existence d'un ruisseau (identifié au cadastre). En effet le PLU protège dans le respect des objectifs du SCOT les cours d'eau en maintenant une bande naturelle de part et d'autre.

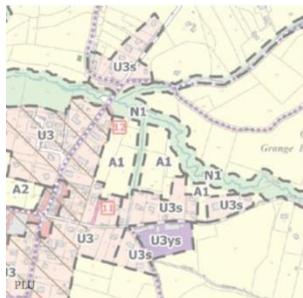
Or après vérification sur le terrain suite à certaines observations, il s'avère que ce ruisseau est soit busé soit qu'il n'existe pas.

Le commissaire enquêteur n'a pas pu obtenu de certitude quant à l'existence de ce ruisseau.

Il convient donc à la commune de clarifier la situation et d'établir un zonage en cohérence avec la réalité du terrain.

Il semblerait justifié de conserver le zonage en N si ruisseau il y a, même busé (ce qui permettrait éventuellement de le protéger et de le ré-ouvrir dans un futur aménagement).

Concernant le zonage de la parcelle 14, actuellement zonée en U3 au PLU. Il convient de le classer en N1 si le zonage actuel est conservé ou en A1 si la trame N1 est supprimée.



Avis du commissaire enquêteur

Pour toutes ces raisons, l'emplacement réservé 11 est justifié par un intérêt général suffisant pour le maintenir.

Avis défavorable à la suppression de l'emplacement réservé 11

Revoir le classement en A1 ou N1 de la parcelle communale 14, dans le cadre du réexamen du classement de la trame N1.

- **ER N°6**

MM Raoul et Serge GAUTHIER, avenue E.Courtial Bard, Mens, propriétaires de la parcelle 13 au Pré Rolland

C4, Confusion dans le courrier à rectifier : il s'agit de la parcelle 69, et non pas 13, grevée au POS par un emplacement réservé n°13

Réitère leur demande de suppression de l'emplacement réservé (copie des courriers depuis 2013), l'accès au stade se faisant désormais autrement. Ils désirent construire une maison d'habitation.

Réponse de la commune

Cette réserve existait déjà au POS ; on la maintiendra car elle permettra un accès propre à une aire de stationnement prévue au bout de la parcelle pour les Campings Cars. Cette aire de stationnement pourra accueillir ces camping-cars l'hiver alors que l'entrée principale du camping sera fermée.

Avis du commissaire enquêteur

Avis défavorable à la suppression de l'emplacement réservé

- **ER N°16**

M. Jean DEMARTINI, 14 rue du Bois Mentel, 38400 Saint Martin d'Hères, représentant la succession de Camille DEMARTINI, décédé le 7 juin 2016, et propriétaire de la parcelle 53,

R24

S'opposent à la création de la continuité piétonne allant du parc Joubert à la rue du docteur Sénebler, et à l'emplacement réservé n°16 qui porte sur l'entièreté de leur parcelle, comprenant jardin et hangar à bois.

Ne comprennent pas la légèreté et le manque de courtoisie de la part des responsables du projet qui n'ont jamais pris contact avec son père pour le devenir de son jardin et de sa remise à bois.

Réponse de la commune

La question posée par M. Demartini porte sur un des aspects d'un dispositif plus large : la création de circuits ouverts aux piétons dans Mens et dans le pourtour immédiat du bourg. C'est une mesure de sécurité pour la circulation piétonne, de confort et d'agrément pour les habitants (personnes âgées, jeunes enfants) et les visiteurs. L'ER 16 appartient à un ensemble de quatre boucles qui est le suivant :

Une boucle qui partant de l'ER 16 sur la rue du Dr Sennebler permet de joindre le parc Joubert et les trottoirs qui conduisent au groupe scolaire où l'ER 17 assure la jonction avec les rues étroites qui ramènent sur la place Paul Brachet et le centre historique. Ceci permet notamment d'éviter le carrefour du Crédit Agricole qui n'offre pas de bonnes conditions de sécurité. Au terme de l'aménagement du Pré Colombon une liaison pourra être faite par quelques dizaines de mètres de la rue Sennebler avec l'ER 16 et la suite.

Une deuxième boucle emprunte l'ER 15 au départ de la rue Louis Rippert et conduit au Bd Ed. Arnaud par le chemin du Pré Garron. Cette boucle des jardins a été longtemps ouverte à la circulation piétonne puis fermée depuis quelques années dans des conditions mal éclaircies.

Une troisième boucle emprunte ce même ER 15 et par l'ER 1 permettra de regagner le futur aménagement du bord du ruisseau du Coulagou (des études sont en cours) avec un retour sur le bourg par le lotissement de Pré Garron.

Une quatrième boucle enfin partira du chemin des philosophes et regagnera Pré Colombon soit par l'ER10 soit par l'ER 8. La liaison avec la boucle précédente se faisant par une centaine de mètres de la rue des alpages.

Ces précisions répondent aussi à une partie de la question posée par Mme Geneviève Richard sur le Coulagnou (C27) et aux remarques de L'AGAR ; la création d'un sentier piétonnier n'empêche pas la préservation de la flore mais au contraire peut la mettre en valeur. Un exemple de création récente (18 mois) sur la commune réalisée dans le cadre de la mise en valeur des espaces naturels (ripisylves) l'a prouvé.

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur estime que cette servitude est justifiée.

Elle permet de mettre en œuvre l'OAP N° 1 Traversée de Mens, qui répond aux objectifs du PADD : A4 « renforcer la qualité d'usage du bourg pour favoriser la convivialité, les modes doux et la sécurité des pratiques » et C3 « développer les modes doux dans l'enveloppe urbaine du bourg » afin d'« agir pour maîtriser les effets du développement communal sur le climat ».

Cette volonté communale est clairement explicitée et au cœur du projet du PLU.

Il n'existe pas de trajet de substitution.

Cet ER est un maillon du futur maillage de voies piétonnes du bourg, ce que développe la commune dans sa réponse.

Cet ER permet de rendre accessible les équipements publics essentiellement situés dans le quartier du Pré Rolland, avec les quartiers résidentiels situés à l'ouest de la rue Senebier, dont la future extension urbaine de Pré Colombon.

Pour toutes ces raisons,

Avis défavorable à la suppression de l'ER 16

• **ER N°1**

AGAR (Association des propriétaires des Prés Garrons)

courrier C9

Cette réserve ancienne n'est plus justifiée au vu de l'évolution démographique et des nouvelles pratiques (incinérations).

Propose une alternative : la parcelle 36 jouxtant le cimetière au sud déjà ceinte de murs et possédant une sortie sur la voie publique, loin des habitations, ce qui permettrait de :

- rendre à l'association la parcelle 206, qui faisait partie de la ZAC, négociée et créée en partenariat avec la mairie pour la création de l'AGAR en 1993.
- lever la réserve d'emprise de passage sur les parcelles 76 et 77.

Françoise RICHARD, Noël CHEVALLIER, les Agarics, 5 allée du Mont Aiguille

Courrier C15

Propriétaire de la parcelle 75 au Pré Garron, sur laquelle se trouve leur maison

Cet emplacement réservé pour l'extension du cimetière sur les parcelles 205 et 206 ne semble plus justifié et si c'est le cas il existe une alternative :

- Se réfère à l'enquête de 2011 qui prouve que les besoins en sépultures sont couverts pour l'avenir.
- Leur habitation se trouverait à quelques mètres du cimetière
- Pas de parking prévu
- Alternative : étendre ce cimetière sur la parcelle 36 qui est déjà ceinte de mur sur les jardins et a un accès sur le Boulevard des Edouard Arnaud.

Réponse de la commune

Il est difficile d'estimer l'impact de l'incinération sur les besoins futurs de surfaces nécessaires pour les sépultures. La proposition qui consiste à étendre le cimetière sur la propriété voisine de l'Association Catholique n'est pas envisageable dans le contexte culturel et historique de Mens. Par contre il est possible de réduire l'emprise de l'ER 1 à 1000 m² soit une réduction presque de moitié. Ceci permettra

d'agrandir le cimetière en prolongeant la partition en deux qui existe déjà (résultat de combats religieux qui ont marqué l'histoire du bourg). Ceci permettra aussi à terme de réserver sur ces 1000 m2 la part nécessaire à la troisième boucle piétonnière vue plus haut.

Analyse du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de cette modification de superficie de l'ER1.

Il serait judicieux de compléter l'objet de cet emplacement dans la liste des emplacements réservés en rajoutant le « cheminement piéton à créer » à « extension du cimetière » dans la colonne désignation/affectation, la réalisation du chemin pouvant ne pas être concomitante à celle de l'extension du cimetière.

Au POS cette double affectation était inscrite dans la liste des emplacements réservés.

Favorable au maintien de l'affectation de l'ER n°1 tel qu'au POS.

- **ER14**

Jean-Louis FULCRAND architecte DPLG urbaniste, 2 rue F.Rouvière, 30000Nimes, propriétaire en indivision avec sa sœur Marie-Lise FULCRAND d'un terrain cadastré A255

Courrier C20 de 3 pages envoyé par mail (M3) et par voie postale, annexé de 2 pages de photos et d'extrait de plans,

Il existe un emplacement réservé pour l'aménagement du carrefour au droit de l'accès à la zone U3ys. Demande à ce que soit pris en compte le débouché de ce chemin communal (ancienne route de la Mure), qui doit être maintenu carrossable et sert d'accès à des parcelles situées en contrebas.

S'étonne de ce que cet ER n°14 ne soit pas prolongé jusqu'au débouché de la route de Charvet, carrefour qui aurait besoin d'un peu plus de visibilité.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'emplacement réservé a pour objectif de réaménager et sécuriser l'accès à la ZAE Terres du Ruisseau. Réserver cette parcelle située du côté du débouché de l'ancienne route de la Mure, en face de la zone d'activités, aura pour effet de sécuriser également le débouché de cette voie sur la route RD526.

Quant au débouché de la route de Charvet, il semblerait que sa sécurisation puisse passer par des aménagements légers ne nécessitant pas un élargissement de l'emprise de la voie.

OAP

- **OAP1**

AGAR (Association des propriétaires des Prés Garrons)

C9

- **Concernant le cheminement piétons-vélos** : entre l'allée du Mont-Aiguille à l'est et le chemin du Pré Garron à l'ouest.

Ne comprennent pas comment une circulation douce piétons-vélos peut être raisonnablement envisagée sur une desserte d'habitations empruntée par des véhicules à moteur. Comment limiter les passages à ceux appelés doux ? Comment empêcher les passants de pénétrer dans les propriétés, tout en gardant une liberté de circulation (les parcelles ne sont pas closes et sont des espaces de jeux ouverts) et comment éviter les dégradations ?

Note qu'il n'y a pas de nécessité de nouveaux passages : pour se rendre au centre bourg depuis la route des alpages les piétons et cyclistes, dont ils font partie, empruntent le chemin des philosophes et le pré Colombon sans problèmes connus.

- **Concernant le cheminement du ruisseau du Coulagou** dans la mise en valeur des espaces verts structurants :

S'oppose à la création d'un espace vert structurant sur cet espace qui va à l'encontre des recommandations préconisées par l'AVAP de préservation de la faune et de la flore

Françoise RICHARD, Noël CHEVALLIER, les Agarics, 5 allée du Mont Aiguille
C15

Propriétaire de la parcelle 75 au Pré Garron, sur laquelle se trouve leur maison

Concernant le cheminement piétons-vélos sur la parcelle 41

Regrette que cela n'est pas été porté à la connaissance des propriétaires avant d'être adopté

Geneviève RICHARD 89140 Pont sur Yonne

C27

Propriétaire des parcelles contiguës AE208, **44 et 45** Pré Garron

S'oppose au cheminement doux et à la mise en valeur du ruisseau Coulagnou

Le passage public diviserait sa propriété et lui paraît injustifié au regard des autres possibilités (le long du ruisseau, ou par les viabilisations publiques existantes plus loin)

Rappelle que cette zone est soumise à des éboulements

Réponse de la commune

Observations de l'AGAR

Le passage indiqué sur le plan est une erreur de transcription des cartes et documents cadastraux. Cette disposition sera supprimée. La liaison retenue sera précisément le sentier longeant le ruisseau du Coulagnou vu plus haut.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la décision de la commune de supprimer la liaison mode doux sur les terrains de l'AGAR (parcelle 41).

Ce tracé a soulevé une très forte hostilité des propriétaires riverains.

On peut regretter ce choix car le tracé le long du ruisseau du Coulagnou ne pourra pas avoir le même usage de liaison entre quartiers.

Il semble cependant raisonnable de le supprimer, car il ne semble pas justifié par un intérêt général suffisant : les conséquences de sa mise en œuvre sur les propriétés concernées semblent disproportionnés avec l'intérêt pour la collectivité.

Claude DIDIER Préfaucou

C24

Contournement de Mens

Constata que cette liaison ente la RD526 et la RD34 est inscrite dans l'OAP1, mais ne paraît pas faire l'objet d'une attention particulière.

Propose de réaliser un cheminement stabilisé beaucoup moins couteux permettant aux poids lourds et aux engins agricoles d'éviter le centre-bourg et les points d'étranglement. Et serait très utile à l'occasion des foires et des fêtes se déroulant dans le centre bourg.

Commentaire du commissaire enquêteur

La topographie du terrain dans une zone à risque semble rendre impossible l'aménagement d'une voie qui ne soit pas conforme aux normes routières.

- **OAP n°2**

Arnaud BEHIELS Place Tannon-Bonnet

C18

Concernant la parcelle 74, rue Sennebier

Souligne l'intérêt de cette parcelle pour l'aménagement de l'entrée de ville et comme débouché de la zone de Pré Colombon (référence à l'OAP p191 du règlement de l'AVAP)

S'étonne que cette parcelle propriété de la commune soit mise en vente sans servitude de passage.

Réponse de la commune

L'annexe n°5 de l'AVAP ne s'appliquera pas à l'OAP car le dessin introduit a continué à évoluer jusqu'avant l'arrêt projet PLU. Les principes opposables sont ceux de l'OAP 2, qui s'appliquera. Concernant l'ancienne maison du territoire, il n'y avait pas d'autre choix pour procéder à la vente du bâtiment dont l'exploitation exigera un couloir de circulation privée pour fonctionner. Par ailleurs la dimension du « passage » était insuffisante pour une circulation sécurisée.

Commentaire du commissaire enquêteur

L'annexe n° 5 de l'AVAP devra être remplacé par le schéma correspondant au périmètre de l'OAP.

Michel ROSSET rue Louis Rippert, Mens

R35

S'oppose à l'urbanisation du Pré Colombon. Considère qu'il peut rester agricole, espace vert, jardin, aire de jeux, de repos ou de sport. On peut concevoir un autre projet au centre du village comme par exemple un centre culturel/espace vert qui soit artistique, écologique, biologique.

Commentaire du commissaire enquêteur

Prend acte de cet avis défavorable à l'OAP de Pré Colombon, qui rejoint l'observation de M.FULCRAND.

Gerd ZANDER, rue Louis Rippert, Mens

C10, Remet un mémoire (23p)

Celui-ci n'intégrant pas les nouveaux projets présentés après la suspension de l'enquête publique, le complète avec une observation au registre pour s'étonner du projet d'embellissement actuel du village qui ne respecte pas les orientations générales de l'OAP du PLU.

Il a suivi l'élaboration du PLU depuis juin 2010 puisqu'il a fait partie de la commission municipale aménagement durable du territoire sous le mandat de Mme PELLEGRIN et comme membre du groupe technique sous le mandat de M. COQUET, ce qui l'amène à donner son avis sur les zones soumises au règlement de l'AVAP et plus particulièrement à l'OAP du Pré Colombon.

Il considère que le règlement du PLU et de l'AVAP, ainsi que l'OAP ne sont pas en accord avec la loi SRU et contradictoire avec les exigences écologiques du développement durable, malgré les nombreuses références qui sont pourtant faites au « développement durable » et à « l'écologie ».

Soulève les contradictions sur le secteur du Pré Colombon:

- **L'OAP n° 2:** sont montrés des exemples photographiques d'architectures contemporaines (p22), alors qu'à la page 15 il est noté que « le projet d'ensemble du secteur de Pré Colombon doit respecter les prescriptions définies par le règlement de l'AVAP ».

Des choix architecturaux ont été écartés afin de se plier au règlement de l'AVAP qui est devenu la règle générale de l'urbanisation (cf. exigence de pente de toiture de 90 à 100%).

- **Le règlement de l'AVAP :** les objectifs de gestion et les prescriptions sur le secteur AV2b, extension du bourg ancien (p123,124,125)

Note que le règlement est contradictoire, il prévoit une « architecture contemporaine » à l'image des « constructions traditionnelles » et « d'une expression architecturales diversifiées » et des « éléments de modénature et d'architecture des typologies traditionnelles ».

Les acteurs de la construction doivent procéder à des choix raisonnés auxquels une forme prédéfinie ne permet pas d'aboutir. Ces exigences se traduisent par les relations des bâtiments avec son environnement immédiat, les choix des produits et du système de construction, le choix de l'énergie renouvelable, de l'eau, les exigences du confort à l'intérieur du bâtiment.

Cite un document du Ministère de la Culture et de la Communication de 2012, sur les limites de l'analyse typologique, qui employée seule, pourrait présenter le risque d'aboutir à un stéréotype de l'architecture dite « locale ».

Crain qu'avec le règlement de l'AVAP on aboutisse à ce stéréotype en faisant un « copier-coller » des caractéristiques du patrimoine historique pour les urbanisations nouvelles. Mens possède un centre bourg hérité du Moyen Age et des extensions 18° et 19°. Or au 20° l'architecture possède des nouvelles exigences comme celles fixées par la loi SRU. Le caractère « vernaculaire » -terme considéré plutôt dans la mémoire collective, résultat de l'histoire ancienne- est utilisé pour exaucer des volontés qui ne correspondent pas à la réalité.

– Règlement du PLU

L'article 11 de la zone AU2b indique que l'aspect extérieur doit être compatible avec les principes des orientations d'aménagement et de programmation n°2 Pré Colombon et que le règlement de l'AVAP s'applique (p43) ;

L'article 2 indique que toutes les occupations du sol doivent respecter le règlement de la zone AV2 de l'AVAP, qui indique comme recommandation que « l'aménagement du site de Pré Colombon fera l'objet d'un projet d'ensemble sur lequel la commission locale AVAP sera sollicitée » (p123).

Pose la question suivante : le projet d'ensemble réalisé dans les lignes de l'OAP (en contradiction avec l'AVAP) doit-il être revu pour être en accord avec l'OAP ou avec l'AVAP ?

Constate que rien ne conduit à une architecture qui permette le respect du développement durable. Les orientations sont même contraires.

Réponse de la commune

S'agissant de Pré Colombon le règlement de l'AVAP s'inscrit dans une démarche qualitative et non normative qui guidera les choix dans le cadre d'une opération négociée.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette observation traduit la crainte exprimée à l'encontre du règlement de l'AVAP qui contraindrait l'architecture en imposant des règles reproduites à partir du modèle de l'architecture traditionnelle, entravant une architecture contemporaine intégrant des critères environnementaux (habitat bioclimatique).

Voir réponse aux observations sur le règlement de l'AVAP

- **Absence d'OAP Centre bourg**

M.BRAND Claude,

R19

Constate que le **quartier historique** est pris en compte uniquement dans une démarche de muséification et non comme un espace à vivre.

Les mesures proposées ont un caractère conservatoire et ne sont pas attractives pour inciter les propriétaires à rénover leur bien. Or des maisons en plein centre ne sont plus habitées (logement vacant) et ne payent pas de taxe d'habitation.

Les panneaux solaires sont interdits rendant le coût du chauffage élevé.

Les quelques espaces du centre bourg conçu pour que les habitants puissent profiter de la lumière et du soleil sont transformés en parking.

Le PLU va augmenter la construction de villas en périphérie. **Les OAP vont créer une concurrence déqualifiant le centre bourg qui lui ne bénéficie d'aucune mesure attractive.**

Pour ces raisons, demande l'introduction d'une OAP quartier historique, afin de créer une réelle parité entre les quartiers nouveaux et le centre bourg.

Sophie REICHMUTH Sophie, conseillère municipale

R40

Ne comprend pas pourquoi il n'y a pas d'OAP sur le centre bourg.

A toujours été oublié tout au long de l'élaboration du PLU.

Claude DIDIER Préfaucon

C24

Estime que l'ensemble du projet du PLU et du schéma d'assainissement répond bien aux besoins de la commune de Mens et aux enjeux soulevés dans le rapport de présentation.

Sauf en ce qui concerne le logement et le contournement de Mens

Reprend dans le diagnostic du rapport de présentation les éléments qui permettent d'établir un état des lieux de l'habitat sur la commune dont les points principaux sont : forte baisse démographique, vieillissement de la population, diminution de la taille des ménages, ralentissement de la production de logement (+3 par an entre 2007 et 2012), fort taux de vacances de logements (82 logements sur la commune dont 46 sur le centre bourg), faible revenu médian, part faible des logements de petite taille.

Les enjeux identifient bien la réhabilitation de l'habitat insalubre et le réinvestissement des logements vacants (p59) ; le PADD préconise la mixité sociale à l'échelle du centre bourg pour jouer sur la complémentarité des opérations (p5), d'accompagner l'amélioration des conditions d'habitat (p6) et de préserver les conditions favorables au maintien des actifs sur la commune.

Mais rien n'indique une volonté d'augmenter le parc locatif, notamment à caractère social.

Propose qu'une OAP spécifique sur la revitalisation du centre historique en matière de logement figure dans le PLU, complétant ainsi l'effort consacré aux constructions nouvelles dans les secteurs périphériques (recours à une OPAH et/ou à un Etablissement Public Foncier) avec pour objectif d'acquérir, rénover et rétrocéder les logements vacants en vente, et ainsi d'augmenter la proportion de logements locatifs et notamment de petits logements aidés.

