DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE MENS

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°2 DU P.O.S. POUR L'ELABORATION DU P.L.U

APPROBATION

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date de ce jour :

Le 14 MARS 2017

Le Maire, Bernard Coquet

MAIRIE DE MENS 38710 MENS (Isère)

PROCEDURES

P.O.S. initial approuvé le 22 novembre 1985
Révision n°1 du P.O.S. approuvée le 2 octobre 1992
Révision n°2 du P.O.S. pour l'élaboration du P.L.U. arrêtée le 28 janvier 2016
Révision n°2 du P.O.S. pour l'élaboration du P.L.U. approuvée le 14 mars 2017

Urbaniste **Sylvaine Vion urbaniste opqu**
20 place Saint Bruno
38000 Grenoble

Paysagiste **Ménard Paysage Urbanisme**
5, rue Roger Salengro
69009 Lyon

TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION GÉNÉRALE ET CONTEXTE 2
1.1 Préambule 3
1.1.1/ Situation et présentation de la commune 3
1.2 Les évolutions des documents d'urbanisme 4
1.2.1/ Le Plan d'Occupation des Sols 4
1.3 Intercommunalité et supra-communalité 5
1.3.1/ La Communauté de Communes du Trièves 5
1.3.2/ Normes supérieures s'imposant aux documents d'urbanisme 7

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 9
2.1 Etat initial de l'environnement 11
2.1.1/ Le cadre naturel et physique 11
2.1.2/ L'eau : ressource et usages 17
2.1.3/ Milieux naturels 20
2.1.4/ La structure agricole 27
2.1.5/ Les risques et les nuisances 30
2.1.6/ La gestion des déchets 34
2.2 Etat initial socio-économique, du logement et de la mobilité 38
2.2.1/ Le positionnement territorial 38
2.2.2/ La population 39
2.2.3/ Le logement 42
2.2.4/ Les équipements publics et d'intérêt collectif 45
2.2.5/ L'emploi 46
2.2.6/ Les forces économiques locales 49
2.2.7/ Les déplacements 51
2.2.8/ Télécommunications 55
2.3 Urbanisation, paysage et patrimoine 58
2.3.1/ L'organisation spatiale 58
2.3.2/ L'évolution urbaine 59
2.3.3/ Les formes urbaines 60
2.3.4/ Le patrimoine 66
2.3.5/ Le paysage 68

SYNTHÈSE, BILANS, CADRAGES 70
3.1 Synthèse du diagnostic 71
3.1.1/ Diagnostic démographique/social/économique 71
3.1.2/ Diagnostic Etat Initial de l'Environnement 72
3.1.3/ Diagnostic Formes urbaines 73
3.2 Bilans 74
3.2.1/ Bilan de la consommation de l'espace 74
3.2.2/ Bilan de la consommation de l'espace depuis 10 ans 81
3.2.3/ Bilan du POS 85
3.3 Cadrages 86
3.3.1/ Cadrage du développement par le SCOT 86
3.3.2/ Prévisions démographiques et économiques 90

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 92
4.1 Pour établir le PADD 93
4.1.1/ Une continuité avec les enjeux initiaux 93
4.1.2/ Une synergie avec des études qui interagissent avec le projet 94
4.1.3/ Un projet aux finalités de développement durable 99
4.1.4/ Les objectifs de modération de la consommation de l'espace 101
4.2 Pour établir les OAP 105
4.2.1/ Rappel de l'encadrement réglementaire 105
4.2.2/ Le choix d'une OAP thématique 106
4.2.3/ Trois OAP de secteurs 107
4.3 Pour établir les zones et les règles 112
4.3.1/ Rappel de l'encadrement réglementaire 112
4.3.2/ Les zones du PLU de Mens 114
4.3.3/ Les zones urbaines 116
4.3.4/ Les zones à urbaniser 125
4.3.5/ La zone agricole et la zone naturelle et forestière 130
4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires 136
4.4 Pour la maîtrise foncière 152
4.4.1/ Les emplacements réservés 152
4.4.2/ Le droit de préemption urbain 155
4.5 Pour la répartition des surfaces 156
4.5.1/ Tableau général des surfaces 156
4.5.2/ Surfaces des zones urbaines 157
4.5.3/ Surfaces des zones à urbaniser 158
4.5.4/ Surface des zones agricoles, naturelles et forestières 161
4.5.5/ Surfaces des espaces boisés classés 163
4.5.6/ Adéquation avec les prévisions et les orientations du SCoT 164
4.6 Exposé des annexes 166

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 169
5.1 Prise en compte des enjeux environnementaux 170
5.1.1/ Documents cadres et démarches volontaires 170
5.1.2/ Exposé 171
5.2 Évaluation des incidences 174
5.2.1/ Exposé 174

MODALITÉS DE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU 177
6.1 Éléments de cadrage 178
6.2 Indicateurs de suivi 179

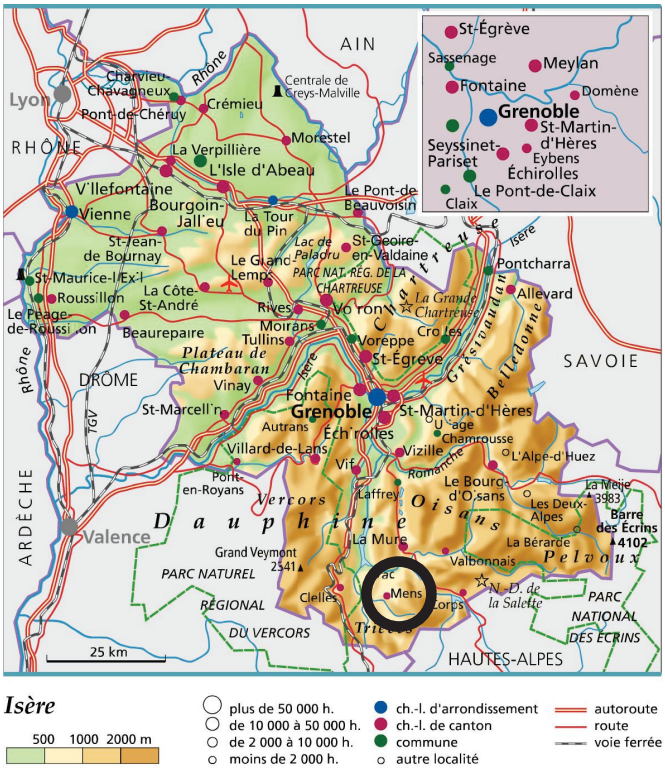
1

Présentation générale et contexte

1.1.1/ Situation et présentation de la commune

Une commune située en périphérie de l'aire urbaine de Grenoble

Mens, commune iséroise, est l'un des chefs-lieu des trois cantons (avec Clelles et Monestier du Clermont) qui constituent le Trièves. Sa surface est de 2829 hectares. Sur le plan administratif, elle est rattachée à l'arrondissement de Grenoble.



Situation de Mens à l'échelle du département de l'Isère
Source : www.larousse.fr

Le bourg de Mens dans son environnement agricole, le Vercors et le mont Aiguille en fond

Mens, commune du Trièves

Situé entre le massif du Vercors et le massif du Dévoluy, le Trièves est un territoire de moyenne montagne à l'extrémité Sud du sillon alpin.

La commune de Mens est localisée au sud du Trièves.

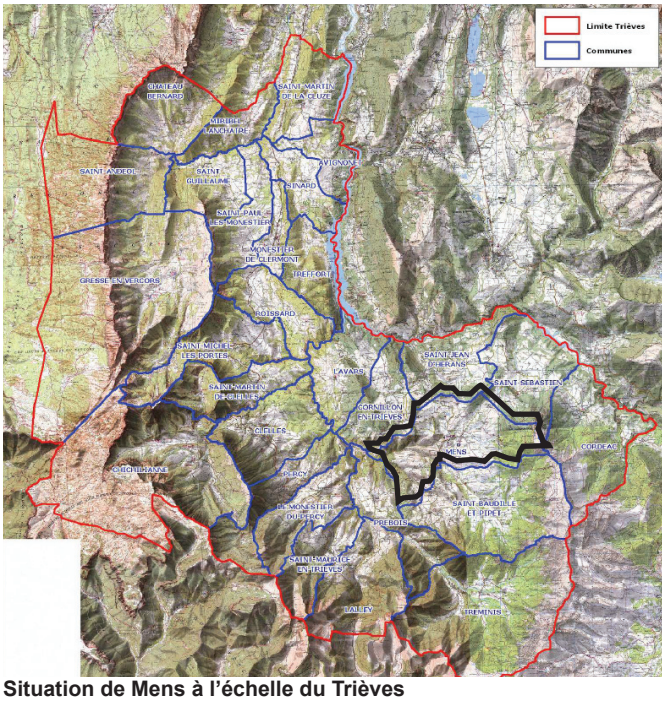
Elle s'étage entre 625 mètres et 1929 mètres d'altitude, dans un contexte topographique complexe, qui alternent vallons, plaines et versants. Le territoire communal englobe le versant ouest du Châtel, expliquant ainsi la différence d'altitude entre le point le plus bas et le point le plus haut de la commune.

Par sa localisation, la commune occupe une situation singulière, à l'écart relatif des grandes voies de communications (RD1075, RN85 et A51 Nord), mais demeure un carrefour régional à l'échelle du Trièves, ce qui a pour effet de relativiser l'influence de l'agglomération grenobloise, Grenoble est distante de 55 km.

Cette situation a permis de préserver jusqu'à aujourd'hui la vitalité du bourg et un cadre rural montagnard de grande qualité.

Elle est délimitée :

- sur un quart Nord-Ouest par la commune de Cornillon-en-Trièves et de Saint-Jean-d'Hérans,
- sur un quart Sud Est par la commune de Saint-Baudille-et-Pipet,
- au sud-ouest par la commune de Prébois,
- sur un quart nord-est par la commune nouvelle de Châtel-en-Trièves issue de la fusion des communes de Saint Sébastien et de Cordéac.



Situation de Mens à l'échelle du Trièves

1.2.1/ Le Plan d'Occupation des Sols

Le POS de Mens

La gestion du territoire de la commune de Mens a été mise en place en 1976, année de prescription de l'élaboration d'un premier Plan d'Occupation des Sols. La procédure a abouti le 22 novembre 1985 par approbation du POS. Par la suite, ce document a été modifié par trois fois en juin 1989, en février 1991 et en septembre 1991.

La 1ère révision du POS

Source : Rapport de Présentation de la révision n°1

La révision n°1 a été approuvée le 2 octobre 1992. Cette révision a eu pour objectifs de préciser et compléter le POS approuvé en 1985 par :

- la protection des grandes zones agricoles,
- la protection des grandes zones naturelles et leurs richesses écologiques et paysagères,
- l'amélioration de la qualité et du fonctionnement du centre-ancien,
- la favorisation du développement de l'urbanisation dans les poches vierges bien placées près du centre pour limiter le mitage et rentabiliser les équipements existants.

Les principales évolutions de cette révision ont été :

- La suppression de zones d'urbanisation futures (NA) dans les secteurs de Bas Saint-Genis, de Pouillanne, des Condamines ;
- La réduction ou la suppression des anciennes zones NB ;
- La zone NC a évolué pour tenir compte des perspectives de développement de la commune. Certaines ont été agrandies par endroit (secteurs de Pouillanne et des Condamines), et d'autres autour du bourg réduites (secteurs Merdoussanne et des Terres du Ruisseau) ;
- La mise à jour des emplacements réservés de la commune. Sept ont été maintenus, un a été modifié sur la zone sportive et de loisirs à Saü et dix nouveaux ont été créés (2 sur le secteur de Pré-Colombon, 2 sur le secteur de Pré-Rolland, 1 sur le secteur de Pré-Garron…).

Ce document a été modifié 7 fois :

- Modification n°1, approuvée le 22 octobre 1993
- Modification n°2, approuvée le 20 décembre 1996
- Modification n°3, approuvée le 18 décembre 2000
- Modification n°4, approuvée le 12 décembre 2001
- Modification n°5, approuvée le 30 mars 2005
- Modification n°6, approuvée le 16 février 2008
- Modification n°7, approuvée le 2 juillet 2009

Les objectifs de cette dernière modification étaient les suivants :

- Modifier le règlement de la zone NAa des Levas, située en continuité directe du centre-bourg. Les objectifs étant d'adapter quelques règles pour mieux assurer l'insertion urbaine des futures constructions, et prendre en compte les enjeux actuels en terme d'économie d'espace et de dispositifs favorisant les économies d'énergie.
- Identifier le bâti agricole dont le changement de destination est autorisé, conformément à l'article L.123-3-1 du code de l'Urbanisme.
- Deux modifications mineures (suppression de deux emplacements réservés et mise à jour du bâti).

La 2ème révision du POS pour élaboration du PLU

Par délibération du 1er octobre 2009, le Conseil Municipal de Mens a prescrit la révision du POS pour l'élaboration du futur plan local d'urbanisme communal.

avec pour objectifs généraux de répondre aux exigences fixées par :

- la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003
- la loi Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006
- la loi Grenelle du 3 août 2009.

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite « loi SRU », du 13 décembre 2000 remplace le POS par le Plan Local d'Urbanisme.

Le présent rapport de présentation expose les éléments constitutifs de cette procédure.

A son terme, le territoire de Mens sera doté d'un Plan Local d'Urbanisme.

1.3 Intercommunalité et supra-communalité

1.3.1/ La Communauté de Communes du Trièves

La Communauté de Communes du Trièves a été créée le 1er janvier 2012, par la fusion des trois communautés de communes des cantons de Clelles, Mens et Monestier-de-Clermont.

Cette création a mené à la disparition du Syndicat d'Aménagement du Trièves et des deux syndicats des Ecoles de Mens et de Monestier-de-Clermont.

Cette intercommunalité rassemble ainsi les 28 communes du Trièves, soit 9426 habitants sur une superficie de 632 km2.

Sa mission consiste à « favoriser un développement équilibré du territoire, à améliorer la qualité de vie des habitants » et de réaliser la promotion de ce territoire rural.

Elle exerce les compétences suivantes.

Les compétences obligatoires

Source: statuts de la Communauté de Communes du Trièves (2013)

Le développement économique du territoire par :

- L'aménagement du territoire par l'acquisition foncière, l'entretien, la gestion et la commercialisation des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires artisanales ou touristiques, d'intérêt communautaires. Le bâtiment « Les Sagnes » de l'ancienne Communauté de Canton de Mens est considéré au moment du vote des statuts comme d'intérêt communautaire pour la Communauté de Communes du Trièves.
- Le développement économique par notamment :
  - le soutien et la promotion de l'emploi local
  - la mobilisation des dispositifs contractuels d'intervention économique et d'accompagnement à la création d'entreprises nouvelles
  - les projets représentant un intérêt stratégique susceptibles de renforcer l'attractivité et la compétitivité du territoire
  - la promotion et le soutien de l'agriculture et de la filière bois, ainsi que leurs filières de production et de transformation.
- La promotion et le soutien touristique du territoire et des équipements de loisirs.

L'aménagement de l'espace par :

- L'aménagement du territoire :
  - l'étude, l'élaboration, le suivi et la révision du SCoT. Compétence déléguée à l'EP SCoT de la région urbaine de Grenoble
  - l'étude, l'élaboration, le suivi et la révision du schéma de secteur du Trièves.
  - réflexion, élaboration et animation du projet de territoire Agenda 21 *(voir encadré p.6)*.
- Les zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
- L'assistance architecturale et paysagère
- La signalisation, le balisage, la cartographie et l'entretien des sentiers d'intérêt communautaire. Ces sentiers sont labellisés PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées par le Conseil Général de l'Isère).

Les compétences optionnelles

La protection et mise en valeur de l'environnement :

- collecte, traitement et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés.
- aide au développement de la filière des énergies renouvelables
- élaboration et mise en œuvre de chartes sur les ressources naturelles, le paysage et l'environnement
- la gestion concertée des zones naturelles par la mise en œuvre d'un plan de gestion concertée des espaces menaces
- les contrats de rivières

La politique du logement et du cadre de vie :

- élaboration et mise en œuvre du Plan Local de l'Habitat
- mise en œuvre d'un politique du logement social.

La construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements culturels, sportifs et socioculturel.

L'action sociale d'intérêt communautaire par la création et gestion d'un Centre Intercommunal d'Action Social (CIAS).

L'information, la prévention et la formation de la population.

Des actions locales d'insertion en partenariat avec le Conseil général.

Les compétences facultatives

La politique en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse.

La vie scolaire

La politique culturelle, patrimoniale et vie association

La construction, l'entretien et le fonctionnement d'une cuisine centrale

L'eau potable : la CC du Trièves gère l'adduction, la distribution et la gestion du réseau d'eau potable pour certaines communes. La commune de Mens n'est pas concernée.

1.3.1/ La Communauté de Communes du Trièves

Dans le cadre de l'exercice des ses compétences, la communauté de communes du Trièves a lancé plusieurs démarches qui pourront à leur terme avoir des effets sur les politiques d'aménagement de la commune de Mens.

Démarche TEPOS

Source: http://www.cc-trieves.fr

La Communauté de Communes du Trièves a été retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt «Territoire à énergie positive» proposé par l'ADEME et la Région Rhône-Alpes, afin de mettre en œuvre une dynamique de transition énergétique à court et long terme.

« L'objectif est d'écrire un plan d'action réaliste d'économies d'énergie et de production d'énergies renouvelables permettant d'atteindre en 2050 l'autonomie en énergies renouvelables locales.

Les principaux leviers d'actions déjà identifiés concernent les économies d'énergie sur les bâtiments et sur les transports, qui sont très dépendants des énergies fossiles et qui pèsent lourdement sur les budgets des ménages, des entreprises et des collectivités. Concernant la production d'énergies renouvelables, la biomasse (bois-énergie, méthanisation) est notre principale ressource et elle est pour l'instant abondante. Charge à nous de l'exploiter convenablement pour en assurer la durabilité, et de poursuivre le développement des autres énergies (solaire, hydraulique, éolienne).»

Plan Paysage 2015-2050

Source: http://www.cc-trieves.fr

Il a été validé par le conseil communautaire du 8 juin 2015. Les premières actions peuvent être désormais mises en place avec en priorité :

- l'élaboration d'un tronc commun sur les enjeux paysagers des documents d'urbanisme,
- l'inventaire des belvédères méritant une ouverture paysagère (coupure des arbres et transformation en bois énergie),
- l'accompagnement les communes notamment pour les entrées de villages et les plateformes de tri sélectif, en mettant à disposition la paysagiste conseil,
- le développement du projet de l'association des Pouces Vertes, de cultures mellifères (plantes qui produisent du nectar) pour nourrir les abeilles tout au long de l'année.

AGENDA 21 du TRIEVES

Source : http://www.cc-trieves.fr

Un Agenda 21 a été élaboré par le Syndicat d'Aménagement du Trièves entre 2004 et 2006. Cet Agenda 21 est un document qui défini une politique de développement durable spécifique au Trièves et les moyens pour y parvenir. Conçue en concertation avec les habitants, les techniciens intercommunales et les élus, cette politique se traduit par un choix d'objectifs à court, moyen et long termes à attendre dans de nombreux domaines (emploi, logement, agriculture, écologie..) grâce à la mise en œuvre d'un programme de 7 actions précises :

- favoriser une économie locale, solidaire et respectueuse de l'environnement
- gérer et préserver les ressources, la biodiversité et les paysages
- répondre à la demande en logement du Trièves, en favorisant l'habitat écologique
- améliorer la mobilité de tous les habitants via des modes de transports alternatifs
- permettre un accès à tous aux services et lutter contre l'exclusion et l'isolement
- favoriser les liens et l'ouverture aux autres, notamment par une politique culturelle ambitieuse
- sensibiliser au développement durable et mobiliser les acteurs du territoire pour l'Agenda 21.

Ces actions sont ensuite traduites en 43 actions à mener. Parmi ces actions, 25 sont en cours de réalisation (valorisation de la biomasse-centre de formation de recherche en construction écologique-patrimoine et culture…), 10 sont en réflexion ou au démarrage (soutien aux productions locales-soutien au tourisme écologique et agro-touristique, durable et adapté…), 7 n'ont pas encore été initiées (Création d'un service environnement- références environnementales, architecturales et paysagères communes…) et 1 action a été supprimée (le développement des bio-carburants).

1.3.2/ Normes supérieures s'imposant aux documents d'urbanisme

La loi sur le développement et la protection de la montagne du 09 janvier 1985

Source : Porter à Connaissance de l'Etat (2011)

Les principaux objectifs de cette loi sont :

- réaliser l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.
- s'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.
- préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières.
- préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

> Cette loi s'applique sur l'ensemble de la commune

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Source : Porter à Connaissance de l'Etat (2011)

La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.

Le SDAGE définit la politique à mener pour stopper la détérioration et retrouver un bon état de toutes les eaux : cours d'eau, plans d'eau, nappes souterraines et eaux littorales. Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, il fixe, par période de 6 ans, les grandes priorités, appelées «orientations fondamentales», de gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée des ressources en eau souterraines ou superficielles et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE. Il devra également être compatible avec le SAGE du Drac-Romanche, approuvé le 13 août 2010.

La Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD)

Source : Porter à Connaissance de l'Etat (2011), http://www.outil2amenagement.certu.developpement-durable.gouv.fr (2013)

Les DTADD peuvent déterminer les objectifs et orientations de l'État en matière d'urbanisme, de logement, de transports et de déplacements, de développement des communications électroniques, de développement économique et culturel, d'espaces publics, de commerce, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, des sites et des paysages, de cohérence des continuités écologiques, d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, dans des territoires présentant des enjeux nationaux dans un ou plusieurs de ces domaines.

Elles ne sont en effet plus directement opposables aux documents d'urbanisme. Elles peuvent le devenir au travers de projets d'intérêt général (PIG) permettant à l'autorité administrative de demander une mise en compatibilité des documents d'urbanisme autorisant les projets de protection et d'aménagement nécessaires à la mise en œuvre de ces directives.

Par mandat du 27 juillet 2007, le ministre de l'Ecologie et du Développement et de l'Aménagement Durable a confié au préfet de la région Rhône-Alpes un mandat d'élaboration.

Les orientations traiteront d'un nombre limité de thématiques :

- organiser l'espace métropolitain multipolaire du sillon alpin et des principales vallées adjacentes
- préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources patrimoniales
- promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
- garantir un système de transport durable dans les Alpes du nord.

> La commune de Mens est concernée par le projet de DTA des Alpes du Nord.

Territoire projet de la DTA des Alpes du Nord
Source : http://www.rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

1.3.2/ Normes supérieures s'imposant aux documents d'urbanisme

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine de Grenoble

Source : Porter à Connaissance de l'Etat

La Communauté de Commune du Trièves a adhéré en 2012 au SCoT de la région urbaine de Grenoble. Ce SCoT a été approuvé le 21 décembre 2012 après quatre années d'élaboration par l'établissement public du SCoT.

Il s'applique aujourd'hui à 13 EPCI, soit 273 communes.

Les grandes orientations de ce SCoT sont :

1. Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles, la trame verte et bleue, les conditions de développement et de l'activité agricole et sylvicole.

2. Améliorer les qualités du cadre de vie, en intégrant les exigences environnementales, paysagères, de sécurité et de santé dans l'aménagement du territoire.

3. Conforter l'attractivité métropolitaine dans le respect des enjeux du développement durable.

4. Équilibrer et polariser le développement des territoires pour lutter contre la péri-urbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines.

5. Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité des fonctions pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

> Le Plan Local d'Urbanisme de Mens doit être compatible avec les objectifs et orientations du SCoT de la région grenobloise.

Les 7 territoires qui composent la région urbaine de Grenoble
Source : www.lametro.fr - EPSCoT

2

Diagnostic territorial

2.1

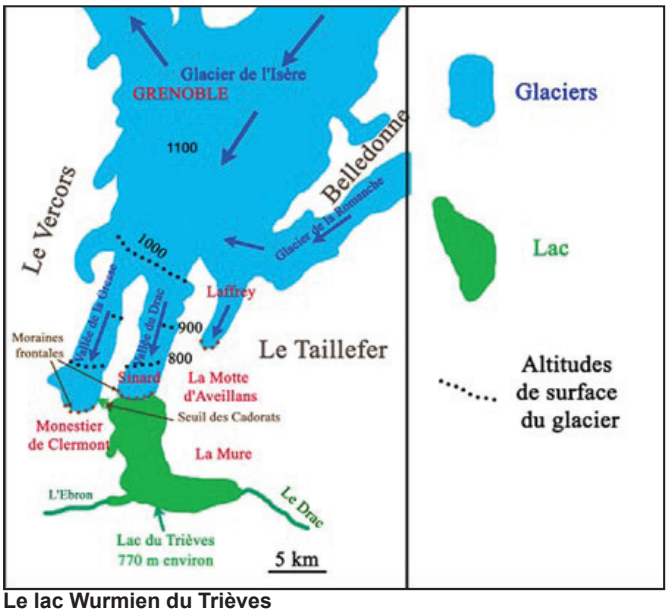
Diagnostic territorial

Chapitre 1 - Etat initial de l'environnement

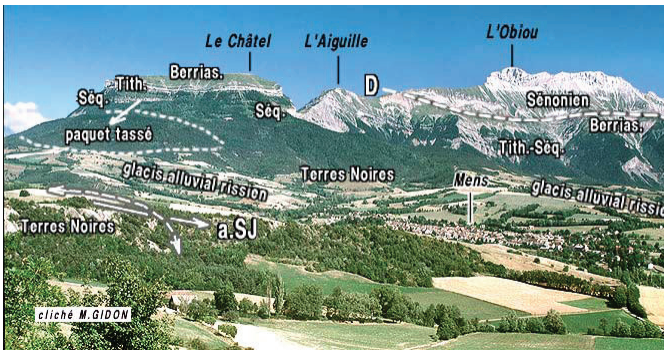
Le cadre physique

Le Trièves est une vaste dépression ouverte vers le nord du sillon subalpin. Dominé par les falaises urgoniennes du Vercors et l'apophyse méridionale de la chaine de Belledonne que constitue la Matheysine, le site est cerné par une corniche de tithonique de calcaire dur.

L'ère quaternaire va jouer un rôle important dans la formation géologique du Trièves. Au maximum de la glaciation du Riss les glaciers de la Durance et de l'Isère se rejoignent et recouvrent de glace une grande partie du Trièves, formant ainsi des moraines. Les périodes interglaciaires vont créées des alluvions fluviales qui vont apporter un dépôt caillouteux. Enfin au cours de la dernière grande glaciation, le glacier de l'Isère remonte la basse vallée du Drac jusqu'à Sinard. Le front du glacier crée alors un barrage naturel qui arrête les eaux du Drac, formant ainsi sur l'ensemble du Trièves un grand lac. Le lac Wurmien du Trièves occasionne le dépôt d'argiles lacustres.



Le lac Wurmien du Trièves
Source: http://www.obs.ujf-grenoble.fr



Analyse géologique de la commune de Mens et alentours
Source : www.geol-alp.com

Situé au centre de la dépression, la commune se développe sur les fameuses Terres Noires, constituées d'une épaisse série de calcaires très argileux et schisteux datant du jurassique inférieur.

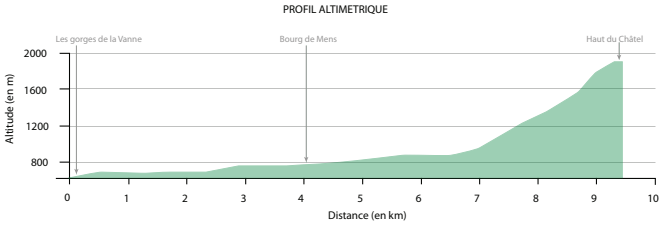
Ces formations sont sensibles au ravinement et profondément entaillées par les cours d'eau, ce qui donne un aspect vallonné au site.

Le bourg de Mens est installé dans un vallonnement qui descend de la montagne du Châtel. Ce vallonnement est façonné par une agriculture dynamique, il constitue la personnalité paysagère du site. L'arrière plan des montagnes constitue des points de repères avec des montagnes proches (le Châtel et l'Obiou) des montagnes lointaines (le massif du Vercors et le massif du Dévoluy).

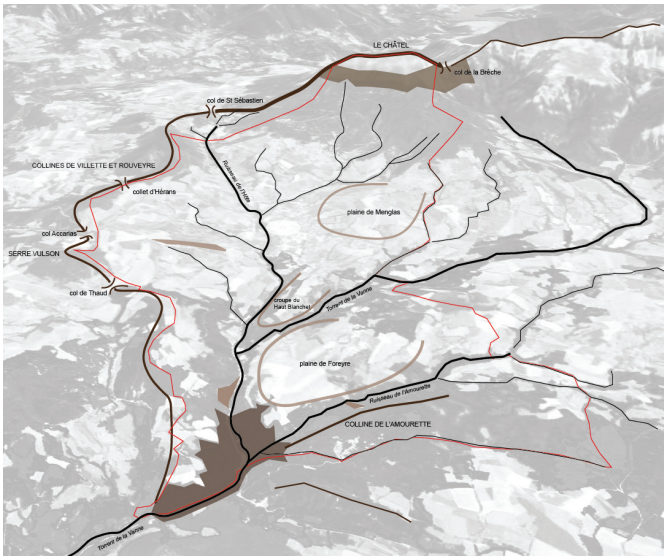
La commune est caractérisée par une grande amplitude altimétrique, entre 625 mètres et 1929 mètres

- altitude maximale de 1929 m. au sommet du Châtel,
- altitude minimale de 625 m dans le vallon de la Vanne au niveau du pont de Prébois.

Le bourg est installé à une altitude moyenne de 800 m.



Profil altimétrique schématique de la commune
Source: http://www.obs.ujf-grenoble.fr



Lignes de force de la topographie communale

2.1.1/ Le cadre naturel et physique

Environnement climatique

Source : Profil climat énergie établi par INDDIGO 2011

Géographiquement situé au sud du département de l'Isère, le TRIEVES bénéficie d'un micro climat et d'un ensoleillement exceptionnel lui conférant une douceur de vivre pour les habitants mais aussi pour les estivants et touristes visitant la région. Le plateau est idéalement abrité au Sud /Est par la chaine du Devoluy où culmine L'Obiou à 2 793m ainsi que le Grand Ferrand à 2 712m, à l'Ouest par la chaine subalpine du Vercors où culmine le Grand Veymond à 2 349 m et le Mont Aiguille du haut de ses 2 086m. Au Nord on retrouvera le massif du Sénepy ainsi que la profonde dépression drainée par le principal cours d'eau Le Drac. Enfin deux cols marqueront les entrées et sorties du plateau, le col du Fau et le col de Lus la Croix Haute.

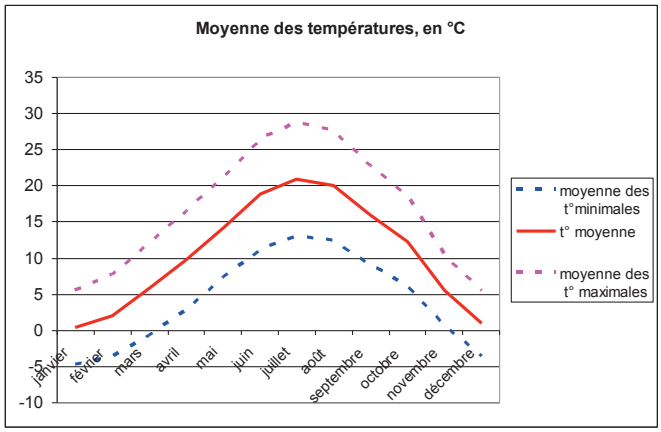
La station de Météo-France la plus proche, et d'où proviennent les données, est celle de La Mure, située à environ 10 km au Nord du site et à une altitude de 850 mètres (le site étant à environ 810 mètres), pour la période 2000-2010.

Caractéristiques climatiques

La commune de Mens subit un climat de type Montagnard, il s'agit un climat propre aux diverses régions de montagne, indépendamment de la zone climatique où elles se situent. Il se caractérise par des hivers froids et des étés frais et humides.

Cependant, Mens est le chef-lieu du canton le plus méridional du département, en limite des départements des Hautes-Alpes et de la Drôme, des Alpes du Nord et des Alpes du Sud, et bénéficie de ce fait d'un climat plus chaud et plus sec que les massifs ou vallées voisines du Vercors, de la Matheysine ou de l'Oisans.

Températures



La température moyenne annuelle sur Mens est de 10,5°C.

Les températures mensuelles hivernales passent sous le seuil de 0°C les mois d'hiver, ce qui caractérise un hiver plutôt froid. Le mois de janvier en particulier est froid, avec 0,4 °C de moyenne. La moyenne des minimales est négative sur janvier et février, avec –5°C et -4°C. On note que le thermomètre passe 104 jours dans l'année, de façon cumulée, sous 0°C. Mais il atteint seulement en moyenne 22 jours la température de -5°C et 3 jours les -10°C.

Parallèlement, les mois d'été présentent une moyenne de température de 21,0°C pour juillet et 20,0°C août, révélatrice d'étés plutôt chauds. La moyenne des températures maximales est également élevée, avec 28,7 et 27,6°C pour les mêmes mois. Si 73 jours dépassent les 25°C dans l'année en cumulé, seulement 11 jours dépassent les 30°C. Les mois de juin, juillet et août sont les plus concernés.

Phénomènes extrêmes sur la période :

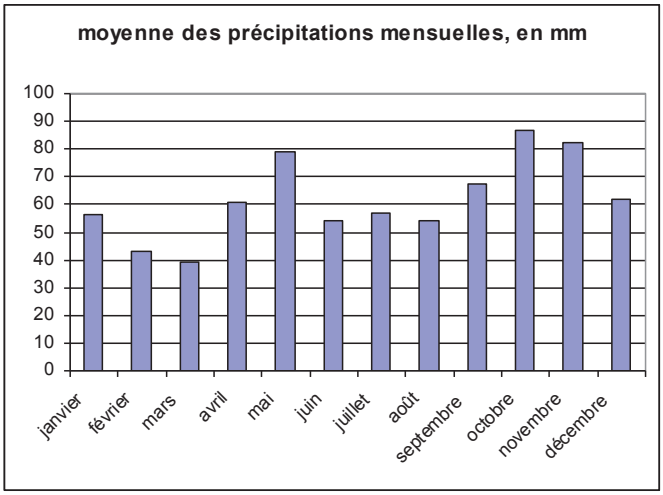
- maximum absolu de température : 36 °C le 12 août 2003,
- minimum absolu : -19.1 °C le 09 janvier 1985

Paramètres à prendre en compte

La demande en chauffage est forte et la saison de chauffe relativement longue (mi-septembre à mi mai).

Beaucoup de jours chauds à très chauds dans l'année : les 11 jours qui passent au-dessus de 30°C demandent des dispositifs constructifs favorables pour se passer de climatisation.

Précipitations



La hauteur annuelle moyenne des précipitations est relativement faible, avec 750 mm. Pour information, elle est inférieure de plus de 100 mm à Antibes ou Nice.

2.1.1/ Le cadre naturel et physique

Contrairement cependant à ces deux stations, les précipitations sont ici globalement bien réparties dans l'année.

Le minimum se situe au mois d'avril et mai avec 46 mm et le maximum au mois d'octobre avec 90 mm. La période automnale est d'ailleurs la plus arrosée de l'année, après une augmentation des pluies à partir de septembre.

Si la hauteur des précipitations n'est globalement pas très élevée, il pleut quand même souvent, presque 1 jour sur 2 (156 jours par an). La plupart de ces pluies (62%) ne sont cependant pas d'intensités très élevées (inférieures à 1 mm). Tous les mois sont concernés, de 10.4 jours en moyenne en mars à 16.6 jours en octobre.

Les épisodes pluvieux intenses (pluies supérieures à 10 mm dans la journée) sont relativement peu nombreux : on en compte 26 dans l'année. Ils sont répartis de façon à peu près égalitaires dans l'année, avec un maximum en novembre (3,3 jours) et un minimum en mars (1,4 jour).

Le maximum absolu quotidien de précipitations recensé sur la commune se situe le 21 octobre 1928, où il est tombé 91.8 mm d'eau, soit l'équivalent en une seule journée du mois le plus pluvieux, octobre. Notons que les hauteurs maximales quotidiennes de précipitations, sur la période (10 ans), sont globalement fortes : autour de 60 mm au printemps par exemple.

Paramètres à prendre en compte

Pluies fréquentes et réparties toutes l'année, mais des intensités globalement faibles même si des pluies d'intensité fortes sont possibles.

Climat favorable à la création d'espaces plantés.

Vents

Leur intensité, moyennée sur 10 mn, est globalement faible, en moyenne de 2,2 m/s (8 km/h), et ils sont globalement bien répartis sur l'année. Les mois les plus ventés en moyenne se situent au printemps (de l'ordre de 2,5m/s).

On note cependant près de 46 jours avec des rafales de plus de 16 m/s (58 km/h) et 0,2 jour en moyenne dans l'année où l'on a des rafales de plus de 28 m/s (100 km/h), ce qui reste globalement faible.

Le record est détenu le 30 janvier 1986 où les rafales ont atteint 32 m/s (115 km/h).

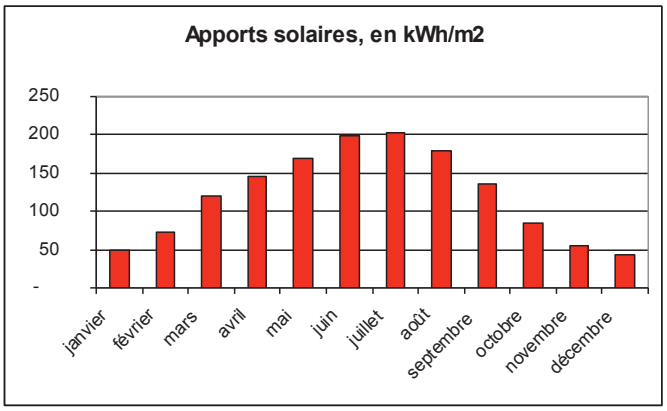
Paramètres à prendre en compte

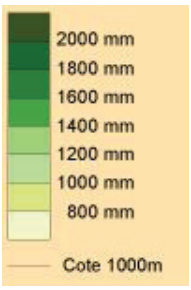
Vent faible, réparti tout au long de l'année, absence de potentiel éolien sur la commune

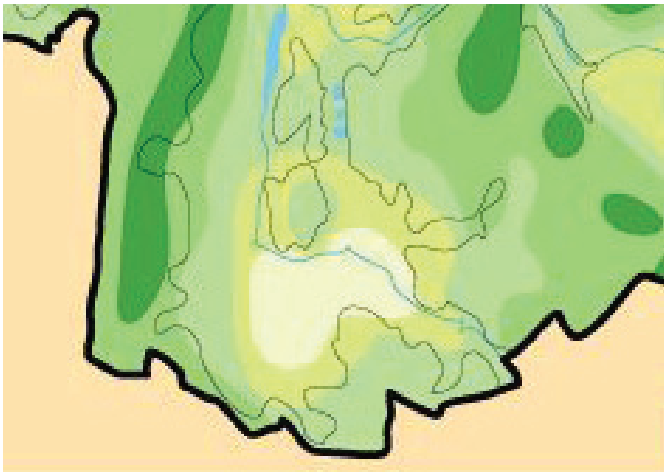
Rafales de vent peu fréquentes mais demandant une vigilance.

Apports solaires

Le potentiel en énergie solaire est bon sur la commune de Mens. Il est estimé à **1455kWh/m2.an**. Ce potentiel permet sans difficulté la mise en place de capteurs pour l'eau chaude sanitaire, voire le chauffage (avec toutefois un appoint en plein hiver), ainsi que pour la production d'électricité.







Carte des précipitations du Sud de l'agglomération grenobloise
Source : Météo France

2.1.1/ Le cadre naturel et physique

L'effet masque

La hauteur angulaire du soleil, au zénith, est de :

- 68,8° au solstice d'été, le 21 juin,
- 45,36° aux équinoxes, le 21 mars et le 23 septembre,
- 21,97° au solstice d'hiver, le 21 décembre.

Ces données angulaires seront à prendre en compte dans l'implantation des bâtiments.

Nous avons des effets masque : principalement avec du relief à l'Est, mais ils sont limités (présents aux premières heures le matin).

Les abaques ci-après décrivent la courbe annuelle du soleil au niveau de la zone, en été et en hiver. L'horizon est constitué par le trait central et la vue est sur 180°. On s'aperçoit que le relief Est constitue un faible masque présent essentiellement le matin hors saison estivale.

Cet abaque permet également d'éviter des effets de masque lors de l'implantation de bâtiments.

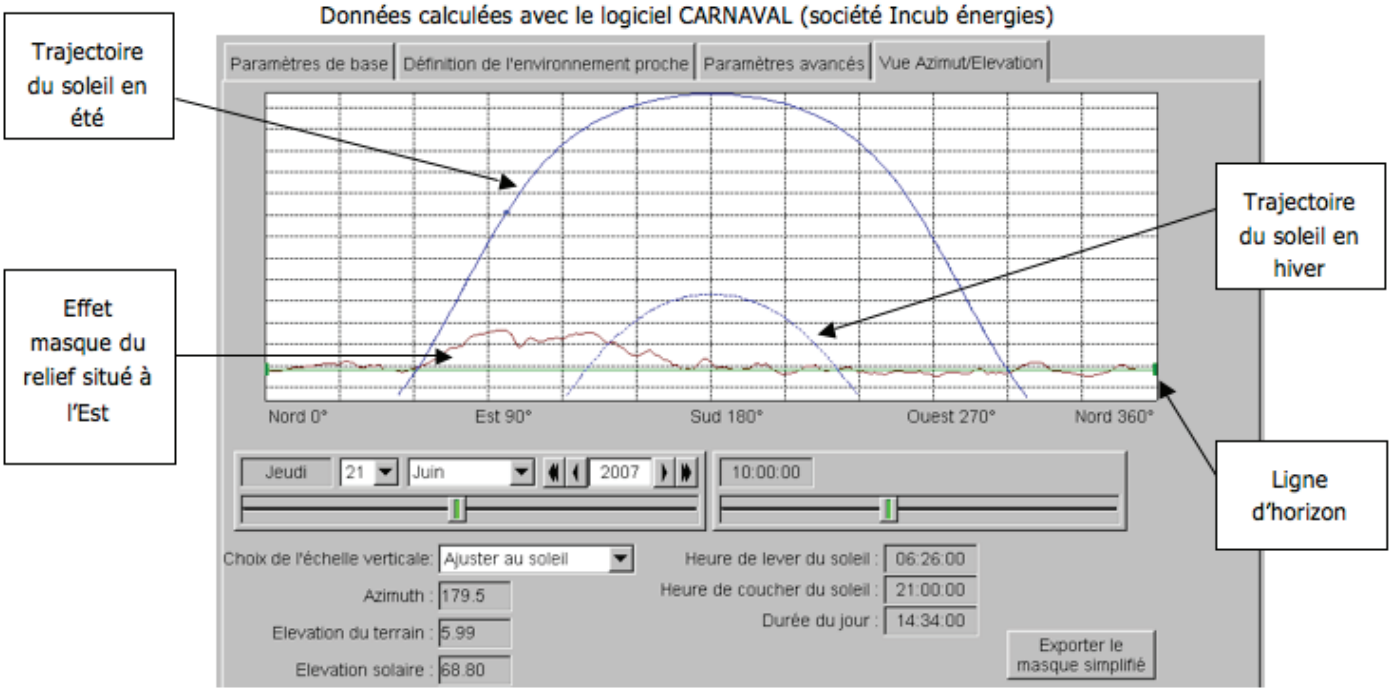
Paramètres à prendre en compte

Potentiel solaire à valoriser.

Des effets de masques peu gênants

TRAJECTOIRES DU SOLEIL SUR LE SITE ET EFFETS MASQUES ETE – HIVER

Données calculées avec le logiciel CARNAVAL (société Incub énergies)



Approvisionnement en énergie

Source : Profil climat énergie établi par INDDIGO 2011

Les énergies conventionnelles

Electricité

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau ERDF. La totalité des hameaux dispose d'une desserte publique et de poste de distribution publique.

Le réseau est essentiellement en aérien (HTA et BT). Quelques secteurs sont en souterrain.

> L'enfouissement des réseaux électriques présente deux avantages: sécuriser l'approvisionnement en cas d'intempéries et limiter leur impact dans le paysage.

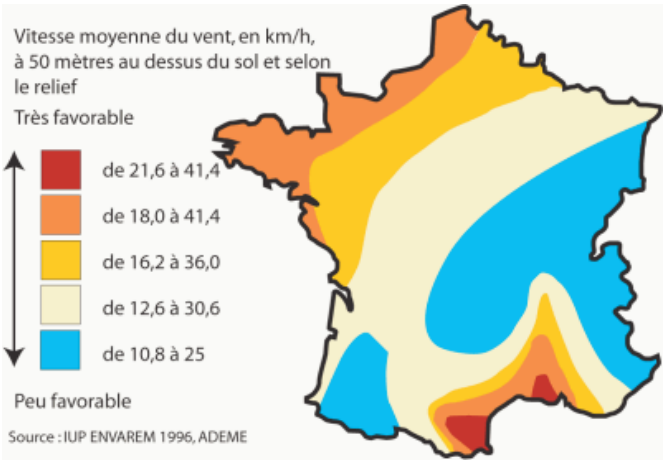
Gaz naturel

La commune n'est pas desservie par le réseau GrDF (source GRdF).

Un potentiel en énergies renouvelables

Eolien

Le potentiel éolien en Rhône-Alpes est faible d'après l'évaluation réalisée par l'ADEME sur l'ensemble du territoire français. Ce diagnostic se vérifie avec le Trièves qui est caractérisé par une faiblesse des vents. Le potentiel éolien sur la commune de Mens est absent.

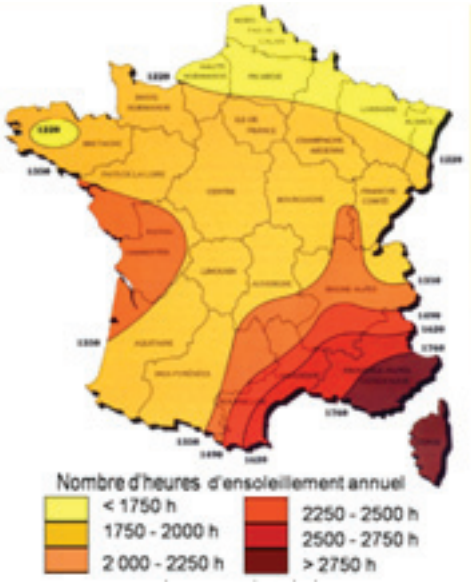


Carte du gisement éolien en France métropolitaine

Solaire

L'ensoleillement exceptionnel du Trièves apporte à la commune de Mens un potentiel en énergie solaire favorable à l'installation de capteurs. Les effets masques, issus du relief du site, sont peu gênants.

L'apport solaire sur la commune est estimé à 1455kWh/m2/an. Cet apport permet la mise en place de capteurs pour la production d'eau chaude sanitaire, voire de chauffage. La production ne sera pas suffisante en saison hivernale, mais pourra servir d'appoint.



Carte du gisement solaire en France métropolitaine

Le projet «Centrales Photovoltaïques Villageoises» s'inscrit dans une démarche initiée par les Parcs Naturels Régionaux et RhôneAlpénergie-Environnement.

Ce projet propose aux populations des territoires concernés, dont Mens, d'être associés à la conception et à la mise en place d'installations photovoltaïques sur les toitures privées et publiques de leurs villages. Cette initiative propose une maîtrise locale des opérations.

2.1.1/ Le cadre naturel et physique

Géothermie

La commune de Mens ne possède pas d'eau de nappes qui lui permettraient de produire de la chaleur géothermique.

Carte du gisement géothermique en France métropolitaine

Bois énergie

Une chaufferie centralisée bois énergie située à côté du terrain de foot, dessert, sur la commune, les bâtiments suivants :

- le collège
- l'EHPAD
- la piscine
- le camping
- l'école

La chaufferie fournit de l'eau chaude surchauffée qui est transmise aux différents bâtiments par un réseau de chaleur enterré via une sous station. Les différents bâtiments utilisent cette énergie, via leur réseau secondaire, pour leur chauffage et leur eau chaude sanitaire.

D'autres bâtiments possèdent des attentent du réseau de chaleur, mais on peut espérer étendre le réseau à d'autres bâtiments (marge de puissance disponible étant d'environ 400 kW).

A noter tout de même que le centre bourg se trouve à environ 300 mètres de la chaufferie bois actuelle, et que celui-ci est composé d'une multitude de petits bâtiments (donc pas de forte densité de réseau).

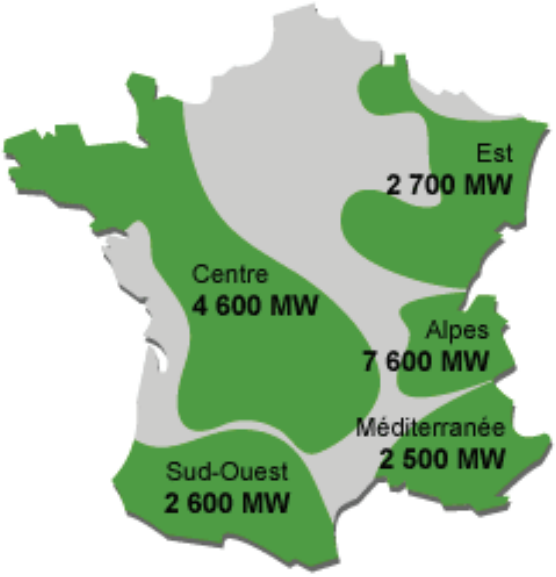
Ce type d'installation est d'autant plus rentable que les besoins sont importants. A ce titre, l'estimation des besoins et des hypothèses de raccordement sera des critères primordiaux pour l'extension du réseau actuel. Ils permettront à leur tour d'estimer les gains environnementaux et économiques.

Hydraulique

En France, la part de l'hydraulique dans la production d'énergie est de 11,1%.

Le département de l'Isère contribue fortement à cette production grâce aux nombreuses grandes infrastructures hydrauliques implantées sur son territoire. Depuis les années 1960, trois grands barrages situés sur le Drac sont en fonctionnement. La puissance maximale hydroélectrique pour le Trièves est de 540MW/h.

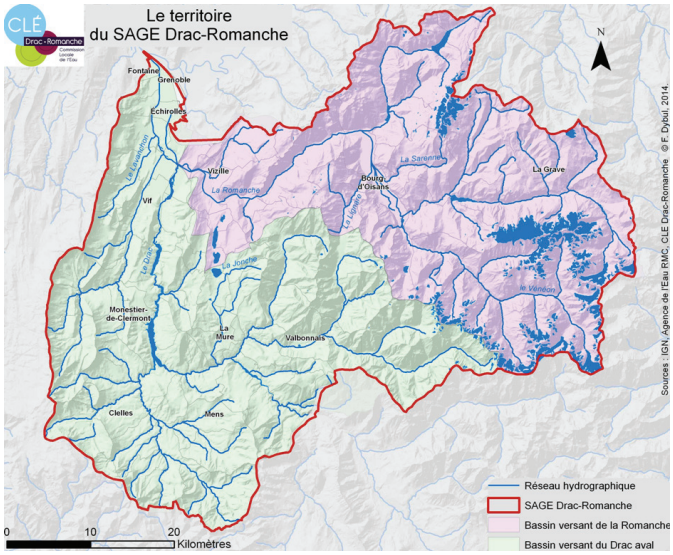
Une production hydraulique est présente à proximité de la commune de Mens grâce au barrage de Monteynard.



Carte de production hydraulique EDF en France
Source: EDF, 2012

L'eau : qualité et ressource

Le Trièves fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Drac-Romanche.



Ces documents planifient l'évolution des différents bassins hydrographiques et veillent à une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SCoT de la région urbaine de Grenoble a intégré les dispositions du SDAGE Rhône-Méditérrannée.

Mens appartient au SIGREDA, syndicat intercommunal de la Gresse, du Drac et de leurs affluents. Cette structure porte entre autre le Contrat de Rivière du Drac qui concerne 19 des 79 communes du bassin versant.

Les enjeux du contrat concernent :

- Protection et pérennisation de la ressource en eau potable
- Réduction des dysfonctionnements géomorphologiques et des risques d'inondation
- Préservation et / ou renaturation des milieux aquatiques ou rivulaires dans le sens du bon état écologique

Eaux superficielles

Les cours d'eau

Mens appartient au bassin versant de l'Ebron, affluent trièvois du Drac. Mens est drainé par un chevelu de ruisseaux organisé en appui de 3 ruisseaux principaux :

- le ruisseau de l'Hôte le long duquel le bourg s'est installé,
- le torrent de la Vanne qui prend sa source sous le col de la Brèche et souligne la plaine de Menglas au Sud,
- le ruisseau de l'Amourette, dont la confluence avec la Vanne dessine la plaine de Foreyre.

C'est la Vanne qui prolonge ce système à l'aval et alimente l'Ebron.

Les zones humides

En lien avec le réseau hydrologique, plusieurs zones humides sont recensées : le marais des Mines, l'étang artificiel du Marais, le marais du Grand Champ, la confluence de la Vanne et de l'Amourette.

Les eaux pluviales

La configuration géologique de la commune est favorable aux ruissellements de versant. La commune est concernée en particulier par une vaste zone de ruissellement qui affecte le versant qui s'étend de Menglas jusqu'au bourg de Mens *(voir risques naturels)*.

Qualité des cours d'eau

A l'échelle du Trièves, la qualité des cours d'eau générale est plutôt bonne, notamment concernant les aspects physico-chimiques. Quelques stations hydrobiologiques présentent des résultats médiocres mais qui tendent à s'améliorer avec les années.

Ainsi à l'aval du bourg de Mens, la qualité des cours d'eau reste passable, alors qu'elle est de très bonne qualité à l'amont.

Sont concernés le ruisseau de l'Hôte à l'aval immédiat du bourg, puis la Vanne après la confluence avec ce dernier.

Le diagnostic du dernier schéma d'assainissement communal[1] a permis d'établir la cause des dysfonctionnements de l'unité de traitement et a identifié les travaux nécessaires pour remédier à cette situation.

1 Révision du schéma d'assainissement, février 2014, AlpEtudes

Sources : SAGE Drac Romanche, DDT Isère, CG 38, ARS Rhône-Alpes
Auteur : Mathias Fernandez-Diaz

Eaux souterraines

Sur la commune de Mens, les ressources souterraines sont les suivantes :

- captage de Baret : source gravitaire située au-dessus du hameau de Bessayre,
- captage Verdier : source gravitaire située quelques centaines de mètres à l'aval du captage Baret,
- captage Tholondet,
- captage Verdier rudimentaire,
- forage de Foreyre.

Il existe également un captage d'eau privé, le captage de Raud effectué par le centre d'écologie pratique Terre Vivante.

Qualité des eaux souterraines

A l'échelle du Trièves la qualité chimique des eaux est plutôt satisfaisante.

Au niveau communal, et sur la période entre 2008 et 2010, aucune non-conformité n'a été constatée sur la commune. La qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est donc bonne.

Toutefois, le diagnostic du dernier schéma d'assainissement a pointé une situation de pollution bactériologique du captage de Tholondet, situé à l'aval des hameaux de Mentayre et du Verdier. Ce schéma prévoit une solution d'assainissement pour collecter les effluents de ces deux hameaux.

La situation pourrait également être critique pour le forage de Foreyre ; là aussi une solution est proposée dans le cadre de la révision du schéma d'assainissement.

Qualité des cours d'eau en 2010

Teneur moyenne en nitrates des eaux distribuées

Source : les cartes ci-dessus sont extraites de l'observatoire de l'environnement du Trièves, Communauté de Communes du Trièves, 2015

Une ressource à protéger

D'autre part, le SCoT approuvé en 2012 pointait la nécessité d'améliorer la protection des zones d'alimentation des captages d'eau potables et les ressources existantes ou potentielles.

Cette situation concerne Mens, puisque l'ensemble des ressources connues sont :

- soit sans périmètre de protection
- soit avec des périmètres de protection mais sans DUP (déclaration d'utilité publique).

Pour pallier à cette situation, la commune de Mens a engagé une **procédure de mise en conformité des périmètres de protection**[1] des 4 captages d'eau potable présents sur la commune :

- Verdier, actuellement exploité par la commune,
- Baret, actuellement exploité par la commune,
- Verdier rudimentaire, captage aujourd'hui non utilisé,
- Tholondet, exploité uniquement en cas de diminution très importante de la ressource.

Pour chaque captage, ce dossier décrit les caractéristiques des ouvrages et les résultats des études préalables, évalue les risques de dégradation de la qualité de l'eau et le cas échéant expose les éléments d'analyse de la qualité de l'eau.

C'est sur la base de ce document que le PLU protégera les captages (périmètre immédiat ou rapproché).

D'autre part, la carte des servitudes d'utilité publique signale un périmètre de protection au Nord Ouest de la commune ; il s'agit d'une partie du périmètre de protection éloigné du captage de l'Homme du Lac dont la source se situe sur la commune voisine de Cornillon en Trièves.

Les usages de l'eau

> L'alimentation en eau potable est une compétence communale

A Mens l'usage de l'eau se répartit de la façon suivante[2]:

- les abonnés, soit environ 1080 foyers.
- parmi ces abonnés on compte une dizaine de gros consommateurs (consommation > 1000 m3/an). Ce sont pour l'essentiel des exploitants agricoles ainsi que les établissements hospitaliers et le camping.
- la piscine municipale représente également une consommation importante mais elle n'apparaît pas dans le rôle des eaux (pas de compteurs)

En plus des volumes facturés, il y a des volumes consommés non facturés. Il s'agit des équipements communaux non pourvus de compteurs.

La consommation annuelle non facturée, tous postes confondus (piscine, mairie, garage, fontaines…), est comprise entre 25 000 et 30 000 m3/an.

La consommation actuelle (volumes facturés + volumes non facturés) est de l'ordre de 130 000 m3/an.

Concernant la ressource en eau potable, la commune de Mens est alimentée par les captages suivants :

- captage de la Vanne, source gravitaire située sur la commune de St Baudille et Pipet, et appartenant à cette dernière. Un arrêté Préfectoral autorise les 2 communes à prélever jusqu'à 3l/s chacune. La ressource est donc divisée en 2 parties égales. Cette ressource est l'unique alimentation du réservoir de Menglas et de Milmaze, et le trop-plein du réservoir de Menglas peut alimenter le reste de la commune.
- captage de Baret : source gravitaire située au-dessus du hameau de Bessayre, qui alimente le réservoir de Bessayre (qui dessert tous les hameaux au Nord de Mens : Ser Clapi, Villette, Thaud,…) ; le cas échéant, le trop-plein du réservoir de Bessayre alimente le réservoir des Granges (= réservoir principal du bourg de Mens).
- captage Verdier : source gravitaire située quelques centaines de mètres à l'aval du captage Baret, il alimente le réservoir des Granges.

En 2012, la commune, avec l'appui du SIGREDA a établi son schéma directeur d'eau potable. Depuis elle engage progressivement les travaux nécessaires à l'amélioration du réseau pour stabiliser l'approvisionnement en eau potable.

> Ce document est annexé pour information au PLU. Il constitue l'annexe A3.3.

1 Captage de Verdier, Baret, Tholondet, Verdier rudimentaire, Dossier préparatoire de la procédure, Juin 2015 SETIS Grenoble

2 Schéma directeur d'alimentation en eau potable Juillet 2012, AlpEtudes

Milieux et habitats faunistiques et floristiques

La commune de Mens est concernée par 3 ZNIEFF de type II et 3 ZNIEFF de type I.

La combinaison des périmètres des 3 ZNIEFF de type 2 couvre la totalité de la commune. Les ZNIEFF de type I soulignent la particularité de certaines situations.

ZNIEFF II n° 3828 Ensemble fonctionnel de la vallée du Drac et de ses affluents à l'amont de Notre Dame de Commiers

Inscrit dans l'ample paysage du Trièves, cet ensemble naturel s'articule autour de la haute vallée du Drac et de ses affluents, principalement l'Ebron dont les gorges sont d'une sauvagerie toute particulière, sur 12387 ha.

Cette ZNIEFF couvre le Sud-Ouest de la commune de Mens : plaine de Foreyre, vallon de l'Amourette, défilé de la Vanne et domaine de Raud.

Dans cet ensemble, se trouve la ZNIEFF I n° 38280007 Boisements thermophiles du Domaine de Raud, qui couvre 323,62 ha et présente un intérêt faunistique (papillons) et floristique lié à la diversité des milieux (pentes chaudes et sèches, prairies humides et les tourbières, pelouses et lisières thermophiles).

ZNIEFF II n° 3829 Haut Pays du Trièves

Elle est circonscrite au haut-pays, autour de Mens sur 8717 ha. Elle présente plusieurs intérêts : un patrimoine naturel original qui associe des formations végétales sèches (pelouses à Gentiane croisette ou orchidées…), mais aussi de zones humides propices à certains insectes remarquables (papillon Azuré des mouillères…). Cette ZNIEFF couvre une très grande partie du territoire communal, délaissant les espaces couverts par les ZNIEFF II n°3829 (voir ci-dessus) et n°3831 (voir ci-après).

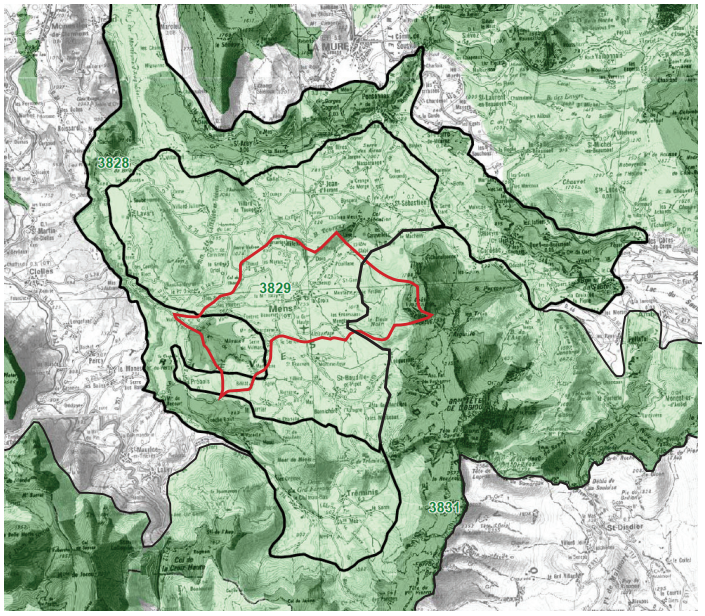
Dans cet ensemble se trouve la ZNIEFF I n° 38290002 Prairies d'Arthodon, qui couvre 38,16 ha principalement sur la commune de Mens au niveau du collet d'Hérans sur le plateau de Villette, autour de la ferme d'Arthodon.

ZNIEFF II n°3831 Obiou et Haut-Buëch

Cette ZNIEFF correspond aux parties septentrionale et occidentales du massif du Dévoluy et se développe sur 18589 ha. Elle comprend L'Obiou qui correspond à la terminaison septentrionale du massif. Culminant à près de 2800 m d'altitude, il domine au nord le haut bassin agricole du Trièves, et « dialogue » à l'ouest avec le Diois, au-delà du Col de la Croix-Haute. Le site inclut le haut-bassin du Buëch, affluent de la Durance.

Cette ZNIEFF couvre la partie orientale de la commune, soit le Châtel, versants boisés et partie sommitale.

Une ZNIEFF de type I n° 38310007 Forêts thermophiles et pelouses de l'Obiou, couvrant 4148,57 ha, se développe sur les parties sommitales du massif. Sur Mens, sont concernés les falaises, les éboulis et les alpages de la partie sommitale de la montagne du Châtel.



ZNIEFF du Trièves et localisation de Mens

Les zones humides

Les zones humides recouvrent des milieux très divers et qui font l'intermédiaire entre le milieu terrestre et le milieu aquatique. Ces milieux accueillent une grande diversité d'espèces végétales et animales. Ils jouent un rôle dans la régulation du régime et de l'épuration des eaux.

Les conditions géographiques du Trièves, avec son climat plutôt sec et ses sols généralement filtrants, ne sont pas un milieu favorable aux zones humides.

Sur le Trièves ont été inventoriées 16 zones humides, représentant 184 hectares soit 0 ,5% du territoire : 3 sont situées sur la commune de Mens. Par rapport aux zones de plaines de l'Isère, le Trièves apparaît comme pauvre en zones humides ; elles y sont de petites tailles ou relictuelles.

Les zones humides inventoriées

Sur la commune de Mens, 3 zones humides ont été répertoriées par le département de l'Isère.

- **L'étang des Marais** : Cet étang a été aménagé sur un ancien marais dans un but piscicole. Ce marais constitue une connexion biologique entre plusieurs milieux naturels. Cette zone de loisirs et de pêche est très fréquentée par le public.
- **Le marais du Grand Champ** : Située en contrebas d'un coteau sec, la présence de cette zone humide est inattendue. Cette roselière est liée à une source s'écoulant dans le ruisseau de l'Amourette d'Agnès et a une fonction d'épuration de l'eau. Cette zone abrite comme espèces patrimoniales une faune ailée :
  - Le bruant jaune
  - Le busard cendré
  - La Pie-grièche écorcheur
  - La Rousserolle verderolle

Ce marais a été répertorié au titre d'une ZNIEFF de type 1 « Marais du Grand Champ » et a fait l'objet d'une prise en considération pour le classement en Espace Naturel Sensible par le département de l'Isère. Cependant, vu la gestion privée de ce site et sa faible surface (18 ha) le site n'a pas été retenu.

- **Le marais des Mines** : Ce marais de pente, alimenté par une source et situé dans un environnement de cultures et d'élevage, comporte un boisement marécageux, une roselière et une prairie humide. Outre sa fonction de ralentissement du ruissellement, il joue un rôle d'habitat pour des populations animales et végétales. Etape migratoire et zone de reproduction, ce site accueil notamment une espèce protégée.

En 2015, la commune a engagé une démarche avec le Conseil Départemental de l'Isère pour un classement en ENS, non aboutie à ce jour.

Autres zones humides

Deux autres zones humides sont connues mais non répertoriées au niveau départemental :

- La confluence entre l'Amourette et la Vanne. Ce site présente un intérêt pour la qualité de l'eau et la gestion forestière. On retrouve comme espèce patrimoniale l'écrevisse à pieds blancs.
- La zone humide du domaine de Raud. Cette zone est gérée par l'association Terre Vivante, elle abrite de nombreuses espèces de papillons remarquables (Bacchante et l'Azuré de l'Orobe) ; sa flore est également intéressante (le Limodore à feuille avortée).

Les facteurs de dégradation de ces zones humides sont multiples : la pollution, l'abandon de l'entretien et surtout les drainages agricoles.

Pour préserver et protéger les zones humides, il existe deux types d'outils :

- L'Espace Naturel Sensible qui permet la maîtrise foncière avec un droit de préemption et la gestion du site avec la mise en place d'une Taxe départementale sur tous les permis de construire déposés sur les ENS.
- L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) qui protège des espaces en raison de la présence de plantes protégées et d'habitats remarquables menacés. Au sein de ces périmètres, y sont interdits ou règlementés, le défrichement, les travaux, la pollution, l'urbanisation, la circulation motorisée.
- Aucune zone humide du Trièves n'est classée en ENS (ni départemental ni local) ou APPB.

L'étang des Marais

Les forêts

Forêts rivulaires ou ripisylves

La commune de Mens est drainée par de nombreux ruisseaux autour desquels se sont constituées des ripisylves.

Les forêts rivulaires situées de part et d'autre des ruisseaux de l'Amourette et de la Vanne jouent un rôle de corridor biologique. Ces corridors ont été identifiés au SCOT de la région urbaine de Grenoble comme des réservoirs de biodiversité ; ils doivent être préservés.

Forêts de versants

A Mens les forêts de versants soulignent les reliefs du Châtel, les collines de Villette ainsi que les reliefs de part et d'autre de la confluence de la Vanne et de l'Amourette.

Ces forêts sont en grande partie des forêts domaniales, mais on trouve également quelques forêts privées.

- Forêt domaniale RTM de l'Ebron : 40,68 ha
- Forêt domaniale RTM de Saint Genis : 247,86 ha
- Association syndicale autorisée de la Rouveyre

Les forêts de la commune de Mens ont connu une forte progression de leur emprise au cours des cinquante dernières années avec l'abandon de l'exploitation forestière, des terrains agricoles en pente, peu favorables à une exploitation mécanisée.

Des projets de desserte forestière existent sur la commune afin d'accéder à des zones dont l'intérêt sylvicole est bon, voir fort. Ces projets sont notamment localisés sur le secteur de la Rouveyre.

Forêts de versant du Châtel

La Charte Forestière du Trièves[1]

Une première charte forestière a été écrite en 2005 et animée de 2006 à 2011, permettant d'accompagner de nombreuses réalisations comme la construction de trois chaufferies bois collectives en lien avec un pôle de séchage de plaquettes (Saint Michel les Portes), la réalisation d'un schéma de desserte inscrivant les priorités de créations de pistes forestières, ou encore la valorisation sylvo-touristique de la forêt, entre autres actions.

La deuxième charte forestière portée par la Communauté de Communes du Trièves a démarré sa phase opérationnelle en septembre 2014 (date de sa signature) pour une durée de 6 ans.

Volontairement orientée vers le développement de la filière bois-énergie, qui répond aux enjeux globaux du marché de l'énergie, cette charte a pour objectif de consolider la filière bois, de mieux connaître la forêt locale pour poursuivre la diffusion des bonnes pratiques en terme de gestion forestière, et d'associer tous les acteurs pour que la forêt continue à accueillir chacun dans sa pratique.

Le plan d'actions se décline autour des 4 axes suivants:

- Exploiter: mobiliser davantage de bois dans une forêt gérée plus durablement
- Valoriser: œuvrer pour une filière bois dynamique, cohérente valorisant le bois local
- Connaître: anticiper la problématique de régénération forestière
- Encourager: valoriser le potentiel touristique et environnemental de la forêt.

Les haies bocagères

Les haies bocagères participent fortement à caractériser le paysage rural-patrimonial de Mens. Situées notamment au sud de la commune, ces haies majoritairement composées de feuillus ont un intérêt écologique pour la commune.

Elles permettent de lutter contre le phénomène d'érosion des sols, elles jouent un rôle de brise vent, elles apportent une biodiversité en offrant un habitat à la faune locale ou de passage ; elles peuvent également jouer le rôle de corridors écologiques.

1 www. cc-trieves.fr

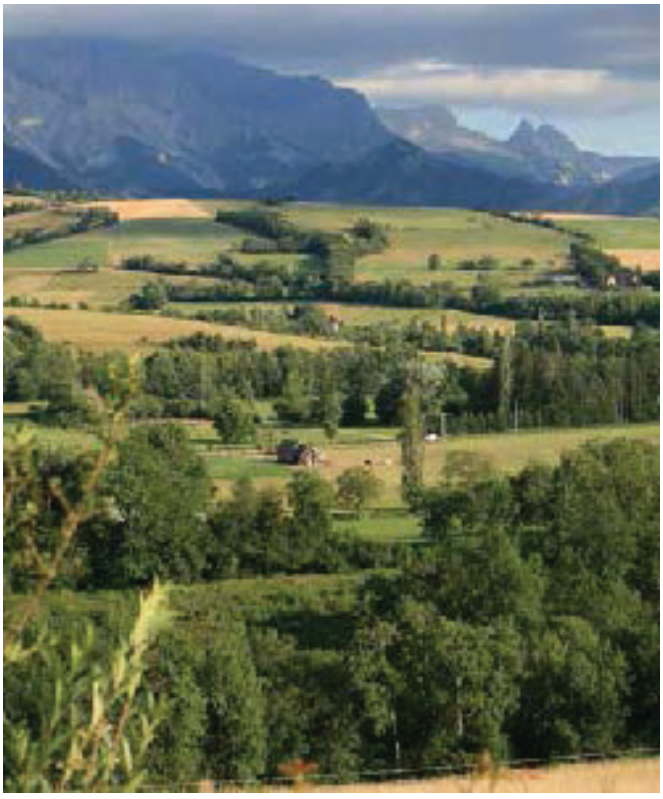
Les pelouses sèches

Les pelouses sèches sont issues des pratiques d'élevage extensif ; elles sont très riches sur le plan biologique. Ces pratiques agricoles sont à conserver sur ces zones, car elles permettent le maintien de ces zones de biodiversité.

Une seule zone de pelouse sèche est recensée sur la commune de Mens.

Répertorié en ZNIEFF de type I, le site d'Arthodon associe des zones de pelouses sèches et quelques suintements introduisant une variation d'humidité, favorisant une grande diversité de la flore. Les espèces patrimoniales répertoriées sont :

- la Gentiane croisette
- le jonc de marais
- l'Azuré de la croisette, un papillon montagnard

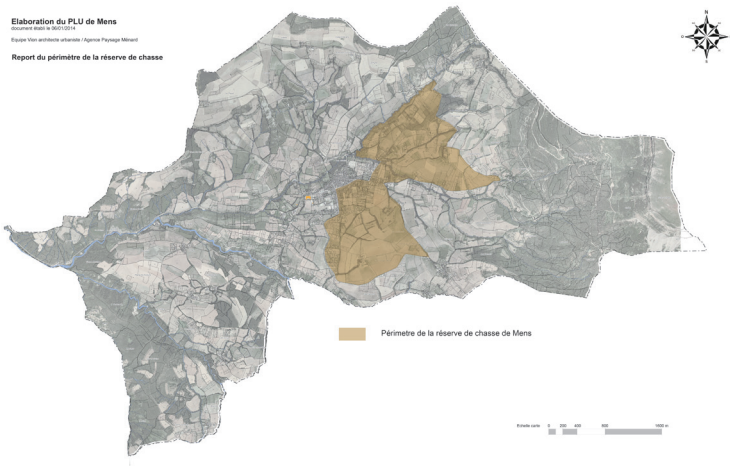


Entre Pouillane et Menglas, les haies et les ripisylves compartiment les espaces agricoles

La réserve communale de chasse

Art R. 222-86 du Code de l'Environnement : Tout acte de chasse est interdit dans une réserve de chasse et de faune sauvage. Toutefois, on peut exécuter un plan de chasse lorsqu'il est nécessaire au maintien des équilibres biologiques et agro-sylvo-cynégétiques. Les réserves de chasse ne s'imposent pas au PLU. Elles sont définies a-posteriori.

