

# PLUi HD

MILLAU GRANDS CAUSSES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

HABITAT & DÉPLACEMENTS



Millau Grands Causses  
Communauté de Communes

DIAGNOSTIC



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat

**AVANT-PROPOS.....6****1 LE PLU INTERCOMMUNAL HABITAT-DEPLACEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MILLAU GRANDS****CAUSSES : CADRAGE REGLEMENTAIRE .....6**

1.1 QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT-DEPLACEMENTS (PLUI-HD) ? ..... 6

1.2 LES PIECES CONSTITUTIVES DU PLUI-HD..... 7

1.3 LES EVOLUTIONS LEGISLATIVES ..... 8

1.4 LES GRANDES ETAPES D'ELABORATION D'UN PLUI-HD..... 10

**2 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES : LES DEFIS TERRITORIAUX POUR DEMAIN.....12**

2.1 TIRER PARTI DU POSITIONNEMENT STRATEGIQUE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ..... 12

2.1.1 La Communauté de Communes Millau Grands Causses : données clés ..... 12

2.1.2 Un nœud routier à l'échelle du Sud-Aveyron..... 14

2.1.3 Une proximité des pôles urbains renforcée au sein de la nouvelle grande région Occitanie .. 14

2.2 DES OPPORTUNITES DE DEVELOPPEMENT BASEES SUR LA VALORISATION DES QUALITES INTRINSEQUES DU  
TERRITOIRE ET LA PRESERVATION DE SON IDENTITE..... 15

2.2.1 Moderniser les activités agricole et artisanale historiques ..... 15

2.2.2 Affirmer l'attractivité touristique ..... 16

2.2.3 Conforter la fonction de pôle dans le territoire du Sud Aveyron ..... 17

**3 LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....18**

3.1 LE PLUI-HD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX..... 18

3.2 LE SCOT, OUTIL DE PLANIFICATION A L'ECHELLE DU PNR DES GRANDS CAUSSES..... 19

3.2.1 Le contexte de l'élaboration du SCOT du PNR des Grands Causses ..... 19

3.2.2 Les orientations du SCOT du PNR des grands causses ..... 19

3.2.3 Zoom sur l'armature urbaine du territoire ..... 23

**CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....24****1 DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES.....24**

1.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE FRAGILE..... 24

1.1.1 Une perte d'attractivité démographique au cours des dernières années ..... 24

1.1.2 Une accélération de la dynamique de périurbanisation du territoire ..... 31

1.2 UN VIEILLISSEMENT MARQUE DE LA POPULATION ET UNE POPULATION DE MOINS EN MOINS FAMILIALE..... 33

1.2.1 Une croissance rapide de la population de plus de 60 ans, couplée à un recul de la population  
active. 33

1.2.2 Des familles sous-représentées dans l'ensemble des ménages ..... 37

1.2.3 Une taille moyenne des ménages en diminution qui engendre des besoins en logements .... 38

1.3 UNE POPULATION AUX REVENUS QUI RESTENT MODESTES..... 40

1.4 SYNTHÈSE DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES ..... 43

**2 LE MARCHÉ DE L'HABITAT DU BASSIN DE MILLAU .....44**



2.1	UN PARC DE LOGEMENTS DIVERSIFIE .....	44
2.1.1	Une activité de la construction assez peu dynamique.....	44
2.1.2	Un parc tourné vers l'individuel et l'accession à la propriété.....	49
2.1.3	Un parc ancien en cours de revalorisation.....	59
2.1.4	Un parc social concentré dans la ville centre et accueillant une population précaire .....	74
2.1.5	Synthèse des caractéristiques du parc de logements.....	84
2.2	DES MARCHES DU LOGEMENT MARQUES PAR UNE FAIBLE TENSION .....	85
2.2.1	Un parc social connaissant une pression de plus en plus importante, notamment sur les petits logements.....	85
2.2.2	Un marché locatif privé dont la qualité reste à désirer .....	88
2.2.3	Un marché de l'accession à la propriété marqué par une faible tension .....	89
2.2.4	Synthèse des caractéristiques des marchés de l'immobilier .....	93
2.3	LES BESOINS EN LOGEMENTS ET HEBERGEMENTS DES DIFFERENTS PUBLICS SPECIFIQUES .....	94
2.3.1	De nombreuses solutions d'accompagnements pour favoriser le parcours de vie des personnes.....	94
2.3.2	Un déficit de jeunes au sein du territoire .....	97
2.3.3	Une population qui reste précaire .....	99
2.3.4	Un territoire respectant ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage .....	103
2.3.5	Synthèse des besoins en logements et hébergements des différents publics spécifiques ....	104
<b>3</b>	<b>LE PLH 2009-2015 : UN BILAN CONTRASTE .....</b>	<b>105</b>
3.1	LE TERRITOIRE DU TERRITOIRE : PORTRAIT ET TENDANCES DEPUIS LE DIAGNOSTIC DU PLH .....	105
3.1.1	Des situations toujours contrastées au sein du territoire.....	105
3.1.2	Des fragilités sociales qui s'accroissent.....	105
3.1.3	Des problématiques sur le logement qui persistent malgré des actions de la collectivité.....	106
3.2	RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS RETENUES POUR LE PLH .....	107
3.2.1	Rappel des valeurs et priorités du PLH.....	107
3.2.2	Le scénario de croissance retenu dans le PLH 2009-2015 .....	107
3.3	LE BILAN DES ACTIONS DU PLH.....	109
3.3.1	Action 1 : Développer l'offre de logements sociaux et promouvoir l'amélioration d'un parc public ou privé existant .....	109
3.3.2	Action 2 : Un programme pour le centre ancien historique de Millau, les quartiers du centre-ville élargi et pour les centres bourgs .....	113
3.3.3	Action 3 : Promouvoir un développement équilibré ; ménager le territoire en périphérie des centres.....	115
3.3.4	Action 4 : Répondre aux besoins des personnes âgées, des personnes en situation de handicap et des personnes sans abri ou mal logées .....	117
3.3.5	Action 5 : Accompagner les familles en voie de sédentarisation ou déjà sédentaires vers du logement pérenne.....	118
3.3.6	Action 6 : Permettre aux jeunes d'accéder au logement et à des parcours résidentiels qualifiants .....	119
3.3.7	Action 7 : Conduite, animation et évaluation du programme local de l'habitat .....	120
3.4	SYNTHESE DU BILAN DES ACTIONS DU PLH .....	121

**CHAPITRE 2 - FONCTIONNEMENT TERRITORIAL.....122**

<b>1</b>	<b>UNE OFFRE D'EQUIPEMENTS POLARISEE SUR MILLAU.....</b>	<b>122</b>
1.1	LES EQUIPEMENTS DE LA VIE QUOTIDIENNE.....	122
1.1.1	Des disparités en matière de services et d'équipements .....	122
1.1.2	Les équipements scolaires et petite enfance.....	123
1.1.3	Une concentration des équipements culturels et associatifs sur Millau .....	129
1.1.4	Des services de santé regroupés à Millau .....	131
1.1.5	Une offre d'équipements sportifs importante et diversifiée dans la ville centre, des villes relais et communes rurales aux équipements sportifs limités .....	134
1.2	UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS NUMERIQUES A ETOFFER .....	136
1.3	SYNTHESE DES EQUIPEMENTS.....	139
<b>2</b>	<b>LES MOBILITES .....</b>	<b>141</b>
2.1	LES HABITUDES DE DEPLACEMENTS DES PERSONNES.....	141
2.2	L'OFFRE ET LA DEMANDE DE DEPLACEMENTS .....	150
2.2.1	Le réseau viaire et la circulation automobile .....	150
2.2.2	La sécurité routière .....	159
2.2.3	Le stationnement .....	161
2.2.4	Les transports de marchandises et les livraisons .....	166
2.2.5	Les transports collectifs.....	168
2.2.6	Les mobilités douces .....	183
2.2.7	La voiture en temps partagé et les nouvelles solutions de mobilités.....	188
<b>3</b>	<b>DEVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISATION DU TERRITOIRE.....</b>	<b>195</b>
3.1	DEVELOPPEMENT URBAIN ET ARMATURE TERRITORIALE .....	195
3.1.1	Organisation du territoire .....	195
3.1.2	Un développement urbain de plus en plus consommateur d'espace .....	195
3.1.3	Une armature urbaine bien définie.....	196
3.2	MORPHOLOGIE DE L'URBANISATION.....	198
3.2.1	Zoom sur Millau.....	199
3.2.2	Morphologie de l'urbanisation des autres communes .....	221
3.2.3	Synthèse des morphologies urbaines .....	237
<b>4</b>	<b>ANALYSE FONCIERE.....</b>	<b>239</b>
4.1	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU COURS DES DIX DERNIERES ANNEES .....	239
4.1.1	Préambule – L'observation de la consommation d'espaces.....	239
4.1.2	La quantification de la consommation d'espaces .....	240
4.2	ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DU TISSU URBANISE EXISTANT.....	244
4.2.1	Préambule – Méthodologie retenue pour l'analyse de la capacité de densification du tissu urbanisé existant.....	244
4.2.2	Estimation de la capacité de densification du tissu urbanisé existant .....	245
4.3	ESTIMATION DE LA CAPACITE FONCIERE TOTALE AU SEIN DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR .....	247
4.3.1	Estimation de la capacité foncière globale .....	247



4.3.2	Zoom sur la capacité de production de logements des zones à dominante d’habitat.....	250
4.3.3	Synthèse de l’analyse foncière .....	251
4.3.4	Croisement théorique entre foncier et besoins en logements .....	252



## AVANT-PROPOS

# 1 LE PLU INTERCOMMUNAL HABITAT-DEPLACEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES : CADRAGE REGLEMENTAIRE

## 1.1 Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat-Déplacements (PLUi-HD) ?

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil principal de mise en œuvre des politiques urbaines. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis 2001. Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** est un outil récent, détaillé par la loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE, dite loi Grenelle II) du 12 juillet 2010. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 complète la loi Grenelle II en rendant les Communautés de Communes et les Communautés d'Agglomération compétentes de droit en matière de PLUi dans un délai de 3 ans. A compter du 27 mars 2017, les intercommunalités pourront donc élaborer un PLUi.

Le PLUi offre également la possibilité **d'intégrer, dans le projet d'aménagement du territoire, la politique de l'habitat** (PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat) **et la politique des transports et déplacements** (PLUi tenant lieu de Plan de Déplacements Urbains).

La Communauté de Communes Millau Grands Causses a choisi d'anticiper ce transfert de compétence et a prescrit l'élaboration de son PLUi, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Plan de Déplacements Urbains (PDU) par délibération en date du 1<sup>er</sup> juillet 2015.

**Ce PLUi intégrant la politique de l'habitat et la politique des déplacements est appelé PLUi-HD.**

**Le PLUi-HD traduit les priorités d'aménagement du territoire** et donne à la Communauté de Communes un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées. Il doit permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi et de concilier notamment les enjeux de construction de logements, de mobilités, de développement économique, de qualité du cadre de vie et de modération de la consommation d'espaces.

**Le PLUi-HD permet à la Communauté de Communes de se doter d'un outil de planification en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation du territoire** communautaire, qui dépassent les simples frontières communales. Il permet également une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire cohérent et équilibré au sein duquel peuvent s'exprimer les solidarités entre communes, aussi bien en matière de valorisation des qualités et atouts du territoire (patrimoine, culture...) que d'économies de consommation de foncier, ou de renforcement du poids de certains projets.

Comme le faisaient les POS ou les PLU, le PLUi-HD continue à préciser le droit des sols. Mais au-delà, c'est un véritable outil de planification du territoire. Il permet d'exprimer le projet de la Communauté de Communes sur l'intégralité de son territoire et pourra intégrer, dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement structurants le territoire intercommunal. Il pourra également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espace public, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.



Le PLUi-HD est un document à la fois stratégique, programmatique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à plus long terme.

L'élaboration du PLUi-HD doit ainsi être considérée comme l'occasion de revisiter l'exercice de planification « à la source », en partant de l'expression d'un projet d'aménagement de développement urbain guidé par les principes de développement durable, et fondé sur un diagnostic qui analyse les différentes dimensions urbaines et leurs interactions.

## 1.2 Les pièces constitutives du PLUi-HD

Le PLUi-HD comprend :

- **Le Rapport de présentation :**

Il exprime les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, et forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social d'habitat, de transport, de commerce, d'équipement et de service.

Le rapport de présentation du PLUi-HD comprend **un volet habitat approfondi** détaillant le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat. Dans le cas du PLUi-HD de la Communauté de Communes Millau Grands Causses, il présente le bilan du précédent Programme Local de l'Habitat (2009-2015). Le rapport de présentation du PLUi-HD comprend également **un volet transport approfondi** analysant les flux de déplacements, l'offre et la demande des services de transport.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat : le PADD du PLUi-HD inclut notamment les scénarii prospectifs en matière de croissance démographique, de production de logements et les orientations stratégiques qualitatives, au titre du PLH ;
- les transports et les déplacements : le PLUi-HD expose les dispositions retenues en matière de transport et déplacements, au titre du PDU ;
- le développement des communications numériques ;
- l'équipement commercial ;
- le développement économique ;
- le développement touristique ;



- la maîtrise de l'étalement urbain ;
- la préservation et la mise en valeur de l'espace naturel ;
- la préservation des espaces agricoles.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Dans le respect des ambitions définies dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Le PLUi-HD comprend des OAP Habitat qui constituent le volet territorial des orientations stratégiques du PADD. De la même manière, les OAP comprennent un volet Transport qui précise les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre en cohérence avec les orientations du PADD concernant les transports et les déplacements.

- **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) :**

Le POA est une pièce spécifique des PLUi tenant lieu de PLH et de PDU. Il est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUi tenant lieu de PLH) et des transports et déplacements (pour le PLUi tenant lieu de PDU). Il décline la stratégie opérationnelle de la commune sous forme de fiches-actions. Il vient notamment préciser et détailler les orientations et objectifs inscrits dans le PADD du PLUi-HD. Il comprend également tout élément d'information nécessaire à cette mise en œuvre.

- **Le Règlement et le Zonage :**

Le zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N). Le Règlement fixe pour chaque zone, en cohérence avec le PADD, les règles et les servitudes d'utilisation des sols en matière d'implantation et de construction.

Le règlement et le zonage sont opposables à toutes personnes publiques ou privées pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

- **Les annexes :**

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLUi-HD.

### 1.3 Les évolutions législatives

L'élaboration du PLUi-HD de la Communauté de Communes Millau Grands Causses doit tenir compte de l'évolution législative.

De nombreuses transformations réglementaires radicales sont intervenues depuis plus de dix ans dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme, et de l'environnement. Il s'agit notamment d'un changement de paradigme qu'il faut expliquer et faire comprendre aux acteurs du territoire et aux habitants.

La loi Grenelle, du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement a permis de **recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire** en incitant tout particulièrement à la mise en œuvre d'une consommation raisonnée du sol. La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 (MAP) est venue confirmer cet objectif en instaurant notamment la mise en place des Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).



La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), promulguée le 26 mars 2014, s'avère elle aussi fondamentale pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Elle vient **réaffirmer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace** dans la continuité de la loi Grenelle, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs à enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants. Les volets du PLU relatifs à la **lutte contre l'étalement urbain** et la **préservation de la biodiversité** sont notamment renforcés. Les dispositifs en faveur de la **densification urbaine** sont renforcés ainsi que le rôle de la CDPENAF, tout particulièrement pour l'ouverture des zones à urbaniser.

L'élaboration du PLUi-HD doit ainsi s'appréhender comme une démarche transversale, partenariale et transparente, qui explique et prend en compte les besoins, les règles et les attentes propres à chaque acteur (élus, habitants, services territoriaux...).

### ZOOM SUR LA LOI ALUR

Les objectifs de la loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et à un urbanisme rénové sont les suivants :

- conforter le SCoT dans son rôle de document intégrateur, renforcer son contenu, développer sa couverture nationale ;
- transférer la compétence PLUi aux Communautés d'Agglomérations et aux Communautés de Communes ;
- permettre la densification des quartiers pavillonnaires : suppression de la surface minimale des terrains, suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- durcir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- lutter contre le mitage en autorisant de manière exceptionnelle le pastillage dans les zones agricoles et naturelles ;
- programmer la caducité des POS au 1er janvier 2016.

#### Le contenu prescriptif du PLU – loi ALUR :

- restreint la possibilité de délimiter des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans les zones agricoles et naturelles (STECAL) : cette délimitation, « à titre exceptionnel », nécessitera l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (future CDPENAF) ;
- supprime la surface minimale des terrains et le COS (sauf pour les POS) ;
- en zones agricoles, soumet à l'avis conforme de la CDPENAF, le changement de destination et l'extension limitée des bâtiments identifiés par le PLUi et présentant un intérêt patrimonial et architectural (idem s'agissant des zones N dans lesquelles seul le changement de destination peut être autorisé, mais avec avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ;
- permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
- impose au règlement de fixer des obligations minimales en matière de stationnement vélo dans les immeubles d'habitation et les bureaux ;



- permet aux OAP de favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

**Sur le fond, le rapport de présentation est complété par :**

- l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ; il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- l'inventaire des places de stationnements pour véhicules motorisés, véhicules hybrides et vélos dans les parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces ;
- l'analyse de la consommation de l'espace qui doit porter sur une période de 10 ans.

**Sur la procédure, la loi :**

- renforce les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans le cadre d'une modification : une délibération motivée doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (cette délibération concerne les dossiers de modification n'ayant pas été notifiés aux personnes publiques associées avant l'entrée en vigueur de la loi, soit le 27 mars 2014) ;
- durcit les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU strictes (inconstructibles) créées depuis plus de 9 ans : une procédure de révision sera requise si la zone AU n'a fait l'objet d'aucune acquisition foncière significative de la part de la collectivité compétente ou d'un opérateur foncier (mesure en vigueur à compter du 1er janvier 2015).

## 1.4 Les grandes étapes d'élaboration d'un PLUi-HD

L'élaboration du PLUi-HD se déroule en cinq grandes étapes :

- **Phase diagnostic :**

Cette phase permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement communal. Le diagnostic comprend une partie paysage et environnement, l'État Initial de l'Environnement (EIE).

- **Phase Projet : le PADD et les OAP**

L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.

- **Phase Traduction réglementaire et POA**

La traduction réglementaire permet de transcrire les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale.



Le POA, quant à lui, précise tous les éléments nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat, des transports et des déplacements. Certains de ces éléments s'appuient sur une traduction réglementaire au plan de zonage et au règlement. D'autres orientations qualitatives ne disposent pas de traduction réglementaire et figurent uniquement au POA.

L'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués et de mesurer les incidences du PLUi-HD sur l'environnement. Pour cela, des mesures de réduction, de compensation et de suivi seront définies.

- **Phase Administrative (arrêt et enquête publique)**

Le dossier de PLUi-HD, une fois complet et représentatif du projet communal, est « arrêté » par délibération du Conseil Communautaire. Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (Préfecture, Conseil Départemental, Conseil Régional, chambres consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA, fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur pendant un mois minimum.

- **Phase d'Approbation**

Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport motivé sur les avis exprimés. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLUi-HD arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLUi-HD est alors approuvé par délibération du Conseil Communautaire. Une fois approuvé, le PLUi-HD entre en vigueur et toutes les décisions d'aménagement doivent être compatibles avec celui-ci.



## 2 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES : LES DEFIS TERRITORIAUX POUR DEMAIN

### 2.1 Tirer parti du positionnement stratégique du territoire intercommunal

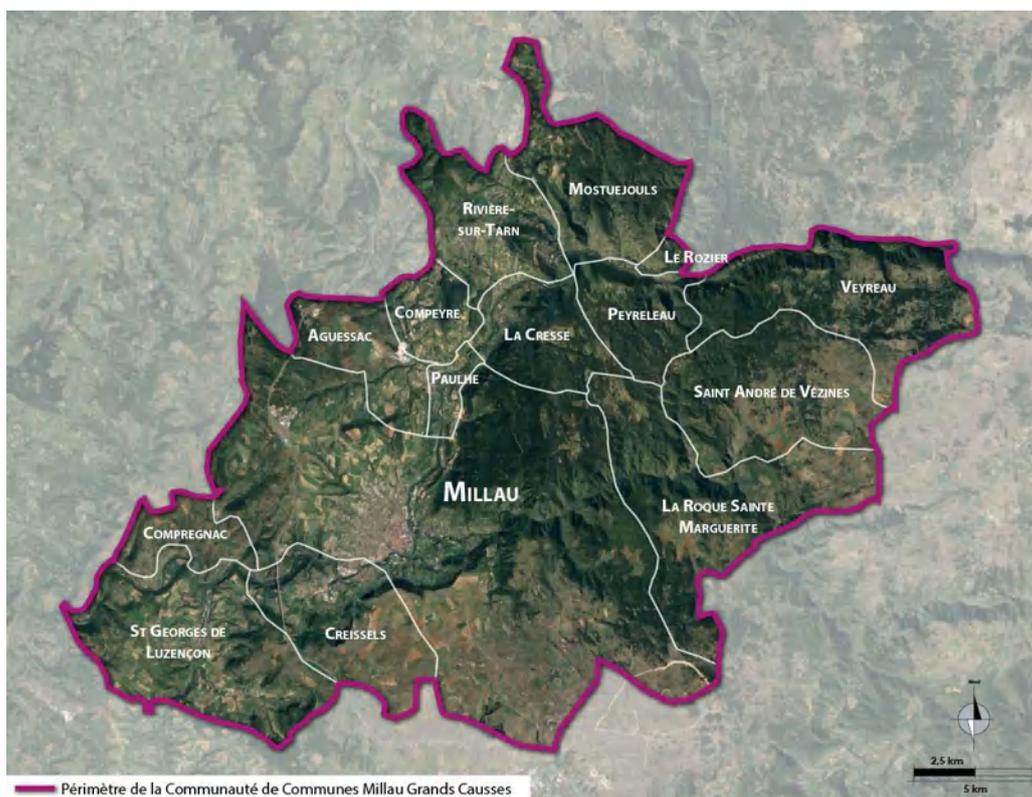
#### 2.1.1 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MILLAU GRANDS CAUSSES : DONNEES CLES

La Communauté de Communes Millau Grands Causses (CCMGC) s'inscrit au cœur d'un environnement exceptionnel, de la vallée du Tarn aux berges du Cernon, du Causse Noir au Causse Rouge, des contreforts du Sauveterre au nord du Larzac.

