

PLUi-HD

MILLAU GRANDS CAUSSES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

HABITAT & DÉPLACEMENTS

PLUi-HD APPROUVE LE 26 JUIN 2019



Millau Grands Causses
Communauté de Communes

1. RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 3 – ENJEUX ET PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat



LES ENJEUX POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE	3
1 La relance de la croissance démographique.....	3
2 La valorisation de la qualité paysagère comme atout principal du territoire	3
3 L’affirmation d’un développement économique basé sur les spécificités locales.....	8
4 Le développement d’une offre de logements accessible et de qualité	14
LES ENJEUX POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE	16
1 L’affirmation du maillage territorial comme facteur de solidarité	16
2 L’amélioration de l’accessibilité comme facteur de solidarité.....	19
3 Le maintien d’une offre de logements pour tous	20
LES ENJEUX POUR UN TERRITOIRE PRESERVE	23
1 La structuration d’un développement urbain respectueux des équilibres locaux	23
2 La construction d’une trame verte et bleue	25
3 La redéfinition des choix de développement par rapport aux risques.....	28
4 La gestion et valorisation des ressources naturelles	32
5 L’amélioration des déplacements facteur de qualité environnementale	33



LES ENJEUX POUR UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

1 LA RELANCE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La croissance démographique de la CCMGC a été particulièrement dynamique sur la période 1999/2008. Cette période constitue un pic de développement territorial à tous niveaux, qui a suivi la construction puis l'ouverture du Viaduc en 2004. En effet, la croissance démographique de l'ordre de 0,48 %/an observée sur la période est la plus forte que le territoire ait connu.

Depuis 2008, on observe un certain ralentissement de cette dynamique, lié à la disparition progressive de « l'effet d'aubaine » de l'ouverture du Viaduc. Sur la période 2008-2013, la croissance démographique de la CCMGC rejoint le taux de la période 90/99 (soit 0,2 %/an). Cette baisse de la croissance démographique est liée à une baisse du solde migratoire de +0,50 % entre 1999 et 2008 à +0,20 % entre 2008 et 2013, soit un rythme proche de celui des années 1990. Parallèlement à la baisse du solde migratoire, le solde naturel augmente et redevient proche de zéro après plusieurs décennies en négatif. Cependant, sur cette période, le nombre de décès reste stable alors que dans le même temps, on constate une forte diminution du nombre de naissances. Cette situation s'explique en partie par l'allongement de l'espérance de vie et par un départ du territoire des familles, ou des jeunes couples. Or, ce départ des familles risque à terme d'entraîner un retour à un solde naturel négatif.

Compte tenu de l'objectif de croissance démographique fixée par le SCoT à 0,43 %, **l'enjeu est de maintenir et relancer la croissance démographique**. Cela passe par le maintien d'un solde naturel proche de zéro, et l'arrivée d'une nouvelle population.

L'enjeu est donc de maintenir les familles et les jeunes couples sur le territoire. Cela passe notamment par le développement d'une offre d'emploi attractive et d'un marché du logement de qualité répondant à la demande.

2 LA VALORISATION DE LA QUALITE PAYSAGERE COMME ATOUT PRINCIPAL DU TERRITOIRE

LA PRESERVATION DES COMPOSANTES IDENTITAIRES DES PAYSAGES NATURELS ET RURAUX DU TERRITOIRE

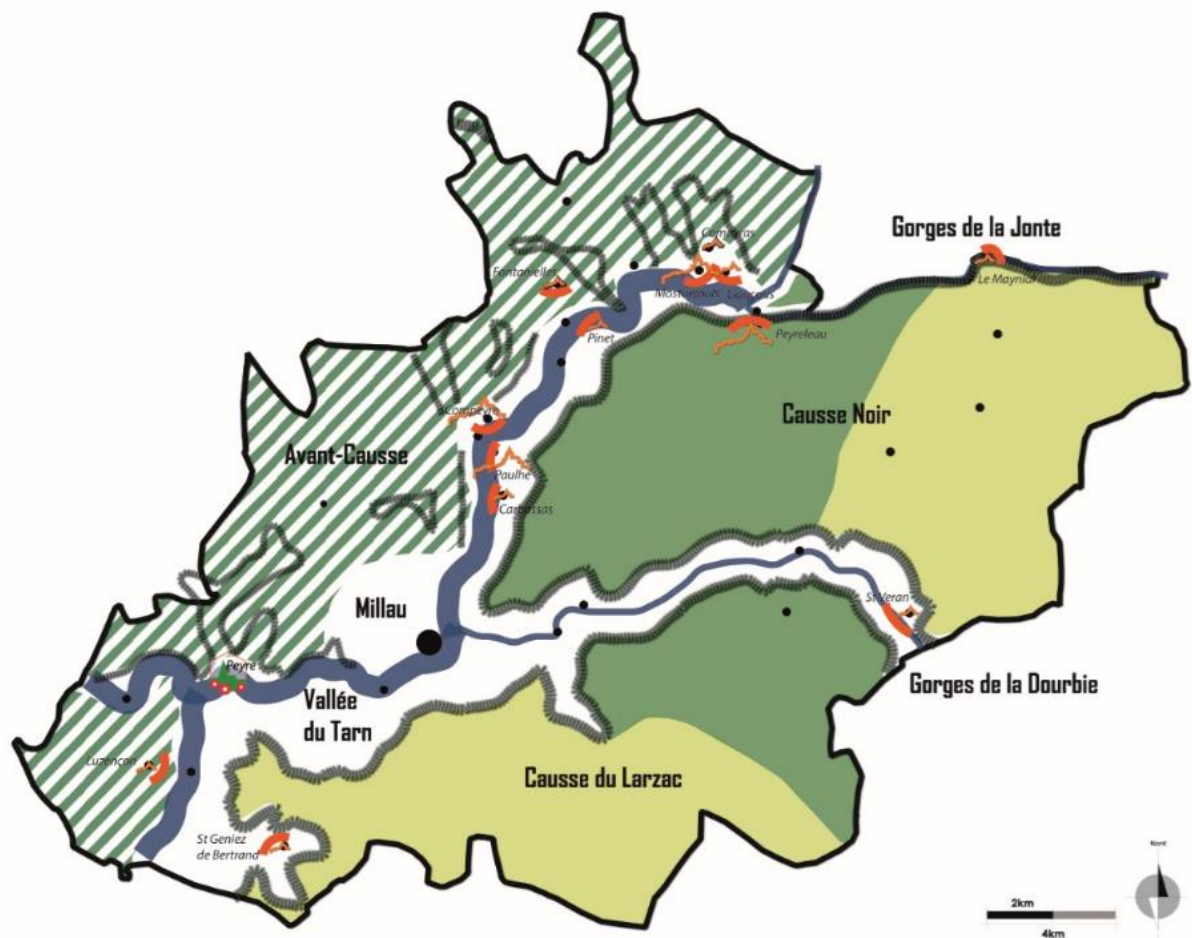
La Communauté de communes Millau Grands Causses présente une diversité paysagère liée à sa géomorphologie et son occupation du sol : le plateau des Causses est marqué par un paysage agropastoral typique, dont l'identité est liée aux activités humaines, les Avants-Causses se distinguent par un paysage cultivé et son maillage bocager, la vallée du Tarn est un paysage habité, où les villages anciens sur promontoire ponctuent ce territoire semi-ouvert, avec le Tarn comme fil conducteur naturel. Cette richesse paysagère est aujourd'hui reconnue à travers plusieurs périmètres de protection (patrimoine UNESCO, 2 sites classés, 16 sites inscrits, deux « Grands sites », un label « Patrimoine du XX^{ème} siècle »).



Paysage culturel évolutif vivant, la préservation de l'identité du territoire passe tout d'abord par le **maintien des pratiques pastorales sur les Causses**, qui garantit l'authenticité et l'intégrité de ce paysage UNESCO. Ces plateaux connaissent aujourd'hui une régression du nombre de bergers, induisant une fermeture du paysage (enfrichement) et donc une perte d'identité. Le PLUi doit soutenir ces activités en **facilitant la constructibilité en zone agricole nécessaire aux bergers**. Cette problématique répond également aux enjeux économiques et écologiques du territoire, les landes regroupant un panel d'espèces endémiques remarquables à préserver. Un travail doit également être fait sur la **réouverture des milieux forestiers** en lien notamment avec l'exploitation du bois (potentiel de développement du secteur bois énergie).

Sur les Avants-Causses et la vallée du Tarn, la pérennité des éléments paysagers identitaires passe par la **conservation d'un maillage bocager et du potentiel d'exploitation des terres agricoles**, soumis à la constructibilité actuelle des documents d'urbanisme en vigueur. Cet enjeu s'associe au projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).

L'identité du territoire est également marquée par l'organisation des tissus bâtis avec notamment la présence de **villages promontoires**, anciens villages médiévaux, qui jouent un rôle de point d'appel dans le paysage : Mostuéjols, Compeyre, Paulhe, Peyreleau, Luzençon, Saint-Véran. La **pérennité de leur morphologie urbaine agglomérée et des socles paysagers qui les mettent en valeur** constitue un enjeu du PLUi, notamment dans les choix spatiaux de développement urbain. Sur plusieurs communes, la lisibilité des silhouettes villageoises est aujourd'hui rendue vulnérable par le potentiel urbanisable des POS et PLU.



- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Maintien des pratiques pastorales sur les Causse : soutien des activités en facilitant la constructibilité en zone agricole nécessaire aux bergers (abris, ...) |  Conservation d'un maillage bocager et du potentiel d'exploitation des terres agricoles (cultures de plein champ) sur les Avants-Causse |
|  Réouverture des milieux forestiers par le pastoralisme et l'exploitation du bois. |  Limitation de la consommation d'espaces dans la vallée du Tarn |
|  Lignes de crête |  Pérennisation des silhouettes villageoises et socles paysagers |
|  Centres historiques / principaux hameaux |  Peyre labellisé «les plus beaux villages de France» |

LA PRESERVATION DES COMPOSANTES IDENTITAIRES DES PAYSAGES NATURELS ET RURAUX DU TERRITOIRE,
REALISATION CARTE : EVEN CONSEIL, 2016

L'EMPREINTE PAYSAGERE DE L'URBANISATION

De par son relief, le territoire des Grands Causses est un territoire de « panoramas », où les larges perspectives visuelles et points de vue sur le grand paysage sont nombreux, et constituent une caractéristique majeure. Plusieurs espaces de perception sont offerts : axes routiers, routes « balcon », sentiers de randonnées, points de vue panoramique (tables d'orientation), points de vue depuis les villages perchés. Ces espaces jouent un rôle essentiel dans la perception du territoire et la mise en valeur de ses composantes paysagères identitaires.