Au centre de la commune, une partie du territoire est classé comme réserve communale de chasse. Ce périmètre fixé en 2004, peut évoluer tous les 5 ans.



Réserve communale de chasse

Les réseaux écologiques

Trame verte

Réservoirs de biodiversité pour préserver les richesses du territoire

Réservoirs de biodiversité (reconnus par un statut de protection, de gestion ou d'inventaire national)

Réservoirs de biodiversité complémentaires (enjeux de biodiversité identifiés par des expertises et inventaires locaux)

Corridors pour assurer et garantir la fonctionnalité écologique du territoire

Connexions naturelles d'intérêt écologique et/ou soumises à pression urbaine

Périmètres de projet pour le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques (ex: "Couloirs de vie ")

Trame bleue

Zones humides identifiées par l'inventaire départemental (Avenir, 2010)

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau reconnus comme réservoirs de biodiversité

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau de la BD Carthage (permanent et temporaire) précision 1/50 000 ème

Espaces potentiels de développement à très long terme de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Zone Natura 2000

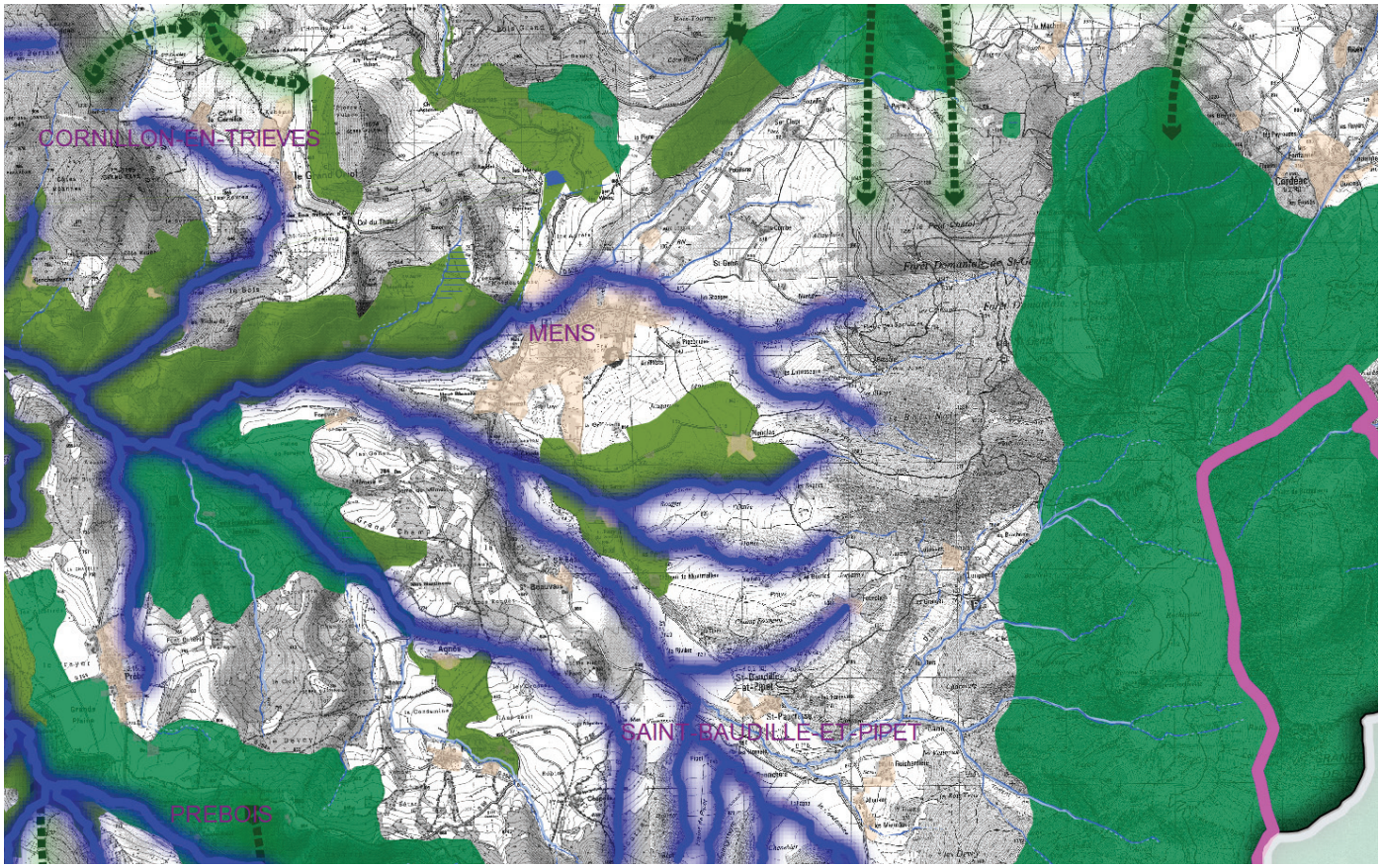
La trame verte et bleue

A l'échelle de la région urbaine grenobloise, la fragmentation importante du territoire par l'urbanisation induit un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires.

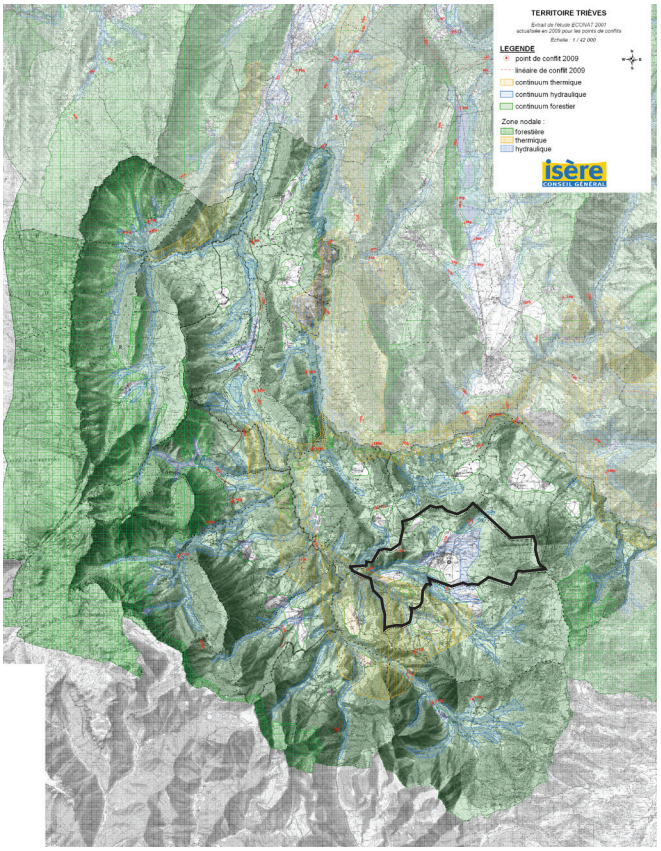
Un des enjeux-clés du SCOT, pour préserver la biodiversité du territoire, est de proposer des secteurs à enjeux pour la préservation des continuités écologiques, et des secteurs prioritaires d'intervention pour la restauration de ces continuités écologiques.

La Trame Verte et Bleue vise donc à les reconnecter tout en permettant leur redistribution géographique dans un contexte de changement climatique.

La Trame Verte et Bleue figure dans le «Document d'Orientation et d'Objectifs » (DOO) du SCOT. Elle détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.



Extrait de la carte «Trame verte et bleue» du SCOT de la région urbaine de Grenoble



Mens à l'échelle du réseau écologique du Trièves (REDI)

Les corridors écologiques

La position du Trièves, à la croisée de plusieurs zones biogéographiques, lui donne un rôle important pour la continuité écologique du territoire.

D'une part, il marque la transition entre les Alpes du Sud et les Alpes du Nord, d'autre part, il permet de créer une continuité entre le Vercors et le secteur des Grandes Rousses. Un certain nombres d'espèces animales de montagne empruntent ce réseau de crêtes pour transiter entre ces différents sites.

La commune de Mens est considérée comme perméable avec la présence d'un continuum forestier sur lequel se superposent des continuums thermophiles et hydrologiques.

On dénombre 4 obstacles à la circulation des espèces sur Mens. Ces obstacles se trouvent sur des voies de circulations (RD525, RD66, RD34d) situées dans des zones boisées. Ces obstacles constituent une zone accidentogène pour la petite et moyenne faune.

Le projet de prolongation de l'autoroute A51 au sud du col du Fau, rajoutera des perturbations importantes sur les corridors du Trièves et de la commune.

Dynamiques de la couverture du sol

La constitution de la Trame Verte et Bleue et la concrétisation de la démarche des Corridors Biologiques, établie à l'échelle du Trièves, doivent se poursuivre à l'échelle plus fine sur le territoire de la commune.

Les grandes continuités biologiques sur le Trièves sont identifiées par les grandes crêtes des massifs et les cours d'eaux du territoire.

A l'échelle de la commune, les continuités entre les systèmes écologiques ont créé une richesse et une diversité.

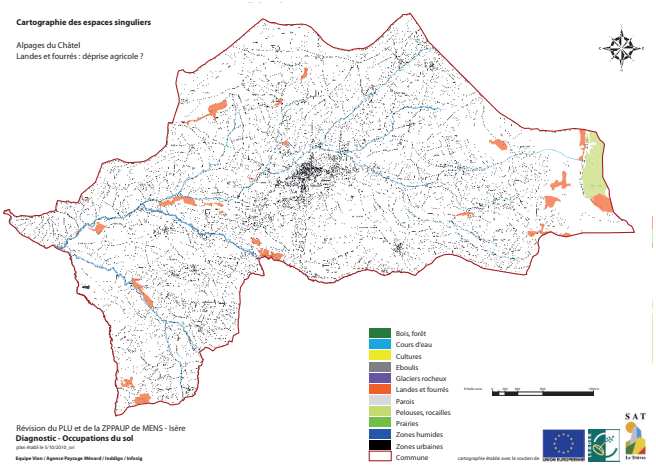
Représentées par les formations boisées rivulaires et de versants, par des haies bocagères, mais aussi par les milieux dynamiques agricoles, les friches, sans oublier les jardins particuliers, ces continuités sont continuellement sous la pression d'un développement urbain.

<u>Les surfaces végétales relativement stables</u>

L'avenir écologique de la commune repose tout d'abord sur les formations végétales les plus stables dans le temps :

- Les zones humides sont dispersées sur le territoire de la commune de Mens, représentées par un étang et des marais. Ces espaces sont peu nombreux mais participent à l'équilibre hydrologique de la commune.
- Les cultures et prairies : l'ensemble est principalement situé dans le cirque de Mens, autour du bourg. Les prairies se trouvent généralement le long des cours d'eau, tandis que les cultures sont disposées entre les prairies, en partie sommitale des « plaines ».
- Les boisements : les boisement des versants des collines et montagnes environnantes de la commune forment un ensemble homogène dont l'emprise progresse, contrairement aux boisements alluviaux, menacés par leur mauvaise gestion et l'urbanisation.
- Les alpages sommitaux du Châtel, difficilement accessibles

Les surfaces végétales en évolution rapide



A l'inverse, les friches représentent les biotopes les plus fragiles, car ils évoluent très vite.

Les friches peuvent présenter plusieurs états d'avancement, selon la pente de la parcelle, son appartenance à une exploitation agricole plus ou moins dynamique, ou sa situation enclavée dans l'urbanisation ou encore dans la forêt en progression.

Ces friches se situent dans des milieux très variés. Toutefois, on les retrouve en grande partie le long des ruisseaux de la commune. On en trouve également sur des zones au dénivelé fort.

Dynamique de la couverture du sol : la végétation en milieu urbain

Les zones urbanisées constituent des barrières pour les espèces sauvages. Cependant, un nouveau réseau écologique peut y naître.

Son intérêt dépend de sa densité et du choix des espèces gérées par l'homme urbain.

Les surfaces urbanisés de Mens sont continues, en dehors des hameaux et écarts présents dans les limites communales. L'extension du noyau villageois s'est faite le long des départementales traversant le centre-bourg.

Le centre-bourg est très minéral avec que très peu d'espaces verts et d'alignements d'arbres ornementaux.

La végétalisation de l'espace urbanisé est caractérisée par de grandes surfaces de pelouses, et quelques haies ornementales.

L'agriculture

Le Trièves, un territoire agricole partiellement orienté vers l'agriculture biologique

Le Trièves est un territoire rural où domine l'activité agricole. 15 000 hectares sont dédiés à l'agriculture soit 23% du territoire. On compte ainsi 264 exploitants sur le Trièves.

Sur l'ensemble des exploitations du Trièves, 12,3% font de l'agriculture biologique (la moyenne nationale est de 2,5%).

Les exploitations agricoles mensoises

La commune de Mens est essentiellement agricole. 62% de son territoire a une vocation agricole (surface agricole utile).

L'activité agricole se traduit par :

- son rôle économique de fonction productive et d'emplois.
- son rôle paysager : entretiens des paysages, préservation de sa lisibilité et de son identité rurale, contribution au maintien d'espaces verts et de continuités écologiques.
- son rôle de support d'activités touristiques.

<u>Outils de productions et de transformations</u>

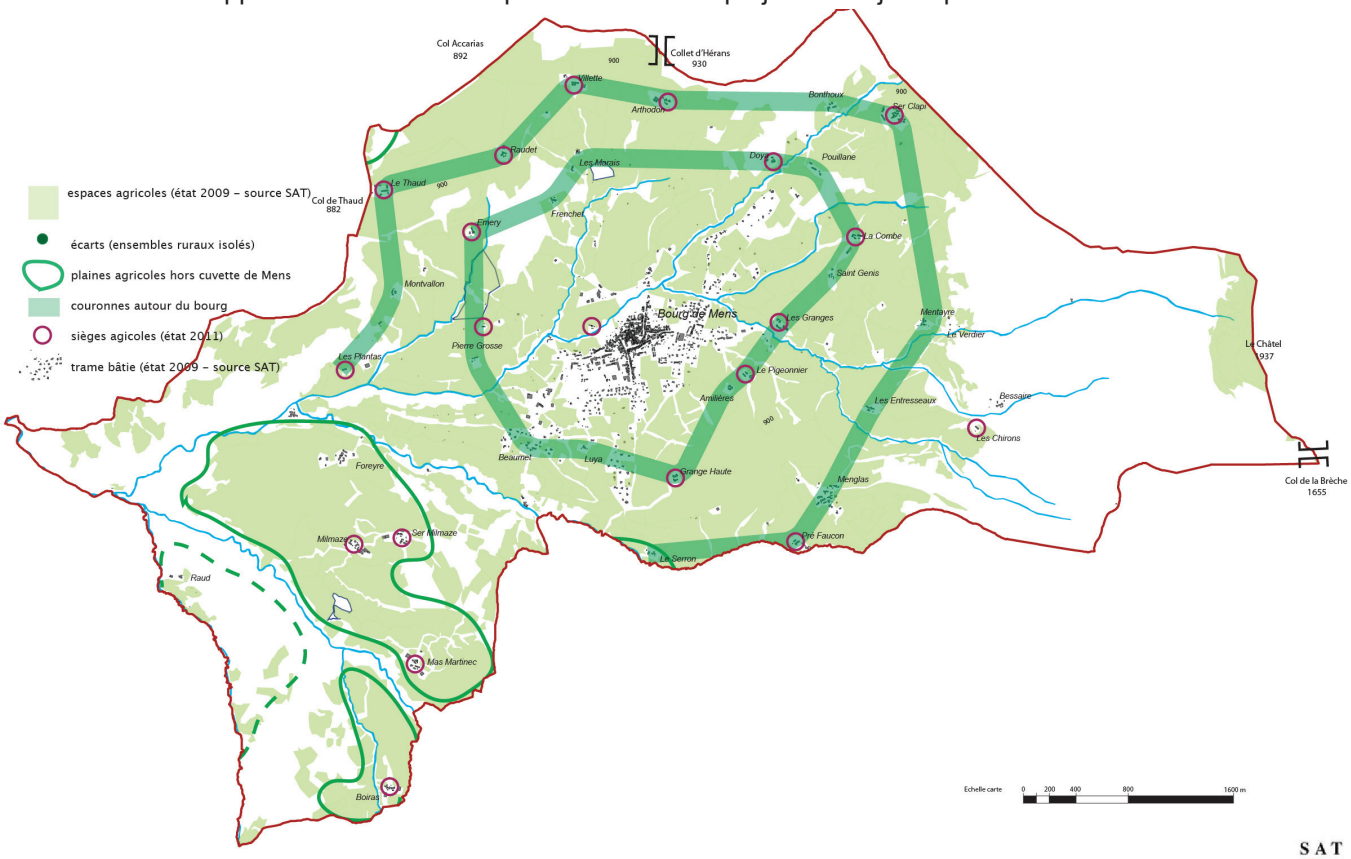
En 2010, on dénombre 27 exploitations agricoles, dont 5 exploitations en biologique. En 2000, la commune comptait également 27 exploitations, tandis qu'en 1988, la commune en comptait 33.

La Surface Agricole Utile (SAU) a augmenté au cours de la dernière décennie. En 2000, la SAU était de 1594 hectares, aujourd'hui elle est de 1781 hectares.

La Superficie Toujours en Herbe par rapport à la SAU correspond à 43% du territoire, elle est constante entre 2000 et 2010.

Des outils de transformations sont présents sur la commune, notamment un silo de la Coopérative Agricole Dauphinoise (installé en entrée de bourg aux Aires), un moulin privé (Chardayre) et un abattoir lié à une exploitation installée à Ser Clapis.

Un déplacement du silo, actuellement situé à l'entrée ouest du bourg et dans une zone d'habitation, est en projet. Il a été envisagé de le déplacer sur le secteur des Sagnes, à proximité de l'établissement de la coopérative agricole la Dauphinoise. Aujourd'hui ce projet n'a toujours pas abouti.



Carte de l'implantation des exploitations agricoles dans le cirque de Mens

2.1.4/ La structure agricole

La production

La production agricole sur la commune est très diversifiée. L'élevage et la polyculture sont les principales activités agricoles développées sur le territoire mensois.

Sont recensés sur la commune de Mens :

- 7 exploitations en bovins lait
- 2 exploitations en bovins viande
- 1 exploitation en bovin lait et viande
- 2 exploitations en ovins
- 2 exploitations en ovins et caprins
- 3 élevages équins
- 1 exploitation en ovins, caprins et équins
- 1 exploitation en porcins.

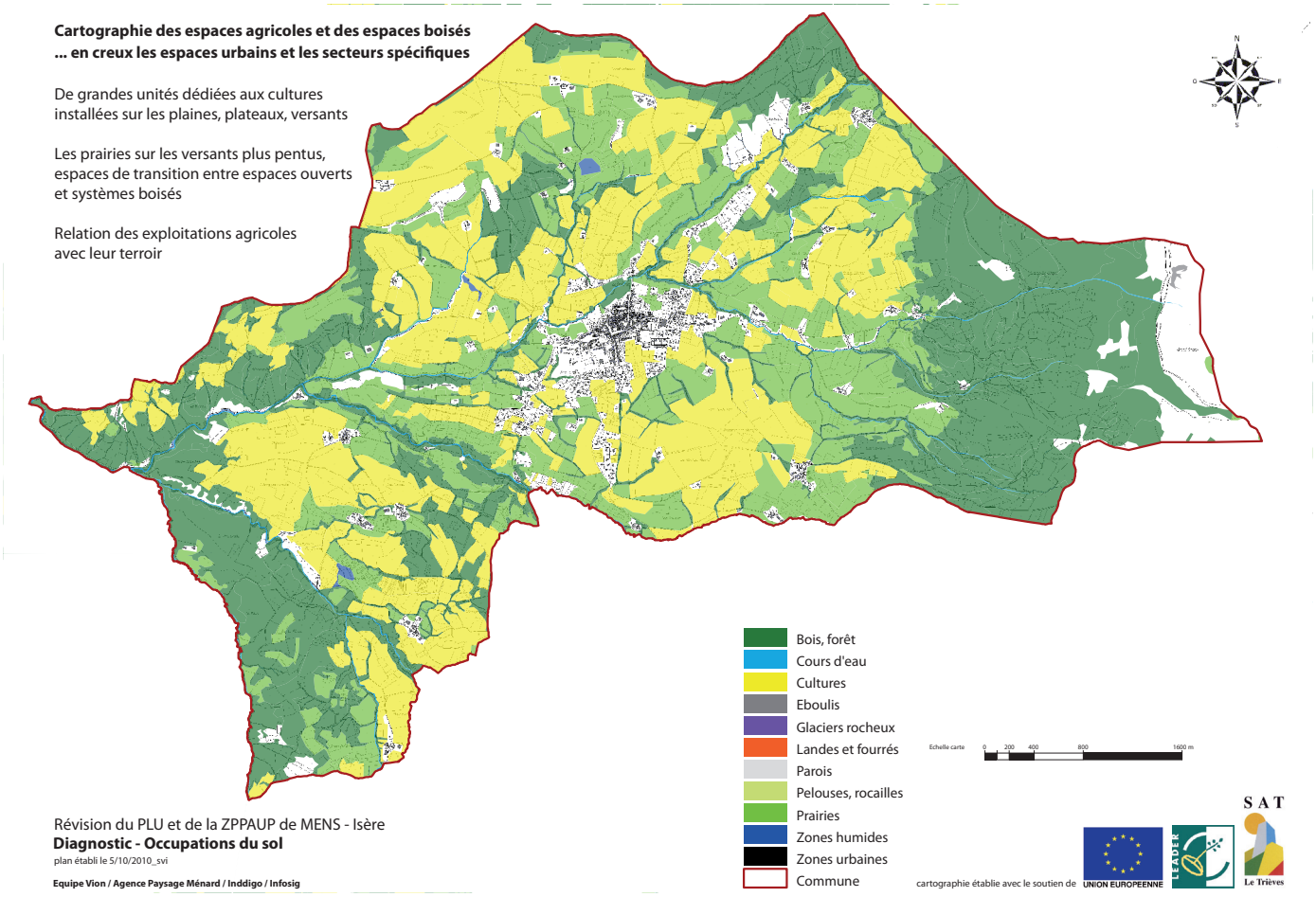
Parmi ces 20 exploitations, 11 cultivent des terres dont 3 produisent des céréales et 8 font de la polyculture.

Le maraîchage s'est développé tardivement sur la commune. Aujourd'hui, 5 exploitants produisent des fruits, légumes, fleurs et plantes aromatiques.

Globalement, les agriculteurs mensois ont une politique d'agriculture extensive.

La diversité des activités façonne le paysage avec une alternance entre les prairies dédiées à l'élevage et les terrains cultivés pour la production céréalière.

L'agriculture à forte valeur paysagère



2.1.4/ La structure agricole

Valorisation des productions et activités connexes

Une autre activité en développement est la mise en place de circuit court de production-consommation sur la commune et à l'échelle du Trièves. 9 exploitations vendent leur production en vente directe, dont 5 ont un point vente sur leur domaine.

4 producteurs biologiques participent à la démarche Biaupanier qui propose la vente de panier avec des produits isérois labellisés bio.

Enfin, environ une dizaine des producteurs revendent leur production dans les marchés du département.

Certaines productions faites sur la commune ont le signe européen « Indication Géographique Protégée » :

- Emmental français Est-Centre
- Volaille de la Drôme
- Vins Isère (rouge, rosé, blanc).

L'activité de gîte à la ferme est peu présente sur la commune.

Les sièges agricoles sur le territoire mensois

La localisation des sièges agricoles est stratégique pour leur avenir.

Pour les exploitations d'élevage, sont à examiner les distances d'implantations et les angles d'ouverture.

Les distances d'implantations, puisque les reculs réglementaires s'appliquent de façon réciproque (tant pour les bâtiments agricoles que pour les tiers). On considère qu'un recul de 100 mètres entre les bâtiments d'exploitation agricoles et les tiers est la distance minimale à respecter, afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décentes.

Or, sur la commune :

- 16 exploitations ont une distance supérieure à 50m (distance légale).
- 10 exploitations ont une distance inférieure à 50m vis à vis des tiers.

Les angles d'ouvertures, nécessaires à la circulation du bétail et des engins. L'angle minimal à respecter, afin d'assurer des conditions de travail et de voisinage décente est de 120°

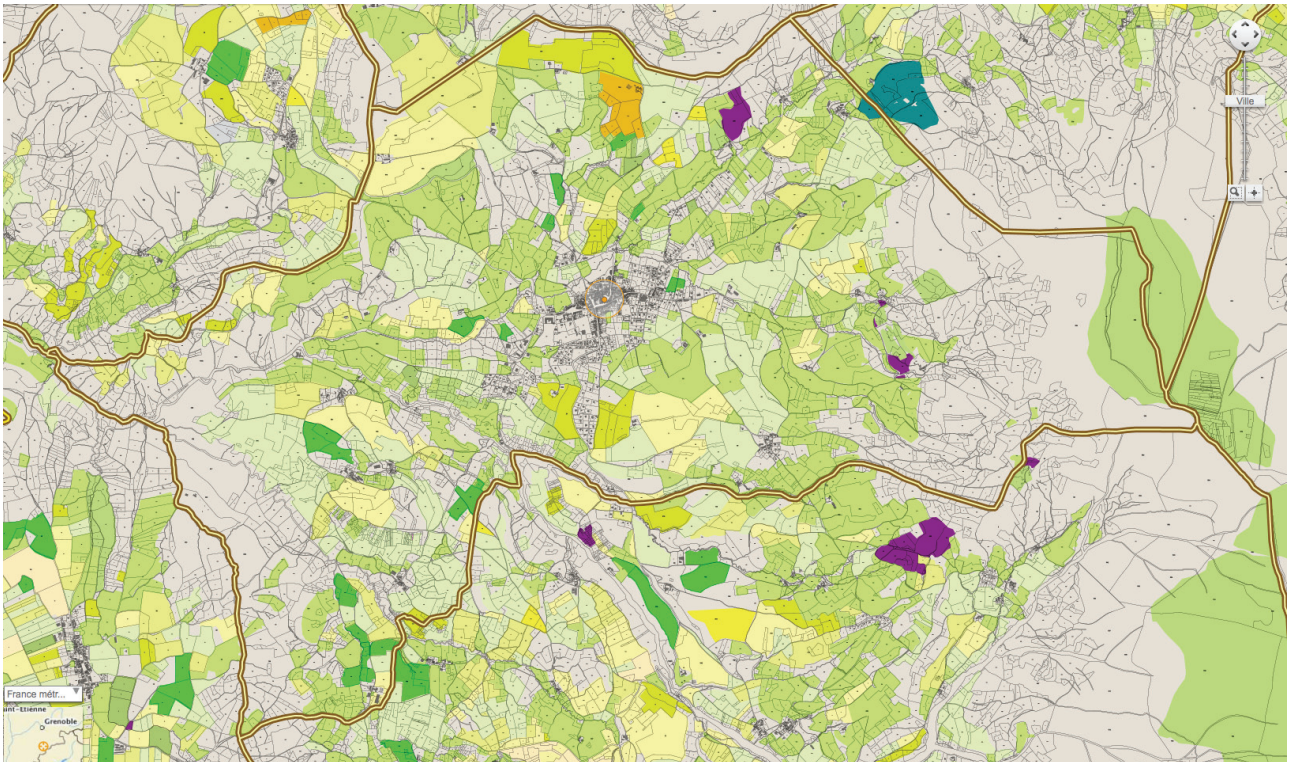
- 24 exploitations ont un angle d'ouverture supérieur à 120°
- 1 exploitation a un angle d'ouverture inférieur à 120°.

L'évolution des sièges agricoles

Une relocalisation de la ferme de Grange Haute en 2013.

La cessation d'activité suite au décès d'une exploitation en 2012 et le départ en retraite d'un exploitant agricole dans quelques années.

2 projets de construction d'habitation sur les exploitations.



Registre parcellaire graphique (zones de cultures déclarées par les exploitants en 2012) disponible sur le site www.geoportail.fr

Les risques majeurs

Source: Porter à connaissance de l'Etat, janvier 2011

Les risques naturels

Le territoire communal est concerné par plusieurs documents :

- une carte analyse-enjeux datant de février 1990. Ce document informe sur la nature des risques et leur niveau d'intensité. Il comporte une carte de localisation des phénomènes naturels au 1/25000ème ;
- un document valant PPR Multirisques au titre de l'article R.111-3 du code de l'Urbanisme, composé d'un plan au 1/10000ème et d'une notice qui précise les règles applicables en fonction du risque et de son caratère fort ou modéré ;
- l'atlas des zones inondables de l'Ebron, de la Bonne et de la Jonche (AZI).

Un risque hydraulique aux origines multiples

- Crues torrentielles : risques à forts enjeux Souvent liées à des phénomènes météorologiques locaux tels que la fonte des neiges et des orages.
- Zones marécageuses
- Ruissellement sur versant : la divagation des eaux météorologiques en dehors du réseau hydrographique peut créer des inondations. Le sud de la commune, à Pré Colombon, peut être touché par des inondations issues du ruissellement des eaux du Châtel.

Des mouvements de terrain fréquents

Situé au piémont de massifs montagneux, Mens est connaît un risque important de glissement de terrain, notamment sur la partie Nord et Ouest de la commune.

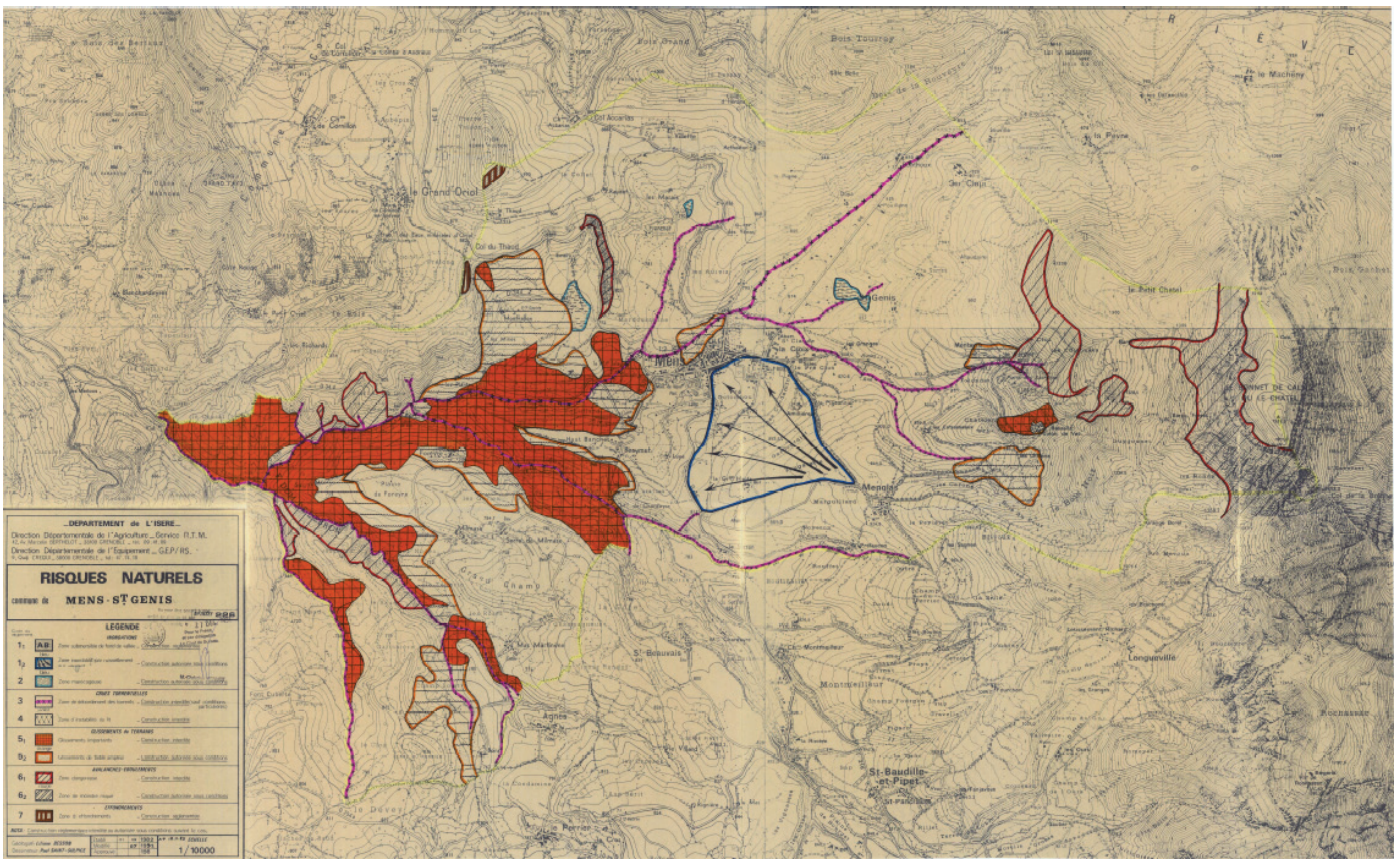
Forte sensibilité de la commune au glissement de terrain : mouvement d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture.

Les chutes de blocs rocheux sont moins fréquents sur la commune, mais sont à l'origine d'importants dommages.

Le risque d'avalanche sur la commune est quasi nul.

Un risque sismique modéré

Le territoire de la commune est classé en zone de sismicité 3 (modérée) au vu du décret n°2010.1255 du 22 octobre 2010. Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situées dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. La catégorie dite « à risque



Carte des risques naturels - R.111-3 opposable (plan)

normal » comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage.

Un arrêté de catastrophe naturelle

Le 10 novembre 1982, la commune de Mens a été déclarée en catastrophe naturelle pour cause de tempête.

> Le document valant PPR Multirisques au titre de l'article R.111-3 du code de l'Urbanisme est joint au PLU au titre des servitudes d'utilité publique. Il constitue l'annexe A2.3 (a pour le plan et b pour la notice).

Des aléas de feux de forêts modérés

Le territoire communal est concerné par l'existence d'aléas synthétiques faible à fort concernant les feux de forêt.

Les services de l'Etat ont achevé en 2005 un « Atlas départemental du risque de feux de forêts ». Suite à cette démarche, 5 massifs forestiers présentent un aléas moyen à fort à proximité de zones à enjeux forts (urbanisation, zones d'activité, infrastructure) ont été classés. Ce classement permet de mettre en place des prescriptions adaptées, notamment le débroussaillage obligatoire pour le propriétaire d'une construction sur un périmètre de 50 m. autour du bâtiment et de 20m de part et d'autre de l'accès.

Les massif classés sont :

- le rebord occidental de la Chartreuse
- le rebord sud de la Chartreuse
- le rebord oriental de la Chartreuse
- le rebord du Vercors-Cluse de Voreppe
- le rebord du Vercors-Sud de l'agglomération grenobloise.

Photo de l'effondrement sur la RD526 en septembre 2001

Les risques technologiques et industriels

Les Installation Classées pour la Protection de l'Environnement

Les ICPE correspondent à toutes les entreprises et industries susceptibles de générer des risques ou des dangers pour l'environnement et pour la santé de la population.

Sur la commune de Mens, trois ICPE sont répertoriées :

- la scierie de Pré Clos.
- le silo agricole de la coopérative agricole La Dauphinoise.
- les abattoirs privés situés à Ser Clapis.

Ces ICPE ne sont pas concernées par la directive européenne SEVESO.

Pas d'impact sur la commune en cas de rupture de barrage

Malgré sa proximité avec des infrastructure de grand barrage, la commune de Mens a peu de chance d'être impactée par une rupture des barrages environnants, puisqu'elle se situe en amont de ces ouvrages.

Risques liés au transport de matières dangereuses

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Les lignes EDF Moyenne et Haute Tension

Aucune ligne ne transite sur le territoire communal. Elles sont implantées sur les communes voisines, à bonne distance des habitations.

Les nuisances liées aux activités

La coopérative agricole la Dauphinoise

L'impact du silo de stockage, propriété de la Coopérative Agricole Dauphinoise se limite à une nuisance visuelle et éventuellement sonore.

L'évolution des besoins va se traduire par une fermeture du site et vraisemblablement une nouvelle installation dont l'implantation n'est pas connue. Un projet de relocalisation a été étudié en entrée de bourg (RD526 Les Sagnes) ; à ce jour il est suspendu car il ne correspond plus à la réorganisation des besoins de stockage de la coopérative.

Les abattoirs situés à Ser Clapis

Les abattoirs induisent des nuisances sanitaires.

La scierie du Pré Clos

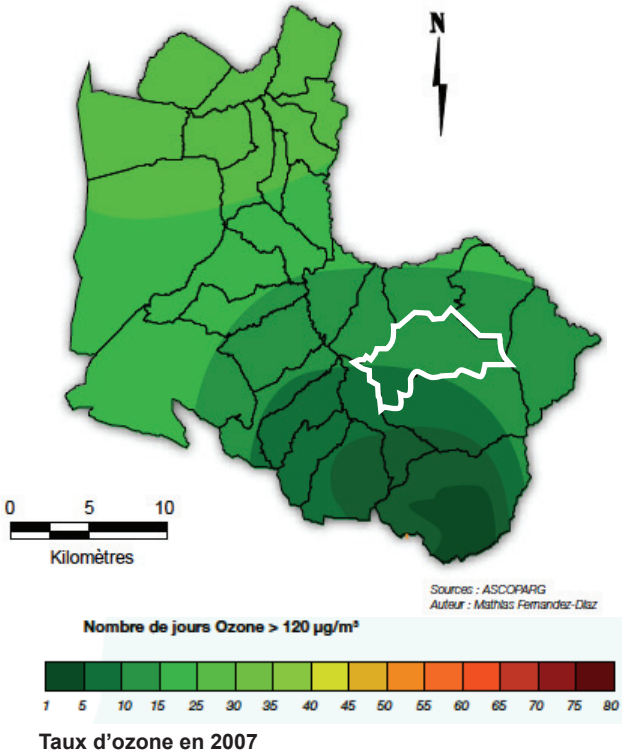
La scierie induit des nuisances sonores, l'émission de poussières, une pollution des eaux communales, et elle représente un point noir paysager. Du fait de son classement en ICPE, de son emplacement en entrée de village, la scierie est soumise à des contraintes importantes concernant les émissions de polluants.

La qualité de l'air

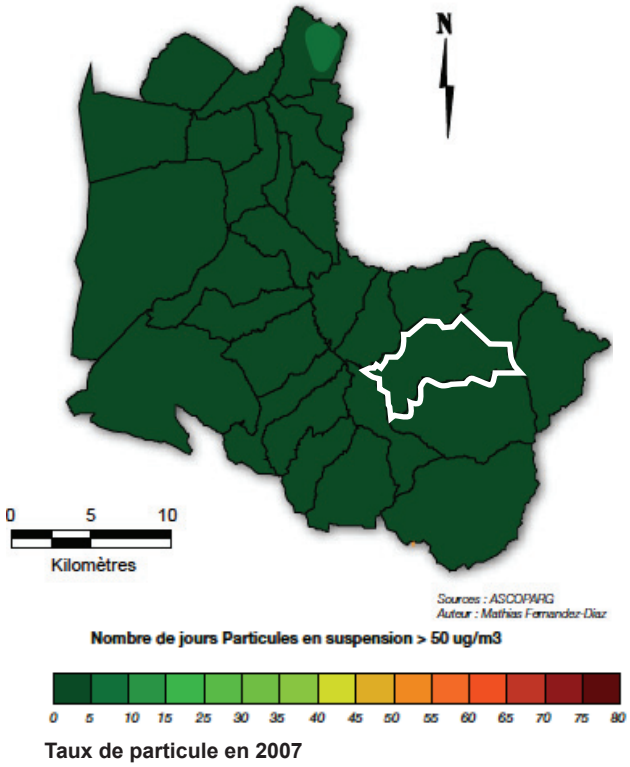
Source: Observatoire du Trièves

Le Trièves connaît une bonne qualité de l'air général.

Le polluant le plus présent sur ce territoire est l'Ozone qui dépasse entre 15 et 25 jours par ans les valeurs cibles. Les particules inhalables sont quasiment inexistantes sur le Trièves, du fait de sa distance avec les milieux urbains et des grandes infrastructures routières.



Taux d'ozone en 2007

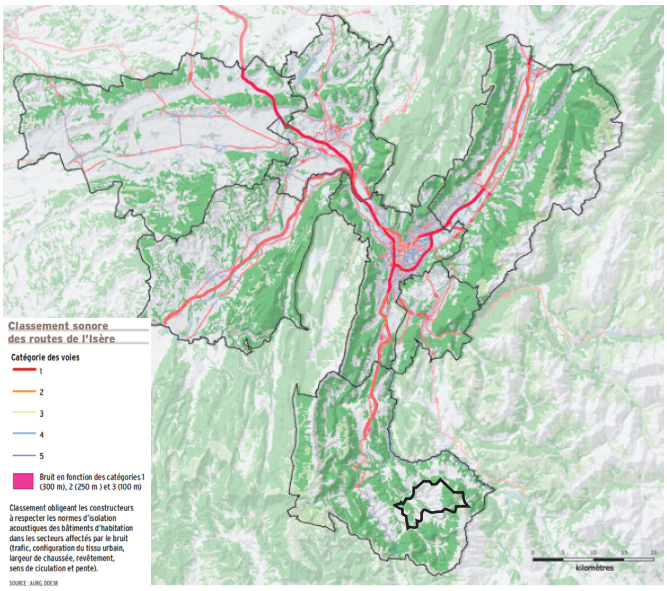


Taux de particule en 2007

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores peuvent être liées à certaines activités ou à la présence d'infrastructures de déplacements. La commune de Mens n'est pas concernée par les dispositions relatives aux nuisances sonores. Sur la commune, il n'existe pas d'infrastructures de déplacements terrestres classées comme « axe bruyant ».

Néanmoins, la scierie et le silo peuvent entraîner des nuisances sonores.

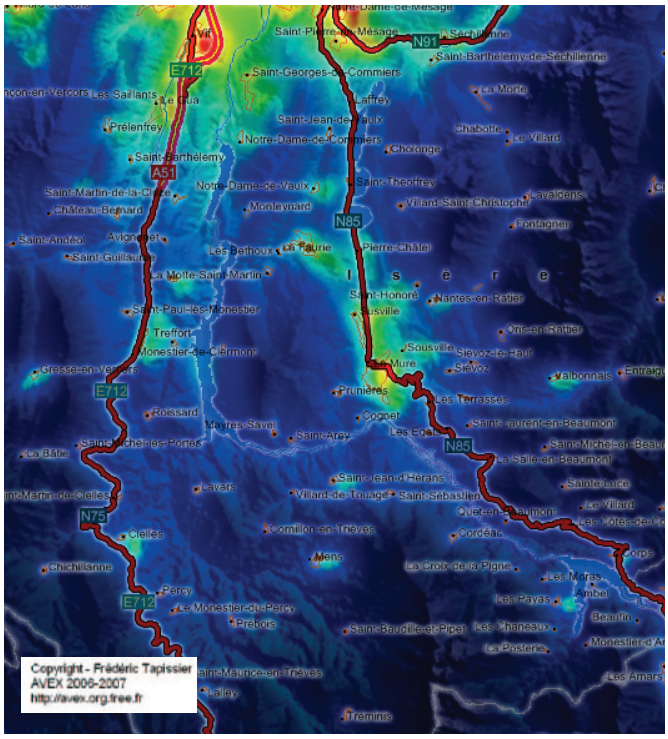


Carte des nuisances sonores sur la RUG issue du SCoT

La pollution lumineuse

La pollution lumineuse désigne la présence nocturne anormale ou gênante de lumière ayant des conséquences sur la faune, la flore et les écosystèmes.

Le Trièves émet une pollution lumineuse limitée voire nulle.



Carte de la pollution lumineuse sur le sud grenoblois

L'assainissement des eaux usées

> L'assainissement des eaux usées est une compétence communale

Assainissement collectif

La commune dispose d'un réseau de collecte sur une grande partie du bourg. Les caractéristiques du réseau d'assainissement sont présentées dans le tableau

Eaux usées (m)	Unitaire (m)	Eaux pluviales (m)	TOTAL (m)
2 889	10 955	3 495	17 339

suivant.

Le linéaire des réseaux est d'environ 18 km, dont 2,9 km de réseau eaux usées strict.

Le réseau d'eaux usées du village est de type unitaire majoritairement et totalement gravitaire.

Le réseau unitaire est ancien, et les réseaux séparatifs correspondent aux parties les plus récentes.

Les eaux usées collectées par le réseau sont acheminées à l'ouest du village de Mens vers la station d'épuration, station de type filtres plantés de roseaux. Le rejet de la station s'effectue dans le ruisseau de Mens.

Il existe également un réseau unitaire au niveau des hameaux de Menglas et Pré Faucon, ainsi qu'un autre à l'Est de la ZAE des Terres du Ruisseau.

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

Assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été délégué au Sigreda, en charge également du SAGE Drac Romanche.

Révision du schéma directeur d'assainissement

En 2013, la commune a lancé la révision du schéma directeur d'assainissement.

Les conclusions exposent 4 axes de travail :

- réduction des apports en eau claires parasites pour optimiser le fonctionnement de la station d'épuration.
- supression des rejets directs d'eaux usées au milieu naturel, car ils sont une source de pollution du milieu
- travaux sur la station d'épuration pour réduire les anomalies constatées
- étude de scénarri d'aménagement pour les hameaux isolés.

Les aspects ayant des effets significatifs en matière d'urbanisme concernent :

- les rejets directs d'eaux usées au milieu naturel et certains dysfonctionnements constatés ; en l'état ils produisent une non conformité au titre de la Directive des Eaux Résiduaires Urbaines (DERU).
- les scénarii d'assainissement retenus, qui vont permettre au terme de leur mise en oeuvre de résorber les non conformités constatées.

Les secteurs concernés par des non-conformités au titre de la DERU sont les suivants :

- partie Est de la ZAE des Terres du Ruisseau (cf. anomalie 5 au schéma directeur d'assainissement)
- La Croix (cf. anomalie 2 au schéma directeur d'assainissement)
- Menglas et Pré Faucon (cf. anomalie 8 au schéma directeur d'assainissement)
- Bilangeole et chemin des Philosophes (cf anomalies 6 et 7 au schéma directeur d'assainissement)
- Foreyre, Mentayre et le Verdier, dans l'attente de la mise en oeuvre des scenarii d'aménagement

<u>Les effets de la non-conformité DERU en matière d'urbanisme</u>

Dans les secteurs concernés, 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 DERU. En l'absence de la solution d'assainissement telle que décrite dans le schéma directeur d'assainissement, toute nouvelle construction et tout travaux sur l'existant sont interdits.

<u>La mise en oeuvre des les scénarii d'assainissement suivants va permettre de résorber les non conformités</u>

<u>> Bourg de Mens</u>

- Travaux sur le réseau
  - Mise en séparatif du réseau du centre de Mens
  - Travaux sur le secteur Pré Colombon
  - Travaux sur le secteur La Croix
  - Travaux sur le secteur Le Sau
- Travaux sur la station d'épuration

<u>> Hameaux de Menglas et de Pré-Faucon</u>

Un réseau d'assainissement unitaire relie les 2 hameaux avant de rejeter sans traitement les effluents dans le ruisseau du Serron. Par ailleurs, les habitants paient la redevance assainissement. Enfin, l'habitat dans le

hameau de Menglas est très regroupé rendant difficile un assainissement individuel.

La solution technique retenue par la commune est l'assainissement collectif local :

- Mise en place d'un système d'assainissement collectif local, avec création d'une unité de traitement de type filtre planté de roseaux, relié au réseau existant par un tronçon de canalisation à créer, dimensionnée pour pouvoir traiter un effluent correspondant à 60 EH.

> Un emplacement doit être réservé pour l'aménagement de l'unité de traitement. La mise en oeuvre de cette solution permettra de résorber la non-conformité au titre de la DERU.

> Hameaux de Menteyre et de Verdier

Actuellement, les hameaux de Menteyre et de Verdier sont en assainissement non collectif. Plusieurs points sur ce secteur demandent des restructurations :

- Les contrôles du SPANC sur ces hameaux mettent en évidences 3 « Priorité 1 » sur 3 habitations contrôlées (parmi les 5 habitations au total). Les installations de ces particuliers sont non conformes et nécessitent des travaux ;
- Un cas de pollution avérée est visible sur le hameau de Menteyre. En effet, des eaux usées infiltrées en amont ressortent sur le terrain d'un particulier ;
- Le captage Thonlodet présent à l'aval des deux hameaux est actuellement hors service pour cause de pollution bactériologique.

La solution technique retenue par la commune est l'assainissement collectif local :

- Mise en place d'un système d'assainissement collectif local. L'ensemble des habitations seraient raccordées à un réseau à créer qui acheminerait les effluents en direction d'une filière de traitement locale dimensionnée pour accueillir les eaux usées des deux hameaux. Le ruisseau du Verdier étant pérenne, les eaux épurées pourraient y être rejetées. Le traitement conseillée serait un filtre planté de roseaux, dimensionné pour 30 EH (15 EH par hameau).

> Un emplacement doit être réservé pour l'aménagement de l'unité de traitement. La mise en oeuvre de cette solution permettra de résorber la non-conformité au titre de la DERU.

> Hameau de Foreyre

Le traitement des eaux usées du hameau de Foreyre situé dans la partie ouest de la commune de Mens est assuré par de l'assainissement non collectif. Sur les 7 habitations existantes, 5 ont été contrôlées et elles ont toutes fait l'objet de remarques. Ces remarques appellent des restructurations de priorités 1 à 3 selon les critères du SPANC.

Outre les remarques du SPANC, il faut noter le peu d'espace disponible sur les parcelles des particuliers pour mettre en place un système de traitement individuel.

Un dernier point est à relever : au nord du hameau, une ressource potentielle d'eau potable est présente, près du ruisseau de la Vanne.

La solution technique retenue par la commune est l'assainissement collectif local :

- créer un réseau d'eaux usées strictes afin de collecter les effluents et de les acheminer en direction d'une station de traitement adéquate, de type filtre à macrophytes. Une parcelle serait disponible, à l'aval du site pressenti pour la réalisation d'un forage, dimensionnée pour pouvoir traiter un effluent correspondant à 20 EH.

> Un emplacement doit être réservé pour l'aménagement de l'unité de traitement.La mise en oeuvre de cette solution permettra de résorber la non-conformité au titre de la DERU.

Les autres hameaux sont maintenus en assainissement non collectif.

Le zonage d'assainissement des eaux usées

Il définit 3 types de secteurs :

- les secteurs relevant de l'assainissement collectif sur la majeure partie du bourg et quelques hameaux (Mentayre, le Verdier, Menglas, Pré Faucon et Foreyre)
- les secteurs relevant de l'assainissement collectif, qui présentent en l'état un risque environnemental ou sanitaire (cf. non conformité DERU)
- les secteurs relevant de l'assainissement non collectif, où les particuliers doivent traités individuellement leurs eaux usées.

L'assainissement des eaux pluviales

> L'assainissement des eaux pluviales est une compétence communale

Une grande partie du bourg est desservie par un réseau unitaire. Le reste est relié à un réseau séparatif dont une des conduites est en charge des eaux pluviales. Les rejets EP s'effectuent dans les différents ruisseaux et caneaux présents autour du bourg.

On dénombre peu de dispositifs de gestion des eaux pluviales par infiltration en raison de la globalement faible perméabilité des sols. Le érseau est globalement bien dimensionné.

Un seul problème de saturation est relevé ; il concerne l'ouvrage de gestion des eaux pluviales (secteur de

Pré Colombon). Cet ouvrage collecte les eaux de ruissellement de surface drainées par un réseau de fossés ; à l'arrivée, une grille retient les matériaux charriés par les eaux collectées. Le dispositif est efficace mais sous-dimensionné : l'accumulation de feuilles et de branches sutrure la grille puis obstrue la buse d'évacuation.

Pour résorber cette situation, le schéma directeur d'assainissement préconise l'aménagement d'une plage de dépots.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Il définit 4 types de zones :

- imperméabilisation limitée au maximum (zone naturelle ou agricole)
- gestion des eaux pluviales exclusivement à la parcelle : préférentiellement par infiltration si le sol le permet ; par rétention avant rejet vers un réseau ou un milieu naturel
- gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, où le raccordement au réseau public est autorisé exclusivement si la capacité du réseau est suffisante (zone urbanisée)
- zone réservée au stockage des eaux pluviales (Pré Colombon)

> Le schéma directeur d'assainissement, y compris le zonage d'assainissement des eaux usées et celui des eaux pluviales, est annexé pour information au PLU. Il constitue l'annexe A3.2.

Déchets

> La collecte et la valorisation des déchets est une compétence intercommunale : Communauté de Communes du Trièves

Mens fait partie de la communauté de communes du Trièves, qui gère la collecte des ordures ménagères, les points de tri et la déchetterie des Terres du Ruisseau.

Il existe un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés.

> Les données «déchets» sont annexées pour information au PLU. Elles constituent l'annexe A3.1.

D'autre part, subsiste sur le commune une décharge située à l'extrémité ouest de la plaine de Foreyre au-dessus du vallon de la Vanne.

2.2

Diagnostic territorial

Chapitre 2 - Etat initial socio-économique, du logement et de la mobilité

2.2.1/ Le positionnement territorial

La commune de Mens se situe aux confins de la région Rhône-Alpes, à la limite Sud-Est, très proche des frontières de la région Provence-Alpes-Côtes d'Azur. Son caractère de moyenne montagne et son emplacement éloigné des grandes voies de circulation routière rendent l'accès à la commune discret.

Pourtant, Mens est considérée comme la capitale du Trièves.

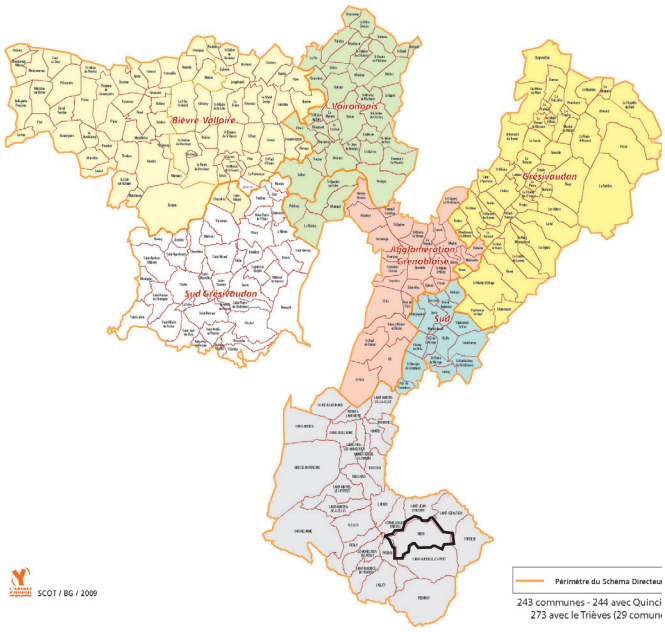
Le Trièves est un territoire situé au sud de l'aire urbaine de Grenoble. Le nord du Trièves est fortement attiré par l'agglomération grenobloise qui constitue son premier bassin d'emploi. La commune de Mens est détachée de cette attractivité et possède son propre fonctionnement socio-économique. Par son caractère rural et son éloignement de Grenoble, la commune est considérée par l'INSEE comme une «commune isolée hors influence des pôles urbains».

La commune joue un rôle important sur le territoire Triévois.

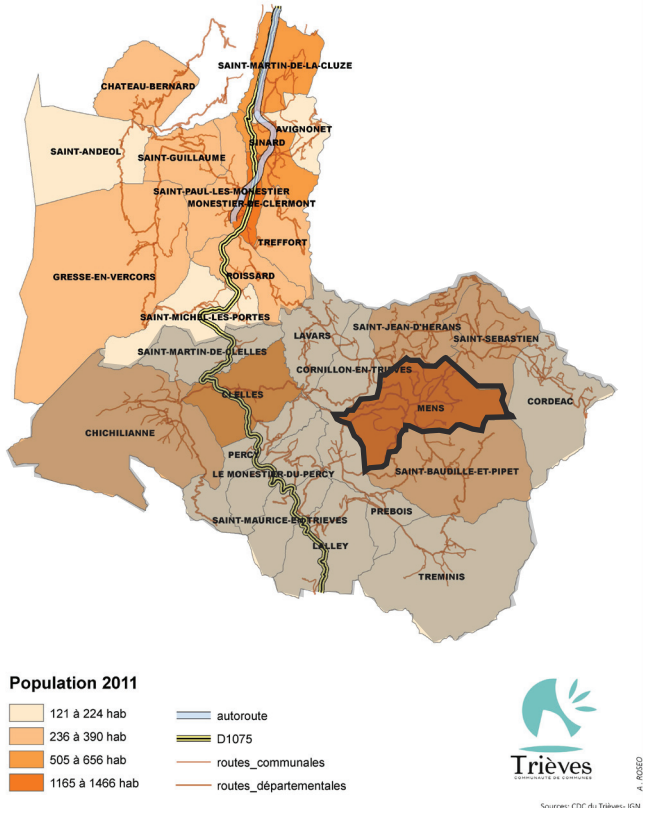
D'une part, elle constitue un carrefour important à l'échelle du territoire. Passage obligé pour passer d'une commune à l'autre, elle joue le rôle de pôle urbain avec la présence d'activités économiques et sociales fortes. On peut raisonnablement estimer que son aire d'influence s'étend sur plus de la moitié des communes du Trièves soit une population d'environ 4965 habitants.

D'autre part, sa valeur patrimoniale et sa dimension écologique en font une commune avec un rayonnement important au niveau du territoire du Trièves, mais également au niveau départemental.

La fréquentation touristique liée à l'occupation des résidences secondaires ou aux installations présentes (camping, hôtel, chambres d'hôtes...) peut doubler la population communale : environ 1300 personnes[1] supplémentaire en saison estivale.



Mens à l'échelle du périmètre du SCOT de la région urbaine de Grenoble



Positionnement de Mens à l'échelle du Trièves

Périmètre de son aire d'influence

1 Estimation utilisée pour le bilan besoins / ressources du Schéma directeur d'alimentation en eau potable Juillet 2012, AlpEtudes

L'évolution démographique

Source: INSEE 2012, 2007

Une situation démographique singulière à l'échelle du Trièves

En 2012, Mens est la commune la plus peuplée du Trièves avec 1361 habitants, talonnée par Monestier de Clermont qui compte 1355 habitants. Le dernier chiffre communiqué par l'Insee indique une population municipale de 1343 habitants au 1er janvier 2013 pour Mens.

Depuis 1962, la population communale oscille entre progression et déclin.

- Entre 1962 et 1982, la commune perd 90 habitants, soit une moyenne de -4,5 habitants / an
- Entre 1982 et 2007, la commune gagne 305 habitants, soit une moyenne de + 12,2 habitants / an ; la progression la plus importante se réalise entre 1999 et 2007 avec un gain de 246 habitats ; pic également lisible dans l'évolution démographique du Trièves.
- Entre 2007 et 2013, la commune perd de nouveau 78 habitants, soit une moyenne de - 13 habitants / an.

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Mens	1206	1153	1139	1116	1129	1175	1421	1361
CC Trièves		6153	5734	6121	6992	7707	9165	9765

Les indicateurs démographiques (voir tableau ci-dessous) témoignent de cette singularité.

Sur une période de 50 ans, le taux de variation n'a vraiment été positif qu'entre 1999 et 2007, très fortement alimenté par un solde migratoire important (solde apparent des entrées / sorties) ; à mettre en parallèle avec la progression du parc de logements sur cette même période (+112 logements, soit une progression moyenne annuelle de + 8,6 logements).

Entre 2007 et 2012, le solde naturel poursuit son déclin ; l'écart se creuse entre taux de natalité et taux de mortalité. Le solde naturel négatif n'est plus compensé par le solde migratoire qui lui se tasse :

- 3,2% entre 1999 et 2007,
- 0,3% entre 2007 et 2012.

La progression du parc de logements diminue de plus de 2/3 : seulement + 3 logements nouveaux logements par an. A mettre en parallèle avec la période de récession économique qui se prolonge depuis 2007, suite à la crise bancaire et financière de 2007-2010 qui a touché particulièrement le monde occidental.

A l'échelle du Trièves, la situation est sensiblement différente, puisque la population progresse depuis 1975. En 2012, cette progression démographique est essentiellement soutenue par le dynamisme démographique des communes desservies par l'autoroute du Trièves et la RD1075. Là aussi c'est le solde apparent des entrées sorties qui participe principalement à la progression démographique du Trièves ; contrairement à Mens, le taux du solde naturel témoigne d'une situation « à l'équilibre » entre natalité et mortalité.

Avec un taux de progression annuel moyen de +1,3%, le Trièves se situe bien au-dessus du taux moyen départemental (0,8 % en 2012).

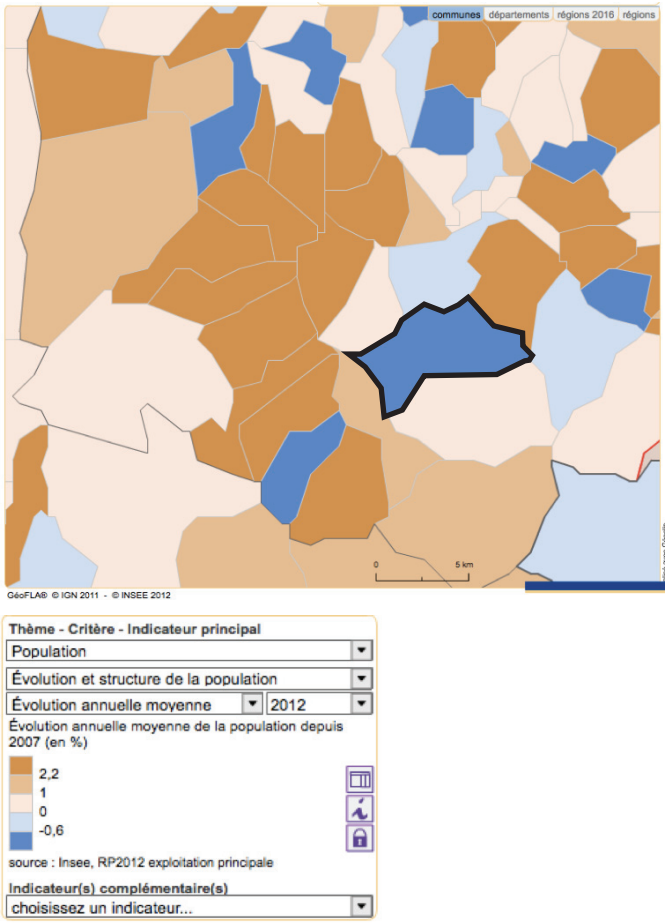
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,2	-0,3	+0,1	+0,4	+2,3	-0,7
due au solde naturel en %	+0,2	-0,4	-0,7	-0,7	-0,9	-1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	+0,1	+0,8	+1,1	+3,2	+0,3
Taux de natalité (‰)	15,4	11,6	10,4	11,3	10,5	9,8
Taux de mortalité (‰)	13,7	15,6	17,2	18,2	19,1	20,1

Indicateurs démographiques de la commune de Mens

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,0	+0,9	+1,7	+1,1	+2,2	+1,3
due au solde naturel en %	-0,3	-0,3	+0,1	+0,1	+0,1	+0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,8	+1,3	+1,6	+1,0	+2,1	+1,1
Taux de natalité (‰)	11,5	11,6	13,1	12,0	11,4	11,0
Taux de mortalité (‰)	14,0	14,8	12,2	11,2	10,5	9,0

Indicateurs démographiques de la CC du Trièves

2.2.2/ La population



Evolution annuelle moyenne de la population entre 2007 et 2012

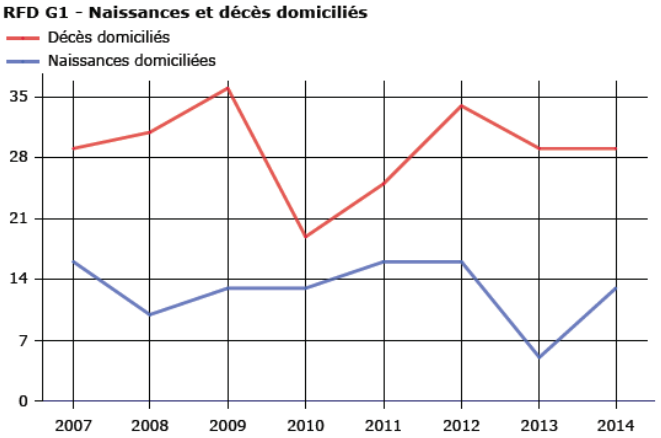
Une croissance démographique tributaire de l'arrivée de nouveaux habitants

L'analyse de la variation annuelle de la population de Mens témoigne d'un dynamisme démographique tributaire de l'arrivée d'une population nouvelle. La période 1999 / 2007 illustre particulièrement cette situation.

Depuis 35 ans, le mouvement naturel est négatif : les naissances étant nettement inférieures au nombre de décès. Toutefois, ce chiffre est à nuancer car la présence d'un EHPAD d'une capacité de 86 places sur la commune modifie le solde naturel réel. En 2012, la capacité d'hébergement de l'EHPAD correspond à 6,3 % de la population communale.

	Mens	Trièves	Isère	France
Taux de natalité	9,8 ‰	11,4 ‰	12,6 ‰	12,6 ‰
Taux de mortalité	20,1 ‰	10,5 ‰	7,2 ‰	8,3 ‰

Mens est caractérisé par un taux de mortalité particulièrement haut, très au dessus des moyennes régionales et nationale et un taux de natalité qui diminue progressivement. Le graphe ci-après signale entre 2010 et 2012 la fermeture de la maison de retraire située place Paul Brachet et l'ouverture de l'EHPAD de l'Obiou (forte diminution des décès domiciliés entre deux) et la reprise des naissances en 2014.



Source : Insee, statistiques de l'état civil.

L'attractivité de la commune est basée sur son caractère rural, synonyme de tranquillité, et de son offre de services de proximité. De plus, l'arrivée en 2007 de l'autoroute A51 au du Col de Fau, à 20 km de Mens, a facilité son accès depuis l'agglomération grenobloise.

L'augmentation de l'âge de la population (installation de retraités, EHPAD), la diminution de la taille des ménages (liée au vieillissement de la population) et l'augmentation des revenus de la population mensoise sont à mettre sur le compte de l'arrivée de nouveaux habitants.

Le profil socio-démographique des habitants mensois

Source: INSEE

Une population vieillissante

Le vieillissement de la population est manifeste sur la commune avec une baisse de la proportion des moins de 20 ans et une hausse des 65 ans et plus. La part des habitants de plus de 65 ans sur la commune de Mens est de 28,7%, ce qui est nettement supérieur à la part sur le Trièves (19,3%) et la part départementale (15,9%). Cette dynamique peut s'expliquer par la présence de l'EHPAD sur la commune qui peut accueillir jusqu'à 91 personnes.

	Trièves		Mens			
	2012	%	2012	%	2007	%
0-19 ans	2412	24,8	297	21,8	359	25,4
20 -64 ans	5463	55,9	674	49,5	703	49,9
65 et plus	1890	19,3	391	28,7	348	24,7
Ensemble	9765	100	1361	100	1409	100

2.2.2/ La population

La composition des ménages

En 2012, la commune compte 604 ménages dont la répartition par typologies de ménages est la suivante :

- 55,3% de familles sans enfant,
- 20% de familles de 2 personnes
- 14,9% de familles avec 1 enfant
- 20,2% de familles avec 2 enfants
- 9,6 % de familles avec 3 enfants

Les ménages d'une personne représentent 35,3% de la totalité des ménages.

En 2012, les ménages sans enfants sont majoritaires sur la commune. Avec un taux de 55,3%, ces ménages sont plus représentés qu'à l'échelle du Trièves (50%) et davantage qu'au niveau départemental (46,1%).

Les résultats de l'enquête «famille et logements» (INSEE 2011) apportent plusieurs précisions.

Vivre seul et vivre en couple

A Mens, 220 personnes vivent seuls ; elles représentent 22% des personnes de 18 ans et plus. Cette situation concerne majoritairement les 60 ans et plus (54,5%) puis les 30-45 ans (36,6%).

Les couples «cohabitant» représentent 290 ménages (mariés, pacsés, ni mariés / ni pascés), sachant que 65% des adultes vivent en couple dans le même logement.

10 adultes sont en couple «non cohabitant».

Familles

Au sein des 290 couples cohabitant :

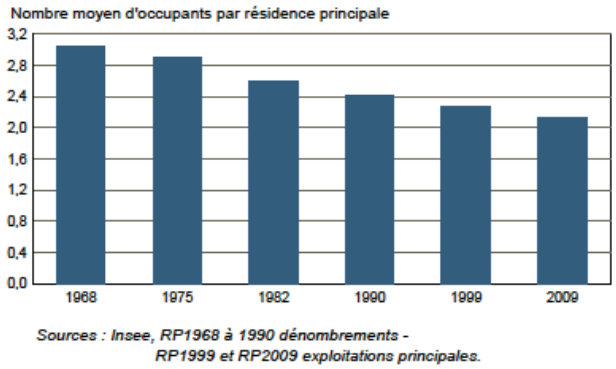
- les familles sans enfant mineur sont majoritaires (58,6%)
- les couples avec enfants mineurs sont majoritairement des familles «traditionnelles» (34,5%) et de façon plus marginale des familles recomposées (6,9%).

La part des familles monoparentales est importante puisqu'elle concerne 45 familles mensoises. Ce sont majoritairement des femmes qui sont à leur tête (89%) ; 67% de ces 45 familles ont une femme de plus de 40 ans à leur tête.

Sur les 290 enfants de moins de 18 ans qui vivent à Mens, 62% vivent avec leurs deux parents, 12% vivent dans une famille recomposée et 24% vivent dans une famille monoparentale. 10% d'entre eux sont en garde alternée.

La taille moyenne des ménages

La taille des ménages par logement moyenne est de 2,25 habitants par ménage. Elle est légèrement inférieure à celle du Trièves (2,34) et du département de l'Isère (2,37). La taille n'a pas cessé de diminuer depuis les années 1970. Cette réduction est le résultat d'un phénomène de décohabitation des ménages et d'un vieillissement de la population.

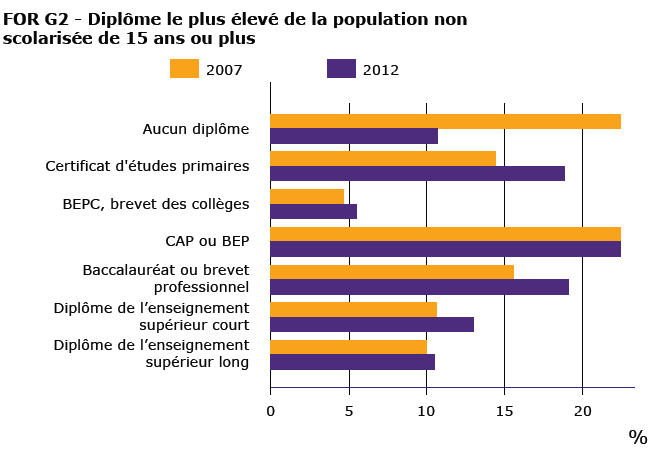


Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2009

Une mutation du profil de la population au profit de la mixité sociale

Sur la commune de Mens, on retrouve un revenu médian plutôt faible (18 035€) par rapport à la moyenne départementale (20 825€). Entre 2009 et 2012, le revenu moyen a légèrement diminué. En 2008, sur l'ensemble des foyers fiscaux, 47,3% étaient imposables et 52,7 % non imposables ; la part des foyers fiscaux imposables progressait de 2,1%.

Un autre indice de la mutation du profil de la population est l'évolution du niveau de formation des habitants. On constate qu'entre 1999 et 2012, le nombre de diplômés de l'enseignement supérieur a doublé, tandis que le nombre de personnes sans aucun diplôme a fortement diminué. Cette transformation de profil des habitants peut être expliquée par le phénomène d'arrivée de néo-ruraux.



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

2.2.3/ Le logement

Le parc de logements

Source: INSEE 2012, 2007

Un nombre de logements en progression malgré un ralentissement conjoncturel depuis 2007

En 2012, la commune de Mens compte 925 logements, tandis qu'elle n'en comptait que 802 en 1999. En 13 ans, le parc de logement de la commune a grossi de 123 logements, soit une moyenne de + 9,4 logements par an.

Par contre entre 2007 et 2012, le ralentissement de la progression est sévère : 15 logements supplémentaires en 5 ans, soit une moyenne de +3 logements / an ; cette situation résulte en grande partie de la crise bancaire et financière 2007-2010 qui a fortement impacté la société française.

Les résidences principales et les résidences secondaires

Sur les 925 logements, 604 sont des résidences principales (soit 65,2% du parc de logement) et 240 sont des résidences secondaires et logements occasionnels (soit 25,9% du parc de logement).

Depuis 1999, la part des résidences secondaires diminue régulièrement :

- 30,9% en 1999
- 28,2% en 2007
- 25,9% en 2012.

La part des résidences secondaires est forte sur la commune de Mens par rapport à la moyenne iséroise (8,5% en 2009) mais moins importante que pour le Trièves (35,9%). Ce phénomène de villégiature sur la commune est dû à un phénomène fort d'appartenance territoriale et de façon plus limitée au caractère touristique du site (patrimoine, paysage, équipements de loisirs).