Elle s'étend sur plus de 500 km<sup>2</sup> et regroupe en 2013 une population municipale de 29 490 habitants, soit une densité de population de 58 habitants/km<sup>2</sup>.

Anciennement District de Millau et du Millavois, la communauté de communes a été créée le 22 décembre 1999. Aujourd'hui, la CCMGC se compose de 14 communes :

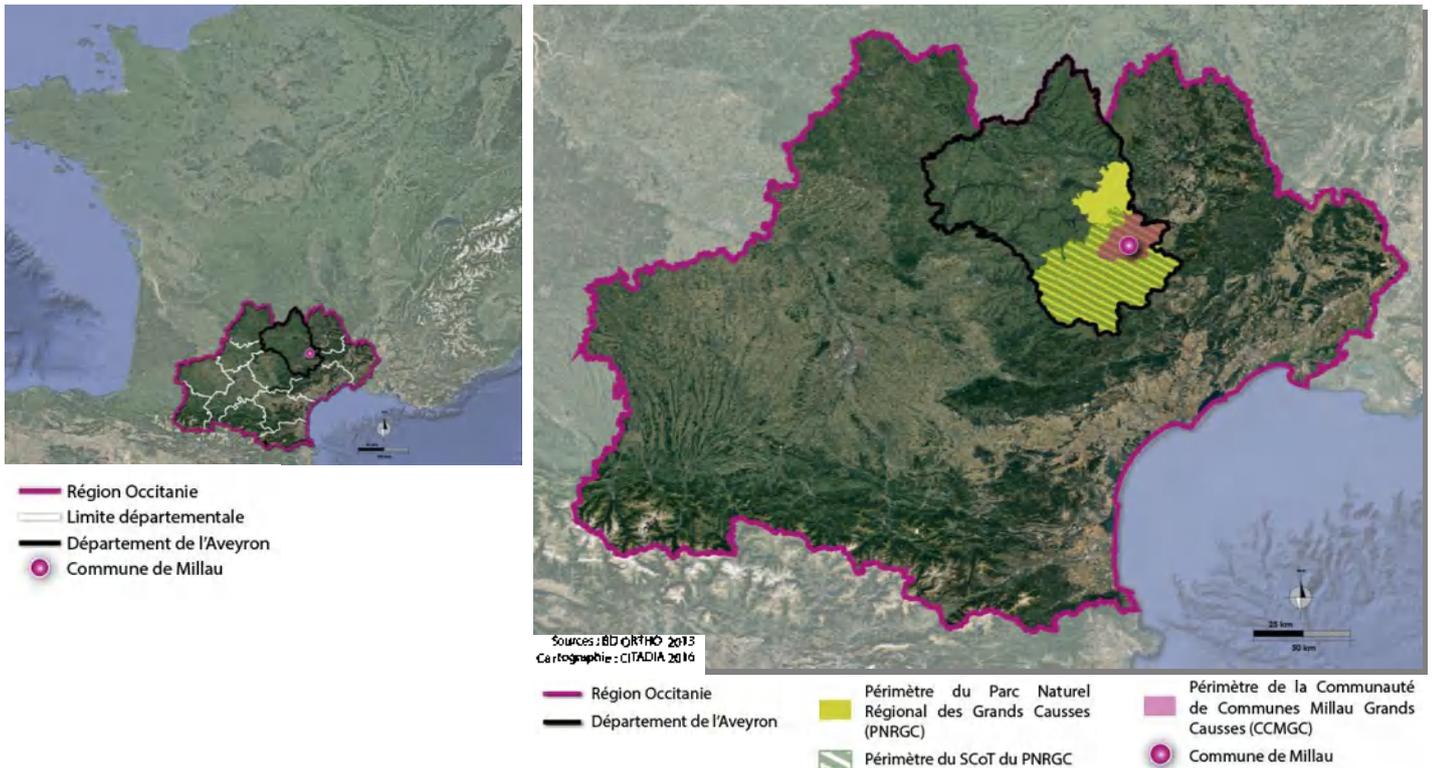
- **Noyau initial** : Aguessac, Compeyre, Creissels, Millau et Paulhe.
- **1989** : Comprégnac et Saint-Georges de Luzençon rejoignent le District.
- **1997** : La Cresse entre dans le District.
- **1998** : la Roque Sainte Marguerite et Saint-André-de-Vézines intègrent le District.
- **2006** : les communes de Mostuéjols, Peyreleau, Rivière-sur-Tarn et Veyreau sont les dernières à entrer dans le groupement intercommunal.
- **Le 1er janvier 2017**, la commune du Rozier, située dans le département de Lozère (48), intégrera la Communauté de Communes Millau Grands Causses.





La Communauté de Communes Millau Grands Causses (CCMGC) fait partie d'un bassin de vie organisé autour de la ville centre de Millau, qui compte elle-même 22 205 habitants (population municipale Insee 2013), soit 75% de la population municipale totale de la CCMGC.

Située dans la nouvelle région Occitanie, dans le département de l'Aveyron (12), le territoire communautaire fait partie intégrante du Parc Naturel Régional des Grands Causses (PNRGC) et s'étend également sur le département de la Lozère (48).



La Communauté de Communes Millau Grands Causses a pris les compétences suivantes :

*COMPETENCES OBLIGATOIRES :*

- aménagement de l'espace ;
- développement économique ;
- développement touristique.

*COMPETENCES OPTIONNELLES :*

- protection et mise en valeur de l'environnement ;
- politique du logement et du cadre de vie ;
- voirie.

*COMPETENCES FACULTATIVES :*

- transports ;
- sécurité ;
- aménagement numérique.



### 2.1.2 UN NŒUD ROUTIER A L'ECHELLE DU SUD-AVEYRON

Le positionnement stratégique de la CCMGC est d'abord lié au renforcement relativement récent du réseau routier sur le territoire :

- **L'achèvement en 1998 de l'A75, autoroute reliant Clermont-Ferrand à Béziers et Montpellier, dans le prolongement de l'A71.** Cet axe routier est un nouvel axe de transit Nord-Sud facilitant les trajets de la façade méditerranéenne vers la région parisienne, tout en contribuant au désenclavement du Massif central et en améliorant la desserte locale. Par cet axe, la ville centre de Millau possède une accessibilité intéressante au regard des polarités et métropoles urbaines du sud de la France. L'A75 place Millau à environ :
  - 190 km de Toulouse, soit 2h30 environ ;
  - 115 km de Montpellier, soit 1h30 environ ;
  - 85 km de Rodez, soit environ 1h de route ;
  - 250 km de Clermont-Ferrand, soit un trajet de 2h15.

Cet axe est une alternative aux autoroutes de la vallée du Rhône et de l'arc languedocien Paris – Béziers (par Clermont-Ferrand et l'A75 : 721 km), Paris – Béziers (par Lyon, l'A7 et l'A9 : 778 km). Il complète le maillage autoroutier en s'intégrant au réseau constitué par l'A71 (Orléans – Clermont-Ferrand), l'A89 (Bordeaux – Clermont-Ferrand – Lyon) et la RN 88 (Lyon – Toulouse).

- **La construction du Viaduc de Millau ouvert en 2004,** Il assure la jonction entre le Causse Rouge et le Causse du Larzac en franchissant une brèche de 2 460 mètres de longueur et de 343 mètres de profondeur au point le plus haut. Ce projet a nécessité treize ans d'études techniques et financières. Les études ont commencé en 1987 et l'ouvrage a été mis en service le 16 décembre 2004.

Le territoire de la CCMGC a su tirer parti de cette accessibilité renforcée par la mise en service du Viaduc, tant du point de vue économique et touristique, que du point de vue démographique, avec une augmentation significative de la population durant cette période. 10 ans après, on observe néanmoins un certain essoufflement de cette dynamique, avec un ralentissement de la croissance démographique et de l'accueil d'entreprises. La Communauté de Communes Millau Grands Causses reste en effet à distance de l'axe Toulouse-Montpellier.

Il s'agit aujourd'hui pour la Communauté de Communes Millau Grands Causses de revaloriser cette situation de véritable nœud routier à l'échelle du Sud-Aveyron, qui lui confère une situation stratégique au regard des grandes agglomérations proches et au-delà, de l'arc méditerranéen. D'autant plus que le redécoupage régional de 2016 offre une opportunité de réinterroger le positionnement territorial.

### 2.1.3 UNE PROXIMITE DES POLES URBAINS RENFORCEE AU SEIN DE LA NOUVELLE GRANDE REGION OCCITANIE

Avant l'entrée en vigueur des 13 nouvelles régions de France métropolitaine le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la CCMGC, située dans le sud du département de l'Aveyron (12) et dans un environnement essentiellement rural, restait éloignée de la capitale régionale de Toulouse (200km).

Avec la fusion des régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon, la CCMGC se situe aujourd'hui au cœur de la nouvelle région Occitanie. La ville de Montpellier est intégrée à cette dernière, ce qui permet au territoire de la



CCMGC d'envisager de nouvelles interactions avec ce pôle urbain majeur du territoire régional, situé à une centaine de kilomètres seulement de la ville centre de Millau.

La Communauté de Communes Millau Grands Causses bénéficie ainsi d'un positionnement stratégique au cœur du territoire régional, avec comme ville pilote Millau.

## 2.2 Des opportunités de développement basées sur la valorisation des qualités intrinsèques du territoire et la préservation de son identité

### 2.2.1 MODERNISER LES ACTIVITES AGRICOLE ET ARTISANALE HISTORIQUES

L'Aveyron est un département marqué par l'histoire, les traditions et les savoir-faire de métiers ancestraux.

Ganterie, mégisserie haut de gamme, confection, sont autant d'activités marquantes du Sud Aveyron héritées d'une longue tradition et de savoir-faire diversifiés. La désindustrialisation a toutefois fortement impacté l'activité artisanale du territoire. Aujourd'hui la mutation des friches industrielles est un enjeu du territoire et notamment de la ville-ventre qui les regroupe en majorité. **Par le développement d'un artisanat haut de gamme, cette activité est aujourd'hui en mutation. Cette transformation reste néanmoins à renforcer.**

L'identité du Sud de l'Aveyron est également liée au pastoralisme, notamment sur les Causses du Larzac et le Causse Noir, qui constituent une grande partie du territoire intercommunal. Les produits laitiers et agroalimentaires font partie de l'identité historique du territoire, avec notamment la brebis Lacaune, qui donne son lait à Roquefort. Le paysage a ainsi été façonné par les activités agro-pastorales. Il est particulièrement représentatif de la diversité de ces paysages culturels façonnés par les activités d'élevage, ce qui lui confère une valeur universelle. Sur un plan historique, il conserve de très nombreux témoignages de l'évolution de ces sociétés pastorales avec la présence d'un important patrimoine architectural et immatériel.

Ce patrimoine est reconnu à travers ces diverses appellations d'origine contrôlée comme le Roquefort et le Bleu des Causses ainsi que par plusieurs IGP. Cela participe, même indirectement, à la gestion et à la protection efficace du paysage culturel de l'agro-pastoralisme des Causses et Cévennes. Témoins de l'histoire du territoire et de son développement, comme de sa mise en valeur par l'homme, ces éléments bénéficient également de protections et programmes de valorisation. Les Grands Causses sont labellisés patrimoine mondial de l'UNESCO pour son « paysage culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen ».

**Pérenniser ces activités et maintenir une production à forte valeur ajoutée, identité du territoire et du terroir, sont des enjeux majeurs pour la Communauté de Communes Millau Grands Causses.**

Au vu de la forte extension des surfaces boisées sur le territoire des Causses et Cévennes depuis les années 1950/1960, principalement due à la déprise agricole et aux boisements artificiels, le développement des secteurs innovants, notamment dans le domaine des énergies renouvelables (filiale bois-énergie et méthanisation), apparaît également comme une nouvelle opportunité de développement pour la filière agricole.



### 2.2.2 AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

Le territoire allie grande qualité paysagère et environnementale et richesse patrimoniale, piliers de son attractivité touristique.

Les paysages emblématiques du territoire, entre causses et vallées, traversés par les cours d'eau de la Dourbie et du Tarn, présentent une richesse faunistique et floristique rare, reconnue par la présence de nombreux sites naturels et écologiques. **Leur préservation et leur mise en valeur est essentielle tant à la préservation de l'identité du territoire et de la biodiversité qu'au développement touristique.**

La vallée du Tarn et les Gorges de la Dourbie présentent aussi des qualités récréatives fortes rendant le territoire fortement attractif dans le domaine des sports de plein air. Du parapente au kayak, du canyoning au VTT, de la spéléo à l'escalade, la Communauté Millau Grands Causses est le domaine privilégié des sports de pleine nature.



Source : schéma directeur d'urbanisme de Millau

La région de Millau est également parsemée de vestiges historiques (dolmens, vestiges gallo-romains, vieux châteaux,...), de villages pittoresques comme Compeyre, Saint-Georges-de-Luzençon, Peyreleau... et de petit patrimoine vernaculaire. La ville de Millau est classée ville d'Art et d'Histoire. Le territoire dispose par ailleurs d'un patrimoine architectural plus récent et attractif : le Viaduc de Millau, prouesse technique et patrimoine contemporain reconnu grand site régional et labellisé « Patrimoine du XXème siècle ».

Le développement de l'économie touristique est donc un enjeu important pour le territoire. Il s'agira par exemple de **valoriser les espaces naturels supports de développement touristique** (zones de loisirs, sentiers, équipements récréatifs, gîtes et établissements hôteliers...) dans une logique de conciliation entre développement et préservation. Au-delà, **l'affirmation de Millau comme un véritable pôle touristique « vitrine » est une opportunité pour l'ensemble du territoire de bénéficier des retombées de son attractivité.**



### 2.2.3 CONFORTER LA FONCTION DE POLE DANS LE TERRITOIRE DU SUD AVEYRON

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Parc Naturel Régional des Grands Causses met en évidence une organisation du territoire fortement polarisée : deux pôles urbains, Millau et Saint-Affrique, regroupant de fortes densités de population et dotés d'un bon niveau d'équipements, et des secteurs périurbains ou ruraux caractérisés par une dépendance aux pôles.

Le territoire de la Communauté de Communes Millau Grands Causses (CCMGC) est au centre de cette organisation, avec un fonctionnement territorial structuré autour de Millau, cœur d'agglomération.

Au vu de son position stratégique, des nombreuses richesses du territoire et du rayonnement régional de la ville centre, la Communauté de Communes Millau Grands Causses a certes une fonction de pôle dans le territoire du Sud Aveyron, mais également dans le territoire régional.

Néanmoins, au vu des dynamiques du territoire, ce positionnement régional reste à conforter :

- la commune de Millau, polarité urbaine forte, sous-Préfecture, regroupant la majorité de la population de la Communauté de Communes (75%), des administrations, des équipements et des activités, attire de nouveau des habitants mais perd des jeunes ;
- les communes périurbaines et rurales en périphérie, moins accessibles, rencontrent des problématiques d'accès aux services de proximité et notamment aux soins. La vitalité de la ville centre est un enjeu de développement pour ces communes qui dépendent de Millau.

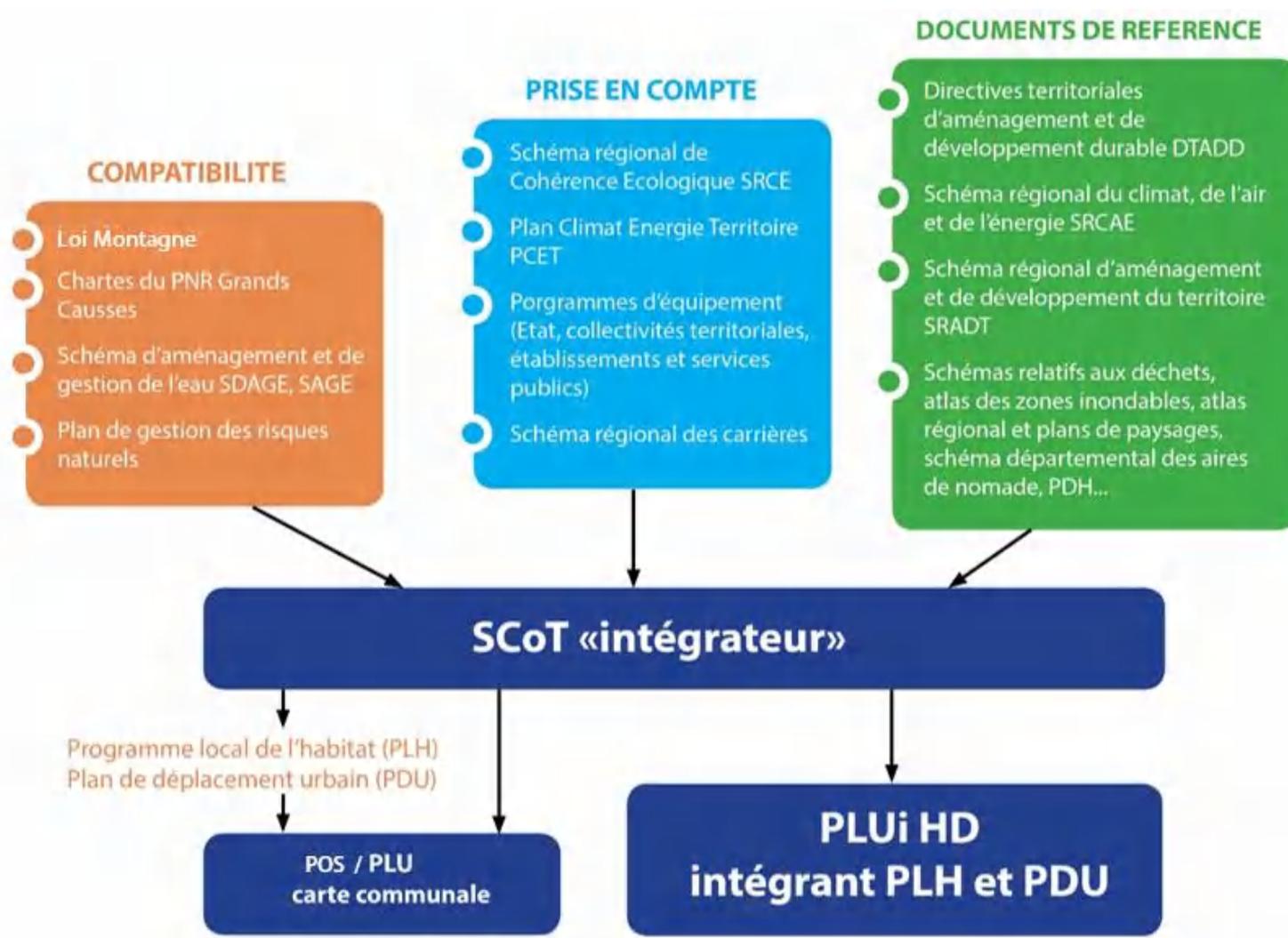
L'enjeu du territoire de la Communauté de Communes Millau Grands Causses réside donc dans la recherche d'un équilibre entre renouveau des dynamiques démographiques et économiques, préservation et protection des richesses environnementales, agricoles, patrimoniales et paysagères.



### 3 LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

#### 3.1 Le PLUi-HD et les documents supra-communaux

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les Plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), intégrateur des documents de planification supérieurs (Schémas d'Aménagement et de Gestion des eaux, Plans de Prévention des Risques, Charte de PNR...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin que la loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être rendus compatibles.



Le cadre réglementaire du PLUi-HD

Réalisation : Aire Publique



La Communauté de Communes Millau Grands Causses fait partie intégrante du Parc Naturel Régional (PNR) des Grands Causses. Celui-ci s'est engagé en septembre 2014 dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle du Sud Aveyron.

Le PLUi-HD Millau Grands Causses a donc une obligation de compatibilité avec le SCoT du PNR des Grands Causses.

## 3.2 Le SCoT, outil de planification à l'échelle du PNR des Grands Causses

### 3.2.1 LE CONTEXTE DE L'ELABORATION DU SCOT DU PNR DES GRANDS CAUSSES

Le SCoT est un outil de planification important pour le territoire. Il vise d'abord à permettre de créer une véritable stratégie territoriale en définissant les conditions de développement de chaque Commune et Communauté de Communes au regard de ses spécificités, mais également de ses liens avec les autres parties du territoire. Par ailleurs, dès 2017, les communes qui ne seront pas couvertes par un SCoT ne pourront plus réviser leur documents d'urbanisme (POS ou PLU) pour ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones.

Le projet de SCoT du PNR des Grands Causses a été arrêté par délibération du Comité Syndical en date du 2 septembre 2016. Tous les documents qui le composent ont été envoyés aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis. Ces éléments seront à la disposition des habitants lors de l'enquête publique qui se déroulera début 2017.

Le territoire du SCoT du PNR des Grands Causses comprend 83 communes et 8 Communautés de Communes, pour 63 000 habitants environ. Il est structuré autour des 2 pôles urbains principaux de Millau-Creissels et Saint-Affrique- Vabres l'Abbaye.

Le projet de SCoT s'articule autour de 5 axes stratégiques déclinés en 50 objectifs.

### 3.2.2 LES ORIENTATIONS DU SCOT DU PNR DES GRANDS CAUSSES

- **Axe 1 : L'attractivité, cœur de la stratégie territoriale**

Le solde naturel de la population est structurellement négatif en Sud-Aveyron et la démographie des actifs vieillissante. Assurer le renouvellement des actifs est un enjeu fort pour le territoire, notamment pour les 2 catégories socio-professionnelles que sont les agriculteurs et les cadres. Pour cela, au-delà des nouveaux habitants, le territoire doit attirer et permettre la création de nouvelles entreprises.

