Eté 2024

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MENS

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document règlementaire de planification** permettant d'**organiser et d'anticiper** l'aménagement du territoire.

Ce document d'urbanisme permet de :
- ➥ Définir une stratégie territoriale,
- ➥ Déterminer des zones constructibles et les règles qui s'y appliquent en matière de construction,
- ➥ Préserver et mettre en valeur des espaces naturels et agricoles, des activités liées et les règles qui y sont applicables.

Quel est le rôle du PLU ?

Dessiner **un projet structurant et d'intérêt général**

Inscrire la commune dans une **démarche de développement durable**

Construire une **stratégie de territoire partagée**

Prévoir et planifier le développement de la décénie à venir

Quel est le contexte législatif ?

- **1985** — **LOI MONTAGNE** Développement et protection des zones de montagne
- **2000** — **LOI SRU** Passage du POS* au PLU et des SDAU** aux SCoT***
- **2010** — **LOI GRENELLE II** Limiter et évaluer la consommation d'espaces sur 10 ans
- **2014** — **LOI ALUR** Production d'une analyse de capacité de densification du tissu urbain et limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles
- **2016** — **LOI MONTAGNE II**
- **2018** — **LOI ELAN** Inscrire la lutte contre l'étalement urbain dans la loi
- **2021** — **LOI CLIMAT ET RESILIENCE** Fixe l'objectif national d'absence de toute artificialisation des sols en 2050

* **POS :** *Plan d'Occupation des Sols*
****SDAU :** *Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme*
*** **SCoT :** *Schéma de Cohérence Territoriale*

Pourquoi une révision générale ?

Les documents du PLU

Durée de vie d'un PLU : une décennie

Contenu du PLU :
- ➥ Le rapport de présentation,
- ➥ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- ➥ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- ➥ Le règlement écrit et ses éléments graphiques (zonage),
- ➥ Les annexes.

Durée prévue de la procédure de révision du PLU : 27 mois.

- La commune de Mens souhaite refondre son document d'urbanisme pour le rendre compatible avec les évolutions règlementaires, les objectifs de zéro artificialisation nette et d'adapation au changement climatique.
- La commune veut transcrire la démarche Petites Villes de Demain dans son PLU.
- Enfin, Mens souhaite partager les règles du PLU avec sa population afin d'assurer une meilleure compréhension et acceptation de son document d'urbanisme.

Quelles sont les étapes de la procédure ?

PRESCRIPTION DE RÉVISION DU PLU - 24 janvier 2024

Concertation avec la population

- Élaboration du diagnostic territorial
- Élaboration du PADD
- Élaboration des OAP
- Élaboration du règlement et du zonage
- Collecte des annexes

Concertation avec les personnes publiques associées

- Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal et bilan de concertation
- Transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées
- Enquête publique prescrite par arrêté du Maire
- Modification éventuelle du document
- Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal

8 mois incompressibles

- Contrôle de légalité - Dossier opposable aux tiers

1 mois

Quelles sont les évolutions du PLU ?

Le PLU deviendra le **document opposable** à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...).

Il s'agit d'un **document vivant**, que la commune pourra faire évoluer au regard de ses besoins : **différentes procédures sont prévues** et ne nécessitent pas obligatoirement une révision générale (révision allégée, modification, modification simplifiée et mise en compatibilité...).

Jusqu'à l'approbation de la révision générale du PLU, le plan local d'urbanisme **en vigueur reste le document applicable sur le territoire.**

Vous souhaitez rester informé ?

Des articles sont régulièrement publiés sur internet et dans le bulletin municipal,
3 réunions publiques (au minimum) sont prévues,
Des documents d'étapes sont mis à disposition.

Tél. : 04 76 34 61 21
E-mail : secretariat@mens.fr

Vous souhaitez participer ?

Le registre de concertation est mis à disposition à la mairie.

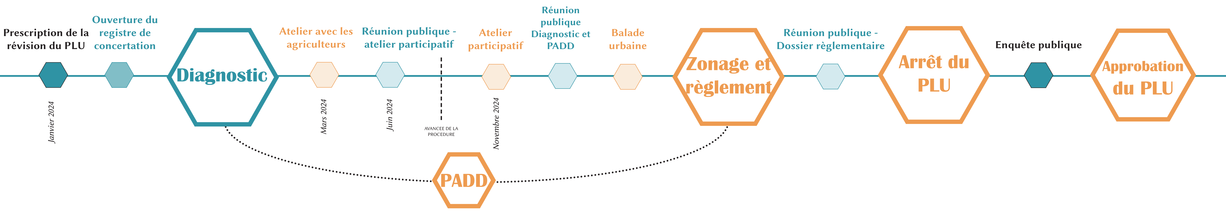
Vous pouvez écrire un courriel à la commune en précisant qu'il s'agit de la révision du PLU.