L'appartenance territoriale

« À chaque individu est attaché un ensemble de lieux : son lieu de naissance, les lieux d'origine de sa famille, les lieux dans lesquels il a vécu successivement, les lieux qu'il fréquente ou qu'il a fréquentés, les lieux de vie de ses proches, mais aussi des lieux plus imaginaires ou projetés comme les lieux de vie souhaités ou de projet éventuels. Tous ces lieux constituent le patrimoine identitaire géographique de chacun, susceptible selon les individus et les moments de la vie, d'être mobilisé. »

GUERIN-PACE France ; Lieux habités, lieux investis : le lien au territoire, une composante identitaire ; Economie et statistique ; INSEE ; n°393-394 ; 2006

Un taux de vacance important

Sur la commune, le nombre de logement vacant est relativement fort. En 2009, on dénombre 82 logements vacants, soit 8,8% du parc total de logements (6,8% pour l'Isère, et le Trièves). Le nombre de logements vacants est en augmentation depuis 1968 : 5,3% en 1968, 6,6% en 1999, 8,4% en 2007, 8,8% en 2012.

En 2012, un relevé sur la commune a permis de caractériser les logements vacants du centre-bourg de Mens : 46 logements sont concernés.

28 de ces logements correspondent à une vacance conjoncturelle (logements en vente, à louer ou en travaux) issu de la rotation qualifiée de «normale» sur le parc de logement, et 18 de ces logements sont liés à un phénomène de vacance structurelle qui concerne des logements qui soit ne répondent pas à la demande (logements vétustes, inconfortable) soit sont en situation d'attente (succession, indivision, incapacité du propriétaire à gérer son bien).

Ainsi, on peut en conclure que les besoins en logements issus de la croissance démographique sur la commune et les nouveaux phénomènes sociétaux, telle que la décohabitation, ne se traduisent pas par une occupation des logements vacants, mais par la construction de logements neufs.

Les maisons et les appartements

	2012	%	2007	%	1999	%
Ensemble	925	100,0	910	100,0	802	100,0
Maisons	792	**85,6**	738	**81,2**	709	**88,4**
Appartements	131	**14,1**	148	**16,3**	59	**7,4**

Le parc de logement de la commune est constitué à 85,6% de maisons en 2012 ; la construction de logements collectifs (76 appartements construits) entre 1999 et 2009 a légèrement fait diminuer leur part. En 1999 les maisons représentaient 88,4% des logements mensois.

Cette situation ne veut pas dire que la majorité des logements soit de l'habitat individuel de type pavillonnaire.

En 2012, 47,1% des résidences principales construites avant 2010 l'ont été avant 1946 : soit un habitat ancien individuel principalement localisé dans le centre-bourg ancien : maisons de ville en ordre continu et produisant un tissu urbain particulièrement dense.

Les résidences principales

En 2012, on compte 604 résidences principales.

Progression régulière du parc des résidences principales

Depuis 1999, la part des résidences principales progresse régulièrement :

- 61,8% en 1999
- 63,4% en 2007
- 65,2% en 2012.

Au cours de la dernière période le parc des résidences principales gagne 27 logements alors que la totalité du parc ne progresse que de 15 logements supplémentaires.

Ce qui veut dire une remise sur le marché de logements déjà présents, principalement des résidences secondaires.

Logements anciens et logements récents

Depuis 1999, la part des logements anciens construits avant 1946 progresse légèrement : 45,4% en 1999, 47,1% en 2012.

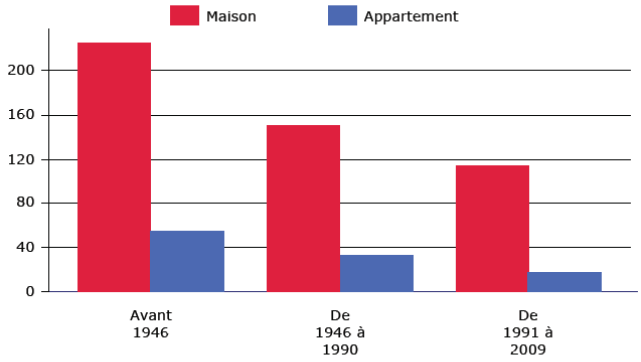
Ce qui traduit un réinvestissement progressif de l'habitat ancien.

Parmi les logements construits après 1946 :

- 185 entre 1946 et 1990 (30,8%), dont 151 maisons et 33 appartements
- 132 entre 1991 et 2009 (22,1%), dont 115 maisons et 17 appartements.

Sur les 316 résidences principales construites entre 1946 et 2009, 84,2% sont des maisons, 15,8% sont des appartements ; soit un parc de logements récents dominé par l'habitat individuel de type pavillonnaire.

LOG G1 - Résidences principales en 2012 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2010.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Taille des résidences principales

De manière générale, le nombre moyen de pièces par logement reste stable entre 1999 et 2012.

	2012	2007	1999
Ensemble	4,4	4,5	4,5
Maison	4,7	4,8	4,7
Appartement	2,9	3,1	2,9

Cette absence d'évolution ne permet pas de diminuer les disparités.

- Les très grands logements restent majoritaire : ils représentent 45,4% en 2012.
- La part des petits logements progresse mais elle reste très faible, les T1 et T2 représentent ensemble 11,7% du parc de logement en 2012, pour 10,5% en 1999.
- La répartition entre les 3 pièces et les 4 pièces tend à s'équilibrer ; ils représentent 42,9% en 2012, 45,3% en 1999.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2012	%	2007	%
Ensemble	**604**	**100,0**	**577**	**100,0**
1 pièce	*18*	*3,0*	*14*	*2,5*
2 pièces	*53*	*8,7*	*45*	*7,8*
3 pièces	*125*	*20,7*	*97*	*16,8*
4 pièces	*134*	*22,2*	*146*	*25,3*
5 pièces ou plus	*274*	*45,4*	*275*	*47,6*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2007	%	1999	%
Ensemble	**577**	**100,0**	**496**	**100,0**
1 pièce	*14*	*2,5*	*13*	*2,6*
2 pièces	*45*	*7,8*	*39*	*7,9*
3 pièces	*97*	*16,8*	*92*	*18,5*
4 pièces	*146*	*25,3*	*133*	*26,8*
5 pièces ou plus	*275*	*47,6*	*219*	*44,2*

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Confort des résidences principales

L'accroissement du niveau de confort des logements est lié à la progression des logements plus récents dans le parc de résidences principales et à la réhabilitation des logements anciens :

- 96,4% des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire (97% en 1999).
- 66,5% disposent d'un moyen de chauffage moderne (63,7% en 1999). Ce taux est de 86,1% pour le département de l'Isère.

2.2.3/ Le logement

Dans un contexte social où la part des petits ménages est importante (35,3%) et où celle des grands ménages est faible (9,6%) et où le phénomène de décohabitation s'accentue, chez les jeunes et les personnes âgées, la forte proportion des très grands logements crée un déséquilibre entre l'offre et la demande.

La demande se fait aujourd'hui sur les T2 et T3.

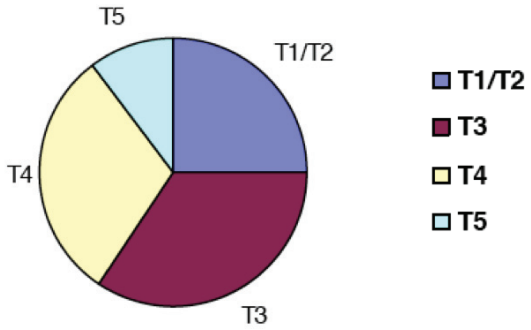


Diagramme des demandes de logement selon leur typologie en 2009

Les occupants des résidences principales

Sources : PAC, INSEE, CC du Trièves

Des propriétaires de plus en plus représentés

	2012	2007	1999
Propriétaires	390 (64,6%)	368 (63,7%)	285 (57,5%)
Locataires	181 (29,9%)	183 (31,7%)	171 (34,5%)
Logés gratuitement	33 (5,4%)	55 (9,6%)	51 (10,3%)

Les propriétaires occupants sont majoritaires et leur part progresse.

Malgré la progression du parc locatif entre 1999 et 2012 (+ 20 logements), la part des locataires diminue.

La part des logés gratuitement diminue fortement ; mais elle reste importante par rapport au département (2,4%).

Cette particularité est partagée à l'échelle du Trièves ; elle est liée au contexte d'habitat groupé intergénérationnel des familles en milieu agricole. L'évolution entre 1999 et 2012 est due aux changements de mentalités et au départ des jeunes du territoire mais aussi aux besoins économiques des propriétaires : vente ou location.

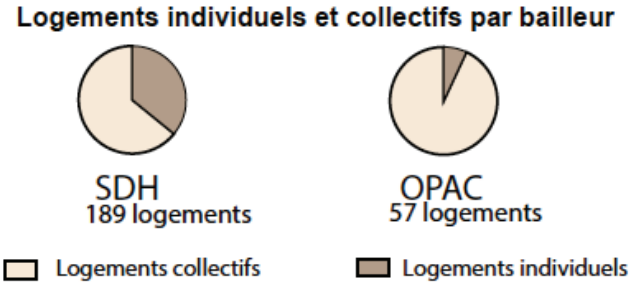
Le parc locatif privé et public

En 2012, la répartition au sein du parc locatif est la suivante :

- 133 logements non HLM
- 48 logements HLM, soit 7,9% du parc des résidences principales.

Toutefois le parc locatif public (HLM et logements communaux) compte 66 logements (cf parc locatif public 2012 du Trièves). A l'échelle du Trièves, ce sont en majorité des logements individuels.

Les logements sociaux de la commune ont des typologies diverses : habitat individuel groupé, logements anciens réhabilités, logements collectifs… Deux bailleurs sociaux sont en charges de la gestion de ce parc, l'OPAC 38 et la Société Dauphinoise pour l'Habitat.



Répartition bailleurs et types de logements du parc locatif public à l'échelle du Trièves en 2012

Sur la commune, l'outil départemental d'enregistrement de la demande locative sociale « etoil.org » recense 37 demandes pour la commune en 2007.

La mise en location de logements de petite taille, devrait répondre à la demande d'une population ciblée : les personnes âgées, les travailleurs célibataires et les jeunes ménages en début de parcours résidentiel.

Une politique de l'habitat tournée vers l'amélioration des logements existants

En matière de politique de l'habitat, la commune a connu plusieurs OPAH.

La dernière OPAH de révitalisation rurale, pilotées par le SAT (syndicat d'aménagement du Trièves) s'est déroulée sur la période 2009-2012, avec pour objectifs :

- améliorer l'habitat privé (41 dossiers / 46 prévus)
- créer du logement locatif à loyers maîtrisés (17 dossiers / 46 prévus)

Concrètement elle a permis de subventionner sur la commune de Mens :

- l'amélioration de 16 logements de propriétaires occupants (majoritairement amélioration thermique du bâti) ;
- la mise sur le marché locatif de 2 logements (T4 et T3).

La communauté de communes du Trièves n'a pas encore mis en place de Plan Local de l'Habitat.

En compatibilité avec les objectifs du SCOT de la région grenobloise, le PLU devra donner des orientations en matière de logement pour le développement futur de la commune.

2.2.4/ Les équipements publics et d'intérêt collectif

Les équipements de la commune de Mens répondent aux besoins quotidiens des habitants et des usagers d'un bassin qui dépasse les limites communales. Ils sont tous situés dans le bourg, à l'exception de l'étang de pêche et l'altisurface. Entre Pré Rolland et les Aires, un vaste secteur rassemble les principaux équipements.

Les équipements de portée communale

- Mairie
- Poste
- Eglise
- Temple
- Cimetières
- Centre de secours (pompiers)
- Établissements scolaires
  - École maternelle : elle accueille 79 élèves répartis sur 3 classes (2013)
  - École primaire : elle accueille 154 élèves répartis sur 6 classes (2013)
- Salle polyvalente des Sagnes
- Boulodrome
- City sport

Les équipements de portée intercommunale

- Office du tourisme
- Gendarmerie
- La nouvelle Maison du Département (2014)
- Maison médicale
- Déchetterie
- Halte-garderie
- Centre social :
  - Crèche « Les p'titous »
  - Mission locale
- Médiathèque
- Espace culturel
- Collège : il accueille 235 élèves répartis sur 10 classes en 2013 ; rénové en 2011, le collège est équipé d'un internat.
- Musée du Trièves
- Maison de l'Enfance et de la Jeunesse
- Équipements sportifs : terrain de football, gymnase

Les équipements de loisirs et touristique

- L'étang de pêche (aux Marais)
- La piscine de plein air ouverte l'été.
- Le camping municipal avec plusieurs types d'hébergement :
  - 7 Mobile-homes
  - 4 Chalets
  - 80 Emplacements pour tente et caravane
  - 2 Dortoirs/hébergements de groupe
- Parc Joubert (jeux d'enfants)
- Pré Colombon (skatepark, prairie pour jeux de ballons)
- Altisurface (Grange Haute) (*voir fiche annexée au rapport de présentation*).

L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune va créer de nouveaux besoins en matière d'équipement.

La reconversion de l'ancienne maison de retraite située sur la place Paul Brachet et le projet d'urbanisation du Pré Colombon pourraient permettre de répondre aux nouveaux besoins de la population.

La population active

Source: INSEE

Les actifs et les inactifs

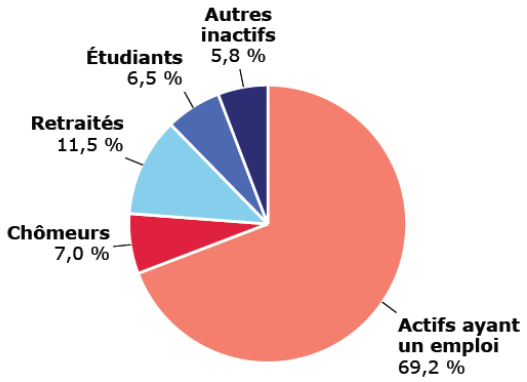
EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	**735**	**782**
Actifs en %	***76,2***	***73,6***
actifs ayant un emploi en %	*69,2*	*67,2*
chômeurs en %	*7,0*	*6,4*
Inactifs en %	***23,8***	***26,4***
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*6,5*	*8,0*
retraités ou préretraités en %	*11,5*	*11,1*
autres inactifs en %	*5,8*	*7,3*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

En 2012, sur les 1361 habitants, 735 personnes ont entre 15 à 64 ans et sont donc en âge de travailler.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



Entre 2007 et 2012, et malgré la décroissance démographique qui se traduit par un recul de la population en âge de travailler, on remarque :

- une progression régulière de la part des actifs, supérieur au taux départemental (74,0%) avec une part d'actif ayant un emploi qui progresse de 2 points.
- un taux de chômeurs qui progresse mais reste inférieur au taux départemental (8,1%)
- une part des inactifs qui diminue et reste inférieur au taux départemental (26,0%)
- la part des jeunes en formation perd 2,5 points alors que celle des retraitées se maintient et reste nettement supérieure au taux départemental (7,6%).

Un taux de chômage stable

	2012	2007	1999
Chômeurs	7%	6,4%	7,6%

Malgré la variation du taux, le nombre de chômeurs est plutôt stable : 49 en 1999, 50 en 2007, 52 en 2012. Le chômage touche particulièrement les jeunes et les femmes de la commune. Toutefois, l'écart entre le taux de chômage femmes et celui des hommes a diminué entre 1999 et 2009 (53,8% de femmes parmi les chômeurs en 2012).

Les actifs mensois ayant un emploi

Sur les 523 actifs mensois ayant un emploi, 74,2% sont des salariés, 25,8% exercent une activité non salariée.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2012

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**262**	**100,0**	**261**	**100,0**
Salariés	***174***	***66,3***	***214***	***82,1***
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	*138*	*52,7*	*180*	*68,8*
Contrats à durée déterminée	*25*	*9,5*	*26*	*9,9*
Intérim	*2*	*0,8*	*0*	*0,0*
Emplois aidés	*2*	*0,8*	*8*	*3,0*
Apprentissage - Stage	*7*	*2,7*	*1*	*0,4*
Non-Salariés	***88***	***33,7***	***47***	***17,9***
Indépendants	*52*	*19,7*	*29*	*11,0*
Employeurs	*36*	*13,6*	*14*	*5,3*
Aides familiaux	*1*	*0,4*	*4*	*1,5*

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Le secteur de la fonction publique est le premier employeur des actifs salariés. Chez les non salariés, le statut d'indépendant est majoritaire. La répartition homme / femme reste assez classique : emploi salarié féminin et emploi non salarié masculin.

ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2012

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	**173**	**13,2**	**209**	**51,4**
15 à 24 ans	*22*	*18,2*	*19*	*63,2*
25 à 54 ans	*134*	*11,9*	*157*	*50,0*
55 à 64 ans	*17*	*17,6*	*33*	*51,5*

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Chez les salariés, c'est la tranche d'âge des 25 à 54 ans qui est la plus représentée ; le temps partiel concerne

principalement les femmes et davantage les jeunes femmes.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	**523**	**100,0**	**530**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	*347*	*66,2*	*334*	*63,0*
dans une commune autre que la commune de résidence	***177***	***33,8***	***196***	***37,0***
située dans le département de résidence	*164*	*31,3*	*181*	*34,1*
située dans un autre département de la région de résidence	*8*	*1,5*	*9*	*1,7*
située dans une autre région en France métropolitaine	*5*	*0,9*	*5*	*1,0*
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	*0*	*0,0*	*1*	*0,2*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Un nombre important d'actifs travaillent sur leur commune de résidence (66,2%) ; le taux pour l'Isère est de 27,0%. Le bassin d'emploi complémentaire à Mens est le département de l'Isère.

Une commune créatrice d'emploi

Source: INSEE

Le nombre d'emplois sur la commune progresse :

- 510 en 1999
- 620 en 2007
- 677 en 2012

Les emplois salariés et non salariés

EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel

	2012	%	2007	%
Ensemble	**677**	**100,0**	**620**	**100,0**
Salariés	***517***	***76,3***	***465***	***75,1***
dont femmes	*323*	*47,6*	*278*	*44,9*
dont temps partiel	*190*	*28,0*	*151*	*24,3*
Non-salariés	***161***	***23,7***	***155***	***24,9***
dont femmes	*54*	*7,9*	*62*	*10,0*
dont temps partiel	*28*	*4,1*	*23*	*3,7*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de travail.

En 2012, 76,3% de ces emplois sont salariés (87,5% pour l'Isère). 23,7% sont non-salariés. 32% des emplois sont à temps partiel (20% pour l'Isère). Les femmes occupent plus de la moitié des emplois (55,7%).

Le taux d'activité est de 51,1% sur Mens pour 59,8% sur le département.

Les employeurs

Sur la commune, on dénombre 225 établissements actifs au 31 décembre 2013. Ces établissements sont essentiellement des petites structures avec moins de 10 employés. 156 de ces établissements n'ont aucun salarié et seulement 4 ont plus de 20 salariés.

Tous les secteurs d'activités sont représentés. Toutefois les principaux secteurs employeurs sont les établissement de la sphère présentielle.

CEN T3 - Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2013

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**225**	**100,0**	**363**	**100,0**
Sphère productive	71	31,6	52	14,3
dont domaine public	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*
Sphère présentielle	154	68,4	311	85,7
dont domaine public	*9*	*4,0*	*137*	*37,7*

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

Les activités présentielles sont des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone. Ce type d'emploi stabilise l'emploi local. Toutefois, il en découle une fragilité de l'économie de la commune, très dépendante de l'économie locale.

Sur Mens, la diversification de ces emplois territorialisés s'appuie sur :

- l' administration publique, enseignement, la santé et l'action sociale (49,9%),
- les commerces, transports et services (40,5%),
- la construction (5,8%)

2.2.5/ L'emploi

au 31 décembre 2013	Établissements actifs	Postes salariés	Établissements				
			0 salariés	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés et plus
Ensemble	**225**	**363**	156	61 (152 postes)	4	3	1
Agriculture, sylviculture, pêche	**22**	**5**	19	3 (5 postes)			
Industrie	**11**	**9**	6	5 (9 postes)			
Construction	**21**	**21**	12	9 (21 postes)			
Commerce, transport, services divers	**134**	**147**	93	39 (96 postes)		2 (51 postes)	
dont commerce et réparation automobile	**42**	**46**	25	17 (46 postes)			
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	**37**	**181**	26	5 (21 postes)	4 (49 postes)	1 (32 postes)	1 (79 postes)

Démographie des entreprises

Au 1er janvier 2014, sur les 226 établissements, on dénombre 128 entreprises.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014

	Nombre	%
Ensemble	**128**	**100,0**
Industrie	12	9,4
Construction	17	13,3
Commerce, transports, services divers	75	58,6
dont commerce et réparation automobile	*26*	*20,3*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	24	18,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

En 2014, 12 entreprises ont été créées, 11 sont des entreprises individuelles.

DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2014

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	**12**	**100,0**	**9,4**
Industrie	1	8,3	8,3
Construction	4	33,3	23,5
Commerce, transports, services divers	6	50,0	8,0
dont commerce et réparation automobile	*2*	*16,7*	*7,7*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	8,3	4,2

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

2.2.6/ Les forces économiques locales

La force économique de Mens réside dans son caractère rural et montagnard. Ce chef-lieu du Trièves se démarque par son patrimoine culturel, naturel et architectural qui donne du cachet à cette commune éloignée du dynamisme urbain.

Sa dimension environnementale et écologique, avec la présence de Terre Vivante, renforce le caractère naturel du site qui prône une gestion raisonnée et respectueuse de la nature.

Cette identité est attractive et oriente l'activité économique de la commune.

Artisanat et industrie

Mens a un passé industriel qui laisse aujourd'hui encore des traces. On retrouve dans le paysage urbain de la commune les anciennes ganteries qui se situaient notamment à Foreyre et dans le centre bourg, et les usines de tissage Pétrequin à La Croix.

Aujourd'hui, l'activité industrielle est moindre et est essentiellement portée par les processus de valorisation des ressources naturelles : la scierie, le moulin, le stockage des récoltes agricoles avec le silo…

Plusieurs sites sont dédiés aux activités économiques dont une zone spécifiquement aménagée :

- Les Terres du Ruisseau (ZAE communale), situé au nord de Mens, desservie par la D526 en direction de Saint Jean d'Hérans.
- Secteurs d'entrée de ville : La Croix, les Sagnes couplé avec le bas de Beaumet.
- Scierie à Pré Clos.

Sur ces sites, on retrouve de l'artisanat, des activités de transformation et des locaux commerciaux.

Commerces et services

L'activité commerciale sur la commune répond aux besoins quotidiens des habitants d'un bassin qui couvre le sud du Trièves. En effet, l'offre commerciale communale qu'elle soit sédentaire ou foraine bénéfice à environ 4965 usagers triévois ; en période de fréquentation touristique estivale, elle peut monter à plus de 5500 usagers.

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 bourg, et en particulier dans le centre-bourg, sont situés les commerces de proximité :

- 3 Supérettes
- 4 Boulangeries Pâtisseries
- 4 Bars Brasserie
- 5 Garages automobiles
- 2 Stations d'essence
- 1 Tabacs Presse
- 3 Banques
- 2 Boucheries Charcuteries
- 2 Coiffeurs
- 4 Restaurants et Pizzeria
- 1 Auberge
- 1 Vente et réparation informatique
- 1 vente et impression photo
- 1 fleuriste

Par ailleurs, un marché se tient tous les samedi sur la place de la Halle.

Les foires de Mens, issues de l'époque du Moyen-Age, ont lieu trois fois par an (au 1er Mai, au mois d'août et d'octobre) et réunissent chaque année plus de 250 exposants aux domaines et activités diversifiés : produits du terroir, matériel agricole, textiles, artisanat… Ces foires ont un rayonnement à l'échelle départementale et attire un grand nombre de touriste.

Ils se situent sur 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).

Les commerces de non proximité se situent dans les zones d'activités des entrées de bourg, ainsi que le long de la rue des Alpages :

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

Sur la commune, des services de santé de proximité (médecin généralistes, infirmières et aides-soignantes, kinésithérapeutes, dentiste) et un EHPAD (91 lits) sont présents.

NB : les appellations «commerce de détail et de proximité» et «commerces de détail et de non proximité» correspondent à deux grandes catégories, sur lesquelles s'appuie le SCOT de la région grenobloise pour préciser ses orientations en matière commerciale (voir partie 5 du Document d'Aménagement Commercial).

2.2.6/ Les forces économiques locales

Agriculture et forêt

De nombreuses exploitations agricoles sont localisées sur la commune. Elles sont majoritairement situées dans un environnement favorable, très peu d'exploitations sont enclavées. Par contre, certaines occupent des installations anciennes qui ne sont plus adaptées. Une relocalisation de ces exploitations est en projet.

Les exploitations forestières jouent également un rôle économique pour la commune. La gestion de ces forêts est soit privée soit communale avec l'Office National des Forêts.

Tourisme et écologie pratique

Enfin, la commune connaît une activité touristique portée par son identité écologique et patrimoniale.

Des structures touristiques sont présentes sur la commune : 1 hôtel, camping (90 emplacements), gîtes (15 lits) et chambres d'hôtes (5 lits). Le cadre naturel, la présence d'équipements (piscine ouverte) et d'activités touristiques (centre équestre, centre Terre Vivante, les foires) rendent la commune attractive pour les touristes. Cette activité doit néanmoins se faire dans le respect du territoire et de la loi Montagne.

Le festival « Mens alors ! » est un événement culturel privilégiant l'échange et la création pluridisciplinaire: théâtre, arts plastiques, performance, musique et poésie... réalisé par des artistes internationaux. Cet événement se déroule une semaine par an dans le village de Mens et attire un grand nombre de touriste.

La 10eme édition de ce festival s'est tenu en août 2013.

Terre Vivante

Le centre de Terre Vivante s'est installé en 1994 sur le Domaine du Raud, a cheval entre les communes de Prébois et de Mens. Il ocuppe aujourd'hui 9 hectares sur les 50 hectares du Domaine du Raud.

L'activité du centre est multiple avec:

- une maison d'édition,
- un magazine, «les 4 saisons du jardin bio»,
- un site internet
- un centre écologique basé sur des jardins biologiques thématisés, lieu de stage et de visites.

A travers ces actions, cette entreprise coopérative tend à diffuser les bons gestes et les bonnes pratiques en matière d'écologie. Le fonctionnement du centre se fait dans ce souci de l'écologie grâce à une gestion qui veille à limiter la pollution et de développer la biodiversité sur le site.

Cette SCOP (Société coopérative et participative) participe fortement à la valorisation de l'identité éco-touristique du Trièves, elle a été notamment impliquée dans l'élaboration d'une charte éco-touristique avec la Communauté de Commune du Trièves. Elle est également un moteur économique pour la commune et pour le Trièves puisqu'elle est l'employeur privé avec le plus de salarié sur la commune de Mens avec 30 salariés, soit 26 équivalent temps plein.

2.2.7/ Les déplacements

Les déplacements dans le Trièves sont difficiles quelque soit le mode de transport. La géographie et l'altitude, particulièrement en période hivernale, rendent les déplacements difficiles.

Une bonne accessibilité à l'échelle départementale

La commune de Mens bénéficie d'une bonne desserte par la présence de plusieurs routes départementales :

- La RD 526 permet de relier Clelles à La Mure en passant par Mens, de catégorie 1.
- La RD 34 relie Mens à Monestier-de-Clermont, de catégorie 2.
- La RD 66 permet de relier Corps à Lalley en passant par Mens, de catégorie 2.

Mens est ainsi dans une position de carrefour à l'échelle du Trièves. Ces axes routiers ont façonnés le développement urbain de la commune de Mens dont la morphologie urbaine est en étoile.

Ainsi, Mens se retrouve via les réseaux routiers à :

- 64 km de Gap
- 56 km de Grenoble
- 20 km de Monestier-de-Clermont
- 18,2 km de La Mure.

L'autoroute A51, situé à 20 km de Mens, permet de relier le Trièves au reste de la région Rhône-Alpes.

Une forte circulation liée à une situation de carrefour

Sur la commune de Mens, le trafic moyen journalier est de l'ordre de 1200 véhicules, avec 1000 véhicule sur la D66 et 700 sur la D 34. Cette circulation comprend également des véhicules lourds et utilitaires. La circulation automobile est particulièrement importante en période estivale et lors des heures de pointe (matin et soir). La zone de Pré Rolland, zone d'équipements scolaires et sportifs, est systématiquement congestionnée en période de pose et dépose d'enfants le matin, le midi et en fin d'après-midi.

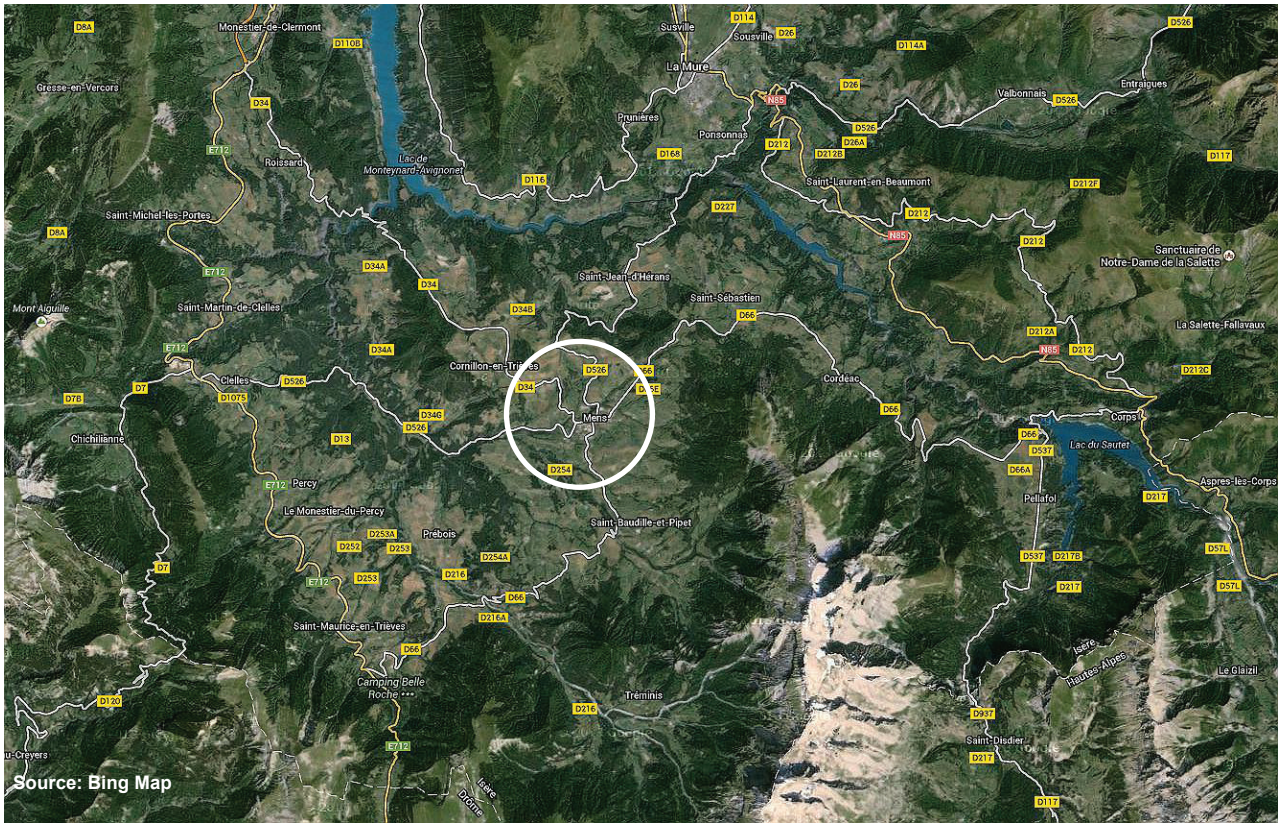
La voiture reste le premier moyen de transport sur la commune, les offres de déplacements alternatifs étant limités. 85,9% des ménages mensois possèdent au moins un véhicule. 32,6% en possèdent deux véhicules ou plus.

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2012	%	2007	%
Ensemble	604	100,0	577	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	*398*	*66,0*	*328*	*56,8*
Au moins une voiture	***518***	***85,9***	***484***	***83,9***
1 voiture	*322*	*53,3*	*287*	*49,7*
2 voitures ou plus	*197*	*32,6*	*197*	*34,2*

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

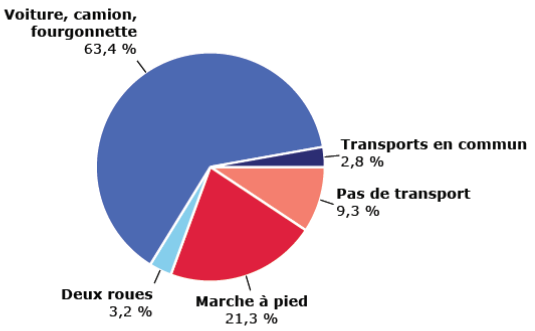
Équipement automobile des ménages



Réseau routier autour de Mens

2.2.7/ Les déplacements

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Accidentologie

Les accidents routiers sont rares. Sur la période 2005-2009, 9 accidents corporels de la circulation ont été recensés dont 3 en agglomération (2 blessés hospitalisés et 1 non hospitalisés) et 6 hors agglomérations (5 blessés hospitalisés, 2 blessés non hospitalisés). 7 des accidents ont eu lieu sur des routes départementales et 1 sur voie communale.Les projets de circulation

Le projet de prolongation de l'A51 entre Monestier-du-Clermont et Gap est actuellement en suspend. Les difficultés techniques et financières, ainsi que l'impact environnemental d'un tel projet, freine ce projet qui permettrait de désenclaver le Trièves. Des solutions alternatives sont envisagées à la prolongation de l'autoroute avec notamment un réaménagement plus moderne et sécuritaire de la route nationale 85.

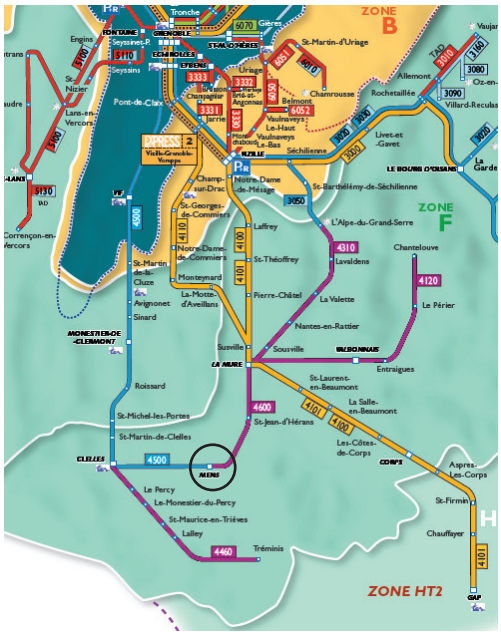
Un projet de liaison routière est prévue sur la commune de Mens, entre la RD 34 et la RD526. Elle a pour objectif de détourner la circulation de transit du centre-bourg, afin d'apaiser la circulation. Ce projet acté, n'est pas encore programmé dans le temps.

Un réseau de transport en commun peu développé

L'accès par train à la commune de Mens, se fait via la gare SNCF de Clelles-Mens, située à 15 km du bourg de la commune.

La commune est desservie par deux lignes départementales Trans'Isère de bus :

- La ligne 4500 reliant Grenoble à Mens en passant par Monestier-de-Clermont et Clelles, 3 aller-retour par jour.
- La ligne 4600 reliant La Mure à Mens, 3 aller-retour par jour.



Source: Transisere.fr

Réseau Trans'Isère dans le Trièves

Modes actifs

Définition : modes de déplacement dans la rue ou sur route sans apport d'énergie autre qu'humaine comme la marche, le vélo, la trottinette, les rollers... Ils sont complémentaires aux autres types de déplacement : transport en commun, covoiturage, autopartage…

Les cycles

Il n'existe pas de voie ou de piste cyclable clairement définies sur la commune. Les cycles partagent la voirie avec les automobilistes. Les RD 64, 66 et 526 font partie d'itinéraires cyclables inter-cantons.

Les cheminements piétons

Les cheminements piétons sont en discontinuités sur plusieurs tronçons. Ces discontinuités sont causés par :

- l'absence de trottoir
- la présence d'obstacles (mobilier urbain, terrasses, étales de commerçants, ressauts) sur les trottoirs et les cheminements.

La commune a également de nombreux sentiers permettant de relier le bourg aux zones d'habitation et d'activités éloignées. Ces sentiers ne sont pas tous clairement identifiés et certains sont discontinus.

Ainsi, sont identifiés :

- la liaison entre la poste et l'école
- le chemin informel dans les près reliant le secteur du Levas et de Beaumet
- l'impasse du Pré Garon
- accessibilité à la salle des Sagnes

- le prolongement au droit de l'impasse de Lou Chareyrou…

Ces discontinuités et obstacles pour les modes actifs accentuent la dangerosité de certaines zones, notamment : les virages d'entrée du village, le virage de l'avenue Jean Ripert, l'entrée du village nord… Le flux de voiture, estimé à 1200 véhicules par jour sur une moyenne annuelle, et l'aménagement routier des voies de la commune, particulièrement celle du centre-bourg, favorisent la vitesse des véhicules. La fréquence de la circulation et le passage de véhicules lourds et utilitaires sur des rues étroites renforcent le sentiment d'insécurité pour les modes actifs.

Une première réponse a été amenée par la commune, avec l'établissement d'un Plan d'Accessibilité de la Voirie et de l'Espace Public (le PAVE).

Il se traduit d'une part par le réaménagement du boulevard Edouard Arnaud, entrée de Mens depuis La Mure. Cet aménagement vise à améliorer la circulation des piétons et des Personnes à Mobilité Réduite, à traiter la chaussée de manière à signifier l'entrée en zone urbaine et à diminuer la vitesse de circulation. La première tranche des travaux a démarré au deuxième semestre 2013.

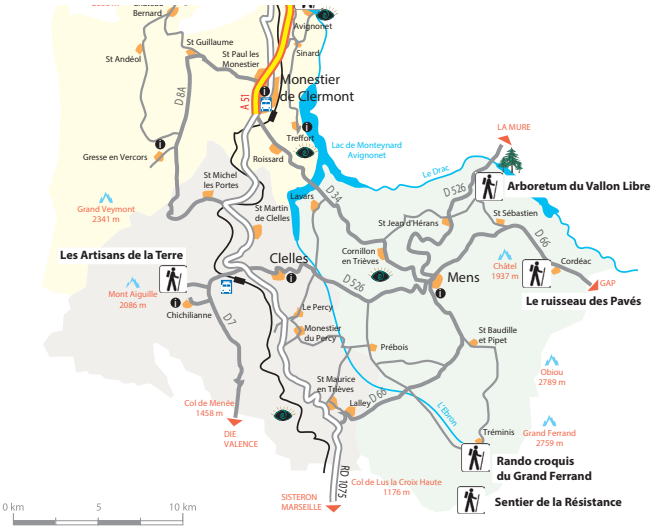
D'autre part, le PAVE se traduit par la mise en place d'une OAP thématique sur les déplacements qui énonce les principes d'aménagement.

Itinéraire de randonnée et de promenade

La commune de Mens est intégrée dans le réseau trièvois de promenade et de randonnée pédestre et de VTT.

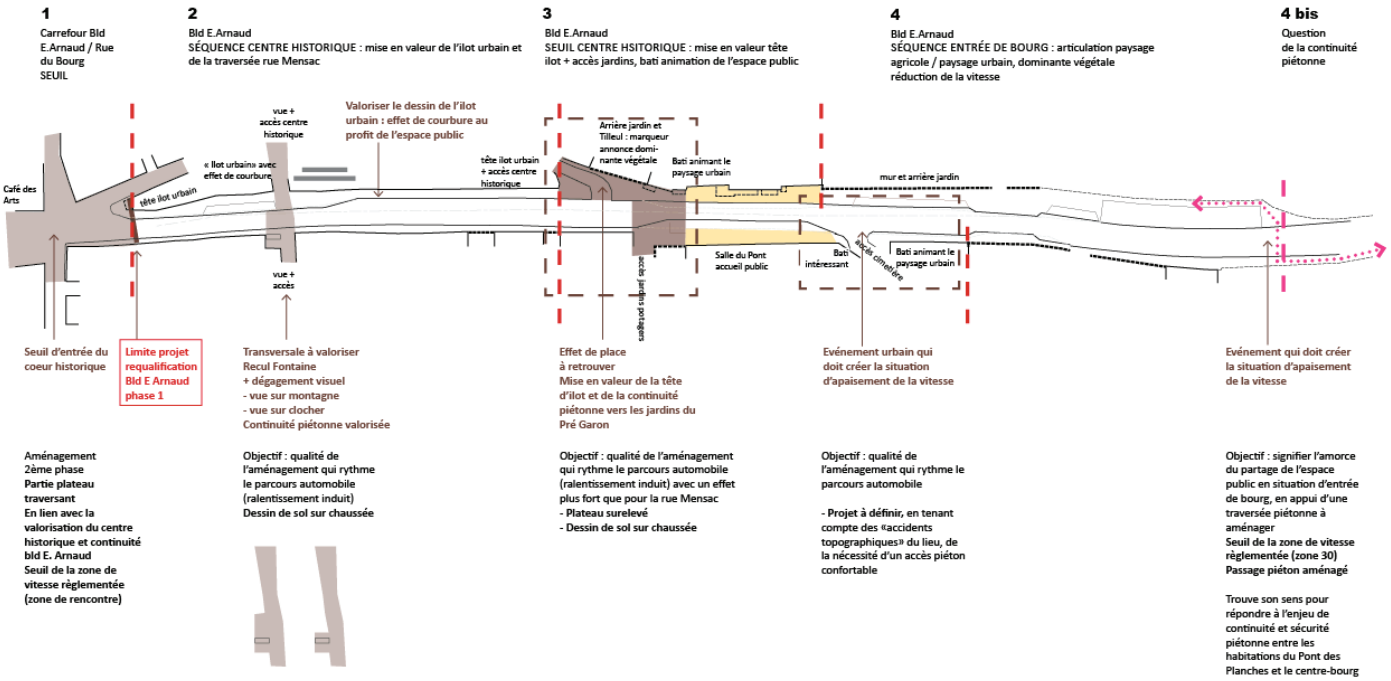
Ces itinéraires permettent d'accéder aux sentiers thématiques de découverte du territoire : zones humides, forêts…

Le nouveau GR 965 «Sur les Pas des huguenots» traverse Mens.



Itinéraires de randonnée thématiques gérés par la CDC du Trièves

Source : CDC du Trièves



Projet d'aménagement du boulevard Edouard Arnaud

Equipe : S. VION architecte urbaniste/ Atelier Ménard paysagistes

2.2.7/ Les déplacements

Le stationnement

L'offre de stationnement automobile est importante sur le bourg de Mens. Environ 480 emplacements, dont 4 places PMR, sont dénombrés.

Ces emplacements sont répartis en différents endroits du bourg de Mens

Sur les places publiques du centre ancien et en limite :

- Place Béranger
- Place de la Mairie
- Place Tannon Bonnet
- Place Paul Brachet
- Place du Vercors (places co-voiturage)

Sur d'autres aires de stationnement mises à disposition des automobilistes

- à proximité immédiate du centre-bourg
  - le parking de la poste
  - le parking du Pré Colombon (160 places)
- en périphérie du bourg
  - le parking des Aires (stade)
  - le parking du Collège
  - le parking des Sagnes

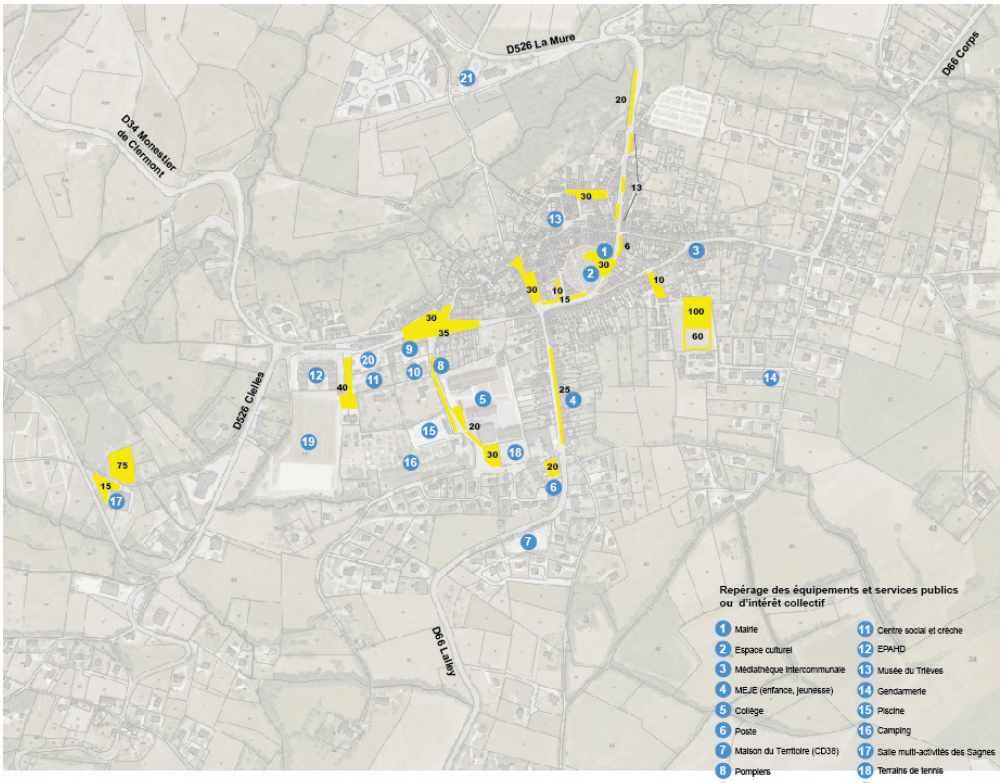
Enfin, on trouve des emplacements le long de plusieurs axes de circulation :

- le boulevard Edouard Arnaud
- la rue du Breuil
- la rue de Pas de l'Aiguille
- la rue de la Piscine et avenue Jean Ripert
- la rue du Docteur Senébier

Ces emplacements sont organisés et permettent de répondre aux besoins lors d'événements sur la commune.

Par ailleurs, on retrouve du stationnement non organisé. Les voitures stationnent sur les voies ou sur les trottoirs.

> La question du stationnement est traitée dans ce PLU au travers de l'OAP thématique sur les déplacements «Traversées de Mens».



Repérage des places de stationnement et des principaux équipoements à l'échelle du bourg de Mens

2.2.8/ Télécommunications

ADSL et WIFI

Source : www.ariase.com - France Telecom

Adsl

Le tableau ci-dessous indique la disponibilité des technologies xDSL sur la commune de Mens. Attention, ces données fournies par France Télécom ne sont pas à interpréter en termes d'éligibilité des lignes téléphoniques à ces technologies. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès au haut débit.

Technologie	*Dispo.*	*Prévu le*
ADSL	*oui*	*-*
ReADSL	*oui*	*-*
ADSL2+	*non*	*20/05/2008*

Les NRA (nœuds de raccordement d'abonnés) desservant Mens

Les informations données par NRA sont beaucoup plus précises.

L'éligibilité ADSL dépend de l'équipement présent sur le NRA (ou central téléphonique) auquel elle est raccordée, en plus des caractéristiques de la ligne.

Deux centraux desservent le territoire mensois, avec une disparité de couverture.

NRA situés sur Mens

Code	*Nom*	*Lignes*	*Dégroupage*
MN238	*Mens*	*1500*	*non dégroupé*

Equipement du central

Le NRA MN238 est compatible avec l'ADSL, le ReADSL (affaiblissement jusqu'à 78dB), et l'ADSL2+. Néanmoins, France Télécom n'a pas encore installé ses équipements pour distribuer le service de télévision par ADSL d'Orange.

Technologie	*Dispo.*	*Dslam*
ADSL	*Oui*	*Alcatel*
ReADSL	*Oui*	*Alcatel*
ADSL MAX	*Oui*	
ADSL2+	*Oui*	
TV d'Orange	*non*	

NRA situés hors de Mens

Bien que compatible avec les technologies ADSL et ReADSL (affaiblissement jusqu'à 78dB), le répartiteur CET38 ne permet pas encore de bénéficier de débits supérieurs à 2Mbits par seconde.

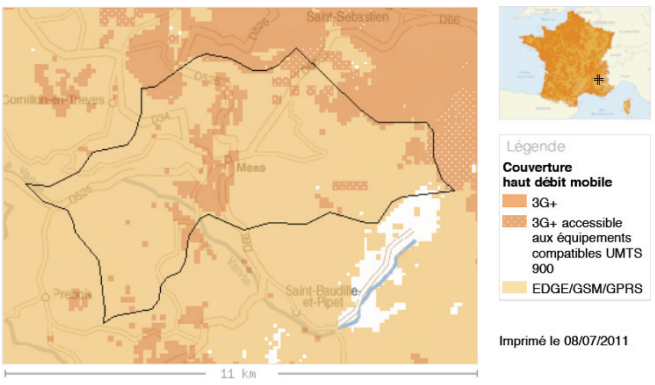
Des offres d'accès à Internet par satellite sont disponibles dans la commune de Mens.

WIFI

Le territoire ne dispose pas de couverture WIFI (hotspot).

Fibre optique

La commune ne dispose pas encore d'une desserte par le réseau fibre optique, permettant le très haut débit.



2.2.8/ Télécommunications

Téléphonie mobile

Source : France Telecom - www.cartoradio.fr

Il n'y a pas d'antennes relais sur la commune de Mens.

La plus proche se trouve au lieu-dit Châteaux Vieux sur la commune de Saint Sébastien.

N° d'identification	*563065*
Exploitant	*Bouygues*
Accord ANFR pour l'implantation	*29/08/97*
Hauteur max. des antennes / sol	*29 m.*
Système	*Bande de fréquences*
FH	*38.528 à 39.48 GHz*
FH	*23.13325 à 23.38525 GHz*
GSM 900	*880.1 à 889.9 MHz*
GSM 900	*925.1 à 934.9 MHz*

N° d'identification	*73239*
Exploitant	*SFR*
Accord ANFR pour l'implantation	*31/10/96*
Hauteur max. des antennes / sol	*29 m.*
Système	*Bande de fréquences*
H	*23.13325 à 23.38525 GHz*
GSM 900	*947.5 à 959.9 MHz*
GSM 900	*902.5 à 914.9 MHz*
FH	*12.75 à 13.25 GHz*

N° d'identification	*81928*
Exploitant	*Bouygues*
Accord ANFR pour l'implantation	*06/02/09*
Hauteur max. des antennes / sol	*29 m.*
Système	*Bande de fréquences*
UMTS	*2125.3 à 2140.1 MHz*
UMTS	*1900.1 à 1905.1 MHz*
UMTS	*1935.3 à 1950.1 MHz*

2.3

Diagnostic territorial

Chapitre 3 - Urbanisation, paysage et patrimoine

2.3.1/ L'organisation spatiale

Une organisation marquée par la géographie du site

La commune de Mens s'organise spatialement de manière concentrique. C'est sa géographie en cirque vallonnée qui a conditionné son organisation.

Ainsi, le bourg de Mens est situé au centre de la commune et une couronne agricole entoure le bourg. Cette couronne est rythmée par la topographie, issue du dessin du réseau hydrographique. Elle est parsemée d'hameaux et d'exploitations agricoles. Enfin, en arrière plan les versants forestiers et rocheux de l'Obiou et du Châtel, ainsi que les collines du Thaud et des Accarias, encadrent la commune.

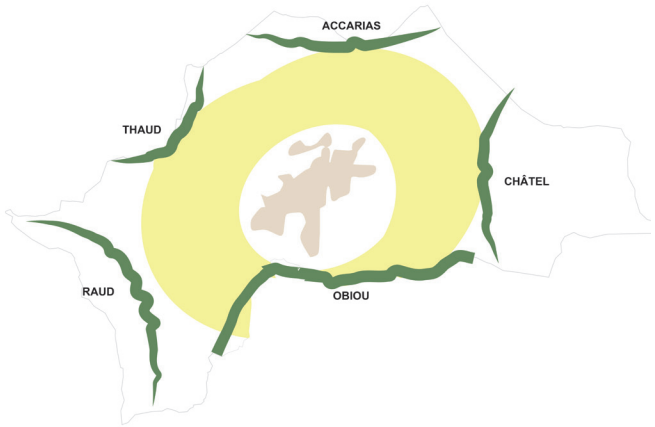


Schéma du cirque de Mens

Une organisation marquée par les infrastructures routières

La commune possède peu d'ouvrages et infrastructures majeurs qui soient structurants. Ce sont essentiellement les routes départementales qui vont structurer le développement urbain de la commune. Ce développement s'est ainsi fait en étoile, le long des voies routières. Par ailleurs, il n'existe pas de réel obstacle naturel à ce développement. Seuls des accidents topographiques tels que les vallons des ruisseaux vont créer des ruptures et des discontinuités dans l'étalement urbain.

Le réseau viaire est formé en étoile et l'ensemble des voies se rejoint dans le centre bourg de la commune. Il permet d'assurer les liaisons intercommunales et communales. De plus, il superpose plusieurs vocations: trafic routier, trafic agricole, trafic industriel lié à l'exploitation de la forêt. Ce système viaire impose à l'ensemble des trafics la traversé des rues étroites du bourg, ce qui entraîne des problèmes de sécurité, de fluidité des différents trafics et donne à la commune une ambiance routière.

Le PLU devra répondre à ces enjeux de circulation afin de fluidifier les déplacements interquartiers sur la commune. Une partie des trafics de transit et intercommunal pourraient être diminués avec le projet de déviation programmé.

Schéma du développement en étoile du bourg de Mens

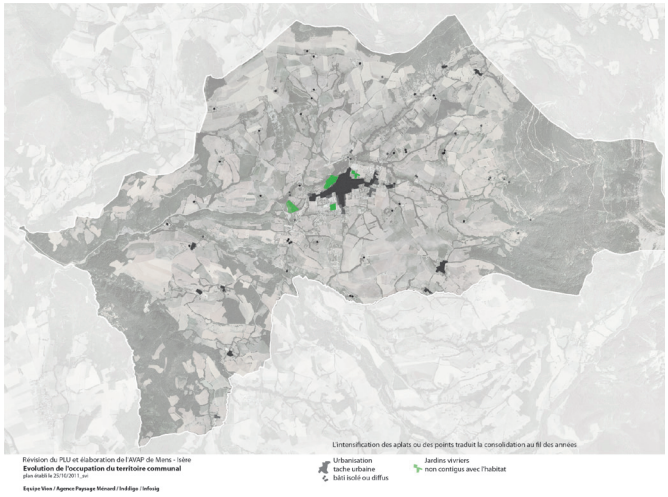
2.3.2/ L'évolution urbaine

Le développement de Mens sur 60 ans montre plusieurs étapes d'urbanisation correspondant à des modes de développement différents.

D'un tissu dense de bourg ancien, la commune est passée à un tissu résidentiel pavillonnaire banal.

Mens en 1960

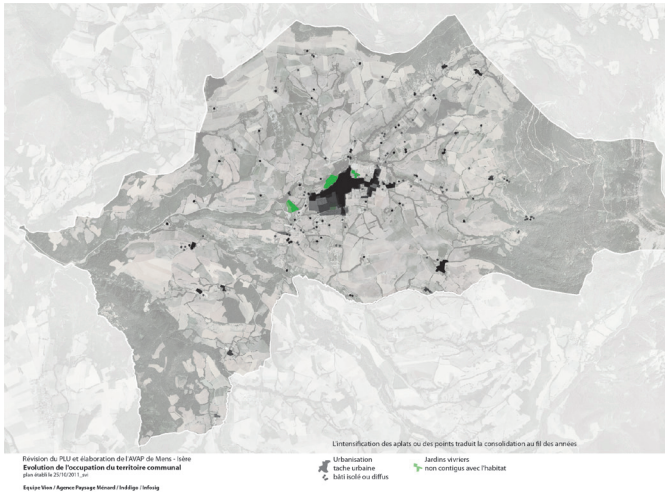
1960 : La commune de Mens est composée d'un tissu dense de faubourg autour du centre ancien. L'emprise de la commune augmente peu à peu, ce qui mène à la disparition progressive des jardins vivrier implanter aux abords du bourg. Les hameaux sont existants mais ne se développe pas. Toutefois, on voit apparaître dans le tissu de nouveaux bâtis agricoles isolés.



Evolution de l'urbanisation en 1960

Mens en 1980

1980 : Le centre-bourg de la commune s'étend à l'ouest avec la création de nouveaux équipements communaux (collège, gendarmerie, terrain sportif). La tâche urbaine de la commune prend sa forme en étoile avec le développement d'un habitat pavillonnaire le long des axes routiers. Les premiers lotissements font leur apparition.

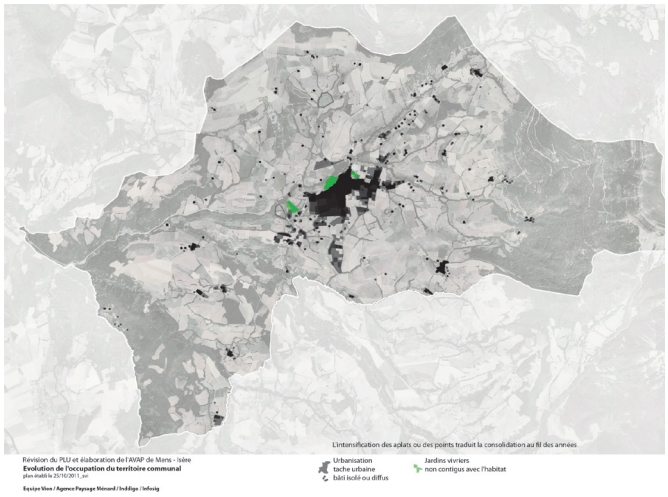


Evolution de l'urbanisation en 1980

Mens en 2010

2010 : Le développement de la commune s'accélère au sud avec le l'urbanisation des secteurs Beaumet et Levas, et le long du chemin des philosophes. Le mitage résidentiel s'intensifie sur les parties nord et est de la commune. Les exploitations agricoles se renforcent avec la création de hangars et de halles de stabulation.

> Le projet du PLU, en lien direct avec le SCOT de l'agglomération grenobloise, prévoit de créer des limites au développement urbain de la commune et de permettre un développement en continuité avec l'existant, notamment par le projet Pré Colombon.



Evolution de l'urbanisation en 2010

2.3.3/ Les formes urbaines

Dans l'analyse des formes urbaines de Mens, on distingue 5 typologies d'habitat.

> Les formes urbaines anciennes (centre historique, faubourgs et hameaux traditionnels) sont analysées dans le diagnostic que l'AVAP (voir annexe A4 du PLU).

L'habitat urbain ancien du centre historique

Contexte

Situé la ou le développement urbain a ses origines. Son développement date de l'époque moyenâgeuse, époque florissante pour la commune de Mens.

Formes urbaines et densité

Son organisation urbaine témoigne de cette époque avec un bâti dense en alignement, constitué de petites maisons étroites groupées.

Les rues et les places résultent de l'implantation du bâti. Celui-ci occupe la majeure partie de l'espace et les espaces privatifs et intermédiaires sont quasi inexistants.

Le frontage est limité, car il varie et dépend de l'initiative individuelle des riverains. La présence de banc et de végétation hors sol valorise cette espace.

Ambiance

Il en résulte une ambiance très minérale, sauf sur les places où l'on retrouve un peu de végétation.

Développement durable

Compacité de l'habitat

Apports solaires passifs inégaux

Desserte possible par l'ensemble des modes de déplacement (actifs et véhicules). Toutefois, l'étroitesse des rues rend difficile la circulation des automobiles et des transports en commun.

Stationnement sur l'espace public et l'espace privé pour les riverains.

Caractéristiques générales de l'habitat

Bâti ancien en R+1 et R+2

Combles aménagées ou aménageables

Destinations multiples des rez-de-chaussée : habitation/ garage/stationnement

Surface des parcelles entre 100 et 200 m² avec une forte occupation du sol.

Habitation de type individuel de grande taille, parfois transformé en logements collectifs (2 à 3 logements).

Enjeux de développement

Réhabilitation de l'habitat insalubre

Réinvestissement des logements vacants

Protection de l'habitat et des éléments architecturaux à valeur patrimoniale

Valorisation des frontages

Photo aérienne **Parcellaire**

Plein **Vide**

Exemples de construction

2.3.3/ Les formes urbaines

L'habitat rural ancien des hameaux

Contexte

Eloignés du centre-bourg, les hameaux se situe sur les hauteurs des vallons, dans la ceinture agricole de la commune.

Formes urbaines et densité

Les hameaux sont peu organisés. Ils sont constitués d'un bâti peu dense orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux et exposé vers le sud.

La limite entre l'espace public et l'espace n'est pas toujours visible. Le bâti est en recul par rapport aux limites séparatives.

Selon les habitations une clôture marque la limite. Les clôtures sont de nature très variées: végétalisée, grillagée ou encore en muret.

Des espaces intermédiaires sont présents avec des cours minérales en avant du bâtiment et des espaces végétalisés en arrière.

Ambiance

Il règne une ambiance végétale forte dans les hameaux du fait de la covisibilité avec le grand paysage et la présence importante de la végétation (jardins, cultures et prés environnants).

Développement durable

Compacité des volumes

Valeur bioclimatique avec apports solaires passifs

Desserte possible par l'ensemble des modes de déplacement (actifs et véhicules). Toutefois, leur situation en hauteur des vallons et éloignés du centre-bourg, limite les déplacements des modes actifs.

Stationnement sur l'espace privé.

Caractéristiques générales de l'habitat

Bâti ancien et neuf en R+1.

Combles aménagées ou aménageables

Destination unique des rez-de-chaussée : habitation

Surface des parcelles entre 1000 et 3000m^2 avec une occupation du sol variable.

Habitation de type individuel de grande taille qui comprend souvent une partie destinée à l'activité agricole.

Enjeux de développement

Protection de l'habitat et des éléments architecturaux à valeur patrimoniale

Photo aérienne

Parcellaire

Plein

Vide

Exemples de construction

2.3.3/ Les formes urbaines

Les faubourgs

Contexte

Situé à proximité immédiate du centre-bourg, les faubourgs de la commune de Mens s'implantent le long des voies de circulation à partir du XVII^{e} et XVIII^{e} siècle.

Formes urbaines et densité

Le parcellaire en lanière donne une forme urbaine dense aux faubourgs.Le bâti est mitoyen et forme un front sur l'espace public. En arrière du bâti, l'espace privé est investi par la végétation avec la présence de jardins

Situé sur la limite séparative, le bâti sert de démarcation entre l'espace public et l'espace privé. La limite entre deux espaces privés et fait par la présence de clôtures grillagées ou végétalisées.

Le frontage est peu valorisé et dépend de l'initiative individuelle des riverains.

Ambiance

L'ambiance des faubourgs est depuis l'espace public fortement minéral, car l'on ne perçoit que rarement la présence végétal de l'arrière de la parcelle.

Développement durable

Compacité de l'habitat

Habitat traversant

Apports solaires passifs

Desserte possible par l'ensemble des modes de déplacement (actifs et véhicules).

Stationnement selon les parcelles, soit sur l'espace public ou soit sur l'espace privé

Caractéristiques générales de l'habitat

Bâti ancien en R+1 et R+2.

Combles aménagées ou aménageables

Destination multiples des rez-de-chaussée : habitation, commerces ou garages.

Surface des parcelles entre 300 et 600m^{2} avec une occupation du sol médiane.

Habitation de type individuel de taille moyenne.

Enjeux de développement

Réinvestissement des logements vacants

Protection de l'habitat et des éléments architecturaux à valeur patrimoniale

Valorisation des frontages

Photo aérienne **Parcellaire**

Plein **Vide**

Exemples de construction

L'habitat groupé

Contexte

Situé à proximité du centre-bourg, l'habitat groupé est constitué de maisons en bande, groupés ou jumelées. Ce type de construction est apparu dans la seconde partie du XX^{ème} siècle.

Il constitue une réponse pour un développement urbain plus compact, de façon mimétique avec le tissu de faubourg présent dans le bourg de Mens.

Formes urbaines et densité

L'habitat groupé constitue une formes urbaines relativement dense qui se trouve en recul de l'espace public.

Selon les habitations une clôture permet de réaliser la démarcation entre l'espace privé et l'espace public. Les clôtures sont de nature très variées: végétalisé, grillagé ou encore en muret.

Des espaces intermédiaires sont présents avec des cours minérales en avant du bâtiment et des espaces végétalisés en arrière.

Ambiance

Par les choix d'aménagement, l'ambiance est essentiellement minérale dans les opérations réalisées. Toutefois, la présence de jardins à l'arrière et le grand paysage permettent d'atténuer cette ambiance.

Développement durable

Compacité de l'habitat

Habitat traversant

Apports solaires passifs

Desserte possible par l'ensemble des modes de déplacement (actifs et véhicules).

Stationnement selon les parcelles, soit sur l'espace public ou soit sur l'espace privé

Caractéristiques générales de l'habitat

Bâti en R+1.

Présence de combles possible.

Destination unique des rez-de-chaussée : habitation

Opérations qui se développent sur des parcelles entre 1000 et 3000 m^2 avec une occupation du sol médiane.

Habitation de type individuel de taille moyenne.

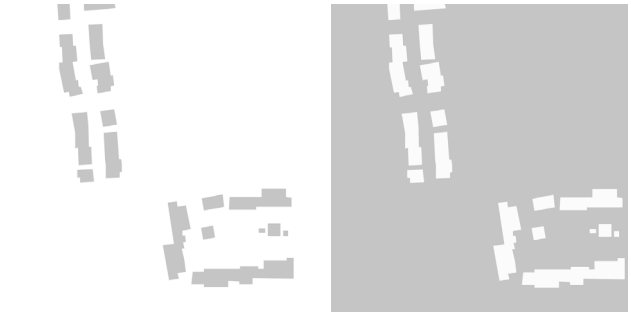
Enjeux de développement

Développer ce type de forme urbaine et veiller à l'intégration paysagère des constructions.

Veiller à la qualité architecturale des constructions.

Photo aérienne **Parcellaire**

Plein **Vide**



Exemples de construction

L'habitat pavillonnaire

Contexte

Le tissu pavillonnaire est apparu dans la deuxième du XX^{ème} siècle. C'est le mode de développement dominant, à l'échelle communale : extension du bourg et des hameaux, mitage des espaces agricoles.

Formes urbaines et densité

Le tissu pavillonnaire a une densité variable en fonction du mode d'aménagement retenu (lotissement ou division parcellaire au coup par coup), des stratégies foncières et de la période de mise en oeuvre.

Au tissu pavillonnaire de très faible densité et peu organisé (desserte), succèdent des opérations plus compactes notamment dans le prolongement immédiat du centre bourg.

L'implantation du bâti sur la parcelle est variable. Il peut se situer en bord, au coeur ou en fond de parcelle.

Dans les opérations les plus compactes, l'implantation du bâti sur une des limites séparatives permet de mieux ordonner les rapports de voisinage et libérer un jardin plus vivable.

La limite entre l'espace public et l'espace privé est délimitée par des clôtures de types variés (végétale, grillagée, muret), clôture permet de réaliser la démarcation. La qualité du frontage est variable et dépend de l'initiative individuelle.

Les espaces intermédiaires sont très présents avec la présence de jardins , plus ou moins important qui entourent le bâti.

Ambiance

La présence de jardin et d'arbres sur ces espaces donne une ambiance végétale aux lieux. Toutefois, cette ambiance est peu qualitative depuis l'espace public, du fait de la forte démarcation entre l'espace privé et l'espace public.

Développement durable

Compacité de l'habitat

Habitat traversant

Apports solaires passifs

Desserte possible par l'ensemble des modes de déplacement (actifs et véhicules), avec parfois des situations en impasse, notamment pour les modes doux.

Stationnement prévu sur l'espace privé

Caractéristiques générales de l'habitat

Bâti en R+1.

Présence de combles possible.

Destination unique des rez-de-chaussée : habitation

Surface des parcelles entre 1000 et 4000 m^2 avec un faible occupation du sol.

Habitation de type individuel de taille moyenne ou grande.

Enjeux de développement

Organiser le développement du tissu pavillonnaire.

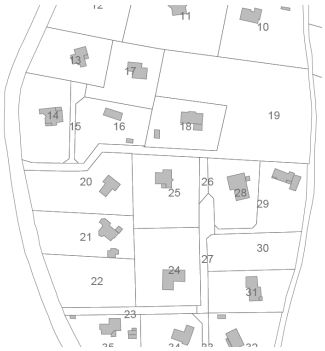
Améliorer l'efficacité foncière de ce mode de développement

Veiller à l'intégration urbaine et paysagère et à la qualité architecturale des constructions.

Engager une réflexion sur la densification des très grandes parcelles.

Photo aérienne

Parcellaire



Plein

VIde

Analyse du tissu pavillonnaire au Levas

Lotissement Pré Garron

Les zones d'activités

Contexte

Le seul site véritablement aménagé est la ZAE des Terres du Ruisseau, prévue au POS dès 1993 et dont l'aménagement amorcé en 2004 est à présent achevé : desserte et remplissage des lots.

Formes urbaines et densité

Le principe d'organisation est classique : voie en impasse avec aire de retournement qui distribue les lots.

Par son implantation le bâti optimise l'occupation du parcellaire dans les limites imposées par le document d'urbanisme : retrait par rapport aux emprises publiques et limites séparatives.

Les abords sont majoritairement minéralisés, les aires de dépots à la vue de tous. Le traitement des limites, notamment au contact des espaces agricoles est inexistant.

Ambiance

L'hétérogénéité des volumétries (toits à pans, acrotères), du traitement des façades et des implantations produisent un paysage urbain banal.

Aucun élément structurant ne fait lien entre les différentes constructions.

L'installation sur un terrain en légère pente a nécessité des terrassements qui accentue l'effet en promontoire de la ZAE dans le paysage. Le vis-à-vis vers le centre ancien de Mens n'est pas traité.

Développement durable

Desserte possible par l'ensemble des modes de déplacement (actifs et véhicules), avec parfois des situations en impasse, notamment pour les modes doux.

Stationnement prévu sur l'espace privé

Surface de toiture pouvant être valorisée (capteurs solaires)

Caractéristiques générales du bâti

Bâti sur deux niveaux.

Traitement architectural hétérogène : matériaux, couleurs, volumétries

Enjeux de développement

Organiser l'aménagement des zones d'activités

Veiller à l'intégration urbaine et paysagère et à la qualité architecturale des constructions.

Photo aérienne

Parcellaire

Plein

Vide

Protections et inventaires existants

Site inscrit

Une partie du centre ancien de Mens est concerné par le site inscrit architectural « place de la halle et église ». Il date du 31/07/1947. Il se développe autour de la halle et de l'église. Outre ces deux édifices, il comprend plusieurs immeubles, la fontaine ainsi que la place Richard Béranger.

Protection au titre des monuments historiques

Mens possède cinq édifices inscrits au titre des Monuments Historiques et un édifice partiellement inscrit (café des Arts).

Appellation	Libellé de la protection
La halle	Inscription par arrêté du 23 mai 1961
Les 3 fontaines (place de la Halle, place de la Mairie, place Paul Brachet)	Fontaines : inscription par arrêté du 23 mai 1961
L'église	Inscription par arrêté du 19 mai 1987
Le café des Arts	Les deux devantures et le décor intérieur Inscription par arrêté du 23 janvier 1989

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, le périmètre de protection de 500 m. autour de chaque monument est suspendu. Depuis la loi du 12 juillet 2010 créant les AVAP, la servitude au titre des abords des Monuments Historiques redevient applicable en dehors de l'AVAP. Ainsi, les parties résiduelles de périmètres des abords des monuments historiques non inclus s'appliquent.

Zone à caractère pittoresque

Une zone à caractère pittoresque du Trièves a été créée par arrêté préfectoral du 15 mars 1976 ; un recueil de recommandations architecturales précisait les dispositions nécessaires à :

- l'insertion des constructions dans le site et leur aspect extérieur,
- la nature des prescriptions spéciales auxquelles pourra être subordonnée la délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol,
- les aménagements et travaux de toute nature susceptibles de modifier l'occupation ou l'utilisation du sol.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

La ZPPAUP de Mens, créée par arrêté préfectoral en avril 1999 est caractérisée par un périmètre « en toile d'araignée », qui se développe sur l'ensemble du territoire communal, sans pour autant protéger la totalité de l'espace communal.

Parallèlement aux études PLU, les études nécessaires à la transformation de la ZPPAUP en AVAP ont été conduites.

Zones archéologiques de saisine

Au regard des quatorze entités archéologiques présentes sur la commune, l'Etat a défini des zones en vertu de l'article L.522-5 du code du patrimoine, où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Une partie de ces sites archéologiques est donc concernée par l'arrêté préfectoral n°06-317 du 5 septembre 2006 qui définit 5 zones archéologiques de saisine. La délimitation de chacune de ces zones s'appuie sur le passé archéologique très riche de la commune, et sur le potentiel d'aménagement du site.

1. Le bourg Bourg médiéval fortifié

La zone de saisine englobe la majeure partie du centre-bourg et le vallon jusqu'au ruisseau de l'Hôte.

2. Saint Genis Chef-lieu de paroisse aujourd'hui disparu (église, cimetière…)

La zone se développe autour du lieu-dit Saint Genis et englobe la ferme de la Combe

3. Le Châtelard Motte castrale et château siège de la famille De Morges qui se développe entre les Entresseaux et les Chirons

4. La Pierre à sacrifice Pierre à cupule, indice d'un site préhistorique. La zone est située au dessus du Verdier.

5. Les mines Exploitation moderne (médiévale ?) d'un gisement de minerai de fer.

La zone se développe sur le versant en rive droite du ruisseau de l'Hôte jusqu'à l'ancienne route de Clelles. Les maisons des Plantas et des Mines sont situées dans cette zone.

Label « Patrimoine en Isère »

Créé en 2007, le label départemental est décerné aux bâtiments ou ensembles non protégés au titre des Monuments historiques présentant un intérêt patrimonial avéré et représentatif à l'échelle de l'Isère.

La ferme modèle du Thaud bénéfice de ce label depuis 2008.

2.3.4/ Le patrimoine

Un patrimoine riche et diversifié

Mens possède un patrimoine architectural riche et diversifié, dont une partie fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des Monuments Historiques.