L'axe 1 est détaillé en 4 orientations :

1. Accueillir, une obligation, un défi politique,
2. Préserver et améliorer l'organisation des services et équipements du territoire,
3. Amorcer les moteurs de l'économie territoriale,
4. De la cohésion sociale pour un territoire solidaire.

Par les objectifs développés dans l'axe 1, **l'objectif N°1 du SCoT est de pérenniser le regain démographique en marche**, d'accélérer le phénomène de catalyseur de Millau et Saint-Affrique et de propager cette dynamique dans les communes déficitaires. Le scénario retenu prévoit un rythme de croissance démographique moyen de l'ordre de 0,42%/an à horizon 30 ans à l'échelle du SCoT. Pour la Communauté de Communes Millau Grands Causses un objectif de croissance ambitieux est fixé à 0,43%/an.



**L'objectif N°2 du SCoT est la mise en œuvre d'une politique active d'accueil de nouveaux habitants fondée sur la qualité paysagère exceptionnelle du territoire**, son cadre de vie façonné par l'activité pastorale et l'innovation. Ainsi la qualité de l'environnement et des paysages est affirmée comme un élément fort de l'identité locale et comme le premier facteur d'attractivité. Sa préservation et sa valorisation sont ainsi des enjeux prioritaires que le PLUi-HD devra prendre en compte.

En matière d'habitat, la reconquête du bâti existant et sa réhabilitation sont affirmés comme des priorités. La recherche de solutions de logements et de formes architecturales innovantes et également mis en avant.

Concernant l'équilibre commercial **l'objectif N° 11 du SCoT est de soutenir l'activité commerciale des centres villes et centres bourgs et de préserver les derniers commerces dans les communes les plus vulnérables**. En cohérence avec cet objectif, le SCoT prévoit de ne pas créer de nouvelles zones commerciales ayant pour fonction l'installation de nouvelles grandes surfaces alimentaires, pour limiter les logiques de concurrence notamment.

- **Axe II : Construire les ressources territoriales**

Les ressources territoriales considérées ici concernent les ressources révélées par une valeur d'usage et exploitées. Il s'agit, pour le territoire du SCoT, des paysages, de la forêt, de la biodiversité et du tourisme.

L'axe 2 est ainsi détaillé en 4 orientations :

1. L'identité et la diversité paysagères : un gage de valeur ajoutée,
2. De la forêt aux filières bois,
3. La biodiversité, un capital naturel et culturel à préserver,
4. Un tourisme durable, une vocation à renforcer.

Les objectifs détaillés dans l'axe II visent à **assurer la préservation des espaces ouverts et des terres cultivables** (objectif N°25) mais également de **protéger les forêts anciennes tout en permettant une exploitation forestière durable** (Objectif N°29).

**La préservation des continuités écologiques des cours d'eau et des zones humides est également un enjeu fort** (Objectifs N°33 et 34).

L'objectif N°36 est de permettre une cohabitation harmonieuse durable entre les pratiques de pleine nature, d'escalade et la présence d'espèces remarquables ainsi que le maintien de l'intégrité des sites naturels. L'enjeu est ainsi de concilier développement touristique et préservation des richesses naturelles.

- **Axe III : L'eau, un bien commun**

De par ses caractéristiques karstiques, le Sud-Aveyron est un véritable réservoir à échelle régionale et se doit de gérer cette ressource.

Cet axe est décliné en 2 orientations :

1. Garantir la qualité de l'eau potable,
2. Limiter l'imperméabilisation de l'espace et réduire la vulnérabilité au risque d'inondation.

Pour l'élaboration du PLUi-HD, il conviendra de veiller particulièrement au respect de **l'objectif N°40 qui est l'interdiction de l'urbanisation dans les secteurs inondables et la réappropriation des espaces de mobilité des cours d'eau**.



- **Axe IV : Ménager le territoire**

Le SCoT s'attache à construire un projet de territoire soutenant l'agriculture et inscrit dans la transition énergétique et la lutte contre le changement climatique.

Cet axe comprend 4 orientations :

1. Un pays économe en espace pour préserver l'activité agricole,
2. Acteur de la transition énergétique,
3. Une mobilité rurale réinventée,
4. Résilience et adaptation aux changements climatiques.

A travers cet axe, le SCoT fixe notamment des objectifs volontaristes en matière de préservation des espaces agricoles.

**L'objectif N°41 est la stabilité de la surface agricole utile à hauteur de 51% du territoire Sud aveyronnais.**

**L'objectif N°42 est de réduire le rythme de consommation foncière des terres agricoles, des espaces naturels et forestiers de 50% à horizon 2020 et de 75% à horizon 2050 et introduire des mécanismes de compensation lors de la création de nouveaux projets d'aménagement.**

En matière de transports et déplacements, l'objectif est de promouvoir et développer les nouvelles formes de mobilités adaptées au contexte local (objectif N°48).

- **Axe V : Donner une nouvelle ambition au Sud-Aveyron**

Le projet de territoire porté par le SCoT vise à articuler le développement du Sud-Aveyron à deux échelles de territoire. Localement, il s'agit d'anticiper l'évolution de l'armature territoriale sud aveyronnaise. A plus grande échelle, l'objectif est de donner une place au Sud-Aveyron au sein de la nouvelle grande région Occitanie.

Cet axe est décliné en 2 orientations :

1. Les principes de l'armature territoriale,
2. Les nouvelles fonctions urbaines.

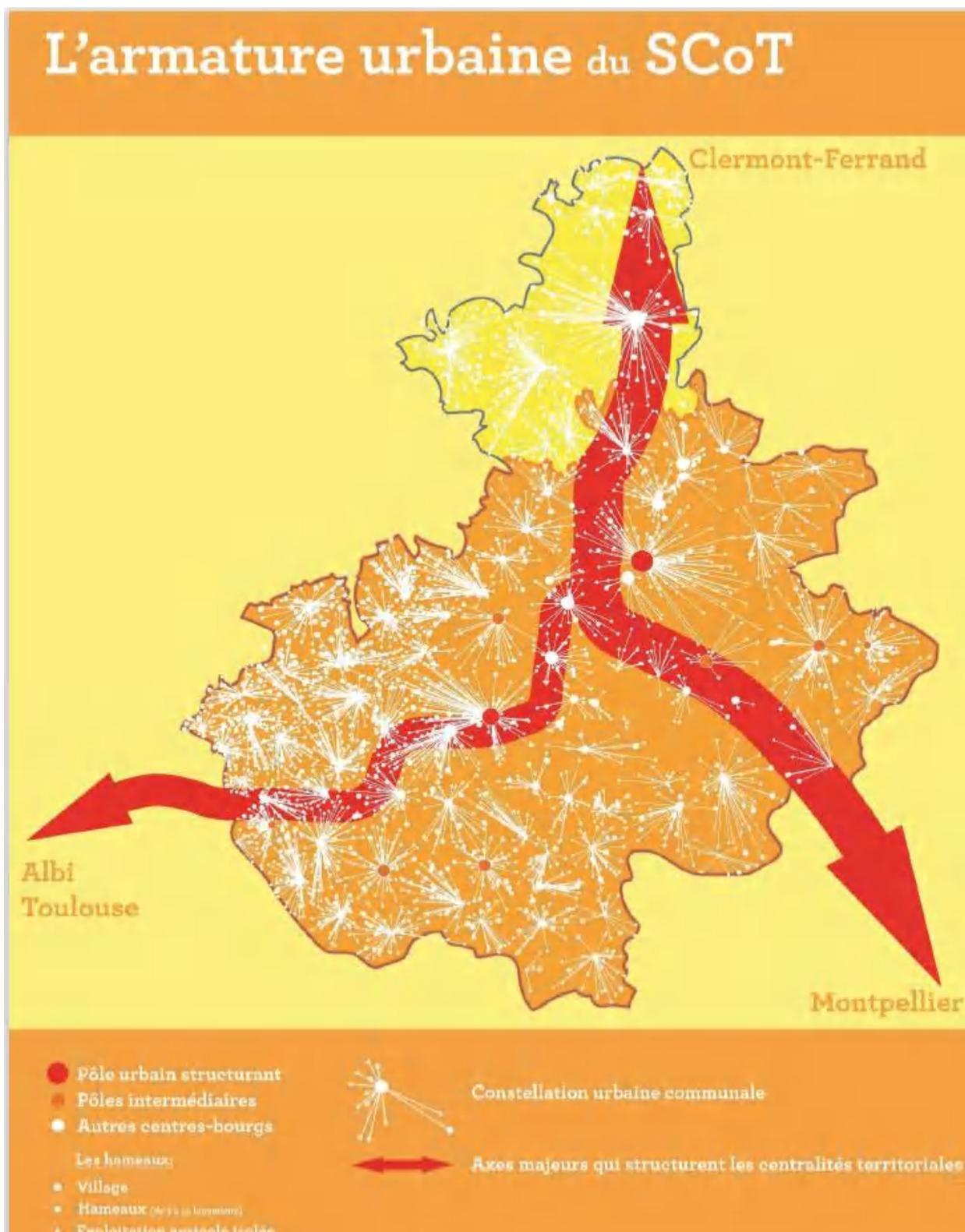
L'armature territoriale dessinée par le SCoT affirme Millau-Creissels comme un pôle urbain structurant. L'axe de l'A75 et de la RD 992-999 structurent les centralités territoriales. En tant que pôle urbain structurant, le développement de Millau-Creissels doit être affirmé comme un facteur d'irrigation du reste du territoire.

Des communes intermédiaires assurant un rôle de « pôle de proximité » sont identifiées (hors du territoire de la Communauté de Communes Millau Grands Causses).

On trouve ensuite les communes isolées où l'enjeu est le maintien d'un niveau de service d'ultra proximité pour assurer la stabilité de la population.



# L'armature urbaine du SCoT





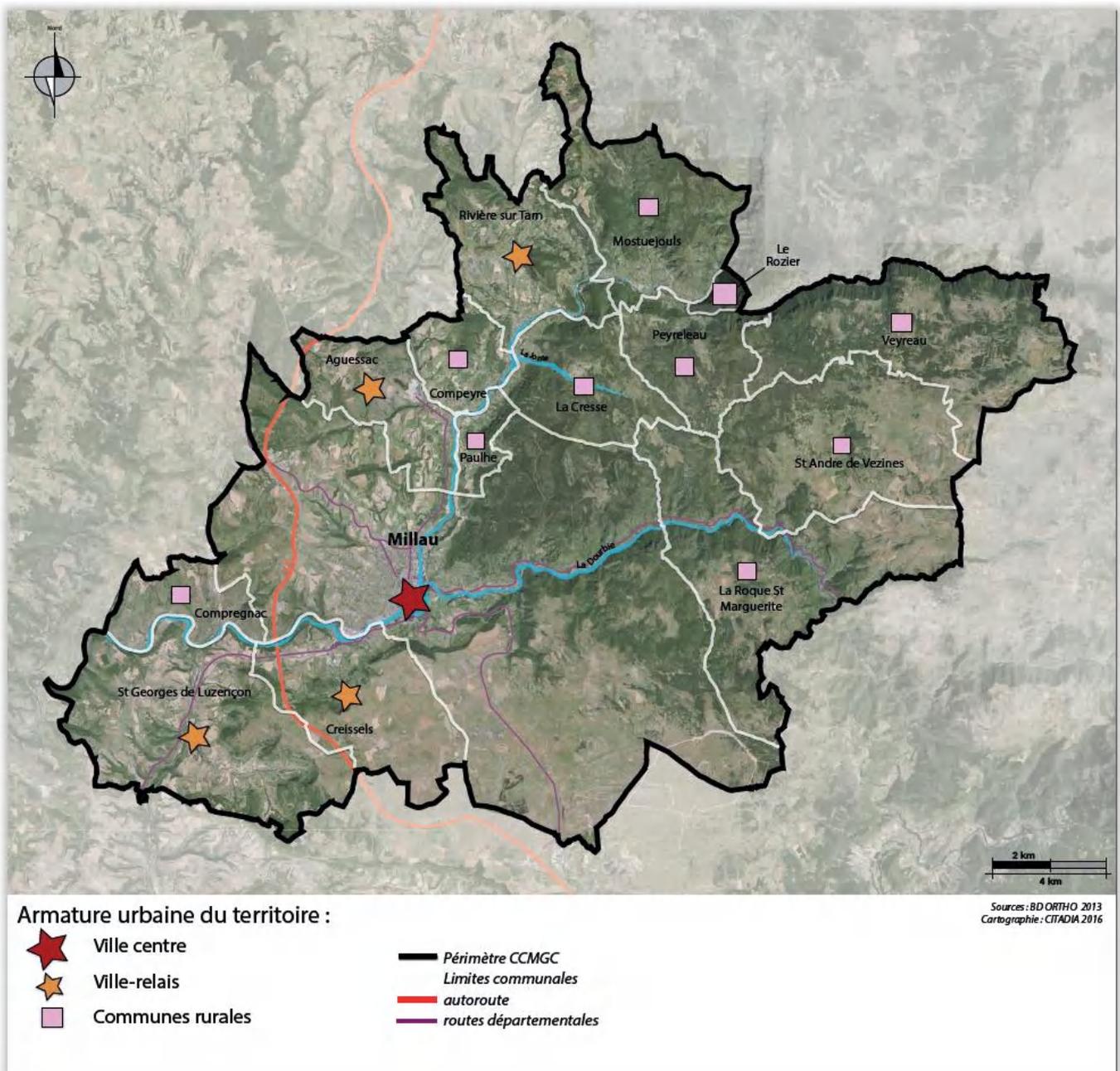
### 3.2.3 ZOOM SUR L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

Sur la base de l'armature urbaine définie par le SCoT, le PLUi-HD vient affiner la structure de l'armature urbaine de la communauté de communes Millau Grands Causses.

Entre le pôle urbain structurant Millau-Creissels et les communes isolées, sont identifiés des villes relais de proximité. L'identification de ces villes-relais est notamment basée sur l'armature économique du territoire.

Le PLUi-HD décline donc l'analyse du territoire intercommunal selon l'armature urbaine suivante :

- **Une ville centre polarisante** : Millau ;
- **Des villes relais de proximité** : Aguessac, St Georges de Luzençon, Rivière-sur-Tarn, Creissels ;
- **Des communes rurales** : Mostuejous, Peyreleau, Veyreau, Saint André de Vézines, La Roque Sainte Marguerite, La Cresse, Compeyre, Paulhe, Comprégnac et Le Rozier.





## CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

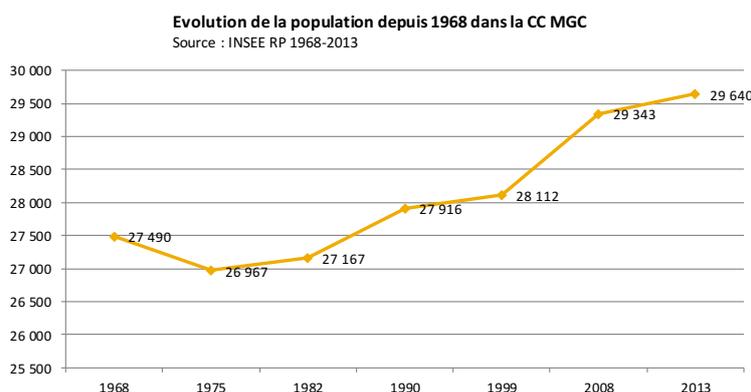
### 1 DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

#### 1.1 Une croissance démographique fragile

##### 1.1.1 UNE PERTE D'ATTRACTIVITE DEMOGRAPHIQUE AU COURS DES DERNIERES ANNEES

Au premier janvier 2014, selon l'INSEE, la Communauté de Communes Millau Grands Causses compte 29 585 habitants, dont ceux de la commune du Rozier. 75 % de la population réside dans la ville centre de Millau, 22 % dans le secteur du Tarn (Nord et Sud) et 3 % dans le secteur des Causses (avec la commune du Rozier).

Malgré des rythmes différents en fonction des années, la population n'a augmenté que d'environ 10 % entre 1975 et 2013, soit un rythme d'environ +0,25 % par an. La population est ainsi passée de 29 987 habitants en 1975, à 29 640 en 2013.



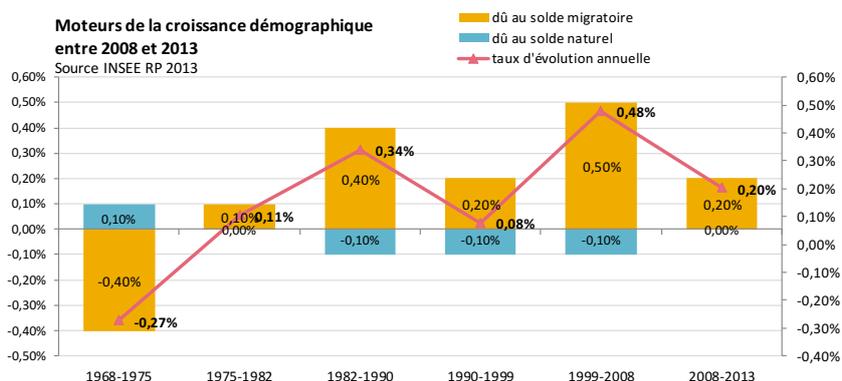
**Evolution de la population entre 1968 et 2013** - Source : INSEE RP 2013

	Population 1968	Population 1975	Population 1982	Population 1990	Population 1999	Population 2008	Population 2013
Aguessac	709	714	615	811	833	837	858
Compeyre	334	310	348	419	492	527	523
Comprégnac	141	114	133	178	215	236	242
Creissels	936	1 291	1 326	1 401	1 501	1 486	1 573
La Cresse	239	214	231	255	273	318	324
Millau	22 595	21 907	21 695	21 788	21 339	21 943	22 205
Mostuéjols	260	217	232	249	264	282	301
Paulhe	150	171	231	288	312	346	373
Peyreleau	95	110	100	77	70	73	79
Rivière-sur-Tarn	695	658	744	791	961	1 027	1 050
La Roque-Sainte-Marguerite	142	158	145	144	172	198	188
Saint-André-de-Vézines	109	102	120	108	117	123	128
Saint-Georges-de-Luzençon	827	777	1 027	1 144	1 301	1 673	1 509
Veyreau	140	110	109	106	109	126	137
Le Rozier	118	114	111	157	153	148	150
<b>CC MGC</b>	<b>27 490</b>	<b>26 967</b>	<b>27 167</b>	<b>27 916</b>	<b>28 112</b>	<b>29 343</b>	<b>29 640</b>
Millau	22 595	21 907	21 695	21 788	21 339	21 943	22 205
Tarn Nord	2 127	2 067	2 169	2 564	2 871	3 055	3 128
Tarn Sud	1 904	2 182	2 486	2 723	3 017	3 395	3 324
Causses et Vallées Tam-Jonte-Dourbie	864	811	817	841	885	950	983
SCOT Parc des Grands Causses	63 859	60 668	60 327	58 719	57 794	60 805	60 986
Aveyron	281 568	278 306	278 654	270 141	263 808	275 889	277 740



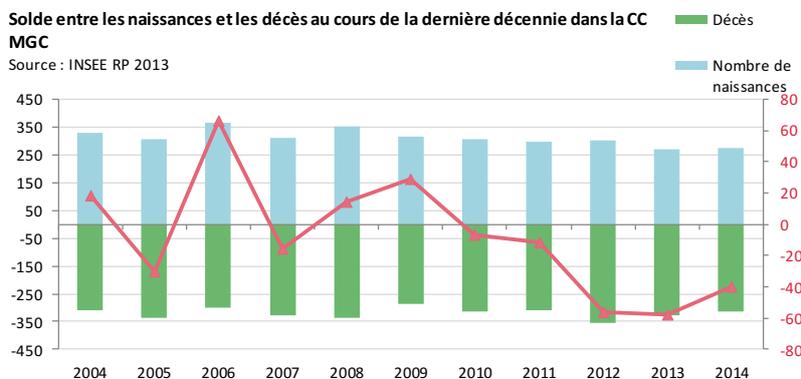
**Sur la dernière période, la croissance du territoire ralentit. Elle est de 0,2 % par an depuis 2008 contre +0,5 % par an entre 1999 et 2008.** Ce phénomène de ralentissement de la croissance est similaire à l'échelle du Département et du SCoT où la population a évolué respectivement de +0,1 % et +0,06 % par an sur la dernière période (contre respectivement +0,5 % et +0,6 % par an entre 1999 et 2008).

La croissance démographique est portée depuis plusieurs années par le solde migratoire. Ce dernier est de +0,50 % entre 1999 et 2008 (+0,70 % dans l'Aveyron). Cette forte croissance du solde migratoire par rapport à la période 1990-1999 s'explique par la réalisation du Viaduc qui a attiré un nombre important d'actifs. **Sur la dernière période, le solde migratoire de la CC MGC ralentit pour atteindre un rythme proche de celui des années 1990 : +0,20 % par an dans le territoire contre +0,4 % par an dans le Département.** Le fort ralentissement du solde migratoire explique la baisse de la croissance démographique entre 2008 et 2013.