Vivien REYNOLDS, chemin de la Grange, Les Levas

R37, C23

Propose une OAP pour le centre bourg et les logements vacants de la commune

Gérard LERAS, habitant Mens depuis 2014,

R43 (observation orale)

Il ne se sent pas habilité à aller dans le détail. Mais en tant qu'ancien Vice-Président Régional à la Politique Foncière aurait donné un avis défavorable au PLU pour deux raisons :

1) OAP

Le PLU est caduque par rapport à la réalité de Mens. Il manque une OAP Centre. Le Centre est déjà sinistré, insalubre ; il y a des problèmes de sécurité dus à l'état de délabrement de certains bâtiments.

Le centre historique se meurt car il n'y a plus d'habitants.

Le problème majeur de Mens n'est pas l'étalement urbain mais celui de la revitalisation du centre.

Il y a possibilité d'envisager une action foncière sur le long terme.

Considère que l'absence d'OAP sur le centre ancien est une clause d'avis défavorable.

L'AVAP édictant des conditions drastiques qui augmentent les charges n'est pas la solution.

2) Pré Colombon

Des travaux de requalification sont engagés, alors qu'il y a une OAP de prévu. Cela peut amener à des erreurs.

Ce document manque de sérieux.

Réponse de la commune

Observations de Mmes Reichmuth, Reynolds et MM Brand, Leras, Didier.

Le PADD indique qu'il faut privilégier le confortement du centre bourg en s'appuyant sur l'espace préférentiel de développement. Pré Colombon fait partie de cet espace et avait déjà fait l'objet d'une étude pour un aménagement global. Ce projet avait connu un début de réalisation avec la création de la rue du Ménil dans les années 90. La commune s'est ensuite rendue propriétaire d'une grande partie des terrains restant, précisément pour compléter l'opération initiale et en tenant compte des modifications réglementaires intervenues depuis l'origine du projet. Il est apparu logique de reprendre l'idée en tenant compte des exigences du SCOT. En particulier pour satisfaire une future demande de logements sociaux, plus facilement réalisable dans une OAP sur terrain vierge.

Quant à l'affirmation de M. Didier selon laquelle des travaux de requalification de Pré Colombon sont engagés et ne respectent pas l'OAP, elle est fautive. Aucun travail n'est réalisé. Nous n'en sommes qu'aux esquisses du projet qui ont d'ailleurs pris en compte par anticipation les probables futures règles de l'OAP. Lorsque le moment du choix du rang de réalisation de la phase Pré Colombon sera venu, le projet d'aménagement sera soumis à la CLAVAP ; ensuite tous les travaux seront soumis à l'accord préalable de l'ABF dont le rôle sera de vérifier la conformité à l'AVAP.

Concevoir une OAP sur le centre historique est apparu comme difficilement réalisable pour plusieurs raisons.

La première est que le centre historique comprend 133 parcelles appartenant à plus de 110 propriétaires et qu'aucun projet global et structuré n'a jamais été imaginé sur ce secteur. La tâche est apparue trop délicate à programmer dans la douzaine d'années qui séparent de la première limite temporelle de validité du SCOT.

La deuxième est que l'état général des réseaux de ce secteur (voirie et réseaux enterrés), est dans un mauvais état et entraînerait des coûts prohibitifs pour un opérateur public ou privé sans lequel aucune opération n'est possible, la capacité financière de la commune n'étant pas à l'échelle de l'enjeu.

La troisième est que le PLU n'entrave pas l'évolution progressive du centre ancien et laisse la possibilité d'une démarche de projets de tailles adaptées aux capacités de financement et aux besoins de logement permanent ou temporaire. C'est une des raisons qui expliquent d'ailleurs que la commune a fait figurer dans son projet pluriannuel de requalification des espaces publics "Mens 2025" la réfection de quelques rues (sol et réseaux) qui, le moment de la réalisation venu, pourront marquer le signal d'une réhabilitation urbaine partielle avec un possible effet d'entraînement. A ce moment-là et si c'est nécessaire le PLU pourra être adapté en conséquence.

Le Projet de requalification des Espaces Publics (PREP 2025) se fera en conformité avec le PLU et le règlement de l'AVAP sous contrôle de l'ABF.

Avis du commissaire enquêteur sur une OAP centre bourg

Le commissaire enquêteur prend acte des explications données par la commune.

Il constate que la politique des différentes équipes municipales s'est toujours portée sur l'urbanisation du secteur de Pré Colombon, en menant une opération qui s'est révélée aboutie.

Cependant la situation du centre bourg s'est dégradée fortement ses dernières années, alors que l'élaboration du PLU était déjà avancée.

La réhabilitation du centre ancien apparaît donc aujourd'hui comme un enjeu fort de la commune. Le PLU pourra évoluer et l'intégrer, sachant que ce projet est compatible avec les objectifs du PADD.

Le commissaire enquêteur rappelle d'ailleurs qu'une OAP n'est pas le seul outil existant, ni peut être le plus adapté, pour mettre en œuvre cette politique et que le centre ancien est inclus dans le secteur de mixité sociale.

Concernant le PREP Mens 2025

Depuis un an la commune s'est engagée dans une opération de requalification des espaces publics et des réseaux du bourg. Un groupe de pilotage a été constitué et une étude réalisée dont les résultats ont été présentés au mois d'août dans une exposition. Les objectifs sont la requalification et la mise en valeur des espaces publics du centre bourg, avec une mise aux normes des réseaux d'eaux et d'assainissement.

Deux secteurs ont été répertoriés dont la place du Vercors et Pré Colombon, qui font par ailleurs l'objet chacun d'une OAP, et dont les aménagements n'intègrent pas certains principes présentés dans les schémas des OAP.

Or comme il est rappelé en introduction du document sur les OAP, « tout projet public ou privé couvert par une OAP devra être compatible avec celle-ci (article L123-5 du Code de l'urbanisme) ».

Il reste regrettable que la conduite en parallèle à l'enquête publique du programme sur la requalification des espaces publics et les réseaux du bourg (PREP 2025) avec exposition et réunion publique, ait rendu moins lisible l'objet de l'enquête publique et suscité des remarques hors enquête.

Si le commissaire enquêteur n'a pas à donner d'avis dans le cadre de la présente enquête publique sur l'aménagement des espaces publiques, il souligne que la concomitance des démarches n'était peut-être pas opportune et rappelle que ce projet devra respecter les principes des OAP Déplacement et Pré Colombon.

Le dossier de requalification patrimoniale et paysagère du centre bourg a été présenté comme document informatif et joint au dossier d'enquête publique (seconde phase) à la demande du commissaire enquêteur même si ce projet n'est pas l'objet de l'enquête.

DIVERS

- **Trames vertes et bleus**

Vivien REYNOLDS, chemin de la Grange, Les Levas

C23

Concernant la faune et la flore :

- Le schéma des trames vertes et bleues discontinues ne constitue pas un réseau de circulation pour la faune
- Le chemin des philosophes n'a pas de désignation de trame verte. Or il constitue un passage pour la faune
- Absence d'étude d'impact de l'urbanisation sur les espaces protégés comme les chauves-souris

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur rappelle la règle qui prévaut dans le PLU pour protéger la trame bleue par un zonage N le long des cours d'eau dans le respect des objectifs du SCOT : 15 m ou 10 m de part et d'autre des berges. La discontinuité visible sur le plan correspond au fait que ces cours d'eau peuvent ne plus être ouverts.

La trame verte est protégée par le PLU et l'AVAP par la protection des haies et des ripisylves, par l'AVAP par la protection des jardins en fond de parcelles, parcs, arbres remarquables etc..

- **Circulation**

Michel ROSSET, rue Louis Rippert, Mens

R26

Le projet le plus important à réaliser avant tous les autres est de résoudre les problèmes de circulation automobiles, poids lourds, piétons au niveau du triangle rue du Bourg, boulevard Edouard Arnault et rue Louis Rippert et de stationnement.

Souligne le danger mortel pour les piétons.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable de M.ROSSET à l'OAP n°1 qui identifie les secteurs problématiques et les portions de route dangereuse, ainsi que les configurations problématiques dont celle identifiée par M.ROSSET.

AVAP

- **Demande de changement de Zonage**

Mme CHEMIN Annie, rue Dr Senebier, Mens, propriétaire de la parcelle 8 au lieu-dit **Les Abreuvoirs** sur laquelle se trouve sa maison

C11/R5

Concernant le classement de la parcelle 8 : A le projet de découper sa parcelle dans le même sens que les parcelles 11,12,13 afin de vendre sa maison trop grande et de construire une maison

bioclimatique de plein pied. Cette maison ne serait pas visible de la rue Senebier et accessible par la rue Bilangeole.

Mais le règlement de l'AVAP en zone U2a ne permet pas de faire une maison sans étage ou qui ne soit pas en limite de parcelle (voir son courrier qui détaille les contraintes du règlement de la zone AV2 rendant impossible son projet)

De plus, visuellement et géographiquement la parcelle 990 n'est en lien ni avec la rue Senebier, ni avec Pré Colombon, mais uniquement avec les terrains du chemin de Bilangeole, classés en AV3.

Demande à ce qu'une partie de la parcelle soit classée en zone U3, ce qui serait plus logique qu'en zone U2a.

Réponse de la commune

Parcelle 8- Mme Chemin

UA / UB au POS

U2a au PLU

Modification des zonages AVAP et PLU ; au zonage AVAP, suppression de la trame verte «jardins et espaces libres» en zone AV3.



Avis du commissaire enquêteur

Prend acte de la décision de la commune

Le changement de zonage ne contrevient pas aux objectifs du PADD. Il reste en cohérence avec la logique du zonage des parcelles voisines.

Avis favorable au classement de la partie sud de la parcelle 8 en AV3 au plan de zonage de l'AVAP et en U3 au plan de zonage du PLU, et suppression de la protection jardin et espaces verts sur cette parcelle.

M.ALLOIRD Jacques et son fils Fabien ALLOIRD, Le Pré-Clos, Mens

Propriétaires des parcelles AP27, AP28, AD9 à La Croix,

C7, R13

Concernant **les parcelles AP27 et AP28:**

Ne comprennent pas pourquoi une partie de leur terrain est classé en AV1.

Demandent à ce que le plan de zonage de l'AVAP soit corrigé et que le zonage de ces deux parcelles suivent la limite parcellaire, conformément au plan de zonage du PLU

M.ALLOIRD Jean, propriétaire des parcelles AP29 et AP30 à La Croix

R14

Pourquoi une partie des parcelles est classée en AV1 ?

Même demande de rectification que précédemment : le périmètre de l'AVAP ne correspond pas au périmètre du PLU. Or le périmètre doit respecter les limites cadastrales des terrains.

Réponse de la commune

Parcelles AP27, AP28 - M. Alloird Jacques

Parcelles AP29, AP30 - M. Alloird Jean

Les parcelles seront classées entièrement en AV3



Avis du commissaire enquêteur sur les incohérences entre les zones AVAP et les zones PLU

Des observations du public et de l'EP SCOT ont mis en évidence plusieurs incohérences de zonage. Le dossier présenté à la reprise de l'enquête publique a identifié des modifications qui devront être faites avant l'approbation des documents.

Ces modifications (p23, 24, 25 et 26 de la Notice de présentation) concernent également le quartier Saint Claude et la Croix, Bas Saint Genis et les Appreaux.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Avis favorable à la demande de changement de zonage : extension de la zone AV3 en correspondance avec la zone U3 du PLU sur les parcelles AP 27,28,29, et 30

- **Le périmètre**

Mme REICHMUTH Sophie, conseillère municipale à Mens,

Ra7

Pourquoi ne pas inclure les Mines et Monvallon ?

Avis du commissaire enquêteur

Le périmètre de l'AVAP a été défini en à partir d'un regard critique sur le périmètre de la ZPPAUP. (Voir chapitre V) Le choix du périmètre semble avoir été longuement discuté d'après les compte rendus des réunions de la CLAVAP.

Le choix raisonnable et cohérent a été fait de ne pas inclure le secteur de Montvallon/Les Mines dans l'AVAP, et de garder un territoire plus restreint qui est donc le plus en lien avec le bourg.

Pour rappel ce secteur est protégé par d'autres outils réglementaires qui assure la protection du paysage et du patrimoine architectural : zonage agricole et naturelle, une des 5 zones archéologiques de saisine, repérage du bâti au titre de l'article L125-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

Avis défavorable à l'extension du périmètre de l'AVAP à l'amphithéâtre de Montvallon.

- **Règlement**

L'ensemble de ces observations traitant de thèmes communs, le commissaire enquêteur y répondra à la fin de ce chapitre.

Les réponses de la commune sont reprises telles que présentées dans le mémoire en réponse.

Communauté de Communes du Trièves courrier C13

Courrier de Jérôme FAUCONNIER, Président de la Communauté de Communes, et Président du comité de pilotage TEPOS (reçu en cours d'enquête et enregistré le 9 novembre)

Porte l'ambition d'un territoire pour lequel les dépenses énergétiques des habitants, entreprises et collectivités seront assurées par des énergies renouvelables locales à l'horizon 2050, avec deux axes majeurs : les économies d'énergie dans le bâtiment et la production d'énergies renouvelables.

Soutient le maire dans sa démarche d'AVAP, conscient de l'intérêt patrimonial du centre historique de Mens, mais attire l'attention sur l'importance de pouvoir favoriser l'intégration des énergies renouvelables ou des principes de la construction bioclimatique (orientations des bâtiments, ouvertures, isolation renforcée) dans les zones pavillonnaires périphériques.

Rappelle que si nos ancêtres ont construit avec intelligence pour adapter les habitations à leurs contraintes, nous adapter à un contexte d'énergie rare et chère est une manière de prolonger leur démarche.

Réponse de la commune

Le règlement a bien intégré les préoccupations relatives à l'énergie dans le double aspect de réduction des consommations et de production d'énergie renouvelable dans les trois zones de l'AVAP.

Compte tenu de la volonté affirmée de préserver et de mettre en valeur les caractères architecturaux et urbains des parties urbanisées de la commune et particulièrement du centre historique (cf. PADD...) une différenciation a été faite entre constructions d'intérêt patrimonial remarquable (C1), constructions d'intérêt patrimonial ordinaire (C2) et constructions ordinaires. Les prescriptions inscrites dans le règlement ont logiquement tenu compte de cette différence les premières étant les plus protégées et les dernières plus banalisées. D'une façon générale il est recommandé de procéder à un diagnostic préalable des consommations d'énergie afin de choisir les solutions les plus efficaces pour tous travaux de rénovation.

Les observations portent uniquement sur les règles applicables à la zone périphérique du centre bourg AV3.

On distingue les bâtiments "classés", les bâtiments existants ordinaires et les constructions nouvelles.

Dans cette zone, espace de transition entre partie urbaine et partie rurale le nombre de **bâtiments existants classés C1 et C2** est très faible. Mais leur fonction "d'annonce" ou de "jalons" reste cependant digne d'intérêt et leur ancienneté et leur histoire plaident pour une protection préservant leurs aspects originels. Celle-ci n'exclut pas pour autant la préoccupation "énergie".

Si les éoliennes sont interdites, les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés aussi bien au sol qu'en toitures. La restriction pour les toitures étant qu'ils doivent être posés en bandes et sur le bas de la toiture mais sur des hauteurs permettant des apports significatifs. Cette mesure débattue en commission AVAP a été proposée pour préserver la vision de toits en tuiles, la faite étant plus identifiante et souvent plus visible que la base.

D'autre part pour les façades, si les principales doivent être reprises à l'identique, les secondaires sont modifiables notamment pour bénéficier de l'ensoleillement. Pour les engrangeaux il est possible de faire des joues vitrées favorables à l'ensoleillement de même qu'il est possible d'utiliser des châssis de toit.

Pour les **bâtiments existants ordinaires**. Aux dispositifs applicables à C1 et C2 s'ajoutent des possibilités plus importantes de bénéficier des énergies renouvelables. Les éoliennes domestiques sont autorisées, les capteurs solaires et photovoltaïques peuvent couvrir complètement les toits des annexes et des bâtiments artisanaux et peuvent être posés en façade s'ils ne sont pas vus de l'espace public.

Pour les **constructions neuves** un degré supplémentaire dans l'utilisation des énergies renouvelables est demandé. Il est expressément indiqué que *"tout projet architectural sera conçu selon une approche bioclimatique globale"*. Toutes les possibilités précédentes sont offertes. Les toitures terrasse végétalisées seront autorisées si elles permettent une meilleure intégration de la construction dans son environnement. Les capteurs solaires photovoltaïques et thermiques seront intégrés dans la conception architecturale de la nouvelle construction. Les espaces tampons pourront avoir des pentes bien inférieures aux pentes du toit principal pour faciliter leur utilisation dans une conception bioclimatique globale.

Commentaire du commissaire enquêteur

La commune apporte de manière détaillée des précisions sur les règles qui prévalent en zone AV3 et précise en quoi et dans quelles limites elles permettent de favoriser l'intégration des énergies renouvelables ou des principes de la construction bioclimatique (orientations des bâtiments, ouvertures, isolation renforcée).

Pour les mesures d'assouplissement de la règle, voir réponse de la commune aux observations de Sophie REICHMUTH et A.BEHIELS.

Jack POUPEL Plaine Beaumet courrier

C12

Démarche personnelle.

A construit une maison écoresponsable et fait part de sa réflexion.

Estime que les projets de PLU et d'AVAP figent le bâti.

Sans remettre en question la légitimité de la protection du patrimoine, sa cohabitation avec l'architecture contemporaine permet pourtant une mise en valeur réciproque (Maison du Territoire).

Dans le cadre du projet TEPOS, il est apparu que la précarité financière de nombreux ménages est due aux frais de transport et de chauffage du bâti.

Estime qu'il est prioritaire que toute rénovation ou construction neuve puissent utiliser des techniques et matériaux performants afin de limiter cet impact financier de l'énergie au-delà de toute considération.

Cherche la cohérence du règlement avec la recherche d'une amélioration thermique :

- En AV3 le PLU préconise un positionnement perpendiculaire ou parallèle aux limites de propriétés, sans permettre de tenir compte de l'orientation sud/ouest pour profiter des apports solaires dans la construction des maisons bioclimatiques, dans l'implantation des capteurs solaires.
- Le positionnement des capteurs solaires ne semble pas réaliste et pourquoi les autoriser dans des conditions où ils n'auront que peu d'efficacité. Il en est de même pour les ouvertures non modifiables, et la qualité des huisseries. L'aspect sanitaire des logements est problématique, mais où installer les entrées et sorties des ventilations ?

Estime que le Trièves est attractif par sa beauté naturelle et par la diversité de ses habitants et de son architecture. Mens perdrait beaucoup par un figeage de l'existant, en particulier en termes de fréquentation touristique. Et **croit** en la coexistence entre historique et contemporain comme moyen de conforter cette attractivité (Pré Colombon)

Ne comprend pas l'interdiction des conifères, qui aboutit à faire disparaître les mélèzes du Trèves.

Réponse de la commune

Les critiques portent sur deux points :

- Le bâti est figé par les règlements
- Les règlements sont incompatibles avec une amélioration thermique.

En préambule il faut noter que le règlement a prévu des dérogations dans un certain nombre de cas et notamment quand le terrain d'assiette a une configuration atypique et surtout lorsque la qualité architecturale le justifie. Ces dérogations sont accordées après avis de la commission locale. C'est une première réponse à la critique selon laquelle l'AVAP figera le bâti.

Quant au règlement de l'AVAP, et selon les différentes catégories de zones et de bâtiments les réponses sont les suivantes :

La zone AV1 et l'évolution du bâti

Cadrage général : le secteur est d'un intérêt patrimonial majeur qui s'exprime par paysage façonné par l'agriculture, potentiel écologique très intéressant, réseau de ruisseaux à valoriser, peuplement de maisons rurales caractéristiques. Sa protection est impérative pour garder au bourg de Mens le cadre visuel le plus intéressant et le plus apprécié. En conséquence,

Pour les constructions classées C1, l'esprit est de préserver les caractéristiques d'origine sans rigidité absolue puisqu'il y a possibilité de modifier ou de créer les ouvertures sur les façades secondaires voire

de modifier les dimensions des fenêtres si la mise en valeur du bâtiment le demande. Les matériaux de façade restent traditionnels mais l'épaisseur des murs de ces bâtiments anciens permet une bonne isolation qui peut être renforcée par l'emploi de matériaux modernes sur les faces intérieures et il en va de même pour les toitures.

Pour les constructions C2, des facilités supplémentaires d'adaptation et de transformations sont introduites : les surélévations sont autorisées à condition qu'elles s'harmonisent avec les bâtiments voisins, les créations et modifications d'ouvertures sont autorisées quelle que soit la façade, les fenêtres biaisées qui n'existaient pas il y a quelques années, sont autorisées en pignon, les menuiseries contemporaines en bois ou en métal sont permises quand celles d'origine doivent être remplacées, les escaliers extérieurs sont autorisés sur les façades secondaires dans le cas d'une mise en valeur du bâtiment.

Pour les constructions neuves (et ceci s'applique aussi pour la rénovation des bâtiments existants) en plus de ce qui est autorisé pour C1 et C2, le règlement permet les constructions en plusieurs éléments de hauteurs diverses liés les uns aux autres, il admet les toitures terrasses pour les volumes de transition, les façades peuvent s'inspirer des typologies traditionnelles et non pas les copier, les vérandas et les serres bioclimatiques sont autorisées.

La zone AV 1 et l'amélioration thermique

Le règlement tient compte du même esprit de protection différenciée et de mise en valeur des bâtiments selon leur caractère remarquable ou non et c'est pourquoi les possibilités sont graduées.

Pour les bâtiments C1 et C2, l'accent est mis préférentiellement sur les économies d'énergie en traitant des isolations des toitures et des murs. Pour les ouvertures les vitrages isolants, les survitrages sont autorisés. Les espaces tampons sont autorisés. Des recommandations sont faites pour le traitement des abords en vue d'améliorer le confort thermique (traitement de l'humidité, des ombrages...). Quant à la production d'énergie renouvelable, seuls les capteurs solaires thermiques sont autorisés.

Pour les autres bâtiments et les constructions neuves, la prise en compte de l'amélioration thermique et de la production d'énergie est bien affirmée. Les groupes de chauffage sont autorisés, on exige seulement qu'ils soient bien intégrés dans la construction. Les éoliennes domestiques sont autorisées, les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés en toiture, en façade et au sol avec quelques règles d'installation dont le seul but est de préserver l'harmonie du bâti et les visions depuis l'espace public. Les micro-unités de méthanisation sont autorisées et doivent être le mieux intégrées possibles à l'exploitation agricole.

