

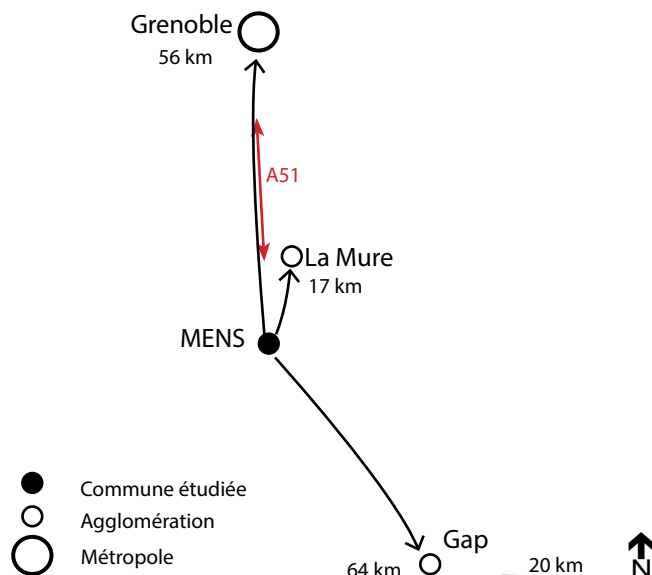
Mens, un centre reconnu mais menacé dont les ressources locales peuvent être la base de nouvelles actions de développement

Grande par sa surface, étagée sur plus de 1300 m en moyenne montagne, Mens s'inscrit dans un espace géographique caractérisé par une alternance complexe de Vallons et de plaines formant un paysage de "montagne douce" très apprécié.

Mens a toujours été à l'écart des grandes voies de communication intra-alpines, mais a toujours joué le rôle, qu'elle conserve aujourd'hui, de carrefour régional à l'échelle du Trièves. Environnement naturel, diversité des activités de commerce, d'artisanat, et de services publics et privés ont créé une qualité de vie appréciée de tous âges.

Le marché traditionnel du samedi matin, sous l'émblématique halle inscrite à l'inventaire des monuments historiques, attire toute l'année dans le centre historique du bourg une large population vivant dans une zone de chalandise à l'échelle du territoire. Le marché des producteurs de l'agriculture biologique l'été et la présence d'un artisanat d'art permanent apportent une note très contemporaine à Mens. Enfin la richesse du patrimoine naturel et bâti est protégée par un règlement de Secteur Patrimonial Remarquable (ex AVAP) qui s'est souvenu de ce que huit siècles d'histoire ont produit depuis que Mens est une ville.

Situation géographique



CHIFFRES CLÉS

POPULATION TOTALE* : 1 361 (2014)

SUPERFICIE* : 28,3 km²

DENSITÉ* : 48 hab./km²

ALTITUDE : centre-bourg à 755 m

commune de 612 à 1 929 m : moyenne montagne

CONTEXTE TERRITORIAL

CANTON* : Matheysine-Trièves

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES* : Trièves

AIRE URBAINE* : Aucune

ZONE D'EMPLOI* : Grenoble

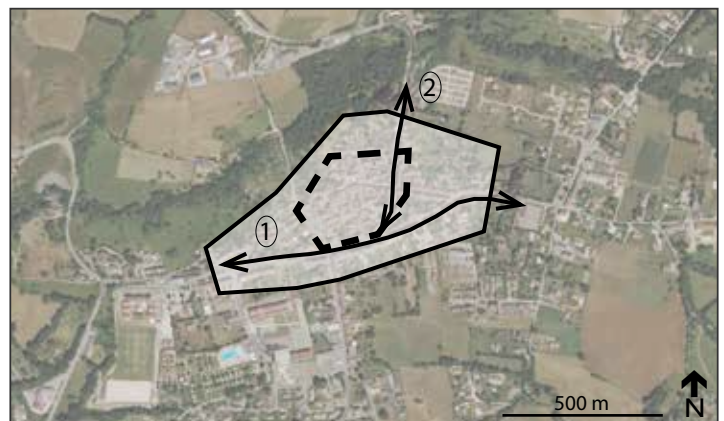
PLU : Approuvé en mars 2017 (suite à la révision du POS), OAP thématique « Traversée de Mens », et AVAP

SCoT : Région Urbaine Grenobloise (arrêté en 2011) : Mens est identifié comme pôle secondaire et touristique de la région grenobloise.