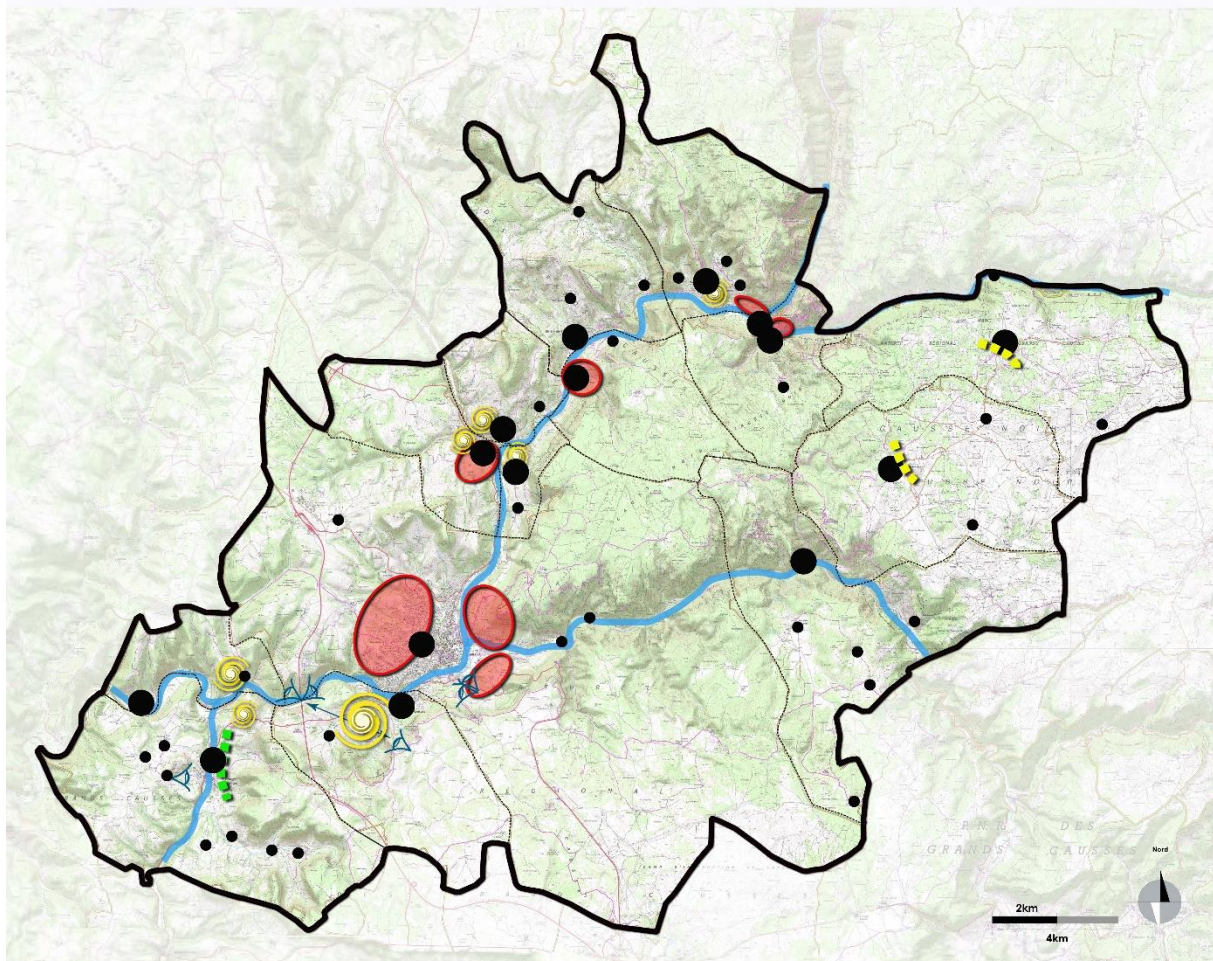
La vallée du Tarn a connu ces dernières décennies un développement urbain diffus et peu organisé, grignotant de façon souvent peu qualitative l'armature naturelle et agricole du secteur, où la visibilité des extensions urbaines sur versants est importante. Au regard du potentiel foncier important des documents d'urbanisme en vigueur, la préservation des paysages passe par une **redéfinition des zones de développement urbain** (à l'écart des secteurs sensibles), **une réduction de la consommation d'espaces agricoles et une qualité de la densification**. Plusieurs secteurs des POS et PLU doivent faire l'objet d'une réflexion quant à une potentielle urbanisation au regard de leur visibilité depuis les espaces fréquentés. D'autres doivent être préservés, dans la continuité des orientations en vigueur (socle du Puncho d'Agast à Millau, versants de Saint-Georges-de-Luzençon,...).

La question de la co-visibilité avec le Viaduc de Millau est également essentielle à prendre en compte dans les réflexions du PLUi. Cet ouvrage d'art de rayonnement national constitue une marque du territoire et l'un de ses facteurs d'attractivité. Face aux dynamiques de développement urbain et aux potentiels fonciers existants sur Creissels et Millau, l'enjeu réside aujourd'hui en une **identification et préservation de la qualité de l'écran paysager du Viaduc**, qui joue un rôle de mise en valeur du monument.

Sur les plateaux (Saint-André-de-Vézines, Veyreau) et fond de vallée (Rivière-sur-Tarn), l'enjeu réside en revanche dans la **qualité des franges urbaines perçues et des entrées de village, la conservation du rôle des point d'appel** identitaires de chaque commune.



L'empreinte paysagère de l'urbanisation



Evolutions de l'empreinte urbaine et impacts paysagers

● Noyaux villageois / hameaux

● Tendence à l'urbanisation diffuse sur versant

● Autres secteurs à enjeux sensibles de part leur visibilité depuis des points hauts ...
... ou leur covisibilité avec le Viaduc de Millau, patrimoine bâti grand site de France

● Enjeu lié à la qualité des franges urbaines pour les noyaux villageois sur plateaux

● Limite nette d'urbanisation perceptible, assurant la qualité de perception du grand paysage

— Contour de l'intercommunalité

L'EMPREINTE PAYSAGERE DE L'URBANISATION, REALISATION CARTE : EVEN CONSEIL, 2016

LA PERENNISATION DE L'IDENTITE BATIE LOCALE ET DU PATRIMOINE REMARQUABLE

Le territoire de Millau Grands Causses compte aujourd'hui un patrimoine architectural et bâti qui participe pleinement à l'identité du territoire et témoigne de son histoire et de ses usages.

Le territoire fait l'objet de plusieurs enjeux face à la vulnérabilité de celui-ci :

- L'architecture locale tend à évoluer progressivement vers des modes de construction ou de rénovation différents des typicités locales. Il s'agit d'assurer la **qualité des rénovations urbaines sur le bâti de**



caractère, d'encourager l'utilisation de matériaux locaux dans les nouvelles constructions et la continuité des formes urbaines (pentes, menuiseries,...).

- La déprise d'éléments bâtis remarquables, non identifiés au titre des monuments historiques, mais qui participent à la richesse du territoire. L'enjeu réside en la **pérennité du bâti et de son identité architecturale face aux projets de rénovation urbaine ou de démolition.**
- La déprise du patrimoine des Causses, qui participe pleinement aux attributs de la labellisation UNESCO : cazelles, jasses, murets de pierres, lavognes... Sa pérennisation passe ici par la **valorisation des usages agropastoraux ou de nouveaux usages permettant une revalorisation de ce patrimoine.**
- Enfin, la **préservation des formes urbaines des centres historiques agglomérés**, face au développement de l'habitat pavillonnaire, parfois sans réelle transition entre les deux.

3 L'AFFIRMATION D'UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE BASE SUR LES SPECIFICITES LOCALES

Si la croissance démographique est en baisse sur la période 2008-2013, cette croissance, exclusivement portée par le solde migratoire, traduit néanmoins le maintien d'une certaine attractivité du territoire.

En parallèle, la croissance du nombre d'emplois locaux est continue depuis 1982. Si on observe une légère baisse de l'emploi salarié depuis 2008, le territoire peut compter sur de nombreuses entreprises individuelles (68 % en 2014).

Le maintien de cette dynamique économique nécessite une réflexion sur les positionnements économiques du territoire et sur les atouts qui lui permettront de se développer dans l'avenir. Il s'agit de réinterroger les moteurs de la croissance économique pour l'orienter notamment vers des activités et des pratiques qualitatives, en accompagnement de la dynamique déjà amorcée.

LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE, SECTEUR D'ACTIVITE CLE DES COMMUNES RURALES

Avec 46,5 % du territoire intercommunal cultivé, l'agriculture est une activité qui demeure importante malgré un contexte national de déprise agricole. Si le secteur représente seulement 3 % des emplois de l'intercommunalité, il occupe une place prépondérante dans les communes rurales, où il représente 30 % des emplois. L'agriculture locale dispose en outre d'atouts à valoriser, avec des cultures diversifiées (céréales, vignes, vergers, élevage...) et des productions de qualité (8 AOC et IGP recensés).

La préservation des terres agricoles pour leur valeur économique

La préservation des terres agricoles est donc un enjeu fort compte tenu du rôle économique de l'agriculture.

Le soutien de la diversité des filières de production passe notamment par :

- La valorisation des pratiques traditionnelles et plus particulièrement l'élevage et la filière brebis, l'arboriculture et la viticulture,
- La protection des espaces de production, prairies, parcours et parcelles cultivées,

La diversification des exploitations afin d'assurer leur pérennité (permettre par exemple l'installation d'outils de transformation près des sièges d'exploitation).



La préservation des terres agricoles pour leur valeur paysagère

L'agriculture joue par ailleurs un rôle dans la préservation des composantes paysagères du territoire et doit également être préservée à ce titre. La procédure de Zone Agricole Protégée (ZAP) initiée pour protéger le vignoble de l'AOP « Côtes de Millau » en témoigne. Cette protection vise à permettre son développement autant qu'à préserver les paysages viticoles de la vallée du Tarn.

LE MAINTIEN D'UNE DYNAMIQUE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE QUALITATIVE ET INNOVANTE

Le soutien aux activités industrielles et artisanales innovantes

L'évolution la plus notable en termes d'activités économiques ces 40 dernières années concerne l'évolution de la typologie de l'emploi vers une tertiarisation de l'économie (passage de la sphère productive à la sphère présentielle). Dans ce contexte, l'ensemble de la filière productive a dû se réorienter vers des activités innovantes avec notamment le repositionnement de l'industrie historique du cuir vers une production d'excellence, et la structuration de la filière des éco-activités.

Le soutien aux activités industrielles et artisanales qualitative passe ainsi par :

- Le soutien au développement de la filière historique cuir et peaux dans son intégralité depuis le maintien de l'agropastoralisme jusqu'au soutien des activités de transformation,
- Le développement d'une offre immobilière, foncière et de prestations adaptées au soutien et au développement des activités éco-innovantes.

De plus, le développement de l'exploitation du bois et de la filière du bois-énergie peut constituer une piste de développement économique complémentaire compte tenu des ressources présentes sur le territoire. En effet, la dynamique de fermeture des milieux qui s'observe ces dernières années offre un gisement de bois exploitable.

L'amélioration de la qualité des parcs d'activités comme facteur d'attractivité économique

Avec 7 parcs d'activités existants sur le territoire, complétés par le projet de développement de la zone Millau Viaduc 2, la Communauté de communes dispose d'un potentiel d'accueil d'entreprises significatif.

Si on observe peu de vacance au sein des zones existantes, l'analyse de leurs caractéristiques conduit à identifier des enjeux généraux de revalorisation/réhabilitation et de modernisation des structures existantes. De plus, seulement 3 de ces parcs d'activités disposent d'un accès à l'Internet haut débit (Millau Viaduc 1, Vergonhac et Cap du Crès).

Aussi, la qualification des zones d'activités est un enjeu fort afin de pérenniser leur attractivité. Cela passe à la fois par un travail d'intégration paysagère et architecturale, mais également par une réflexion autour de la couverture numérique et des services aux entreprises proposés au sein de ces zones. Le travail de modernisation des zones existantes constitue également une opportunité de mieux répondre aux besoins des entreprises innovantes et des éco-activités en développement sur le territoire. De plus, le développement d'outils complémentaires tels que Maison des Entreprises, hôtel d'entreprises ou encore pépinière peuvent permettre de favoriser l'accompagnement et le développement des activités sur le territoire.



LA VALORISATION DU POTENTIEL TOURISTIQUE DURABLE

Le territoire intercommunal dispose d'atouts nombreux pour le développement d'un tourisme de nature et patrimonial. Le territoire est notamment une destination sportive et d'activités de pleine nature reconnue, dont il s'agit de renforcer le rayonnement. La qualité des espaces naturels, des paysages et du patrimoine bâti est donc un facteur d'attractivité à valoriser. Mais la préservation et le respect des caractéristiques de ces espaces, souvent fragiles, est un enjeu fort.

