



LIBERTÉ - ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

DEBAT PORTANT SUR LE PADD

Conseil Municipal du 10 avril 2024

Nombre de conseillers en exercice	Présents	Excusé avec pouvoir	Absents
15	9	2	4

Les conseillers municipaux de Mens régulièrement convoqués en date du 3 avril 2024 se sont réunis en mairie salle du conseil municipal, le 10 avril 2024 à dix-huit heures trente, sous la présidence de Florence LORENZI, 1ère adjointe, par délégation de Monsieur le Maire.

Etaient présents : LORENZI Florence, GAVILLON Dominique, DOLCI Marc, BARBE Gilles, STREIT Françoise, DIDIER Claude, MONTAGNON Danielle, GOUTEL Jean-Louis, CHEVALIER Bernard

Excusé : VERNAY Gentiane donne pouvoir à DOLCI Marc, SUZZARINI Pierre donne pouvoir à LORENZI Florence.

Absents : CHABERT Emma, GARAYT Myriam, , CHEVALLY Gérard, MENVIELLE-CHABERT Véronique.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales. Par délégation de Monsieur le Maire, Florence LORENZI, 1ère adjointe ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil, DOLCI Marc est désigné pour remplir cette fonction. Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer. Par délégation de Monsieur le Maire, Florence LORENZI, 1ère adjointe ouvre la séance à 18H34 et annonce l'ordre du jour.

Débat ouvert à 19h10

Gilles : l'ambition d'avoir 190 personnes c'est bien mais il manque la liaison avec la ressource en eau. On risque d'avoir un tourisme qui augmente un peu et par conséquent il ne faudrait que l'on se retrouve en fragilisé par rapport à cette ressource en eau. Et on ne le voit pas apparaître dans cet élément-là dans le PADD. On le voit apparaître dans l'agriculture mais pas là.

Dominique : Il n'y a pas de priorité dans les axes présentés. L'eau est aussi un axe important et qui est bien cité donc les 2 doivent cohabiter. S'il n'y a plu suffisamment d'eau, à un moment il n'y aura plus possibilité d'accueillir de nouveaux habitants.

Gilles : Oui mais dans le texte il y a des redondances à certain passage, où l'on rappelle des choses mais là on ne reparle pas de la nécessité en eau. Il serait intéressant dans ce paragraphe-là de le resignifier car il s'agit d'un axe de travail que l'on veut faire et on y sera tous confronté d'où l'importance de la rappeler.

Claude : Tout à fait d'accord d'autant plus que lors des réunions publiques c'est souvent un argument donné par rapport à l'augmentation légère de la population. Effectivement on pense à l'eau, encore faut-il le rappeler au bon moment. La transversalité c'est bien mais cela n'empêche pas de le réécrire.

Je rappelle un point règlementaire pour l'organisation du débat : normalement nous devons débattre orientation par orientation pour être sûr de ne pas en oublier. Le débat doit porter sur l'ensemble des 4 axes.

Jean-Louis : Nous ne sommes pas sur l'approbation définitive du PADD ?

Florence : oui, nous sommes sur un débat.

Marc : Concernant les orientations, une me questionne : consolider l'armature commerciale. C'est-à-dire, dans ce PADD, nous allons valider les RDC commerciaux en l'état, on les maintient, aucun commerce ne pourra se transformer en habitation ?

Florence : oui, exactement.

Marc : donc nous maintenons l'offre commerciale ?

Bernard : Cela dépend des situations. Par exemple, les commerces où l'habitation est entièrement intégrée au bâtiment commercial, les propriétaires n'ont aucune autre entrée pour aller dans leur domicile. Comment faire dans un cas comme celui-ci ?

Marc : A voir mais tel que stipuler dans les orientations du PADD cela signifie que nous maintenons les commerces.

Claude : Cela dépend de la localisation des commerces. Pour les commerces du cheminement commercial, travaillé avec l'AURG, représentant un circuit au centre historique, effectivement l'objectif est de les maintenir en tant que commerces. Pour les commerces des rues qui en contiennent également et qui se trouvent excentrés par rapport au centre historique, cela reste à définir. Le PADD ne donne uniquement des objectifs potentiels. Ce sera dans les règles qu'il faudra définir le linéaire que l'on souhaite protéger. Nous devons définir le linéaire et nous devons définir le degré de préservation de l'activité.