LE CENTRE-BOURG - REPÉRAGES

MORPHOLOGIE URBAINE: Le centre historique de Mens est reconnaissable par le noyau de bâti ancien dense. Il est structuré par deux routes historiques, créant ainsi deux traversées selon les points cardinaux. Les îlots denses sont inervés par des dessertes internes. Cet ensemble bâti homogène est complété d'un développement périphérique de nouveaux quartiers pavillonnaires et d'un pôle d'équipements. Mens s'inscrit dans un paysage remarquable, alternant champs agricoles, petits ensembles forestiers et prairies, ce qui conforte son caractère rural.

Périmètre ressenti*² du centre-bourg



- Centre historique
- Périmètre ressenti du centre-bourg
- ① Rue Louis Rippert - Rue du Breuil - Rue du Pas de l'Aiguille
- ② Boulevard Édouard Arnaud

Par la forte concentration de son bâti, le centre historique de Mens est nettement identifiable sur la carte de l'État-Major. Cette compacité s'explique par des raisons de sécurité, engendrées par le contexte médiéval de guerres et d'économie des terres. À l'extérieur de ce centre, un environnement naturel prédomine, laissant deviner le motif de hameaux et leurs activités agricoles. Des bâtiments, isolés du centre mais localisés à proximité de voies de communication, sont probablement des fermes.

Bernard COQUET, maire

« Un centre-bourg rassemble sur un territoire relativement restreint un ensemble de services, une fréquentation et des circulations plus intenses que dans le reste de la commune, ainsi qu'une attractivité qui fait que l'on identifie d'abord la commune à son bourg puis à son centre-bourg. Le périmètre du centre-bourg de Mens correspond à l'ancienne enceinte médiévale, avec ses murailles et les deux extensions avec les faubourgs. C'est le périmètre qui a servi de base à notre étude de requalification des espaces publics. Cette agglomération offre des services pour les habitants d'un territoire plus large. Il y a ensuite la zone d'extension de service moderne : le collège, la piscine, le stade de foot, les écoles, etc. qui font partie du bourg. »

La typologie de l'habitat est celle d'un centre-bourg médiéval, avec un ensemble de logements individuels et collectifs en bande, en R+1 ou 2, avec des rez-de-chaussée qui étaient largement destinés à une activité économique. Les parcelles sont en lanières, avec un bâti en front de rue, créant un ensemble bâti compact et une impression de densité. L'architecture locale est marquée par des engravements (lucarne décrochée du toit, anciennement pour hisser et stocker le foin), et des toitures couvertes de tuiles écaïlle. Cette représentation cartographique révèle la structure ancienne du bourg et ses extensions avec les faubourgs.

Bernard COQUET, maire

« La vacance de logements existe mais elle n'augmente pas. Avant de commencer de grandes études, j'ai voulu tester l'intérêt des propriétaires pour vérifier s'il était pertinent de lancer des opérations de réhabilitation des logements dans le centre-historique. Nous avons envoyé 220 lettres à tous les propriétaires connus, précisant qu'on était en train de requalifier les espaces publics pour rendre le village plus attractif, mais que cela serait complété par une opération de réhabilitation de l'habitat ancien, sur plusieurs années, qui se trouve dans la zone qui va être valorisée par un plan pluri-annuel. C'est très récent, j'ai fait ça avec l'aide de Soliha pour le questionnaire. Le taux de réponse a été de 50%, je ne m'attendais pas à ce résultat, c'est positif. »

Le bourg principal au temps de l'État-Major (mi XIX^{ème})

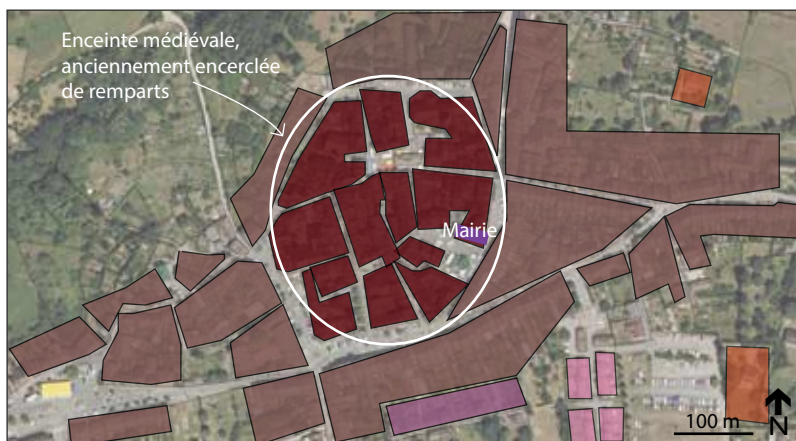


Rue Saint Giraud, avec ses engravements et le temple protestant



Carte postale ancienne du bourg de Mens

Typologie de l'habitat du centre-bourg



- Habitat ancien dense de l'époque médiévale > bâti continu, parfois rez-de-chaussée commercial
- Habitat ancien dense de faubourgs > rez-de-chaussée commercial par endroit, parcelles en lanière, espace privatif à l'arrière
- Bâti en fond de parcelle (XX^{ème} siècle)
- Habitat individuel peu dense (1970 à aujourd'hui)
- Habitat individuel groupé (1980-1990)