Le renforcement d'un tourisme durable respectueux de l'identité du territoire passe notamment par :

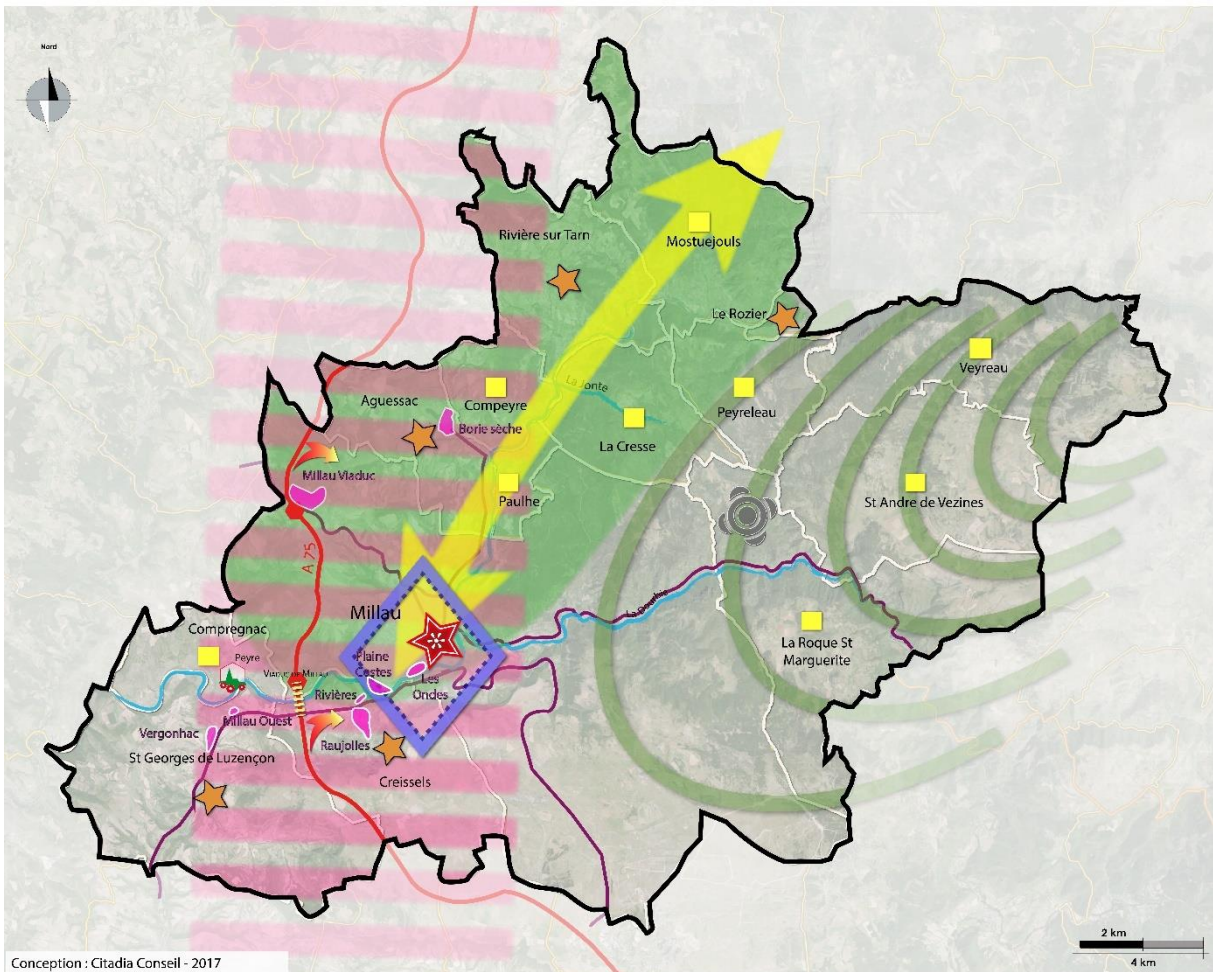
- La valorisation des espaces naturels par la mise en place d'aménagements légers et adaptés,
- L'intégration paysagère des installations touristiques,
- La gestion de la fréquentation touristique.

La question de la durée de la saison touristique et de la gestion de la saisonnalité, ou encore de la diversification de l'offre d'hébergements touristiques sont également des facteurs à prendre en compte.

Par ailleurs, la traversée du territoire par l'A75 positionne la Communauté de commune sur un axe de passage de flux importants. Le Viaduc constitue lui-même un facteur d'attractivité en tant que curiosité architecturale. Il existe ainsi un enjeu à mieux capter ces flux de passage, afin de favoriser l'augmentation de la durée de séjour sur le territoire.



LA VALORISATION ÉCONOMIQUE DES ATOUTS DU TERRITOIRE



Conception : Citadia Conseil - 2017

- Périmètre CCMGC
- Autoroute
- Ville centre
- Zones d'activités
- Limites communales
- Routes départementales
- Centralités secondaires
- Communes rurales
- Pôle économique central Millau-Creissels

Préservation et valorisation de l'activité agricole

- Valorisation et protection des vignes et vergers de la Vallée du Tarn
- Valorisation de l'agriculture caussenargue - filière Brebis

Maintien d'une dynamique industrielle et artisanale qualitative

- Optimisation et qualification du potentiel des zones d'activités

Valorisation du potentiel touristique durable

- Capter les flux de passage
- Tirer parti des principales sources d'attractivité du territoire :
- Millau Ville d'Art et d'Histoire
- Peyre labellisé « les plus beaux villages de France »
- Axe de développement touristique de la Vallée du Tarn, intégration paysagère, gestion de la fréquentation
- Chaos Montpellier-le-vieux
- Viaduc de Millau



L'AMELIORATION DE L'ACCESSIBILITE COMME FACTEUR DE VITALITE ECONOMIQUE

Une forte dépendance envers la voiture particulière conjuguée à une polarisation des déplacements vers Millau

La mobilité quotidienne dans la Communauté de communes, c'est-à-dire la façon de se déplacer pour le travail, les études, les loisirs, les courses, etc., dépend fortement du niveau d'équipement des ménages en automobile. Aujourd'hui, 83,5 % sont motorisés et 36 % sont multimotorisés. Cette tendance à la motorisation et à la multimotorisation se poursuit en augmentant continuellement depuis 1999. Les déplacements sur le territoire s'effectuent donc principalement grâce à l'automobile, y compris en zone urbaine.

L'attractivité de Millau, en tant que ville centre, prend alors le dessus sur toutes les autres communes. Millau capte la majeure partie des déplacements car elle concentre l'ensemble des activités scolaires, économiques, administratives, médicales et culturelles du territoire. Cependant, si la population est relativement concentrée, la superficie importante de la CC MGC pose la question de la desserte des hameaux, des villages et des grandes zones d'activités situées en dehors du pôle de Millau et des grands corridors de déplacements. La voiture devient alors prépondérante pour permettre la mobilité.

A l'échelle de la CCMGC, la majeure partie des déplacements liés aux motifs « travail » et « école » concernent les flux intra-communaux (60 %), c'est-à-dire des déplacements de proximité, généralement inférieurs à 5 km. Les flux intercommunaux dominants concernent les relations entre Millau et les communes de Creissels, Saint-Georges de Luzençon et Aguessac. Enfin, il existe de très fortes relations avec Saint-Affrique, pôle extérieur de la CCMGC. La relative proximité des bassins de vie de Millau et Saint-Affrique, distants de 28 km, fait qu'une grande partie des déplacements convergent vers la RD992, notamment pour les flux domicile-travail et domicile-étude. Le pôle d'emploi de Roquefort, offre l'exemple le plus frappant, drainant des salariés du côté de Saint-Affrique comme du côté de Millau pourtant plus éloigné.

Dans ce contexte, la répartition modale des déplacements liés au travail est largement en faveur de la voiture particulière. La voiture est le mode privilégié par la majorité des actifs, quelle que soit la distance à parcourir alors que la majorité des déplacements domicile-travail fait moins de cinq kilomètres :

- 72 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture sur la CCMGC,
- La part des transports collectifs est faible : 1,4 %,
- La part des modes doux (marche à pied et vélo) est élevée pour les déplacements internes à la commune de Millau (27 %).

Enfin, il est à noter que la distance moyenne entre le lieu d'habitation et le lieu de travail s'allonge (La distance moyenne d'un trajet domicile-travail sur le PNR est de 18,5 km). L'enjeu réside donc dans le soutien des nouvelles solutions de mobilité pour diminuer la part du « transport » dans le budget des ménages.

Comparaison des répartitions modales entre le PNR et la CCMCG

	PNR des Grands Causses		CC Millau Grands Causses - 2013
	2006	2011	
Pas de transport	7.6	7.5	5.0%
Marche à pied	15.8	15	15.2%
Deux roues	3.9	3.3	6.3%
Voiture, camion, fourgonnette	70.9	72.6	72.1%
Transport en commun	1.8	1.6	1.4%
Ensemble	100	100	100.0%

Sources : Insee, RP2011



Un réseau routier en étoile centré autour de Millau qui doit être amélioré pour les quartiers Ouest

Le réseau qui irrigue l'agglomération millavoise présente une architecture globale en étoile, autour du cœur d'agglomération et plus particulièrement sur les territoires urbains de Millau et de Creissels.

- Le réseau routier principal (RD911, RD992, RD809), dont la vocation est de supporter les circulations de transit capte la majorité des déplacements. Il est assez lisible malgré une topographie controversée qui limite l'efficacité de ces axes dits de « transit », en traversée de Millau. En zone urbaine, les pénétrantes (Avenues Charles de Gaulle et Jean Jaurès) perdent de leur efficacité en se confondant avec des axes de liaison inter quartiers et présentent des gabarits souvent peu adaptés à l'ensemble des modes de déplacement.
- Le réseau secondaire correspond aux voies majeures de distribution des circulations, en relation avec les axes de transits routiers. Elles permettent le maillage du territoire intercommunal. Les quartiers Ouest de Millau, ne bénéficient pas d'axes de desserte efficaces et lisibles pour notamment rabattre les populations vers le centre-ville. Cela entraîne notamment un trafic de transit sur certains axes tels que la rue de Naulas et la route des Aumières, dont la vocation première est la desserte d'un quartier résidentielle. La voie d'accès à l'aire du Viaduc pourrait constituer potentiellement un nouvel accès Ouest très incitatif pour l'accès au centre et pour le transit estival. Une meilleure hiérarchie des axes et la création d'axes de rabattement vers le centre permettrait de faciliter la reconnexion des quartiers résidentiels ouest avec le centre-ville et ses commerces/équipements. La hiérarchisation de ce réseau pourrait être améliorée notamment, en approche du centre-ville de Millau, au niveau des boulevards notamment.
- Le réseau tertiaire correspond en milieu urbain, aux voiries de desserte locale qui irriguent les secteurs d'habitat (centres-villes, lotissements). Celles-ci sont généralement orientées en faveur d'un meilleur partage de la voirie (zones 30, voies piétonnes, etc...). En milieu rural, il s'agit des voies principales au trafic réduit, irriguant les hameaux et les villages excentrés.

Globalement, les trafics routiers reflètent bien le niveau de hiérarchisation des voies, avec des trafics les plus forts sur les axes structurants de transit et de desserte primaire. L'analyse des trafics routiers sur le réseau de voirie de l'agglomération millavoise a montré que les conditions de circulation sont globalement satisfaisantes. Il n'y a pas de phénomènes de congestion ou de saturation avérés. Les difficultés de circulations sont ponctuelles (en heure de pointe du soir entre 16h30 et 17h30) et circonscrites à un périmètre bien déterminé :

- Rond-point de la place des Martyrs de la Résistance et axes adjacents : Rue Louis Blanc, Avenue du Pont Lerouge, Boulevard Jean Gabriac, Avenue de Verdun
- Axe Boulevard de Bonald - Place du Mandarous - Boulevard de l'Ayrolle



Les 3 axes pénétrants de Millau (Jean Jaurès, Gambetta, Quai Sully Chaliès) sont plus faiblement chargés (par rapport à Louis Blanc et Charles de Gaulle) mais présentent des configurations perfectibles pour pouvoir favoriser une réelle mixité de l'espace public. Il s'agit donc d'améliorer les conditions de circulation pour l'ensemble des modes de déplacements grâce aux opérations de requalification.