@Alpicité

La démarche

Automne 2024

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MENS

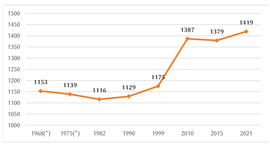


Les dynamiques démographiques

Une population qui diminue légèrement jusque dans les années 80, puis entame une progression. **1 419 habitants en 2021** (population légale, INSEE), ce qui représente une augmentation de 23% environ depuis 1968.

- Mens représente **14% de la population de la Communauté de communes du Trièves** (10 261 habitants en 2021).
- **Deuxième commune la plus peuplée du Trièves**, derrière Monestier-de-Clermont (1 447 habitants en 2021).

Evolution de la population de Mens
(Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales)

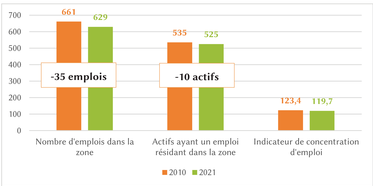


- Une **croissance plus rapide du nombre de logements par rapport à la population** (+75% en 50 ans).
- **Entre 1999 et 2009, augmentation de 20% du nombre de logements**, lié à l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire.
- Une **majorité de résidences principales** dans le parc de logements. Un taux de vacance préoccupant depuis 1975.

Les dynamiques de l'habitat

Les dynamiques de l'emploi

Evolution de l'indicateur de concentration de l'emploi à Mens en 2021
(Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales)



Mens, **un poids économique important dans le Trièves** :

- **629 emplois pour 575 actifs** mensois ayant un emploi en 2021. La commune compte plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi et résidant à Mens ce qui la rend attractive pour les communes autour.
- 22% des emplois de la Communauté de communes se situent à Mens, alors que la commune représente 14% des habitants du Trièves.
- **L'indicateur de concentration d'emplois est bien plus fort à Mens** qu'au niveau intercommunal ou départemental.

Les activités économiques

Une majorité d'actifs (80%) mais un taux de chômage élevé, conséquence de la crise économique de 2008 :

- 70,3% d'actifs ayant un emploi ;
- Un taux de chômage de 9,7%

Cette part des actifs est légèrement plus élevée que les territoires de comparaison :

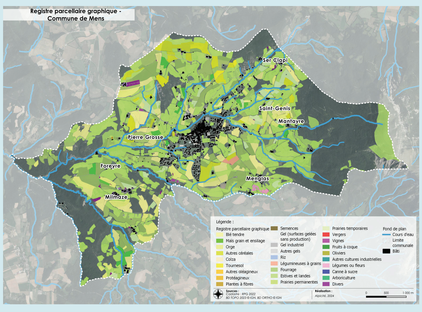
+4,1 points par rapport au département.

+0,7 points par rapport à l'intercommunalité.

Le taux de chômage a diminué depuis 2015 mais n'est toujours pas revenu à son niveau d'avant la crise de 2008. **En 2021, il est de 12,2% et est bien plus élevé que les territoires de comparaison.**

L'activité agricole

- **1 591,37 hectares ont été déclaré au registre parcellaire graphique (RPG) de 2022**, ce qui représente 56% du territoire communal de Mens.
- L'ensemble des surfaces pastorales représente environ **76% des surfaces agricoles de la commune**. Celles-ci sont principalement localisées au niveau des plaines alluviales et à proximité des hameaux.

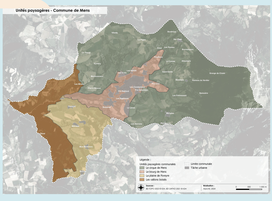


Les risques naturels

La commune est **concernée par une carte R111-3** du code de l'Urbanisme datant de 1991 et par une carte d'aléas -enjeux - risques. Cinq types de risques sont identifiés :

- Les inondations ;
- Les crues torrentielles ;
- Les glissements de terrain ;
- Les avalanches-éboulements ;
- Les effondrements.

Le paysage



Les dynamiques modernes qui influencent la composition du paysage sont :

- L'extension du bourg selon trois directions ;
- Les extensions des exploitations agricoles ;
- La reconquête forestière ;
- Le remembrement du parcellaire.

@Alpicité

Le diagnostic territorial