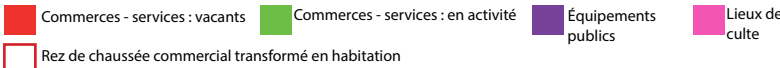
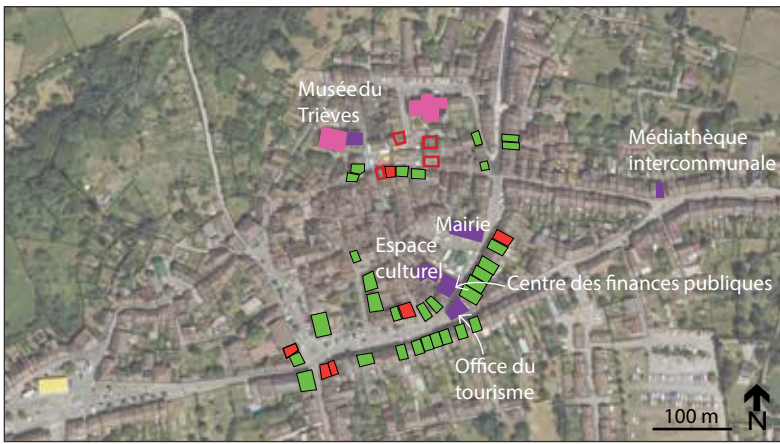


Habitat ancien dense dans une ruelle du cœur historique



Logements vacants sur la place de la Halle

Commerces, équipements et services publics



Cave à vin, place de la Halle

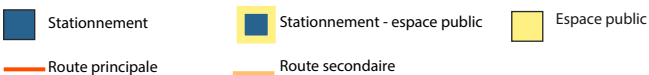
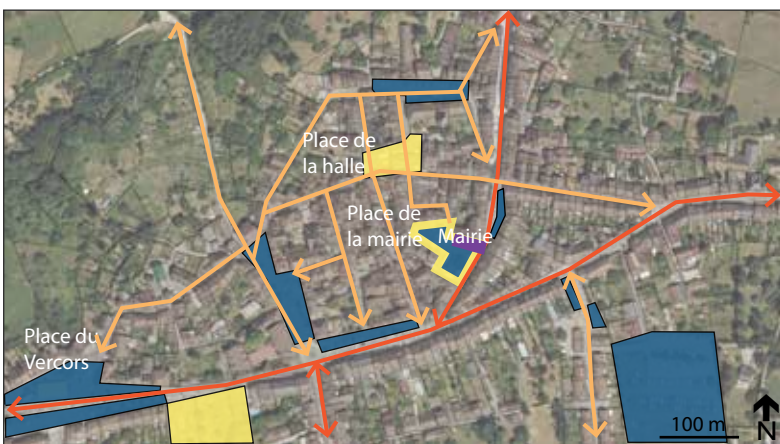


Commerces sur l'axe est-ouest (rue du Breuil)

Le relevé terrain effectué le 4 avril 2017 a révélé un total de 40 commerces, dont 6 vacants et 4 transformés en habitation. Ceci témoigne d'une vacance commerciale relativement faible. La majorité des commerces est regroupée dans la rue principale dans la partie sud du bourg. Ils sont continus le long de la voirie, formant un linéaire commercial homogène sur cette partie.