**Le solde naturel du territoire est de -0,10 % par an dans le territoire depuis les années 80 (-0,20 % par an pour le Département). Cependant, sur la dernière période, il redevient nul grâce à une dynamique de naissance, notamment entre 2006 et 2010.**

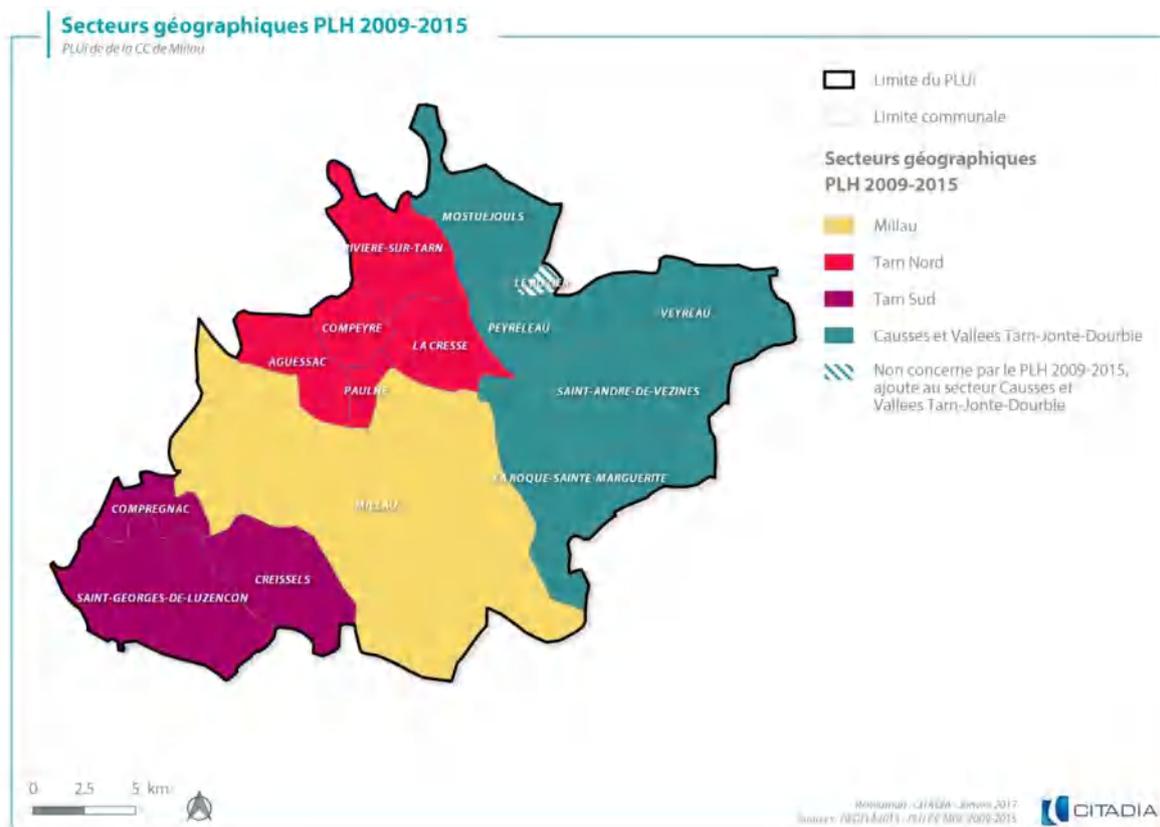
En effet, le nombre de décès reste stable (autour de 300 décès) alors que dans le même temps, il existe une forte diminution du nombre de naissances (300 à 350 naissances sur la fin des années 2000, contre 270 naissances au cours des dernières années). Cette situation peut s'expliquer en partie des départs des familles et des jeunes couples, du territoire ou une avancée en âge des actifs s'étant installés récemment sur le territoire. Or, cette diminution du nombre de naissances entraîne un solde négatif depuis 2010. Si rien n'est fait pour compenser cette situation, le solde naturel risque de se creuser de plus en plus.





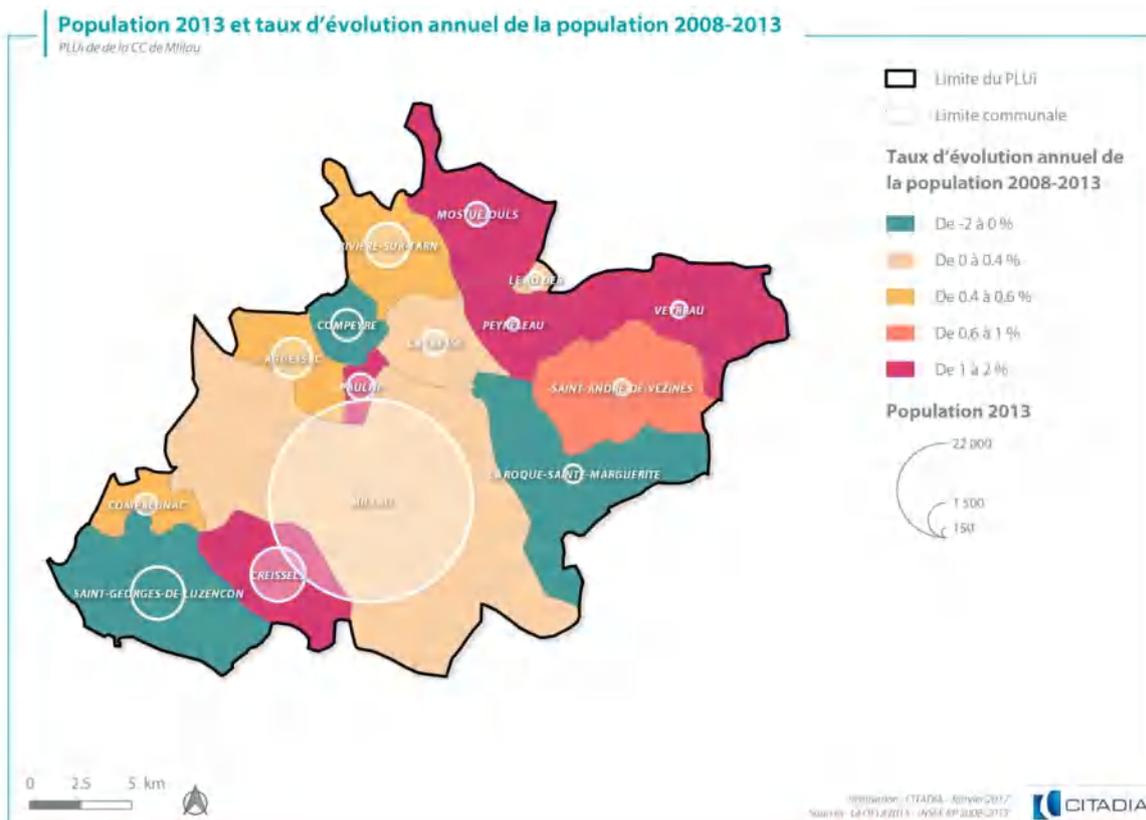
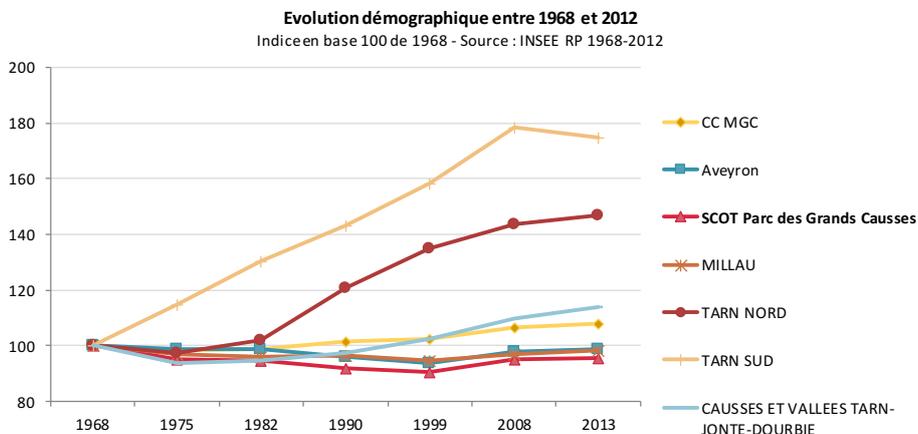
L'augmentation de la population de la CC MGC correspond en réalité à des situations distinctes au sein du territoire. Afin de faciliter l'analyse de l'évolution du territoire au cours du précédent PLH (2009-2015), les différents secteurs d'analyse géographique de ce dernier ont été repris :

- MILLAU : la ville centre,
- TARN NORD, regroupant les communes d'Aguessac, Compeyre, La Cresse, Rivière-sur-Tarn et Paulhe,
- TARN SUD, regroupant les communes de Creissels, Comprégnac, Saint-Georges-de-Luzençon,
- CAUSSES ET VALLÉES TARN-JONTE-DOURBIE, regroupant les communes de La Roque-Sainte-Marguerite, Mostuéjols, Peyreleau, Saint-André-de-Vézines et Veyreau.





En termes d'évolution démographique il existe, d'une part, une baisse de la population du secteur Tarn Sud depuis 2008 et d'autre part, une croissance relative des secteurs Tarn Nord et Causses et Vallée. Enfin, après une dépression entre 1990 et 2008, une légère reprise de la croissance de la population est constatée à Millau.





Taux d'évolution de la population moyen par an entre 1968 et 2013 - Source : INSEE RP 2013

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	1990-2013
Aguessac	0,1%	-2,1%	3,5%	0,3%	0,1%	0,5%	0,2%
Compeyre	-1,1%	1,7%	2,3%	1,8%	0,8%	-0,2%	1,0%
Comprégnac	-3,0%	2,2%	3,7%	2,1%	1,0%	0,5%	1,3%
Creissels	4,7%	0,4%	0,7%	0,8%	-0,1%	1,1%	0,5%
La Cresse	-1,6%	1,1%	1,2%	0,8%	1,7%	0,4%	1,0%
Millau	-0,4%	-0,1%	0,1%	-0,2%	0,3%	0,2%	0,1%
Mostuéjols	-2,5%	1,0%	0,9%	0,7%	0,7%	1,3%	0,8%
Paulhe	1,9%	4,4%	2,8%	0,9%	1,2%	1,5%	1,1%
Peyreleau	2,1%	-1,4%	-3,2%	-1,1%	0,5%	1,6%	0,1%
Rivière-sur-Tarn	-0,8%	1,8%	0,8%	2,2%	0,7%	0,4%	1,2%
La Roque-Sainte-Marguerite	1,5%	-1,2%	-0,1%	2,0%	1,6%	-1,0%	1,2%
Saint-André-de-Vézines	-0,9%	2,3%	-1,3%	0,9%	0,6%	0,8%	0,7%
Saint-Georges-de-Luzençon	-0,9%	4,1%	1,4%	1,4%	2,8%	-2,0%	1,2%
Veyreau	-3,4%	-0,1%	-0,3%	0,3%	1,6%	1,7%	1,1%
Le Rozier	-0,5%	-0,4%	4,4%	-0,3%	-0,4%	0,3%	-0,2%
<b>CC MGC</b>	<b>-0,3%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,1%</b>	<b>0,5%</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,3%</b>
<i>Millau</i>	-0,4%	-0,1%	0,1%	-0,2%	0,3%	0,2%	0,1%
<i>Tarn Nord</i>	-0,4%	0,7%	2,1%	1,3%	0,7%	0,5%	0,9%
<i>Tarn Sud</i>	2,0%	1,9%	1,1%	1,1%	1,3%	-0,4%	0,9%
<i>Causses et Vallées Tarn-Jonte-Dourbie</i>	-0,9%	0,1%	0,4%	0,6%	0,8%	0,7%	0,7%
SCOT Parc des Grands Causses	-0,7%	-0,1%	-0,3%	-0,2%	0,6%	0,1%	0,2%
Aveyron	-0,2%	0,0%	-0,4%	-0,3%	0,5%	0,1%	0,1%

La hausse de la population dans le secteur des Causses et Vallées s'explique par un solde naturel proche de zéro et un solde migratoire entre 0,5 et 2 % par an, dans la plupart des communes. Seule la commune de La Roque-Sainte-Marguerite à une croissance démographique négative, mais à l'échelle du secteur cette baisse de population est compensée par les autres communes.

La croissance du secteur Tarn Nord s'explique par la présence de communes avec un solde naturel et migratoire positif (Aguessac et La Cresse) et des communes dont le solde migratoire compense le solde naturel (Rivière-sur-Tarn) ou inversement (Compeyre).

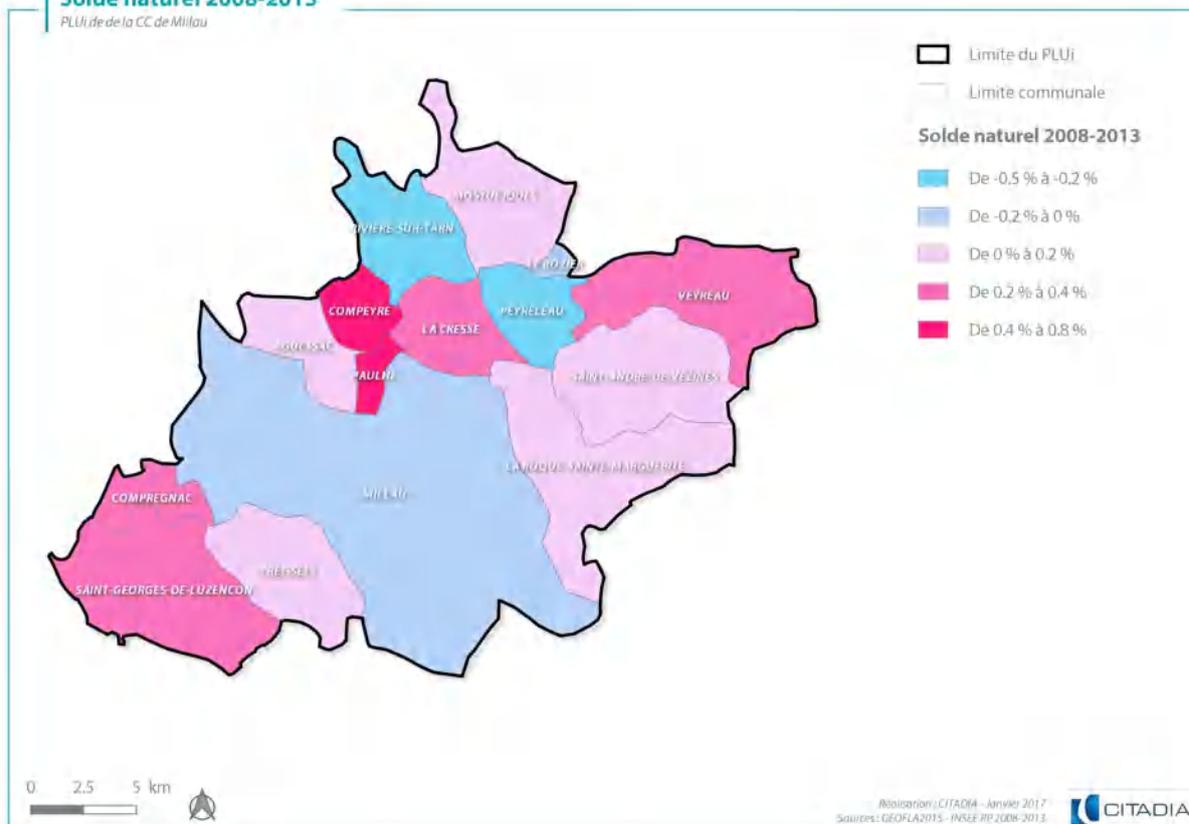
La baisse de la population observée dans le secteur Tarn Sud s'explique en partie une dépression démographique à Saint-Georges-de-Luzençon, en raison d'un solde migratoire négatif, qui ne compense la croissance démographique de Creissels et Comprégnac.

La croissance démographique de Millau s'explique par un solde naturel négatif (-0,1 %) compensé par le solde migratoire (0,3 %).



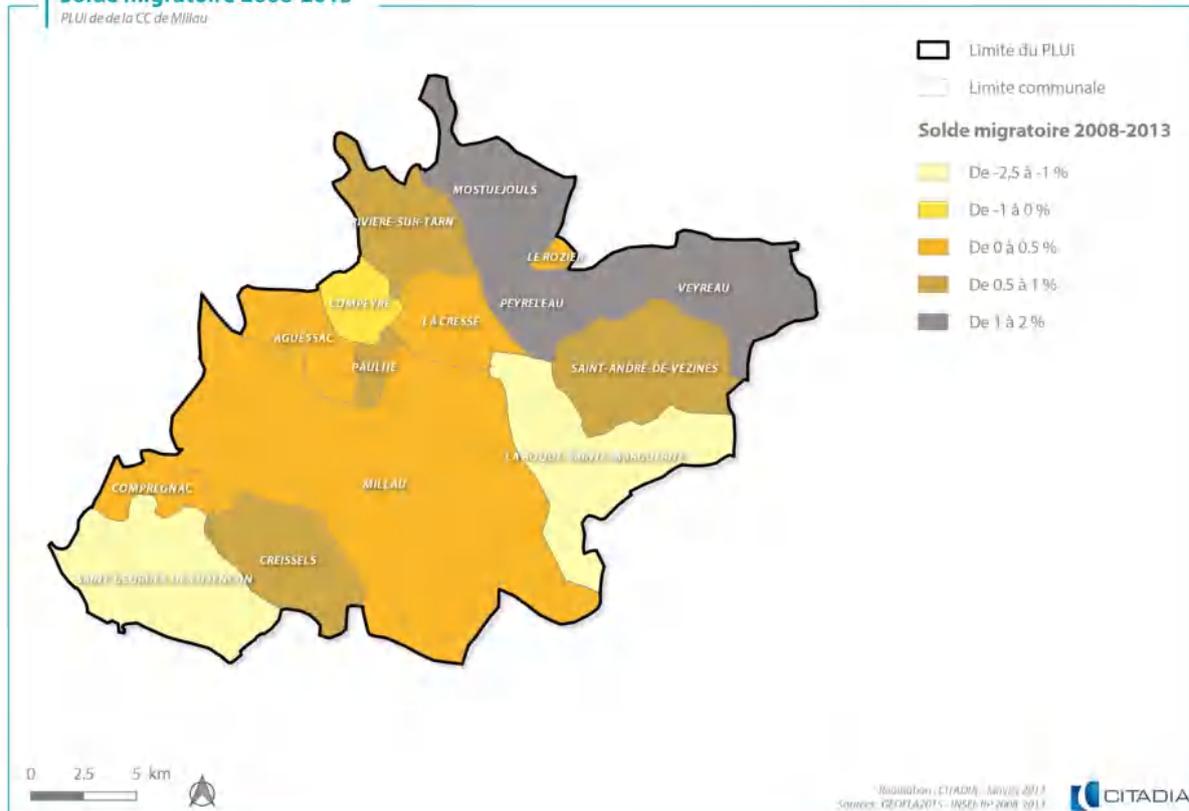
### Solde naturel 2008-2013

PLU<sup>HD</sup> de la CC de Millau



### Solde migratoire 2008-2013

PLU<sup>HD</sup> de la CC de Millau



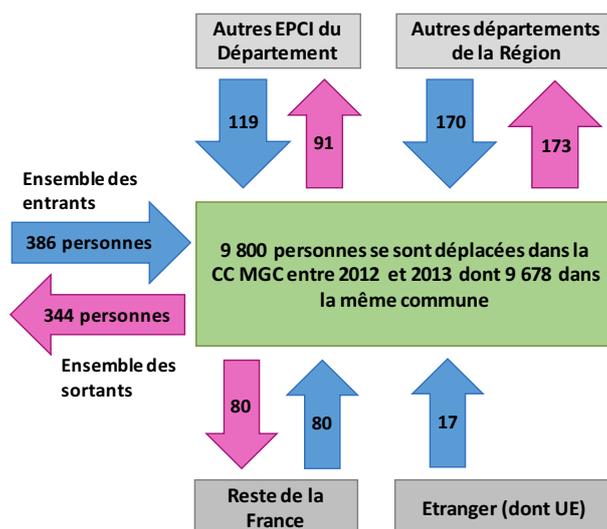


L'analyse « origine – destination » des flux résidentiels de l'INSEE entre 2012 et 2013 permet d'apporter des éléments de compréhension aux stratégies résidentielles des ménages locaux.

Notons tout d'abord que 96 % des habitants de la CCMGC en 2013 y résidaient déjà en 2012. Entre 2012 et 2013, plus de 386 personnes se sont installées dans le territoire alors que, dans le même temps, 344 personnes ont quitté la Communauté de Communes. Notons que Millau concentre la majorité des mobilités puis que 87 % des nouveaux arrivants s'installent à Millau, 7 % dans le secteur tard Nord, 4 % dans le secteur Tarn Sud et 2 % dans les Causses et Vallées.

Concernant les ménages s'étant installés ou ayant quitté le territoire, les principaux flux d'échanges se font avec les autres communes de la Région. Le solde migratoire est positif par rapport au reste du Département (davantage d'entrants que de sortants). Si les échanges sont également importants avec les autres départements de la Région Occitanie, le solde migratoire est par contre proche de zéro : plus de 173 départs contre 170 arrivées.

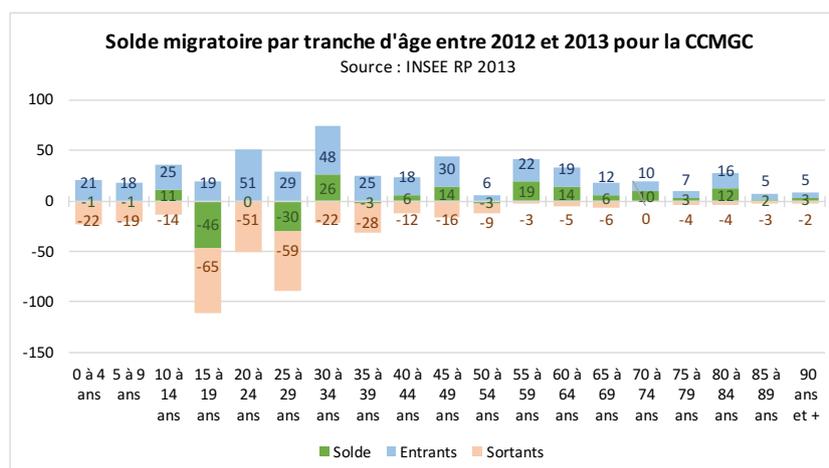
On constate également que le solde entre les départs et les arrivées pour le reste la France (DOM compris) est équilibré car il y a eu autant de départs que d'arrivées. Enfin, 17 ménages étrangers se sont installés dans la CC MGC.