Avis du commissaire enquêteur

La commune apporte des précisions sur les règles qui prévalent dans la zone AV1

Concernant l'implantation des constructions par rapport au terrain en AV3 , la réglementation dans le centre bourg et le positionnement des capteurs solaires

Voir réponse plus loin

Mme LACROIX Nathalie, Place Tannon Bonnet, Mens
Ra3, C19

Explicite en quoi de nombreuses mesures de l'AVAP semble contraire à ses objectifs de préservation du patrimoine et du paysage, et d'adaptation à l'évolution du mode de vie, à travers l'exemple concret de leur projet au **Levas**.

Courrier de 6 pages qui fournit une analyse claire de l'AVAP basée sur une bonne connaissance de l'architecture du bourg et des conséquences de son application sur leur projet de construction.

1) Remarques générales :

- **L'AVAP ne protégé pas le patrimoine, mais au contraire met en place les conditions de sa disparition** (les contraintes risquent d'accélérer encore la désaffectation du centre bourg, patrimoine noyé au milieu de pastiches, frein à la construction de bâtiments qui seront le patrimoine de demain)
- L'AVAP prétend reproduire éternellement le patrimoine ancien

Incohérence pourtant avec la réalité du bâti ancien puisque que l'on peut voir :

- Des fenêtres plus larges que hautes
- Des œils-de-bœuf de différentes tailles, voire ovales et dans différentes positions sur de nombreuses fermes du Trièves
- Des pentes de toit pragmatiques à un pan, asymétriques, voire en biais y compris en zone AV2a
- Des volets blancs et gris clairs et des fenêtres en bois vernis sur les photos des maisons anciennes illustrant le règlement
- Des balcons sur le domaine public, sur les mêmes photos

A l'encontre de ce qui est prescrit dans le règlement de l'AVAP.

- **L'AVAP empêche la constitution d'un patrimoine nouveau :**

En imposant des règles (volumétrie, forme et pente de toit, forme de fenêtres, choix de trois matériaux de toitures...) avec comme objectif un résultat esthétique d'insertion paysagère, bride toute possibilité de recherche d'un compromis entre exigences techniques, situation et besoins des habitants

- **L'AVAP ne protège pas les paysages :**

Les maisons du Pré Garron, des Levas, ou de Beaumet respectent la plupart de ces règles, en aboutissant au résultat inverse

- **L'AVAP augmente le prix de la rénovation et de la construction :**

Le respect des prescriptions aboutira à un surcoût des travaux de construction et de rénovation. Donne des exemples.

- **L'AVAP abuse :**

Est choquée par de nombreuses mesures qui relèvent de l'arbitraire et qui ne sont pas justifiées comme :

- o La surface minimale p167 comment peut-on interdire toute construction d'une surface au sol inférieure à 73,5m²
- o La taille des ouvertures de toit sur du neuf en zone pavillonnaire limitée à une par trame de 4,50m linéaire de façade
- o La taille des œils-de-bœuf p172 : **demande** d'où vient cette dimension de 60cm ?
- o Les boîtes aux lettres p174 : **demande** si une boîte aux lettres posée sur un poteau en bois au fin fond du lotissement du Levas porte atteinte au grand paysage
- o Interdiction des résineux
- o Aspect fini et matériaux des abris et remises de jardin de moins de 10m² p173 : **demande** au nom de quel intérêt général ces constructions modestes dissimulées en fond de jardin ou à l'abri d'une haie, doit répondre au goût des rédacteurs de l'AVAP?

- **L'AVAP ne respecte pas le PADD**

En particulier l'objectif C3 du PADD Agir pour maîtriser les effets du développement communal sur le climat

2) Comment l'AVAP interdit des projets contribuant à maîtriser les effets du développement communal sur le climat

A travers l'exemple concret d'un projet de construction neuve en zone AV3 (logement intermédiaire, accessible, bioclimatique, utilisant des matériaux locaux, à énergie positive, à coût maîtrisé et à faible impact visuel), **démontre** comment les règles de l'AVAP limitent le bio-climatisme, interdisent la production d'énergie renouvelable, augmentent l'impact paysager, limitent l'emploi des matériaux vertueux, compliquent l'accessibilité et renchérissent le projet.

Pour l'exhaustivité de la démonstration, nous renvoyons au courrier C19 en Pièces jointes.

Exemples cités : le règlement de l'AVAP a pour conséquence d'empêcher une orientation au sud ou en fonction des courbes de niveau pour limiter le ruissellement, de ne pas permettre des ouvertures correctement dimensionnées pour des apports solaires passifs, de ne pas autoriser les avant-toits, protection contre les surchauffes d'été, interdire les volets coulissants, adaptés aux vitrages de grande surface, etc ...

Autant de contraintes qui limitent l'énergie solaire active, l'utilisation de matériaux bio-sourcés, une ventilation adaptée, une utilisation optimale des surfaces construites, etc...

Demande ce qui motive dans un secteur pavillonnaire cette règle d'orienter tous les faitages dans le sens des choix faits par les constructions précédentes

Les règles imposées par le PLU d'emprise au sol et d'espaces libres et plantations, sur un petit terrain peuvent être problématique : exemple donné d'un terrain de 367,5m² auquel il ne resterait que 183,75 m² pour l'habitation, le parking, la voirie, la terrasse et les annexes.

Les prescriptions sur les pentes de toit et la règle de hauteur basée sur la hauteur de l'égout du toit augmentent l'impact paysager de la construction.

Conclut que le règlement de l'AVAP est non-conforme aux injonctions de construction bioclimatique (y compris celles contenues dans l'AVAP elle-même, comme p167 du règlement) ainsi qu'au PADD.

La même argumentation aurait pu être développée sur la rénovation des bâtiments en AV2a.
Espère que sa contribution permettra d'éviter que cette AVAP soit adoptée en l'état.

Réponse de la commune

Le point 1 des observations consiste à affirmer que le règlement de l'AVAP est totalement contraire aux objectifs poursuivis.

L'AVAP ne permettrait pas de constituer le "patrimoine de demain". Cette notion apparaissant à plusieurs reprises dans la liste des observations, on s'y arrêtera ici une fois pour toutes.

La notion de patrimoine peut être appréhendée sous deux aspects principaux.

L'aspect juridique : *le patrimoine est constitué par l'ensemble des biens qui appartiennent à une personne physique ou morale. Le patrimoine inclut les droits et actions s'y rapportant.* Il n'y a aucun lien entre cette définition et l'AVAP. La critique est donc sur cet aspect sans objet.

L'aspect collectif : la notion de patrimoine dans son acceptation de bien collectif peut se définir comme l'ensemble des richesses d'ordre culturel – matérielles et immatérielles – appartenant à une communauté, héritage du passé ou témoins du monde actuel. Le patrimoine est aussi bien naturel que culturel (*les 4 critères actuels de définition : conservation, motivation, reconnaissance, intérêt touristique et culturel*). Il est considéré comme indispensable à l'identité et à la pérennité d'une communauté donnée et comme étant le résultat de son talent. A ce titre, il est reconnu comme digne d'être sauvegardé et mis en valeur afin d'être partagé par tous et transmis aux générations futures. Selon toute vraisemblance c'est cette notion qui est visée par la critique de Mme Lacroix. Le règlement de l'AVAP correspond en tous points à cette définition puisqu'il vise à sauvegarder, à mettre en valeur, à conserver l'identité de Mens en respectant son histoire et son environnement naturel. Ceci est résumé en introduction des mesures déclinées dans les objectifs de gestion (page 11).

Quant au patrimoine du futur soit il appartiendra par définition au premier sens de patrimoine soit, par l'effet d'un don de prémonition particulier on devrait être à même aujourd'hui de connaître et de définir ce qui sera considéré comme digne d'être sauvegardé dans plusieurs générations. Le maire ne possède pas ce don.

La critique sur ce point est sans objet.

Quant à la cohérence avec le PADD, elle est clairement établie dans le règlement. Que dit le chapitre C3 du PADD ?

Valoriser le gisement foncier urbain constitué. Le SCOT nous y oblige et autoriser les surélévations dans le bourg, aboutirait à dénaturer les caractéristiques du bâti qui sont précisément un des attraits reconnus du centre de Mens considérées comme essentielles depuis le début de la réflexion sur le PLU et comme un des éléments qui a justifié la création de la ZPPAUP et du même coup par continuité le projet d'AVAP. Admettre cette solution reviendrait à nier la raison majeure de l'AVAP.

Sur l'efficacité et la sobriété énergétique (bâti existant et neuf). Le PADD indique qu'il faut privilégier les solutions permettant de préserver les caractéristiques architecturales et constructions du bâti ancien. On a vu à propos de la zone AV1 qu'il en était bien ainsi et que les restrictions réglementaires allaient décroissant en fonction du classement du bâti en C1, C2 et ordinaire. Le

PADD indique aussi que les aménagements liés aux économies ou production d'énergie doivent être intégrés dans l'aspect extérieur des constructions, et doivent prendre en compte les paysages et les caractéristiques architecturales existantes. Ceci est bien traduit, pour les trois zones, dans les conditions d'implantation des éoliennes domestiques, dans la pose des panneaux solaires et photovoltaïques, dans la création des installations de méthanisation (cf. plus haut réponse à la CDC).

L'affirmation n'a pas de fondement.

Avis du commissaire enquêteur

Pour la réglementation en AV3 pour les constructions neuves, la non compatibilité avec le PADD et le surcrot de la rénovation en AV2a, voir plus loin

Olivier REICHMUTH, chemin des philosophes,

Ra6

Emet des remarques sur les travaux admis ou pas sur les habitations du centre bourg :

A vouloir protéger le centre bourg, à ne pas vouloir autoriser de modifier les ouvertures, interdire les panneaux solaires, interdire l'isolation par l'extérieur, on arrive à avoir des maisons insalubres, inhabitées. Les travaux sur les façades à l'identique sont ruineuses et pas en rapport avec le revenu des personnes précaires qui y habite.

Avec pour résultat à 10 ans : de belles rues pavées, des façades en ruine, des maisons fantômes.

Sophie REICHMUTH, conseillère municipale à Mens,

Ra7

Concernant le fond : Le règlement ne permet pas d'avoir des logements confortables, économes en énergie, lumineux, et ne permet pas la production d'énergie renouvelable :

- Les panneaux solaires thermiques sont autorisés dans certains cas, mais en bas de toitures ce qui n'est pas fonctionnel (neige, ombre)
- Les fenêtres doivent être plus hautes que larges, et pas de possibilités de grandes ouvertures au sud.
- Le sens du faitage est imposé par celui des voisins. Au Levas, comment procéder ? Normalement actuellement on plante un bâtiment en fonction des vents dominants, de l'orientation, et pas par rapport à ce qui a été fait auparavant.
- Les pentés de toit : l'impact paysager pour les habitants situés en arrière peut être très fort. Un toit pentu est plus cher et plus difficile à habiter également.

Un toit plat peut être tout à fait compatible dans certaines conditions.

- L'AVAP n'est pas compatible avec le TEPOS.

En conclusion, se référant à une citation du directeur du CAUE : « il faut vivre avec son temps » estime que l'AVAP de Mens est trop conservatrice.

Réponse de la commune

L'affirmation selon laquelle le règlement de l'AVAP ne permet pas d'avoir des logements économes en énergie et de produire des énergies renouvelables est très générale et est contredite, sous cette forme, par les réponses faites précédemment. Elle reconnaît d'ailleurs que les panneaux solaires thermiques sont bien autorisés mais certaines conditions ne lui conviennent pas en particulier le positionnement en bande en bas de pente. Cette question avait été posée en commission AVAP et après discussion la grande majorité des membres avait opté pour la solution inscrite dans le règlement pour des raisons de perception du style des toits (tuiles).

Sur l'orientation des faitages (surtout valable pour les bâtiments neufs ou les agrandissements), remarque faite à plusieurs reprises, la formulation est ambiguë dans la mesure où on se fixe sur les courbes de niveau souvent irrégulières et sur une notion de majorité des bâtiments voisins déjà

construits. C'est une disposition qui pourrait être enlevée d'autant plus que l'observation aérienne du bâti ne dégage pas d'orientation dominante sur l'ensemble du bourg

La compatibilité avec TEPOS n'est pas une condition réglementaire d'autant plus que ce dispositif essentiellement financier est temporaire et ne suppose aucune relation avec les documents d'urbanisme. Sans AVAP ni PLU, les financements TEPOS s'appliquent aux bâtiments tant privés que publics pour des travaux d'intérieur comme d'extérieur qui devraient être faits à partir d'un diagnostic global tel que recommandé d'ailleurs dans documents AVAP (p.30 par ex). Cette réponse vaut aussi pour l'observation de M. Hugueny.

Commentaire du commissaire enquêteur

Précision claire sur la démarche TEPOS et ses liens avec l'AVAP.

Hervé HUGUENY, ingénieur en environnement

Ra8

Observe que le règlement de l'AVAP pose des contraintes très fortes à la possibilité de récupérer l'énergie solaire sur les toits, pour les constructions neuves ou les habitations sans intérêt patrimonial, ce qui est en contradiction avec le projet TEPOS qui bénéficie de subvention de l'Etat.

Et **souligne** qu'une meilleure concertation lors de l'élaboration de l'AVAP aurait pu éviter ce type d'incohérence entre deux échelons territoriaux

Claude DIDIER Préfaucon courrier

C24, M6

▪ **Remarques générales**

Constate que le règlement impose une cohérence architecturale et des règles strictes de volumétrie, de pentes, d'orientation et de façade etc... allant jusqu'au positionnement des boîtes aux lettres, à toutes les constructions et rénovations, et ce pour les trois zones, **y compris les zones pavillonnaires d'extension récente AV3 et pour les bâtiments classés C3.**

Estime que **ces règles sont trop précises et intrusives.**

Pose la question suivante : au nom de quelle éthique peut-t-on décider que toute construction ou rénovation hors AV2 et hors C1 ou C2 doit obéir aux règles strictes et pointilleuses de l'AVAP ?

Considère que la définition des bâtiments C3 pose problème se référant à des bâtiments dont l'aspect extérieur a été modifié en profondeur ou d'édifice postérieur à la seconde moitié du 20^e siècle. Remet en question cette définition qui signifie que l'intérêt patrimonial est lié à l'absence d'aménagement et à un âge supérieur à 75 ans.

▪ **Contradictions avec le PADD, le SCOT, et le programme TEPOS**

Analyse les contradictions du règlement de l'AVAP avec ces documents en ce qui concerne les **énergies renouvelables en particulier le solaire.**

Note que :

- le diagnostic environnementale (p80) souligne le bon potentiel en énergie solaire du territoire et la vulnérabilité énergétique d'une partie de la population.
- Et dans le rapport de présentation, la recherche d'un mix énergétique privilégiant les énergies renouvelables locales (solaire, biomasse) qui doit être examinée dans le respect de caractères patrimoniaux architecturaux et paysagers)

Détaille les règles de l'AVAP pour le photovoltaïque et la thermique que nous ne présentons pas là (Les interdictions et le positionnement des panneaux suivant les zones et le type de bâtiment).

Estime que tout est fait pour décourager l'investisseur.

S'il comprend les interdictions pour les bâtiments C1 et dans le centre historique, demande :

- Ce qui justifie de telles contraintes pour C2 et surtout C3.

- Pourquoi plus d'interdictions et de contraintes pour le photovoltaïque que pour le thermique, alors le photovoltaïque est recommandé dans le diagnostic de l'AVAP (p80)

Considère que des recommandations serait bien plus utiles que ces règles abusives.

Incompatibilité, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation de l'AVAP (p29 et 30) **avec ces objectifs du PADD :**

- A4 concilier l'héritage du passé, l'évolution du mode de vie, et les enjeux actuels et futurs d'efficacité et de sobriété pour tout nouveau projet : sur 'existant et les constructions neuves
- C3 Améliorer l'efficacité et la sobriété énergétique du cadre bâti tant pour l'existant que pour le neuf, orienter les exigences dans le sens d'une approche bioclimatique pour les constructions nouvelles
- C3 permettre la mise en œuvre de solutions individuelles ou mutualisées, intégrées aux aménagements urbains à l'aspect extérieur des constructions ou au paysage, pour prendre en compte l'intérêt paysager du territoire.

Note qu'en bas de toiture l'ensoleillement est beaucoup plus faible, surtout en habitat groupé et que la neige s'y accumule.

Et que les contraintes d'orientation s'opposent aux préconisations du PADD sur l'énergie passive.

Autres conséquences du règlement de l'AVAP sur la rénovation du bâti ancien entraînant une spirale :

- Coût des travaux élevés
- Renforcement de la précarité sociale
- Parc locatif en baisse
- A l'encontre de la mixité sociale dans le centre bourg

Réponse de la commune

Je pense que M. Didier fait une confusion entre l'éthique, ensemble de principes moraux qui sont à la base de la conduite de quelqu'un, et esthétique une discipline de la philosophie ayant pour objet les perceptions, les sens, le beau (dans la nature ou l'art).

Sans que le travail de la commission locale ait été placé sous le signe de la philosophie, il est apparu, en prolongement de ce qui est reconnu (zone pittoresque dans les années 70) depuis des décennies pour Mens et qui fut fixé dans la ZPPAUP, que le style des maisons du Trièves était un marqueur de l'identité locale et un facteur d'intérêt important. A tel point d'ailleurs que le précédent président de la commission locale avait proposé que l'AVAP s'applique à toute la commune. C'est donc d'un intérêt patrimonial qu'il s'agit et la relative diversité des constructions qui se sont faites après les années 50/60 ne plaide pas pour que l'on abandonne toute référence à ce qui fait encore l'intérêt des maisons trièvoises sans pour autant ne faire que des copies. En ce sens, le règlement permet d'éviter que les constructeurs de "maisons sur catalogue" ne favorisent une uniformité banale.

S'agissant de la relation AVAP-TEPOSCV la réponse vient d'être apportée.

Quant aux observations sur les coûts, il est difficile d'y répondre faute d'un étalonnage des différentes interventions. On connaît assez bien généralement le coût au m2 des constructions neuves hors incidences foncières mais la rénovation réhabilitation est beaucoup plus aléatoire.

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse en fin de chapitre

Jean Luc MOULIN architecte St Sébastien

mail M5

Considère que le règlement ne respecte pas le Grenelle de l'environnement en interdisant les capteurs solaires photovoltaïques ou en imposant les capteurs thermiques au sol, en interdisant les toitures végétales ou en les limitant, en imposant des ouvertures plus hautes que larges, etc...

Les dimensions minimum imposés en largeur de pignon et en profondeur ou en surface minimum crée une ségrégation sociale.

Estime que le projet d'AVAP et de PLU servent non pas l'intérêt général, mais une vision subjective et totalitaire du patrimoine.

Il n'y a pas de sens à construire de nos jours le patrimoine d'hier alors qu'il y a un vrai sens à respecter le grenelle de l'environnement et la démocratie.

Note des contre-exemples :

- La structure d'un engrangeou doit être de 15/15cm, alors que l'engrangeou Louis Rippert présenté comme exemple p76 est en 9 cm
- Les toits à deux pans sont obligatoires alors qu'une des maisons qui borde la place de la Halle est un pan.

Rappelle que l'ordre des architectes a édité une charte d'engagement en faveur du développement durable qui n'est pas respecté par les confrères qui ont rédigé ces règlements.

Réponse de la commune

Il m'est difficile de comprendre la relation entre la largeur et la profondeur des pignons et la ségrégation sociale sauf à faire référence aux façades et pignons des 15^e, 16^e et 17^e siècles des villes ou l'impôt local déterminait pour partie leur taille. Je n'ai donc pas de réponse pour cette observation.

Avis du commissaire enquêteur

Voir plus loin

Arnaud BEHIELS Place Tannon-Bonnet
courrier C18, Ra5

Constate que le règlement est en contradiction avec la finesse et la justesse du diagnostic et avec les buts de l'AVAP et son cadre législatif,

- Le périmètre englobe 99% des zones constructibles
- Les prescriptions s'appliquent tant pour les constructions anciennes que pour les constructions neuves ne constituant pas encore du patrimoine, ou des constructions sans intérêt patrimonial (C3)
- Elles s'imposent dans la zone AV3 la plus éloignée du centre bourg, y compris pour les hameaux ou les implantations hors de vue du centre bourg et déjà construite (Levas, Beaumet, Bas St Genis)
- Pour les constructions neuves, les contraintes sont excessives en mimétisme de l'ancien et révèlent une notion du patrimoine mal comprise.
- Toute liberté est déniée aux populations d'adapter les bâtiments en fonction de leurs besoins, avec les matériaux et les savoir-faire, à contrario de ce qu'ont pu faire les anciens

La justification se trouve dans le rapport de présentation (p14), où il est dit que « l'AVAP renforce le PLU en traitant ce qu'il ne peut traiter lui-même comme par exemple les matériaux ».

Estime qu'il s'agit dès lors d'édicter des prescriptions de nature plus idéologique qu'architecturale ou patrimoniale, qui ne permettront pas de juguler la production massive de constructions banales.

Se référant aux principes de l'AVAP tels que définis par le Ministère, l'AVAP **contrevient à la philosophie qui a mené à sa création :**

- « Les principes d'intégration architecturales et d'insertion paysagère des constructions nouvelles ... ne devraient pas interdire ni limiter la recherche des économies d'énergie »
- « La promotion d'une architecture contemporaine de qualité à la fois au titre de l'expression architecturale elle-même et en termes d'excellence énergétique est à encourager et seules des prescriptions cadres, non normatives, peuvent être formulées permettant à l'architecte des Bâtiments de France d'émettre un avis circonstancié »
- Sa légalité peut être mise en cause (« seules des prescriptions cadres, non normatives, peuvent être formulées »)

Ne prend pas en charge les véritables enjeux qui sont tout autres que la simple volonté de préserver un patrimoine :

- Conserver le nombre d'habitant et l'attractivité
- Encourager un habitat dense (cf la vacance dans le centre bourg)
- Encourager la production de logements en fonction des besoins actuels (lumière, faible consommation énergétique.)
- Permettre à des projets architecturaux répondant aux enjeux de l'époque, de voir le jour, parmi lesquels se trouvera peut-être le patrimoine de demain, et en aucun cas parmi les pastiches imposés par l'AVAP qui ne pourront ressembler aux modèles du passé.