Le bourg de Mens (1970 / 1980)

Son héritage historique, lié à l'histoire du Trièves (site du Chatelard, maison Allard, poste de commandement de Lesdiguières), au fait religieux (église Notre Dame, temple, cimetières) ou encore à l'essor d'une économie basée sur la transformation et la valorisation de la production agricole (ferme modèle du Thaud, usines Pétrequin, moulins) se lit au travers d'immeubles d'intérêt remarquable.

Le patrimoine bâti conjugue un vocabulaire architectural qui apporte une homogénéité à l'ensemble malgré la diversité des typologies bâties, dans le bourg et les écarts ruraux. Les maisons de ville en ordre continu encadrent les espaces publics du centre bourg ancien, les ensembles ruraux et les maisons longues s'inscrivent avec finesse dans les reliefs du cirque agricole.

Les toitures fortement marquées et couvertes de tuiles écailles en terre cuite coiffent la plupart des maisons anciennes.

En dialogue étroit avec l'architecture, les espaces publics du centre bourg participent à l'attrait du cadre de vie mensois par la diversité des morphologies et des ambiances : places, rues, ruelles. Toutefois, la voiture a pris une place prépondérante sur les places, à l'exception de la place de la Halle.

D'autre part, un réseau de chemins relie le noyau ancien à la couronne jardinée ou encore à des écarts désormais intégrés à l'agglomération villageoise. Certains d'entre eux portent la mémoire des anciennes voies qui reliaient Mens aux villages environnants. L'ensemble constitue un maillage favorable aux déplacements doux, dans un contexte où le centre bourg subit un trafic routier important par sa situation de carrefour régional.

Les apports de l'AVAP

> Un diagnostic patrimonial étayé a été développé dans le cadre des études de l'AVAP. Il constitue une des pièces du dossier annexé au PLU (pièce A4).

Les enjeux issus du diagnostic de l'AVAP

Patrimoine historique

- La mise en valeur des principaux éléments qui témoignent de la structure ancienne du territoire communal : site du Châtelard, site de Saint Genis, anciennes voies de communication entre Mens et les villages alentour.
- La lisibilité de la distribution des installations humaines à l'échelle communale : un bourg, des hameaux et des fermes.
- La reconnaissance du petit patrimoine et des constructions particulières liés à l'eau, témoins de la vie socio-économique mensoise.
- La préservation des témoins bâtis du fait religieux et de leur spécificités : édifices cultuels, cimetières, croix, écoles modèles protestantes.

Patrimoine urbain

- La reconnaissance des différences morphologiques entre le bourg et les hameaux.
- La maîtrise de l'évolution urbaine du centre ancien, héritée du Moyen âge et des extensions XVIIIème et XIXème, notamment dans son rapport au vallon du ruisseau de l'Hôte et ses possibilités d'extension dans le secteur de Pré Colombon.
- La mise en valeur des différents espaces publics du bourg en s'attachant à la fois à la morphologie, l'aspect et aux usages.
- La préservation de la diversité des espaces libres privatifs pour leur contribution à l'écrin paysager du centre ancien.

Patrimoine architectural

- La reconnaissance d'un patrimoine architectural diversifié (typologies et éléments d'architecture) et d'intérêt différencié (remarquable et ordinaire).
- La conciliation entre la préservation des caractères architecturaux et la mise en valeur des bâtiments existants d'intérêt patrimonial, remarquable ou ordinaire.
- L'adaptation des règles d'implantation et d'aspect architectural aux différentes situations urbaines, paysagère et aux projets : interventions sur l'existant, constructions neuves en rapport avec leur destination (distinction faite pour les bâtiments agricoles, artisanaux et équipements), clôtures.

2.3.5/ Le paysage

Un paysage rural patrimonial de grande qualité

A l'image du Trièves au paysage « rural patrimonial », le paysage de Mens est stratifié en appui sur les reliefs ; il s'exprime dans toute son amplitude depuis le défilé de la Vanne jusqu'aux alpages du Châtel.

La qualité des paysages mensois repose sur une diversité paysagère intimement liée aux dynamiques du système agro-sylvo-pastoral local, soit une ruralité montagnarde préservée, l'impression d'un « paysage jardiné ». Les grands aplats agricoles sont compartimentés par le bocage, les haies champêtres et les ripisylves des ruisseaux.

Le bourg est installé au cœur de ce système paysager. Il offre une silhouette urbaine singulière dans le paysage, étagée et étirée dans le vallon du ruisseau de l'Hôte. Son écrin paysager resserré est particulièrement diversifié : vallon du ruisseau de l'Hôte (jardins, parcs et prairies), jardins en lanière à l'arrière des maisons, haies bocagères.

La taille du territoire communal, sa morphologie en amphithéâtre et la densité du réseau de routes et chemins génèrent des vues particulières qui révèlent l'ampleur et la diversité des paysages mensois par un processus de découverte renouvelé qui met en scène le bourg et les écarts anciens dans leur contexte paysager. Dans le bourg, le bâti oriente les vues vers le grand paysage et ses éléments repères (Mont Aiguille, Châtel).

Néanmoins, les extensions récentes du bourg se traduisent par un étalement urbain peu structuré, une dégradation des entrées de ville le long des routes départementales et la persistance d'un point noir paysager (ZAE des Terres du Ruisseau) en vis-à-vis immédiat avec le centre ancien par-dessus le vallon du ruisseau de l'Hôte.

D'autre part, la communauté de communes du Trièves s'est lancée dans l'élaboration d'un plan paysage. Cette démarche converge avec l'orientation du SCOT « valoriser l'identité des territoires et les rapports entre mes environnement urbains et naturels », qui prévoit de protéger et valoriser les paysages ruraux patrimoniaux, notamment la cuvette du Trièves, à laquelle Mens appartient. Sur la commune de Mens, la carte « Patrimoine, inventaire des éléments protégés et des paysages ruraux patrimoniaux » met en exergue la ZPPAUP, les monuments historiques du centre bourg ancien, le domaine de Thaud.

Les apports de l'AVAP

Le Châtel, le bourg de Mens et le cirque agricole et paysager

> Un diagnostic paysager étayé a été développé dans le cadre des études de l'AVAP. Il constitue une des pièces du dossier annexé au PLU (pièce A4).

Les enjeux issus du diagnostic paysager de l'AVAP

A l'échelle du grand paysage, les enjeux concernent le rôle du végétal, les vues majeures et les effets du bâti et du développement urbain dans le paysage perçu.

- La maîtrise de l'évolution des composantes du grand paysage : trame bocagère, bâti diffus ou isolé d'intérêt patrimonial, insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions notamment dans les secteurs agricoles ouverts, incidence du développement, 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.
- La protection des vues et des itinéraires de découverte du paysage.
- La protection des chemins, support de promenades (en lien avec la mise en valeur des voies historiques).

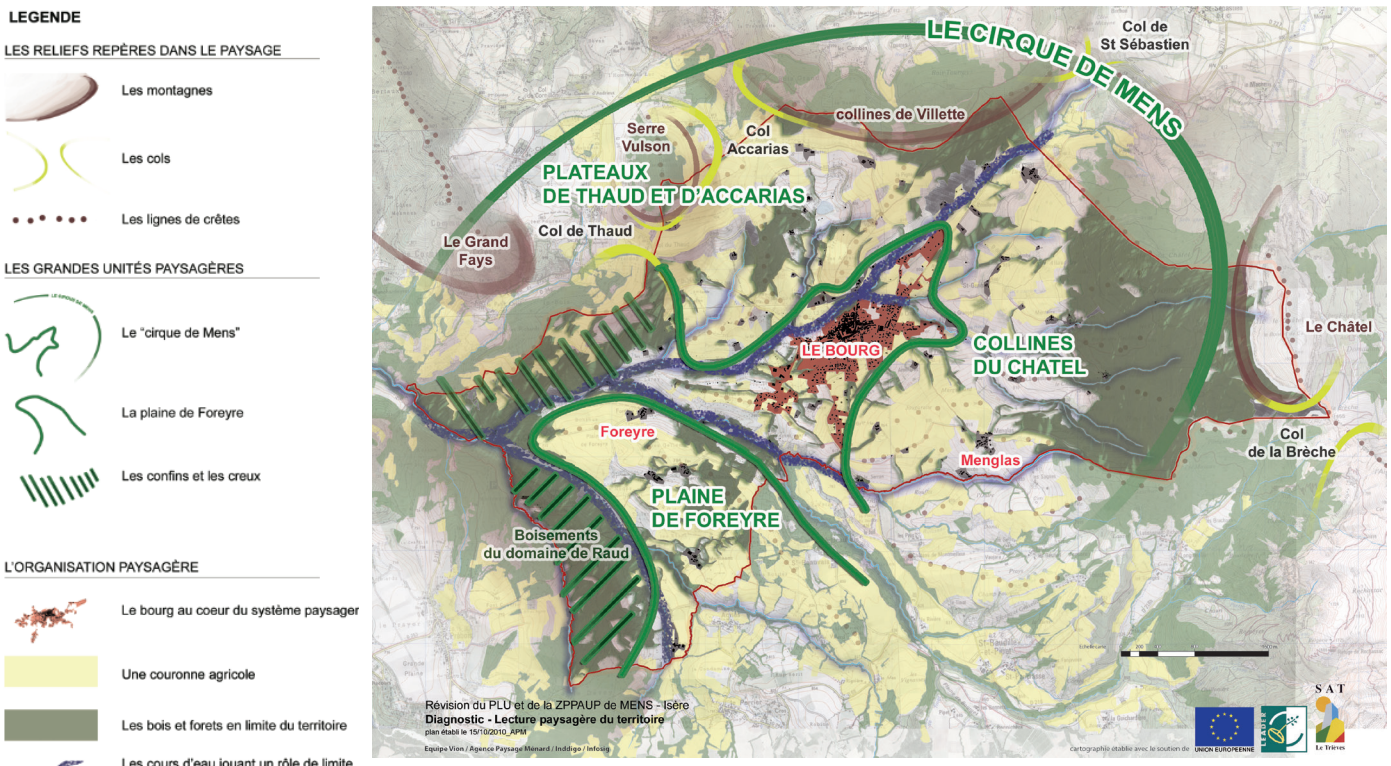
A l'échelle du paysage urbain, les enjeux concernent la maîtrise de l'évolution du bourg dans son ensemble et celle des hameaux, afin de conserver ce qui participe aujourd'hui à la qualité du paysage urbain mensois.

- Les implantations du bâti dans les secteurs d'intérêt patrimonial (centre-bourg, hameaux, écarts)
- Les formes urbaines et l'architecture pour éviter un développement urbain «banalisant» des secteurs de développement du bourg

2.3.5/ Le paysage

- La prise en compte des différentes séquences urbaines (approches, entrées) entre le cirque agricole et paysager et le centre ancien du bourg de Mens
- Les motifs paysagers de détail (jardins, parcs, haies)
- La qualification des espaces publics
- Les relations entre le centre ancien, le vallon du ruisseau de l'Hôte et la ZAE des Terres du Ruisseau

Globalement, il s'agit de clarifier les objectifs et développer les outils adéquats, en jouant sur la complémentarité de l'AVAP et du PLU



Les unités paysagères

Le bourg de Mens dans le vallon, au coeur du cirque agricole et paysager, en arrière plan les contreforts du Vercors et le Mont Aiguille

3
Synthèse, bilans, cadrages

3.1.1/ Diagnostic démographique/social/économique

	Forces	Opportunités
Socio-démographie	Une mutation du profil de la population vers plus de diversité (augmentation de la moyenne des revenus et du niveau de formation) Augmentation du niveau de qualification	L'attractivité de la commune car «il fait bon vivre à Mens».
Logements	Un bourg compact	La réhabilitation des logements vacants du parc ancien.
Équipements	Des équipements structurants à l'échelle communale et intercommunale offrant un niveau de service satisfaisant. Un bon maillage du réseau associatif Service de santé de proximité	Accessibilité des services dans le milieu rural
Economie-Emploi	Une économie indépendante de l'aire urbaine grenobloise Une économie présentielle forte Une majorité de la population est active Un taux de chômage plutôt stable	Création d'emploi Développement d'un éco-tourisme
Transports	Situation de carrefour à l'échelle intercommunale Un réseau de transport en commun à l'échelle intercommunale et départementale	Des projets de circulation à l'échelle communale (la déviation et réaménagement du bd Edouard Arnaud) Des sentiers piétons existants sur la commune Développement de l'autopartage, covoiturage et des transports en commun
	Faiblesses	Menaces
Socio-démographie	Une progression démographique tributaire de l'arrivée de nouveaux habitants et de la création de nouveaux logements Un solde naturel négatif et décroissant	Un vieillissement de la population
Logements	Nombre de logements sociaux insuffisants	Une offre de logement en inadéquation avec la demande. Développement d'un tissu pavillonnaire en étalement Diminution du foncier agricole et des espaces naturels
Equipements	Pas ou peu d'offre en santé spécialisé sur la commune	Capacité insuffisante des équipements
Economie-Emploi	Economie dominée par le secteur tertiaire.	Dépendance à la santé économique locale.
Transports	Problèmes de congestion dans le centre bourg Discontinuité des cheminements piétons Eloignement des axes principaux départementaux	Difficultés de mobilité et donc d'accessibilité

3.1.2/ Diagnostic Etat Initial de l'Environnement

	Forces	**Opportunités**
Potentiel énergétique	Un relief de vallon marqueur du paysage Potentiel en énergie solaire et en bois énergie	Développement des potentiels de d'énergie renouvelable (centrale photovoltaïque et chaufferie bois)
Eau		
Forêt	Une meilleure connaissance de la mobilisation des ressources forestières.	Le développement d'accès de desserte des zones forestières
Biodiversité	Une importante biodiversité de la faune et de la flore grâce au climat et à la diversité des milieux naturels	
Agriculture	Un activité agricole forte et diversifiée.	Une demande croissante en approvisionnement en circuit court Une démarche de qualité: BIO, labels Présence d'outils de transformation sur la commune
Risques et pollutions	Un territoire peu pollué	
	Faiblesses	Menaces
Potentiel énergétique	Des variations d'altitudes importantes Potentiel éolien très faible	
Eau	Une qualité d'eau moyenne	Le bilan besoins/ressources en eau négatif.
Forêt	Contrainte géographique pour la mobilisation des bois de massif	La dégradation des forêts du fait d'une mauvaise gestion et d'un manque de veille forestière
Biodiversité	Un centre-bourg très minéral	Les projets de grandes infrastructures (prolongation autoroute)
Agriculture	Perte de surface agricole avec reboisement	Le développement urbain est une menace pour les milieux naturels et agricoles Difficultés d'installations, de transmission croissante dans l'agriculture Conséquences des aléas climatiques
Risques et pollutions	Risques hydrauliques et de glissements de terrains Décharges communales non autorisés	Risques majeurs importants

3.1.3/ Diagnostic Formes urbaines

	Forces	**Opportunités**
Organisation spatiale	Une organisation urbaine lisible	La mise en place par le SCoT de l'agglomération grenobloise de limites au développement communal
Typologie urbaine	Une diversité de typologie urbaine Des hameaux ruraux patrimoniaux	Le développement de nouvelles typologies urbaines Un tissu pavillonnaire peu dense
Patrimoine	Une identité communale forte portée par un patrimoine culturel, bâti et paysager marqué	Le développement d'un tourisme tourné sur le patrimoine et le paysage L'existence d'une ZPPAUP
Paysage	Des entités paysagères fortes	La présence de point de découverte paysager du territoire L'existence d'une agriculture extensive porteuse de qualité paysagère
	Faiblesses	**Menaces**
Organisation spatiale	Une organisation basée sur le système viaire de la commune	Un étalement le long des voies de circulation
Typologie urbaine	Un tissu pavillonnaire de qualité médiocre Un manque de transition entre les différentes typologies urbaines	Une charte architecturale peu appliquée Des disparités architecturales
Patrimoine	Le délaissement du bâti ancien dans le centre historique et les hameaux	Les difficultés d'application de la ZPPAUP Une évolution des modes de vie qui ne prend pas en compte les caractères patrimoniaux
Paysage	La présence de construction sur des zones paysagères stratégiques	Un étalement urbain non contrôlé

3.2.1/ Bilan de la consommation de l'espace

Mode de développement de la commune sur 40 ans

L'observation du mode de développement de Mens sur 40 ans montre :

- Le maintien du statut de commune rurale dont les espaces agricoles demeurent majoritaires ;
- La consolidation des exploitations agricoles ; la majorité des sièges installés dans du bâti ancien ont modernisé leur installation à proximité ;
- Le développement du bourg de Mens par un phénomène d'étalement urbain très marqué ;
- L'implantation des activités économiques en entrées de bourg ;
- Un mitage ponctuel des espaces agricoles, isolé ou diffus (plaine de Pouillane) ;
- Une artificialisation ponctuelle des espaces agricoles, liée à l'équipement du territoire et aux activités touristiques et de loisirs.

L'évolution générale des différentes typologies d'espaces montre un transfert du foncier agricole au profit des espaces « artificialisés » (habitat, jardins, activités économiques et espaces liés aux aménagements urbains, de loisirs ou touristiques) mais également au profit des espaces naturels.

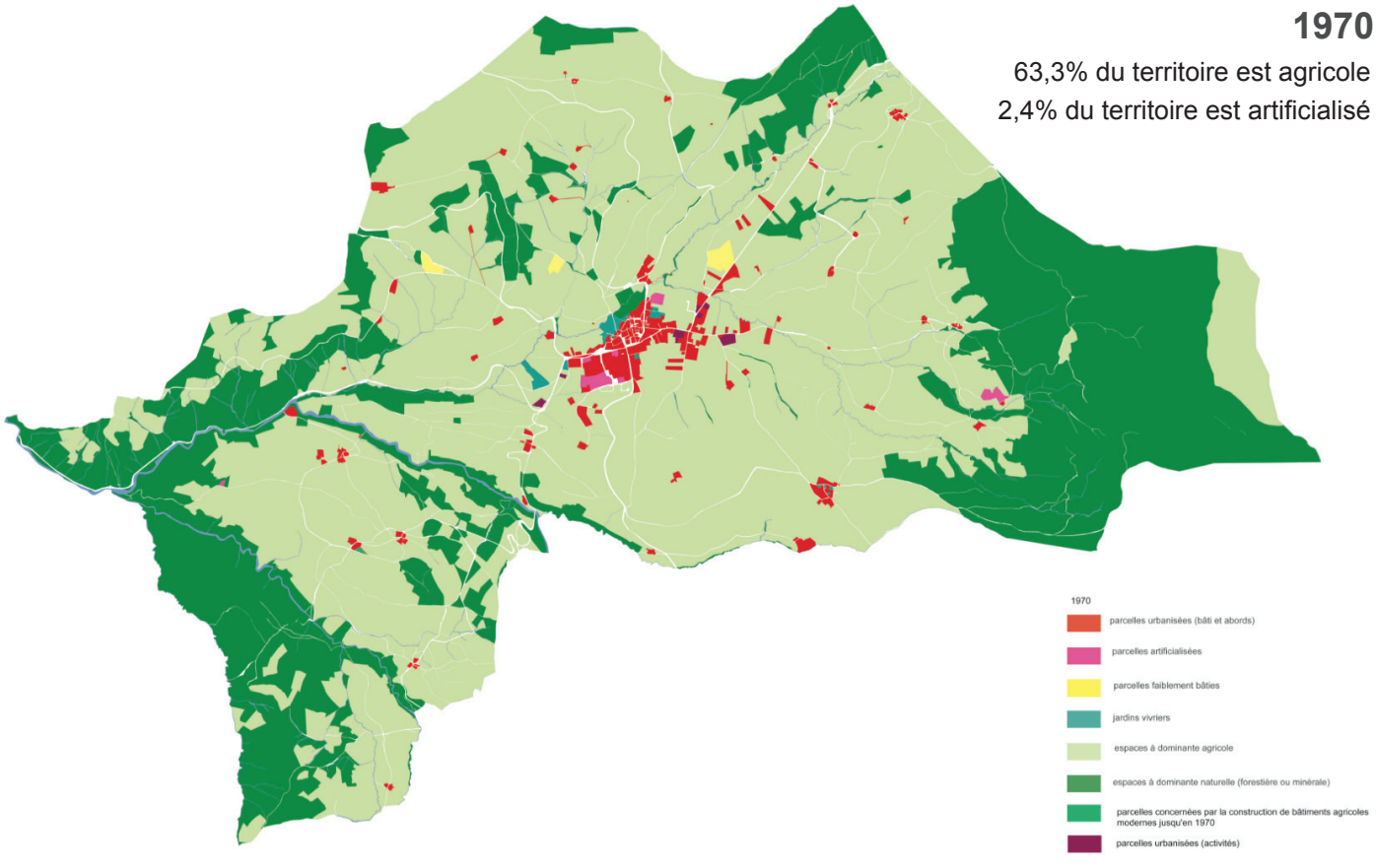
La croissance urbaine des années des 30 dernières années résulte d'une période où l'économie du foncier n'était pas une priorité ; le développement de l'habitat pavillonnaire comme mode prédominant s'est généralisé à Mens comme ailleurs en France dans le cadre de procédures d'aménagement (lotissement) ou de façon non organisée, souvent sur de très grandes parcelles.

Depuis une dizaine d'années, le développement communal s'appuie sur le même type d'habitat mais avec une meilleure efficacité foncière (recours plus fréquent à des procédures d'aménagement, ce qui permet de mieux valoriser le foncier - taille moyenne des terrains inférieure à 600 m2 dans le cadre de lotissements). Le tableau ci-contre permet de mesurer cette évolution : la surface moyenne par habitant diminue légèrement entre 2001 et 2012.

1970

63,3% du territoire est agricole

2,4% du territoire est artificialisé



3.2.1/ Bilan de la consommation de l'espace

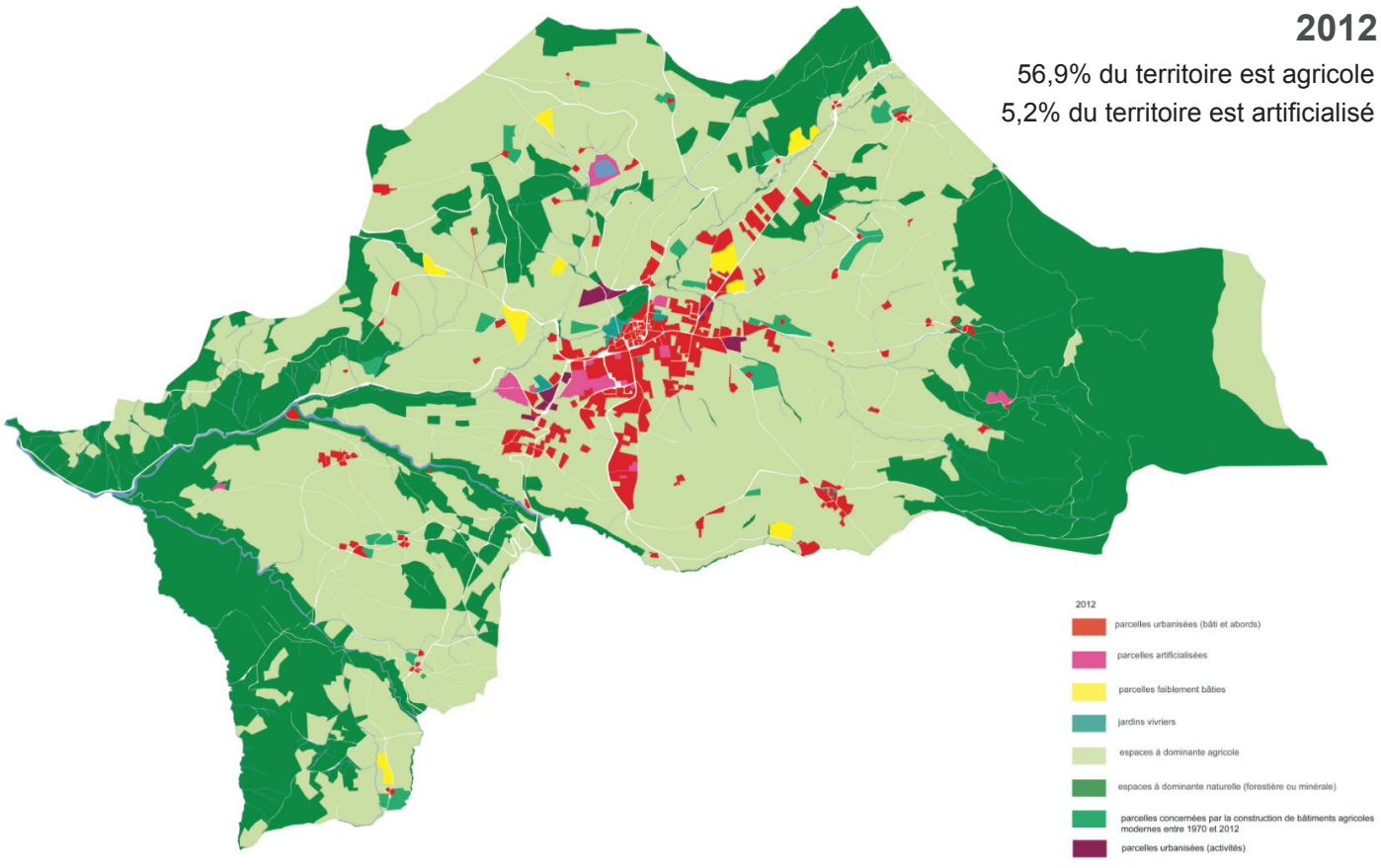
Mens Superficie 2830 ha	Artificialisé	Agriculture	Milieu naturel
1970 (1153 habitants)	2,4% soit 69 ha	63,3% soit 1792 ha	34,2% soit 969 ha
2012 (1361 habitants)	5,2% soit 148 ha	56,9% soit 1610 ha	37,8% soit 1071 ha

Mens Superficie 2830 ha	Artificialisé (habitat, jardins, aménagements urbains, activités, mitage)	Habitat (ancien, récent organisé ou non, mitage)	Habitat + artificialisé (jardins, aménagements urbains)
1970 (1153 habitants)	2,4% soit 69 ha	2,0% soit 56 ha	2,3% soit 66 Ha
1970 : surface par habitant	596 m2 /habitant	484 m2/habitant	574 m2/habitant
1989 (1129 habitants)	3,9% soit 110 ha	3,3% soit 92 ha	3,7% 105 ha
1989 : surface par habitant	978 m2/habitant	815 m2/habitant	932 m2/habitant
2001 (1175 habitants)	4,6% soit 131 ha	3,8% soit 108 ha	4,4% 126 ha
2001 : surface par habitant	1115 m2/habitant	916 m2/habitant	1068 m2/habitant
2012 (1361 habitants)	5,2% soit 148 ha	4,2% soit 120 ha	5,0% 141 ha
2012 : surface par habitant	1091 m2/habitant	880 m2/habitant	1036 m2/habitant

2012

56,9% du territoire est agricole

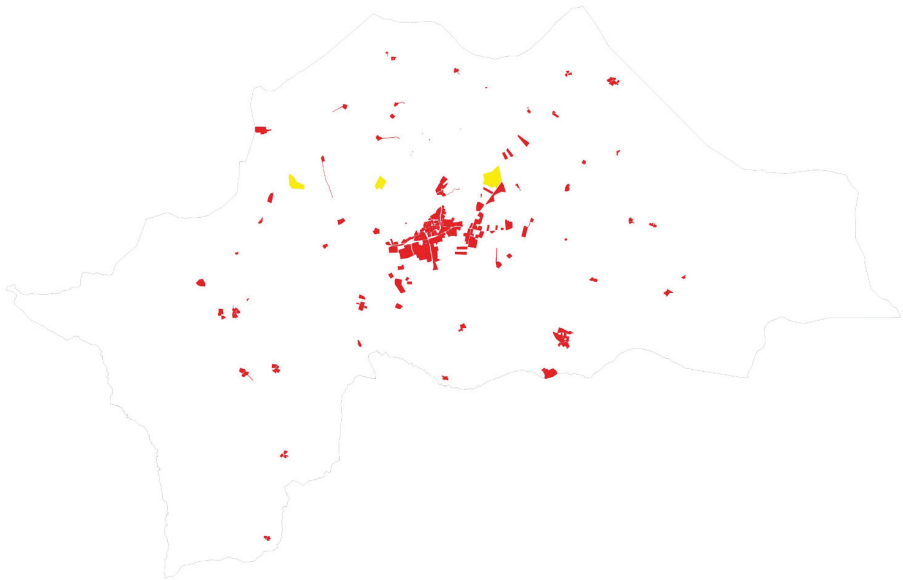
5,2% du territoire est artificialisé



3.2.1/ Bilan de la consommation de l'espace

Evolution des surfaces urbanisées (résidentiel bourg et diffus)

Multipliées par 2,1 en 42 ans



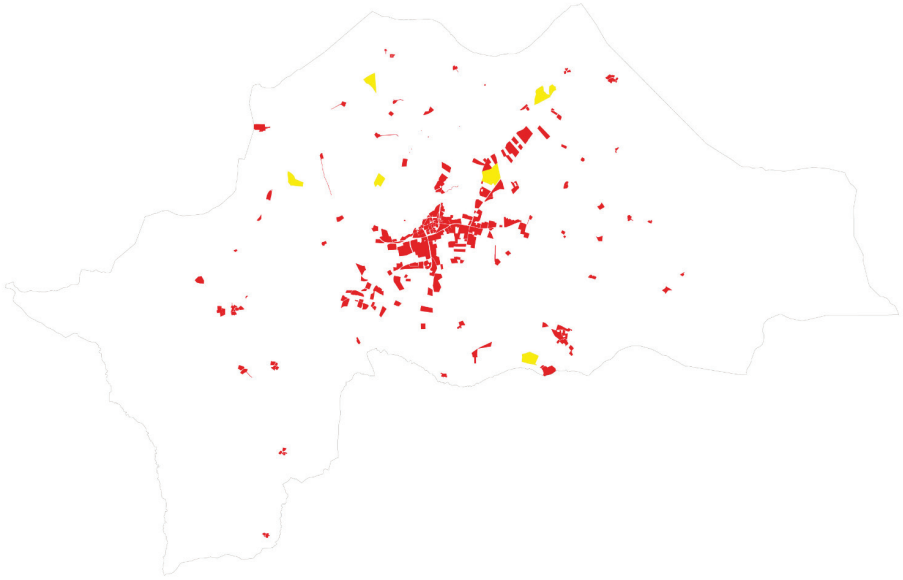
1970

56 ha

Majoritairement concentré dans le bourg et les hameaux (Menglas, Ser Clapi) et les nombreux écarts

Amorce de l'étalement du bourg (route de Corps, Les Appreaux)

Amorce du mitage des espaces agricoles : isolé (parcelles jaunes) et diffus (parcelles rouges plaine de Pouillane)



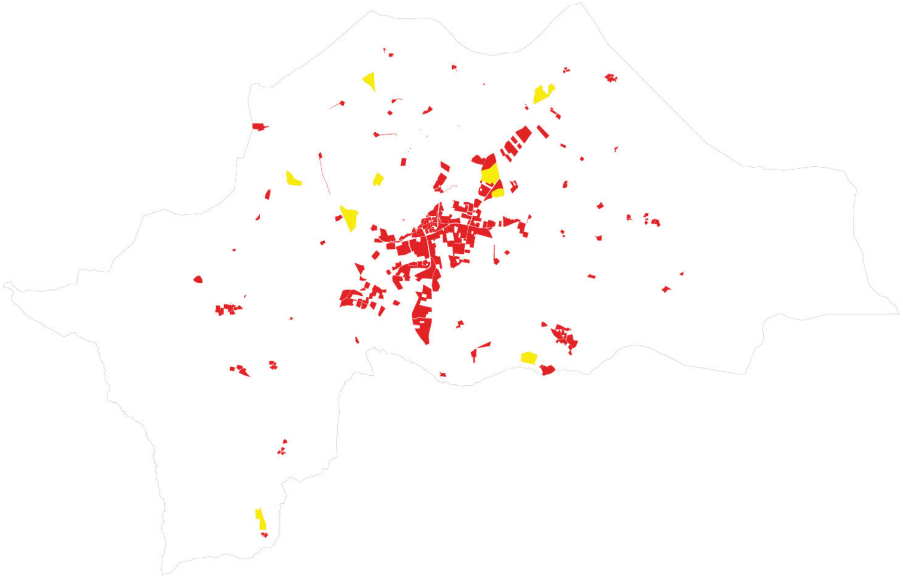
1989

92 ha

Poursuite de l'étalement urbain le long des voies pénétrantes

Émergence de plusieurs quartiers au sud du centre-bourg : Beaumet, Les Appreaux, Bilangeole et l'Abreuvoir, le Levas

Poursuite du mitage des espaces agricoles : isolé et diffus (plaine de Pouillane)



2012

120 ha

Poursuite de l'étalement urbain du bourg

Consolidation du centre-bourg : Pré Colombon, Pré Garron

Consolidation des quartiers au sud du centre-bourg : Beaumet, Les Appreaux, Bilangeole et l'Abreuvoir, le Levas

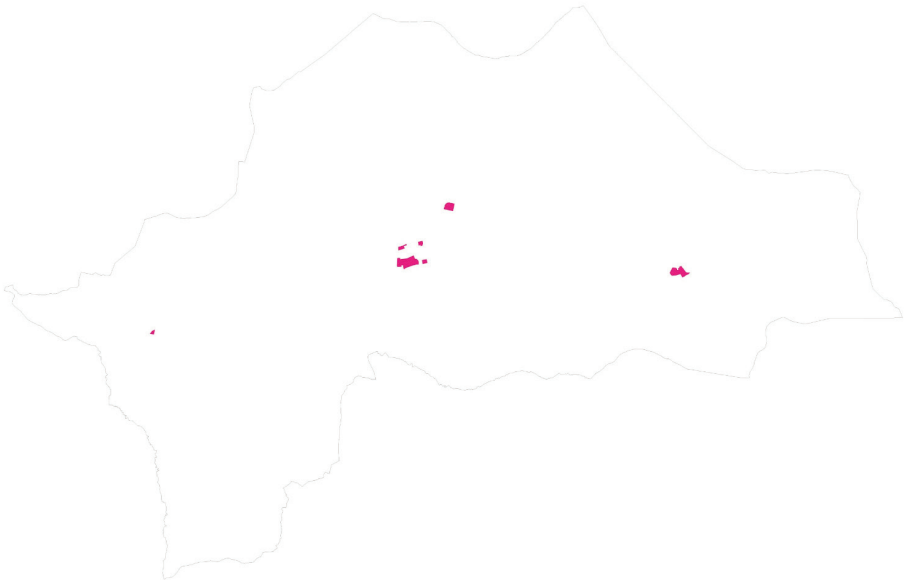
Développement des hameaux : Menglas, Le Verdier, Foreyre

Stabilisation du mitage des espaces agricoles

3.2.1/ Bilan de la consommation de l'espace

Évolution des surfaces artificialisées (aménagements)

Multipliées par 3,4 en 42 ans



1970

5 ha

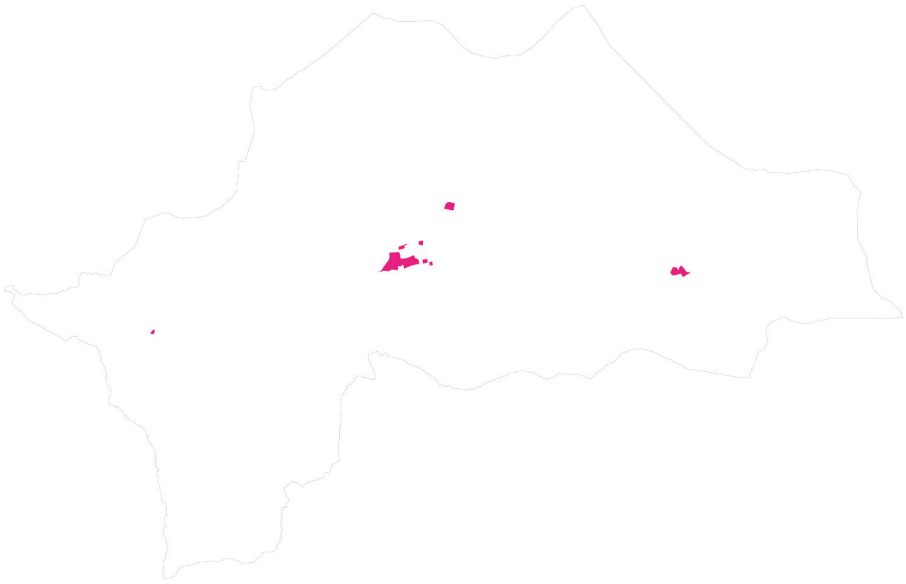
Espaces liés aux aménagements urbains, de loisirs ou touristiques :

Cimetière

Parcs et terrains de jeux

Camping (bourg) et colonie (Bessaire)

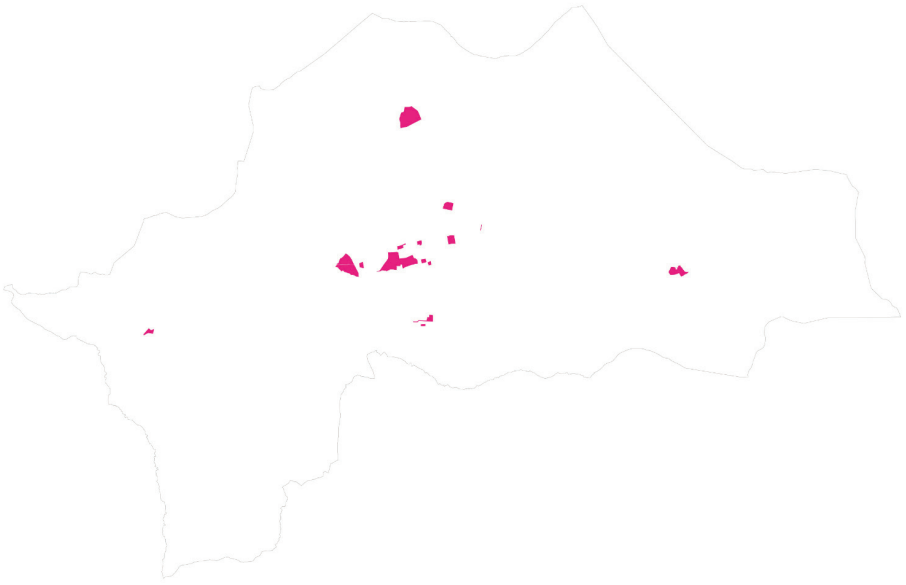
Décharge (Foreyre)



1989

8 ha

Aménagement des terrains de sports aux Aires



2012

17 ha

Aménagement du terrain communal (Pré Colombon) : voirie, stationnement, terrain de jeux

Aménagement de l'unité de traitement assainissement collectif (les Sagnes)

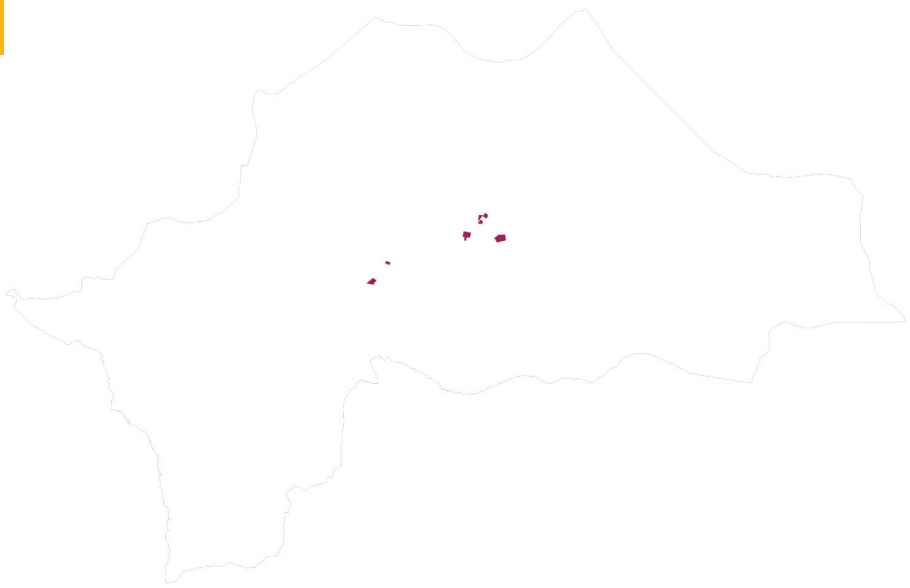
Aménagement de l'étang de pêche (aux Marais)

Élargissement de l'emprise de la décharge (Foreyre)

3.2.1/ Bilan de la consommation de l'espace

Évolution des secteurs d'activités

Multipliées par 2,7 en 42 ans

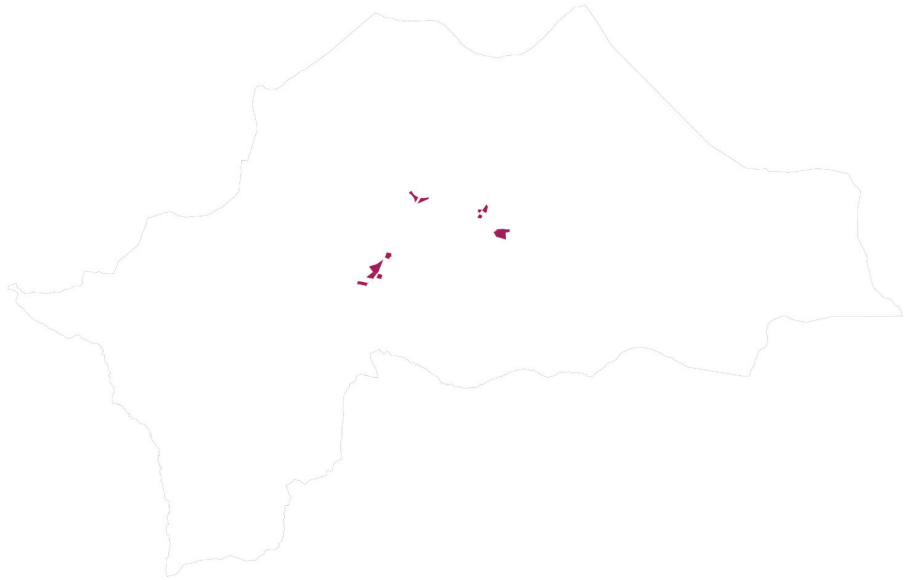


1970

3 ha

A l'exception de l'ancienne usine Pétrequin, les activités sont implantées en entrée de bourg : route de Corps (RD66), route de Clelles (RD526 ouest)

Scierie au Pré Clos

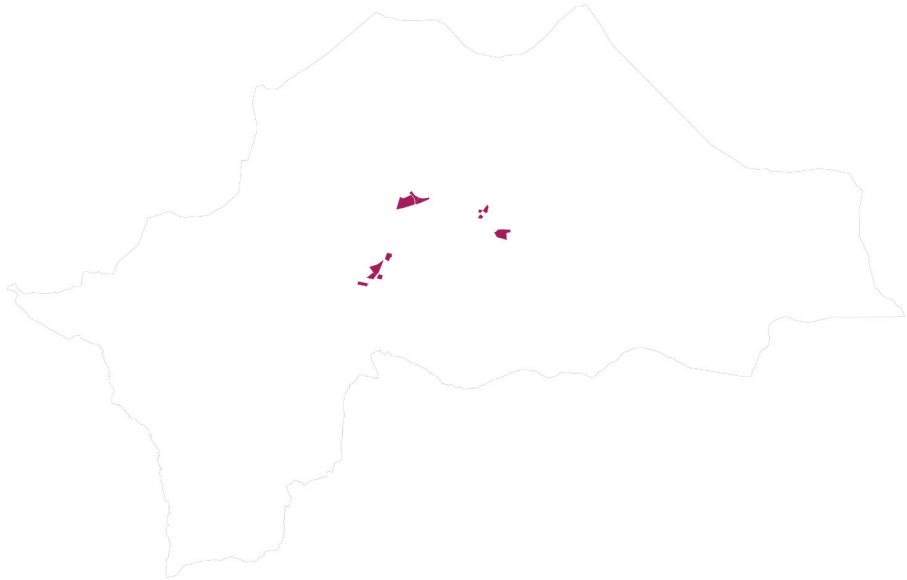


1989

5 ha

Consolidation du secteur des Sagnes en entrée de bourg (RD526 ouest)

Amorce d'un secteur d'activités en entrée de bourg (RD526 nord)



2012

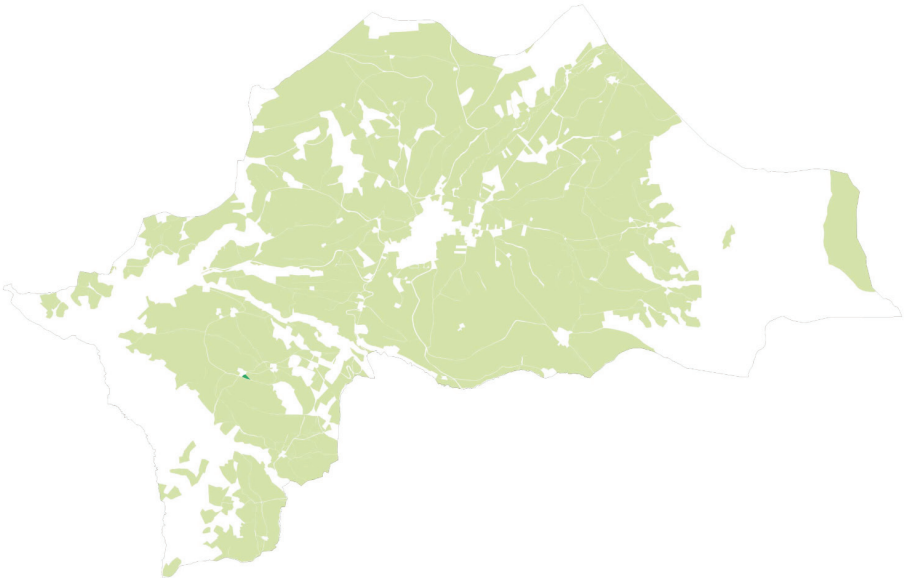
8 ha

Aménagement de la ZAE des Terres du Ruisseau (entrée de bourg nord)

3.2.1/ Bilan de la consommation de l'espace

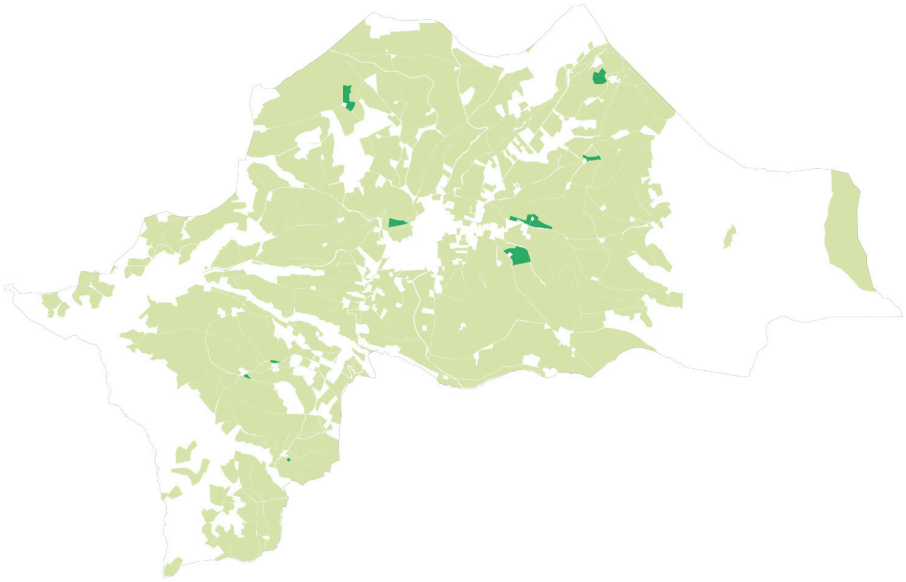
Évolution des surfaces agricoles

Divisées par 1,1 en 42 ans



1970

1792 ha

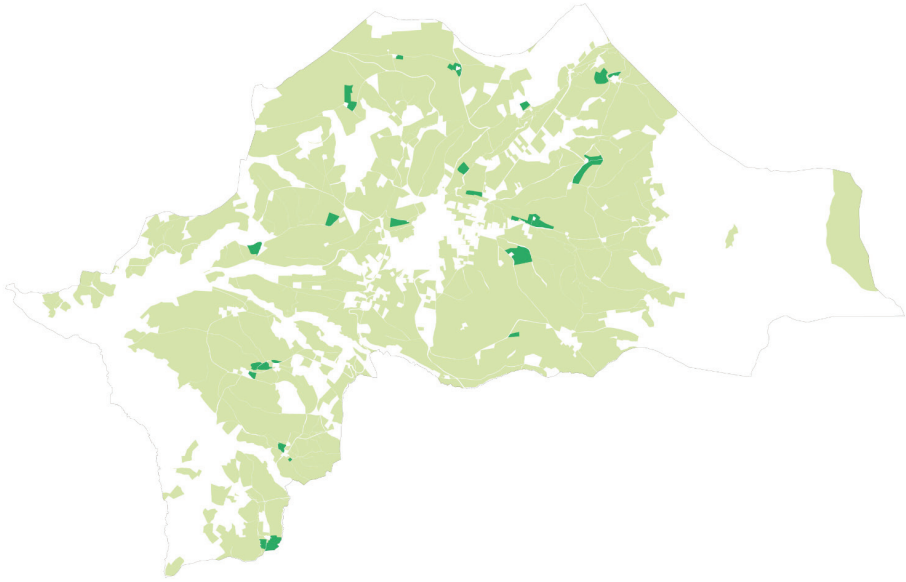


1989

1699 ha

Réduction liée à l'étalement urbain et à la progression du couvert boisé

Modernisation des exploitations agricoles (parcelles vert foncé)



2012

1610 ha

Réduction liée à l'étalement urbain et à la progression du couvert boisé

Poursuite de la modernisation des exploitations agricoles (parcelles vert foncé)

3.2.1/ Bilan de la consommation de l'espace

Évolution des milieux naturels

Multipliés par 1,1 en 42 ans

1970

969 ha

1989

1020 ha

Progression du couvert boisé sur les terrains les moins travaillés par les agriculteurs : lisière du versant boisé du Châtel, secteur de terres noires entre Emery et les Marais, partie sommitale de l'arc collinaire entre le Thau et le collet d'Hérans

2012

1071 ha

Poursuite du phénomène sur les même secteurs

Fermeture des clairières agricoles entre Raud et Boiras.

3.2.2/ Bilan de la consommation de l'espace depuis 10 ans

Bilan de la consommation de l'espace depuis 10 ans

Par commodité, nous avons étudié les évolutions entre 2001 et 2012.

Entre 2001 et 2012, les grandes tendances d'évolution sur 40 ans portant sur les vocations du foncier communal se poursuivent globalement.

17 ha supplémentaires ont été «artificialisés» (habitat, jardins, activités économiques et espaces liés aux aménagements urbains, de loisirs ou touristiques), soit une progression moyenne annuelle de + 1,55 ha.

A comparer avec les progressions moyennes des périodes précédentes :

+ 2,16 ha / an entre 1970 et 1989

+ 1,75 ha / an entre 1989 et 2001

> Une consommation foncière qui reste encore importante, mais un ralentissement de la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation.

La poursuite de la consommation des espaces agricoles résulte de la poursuite du développement urbain et de la réalisation de plusieurs équipements :

- densification du tissu urbain
- aménagement du lotissement de Pré Garron
- poursuite du développement pavillonnaire au Levas : au nord (lotissement Passiflore) et au sud par remplissage progressif de la zone NAa.
- aménagement de la ZAE des Terres du Ruisseau
- chantier de la maison du conseil général (Le Levas)
- aménagement de l'unité de traitement assainissement collectif (les Sagnes)

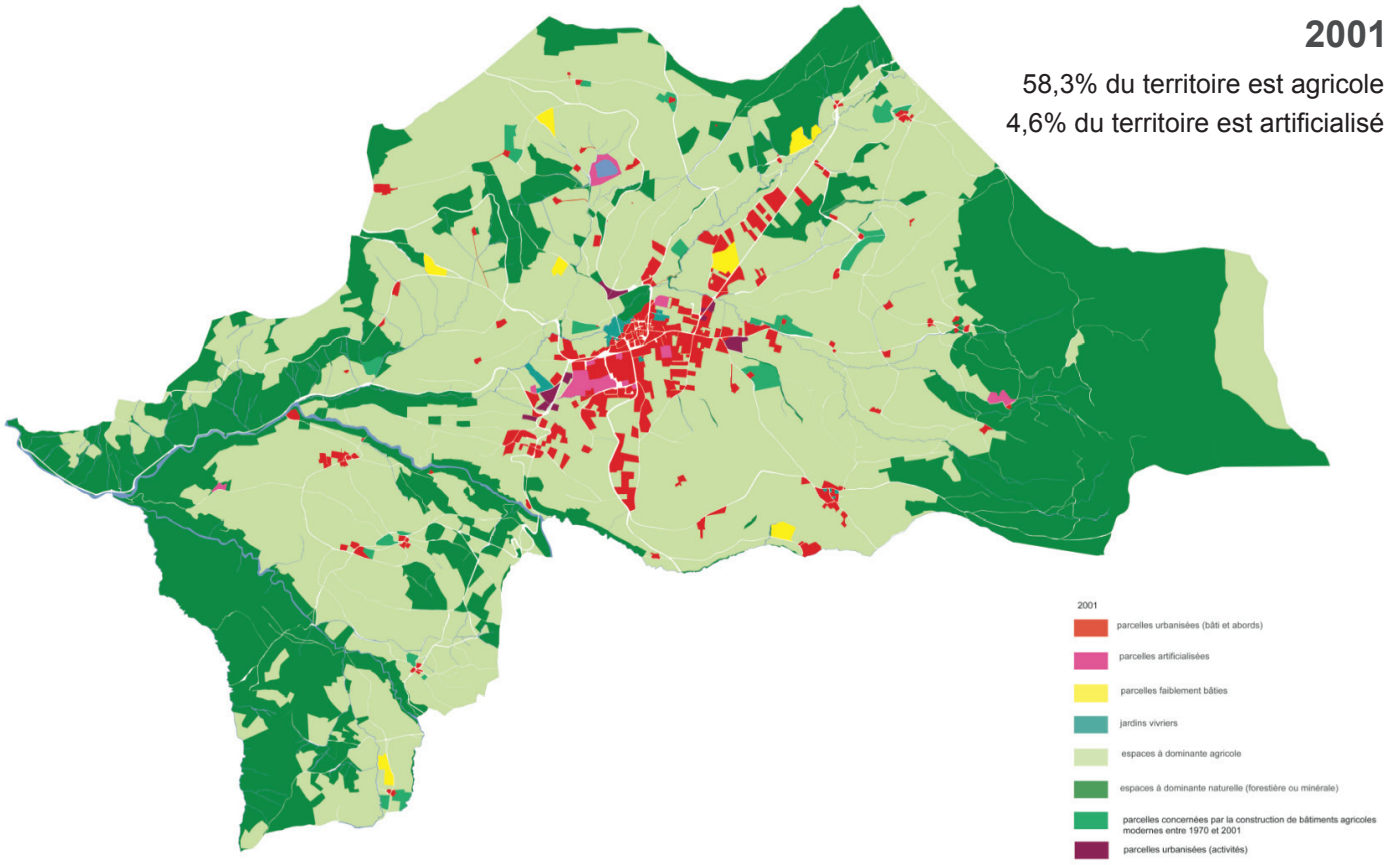
Le couvert boisé continue de progresser, au détriment des espaces agricoles.

Mens **Superficie 2830 ha**	**Artificialisé**	**Agriculture**	**Milieu naturel**
2001 (1175 habitants)	4,6% soit 131 ha	58,3% soit 1649 ha	37,1% soit 1050 ha
2012 (1361 habitants)	5,2% soit 148 ha	56,9% soit 1610 ha	37,8% soit 1071 ha

3.2.2/ Bilan de la consommation de l'espace depuis 10 ans

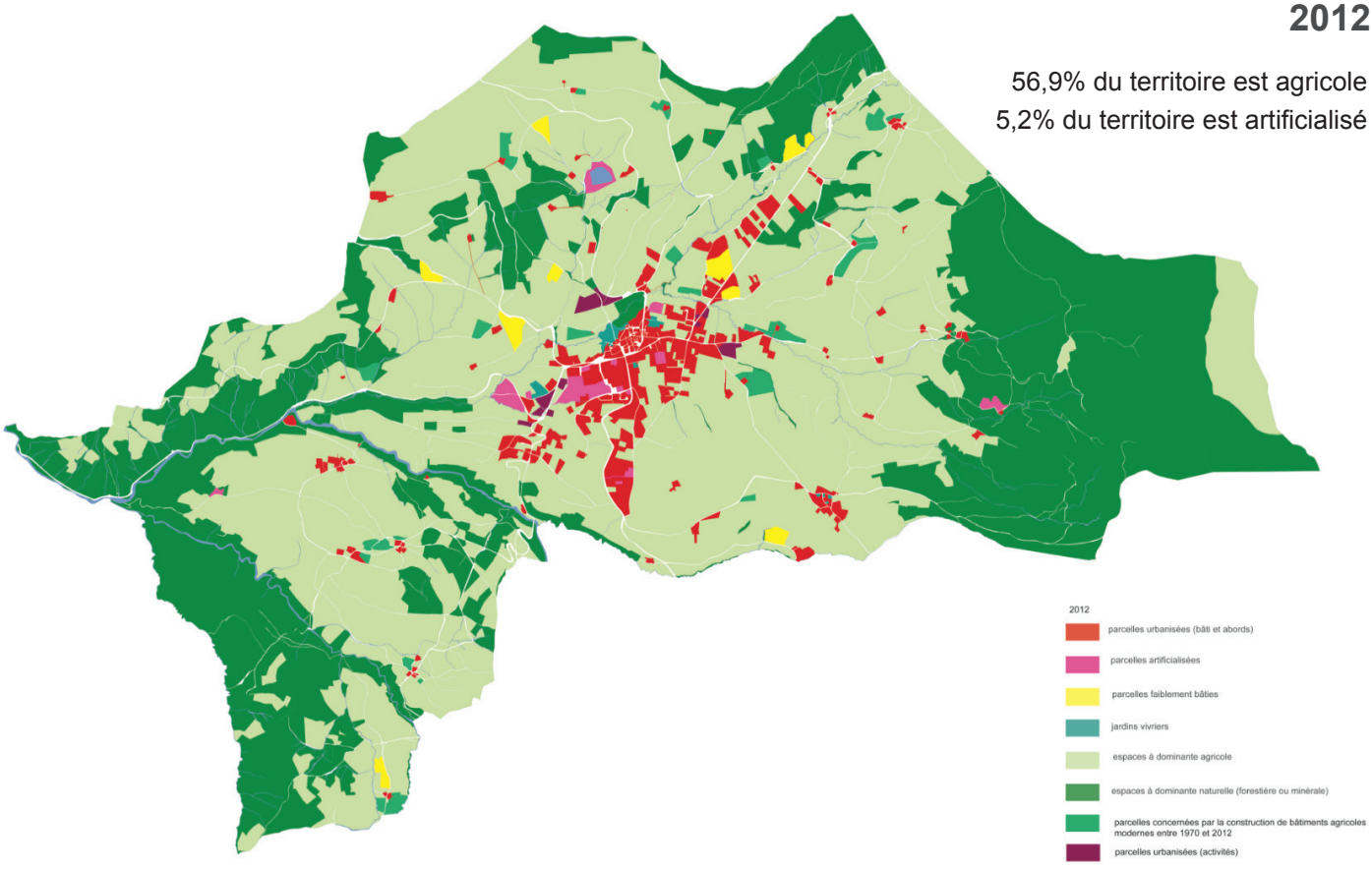
2001

58,3% du territoire est agricole
4,6% du territoire est artificialisé



2012

56,9% du territoire est agricole
5,2% du territoire est artificialisé



3.2.2/ Bilan de la consommation de l'espace depuis 10 ans

Bilan de la consommation de l'espace liée à l'urbanisation de 2001 à 2012

L'analyse montre que l'augmentation la plus forte, proportionnellement est celle qui concerne le foncier dédié à l'habitat.

Mens Superficie 2830 ha	Artificialisé (habitat, jardins, aménagements urbains, activités, mitage)	Habitat (ancien, récent organisé ou non, mitage)	Aménagements	Activités
2001 (1175 habitants)	4,6% soit 131 ha	3,8% soit 108 ha	0,8% soit 13 ha	0,2% soit 5 ha
2012 (1361 habitants)	5,2% soit 148 ha	4,2% soit 120 ha	1,1% soit 17 ha	0,3% soit 7 ha

Bilan de la construction entre 2001 et 2012

à partir des données SITADEL (DREAL Rhône-Alpes)

Nombre de logements commencés : 95

Par typologies :

- En individuel : 81 (85,3%)
- En individuel groupé : 11 (11,6%)
- En collectif : 3 (3,2%)

Superficie des locaux (toute construction sauf logement) commencés :

- 10585 m2 de surface bâtie

Ratios de consommation foncière moyenne sur la période (2001-2012)

Logements : 1263 m2 par logement

Locaux : 1,90 m2 pour 1 m2 de surface bâtie

Tendances d'évolution par une comparaison entre les deux périodes 2001/2012 et 1990/2000

à partir des données SITADEL (DREAL Rhône-Alpes)

Une stabilité de la production de logements (neuf ou changement de destination) sur les deux périodes :

- Entre 1990 et 2000 = + 95 logements commencés
- Entre 2001 et 2012 = + 95 logements commencés

A examiner en lien avec les données INSEE : entre 1990 et 2012, une progression du parc total de logements de + 182 logements.

- Entre 1990 et 1999, le parc total de logements progresse de + 55 logements
- Entre 1999 et 2012, le parc total de logement progresse de + 127 logements
- Progression de 13,7% sur 12 ans, soit 1,14 % par an.

Un fort ralentissement de la production de logements collectifs :

- 34 % (1990-1999) et 3,2% (2001-2012)

Une reprise significative de la construction de logements individuels :

- 65,3% (1990-1999) et 85,3 %(2001-2012)

L'émergence des logements individuels groupés depuis le début des années 2000 :

- 11,6% (2001-2012).

Une stabilité de la production de locaux, malgré une forte disparité des destinations d'une période à l'autre :

- 9136 m2 de SHON (1990-2000) ; les constructions agricoles représentent 39% des surfaces autorisées pour la période.
- 10585 m2 de SHON (2001-2012) ; la rénovation du collège représente 58% des surfaces autorisées pour la période.

Toutefois sur les deux périodes la part des locaux destinés aux activités est relativement stable :

- Entre 1990 et 2000, les locaux destinés aux activités représentent 39%, 25% pour artisanat, industrie, entrepôts et 14% pour commerces et bureaux
- Entre 2001 et 2012, les locaux destinés aux activités représentent 35%, 20% pour artisanat, industrie, entrepôts et 15% pour commerces et bureaux.

3.2.3/ Bilan du POS

Les questions générales posées par le passage en PLU

Le zonage du POS est d'abord questionné par les évolutions réglementaires du Plan local d'urbanisme et la nouvelle définition de la vocation des zonages.

Dans le cadre du PLU de Mens, ces évolutions impliquent de faire évoluer :

- Toutes les zones anciennement classées en zone NC et ND et leur différenciation,
- L'affectation du bâti en zone ND ou NC,
- Tous les secteurs en zone NB,
- La politique des différents indices de la zone NC.

Les questions spécifiques posées par le POS de Mens

Le zonage du POS est ensuite questionné par la mise à jour du développement urbain communal depuis la dernière révision approuvée le 2 octobre 1992, ce qui nécessite de faire évoluer :

- Toutes les zones NA strictes et les zones NA indicées au regard de leur contexte et des évolutions réglementaires,
- Toutes les zones anciennement classées en zone NC et ND et leur différenciation,
- Les zones NB par une analyse au cas par cas et leur vocation au regard de leur contexte et des évolutions réglementaires,
- Une analyse des habitations situées en zone NC et en ND.

Le gisement foncier urbanisable généré par le POS avant la révision

Une analyse du gisement foncier du POS a été établie en 2011 et actualisée sur la base des données cadastrales disponibles en 2013. Ce gisement a été estimé sur la base des unités foncières non bâties.

Il va permettre d'évaluer le POS en considération des éléments de cadrage du SCoT de la région urbaine de Grenoble.

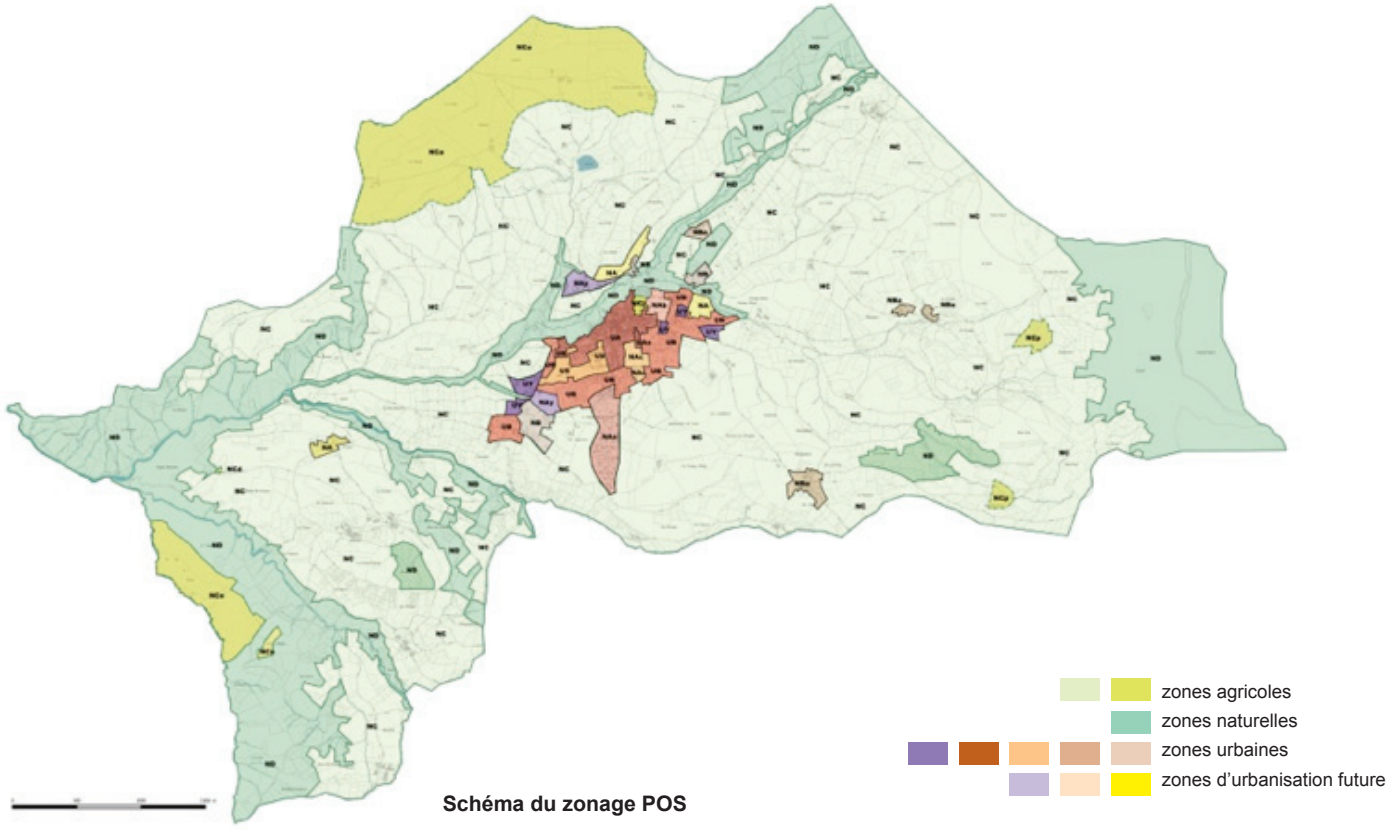


Schéma du zonage POS

Répartition par type de zone

RECAPITULATIF de la capacité des ZONES U et NB	ha
ZONES UA - bourg de Mens	1,3
ZONES UB - bourg de Mens	10,2
ZONES NB - bourg de Mens	3,2
ZONES NB - hameaux (Menglas, Mantayre, Verdier, Pierre Longue)	3,7
Total	18,4
RECAPITULATIF de la capacité des ZONES NA indicées	ha
ZONES NA - avec indice - densification mixte des extensions du bourg de Mens (NAa, NAb, NAc)	11,8
Total	11,8
RECAPITULATIF de la capacité des ZONES NA strictes	ha
ZONES NA - strictes - extension mixte du bourg de Mens + Les Adrets	7,2
ZONES NA - strictes - hameau (Foreyre)	0,9
Total	8,1
RECAPITULATIF de la capacité des ZONES dédiées aux activités économiques (à court, moyen et long terme)	ha
ZONES UY - zones dédiées aux activités économiques	2,4
ZONES NA - avec indice - extension zones activités (NAy)	3,3
Total	5,7

Répartition par terme : zones U, NA indicées, NA strictes

A court terme :

- 18,1 ha pour les zones mixtes : UA, UB, NB
- 2,4 ha pour les zones d'activités : UY

A moyen terme :

- 11,8 ha pour les zones mixtes : NA a, NA b, NA c
- 3,3 ha pour les zones d'activités : NA y

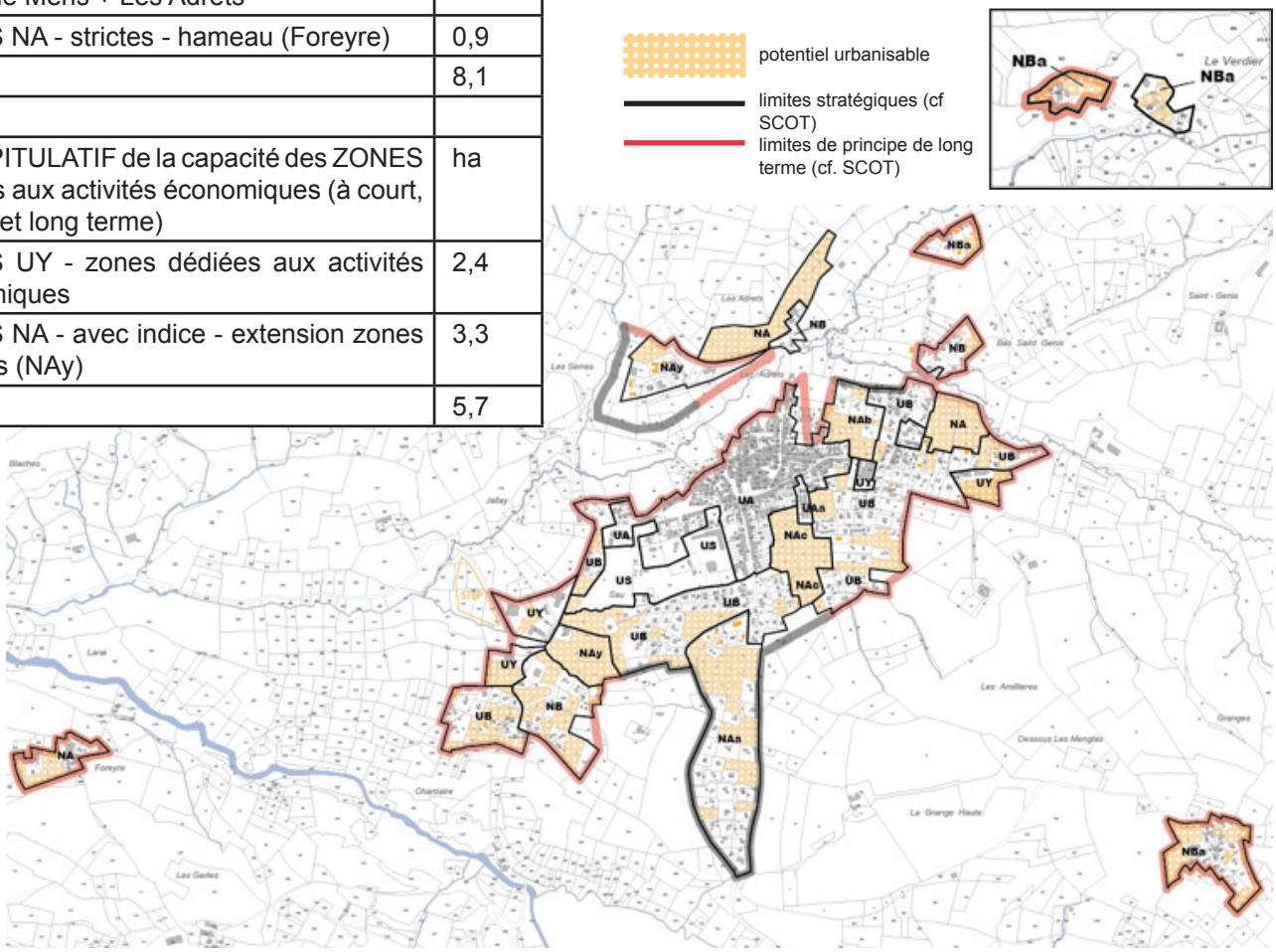
A long terme :

- 8,0 ha pour les zones : NA

Soit un potentiel urbanisable total réparti entre zones mixtes et zones d'activités :

- 37,9 ha pour les zones mixtes
- 5,7 ha pour les zones d'activités

> En conclusion, un POS encore très largement dimensionné ; le gisement foncier du POS doit être examiné et revu pour satisfaire aux exigences de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Localisation du potentiel urbanisable du POS (2013) et limites de long terme du DOO (SCOT)

3.3.1/ Cadrage du développement par le SCOT

Cadre supra-communal du développement par le SCoT de la région grenobloise approuvé le 21 décembre 2012

Le Schéma de Cohérence Territorial de la région grenobloise (SCoT), au travers de son document d'orientations et d'objectifs décline des axes stratégiques pour le devenir de l'aire urbaine. Les politiques d'urbanisme et d'aménagement locales doivent être compatibles avec ces orientations et objectifs.