Le solde migratoire est positif sur la majorité des tranches d'âge. Il traduit entre 2012 et 2013 une relative attractivité du territoire pour les familles (de 30 à 50 ans) avec enfants (de moins de 15 ans) et les personnes âgées. Les plus de 60 ans présentent en effet des flux relativement importants (près de 20 % des flux), pouvant s'expliquer par l'arrivée de personnes âgées intégrant des structures d'hébergement médicalisées, ou venant s'installer dans le territoire à leur retraite.

On constate également des flux marqués sur les tranches d'âge de 15 à 30 ans, plus mobiles (réalisation des études, recherche d'un premier emploi,...).



### 1.1.2 UNE ACCELERATION DE LA DYNAMIQUE DE PERIURBANISATION DU TERRITOIRE

Depuis une trentaine d'années, le poids démographique de Millau décroît progressivement au profit des communes périphériques. La ville centre représente désormais moins de 75 % de la population intercommunale, contre 82 % au début des années 1970. Ce phénomène caractérise les rapports entre Millau et les communes situées à une dizaine de kilomètres de cette dernière. Ainsi, depuis les années 1990, les recensements intermédiaires confirment la tendance à la croissance régulière des communes des secteurs Tarn Nord et Sud. Selon les estimations de l'INSEE, les communes de ces secteurs ont gagné plus de 560 personnes, ce qui représente 37 % des gains de population de la Communauté de Communes.

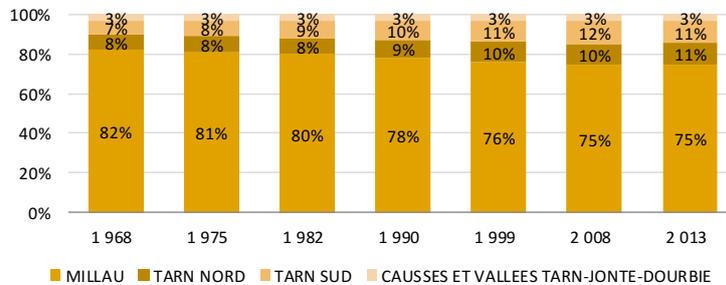
Les communes de Saint-Georges-de-Luzençon, Creissels et Comprégnac d'une part, Aguessac, Paulhe, Compeyre, La Cresse et Rivière-sur-Tarn d'autre part, jouent ainsi sur leur proximité de Millau et bénéficient des retombées directes du phénomène périurbanisation grâce à une proximité immédiate avec les principales zones d'activité de Millau. Cependant les rythmes sont différents selon les communes et les secteurs. Ainsi en lien avec sa perte de population, le secteur Tarn Sud perd un peu en représentativité.



Un peu plus éloignées, aux portes des Gorges ou étendues sur les Causses : Mostuéjols, Peyreleau, Veyreau, Saint-André-de-Vézines et La Roque-Sainte-Marguerite connaissent moins le phénomène de périurbanisation mais accueillent une part importante de résidences secondaires.

**Evolution de la répartition de la population entre les différentes parties du territoires**

Source : INSEE RP 1968-2013



**Enjeux :**

- La relance de la croissance démographique
- L'accueil de nouvelle famille et le maintien d'un solde naturel proche de zéro
- Le soutien de la collectivité à l'économie pour renforcer l'attractivité territoriale afin de conforter la croissance démographique



## 1.2 Un vieillissement marqué de la population et une population de moins en moins familiale

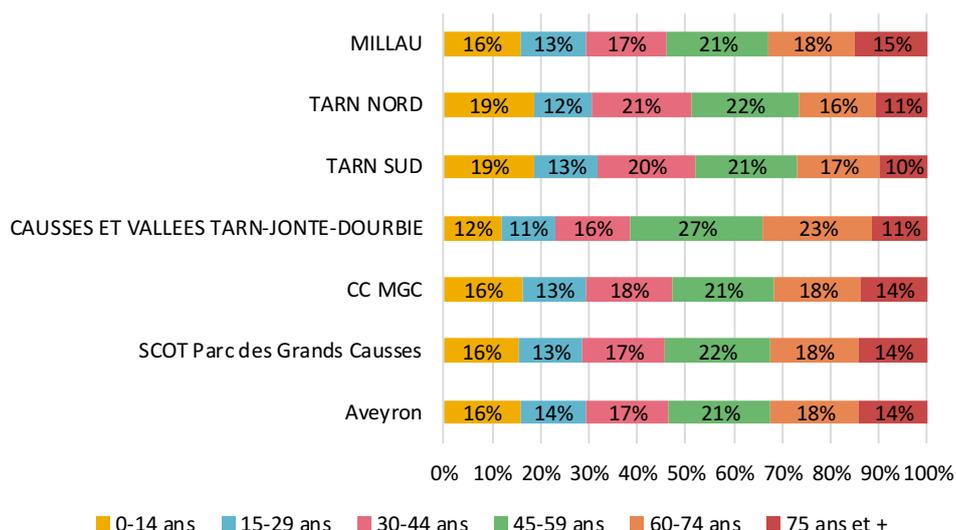
### 1.2.1 UNE CROISSANCE RAPIDE DE LA POPULATION DE PLUS DE 60 ANS, COUPLÉE A UN REcul DE LA POPULATION ACTIVE.

La Communauté de Communes compte 32 % de personnes de plus de 60 ans dans son territoire, soit près d'un habitant sur trois. Le poids de la population de plus de 60 ans est proche de ceux du Département et du SCOT (33 %).

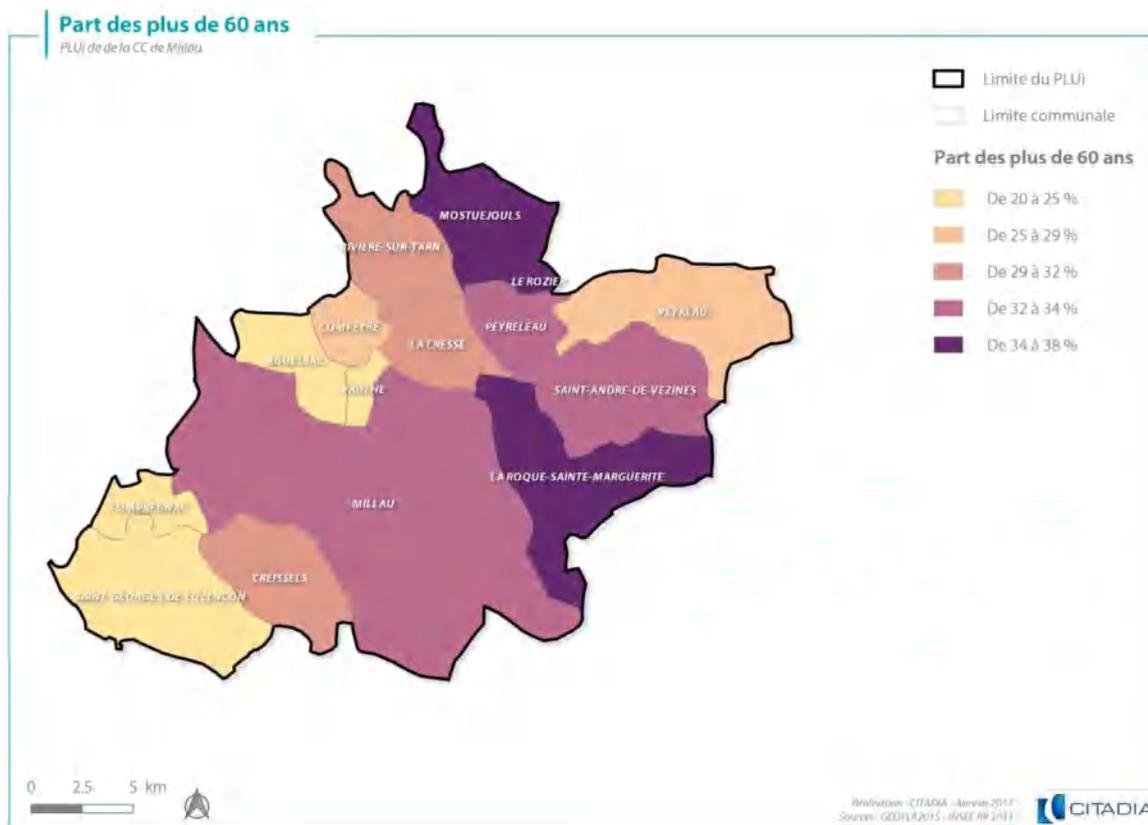
À l'intérieur de la Communauté de Communes, sur les 8 484 personnes de plus de 60 ans du territoire, 78 % résident dans la commune de Millau. Contrairement aux secteurs Tarn Sud et Tarn Nord (27 % de plus de 60 ans), le secteur de Millau et celui des Causses et Vallées possèdent plus de 30 % de personnes de plus de 60 ans dans leur population (respectivement 33 % et 32 %).

#### Répartition de la population par tranche d'âge

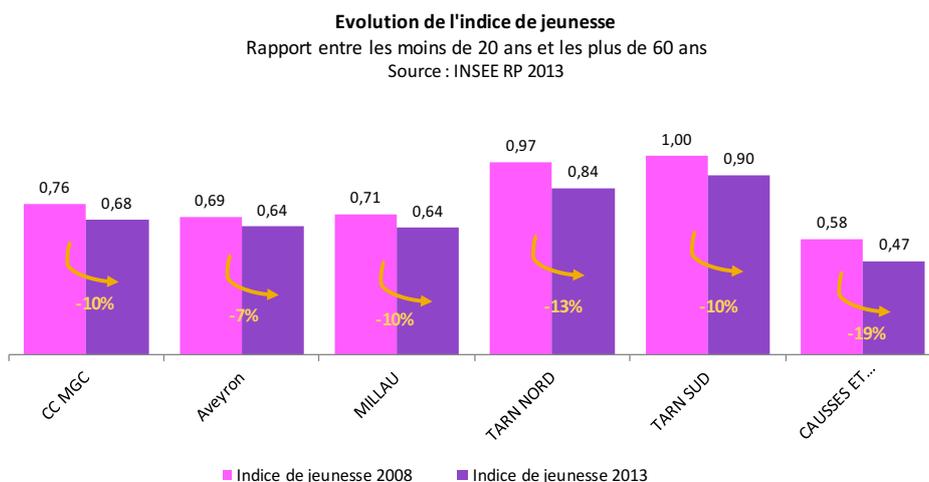
Source : INSEE RP 2013

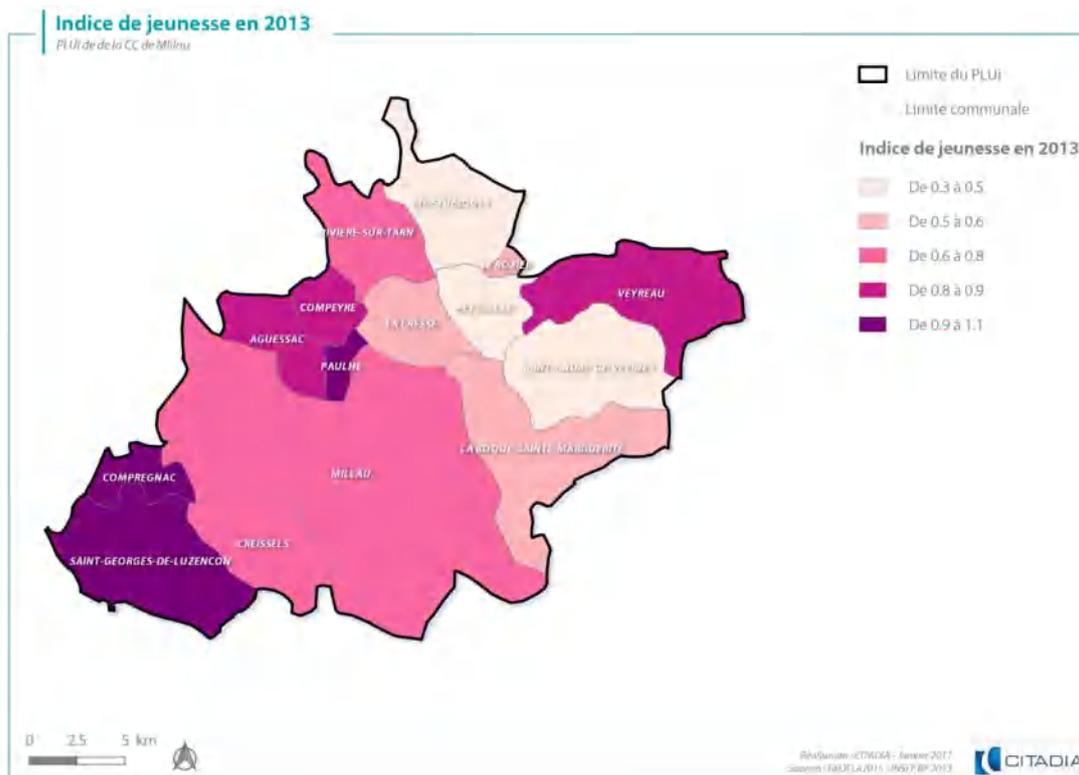


À l'échelle communale, en plus de Millau, les communes de Mostuéjols, Peyreleau, La Roque-Sainte-Marguerite, Saint-André-de-Vézines et Le Rozier comptent plus d'un tiers d'habitants âgés de plus de 60 ans. À l'inverse, les communes d'Aguessac, Comprégnac, Paulhe et Saint-Georges-de-Luzençon accueillent une population peu jeune avec moins de 25 % de personnes de plus de 60 ans dans leur population.

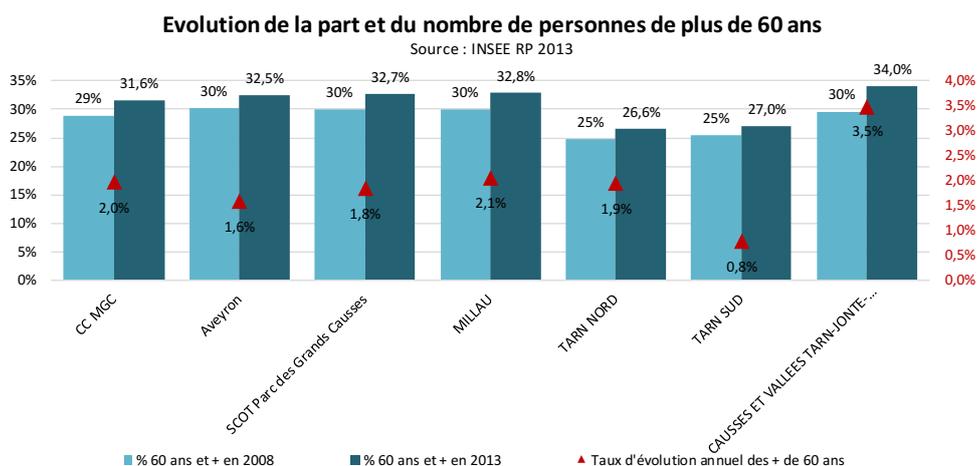


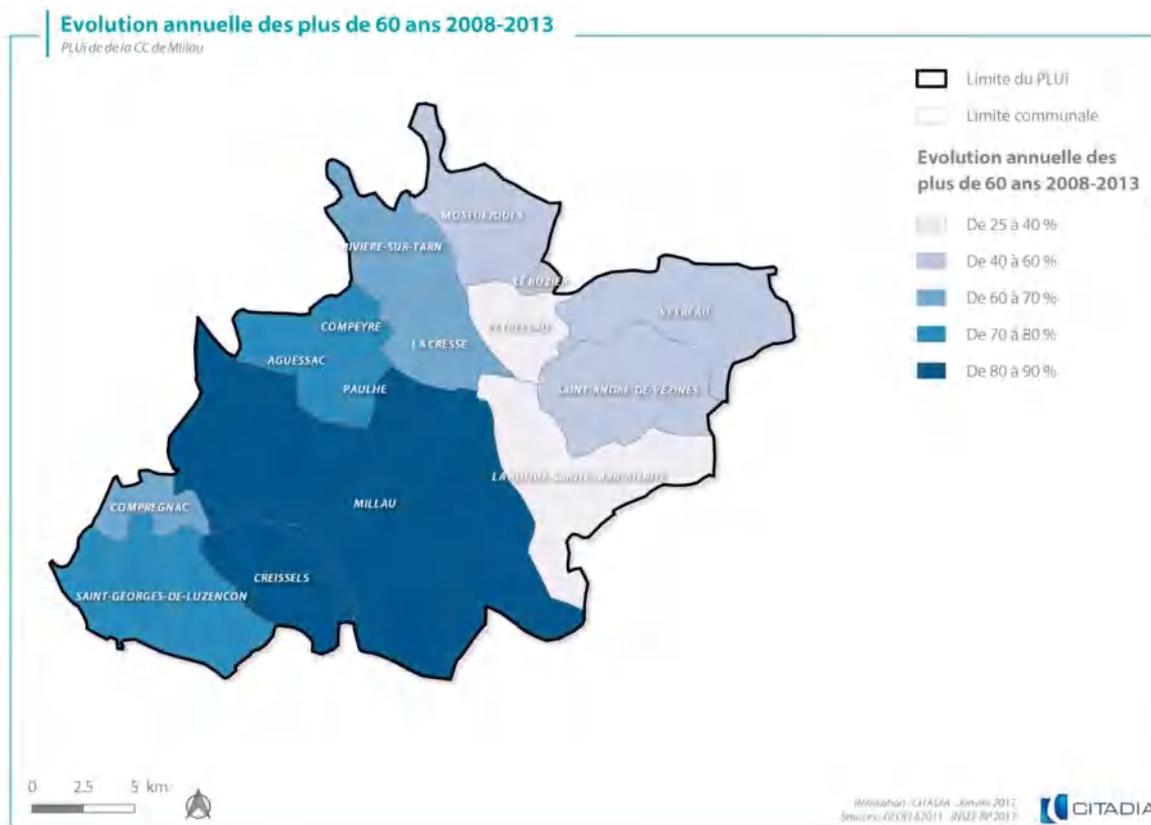
L'analyse de l'indice de jeunesse du territoire confirme le vieillissement de la population de la CC MGC. En effet, si l'on comptait 76 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes plus de 60 ans en 2008, en 2013, on relève, en moyenne, 68 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. Ce phénomène est particulièrement marqué dans le secteur des Causses et Vallée, en effet, l'indice de ce secteur connaît une baisse de -19 % entre 2008 et 2013. Il est désormais inférieur à 0,5, soit le plus faible du territoire. Notons que l'indice de jeunesse de la Communauté de Communes diminue plus rapidement que celui du Département, traduisant un vieillissement plus rapide de la population.





Cette diminution de l'indice de jeunesse est la traduction d'une augmentation rapide des plus de 60 ans. Entre 2008 et 2013, cette part de la population a augmenté en moyenne de 2 % par an dans la CC MGC, contre 1,8 % par an dans le SCoT et de 1,6 % par an dans le Département. À l'échelle infra-communautaire, les territoires des Causses et de Millau sont particulièrement touchés par l'augmentation de leurs séniors. En effet, dans les communes de Compeyre, Mostuéjols, Paulhe, La Roque-Sainte-Marguerite et Saint-André-de-Vézines, depuis 2008, la part des plus de 60 ans a augmenté d'au moins 3,5 % par an.

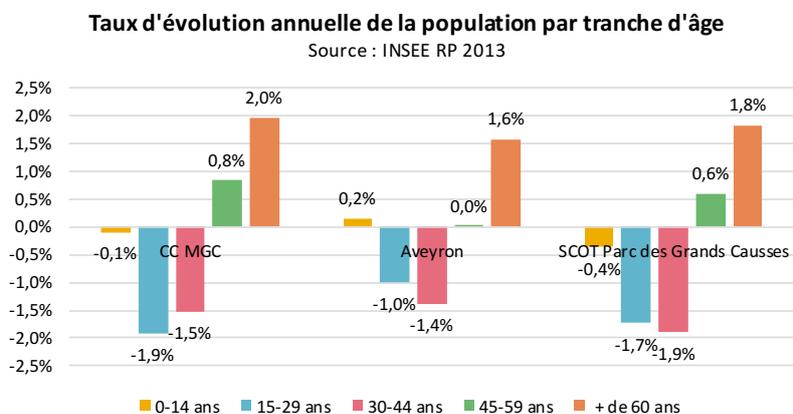




La hausse de la part des personnes de plus de 60 ans s’explique aussi par une baisse de la population des autres classes d’âges dans le territoire. Entre 2008 et 2013, on observe une baisse de -0,7 % par an des 30-59 ans. Cette baisse se retrouve à l’échelle du Département et du SCoT, mais de façon plus marquée, (respectivement -1,3 % dans le Département et -1,4 % par an dans le SCoT).

Malgré ce recul, les 30-59 ans restent majoritaires dans la CC MGC, dans la plupart des communes. Cette chute des 30-59 ans est accompagnée d’une baisse des moins de 29 ans de -2,0 % par an. Cette baisse est plus forte que celles observées dans le Département (-1,2 % par an) et dans le SCoT (-2,1 % par an).