Réponse de la commune

Je rapprocherai ses observations de celles de Mme Lacroix (courrier C19 notamment) car ils appartiennent à la même association.

Ces observations peuvent se ramener à trois thèmes :

- Les prescriptions du règlement s'appliquent à toutes les constructions anciennes et nouvelles sur les parties urbanisées de la commune.
- Pour les constructions neuves et les réhabilitations les contraintes sont excessives et imposent un mimétisme abusif avec l'ancien.
- La place des économies ou de production d'énergie est trop restreinte

Cette problématique a été clairement relevée dans le diagnostic de l'AVAP sous la forme suivante : l'enjeu porte sur la recherche des degrés de conciliation entre :

- la résorption de la vulnérabilité énergétique d'une partie importante du parc de logements.
- la prise en compte des modes de vie
- l'intégration des caractéristiques d'intérêt patrimonial dans la mise en valeur du patrimoine bâti.

Toute la difficulté dans le travail de la commission a été de proposer des compromis entre ces différents objectifs.

Une première réponse a été de raisonner en termes de zones selon leur proximité avec le centre ancien, base de la création d'une ZPPAUP, d'où les trois zones. Puis pour tenir compte de la diversité des constructions existantes dans ces zones, de distinguer trois types selon leur intérêt patrimonial (le recensement en a été fait par l'association des Amis du musée; discuté en commission et adopté par elle) d'où les C1, C2 et C3. Je note que ce système n'est pas critiqué et même qu'il paraît adopté par tous les intervenants à l'enquête.

La question qui s'est alors posée n'a pas été sur la nature de la réglementation mais sur le degré de précision qu'elle pouvait atteindre dans chacun des cas, le caractère patrimonial remarquable et le centre ancien étant les plus contraints ne serait-ce que par l'existence de monuments protégés.

Les remarques de M. Behiels et de Mme Lacroix sont donc tout à fait légitimes et **elles incitent sur certains points à desserrer le réseau des règles proposées** mais sur le fond c'est une question sur l'esprit fondateur de l'AVAP, qui est soulevée. Le choix qui a été fait aussi bien par l'ancienne municipalité que l'actuelle a été celui de la mise en valeur de la richesse urbaine du Bourg de Mens, élément d'attractivité majeur aussi bien pour les conséquences économiques que pour l'intérêt du cadre urbain et paysager offert aux habitants. Le parti contraire aurait pu être de donner la priorité aux économies d'énergie et à sa production et nous aurions eu un tout autre règlement. A titre d'exemple si on privilégie la production d'énergie en utilisant les toitures - des remarques ont été faites sur ce point y compris sur le retour sur investissement, on permet des pentes de toit bien plus plates que ce qui est préconisé et on est conduit à supprimer les engrangeaux, à rehausser les bâtiments pour avoir les mêmes surfaces habitables, à ne plus être conduit à utiliser les tuiles caractéristiques de Mens, en bref à modifier radicalement la morphologie urbaine et par là à nier un des attraits du bourg.

Mais il est des points que l'on peut aménager

Dans la zone AV2 et pour C2, l'isolation par l'extérieur sera permise à condition que le rendu final soit en harmonie avec l'environnement immédiat et sans le niveau de détail qui est indiqué. On traitera différemment les parties qui ne sont pas vues de l'espace public, en permettant des adaptations pour une meilleure performance énergétique et un meilleur confort lumineux, des parties qui sont vues

de l'espace public car ce sont celles-là qui donnent le caractère particulier de Mens et qui en font son attractivité.

Dans la zone AV3, on peut assouplir les proportions des ouvertures de façade et ne pas être aussi directif pour l'œil de bœuf, être plus ouvert sur les matériaux de façade s'ils sont plus efficaces énergétiquement. Les balcons avec ferronneries seront autorisés. L'isolation par l'extérieur sera autorisée dans les mêmes conditions que pour AV2. En limitant à 25 % de la toiture la surface des capteurs solaires thermiques on permettra les cas d'emplois domestiques pour d'une famille de 4 personnes (4m² pour l'eau chaude, 10m² pour le capteur combiné).

Avis du commissaire enquêteur

Prend acte des modifications sur le règlement proposées par la commune

SAS CENTRALES VILLAGEOISES DU TRIÈVES Monestier-du-Percy

C21

Courrier de 4 pages du Président Robert CUCHET

Se félicite de la volonté de la commune devenue actionnaire suite à la délibération du 24 mars 2016, de favoriser les énergies renouvelables.

Mais **les dispositions du règlement de l'AVAP** ruinent cette intention en empêchant la pratique du développement de l'énergie photovoltaïque sur le territoire de la commune.

Souhaitent que le règlement de l'AVAP soit revu afin que ces dispositions soient compatibles avec les intentions de la commune, la politique énergétique du Trièves et la loi sur la Transition énergétique.

Rappellent :

- Le contexte de la loi sur la transition énergétique et le projet TEPOS.

La Communauté de Communes du Trièves s'est engagée en 2015 sur un programme d'action visant à rendre le territoire à énergie positive à l'horizon 2050.

Indiquent que pour atteindre ces objectifs, tous les nouveaux toits du Trièves devraient être équipés d'installations de production photovoltaïque.

- Les Centrales Villageoises du Trièves (CVT) sont une société coopérative ouverte aux habitants et collectivités locales créée dans le cadre d'un programme de la Région en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Vercors, avec pour objectif de développer les énergies renouvelables.

Soulignent que la compatibilité des projets avec la préservation du patrimoine architectural et des paysages fait partie de ses objectifs statutaires.

Constatent que le règlement se traduit par :

- L'interdiction de panneau photovoltaïque dans le centre ancien à part dans le futur secteur du Pré Colombon dont les prescriptions seront à définir lors de son aménagement.
- Partout ailleurs les panneaux photovoltaïques sont interdits ou limités à 1/5 ou au mieux 1/3 du pan de toiture, en bas de toiture. Exception faite des bâtiments autres que l'habitation, qui eux doivent privilégier la couverture complète du pan de toiture.

Avec pour conséquences problématiques :

- Pour les maisons individuelles, le retour sur investissement des installations serait insuffisant, rendant leur réalisation impossible
- Pour les toitures agricoles, l'équipement totale de la toiture paradoxalement ne serait pas non plus rentable, toujours en raison des tarifs de rachat d'EDF.

S'interrogent sur deux points du règlement :

- **AV1 : 3.1.1.3, 3.2.1.2, 3.3.3** : seules les toitures agricoles sont mentionnées, pas les artisanales (Sagnes, Terres du Ruisseau). Quel est leur statut ?
- **AV2a : 3.1.1.3, 3.2.1 .2, 3.3.2** : seuls les capteurs thermiques sont autorisés, les capteurs thermiques et photovoltaïques étant également de couleur sombre, quelle est la justification de cette restriction ?

Ne comprennent pas où est l'enjeu patrimonial sur les toits des zones pavillonnaires récents, ni même l'enjeu paysager dans les secteurs AV3 où beaucoup de verdure masque les toits de la voie publique, même de loin. Demandent que ces mesures soient révisées :

- 1) Autoriser les panneaux photovoltaïques en secteur AV2a
- 2) Autoriser les surfaces équipées plus importantes en AV3
- 3) Revoir l'obligation d'équiper à 100% les toits agricoles
- 4) Expliciter l'autorisation d'équipement des toits artisanaux

Avis du commissaire enquêteur

1) et 3) le commissaire enquêteur estime que le règlement limite au mieux l'impact visuel sur le grand paysage afin d'en assurer une protection optimale en cohérence avec les objectifs de l'AVAP.

4) Les zones d'activités sont situées en AV3 et non en AV2. La réglementation concernant les énergies renouvelables se trouvent p160 à 162 du règlement.

2) Voir plus loin pour les surfaces autorisées des capteurs solaires.

Emmanuel CARCANO, charpentier, co-gérant Home Eco (habitat basse consommation et rénovation thermique, Clelles)

R38, observation orale,

Souligne les incohérences techniques et l'aberration sociale auxquelles aboutit le règlement.

En rénovation, les contraintes du règlement sur les menuiseries (nombre de vantaux, matériaux, porte à l'identique...) imposent des surcoûts, alors que la population qui vit dans le centre bourg a un pouvoir d'achat limité.

Et qui oblige l'entreprise à négocier.

Ne comprend pas la distinction entre le côté rue qui doit briller et le côté jardin.

Pour le neuf :

- La volumétrie qui est imposée est celle des anciennes maisons, ce qui n'a pas de sens sur des terrains en bande.
- Les faitages doivent être en alignement avec le voisinage, or dans les hameaux on peut avoir des parcelles en bande et des maisons des années 70 dans un autre sens.
- Quant aux équipements énergie renouvelable, qui doivent se situer dans le tiers inférieur du toit, il considère que c'est l'installateur qui est à même de savoir où l'installer ; et que soit on autorise la pose et on s'en remet à l'installateur, soit on l'interdit.
- Les toitures plates ils en font beaucoup et il y en a déjà sur la commune, qui s'intègrent dans le paysage

Réponse de la commune

M. Carcano fait un parallèle entre le coût excessif induit par la réglementation et le pouvoir d'achat estimé des habitants. Si on suit le raisonnement sous-jacent il conviendrait de n'employer que des matériaux et accessoires industrialisés généralement moins chers que ceux qui sont artisanaux et exigeant souvent des travaux d'adaptation sur l'existant. D'autre part donner la priorité aux pouvoirs d'achat supposés toujours faibles des futurs habitants ne reviendrait-il pas à créer des poches de ségrégation sociale ? Pour le neuf je renvoie à la remarque ci-dessus sur les maisons sur catalogue.

Avis du commissaire enquêteur

Voir plus loin

Association Pour bâtir autrement

Courrier de Vincent TONNELIER (4 pages) envoyé par mail le 14 novembre 2016

M2

Souligne que le dossier mis à la disposition du public est trop volumineux. Se concentre sur l'AVAP.

- L'AVAP et le patrimoine paysager du Trièves

Note que les productions agricoles entretiennent un paysage mais ne le fixe pas dans le temps ; l'emprise de la forêt au dépend des surfaces agricoles progresse partout et surtout en zone de montagne. A terme seules les productions à haute valeur ajoutée pourront se développer dans les zones de montagne.

Estime que l'AVAP ne peut rien contre cette évolution. Le soutien volontariste à une production à haute valeur ajoutée comme la production bio est plus à même de concourir au maintien des paysages agraires ouverts que des règlements.

- L'AVAP et l'Espace Culturel

Se demande si cette réhabilitation appréciée du bâti ancien qui a été rendue possible grâce à un dialogue entre la municipalité, l'architecte et l'ABF serait aujourd'hui possible (en particulier ouvertures, menuiseries et baies)

Estime que la rigidité des règles (qui sont citées) concernant les façades anciennes ou la création ou la modification d'ouverture, laissent peu de place aux architectes pour trouver des solutions comme cela a pu être le cas.

Soulève que les dérogation, prévues dans l'AVAP, posent un problème de droit peuvent être accordées selon des appréciations circonstanciées et parfois subjectives, le résultat pouvant apparaître discrétionnaire. Cite en exemple le PC Daniel More au Pré Garon refusé.

- L'AVAP et l'architecture bioclimatique

- L'orientation des bâtiments

Alors qu'un des principes de base de l'architecture bioclimatique est l'orientation des bâtiments pour profiter au maximum du soleil passif, le règlement en AV3 impose une orientation similaire à celle des constructions alentour.

Est contraire au droit reconnu dans la loi sur la transition énergétique et le développement durable.

Il n'y a pas de justification à pénaliser un projet en le rendant dépendant de choix effectués à une époque où cette exigence de profiter des apports énergétiques du solaire passif n'était pas d'actualité.

Questionne sur les raisons de continuer dans des choix d'orientations erronés alors que l'on pourrait s'affranchir de ces erreurs.

S'oppose à cette disposition pour la zone AV3

- Les toitures terrasses

Les toitures terrasses sont interdites sauf dans les volumes de transition.

Note qu'il y a de nombreuses constructions dans la zone AV3 avec toits terrasse.

Estime qu'il n'y a pas de réponse à l'impact négatif sur le paysage lointain ou à une gêne pour le voisinage, cela relevant de critère esthétique éminemment subjectif.

Note que la notion de beau en architecture est ni universelle ni intemporelle.

- La liberté de créer

Soulève la question de la création en architecture, question d'actualité (cf. projet de loi Liberté de création, architecture et patrimoine avec l'instauration d'un permis d'expérimenter)

Regrette que l'AVAP ne soit pas allée dans le sens de plus de liberté de création architecturale surtout en AV3, plutôt que d'imposer comme valeur universelle des règles et de les imposer comme servitudes pour les constructions et les réhabilitations (jusqu'aux boîtes aux lettres).

Rappelle que le mimétisme -faire du faux vieux- n'a jamais produit une architecture remarquable.

- Le coût des travaux

Souligne que ces prescriptions aboutiront à un renchérissement des travaux de réhabilitation et de constructions nouvelles.

- **En conclusion,**

Note que la loi sur le patrimoine en discussion prévoit de refonder les différents espaces protégés et propose de remplacer les AVAP en mettant en place des cités historiques.

Suggère donc de sursoir à la mise en place d'une montagne de règlements qui loin de favoriser le développement local, risque d'être un obstacle aux projets et initiatives.

Avis du commissaire enquêteur

Voir plus loin

Patrice RILLIARD, membre de l'association Trièves Patrimoine et Paysage

Ra11

Le règlement de l'AVP/PLU n'autorise pas de constructions d'architecture cubique.

Estime qu'il serait inconcevable qu'à l'occasion de l'enquête publique de telles possibilités émergent.

ASSOCIATION TRIEVES PATRIMOINE ET PAYSAGES

courrier C25

- Apporte son soutien aux mesures de l'AVAP/PLU en matière d'ENr pour la préservation du caractère et de la richesse patrimoniales du bourg de Mens protégé et de la commune de Mens situés dans un territoire lui-même protégé (comme zone à caractère pittoresque, arrêté préfectoral du 15 mars 1976)

Estime que :

- La rédaction des dispositions sur les ENr a été longuement discutée en commission pendant plusieurs mois afin de préserver le caractère patrimonial et paysager et d'éviter une dénaturation qu'apporterait une installation hétéroclite voire anarchique des panneaux solaires
- Les règles d'implantation établies sont un compromis acceptable, et similaires à celles d'autres villages (Clelles, Chichilienne et Château Bernard)
- Rappelle que la taille des panneaux solaires doit correspondre aux besoins de la consommation domestique des occupants, au risque d'illégalité.

Propose que cette règle issue de l'ex-article R111-50 du code de l'urbanisme, faisant application de l'article 12 (codifié L111-6-2 du CU) de la loi ENE du 12 juillet 2010 soit insérée dans les règlements de l'AVAP et du PLU en tête des paragraphes sur les énergies renouvelables.

- Demande des modifications des termes suivants p152 du règlement (encadré),:
 - « encastrement » par « arasement dans le plan de toiture »
 - « coloration gris foncé » par « coloris similaire à celui du matériau de toiture »
 - rajouter à « ...d'emprise limitées » « ou contigües à des constructions principales ».

ASSOCIATION TRIEVES VILLAGE

courrier C6

Formule les mêmes observations que celles de l'association Trièves Patrimoine et Paysages.

Rappelle que le Trièves pittoresque et grandiose fait vivre de nombreux économiques liés au tourisme.

Agnès LECLERQ, Présidente de l'association Trièves Patrimoine et Paysage

Ra12

Rappelle que :

- il existe d'autres moyens que le solaire pour améliorer les performances du chauffage (isolation, chauffage urbain au bois, biomasse, puits canadiens, pompe à chaleur, orientation au sud...)
- le chauffage d'origine solaire est possible dans l'AVAP, sous condition de préserver le patrimoine bâti (article 12 du Grenelle 2)
- le TEPOS est une démarche qui n'a pas de caractère réglementaire et qu'il doit être compatible avec l'AVAP et non l'inverse
- il ne faut pas accepter des pentes de toiture plus faible que le traditionnel sous prétexte de moindre cout
- l'intérêt de l'AVAP par rapport au PLU est d'autoriser ou d'interdire les matériaux

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis favorable au projet d'AVAP donné par Mme LECLERQ et M. RILLIARD à titre personnel et au nom des deux associations qu'ils représentent. Mme LECLERQ fait partie de la CLAVAP à titre de personne qualifiée.

Avis du commissaire enquêteur sur le règlement de l'AVAP

Le commissaire enquêteur prend acte de tous les arguments présentés par les professionnels de la filière des énergies renouvelables et les élus, défavorables aux règles de l'AVAP qui contraignent un habitat bioclimatique et l'utilisation d'énergie renouvelable.

Ces analyses présentent de longs argumentaires sur les limites du règlement mais ne remettent pas en cause toutefois la nécessité de protéger le patrimoine architectural et paysager, ou le principe d'une AVAP.

Ces observations ont porté essentiellement sur la réglementation de :

- la zone AV3 et pour le C3 et le neuf
- la surface autorisée des capteurs solaires
- la rénovation thermique dans le centre ancien et le surcote que le respect de la réglementation engendre

Contexte

L'enjeu de l'AVAP est de concilier patrimoine ancien et production architecturale contemporaine et faire en sorte que les aménagements répondent à la fois à des enjeux de développement durable et aux enjeux patrimoniaux du site.

Le Trièves est un territoire actif au niveau des EnR (démarche TEPOS engagée par la CDCT visant à réduire la consommation d'énergie, le projet Centrales Photovoltaïques villageoises).

Le diagnostic environnemental a permis d'évaluer la capacité du territoire à développer les énergies renouvelables, notamment le bon potentiel en énergie solaire, ainsi que le fort degré de vulnérabilité énergétique à laquelle sont exposés les habitants.

Concernant le périmètre de l'AVAP

Certaines observations font état du fait que l'AVAP englobe la presque totalité des zones urbaines actuelles ou futures.

Le principe qui a prévalu pour déterminer ce périmètre est « de protéger le bourg de Mens et son écrin agricole et paysager dès lors qu'ils sont en relation visuelle, que ce soit en approche ou depuis le bourg ... il couvre ainsi la majeure partie de l'unité paysagère « Cirque de Mens » et l'unité paysagère « Bourg » soit la portion de territoire caractérisée par une densité remarquable du patrimoine architectural, urbain et paysager et concernée par les dynamiques urbaines et socio-économiques, pour une superficie de 1142ha » p17 du rapport de représentation.

La situation particulière du bourg de Mens « silhouette urbaine au cœur d'un système paysager » implantée dans ce qui est décrit dans le diagnostic comme un amphithéâtre, écrin, cirque, justifie pleinement ce choix. Il ne s'agit pas de préserver et mettre en valeur uniquement le patrimoine architectural et urbain du centre ancien, mais aussi la relation qu'il entretient avec son environnement paysager.

Les enjeux issus du diagnostic sont clairs, maîtriser :

- « l'évolution des composantes du grand paysage : ... le bourg pris dans son ensemble au regard de l'impact visuel dans le grand paysage des extensions actuelles et des secteurs de développement potentiels
 - les formes urbaines et l'architecture pour éviter un développement urbain banalisant des secteurs de développement du bourg
 - la prise en compte des différentes séquences urbaines (approche, entrées) entre le cirque agricole et paysager et le centre ancien du bourg de Mens
 - les relations entre le centre ancien, le vallon du ruisseau de l'Hôte et la ZAE des Terres du ruisseau »
- A la différence de la ZPPAUP, le paysage est affirmé comme composante patrimoniale.

Ce choix est donc tout à fait cohérent avec les enjeux issus du diagnostic.

Concernant la compatibilité de l'AVAP avec le PADD

Le rapport de présentation présente le degré de compatibilité entre les orientations et les objectifs du PADD et le règlement de l'AVAP (p26 à 33)

Les observations sur la non compatibilité avec le PADD portent sur l'amélioration thermique et les énergies renouvelables (énergie solaire essentiellement).

Le PADD reconnaît (à partir des enjeux dégagés par le diagnostic) dans ses orientations la dimension patrimoniale comme la dimension développement durable.

Le commissaire enquêteur rappelle que l'AVAP est une servitude d'utilité publique dont les dispositions (règlement et zonage) s'imposent au PLU.

C'est ainsi l'AVAP qui encadre dans son périmètre les conditions d'amélioration thermique et l'implantation des équipements de production d'énergies renouvelables.

Le commissaire enquêteur estime que le règlement de l'AVAP s'inscrit dans les orientations du PADD qui intègrent la *double dimension patrimoniale* et EnR :

« Orientations C Assurer les conditions favorables à un fonctionnement durable du territoire

Objectif C3 : Agir pour maîtriser les effets du développement communal sur le climat

- améliorer l'efficacité et la sobriété énergétique du cadre bâti, tant pour l'existant que pour le neuf :

- *privilégier les solutions permettant de préciser les caractéristiques architecturales et constructives du bâti ancien*

- orienter les exigences dans le sens d'une approche bioclimatique pour les constructions nouvelles

- développer le recours aux énergies renouvelables et locales

- orienter les solutions EnR vers le potentiel solaire (thermique et photovoltaïque...)

- *permettre la mise en œuvre de solutions individuelles ou mutualisées, intégrées aux aménagements urbains, à l'aspect extérieur des constructions ou au paysage, pour prendre en compte l'intérêt paysager et architectural du territoire* »

Concernant les énergies renouvelables

En matière d'énergies renouvelables, il y a souvent conflit entre les enjeux de préservation du patrimoine et le développement non encadré des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

En effet, les installations de captage de l'énergie solaire affectent, selon leur implantation et leur importance, soit les bâtiments, en toiture ou en façade (panneaux solaires), soit des espaces aux abords des constructions (implantations de capteurs solaires au sol), soit encore de vases étendues (centrales solaires).

Le diagnostic environnemental a mis en évidence le potentiel d'ensoleillement de la commune de Mens, permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique. Toutefois, les enjeux de préservation du site urbain et paysager de l'AVAP ne permettent d'envisager le développement de ces dispositifs que de façon limitée.