Ce document permet de mieux prendre en compte le développement durable dans une vision territoriale de répartition équilibrée du développement à l'échelle du grand bassin de vie autour de l'agglomération grenobloise. Dans cette optique, il fixe des objectifs qualitatifs et quantitatifs pour la mise en œuvre locale de ses orientations générales.

Les objectifs généraux visent à :

- Préserver et valoriser durablement les ressources naturelles et paysagères, la « trame verte et bleue » et les conditions de développement de l'activité agricole et sylvicole ;
- Améliorer les qualités du cadre de vie en intégrant les exigences environnementales et paysagères et celles liées à la sécurité et à la santé dans l'aménagement du territoire ;
- Conforter l'attractivité métropolitaine selon les enjeux du développement durable ;
- Equilibrer et polariser le développement territorial pour lutter contre la périurbanisation et l'éloignement des fonctions urbaines ;
- Intensifier l'aménagement des espaces et renforcer la mixité urbaine.

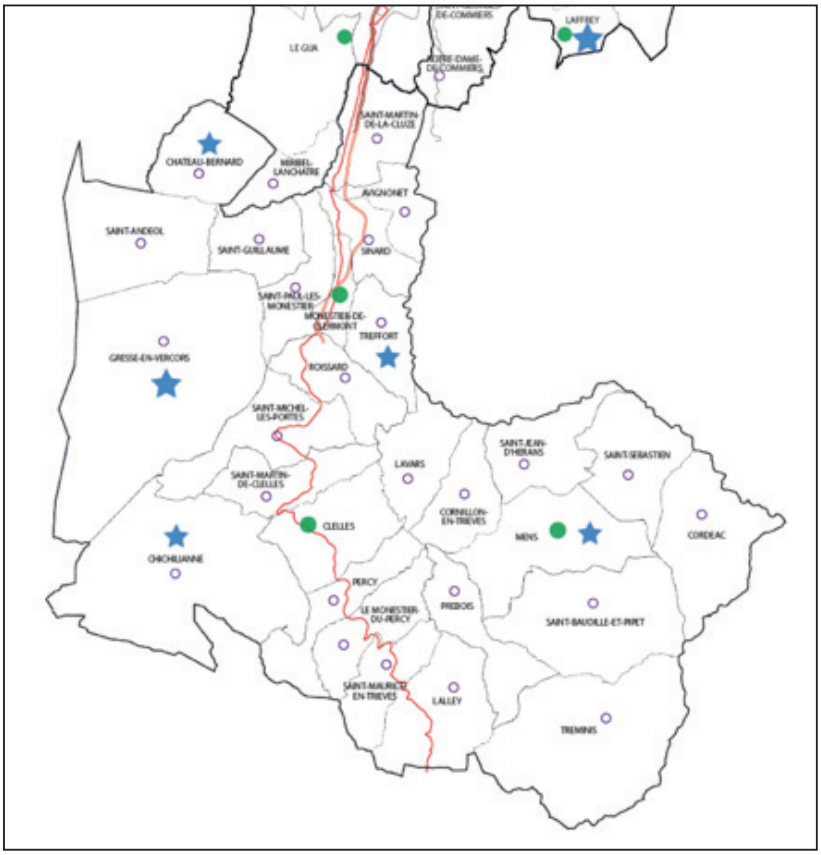
Afin de lutter contre l'étalement urbain et permettre une intensification et une plus grande mixité des espaces urbains, une hiérarchie des polarités urbaines a été établie et organise le développement à l'échelle de la région grenobloise.

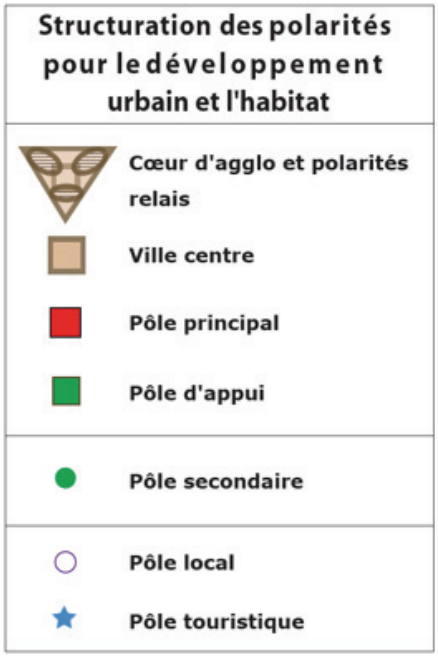
> Au sein de cette armature urbaine, la commune de Mens est à la fois pôle secondaire et pôle touristique.

Les principaux cadres du SCOT au développement communal

Les objectifs du SCOT développement des outils qualitatifs mais aussi des outils quantitatifs ; ces derniers permettent de maîtriser la consommation de l'espace et d'harmoniser les développements communaux entre eux pour chaque secteur et à l'échelle de la région urbaine de Grenoble.

Pour Mens, sont pris en considération les ratios applicables au Trièves et aux pôles secondaires et touristiques.





3.3.1/ Cadrage du développement par le SCOT

Une définition des limites à l'urbanisation pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

L'objectif est de limiter la diffusion du bâti à l'échelle du territoire communal ; ainsi sont délimités les espaces potentiels de développement du SCoT, à l'échéance 2030 et à plus long terme.

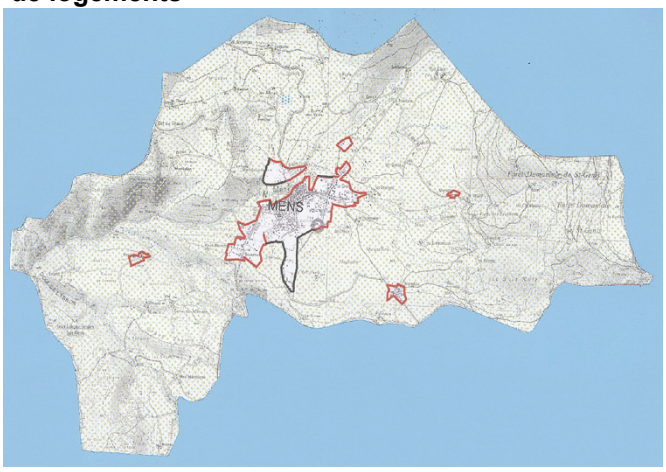
Deux types de limites pour le long terme :

- **stratégiques (noire)** : elles sont pérennes (elles ne pourront évoluer que par révision du SCOT)
- **de principe (rouge)** : elles peuvent évoluer à superficie d'espace potentiel de développement constante (elles pourront évoluer dans le cadre du PLU)

Dans le cadre cette procédure d'élaboration du PLU par révision du POS, la commune doit ainsi :

- délimiter les limites stratégiques du SCoT à l'échelle parcellaire,
- délimiter les limites de principes du SCoT à l'échelle parcellaire,
- et à l'intérieur de ces limites, délimiter les zones urbanisables pour les 12 prochaines années.

L'encadrement en terme de maîtrise de construction de logements



Le SCOT fixe des objectifs de construction de logements neufs, auxquels des règles sont adjointes pour les traduire en objectifs de limitation de la consommation d'espaces urbanisables. Son terme est de 12 ans (2016-2028).

Pour le PLU de Mens, l'encadrement porte sur deux indicateurs, des objectifs limités de construction de logements neufs et des objectifs limités de consommation d'espaces corrélés à la constructibilité.

Encadrement SCOT en termes de nombre de logements maximum

Les objectifs sont alors de 5,5 logements par an et par tranche de 1000 habitants ; pour la commune, l'objectif fixé par le SCoT est 8 logements par an.

- Base 2007 1409 habitants ; objectif annuel = 7,74
- Base 2012 1361 habitants ; objectif annuel = 7,48

> Soit un maximum de 96 logements neufs à produire dans le terme des 12 ans du PLU (2016-2028).

Depuis l'approbation du SCOT, entre 2013 et 2015, la commune a produit seulement 8 logements par rapport à l'objectif de de 24 logements neufs pour les trois années écoulées: soit une différence de 16 logements.

La commune peut donc ajouter ce différentiel de 16 logements à l'objectif de programmation.

> Ce qui porte l'objectif maximal à 112 logements pour les 12 ans du PLU (2016-2022).

Afin d'estimer les capacités foncières correspondant à la constructibilité de ces 112 logements maximum, le SCoT propose d'autres objectifs relatifs à une répartition entre logements individuels et logements collectifs avec des limites d'assiettes foncières visant à une intensification du tissu urbain.

L'encadrement en terme de maîtrise de la consommation foncière adaptée aux besoins en logements neufs

Encadrement SCoT en termes de consommation foncière pour MENS, pôle secondaire

Sur l'ensemble des logements neufs, 70 % maximum en logements individuels et ;

- 700 m2 maximum par logement individuel isolé,
- 350 m2 maximum par logement groupé ou logement collectif.

Une prise en compte des besoins des autres activités urbaines (services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) est associée à ces règles ; elle consiste à majorer de 50% les besoins fonciers.

Associé à l'objectif maximal de 112 logements neufs, l'estimation du foncier nécessaire passe par une répartition des types d'habitats :

- 78 logements individuels maximum, soit un besoin foncier de 5,46 ha
- 34 logements groupés ou collectif, soit un besoin foncier de 1,19 ha

> Soit un besoin foncier dans le terme du PLU de 6,65 ha arrondi à 7 ha.

> L'application du taux de majoration de 50% porte

les besoins à 10,5 ha maximum ; soit un gisement foncier total de 10,5 ha maximum à localiser dans les zones U et AU du PLU pour les 12 années à venir.

Peuvent répondre aux besoins fonciers et constituer ainsi le gisement foncier communal :

- Les unités foncières non bâties, situées dans le tissu urbain ou en extension ;
- Les unités foncières partiellement bâties de plus de 3000 m2, la superficie qui excède 3000 m2 étant prise en compte (par exemple pour une parcelle de 3560 m2, ce sont 560 m2 qui participent au gisement foncier).

L'encadrement en terme de production de logements locatifs sociaux

En l'absence de PLH intercommunal, le SCoT fixe des objectifs relatifs aux logements sociaux pour deux périodes consécutives de 6 ans, soit 12 ans.

Pour les communes du Trièves, le SCoT fixe un objectif de progression du parc locatif social à + 0,5 point par période de 6 ans, en considérant la situation en 2012 (approbation du SCOT).

En l'absence de PLH, il convient d'établir cette progression pour 12 ans, et de faire progresser de 1 point le taux de 2012, soit un taux de 8,9% (7,9% en 2012).

En 2012, Mens comptait 925 logements dont 65,2% de résidences principales.

A l'horizon du PLU, le parc de logements est estimé à 1045 logements (925 + 120), dont 681 résidences principales (sur la base de la part des résidences principales 2012 : 65,2%). Si on applique le taux de 8,9% à cette projection, le parc de logements locatifs sociaux devrait être de 61 logements à l'horizon 2028,.

> Soit une progression minimale de + 14 logements locatifs sociaux.

La définition de l'espace préférentiel de développement communal

L'espace préférentiel de développement est défini par le SCOT : cet espace doit être situé dans les espaces potentiels de développement du SCoT, à l'échéance 2030 et à plus long terme. Localisé dans les parties les mieux équipées et desservies, il doit accueillir la majeure partie du développement urbain communal dans une perspective de long terme (horizon 2030 ou au-delà).

Il vise le confortement du centre-bourg (zones urbaines et zones à urbaniser) ; il est dimensionné pour répondre aux principaux besoins de développement de la commune en matière d'habitat, de commerce, de services, d'équipements et d'activités dont la localisation est compatible avec la proximité de l'habitat.

> A Mens (pôle secondaire), au moins la moitié des nouveaux logements devra être accueillie dans cet espace, soit 56 logements.

L'encadrement en terme de maîtrise de la consommation foncière adaptée à l'installation d'activités économiques

Encadrement SCoT en termes de consommation foncière pour MENS, pôle secondaire

Espaces d'enjeu stratégique : 3 ha de surface économique libre pour 1000 emplois présents sur la commune, soit 30 m2 / emploi présent.

En 2012, Mens comptait 677 emplois salariés et non salariés.

> Soit une offre d'espaces libres à vocation économique maximale de 2,03 ha.

Cette offre doit être situé prioritairement dans les espaces déjà aménagés ; elle peut aussi se situer sur des espaces à aménager.

L'encadrement en matière de développement commercial

Le SCOT définit la stratégie générale de son territoire en matière de commerce. Cette stratégie s'appuie sur plusieurs points.

En préalable, le SCOT a défini deux grandes catégories de commerces, basées sur la nature des commerces et des pratiques d'achat :

- les commerce de détail et de proximité, compatibles avec l'habitat et
- les commerces de détail et de non proximité, moins compatibles avec l'habitat

Définition du périmètre d'influence de la commune

Pour Mens, commune pôle secondaire et pôle touristique, le périmètre peut comprendre les populations et les visiteurs de la commune, ainsi que ceux des communes voisines lorsque celles-ci sont insuffisamment pourvues.

Compte tenu de son positionnement territorial à l'échelle du Trièves, la population du périmètre d'influence peut être établi entre 4965 et 5500 usagers.

Selon les ratios de définition des surfaces de vente en proportion des usagers, **la surface maximale de vente par établissement est fixée à 1000 m2**. Elle s'appliquera à chaque établissement commercial, dans toutes les zones où les commerces seront autorisés.

Localisation de l'offre commerciale

Il revient à la commune de définir dans son PLU ses espaces prioritaires pour le développement commercial

en compatibilité avec deux orientations :

- les nouvelles implantations commerciales devront chaque fois que le type de commerce le permet, s'installer de manière préférentielle à l'intérieur des parties centrales, les mieux équipées et les mieux desservies
- il faut éviter de constituer des pôles concurrents des centres urbains.

Ainsi la commune de Mens fait le choix suivant 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 et compatible avec les orientations du Document d'Aménagement Commercial du SCOT.

Concernant les commerces de proximité

La localisation des commerces de proximité est prévue dans tout le centre-bourg (en zone U2a) pour plus de souplesse. Pour limiter les concurrences, les commerces sont interdits dans le secteur d'extension du centre-bourg à Pré Colombon (en zone AU2b).

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, la commune fait le choix de maintenir la possibilité d'implanter des commerces de proximité dans cet espace urbain, mais de réserver cette possibilité le long de 3 linéaires afin de pérenniser la situation actuelle ou accompagner le renouvellement urbain futur :

- rue des Alpages,
- rue Senebier jusqu'au niveau de l'ancienne maison du Territoire (parcelle 74)
- avenue du Dauphiné jusqu'au niveau du silo (parcelle 3).

Concernant les commerces de non-proximité

Concernant les commerces de non proximité, nous proposons de ne les autoriser que dans les zones d'activités (en zone U3y), où ils sont déjà présents :

- zone des Sagnes
- zone des Terres du Ruisseau.

En cohérence avec ce choix, ils sont interdits dans la zone de Pré Clos (scierie, en zone U3y) et dans la future zone d'activités des Appreaux (en zone AU3y).

3.3.2/ Prévisions démographiques et économiques

Prévisions démographiques

Le dernier recensement officiel de population de la commune date de 2012 et comptabilise 1361 habitants, chiffre considéré dans l'analyse.

Afin de cadrer la question des prévisions démographiques, ont été considérés deux hypothèses de référence d'évolution théorique de la population de Mens :

- Evolution dans la logique d'une poursuite du développement de 1999-2012 au « fil de l'eau »
- Evolution théorique basée sur l'hypothèse maximum de construction de logements neufs (cf DOO du SCOT)

Ces hypothèses se réfèrent au terme de référence 2028 qui correspond à l'horizon du PLU.

Évolution théorique de la population dans la logique d'une poursuite du développement de 1999-2012 au « fil de l'eau »

Pour la période considérée, la variation annuelle moyenne est de 1,05% (comparaison Isère : 0,9 %).

Donc sur la population effective de 2012 qui est de 1361 habitants, cette hypothèse aboutit à :

- En 2022 : 1511 habitants
- En 2028 : 1609 habitants

Évolution théorique de la population de Mens basée sur l'hypothèse maximum de construction de logements neufs

Afin de mesurer l'impact de la politique de construction de logements sur l'évolution de la population, a été considérée l'hypothèse des possibilités maximum définies par les objectifs du SCOT, soit 112 logements (dont 14 logements locatifs sociaux) jusqu'au terme de 2028.

A ce nombre de logements est appliqué un taux moyen de nombre d'habitants par logement. Ce taux entre 1999 et 2012 à Mens est de 2,26 (comparaison nationale : 2,37). Cette hypothèse aboutit à :

- En 2028 : 112 x 2,26 : + 253 habitants
- Ce qui porterait la population totale à 1614 habitants à l'horizon du PLU.

Cette double projection établit que l'objectif maximal fixé par le SCOT ne vient pas bouleverser la dynamique communale des 13 dernières années, puisque dans les deux cas le nombre d'habitants projeté est similaire.

Par contre, si la commune souhaite maintenir cette progression, elle est largement tributaire de la production de logements neufs, à combiner avec la remise sur le marché de logements inoccupés ou vacants.

Depuis 1975, c'est le solde migratoire (différence entre les entrées et les sorties) qui alimente la progression démographique communale, le solde naturel étant négatif.

Entre 2007 et 2012, la commune connaît une récession démographique, sans doute liée à la conjugaison d'au moins trois phénomènes :

- ralentissement de la construction de logements neufs ;
- ralentissement des mutations dans l'existant ce ; la conjugaison de ces deux phénomènes se traduit par un solde migratoire quasi nul (+0,3) ;
- augmentation de la capacité d'accueil de l'EHPAD de l'Obiou (91 lits) qui vient accentuer le déficit du solde naturel (-1,0).

Ce, malgré un taux de natalité communal qui se maintient autour de 10 naissances pour 1000 habitants depuis 1982 (9,8‰ entre 2007 et 2012).

Prévisions économiques

Des prévisions majoritairement dépendantes des dynamiques démographiques et de la fréquentation touristique

A Mens, les emplois sont essentiellement pourvus par les activités de la sphère présentielle (81% en 2012), soit la production de biens et services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Elle constitue un marqueur de la situation rurale de Mens et de son rôle de pôle pour une grande partie du Trièves.

Toutefois l'avenir des ces activités est intimement lié aux dynamiques démographiques des communes de l'aire d'influence mensoise, en particulier pour les établissements scolaires (écoles et collège), et l'EHPAD qui sont les principaux employeurs publics de la commune.

Toutes ces activités (commerce de détail, services aux particuliers, bâtiment, soins personnels, éducation, santé, action sociale…) trouvent majoritairement leur place dans le bourg de Mens, situation à faire perdurer dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction résidentielle du bourg.

Des conditions d'accueil à consolider pour les autres segments d'emplois

En 2012, la commune disposait d'un gisement foncier limité pour les activités de la sphère productive et les quelques activités présentielles incompatibles avec la fonction résidentielle du bourg. Aujourd'hui on peut

considérer que la ZAE communale des Terres du Ruisseau est remplie (la dernière parcelle a été vendue, bientôt construite) ; en l'état, la ZAE des Sagnes ne dispose que d'un potentiel résiduel difficilement valorisable (0,34 ha).

Une des priorités du PLU est de définir un nouveau secteur favorable à l'implantation de ces activités, pour soutenir la création d'établissement (taux de création d'établissements : 15,3% en 2009, 9,4% en 2014).

Enfin, l'activité agricole est dans une bonne dynamique

Elle dispose d'un terroir peu fragmenté et généreux, plutôt épargné par le développement urbain ; la plupart des exploitations peuvent envisager une évolution de leurs installations sans contrainte majeure.

Par contre, le territoire connaît une tension sur l'offre foncière dès qu'il s'agit d'accueillir une nouvelle installation agricole.

Dans ces conditions, le PLU doit prévoir des possibilités d'installation dans la majorité des espaces agricoles de la commune, sauf dans les espaces les plus sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental dans lesquels l'installation doit être strictement encadrée.

4
Justification des choix retenus

4.1.1/ Une continuité avec les enjeux initiaux

Le PADD tel qu'il est proposé est le fruit d'une démarche initiée en amont des études PLU, poursuivie jusqu'à la phase arrêt projet.

Le PADD s'inscrit en continuité de la plupart des premiers enjeux repérés par la commune

Ces enjeux ont été repérés et précisés dans le cadre d'un accompagnement du CAUE de l'Isère et exprimés dans le cahier des charges de consultation pour la mission d'études du PLU.

- Assurer un développement humain et soutenable en compatibilité avec les prochaines orientations qui seront précisées par le SCOT de la région urbaine de Grenoble
- Maîtriser la croissance démographique pour optimiser les réseaux (assainissement voirie) et les équipements, éviter l'étalement urbain afin de conserver le caractère rural ;
- 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
- Conserver le caractère rural et le potentiel agricole du territoire (éviter le morcellement agricole)
- Préserver les fonctions agricoles ;
- Développer le potentiel touristique ;
- Réfléchir au développement des activités, des services (commerce de proximité) et des équipements publics sur le Trièves au niveau intercommunal et communal ;
- Approfondir la réflexion en matière de transports et créer du lien entre les différents secteurs de la commune : desserte routière entre le Trièves et l'agglomération, voirie des futures opérations urbaines, désenclavement des quartiers, transport en commun, covoiturage, liaisons piétonnes et cyclables sur le territoire et en lien avec les communes voisines ;
- Protéger les espaces naturels existants ;
- Préserver la biodiversité et les corridors biologiques ;
- Faire de la notion de développement durable le fil conducteur du futur document d'urbanisme en utilisant l'espace avec parcimonie et en facilitant la mixité sociale (logements de jeunes, les personnes âgées, locatif…) et des fonctions ;
- Requalifier les espaces publics et redonner une âme à la traversée du village ; la commune attend en priorité des orientations d'aménagement précises pour la requalification des espaces publics, ceci afin de favoriser les modes doux de déplacement et la convivialité du village, la sécurité des pratiques. Elle envisage de passer dès que possible en phase opérationnelle les orientations retenues ;
- Affirmer les caractéristiques de chaque quartier en orientant les constructions vers une typologie bâtie spécifiques, soutenable, durable et adaptée au territoire en fonction de la topographie, de l'ensoleillement, des vents dominants ;
- Favoriser les projets économes ou peu consommateurs d'énergie et utilisant les ressources locales ;
- Conserver et protéger le bâti et l'urbanisme de caractère ;
- Eviter de banaliser les paysages et de pasticher l'architecture ;
- Conserver le maillage paysager originel entre les hameaux, les fermes traditionnelles et le village ;
- Réaliser des réserves foncières pour répondre aux ambitions et aux besoins de demain.

Le PADD est nourri par les contributions d'une démarche de participation et de concertation

Elle a mobilisé les habitants, les acteurs du territoire, les membres de la commission ouverte composée d'élus et de personnes de la société civile, les membres du conseil municipal, les partenaires institutionnels de la commune.

4.1.2/ Une synergie avec des études qui interagissent avec le projet

Le PADD développe des synergies avec les études connexes qui interagissent avec le projet de PLU.

Zones de risques réglementées par l'arrêté R.111-3 valant PPR Multirisques

Comme cela a été exposé dans l'état initial de l'environnement, la commune de Mens est concernée par un dossier R111-3 (plan + notice) valant PPR Multirisques opposable en tant que servitude d'utilité publique.

Cet aspect est pris en compte dans le projet de PLU :

- zonage des zones urbaines et à urbaniser,
- dispositions introduites au règlement PLU,
- articulation avec les zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales.

Pour l'exposé détaillé, lire dans les chapitres 4.3.6, 5.1.2 et 5.2.1 du présent rapport les parties consacrées aux risques naturels.

Transformation de la ZPPAUP en AVAP

Au printemps 2010, la commune lançait la révision conjointe de son POS et de sa ZPPAUP pour répondre à une exigence de cohérence et de complémentarité.

Entre temps, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) a modifié le dispositif de la ZPPAUP et l'a substitué par celui de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Rôle de l'AVAP

L'AVAP a pour objet de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières. L'association à la démarche patrimoniale de la dimension «développement durable», constitue l'évolution majeure.

Elle intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et objectifs environnementaux en prenant en compte les orientations du projet d'aménagement de développement durables du PLU.

Pour se faire, elle délimite un périmètre adapté aux caractéristiques du patrimoine communal, établit des règles de protection et de mise en valeur de ce patrimoine qu'il soit architectural, urbain et paysager.

Elle établit également des règles relatives à l'insertion des constructions et ouvrages neufs dans leur contexte urbain ou paysager.

Documents constitutifs de l'AVAP

Le dossier AVAP est composé de trois éléments réglementaires :

- Le rapport de présentation auquel est annexé le diagnostic
- Les plans de zonage et de protection
- Le règlement

A l'intérieur de son périmètre l'AVAP distingue 3 zones, en regard de leurs composantes patrimoniales et morphologiques, et des orientations du PLU.

- Zone AV1 - Cirque agricole et paysager
- Zone AV2 - Centre bourg ancien et extension, composée de deux secteurs :
  - secteur AV2a soit le centre-bourg de Mens composé du centre historique et de ses extensions XVIIIe et XIXe
  - secteur AV2b soit l'extension du centre bourg ancien sur le site de Pré Colombon, peu bâti et fortement imbriqué à la trame urbaine ancienne.
- Zone AV3 - couronne urbaine du centre bourg ancien

> Ce dossier constitue l'annexe A4 du PLU. AU terme de la procédure de création, l'AVAP devient oposable en que servitude d'utilité publique.

Interaction avec le projet de PLU

La dimension patrimoniale est une composante forte du territoire mensois. Le PADD reconnaît cette composante et définit plusieurs objectifs dans le sens de la préservation et la mise en valeur de la diversité du patrimoine communal : paysages, formes urbaines, architecture, patrimoine historique, milieux naturels.

Ensuite, le travail conjoint AVAP / PLU a permis de clarifier les complémentarités réglementaires, en poursuivant deux objectifs :

- prendre en compte ll'évolution du périmètre dans le cadre de la transformation de la ZPPAUP en AVAP, pour assurer une continuité des protections des éléments de patrimoine
- éviter de superposer les dispositions réglementaires pour faciliter l'application conjointe des règles de l'AVAP et celles du PLU.

La carte jointe ci-après permet de visualiser les évolutions des protections entre ZPPAUP et AVAP. De fait, les écarts et hameaux, ainsi que les chemins situés dans la partie du territoire Sud Sud-Ouest sont désormais exclus du périmètre de l'AVAP.

Le PLU mobilise les moyens qui lui sont propres, notamment concernant le paysage, l'amélioration thermique et les énergies renouvelables et le cadre de vie.

4.1.2/ Une synergie avec des études qui interagissent avec le projet

Paysage

Hors périmètre AVAP, le PLU identifie :

- les secteurs agricoles d'intérêt paysager,
- le maillage de haies et ripisylves,
- le bâti ancien à protéger et à mettre en valeur précédement protégé par la ZPPAUP au sein de secteurs «Fermes et Hameaux»,
- les conditions d'implantation et l'aspect architectural des constructions agricoles,
- le petit patrimoine.

Amélioration thermique et énergies renouvelables

A l'extérieur de l'AVAP, le PLU reprendra les grands principes relatifs dès lors qu'ils entrent dans le champ de l'article 11.

Cadre de vie

Le PLU développe une orientation d'aménagement thématique dédiée aux traversées de Mens à l'échelle du bourg, traitant de façon intégrée la question des déplacements et de la mise en valeur des espaces publics.

Le PLU protège aussi les itinéraires des voies anciennes :

- totalité du chemin de grande randonnée « sur les pas des Huguenots »,
- partie de la route de Mens à Prébois hors périmètre AVAP.

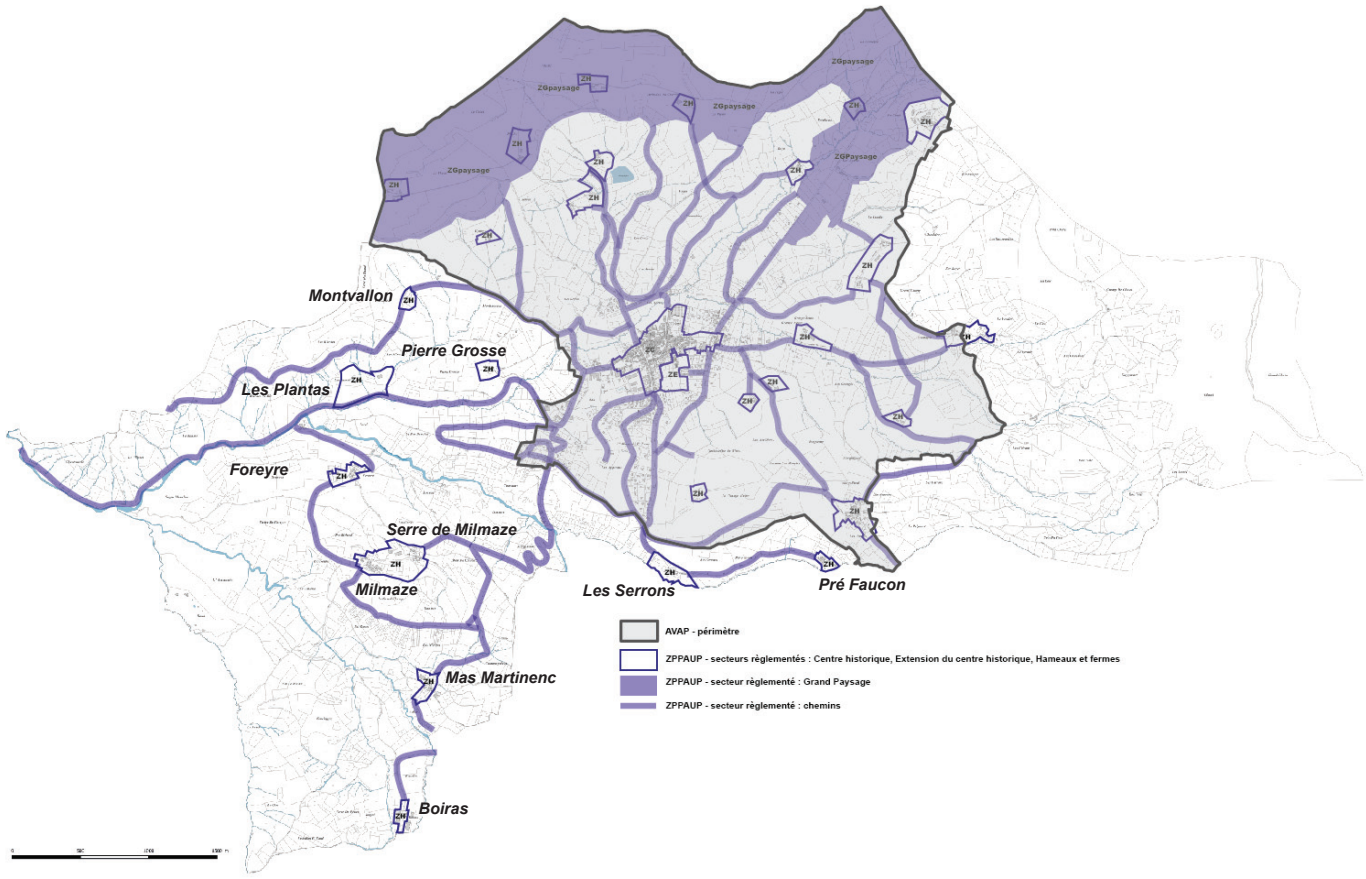
Le bâti ancien précédement protégé par la ZPPAUP au sein de secteurs «Fermes et Hameaux»

Il se situe dans les hameaux et les écarts suivants : Pré Faucon, Les Serrons, Mas Martinenc, Boiras, Milmaze, Serre de Mimmaze, Foreyre, Pierre Grosse, Les Plantas, Montvallon.

Ce bâti ancien correspond aux constructions précédemment gérées dans la ZPPAUP, désormais hors périmètre AVAP.

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

Cette approche est étendue à tout le bâti ancien d'intérêt hors AVAP qui se situe dans les écarts suivants : Bessaire, Les Chirons, sous Foreyre, Lounay, Chardaire, Les Mines.



De la ZPPAUP à l'AVAP : évolution des protections

4.1.2/ Une synergie avec des études qui interagissent avec le projet

Projet de requalification et de pérennisation du Centre Terre Vivante

Le Centre Terre Vivante est installé sur le site du domaine de Raud, anciennement agricole, aujourd'hui vaste espace de nature de 50 ha environ ; les constructions et installations du centre se situent sur la commune de Mens. Par sa situation de confins, soulignée par le relief, le site est isolé et sans urbanisation contiguë.

Afin de résorber une situation économique difficile, le centre Terre Vivante a développé un projet de requalification et de pérennisation de ses activités.

Ce projet comporte en filigrane, un enjeu d'emploi (le Centre Terre Vivante est le premier employeur privé du territoire mensois avec 30 salariés et 26 ETP), un enjeu d'image fortement liée à l'identité éco-touristique du Trièves, un enjeu d'entretien de l'espace du Domaine de Raud.

Compte tenu de sa situation en discontinuité et de son caractère d'urbanisation nouvelle, ce projet a été soumis à l'avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS), conformément à l'article L.145-3-III- a) du code de l'urbanisme.

Le projet visé par l'avis de la CDNPS concerne la création d'une offre d'hébergement, sous la forme d'un habitat forestier intégré dans la limite de 8 à 10 cabanes et l'aménagement de sanitaires en extension d'un bâtiment existant.

Interaction avec le projet de PLU

Le Centre Terre Vivant contribue à plusieurs titres au rayonnement et à la vitalité de Mens : un site emblématique de l'orientation éco-touristique du territoire communal et plus largement du Trièves une contribution majeure à l'offre d'emploi privée. Le PADD reconnaît cet apport et définit un objectif concernant le centre Terre Vivante.

Le projet validé par la CDNPS motive l'évolution du zonage sur le site de Raud et le contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3.

> Ce dossier constitue l'annexe A5 du PLU.

Schéma directeur d'assainissement

Les démarches d'élaboration de zonage d'assainissement et du Plan Local d'Urbanisme ont été menées en parallèle pour intégrer pleinement les contraintes liées à l'assainissement lors de la révision du document d'urbanisme.

Une attention particulière a été portée aux secteurs relevant de l'assainissement non collectif et aux hameaux pour lesquels une solution d'assainissement collectif local est programmée.

Les acquisitions foncières nécessaires à la mise en oeuvre du zonage d'assainissement sont prévues par le PLU : plusieurs emplacements sont réservés dans cet objectif.

Le dossier du schéma directeur d'assainissement comprend :

- La délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif et les dispositions associées sont rendues opposables aux tiers.
- La délimitation des zones d'assainissement des eaux pluviales et les dispositions associées sont rendues opposables aux tiers.

L'incidence la plus notable est le report au zonage du PLU des secteurs de non conformité au titre de la Directive des Eaux Résiduaires Urbaines (DERU) *(voir chapitre 2.1.6/ La gestion des déchets, assainissement des eaux usées)*.

> Ce dossier constitue l'annexe A3-2 du PLU.

4.1.2/ Une synergie avec des études qui interagissent avec le projet

Schéma directeur d'eau potable

Ce document a été établi pour définir les actions à engager pour résorber le bilan besoins/ressources négatif et mieux valoriser la ressource en eau potable du territoire.

A noter que le bilan besoins/ ressources estime la population permanente à 1600 habitants à l'horizon 2025. Cette estimation est compatible avec les prévisions démographiques établies dans le cadre du PLU, soit 1614 habitants à l'horizon du PLU.

> Ce dossier constitue l'annexe A3-3 du PLU

De façon complémentaire, la commune a engagé une procédure de mise en conformité des périmètres de protection des captages d'eau potable.

C'est sur la base du repérage du dossier préparatoire que les périmètres de protection ont été introduits au PLU.

Etude pré-opérationnelle pour l'extension durable Pré Colombon

En parallèle des études PLU et AVAP, la commune a confié à l'équipe pilotée par Florian Golay en association avec Epode, A.Dupouy et H. Boisson, une mission d'étude pré-opérationnelle sur le site de Pré Colombon.

Cette étude a permis, par une démarche participative :

- d'identifier les ressources locales et d'activer le projet : recueil des données contextuelles (notamment sur les besoins en logements), analyse paysagère (rapport au village),
- la conception d'un inventaire local de projets (prémices d'un programme, inventaire des stratégies foncières),
- d'expérimenter le projet par échantillons : formes urbaines, espaces publics et ambiances, acteurs et stratégies opérationnelles,
- de définir un scénario d'aménagement et un paysage urbain.

La synergie entre l'étude pré-opérationnelle, l'AVAP et le PLU a permis un enrichissement mutuel des principes du scénario retenu et des dispositions opposables introduites dans l'AVAP et le PLU.

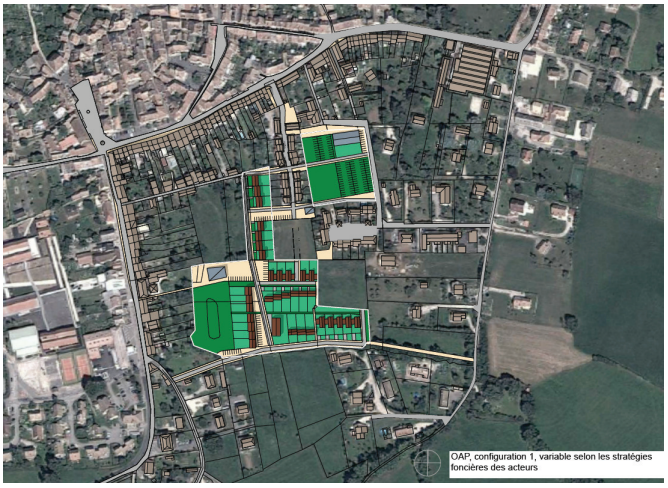
Le scénario développé est compatible avec un aménagement progressif du site et adapté à la diversité des stratégies foncières, privées et communale.

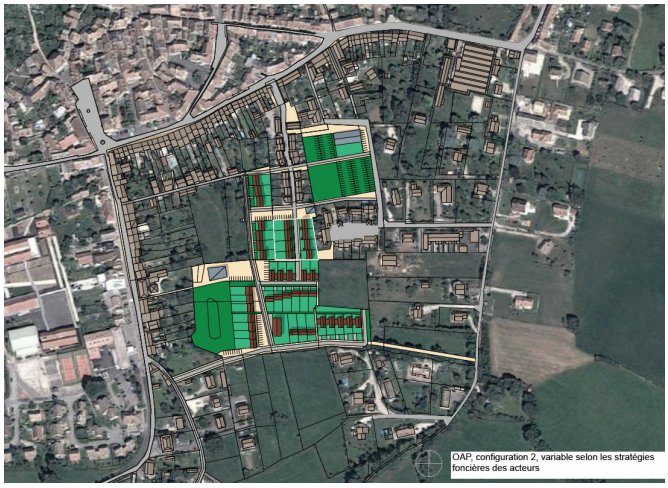
A titre d'illustration est joint ci-après le schéma des principes urbains et paysagers : variantes des stratégies foncières et configuration complète.

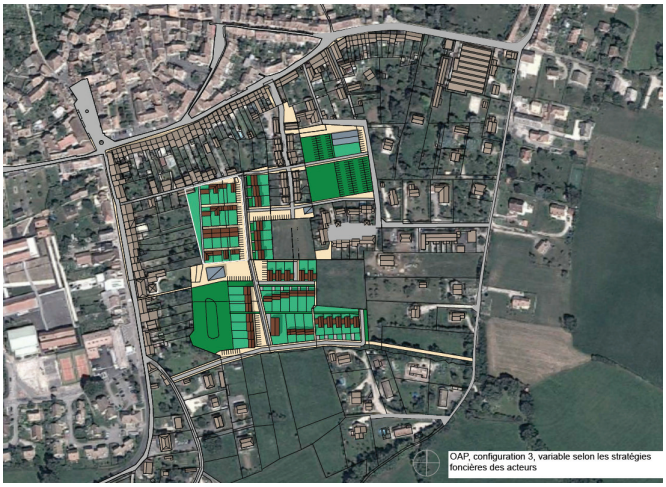
> C'est ce scénario qui fonde les dispositions du PLU sur le secteur de Pré Colombon : règlement et OAP n°2.

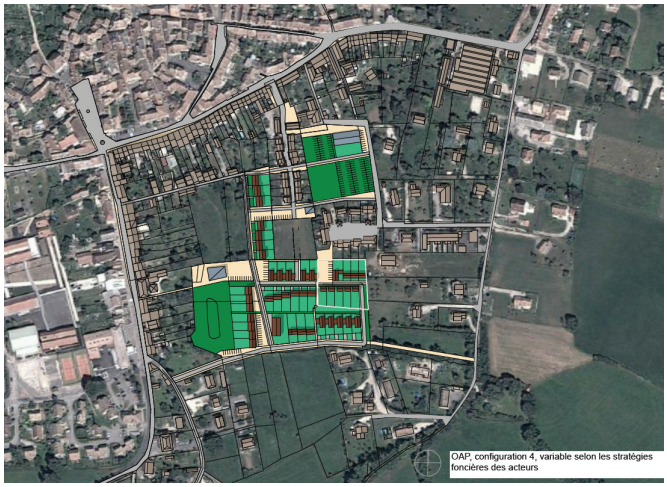
Un projet concerté pour le Pré Colombon

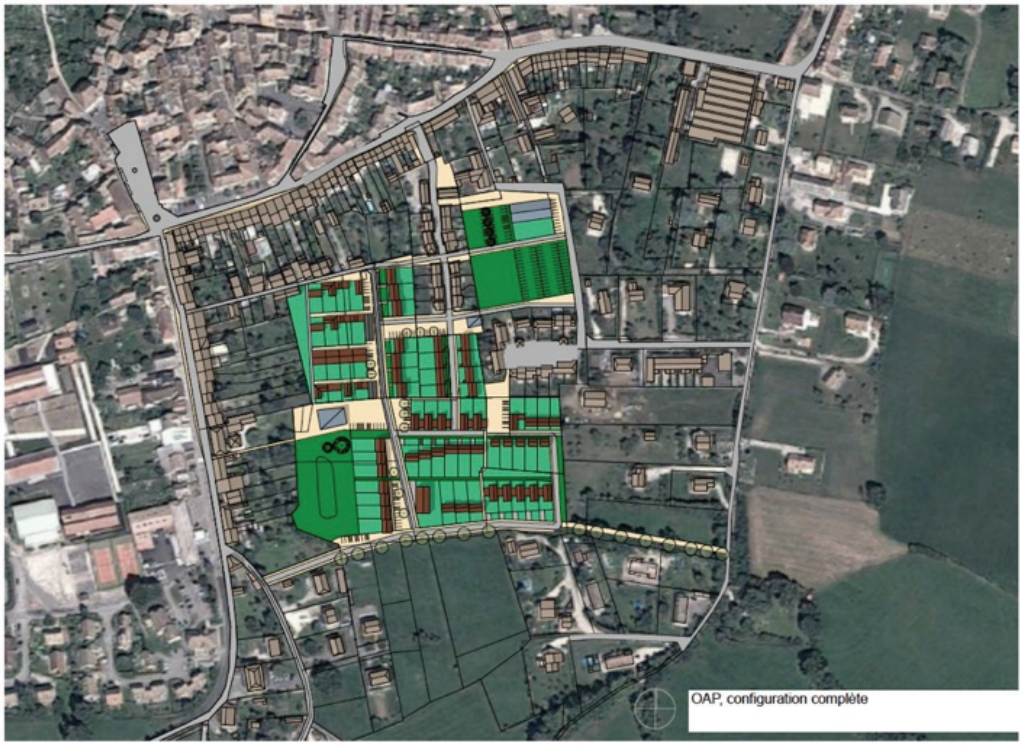
4.1.2/ Une synergie avec des études qui interagissent avec le projet











Extraits du rapport définitif de l'étude pré-opérationnelle : variantes des stratégies foncières et configuration complète du scénario

4.1.3/ Un projet aux finalités de développement durable

Le PADD développe des orientations inscrites dans les 3 finalités du développement durable

L'élaboration du PLU (Plan Local d'Urbanisme) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique, simple et concis l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire pour les 12 années à venir.

Le PADD de la commune de Mens respecte les principes de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ; il s'inscrit en terme de compatibilité avec les orientations et les objectifs du SCOT de la région urbaine de Grenoble.

Un projet de PLU viable

La notion de projet viable croise les finalités économiques et environnementales pour un développement durable.

Ce PLU sera viable si les orientations du PADD se situent dans un juste équilibre entre une politique de préservation des ressources et des richesses communales pour le long terme et un dynamisme économique et social conforté à court et moyen terme.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, cet objectif est décliné dans une analyse des choix du projet qui porte sur la durabilité et le principe d'économie.

Un projet de PLU équitable

La notion de projet équitable croise les finalités économiques et sociales pour un développement durable.

Ce PLU sera équitable si les orientations du PADD servent une égalité d'accès aux richesses, aux ressources et aux possibilités offertes par la commune. Dans cette finalité, il est question de politique de mixité sociale et générationnelle, de juste répartition spatiale, de conditions d'accueil, d'accès pour tous aux biens et aux services.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, cet objectif est décliné dans une analyse des choix du projet qui porte sur les équilibres comme conditions d'un bon partage de l'espace entre usages humains mais aussi faunistiques et floristiques.

Un projet de PLU vivable

La notion de projet vivable croise les finalités sociales et environnementales pour un développement durable.

Ce PLU sera vivable si les orientations du PADD servent la sécurité, la santé et le bien-être de ses habitants. Dans cette finalité, il est question d'assurer les besoins essentiels des habitants mais aussi d'harmonie du cadre de vie et de confortement d'une identité locale.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, cet objectif est décliné dans une analyse des choix du projet qui porte sur les continuités et la connectivité comme des conditions de survie de la faune et de la flore, sur le cadre de vie et la salubrité.

Le PADD décline localement les cinq finalités du Grenelle de l'environnement :

- Lutter contre le changement climatique et protéger l'atmosphère
- Préserver la biodiversité, protéger les milieux et les ressources
- Permettre l'épanouissement de tous les êtres humains
- Assurer la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et générations
- Fonder les dynamiques de développement sur des modes de production et de consommation responsables

Les orientations du PADD de Mens

Le travail sur le PADD se traduit par la mise en exergue d'un objectif général qui fonde les orientations du PADD.

«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, c'est à dire trouver le bon équilibre entre un développement humain soutenable, dans le sens d'une conciliation de la croissance démographique et du développement économique avec une gestion économe des ressources, la fonction de pôle du bourg de Mens et la conservation du caractère rural dominant.»

Cet objectif principal se décline en 4 grandes orientations :

- A - Assurer un développement humain et soutenable, qui se raisonne au niveau communal et rayonne à l'échelle du Trièves
- B - Dynamiser la diversité du tissu économique et les emplois locaux
- C - Assurer les conditions favorables à un fonctionnement durable du territoire
- D - Préserver et valoriser la qualité et la diversité des patrimoines naturel, paysager et culturel mensois

Elles ordonnent les thèmes à traiter tels que définis à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :

- politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des

continuités écologiques ;

- orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ;
- objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les 4 grandes orientations sont ensuite déclinées par des objectifs thématiques et spatialisés.

Dans ce travail de justification des choix, ces objectifs sont présentés en fonction de la finalité de développement durable qu'ils servent et dans la définition qui en a été faite.

Des objectifs qui font du PLU de Mens, un projet viable (dynamisme socio-économique, ressources, modération de la consommation de l'espace)

- A.1 Maîtriser et diversifier la progression démographique communale
- A.2 Adopter un scénario de développement urbain économe en foncier
- B.1 Pérenniser la diversité et la complémentarité du tissu économique
- B.3 Préserver les conditions nécessaires à la vitalité des différents secteurs d'activités
- B.4 Accompagner l'accueil de nouvelles entreprises
- C.1 Préserver et valoriser les ressources fondamentales du territoire communal
- C.3 Agir pour maîtriser les effets du développement communal sur le climat
- D.1 Préserver les équilibres qui garantissent la diversité et la richesse des milieux naturels emblématiques du Haut-Pays du Trièves

Des objectifs qui font du PLU de Mens, un projet équitable (mixité sociale et générationnelle, répartition spatiale, conditions d'accueil, accès aux biens et aux services)

- 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.5 Soutenir et adapter la diversité fonctionnelle et sociale du bourg, en réponse aux besoins d'aujourd'hui et de demain
- 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
- 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

Des objectifs qui font du PLU de Mens, un projet vivable (sécurité, santé, bien être, cadre de vie, identité locale)

- A.4 Respecter la perception morphologique et les qualités d'usage du bourg et des hameaux, expression du caractère patrimonial mensois
- C.4 Conditionner les choix d'aménagement aux risques naturels connus
- 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

4.1.4/ Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

Est exposée ci-après la démarche qui justifie les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du PADD de Mens

Constat

Depuis la deuxième moitié du XXème siècle, Mens connaît :

- un développement urbain en « tache d'huile » qui se traduit par un étirement du bourg le long des principales voies d'accès et la mise en place d'un mitage des espaces agricoles ;
- une tendance à la « surconsommation » foncière jusqu'au début des années 2000 (habitat pavillonnaire sur de grandes parcelles) ;
- une meilleure efficacité foncière du tissu pavillonnaire récent dans la mesure où il se réalise dans le cadre de lotissements.

Au cours des 23 dernières années, 29 ha ont été consommés par le développement résidentiel de la commune, qu'il soit aggloméré ou diffus.

> Face à ce constat et en compatibilité avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du SCOT de la région urbaine de Grenoble, le PLU de Mens développe des dispositifs complémentaires.

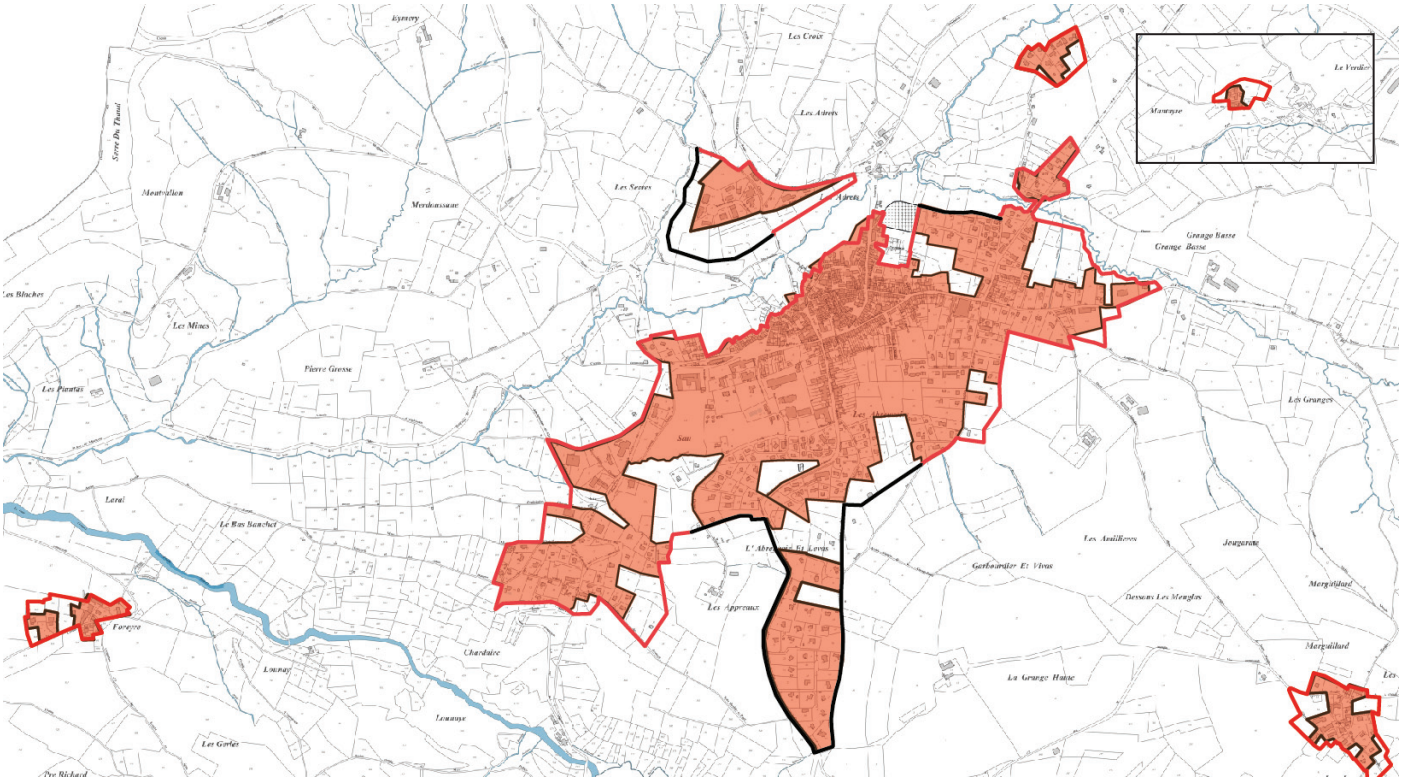
Définition des limites à l'urbanisation pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers à long terme

Dans un premier temps, le PLU précise et définit les limites à l'urbanisation pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers à long terme, en s'appuyant sur les limites physiques (haies, chemins) particulièrement pour les hameaux.

Sont inclus dans ces limites :

- L'agglomération du bourg de Mens avec ses prolongements Beaumet, Le Levas, Bas Saint Genis
- La ZAE des Terres du Ruisseau installée au nord du vallon du ruisseau de l'Hôte
- Les hameaux résidentiels de Menglas, Foreyre, Pierre Longue et Mentayre.

Au sein de ces limites, une estimation du gisement foncier a été établie sur la base de l'analyse des zones U, NA et NB du POS ; en effet, l'emprise cumulée de ces zones s'inscrit dans les limites de long terme telles que définies, sauf pour les Adrets et le Verdier, exclus des périmètres. Le premier classé en zone NA stricte au POS pouvait induire une urbanisation en discontinuité et le Verdier classé en zone NB ne présente pas un caractère groupé.



Limites de long terme à l'urbanisation (noires et rouges) du SCOT et enveloppe de l'urbanisation pour les 12 prochaines années : bourg de Mens, ZAE des Terres du Ruisseau, hameaux de Pierre Longue, Mentayre, Menglas et Foreyre

4.1.4/ Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

Soit un potentiel d'environ 38 ha pour les zones mixtes, réparti entre le bourg et les hameaux résidentiels :

Bourg (zones mixtes) = 34,2 ha

Hameaux = 4,1 ha

0,9 ha à Foreyre

2,2 ha à Menglas

0,7 ha à Mentayre

0,3 ha à Pierre Longue

Dans un deuxième temps, une analyse plus précise du parcellaire a été conduite ; elle combine repérage et superficie des situations suivantes :

- Les unités foncières non bâties, imbriquées dans le tissu urbain, en distinguant celles en situation de « dents creuses » et celles qui constituent de vastes espaces interstitiels, majoritairement situés entre le centre bourg et ses prolongements ;
- Les unités foncières non bâties, en extension du tissu urbain existant et au contact des espaces agricoles limitrophes ;
- Les unités foncières partiellement bâties de plus de 3000 m2, sachant que seule la superficie qui excède 3000 m2 est prise en compte (par exemple pour une parcelle de 3560 m2, ce sont 560 m2 qui participent au gisement foncier).

Elle permet d'établir que le tissu urbain du bourg génère un gisement foncier important, alimenté par :

- Les unités foncières non bâties et non aménagées en situation de dents creuses : 5,15 ha
- Les unités foncières partiellement bâties de plus de 3000 m2 : 2,15 ha
- **Soit un total de 7,30 ha.**

Cette analyse a permis de définir un premier tracé des limites de l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux pour les 12 prochaines années.

Ce tracé permet de préserver pour les 12 prochaines années les vastes espaces interstitiels situés entre le centre-bourg et ses prolongements ainsi les parcelles ou ensemble de parcelles actuellement en prés et situés en continuité des espaces agricoles (bourg et hameaux).

Ces bases étant posées, plusieurs scénarios ont été étudiés, considérant :

- La contrainte de la réalité du tissu urbain mensois, notamment dans les quartiers périphériques au centre-bourg : dents creuses et unités foncières de grande taille (+3000 m2) partiellement bâties, qui vont alimenter « naturellement » le gisement foncier du PLU;
- La volonté communale de poursuivre l'aménagement du Pré Colombon, secteur de confortement en continuité du centre-bourg ;
- Le rôle des hameaux dans le gisement foncier ; Foreyre a été sorti des scénarios étudiés car il ne dispose toujours pas d'une solution d'assainissement collectif local permettant de sécuriser la préservation du forage d'eau potable situé à l'aval du hameau ;
- La recherche du juste degré de compatibilité avec l'objectif maximal de 10,5 ha (cf. 3.3.1 - Cadrage du développement par le SCOT : encadrement en terme de maîtrise de la consommation foncière adaptée aux besoins en logements neufs).

Scénarios proposés

3 scénarios ont été étudiés et soumis à la commission en réunion de travail.

Scénario A - Poursuite de la densification du tissu urbain constitué

Un scénario qui s'appuie sur un ***gisement foncier dispersé***, entre le bourg (centre-bourg, couronne, prolongements) et les hameaux de Pierre Longue, Menglas et Mentayre.

Un scénario entièrement tributaire des dynamiques privées pour la création de nouveaux logements ;il nécessite d'être consolidé par une connaissance précise des projets particuliers à court et moyen terme.

Scénario B – Développement volontariste du centre-bourg

Un scénario qui mise sur un ***aménagement à court et moyen terme du secteur de Pré Colombon*** et qui mobilise le gisement foncier du ***centre-bourg et de sa couronne immédiate***. Dans cette hypothèse, les variables d'ajustement concernent la valorisation ou non du gisement foncier des prolongements du bourg (Beaumet, les Levas) ou celui des hameaux (Pierre Longue, Mentayre et Menglas).

Un scénario techniquement difficile à mettre œuvre.

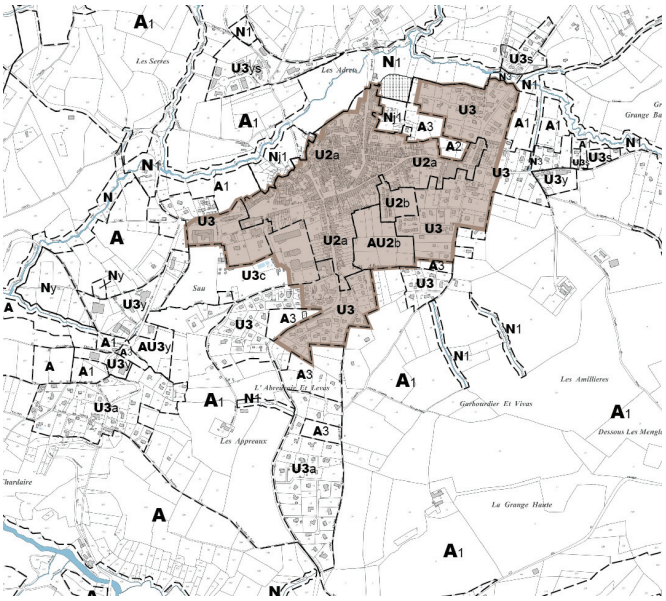
Scénario C - Développement urbain du bourg

Un scénario qui mise sur un ***aménagement du secteur de Pré Colombon*** et la ***densification du tissu urbain du bourg*** (centre-bourg, couronne et prolongement) ; il stoppe pour les 12 prochaines années la construction de logements neufs dans les hameaux.

Un scénario qui équilibre le développement communal entre aménagement programmé (Pré Colombon) et

4.1.4/ Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

dynamique privée ; il valorise le gisement foncier du bourg et les investissements publics déjà réalisés (acquisitions foncières, réseaux) et permet d'actionner des leviers en faveur d'une maîtrise des émission de gaz à effet de serre au quotidien (urbanisme des courtes distances et des mobilités douces).



Délimitation de l'espace préférentiel de développement de Mens pour les 12 prochaines années

Le choix du scénario C et la délimitation de l'espace préférentiel de développement

Ce scénario s'inscrit dans une vision de long terme qui a pour objectif la préservation de la majorité des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.

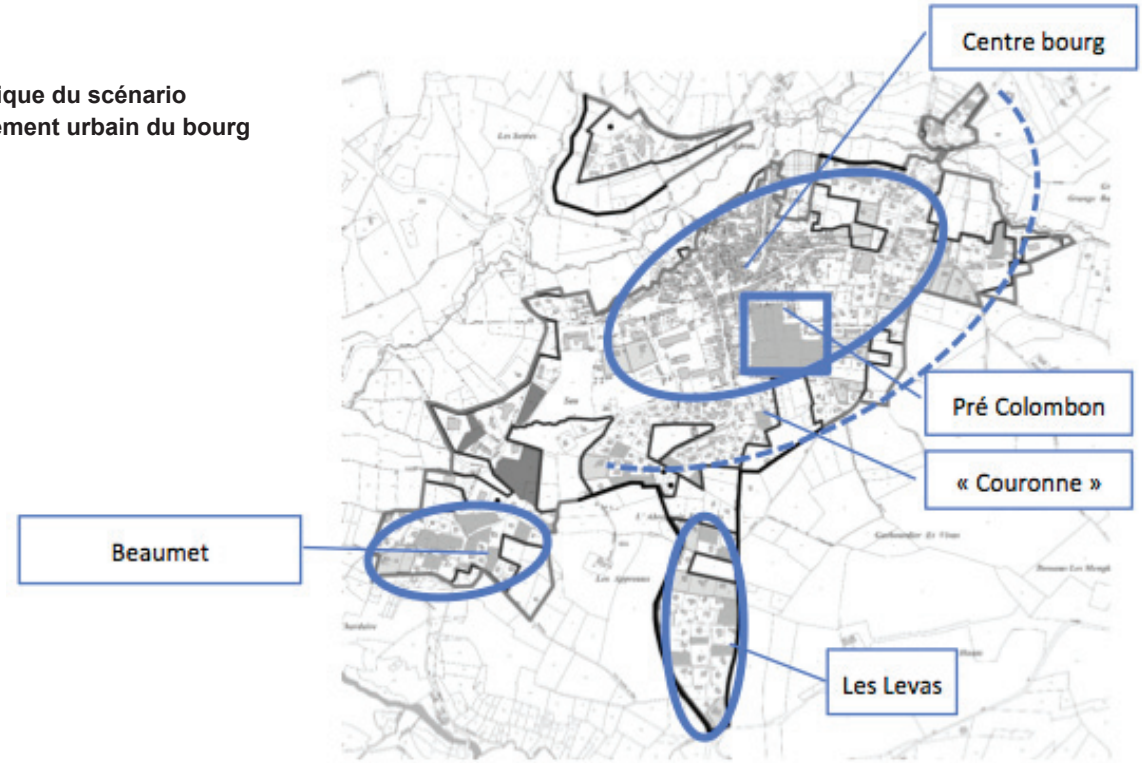
En cohérence avec ce scénario, le PLU délimite l'espace préférentiel de développement.

A l'horizon du PLU, le scénario retenu privilégie le développement urbain du bourg de Mens.

Concrètement, il mobilise quatre dispositifs complémentaires :

- Valoriser le gisement foncier situé dans l'enveloppe urbaine du bourg : unités foncières non bâties enclavées et unités foncières partiellement bâties de 3000 m2 et plus.
- Limiter le confortement des hameaux résidentiels, Menglas, Foreyre, Mentayre et Pierre Longue aux interventions sur le bâti existant (changement de destination, extension, annexes des habitations), ce qui se traduit au zonage par des périmètres autour des constructions existantes.
- Encadrer strictement les possibilités d'évolution du bâti diffus et isolé situé dans les espaces agricoles et naturels.
- Préserver pour l'avenir les espaces interstitiels à caractère naturel ou agricole imbriqués à la couronne urbaine du bourg ainsi que les parcelles en prés situés en continuité des espaces agricoles limitrophes par un classement en zone agricole ou naturelle.

Expression schématique du scénario retenu : le développement urbain du bourg de Mens

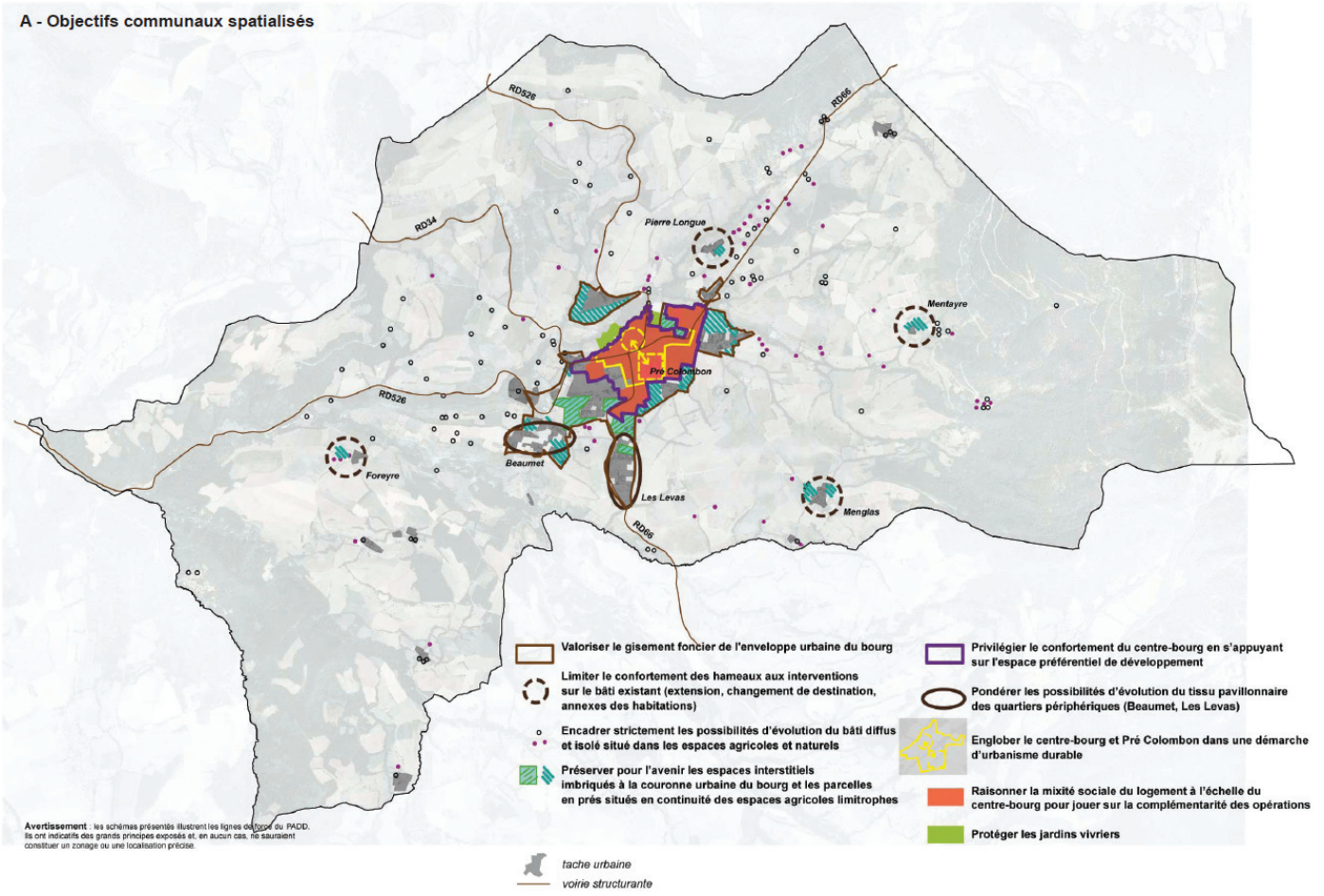


4.1.4/ Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

A l'échelle de l'enveloppe urbaine du bourg, il s'agit précisément de :

- Privilégier le confortement du centre-bourg dans les contours de l'espace préférentiel de développement, pour disposer des leviers d'actions favorables à la mixité des fonctions urbaines, à la mixité sociale de l'habitat et aux déplacements doux.
- Poursuivre l'aménagement du site de Pré Colombon, secteur privilégié d'extension du centre ancien, tout en recadrant ses possibilités de développement.
- Ouvrir des possibilités de renouvellement urbain et de requalification dans le quartier de La Croix (activités économiques le long de la rue de l'Alpage, ancienne usine Pétrequin).
- Pondérer les possibilités d'évolution du tissu pavillonnaire des quartiers périphériques (Beaumet, Les Levas).

> Ce scénario permet de viser un objectif de réduction de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain d'au moins 30% pour les 10/15 prochaines années pour les espaces dédiés au développement résidentiel ; il va également permettre une densité moyenne de 17 logements à l'hectare, soit une meilleure efficacité foncière des espaces urbains mixtes.



Carte des objectifs spatialisés du PADD exprimant notamment le scénario retenu pour satisfaire les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (cf. A - Assurer un développement humain et soutenable, qui se raisonne au niveau communal et rayonne à l'échelle du Trièves)

4.2.1/ Rappel de l'encadrement réglementaire

Un nouvel outil à mobiliser dans le PLU

Conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concernent l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :

- mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune.

Sur le fond

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Elles sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, en terme de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le code de l'urbanisme ; autrement dit, il s'agit d'en respecter l'esprit.

Sur le contenu

Elles visent à doter le PLU d'une dimension de projet. Elles décrivent des prescriptions qui peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager

Elles ont une portée de programmation :

- elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Sur la forme

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

> Tout projet public ou privé couvert par une OAP devra être compatible avec celle-ci (article L123-5 du Code de l'Urbanisme).

Quatre OAP pour le PLU de Mens

Dans le cadre du PLU de Mens, quatre orientations d'aménagement et de programmation sont définies.

Une OAP thématique :

- OAP n°1 « Traversées de Mens »

Trois OAP de secteur :

- OAP n°2 « Pré Colombon »
- OAP n°3 « Centre Terre Vivante»
- OAP n°4 « Les Appreaux »

4.2.2/ Le choix d'une OAP thématique

Une OAP thématique : OAP n°1 « Traversées de Mens »

Cette OAP thématique répond à une exigence communale exprimée dès le cahier des charges de consultation pour les études PLU / ZPPAUP.

«....Les traversées de village et les espaces publics rattachés Le secteur de l'école, du nouveau Collège, de la Maison du Territoire avec les espaces publics et voiries attenantes....»

L'objectif général est de guider l'aménagement des espaces publics à l'échelle du bourg de Mens dans la prise en compte de la mobilité et des déplacements.

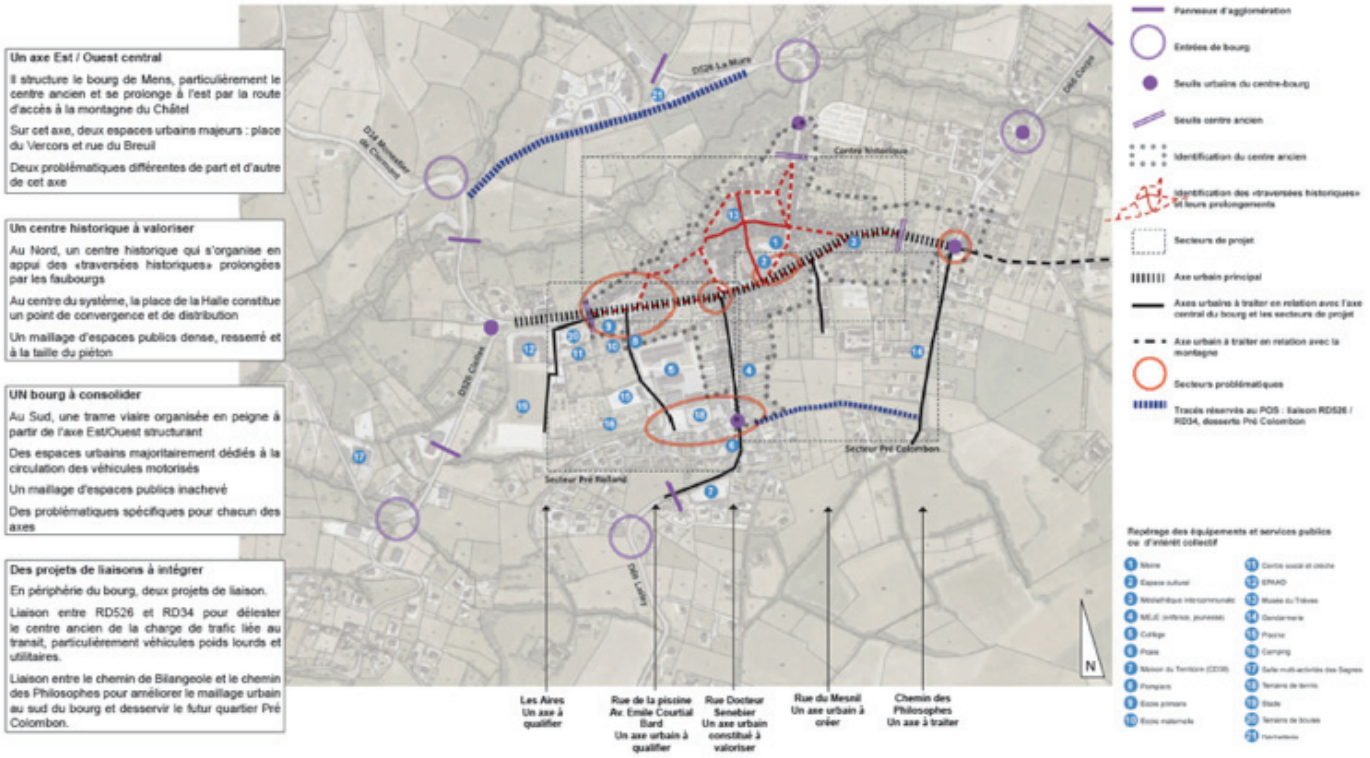
Son emprise, les enjeux identifiés et les orientations développées résultent d'une double approche : d'un côté le travail technique d'investigation, d'analyse et de proposition de l'équipe en charge des études du PLU ; d'un autre côté, les apports issus d'une démarche participative.