Jean-Louis : Sur la question du maintien des commerces, faire en sorte qu'il y ai un circuit commerce c'est une bonne chose mais attention à ne pas avoir un PADD qui nous fige trop. Déjà sur les modes de commercialisation, les choses évoluent. Les RDV commerciaux sont-ils tous adaptés aux activités commerciales de demain ? De par leur taille, leur configuration ? Je pense qu'il faudra étudier au cas par cas. Le risque serait de figer des locaux qui pourraient ne plus être adaptés. Il faut traiter avec discernement les situations qui pourraient se poser.

Marc : Oui on voit bien qu'il existe de nouvelles règles, notamment PMR.

Gilles : Donc clairement il faut des règles mais, dans certains cas, il faut ajuster au vue de certaines situations particulières. Il faut rappeler que cela n'implique uniquement les 10 ans à venir.

Jean-Louis : Oui mais attention à ne pas faire des règles pour lesquelles on risque de demander des dérogations car il n'y aura pas assez de souplesse pour s'adapter à la réalité. Quels seront les commerces à Mens demain ?

Marc : Globalement, il faut quand même conserver une offre commerciale.

Gilles : De plus, nous voyons actuellement dans l'évolution, les personnes reprenant les commerces sont plutôt des trentenaires. Ils reprennent des commerces existants et dans la même situation mais en les aménageant.

Marc : Nous ne pouvons toutefois pas laisser transformer 3 ou 4 commerces dans la rue du Breuil en habitation, par exemple. Il faut quand même maintenir l'offre en l'état et que les locaux à destination de commerce restent commerciaux. Maintenir les RDC commerciaux. Cela n'empêchera pas de débattre au cas par cas.

Jean-Louis : Oui mais trouveront-ils tous repreneurs demain ? Les types de commerces auront peut évoluer dans 10 ans.

Dominique : Donc s'il y a dérogation, quelles sont les règles ? Est-ce à l'appréciation du Conseil Municipal ou devons-nous définir des règles strictes ?

Bernard : Je ne sais pas dans quelles mesures nous pourrons imposer un maintien de commerce si l'entrée de l'habitation passe par celui-ci.

Dominique : Donc, figeons-nous ce type de dérogations ou le laissons-nous à l'appréciation ?

Jean-Louis : Le PADD donne une orientation générale. Ce sera dans le PLU qu'il faudra fixer les règles.

Claude : Par contre si nous ne précisons pas dans le PADD que nous souhaitons protéger nos commerces, nous ne pourrions pas adopter de règles au PLU. Cela doit être présent dans le PADD. D'où l'enjeu de ce débat : de vérifier orientation par orientation si tout est abordé.

Jean-Louis : L'objectif d'augmentation de la population est-il suffisant pour conserver les commerces d'aujourd'hui ? Nous avons un tissu commercial important. S'il y a plus d'habitant, il faut plus d'emplois.

Claude : Dans le préambule, il est dit que le PADD fixe des objectifs pour les 10 ans à venir. Nous pouvons considérer que cet objectif d'augmentation de la population est également à l'horizon des 10 ans. Cela se traduirait par 19 habitants supplémentaires par années. De plus, nous en perdons également chaque année.

Gilles : Sachant que les chiffres donnés par le Serpaton, ils estiment à 1485 habitants en 2023 ce qui fait déjà 80 personnes de plus que tel qu'indiqué dans le PADD pour 2020.

Claude : Attention les chiffres ne sont pas toujours les mêmes selon les organismes.

Dominique : La commune a eu un recensement en 2023

Gilles : Nous avons eu la chance d'avoir une étude sur les commerces et l'économie qui nous donne certains axes et certaines données du moment. Ce qui nous donne des éléments intéressants notamment que 20% de l'économie de certains commerces c'est le tourisme d'où il faut travailler sur le tourisme.

Claude : Pour le compte-rendu, nous devons préciser quel axe nous bordons. Pour l'instant nous avons parlé de la population qui correspond au 4^{ème} axe et de l'économie qui correspond au 3^{ème} axe.

Jean-Louis : Si nous revenons sur l'agriculture, les leviers ne sont pas si importants. Des textes sont sortis sur la possibilité de l'agrivoltaïsme. Comment sont-ils intégrés dans le PADD ? C'est un vrai levier de la réglementation communale.