***La requalification de la RD809 en boulevard urbain : support d'une nouvelle organisation des déplacements des déplacements près des berges du Tarn***

La RD809 constitue un maillon structurant essentiel pour les entrées de ville. Sa requalification en boulevard urbain participe aux projets d'aménagements urbains et favorise la multimodalité à travers une reconquête des berges du Tarn, avec une accessibilité renforcée au centre-ville de Millau, via un traitement des entrées de villes, la réalisation d'aménagements cyclables et piétons (promenade piétons + vélos sur le quai Sully Chaliès) avec des passages de liaison entre les berges et le centre-ville et l'identification des parcs de stationnement. Cet axe est également stratégique pour l'activité économique de l'agglomération millavoise, avec un trafic Poids-Lourds de 7%.

L'enjeu consiste ainsi à l'accompagnement des requalifications de voirie entreprises et à la poursuite d'opérations de requalification des sections urbaine d'entrée de ville de Millau les plus sensibles.

Des conditions de stationnement globalement aisées

La problématique du stationnement n'est pas la même pour toutes les communes de la Communauté de communes. Les communes voisines de Millau et du secteur rural sont avant tout confrontées à des problématiques de stationnement des touristes en saison estivale et de leurs résidents, avec des ménages de plus en plus (multi)motorisés et des besoins en stationnement (notamment sur voirie) de plus en plus importants. Le stationnement est gratuit pour toutes les communes de la communauté, excepté pour la commune de Millau.

La commune de Millau, compte près de 3 700 places publiques près du centre-ville. L'offre relativement abondante est gratuite en périphérie alors que le stationnement payant et réglementé est circonscrit au cœur de ville, là où la circulation des véhicules est limitée. Dans le centre ancien de Millau et sur les rives du Tarn, on note, une forte occupation du stationnement sur les boulevards : Boulevards de l'Ayrolle, Bonald, Richard, Saint Antoine et Capelle avec du stationnement bilatéral occupé de façon continue. En centre-ville de Millau, le stationnement privé est peu présent en comparaison du stationnement payant sur voirie, assez saturé. On relève une occupation forte dans le secteur gratuit des parkings des berges du Tarn alors que dans le même temps les parcs en ouvrage (Elma Calvé et Capelle) sont sous-occupés bien que la tarification soit plus avantageuse que sur voirie. (1,20 à 1,40€/1^{ère} heure contre 2€/1^{ère} heure en zone rouge). L'enjeu principal réside donc dans le maintien des bonnes conditions de stationnement pour l'accès au centre-ville de Millau, en veillant notamment à la stratégie concernant la réglementation.

4 LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS ACCESSIBLE ET DE QUALITE

Le marché de la promotion immobilière est très peu actif au sein de la CCMGC et révèle un certain paradoxe.

L'équilibre entre l'offre et la demande n'est pas le premier problème du marché immobilier. Il s'agit plutôt d'une problématique de prix constituant un frein à l'accession à la propriété pour les ménages locaux. En effet, la médiane des revenus des habitants n'est pas très élevée (18 820 € par an et par unité de consommation en 2013, dont 10 % des habitants avec des revenus inférieurs à 10 622 €) alors que le budget nécessaire à l'accession à la propriété reste moyen : 200 000 € pour une maison et 125 000 € pour un appartement. Or, il est difficile de trouver des produits neufs à des prix accessibles pour des familles à Millau.



En lien avec ce phénomène, il existe un report de la demande vers les périphéries villageoises où l'accession à un bien individuel est plus abordable, et un enjeu de développement d'une offre sociale adaptée aux revenus des ménages du territoire.

Toutefois, au regard des territoires urbains proches, les prix de l'immobilier restent abordables.

Prix moyen au m² du marché de la revente pour les appartements et les maisons en 2016

	Prix moyen du m ² pour les appartements	Prix moyen du m ² pour les maisons
Millau	1 184 €	1 809 €
Rodez	1 438 €	1 509 €
Villefranche-de-Rouergue	1 209 € €	1 118€
Saint-Affrique	1 021 €	1 195 €
La Cavalerie	1 180 €	1 448 €
La Couvertorade	/	1 278 €
Sévérac d'Aveyron	/	1 305 €

Source : veille internet / entretiens agences immobilières

De ce point de vue, il existe une **opportunité pour le développement d'une offre de logement qualitative à des prix accessibles à l'échelle du grand territoire**. Le développement d'une telle offre peut constituer un facteur d'attractivité du territoire en direction de familles d'actifs ou de jeunes retraités en recherche de qualité de vie.



LES ENJEUX POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE

1 L’AFFIRMATION DU MAILLAGE TERRITORIAL COMME FACTEUR DE SOLIDARITE

L’AFFIRMATION DU ROLE DE MOTEUR DE LA VILLE CENTRE

Alors que la CCMGC représente environ 43% de la population du territoire du SCoT du PNR des Grands Causses (soit 29490 habitants en 2013), la Communauté de communes concentre la moitié des emplois du territoire du SCoT en 2013. La Ville de Millau, qui comprend 82% des emplois de l’intercommunalité, s’impose ainsi comme un pôle économique fort au sein du grand territoire du Sud-Aveyron, statut conforté par sa fonction de pôle administratif.

La ville de Millau concentre également l’essentiel de l’offre commerciale du territoire, au sein du centre-ville de Millau d’une part, et dans les zones commerciales périphériques du pôle Millau-Creissels d’autre part.

La zone de chalandise dépasse d’ailleurs largement les limites de la seule Communauté de communes. La zone de chalandise alimentaire de l’agglomération de Millau regroupait 44 000 habitants en janvier 2015, soit 2 fois plus que la population de l’agglomération. La zone de chalandise non alimentaire de l’agglomération de Millau rayonne un peu plus largement au Nord (Séverac-le-Château) et à l’Ouest (Saint-Affrique) et regroupait au total 60 000 habitants à la même date, soit 2,6 fois plus que la population de l’agglomération.

Cette dynamique est confortée par le travail de renouvellement urbain du centre-ville de Millau, qui permet, malgré une vacance commerciale encore significative, de proposer une offre diversifiée qui limite l’évasion commerciale vers les pôles urbains plus éloignés (centre de la Capelle). La poursuite de cette dynamique de renouvellement constitue un enjeu dont les retombées bénéficieront à l’ensemble du territoire.

Millau concentre enfin la plupart des équipements structurants du territoire, permettant à la Communauté de communes de bénéficier d’équipements absents des autres communes : équipements scolaires du second degré et du supérieur, équipements culturels et sportifs d’envergure, services de santé.

Millau assure ainsi une fonction de « locomotive » pour le territoire de la CCMGC, qu’il s’agit de maintenir. Les retombées liées au rayonnement de la ville centre permettent en effet à l’ensemble de l’intercommunalité de bénéficier d’une offre tant du point de vue économique et commercial qu’en termes d’équipements et de services.

LE CONFORTEMENT DU ROLE DE PROXIMITE DES CENTRALITES SECONDAIRES DANS LE MAILLAGE DU TERRITOIRE

Les centralités secondaires de la Communauté de communes (Creissels, Saint Georges de Luzençon, Aguessac, Rivière-sur-Tarn et Le Rozier) assurent également un rôle prépondérant dans la croissance de l’emploi local. Ces 40 dernières années, ce sont elles qui ont porté l’essentiel de la croissance de l’emploi (+130% depuis les années 1975). Au même titre que Millau, elles bénéficient en effet d’une accessibilité facilitée par la proximité de l’A75 et ont pu notamment développer des zones d’activités qui jouent un rôle important dans la structuration économique du territoire.



Les centralités secondaires bénéficient de plus d'une offre de commerces et d'équipements de proximité importante, et à maintenir, qui permet d'assurer une accessibilité satisfaisante aux services de base pour la majorité des communes du territoire : 13 communes sur les 15 de l'intercommunalités de situent à moins de 20 min de la ville centre ou d'une centralité secondaire. Le maintien de cet équilibre territorial est essentiel afin de maintenir une équité au sein du territoire.

En termes de commerces, il est important de souligner que le maintien de la dynamique commerciale des centre-ville et bourgs centre passe notamment par une réflexion quant au positionnement des zones commerciales et des zones d'activités afin de limiter les logiques de concurrence entre les différentes offres du territoire.

LA SAUVEGARDE DES FACTEURS D'ANIMATION DE L'ESPACE RURAL

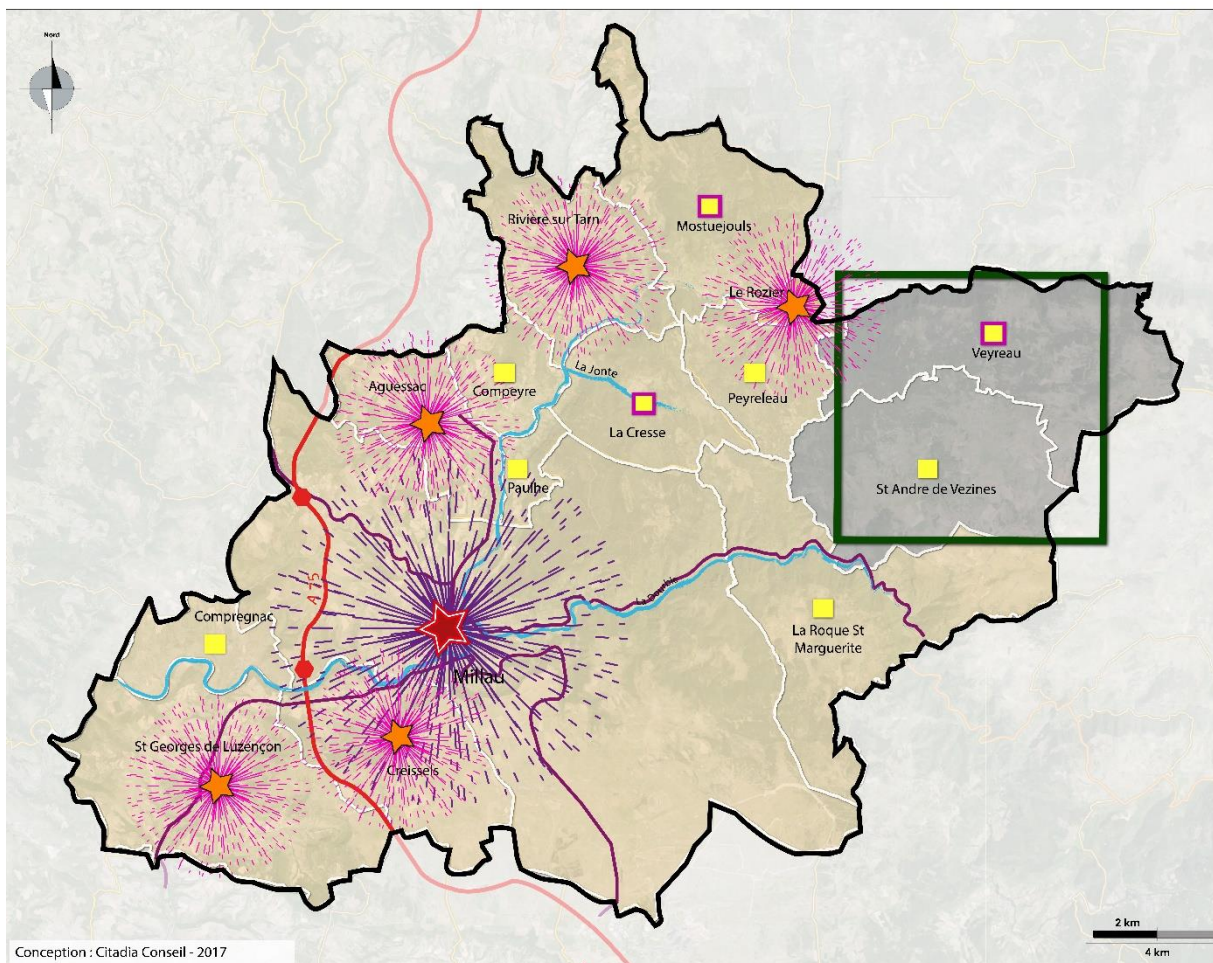
Les communes rurales, quant à elles, disposent d'une offre de commerces principalement liée au tourisme (auberges, cafés...) dont le maintien est un enjeu fort en termes d'animation et de vie de village. Le territoire compte notamment 2 communes particulièrement isolées (situées à plus de 20 minutes de la ville centre et des centralités secondaires) : Veyreau et Saint André-de-Vézines. Au sein de l'espace rural se trouvent également des hameaux habités parfois éloignés des équipements et services de base.