Cette dernière s'est déroulée en trois temps :

- Un premier atelier a permis de collecter contributions et points de vue de nombreux participants : habitants, commerçants, agriculteur, associations (parents d'élèves, MEJE, pédibus, pour bâtir autrement), gendarmes, gestionnaire des voies départementales, élus, membre commission AVAP.
- Une rencontre complémentaire avec le club « Bel Age » a permis de recueillir les préoccupations des aînés.
- Les éléments collectés ont fait l'objet d'une première restitution le 24 janvier 2013, lors d'une réunion publique. Les échanges et remarques ont permis d'affiner les problématiques ainsi que les premières pistes de projet. Une réunion en format commission a été l'occasion de synthétiser et d'ordonner les contributions dans le cadre de l'OAP thématique.

Situation de l'OAP dans la commune

Cette OAP thématique couvre la majeure partie du bourg de Mens : approches, couronne et centre-bourg y compris le centre historique.



OAP «Traversées de Mens» : planche des problématiques générales

4.2.3/ Trois OAP de secteurs

Enjeux

En complément des enjeux de valorisation des espaces publics d'intérêt patrimonial dont l'AVAP s'est saisie, il s'agit de préciser de quelle façon la question de la mobilité et des déplacements peut être un levier d'aménagement pour :

- composer une armature urbaine qualitative à l'échelle du bourg de Mens,
- participer à l'aménagement d'un paysage urbain pérenne et vivable.

Les principaux enjeux concernent :

- La gestion du trafic et de la traversée du centre-bourg, en lien avec la problématique de transit routier
- La facilitation et la sécurisation des modes actifs : piétons, cyclistes
- La place de la voiture : circulation, desserte, stationnement
- Le degré de conciliation entre la gestion des flux, la mise en valeur des usages riverains et l'aménagement des espaces publics
- La prise en compte des besoins des différentes générations : petite enfance, scolaires, seniors
- La desserte des équipements structurants
- 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-bourg

Orientations d'aménagement et de programmation

Cette OAP thématique précise les exigences communales opposables aux futurs aménagements.

Elle est organisée de la façon suivante :

- Exposé des éléments de contexte
- Cartographie des problématiques : générales, voiries et stationnement, modes actifs
- Exposé des enjeux
- Orientations d'aménagement et de programmation opposables.

Les orientations d'aménagement et de programmation opposables sont décomposées en 6 planches thématiques ; elles s'organisent sous la forme de schémas légendés et commentés.

A l'échelle du bourg de Mens, les orientations précisent des éléments de programmation (maillage, fonctions urbaines, usages) et des éléments d'aménagement (dimensionnement, traitement des surfaces et des limites, ambiances) en réponse aux enjeux identifiés :

- Schéma de circulation
- Voirie et espaces publics du centre historique
- Voirie et espaces publics des approches du bourg
- Modes actifs (piétons et cycles)

Ces orientations intègrent en partie les orientations développées dans le cadre de l'OAP n°2 Pré Colombon.

En complément des orientations ci-dessus, deux zooms permettent de préciser les orientations à mettre en œuvre en terme d'aménagement : secteur de projet Pré Rolland et place du Vercors.

Trois OAP de secteur

Ces OAP portent sur des secteurs précisément délimités, portés au plan de zonage réglementaire du PLU.

Elles fixent les orientations pour l'aménagement de trois secteurs stratégiques du projet de PLU pour les 12 prochaines années :

- L'OAP n°2 porte sur Pré Colombon, secteur en extension du centre historique destiné au confortement du centre-bourg de Mens.
- L'OAP n°3 concerne une partie du Centre Terre Vivante ; elle précise les conditions de mise en œuvre du projet de requalification et de pérennisation du centre Terre Vivante tel que présenté en commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.
- L'OAP n°4 porte sur le secteur des Appreaux, dont l'aménagement permettra l'accueil de nouvelles activités économiques.

OAP n°2 « Pré Colombon »

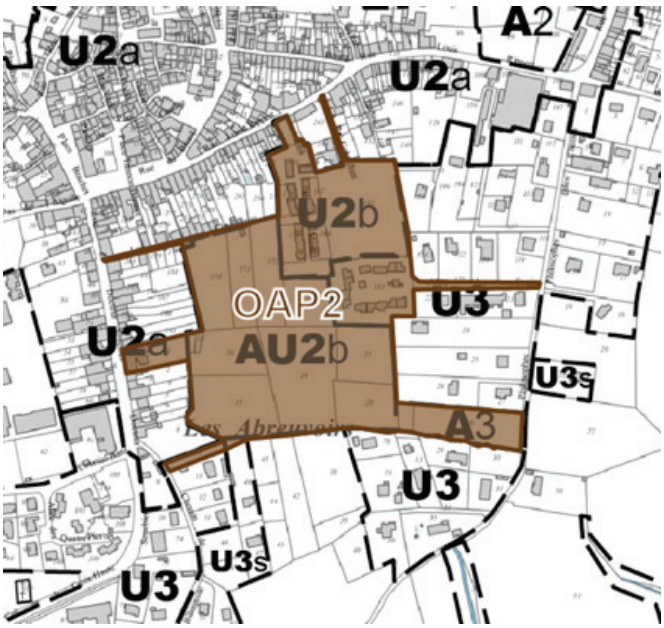
L'OAP Pré Colombon est le fruit de la démarche «Pré à Habiter», proposée et conduite par l'équipe animée par Florian Golay dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle pour l'extension durable Pré Colombon.

Pour mémoire, une démarche participative indépendante des modalités de concertation du PLU a permis de « mettre au travail » une grande diversité de public, à différentes étapes :

- Inventaire local des projets
- Inventaire des stratégies foncières
- Ateliers participatifs : formes urbaines, espaces publics et ambiances, acteurs et stratégies opérationnelles

4.2.3/ Trois OAP de secteurs

Situation de l'OAP dans la commune



Adossé aux parcelles donnant sur les rues Senebier, du Breuil et Louis Rippert, le secteur de Pré Colombon s'inscrit en continuité immédiate du centre ancien de Mens d'un point de vue morphologique et fonctionnel.

Il est accessible en plusieurs points :

- depuis le centre bourg, par le chemin Lou Chareyrou (distribué par la rue Senebier), et par la rue de Ménil et le chemin du Pré Colombon (distribués par la rue Louis Rippert) ;
- depuis le quartier du chemin des Philosophes en empruntant l'allée des Sapins.

Actuellement le site est partiellement aménagé :

- La rue du Ménil distribue une opération de logements locatifs sociaux, organisée de part et d'autre de cette rue récente : bâti continu à l'alignement de l'espace public et petits jardins privatifs à l'arrière. En l'état cette rue débouche sur les prés.
- L'allée des Sapins distribue une autre opération de logements locatifs sociaux plus ancienne : habitat individuel groupé avec jardins, autour d'une allée qui reçoit le stationnement.
- Une vaste parcelle communale reçoit plusieurs fonctions urbaines au travers d'aménagements légers : une capacité de stationnement d'environ 160 places partiellement matérialisées, qui permet de répondre aux besoins des habitants et des usagers du centre-bourg (marchés, foires) à 5 minutes à pied de la place de la Halle, un point d'apport volontaire des déchets ménagers, un skate parc, une prairie pour jeux de ballon, des bancs. Elle est desservie par la rue du Ménil, le chemin de Pré Colombon et l'allée des Sapins.

Toutefois, la majorité du site présente en l'état un caractère paysager fort (prés, reliquat de haies champêtres) et conditionne la perception du village (succession des faîtages des immeubles, arrières jardinés, murs de clôture).

L'ensemble du tènement concerné par l'OAP se situe sur un terrain plan, avec une légère pente orientée à l'ouest. Il est concerné par un secteur de risque naturel – zone inondable par ruissellement sur versant où les constructions sont autorisées sous conditions ; le point bas propice à la stagnation des eaux pluviales se situe en limite ouest du site.

Il est inclus dans l'espace préférentiel de développement défini par le PLU. Il couvre une surface d'environ 3,7 ha.

La commune dispose d'une maîtrise foncière partielle mais importante, soit 2,4 ha.

Le secteur d'OAP correspond aux zones U2b et AU2b ; il se prolonge sur plusieurs parcelles ou voies qui participeront à l'ancrage urbain du futur quartier.

Les OAP définies agissent en complémentarité avec l'encadrement réglementaire du PLU et de l'AVAP (zone AV2b).

Enjeux d'aménagement

Par sa localisation, le secteur de Pré Colombon porte des enjeux d'ordre patrimonial et de développement urbain dans le sens d'un dialogue avec le centre bourg ancien de Mens et de son confortement.

Les principaux enjeux concernent :

- La recomposition des aménagements da la parcelle communale
- La poursuite de l'urbanisation en intégrant la situation singulière du Pré Colombon, trait d'union entre le centre bourg ancien, le tissu pavillonnaire environnant et l'écrin agricole
- L'apport de formes urbaines intermédiaires, alternatives à l'habitat pavillonnaire
- La qualité d'usage du futur quartier en s'appuyant sur le rapport entre bâti et espaces publics pour des pieds d'immeuble actifs et vivants
- La continuité, la qualification et le dimensionnement des espaces publics,
- La place du végétal, pour assurer la transition avec les espaces agricoles voisins
- La qualité architecturale des constructions neuves, en s'appuyant sur l'interprétation des caractères du centre bourg ancien : formes urbaines, volumétries et matériaux
- La mise en valeur des vues vers le bourg et le grand paysage
- La prise en compte de la situation de pied de

versant pour la gestion des eaux de ruissellement

- La complémentarité fonctionnelle avec les activités, services et équipements déjà présents dans le centre-bourg ancien.
- Des orientations compatibles avec un aménagement progressif du secteur. A ce titre, l'organisation globale des espaces est conçue à partir du tracé parcellaire existant et compose avec ces tracés pour déterminer des périmètres opérationnels indépendants des stratégies foncières.

Orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation décomposent et schématisent l'esquisse finale proposée dans le cadre de la démarche « Pré à habiter » (*voir 4.1.2 - Une synergie avec des études qui interagissent avec le projet*).

Elles sont organisées de la façon suivante :

- Exposé des éléments de contexte
- Exposé des enjeux d'aménagement
- Orientations d'aménagement et de programmation opposables.
- Mesures d'accompagnement (non opposables)

Les orientations d'aménagement et de programmation opposables permettent de fixer les exigences de la commune en faveur d'un cadre urbain et paysager, fort et qualitatif.

Elles sont organisées par thématique ; elles combinent texte et schémas opposables :

Accès et desserte

> La trame viaire, un maillage dédié aux espaces partagés

> Liaisons piétonnes, un urbanisme des courtes distances

Principe d'îlots, réseau des espaces verts, circuit des eaux de ruissellement

> Les îlots, une fusion du tissu urbain existant et de ses prolongements

> Ossature végétale et circuit des eaux de ruissellement

Espaces de stationnement : une approche mixte et diffuse

> Stationnement, une approche mixte et diffuse

Formes urbaines et architecture

> Les formes bâties, entre la continuité des tissus et la diversification de l'offre d'habitat

Programme de constructions

L'OAP vise la réalisation d'environ 60 logements neufs et de deux équipements de rayonnement local (services de proximité et cellier collectif).

> Les équipements publics, vocations et rayonnement

> Coupe 1 : le prolongement de la rue du Ménil

> Coupe 2 : une ruelle de desserte

> Coupe 3 : la voie structurante nord-sud

OAP n°3 « Centre Terre Vivante »

Cette OAP vient préciser les conditions de mise en œuvre du projet de requalification et de pérennisation du centre Terre Vivante, dans le respect des principes présentés, de la réserve et de la recommandation formulées par la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites suite à l'exposé. Elle s'attache en particulier au projet d'implantation d'habitats forestiers intégrés (relevant du régime des habitations légères de loisirs) ; ce projet vise la création d'une offre d'hébergement destinés aux stagiaires du centre (pour plus de détail, consulter le dossier A5 annexé au PLU).

Elle agit en complémentarité de l'encadrement du règlement (zones Ne et Nehl).

Situation du secteur de l'OAP dans la commune

Le secteur d'OAP se développe sur la partie mensoise du centre Terre Vivante ; elle englobe les installations existantes ainsi que les deux polygones préférentiels d'implantation dans lesquels devront être implantés les habitats forestiers intégrés.

Enjeux d'aménagement

Les principaux enjeux concernent :

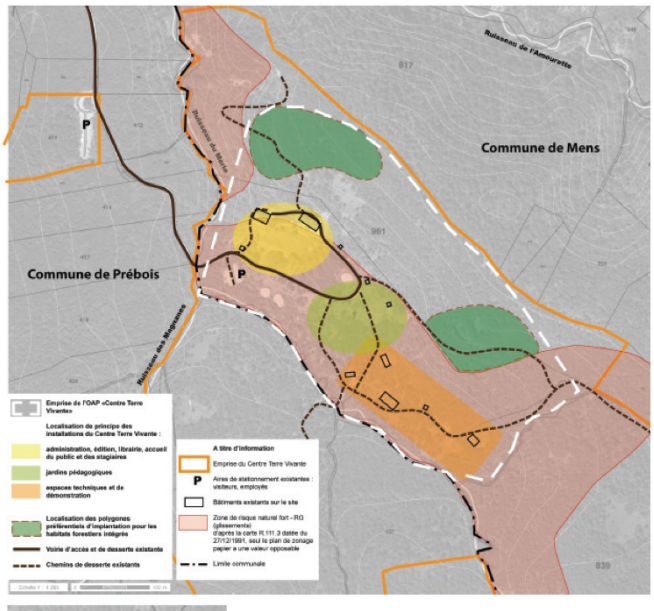
- Faire évoluer l'aménagement du domaine de Raud afin de proposer une offre d'hébergement sur le site, pour développer et diversifier l'offre de formation, renforcer les services disponibles sur le site et rendre attractif le séjour, valoriser le domaine de Raud au service de la vocation « écologie pratique » du Centre Terre Vivante.
- Limiter les effets du projet sur les milieux naturels et sur le paysage du vallon, compte tenu de la situation de réservoir de biodiversité du domaine de Raud.
- Prendre en compte les risques naturels et la ressource en eau potable locale

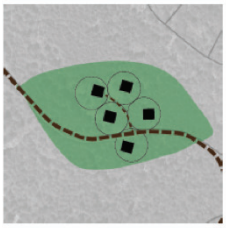
Orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation opposables combinent texte et schémas opposables.

Elles précisent les possibilités d'implantation des habitats forestiers intégrés (ou cabanes), les conditions d'accès et de desserte ainsi que le programme des constructions.

Elles définissent aussi le principe d'implantation en grappe mis en avant, afin de limiter la dispersion de ces habitats sur le site.





Principe d'organisation en grappe

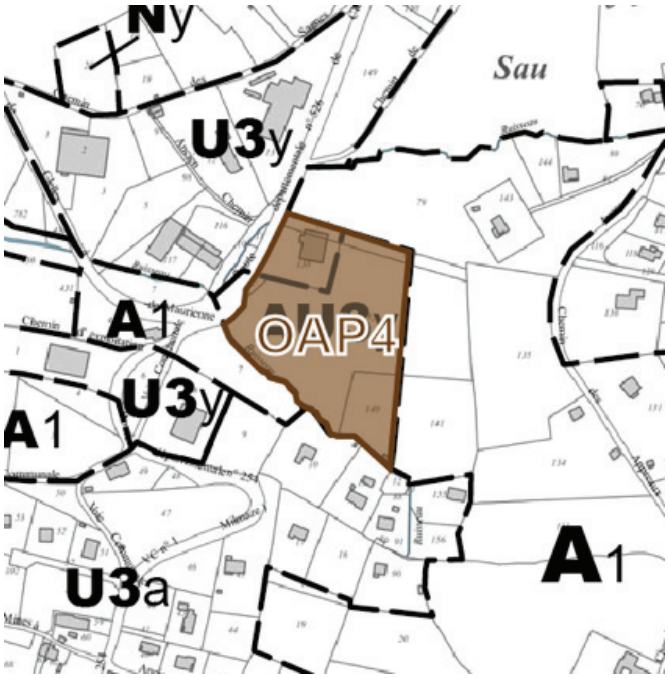
Chaque cabane peut disposer d'un emplacement privatif d'environ 200 m2, représenté par les cercles ci-contre.

Une organisation en grappe s'entend par une implantation en continu de plusieurs emplacements privatifs tel que schématisé ci-contre. En fonction de la configuration du site retenu, cette grappe peut être installée de part et d'autre d'un sentier existant dans la mesure où le principe d'implantation en continu est respecté.

OAP n°4 « Les Appreaux »

Cette OAP vient préciser les conditions d'aménagement d'une future zone d'activités économiques. Elle spatialise et définit les impératifs à prendre en considération dans le cadre de la future opération d'aménagement d'ensemble.

Situation du secteur de l'OAP dans la commune



Le secteur d'OAP occupe une situation intermédiaire au sein de l'agglomération du bourg de Mens, entre la couronne du bourg et Beaumet ; une de ses limites est la RD526, concernée par l'OAP n°1 thématique « Traversées de Mens ».

Il se développe sur des parcelles agricoles, en continuité d'une activité économique existante. En léger dévers vers le Sud-Ouest ce site constitue le premier plan d'une perspective ample vers les balcons du Vercors depuis le chemin des Appreaux. Au Sud, un cours d'eau souligné par une ripisylve souligne la limite.

D'autre part, il bénéficie d'un accès existant depuis la RD526. Toutefois cet accès débouche sur un carrefour entre deux routes départementales RD526 et RD254 ; un arrêt de bus est installé à proximité immédiate de l'accès.

Le secteur d'OAP correspond à la zone AU3y.

Enjeux d'aménagement

Dans ce contexte les enjeux d'aménagement concernent:

- l'insertion paysagère des futures constructions compte tenu de la vue vers les balcons du Vercors et le Mont Aiguille depuis le chemin des Appreaux

et de la topographie en léger dévers orienté sud/ ouest ;

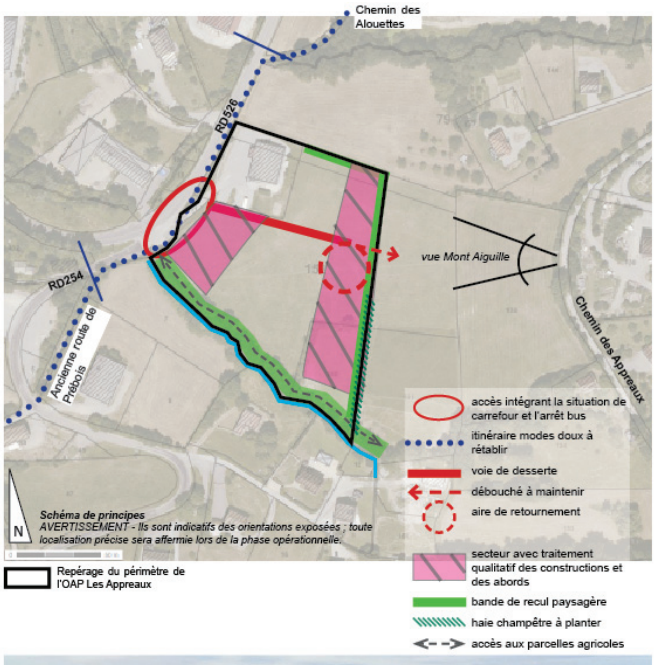
- les conditions d'accès et de desserte à court terme compte tenu de la configuration du carrefour RD526 / RD254 et l'existence d'un arrêt de bus ;
- l'accès aux parcelles agricoles situées entre la zone AU3y et le chemin des Appreaux.

Orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation opposables combinent texte et schémas opposables.

Elles permettent préciser les principes relatifs :

- aux accès ;
- à la desserte ;
- à la prise en considération des aménagements existants et futurs le long de la RD526 ;
- à l'organisation générale de la zone et à l'insertion paysagère et urbaine des futures constructions dans la considération des perceptions paysagères et de la topographie du site à aménager ;
- au traitement des limites et des interfaces avec les espaces limitrophes ;
- à la qualité architecturale dans les secteurs les plus exposés.



Vue depuis le chemin des Appreaux

4.3.1/ Rappel de l'encadrement réglementaire

La délimitation des zones

L'ensemble du territoire communal de Mens est couvert par un règlement qui délimite quatre types de zones dont les caractéristiques sont les suivantes.

Les zones urbaines sont dites «zones U»

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser sont dites «zones AU»

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones agricoles sont dites «zones A»

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites «zones N»

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones sont définies sur les documents graphiques du règlement du PLU, pièces n°6.1 et n°6.2 du dossier de P.L.U.

Les articles du règlement

Depuis la loi SRU en 2000, plusieurs lois se sont succédées et ont fait évoluer les documents d'urbanisme locaux, notamment dans la composition du corps des règles applicables à chacune des zones.

Le règlement compte seize articles qui peuvent être réglementés pour chacune des zones définies. Seuls les articles 6 et 7 sont obligatoirement réglementés.

Les articles qui définissent la nature de l'occupation des sols

Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 - Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Les articles relatifs au terrain

Article 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel.

Article 5 - La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

L'article 5, qui dans les POS définissait les caractéristiques des terrains est désormais soumis à condition dans les PLU, suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 : la superficie minimale des terrains constructibles peut être réglementée lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Les articles relatifs au projet

Article 6 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 - L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 - L'emprise au sol des constructions.

Article 10 - La hauteur maximale des constructions.

Article 11 - L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11.

Les articles relatifs aux équipements d'accompagnement

Article 12 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec

les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8.

Article 13 - Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Les articles définissant les possibilités maximales d'occupation du sol

Article 14 - Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot.

Depuis la loi ALUR, le COS est supprimé.

La loi promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant «engagement national pour l'environnement» dite Grenelle 2, a ajouté deux nouveaux articles

Article 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

Article 16 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Les neuf catégories de construction définies par le code de l'urbanisme

Les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées :

- à l'habitation,
- à l'hébergement hôtelier,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à l'exploitation agricole ou forestière,
- à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (art. R123.9 du code de l'urbanisme). Ainsi, seules ces catégories de constructions définies par le code de l'urbanisme peuvent être réglementées. Afin de faciliter la compréhension par tous, un lexique est joint au règlement de PLU qui précise le sens donné à chacune de ces catégories.

La prise en compte de l'AVAP et du scénario de développement retenu

L'articulation et complémentarité du PLU avec l'AVAP

Numérotation des zones du PLU en référence avec le zonage AVAP

Dans le périmètre de l'AVAP, et pour faciliter l'application conjointe du règlement de l'AVAP et celui du PLU, chaque zone du PLU portera le même numéro de la zone AVAP de référence :

- Zones PLU portant indice 1 = zone AV1
- Zones PLU portant indice 2a = zone AV2a
- Zones PLU portant indice 2b = zone AV2b
- Zones PLU portant indice 3 = zone AV3

Articulation entre le règlement du PLU et le règlement de l'AVAP pour les zones et secteurs numérotés 1, 2 ou 3

D'une façon générale, chaque article du PLU précise que « dans les zones et secteurs numérotés (…), les dispositions du présent article ne peuvent pas faire obstacle à la mise en œuvre de l'AVAP ».

Articles du PLU	Réglementé par le PLU	Renvoi au règlement de l'AVAP
Art 3 – Accès et voirie	X	
Art 5 - Caractéristiques des terrains	X	
Art 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	X (reprise des règles de l'AVAP quand c'est son règlement qui les définit)	X (seulement pour la zone AU2b)
Art 7– Implantations par rapport aux limites séparatives	X (reprise des règles de l'AVAP quand c'est son règlement qui les définit)	
Art 8 - Implantations des constructions les unes par rapport aux autres	X (reprise des règles de l'AVAP quand c'est son règlement qui les définit)	
Art 9 – Emprise au sol	X	X
Art 10 – Hauteur maximale	X (pour les occupations et utilisations du sol non réglementées par l'AVAP)	X
Art 11 – Aspect extérieur des constructions	X (pour les occupations et utilisations du sol non réglementées par l'AVAP)	X
Art 12 – Stationnement des véhicules	X	
Art 13 – Espaces libres et plantations	X	X (seulement pour les zones A1, A2, A3 et zone N1)
Art 14 – Coefficient d'emprise au sol	X	
Art 15 - Obligations imposées en matière de performances	X	
Art 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communication	X	
Art 16 – Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communication	X	

4.3.2/ Les zones du PLU de Mens

Aspect extérieur des constructions

Dans l'AVAP : c'est son règlement qui précise les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions ; ainsi l'article 11 du règlement des zones du PLU numérotées 1, 2 ou 3 renvoie explicitement au règlement de l'AVAP.

Hors de l'AVAP, l'aspect extérieur des constructions est traité au Titre VI du règlement PLU ; il précise l'aspect extérieur des éléments bâtis suivants :

I - Constructions destinées à l'exploitation agricole

II - Constructions neuves

III - Extensions et annexes accolées

IV - Vérandas, serres bioclimatiques

V - Eléments techniques des constructions

VI - Aspects des clôtures non agricoles

VII - Abris, remises et Serres de Jardin, Piscines

VIII - Ensembles bâtis repérés au titre de l'article L.123-1-5 III 2°

Une définition des zones U et AU en cohérence avec le scénario de développement retenu dans le PADD

Le tableau expose comment la définition des zones et des secteurs urbains (U) et à urbaniser (AU) du PLU participent à la mise en oeuvre du PADD.

Orientations du PADD	Zones du PLU	
Valoriser le gisement foncier situé dans l'enveloppe urbaine du bourg Ouvrir des possibilités de renouvellement urbain et de requalification dans le quartier de La Croix (activités économiques le long de la rue de l'Alpage, ancienne usine Pétrequin).	U2 U3	Zone urbaine du centre bourg ancien Zone urbaine en extension du centre-bourg
Limiter le confortement des hameaux résidentiels, Menglas, Foreyre, Mentayre et Pierre Longue aux interventions sur le bâti existant (changement de destination, extension, annexes des habitations).	Uh / Uh1	Zone urbaine de hameaux
Privilégier le confortement du centre-bourg dans les contours de l'espace préférentiel de développement, pour disposer des leviers d'actions favorables à la mixité des fonctions urbaines, à la mixité sociale de l'habitat et aux déplacements doux.	U2a	Zone urbaine du centre bourg ancien
Poursuivre l'aménagement du site de Pré Colombon, secteur privilégié d'extension du centre ancien, tout en recadrant les possibilités de développement.	U2b AU2b	Zone urbaine en extension du centre bourg ancien Zone à urbaniser en extension du centre bourg ancien
Pondérer les possibilités d'évolution du tissu pavillonnaire des quartiers périphériques (Beaumet, Le Levas).	U3a	Secteurs urbains périphériques : Beaumet, Le Levas
Poursuivre l'aménagement et la requalification des sites économiques existants (Terres du Ruisseau, les Sagnes, Pré Clos)	U3y	Secteurs urbains affectés aux grands équipements et aux activités économiques (Terres du Ruisseau, les Sagnes, Pré Clos)
Aménager un nouveau site dédié aux activités économiques dans le prolongement de la ZAE des Sagnes	AU3y	Zone à urbaniser affectée aux activités économiques (Les Appreaux)
Soutenir et adapter la diversité fonctionnelle et sociale du bourg, en réponse aux besoins d'aujourd'hui et de demain	U3c	Secteur urbain affecté aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

4.3.3/ Les zones urbaines

Les zones urbaines sont les zones dites « U ».

Elles recouvrent les secteurs urbanisés du bourg de Mens : centre ancien, extension du centre ancien et centre-bourg et extensions et ceux des quatre hameaux résidentiels : Menglas, Foreyre, Mentayre et Pierre Longue.

Les différentes zones urbaines correspondent à des vocations et/ou à des structures et morphologies urbaines différenciées, que le PLU entend affirmer.

> Le PLU distingue trois zones urbaines : Uh, U2, U3.

Les évolutions entre POS et PLU

Les évolutions motivées par la mise en œuvre du scénario de développement du PADD :

- La redéfinition des contours des zones constructibles du POS (UA, UB, NB) ;
- Le classement en zone agricole des unités foncières non bâties des espaces interstitiels et en continuité des espaces agricoles limitrophes situées à l'extérieur des limites du développement urbain pour les 12 prochaines années ;
- Les précisions apportées au caractère des différentes zones urbaines du PLU et aux règles applicables.

Les évolutions qui s'inscrivent en continuité du POS :

- Le maintien du principe d'une différenciation entre les zones urbaines mixtes et les zones urbaines spécialisées (équipements, activités économiques) ;
- L'intégration dans les zones U du PLU, des unités foncières situées dans les zones NB et NA indicées du POS dans la mesure où elles sont bâties et raccordées au réseau communal d'assainissement collectif et que leur localisation est cohérente avec la mise en œuvre du scénario de développement du PADD.

Les évolutions motivées par la prise en compte du cadre législatif et réglementaire :

- Les modifications et précisions apportées aux différents articles du règlement de chaque zone.

Les zones mixtes : Uh/Uh1, U2a, U2b, U3, U3a

Le tableau suivant expose les évolutions entre les zones et secteurs du POS et les choix du PLU : localisation, contours et caractère général.

4.3.3/ Les zones urbaines

Zones et secteurs	POS Caractère de la zone ou du secteur	Zones et secteurs	PLU Localisation, évolution par rapport au POS et caractère général
UA	Centre ancien du village. Réservée à l'habitat et aux activités non nuisantes	U2a	Ce secteur correspond au centre-bourg ancien tel que définit dans le cadre de l'AVAP ; il reprend en partie les contours de la zone UA du POS dans la partie la plus centrale ; à l'est, il englobe l'ancienne usine Pétrequin et le bâti ancien carrefour de La Croix (classés en UY et en UB au POS). Il est caractérisé par une mixité des fonctions urbaines ; seules les destinations spécialisées ou incompatibles avec le voisinage des habitations sont interdites.
UAa	Terrains limitrophes du centre ancien, qui assurent la transition entre le tissu urbain existant et les secteurs d'urbanisation diffuse (opération rue du Ménil)	U2b	Ce secteur correspond à la partie aménagée de l'extension du centre ancien tel que définit dans le cadre de l'AVAP ; il englobe le secteur UAa du POS et la parcelle communale classée en UB au POS. Il couvre la partie urbanisée et aménagée du Pré Colombon : opération de logements rue du Ménil, pré communal et voirie périphérique qui reçoivent plusieurs fonctions urbaines par des aménagements légers : aire de stationnement (160 places), terrains de jeux sur pré, point apport volontaire déchets ménagers. Il est caractérisé par une mixité des fonctions urbaines, compatible avec le programme de l'OAP n°2 Pré Colombon
UB	Zones résidentielles d'habitation, activités non nuisantes, en périphérie du village ou des hameaux	U3	Cette vaste zone urbaine correspond à la couronne urbaine du centre-bourg ancien ; elle englobe l'agglomération urbaine composée des extensions à l'œuvre depuis 1948 et jusqu'à aujourd'hui. Elle réorganise dans les contours qui lui sont propres les zones du POS suivantes : UB, UY, US, NB, NAa, NAb, Nay, et en partie la zone UA. L'introduction de secteurs permet de nuancer leur degré de mixité ou leur spécialisation ainsi que les articles relatifs au projet et aux équipements d'accompagnement.
NB	Zone naturelle où des constructions sont déjà édifiées, desservies partiellement par les réseaux qu'il n'est pas prévu de renforcer. Nouvelles constructions admises sous conditions.	Uh / Uh1	Cette zone urbaine correspond aux hameaux résidentiels de la commune tel que défini par le PADD : Mentayre, Pierre Longue, Menglas et Foreyre. Elle réorganise par des contours cohérents avec les orientations du PADD, les secteurs NB et NBa du POS (Pierre Longue, Mentayre, Menglas), la zone NA de Foreyre. Les contours des zones Uh / Uh1 sont strictement définis en appui du bâti existant. La vocation résidentielle de ces hameaux est pérennisée.
NBa	« a » tout projet donnera lieu à une recherche d'intégration architecturale avec l'environnement.		
NAa	Le Levas. Habitations, équipements publics, bureaux et services. Cohérence de l'organisation d'ensemble	U3a	Ce secteur de la zone U3 correspond aux prolongements résidentiels du bourg de Mens, tel que défini par le PADD : Le Levas et Beaumet. Ce secteur réorganise par des contours cohérents avec les orientations du PADD la partie sud de la zone NAa du Levas et les zones UB et NB de Beaumet.

4.3.3/ Les zones urbaines

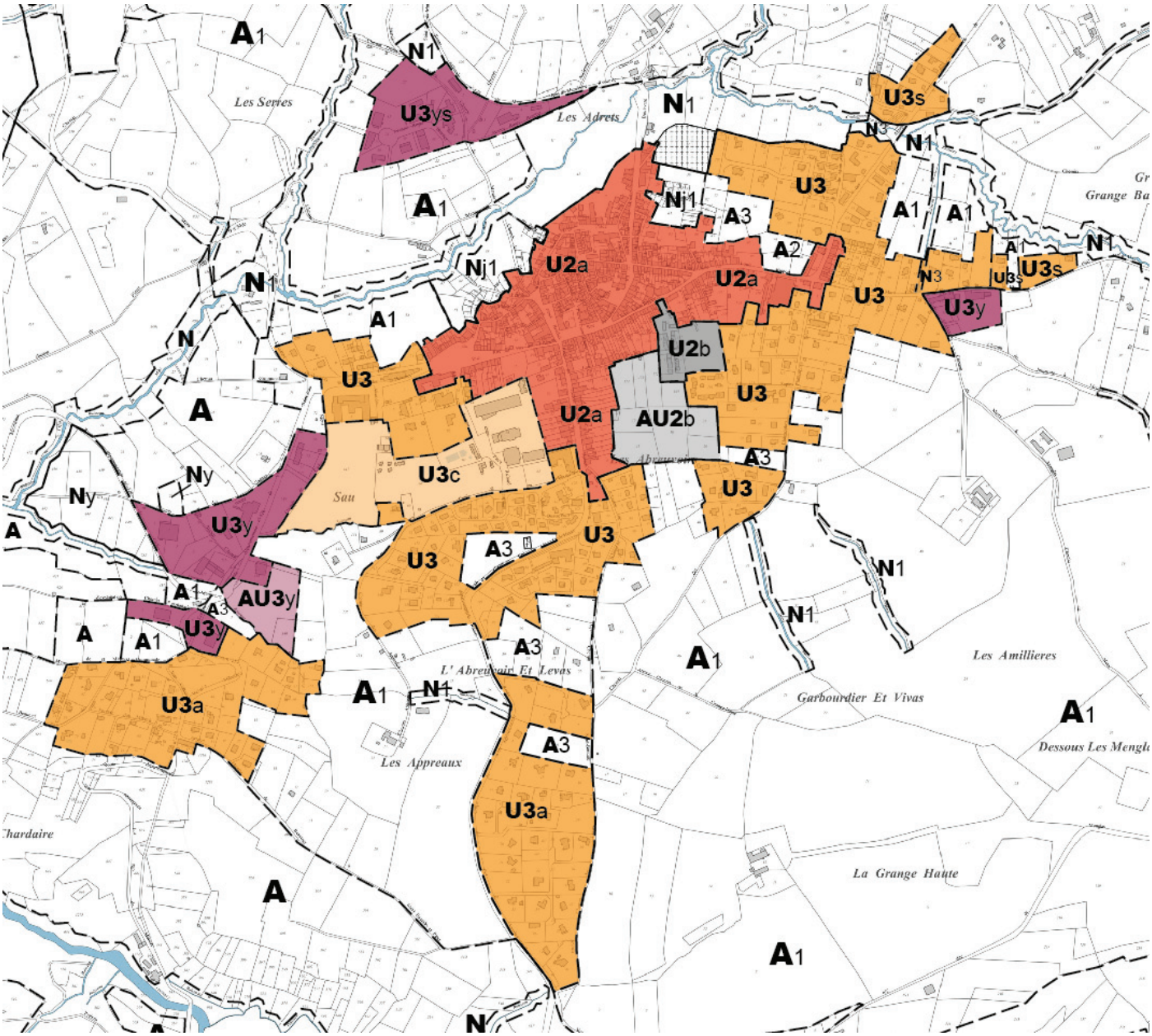
Zones et secteurs	POS Caractère de la zone ou du secteur	Zones et secteurs	PLU Localisation, évolution par rapport au POS et caractère général
NAb	Pré Garron. Habitations, services et commerces, équipements publics sous réserve que les projets ne gênent pas l'urbanisation du reste de la zone	U3	Voir U3. Dans le cas de Pré Garron, seules les parcelles portant un habitat pavillonnaire continu sont classées en zone U3.

Les zones spécialisées : U3c, U3y

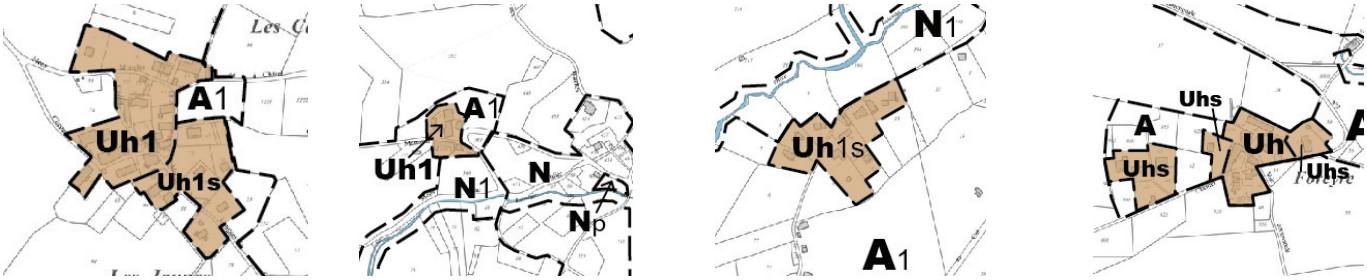
Le tableau suivant expose les évolutions entre les zones et secteurs du POS et les choix du PLU : localisation, contours et caractère général.

Zones et secteurs	POS Caractère de la zone ou du secteur	Zones et secteurs	PLU Localisation, évolution par rapport au POS et caractère général
US	Terrains affectés à des installations d'intérêt général, des équipements publics et des activités sportives de plein-air et de loisirs	U3c	Ce secteur correspond aux équipements publics ou d'intérêt collectif installés dans le secteur de Pré Rolland : collège, terrains de sports (tennis, football), chaufferie bois collective. Il comprend aussi des équipements de loisirs et touristiques : camping et piscine. Il reprend les contours de la zone US, à l'exception d'une parcelle desservie par la RD526 et des espaces publics imbriqués au tissu urbain le long de la promenade des Aires et de la rue du Pas de l'Aiguille : esplanade des Aires aménagée en terrains de boules classée en U3, parc Joubert classé en U2a.
UY	Zone réservée aux activités économiques et aux installations soumises à déclaration et à autorisation	U3y	Ce secteur correspond aux sites dédiés à l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant de l'espace et/ou incompatibles avec le voisinage des habitations. Il réorganise dans des contours qui lui sont propres le secteur des Sagnes (de part et d'autre de la RD526) composé des zones du POS suivantes : UB, Nb, UY, NAy. Il confirme la vocation spécialisée de la ZAE des Terres du Ruisseau et de la scierie installée à Pré Clos, déjà classées en zone UY au POS.

4.3.3/ Les zones urbaines



Représentation schématique des zones U et AU du PLU - Bourg



Représentation schématique des zones U du PLU - Hameaux
De gauche à droite : Menglas, Mentayre, Foreyre, Pierre Longue

Caractère des zones urbaines mixtes et spécialisées

La zone Uh

La zone Uh comprend un secteur :

- Le secteur Uh1 correspond aux hameaux inclus dans la vaste zone AV1 de l'AVAP : Mentayre, Pierre Longue, Menglas. Les règles applicables sont les mêmes que pour la zone Uh.

Caractère de la zone Uh / Uh1

Cette zone urbaine correspond aux hameaux résidentiels de la commune tels que définis par le PADD : Foreyre, Mentayre, Pierre Longue et Menglas.

En cohérence avec les orientations du PADD et le zonage d'assainissement, les possibilités de développement et d'implantation sont strictement encadrées :

- définition des contours de zone autour du bâti existant ;
- travaux sur le bâti existant : extension limitée et changement de destination avec des destinations compatibles avec la vocation résidentielle dominante : habitat, bureaux ;
- nouvelles constructions limitées aux annexes des habitations et aux piscines.

La zone U2

La zone U2 est composée de 2 secteurs :

- Le secteur U2a correspond à la zone urbaine du centre-bourg ancien
- Le secteur U2b correspond à la zone urbaine en extension du centre bourg ancien (Pré Colombon)

Caractère du secteur urbain U2a

Ce secteur correspond au centre-bourg ancien tel que définit par l'AVAP. Il se développe depuis la place du Vercors en entrée Ouest jusqu'au carrefour de la Croix en entrée Est. Au nord il prend appui sur les parcelles bâties au contact du vallon du ruisseau de l'Hôte ; au Sud, il englobe le parcellaire des constructions existantes de part et d'autre de la rue du Docteur Senebier.

Il abrite l'essentiel du patrimoine urbain et architectural de la commune qui s'exprime par :

- la diversité des édifices protégés au titre des Monuments Historiques et le site inscrit de la place de la Halle (+ zone saisine archéologique)
- le maillage particulièrement dense des espaces publics (places, rues, ruelles, parcs) et plusieurs édicules urbains protégés (fontaines, halle),
- la densité du bâti,
- le cadre bâti dont la diversité volumétrique et fonctionnelle trouve une cohérence d'ensemble par son rapport à l'espace public et des éléments de vocabulaire architectural communs,
- la présence du végétal (jardins, parcs) et d'espaces urbains (cours) au contact du bâti.

Il est caractérisé par une mixité des fonctions urbaines : toutes les destinations urbaines sont autorisées sauf si elles sont incompatibles avec le voisinage des habitations. Seules les destinations spécialisées suivantes sont interdites : l'industrie, l'exploitation agricole et forestière. Toutefois , si de telles destination existaient, le règlement permet les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction concernée avec les règles générales de la zone ou qui sont sans effet à leur égard.

Il rend possible des opérations de renouvellement urbain dans le centre ancien, mais aussi sur des sites anciennement spécialisés : ancienne usine Pétrequin.

Caractère du secteur urbain U2b

Ce secteur correspond à la partie aménagée de l'extension du centre ancien tel que définit dans le cadre de l'AVAP. Il couvre la partie urbanisée et aménagée du Pré Colombon : opération de logements rue du Ménil, pré communal et voirie périphérique qui reçoivent plusieurs fonctions urbaines par des aménagements légers : aire de stationnement (160 places), terrains de jeux sur pré, point apport volontaire déchets ménagers.

Il est caractérisé par une mixité des fonctions urbaines, compatible avec le programme de l'OAP n°2 Pré Colombon : toutes les destinations urbaines sont autorisées sauf si elles sont incompatibles avec le voisinage des habitations ; le commerce de détail est interdit pour ne pas concurrencer l'offre existante dans le secteur U2a.

La zone U3

La zone U3 comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur U3a correspond aux secteurs urbains périphériques : Beaumet, Le Levas
- Le secteur U3c correspond au secteur urbain affecté aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (Pré Rolland)
- Le secteur U3y correspond aux secteurs urbains affectés aux grands équipements et aux activités économiques (Terres du Ruisseau, les Sagnes, Pré Clos).

Caractère de la zone urbaine U3

Cette zone constitue un vaste espace urbain de transition entre le centre-bourg ancien, son extension sur le site de Pré Colombon, et les espaces agricoles.

Elle est le fruit d'un phénomène d'étalement urbain amorcé au tournant des années 70 ; elle englobe la couronne urbaine du centre bourg et ses prolongements extrêmes le long des principaux accès au village (Beaumet, Les Sagnes, Les Levas, Bas Saint Genis, ZAE des Terres du Ruisseau).

Les espaces urbains sont occupés par des constructions et des aménagements produits à partir de la deuxième moitié du XXème siècle : habitat pavillonnaire, habitat intermédiaire, nombreux équipements et services, locaux d'activités économiques.

Elle est caractérisé par une mixité des fonctions urbaines : toutes les destinations urbaines sont autorisées sauf si elles sont incompatibles avec le voisinage des habitations. Seules les destinations spécialisées suivantes sont interdites : l'industrie, l'exploitation agricole et forestière. Toutefois , si de telles destination existaient, le règlement permet les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction concernée avec les règles générales de la zone ou qui sont sans effet à leur égard.

Elle rend possible des opérations de renouvellement urbain et la requalification du secteur anciennement spécialisé de la Croix (entrée de bourg RD66).

Caractère du secteur urbain U3a

Ce secteur correspond aux prolongements résidentiels du bourg de Mens : Le Levas et Beaumet.

Il est caractérisé par un tissu pavillonnaire qui présente un potentiel de densification important : unités foncières partiellement bâties de grande taille ou dents creuses. Néanmoins, les possibilités d'évolution de ce tissu pavillonnaire sont pondérées pour les 12 prochaines pour éviter de déséquilibrer la mise en œuvre du projet communal dans l'espace préférentiel de développement.

Dans le même esprit la mixité fonctionnelle de ce secteur est nuancée ; les destinations urbaines sont autorisées sauf si elles sont incompatibles avec le voisinage des habitations. Seules les destinations spécialisées suivantes sont interdites : le commerce, l'industrie, l'exploitation agricole et forestière.

Caractère du secteur urbain U3c

Ce secteur correspond aux équipements publics ou d'intérêt collectif installés dans le secteur de Pré Rolland : collège, terrains de sports (tennis, football), chaufferie bois collective. Il comprend aussi des équipements de loisirs et touristiques : camping et piscine.

Il permet de pérenniser les installations existantes : équipements publics ou d'intérêt collectif, camping ; les habitations sont autorisées à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des constructions implantées dans le secteur et si elles sont incorporées au volume des constructions affectées à la destination principale.

Caractère du secteur urbain U3y

Ce secteur correspond aux sites dédiés à l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics ou d'intérêt collectif nécessitant de l'espace et/ou incompatibles avec le voisinage des habitations.

Il permet l'installation des destinations spécialisées urbaines : bureaux, artisanat, industrie, fonction d'entrepôt, silos nécessaires au stockage de grains, ainsi que le commerce dans la mesure où il s'agit de commerces de non proximité, en compatibilité avec les orientations du SCOT.

L'habitat est interdit car il peut constituer un frein en cas de mutation ou de cession d'un local d'activités.

Sous-secteur identifié par un indice, transverse aux différentes zones

En lien avec la conformité entre le zonage d'assainissement et le PLU, un sous-secteur indicé « s » est utilisé.

Cet indice correspond aux secteurs urbanisés relevant de l'assainissement non collectif. Les articles 4 et 5 renvoient aux recommandations techniques prescrites par les annexes sanitaires du PLU (zonage d'assainissement).

Présentation des articles s'accompagnant d'une règle chiffrée

Les possibilités maximales de construction sont désormais définies par la combinaison des articles 6, 7, 8, 9, 10 et 13 et par rapport à l'unité foncière considérée.

Dans les zones urbaines et pour répondre à la finalité environnementale d'une urbanisation qui préserve une bonne perméabilité des sols et d'un écoulement naturel des eaux, la réglementation par le coefficient d'occupation des sols (COS) est remplacée par la combinaison des deux articles 9 et 13.

L'objectif de maîtrise ne passe plus par une limitation de surface à construire mais par un rapport entre espace construit et espace laissé libre et sur celui-ci, on affirme une volonté de préserver des terrains qui soient perméables et permettent l'écoulement des eaux.

4.3.3/ Les zones urbaines

Les zones mixtes : Uh/Uh1, U2a, U2b, U3, U3a

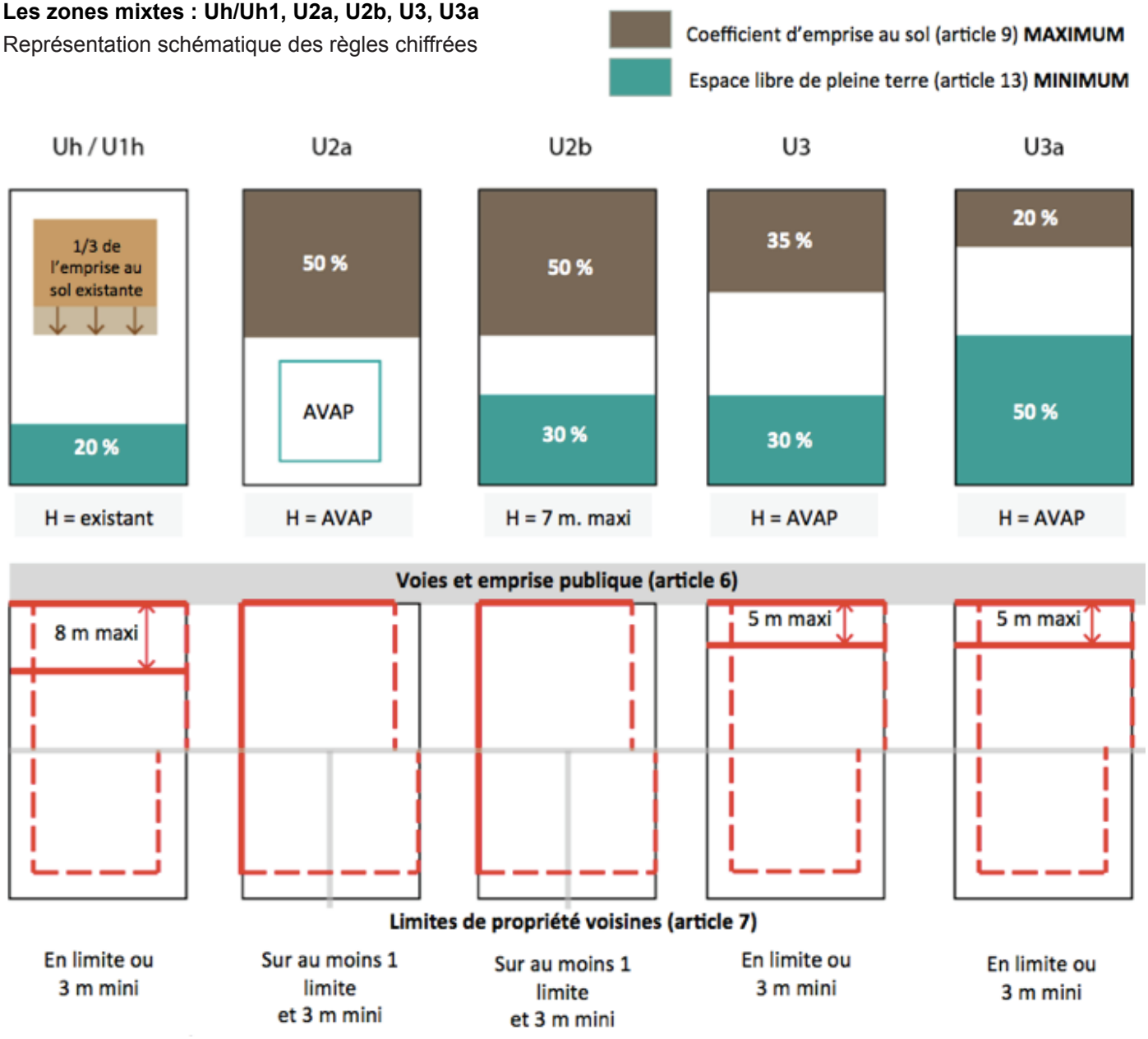
Le tableau ci-après récapitule de façon simplifiée les principales règles chiffrées par zone et secteur.

Articles	Zone Uh/Uh1	Secteur U2a	Secteur U2b	Zone U3	Secteur U3a
Art 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ; Soit avec un retrait maximal de 8 m.	Implantation à l'alignement ; retrait possible si en continuité des constructions mitoyennes		Soit à l'alignement des voies et emprises publiques ; Soit avec un retrait maximal de 5 m	
Art 7– Implantations par rapport aux limites séparatives	Limites aboutissant aux voies et emprises publiques : soit en limite, soit retrait minimal de 3 m. Autres limites : retrait minimal de 3 m.	Limites aboutissant aux voies et emprises publiques : sur au moins 1 des limites, en cas de retrait 3 m. mini Autres limites : retrait minimal de 3 m.		Soit sur une des limites, Soit en retrait minimal de 3 m.	
Art 9 – Emprise au sol	extension = 1/3 de l'emprise au sol existante abris et remises : 6 m2 maxi par unité	50% maxi		30% maxi	20% maxi
Art 10 – Hauteur maximale	Uh1 : cf. règlement de l'AVAP Uh : 6,0 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit situé sur le long pan.	cf. règlement de l'AVAP	7,0 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit situé sur le long pan.	cf. règlement de l'AVAP	cf. règlement de l'AVAP
Art 13 – Espaces libres et plantations	Espace libres en plein terre = 20% de l'unité foncière à minima	Espace libres en plein terre : non réglementé par le PLU	Espace libres en plein terre = 30% de l'unité foncière à minima	Espace libres en plein terre = 30% de l'unité foncière à minima	Espace libres en plein terre = 50% de l'unité foncière à minima

4.3.3/ Les zones urbaines

Les zones mixtes : Uh/Uh1, U2a, U2b, U3, U3a

Représentation schématique des règles chiffrées

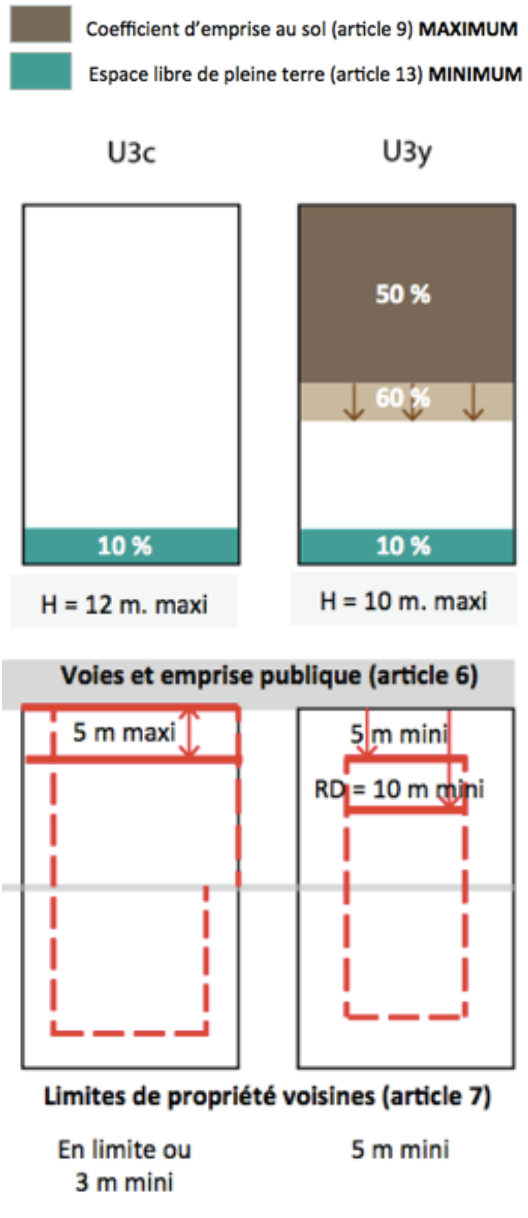


Les zones spécialisées : U3c, U3y

Le tableau ci-après récapitule de façon simplifiée les principales règles chiffrées par zone et secteur.

Articles	Secteur U3c	Secteur U3y
Art 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	Retrait de 10 m .	Routes départementales : retrait 10m. mini Autres voies et emprises publiques : retrait 5m. mini
Art 7– Implantations par rapport aux limites séparatives	Soit sur une des limites, Soit en retrait minimal de 3 m.	Retrait minimal de 5 m
Art 9 – Emprise au sol	non règlementée	50% maximum, pouvant être portée à 60% maximum pour les entrepôts et en cas d'extension si les places nécessaires au stationnement sont réalisées.
Art 10 – Hauteur maximale	12 mètres maxi mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;	10 mètres maxi mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour l'artisanat, l'industrie, la fonction d'entrepôt ; 12 mètres maxi mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; 8 mètres maxi mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour les bureaux, le commerce de détail et de non-proximité.
Art 13 – Espaces libres et plantations	Espace libres en plein terre = 10% de l'unité foncière à minima	Espace libres en plein terre = 10% de l'unité foncière à minima

Représentation schématique des règles chiffrées



4.3.4/ Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont les zones dites « AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU peut distinguer deux types de zones à urbaniser : AU stricte et AU avec indice, en relation avec le niveau d'équipements (voirie et réseaux) à la périphérie immédiate de chaque zone et les constructions futures à desservir.

Les zones AU du PLU correspondent des secteurs de mutation, de l'agricole vers l'urbain, prévue à l'échéance de cette révision

> Le PLU distingue deux zones à urbaniser indicées : AU2b, AU3y

Les évolutions entre POS et PLU

Le principal enjeu porte sur le juste dimensionnement des secteurs à urbaniser, en complémentarité du potentiel d'urbanisation des zones urbaines, motivé par la mise en œuvre du scénario de développement du PADD.

Pour cela, la révision prévoit une réduction importante des zones à urbaniser du POS (NA, NAa, NAb et NAc) du POS pour les motifs suivants :

- Suppression des zones NA des Adrets et de Saint Claude et La Croix, parcelles gérées en zone agricole A et N à l'échéance de ce PLU (12 ans) ;
- Redimensionnement des contours zone NA de Foreyre et transfert en zone urbaine de hameaux Uh.
- Urbanisation partielle de la zone NAa Le Levas et de la zone NAb Pré Garron, intégrées à la zone U3 ;
- Urbanisation complète de la zone NAy des Terres du Ruisseau, intégrée au secteur U3y ;
- Redimensionnement du secteur d'extension Pré Colombon composé de deux zones NAc nord et sud, ce qui se traduit par la réduction de la zone NAc.
- Redimensionnement du secteur d'extension des Appreaux, qui se traduit par la réduction de la zone NAy.

En conséquence, le PLU définit deux zones AU avec indice : AU2b et AU3y. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone.

Les zones AU indicées : AU2b et AU3y

Le tableau suivant expose les évolutions entre les zones et secteurs du POS et les choix du PLU : localisation, contours et caractère général.

4.3.4/ Les zones à urbaniser

Zones et secteurs	POS Caractère de la zone ou du secteur	Zones et secteurs	PLU Localisation, contours et caractère général
NAa	Le Levas. Habitations, équipements publics, bureaux et services. Cohérence de l'organisation d'ensemble	U3 U3a A3	Les parties urbanisées agglomérées de cette zone sont intégrées : • à la zone U3 pour la partie Nord • au secteur U3a pour la partie Sud Les autres parcelles sont reclassées en secteur agricole interstitiel A3
NAb	Pré Garron. Habitations, services et commerces, équipements publics sous réserve que les projets ne gênent pas l'urbanisation du reste de la zone	U3 A2 A3	Les parties urbanisées agglomérées de cette zone sont intégrées à la zone U3. Les autres parcelles sont reclassées en secteur agricole interstitiel A2 ou A3.
NAc	Pré Colombon. Habitations et annexes, commerces et services, équipements d'intérêt général. Aménagement global préservé pour les accès, liaisons automobiles ou piétonnes, espaces collectifs publics ou privés, stationnement. Favoriser les liaisons interquartiers.	AU2b / A1	Cette zone correspond à la partie naturelle et non aménagée de l'extension du centre ancien tel que définit dans le cadre de l'AVAP. Elle englobe la zone NAc nord et deux petits secteurs classés en UA au POS. La zone NAc sud est reclassée en zone agricole A1
NAy	Zone réservée aux activités économiques et aux installations soumises à déclaration et à autorisation	AU3y / A1	Cette zone s'inscrit en extension de la ZAE des Sagnes. Elle correspond à une partie de la zone NAy des Appreaux, secteur à caractère naturel. Ses contours sont définis en cohérence avec les orientations du PADD et en compatibilité avec les objectifs du SCOT. Les autres parcelles sont reclassées en secteur agricole A1.

4.3.4/ Les zones à urbaniser

Caractère des zones à urbaniser

Caractère de la zone à urbaniser AU2b

La zone AU2b se développe sur un secteur qui en l'état présente un caractère paysager fort (prés, reliquat de haies champêtres) et conditionne la perception du village (succession des faîtages des immeubles, arrières jardinés, murs de clôture). Adossé aux parcelles donnant sur les rues Senebier, du Breuil et Louis Rippert, il s'inscrit en continuité immédiate du centre ancien de Mens d'un point de vue morphologique et fonctionnel. Au terme de son aménagement, il participera au confortement urbain du bourg.

Sa vocation est globalement similaire que celle du secteur U2b.

Caractère de la zone à urbaniser AU3y

La zone AU3y se développe sur des parcelles à caractère naturel dominant (prés). Elle est destinée à l'accueil de nouvelles activités économiques nécessitant de l'espace et/ou incompatibles avec le voisinage des habitations ; sa vocation est la même que celle de la zone U3y.

Justification des principales dispositions applicables

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement vont définir les conditions d'aménagement et d'équipement de chacune de ces zones.

Elles sont exposées dans le tableau ci-dessous.

	Zone AU2b	Zone AU3y
Orientations d'aménagement et de programmation	La zone AU2b est concernée par l'OAP n°2 Pré Colombon	La zone AU3y est concernée par l'OAP n°4 Les Appreaux
Conditions d'ouverture à l'urbanisation	L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU2b pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par l'OAP et le règlement. En effet, les dispositions introduites dans l'OAP, le cadre réglementaire qui repose à la fois sur le PLU et l'AVAP (cf. règlement secteur zone AV2b) fixent de façon précise les équipements internes à prévoir. En complément, le règlement précise que le projet d'urbanisation doit être compatible avec un aménagement cohérent de la totalité de la zone et présentant les caractères suivants : - Garantir que les équipements publics seront opérationnels lors de la mise en service des constructions. - Ne pas créer d'enclaves inconstructibles ni à l'intérieur de la zone où la réalisation est projetée, ni à l'intérieur d'une zone urbaine ou à urbaniser limitrophe. Ce dispositif permet d'envisager une urbanisation par phases successives, calées sur le tracé parcellaire existant ; il permet également une souplesse et une modularité de l'aménagement comme souhaité par la commune.	Pour assurer un traitement cohérent du futur aménagement, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU3y se fera dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

4.3.4/ Les zones à urbaniser

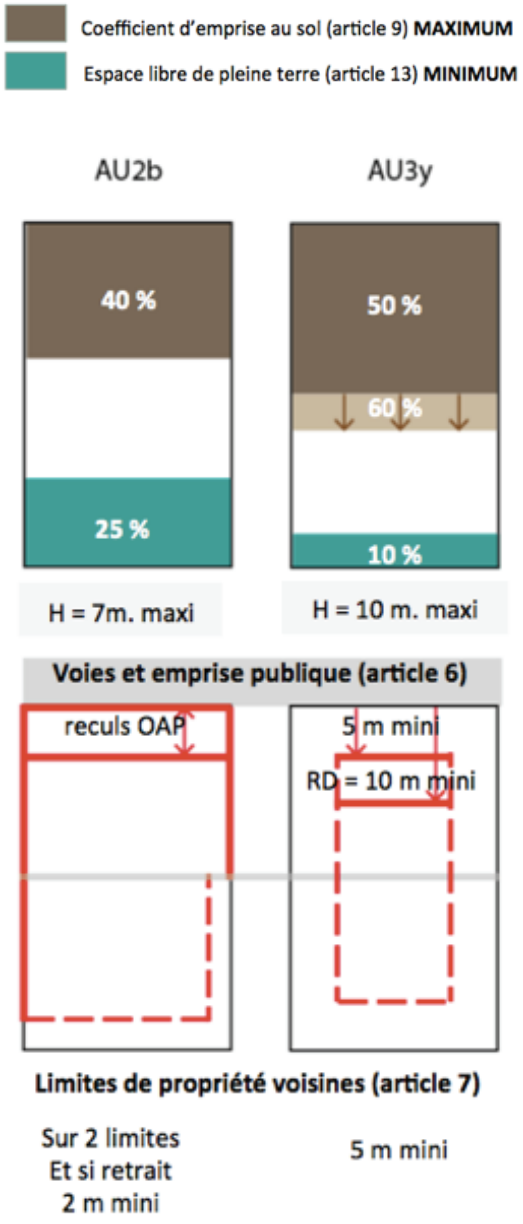
Les zones à urbaniser : AU2b et AU3y

Le tableau ci-après récapitule de façon simplifiée les principales règles chiffrées par zone.

Articles	Zone AU2b	Zone AU3y
Art 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement : Soit par rapport aux voies et emprises publiques ; Soit par rapport aux reculs « paysagers, seuils ou jardins », compatibles avec les principes des coupes C1, C2 ou C3 de l'OAP n°2 Pré Colombon.	Routes départementales : retrait 10m. mini Autres voies et emprises publiques : retrait 5m. mini
Art 7– Implantations par rapport aux limites séparatives	Limites aboutissant aux voies et emprises publiques : Le long de la voirie prolongeant la rue du Ménil (cf. OAP Pré Colombon) les constructions s'implanteront sur les deux limites séparatives. Le long des autres voies, les implantations suivantes peuvent aussi être admises : - Les constructions doivent s'implanter sur au moins une des limites séparatives. - En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché horizontalement ne peut être inférieure à 2 mètres. Autres limites : retrait minimal de 3 m.	Retrait minimal de 5 m. Recul minimal de 10 m le long des cours d'eau non domaniaux repérés au plan de zonage règlementaire
Art 9 – Emprise au sol	40% maximum	50% maximum, pouvant être portée à 60% maximum pour les entrepôts et en cas d'extension si les places nécessaires au stationnement sont réalisées.
Art 10 – Hauteur maximale	7,0 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit situé sur le long pan.	Compte tenu de sa situation paysagère (vue depuis le chemin des Appreaux) les hauteurs maximales sont abaissées. 8 mètres maxi mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour l'artisanat, l'industrie, la fonction d'entrepôt ; 10 mètres maxi mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; 6 mètres maxi mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut pour les bureaux, le commerce de détail et de non-proximité.
Art 13 – Espaces libres et plantations	Espace libres en plein terre = 25% de l'unité foncière à minima	Espace libres en plein terre = 10% de l'unité foncière à minima

4.3.4/ Les zones à urbaniser

Représentation schématique des règles chiffrées



4.3.5/ La zone agricole et la zone naturelle et forestière

Les zones agricoles sont dite « A » et les zones naturelles et forestières sont dites « N ».

Elles recouvrent la majorité des secteurs naturels de la commune. La distinction entre zone agricole et zone naturelle correspond aux usages et occupations du sol actuels, ainsi qu'aux sensibilités écologiques, que le PLU entend affirmer.

Les enjeux de l'évolution entre POS et PLU

La différenciation entre la vocation de la zone A et celle de la zone N par le code de l'urbanisme, combinée aux caractéristiques locales, induit plusieurs enjeux d'évolution entre POS et PLU. Ces enjeux concernent à la fois la délimitation des zones et les règles applicables.

Le principal enjeu d'évolution du zonage concerne la répartition entre zones agricoles (NC au POS) et zones naturelles et forestières (ND au POS), en tenant compte des enjeux généraux suivants :

- potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- entités et continuités agricoles,
- maillage écologique et environnemental d'échelle supra-locale : trame verte (boisement, ripisylve, haies) et bleue (étang, cours d'eau, zones humides), ZNIEFF.
- caractère forestier.

Au sein de ces espaces, des enjeux spécifiques au territoire de Mens sont identifiés, compte tenu de leur gestion au POS :

- sensibilités écologiques locales : zones humides, pelouses sèches,
- gestion du bâti existant (bâti rural ancien, habitations existantes) classé en NC ou en ND au POS,
- centre d'écologique pratique Terre Vivante classé en NCe au POS,
- devenir de plusieurs secteurs définis au sein de la zone NC du POS : NCa (secteur d'intégration architecturale), NCd (décharge de Foreyre), NCl (activités de loisirs : étang de pêche et altisurface), NCj (secteur de jardins),
- devenir des périmètres de protection des captages d'eau potable classés en NCp au POS.

Pour répondre à ces enjeux, le PLU redéfinit la répartition entre zone agricole (A) et zone naturelle et forestière (N). Ensuite il adopte une sectorisation pour la gestion des situations particulières au sein des grandes entités à dominante agricole ou naturelle et forestière.

Enfin le règlement de chacune des zones et secteurs est précisé, notamment les articles 1 et 2 relatifs aux occupations et utilisations du sol.

La zone agricole A

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et des paysages, l'agriculture est considérée comme une des composantes fortes du territoire communal. Ainsi le PLU classe en zone A la majorité des secteurs agricoles de la commune, y compris les parcelles repérées au registre parcellaire graphique (zones de culture déclarées par les exploitants en 2012), disponible sur le site internet www.geoportail.gouv.fr.

Une attention particulière est portée au maintien d'entités cohérentes, à leur dimensionnement et aux continuités. En sont exclues les terres agricoles concernées par les zones humides.

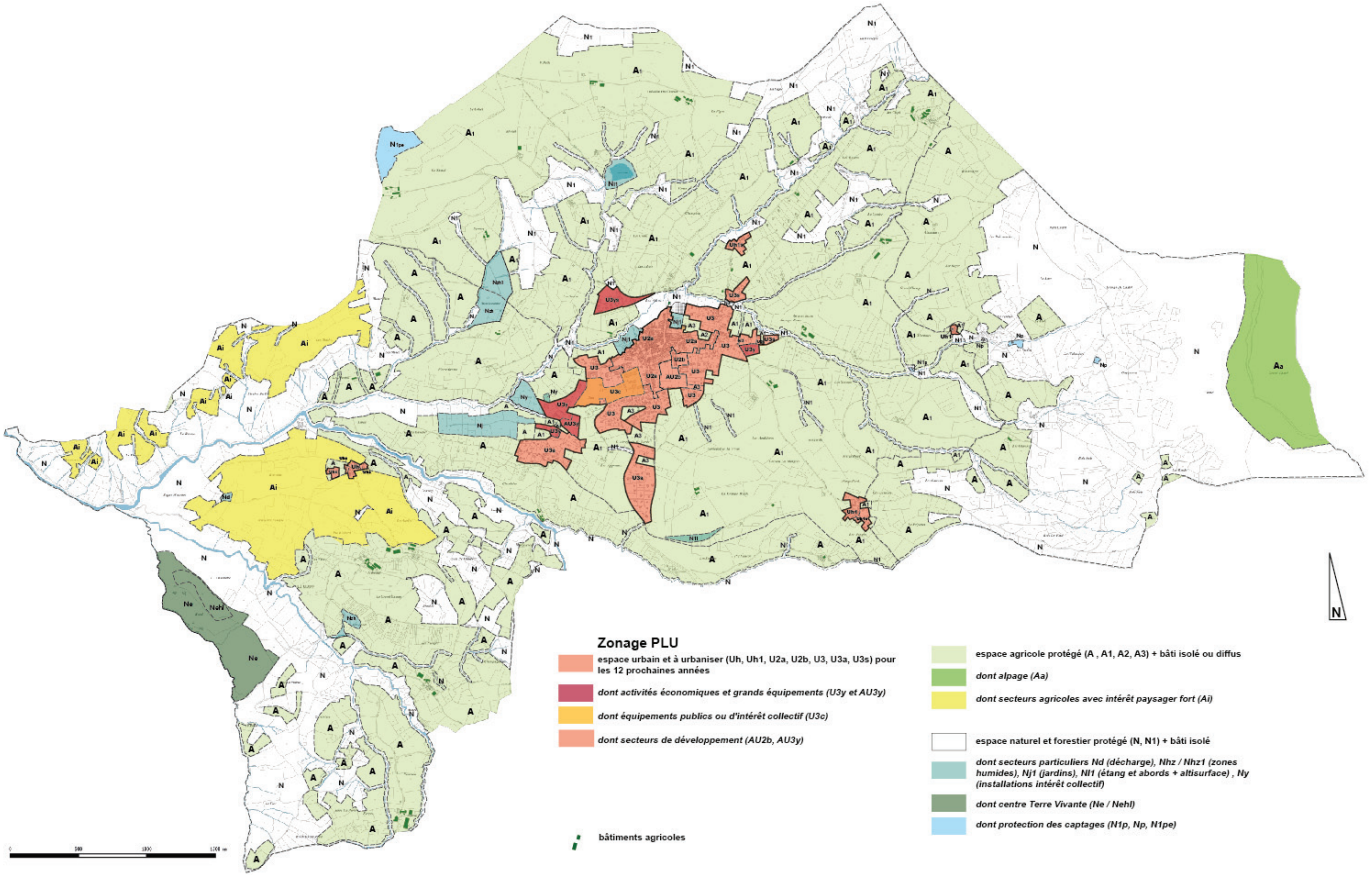
Caractère de la zone agricole A

La zone A correspond à l'ensemble des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les parcelles cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole : cultures, prairies et prés de fauche, installations et sièges agricoles, ainsi que le moulin de Chardayre.

La constructibilité de la zone est limitée et conditionnée. Sont notamment autorisés :

- les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ;
- le logement des personnes justifié par la nécessité fonctionnelle de l'exploitation aux conditions suivantes : être intégré, accolé aux bâtiments d'activité agricole ou situé à proximité selon la nature de l'activité ; être aménagé dans un seul bâtiment et ne pas dépasser une surface de plancher de 180 m2 ; former un ensemble cohérent avec les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les travaux sur le bâti existant.
- la reconstruction après sinistre.

4.3.5/ La zone agricole et la zone naturelle et forestière



Représentation schématique du zonage PLU

Représentation schématique des zones et des secteurs agricoles du PLU

4.3.5/ La zone agricole et la zone naturelle et forestière

D'autre part, et dans la mesure où cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le PLU désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination et permet l'extension ou les annexes des habitations existantes (*voir chapitre 4.3.6 - Dispositions complémentaires*).