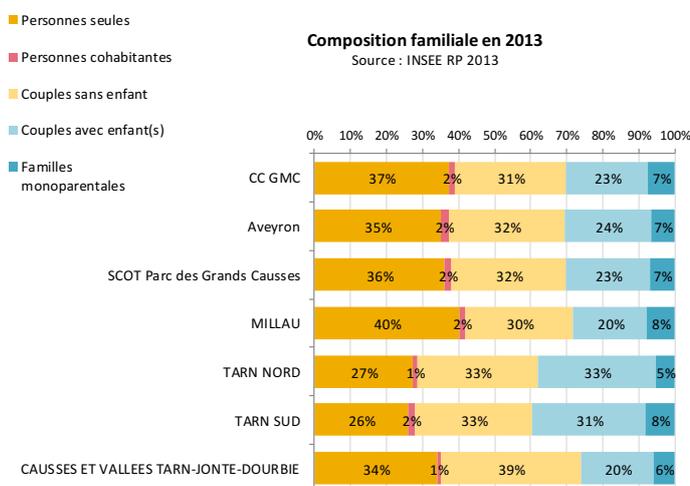
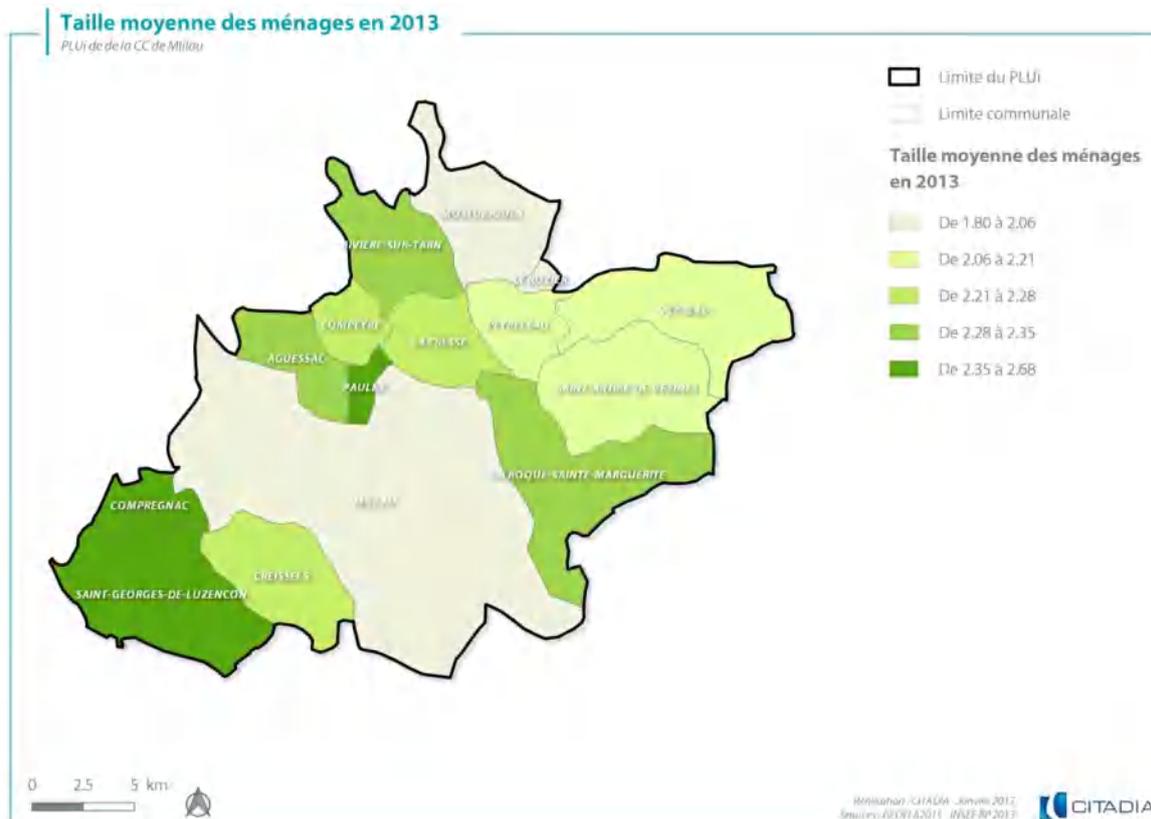
La baisse des moins de 14 ans s’explique par un départ des familles qui n’est pas compensé par les naissances du territoire. Cette explication vaut également pour une partie des 15-29 ans. Mais, l’absence de pôle universitaire majeur dans le SCoT complète l’explication de cette baisse.





### 1.2.2 DES FAMILLES SOUS-REPRESENTEES DANS L'ENSEMBLE DES MENAGES

L'augmentation de la part des personnes des plus de 60 ans va de pair avec la diminution de la taille des ménages. Ainsi, en 2013, avec en moyenne **2,08 personnes par ménage**, les ménages de la CC MGC sont particulièrement petits, notamment par rapport au Département et au territoire SCOT (2,3 personnes par ménage pour les deux territoires). Ce faible nombre de personnes par ménage peut s'expliquer en partie par la part importante de personnes âgées vivant seules ou en couple.



La composition des ménages souligne une légère sous-représentation des ménages familiaux (30 % contre 31 % à l'échelle du Département) et un poids marqué de petits ménages : 70 % des ménages sont composés d'une ou deux personnes (68 % dans la CC MGC et le SCOT contre 67 % dans le Département).

La part des personnes seules est également plus importante dans la CC MGC qu'à l'échelle Départementale en lien avec la présence de la ville de Millau qui propose un parc orienté vers les petites typologies et accueille à la fois davantage de personnes âgées isolées et de jeunes ménages.

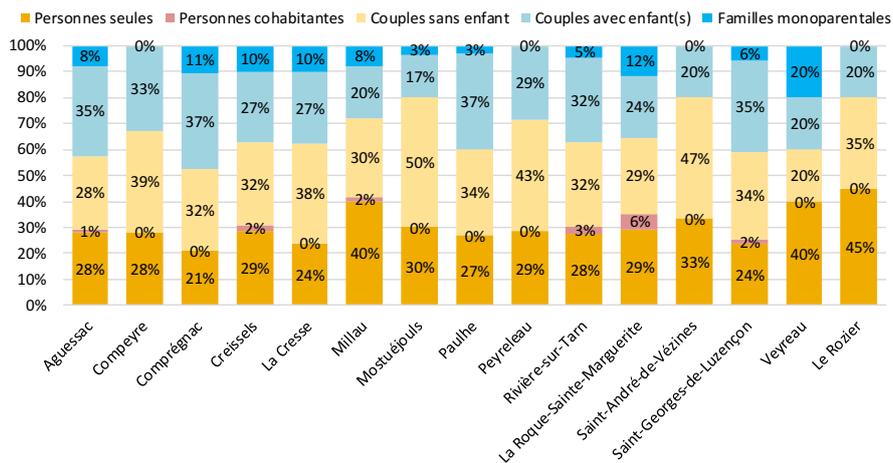


Les couples sans enfant (ménages de deux personnes tel que : jeunes couples sans enfants, couples de retraités...) représentent 31 % des ménages du territoire. Ils sont particulièrement présents dans les Causses et Vallées en raison d'une forte présence de personnes âgées.

La part des ménages avec enfants (couples avec enfants ou familles monoparentales) représente 30 % de la population. Ces proportions sont particulièrement élevées sur les secteurs Tarn Nord (38 %) et Tarn Sud (39 %) qui présentent un profil plus familial et moins vieillissant.

Composition familiale des communes de la CC MGC en 2013

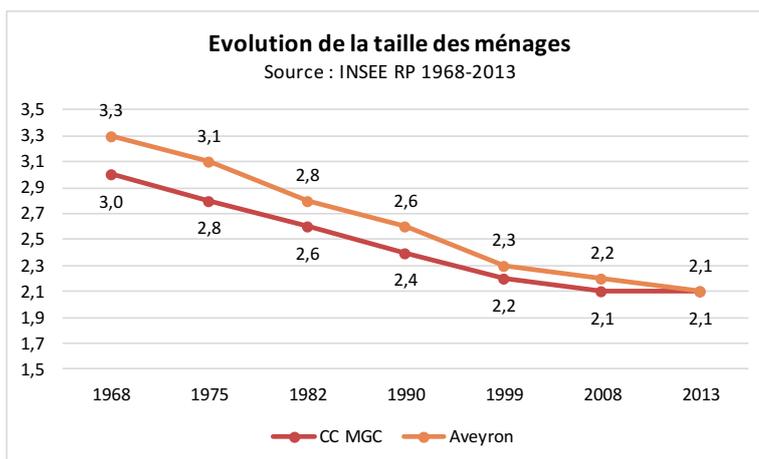
Source : INSEE RP 2013



Les communes d'Aguessac, Comprégnac, Paulhe et Saint-Georges-de-Luzençon sont les communes au profil le plus familial dans la mesure où 40 % des ménages sont des ménages avec enfants.

### 1.2.3 UNE TAILLE MOYENNE DES MENAGES EN DIMINUTION QUI ENGENDRE DES BESOINS EN LOGEMENTS

Depuis 1968, à l'image de la situation nationale, le nombre de personnes par ménage est en diminution dans la CC MGC. Le nombre moyen de personnes par ménage diminue en raison de l'augmentation des séparations des familles monoparentales et de la décohabitation (des jeunes quittant le domicile parental). La progression des ménages de petite taille résulte également du vieillissement de la population. Ce phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages est appelé « desserrement des ménages ».

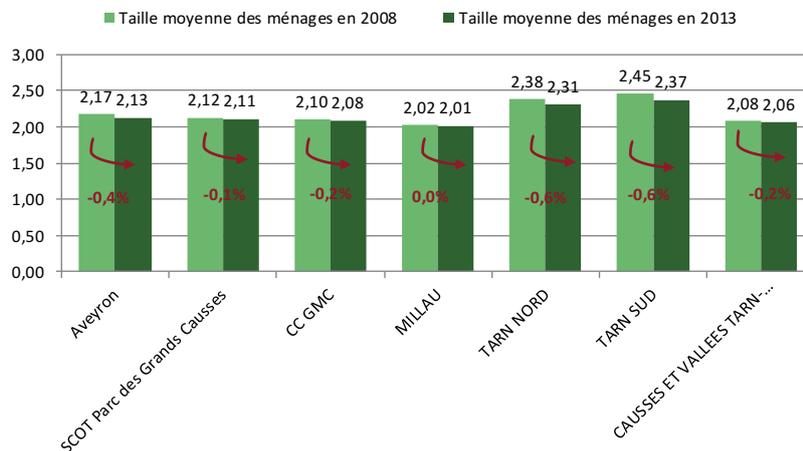




Entre 2008 et 2013, le rythme de desserrement est moins rapide dans la CC MGC et le SCoT que dans l'Aveyron. Cette diminution de la taille des ménages conduit à une augmentation du nombre de ménages et à un accroissement des besoins en logements. Entre 2008 et 2013, 23 logements ont été nécessaires chaque année pour répondre aux besoins liés au desserrement.

#### Evolution de la taille moyenne des ménages et rythme de desserrement

Source : INSEE RP 2013



En 2013, les ménages de la Communauté de Communes sont plus petits que ceux des territoires de comparaison (2,08 pour la CC MGC contre 2,11 pour le SCoT et 2,13 pour l'Aveyron). En raison d'une population plus familiale des secteurs Tarn Nord et Tarn Sud, le nombre moyen de personnes par ménage est plus élevé que dans le reste de la collectivité. Cependant, ces deux secteurs connaissent également le desserrement le plus rapide de la CC MGC. Ce phénomène s'explique en partie par un vieillissement rapide de la population dans ces secteurs mais aussi par une « capacité » de desserrement plus importante (notamment via la décohabitation des jeunes). Nous observons également que la taille des ménages tend à se stabiliser à Millau.

#### Enjeux :

- L'anticipation des besoins liés aux phénomènes de décohabitation et de vieillissement des ménages
- Le maintien des familles dans le territoire intercommunal



### 1.3 Une population aux revenus qui restent modestes

Le revenu médian des ménages de la CC MGC est légèrement inférieur aux moyennes Départementales et régionales : 18 820 € par an pour le territoire contre 19 134€ dans l'Aveyron et 19 277€ en Occitanie.

#### Revenus Fiscaux en 2013

Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

Revenus	CC de Millau Grands Causses	Aveyron	Occitanie
<b>Nombre de ménages fiscaux en 2013</b>	13 637	122 157	2 457 989
<b>Part des ménages fiscaux imposés en 2013</b>	49,8 %	50,9 %	52,6 %
<b>Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2013</b>	18 820 €	19 134 €	19 277 €
<b>Rapport inter-décile</b>	3,1	3,1	3,5
<b>1er décile</b>	10 622 €	10 642 €	9 991 €
<b>9e décile</b>	32 488 €	32 644 €	34 781 €
<b>Taux de pauvreté en 2013</b>	15,1 %	14,7 %	17,0 %

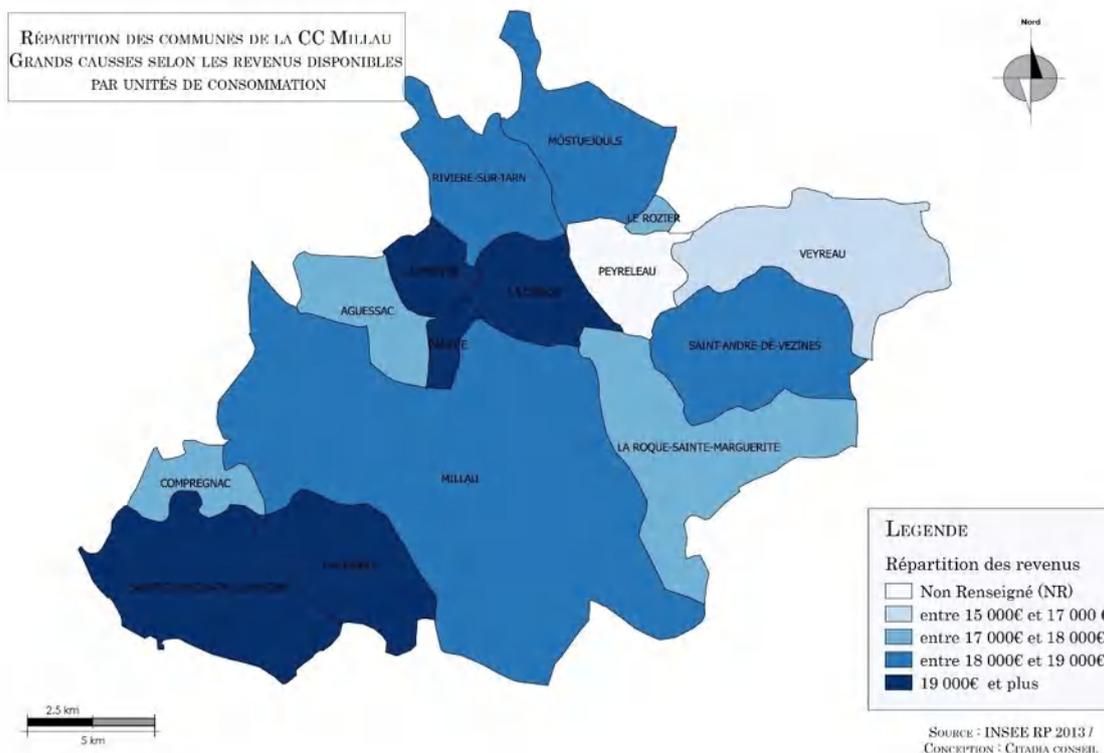
Par conséquent, dans le territoire, la part des ménages fiscaux imposés est légèrement inférieure à celle des territoires de référence : 49,8 % dans l'EPCI contre 50,9 % dans l'Aveyron et 52,6 % en Occitanie.

Le rapport inter-décile<sup>1</sup> du territoire (3,1) est identique à celui du Département, mais il reste légèrement inférieur à celui de la région (3,5). Ainsi, les écarts de revenus restent plus homogènes qu'au niveau Départemental, la CC MGC comptant à la fois moins de ménages très précaires, mais également moins de ménages aux ressources très élevées.

À l'échelle communale, les écarts de revenus restent assez peu marqués. Il existe cependant des ménages plus aisés sur les secteurs Tarn Nord et Sud et davantage de situations de précarité sur le secteur des Causses. Cette situation peut s'expliquer par la part importante de personnes âgées disposant d'une faible retraite dans le secteur des Causses.

---

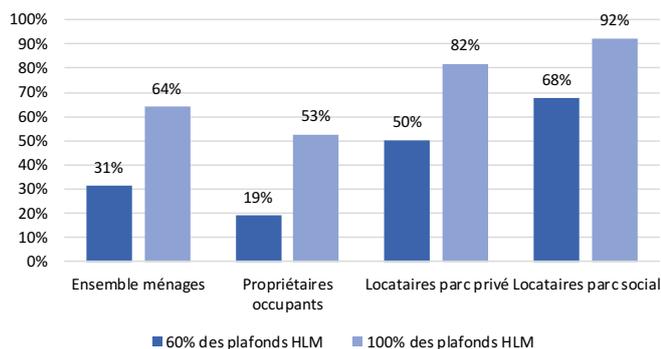
<sup>1</sup> Le rapport inter-décile correspond au ratio entre le 1<sup>er</sup> décile et 9<sup>ème</sup> décile. Il permet de mettre en évidence les disparités (ou écarts) entre les plus riches et les plus pauvres. Le premier décile est le niveau de ressources au-dessous duquel se situent 10 % des ménages. Le neuvième décile est le niveau de ressources au-dessous duquel se situent 90 % des ménages.



Selon les données Filocom 2013, environ 9 200 ménages, tout type d'occupation confondu, ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM, soit **64 % des ménages de la Communauté de Communes pouvant prétendre à un logement social « classique »** (idem dans le Département). De plus, 4 525 ménages ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM (soit le plafond très social, de type PLA1<sup>2</sup>), soit environ 31 % des ménages (32 % dans le Département).

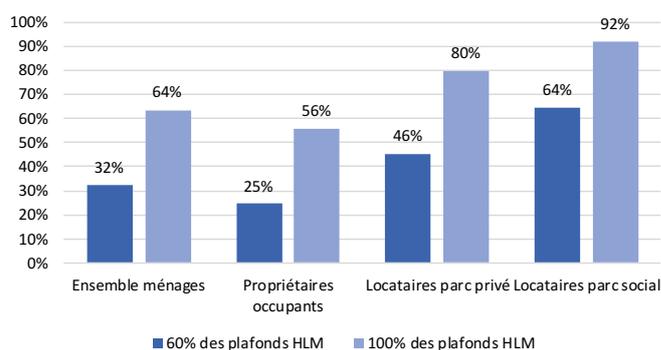
Répartition des ménages en fonction des plafonds HLM par statut d'occupation dans la CC MGC

Source : FILOCOM 2013 –MEEM d'après DGFIP



Répartition des ménages en fonction des plafonds HLM par statut d'occupation dans l'Aveyron

Source : FILOCOM 2013 –MEEM d'après DGFIP



<sup>2</sup> Les PLA1 (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont réservés aux personnes en situation de grande précarité. Les PLA1 sont destinés aux personnes en difficulté. Ils accueillent des ménages disposant de ressources inférieures de 55 à 60 % au plafond de ressources exigé à l'entrée dans un logement PLUS.

Les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspondent aux HLM traditionnelles. Le PLUS finance la création des logements sociaux classiques. Il est distribué par la Caisse des dépôts. Le loyer est plafonné, ainsi que les ressources des locataires. Les loyers maximaux des logements PLUS sont un peu supérieurs à ceux des PLA1.



Des situations de précarité s'observent également dans le parc privé, et notamment le parc locatif et cela de manière beaucoup plus marquée qu'à l'échelle Départementale.

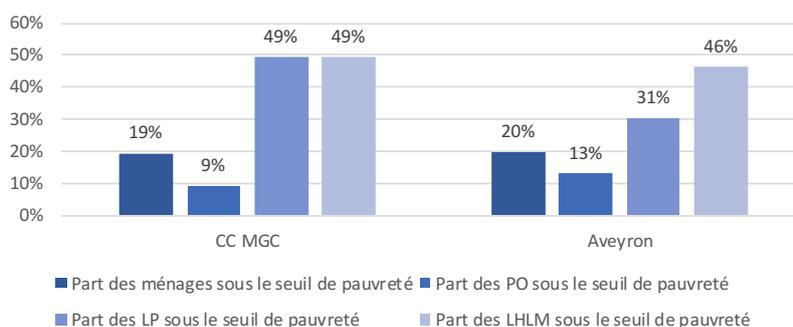
En effet, 82 % des locataires du parc privé sont éligibles au logement social et 50 % d'entre eux possèdent des revenus leur permettant d'accéder à un logement très social (PLAI) (46 % dans le Département). Ces proportions sont similaires à la situation observée dans le parc social et reflètent donc le rôle social joué par le parc locatif privé, dans un contexte où le parc social reste assez faiblement développé.

Par contre, les situations de précarité dans le parc en propriété occupante sont moins présentes qu'à l'échelle Départementale : 19 % des propriétaires occupants peuvent prétendre à un logement très social dans la CC MGC (25 % dans le Département).

Enfin, près de 20 % des ménages de la CC MGC ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté<sup>3</sup> (idem dans le Département). La part de ménages se trouvant sous le seuil de pauvreté dans le parc locatif privé est largement supérieure à la moyenne du Département (49 % dans la CC MGC contre 31 % en Aveyron). Dans le territoire, cette proportion est similaire à celle du parc locatif social (49 %).

#### Part des ménages sous le seuil de pauvreté par statut d'occupation et par territoire

Source : FILOCOM 2013 –MEEM d'après DGFIP



#### Enjeux :

- L'accompagnement des ménages les plus fragiles dans leurs parcours résidentiels
- Le renforcement de la présence du parc locatif très social
- La prise en compte de niveaux des revenus limités d'une partie de la population dans la programmation de logement et d'hébergement

<sup>3</sup> Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée à un seuil, dénommé seuil de pauvreté (exprimé en euros). L'INSEE mesure la pauvreté monétaire de manière relative alors que d'autres pays (comme les États-Unis ou l'Australie) ont une approche absolue. Dans l'approche en termes relatifs, le seuil de pauvreté est déterminé par rapport à la distribution des niveaux de vie de l'ensemble de la population. On privilégie en Europe le seuil de 60 % du niveau de vie médian.