Le maintien des facteurs d'animation de l'espace rural s'appuie notamment sur :

- Le maintien de l'offre de commerces et services d'ultra proximité,
- L'identification des hameaux habités les plus significatifs afin d'envisager les possibilités d'évolution,
- L'amélioration des connexions des villages et hameaux isolés avec le reste du territoire,
- Le renforcement de la couverture numérique.



L’AFFIRMATION DE L’ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE COMME FACTEUR DE SOLIDARITÉ



Conception : Citadia Conseil - 2017

- Périmètre CCMGC
- Autoroute
- Ville centre
- Communes situées à moins de 20 min de Millau ou d’une ville-relais
- Limites communales
- Routes départementales
- Centralités secondaires
- Communes rurales
- Communes situées à plus de 20 min de Millau ou d’une ville-relais

- L’affirmation du rôle central de Millau, pôle économique, administratif, économique et d’équipements structurant
- La préservation de l’offre d’équipements et de services d’ultra-proximité des communes rurales
- Le confortement du rôle de proximité des villes relais, assurant une accessibilité aux services de base
- l’amélioration des connexions entre les communes rurales du plateau et le reste du territoire



2 L'AMÉLIORATION DE L'ACCESSIBILITÉ COMME FACTEUR DE SOLIDARITÉ

UNE FAIBLE APPÉTENCE POUR LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Seule la ville de Millau dispose de transports urbains, dont l'image est fortement associée au transport scolaire ou au transport par défaut. Le territoire dispose d'une offre de transport en commun interurbaine limitée mais pas inintéressante qui relie principalement Millau à Saint-Affrique mais également le Sud Aveyron à Rodez, Clermont-Ferrand, Montpellier, Albi. Cette offre de transports interurbaine est caractérisée par une superposition d'autorités organisatrices de transport qui rendent l'offre de service, les grilles horaires et tarifaires illisibles pour l'utilisateur lambda. Les horaires sont souvent peu adaptés voire concurrentiels et les tarifs sont multiples et différents sur la même liaison.

Le réseau MIO qui fait l'objet d'une restructuration (actuellement en cours) comprend une ligne structurante (L1), trois autres lignes régulières (L2 à L4) et trois lignes scolaires (LA à LC), toutes centrées sur la place du Mandarin. Les 7 lignes sont centrées sur le cœur d'agglomération avec une organisation radiale du réseau centrée sur une logique centre <-> périphérie. Toutes les lignes sont « diamétrales » (elles traversent le centre-ville) sauf L3 et LA qui ont leur terminus à l'arrêt Mandarous. L'organisation en étoile du réseau est adaptée à la situation actuelle dans la mesure où Millau polarise la majorité des déplacements. Elles empruntent les axes les plus fréquentés et couvrent l'ensemble du territoire.

En dehors de L1 qui affiche 36 courses quotidiennes, le nombre de courses proposées sur les autres lignes est insuffisant pour proposer une alternative attractive à l'utilisation de sa voiture. La couverture de l'unité urbaine par le réseau « MIO » est excellente avec 91% de la population située à moins de 300 m d'un arrêt de bus. L'image du réseau est fortement associée au transport scolaire ou au transport par défaut. La clientèle du réseau « MIO » est principalement composée d'habités et spécifiquement de scolaires dont la présence sur le réseau a toutefois fortement chuté depuis la suppression en juillet 2013 de la gratuité accordée en janvier 2009 aux scolaires.

La ligne L1 concentre 60% de la fréquentation du réseau, tandis que L3 et surtout L4, avec respectivement une moyenne de 3 et 2 voyages par course, circulent quasiment à vide. Par rapport au réseau de taille équivalente, le réseau « MIO » présente une offre kilométrique et surtout une fréquentation plus faibles (-12% et -40%) ; par ailleurs, le prix du billet à l'unité est nettement plus faible (0,5 € contre 1 €).



Toutes les lignes desservent le centre de Millau et en particulier l'arrêt « Mandarous » qui est le lieu stratégique de Millau et le point nodal du réseau. Le pôle du Mandarous conserve ses avantages de nœud de correspondance en permettant toutes les connexions avec l'ensemble des lignes du réseau. Néanmoins, la configuration actuelle de la place du Mandarin, les arrêts intempestifs des automobiles et des livreurs au niveau du point d'arrêt ne facilitent pas le passage des bus. L'enjeu réside dans un premier temps à la restructuration en profondeur du réseau « MIO » en adaptant l'offre à la réalité des besoins de transports de la population.



DES LACUNES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS D'INTERMODALITE

Un certain nombre d'équipements existent : nombreux points d'arrêts du transport scolaire et du réseau urbain MIO, nœud du Mandarous, gare ferroviaire et routière à Millau. Cependant, ces aménagements sont sommaires en termes d'accueil des voyageurs et insuffisamment dimensionnés pour la gestion des flux actuels (pole de la gare et du Mandarous). Le lieu d'échanges stratégique



qu'est la gare de Millau doit-il, en particulier faire l'objet d'une réflexion approfondie et d'un aménagement intégrant l'ensemble des projets de développement des transports et urbain, interurbain et d'intermodalité ? Les conditions actuelles d'intermodalité sont également à optimiser au niveau des correspondances horaires, qui ne sont pas forcément compatibles et au niveau de la tarification qui n'est pas combinée.

L'enjeu principal réside donc dans l'amélioration de l'intermodalité et de la complémentarité entre les différents modes (harmonisation des tarifs et des offres, gestion des correspondances, ...).

3 LE MAINTIEN D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS POUR TOUS

LA REPONSE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

La Communauté de communes compte 31,6 % de personnes de plus de 60 ans dans son territoire dont 78 % se trouvent au sein de la commune de Millau. Entre 2008 et 2013, cette part de la population a augmenté en moyenne de 2,0 % par an dans la CCMGC, soit plus que dans les territoires de comparaison. À l'échelle infraterritoriale, les territoires des Causses et de Millau sont particulièrement touchés par l'augmentation de leurs populations âgées.

Face à ce phénomène de vieillissement, l'offre d'hébergement en établissements pour personnes âgées est diversifiée dans la Communauté de communes. Le territoire offre environ 395 places dans des établissements médicalisés et 91 places en établissement non médicalisés. Notons qu'un nouvel EHPAD est prévu pour remplacer les établissements de l'Ayrolle, Sainte-Anne et de Saint-Michel et devrait ainsi améliorer les conditions d'accueil des personnes âgées.

En outre, sur le territoire, 42 % des propriétaires ont plus de 65 ans, ce qui représente un peu plus de 3 600 personnes.

Au regard de ce phénomène de vieillissement et des caractéristiques du parc de logements, plusieurs problématiques sont à prendre en compte :

- La taille des logements (67 % des personnes âgées vivent dans un logement de plus de 3 pièces et 73 % dans une maison),
- L'ancienneté du parc de logements, et les problématiques d'accessibilité de ces logements,
- L'offre de déplacements,
- La précarité d'une partie de la population.

L'enjeu ici est principalement de **trouver des solutions permettant le maintien à domicile des personnes âgées autonomes** (division de logements en RDC, adaptation des logements, etc.) ou **des alternatives à la**



maison de retraite. Cet enjeu doit notamment prendre en compte le souhait des personnes de plus de 65 ans de demeurer dans les villages, tout en ayant accès aux services (commerces, hôpitaux, etc.).

LA CREATION D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS SPECIFIQUES CORRESPONDANT AUX SEGMENTS MANQUANTS SUR LE TERRITOIRE

Des produits spécifiques destinés aux étudiants et jeunes actifs

La CCMGC rencontre des difficultés à maintenir la population jeune sur son territoire et connaît des départs importants de personnes de moins de 30 ans, pour se former ou travailler dans les grands pôles d'emplois à proximité (Montpellier notamment). Les produits spécifiques existants sur le territoire (résidence étudiante de 24 places à Millau et un ancien Foyer de Jeunes Travailleurs transformé en résidence sociale) ne semblent pas correspondre à la demande locale, les étudiants et jeunes actifs préférant avoir accès à un studio ou être en collocation.

Néanmoins, ils se trouvent parfois démunis devant les réalités pratiques (démarches administratives, souscription à une assurance habitation, etc.). De plus, le manque de produits adaptés (petits logements de bonne qualité à loyer modéré) conduit à l'accentuation des difficultés chez les jeunes à accéder à un logement locatif. Dans ce contexte, certains investisseurs privés se lancent dans la construction ou la rénovation de logements pour réaliser des studios ou des collocations à destination des étudiants, notamment dans le centre de Millau. Cependant, en parallèle de **cette initiative privée il semble nécessaire de mettre en place, à l'échelle intercommunale, des mesures d'accompagnement et d'information en direction de la population jeune pour les accompagner vers l'autonomie.**

Une offre d'hébergement en direction des personnes précaires

Une partie de la population locale présente des revenus faibles et irréguliers. En effet, 19 % des ménages ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté. Cette part s'élève même à près de 50 % dans le parc locatif privé.

Le marché locatif de Millau reste peu tendu dans son ensemble : environ 390-400 €/mois pour un T2 rénové dans le centre ancien de Millau, 500-600 €/mois pour un T4 refait à neuf, 800 à 1000 €/mois pour une maison de type T4-T5 en fonction de la localisation et l'état. Cependant, les loyers pratiqués ne permettent pas aux plus démunis de se loger correctement ou avec des taux d'effort élevés. On constate ainsi des difficultés grandissantes pour les ménages précaires, d'autant plus que la vacance très faible du parc HLM ne permet guère d'attributions et que l'état dégradé des logements du centre-ville aux loyers les plus bas peut conduire à des situations de mal-logement. Dans ce contexte, il semble nécessaire de poursuivre le développement de l'offre locative très sociale (les logements PLAI ne représentant que 9 % de l'offre locative sociale présente sur le territoire).

Par ailleurs, un diagnostic réalisé par l'ARS en 2014 fait ressortir un manque d'hébergement temporaire à l'échelle du territoire. Une résidence sociale devrait être créée dans les locaux de l'ancien FJT et permettra de compléter l'offre d'hébergement avec la création d'une vingtaine de logements temporaires.



LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

Dans la CCMGC, le parc locatif social reste assez peu développé puisqu'il représente 11 % des résidences principales. Pour autant, la population locale présente des niveaux de ressources modérés et près des deux tiers des ménages peuvent prétendre à un logement social. En l'absence d'un parc public suffisamment développé, le parc locatif privé joue un rôle social de fait et accueille une population au profil socio-économique très proche des locataires du parc social, avec notamment des ressources très faibles (50 % des locataires du parc privé peuvent prétendre à un logement social de type PLAI selon la base de données FILOCOM 2013).