Au sein de la zone agricole A, le PLU de Mens distingue 5 secteurs :

- Le secteur A1 correspond aux espaces agricoles inclus dans la vaste zone AV1 de l'AVAP. Les règles applicables sont les mêmes que pour la zone A.
- Le secteur A2 correspond aux espaces agricoles interstitiels inclus dans la zone AV2 de l'AVAP : Pré Garron ; il est inconstructible.
- Le secteur A3 correspond aux espaces agricoles interstitiels inclus dans la zone AV3 de l'AVAP : Pré Garron, Bilangeole et l'Abreuvoir ; seule la gestion des habitations existantes est autorisée (extension + annexes).
- Le secteur Aa correspond aux alpages de la partie sommitale du Châtel ; il permet de reconnaître à la fois l'intérêt pastoral de cet espace et sa sensibilité environnementale (ZNIEFF de type I). La constructibilité de cet espace est fortement restreinte : installations et constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole d'alpage.
- Le secteur Ai correspond aux espaces agricoles d'intérêt paysager fort, qui n'appartiennent pas au périmètre de l'AVAP : clairières agricoles du Serre des Neuf Eglises, plaine agricole de Foreyre dans lesquelles aucun siège agricole n'est implanté. La constructibilité de ces espaces est strictement encadrée : installations et constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve d'une insertion paysagère particulièrement soignée (implantations, volumétries, coloration), abris pour animaux parqués.

Situation des sièges agricoles

L'agriculture de Mens est caractérisée par des activités de maraîchage, polyculture et élevages.

A l'exception de quelques bâtiments utilisés en limite du bourg de Mens, les sièges sont situés au sein des espaces agricoles dans des hameaux ou des écarts que le PLU reconnaît comme agricole.

> Les bâtiments qui les constituent (habitations, hangars) sont repérés au document graphique réglementaire à titre informatif.

La zone naturelle et forestière N

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ". Sont classés en zone N, les espaces naturels et forestiers du versant du Châtel y compris la forêt domaniale de Saint Genis), ceux du cirque paysager entre le col Thau et le col de Saint Sébastien (notamment les affleurements de « terres noires » et la forêt de Rouveyre), ceux des « confins » de la commune (serre des Neuf Eglises, défilé de la Vanne, colline et vallon de l'Amourette entre Raud et Boiras y compris la forêt domaniale de l'Ebron), réseau de bois à l'est de Milmaze, ainsi que les nombreux cours d'eau et berges.

Une attention particulière a été portée au maintien des continuums en appui des cours d'eau structurants de la trame bleue communale (ruisseau de l'Hôte, ruisseau de la Vanne, ruisseau de l'Amourette).

Ils permettent de protéger aussi des espaces spécifiques présents sur la commune :

- Les zones humides ;
- Le plan d'eau issu d'aménagements (étang de pêche), reconnaissant ainsi sa fonctionnalité dans la dynamique écologique du territoire.

Ils permettent aussi de reconnaître la singularité de certains espaces partiellement aménagés mais dont le caractère naturel est dominant ou à restaurer : centre Terre Vivante, altisurface, jardins en périphérie du centre ancien de Mens, secteurs naturels affectés à des installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, site de la décharge de Foreyre, périmètres de protection des captage.

Caractère de la zone et forestière N

La zone N correspond à l'ensemble des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La constructibilité de la zone est limitée et conditionnée. Sont notamment autorisés :

- les travaux, installations et aménagements strictement nécessaires à l'activité forestière ;
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte

4.3.5/ La zone agricole et la zone naturelle et forestière

à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- les travaux sur le bâti existant.
- la reconstruction après sinistre.

D'autre part, et dans la mesure où cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le PLU désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination et permet l'extension ou les annexes des habitations existantes (*voir chapitre 4.3.6 - Dispositions complémentaires*).

Au sein de la zone naturelle et forestière N, le PLU de Mens distingue 7 secteurs :

- Le **secteur Nd** correspond au site de la décharge de Foreyre ; il permet notamment les ouvrages et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la mise en conformité de la décharge, les exhaussements et affouillements des sols dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à la mise en conformité de la décharge, ou le cas échéant, à l'exécution de d'aménagements destinés à la renaturation du site après fermeture de la décharge.
- Le **secteur Ne** correspond au centre Terre Vivante ; les occupations et utilisations du sol autorisées sont les mêmes que celles introduites au POS.
- Le **secteur Nehl** est un sous-secteur au sein du secteur Ne ; il est destiné à l'implantation des habitats forestiers intégrés (habitations légères de loisirs) autorisés suite à la demande de dérogation au titre de l'article L.145-3-III-a) (loi Montagne) auprès de la CDNPS.
- Les **secteurs Nj / Nj1** correspondent aux jardins situés en continuité du centre ancien de Mens aux Planches et à Pré Garron, ainsi qu'à un secteur de jardins aux Aversains.
- Les **secteurs Nl1** correspondent à l'étang de pêche et à ses abords (aux Marais), et à l'altisurface de Mens (Grange Haute).
- Les **secteurs Ny** correspondent à des installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : unité de traitement du réseau d'assainissement collectif, aire de stationnement à proximité immédiate de la salle multi-activités des Sagnes.
- Les **secteurs Nzh / Nzh1** correspondent aux zones humides : marais des Mines, marais du Grand Champ.

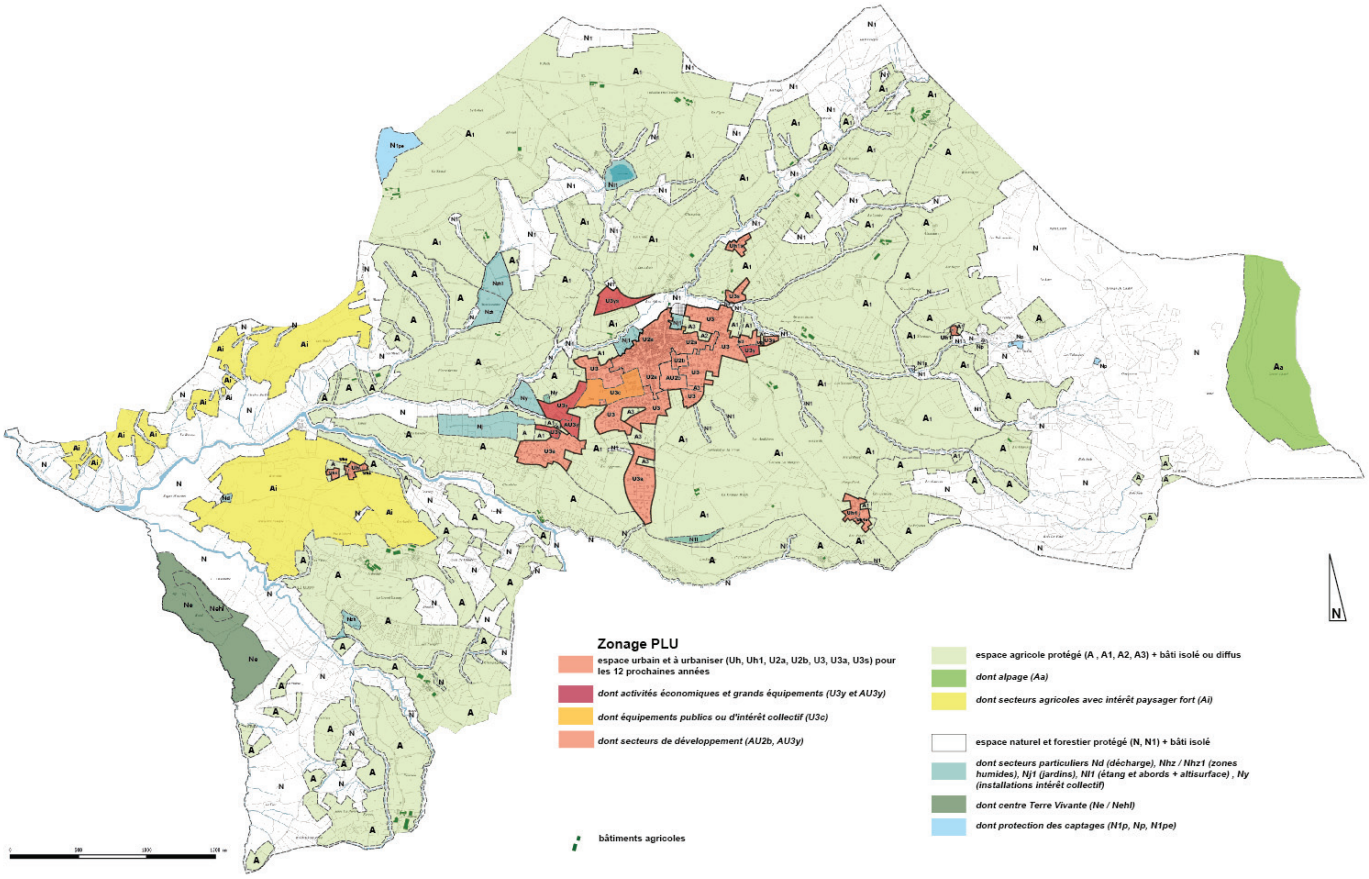
Sous-secteurs identifiés par un indice, transverse aux différentes zones

En lien avec l'objectif de protection des captages d'eau potable

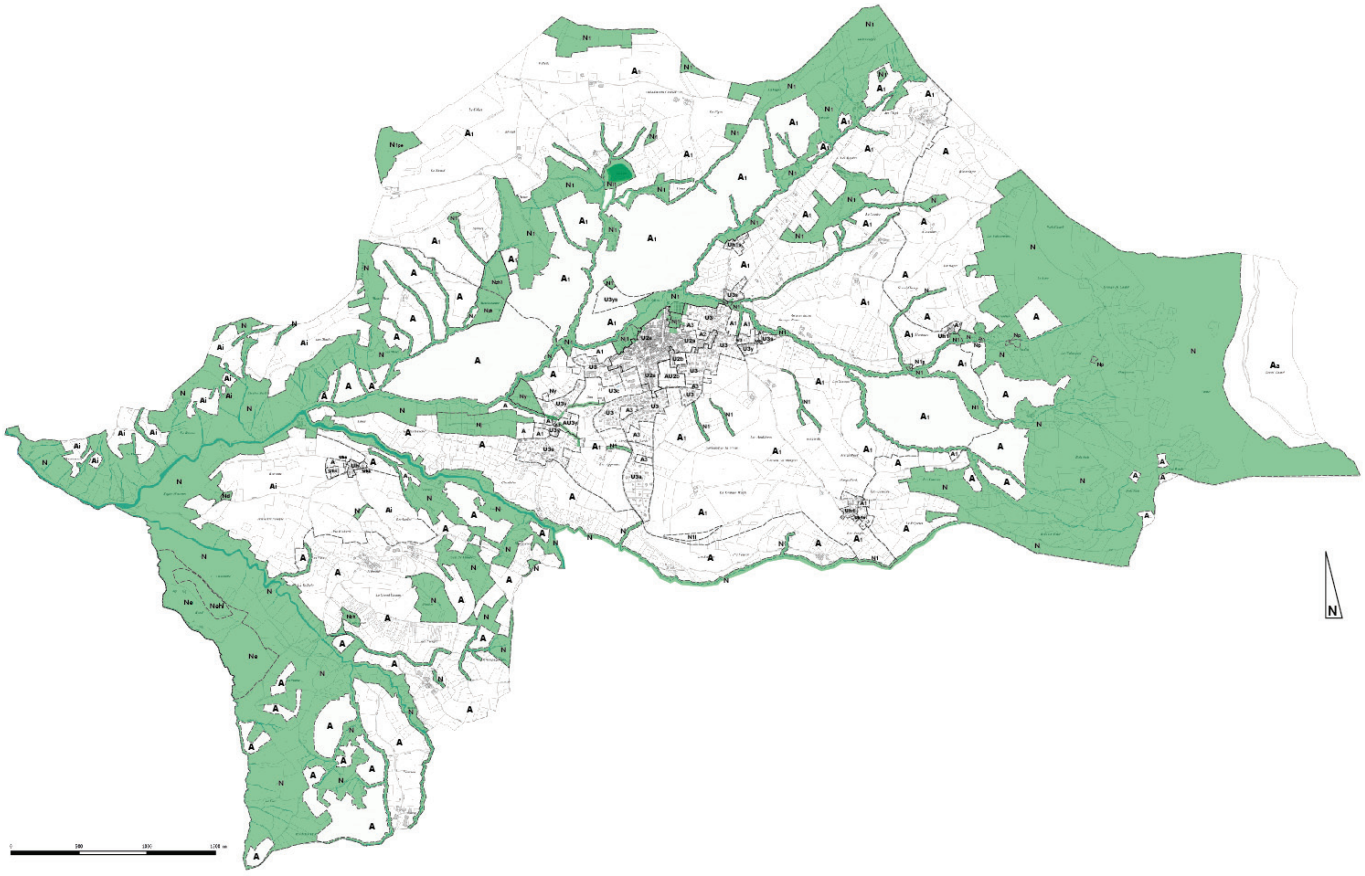
- Sous-secteur « p » – cet indice correspond aux périmètres de protection immédiat et rapproché : ces secteurs sont définis sur la base du dossier préparatoire de la procédure de mise en conformité des périmètres de protection des captages d'eau potable : Baret, Verdier, Tholondet, Verdier rudimentaire.
- Sous-secteur « pe » – cet indice correspond aux périmètres de protection éloignés : captage de l'Homme du Lac.

La définition de ces secteurs se traduit dans le règlement aux articles 2 des zones concernées (N1, N).

4.3.5/ La zone agricole et la zone naturelle et forestière



Représentation schématique du zonage PLU



Représentation schématique des zones et des secteurs naturels et forestiers du PLU

4.3.5/ La zone agricole et la zone naturelle et forestière

Présentation des articles s'accompagnant d'une règle chiffrée

Le tableau ci-après récapitule de façon simplifiée les principales règles chiffrées par zone et secteur.

Articles	Zone A / A1	Zone N / N1	secteur Ne	secteur Nehl
Art 6 – Implantations par rapport aux voies et emprises publiques	- 25 mètres par rapport à l'axe des routes départementales classées hors catégories ou en 1ère catégorie (RD526) - 18 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales (RD66, RD34, RD34D, RD254, RD66E) - 5 m. par rapport aux autres voies et emprises publiques			
Art 7– Implantations par rapport aux limites séparatives	retrait minimal de 4 m.			
	recul minimal de 5 m. le long des cours d'eau non domaniaux repérés au plan de zonage réglementaire			
Art 9 – Emprise au sol	Constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole : - 1000 m2 maximum par bâtiment d'activité agricole ; - 200 m2 maxi par tunnel agricole ; - 200 m2 maxi par serre agricole, sauf en cas d'insertion paysagère soignée où l'emprise maximale est fixée à 400 m2.	20 m2 : abris pour animaux parqués (cf. article N2 V)		
Art 10 – Hauteur maximale	12 m. * : constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole 6,0 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit. : logements liés et nécessaires à l'exploitation agricole 3,5 m.* : abris pour animaux	3,5 m. * : abris pour animaux	12 m.*	9 m.* : habitations légères de loisirs

** : mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut*

4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

Dispositions des articles 15 et 16 du règlement

Article 15 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans toutes les zones du PLU, l'article 15 n'est pas réglementé car la commune ne souhaite pas fixée des exigences plus précises que la réglementation nationale en vigueur.

Article 16 - Obligations imposées en matière d'infrastructures et de réseaux de communication

Dans toutes les zones du PLU, l'article 16 est réglementé de la façon suivante :

«Toute opération de construction, installations nouvelles devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures adaptées à la desserte des bâtiments ou installations en communications électroniques de très haut débit. »

En accord avec les politiques du département de l'Isère.

Au titre du L123-1-5 du code de l'urbanisme, à l'échelle communale, y compris à l'intérieur du périmètre de l'AVAP

Le PLU de Mens mobilise plusieurs dispositions réglementaires, telles que définies par l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L123-1-5 II 6° : changement de destination, extension et annexes des habitations existantes

Dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, le règlement peut :

a) désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ;

b) permettre l'extension et les annexes des habitations existantes.

Le PLU de Mens mobilise ces deux dispositifs.

a) Concernant le changement de destination des bâtiments

Un premier repérage a été introduit dans le document d'urbanisme communal lors de la dernière modification du POS approuvée le 2 juillet 2009. Il concernait des bâtiments ou ensemble de bâtiments ayant majoritairement une vocation résidentielle ; le changement de destination visait la mise en valeur de leur intérêt architectural et l'apport de confort supplémentaire.

Sur la base de ce repérage, un état de lieu a permis d'établir si les travaux visés par ce dispositif étaient réalisés ou non. Ne sont maintenus dans le repérage du présent PLU que les bâtiments présentant encore un potentiel de changement de destination, avec les mêmes objectifs.

Ces bâtiments font l'objet d'un repérage au plan de zonage réglementaire et d'une liste annexée au règlement (*voir tableau ci-dessous*).

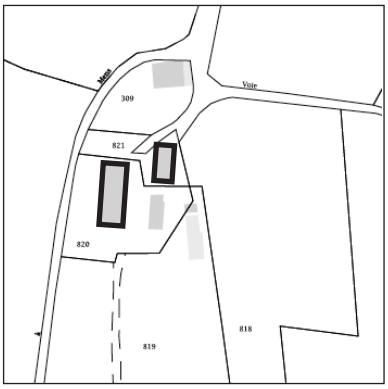
Conformément à l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

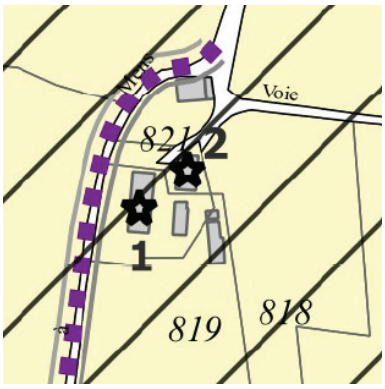
N°	Description	Lieux dits	Références cadastrales	Zone du PLU
1	Bâti rural ancien	Saint Genis	E 821	A
2	Bâti rural ancien	Saint Genis	E 821	A
3	Maison longue	Mas Martinenc	D 971, 972, 973	A
4	Bâti rural	Mas Martinenc	D 974	A
5	Bâti rural	Serre de Milmaze	D 1014	A
6	Grange	Milmaze	D 970	A
7	Maison longue	Pierre Grosse	A 479	A
8	Grange	Aux Marais	A 99	A
9	Grange	Aux Marais	A 73	N
10	Grange	Aux Marais	A 810	A
11	Grange	Ser Clapi	E 85, 86	A
12	Grange	Bonthoux	E 48	N

4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

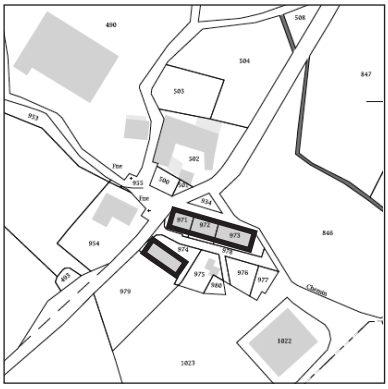
Vue des bâtiments | **Repérage des bâtiments** | **Localisation au zonage règlementaire**

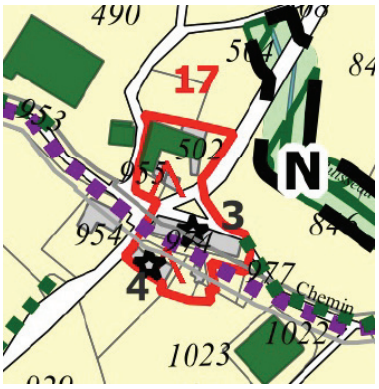
1 et 2 - Saint Genis





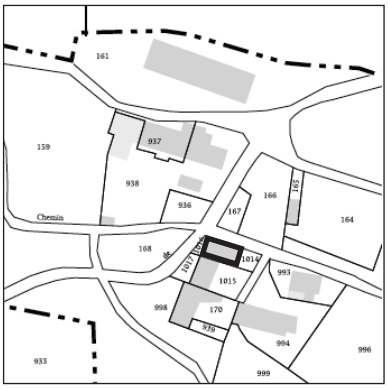
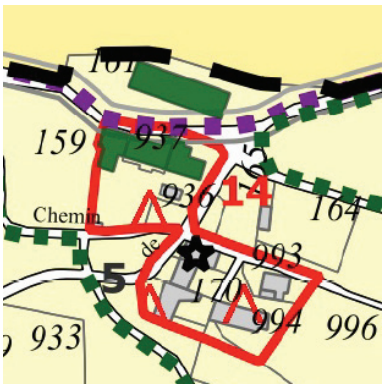
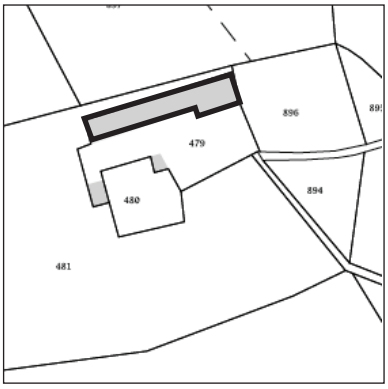
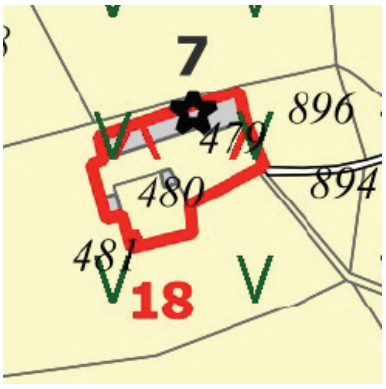
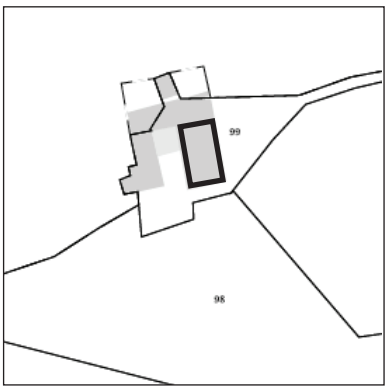
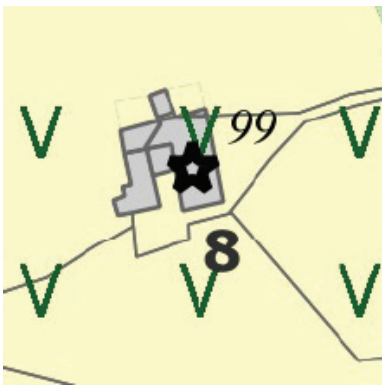
3 - Mas Martinenc



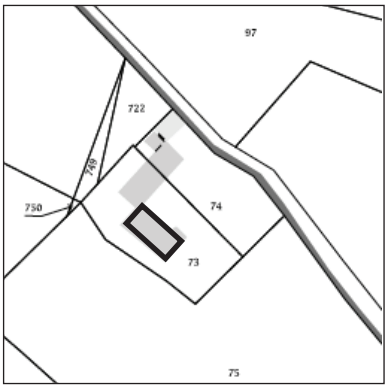
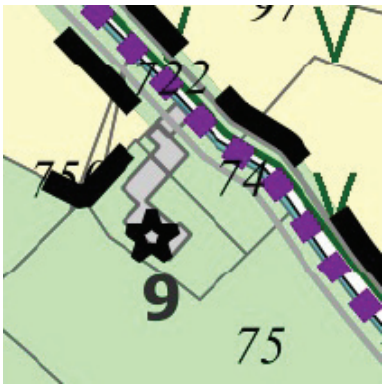
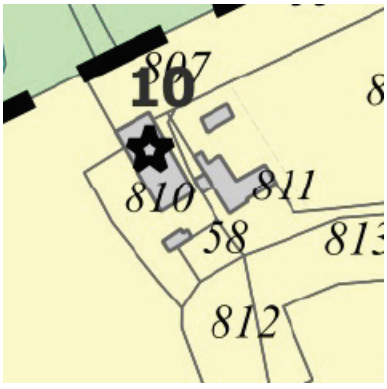
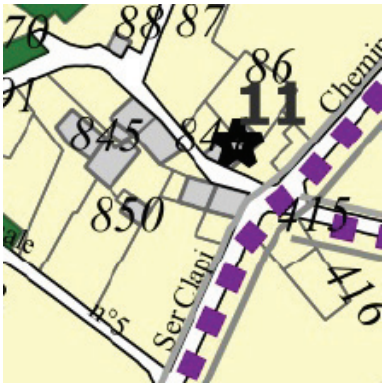
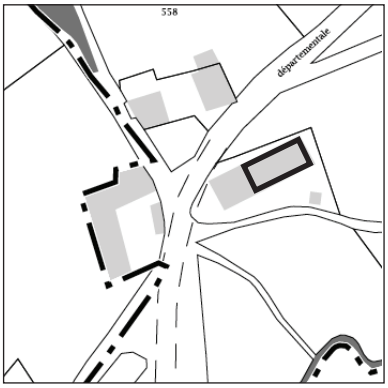
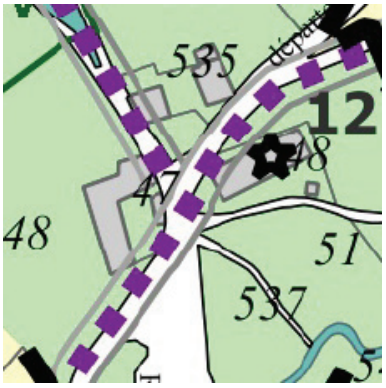


4 - Mas Martinenc

4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

	Vue des bâtiments	Repérage des bâtiments	Localisation au zonage règlementaire
5 - Serre de Mimaze			
6 - Milmaze			
7 - Pierre Grosse			
8 - Aux Marais			

4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

	Vue des bâtiments	Repérage des bâtiments	Localisation au zonage règlementaire
9 - Aux Marais			
10 - Aux Marais			
11 - Ser Clapis			
12 - Bonthoux			

4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

Le tableau ci-après récapitule les principales règles relatives au changement de destination. Elles sont les mêmes en zone A et N.

Articles	Zone A / A1	Zone N / N1
Art 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières	Seules destinations autorisées : habitation, bureau à condition que : • la surface de plancher créée s'inscrit dans l'enveloppe du volume existant, dans le respect des dispositions de l'article 11 ; • le changement de destination n'apporte aucune gêne et ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ; • le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50m. ou 100m. de bâtiments agricoles existants sauf dérogation prévue à l'article L.111.3 du code rural.	
Art 10 – Hauteur maximale	Changement de destination : hauteur maximale fixée par celle du volume principal.	

b) Gestion des habitations existantes

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le tableau ci-après récapitule les principales règles relatives à la gestion des habitations existante. Elles sont les mêmes en zone A et N.

Articles	Zone A / A1, secteur A3	Zone N / N1
Art 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières	Extension maximale des habitations : limitée à 1/5 de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU ; la destination initiale est conservée. Annexes des habitations existantes accolées ou non : surface de plancher maximale fixée à 25 m2 et respect des règles définies aux articles A.8, A.9, A.10 Piscines non couvertes : respect des règles définies aux articles A.8, A.9	
Art 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres	Annexes non accolées des habitations existantes et piscines : implantation à une distance maximale de 15 mètres mesurée en tout point de l'enveloppe extérieure du bâtiment principal existant à l'approbation du PLU.	
Art 9 – Emprise au sol	Piscines : emprise au sol maximale fixée à 50 m2. Annexes accolées ou non des habitations existantes : emprise au sol maximale cumulée fixée à 30 m2.	
Art 10 – Hauteur maximale	Extension des habitations existantes : hauteur maximale fixée par celle du volume principal. Annexes non accolées des habitations existantes autres que abri, remise ou serre de jardin : 2,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et l'égout de toit ; 4,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut lorsqu'elles sont implantées en limite séparative. Abris et remises de jardin : 3,5 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut. Serres de jardins : 3,0 m. mesurés entre le terrain après travaux et le point le plus haut.	

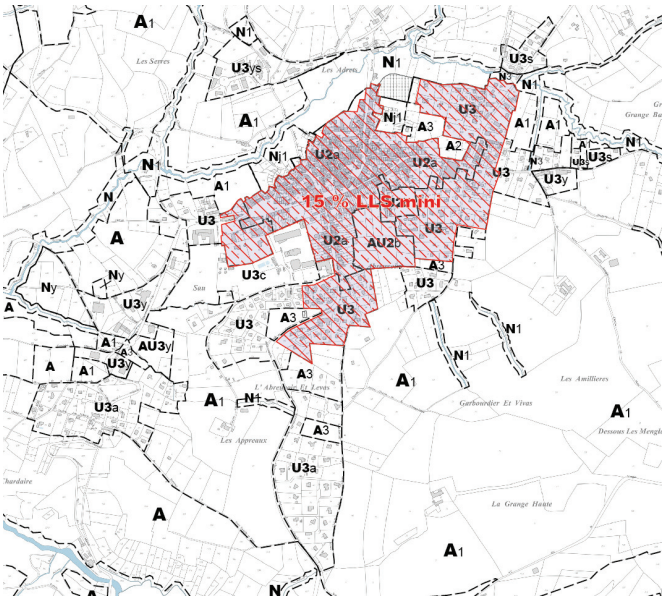
4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

Au titre du L123-1-5 II 4°

Mixité sociale de l'habitat

Le PLU délimite un **secteur de mixité sociale** de l'habitat à l'échelle du centre-bourg de Mens.

Al'intérieur de ce secteur, tout nouveau programme de logements d'une taille minimale de 6 logements devra comporter un minimum de 15% de logements locatifs sociaux.



Ce périmètre concerne la zone U2a, la zone U2b, la zone AU2b et en partie la zone U3.

Il est motivé par la volonté communale de diffuser le parc locatif social à l'échelle du centre-bourg de Mens (y compris l'extension du centre ancien) et de mixer les opérations (valorisation du bâti existant, constructions neuves). Il correspond globalement à l'espace préférentiel de développement (cf mise en oeuvre des orientations du SCOT).

Le règlement précise les conditions d'application de cette règle.

Au titre du L.123-1-5 II 5°

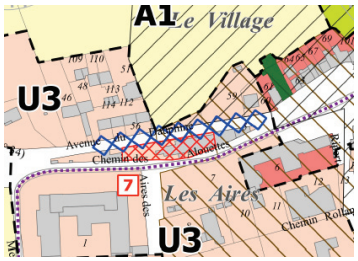
Organisation commerciale

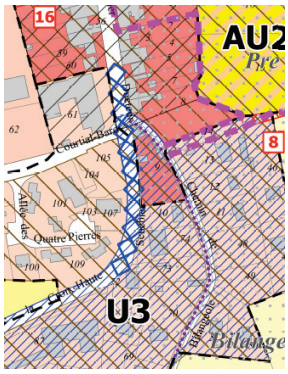
Afin de préciser les modalités d'application de l'organisation commerciale, le PLU délimite 3 portions de voies le long desquelles les commerces de détail et de proximité sont autorisés pour participer au développement commercial du bourg de Mens. Elles sont situées dans la zone AV3, dans le prolongement immédiat du centre-bourg classé en AV2a.

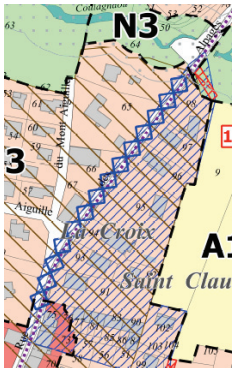
Les rues concernées sont :

- la rue des Alpages,
- la portion de la rue Senebier classée en U3, jusqu'au niveau de l'ancienne maison du Territoire (parcelle 74),
- la portion de l'avenue du Dauphiné classée en U3, jusqu'au niveau du silo (parcelle 3).

Extraits du règlement graphique opposable (zonage)







4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

Au titre du L123-1-5 III 2°

Continuités écologiques

Le PLU délimite les **continuités écologiques** à préserver, à maintenir ou à remettre en état ; elles se développent à l'échelle communale et englobent les réservoirs de biodiversité reconnus (ZNIEFF de type 1) et les réservoirs de biodiversité complémentaires tels que définis par la trame verte et bleue du SCoT de la région urbaine de Grenoble.

Des dispositions nécessaires à leur préservation et à leur maintien sont introduites aux articles 2, 8, 11 et 13 de la zone agricole et de la zone naturelle et forestière.

Cours d'eau non domaniaux

Le PLU identifie deux **cours d'eau non domaniaux** dont au moins une des berges est en limite de zone urbaine ou zone à urbaniser, le long desquels des distances d'implantations sont à respecter pour préserver leur fonction de continuité écologique (trame verte et bleue):

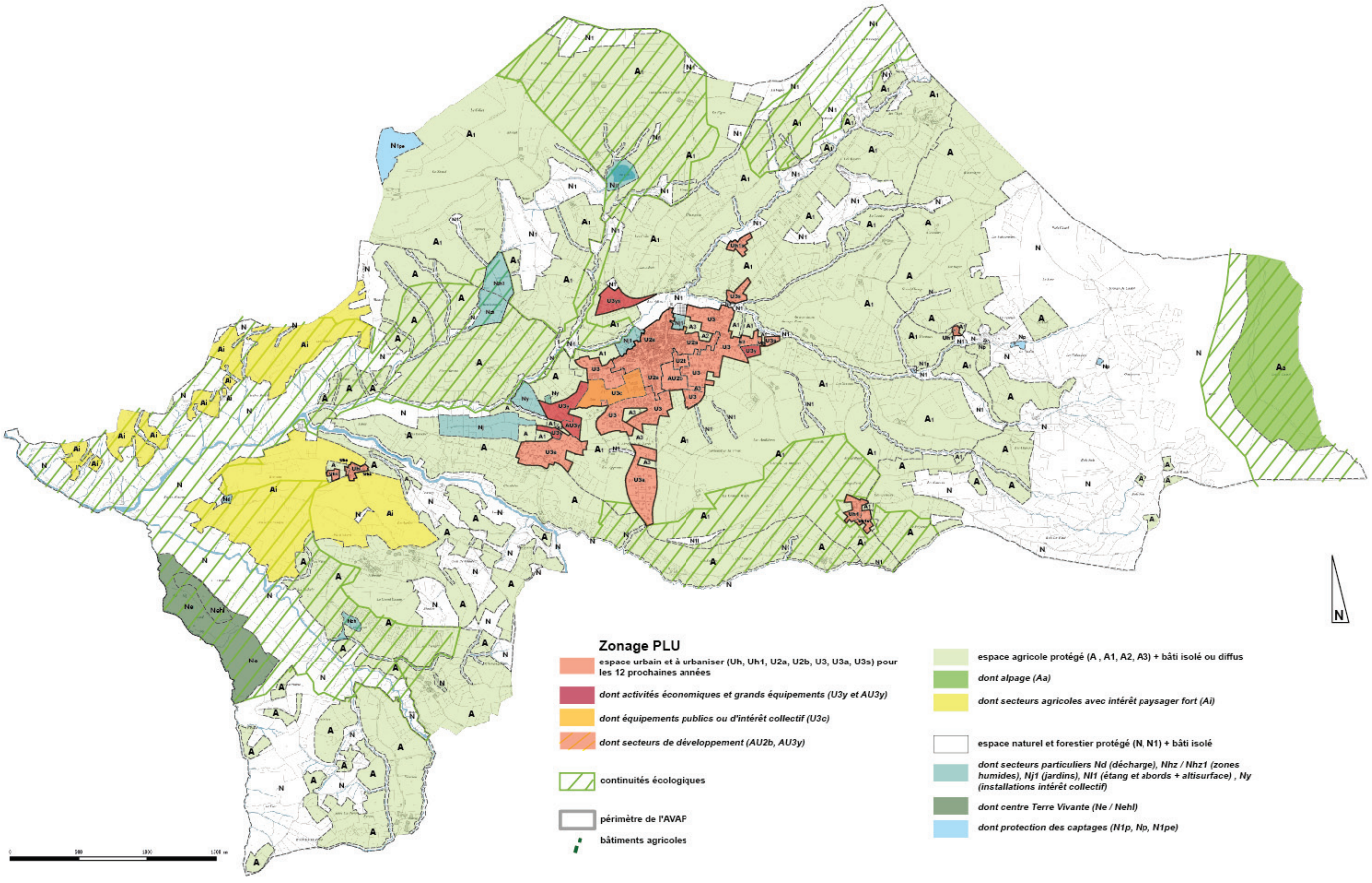
- ruisseau entre Beaumet et les Appreaux,
- ruisseau entre Sau et les Appreaux.

Des dispositions sont introduites aux articles 7 des zones U3, AU3y et A1.

Zones archéologiques de saisine

Le PLU délimite les **cinq zones archéologiques de saisine**, sites à protéger pour des motifs d'ordre historique ; ils sont délimités conformément aux documents graphiques de l'arrêté n°06-317 de la préfecture de la région Rhône Alpes daté du 5 septembre 2006.

Des dispositions sont introduites à l'article 2 de chaque zone concernée ; l'arrêté susmentionné est annexé au règlement du PLU.



Représentation schématique du zonage PLU avec les secteurs de continuités écologiques et le périmètre de l'AVAP

4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

Au titre du L123-1-5 IV 1°

Rues ou sentiers piétonniers

Le PLU précise le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver : **rues ou sentiers piétonniers**.

Ils correspondent aux anciens chemins qui participent au maillage traditionnel entre le bourg de Mens et les écarts installés dans le cirque agricole et paysager ainsi que les chemins entre les principaux écarts ou hameaux ; sont également repérés à ce titre le sentier « Sur les pas des Huguenots » et l'ancienne route entre Mens et Prébois.

Des dispositions nécessaires à leur conservation sont introduites aux articles 3 des zones concernées, paragraphe « chemins et sentiers ».

Au titre du L123-1-5 IV 2°

Secteurs de non conformité au titre de la DERU

- Sont concernés :
- la partie Est de la ZAE des Terres du Ruisseau, dans l'attente de la mise en oeuvre de la solution d'assainissement collectif conformément au schéma directeur d'assainissement.
- dans le bourg : La Croix, Bilangeole et chemin des Philosophes, dans l'attente de la réalisation des travaux conformément au schéma directeur d'assainissement.
- dans les hameaux : Menglas et Pré Faucon, Foreyre, Mentayre et le Verdier, dans l'attente de la mise en oeuvre des solutions d'assainissement collectif local conformes au schéma directeur d'assainissement.

Au titre de l'article L.123-1-5 V

Emplacements réservés

Le PLU fixe les **emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général (voir chapitre emplacements réservés). La liste est portée au plan de zonage réglementaire.

Au titre du L123-1-5 du code de l'urbanisme, à l'extérieur du périmètre de l'AVAP

Au titre du L123-1-5 III 2°

Haies structurantes

Le PLU identifie et localise les **haies structurantes**, situées hors du périmètre de l'AVAP pour leur double rôle : motif emblématique du paysage mensois et élément de la trame verte communale.

Des dispositions nécessaires à leur préservation sont introduites aux articles 2 et 13 de la zone agricole (A).

Ensembles bâtis à mettre en valeur ou à requalifier

Le PLU délimite les **ensembles bâtis** à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre architectural, situés hors du périmètre de l'AVAP ; la liste est annexée au règlement (*voir tableau ci-contre*).

Il s'agit en majorité d'éléments bâtis qui étaient protégés dans la ZPPAUP ; d'autres éléments bâtis sont aussi repérés à ce titre dans un objectif de cohérence : maisons traditionnelles, anciens moulins, cimetières protestants (lignes colorées dans le tableau ci-contre) *(voir au chapitre 4.1.2/ Une synergie avec des études qui interagissent avec le projet)*.

Une description précise des caractères architecturaux est consultable au chapitre 2.4 d) et e) du diagnostic de l'AVAP, annexé au PLU *(voir pièce A4-2)*.

Des dispositions nécessaires à leur préservation et à leur maintien sont introduites aux articles 2, 10 et 11 de la zone urbaine de hameaux (Uh), de la zone agricole (A) et de la zone naturelle et forestière (N).

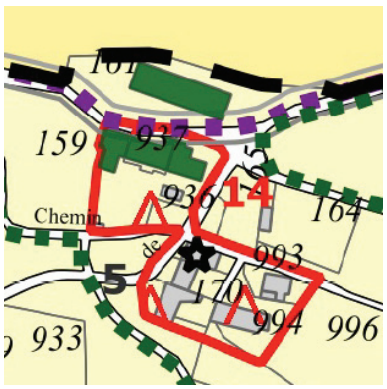
Le titre VI « Article 11 applicable à toutes les zones du PLU non couvertes par l'AVAP » comprend un chapitre dédié aux ensembles bâtis repérés. Sont réglementés l'aspect des construction, les clôtures et la qualité environnemental du bâti.

N°	Description	Lieux dits	Références cadastrales
1	Ensemble rural	Foreyre	D 40
	Maison longue	Foreyre	D 41
	Maison	Foreyre	D 50
	Maison	Foreyre	D 51
2	Maison longue et annexe (1)	Bessaire	F 156
3	Maison longue et annexe	Les Chirons	F 180
7	Maison longue	Boiras	D 638
	Bâti rural	Boiras	D 935
	Maison longue et annexe	Boiras	D 636, 635, 1020
17	Ensemble rural	Mas Martinenc	D 502
	Maison longue	Mas Martinenc	D 971, 972, 973
	Bâti rural	Mas Martinenc	D 974
15	Cimetière protestant	Mas Martinenc	D 488
16	Cimetière protestant	Mas Martinenc	D 497
19	Moulin	sous Foreyre	D 919
11	Moulin	Lounay	D 89
6	Moulin	Chardaire	C 955
14	Maison longue	Serre de Milmaze	D 937, 938
	Maison longue	Serre de Milmaze	D 1015
	Maison longue	Serre de Milmaze	D 170
	Grange	Serre de Milmaze	D 1014
	Grange	Serre de Milmaze	D 993
	Maison longue	Serre de Milmaze	D 994
13	Manoir, murs et portail	Milmaze	D 969
	Grange	Milmaze	D 970
	Ensemble rural	Milmaze	D 136, 142, 983, 984, 985,
12	Cimetière protestant	Milmaze	D 133
18	Maison longue et annexes	Pierre Grosse	A 479
8	Maison longue	Les Plantas	A 580
9	Maison longue	Les Mines	A 336
10	Ensemble rural	Montvallon	A 357
4	Maison longue	Pré Faucon	C 1023
	Maison longue	Pré Faucon	C 1334, 1335
5	Ensemble rural	Les Serrons	C 952
	Ensemble rural	Les Serrons	C 951
	Abri	Les Serrons	C 276

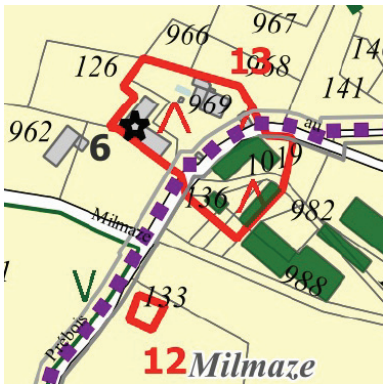
4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

Repérage du secteur | **Localisation au zonage règlementaire**

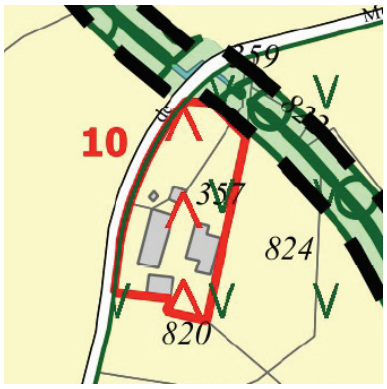
14 - Serre de Mimaze



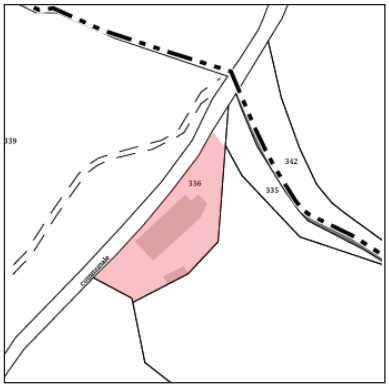
12 + 13 - Milmaze

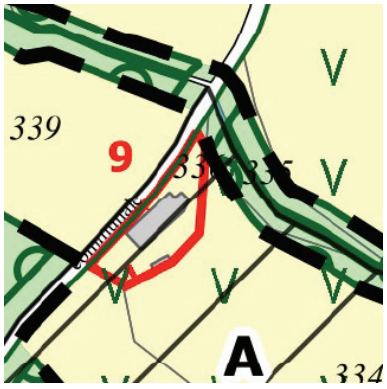


10 - Montvallon

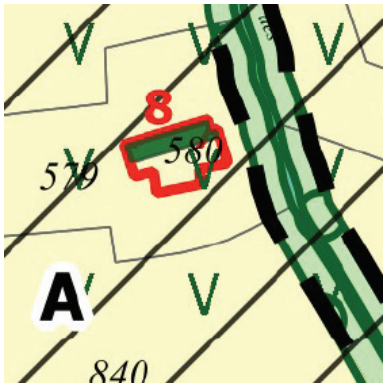
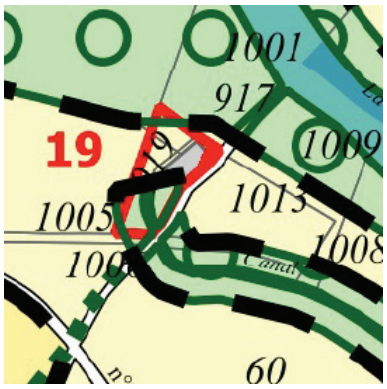
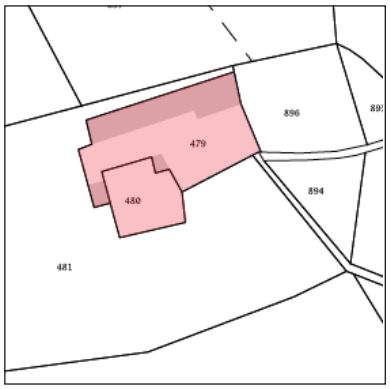
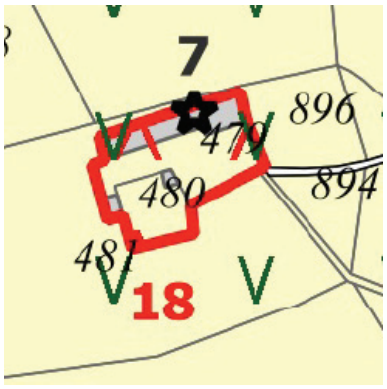
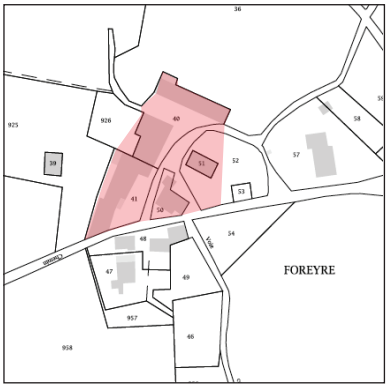
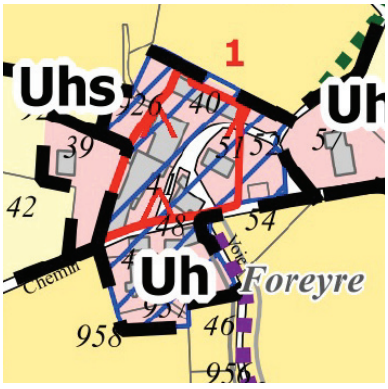


9 - Les Mines





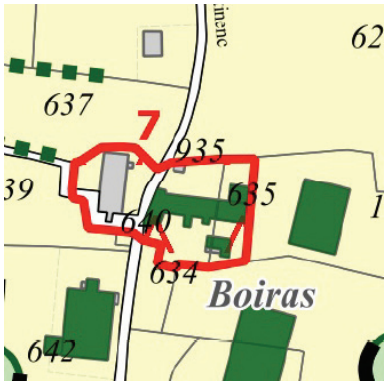
4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

	Repérage du secteur	Localisation au zonage règlementaire	
8 - Les Plantas			
19 - sous Foreyre			
18 - Pierre Grosse			
1 - Foreyre			

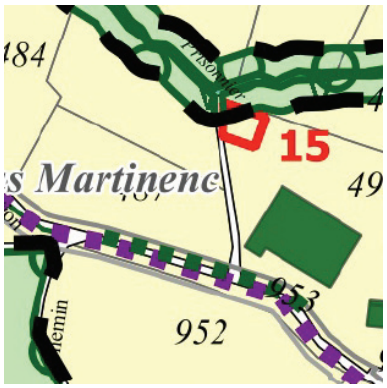
4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

Repérage du secteur | **Localisation au zonage règlementaire**

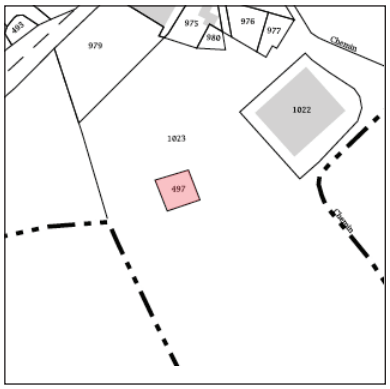
7 - Boiras

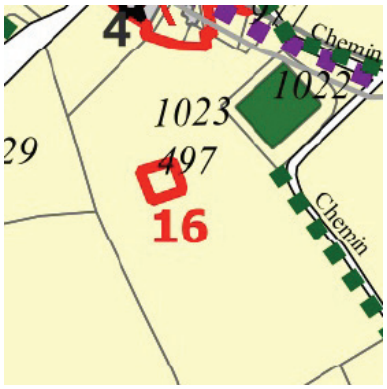


15 - Mas Martinenc

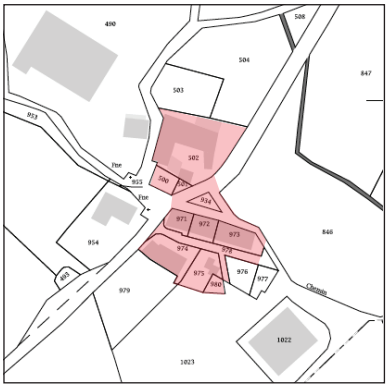


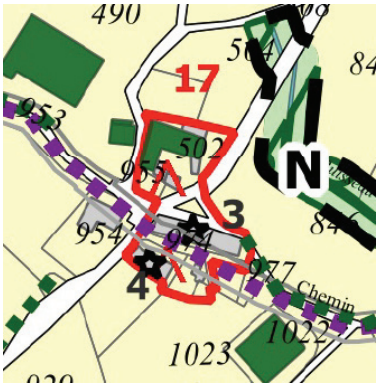
16 - Mas Martinenc



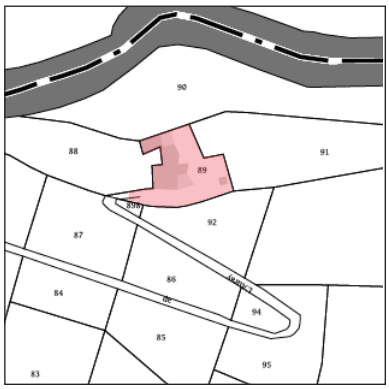
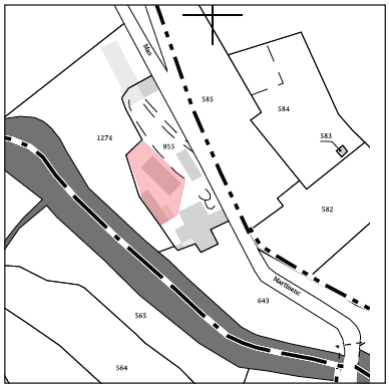
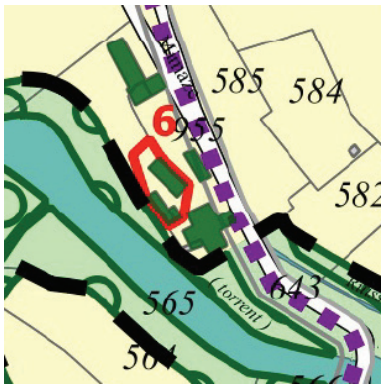
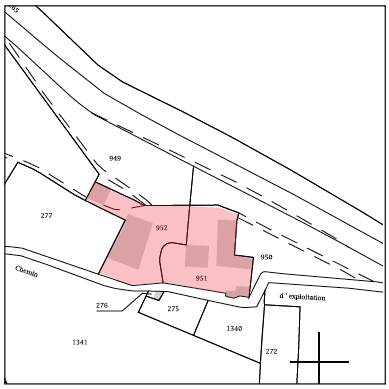
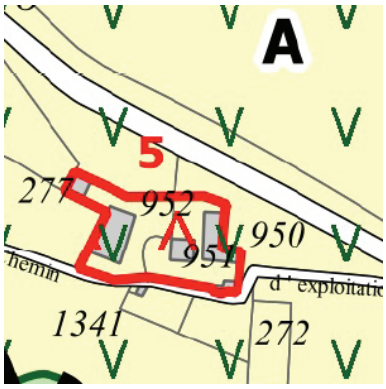
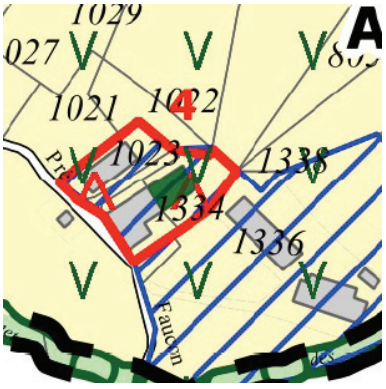


14 - Ms Martinenc





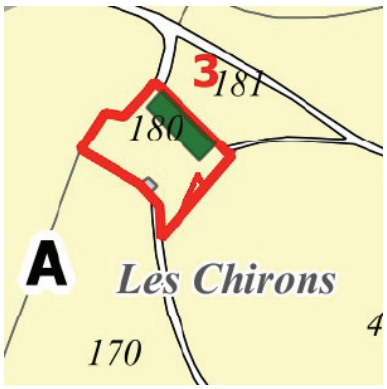
4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

	Repérage du secteur	Localisation au zonage règlementaire
11 - Lounay		
6 - Chardaire		
5 - Les Serrons		
4 - Pré Faucon		

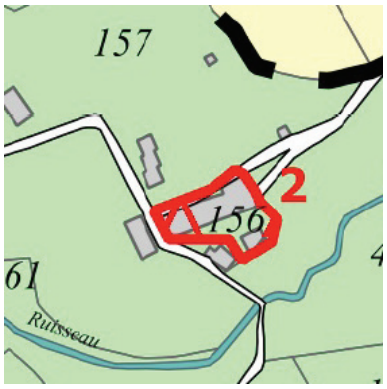
4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

Repérage du secteur | **Localisation au zonage règlementaire**

- Les Chirons



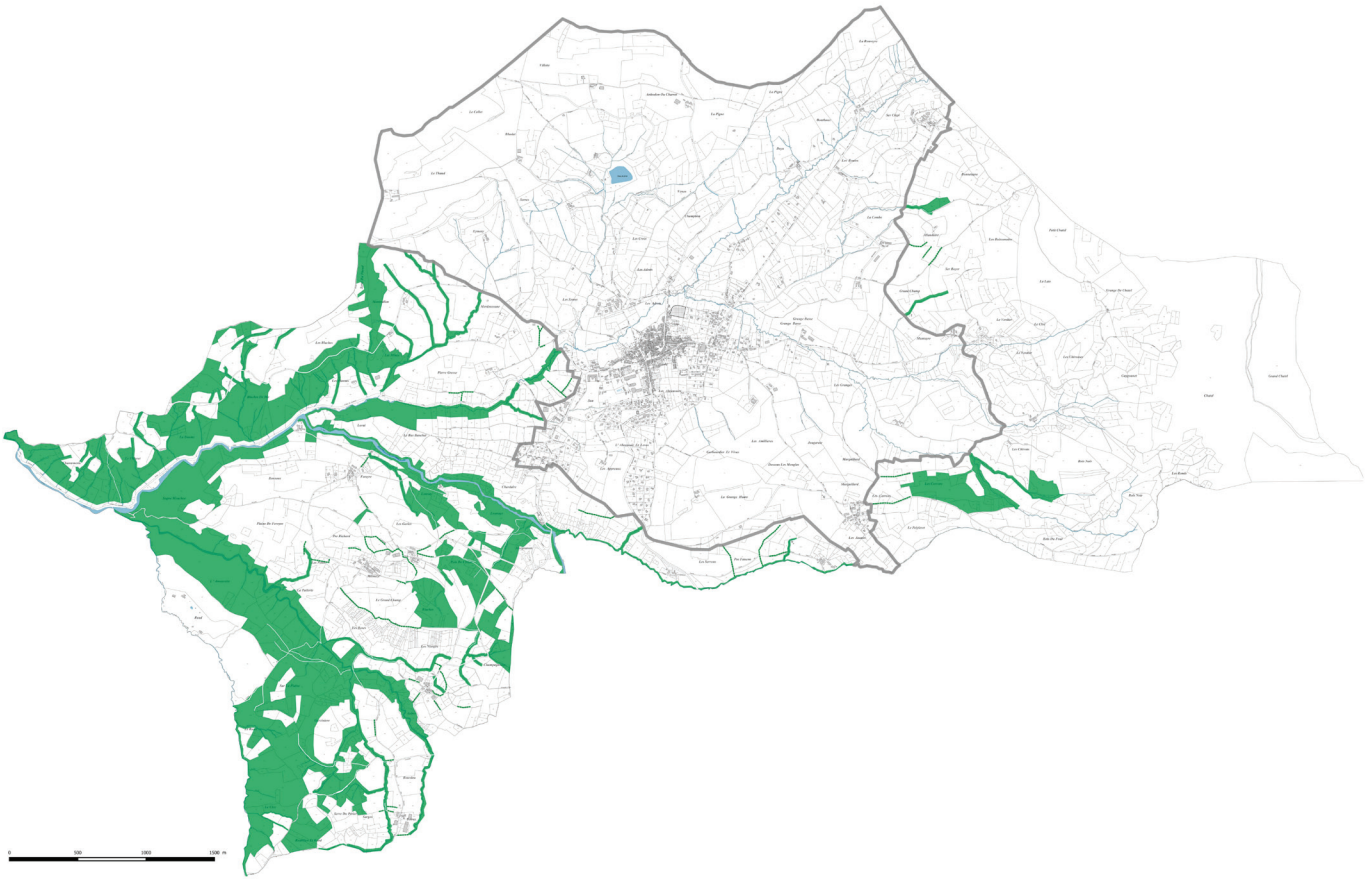
2 - Bessaire



4.3.6/ Les autres dispositions réglementaires

Au titre du L130-1

Le PLU classe les espaces boisés situés en dehors du périmètre de l'AVAP, en référence aux protections mises en place par le POS et sous réserve de l'occupation boisée de la parcelle considérée, soit 363,52 ha.



PLU - Représentation schématique des espaces boisés classés au titre du L130-1 du code de l'urbanisme et des haies repérées au titre du L123-1-5 du code de l'urbanisme

Autres éléments graphiques

Risques naturels

A titre d'information, deux informations sont portées au zonage règlementaire :

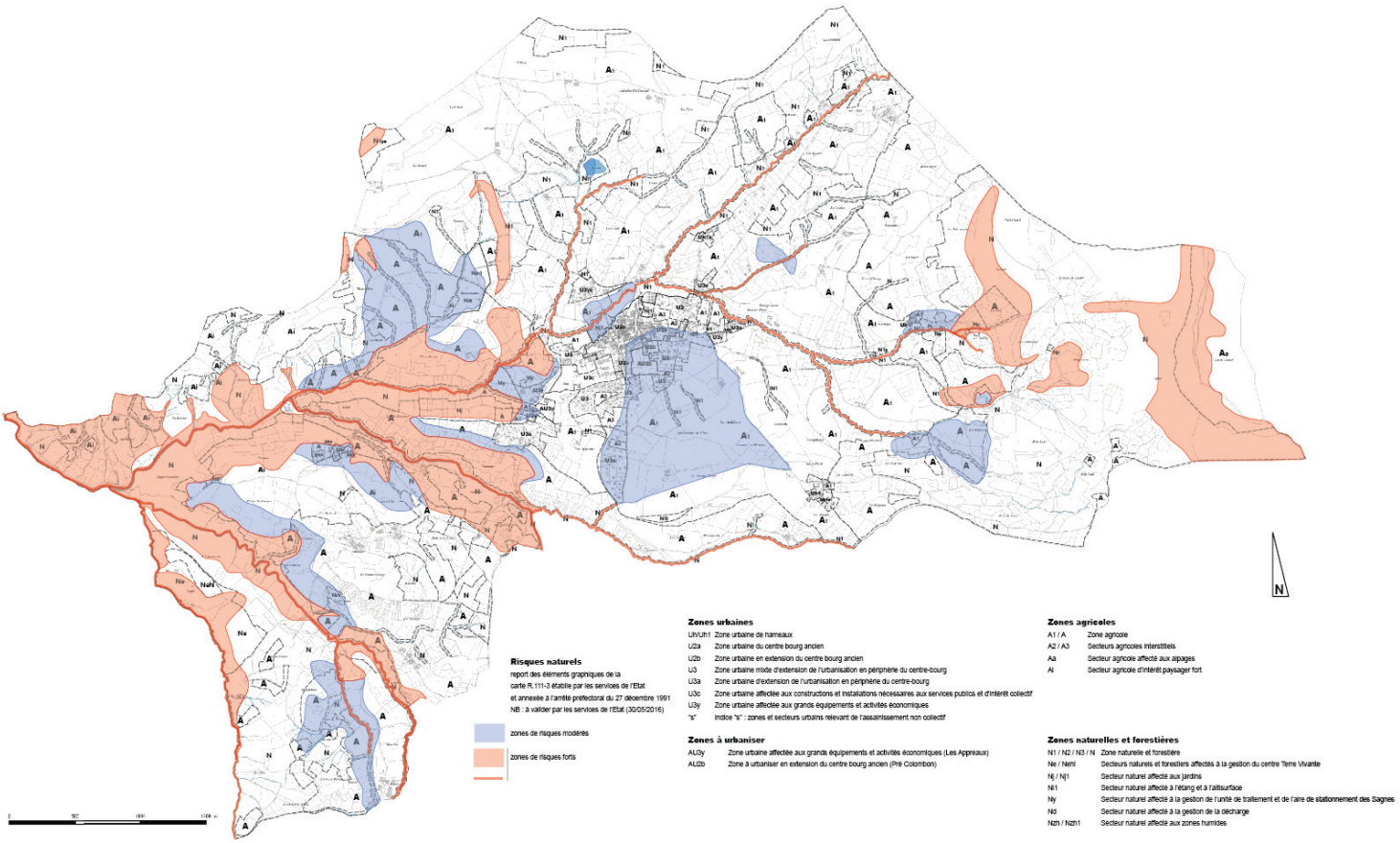
- la mention suivante : Le territoire est couverte par : 2 – Un plan de zones de risques dits «arrêté R.111-3», valant PPR Multirisques approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 1991, institué en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme : voir pièces annexes A2.3a) et A2.3b). Se reporter aux plans et règlements de ces documents.
- les enveloppes des zones règlementées par l'arrêté R.111-3 valant PPR, opposable en tant que servitude d'utilité publique (plan et notice, annexes A2.3a) et A2.3b).

> Pour faciliter la lecture de ces enveloppes sur le plan papier, un plan numéroté 6.2 - Zonage, plan d'ensemble et risques naturels est inséré dans le dossier PLU.

Constructions en cours et non cadastrées

Pour assurer un suivi optimal du gisement foncier communal défini par le PLU, les constructions en cours et non cadastrées sont repérées au plans de zonage :

- Rond vert pour les constructions à usage agricole
- Rond noir pour les autres destinations



Report schématique des zones de risques forts et modérés sur le zonage schématique du PLU

4.4.1/ Les emplacements réservés

Comme le permet l'article L123-1-5-V du code de l'urbanisme, le PLU de Mens fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

Mise à jour des emplacements réservés du POS

La révision du POS pour l'élaboration du PLU est l'occasion de remettre à plat les emplacements réservés du POS, démarche justifiée par la mise en œuvre du PADD et les acquisitions réalisées

Numéro (POS)	Désignation / Affectation	Situation	Superficie approximative	Bénéficiaire	Evolution dans le cadre de l'élaboration du PLU
1	Extension du cimetière et cheminement piétonnier	Pré Garron	1800 m2	Commune de Mens	**A préciser cf ER 1 de la nouvelle liste**
4	Station d'épuration	Les Sagnes	6000 m2	Commune de Mens	**A préciser en fonction des acquisitions réalisées cf ER 2 de la nouvelle liste**
6	Voirie	Pré Colombon	2700 m2	Commune de Mens	**A préciser en fonction des acquisitions réalisées cf ER 8 de la nouvelle liste**
7	Passage piéton (liaison Beaumet – le Village)	Les Appreaux	600 m2	Commune de Mens	**A supprimer**
8	Elargissement voirie	Pré Colombon	250 m2	Commune de Mens	**A supprimer**
9	Elargissement voirie	Pré Garron	250 m2	Commune de Mens	**A supprimer**
10	Voie d'accès Louis Rippert	Pré Colombon	30 m2	Commune de Mens	**A maintenir cf ER 9 de la nouvelle liste**
11	Carrefour allée de Sapins / Chemin des Philosophes	Pré Colombon	250 m2	Commune de Mens	**A préciser : réduction des emprises cf ER 10 de la nouvelle liste**
12	Voie d'accès à la zone sportive et de loisirs Pré Rolland	Avenue du Dauphiné	220 m2	Commune de Mens	**A préciser : élargissant à l'ensemble de la parcelle (silo rue du Dauphiné) cf ER 7 de la nouvelle liste**
13	Equipement ou installation sportive et de loisirs	Pré Rolland	800 m2	Commune de Mens	**A maintenir cf ER 6 de la nouvelle liste**
15	Voie d'accès	La Croix	350 m2	Commune de Mens	**A maintenir cf ER 12 de la nouvelle liste**
16	Chemin piétonnier	Pré Garron	600 m2	Commune de Mens	**A maintenir cf ER 15 de la nouvelle liste**
17	Voie de liaison RD526 / RD34	Terres du Ruisseau	14250 m2	Commune de Mens	**A maintenir cf ER 13 de la nouvelle liste**
18	Aménagement carrefour RD526 (accès ZAE)	Terres du Ruisseau	500 m2	Commune de Mens	**A maintenir cf ER 14 de la nouvelle liste**
19	Aménagement paysager du chemin des Philosophes	Chemin des Philosophes	800 m2	Commune de Mens	**A supprimer**
21	Parking : équipement public	Chemin Pré Rolland	500 m2	Commune de Mens	**A supprimer**

4.4.1/ Les emplacements réservés

Création de nouveaux emplacements réservés

Afin de mettre en œuvre le PADD, le PLU prévoit la création de 7 nouveaux emplacements réservés.

Mise en œuvre des filières d'assainissement collectif local telles que définies par le zonage d'assainissement communal.

Désignation / Affectation	Situation	Superficie approximative	Bénéficiaire	Parcelles concernées tout ou partie
Unité de traitement assainissement local (Mentayre le Verdier)	Les Entresseaux	779 m2	Commune de Mens	F 43
Unité de traitement assainissement local (Menglas Pré Faucon)	Pré Faucon	828 m2	Commune de Mens	C 106
Unité de traitement assainissement local (Foreyre)	Foreyre	651 m2	Commune de Mens	D 1004

Préservation d'un deuxième accès au secteur Saint Claude et La Croix en complémentarité de l'ER n°15 du POS et maintenu dans le PLU ; ce secteur, classé en zone A1 au PLU, est un espace agricole à préserver pour l'avenir car il est inclus dans l'enveloppe urbaine de long terme du bourg de Mens dans les objectifs communaux spatialisés du PADD.

Désignation / Affectation	Situation	Superficie approximative	Bénéficiaire	Parcelles concernées tout ou partie
Voie d'accès depuis la rue du 19 Mars 1962	Saint Claude et La Croix	326 m2, largeur de plateforme = 6 m	Commune de Mens	AD100, 101

Consolidation du maillage de sentiers et chemins en cohérence avec l'OAP thématique n°1 « Traversées de Mens ».

Désignation / Affectation	Situation	Superficie approximative	Bénéficiaire	Parcelles concernées tout ou partie
Sentier piétonnier à créer (liaison Chemin du Pré Garron – impasse du Pré Garron)	Pré Garron	506 m2, largeur = 3 m	Commune de Mens	AE 76, 77, 86, 82, AI 56, 57, 58, 59, 60
Cheminement piéton et jardin à créer (liaison rue Senebier – parc Joubert)	Le Village	893 m2, largeur = 3 m	Commune de Mens	AM 38, 45, 50, 52, 53
Cheminement piéton à créer (liaison rue du Pas de l'Aiguille – rue Rentuire)	Le Village	86 m2, largeur = 3 m	Commune de Mens	AK18

4.4.1/ Les emplacements réservés

Nouvelle liste des emplacements réservés du PLU

Le PLU permet de réordonner et renuméroter les emplacements réservés.

Afin de simplifier le repérage des emplacements réservés, ceux qui sont modifiés ou créés dans le cadre de la présente révision sont renumérotés comme suivant (*voir tableau ci-dessous*).

L'emprise de ces emplacements réservés est repérable sur le plan de zonage réglementaire, l'identification étant permise par l'affectation d'un numéro.

Une liste insérée sur le document graphique du PLU précise la destination de l'emplacement réservé et le bénéficiaire de la réserve.

L'inscription d'un emplacement réservé rend les terrains concernés inconstructibles pour toute utilisation différente de celle qui a initié la réserve. Le code de l'urbanisme prévoit en contrepartie la possibilité pour le propriétaire du terrain concerné de mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir le bien.

Numéro	Désignation / Affectation	Situation	Superficie approximative	Bénéficiaire	Parcelles concernées tout ou partie
1a	Extension du cimetière	Pré Garron	800 m2	Commune de Mens	**AE 206, 205**
1b	Cheminement piéton		200 m2		
2	Unité de traitement de l'assainissement collectif	Pontillard	3561 m2	Commune de Mens	**C 445**
3	Unité de traitement assainissement local (Mentayre le Verdier)	Les Entresseaux	779 m2	Commune de Mens	**F 43**
4	Unité de traitement assainissement local (Menglas Pré Faucon)	Pré Faucon	828 m2	Commune de Mens	**C 106**
5	Unité de traitement assainissement local (Foreyre)	Foreyre	651 m2	Commune de Mens	**D 1004**
6	Equipement de loisirs lié au camping	Pré Rolland	915 m2	Commune de Mens	**AM 69**
7	Aménagement de l'entrée de bourg et accès aux Aires	Avenue du Dauphiné	969 m2	Commune de Mens	**AM 3**
8	Voie d'accès	Pré Colombon	2065 m2	Commune de Mens	**AO46, 26, 28**
9	Prolongement impasse des Jardins (liaison rue Louis Rippert et Pré Colombon)	Pré Colombon	146 m2	Commune de Mens	**AE 148, 149, 150, 151, 146**
10	Carrefour allée de Sapins / Chemin des Philosophes	Pré Colombon	12 m2	Commune de Mens	**AE 119, AO23**
11	Voie d'accès depuis la rue du 19 Mars 1962	Saint Claude et La Croix	326 m2, largeur de plateforme = 6 m	Commune de Mens	**AD100, 101**
12	Voie d'accès	La Croix	138 m2, largeur de plateforme = 6 m	Commune de Mens	**AD 9**
13	Voie de liaison RD526 / RD34	Les Adrets Les Terres du Ruisseau	12058 m2	Commune de Mens	**AH 4, 11, 12, 13, 22, 23, 52, 31, 32, 38, 37, 40**
14	Aménagement carrefour RD526 (accès ZAE Terres du Ruisseau)	Les Adrets	623 m2	Commune de Mens	**AH 9**
15	Sentier piétonnier à créer (liaison Chemin du Pré Garron – impasse du Pré Garron)	Pré Garron	506 m2, largeur = 3 m	Commune de Mens	**AE 76, 77, 86, 82,** AI 56, 57, 58, 59, 60
16	Cheminement piéton et jardin à créer (liaison rue Senebier – parc Joubert)	Le Village	893 m2, largeur = 3 m	Commune de Mens	**AM 38, 45, 50, 52, 53**
17	Cheminement piéton à créer (liaison rue du Pas de l'Aiguille – rue Rentuire)	Le Village	86 m2, largeur = 3 m	Commune de Mens	AK18

4.4.2/ Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est applicable sur la commune ; sont concernées les zones U et les zones AU définies dans le cadre de la présente révision.

> Les parcelles concernées sont identifiées au document graphique complémentaire (pièce n°A1).

4.5.1/ Tableau général des surfaces

Tableau des surfaces

Il permet de mesurer l'évolution du zonage entre les dernières procédures ayant eu des effets sur le zonage et la présente révision du POS pour l'élaboration du PLU.

Ce tableau est établi à partir des éléments disponibles suivants :

- Tableau des surfaces établi lors de la modification n°4 du POS approuvé le 2/10/1992
- Evolution des surfaces dans le cadre des modifications n°5 et n°6 du POS approuvé le 2/10/1992
- Projet de zonage de la révision du POS pour l'élaboration du PLU

	POS Révision 1992	POS Modification n°6	%		PLU Elaboration	%
Zones urbaines (ha)				Zones urbaines (ha)		
UA	18,70	19,30	0,7%	U2	18,89	0,7%
UB	33,30	37,59	1,3%	U3	50,94	1,8%
US	8,20	8,20	0,3%	U3c	7,24	0,3%
UY	8,20	7,40	0,3%	U3y	9,77	0,3%
				Uh	6,46	0,2%
Sous-total		72,49	2,6%	Sous-total	93,30	3,3%
Zones naturelles (ha)				Zones à urbaniser (ha)		
NA indicées	25,20	30,30	1,1%	AU indicées	4,51	0,2%
NA strictes	35,00	13,69	0,5%			
NB	15,40	18,20	0,6%			
				Zones agricoles (ha)		
NC	1897,00	1906,32	67,4%	A (zone et secteurs)	1664,96	58,9%
				Zones naturelles et forestières (ha)		
ND	788,00	788,00	27,9%	N (zone et secteurs)	1063,36	37,6%
Total	2829,00	2829,00	100%	Total	2826,12	100%

4.5.2/ Surfaces des zones urbaines

POS Modification n°6	ha	%	PLU Elaboration	ha	%
Zones urbaines			Zones urbaines		
UA	19,30	0,7%	U2	18,89	0,7%
UB	37,59	1,3%	U3 / U3s	33,75	1,2%
			U3a	17,19	0,6%
US	8,20	0,3%	U3c	7,24	0,3%
UY	7,40	0,3%	U3y/U3ys	9,77	0,3%
			Uh/Uhs/Uh1/Uh1s	6,46	0,2%
Sous-total	**72,49**	**2,6%**	**Sous-total**	**93,30**	**3,3%**
Superficie totale couverte par le POS	2829,00	100%	Superficie totale couverte par le PLU	2826,12	100%

Commentaires

L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par une clarification de la vocation des différentes zones qui composaient les zones naturelles du POS ; de fait plusieurs secteurs précédemment classés en NB et en NBa sont désormais classés en zone U.