Claude : Sachant que nous avons une OAP de densification qui sera définit, l'idée est de maintenir une offre de logements et de l'augmenter, indiqué dans le dernier axe. L'augmentation du nombre de logements est presque plus importante qu'augmenter le nombre de population. Mens manque de logement mais a un potentiel énorme au niveau du centre historique notamment avec la vacance de grande maison qui pourraient être divisées. Des divisions parcellaires dans des secteurs pavillonnaires sont possibles. Donc cette stratégie de densification a un impact direct sur l'agriculture car nous souhaitons être capables de produire du logement sans avoir besoin d'artificialiser de nouvelles terres agricoles. Car nous pourrions être moins prudents et continuer à consommer le maximum de terre. Mais nous partons dans une logique d'utiliser en priorité tout le potentiel urbain déjà existant et ne consommons de nouvelles terres uniquement si nous n'avons aucun autre choix.

Jean-Louis : Je pense que le précédent PLU a quand même protégé largement l'agriculture. Pour les 10 ans à venir, l'agriculture en termes de surface est protégée. Si nous voulons encore plus protéger l'agriculture, il faudrait encore réduire les secteurs urbanisables.

Claude : Nous devons tout d'abord connaître les statistiques travaillées par le bureau d'étude Alpicité.

Gilles : Actuellement, l'agriculture se fait réduire en termes de surface par la forêt plutôt que par l'urbanisation, d'où le travail effectué actuellement sur l'arrêté de boisement et le règlement de boisement. Toute personne souhaitant planter une forêt sur une parcelle agricole est en droit de le faire. Il existe des subventions pour défrichage car il y a une énorme consommation de terres.

Florence : Pouvons-nous reprendre le débat dans l'ordre avec l'orientation n°1.

Marc : l'important est l'objectif 2.2. On est tous d'accord que lorsque nous retapons une maison ou que l'on construit, il faut respecter le patrimoine mais nous sommes souvent coincés par l'utilisation de matériaux. Les règles actuelles sont contraignantes et ne vont pas toujours en direction de la politique d'économie d'énergie.

Jean-Louis : Les matériaux locaux existent et sont adaptés aux objectifs de l'économie d'énergie et de confort des habitations.

Marc : Il est possible d'utiliser des matériaux locaux tout en respectant le patrimoine.

Gilles : Il n'existe pas beaucoup de bois transformé dans le Trièves pour la charpente.

Claude : Sur ce point, le fait qu'il soit noté « équilibre entre la protection du patrimoine et les enjeux de transitions environnementales », cela nous donne des marges de manœuvre dans la révision du SPR.

Jean-Louis : bien préciser que veut dire « matériaux locaux ».

Gilles : Il faut effectivement préciser. Par exemple ; les tuiles écailles de Mens ne sont pas faites à Mens, voir dans le Trièves, ni même en Isère.

Jean-Louis : D'où la prudence quant au terme « matériaux locaux ». Le bois également n'a pas de filière locale.

Gilles : Pour précision, le PADD aborde le sujet des déchets. Il faut rappeler que la commune de Mens n'a pas la compétence déchets. Je propose que l'on précise : « en collaboration avec la Communauté de Communes du Trièves ».

Claude : Un point très important pour lequel nous avons été confronté plusieurs fois dans le cadre des traitements des dossiers d'urbanisme, il concerne la protection des haies. Ces haies permettent de structurer nos collines et il est très important de les valoriser et de les préserver. Certaines haies sont protégées. En termes de transition écologique, les haies seront de plus en plus reconnues dans l'agriculture pour leur rôle. Pour certains secteurs, il faudrait même replanter des haies.

Bernard : Il s'agit d'une règle déjà imposée aux agriculteurs. Attention à ne pas rajouter de règle redondante.

Jean-Louis : Il existe des programmes d'aide à la plantation de haie.

Florence : Passons au 2° point

Jean-Louis : concernant la végétalisation des espaces publique, je précise que nous ne sommes quand même pas en ville, nous n'avons pas les mêmes enjeux.

Dominique : Prenons l'exemple des Terres du Ruisseau qui dans son règlement d'origine, il y avait obligation de créer des haies sur toutes les propriétés. Aujourd'hui, ce n'est pas fait. Donc il y a peut-être nécessité de relancer.

Jean-Louis : je ne dis pas que dans les bourgs il ne faut pas de verdure mais on ne peut pas non plus avoir une logique complètement urbaine.