## 1.4 Synthèse des dynamiques démographiques

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	TYPE DE COMMUNE CONCERNEE	CARACTERISTIQUES DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES
<b>Millau</b>	<b>Ville centre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une croissance démographique modérée, similaire à la période 1999 - 2008</li> <li>▪ Un vieillissement marqué de la population</li> <li>▪ Une présence importante de ménages composés d'une seule personne</li> <li>▪ Une taille moyenne des ménages qui se stabilise autour de 2 personnes</li> <li>▪ Une population qui reste fragile économiquement</li> </ul>
<b>Tarn Sud</b>	<b>Villes relais</b> (Saint-Georges-de-Luzençon, Creissels)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une croissance démographique forte à Creissels, mais une perte de population à Saint-Georges-de-Luzençon</li> <li>▪ Une population relativement jeune mais qui connaît un vieillissement rapide, notamment à Creissels</li> <li>▪ Une présence importante de familles</li> <li>▪ Des revenus parmi les plus élevés du territoire</li> </ul>
	<b>Communes rurales</b> (Comprégnac)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une population jeune mais qui vieillit très rapidement</li> <li>▪ Une présence importante de familles</li> <li>▪ Des revenus parmi les plus faibles du territoire</li> </ul>
<b>Tarn Nord</b>	<b>Villes relais</b> (Rivière-sur-Tarn, Aguessac)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une croissance démographique qui ralentit</li> <li>▪ Un vieillissement de la population</li> <li>▪ Une présence importante de familles</li> </ul>
	<b>Communes rurales</b> (La Cresse, Compeyre, Paulhe)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une croissance démographique forte à Paulhe, mais un léger recul de la population à Compeyre</li> <li>▪ Une population relativement jeune mais avec un vieillissement rapide</li> <li>▪ Une présence importante de familles</li> <li>▪ Des revenus parmi les plus élevés du territoire</li> </ul>
<b>Causses et Vallées Tarn-Jonte-Dourbie</b>	<b>Communes rurales</b> (Mostuejols, Peyreleau, Veyreau, Saint-André-de-Vézines, La Roque-Sainte-Marguerite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des rythmes de croissance démographique variant en fonction des communes (de très fort à Veyreau ou Peyreleau jusqu'à une perte de population à La Roque-Sainte-Marguerite)</li> <li>▪ Une croissance portée uniquement par le solde migratoire</li> <li>▪ Un vieillissement de la population</li> <li>▪ Des revenus parmi les plus faibles du territoire</li> </ul>

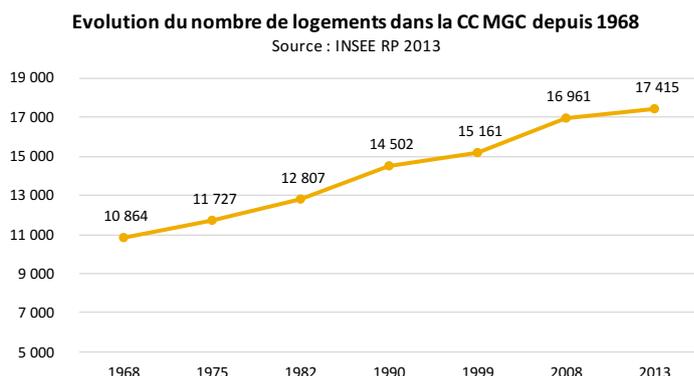


## 2 LE MARCHE DE L'HABITAT DU BASSIN DE MILLAU

### 2.1 Un parc de logements diversifié

#### 2.1.1 UNE ACTIVITE DE LA CONSTRUCTION ASSEZ PEU DYNAMIQUE

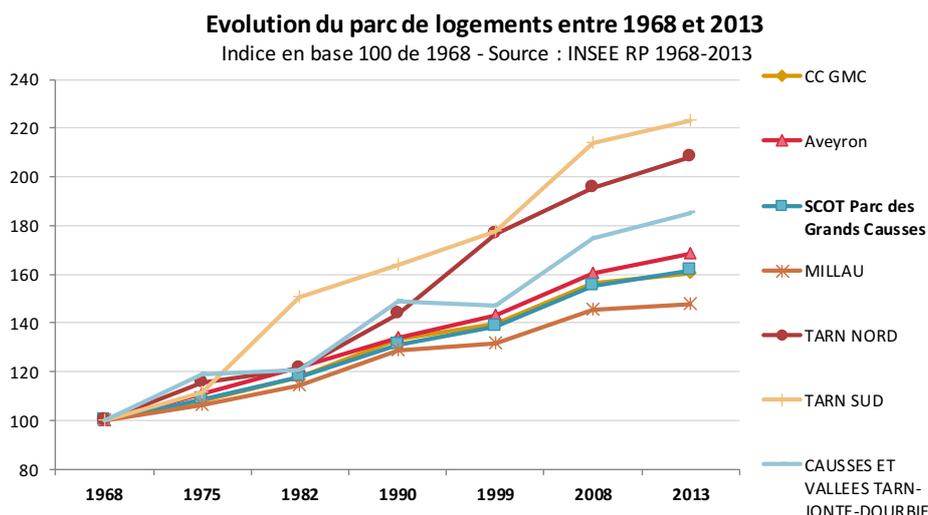
##### 2.1.1.1 Une croissance du parc de logements relativement régulière



En 2013, avec la commune du Rozier, la **Communauté de Communes Millau Grands Causses compte 17 415 logements**. La commune de Millau compte 73 % des logements du territoire, soit 12 695 unités. Trois autres communes comptent plus de 500 logements : Creissels (789 unités), Rivière-sur-Tarn (628 unités) et Saint-Georges-de-Luzençon (817 unités).

Le rythme de croissance du parc de logements était en augmentation constante entre 1968 à 1990 (de +1,3 % an entre 1968 à 1975 à +1,5 % par an entre 1982 et 1990). Depuis les années 1990, la dynamique d'évolution du parc de logements est moins linéaire. Le rythme diminue entre 1990 et 1999 (+0,5 % par an), puis en lien avec la création du Viaduc, il connaît une relance entre 1999 et 2008 (+1,3 % par an).

Sur la dernière période (2008-2013), la croissance moyenne annuelle du parc de logements de la CC MGC est de +0,5 %, contre +1,0 % dans le Département et +0,8 % à l'échelle du SCoT. **La croissance du parc connaît donc un ralentissement pour retrouver une évolution similaire à celle des années 1990.**



Depuis 2008, les secteurs Causses et Vallées et Tarn Nord sont ceux qui connaissent une croissance du parc de logements la plus rapide (respectivement +1,3 % et +1,2 % par an), le secteur Tarn Sud connaît une croissance de son parc similaire au Département (+0,8 % par an). Millau, quant à elle observe une croissance de son parc de logements plus faible, de l'ordre de +0,3 % par an.



À l'échelle communale, les communes ayant connu la plus forte dynamique de développement sont Peyreleau (+3,1 % par an) et La Cresse (+2,8 % par an). Pour autant, cela représente moins de 50 logements dans les deux communes, soit 10 % des logements construits entre 2008 et 2013 (environ 20 logements pour Peyreleau et 30 logements pour La Cresse).

Taux d'évolution annuel moyen du parc de logements

Source : INSEE RP 1968-2013

Territoires	évolution 1968-1975	évolution 1975-1982	évolution 19682-1990	évolution 1990-1999	évolution 1999-2008	évolution 2008-2013	évolution 1990-2013	évolution 1968-2013
Aguessac	1,9%	-0,1%	3,1%	0,9%	0,5%	1,0%	0,8%	1,2%
Compeyre	2,3%	2,1%	2,8%	1,7%	1,8%	1,5%	1,7%	2,0%
Comprégnac	-0,2%	1,1%	4,7%	0,9%	1,6%	0,3%	1,0%	1,5%
Creissels	4,1%	1,3%	2,9%	0,9%	1,4%	1,5%	1,2%	2,0%
La Cresse	3,6%	-1,3%	2,7%	2,1%	1,8%	2,8%	2,1%	1,9%
Millau	0,8%	1,1%	1,5%	0,3%	1,1%	0,3%	0,6%	0,9%
Mostuéjous	4,2%	-1,2%	4,4%	-2,4%	3,9%	1,3%	0,8%	1,6%
Paulhe	2,2%	2,5%	3,4%	2,4%	2,6%	0,8%	2,1%	2,4%
Peyreleau	0,4%	0,7%	0,7%	-0,3%	0,4%	3,1%	0,7%	0,6%
Rivière-sur-Tarn	1,7%	0,9%	0,4%	3,8%	0,7%	1,0%	2,0%	1,5%
La Roque-Sainte-Marguerite	1,0%	-0,2%	0,8%	2,0%	1,1%	0,0%	1,2%	0,9%
Saint-André-de-Vézines	2,4%	1,7%	2,7%	0,7%	2,3%	1,4%	1,5%	1,9%
Saint-Georges-de-Luzençon	-0,5%	8,0%	-1,1%	0,9%	2,8%	0,3%	1,5%	1,7%
Veyreau	1,9%	2,3%	2,2%	0,0%	2,0%	1,7%	1,2%	1,6%
Le Rozier	5,9%	0,2%	4,8%	0,6%	0,4%	0,1%	0,4%	2,0%
CC GMC	1,1%	1,3%	1,6%	0,5%	1,3%	0,5%	0,8%	1,1%
MILLAU	0,8%	1,1%	1,5%	0,3%	1,1%	0,3%	0,6%	0,9%
TARN NORD	2,1%	0,7%	2,1%	2,3%	1,2%	1,3%	1,6%	1,6%
TARN SUD	1,6%	4,4%	1,0%	0,9%	2,1%	0,8%	1,4%	1,8%
CAUSSES ET VALLEES								
TARN-JONTE-DOURBIE	2,5%	0,2%	2,7%	-0,1%	1,9%	1,2%	1,0%	1,4%
Aveyron	1,5%	1,4%	1,2%	0,8%	1,3%	1,0%	1,0%	1,2%
SCOT Parc des Grands Causses	1,2%	1,2%	1,3%	0,6%	1,3%	0,8%	0,9%	1,1%

### 2.1.1.2 Des constructions neuves principalement localisées sur Millau mais une dynamique de production plus élevée dans le reste du territoire

En moyenne, **environ 135 logements ont été produits chaque année depuis 10 ans au sein de la CC MGC. Cela correspond à 4,6 logements commencés pour 1 000 habitants sur la période 2005-2014**, soit un indice de construction inférieur à la moyenne nationale (6 logements livrés pour 1 000 habitants).

À partir de 2000, le rythme de constructions s'est accéléré parallèlement au chantier du Viaduc : de moins de 100 logements par an en moyenne entre 1990 et 1999, les logements commencés annuellement sont passés à plus de 150 à partir de 2000 (jusqu'à 210 en 2005).

Après un creux en 2006 (111 logements) et un pic en 2007 (196 logements) la production de logements ralentit nettement entre 2008 et 2013, en lien notamment avec la crise économique et immobilière :

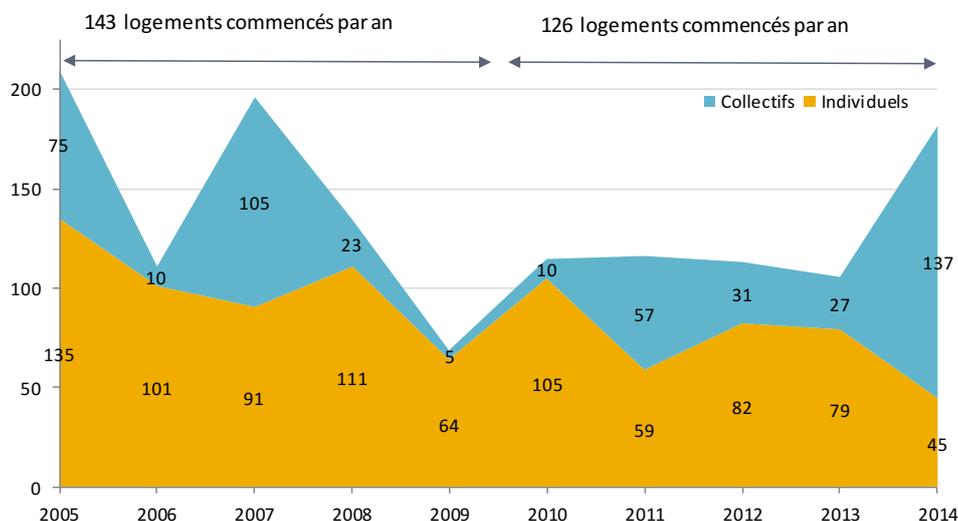
- Environ 69 logements ont été commencés en 2009, en raison d'une bonne production de logements collectifs ;
- Environ 113 logements ont été commencés entre 2010 et 2013, en raison d'une production collective limitée, proche de celle des années 1990. La production de logements individuels quant à elle connaît un rythme irrégulier.

Notons que l'année 2014 est marquée par un pic de production de logements (182 unités), grâce au logement collectif. Cependant, il est encore difficile de savoir s'il s'agit d'un pic de construction ou d'une tendance qui va se confirmer sur le moyen terme.



### Rythme de construction au cours de la dernière décennie

Source : Sit@del2 logements commencés 2005-2014

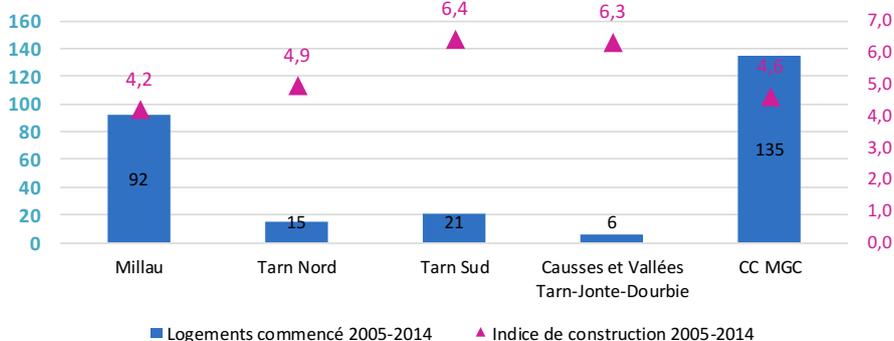


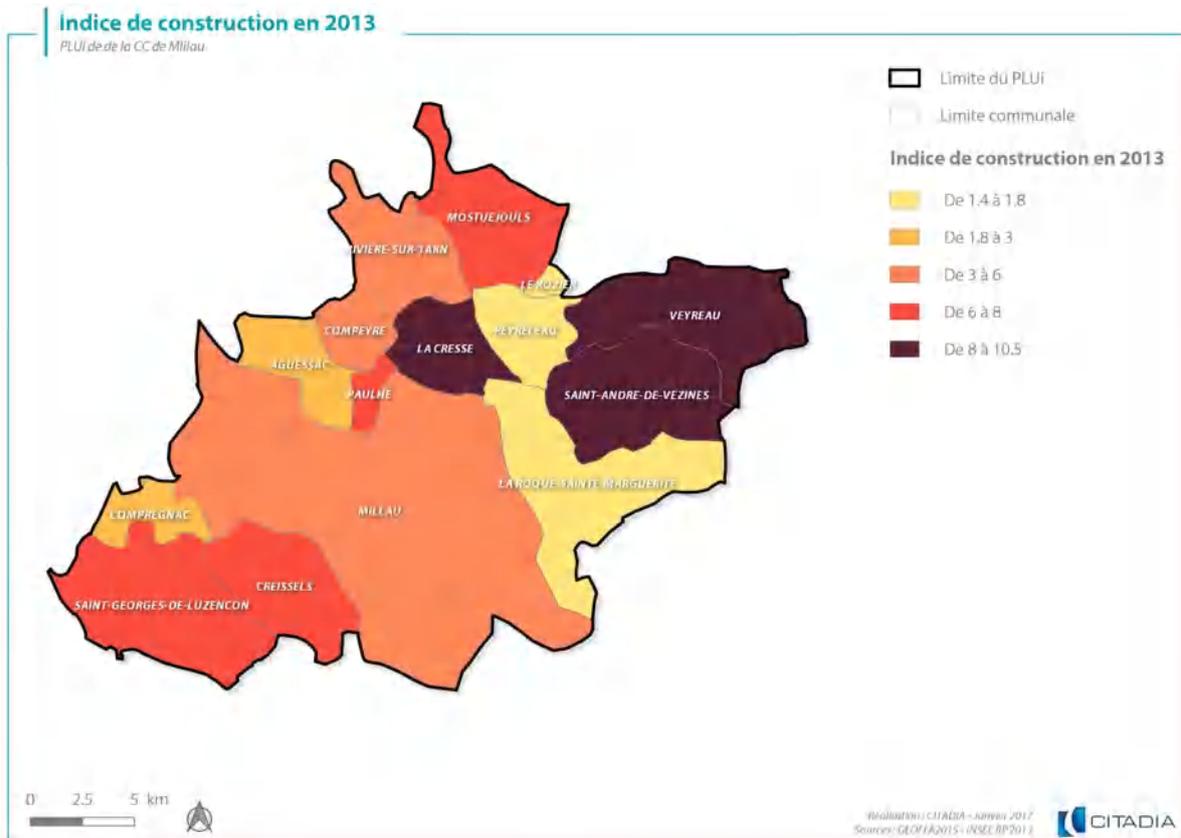
Depuis 2005, 64 % des logements ont été construits en individuels (purs ou groupés) dans le territoire, soit 872 logements. Cela s'explique en partie par le profil rural de la majorité des communes, propice au développement de l'offre pavillonnaire.

**La commune de Millau concentre à elle seule 478 des 480 logements collectifs construits entre 2005 et 2014** (2 logements collectifs ont été construits en 2008 à Rivière-sur-Tarn selon la base Sit@del2). Notons que l'absence de dispositif de défiscalisation dans le territoire (de type Pinel) ne favorise pas l'investissement locatif. En effet, ce type de dispositif permet, généralement, de doper la construction neuve en lien avec la défiscalisation de certains investissements locatifs, notamment dans le parc collectif.

**La ville centre produit 68 % des constructions neuves** (collectives et individuelles). **Pour autant, le rythme de construction des territoires ruraux ou périurbains** (Tarn Sud et Causses et Vallées) reste élevé : plus de 6 logements par an pour 1 000 habitants pour les secteurs Causses et Vallées et Tarn Sud, près de 5 logements par an pour le secteur Tarn Nord, contre seulement 4,2 logements par an pour 1 000 habitants à Millau.

### Logements commencés par secteur - Sit@del2 2005-2014





**Enjeux :**

- Le maintien d'un développement maîtrisé d'une offre de logement moins consommatrice d'espace et répondant aux besoins de la population
- S'assurer de la performance énergétique des nouveaux logements

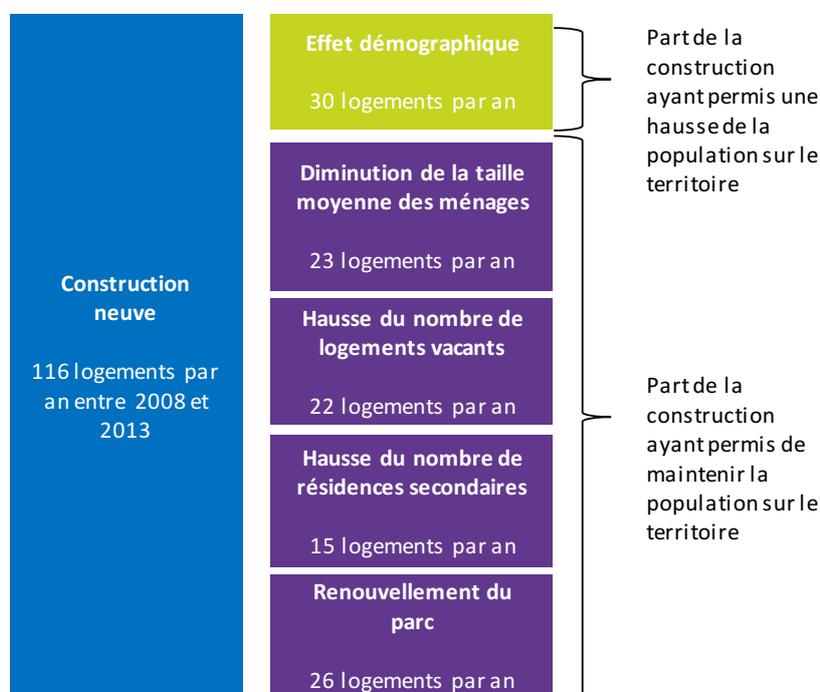


### 2.1.1.3 De nouvelles constructions permettant de maintenir la population

Au vu de l'analyse de l'évolution de la population sur ces dernières années, le « Point Mort » rétrospectif annuel sur la période 2008-2013 s'élève à 86 logements. Cela signifie que sur les 116 logements construits par an sur cette période, 86 ont permis de maintenir la population sur le territoire et 30 logements ont permis d'accueillir de nouveaux habitants.

Ainsi, à population constante, certains phénomènes nécessitent de construire des logements pour loger la population déjà présente. Ces phénomènes sont les suivants :

- Le desserrement des ménages
- La variation des résidences secondaires
- La variation de la vacance
- Le renouvellement du parc



Source Citadia : INSEE RP 2008-2013, Sit@del2

**Le desserrement des ménages correspond aux besoins en logements liés à la baisse de la taille moyenne des ménages.** Il est lié à plusieurs phénomènes démographiques et sociologiques tel que : le vieillissement de la population (de plus en plus de personnes vivent longtemps seules), la décohabitation des jeunes ou encore l'éclatement des ménages liés aux divorces et séparations. **23 logements par an ont permis de répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages.**

**À logements constants, une progression du nombre de résidences secondaires et de logements vacants conduit à une réduction du nombre de résidences principales.** Ainsi, si on ne peut pas parler de « besoins » en résidences secondaires et en logements vacants, leurs variations impactent le Point Mort. Entre 2008 et 2013 le nombre de logements vacants et les résidences secondaires ont augmenté. Nous estimons qu'il a fallu construire 22 logements pour compenser l'évolution des logements vacants et 15 logements pour compenser l'augmentation des résidences secondaires.