Le commissaire enquêteur prend acte de la décision de la commune dans son mémoire en réponse d'assouplir la réglementation :

- concernant l'implantation des bâtiments : supprimer les dispositions relatives à l'orientation des bâtiments par rapport au terrain naturel et aux constructions voisines. Concerne toutes les zones pour le bâtiments neufs, les extensions et les annexes.

- permettre l'isolation par l'extérieur en AV2 et AV3 pour les constructions d'intérêt patrimonial C2 « à condition que le rendu final soit en harmonie avec l'environnement immédiat et sans le niveau de détail qui est indiqué.

- dans la zone AV3, étendre de 20 à 25% la surface autorisée des capteurs solaires thermiques

- dans la zone AV3, revoir le règlement afin « d'assouplir les proportions d'ouverture de façade », autoriser les balcons avec ferronneries, revoir les prescriptions sur l'œil de bœuf »

- dans la zone AV2 et pour C2, les parties qui ne sont pas vues de l'espace public seront traitées différemment en permettant des adaptations pour une meilleure performance énergétique et un meilleur confort lumineux

Le commissaire enquêteur estime que cette réponse répond favorablement à la majorité des demandes exprimées. Elle permet ainsi d'adapter de manière raisonnable et justifiée les prescriptions à la diversité des territoires et du bâti, et de faciliter les travaux d'amélioration de l'habitat dans le centre ancien.

Une relecture attentive des prescriptions pour la zone AV3 devrait permettre d'assouplir l'ensemble des règles.

Cependant il faudra veiller à ce que la règle mise en place reste assez précise et n'introduise pas trop d'éléments sujets à interprétation.

Il aurait été souhaitable que l'analyse des possibilités d'intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'amélioration des valeurs bioclimatique de l'habitat soit effectuée de manière fine en fonction des zones et des types de construction : un tableau en termes d'impact aurait permis de mieux comprendre la nature de ces impacts et la justification des choix effectués par la commune.

Une amélioration de la définition du bâti classé en C3 dans le rapport de représentation permettrait également de consolider la justification des choix effectués.

Il reste regrettable que la question complexe de la relation entre les exigences du développement durable et celles de la préservation du patrimoine architectural et paysager oppose ces notions au lieu de les faire converger.

Le commissaire enquêteur estime que le règlement de l'AVAP relatif à l'installation des panneaux solaires et des capteurs thermiques est satisfaisant et adapté aux objectifs de l'AVAP, aux spécificités du territoire et aux enjeux liés à la transition énergétique, en limitant au mieux leur impact visuel sur le grand paysage et sur l'espace public.

Concernant les aides financières :

Les surcoûts générés par les impératifs architecturaux du règlement et imposés par le respect du patrimoine historique sont parfois malheureusement inéluctables. D'où la nécessité de rendre accessible les aides financières existantes.

Cette question aurait mérité une réponse de la commune plus développée, afin d'informer le public sur les aides financières et fiscales plus précisément.

Le simple fait de joindre des documents au mémoire en réponse ne donne pas les explications attendues.

- **Chemins**

DESCOMBES Noël

Ra4

Les vues panoramiques depuis des stations au nord de la commune, ainsi que l'itinéraire en balcon, devrait permettre un circuit continu. Les points litigieux sont-ils identifiés ? Il faudrait que l'AVAP confirme des droits de passage, est-ce le cas ?

Commentaire du commissaire enquêteur

Hors enquête.

- **La structure bocagère**

Claude DIDIER Préfaucon conseiller municipal

courrier C24, M6

L'AVAP a comme objectif de préserver la trame bocagère, mais devrait également être mentionnée la réhabilitation de cette trame, notamment dans des secteurs comme Thaud-Accarias, plaines de Menglas, et de Foreyre où elle est absente (p72 du diagnostic AVAP).

Commentaire du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de ce constat.
Mais si la trame a disparu, sa réhabilitation passe par d'autres dispositifs que celui de l'AVAP.

Assainissement

Philippe CRESPIY, propriétaire des parcelles 97/96/94 au **Verdier**.

Rz1 Joint un extrait cadastral (Annexe Az1).

Vient s'informer sur le PLU et l'assainissement.

Constate qu'il est en assainissement collectif et **se pose la question du coût pour la collectivité**.

Les parcelles sont accessibles par un chemin communal et demande s'il devra se raccorder au réseau d'assainissement et quel sera le prix du raccordement à sa charge ou pourra rester en assainissement individuel déjà réalisé.

Réponse de la commune

Ce propriétaire devra être raccordé à terme. Le coût de branchement sera fonction du projet retenu (mini-station ou raccordement à la station d'épuration existante)

Commentaire du commissaire enquêteur

Réponse apportée par la commune

Le zonage d'assainissement du hameau du Verdier a été modifié suite à la suspension. Le secteur en assainissement collectif est dans la version définitive tramé comme secteur non conforme à la Directive des Eaux Résiduaires Urbaines, ce qui entraîne une modification du zonage du PLU.

M et Mme GAY Roger, propriétaire des parcelles D57 et D58 au hameau de **Foreyre**.

Rz2

Sont étonnés de ne pas être dans la zone d'assainissement collectif alors qu'ils sont juste à côté. Quelles sont les raisons de faire une station d'assainissement seulement pour trois maisons habitées. Pourquoi toutes les maisons raccordables ne le sont pas ?

Demandant à ce que le projet soit revu afin d'inclure toutes les maisons d'habitations qui peuvent se raccorder par gravité en passant par le domaine public et non pas chez le privé.

Réponse de la commune

L'idée ici était de bloquer dans un premier temps toutes urbanisations/réhabilitations pour les parcelles qui n'étaient pas en mesure de mettre aux normes leur ANC (assainissement non collectif) par manque de place : ces parcelles ont donc été zonées en assainissement collectif. Cet aménagement étant prévu à long terme (priorité 3), les autres parcelles moins denses n'ont pas été mise en collectif pour ne pas bloquer leur urbanisation avec un ANC. A terme, on pourrait effectivement imaginer un raccordement à l'AC (assainissement collectif) pour un maximum d'habitations.

Commentaire du commissaire enquêteur

Réponse apportée par la commune

Le zonage d'assainissement du Foreyre a été modifié suite à la suspension. Le secteur en assainissement collectif est dans la version définitive tramé comme secteur non conforme à la Directive des Eaux Résiduaires Urbaines, ce qui entraîne une modification du zonage du PLU.

N. DESCOMBES,

Considère que l'extension projetée du réseau de **Pierre Longue** permettant de raccorder les maisons de **Pouillanne** (10 maisons) serait la bonne solution.

Rz3

Réponse de la commune

Le raccordement de ce secteur n'est pas prévu car non identifié comme prioritaire en termes d'enjeu sanitaire

Commentaire du commissaire enquêteur

Réponse apportée par la commune

Jacques TRILHE, impasse de la Fontaine, 38770 Monteynard

Rz4

Propriétaire d'une grange sur les parcelles 1014 et 1016 au Serre de Milmaze, actuellement utilisée en garage. Voudrait la rendre habitable, ce qui serait possible avec un assainissement collectif en eaux pluviales et eaux usées.

Réponse de la commune

Ce secteur n'est pas en zone d'assainissement collectif.

Commentaire du commissaire enquêteur

Réponse apportée par la commune

Vincent THURET 2 rue Florien Bernard, 38350 La Mure

Rz5

Sa femme est propriétaire de la parcelle 33 dans le quartier Bas Saint Genis. Leur maison n'est pas raccordée à l'égout, comme toutes les maisons voisines

Demande s'il n'y aurait pas la possibilité de se raccorder au réseau de Mens ou de créer une mini-station.

Réponse de la commune

Le raccordement de ce secteur n'est pas prévu.

Commentaire du commissaire enquêteur

Réponse apportée par la commune

Gérard FRENOUX, Villard de Touage 38710

Rz6

concernant les parcelles 50, 51 et 52, à Bilangeole il y a une erreur sur le schéma directeur d'assainissement. Elles sont raccordées au réseau des eaux usées depuis 1980, date de la construction de la maison sur la parcelle 52. Or sont classées en ANC.

Demande le classement de la parcelle 52 en Assainissement collectif.

Réponse de la commune

Cette parcelle est effectivement raccordée au réseau d'assainissement. Le plan des réseaux sera modifié.

Commentaire du commissaire enquêteur

Cette correction a été faite dans le schéma d'assainissement arrêté en juillet.

Eaux Pluviales

Mme CHEMIN Annie, rue Dr Senebier, Mens, propriétaire de la parcelle 8 au lieu-dit Les Abreuvoirs

R5, C11

Concernant l'écoulement des eaux pluviales fait état de la situation suivante :

Le ruisseau créé par la commune entre les parcelles 2 à 8 et 15 n'est pas apte à recevoir la totalité des eaux d'écoulement provoquant des inondations sur les terrains qu'il longe (parcelles 2 à 8), les parcelles 6,7 et 8 étant les plus fortement touchées. Elle a subi des inondations de cave et dégage elle-même lors des averses, les grilles qui protègent l'entrée de la buse de réception des eaux, jusqu'à plusieurs fois par jour. Elle ne peut le faire la nuit ni pendant ses absences. Il est nécessaire de régler ce problème par la création d'un aménagement efficace.

Renouvelle sa demande afin que la commune prenne en charge ce problème et propose que les eaux soient collectées dans des buses suffisantes installées sous la parcelle 14, future voie d'accès à Pré Colombon.

Réponse de la commune

Des travaux sont prévus dès le printemps 2017, ce qui permettra de résorber cette anomalie.

Commentaire du commissaire enquêteur

Prend acte de la réponse de la commune

Cette anomalie a été identifiée dans le schéma d'assainissement arrêté en juillet 2016 dans le volet eaux pluviales qui n'avait pas été réalisé dans le projet mis à l'enquête avant la suspension, au moment où Mme CHEMIN a rencontré le commissaire enquêteur.

Forme

Alain CHABERT, 22 rue Ponsard, 38100 Grenoble, propriétaire des parcelles 101, 105 et 106 à La Croix

R4, C5

Plan de zonage d'assainissement : manque les deux maisons sur les parcelles 99 et 102. Fonds cadastral à corriger.

Annick et Éric MARCOU, Lotissement du Pré Garron

R8,C1

Sont satisfaits de la régularisation faite sur les parcelles 50 et 51, attenante à leur maison située sur la parcelle 49, au Pré Garron (zonées par erreur en A au POS et désormais en U3), mais cette régularisation n'a pas été faite sur le plan de zonage d'assainissement

Ariane LAVANDIN, Présidente Association des propriétaires des Prés Garons,

Rz9

Signale une erreur dans le tracé des réseaux d'assainissement, qui ne traversent pas les parcelles 76 et 77, mais suit les limites parcellaires. Joint un extrait du plan d'assainissement des Prés Garrons (Annexe **Az2**).

Demande que ce soit corrigé

Gérard CHEVALLY, place du Vercors, Mens

R15

Demande que soit acté le droit d'accès à la conduite d'assainissement passant sur ses parcelles pour leur entretien. Pour l'instant il n'y a aucun engagement de sa part.

Réponse de la commune à toutes ces observations

Toutes ces erreurs de forme seront corrigées dans le document définitif

Commentaire du commissaire enquêteur

Prend acte

Concertation

M et Mme GAY Roger, propriétaire au hameau de Foreyre,

Rz2

Regrettent de ne pas avoir été mieux informés des réunions publiques.

Nathalie LACROIX

Ra3, C19

Regrette de ne pas avoir vu les dates de l'enquête publique dans le TUM de mai 2016 et de pas avoir été mieux informée.

Sophie REICHMUTH, conseillère municipale à Mens,

Ra7

Concernant la procédure d'élaboration et la concertation :

- Vote du conseil municipal du 27 aout : les conseillers n'ont eu les documents que 3 jours avant. Le maire n'a pas repris le document. Comment s'approprier un tel document en 3 jours et avoir un avis.
- Note qu'il y a eu des changements entre le document de synthèse élaboré en commission AVAP de juin et le vote d'aout. Pour exemple : l'interdiction en AV1 de poser des panneaux photovoltaïques même en autoconsommation.
- Concernant la concertation : elle a été limitée, une seule réunion publique le 11 juin 2015 avec très peu de monde (5/6 personnes), celle-ci n'ayant pas été annoncée dans le TUM.

Hervé HUGUENY, ingénieur en environnement

Ra8

Demande quelles ont été les modalités de sélection des habitants pour la participation à la commission AVAP. En a fait partie avec l'équipe précédente et avait proposé de continuer à y participer

Arnaud BEHIELS Place Tannon-Bonnet

courrier C18

- **Concernant l'information**

Déplore les rares occasions de s'informer et les informations lacunaires fournies

- **Sur la forme**

- Délibération du 28 janvier 2016 : celle présentée à l'enquête publique est différente du PV disponible sur le site et ne fait pas état du débat qui a eu lieu (question sur la faible participation aux deux réunions publiques et le manque de publicité)
Demande s'il s'agit d'un vice de forme ?
- Conseil municipal du 27 aout 2015 pour l'arrêt de l'AVAP : accès aux documents seulement quelques jours avant, d'où l'abstention des élus de la minorité.
- Concertation :
Une participation des habitants limitée
 - Commission /PLU :
Sur sa composition : sa candidature comme habitant n'a pas été retenue, alors qu'il en avait fait partie sous le mandat précédent.
De même pour l'association « Pour bâtir autrement ».
Regrette que la participation des habitants ait été réservée à des personnes cooptées
 - Réunions publiques :

Trois réunions publiques en deux ans et demi, dont deux peu fréquentées, sans annonce dans le TUM seul moyen de toucher tout le monde.

- **Concernant le Programme de requalification des espaces publics du centre bourg (PREP)**

S'étonne que cette démarche soit menée sans lien, et en contradiction avec le projet de PLU, en particulier pour :

- Les aménagements de la place du Vercors, sans référence à l'OAP 1 Traversées de Mens
- L'aménagement du parking Pré Colombon, sans référence à l'OAP 2, et ne prenant pas en compte ses orientations comme le cellier collectif, l'exigence d'un espace polyvalent pour de grands événements et localisation du skate park.

Vivien REYNOLDS, chemin de la Grange, Les Levas Courier

C2

Concernant la communication :

- Les réunions publiques n'ont pas été annoncées dans le TUM
- Les comptes rendus des commissions ne sont pas sur le site
- A des difficultés à naviguer sur le site qu'elle trouve peu performant
- Les dates de l'exposition du PREP fixées au 1 mai et la première quinzaine d'aout en pleine période de vacances plus propices pour toucher les touristes que les habitants

Réponse de la commune à l'ensemble des observations sur la concertation

Sur l'observation de M. Behiels relative au programme de requalification des espaces publics.

Ce programme ne fait pas partie de la procédure PLU-AVAP. Il n'est donc pas soumis à l'enquête publique unique et l'observation est hors sujet.

Cela étant précisé, ce programme porte sur un projet pluriannuel de travaux qui a été élaboré avec la participation d'un groupe de pilotage de 17 membres dont l'ABF et plusieurs autres (personnes qualifiées) faisant partie de la commission locale de l'AVAP. Le travail accompli a été fait en relation étroite avec l'architecte urbaniste qui avait élaboré PLU et AVAP. J'ajoute enfin que tous les travaux feront l'objet de déclaration préalable et seront soumis à l'accord de l'ABF comme l'exige la loi. Le procès en contradiction est aujourd'hui infondé.

Sur la composition de la CLAVAP

Lors du renouvellement du conseil municipal, toutes les commissions existantes ont été renouvelées et notamment la commission locale AVAP dont la composition est déterminée par le règlement. La nouvelle composition a tenu compte des changements dans la liste des élus. La nouvelle composition sous la présidence du maire compte également 7 élus comme la précédente dont deux des trois élus qui se considèrent comme d'opposition. Elle comprend également 4 personnes qualifiées dont trois membres d'associations, culturelle, commerciale, et d'aménagement et d'architecture. La quatrième étant un architecte qui avait participé à l'élaboration de la ZPPAUP. N'ayant pas voulu élargir la commission locale je n'ai pas donné satisfaction à M. Hugueny. Le reste de la commission comporte réglementairement les fonctionnaires de l'Etat et l'ABF.

Cette réponse vaut également pour Mme Lacroix et M. Behiels, ces deux personnes étant membres de la même association de conseils en construction (Pour bâtir autrement). On remarquera que si certaines personnes ont été changées, les compétences sollicitées ont été les mêmes. J'ajoute que le règlement antérieur a été intégralement repris et que la délibération du Conseil Municipal sur la composition de la commission locale AVAP a été votée à l'unanimité.

S'agissant de la concertation, j'observe sur un plan général que lors du vote de l'arrêt projet du PLU qui faisait explicitement référence à la concertation le 28 janvier 2016, le résultat a été clair : 10 votes favorables, 3 abstentions, pas de vote défavorable. Il y avait deux absents.

Sur les diverses réunions et les informations.

Il faut rappeler que la mise en révision du POS date du 1^{er} octobre 2009, il y a plus de 7 ans. Durant ce laps de temps bien que la municipalité ait changé, les orientations du POS comme de l'AVAP n'ont pas varié et le travail s'est poursuivi en continuité de ce qui avait été élaboré. Le PADD est resté exactement le même, le diagnostic n'a pas été modifié, le cabinet d'études est resté le même tout comme celui chargé d'étudier l'OAP de Pré Colombon, les espaces préférentiels de développement déjà identifiés ont été maintenus etc.... Dans ces conditions j'ai logiquement considéré que ce qui avait été apporté comme informations et comme concertation au cours de ces quatre ans de travail devait être compris comme acquis pour le bilan final.

Au total la concertation/information, car l'un ne va pas sans l'autre, a été pratiquée telle qu'elle avait été prévue dans la délibération du 1^{er} octobre 2009 au moyen de :

- Réunions publiques générales : 2010, 2011, 2013, 2015. L'assistance n'a jamais été très nombreuse entre 12 et trente personnes.
- Réunions thématiques :
 - deux réunions avec les acteurs du monde agricole
 - Une réunion avec les personnes âgées organisée avec le club du bel âge
 - Une rencontre avec l'association de pêche
 - Plusieurs réunions en ateliers de travail ouverts sur les OAP.
- Informations sur le journal municipal : 19 articles, mentions, éditoriaux du maire, répartis entre 2009 et 2015. Il n'y a pas eu d'année dans cette période qui n'ait eu d'information dans le TUM.
- 24 Réunions de la commission d'urbanisme et de la commission locale AVAP réunies dans les mêmes séances à partir de 2014. Cette disposition a permis de conduire la réflexion de façon coordonnée entre PLU et AVAP sans pour autant modifier les modalités de vote de la commission locale AVAP. Six personnes qualifiées supplémentaires ont donc participé au travail collectif en fonction de leur connaissance de la commune et de leurs compétences.
- Deux réunions destinées à l'information particulière du Conseil Municipal en 2015
- S'agissant de la tenue d'un registre aux heures d'ouverture de la mairie la disposition a été respectée mais avec un cahier qui était ouvert à toutes les observations sans spécialisation. Aucune déposition relative à l'urbanisme n'a été recensée depuis 2009.
- Quant à la permanence de l'adjoint chargé de l'urbanisme elle n'a plus été assurée lorsque l'élu chargé de l'urbanisme est devenu le maire lui-même. J'ai ainsi été amené à recevoir un nombre significatif de personnes venues exclusivement pour exposer leurs interrogations quant à la future constructibilité de leurs terrains. Ceci m'a conduit à chaque entretien, à expliquer les dispositions établies par le SCOT et le cheminement qui était poursuivi pour aboutir au résultat attendu. J'observe sur ce point que mon prédécesseur n'a pas, étant absent au moment du vote de l'arrêt projet, donné de consignes à sa représentante pour refuser l'approbation.
- Sur les informations du site de la mairie, un effort constant a été fait pour que les documents issus du travail de la commission urbanisme-AVAP soient disponibles. Il est possible que des imprécisions soient apparues dans les versions successives des documents compte-tenu de leur complexité, mais il doit être entendu qu'il n'y a eu aucune volonté de brouiller l'information. Toute interprétation contraire relèverait du procès d'intention.
- Enfin le panneau lumineux et l'affichage municipal ont été systématiquement utilisés pour annoncer les réunions publiques et lorsque le besoin s'en est fait sentir la distribution d'affichettes dans les commerces est venue compléter le dispositif.

Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de ces précisions et explications sur la démarche de concertation.

Concernant le TUM, il note cependant que d'après le bilan de la concertation, il n'y a eu depuis aout 2013 que deux éditoriaux en septembre 2014 et janvier 2015, qui après vérification s'avère tenir plus de l'évocation sur le PLU et l'AVAP que d'une véritable information, et aucune annonce de réunion publique.

Erreurs Forme

M.CHABERT Alain, 22 rue Ponsard, 38100 Grenoble, propriétaire des parcelles 100, 101, 105 et 106 à La Croix

R4, C5

Le ruisseau indiqué n'existe plus ; il a été canalisé. Remarque que les documents cadastraux (le ruisseau est mentionné sur le zonage du PLU, et il manque deux maisons au plan d'assainissement des eaux usées) et d'assainissement (les maisons du quartier St Claude ne sont pas en ANC comme indiqué sur le zonage du PLU, zone U3s, et du plan d'assainissement des eaux usées) ne sont pas à jour.

Bernard EMEL, Saint Baudille les Pipets

R42

Remarque avec humour qu'il ne roule pas en pickup amphibie pour se rendre au rucher dans le quartier La Croix et St Claude sur la parcelle 19, qu'il existe un chemin, le cours d'eau étant depuis longtemps busé.

Gérard CHEVALLY, place du Vercors,

R15

Fait remarquer une erreur sur le plan de zonage dans l'identification de son bâtiment agricole qui va, en réalité, jusqu'à la route.

M.DESCOMBES Noël , Pouillanne

R16

Il manque le chalet en bois, sur le plan de zonage

Amélie CORDEIRO, propriétaire de la parcelle AE73 au Pré Garron,

En complément du courrier de l'AGAR,

R31

S'étonne de ce que les documents consultables ne soient pas en conformité avec le cadastre (cadastre.gouv.fr, consulté le 04/11/2016), notamment au Pré Garron secteur où elle a relevé beaucoup d'erreurs. S'inquiète en conséquence sur la qualité du travail fait sur les autres secteurs de la commune.