Claude : Il faut toutefois s'adapter et anticiper sur le changement climatique quand on voit le nombre d'été très chaud et les conséquences sur les façades sud, notamment les façades dépourvues de végétation. Il est donc raisonnable pour une collectivité d'inciter pour des conventions avec les riverains afin d'implanter de la végétation qui apporte de la fraîcheur, de l'humidité, de l'esthétique et du bien-être. Et pour les cours d'écoles, malgré plusieurs relances au conseil communautaire, il est dramatique qu'il n'y ai pas de réflexion plus avancée sur la désimperméabilisation des cours d'école.

Les ambiances minérales ne sont plus compatibles avec l'évolution climatique.

Gilles : Dans ce domaine-là, il faut surtout écouter les habitants, source d'information importante. Par exemple, nous sommes très contents du rendu des aménagements place de la Halle mais les habitants on fait part de montés de température car l'ensemble à surchauffé. La pierre est plus réfléchissante que l'enrobé.

Florence : ce sujet concernait le 1^{er} axe. Passons au 2^{ème} axe

Marc : On a parlé des rénovations énergétiques en respectant le patrimoine

Claude : Il est vrai que ce point a déjà été abordé. Nous pouvons parler des mobilités. Il paraît important de continuer, comme cela avait été le cas dans le PLU adopté en 2017, de définir des objectifs structurant pour les mobilités complémentaires, entre les motorisées et les douces.

Jean-Louis : Concernant les mobilités, ce qui est efficace c'est qu'il y a un maximum de personnes qui travaillent sur place.

Françoise : Je constate qu'il y a beaucoup de parents qui accompagnent leurs enfants en vélo. Et il y en a de plus en plus.

Claude : L'aménagement du Pré Colombon permettra de créer de nouvelles voies de mobilité douce. Il y a des aménagements stratégiques à imaginer pour pouvoir se déplacer dans Mens sans avoir à passer par l'artère centrale qui reste plutôt dangereuse pour les vélos et pour les piétons. Nous pouvons aussi peut-être profiter de l'aménagement de la Place de la mairie pour résoudre le problème du goulot d'étranglement en pensant à des choses plus sécurisées pour les piétons et les vélos.

Gilles : Nous pouvons imaginer par exemples, si les écoles viennent à la médiathèque dans le tiers-lieu, elles pourront passer ailleurs que par des rues comme la Rue Louis Rippert.

Florence : Concernant l'orientation n°3, nous avons déjà bien abordé cet axe. Y a-t-il d'autres remarques ?

Bernard : En ce qui concerne l'activité agricole, il serait bien de faciliter la transmission de bien.

Marc : On peut le rajouter mais cela ne tient pas tout à fait de notre spécificité, de notre compétence.

Gilles : où nous avons peut-être un souci sur l'agriculture, c'est au niveau de l'évolution du bâti agricole. De plus en plus les agriculteurs utilisent des bâti qu'ils construisent pour la

modernisation de leur ferme, par contre le bâtî qui servait à la ferme, pour certain, tombe en ruine. Alors que nous avons besoin de maintenir aussi ces bâtîs qui font partie du paysage.

Jean-Louis : Après cela veut dire que l'on autorise un changement de destination ?

Un travail avait été fait à l'époque sur un certain nombre de bâtîments agricoles qui n'avaient plus d'usage dans le but d'un changement de destination.

Gilles : Prenons l'exemple de ferme dont les terres ont été réattribuées. Les fermes se retrouvent sans terre donc que vont devenir les bâtîments ?

Claude : Il s'agit exactement du dernier point du PADD : l'importance de permettre les changements de destination.

Marc : Cela permet de créer du logement sans artificialiser.

Florence : Pour l'orientation n°4, déjà bien abordée également.

Claude : Il serait intéressant d'avoir des statistiques sur les activités économiques des dernières années, sur 10 ou 20 ans, car il existe une proportion non négligeable de personnes viennent s'installer à Mens et sont autonomes professionnellement ou en télétravail. La population supplémentaire apporte son emploi.

Jean-Louis : Oui mais les statistiques de chômeurs sur le Trièves restent élevées.

Claude : Selon les indicateurs, il y a plus d'emplois sur Mens que d'actifs. Cela montre que Mens accueille beaucoup d'emplois.

Dominique : Il y a des emplois mais beaucoup de structures cherchent des agents et ne trouvent pas.

Florence : Pas d'autre question ?

Le débat est clos à 19h53