D'autre part, si environ 450 demandes locatives sociales sont exprimées sur le territoire, les capacités d'attributions annuelles sont relativement réduites car la mobilité résidentielle est peu élevée dans le parc social et la vacance limitée. Ainsi, en 2015, environ 190 attributions ont été réalisées, représentant un ratio de 2,4 demandes pour une attribution. Si ce taux fait état d'une pression relativement modérée sur le parc, la demande s'exprime plus fortement sur les petites typologies pour lesquelles la pression est bien plus élevée (entre 4 et 5 demandes / attribution pour les T1/T2).

Ainsi, le parc social disposant d'un nombre suffisant de grands logements, la production de nouveaux logements sociaux devra venir diversifier l'offre proposée en mettant sur le marché de petits logements collectifs ou en individuel groupé qui répondent mieux aux attentes d'une majorité de demandeurs (personnes isolées, personnes âgées, familles recomposées, jeunes couples, etc.). Ces nouveaux logements participeront également à la diversification de l'offre à l'échelle communale, le parc étant aujourd'hui largement concentré dans la ville de Millau avec plus de 90 % des logements sociaux. La demande s'exprime en effet majoritairement dans la ville centre mais des besoins peuvent émerger dans certaines communes plus rurales dans lesquelles il conviendrait de répondre aux besoins localement, par des modes de productions diversifiés et s'inscrivant dans le cadre architectural (développement de logements communaux, logements individuels de plain-pied, opérations d'acquisition-amélioration, etc.).



LES ENJEUX POUR UN TERRITOIRE PRESERVE

1 LA STRUCTURATION D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DES EQUILIBRES LOCAUX

LA REDEFINITION DE L'OFFRE FONCIERE EN COHERENCE AVEC LES BESOINS DU TERRITOIRE

En matière de foncier, le code de l'urbanisme impose notamment :

- La nécessité de corrélérer besoins répertoriés en matière d'habitat, d'équipements et de développement économique avec le foncier urbanisable : le foncier urbanisable doit être proportionné aux besoins répertoriés à horizon 10 ans,
- De mobiliser prioritairement le foncier disponible dans les espaces bâtis existants avant de programmer l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation,
- De favoriser la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (des formes urbaines plus économes en espace et donc plus denses),
- De fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbaine (dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

La capacité de production des documents d'urbanisme à vocation d'habitat apparaît nettement surdimensionnée. L'enjeu pour le PLUi-HD sera de se donner les critères pour redéfinir les enveloppes urbanisables en cohérence avec les besoins réels du territoire.

La redéfinition des enveloppes urbanisables s'appuie sur :

- L'identification des secteurs à préserver pour redéfinir les enveloppes urbanisables et notamment la volonté d'éviter en priorité l'urbanisation dans les secteurs à enjeux paysagers forts,
- L'identification des secteurs préférentiels d'urbanisation et notamment la volonté de privilégier le développement urbain dans les espaces intersticiels des enveloppes déjà urbanisées, et dans les secteurs desservis par les réseaux ou facilement raccordables,
- La définition de formes urbaines économes en espace et adaptées au caractère rural de la plupart des communes.

L'analyse des morphologies urbaines du territoire a permis d'identifier des enjeux spécifiques à chaque type de communes.

LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE CENTRE

La ville centre, très diversifiée, dispose de l'ensemble des morphologies urbaines présentes sur le territoire : tissus centraux et anciens, faubourgs, tissus résidentiels denses, tissus pavillonnaires, tissus d'habitat diffus, tissus mixtes, tissus économiques, hameaux et constructions isolées. Les tissus de faubourgs et les tissus résidentiels denses sont des tissus urbains particuliers à Millau.

Le développement urbain de la ville de Millau se caractérise par des formes urbaines multiples caractéristiques d'une forte évolution des modes d'habiter.



Malgré la présence de quartiers denses en centre ancien, dans les faubourgs et dans la première couronne d'extension, où on retrouve une mixité des typologies d'habitat et notamment de nombreux logements collectifs, le développement urbain s'est rapidement traduit par de nombreux quartiers pavillonnaires qui forment aujourd'hui près d'un cinquième de l'enveloppe bâtie de la ville.

Cette tendance s'est accentuée ces dernières années avec des extensions urbaines qui se traduisent par un véritable étalement urbain sur les coteaux impactant le prix du foncier, les capacités d'accèsion des jeunes millavois ainsi que le paysage communal compte tenu de la localisation de ces extensions. Cet habitat diffus, qui s'apparente à un mitage urbain, représente aujourd'hui une part importante de l'enveloppe bâtie de Millau (1/3 de la tâche urbaine), traduisant un étalement urbain qui n'apparaît plus compatible avec les impératifs actuels du Développement Durable.

Au vu de ce constat, le PLUi-HD devra répondre aux critères de développement durable et aux problèmes d'accèsion de la population aux revenus plus modestes. **L'enjeu de développement de la ville centre réside dans le réinvestissement du centre ancien, le renouvellement urbain des faubourgs, la densification de l'enveloppe bâtie résidentielle et l'affirmation nette des limites à l'urbanisation.**

La prise en compte des risques dans la définition des nouvelles limites de l'urbanisation est également un enjeu à prendre en compte.

Les principaux sites de développement ou de renouvellement urbain de la commune devront faire l'objet d'une attention particulière permettant de définir un projet intégrant les enjeux fondamentaux du développement durable (recherche de densité, mixité des fonctions, déplacements doux, etc.).

Au niveau de son tissu économique l'enjeu est la qualification des zones d'activités, par la qualité des aménagements, la desserte des sites, le développement des déplacements doux et la performance énergétique des bâtiments.

LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DES CENTRALITES SECONDAIRES

Les centralités secondaires disposent de la plupart des morphologies urbaines présentes sur le territoire : tissus centraux et anciens, tissus pavillonnaires, tissus d'habitat diffus, tissus mixtes, tissus économiques, hameaux et constructions isolées.

Les centralités secondaires se caractérisent par un centre urbain dense prolongé par des extensions de densités moyennes voire faibles. Souvent à dominante résidentielles, ces extensions accueillent également ponctuellement des équipements collectifs et parfois quelques activités.

Le développement de ces pôles de proximité se traduit aujourd'hui par de nombreux quartiers résidentiels peu denses représentant plus de 50% de l'enveloppe bâtie des centralités secondaires. Cette part élevée révèle un étalement urbain important qu'il conviendra de limiter en cohérence avec les impératifs du développement durable. La densification mesurée des espaces bâtis existants et le bon calibrage des extensions urbaines sont les clés pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN DANS LES COMMUNES RURALES

Les communes rurales ont une morphologie villageoise composée de tissus centraux et anciens, de hameaux et d'un tissu d'habitat diffus très important. Un tissu économique est également identifié sur les communes



de La Cresse et de Compeyre au niveau du Gîte de la Trillière et du comptoir paysan, ces activités restant à taille villageoise.

La morphologie bâtie des communes rurales révèle un étalement urbain conséquent pour un accueil de population faible (8% des habitants de la CCMGC). L'enveloppe bâtie des communes rurales est composée à 80% d'un tissu d'habitat diffus peu dense et consommateur d'espace.

L'enjeu pour les communes rurales est donc de contenir l'étalement urbain en définissant notamment un développement adapté au territoire permettant de définir clairement les limites d'urbanisation.

LA MISE EN PLACE D'UNE STRATEGIE D'INTERVENTION SUR LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS COMME ACTION COMPLEMENTAIRE A LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La reconquête des logements vacants dans les zones déjà urbanisées est un outil de modération de la consommation d'espace et de maîtriser l'étalement urbain. En effet, si la vacance des logements est présente dans certaines communes, cela n'empêche pas ces dernières de gagner en population, mais ceci au prix de constructions neuves et donc de l'étalement urbain au détriment de terres agricoles.

Au sein du territoire, la dégradation d'une partie du parc (notamment dans certaines copropriétés) est à mettre en regard avec le taux de vacance élevé à l'échelle de la CCMGC, et notamment de la ville de Millau (10 % de vacance environ). En effet, les phénomènes de vacance concernent davantage le parc ancien (71 % des logements vacants ont été construits avant 1949 contre 43 % de l'ensemble du parc) et de qualité médiocre (70 % des logements vacants se trouvent dans une catégorie cadastrale 6, 7 ou 8 en 2013 selon la base de données FILOCOM).

Des actions sur la requalification du parc et la reconquête de la vacance apparaissent comme des leviers pouvant produire une offre de nouveaux logements. Certains biens participeraient à la diversification du parc avec des produits de taille plus réduite pouvant répondre aux besoins des personnes âgées ou des jeunes actifs. Néanmoins, les travaux nécessaires impliquent parfois de lourdes dépenses que les propriétaires ne peuvent assurer seuls. Or, une partie des occupants du parc privé disposent de ressources faibles. Mais, compte tenu de niveaux de ressources modestes, environ 4 000 propriétaires du territoire peuvent ainsi prétendre à des aides de l'Anah pour l'amélioration ou l'adaptation de leur logement. Une action sur le parc ancien permettrait ainsi de développer une offre qualitative dans le parc ancien en location ou en accession et limiterait ainsi les besoins en logements neufs.

Dans un contexte de préservation du foncier et de la situation géographique exceptionnelle du territoire au cœur du Parc Naturel Régional des Grands Causses, ces logements vacants ou dégradés constituent une ressource non négligeable pour produire du logement ou améliorer l'offre existante. **Des actions sur le parc ancien sont déjà en cours, mais elles doivent être maintenues voire renforcées, notamment sur le bâti dégradé.**

2 LA CONSTRUCTION D'UNE TRAME VERTE ET BLEUE

A 95 % non artificialisé, le territoire de la Communauté de communes Millau Grands Causses est riche d'un patrimoine naturel et agricole diversifié. Une grande partie constitue des habitats écologiques d'intérêt majeur (landes et pelouses, prairies, roches nues, forêts,...), où se concentrent les sites les plus remarquables du PNR Grands Causses : 10 sites Natura 2000 couvrent ensemble plus de la moitié du territoire.



Les forêts, pelouses, cultures de plein champs et roches nues sont les quatre grands ensembles naturels dominants sur le territoire de la Communauté de communes. Ils présentent chacun des richesses spécifiques en termes d'habitats et d'espèces faunistiques et floristiques. Les nombreux sites Natura 2000 et zones d'inventaires attestent de ce patrimoine (8 sites Natura 2000 directive ZSC, 2 sites Natura 2000 directive ZPS, 13 ZNIEFF de type 1, 3 ZNIEFF de type 2).