AGAR (Association des propriétaires des Prés Garron)

C9

- Concernant le cheminement piétons-vélos : entre l'allée du Mont-Aiguille à l'est et le chemin du Pré Garron à l'ouest.

Cette desserte est privée et délimitée par deux portails, appartient à l'AGAR, contrairement à ce qui est indiqué sur les documents (trait continu signifiant « voir publique »).

Demande de corriger les documents du PLU et de l'OAP1.

- Concernant le cheminement du ruisseau du Coulagou dans la mise en valeur des espaces verts structurants :

Note que le ruisseau en bas des parcelles 43 et 44 est le ruisseau du Coulagou et non pas le ruisseau de l'Hôte.

- Concernant la voie partant de la rue des Alpes au niveau des parcelles 70 et 101 :

Constate que cette voie est omise sur les plans (OAP et Zonage PLU). Or elle est utilisée quotidiennement et permet la desserte des parcelles 197,198, 101, 102, 97, 98 dont elle est la seule sortie possible sur la voie publique et des parcelles 96, 99 et 100.

Demande à ce que cette voie qui fait l'objet d'une servitude de passage sur les documents du cadastre soit indiquée sur les documents graphiques du PLU et de l'OAP.

Françoise RICHARD, Noël CHEVALLIER, les Agarics, 5 allée du Mont Aiguille
C15

Propriétaire de la parcelle 75 au Pré Garron, sur laquelle se trouve leur maison

Concernant le cheminement piétons-vélos sur la parcelle 41

Elle n'est pas une voie publique, comme cela apparaît dans le document de l'OAP 1, mais appartient à l'association AGAR

ASSOCIATION PASSION RURALE, représentée par Fanny JACQUET et Céline TRITZ à la permanence du 21 novembre et par Claire MOLLIEUX et Céline TRITZ à celle du 21 novembre
Cf. Plan du site sur fonds cadastral, sur lequel figurent leurs observations A 9

R46, R36

Note des erreurs sur le plan de zonage du PLU:

- Trois bâtiments en dur
- La piste d'accès (ONF)

Et sur les plans de réseaux d'eau où il manque un réservoir (entre le bâtiment et le captage)

S'étonnent que deux bâtiments récents en béton, récents, soient englobés dans le périmètre « ensemble de bâti à mettre en valeur » alors que seuls deux bâtiments anciens semblent concernés

Annie CHEMIN, rue Dr Senebier, Mens Courrier

C11

Note une erreur sur l'Annexe du règlement du secteur AV2b-Pré Colombon, p191 du Règlement de l'AVAP : la parcelle 14 se situe plus au sud, contre le garage de la parcelle 13, le tracé de la future voie d'accès à partir du chemin de Bilangeole est à corriger.

Réponse de la commune

Plusieurs remarques concernent les informations graphiques du fond cadastral servant de base au règlement graphique du PLU :

- Caractère busé du ruisseau à La Croix et Saint Claude (MM. Chabert et Emel)
- Existence ou non de bâtiments et ouvrages techniques (M. Descombes, Association Passion Rurale)
- Présence d'erreurs entre le cadastre consultable sur le portail cadastre.gouv.fr et le cadastre servant de base au PLU (Mme Cordeiro)
- Existence de voies à Pré Garron (servitude de passage au niveau des parcelles 100 et 101) et à Bessaire (piste d'accès ONF) (AGAR, Association Passion Rurale)

La base cadastrale du PLU correspond au fond cadastral collecté en 2015 auprès de la DGFIP (Direction Générale des Finances publiques) sans qu'aucune modification ou ajout n'ait été apporté par les prestataires en charge du PLU et de l'AVAP. Etant précisé qu'il n'appartient ni à la commune, ni aux prestataires en charge du PLU et de l'AVAP de porter modification au fichier transmis par le DGFIP.

Les autres remarques concernant Pré Garron (statut parcelle 41, ruisseau de Colagnou) sont prises en compte dans la réponse relative à l'OAP n°1 (AGAR, Mme F. Richard et M. N. Chevallier).

Deux autres remarques concernent des repérages.

Monsieur Chevally indique que son bâtiment agricole va jusqu'à la route. Le repérage sera modifié pour couvrir l'ensemble du bâtiment (place du Vercors).

Les représentantes de l'Association Passion Rurale (Bessaire) indiquent que seuls deux bâtiments anciens devraient être concernés par le repérage « ensemble bâti à mettre en valeur » (parcelle F156, à confirmer à l'appui de leur courrier). Le repérage sera modifié pour tenir compte de cette information.

Mme Chemin note une erreur sur l'annexe 5 du règlement de l'AVAP (p.191), concernant le tracé de la future voie d'accès à partir du chemin de Bilangeole. Effectivement, le document graphique inséré en août 2015 doit être changé, au profit du schéma ayant servi de base à l'OAP n°2 Pré Colombon ; sur ce schéma, le futur accès est bien positionné sur la parcelle 14 qui appartient à la commune.

Commentaire du commissaire enquêteur

Prend note de la réponse précise de la commune et des corrections à apporter aux différents plans et schémas

Demandes d'information

Violette REY, propriétaire au hameau de Foreyre,

Ra2

Vient s'informer des nouvelles conditions d'urbanisation du hameau, et en particulier sur les conditions de son habitation classée au titre de l'article L123-1-5-III 2

Ariane LAVANDIER, Présidente Association des propriétaires des Prés Garons,

R25

Demande :

- Quelles sont les règles de constructibilité à proximité d'un cimetière ? distance à respecter ?
- Dans quelles mesures une ZAC peut être remise en question (transformée en zone agricole en partie)

Réponse de la commune

Concernant le cimetière, il fait l'objet d'une servitude d'utilité publique Int1 relative au voisinage des cimetières. Elle s'applique dans un rayon de 100m autour du cimetière.

A ce jour, nous n'avons pas connaissance de l'existence d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) sur le site de Pré Garron, ni d'une procédure de lotissement. Par contre, nous avons bien noté que pour rendre l'aménagement de parcelles possible en fonction du règlement du POS de 1992, les propriétaires de la zone ont créé l'Association Syndicale Libre des propriétaires de Prés Garons en 1994 (AGAR).

Bernard BOURDOT, Beaumet Mens

R30

Vient s'informer du classement de ses parcelles 53-57-58

Réponse de la commune

Elles sont classées en zone U3a.

Véronique FAVRE propriétaire des parcelles 81 et 82 au Pré Garron

Ra9

S'informe du classement de ces parcelles (jardins) qui passent en zone A

Réponse de la commune

Effectivement les parcelles 81 et 82 sont désormais classées en zone A3.

Bernard EMEL, Saint Baudille les Pipets

R42

Eventuel acquéreur de la maison située sur les parcelles AM131 et 132.

Concernant la parcelle AM 132, sur laquelle il existe un bâtiment en dur (pierre et toiture en tuile écaille) et un bâtiment de type agricole (dalle en dur, poteau en fer, toit tôle) à usage de poulailler, abri à outils :

Etant apiculteur, cotisant solidaire, et RC apicole **demande** quelles sont les possibilités d'aménager ces bâtiments en salle d'extraction de miel, stockage, ce qui nécessite eau/électricité/évacuation

Réponse de la commune

La parcelle AM132 est entièrement bâtie et classée en zone agricole A1. En zone A1, sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Sous réserve de l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la DDT, l'activité d'apiculteur relève à la fois d'une activité de production et d'une activité dans le prolongement de l'acte de production (miellerie). Donc cela devrait être possible en zone A1.

Annie CHEMIN, rue Dr Senebier, Mens, propriétaire de la parcelle 8 au lieu-dit Les Abreuvoirs

R5, C11

Le terrain est situé sur une zone où une part de locatif social doit être intégré à chaque construction. Cela s'applique-t-il à une maison individuelle ?

Demande si sa parcelle n'est plus grevée de servitude

Réponse de la commune

Cette servitude est précisée de la façon suivante : elle s'appliquera à tout nouveau programme de logements d'une taille minimale de 6 logements.

Commentaire du commissaire enquêteur

Voir réponse de la commune apportée à l'avis du Conseil Général

Philippe CRESPIY, propriétaire des parcelles 97/96/94 au **Verdier** demande si la parcelle 94 reste toujours constructible.

Rz1

Réponse de la commune

La parcelle F94 n'est plus constructible

Joël PERRIER, Menglas,

R6

Demande s'il a la possibilité de garder et faire fonctionner des panneaux photovoltaïques (24m2 orientés au sud, en toiture, production de 4kwh) précédemment refusé par les architectes des Bâtiments de France. L'AVAP l'autorise, quels sont les démarches à suivre

Réponse de la commune

Je n'ai pas le numéro de parcelle, donc je ne peux pas indiquer précisément la règle qui s'applique dans l'AVAP.

Commentaire du commissaire enquêteur

Conseille à cette personne de se diriger vers les services d'urbanisme

Déroulement de l'enquête publique

DESCOMBES Noël, Pouillanne
R16

Estime qu'il n'y a **pas assez de permanence** pour 3 gros dossiers

ASSOCIATION POUR BATIR AUTREMENT
M2

Courrier de Vincent TONNELIER

Souligne que le dossier mis à la disposition du public est trop volumineux.

Vivien REYNOLDS, chemin de la Grange, Les Levas
C23

Les dates de l'enquête publique annoncées lors du conseil municipal du 22 septembre étaient approximatives. Elles n'étaient pas encore arrêtées ?

Commentaire du commissaire enquêteur

Les dossiers sont certes volumineux, mais ils ont été mis en ligne sur le site de la commune.

Des notices explicatives relativement claires et synthétiques ont été jointes aux trois projets mis à l'enquête conformément au code de l'environnement. Elles présentaient essentiellement l'objet de l'enquête (28 pages pour la première phase et 26 pages pour la présentation des modifications substantielles)

V ANALYSE DES PROJETS

V-I Projet de PLU

A - Le Rapport de Présentation (167p)

Il est composé de 6 grands chapitres :

- 1 Présentation générale et contexte
 - 1.2 Les évolutions des documents d'urbanisme
 - 1.3 Intercommunalité et supra-communauté
- 2 Diagnostic territorial
 - 2.1 Etat initial de l'environnement
 - 2.2 Etat initial socio-économique, du logement et de la mobilité
 - 2.3 Urbanisation, paysage et patrimoine
- 3 Synthèse, bilans, cadrages
 - 3.1 Synthèse du diagnostic
 - 3.2 Bilans
 - 3.3 Cadrages
- 4 Justification des choix retenus
 - 4.1 Pour établir le PADD
 - 4.2 Pour établir les OAP
 - 4.3 Pour établir les zones et les règles
 - 4.4 Pour la maîtrise foncière
 - 4.5 Pour la répartition des surfaces

4.6 Exposé des annexes

5 Evaluation environnementale

5.1 Prise en compte des enjeux environnementaux

5.1.1 Documents cadres et démarches volontaires

5.1.2 Exposé

5.2 Evaluation des incidences

5.2.1 Exposé

6 Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU

6.1 Eléments de cadrage

6.2 Indicateurs de suivi

Commentaires du commissaire enquêteur

Le rapport de présentation établit un état des lieux du territoire, à partir duquel sont établis les prévisions, les besoins et les enjeux qui vont permettre d'établir des orientations d'urbanisme de la commune.

Ce document, illustré par des photos, des cartes et schémas, fournit de manière détaillée et complet le diagnostic territorial. Il aurait gagné cependant en lisibilité à être parfois plus synthétique, simplement en dégagant à la fin de chaque chapitre les besoins et les enjeux.

Il est dommage que certaines cartes ou légendes ne soient pas ou peu lisibles ou n'ait pas de légende (exemple p83 ou 84).

L'organisation paysagère et urbaine est traitée elle de manière plus synthétique et renvoi à l'AVAP pour l'analyse et le diagnostic.

Le diagnostic sur l'assainissement sera à reprendre sur la base du nouveau schéma d'assainissement de juillet 2016 et à compléter en fonction des modifications apportées pendant la suspension, (en particulier le volet sur les eaux pluviales).

L'état initial de l'environnement est traité d'une manière sommaire. La faune et la flore sont abordées rapidement uniquement au travers des inventaires et des protections existants.

Le chapitre sur l'agriculture fait partie de l'état initial de l'environnement alors qu'il semblerait plus cohérent de l'inclure dans le chapitre sur les activités économiques.

Un effort important a été fait pour expliquer la démarche et les choix qui ont conduit au projet de la commune en matière d'urbanisme, du cadrage du développement par le SCOT, à la justification des objectifs de consommation foncière, à l'établissement des différentes zones et règles de l'occupation des sols.

Ainsi, un état des lieux de la consommation foncière est présenté à partir d'une cartographie sur les années 1970, 1989 et 2012 rendant très lisible l'ampleur du phénomène d'étalement urbain et de mitage des espaces naturels et agricoles.

La compatibilité avec les objectifs du SCOT est également clairement expliquée, que ce soit dans le domaine de l'habitat ou de la préservation des rivières.

Ainsi le gisement foncier va diminuer fortement, l'emprise des zones urbaines passant de 37,9 ha au POS à 10,37 ha pour les zones mixtes au PLU, dont 3,07 ha dans la zone AU2b Pré Colombon. Pour les zones à vocation économique le gisement foncier passe de 5,7 ha à 2,21 ha.

Forme

P7 : mettre à jour les informations sur le SDAGE et la DTA

P106 : corriger les limites de l'OAP4

P122 : tableau zone NAc et NAY rajouter A1 dans la 3^o colonne
p128 : caractère de la zone naturelle N et non agricole
p153 : tableau à insérer dans chapitre des servitudes publiques page précédente

B - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 17 p

L'objectif général est de "faire de la notion de développement durable, le fil conducteur du plan local d'urbanisme pour qu'il continue à faire "bon vivre" à Mens".

Il s'appuie sur 4 **grandes orientations**, déclinées en **objectifs thématiques**, pour les 12 ans à venir :

A - Assurer un développement humain et soutenable qui se raisonne au niveau communal et rayonne à l'échelle du Trièves

- A.1 Maitriser et diversifier la progression démographique communale
- A.2 Adopter un scénario de développement urbain économe en foncier
- A.3 Continuer à intégrer les nouveaux habitants pour leur faire bénéficier d'un cadre de vie privilégié, dans une commune de montagne à proximité relative d'une agglomération dynamique
- A.4 Respecter la perception morphologique et les qualités d'usage du bourg et des hameaux, expression du caractère patrimonial mensois
- A.5 Soutenir et adapter la diversité fonctionnelle et sociale du bourg, en réponse aux besoins d'aujourd'hui et de demain

B - Dynamiser la diversité du tissu économique et les emplois locaux

- B.1 Pérenniser la diversité et la complémentarité du tissu économique
- B.2 Localiser et répartir dans l'espace communal les différentes activités, afin de répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle, de protection et de développement du tissu économique de moyenne montagne
- B.3 Préserver les conditions nécessaires à la vitalité des différents secteurs d'activités
- B.4 Accompagner l'accueil de nouvelles entreprises

C - Assurer les conditions favorables à un fonctionnement durable du territoire

- C.1 Préserver et valoriser les ressources fondamentales du territoire communal
- C.2 Optimiser les réseaux et les équipements existants, en poursuivant leur amélioration et leur extension en relation avec la capacité de financement communale ou intercommunale
- C.3 Agir pour maîtriser les effets du développement communal sur le climat
- C.4 Conditionner les choix d'aménagement aux risques naturels connus

D - Préserver et valoriser la qualité et la diversité des patrimoines naturel, paysager et culturel mensois

- D.1 Préserver les équilibres qui garantissent la diversité et la richesse des milieux naturels emblématiques du Haut-Pays du Trièves
- D.2 Valoriser la qualité et la variété des ambiances paysagères pour conserver un cadre de vie rural et montagnard de grande valeur
- D.3 Reconnaître la diversité du patrimoine urbain, architectural et paysager, comme l'expression d'une culture locale à préserver et à interpréter, en s'appuyant sur les complémentarités entre le PLU et la transformation de la ZPPAUP en AVAP.

Commentaire du commissaire enquêteur

Le PADD est en cohérence avec les grands enjeux issus du diagnostic et explicite les orientations générales pour la commune.

Les objectifs de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont définis de manière précise et chiffrée.

Ainsi est affichée de la volonté communale de :

- maîtriser le développement démographique avec un objectif annuel maximal de 8 logements neufs (et de 14 logements sociaux locatifs a minima sur la durée du PLU),
- réduire la consommation de l'espace de 30% environ pour les 10/15 prochaines années.
- prévoir la densification de l'habitat en visant une densité de 17 logements à l'hectare.

Chacune des 4 grandes orientations est illustrée par un schéma qui spatialise les objectifs thématiques, facilitant la compréhension du document.

Certains objectifs semblent ne pas relever du PADD comme C4 « Interdire toute nouvelle construction dans les secteurs de risques forts », puisque il s'impose comme servitude.

Les objectifs du PADD correspondent bien aux besoins de logements et d'équipement dans une perspective de développement durable.

C - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (28p en A3)

Les OAP et leurs documents graphiques s'imposent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité (article L123-5). Elles permettent de définir des orientations, dans le respect des orientations du PADD, en prenant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

La commune a prévu 4 OAP sur son territoire, une OAP thématique et 3 OAP sectorielles :

OAP n°1 : Traversée de Mens(12p)

L'OAP vise à guider l'aménagement des espaces publics dans la prise en compte de la mobilité et des déplacements. Elle couvre la majeure partie du bourg de Mens : approche, couronne et centre bourg ancien.

Elle est le résultat d'une démarche participative avec la population.

Elle vise à créer une armature urbaine qualitative et à participer à l'aménagement d'un paysage urbain pérenne et vivable, en fonction des enjeux que sont :

- La gestion du trafic et de la traversée du centre en lien avec le transit routier
- La facilitation et sécurisation des modes actifs
- La place de la voiture : circulation, desserte et stationnement
- Le degré de conciliation entre la gestion des flux, les usages riverains et l'aménagement des espaces publics
- Les besoins des différentes générations
- La desserte des équipements (collège...)
- La qualité, les usages et la mise en accessibilité des espaces publics
- La définition d'une armature urbaine qualitative dans la couronne et les extensions du centre

Les orientations opposables sont déclinées en 6 planches thématiques :

- 1- Schéma de circulation
- 2- Voirie et espaces publics du centre historique
- 3- Voirie et espaces publics des approches du bourg
- 4- Modes actifs (piétons et cycles)
- 5- Zoom sur Pré Rolland
- 6- Zoom sur Place du Vercors

Elles précisent les éléments de programmation (maillage, fonctions urbaines, usages) et des éléments d'aménagement (dimensionnement, traitement des surfaces, ambiances).

OAP n°2 : Pré Colombon (12p)

L'OAP sur une superficie de 3,7ha (avec une maîtrise foncière partielle communale à hauteur de 2,4ha) est située en prolongement immédiat du centre bourg ancien d'un point de vue morphologique et fonctionnel), est inclus dans l'espace préférentiel de développement.

Elle vise la réalisation d'environ 60 logements neufs, dont 14 logements locatifs sociaux et deux équipements de rayonnement local (services de proximité et cellier collectif).

Les orientations d'aménagement sont le résultat de la démarche Pré à Habiter dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle pour l'extension durable Pré Colombon. Les principes sont identifiés dans 10 schémas opposables :

- 1- La trame viaire, un maillage dédié aux espaces partagés
- 2- Liaisons piétonnes, un urbanisme des courtes distances
- 3- Les îlots une fusion du tissu urbain et de ses prolongements
- 4- Une ossature végétale et circuit des eaux de ruissellement
- 5- Stationnement, une approche mixte et diffuse
- 6- Des formes bâties entre la continuité des tissus et la diversification de l'offre d'habitat
- 7- Des équipements publics, vocations et rayonnement
- 8- Coupe 1 : le prolongement de la rue du Ménil
- 9- Coupe 2 : une ruelle de desserte
- 10- Coupe 3 : la voie structurante nord-sud

Ainsi sont définis des principes d'îlots afin de fusionner le tissu urbain existant et ses prolongements, les principes d'une ossature végétale constituant une trame verte à l'interface des espaces verts et des jardins existants, et les circuits des eaux de ruissellement. Les stationnements seront répartis en petites poches sur les espaces publics, et est prévu le maintien du parking public de 160 places. Les formes urbaines devront assurer à la fois la continuité avec l'existant en termes de volumes et de gabarit, et permettre une nouvelle offre de logements (habitat individuel dense mitoyen, et habitat intermédiaire). Une nouvelle voie est prévue en greffe sur le chemin de Bilangeole.

Des mesures d'accompagnement non opposables sont proposées autour de principes opérationnels spatialisés selon le type de propriétés communales ou privées.

OAP n°3 : Centre Terre Vivante (1p)

Cette OAP vise la création d'une offre d'hébergement de type parc résidentiel de loisirs sous forme d'habitat forestier intégré destinée aux stagiaires du centre Terre Vivante (capacité d'accueil de 35 personnes dans 8 à 10 cabanes maximum).

Elle s'inscrit dans le cadre du projet de requalification du Centre Terre Vivante (développer et diversifier l'offre de formation), situé en milieu naturel à l'écart du bourg.

Sont définis les possibilités d'implantation des cabanes, les conditions d'accès et de desserte ainsi que le programme de constructions.

Un principe d'implantation en grappe dans deux polygones préférentiels d'implantation est ainsi précisé afin de limiter la dispersion de l'habitat,

Elle a été définie en prenant en compte l'avis de la CDNPS (juin 2014) au titre le demande de dérogation au titre de l'article L145-3-III du code de l'urbanisme, qui constitue une annexe du PLU.

OAP n°4 : Les Appreaux (1p)

Cette OAP vise à définir les principes d'aménagement de la zone AUy3 située en extension de la zone d'activité des Appreaux sur des parcelles agricoles :

- Définition de secteurs avec traitement qualitatif des constructions et des abords, afin de garantir la perception du grand paysage depuis le chemin des Appreaux
- Traitement des limites et des interfaces avec les espaces limitrophes
- Définition d'un accès et d'une desserte intégrant entre autres la situation de carrefour et l'arrêt de bus et le maintien d'un accès aux parcelles agricoles

Commentaires du commissaire enquêteur

Sur la forme.