Bernard COQUET, maire
 « En dynamique positive nous pouvons citer les commerces et l'artisanat, avec une aire de chalandise de 4 à 5 000 habitants. La commune joue également un rôle de marché, notamment l'été avec des produits biologiques et de producteurs. Le marché du samedi participe également de l'image de Mens, puisqu'il existe depuis les Dauphins. (NDLR : XIII^{ème} siècle) Le bourg accueillera bientôt un deuxième petit magasin où les producteurs locaux pourront présenter leurs produits. Ensuite, nous connaissons une perte de vitalité démographique doublée d'un vieillissement. On a fermé une classe cette année, le collège, malgré tous les efforts, remplit difficilement ses classes, et la brigade de gendarmerie dans le cadre de sa ré-organisation est moins présente qu'avant. La perception connaît également une situation critique par rapport à des effectifs qui auraient dû être renouvelés. C'est le seul centre des finances publiques du Trièves ; celui de Monestier de Clermont a été supprimé. En parallèle, La Mûre, avec environ 4 200 habitants, augmente son attractivité, et on se demande aujourd'hui si des services ne vont pas aller dans cette commune. »

Déplacements, espaces publics, stationnement



Fontaine et espace public en cœur de bourg, place de la Halle

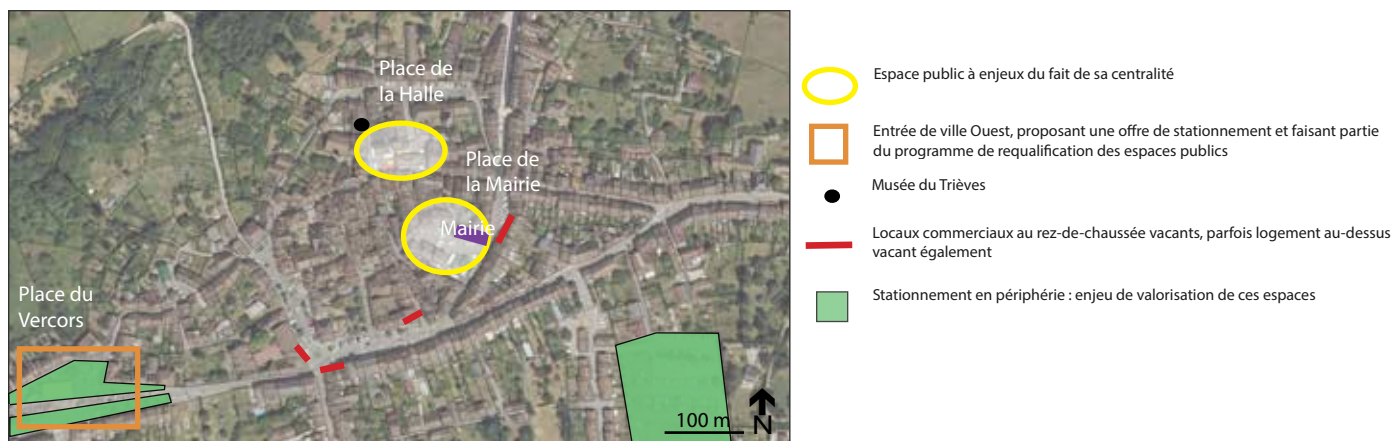


Stationnement Place Richard Béranger, à proximité de l'Église

La densité du bâti, tout en structurant les espaces publics, pose la question du stationnement et des circulations. Il n'y a que deux axes principaux tandis que l'enceinte médiévale est structurée par des voies de desserte locale. Les rues sont très étroites, ce qui réduit les vitesses de circulation et donne une place certaine au piéton, même si cela pose parfois des questions de sécurité et de confort puisqu'il n'y a pas toujours de trottoir.