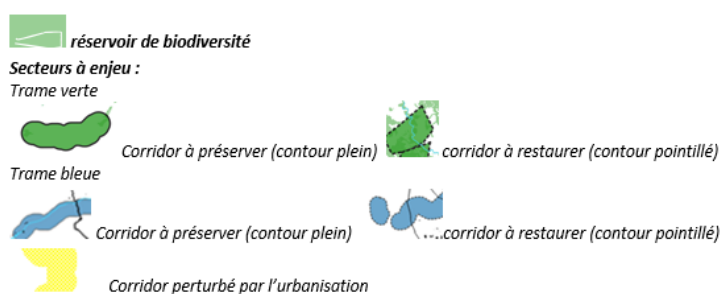
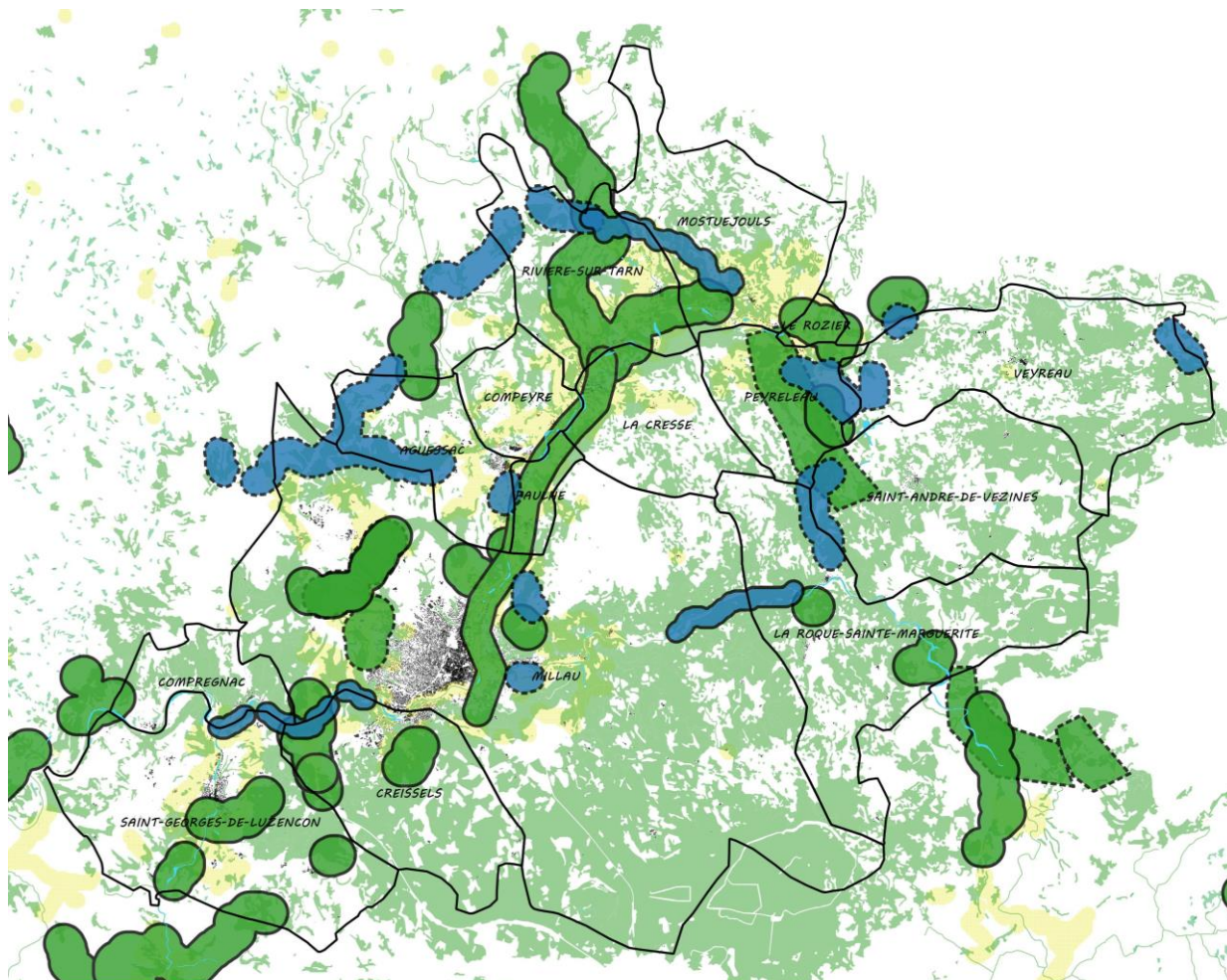
Face aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, l'enjeu réside en une protection et restauration de la biodiversité locale. Le maintien des pratiques agropastorales sur les Causses, la protection des habitats les plus remarquables (zones humides) et des différentes structures paysagères (haies,...) participent à cet enjeu, tout comme la protection et la restauration des fonctionnalités écologiques (corridors). Aujourd'hui, plusieurs corridors font l'objet **d'enjeu** :

- **de préservation** : ceux-ci se concentrent le long du Tarn, sur les hauteurs de Rivière-sur-Tarn, Saint-Georges-de-Luzençon, Millau et Creissels (trames verte et bleue).
- **de restauration** : il s'agit en particulier du plateau des Causses pour la trame verte (au niveau de Peyreleau) ainsi que le long de divers petits cours d'eau.

Les choix de développement urbain et d'usages doivent aujourd'hui permettre de **construire la trame verte et bleue du territoire**. Il s'agit de **concilier développement urbain et touristique avec la préservation des espaces naturels (réservoirs et corridors)**.



La trame verte et bleue du SCoT à l'échelle du PLUi



CARTOGRAPHIE DES GRANDS CORRIDORS ECOLOGIQUES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET DES SECTEURS A ENJEUX,
SOURCE : SCoT du PNR GRANDS CAUSSES 2016, REALISATION CARTE : EVEN CONSEIL



3 LA REDEFINITION DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT PAR RAPPORT AUX RISQUES

RISQUE D'INONDATION, DE RUISSELLEMENT ET DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le territoire de la Communauté de communes Millau Grands Causses, de par une géomorphologie particulière, bénéficie d'une diversité de paysages. Le territoire est empreint d'une topographie assez plane représentée par la vallée du Tarn et les gorges des différentes rivières, et d'endroits un peu plus montagneux constitués par les Causses et Avants-Causses.

De cette richesse paysagère en découle la présence de risques naturels propres aux différents éléments topographiques. Globalement, le territoire fait l'objet d'une bonne connaissance des risques.

En effet, les communes situées au bord des différents cours d'eau sont soumises au risque d'inondation de ces derniers. 13 communes (toutes les communes de la Communauté de communes Millau Grands Causses à l'exception de Veyreau et Comprégnac) sont dotées d'un Plan de Prévention des Risques (PPRi). **4 PPRi s'imposent aux documents d'urbanisme** sur le territoire intercommunal. Comprégnac dispose toujours d'un Plan de Surface Submersible, à défaut de PPRi. **La superficie des zones inconstructibles des PPRi** sur le territoire de la Communauté de communes Millau Grands Causses est de 1 141 ha. Cela **représente environ 2,2 % de la superficie totale du territoire**. **La superficie des zones constructibles sous conditions** est de 56 ha. **Cela représente environ 0,11 % de la superficie totale du territoire**.

Il en va de même pour la presque totalité du territoire qui est soumise au risque de mouvement de terrain (lié aux éboulements, chutes de pierres et de blocs). La présence de cavités souterraines sur le territoire augmente également les risques d'effondrement. Dix communes du territoire sont dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels liés aux mouvements de terrain. **La superficie des zones inconstructibles des PPRMT** sur le territoire de la Communauté de communes Millau Grands Causses est de 2 917,4 ha. Cela **représente environ 5,6 % de la superficie totale du territoire**. **La superficie des zones constructibles sous conditions** est de 5 687,4 ha. Cela **représente environ 11 % de la superficie totale du territoire**.

Actuellement, plusieurs zones sont ouvertes à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme en vigueur, malgré l'inconstructibilité ou la présence de contraintes fortes de constructibilité liées aux risques naturels plus ou moins fort recensés sur ces zones.

Face à la vulnérabilité des communes vis-à-vis de ces différents risques liés aux éléments naturels mais également ceux anthropiques, il devient nécessaire d'entreprendre une **redéfinition des sites de développement futurs** pour garantir **une protection des personnes et des biens face aux divers risques du territoire**. Se pose notamment la question du **devenir des zones constructibles mais vulnérables** des différents PPR, mais également **l'intégration du risque de ruissellement** dont la connaissance est encore limitée. Les **travaux de réduction du risque** doivent être intégrés dans les réflexions.



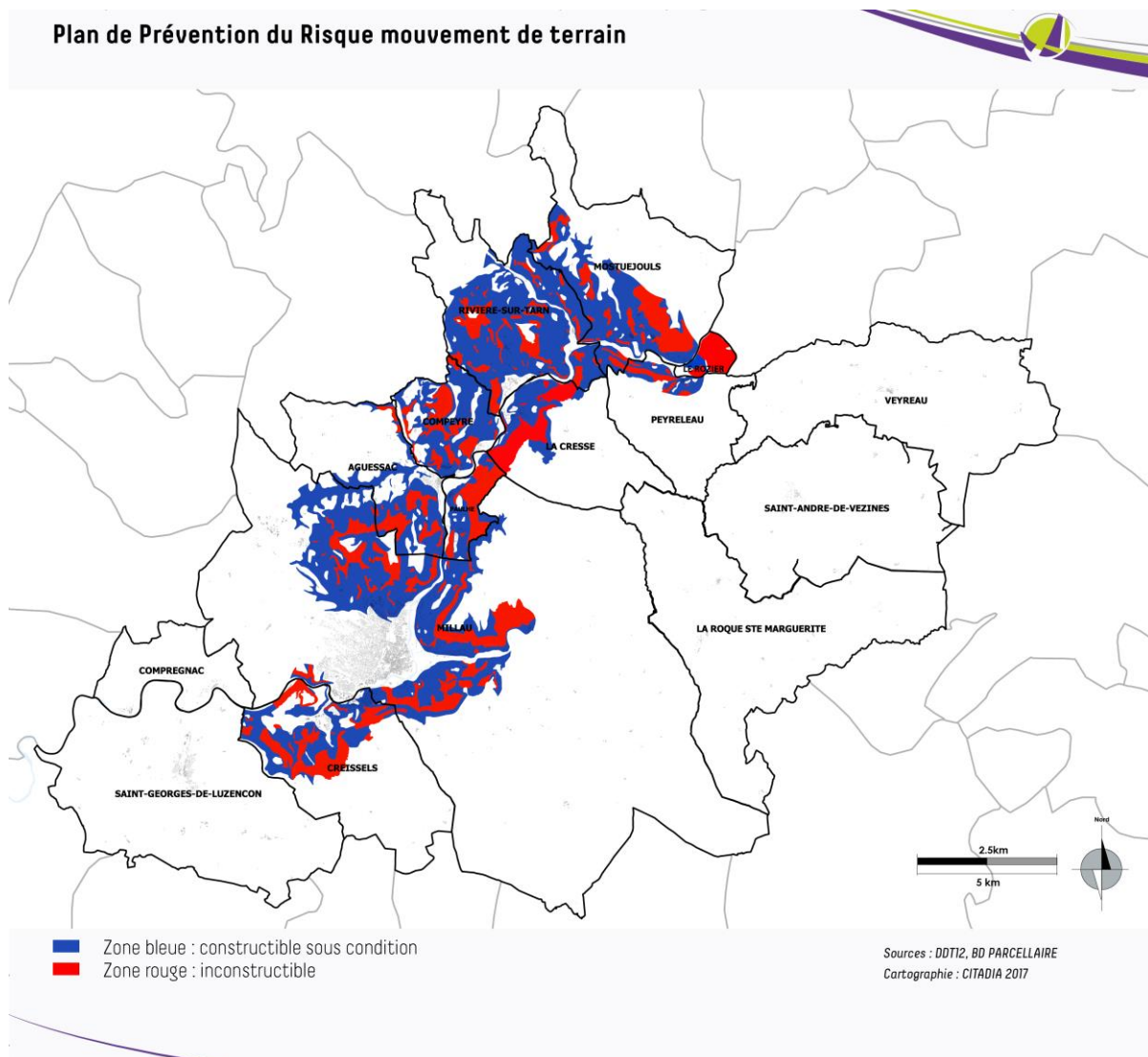
Plan de Prévention du Risque inondation



CARTE DE SYNTHESE DES ZONES REGLEMENTAIRES DES PPRI SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES - SOURCE : LES DIFFERENTS PPRI



Plan de Prévention du Risque mouvement de terrain



CARTE DE SYNTHÈSE DES ZONES RÉGLEMENTAIRES DES PPRMT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES - SOURCE : PPRMT