Les OAP sont présentées sous forme de schémas d'aménagement légendés et commentés, qui en facilitent bien la compréhension. Le format rend la manipulation du document un peu compliquée.

Sur le fond

Les OAP 1 et 2 sont le résultat d'une démarche de concertation spécifique avec la population (usagers, propriétaires), qui devrait favoriser l'acceptabilité du projet par la population.

Chacune des OAP est cohérente avec les orientations du PADD et avec le règlement de l'AVAP.

La qualité de ces OAP paraît exemplaire.

OAP n°1

L'OAP sur les déplacements comporte un exposé des éléments de contexte et une cartographie des problématiques (générales, voiries et stationnement, modes actifs) qui constitue un diagnostic très précis de la mobilité et des déplacements sur la commune, et permet bien de dégager les enjeux.

Cette partie alourdit cependant le document, et ne facilite pas son application ; elle aurait pu peut-être avoir sa place dans le rapport de présentation.

Cette vision d'ensemble du maillage existant et à développer permet de justifier de manière cohérente et complète les outils qui vont être utilisés pour sa mise en œuvre.

OAP n°2

La commune a fait réaliser une étude pré opérationnelle par un bureau d'études (EPODE), qui a abouti, suite à une démarche participative avec la population, à un scénario pour l'extension durable du bourg sur ce quartier. Les résultats de l'étude, dont un plan de composition, sont présentés dans le rapport de présentation et traduits dans cette orientation d'aménagement et de programmation.

Cette démarche permet ainsi de vérifier la faisabilité du projet, et de préciser le programme de constructions en termes de type de logements, d'équipements publics mais aussi de formes urbaines.

Le caractère programmatique de cette OAP est très bien détaillé (p26) avec la présentation d'un échéancier et des financements possibles selon la nature de la maîtrise foncière.

Cette OAP très bien construite est ainsi un outil qui devrait permettre à la commune de réaliser et maîtriser au mieux l'aménagement de ce secteur.

D - Le règlement

Le règlement écrit (93p) distingue 4 types de zones, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il comprend des dispositions générales applicables au territoire entier et des dispositions applicables à chaque zone.

Dans le périmètre de l'AVAP, les zones du PLU porte le même numéro de la zone AVAP de référence.

La **zone U** est subdivisée en trois zones :

- La **zone Uh** correspond aux hameaux résidentiels de le commun défini dans le PADD
 - o Zone Uh1 zones urbaines hameau de Pierre Longue, Mentayre et Menglas
 - o Zone Uh zone urbaine de hameau de Foreyre
- La **zone U2** correspond au centre bourg ancien
 - o Zone U2a zone urbaine du centre bourg ancien tel que défini dans l'AVAP
 - o Zone U2b zone urbaine en extension du centre bourg ancien
- La **zone U3** correspond aux secteurs en extension du centre bourg ancien depuis 1948.
 - o Zone U3a secteurs urbains périphériques, correspondant aux prolongements résidentiels du bourg de Mens : Beaumet, Levas

- Zone U3c secteur urbain affecté aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif correspondant au secteur de Pré Rolland.
- Zone U3y secteur urbain affecté aux grands équipements et aux activités économiques : Terre du Ruisseau, les Sagnes, Saint Claude et la Croix correspondant aux sites dédiés aux activités économiques et équipements nécessitant de l'espace et incompatibles avec le voisinage des habitations.

Les secteurs en assainissement non collectif sont indicés « s ».

Il comporte quatre annexes :

- 1- Liste du bâti repéré au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme
- 2- Liste des bâtiments situés dans les zones agricoles ou naturelles qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L123-1-5 II du code de l'urbanisme
- 3- Arrêté n°06-317 de la Préfecture de Région Rhône Alpes du 5 septembre 2006 (zones archéologiques de saisine sur les dossiers d'urbanisme)
- 4- Palette végétale pour les plantations à réaliser

Le plan de zonage comporte deux documents, un portant sur le centre bourg et un sur la totalité de la commune, indiquant tous deux la liste des 17 emplacements réservés.

Analyse du commissaire enquêteur

Le règlement permet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il est établi en cohérence avec le PADD.

Evolution du zonage entre POS et PLU

La **zone U** (3,3% du territoire) a augmenté de 20,35 ha, ce qui correspond à l'intégration des zones NB et des parties de zones NA indicées urbanisées, au classement du hameau de Foreyre en zone Uh (NA au POS), de la réalisation de la Zone artisanale et économique des Terres du Ruisseau et de l'extension de la zone d'activités des Sagnes.

La **zone AU** (0,2% du territoire) a fortement diminué de 39,48 ha, ce qui correspond à l'intégration des zones NA strictes (les Adrets, Saint Claude et la Croix), de plusieurs zones NA indicées (Pré Garron, Pré Colombon, Le Levas, Les Appreaux) en zone agricole et au classement en Uh du hameau de Foreyre

La **zone agricole** (59,3% du territoire) a diminué de 230,71 ha, seuls les espaces agricoles proprement dit étant classés en A

La **zone naturelle** (37,3% du territoire) a augmenté de 265,17 ha, couvrant plusieurs secteurs gérés en agricole au POS comme le site de la décharge de Foreyre, le Centre terre Vivante, les zones humides, la STEP, les périmètres de protection des captages, l'étang ou l'altiport.

L'évolution des différentes zones correspond à une clarification du zonage en fonction de la vocation réelle des espaces ; ainsi ces chiffres ne traduisent pas une diminution effective des espaces agricoles.

Sur la forme,

Le règlement écrit est clair et facilement lisible.

A corriger :

- Reprendre p29 la rédaction de l'article U3.2 partie VI sur les constructions admises sous réserve de respecter certaines conditions (1.2 et 1.7 identique, 1.4 et 1.6 concerne tous deux les annexes non accolées)
- Manque dans le sommaire de l'article 11 p77 le chapitre VI Aspect des clôtures non agricoles
- Reprendre la rédaction de l'article VII sur la volumétrie des constructions existantes d'intérêt patrimonial p84 (article 11 hors AVAP)
- Améliorer la lecture de l'Annexe 4

Le règlement graphique comporte, lui, quelques imprécisions/erreurs qui peuvent être facilement corrigés.

On peut ainsi déplorer le manque de précision du plan concernant le nom des communes limitrophes ou de certains hameaux comme Menglas, Pierre Longue ou lieu-dit (Chatelard, Bessayre...) ; certains noms sont inscrits deux fois (Grange Basse).

Le numéro des parcelles n'est pas lisible sur la carte 6.1. ce qui ne facilite pas le repérage des parcelles par les propriétaires concernés.

La palette des couleurs de jaune rend difficilement différenciable les secteurs de la zone agricole. De même l'identification des OAP n'est pas facilement lisible, le trait se confondant avec celui des secteurs.

Il conviendra de corriger également le zonage du secteur aux Chirons indiqué comme zone naturelle N alors que la couleur jaune renvoi à une zone agricole.

Le contour du zonage du hameau de Mentayre devra être vérifié (zone Uh1 à bien délimiter et zone agricole au nord-ouest A1 non précisée).

La pointe ouest du secteur U3y des Terres du Ruisseau reste en blanc et n'est pas identifiée par une couleur.

Sur le fond,

Le règlement écrit établit clairement les correspondances avec le règlement de l'AVAP, en renvoyant au règlement de l'AVAP pour les zones numérotées pour les articles traitant des implantations par rapport aux voies et emprises publiques (zone AU2b), de l'emprise au sol, de la hauteur maximale, de l'aspect extérieur des constructions et des espaces libres/plantations (zones A1, A2, A3 et N1).

Un article 11 applicable à toutes les zones du PLU non couvertes par l'AVAP, permet de préciser l'aspect extérieur du bâti (constructions destinées à l'exploitation agricole constructions neuves, extensions et annexes accolés, vérandas et serres bioclimatiques, éléments techniques de constructions, abris, remises et serres de jardin, piscines, ensembles bâtis repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2°), ce qui assure une continuité sur tout le territoire communal.

Le règlement du PLU prend légalement le relai du règlement de l'AVAP sur les éléments remarquables à protéger en dehors du territoire de l'AVAP comme les chemins et sentiers, les haies, les ensembles bâtis à mettre en valeur, les espaces boisés.

Un zonage spécifique Ai permet de protéger les espaces agricoles identifiés comme ayant une valeur paysagère forte et situés en dehors des limites de l'AVAP en les rendant inconstructibles (plaine de Foreyre, clairières agricoles du Serre des neufs églises).

Sur le plan de zonage, des incohérences avec le zonage de l'AVAP seront à rectifier sur les secteurs des Appreaux AUy et La Croix, Saint Claude la Croix et Pré Clos selon la présentation faite dans la seconde notice de présentation.

Concernant les risques naturels, le règlement devra être corrigé et complété selon les éléments de modifications apportés au dossier suite à la suspension de l'enquête.

Ainsi le règlement graphique n'identifiant pas les zones à risques forts et moyens (cf. avis de l'Etat), le report de la carte R111-3 devra être fait par une trame spécifique pour les zones à risque fort et modéré.

Concernant l'assainissement, des modifications devront être faites au plan de zonage pour les secteurs non conformes à la Directive des Eaux résiduaires Urbaines (DERU) qui devront être identifiés par une trame spécifique. Le règlement écrit sera corrigé suivant la rédaction proposée dans la notice explicative de la seconde partie de l'enquête.

Concernant le bâti repéré au titre des articles L123-1-5 III 2° et 1-5- II du code de l'urbanisme, chaque élément devra être numéroté afin d'en faciliter le repérage (voir avis de l'Etat)

Concernant la mixité sociale, l'article 2 des zones concernées par le secteur de mixité sociale défini au plan de zonage, devra être reformulé suivant la proposition faite dans l'exposé des modifications substantielles.

Le règlement ainsi corrigé répondra aux obligations imposées par le code de l'urbanisme, aux textes législatifs et réglementaires.

E - Les Annexes

Le sommaire des annexes ne correspond pas toujours à la numérotation des documents. Chaque pièce des annexes devra être repérée et correspondre à la numérotation du sommaire.

A1 - Document graphique complémentaire

Cette annexe ne comporte pas de titre (document graphique indiquant le périmètre où s'applique le droit de préemption urbain et les zones à risque d'exposition au plomb).

A2 - Servitudes d'utilité publique

Cette annexe est constituée de :

A2.1 - Liste des servitudes d'utilité publique

A2.2 - Plan des servitudes d'utilité publique

Cette liste et le plan ont été établis en décembre 2010 par la Direction Départementale des Territoires de l'Isère.

La carte n'est pas numérotée (sa numérotation A2.2 est à indiquer)

A2.3 - Périmètres de risques (dits arrêté R111-3) institués en application de l'ancien article R11-3 du code de l'urbanisme

Correspondant à l'arrêté du Préfet de l'Isère n°916052 portant délimitation de zones de risques naturels sur le territoire de la commune de Mens du 27 décembre 1991 et de ses annexes : « Dispositions réglementaires applicables aux zones exposées à un risque naturel en application de l'article R111-3 du code de l'urbanisme pour la commune de Mens » et le « Rapport de présentation pour la commission départementale des risques naturels du 22 mai 1991 délimitant les zones à risques naturels de la commune de Mens » du RTM, et de la carte Risques Naturels commune de Mens St Genis

Le texte et le plan sont à indexer comme indiquer dans le sommaire A.2.3 a et A.2.3.b

A2.4 - Guide "Prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme"

Voir avis du Préfet pour les corrections à effectuer sur l'annexe des Risques

A3 - Annexes sanitaires

A3.1 - Notice Déchets (16p)

Elle comprend le règlement du service déchets de la Communauté de Communes du Trièves, (qui a compétence en matière de gestion des déchets), ainsi que l'arrêté préfectoral du 22 juin 2015 « Demande de dérogation à l'article R2224-23 du CGCT portant obligation d'une collecte en porte à

porte des déchets des ménages dans les zones agglomérées de plus de 500 habitants à une fréquence au moins hebdomadaire ».

A3.2 Zonage d'assainissement : rapport et plans (voir contenu ci-dessous)

A3.3 Schéma communal eau communal d'eau potable :

Ce schéma est constitué de deux documents :

- Phase 1 : diagnostic de la situation actuelle
 - Rapport de visite des ouvrages
 - Diagnostic du réseau potable 41p
 - Réseau d'alimentation en eau potable, plan général
 - Défense incendie : zones couvertes et non couvertes vue en plan au 1/5000 planches 1 et 2
- Phase 2 : propositions d'amélioration
 - Mémoire explicatif (35p)
 - Plan des restructurations proposées au 1/5000 planches 1 et 2

A4 - Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (voir contenu ci-dessous)

A5 - Dossier L.145-3-III-A (50p)

Ce dossier comprend :

- Dossier de demande de dérogation auprès de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites, secteur du Domaine du Raud dans le cadre de la mise en œuvre du projet de requalification et de pérennisation du Centre Terre Vivante, Terre Vivante, Mai 2014
- Décision de la commission et compte-rendu de la réunion du 16 juin 2014

V – 2 Projet d'AVAP

L'AVAP est une servitude d'utilité publique qui a une portée réglementaire. A ce titre, elle est annexée au projet de PLU.

Le dossier de transformation de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune de Mens en aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine est composé de trois documents datés d'août 2015.

A - Le Diagnostic

Ce document de 98 pages en A3 s'organise autour de 4 chapitres

1 – Présentation générale du site : Mens commune emblématique du Trièves

- 1.1 Mens commune du Trièves
- 1.2 Climat et géologie
- 1.3 Un amphithéâtre au cœur du Trièves (relief et hydrographie)
- 1.4 Un paysage emblématique du Trièves
- 1.5 Repères historiques

1. – Diagnostic urbain et architectural, caractères patrimoniaux

- 1.1. Les fondements
- 1.2. Les apports du fait religieux
- 1.3. Le fait urbain

- 1.4. Les architectures
 - 1.5. De la ZPPAUP à l'AVAP : la préservation et la mise en valeur du patrimoine urbain et architectural à concilier avec l'évolution des modes de vie
2. – **Diagnostic paysager, caractères patrimoniaux**
- 2.1. Premières impressions
 - 2.2. Le cirque de Mens
 - 2.3. La plaine de Foreyre
 - 2.4. Les confins et les creux
 - 2.5. Le bourg de Mens
 - 2.6. Interprétation du paysage communal (4 grandes unités paysagères, vues et limites visuelles, motifs paysagers, motifs exogènes et sensibles, motifs paysagers et limites du bourg)
 - 2.7. De la ZPPAUP à l'AVAP : l'affirmation du paysage comme composante patrimoniale
3. – **Diagnostic environnemental**
- 3.1. Environnement climatique (caractéristiques climatiques, les apports solaires)
 - 3.2. Morphologie bâtie, urbaine, paysagère (à l'échelle du bourg et dans les écarts et hameaux)
 - 3.3. Préservation de la faune et de la flore (milieux et habitats faunistiques et floristiques, zones humides, trame verte et bleue, biodiversité dans le bourg)
 - 3.4. Matériaux locaux : usages et mise en œuvre
 - 3.5. Economie d'énergie (contexte énergétique des logements, valeurs bioclimatiques de l'habitat, effets de l'évolution des modes de vie, réglementation thermique et approche patrimoniale, nécessité d'une approche globale)
 - 3.6. Exploitation des énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne, géothermique, hydraulique, biomasse)
 - 3.7. De la ZPPAUP à l'AVAP : l'intégration des préoccupations environnementales dans un cadre respectueux du patrimoine mensois (évaluation, enjeux)

Commentaire du commissaire enquêteur

Ce document, illustré de nombreuses photos, se compose de texte et de documents graphiques ; il n'est pas opposable aux tiers. Il constitue une annexe du rapport de présentation

Au niveau de la forme il constitue un document très détaillé, complet, et structuré d'une manière très lisible qui en facilite agréablement la lecture.

Ce diagnostic particulièrement illustré facilite la compréhension du territoire et de son intérêt paysager

Eléments de forme pouvant facilement être corrigés :

- La qualité de l'impression et l'utilisation de ton pastel ne facilitent pas la lecture de certains schémas qui gagnerait à être améliorée (p69 et suivantes)
- les schémas p7, 8 et 9 n'étant pas orientés de manière conventionnelle, indiquer le nord
- p72 manque un motif repère sur la carte (Serre Vulson) et sur la carte p71 Ser clapis

Sur le fond,

Il fait un état des lieux qui permet de dégager les enjeux et les objectifs qui justifient les dispositions réglementaires de l'AVAP.

L'analyse du patrimoine architectural et du paysage permet :

- d'établir les caractéristiques du territoire de l'AVAP
- de préciser les éléments à préserver au titre des intérêts architecturaux et patrimoniaux
- d'établir les enjeux d'une gestion qualitative du bâti et des paysages

Le diagnostic environnemental permet d'identifier les facteurs environnementaux qui interagissent avec les objectifs et les capacités réglementaires de l'AVAP.

Il établit également d'une manière précise quels sont les enjeux par rapport au document actuel de la ZPPAUP.

B - Rapport de présentation

Ce document constitue un rapport de présentation des objectifs de l'aire au titre de l'article L642-2 du code du patrimoine.

Il est composé de trois chapitres (33p) :

- 1 – Contexte communale
 - 1.1 Un territoire rural montagnard de qualité
 - 1.2 Un patrimoine paysager, urbain et architectural diversifié
 - 1.3 La transformation de la ZPPAUP en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
- 2 – Synthèse du diagnostic
 - 2.1 Protections et inventaires existants
 - 2.2 Patrimoine urbain et architectural
 - 2.3 Patrimoine paysager
 - 2.4 Diagnostic environnemental
- 3 – Justifications
 - 3.1 Objectifs de l'AVAP
 - 3.2 Le périmètre de l'AVAP
 - 3.3 Eléments constitutifs du patrimoine
 - 3.4 Les zones à l'intérieur de l'AVAP
 - 3.5 Les prescriptions de l'AVAP
 - 3.6 Articulation avec le PLU

Commentaire du commissaire enquêteur

Le périmètre de la ZPPAUP n'intégrait pas les secteurs en extension du bourg historique à l'exception de Pré Colombon, ce qui excluait par exemple la ZAE des terres du ruisseau malgré une situation de forte visibilité.

Il se limitait également aux chemins et portait sur les motifs paysagers plus que sur une approche paysagère ; cette structure en toile d'araignée (protection limitée sur une bande de 5 mètres) rendait difficile l'instructions des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le choix a été fait d'un périmètre qui protège le bourg de Mens et le cirque agricole et paysager dans lequel il s'inscrit, dès lors qu'ils sont en relation visuelle, que ce soit en approche ou depuis le bourg. Ce principe de co-visibilité définit un territoire qui englobe le patrimoine architectural, urbain et paysager le plus dense sur une superficie de 1142 ha. Les différents monuments historiques ainsi que le site inscrit en font partie.

Les espaces situés en dehors de périmètre ne constituent pas d'enjeu fort en matière de constructibilité.

Ce périmètre permet ainsi de manière réaliste d'assurer une continuité territoriale et de protéger les covisibilités les plus significatives. Il est mieux adapté que celui de la ZPPAUP pour établir les règles de protection et de mise en valeur du patrimoine, tout en pérennisant la protection de l'arc collinaire et les principaux cols d'accès à Mens.

Cet ensemble se divise en trois zones :

- la zone AV1 « cirque agricole et paysager » englobant les hameaux anciens et les ensembles ruraux, certains remarquables (Thaud Menglas). Elle compte deux zones de saisine archéologiques (St Genis, Le Chatelard)
- la zone AV2 « centre bourg ancien et extension » avec deux secteurs AV2a pour le centre bourg ancien et AV2b pour le site de Pré Colombon. Il englobe la majeure partie du patrimoine urbain et architectural de la commune
- la zone Av3 « couronne urbaine du centre bourg ancien » englobant l'agglomération urbaine composée des extensions datant de 1948 à aujourd'hui. Les caractéristiques patrimoniales sont limitées à quelques édifices, mais ce secteur participe à la silhouette générale du bourg de Mens en perception lointaine et aux approches du bourg en perception proche.

Les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

1) Concilier préservation et mise en valeur du patrimoine urbain et architectural avec l'évolution du mode de vie,

- Patrimoine urbain : en préservant et mettant en valeur les différentes morphologies urbaines du centre bourg, pérennisant la structure urbaine des hameaux anciens de Menglas, Ser Clapis et Mentayre, en valorisant les espaces urbains et en poursuivant l'urbanisation du Pré Colombon en intégrant sa situation particulière entre le centre bourg ancien, le tissu pavillonnaire et l'espace agricole.

- Patrimoine architectural : préserver les sites, et les constructions existantes en distinguant trois catégories : constructions à intérêt patrimonial remarquable C1, intérêt patrimonial ordinaire C2 et sans caractère patrimonial C3, ainsi que le petit patrimoine

- constructions neuves : veiller à leur insertion architecturale et urbaine, ainsi qu'à celles des annexes et extensions.

- espaces publics : requalifier les espaces publics, les approches et les entrées de bourg

2) Affirmer le paysage comme composante patrimoniale, en protégeant les vues remarquables, requalifiant les covisibilités entre le centre bourg et les Terres du ruisseau, et en mettant en œuvre une transition paysagère entre les espaces urbains et l'écrin agricole (traitement des cheminements doux, mise en valeur des vues vers le grand paysage, et traitement du paysage végétal au sein du tissu urbain en limite avec les espaces agricoles)

3) Intégrer les préoccupations environnementales dans un cadre respectueux du patrimoine mensois :

- maintien de la biodiversité en préservant les éléments remarquables de la trame verte : ripisylves, trame bocagère, espaces ouverts agricoles jardins et parcs

- amélioration thermique : encadrer les améliorations thermiques du bâti ancien selon l'intérêt patrimonial du secteur et de la construction

- énergie renouvelable : encadrer l'implantation des équipements de production d'énergies renouvelables en fonction de leur incidence sur des structurantes bâties anciennes et sur l'environnement urbain ou paysagers.

L'articulation de l'AVAP avec le PLU et la compatibilité avec le PADD sont clairement analysées et présentées.