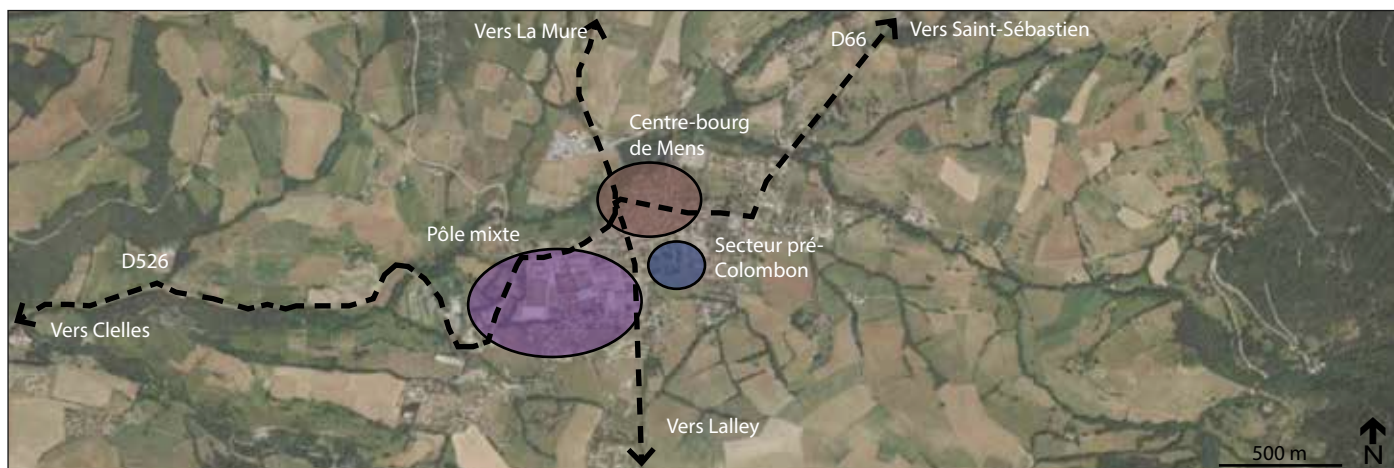
Bernard COQUET, maire
 « L'espace public est la première chose que l'on peut travailler en tant que commune, alors que sur l'espace privé ce sont d'autres procédures plus complexes. Là nous n'avons pas besoin de promoteur, c'est immédiatement accessible. Pour donner à ce bourg un aspect plus attractif et renforcer sa notoriété, on va travailler avec le musée pour avoir un volet historique, mais aussi avec Terre Vivante pour avoir un volet écologique, afin de faire en sorte que des personnes viennent à Mens et s'arrêtent quelques jours. Aussi, au dernier conseil municipal on a ré-actualisé le plan de stationnement. Pour le stationnement périphérique on maintient et on renforce le nombre de places, on se met en règle avec les places handicapées et on augmente un petit peu les places en zone bleue en centre pour accroître la mobilité. La zone bleue fonctionne même s'il y a quelques amendes. »

Synthèse des constats et des enjeux du centre-bourg



- > **LOGEMENT** : vacance et vétusté de logements, baisse et vieillissement de la population -> enjeu : stopper la vacance et rénover les logements vétustes, afin d'attirer une nouvelle population
- > **COMMERCES** : vacance de quelques commerces, vétusté de certains, transformation de commerces en logement, présence d'artisanat d'art et de produits liés à l'agriculture locale -> enjeu : ré-ouvrir les locaux commerciaux fermés, requalifier ceux dégradés, stopper le changement de destination des rez-de-chaussée, renforcer, pérenniser et valoriser les activités liées à l'art et aux productions maraîchères
- > **STATIONNEMENT** : forte présence de la voiture dans le centre, offre de stationnement importante en périphérie -> enjeu : améliorer le cadre de vie en libérant le centre de la voiture, inciter au stationnement en périphérie
- > **ESPACES PUBLICS** : le piéton a une place certaine du fait de la compacité du bâti et de l'étroitesse des rues, présence d'espaces publics, notamment la place de la Halle et de la mairie qui sont des espaces à enjeux du fait de leur centralité -> enjeu : sécuriser les cheminements, hiérarchiser et traiter les espaces publics (en lien avec le programme de requalification des espaces publics de la commune), et les adapter aux besoins liés au vieillissement de la population
- > **PATRIMOINE** : patrimoine bâti et architectural en lien avec l'AVAP, et patrimoine paysager avec des vues sur le grand paysage -> enjeu : mettre en scène cette qualité patrimoniale et paysagère afin de renforcer l'identité de Mens
- > **TOURISME** : activités touristiques liées au Musée du Trièves et au centre écologique Terre Vivante, et attractivité du centre du fait de l'environnement montagnard, mais manque d'hébergements de passage -> enjeu : tirer partie de cet environnement exceptionnel pour ouvrir la commune sur l'extérieur en développant l'hébergement touristique

Synthèse des constats et des enjeux au-delà du centre-bourg



- > Le pôle mixte comprend notamment des équipements scolaires (écoles, collège), des services (La Poste), un petit supermarché, un camping, un EHPAD, etc. De fait, en termes d'usages, c'est un espace qui est fortement fréquenté : l'enjeu est de favoriser les liaisons modes doux à l'intérieur de ce pôle et de le connecter avec le cœur historique
- > Le secteur pré-Colombon : quel devenir pour cet espace constructible en périphérie immédiate du bourg historique ? Quelles liaisons avec les autres pôles ?
- > L'agriculture : activités agricoles fortement présentes sur la commune, points de vente des produits locaux et biologiques dans le centre -> enjeu de renforcer cet aspect marchand et d'accroître la valorisation des productions locales
- > Le tourisme : environnement naturel exceptionnel et présence d'acteurs touristiques locaux (Terre Vivante) -> enjeu de renforcer le développement touristique en s'appuyant sur le patrimoine et l'environnement