Ce nouveau zonage s'appuie sur les occupations et utilisations du sol actuelles.

En conséquence, la superficie dédiée aux zones U progresse dans le cadre de la révision du POS pour élaboration du PLU : +20,81 ha. Elle représente 3,3 % du territoire communal couvert par le PLU.

Cette progression est essentiellement due :

- Au transfert des zones NB et NBa en zone Uh ou U3.
- A la progression de l'urbanisation de plusieurs zones NA indicées, dont les parties urbanisées sont désormais classées en zone U3 ou U3a (NAa, NAb)
- Au classement du hameau de Foreyre en zone Uh (NA au POS)
- A la progression de la surface de la zone U3y qui s'explique par la réalisation de la ZAE des Terres du Ruisseau (NAy au POS) désormais classée en U3y, et la réorganisation du contour du secteur des Sagnes de part et d'autre de la RD526 (UY et UB au POS).

On notera la réduction de la surface de la zone U3C (US au POS) ; ont été supprimés de cette zone une parcelle desservie par la RD526 (U3y au PLU) et les espaces publics imbriqués au tissu urbain le long de la promenade des Aires et de la rue du Pas de l'Aiguille : esplanade des Aires aménagée en terrains de boules classée en U3, parc Joubert classé en U2a.

4.5.3 / Surfaces des zones à urbaniser

POS Modification n°6	ha	%	PLU Elaboration	ha	%
Zones naturelles			Zones urbaines		
NA indicées	30,30	1,1%	AU2b	3,07	0,1%
			AU3y	1,44	0,1%
NA strictes	13,69	0,5%			
Sous-total	**43,99**	**1,6%**	**Sous-total**	**4,51**	**0,2%**
Superficie totale couverte par le POS	2829,00	100%	Superficie totale couverte par le PLU	2826,12	100%

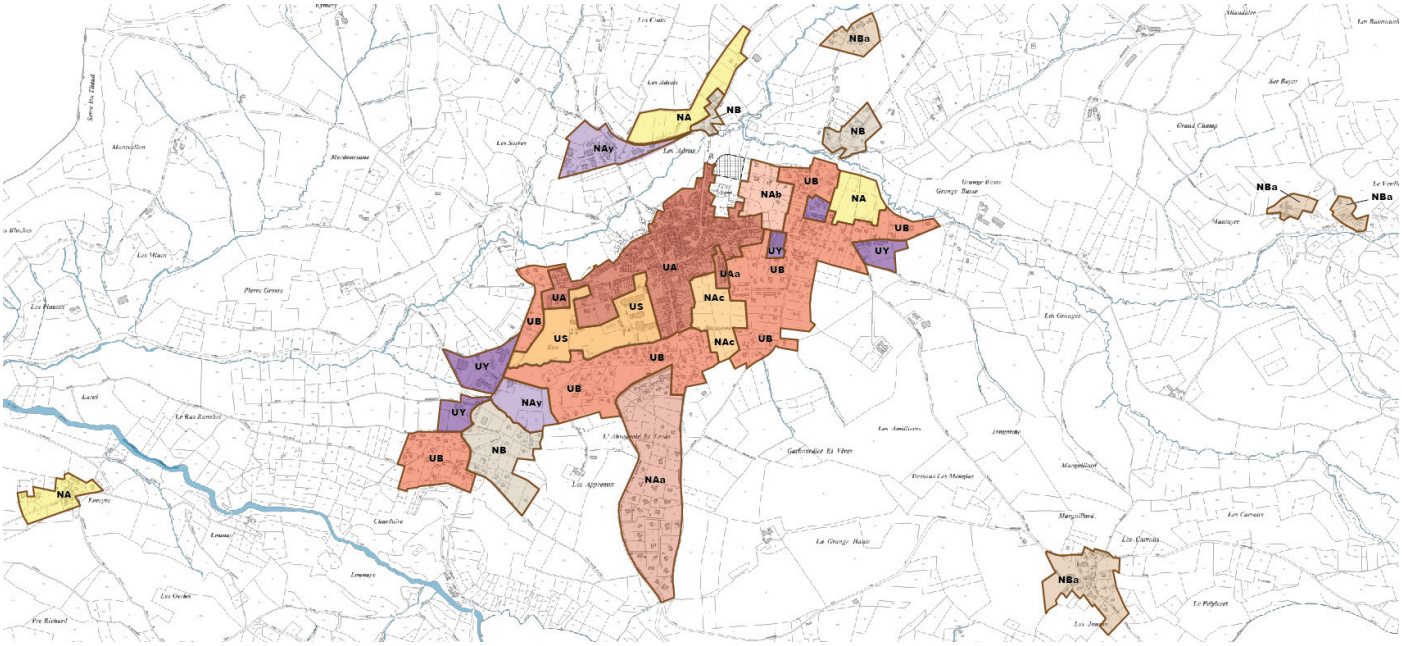
Commentaires

En lien avec le projet de développement communal exposé au PADD, la superficie dédiée aux zones AU est fortement réduite dans le cadre de la révision du POS pour élaboration du PLU : -39,48 ha. Avec 4,51 ha, elle représente 0,2 % du territoire communal couvert par le PLU.

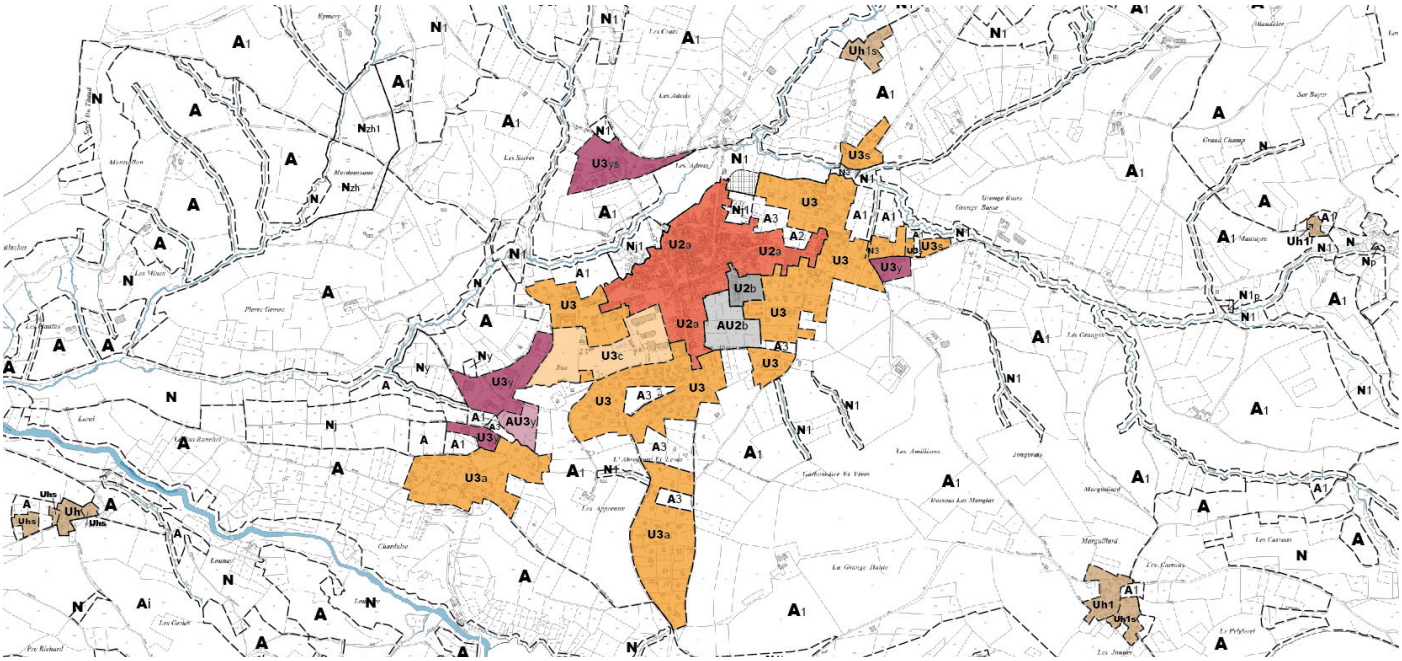
Cette réduction est essentiellement due :

- A la prise en compte du caractère urbanisé de plusieurs zones NA indicées (cf. chapitre 4.5.2)
- A la suppression de plusieurs zones NA strictes désormais classées en zone agricole (A) ou partiellement en zone naturelle et forestière (N) : zone NA des Adrets, zone NA Saint Claude et La Croix,
- Au classement en zone agricole (A) de plusieurs secteurs classés en zone NA indicées au POS : NAb Pré Garron, NAc Pré Colombon, NAa Le Levas, NAy Les Appreaux
- Au classement en zone Uh du hameau de Foreyre (NA au POS)

Le PLU redéfinit les contours de la zone NAy des Appreaux en la réduisant, classée en AU3y au PLU ; il maintient la zone NAc nord de Pré Colombon désormais classée en AU2b au PLU.



Report schématique des zones U, NA et NB du POS



Report schématique des zones U et AU du PLU

POS - contour des zones constructibles (U, NA, NB)

SCoT - Limites des espaces potentiels de développement à très long terme

en noir : limites stratégiques, intangibles

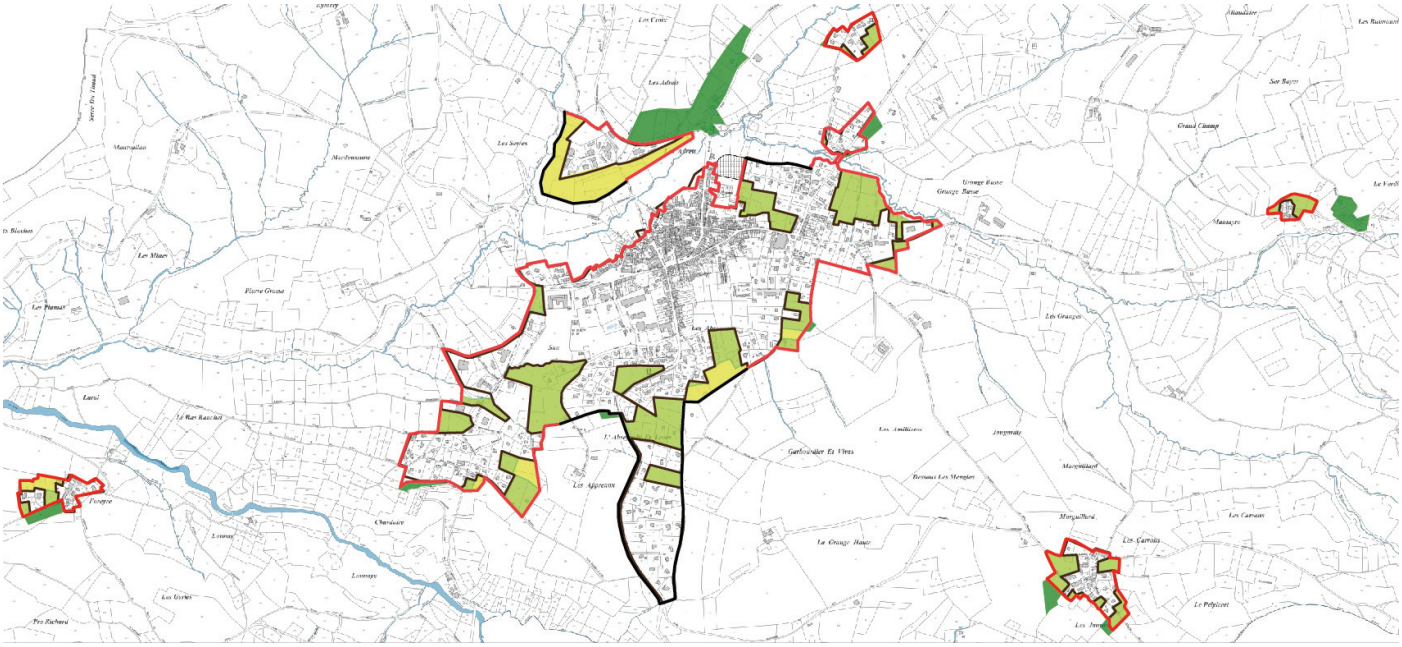
en rouge : limites de principe à long terme, possibilité d'évoluer en cas de nécessité mais à surface urbanise constante

PLU - Espaces protégés en zone agricole ou naturelle pour le très long terme

PLU - Espaces agricoles intersticiels pouvant évoluer à long terme

dans les zones constructibles du POS

hors des zones constructibles du POS



Du POS au PLU : réduction des zones constructibles

4.5.4/ Surface des zones agricoles, naturelles et forestières

POS Modification n°6	ha	%	PLU Elaboration	ha	%
Zones naturelles			Zones agricoles		
NC	1906,32	67,4%	A/A1	1443,07	51,1%
			A2/A3	6,92	0,2%
			Aa	63,00	2,2%
			Ai	151,97	5,4%
Sous-total	**1906,32**	**67,4%**	**Sous-total**	**1664,96**	**58,9%**
			Zones naturelles et forestières		
NB	18,20	0,6%			
ND	788,00	27,9%	N/N1/N3	988,90	35,0%
			Nd	0,40	0,0%
			Ne / Nehl	34,26	1,2%
			Nj/Nj1	13,05	0,5%
			Nl1	5,18	0,2%
			Np/N1p/N1pe	7,25	0,3%
			Ny	3,31	0,1%
			Nzh / Nzh1	11,01	0,4%
Sous-total	**806,20**	**28,5%**	**Sous-total**	**1063,36**	**37,6%**
Superficie totale couverte par le POS	2829,00	100%	Superficie totale couverte par le PLU	2826,12	100%

Commentaires

L'évolution du code de l'urbanisme se traduit par une clarification de la vocation des différentes zones qui composaient les zones naturelles du POS. Les zones agricoles (A) constituent un type de zone à part entière, exclusivement dédiées aux espaces et aux activités agricoles ; les espaces naturels et forestiers sont désormais gérés par les zones naturelles (N).

Demeurent en zone A les espaces agricoles proprement dit ; ils représentent 58,9% du territoire communal.

Sont désormais gérés au sein de la zone N et de ses secteurs, plusieurs secteurs précédemment gérés en zone agricole du POS :

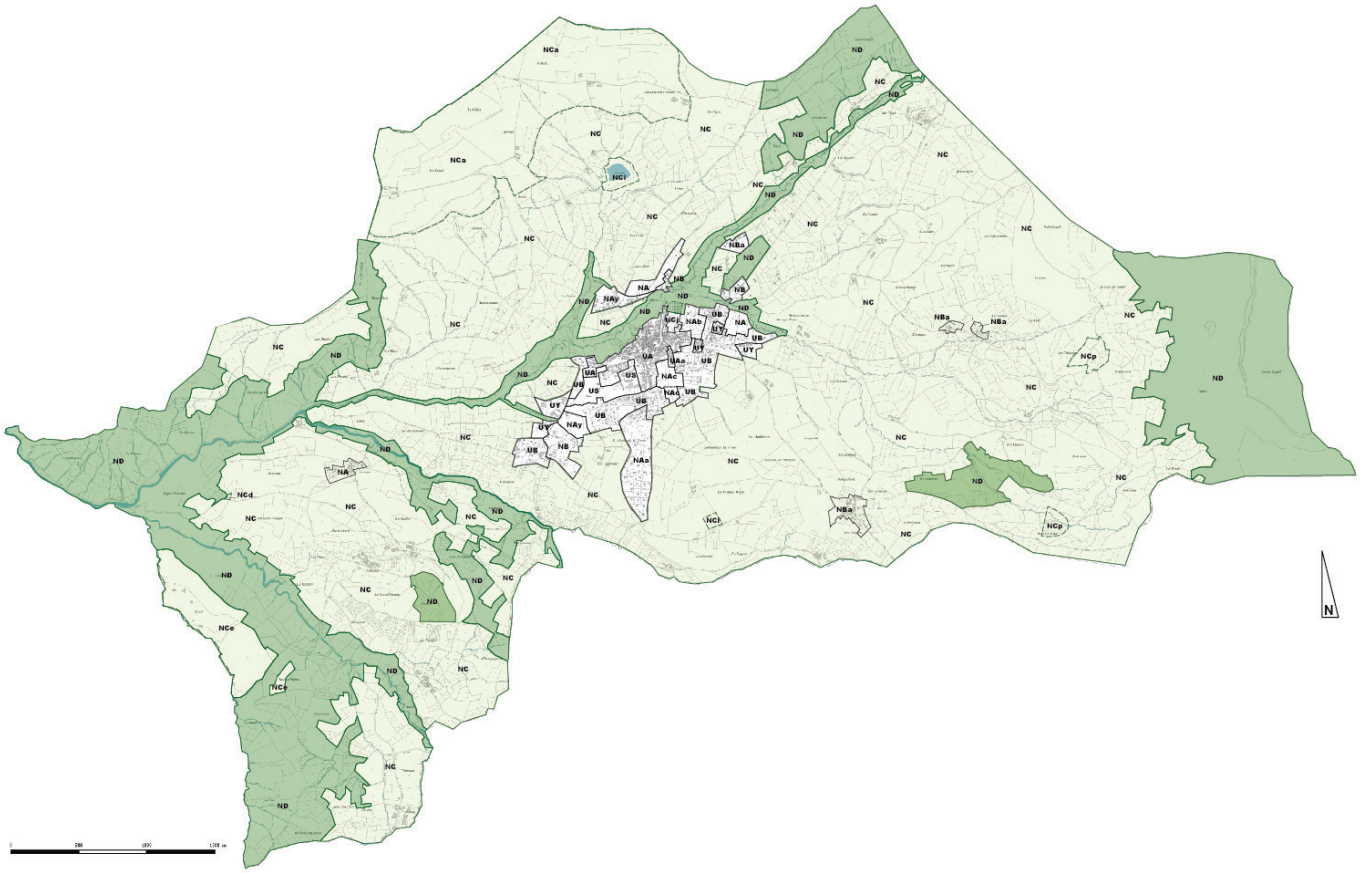
- Le site de la décharge de Foreyre (NCd au POS)
- Le centre Terre Vivante (NCe au POS)
- L'étang, ses abords et l'altisurface (NCl au POS)
- Les zones humides (NC au POS)
- Les jardins de Pré Garron (NCj au POS)
- Le site de l'unité de traitement d'assainissement collectif (NC au POS)
- Les périmètres de protection des captages (NCp au POS)

Les zones NB n'existent plus ; les parties urbanisées sont désormais classées en Uh ou U3, selon leur localisation.

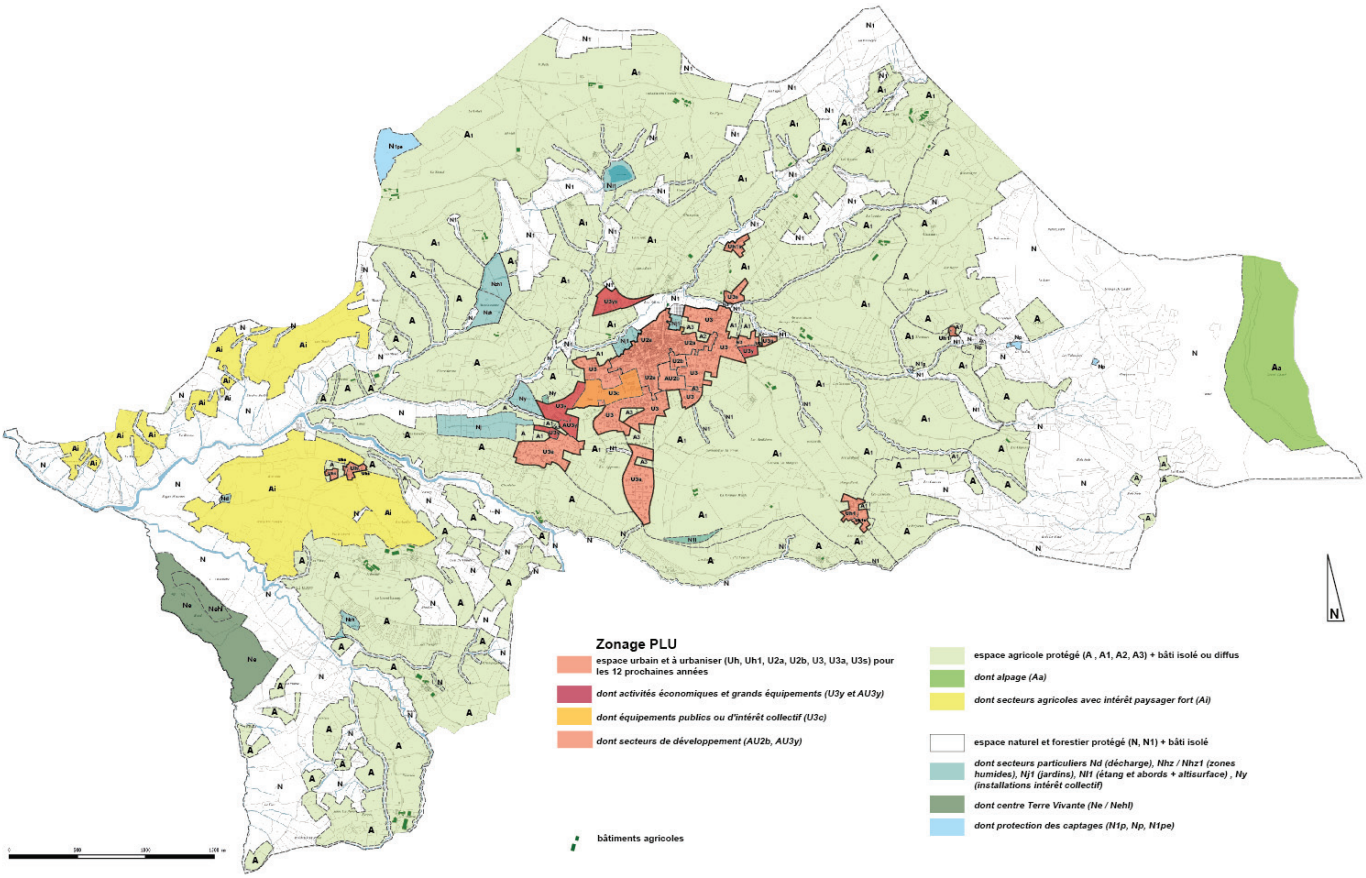
Le projet de révision réorganise la partition entre zones agricoles et zones naturelles et forestières, ce qui se traduit par une réduction des espaces gérés au sein de la zone A et une augmentation de la zone N.

Toutefois les zones agricoles sont les plus représentées au PLU avec une part de 58,9% ; les zones naturelles et forestières représentent 37,6% du territoire communal.

4.5.4/ Surfaces des zones agricoles, naturelles et forestières



Représentation schématique des zones NC et ND du POS



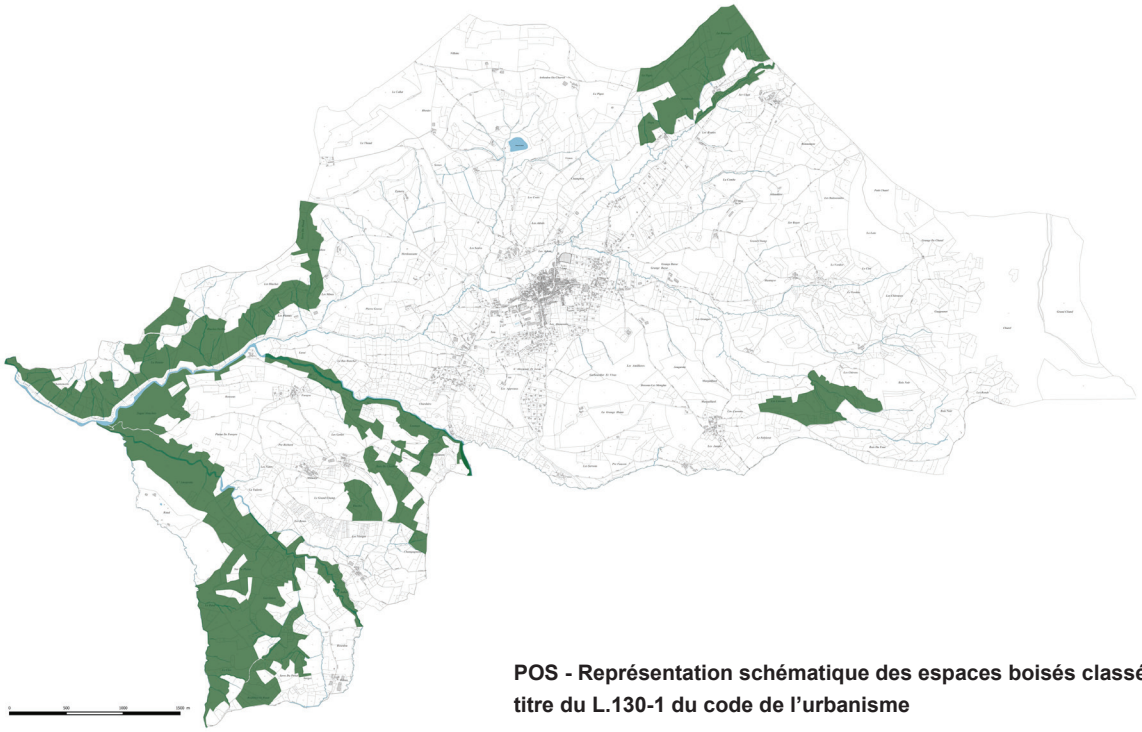
Représentation schématique du zonage PLU

4.5.5/ Surfaces des espaces boisés classés

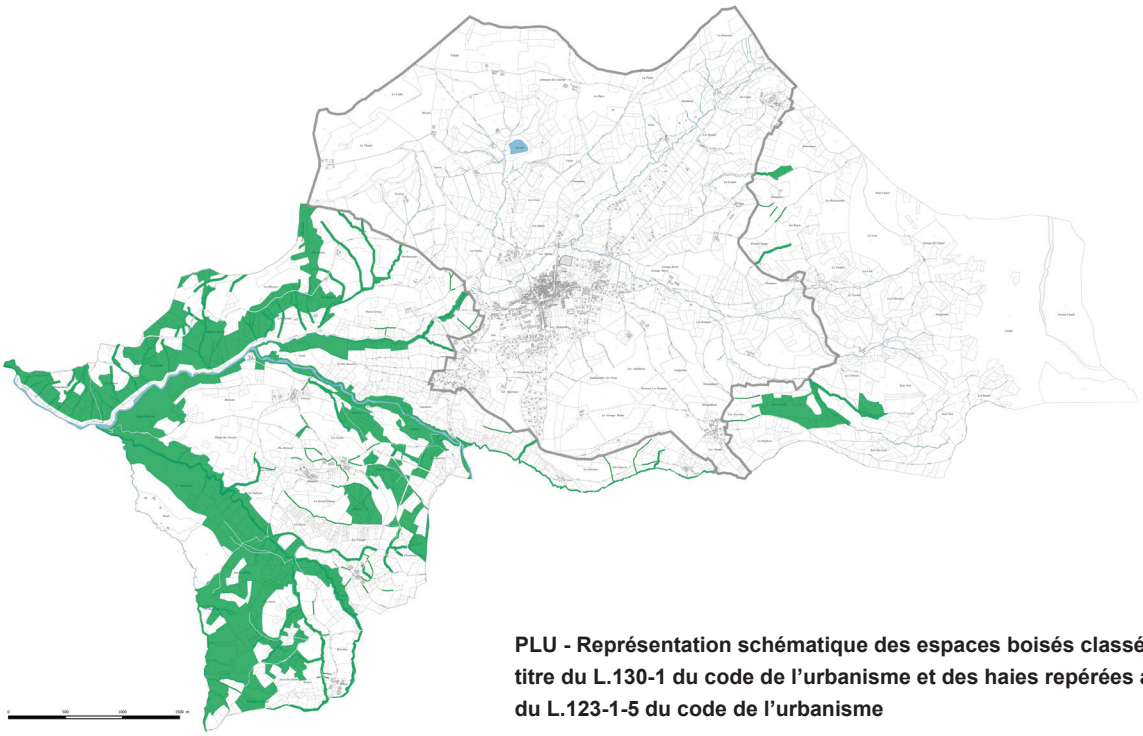
Le rapport de présentation de la dernière révision du POS (1992) ne donne pas la surface des espaces boisés classés lors de cette procédure ; il est donc impossible d'établir l'évolution des superficies entre le POS et l'élaboration du PLU.

Le PLU classe les espaces boisés situés en dehors du périmètre de l'AVAP, en référence aux protections mises en place par le POS et sous réserve de l'occupation boisée de la parcelle considérée : **363,52 ha.**

Soit une réduction des surfaces par rapport au POS, la forêt de Rouveyre n'étant plus protégée au titre de l'article L.130-1.



POS - Représentation schématique des espaces boisés classés au titre du L.130-1 du code de l'urbanisme



PLU - Représentation schématique des espaces boisés classés au titre du L.130-1 du code de l'urbanisme et des haies repérées au titre du L.123-1-5 du code de l'urbanisme

4.5.6/ Adéquation avec les prévisions et les orientations du SCoT

Dans ce chapitre, nous exposons la façon dont le zonage permet de satisfaire les prévisions démographiques et économiques, en compatibilité avec le cadre du SCOT de la région urbaine de Grenoble.

Rappel des éléments de cadrage

Dans son terme de 12 ans (2016-2018), le projet de PLU est basé sur :

Prévisions démographiques

- Un objectif maximal à 112 logements
- Un gisement foncier total de 10,5 ha maximum à localiser dans les zones mixtes U et AU du PLU.
- Sachant que au moins la moitié des nouveaux logements devra être accueillie dans l'espace préférentiel de développement, soit 56 logements.

Prévisions économiques

- Une offre d'espaces libres à vocation économique maximale de 2,03 ha.

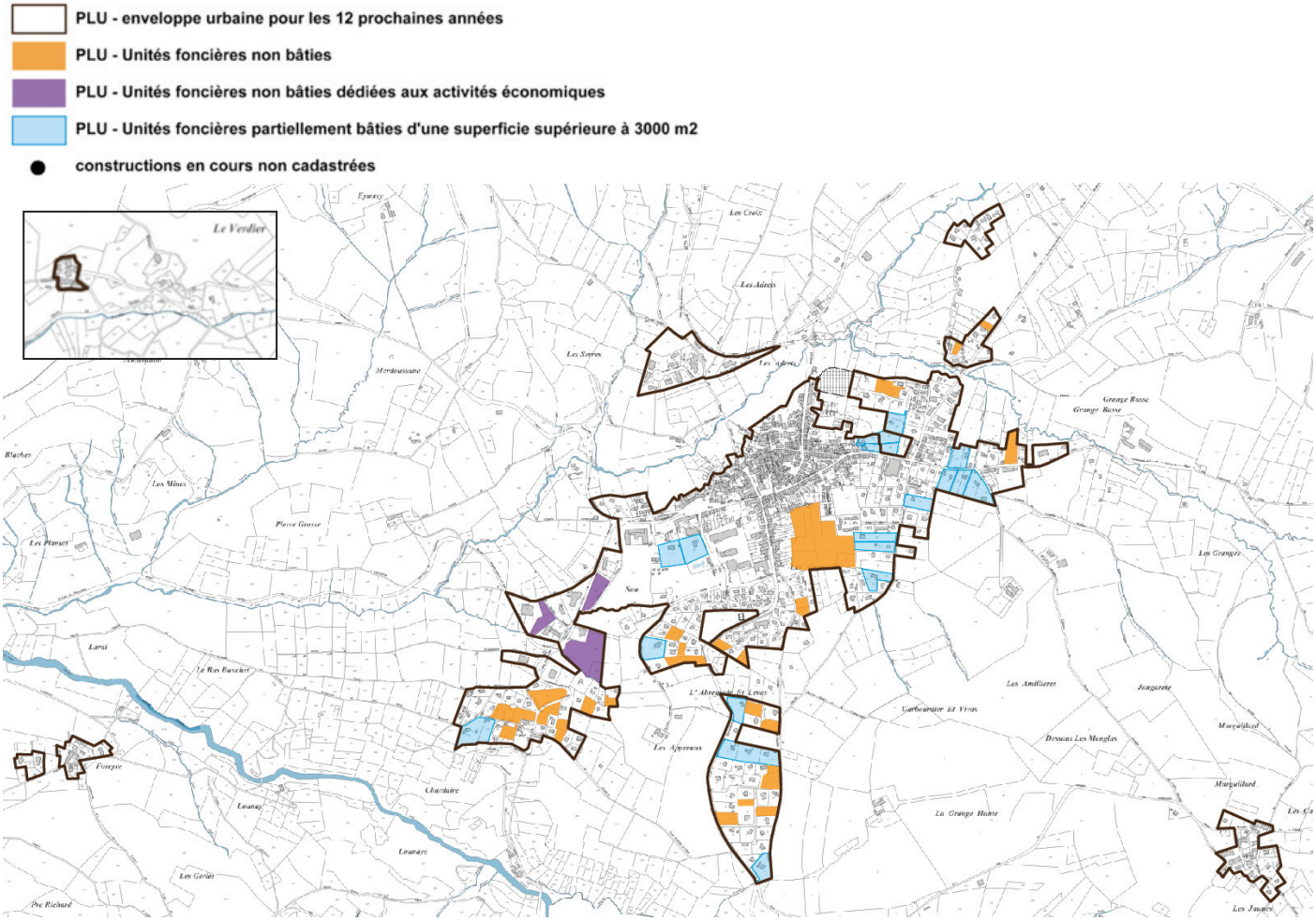
Localisation du gisement foncier du PLU

Pour mémoire, les zones Uh ne génèrent aucun gisement foncier pour des logements neufs ; seules sont autorisées les extensions et le changement de destination.

Les 2/3 du gisement foncier du PLU sont situés dans les zones U mixtes du bourg ; l'analyse du tissu urbain du bourg situé dans ces zones permet d'établir le gisement foncier suivant :

- 5,32 ha pourvus par les unités foncières non bâties et non aménagées en situation de dents creuses,
- 2,15 ha pourvus par les unités foncières partiellement bâties de plus de 3000 m2,
- Soit un total de 7,47 ha.

A ce gisement, s'ajoute la zone AU2b «Pré Colombon» pour une surface de 3,07 ha.



Localisation du gisement foncier pour les 12 prochaines années

4.5.6/ Adéquation avec les prévisions et les orientations du SCoT

Le dimensionnement de cette zone a été discuté au cours des études afin d'en définir le juste périmètre et sa meilleure adéquation possible avec le projet de développement communal exposé dans le PADD.

Le périmètre proposé a été retenu pour les raisons suivantes :

- Poursuite de l'aménagement de la partie du Pré Colombon parfaitement imbriquée au tissu urbain du centre bourg ancien
- Recherche d'une cohérence des futurs aménagements dans un périmètre pertinent limité au Nord, à l'Est et à l'Ouest par le tissu urbain constitué et au Sud par l'emplacement réservé n°8 destiné à l'aménagement d'une voirie de desserte (n°6 au POS, inscrit depuis 1992)
- Prise en compte du parcellaire
- Complémentarité entre les dynamiques foncières privées et la maîtrise foncière communale (2/3 du foncier à aménager)
- OAP de secteur précisément développée (OAP n°2 Pré Colombon) ; elle conjugue armature d'espaces publics diversifiés, définition d'îlots constructibles, qualité des aménagements, efficacité foncière des formes urbaines (19 logements / ha), mixité de la programmation urbaine (environ 60 logements et équipements collectifs), souplesse du phasage et des modes opératoires.

Ainsi le **gisement foncier total des zones mixtes du PLU est de 10,54 ha**, compatible avec les objectifs du PLU ; compatibilité dans le sens où les potentialités du tissu urbain existant sont valorisées et l'aménagement du seul secteur en extension est encadré de façon précise et qualitative.

Gisement foncier et espace préférentiel de développement

4,63 ha du gisement foncier des zones mixtes sont situés dans l'espace préférentiel de développement :

- 0,70 ha pourvus par les unités foncières partiellement bâties de plus de 3000 m2
- 0,86 ha pourvus par les unités foncières non bâties et non aménagées en situation de dents creuses,
- 3,07 ha pourvus par la zone AU2b Pré Colombon.

Compte tenu de l'objectif moyen de 17 logements / ha du PADD, **on peut estimer qu'environ 79 logements pourraient se réaliser dans l'espace préférentiel de développement, soit plus de la moitié de l'objectif maximal de logements neufs.**

Zones à vocation économique

L'offre foncière est répartie entre la zone U3y des Sagnes et la zone AU3y. des Appreaux

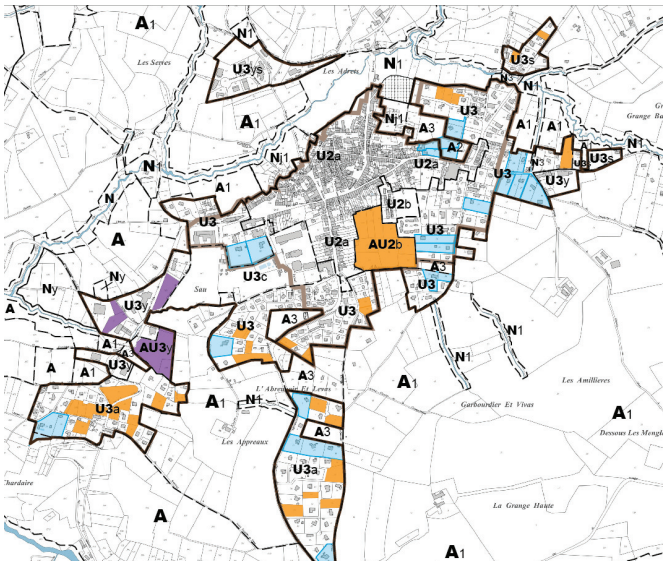
La zone U3y dispose d'un gisement foncier de 0,77 ha dont 0,34 ha difficilement mobilisables compte tenu de la géométrie du parcellaire.

La zone AU3y dispose d'un gisement foncier de 1,44 ha.

La définition du périmètre de cette zone tient compte : des limites Nord, Ouest et Sud qui prennent appui sur les limites parcellaires ; à l'Est la limite de la zone prend appui sur la limite parcellaire entre les parcelles n°140 (zone AU3y) et n°141 (zone A1). Cette zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente avec l'OAP de secteur n°4 Les Appreaux.

Le choix de ce site est motivé par son accessibilité (RD526), sur un itinéraire qui pourrait être conforté par la future liaison RD526 / RD34 (déviation), l'absence de risques naturels et un impact paysager moindre qu'une extension de la ZAE des Terres du Ruisseau en vis-à-vis du centre historique.

Ainsi le gisement foncier total des zones à vocation économique du PLU est de 2,21 ha, compatible avec les objectifs du PLU ; compatibilité dans le sens où les potentialités du tissu urbain existant sont valorisées (bien qu'en partie difficilement mobilisables) et l'aménagement d'un seul secteur en extension est encadré par le règlement et une OAP.



Périmètre de l'espace préférentiel de développement et gisement foncier

Sont exposées ci-après les pièces qui composent les annexes du PLU de Mens.

Document graphique complémentaire

Le document graphique complémentaire constitue la **pièce A1** du dossier de PLU, sur lequel sont portés les éléments suivants, conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, appliqué au zonage du PLU.

Pour Mens, sont indiqués à titre d'information :

Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain

Toutes les zones, urbaines et à urbaniser, sont concernées par le droit de préemption urbain. Le DPU est institué par délibération du Conseil Municipal.

Le plan des zones à risque d'exposition au plomb

La totalité de la commune de Mens est classée en zone prioritaire dans l'évaluation du risque d'exposition au plomb (loi n°2004-806 relative à la santé publique du 9 août 2004 et décret n°2006-474 du 25 avril 2006).

Servitudes d'utilité publique

Plusieurs servitudes d'utilité publique ont été recensées ; elles sont annexée au PLU et sont rassemblées dans un dossier qui constitue la **pièce A2** du dossier de PLU.

Ce dossier est composé des pièces suivantes :

- La liste et le plan des servitudes d'utilité publique
- Le plan des périmètres de risques dits R111-3
- La notice des périmètres de risques dits R111-3

NB : la liste a été établie en décembre 2010 ; elle ne tient pas compte de la transformation de la ZPPAUP en AVAP, dont le projet a été arrêté le 27 août 2015 (voir ci-contre).

Les périmètres de risques dits R.111-3 sont mentionnés par un encart sur le plan des servitudes d'utilité publique. Ils n'apparaissent pas dans la liste transmise par les services de l'Etat. Ils relèvent bien du régime des servitudes d'utilité publique.

Liste des servitudes d'utilité publique fournie par les services de l'Etat (2010)

Référence	Intitulé	Localisation
A4	Terrains riverains des cours d'eau non domaniaux	Ruisseau de l'Hôte Tous les cours d'eau
AC1	Protection des monuments historiques	1) Église de Mens en totalité (parcelle n° 206, section B d'une contenance de 638 m2). 2) Halle, place de la Halle (parcelle n° 190, section B). 3) Fontaines (3) : des places de la Halle, de la mairie et Paul Brachet. 4) Café des Arts : les deux devantures et le décor intérieur (parcelle n° 255, section B, d'une contenance de 91 m2).
AC2	Protection des sites et monuments	Place de la Halle et église (parcelles n° 432 à 435, 450 à 453, 455, 462 à 466, 472 à 477, 481 à 484bis, 499 à 502, 573, 574, section B). Cette mesure affecte l'église, les façades et les toitures des immeubles bordant la Halle et la fontaine place de la Halle.
AC4	Zone de protection du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.P.)	
AS1	Instauration de périmètres de protection des eaux potables et des eaux minérales	1) Captage « Baret » (rapport géologique du 6 mars 1972) 2) Captage « Verdier » (rapport géologique du 6 mars 1972) 3) Captage « Foreyre » (non repéré au plan) 4) Captage de « l'Homme du Lac », périmètre éloigné (rapport géologique du 14 octobre 2003)
INT 1	Voisinage des cimetières	2 cimetières
PT3	Communications téléphoniques et télégraphiques (établissement, entretien et fonctionnement des installations)	Ligne à grande distance (L.G.D.) n° A.P.3831
PT4	Télécommunications (élagage aux abords des lignes empruntant le domaine public)	Non reporté au plan, mais rappelé pour mémoire

Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, systèmes d'élimination des déchets

Ces annexes, dites annexes sanitaires, ont un rôle d'information s'agissant des schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets. Elles constituent la **pièce A3** du dossier de PLU.

Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

Le dossier AVAP constitue la **pièce A4** du dossier PLU. Il est composé des pièces suivantes :

- rapport de présentation
- diagnostic
- règlement
- plan général
- plan zooms
- plan des vues repérées

Dossier concernant l'étude d'une urbanisation en discontinuité de l'existant : article L.145-3-III-a du code de l'urbanisme liée au projet d'aménagement du centre Terre Vivante sur le domaine de Raud

Le dossier L.145-3-III-a constitue la **pièce A5** du dossier PLU. Il est composé des pièces suivantes :

- Procès-verbal de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites
- Rapport exposant la demande de dérogation : projet soumis à l'avis de la CDNPS

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

A titre d'information, les annexes 1 et 2 du guide sont annexées au PLU ; elles sont rassemblées dans un dossier qui constitue la **pièce A6** :

- L'annexe n°1 du guide « prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme»
- L'annexe n°2 du guide « prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme»

5
Évaluation environnementale

5.1.1/ Documents cadres et démarches volontaires

La loi SRU

Conformément à la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, le PLU doit appliquer les objectifs de développement durable, et les évaluer.

Ces objectifs sont :

- l'équilibre entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels
- la qualité de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol ; la prévention des risques naturels
- l'utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins en déplacements, et le développement de la production des énergies renouvelables.

Le SCoT de la région urbaine de Grenoble

Le PLU se veut compatible avec le SCoT de la Région Urbaine Grenobloise (approuvé en déc 2012), qui hiérarchise les enjeux environnementaux comme suit :

- la qualité de vie, la sécurité et la santé des habitants
- la préservation des ressources naturelles et de l'environnement urbain
- le relèvement des défis du changement climatique

Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'élaboration du PLU a été menée dans le souci permanent d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux, aussi bien dans l'élaboration du PADD que dans celle des pièces réglementaires (zonage et règlement).

L'assurance de cette intégration ne s'est pas construite a-posteriori, par compensations d'impacts, mais en construisant un projet intégré à partir d'un travail itératif permanent avec les urbanistes, les élus et les personnes publiques associées.

Le PLU a ainsi été élaboré dans la démarche du développement durable, en recherchant en permanence un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

> Le PADD ayant été débattu avant le 1er février 2013, le PLU de Mens n'est pas soumis aux nouvelles règles de l'évaluation environnementale.

Les continuités et la connectivité

Continuités écologiques

Mens est caractérisée par la qualité des continuum naturels entre des milieux diversifiés.

Le PLU reconnaît cette situation et protège les continuités écologiques par une trame. Dans ces espaces, les implantations de constructions nouvelles sont strictement encadrées.

Trame verte et bleue

Trame bleue

La trame bleue est protégée par le zonage en N dans le PLU ; le long des cours d'eau et de leurs berges, les zones N sont définies dans le respect des objectifs du SCOT : 15 m de part et d'autre des cours d'eau reconnus comme réservoir de biodiversité, 10 m de part et d'autre des cours d'eau de la BD Carthage.

En secteur urbain (Les Appreaux) le PLU repère deux tronçons pour organiser les reculs d'implantation et maintenir une bande naturelle de part et d'autre des ruisseaux.

L'étang de pêche est géré dans un secteur qui reconnaît sa vocation récréative ; toutefois les possibilités d'aménagement restent limitées. Son rôle dans la trame bleu communale est pérennisé.

Trame verte

La trame verte est constituée par la mosaïque d'espaces agricoles et forestiers qui couvrent les versants des reliefs.

Que ce soit par l'AVAP ou le PLU, le maillage de haies et de ripisylves est protégé. Les espaces agricoles ouverts qui présentent à la fois un intérêt paysager et écologiques sont protégés dans l'AVAP.

Hors périmètre AVAP, une partie des boisements de la commune sont protégés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Au contact du bourg, le PLU reconnaît les jardins au travers d'un secteur spécifique Nj1 ; ils contribuent à leur manière à la trame verte communale.

Enfin, c'est à l'AVAP qui revient la protection de la trame verte imbriquée au tissu urbain du bourg et des écarts : jardins en fond de parcelles, parcs, arbres remarquables, prés.

Continuités paysagères

Le paysage mensois tisse des relations visuelles fortes entre le paysage proche et le grand paysage environnement. Ces relations sont particulièrement mises en valeur dans les espaces agricoles ouverts : arc collinaire entre le Thau et le collet d'Hérans, plaine de Menglas, plaine de Foreyre et clairières agricoles du Serre des neufs Eglises.

Ces espaces sont protégés soit par le PLU, soit par l'AVAP dans son périmètre.

Le PLU protège ainsi la plaine de Foreyre et les clairières du Serre des Neuf Eglises par un secteur Ai inconstructible (absence de sièges agricoles existants dans ces espaces).

L'AVAP agit en complémentarité et tient compte de l'existence de sièges agricoles ; les possibilités d'implantation sont strictement encadrées pour éviter un mitage de ces espaces à haute valeur paysagère, agricoles (terres arables) et environnementales (ZNIEFF de type 1, réservoir de biodiversité).

La durabilité et le principe d'économie

Modération de la consommation de l'espace

Le SCoT insiste bien sur le fait qu'avoir une gestion économe de l'espace est primordial dans la région grenobloise, afin de lutter contre l'étalement urbain.

Les limites urbaines fixées pour les 12 prochaines années par le PLU de Mens s'inscrivent en compatibilité avec les limites, stratégiques (dures) et de principe à long terme (pouvant évoluer à surface constante) introduites dans le SCoT.

Le SCoT met en place un mode de développement urbain compact, qui vise à limiter le mitage, source de consommation d'espace et de fragmentation des milieux.

Le PLU détermine ainsi les conditions de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité.

Tout au long de l'élaboration du PLU, l'objectif principal a été de limiter l'étalement urbain en développant plusieurs orientations fondamentales :

valoriser le gisement foncier produit par le tissu urbain constitué du bourg (2/3 du gisement total)

faire progresser les typologies de logements moins consommatrices d'espace, en ouvrant des possibilités pour l'habitat intermédiaire, particulièrement sur Pré Colombon

dimensionner au plus juste une zone d'urbanisation future pour les faire correspondre aux besoins en logements (1/3 du gisement)

valoriser le gisement produit par le bâti existant : changement de destination, extension, renouvellement urbain

La mise en oeuvre de ces orientations permet de

réduire de façon importante les zones d'extension de l'enveloppe urbaine actuellement inscrites au POS.

Au final, le zonage du projet de PLU (U et AU) aboutit à une économie d'un peu plus de 37 hectares de zones urbaines ou à urbaniser par rapport au POS (U, NA et NB), qui sont rétrocédés aux vocations naturelles ou agricoles.

Economies des émissions de gaz à effet de serre

Les enjeux de consommation d'énergie fossile et de pollution de l'air (particules, GES) doivent notamment se traduire par l'évolution des modes de déplacement actuels, centrés sur la voiture individuelle. L'armature urbaine et la structuration fonctionnelle des polarités (commerces, services, équipements, pôles d'emplois) intègrent ces enjeux.

Le PLU applique une stratégie d'organisation du territoire et des transports en favorisant à la fois la compacité et les liaisons directes, ce qui permet de réduire à la source les besoins de déplacements, et d'organiser les transports pour réduire le trafic automobile :

- localiser le développement des 12 prochaines dans le bourg et pour moitié dans l'espace préférentiel de développement qui couvre le centre-bourg et son extension sur Pré Colombon, en faveur d'un urbanisme des courtes distances favorables aux modes actifs
- améliorer les liaisons douces entre le centre et les périphéries, entre les hameaux et le bourg
- réorganiser la place de la voiture à l'échelle du bourg (valorisation de l'offre de stationnement périphérique)

La mise en oeuvre de l'OAP thématique n°1 «Traversées de Mens» constitue un des leviers importants avec l'OAP de secteur n°2 Pré Colombon.

Economie d'énergie

Dans son article 15, le règlement du PLU rappelle les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Le PLU rappelle le respect de la réglementation thermique en vigueur, et permet d'une part la réalisation de constructions bioclimatiques et d'autre part la mise en oeuvre de capteurs solaires et photovoltaïques.

En complément l'AVAP encadre les possibilités d'amélioration thermique du bâti ancien d'intérêt patrimonial.

Prise en considération des risques naturels

Les risques naturels sont intégrés dans le projet de PLU, en particulier sur 3 secteurs et avec des finalités différentes :

- articulation avec les filières d'assainissement non collectif possibles dans les secteurs de glissement de terrain ;
- intégration du phénomène de ruissellement dans l'aménagement du Pré Colombon : le chemin de l'eau (noues), son stockage (pré inondable) comme motif d'aménagement et de qualité paysagère ; gestion convergente avec le zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- encadrement des possibilités d'implantation de l'habitat forestier prévu dans le cadre du projet de requalification et de pérennisation du centre Terre Vivante.

D'autre part le choix des Appreaux pour aménager une future zone d'activité est entre autre motivé par l'absence de risques naturels connus sur ce site.

De plus, les OAP ainsi que le règlement écrit et graphique rappellent systématiquement pour tous les secteurs et zones concernées :

- le caractère inconstructible des secteurs de risques forts ;
- le renvoi vers le plan et la notice du document R111-3, seuls documents opposables en matière de risques, qu'ils soient forts ou modérés ;
- le report des enveloppes de zones de risques réglementées au titre du R.111-3 au zonage règlementaire.

Durabilité de l'activité agricole

Le PLU protège par un classement A tous les espaces agricoles de la commune : plaine, versant, alpages ; ainsi que les sièges d'exploitation existants.

Au sein des espaces agricoles, il distingue les espaces agricoles à pérenniser pour le long terme (A, A1, sauf ceux compris dans les limites de long terme du SCOT) des espaces agricoles interstitiels (A2, A3) qui pourront muter vers l'urbanisation à moyen ou plus long terme.

Les possibilités d'évolution du bâti situé en zone A sont strictement encadrées : changement de destination (repérage) ou extensions et annexes des habitations (extension limitée à 1/5 de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU)

Durabilité du couvert boisé

Le PLU mixte les protections ; zones N à minima, pouvant être consolidées par la protection des boisements au titre des espaces boisés classés (L.130-1 du code de l'urbanisme).

Les équilibres

Equilibre de l'usage des sols

Le PLU recentre le développement communal des 12 prochaines années sur le bourg, en veillant aux équilibres entre le centre-bourg (mixité forte des fonctions urbaines) et les quartiers périphériques (résidentiels)

Par les choix de zonage, il pérennise les équilibres actuels entre usages agricoles, usages jardiniers, usages urbains.

Les secteurs d'urbanisation en extension sont réduits de façon drastique (4,51 ha) et ne convoient pas des espaces agricoles majeurs.

Qualité des limites, effets sur les voisinages

Cet enjeu est pris en compte de façon différente selon que l'on est dans un tissu urbain déjà constitué ou dans un secteur en extension.

Dans le premier cas, ce sont les règles du PLU qui organisent «à la parcelle» les effets de voisinage (recul, mitoyenneté...) et le traitement des limites (bâti, végétal...).

Dans le second cas, les OAP précisent les relations de voisinage vis-à-vis des espaces limitrophes :

- recul nis-à-vis des espaces naturels ou agricoles pour la zone AU3y (Les Appreaux), avec rôle du végétal pour intégrer les futures constructions
- interfaces «jardinières» entre le tissu urbain constitué et les nouvelles constructions pour la zone AU2b (Pré Colombon)

A l'échelle du bourg, le vallon du ruisseau de l'Hôte est conforté dans son ampleur et dans son rôle de limite à qualifier entre le centre historique et les installations récentes (ZAE des Terres du ruisseau). Quelques haies sont protégées par l'AVAP pour délimiter et relier.

A l'échelle communale, les limites de long terme sont précisées en tenant compte de l'armature arborée, des chemins, des effets de seuils qui structurent les abords des hameaux ou des quartiers périphériques du bourg.

Qualité du cadre de vie

Le PLU, particulièrement par l'OAP n°1 thématique et les OAP de secteur n°2 et n°4 vise une qualification du cadre de vie, en agissant sur les espaces publics, l'amélioration des conditions de déplacement et de partage de l'espace public, les rapports de voisinage, les entrées de ville.

En complémentarité l'AVAP va orienter les actions de valorisation du patrimoine mensois : espaces publics, architecture, sites.

En choisissant de classer le secteur de La Croix en zone mixte (U3), le PLU ouvre la possibilité d'un renouvellement urbain qui permettrait de requalifier cette entrée de bourg.

A l'extérieur du périmètre de l'AVAP, le PLU agit en complémentarité, protégeant notamment les ensembles bâtis traditionnels.

Incidence sur l'air

Rappelons que la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, a inscrit les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances de toutes natures.

L'accueil d'habitants supplémentaires, les déplacements majoritairement motorisés, le développement des activités économiques, l'amélioration de l'accessibilité des sites, le développement touristique, peuvent avoir des incidences sur la qualité de l'air par les effets d'attractivité qu'ils induiront en termes d'augmentation des déplacements et de pollution atmosphérique.

Certaines mesures visant directement ou indirectement à réduire les incidences sur la qualité de l'air ont été intégrées au PLU :

- L'aménagement des espaces publics en faveur des utilisateurs de modes de transports alternatifs moins (ou non) polluants permettant les déplacements doux (cycles, piétons...), notamment à l'échelle du bourg et entre les quartiers qui le composent
- L'amélioration du maillage modes doux entre parkings périphériques et centre-bourg
- L'affirmation du centre-bourg et de son extension (Pré Colombon), conçu comme un espace des «courtes distances» incitant les habitants à se rendre aux commerces et aux écoles sans utiliser leurs voitures

Incidence sur l'eau, protection de la ressource en eau et des rejets organiques

Eau potable

La loi sur l'eau de 1992 indique la nécessité de protéger la ressource contre toute pollution (avec restauration nécessaire de la qualité des eaux superficielles et souterraines), de développer la protection de cette ressource et de valoriser l'eau comme ressource économique.

L'article 4 du règlement impose que toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doivent être raccordés au réseau public de distribution d'eau potable. Cet article garantit un approvisionnement d'eau aux normes sanitaires pour tous les usagers.

L'accueil d'habitants supplémentaires, le développement d'activités économiques engendrent une consommation en eau supplémentaire et une augmentation des rejets dans l'eau.

La prise en compte de la pérennité des ressources en eau et la garantie de la priorité de l'alimentation en eau potable (quantité et qualité) est effective au niveau du PLU :

- dans les limites de la procédure de mise en conformité des périmètres de protection des captages d'eau potable en cours pour 4 captages communaux.
- de façon complète pour le périmètre de protection éloigné du captage de l'Homme du Lac

Eaux usées

La loi sur l'eau de 1992, dans l'article L. 372-3 du Code des Communes, demande aux communes de délimiter les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées, leur stockage, leur traitement et les zones relevant de l'assainissement non collectif (assorties d'obligation de contrôles), et pour lesquelles l'arrêté du 6 mai 1996 fixe les techniques applicables.

De plus, l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique, précise que toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement (réseau type séparatif). En dehors des zones relevant de l'assainissement collectif, il sera exigé un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol et en cohérence avec le règlement en vigueur.

En zone urbaine, en l'absence de réseau collectif, les installations d'assainissement autonome seront mises en conformité, après contrôle de la collectivité en charge du contrôle de l'assainissement non collectif. Dans ce cas, la surface du terrain sera compatible avec le système d'assainissement règlementaire choisi. Elles se raccorderont au réseau d'assainissement étanche dès sa réalisation.

A l'échelle du bourg, l'amélioration du réseau d'assainissement collectif est prévue pour améliorer la collecte et le traitement des effluents avant rejet dans le ruisseau de Mens.

Au niveau des hameaux, des solutions d'assainissement collectif local ont été retenues pour Mentayre / Le verdier, Menglas / Pré Faucon et Foreyre. Le PLU conditionne les possibilités de travaux sur l'existant en fonction de la solution d'assainissement en place et de l'existence d'un risque naturel modéré, afin de ne pas aggraver les incidences.

En annexe au PLU, un plan d'assainissement a été réalisé afin de définir les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif.

A noter que plusieurs secteurs soit parce qu'ils ne sont pas encore équipés, soit parce que le réseau existant produit des rejets au milieu naturel non conformes, font l'objet d'un gel de leur caractère constructible au titre de la Directive des Eaux Résiduaires Urbaines.

Autres dispositions prévues par le projet de PLU qui protègent la ressource en eau et les rejets organiques

Les constructions doivent s'adapter aux caractéristiques du terrain naturel (topographie, végétation, etc...) et prendre en compte les contraintes du site (sous-sol, sol, vent, nuisances, nappe aquifère, eaux pluviales) en vue de rechercher une bonne qualité environnementale.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et éviter la saturation du réseau d'assainissement, les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés.

L'emprise au sol maximale des constructions est réglementée à l'article 9 ; à l'article 13, il est fixé une exigence minimal d'espace libre de pleine terre. La règle est modulée en fonction du tissu urbain existant ou recherché.

Préservation de la qualité du sol et du sous-sol

Le PLU prévoit, dans l'ensemble de ses réglementations des zones urbaines, agricoles ou naturelles, un certain nombre de dispositifs visant à limiter les atteintes à la qualité des sols ou sous-sols.

Les affouillements et exhaussements de sol non motivé par un projet de construction sont interdits sur l'ensemble du territoire communal, et il n'est prévu aucune zone ou secteur lié aux activités extractrices dans le PLU.

Dans les zones bâties, il est prévu :

- La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. Son implantation tiendra compte de la topographie afin de minimiser les terrassements tant pour la construction que pour les accès.
- S'ils sont rendus nécessaires, la constitution des talus devra se rapprocher des formes naturelles de la pente et devront être végétalisés.
- S'ils sont rendus nécessaires, les murs de soutènement devront s'intégrer avec l'environnement naturel et urbain .
- Les remblais / déblais après travaux sont limités à 1 m.

Les voiries d'accès devront être aménagées de telle sorte que leur impact paysager soit limitées et que leurs contraintes (entretien, déneigement) soient minimisées.

Energie

Le PLU prévoit le recours aux énergies renouvelables, dans les limites fixées par l'AVAP : capteurs solaires, éoliennes domestiques, micro unités de méthanisation.

Le bois énergie est déjà valorisé sur la commune par la chaufferie et le réseau de chaleur. Par le zonage N, le PLU donne une cohérence territoriale à toute la forêt de versant (Châtel, Rouveyre) et simplifie l'exploitation sylvicole en y abandonnant la contrainte Espace Boisé Classé.

Incidences sur les espaces naturels, agricoles, les écosystèmes, la biodiversité

ZNIEFF

Les 3 ZNIEFF de type 1 constituent des réservoirs de biodiversité (cf trame verte et bleu du SCOT) à partir desquels s'organisent les continuités écologiques de la commune. Ces ZNIEFF sont soit classées en zone A, soit en zone N selon la nature de l'occupation des sols. Elles sont toutes couvertes par les continuités écologiques définies au plan de zonage réglementaire qui permettent de réglementer les possibilités d'implantation et le traitement des clôtures.

Zones humides

Le PLU reconnaît au travers d'un zonage spécifique les 3 zones humides inventoriées. Le PLU signale et renforce par ses dispositions l'intérêt de ces milieux particulièrement pour le marais des Mines et le marais du Grand Champ.

L'étang de pêche est géré au travers d'un secteur qui reconnaît sa valeur récréative. Toutefois les possibilités d'aménagement restent limitées.

Boisements

Le PLU classe en N tous les boisements de protection, mais classe en A les secteurs où les boisements sont naturellement en cours de constitution à cause de l'enfrichement des terres agricoles.

Sur l'ensemble de la forêt de versant (Châtel, Rouveyre), le PLU a supprimé les EBC du POS, étant donné que le code forestier (articles L 311-1 à 5) soumet à demande d'autorisation préalable les défrichements, quelle qu'en soit la surface, si ils affectent des massifs forestiers de plus de 4 ha (ou des bois de moins de 4 ha s'ils sont rattachés à un massif de plus de 4 ha).

Le PLU conserve en EBC les boisements hors périmètre AVAP.

En classant en zone N l'ensemble des boisements de versant, et en supprimant en partie la protection EBC

du POS, le PLU ambitionne ainsi de faciliter la gestion forestière des versants, en permettant d'éventuelles créations de chemins d'exploitation, aires de stockage du bois et de retournement des véhicules.

Pelouses sèches

Dans le secteur d'Arthodon, une ZNIEFF de type I indique l'intérêt de pelouses sèches. . Elles figurent au SCoT en tant que Réservoirs de Biodiversité. Leur intérêt nécessite le maintien des pratiques agricoles, notamment le pâturage. Le PLU classe ces secteurs en zone A et non en zone N, afin de ne pas oblitérer une dynamisation de l'agriculture, favorable aux pelouses sèches. Le PLU y superpose un secteur de continuité écologique au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

Incidences sur les sites, les paysages et le patrimoine

Qualité des sites et paysages naturels et agricoles

Une grande partie du territoire communal est concernée par l'AVAP dont un des objectifs est d'affirmer le paysage comme composante patrimoniale ; à l'intérieur de son périmètre l'AVAP mobilise plusieurs dispositifs pour limiter les incidences des activités et implantations humaines sur la qualité des sites et paysages naturels et agricoles : définition des espaces ouverts agricole, protection des vues, encadrement des possibilités d'implantation des nouvelles constructions, rôle d'accompagnement du végétal.

A l'extérieur du périmètre de l'AVAP, le PLU limite les incidences des activités et implantations humaines en identifiant des secteurs agricoles d'intérêt paysager fort : plaine de Foreyre, clairières agricoles du Serre des Neuf Eglises. D'autre part, il encadre les possibilités d'implantation de nouvelles constructions et précise le rôle d'accompagnement du végétal pour les constructions agricoles, encadrent strictement l'implantation des annexes des habitations existantes.

Dans le sous-secteur Nehl, les dispositions introduites (article 2, article 10, article 11) permettent de limiter les incidences des habitations légères de loisirs autorisées sur le paysage du vallon de Raud.

Qualité des sites et paysages urbains

Les sites et paysages urbains majeurs sont inclus dans le périmètre de l'AVAP.

L'AVAP développe un ensemble de dispositions qui permettent de concilier préservation et mise en valeur du patrimoine urbain et architectural avec l'évolution des modes de vie : espaces publics, constructions d'intérêt patrimonial, clôtures, espaces libres.

Concernant l'incidence du PLU sur les ambiances urbaines, les articles relatifs aux implantations, à l'emprise au sol et aux espaces libres et plantations agissent afin de pérenniser la qualité des sites et des paysages urbains. Ces dispositions agissent en complémentarité avec les OAP de secteur n°2 et n°4.

Prise en compte des patrimoines historiques

Une grande partie du territoire communal est concernée par l'AVAP, dont l'objet est de préserver et mettre en valeur le patrimoine historique.

De façon complémentaire, le PLU rappelle délimite les cinq zones archéologiques de saisine et introduit au règlement les dispositions nécessaires à leur prise en compte : tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou de travaux divers, d'autorisation de lotir doivent respecter les prescriptions édictées par l'arrêté n°06-317 de la préfecture de la région Rhône Alpes daté du 5 septembre 2006.

Incidences sur la gestion des risques

Risques naturels

Voir au § 5.1.2 «Prise en considération des risques naturels».

Pour la délimitation des zones d'urbanisation dans le PLU, voir le § 5.1.2 «Prise en considération des risques naturels». Il s'agit avant tout de préserver les personnes et les biens des risques naturels prévisibles.

Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques R.111-3, toutes les constructions et utilisations du sol autorisées et admises sous conditions doivent respecter les prescriptions édictées dans la notice des périmètres de risques R111-3 valant PPR. Sont concernées les constructions futures et existantes, pour tous travaux (déclaration préalable et permis de construire).

Malgré ces précautions, certains aménagements peuvent avoir des conséquences en matière de risques par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des rejets et du ruissellement, voire par l'augmentation de l'instabilité des terrains.

Le règlement écrit et graphique alerte le pétitionnaire de l'existence possible d'un risque et de l'obligation de s'en protéger, de ne pas l'aggraver et de ne pas en provoquer de nouveaux. Le pétitionnaire devra donc se reporter à l'ensemble des documents relatifs aux risques naturels.

6
Modalités de suivi de la mise en oeuvre du PLU

Article L123-12-1 du code de l'urbanisme

«Le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme.

Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.»

Les tableaux ci-après proposent les thèmes et les indicateurs qui permettront à la commune de suivre l'application du PLU et du projet de PADD à raison d'une évaluation tous les 3 ans et, pour les travaux à réaliser, un suivi annuel.

	Prévisions, PADD, OAP et règlement	Indicateurs	Périodicité
Démographie	Maîtriser et diversifier la croissance démographique Taux moyen + 1,05 % par an Base : 1361 habitants	Taux moyen annuel d'évolution démographique	Triennale
Habitat	Progression moyenne annuelle de +8 logements neufs / an Objectif de 112 logements neufs sur 12 ans	Nombre de logements neufs produits Nombre de logements issus de travaux sur l'existant produits	Triennale
	Progression du parc de logement locatif social : + 14 logements à minima	Nombre de logements locatifs conventionnés produits	Triennale
	Privilégier le confortement du centre-bourg dans les contours de l'espace préférentiel de développement (au moins 50% des logements neufs)	Part des logements produits dans l'espace préférentiel de développement	Triennale
	Pondérer les possibilités d'évolution du tissu pavillonnaire des quartiers périphériques (Beaumet, Les Levas).	Nombre de logements créés par division parcellaire Ratio surface aménagée / nb de logements produits en cas de division parcellaire	Triennale
	Privilégier les alternatives à l'habitat individuel isolé, pour une meilleure efficacité foncière des logements produits pour tendre vers une densité moyenne de 17 logements à l'hectare	Nombre de logements individuel purs construits Nombre de logements intermédiaires (groupés, jumelés) Nombre de logements collectifs Ratio surface aménagée / nb de logements produits	Triennale
	Permettre l'émergence d'une offre locative adaptée à la composition des ménages et de solutions intermédiaires pour les personnes âgées	Nombre de logements locatifs produits (neuf ou issu de travaux sur l'existant) Nombre de pièces des logements locatifs	Triennale
Projets urbains	Poursuivre l'aménagement du site de Pré Colombon	Mise en place des mesures d'accompagnement du projet Avancement du programme d'aménagement et de constructions Ratio surface aménagée / nb de logements produits	Annuelle
	Accompagner l'amélioration des conditions d'habitat dans le centre historique	Démarches engagées Nombre de logements remis sur le marché : - en accession - en locatif	Triennale
	Ouvrir des possibilités de renouvellement urbain et de requalification dans le quartier de La Croix (activités économiques le long de la rue de l'Alpage, ancienne usine Pétrequin)	Type de demande d'autorisation déposée sur les parcelles concernées Type de programme produit	Triennale

	Prévisions, PADD, OAP et règlement	Indicateurs	Périodicité
Consommation de l'espace	Valoriser le gisement foncier situé dans l'enveloppe urbaine du bourg	Nombre de logements créés par division parcellaire sur unité foncière déjà bâtie supérieure à 3000 m2 Nombre de logements créés par division parcellaire sur unité foncière déjà bâtie inférieure 3000 m2	Triennale
		Consommation foncière par type de logements produits (individuel pur, intermédiaire et collectif)	Triennale
		Part consommée du gisement foncier du PLU	Triennale
Déplacements mobilités	Intégrer les quartiers périphériques au fonctionnement quotidien du bourg élargi en favorisant le recours aux modes de déplacement alternatifs à la voiture	Avancement des études, des travaux et des acquisitions foncières Mesurer les changements d'usage	Triennale
	Poursuivre l'adaptation du réseau routier en tenant compte de son rôle de desserte locale et de transit	Partenariat (Conseil Départemental) Avancement des études et des travaux (liaison RD523 / RD34)	Triennale
Aménagement urbain Espaces publics Stationnement	Renforcer la qualité d'usage du bourg pour favoriser la convivialité, les modes de déplacement doux et la sécurité des pratiques Redonner une âme à la traversée du village, requalifier les espaces publics et les entrées de bourg	Avancement des études, des travaux et des acquisitions foncières	Annuelle
	Gérer les besoins en stationnement en conciliant la mise en valeur des espaces publics et le respect des exigences en matière d'accessibilité Articuler offre de stationnement et liaisons piétonnes en périphérie du centre-bourg	Places supprimées Places créées Places réaménagées Avancement des études et des travaux	Annuelle
	Mettre en valeur la diversité des espaces publics en étant particulièrement attentifs au mobilier urbain, au végétal, au traitement des limites (façades, clôtures)	Avancement des études, des travaux Partenariat (ABF) Qualité des aménagements	Annuelle
Equipements	Articuler l'accueil de population nouvelle et la capacité communale à accroître les équipements et les services à la population	Démarches entreprises, études Voir aussi : Avancement du programme d'aménagement et de constructions (Pré Colombon)	Triennale

	Prévisions, PADD, OAP et règlement	Indicateurs	Périodicité
Economie	Conforter la mixité fonctionnelle du bourg	Entreprises installées : nature des activités, emplois créés Localisation : dans ou hors espaces préférentiel de développement	Triennale
	Poursuivre l'aménagement et la requalification des sites économiques existants (Terres du Ruisseau, les Sagnes, Pré Clos)	Part consommée du gisement foncier du PLU Avancement des études, des travaux	Triennale
	Consolider l'éco-tourisme	Démarches entreprises Avancement du projet de requalification centre Terre Vivante	Triennale
	Favoriser le développement des réseaux de communication numérique	Avancement des travaux, Partenariat (Conseil Départemental)	Triennale
	Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles	Nombre de nouvelles exploitations agricoles installées	Triennale
	Aménager un nouveau site dédié aux activités économiques dans le prolongement de la ZAE des Sagnes	Avancement des études, des travaux Part consommée du gisement foncier du PLU	Triennale
Schéma directeur d'alimentation en eau potable	Préserver, valoriser et exploiter durablement la ressource en eau potable	Avancement de la procédure de mise en conformité des périmètres de protection des captages d'eau potable Avancement des travaux prévus au schéma	Annuelle
Schéma directeur d'assainissement	Étendre et améliorer le réseau d'assainissement collectif et des équipements connexes conformément au schéma communal d'assainissement à l'échelle du bourg. Adapter les filières d'assainissement local aux différentes situations, dans le respect des prescriptions du zonage d'assainissement communal.	Avancement des acquisitions foncières Avancement des travaux prévus au schéma	Annuelle
Déchets	Faciliter la collecte et la valorisation des déchets.	Partenariat (CC du Trièves) Nb de points d'apport volontaire aménagés	Triennale
	Améliorer le fonctionnement de la décharge de Foreyre.	Avancement des études et des travaux	Triennale

	Prévisions, PADD, OAP et règlement	Indicateurs	Périodicité
Environnement	Pérenniser les fonctions hydrauliques et écologiques propres aux milieux humides : cours d'eau et ripisylves, zones humides	Démarches engagées	Triennale
Patrimoine	Veiller à la cohérence morphologique et architecturale des ensembles urbains anciens (bourg et hameaux), en cas d'intervention (renouvellement urbain, nouvelles constructions)	Dossiers traités en consultance architecturale	Annuelle