Au niveau de la forme

P23 vérifier la rédaction du dernier paragraphe relatif aux constructions neuves.

p31 supprimer la référence à l'indice p, une autre indexation ayant été retenue pour le règlement du PLU en référence au règlement de l'AVAP.

C - Règlement (192p)

Partie 1 – Délimitation de l'AVAP et présentation du règlement

1. Délimitation de l'AVAP
2. Règlement

Partie 2 – Dispositions particulières de la zone AV1

1. Caractéristiques
2. Objectifs de gestion
3. Dispositions applicables

Partie 3 – Dispositions particulières de la zone AV2

Secteur AV2a

1. Caractéristiques
2. Objectifs de gestion
3. Dispositions applicables

Secteur AV2b

1. Caractéristiques
2. Objectifs de gestion
3. Dispositions applicables

Partie 4 – Dispositions particulières de la zone AV3

1. Caractéristiques
2. Objectifs de gestion
3. Dispositions applicables

Partie 5 – Annexes du règlement

1. Protection du patrimoine
2. Urbanisme
3. Glossaire et sources
4. Nuancier des enduits en façade
5. Annexe au règlement du secteur AV2b- Pré Colombon
6. Tableau de pente des couvertures

Le **document graphique** annexé au règlement est composé de trois documents :

- Projet de délimitation de l'aire de mise en valeur à l'échelle 1/8000
- Projet de délimitation de l'aire de mise en valeur, extraits du plan de zonage-zoom sur le bourg, les hameaux et les écarts
- Projet de délimitation de l'aire de mise en valeur, repérage des vues remarquables

Commentaire du commissaire enquêteur

Le règlement énonce les règles et les recommandations selon les zones, les catégories d'éléments repérés et la nature des travaux (interventions sur des éléments existants d'intérêt patrimonial, intervention sur des éléments existants sans intérêt patrimonial et neuf).

Ce document très complexe est très bien conçu. Tout est fait pour le rendre clair et permettre de se repérer au mieux dans la réglementation. La partie 1 est en fait un guide de lecture très limpide qui explique la structuration du document.

Les règles sont illustrées la plupart du temps de nombreuses photos et croquis qui en facilite la compréhension. Les recommandations sont présentées dans un encart bien distinct de la règle.

En annexe sont rappelés les effets juridiques de l'AVAP sur les autres servitudes de protection du patrimoine, sur le PLU et sur le régime des autorisations de travaux.

Pour chaque partie concernant les zones AV1, AV2 (AV2a et AV2b) et AV3, le règlement précise les dispositifs applicables aux :

- éléments existants repérés par l'AVAP
- éléments existants non repérés par l'AVAP
- constructions neuves
- ouvrages neufs et travaux d'aménagement (AV1 et AV3)

Les principaux apports de l'AVAP concernent :

- la prise en compte des enjeux environnementaux
- des règles d'implantation en fonction du type de bâti et de la localisation (hameau ou bourg)
- des exigences adaptées à l'intérêt patrimonial de la zone et de la construction
- des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions principales et annexes (ouverture, type de porte en cas de rénovation...) et les espaces publics (matériaux, éléments techniques, ...)
- des prescriptions pour l'aménagement de Pré Colombon
- la prise en compte des vues remarquables

Les plans de zonage font apparaître le périmètre de l'aire, sa division en zones et les éléments du patrimoine repérés au titre de l'AVAP. Des zooms sur les hameaux et les groupements de constructions isolées en milieu agricole sont insérés sur le plan. L'échelle permet d'identifier de manière incontestable les parcelles concernées par l'AVAP.

Par rapport à la ZPPAUP, la définition des zones est simplifiée.

Ce document graphique a la même portée juridique que le règlement écrit et il représente bien uniquement les dispositions réglementaires écrites.

Le zonage sera à reprendre sur le secteur des Appreaux, la zone AV3 devra correspondre à l'emprise de la zone AU3y du PLU.

Au niveau de la forme :

- Règlement écrit
 - Revoir l'annexe 5, illustration qui correspond à l'emprise augmentée de l'OAP, et non à l'OAP présentée dans le PLU
 - p12 : pour les hauteurs indiquer que les hauteurs existantes sont conservées pour C1
 - p32, 94, 149 : le croquis est illisible
 - p36 : supprimer les surlignages et corriger l'orthographe
 - p93 : haut de page à compléter
 - p100 : supprimer le surlignage et reprendre la rédaction de l'article qui ne correspond pas à la zone AV2a
- Plans de zonage
 - Absence de titre sur un des plans
 - L'identification des zones est parfois difficile car en l'absence de fond de couleur, les limites se superposent avec la trame utilisée pour les haies, les ripisylves ou les chemins. Le lettrage en gris clair n'est lui aussi pas très lisible.
 - Les « éléments repères » sur la carte repérage des vues remarquables ne prend pas en compte le Chatel
 - La zone archéologique de saisine du Chatelard n'est pas indiquée sur le plan de zonage, ainsi que les hameaux de Menglas et St Genis. Indiquer les hameaux et écarts qui font l'objet de zoom ainsi que le nom des communes limitrophes.

V – 3 Projet de schéma d’assainissement des eaux usées et pluviales

Le schéma directeur d’assainissement de la commune de Mens a été approuvé en 2007. Il a donné lieu, suite à un diagnostic, et à une étude comparative de différents scénarios à une programmation des travaux retenus et à un plan de zonage d’assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Suite à la suspension de l’enquête publique, le dossier a été modifié :

- Réalisation du schéma et du plan de zonage des eaux pluviales
- Clarification du zonage d’assainissement des eaux usées, en particulier la conformité de plusieurs secteurs au titre de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines :
- Solliciter l’avis de la DREAL sur le zonage des eaux usées et pluviales.

Le schéma d’assainissement ainsi modifié, dont le plan de zonage, a été arrêté le 28 juillet 2016.

Une nouvelle demande a été faite auprès de la MRAe pour un examen au cas par cas ; celle -ci a rendu sa décision en date du 27 septembre 2016 comme quoi le projet de révision du zonage d’assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la commune de Mens n’est pas soumis à évaluation environnementale.

Le dossier est constitué de deux mémoires et 6 plans

Mémoire explicatif (96 p)

I Contexte général

- 1 – Présentation de la zone d’étude et de son environnement
- 2 – Démographie, urbanisme, sources de pollution sur le territoire communal
- 3 – Données existantes collectées

II Diagnostic de l’assainissement non collectif

III Diagnostic de l’assainissement collectif

IV Diagnostic des eaux pluviales

V Proposition des restructurations

VI Conséquences de l’urbanisation future prévue par le PLU

VII Zonage d’assainissement

Mémoire de synthèse (152p)

Partie I Présentation de la situation actuelle de la commune

Partie II Scénarios d’assainissement et étude comparative

Partie III Zonage d’assainissement

Annexes

Plans

Plan des réseaux d’assainissement existants au 1/2500

Plan des scénarios 1/2500

Détail des travaux à réaliser 1/2500

Plan de zonage des d’assainissement eaux usées

Plan du zonage d’assainissement eaux pluviales

Le diagnostic est basé sur celui de 2006, les données ont été simplement actualisées.

I Contexte

Présentation de la situation actuelle.

Contexte géologique :

Mens se situe dans une dépression ouverte du Trièves orientale dans une structure anticlinale, et est marqué par la présence d’une majorité d’alluvions de type fluvial. Dans la partie est et dans l’extrême sud-ouest sont présents des roches du type marne (Terres noires).

II Diagnostic de l'assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par le SIGREDA.

155 parcelles sont régies par l'assainissement non collectif (chiffres de 2013). 68 habitations sont classées comme priorité d'ordre 1 à 3, nécessitant des travaux urgents à non urgent.

D'après les contrôles du SPANC l'ensemble des hameaux sont en assainissement non collectif, sauf Menglas et Prefaucon qui possèdent un réseau unitaire sans traitement.

La carte d'aptitude des sols

Elle a été réalisée en 2006. Elle montre que la majeure partie des hameaux présente des sols dont l'aptitude à l'assainissement individuel est très moyenne. Les solutions sont dès lors des filtres à sables verticaux drainés ou un assainissement collectif.

En plus, doivent être pris en compte les zones de glissement de terrain établis par la carte des risques.

III Diagnostic de l'assainissement collectif

1 Caractéristiques générales

- Caractéristiques du réseau

Le réseau s'étend sur 18km, dont 2,9km en réseau eaux usées strict.

Eaux usées (m)	Unitaire	Eaux pluviales	Total
2889	10 955	3495	17399

Le réseau d'eaux usées du village est majoritairement de type unitaire. Ce réseau est ancien et les réseaux séparatifs correspondent aux parties récentes.

- Taux de raccordement

Ce taux est de 82%, ce qui est relativement important.

Volume facturé total eau potable (m3/an)	Volume facturé total assainissement (m3/an)	Nombre d'abonnés au réseau AEP	Nombre d'abonnés au réseau d'assainissement
75108 (hors gros consommateur >2000m3/an)	42 241	1092	899

2 Anomalies constatées sur le réseau

Ces anomalies ont été identifiées à partir d'une simple reconnaissance du fonctionnement du réseau et de la STEP, la mission du bureau d'études ne portant pas sur l'établissement d'un nouveau diagnostic.

- **Points de rejets directs au milieu naturel**
 - o des rejets de réseaux d'eaux usées au milieu naturel
 - o 1 rejet du réseau unitaire dans le réseau d'eaux pluviales aux Abreuvoirs.
- **Présence d'eaux claires parasites**
 - o Pré Colombon-Bilangeole (réseau le long d'un talweg)
 - o Réseau entre la maison de retraite et le camping
 - o Réseau du Levas : secteur très marécageux
 - o Eaux de fontaine : rejet d'eaux claires des 5 fontaines dans le réseau

3 Station d'épuration

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de type filtres plantés de roseaux, puis rejetées dans le ruisseau de l'Hôte

La capacité de traitement est de 2000 Equivalents Habitants pour un débit journalier de 700m³/j

La capacité résiduelle d'épuration de la station est de 440m³/jour pour la charge hydraulique et de 1164 EH pour la charge polluante.

Plusieurs anomalies ont été recensées sur la STEP : présence de pierres dans le dégrilleur, mauvais fonctionnement d'un canal venturi en sortie de station, gel des conduites d'arrivée d'eau brute en direction des filtres)

4 Travaux réalisés durant le schéma directeur

Dans le cadre du schéma directeur de 2007, un chantier a été réalisé la mise en séparatif du secteur du Boulevard Edouard Arnaud (auparavant réseau unitaire avec rejet sans traitement dans le ruisseau)

5 En conclusion

Il est nécessaire de :

- Réduire les apports en eaux claires parasite pour optimiser le fonctionnement de la STEP
- Supprimer les rejets directs d'eaux usées en milieu naturel
- Réduire les anomalies constatées sur la STEP
- Proposer des scénarii pour les hameaux

IV Diagnostic des eaux pluviales

Les eaux pluviales sont gérées par la commune de Mens.

Les rejets d'eaux pluviales n'ont pas fait l'objet de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

De nombreux collecteurs permettent de collecter les eaux pluviales avec rejet sans traitement dans les cours d'eau. En cas de collecteurs unitaires, les eaux pluviales sont évacuées par ces réseaux,

On dénombre peu de dispositifs de gestion des eaux de pluie par infiltration en raison de la globalement faible perméabilité des sols.

Un secteur est soumis au risque de ruissellement sur versant, de l'aval du hameau de Menglas jusqu'au secteur de Pré Colombon. Le réseau est correctement dimensionné puisqu'il n'y a aucune du réseau.

Un seul problème est identifié sur le réseau au niveau d'une grille de protection du secteur du Pré Colombon. Ce dispositif est prévu pour bloquer les matériaux charriés par les eaux collectés dans les fossés en amont et ne pas obstruer la canalisation en aval. Ces fossés permettent de drainer les eaux de ruissellement dans un secteur soumis selon la carte des risques au risque de ruissellement sur versant. Ce dispositif est efficace mais sous dimensionné.

Observation du commissaire enquêteur sur le diagnostic

Le dossier initial présentait de nombreuses erreurs et incohérences qui ont été corrigées dans ce second dossier.

Cependant P 19 du mémoire subsiste une inexactitude sur l'identification des anomalies :

Il n'y a pas 3 rejets d'eaux usées au milieu naturel mais 5 en référence avec le plan des réseaux : anomalie 1 La Croix/Ste Claude, anomalie 2 La Croix, anomalie 5 Terres du Ruisseau, anomalie 6 Les Abreuvoirs.

Auxquels doit être rajouté une anomalie, cartographiée mais non identifiée, sur le plan : Menglas/Pré Faucon.

Le plan devra être également corrigé.
Le volet pluvial a été rajouté.

V Proposition des restructurations

1 Travaux sur le réseau d'eaux usées

- 1.1 Mise en séparatif du réseau du centre de Mens
Ces travaux sont évalués à 423 000€ et permettront d'éliminer les eaux claires parasites permanentes.
- 1.2 Mise en séparatif du secteur Pré Colombon
Travaux évalués à 59 000 € HT en deux phases pour permettre d'éliminer les eaux claires parasites et supprimer le rejet d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales. (Anomalie 6)
- 1.3 Travaux sur le secteur La Croix
Mise en séparatif et poste de refoulement pour un coût de 227 000€ pour éliminer les deux rejets des eaux usées dans le milieu naturel. (Anomalie 1 et 2)
- 1.4 Inspection caméra sur un transit
- 1.5 Synthèse des travaux sur le réseau

<u>Élimination des rejets en milieu naturel</u>	
La Croix	227 000
Pré Colombon	59 000
<u>Autres anomalies</u>	2 000
Réseau de transit à inspecter	
<u>Élimination des ECP</u>	423 000
Estimation mise en séparatif des réseaux du centre ancien (fontaines)	
TOTAL	711 000 €

Observation du commissaire enquêteur

Les travaux prévus vont permettre de résoudre les anomalies 2 (La Croix), 6 (Pré Colombon) et 9 (inspection du transit) repérés sur le plan.

La mise à jour effectuée pendant la suspension a permis de voir que les travaux dans le secteur du Sau avait été fait et de les enlever de la liste des travaux à effectuer.

- 2 Travaux sur la STEP
 - Réalisation d'un regard de décantation à l'entrée de la station 5200€
 - Installation d'un by-pass du dégrilleur évalué à 2500€
 - Les autres travaux seront pris en charge dans le cadre de la garantie de l'ouvrage.
- 3 Travaux sur le réseau d'eaux pluviales
Le seul problème de débordement sur le secteur de Pré Colombon sera résolu à terme par la réalisation d'un bassin de rétention/infiltration lié à la zone AU2b à proximité de cette grille.
En attendant, il est conseillé d'élargir le fossé en amont pour constituer une plage de dépôt (forme triangulaire sur une longueur de 15m et avec une pente de 0,5%) et d'effectuer un curage régulier (coût de 2000€).

Observation du commissaire enquêteur

La réalisation de ces travaux devrait permettre de facilement apporter une solution aux dysfonctionnements que subissent les riverains et notamment celle dont a fait état Mme CHEMIN dans observation.

4 Elaboration des scénarii et étude comparative

Les scénarii ont porté sur les hameaux non raccordés au réseau collectif public.

Pour chaque hameau ont été envisagé deux types de filières : assainissement autonome (trois techniques envisageables selon l'aptitude des sols : filière classique, filière « fosses toutes eaux-filtre à sable vertical drainé reconstitué artificiellement », filière agréée compact) et assainissement collectif (raccordement au réseau public existant ou filière d'assainissement petit collectif).

Les critères de comparaison sont d'ordre :

- Technique
- Environnemental
- Economique

Les scénarios d'assainissement retenus sont les suivants :

- Hameaux de Menteyre et de Verdier : assainissement collectif local, en raison de la proximité du captage, du classement en zone de risque de glissement, d'une inaptitude des sols de la plupart des habitations pour l'assainissement autonome et de la pollution avérée chez un particulier
- Menglas et Pré-faucon : assainissement collectif local en raison d'une carte d'aptitude des sols peu favorable, et d'un habitat très groupé
- Foreyre : assainissement collectif local, en raison d'un habitat groupé, d'une aptitude moyennement favorable à l'assainissement individuel, et d'un risque de glissement de terrain
- Terres du Ruisseau : raccordement de la déchetterie et des garages du Conseil Départemental afin de supprimer le rejet dans les eaux naturels. Maintien du reste du secteur en assainissement individuel

Les hameaux de Ser Clapi, de Bas St Genis et de Pierre Longue,

- Ser Clapi : assainissement non collectif, en raison d'une taille de terrain suffisante, et d'une absence d'urbanisation future, malgré une mauvaise capacité des sols à l'infiltration des eaux
- Bas St Genis et Pierre Longue : assainissement collectif, et non collectif pour les habitations qui y sont déjà en raison d'une taille de terrain suffisante, malgré une mauvaise capacité des sols à l'infiltration des eaux

Observation du commissaire enquêteur

Les types de filière, leur coût ainsi que les principes sur lesquels sont basés les scénarii sont présentés de manière claire et détaillée.

Les scénarii permettent de répondre aux requêtes de raccordement au réseau d'assainissement collectif qui ont été faites lors de l'enquête publique.

Programmation des travaux, coût et bilan financier

Cette programmation des travaux sur les réseaux existants et sur les scénarii proposée est chiffrée avec une priorité :

Priorité 1 :

- Menteyre : réalisation d'un assainissement collectif local visant à supprimer la pollution sur une parcelle privée
- Menglas Pré-Faucon : réalisation d'un assainissement collectif local visant à supprimer le rejet d'eaux usées au milieu naturel (anomalie identifiée sur le plan des réseaux, mais non numérotée.)

- Pré Colombon : étape 1 du raccordement à l'avenue Emilie Courtial Bard, avec pour objectif de supprimer le rejet du réseau usées dans le réseau eaux pluviales (anomalie 6)
- Secteur La Croix : mise en séparatif afin de supprimer les deux rejets d'eaux usées au milieu naturel (anomalie 1 et 2)

Priorité 2 :

- Verdier mise en place d'un système d'assainissement collectif local visant à protéger le captage du Tholondet en contrebas, dans un contexte où l'assainissement individuel est très contraint (risque de glissement de terrain)
- Centre ancien de Mens : mise en séparatif des réseaux pour supprimer les eaux claires parasites
- Sau : inspection caméra visant à supprimer les colmatages
- Beaumet : inspection caméra pour faire l'état du réseau privé en vue d'un raccord au réseau public.

Priorité 3 :

- Terres du Ruisseau : visant à supprimer les rejets d'eaux usées au milieu naturel (anomalie 5)
- Foreyre : mise en place d'un système d'assainissement collectif local

Le montant total de ces travaux sur les réseaux existants et scénarisés est chiffré à un montant de 1 367 700€.

VI Conséquences de l'urbanisation future prévue par le PLU

L'ensemble des zones à urbaniser (AU) sont situées dans les secteurs qui disposent de l'assainissement collectif.

La majorité des zones urbaines est déjà raccordée à l'assainissement collectif ou le sera à terme, si ce ne sont les secteurs suivants :

- Le Bas St Genis en zone U3
- Les Terres du Ruisseau en zone U3y
- L'ouest de Saint Claude en zone U3s
- Le sud de Bilangeole
- Pierre Longue en Uhs
- Une partie de Foreyre

Zonage d'assainissement des eaux pluviales

Il définit 4 types de zones, en tenant compte des secteurs soumis à des risques de glissement de terrain :

- Zones naturelle ou agricole : imperméabilisation des terrains limités au maximum
- Zone où les eaux pluviales sont gérées exclusivement à la parcelle :
 - o Préférentiellement par infiltration si la capacité des sols le permet
 - o A défaut par rétention avec rejet vers un réseau ou le milieu naturel
- Zone urbanisée où les eaux pluviales sont gérées préférentiellement à la parcelle où le raccordement sur le réseau public est autorisé exclusivement si la capacité du réseau est suffisante
- Zone réservée au stockage des eaux pluviales
- Zone de risque de glissement de terrain.

Zonage d'assainissement des eaux usées

- Zone d'assainissement individuel avec filière d'assainissement à définir au cas par cas
- Zone d'assainissement collectif : secteurs déjà raccordés au réseau d'assainissement public
- Zone d'assainissement collectif : secteurs à risques environnementales ou sanitaires identifiés qui seront raccordés au réseau d'assainissement public conforme dans le futur

- Zone à risque de glissement de terrain

La réalisation de ces travaux devrait permettre de facilement apporter une solution aux problèmes subis par les riverains et notamment.

Commentaires du commissaire enquêteur

La reprise du dossier d'assainissement lors de la suspension a permis de corriger les erreurs sur le réseau existant, de mettre à jour les données, d'identifier les secteurs non conformes à la loi DERU dans le zonage d'assainissement des eaux usées et de rajouter le zonage des eaux pluviales.

La programmation des travaux a été revue en conséquence.

Ces modifications ont permis de prendre en compte l'assainissement dans le PLU en conditionnant la constructibilité des secteurs non conformes à la DERU, à la mise en conformité de l'assainissement (cf réserve émise par le Préfet).

Ces modifications permettent de répondre aux réserves sur l'assainissement émises par le Préfet dans son avis, et aux observations du public sur ces incohérences du dossier.

Il reste regrettable que la mauvaise qualité du premier dossier sur la forme comme sur le fond ait conduit à la suspension de l'enquête publique.

Vérifier le plan de zonage des eaux usées et sa concordance avec les modifications substantielles proposées au zonage du PLU, en particulier pour les parcelles 107 et 108 à Sainte Croix/Sainte Claude qui devraient être en assainissement collectif et non en non collectif (voir p13 du document « Présentation des modifications substantielles apportées aux dossiers faisant l'objet de l'enquête publique unique datée du 14/10/2016 »).

Après avoir rédigé ce rapport, le commissaire enquêteur a rédigé ses conclusions motivées sur le projet de PLU, sur le projet de transformation de la ZPPAUP en AVAP et sur le projet de révision du schéma et du zonage d'assainissement qui font l'objet de trois documents séparés.

Fait à Grenoble
Le 30 décembre 2016

Le commissaire enquêteur



Véronique BARNIER