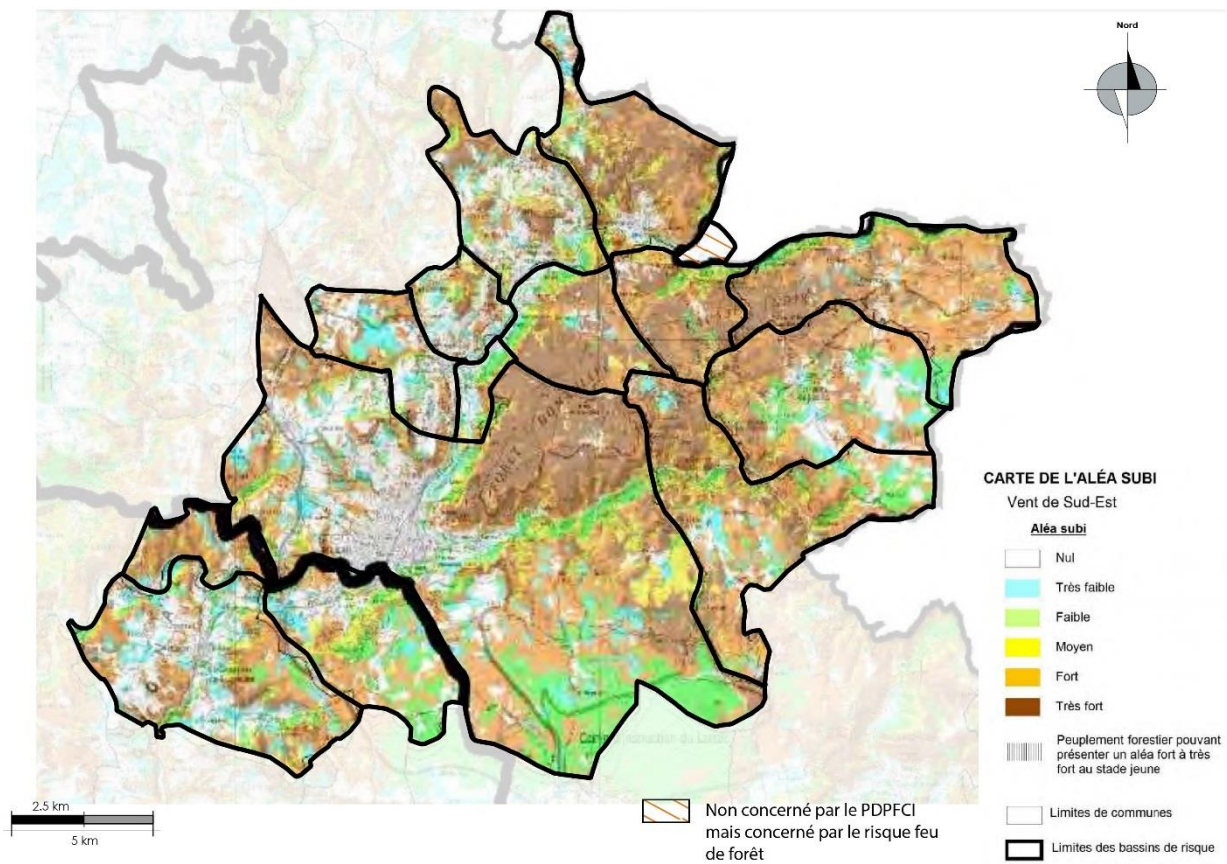
RISQUE FEU DE FORÊT

Le territoire est concerné par le risque feu de forêt et est soumis au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie de l'Aveyron pour la période de 2017-2026 et la commune du Rozier est soumise au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie en Lozère pour la période de 2014-2023.

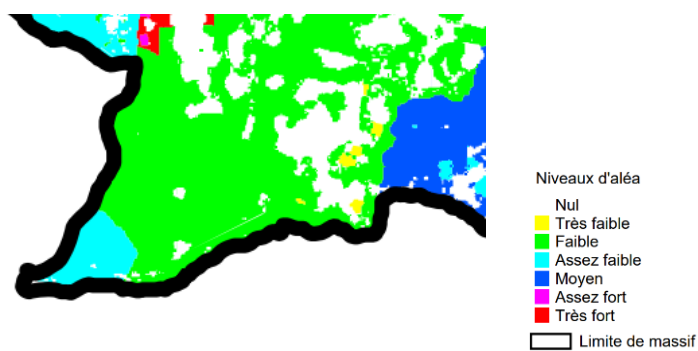
Malgré l'absence de Plan de Prévention de Risque Incendie de Forêt, des cartes d'aléas définissent les secteurs à enjeu, soit l'ensemble des grands boisements du territoire. Les enjeux concernent **le développement urbain à privilégier en dehors des zones à risque très élevé**, et **le traitement des interfaces entre espaces boisés et espaces bâtis** : le maintien d'espaces tampon doit assurer la protection des biens et des personnes face au risque.



De plus, un plan de massif de protection des forêts contre l'incendie spécifique au massif du Causse Noir a été réalisé par la Communauté de communes Millau Grands Causses.



CARTE DE L'ALEA SUBI -RISQUE FEUX DE FORET- VENT DE SUD-EST - SOURCE : ANNEXES RAPPORT DU PDPFCI 2017-2026



EXTRAIT DE LA CARTE DE L'ALEA SUBI (2004) - SOURCE : RAPPORT DU PDPFCI 2014-2023



4 LA GESTION ET VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES

LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les objectifs du Grenelle de l'environnement visent à réduire la consommation énergétique, à prévenir les émissions de gaz à effet de serre, et à favoriser les énergies renouvelables. Ils visent également à préserver la ressource en eau.

Concernant la consommation énergétique du territoire, le pétrole, énergie fossile, est l'énergie la plus utilisée en premier lieu dans les transports et le chauffage des bâtiments. Suivent l'électricité et le gaz. De plus, les transports et le résidentiel constituent les principaux usages consommateurs d'énergie.

Concernant les émissions de gaz à effet de serre, le secteur agricole est le principal émetteur de gaz à effet de serre : 401 313 téq CO₂ de GES par an, soit 50 % des émissions totales du territoire du PNR Grands Causses.

Le SCoT du PNR Grands Causses, après avoir intégré les objectifs du Grenelle de l'environnement, a mis en place plusieurs objectifs :

- Une réduction des consommations énergétiques de 48 % à l'horizon 2050,
- L'équilibre énergétique à l'horizon 2030, avec une production 100 % renouvelable,
- Une réduction de 68 % des émissions de gaz à effet de serre pour atteindre le facteur 4 en 2050.

Sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Millau Grands Causses il existe un potentiel de développement photovoltaïque. Quelques barrages et seuils existants non équipés et potentiellement équipables sont localisés sur la commune de Saint-Georges-de-Luzençon, pour le développement de l'énergie hydroélectrique. Plusieurs projets collectifs territoriaux de méthanisation sont aujourd'hui à l'étude : à Millau (Saint Germain) et à Saint-Georges-de-Luzençon. Millau et Rivière-sur-Tarn ont chacun un projet de réseau de chaleur actuellement en étude.

Sur le territoire, l'enjeu énergétique ici est de **répondre aux objectifs nationaux, et aux exigences locales de diminution des émissions de gaz à effet de serre et de production d'énergies renouvelables, en cohérence avec les objectifs du SCoT**. Ceci passe notamment par un **développement des énergies renouvelables sur le territoire** en cohérence avec leur potentiel propre au territoire.

Il s'agit donc ici de permettre le développement des différentes énergies renouvelables sur le territoire pour atteindre les objectifs ambitieux fixés par le SCoT.

LA PRESERVATION DES RESSOURCES EN EAU STRATEGIQUES, LA PRISE EN COMPTE DES RESSOURCES ALTERNATIVES

Concernant la ressource en eau, les sources de prélèvement les plus importantes sont d'origine karstique, et sont donc ainsi vulnérables aux pollutions de surface. De plus, la masse d'eau souterraine « **Calcaires des Grands Causses Bassin Versant Tarn** » est identifiée comme Zones à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF).

Ainsi, l'enjeu sur la ressource en eau est **la protection des ressources actuelles et futures**. Ceci passe par une limitation des projets d'aménagement pouvant rendre vulnérable la capacité de cette ressource sur les secteurs concernés.



De plus, sur les coteaux, la topographie constitue un enjeu en termes de **pression du réseau de desserte**. Les choix de développement urbain devront se faire en cohérence avec les seuils altimétriques maximum permettant une desserte de tous les habitants.

LA GESTION DES EAUX USEES, LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS DES POLLUTIONS

Sur le territoire de la Communauté de communes Millau Grands Causses, la grande majorité des habitations sont raccordées à l'assainissement collectif. Des zones (quelques hameaux et quartiers de Millau présentant des contraintes liées à la topographie) restent en revanche à l'écart des réseaux (gestion individuelle par le SPANC).

L'enjeu de la gestion de l'assainissement est la **préservation des milieux naturels** des pollutions d'origine anthropique. En cohérence avec le SDAGE, le PLUi devra privilégier la densification et les zones de développement futur dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Il s'agira également d'adapter choix de développement futur et capacité et conformité des équipements d'assainissement.

5 L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS FACTEUR DE QUALITE ENVIRONNEMENTALE

LES MODES DOUX : UN FORT POTENTIEL POUR LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE

A l'échelle de la Communauté de communes Millau Grands Causses, les aménagements actuels sont de qualité variable (niveau d'entretien, nature du revêtement, ...) en nombre limité et discontinus, avec un maillage d'itinéraires insuffisant alors qu'une bonne partie du territoire est adaptée et favorable à la pratique du vélo et de la marche à pied. Ils sont principalement développés en cœur d'agglomération et le long des cours d'eau en fond de vallée, là où le relief, relativement plat permet le développement des modes doux comme véritable mode de déplacement alternatif à l'automobile pour les déplacements quotidiens.

Le reste du territoire possède des espaces assez hétérogènes pour l'utilisation des modes doux sur son territoire avec les vallées et les causses. Le relief sur le reste de la Communauté de communes limite l'utilisation des modes doux sur de moyenne et longue distance comme moyens de déplacement quotidien. Toutefois, l'arrivée de nouveaux modes électriques (Vélo à assistance électrique, trottinette électrique, ...) permettent de dépasser les distances et les déclivités usuelles.



L'amélioration du maillage est donc au regard de l'insécurité notable sur certains itinéraires (pénétrantes et RD) et de l'absence de pénétrantes cyclables un enjeu important, notamment en entrée Nord. L'offre de stationnement vélo apparaît insuffisante, notamment dans Millau au regard de l'augmentation des pratiques. Enfin, l'accessibilité piétonne est perfectible, en particulier au niveau des accès aux équipements recevant du public, pôles générateurs de déplacements, etc ... Il s'agit donc de faciliter les déplacements des piétons et des vélos sur le réseau de voirie à travers l'aménagement d'itinéraires dédiés (ex : voie verte «Aguessac – Millau»).



DE NOMBREUSES EXPERIMENTATIONS EN MATIERE DE MOBILITE IMPULSEES PAR LE PNR

Le Parc Naturel Régional des Grands Causses poursuit depuis quelques années, plusieurs actions en faveur de la mobilité durable dans le but de favoriser les changements de comportements des habitants. Plusieurs projets sont proposés :

- L'expérimentation d'une ligne de transport en communs unique et cadencée entre les bassins de Millau et Saint-Affrique, avec une tarification unique de l'ensemble des autorités organisatrices de transport,
- La mise en auto-partage d'une partie de la flotte de véhicules du PNR,
- La mise en œuvre des plans de mobilité auprès des parcs d'activités ou des principaux employeurs,
- Le développement de l'autostop organisé « REZO - pouce »,
- La pérennisation de la ligne ferroviaire Béziers-Neussargues, pour permettre un report modal des usagers de la voiture, notamment dans le cadre des déplacements domicile-travail sur l'axe Millau-Rodez.

L'ambition de la CCMGC doit donc consister à soutenir ces initiatives en veillant à la coordination avec les autres autorités organisatrices telles que le Département à court terme et surtout la Région à moyen et long terme.