**Le dernier poste du Point Mort est le renouvellement du parc. Il correspond au solde entre des suppressions (démolitions / changements d'usage) et des créations de logements (division de logements, changements d'usage) dans le parc existant (hors construction neuve).**

Si le renouvellement est positif : cela signifie qu'il existe un besoin de nouveaux logements pour compenser les suppressions. Il s'agit de la situation généralement observée, car le parc le plus ancien et dégradé nécessite un renouvellement régulier. Cependant, si le renouvellement est négatif, cela signifie qu'il existe des créations spontanées de logements dans le parc existant, qui viennent répondre aux besoins. Un renouvellement négatif traduit généralement une pression sur le parc (secteurs tendus). En l'occurrence, **dans la CC MGC, le nombre de démolitions a été supérieur aux créations de logements dans le parc existant.** Ainsi, le territoire a vu disparaître environ 26 logements par an.

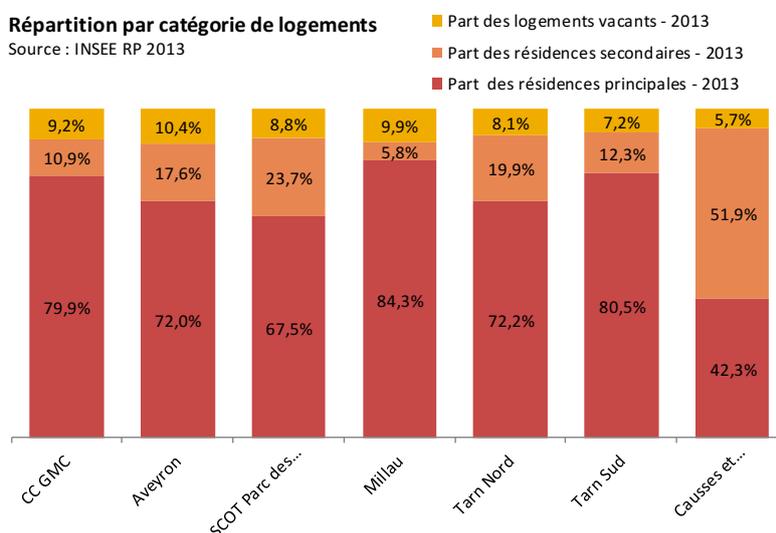
## 2.1.2 UN PARC TOURNE VERS L'INDIVIDUEL ET L'ACCESSION A LA PROPRIETE

### 2.1.2.1 Une part élevée de résidences secondaires dans l'Est du territoire

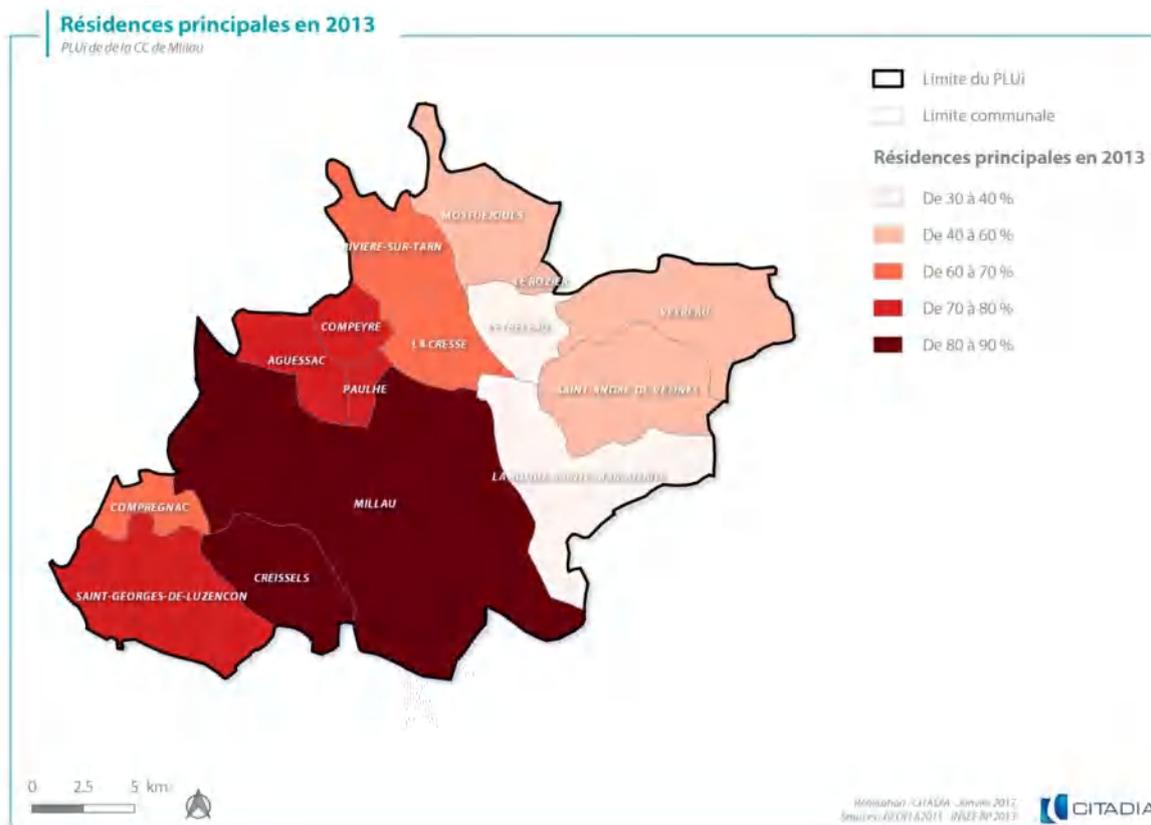
À l'image du Département et du SCoT, le **parc de logements de la Communauté de Communes Millau Grands Causses est très largement composé de résidences principales** (près de 80 % des logements), soit une proportion supérieure aux territoires de référence (72 % pour le Département et 67,5 % pour le SCoT).

Cependant, il existe de grandes variations au sein de l'EPCI. **Millau compte un peu plus de 84 % de résidences principales.** Dans les secteurs Tarn Nord et Tarn Sud, les résidences principales représentent entre 72 et 84 % des logements.

À l'inverse, dans le secteur des Causses et Vallées compte un parc de logements majoritairement dédié à la résidence secondaire (52 % du parc en 2013). **A l'échelle du territoire, la part des résidences secondaires dans la CC MGC est inférieure à celle des autres territoires de comparaison, notamment celui du SCoT.**



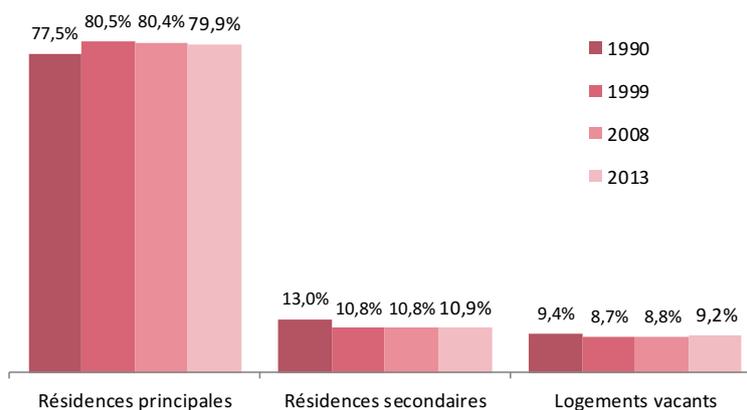
À l'échelle communale, cinq communes comptent plus de 75 % de résidences principales. Il s'agit des communes d'Aguessac (78,5 %), Saint-Georges-de-Luzençon (76 %), Paulhe (77 %), Millau (84,3 %) et Creissels (88 %). À l'inverse quatre communes ont un profil touristique marqué, avec une part de résidences secondaires supérieure au parc des résidences principales. Il s'agit de La Roque-Sainte-Marguerite (55 % de résidences secondaires), Saint-André-de-Vézines (56 % de résidences secondaires), de Veyreau (52 % de résidences secondaires), mais surtout de Peyreleau (66 % de résidences secondaires).



Sur l'ensemble du territoire, la part des résidences principales connaît une stabilisation autour de 80 % depuis les années 2000. De même, la part des résidences secondaires est globalement stable depuis 1999. On compte 1 902 résidences secondaires en 2013 dans la CC MGC. À l'inverse, la vacance est en hausse régulière depuis 1999.

#### Evolutions des logements par catégorie

Source : INSEE RP 1990-2013

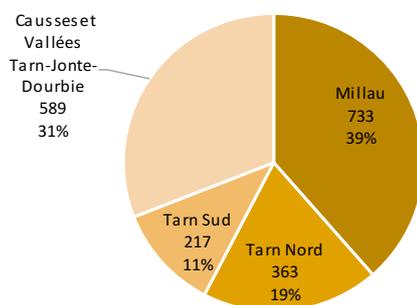


Comme indiqué précédemment, les résidences secondaires constituent plus de la moitié des logements du secteur Causses et Vallées (52 %). Ces 590 logements estivaux représentent 31 % des résidences secondaires de la CC MGC. 39 % se trouvent également à Millau et 30 % (580 unités) sont localisées dans les secteurs Tarn Nord et Tarn Sud.



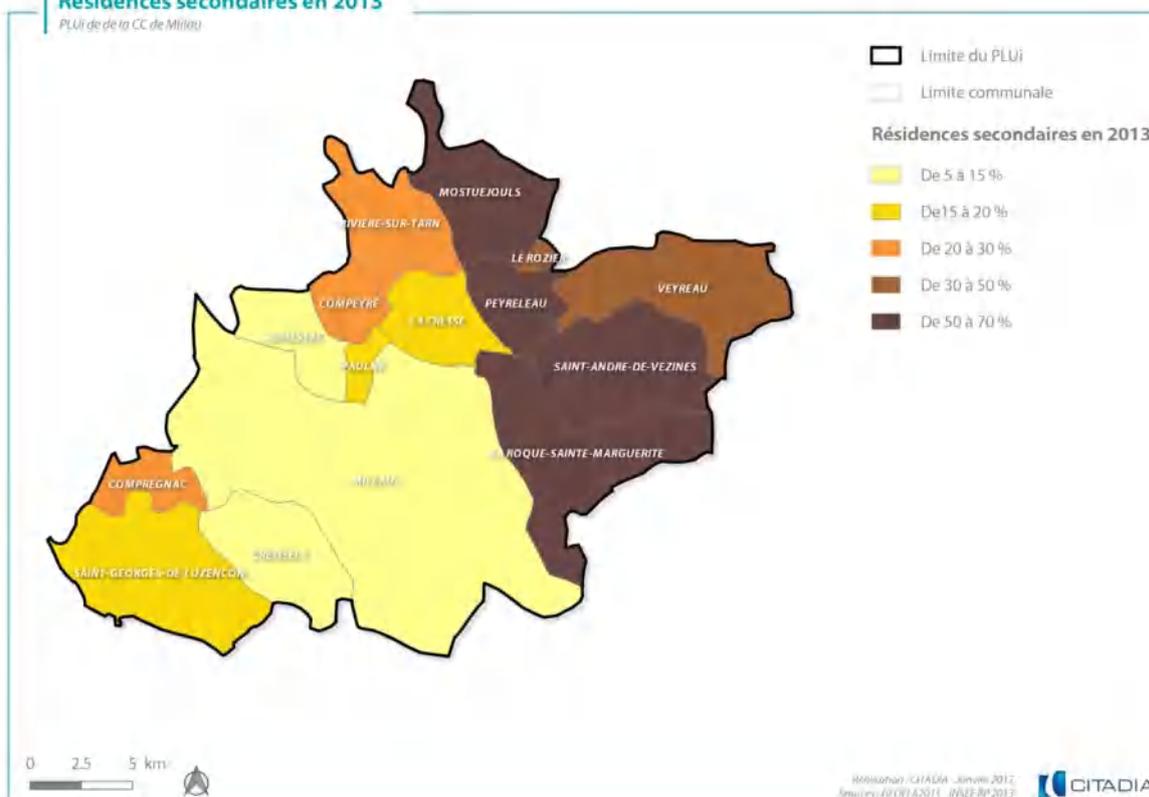
### Localisation des résidences secondaires dans la CC MGC en 2013

Sources : INSEE RP 2013



### Résidences secondaires en 2013

PLU<sup>HD</sup> de la CC de Millau

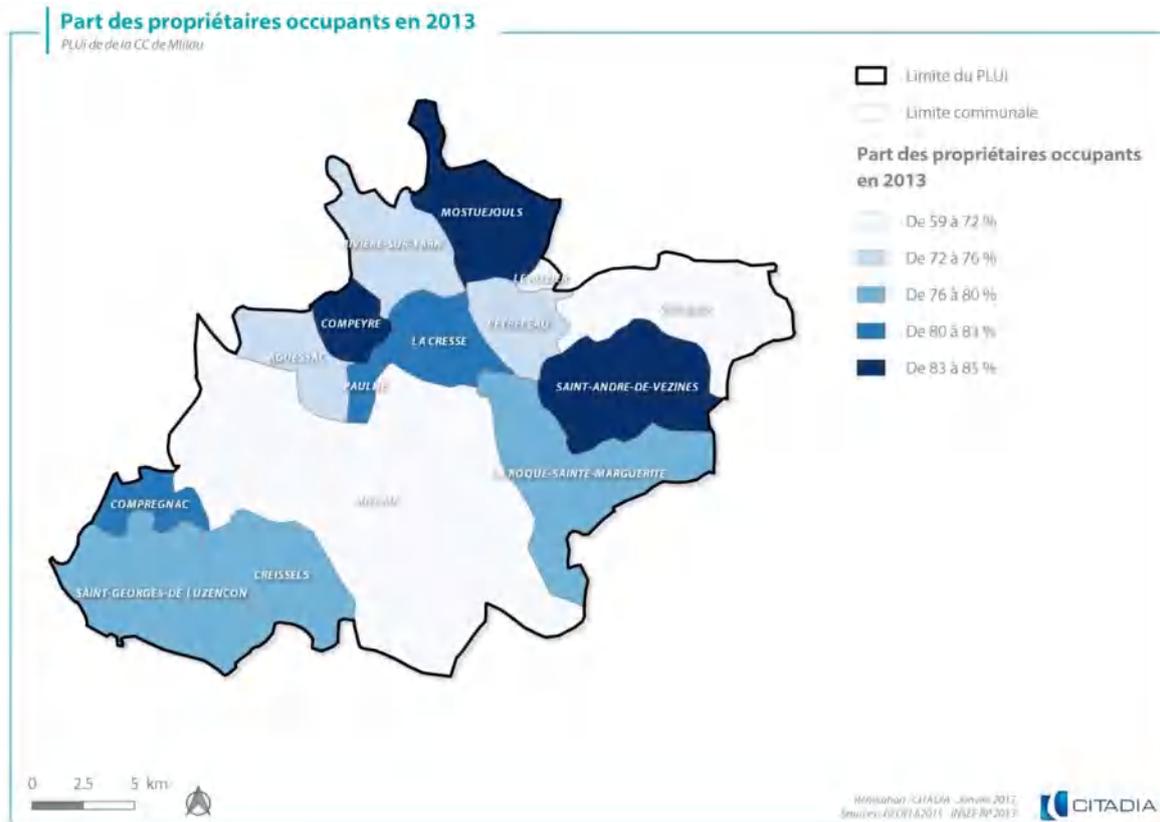




**2.1.2.2 Un modèle de la propriété occupante qui reste dominant, malgré un rééquilibrage progressif au profit de l'offre locative.**

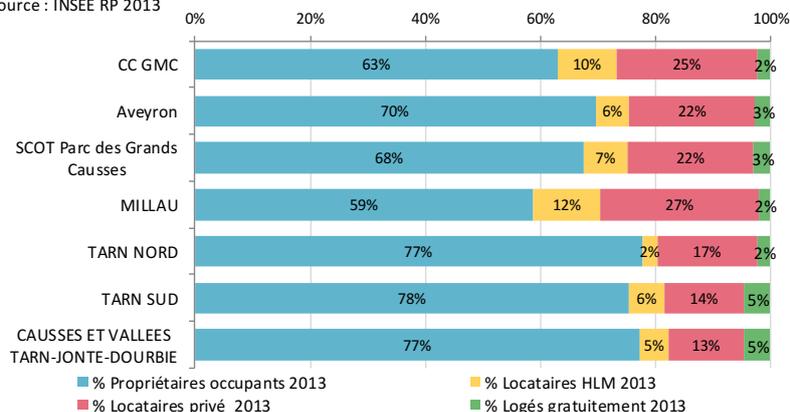
**63 % des résidences principales**, soit un peu moins de 14 000 logements, **sont occupées par leur propriétaire**. A titre de comparaison, la part des propriétaires occupants est de 70 % dans le Département et de 68 % dans le SCoT.

Dans le territoire, la forte présence de propriétaires occupants est notamment vraie en dehors de Millau (plus de 75 % de propriétaires occupants en moyenne). Ainsi, si la CC MGC à un profil qui s'approche davantage de territoires ruraux ou périurbains. Millau, avec son parc locatif plus développé, fait figure d'exception avec un profil plus urbain.



**Répartition des résidences principales par statut d'occupation**

Source : INSEE RP 2013





**35 % des résidences principales de la CC MGC sont des logements locatifs, parmi eux, les deux tiers appartiennent au parc privé.** Au regard des territoires de comparaison, le parc locatif privé est sur-représenté dans la CC MGC. Il représente 25 % des résidences principales du territoire contre 22 % dans l'Aveyron et le SCoT.

**À l'échelle communale, le parc locatif privé est concentré dans la ville centre.** Millau possède en effet 86 % de l'offre, soit 2 934 logements locatifs privés sur les 3 429 que compte le territoire.

La majorité des communes ne comptent pas plus de 20 % de logements locatifs privés. Seule la commune de Millau fait exception avec 27 % de logements locatifs privés dans son parc de résidences principales.

### Répartition des résidences principales par statut d'occupation

Source : INSEE RP 2013

	Part des propriétaires	Part des locataires HLM	Part des locataires privés	Part des logés gratuitement
Aguessac	73,7%	1,9%	22,0%	2,4%
Compeyre	84,5%	0,0%	11,5%	3,8%
Comprégnac	81,8%	1,0%	16,2%	1,0%
Creissels	79,4%	7,2%	12,1%	1,3%
La Cresse	82,5%	0,7%	11,8%	4,9%
Millau	58,8%	11,7%	27,4%	2,1%
Mostuéjols	83,1%	0,0%	13,6%	3,2%
Paulhe	80,9%	0,6%	15,7%	2,5%
Peyreleau	75,5%	7,8%	10,4%	5,2%
Rivière-sur-Tarn	72,5%	5,6%	18,8%	3,1%
La Roque-Sainte-Marguerite	79,4%	0,0%	16,4%	4,7%
Saint-André-de-Vézines	84,5%	1,6%	8,1%	6,5%
Saint-Georges-de-Luzençon	76,0%	5,9%	16,6%	1,4%
Veyreau	72,1%	6,7%	18,4%	3,4%
Le Rozier	62,8%	19,2%	10,3%	7,7%
CC GMC	63,1%	10,0%	24,6%	2,2%
MILLAU	58,8%	11,7%	27,4%	2,1%
TARN NORD	77,0%	2,5%	17,2%	2,3%
TARN SUD	78,1%	6,2%	14,4%	4,7%
CAUSSES ET VALLEES TARN-JONTE-DOURBIE	77,3%	4,9%	13,2%	4,6%
Aveyron	69,6%	5,9%	21,9%	2,7%
SCOT Parc des Grands Causses	67,6%	7,5%	22,0%	2,9%

**En 2013, l'offre locative sociale est un peu mieux représentée dans la CC MGC que dans les autres territoires de comparaison.** Ces logements représentent environ 10 % des résidences principales (environ 1 390 logements) contre 6 % dans l'Aveyron et 7,5 % dans le SCoT.

**Pour autant, 92 % du parc social du territoire se trouve dans la ville centre.** Cela représente 11,7 % des résidences principales de la commune.

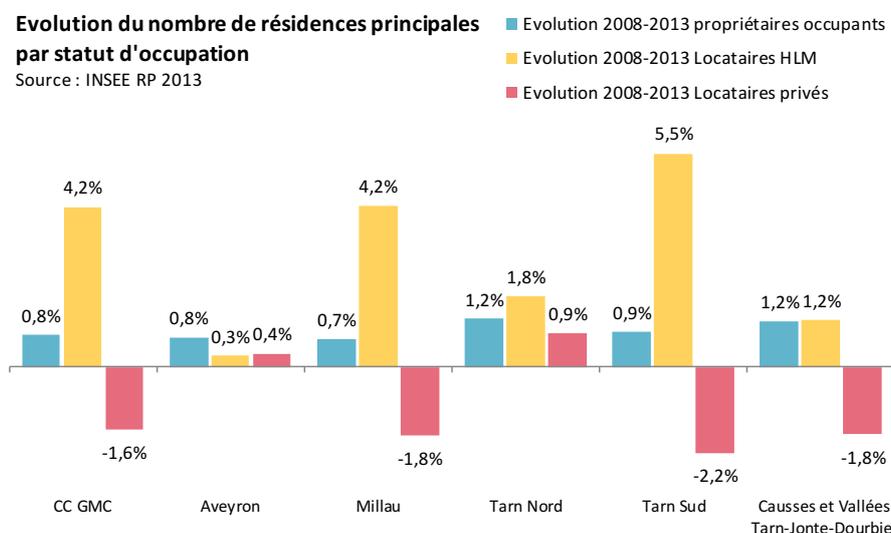
La commune avec le plus fort taux de logements sociaux est la commune du Rozier (19 % de logements sociaux). Cependant cela ne représente que 8 logements selon l'INSEE. Aucune autre commune du territoire ne possède plus de 10 % de logements sociaux parmi leurs résidences principales.



Depuis 2008, le parc locatif social est celui qui connaît la plus forte croissance sur la majorité des territoires. À l'échelle de la CC MGC, il augmente quatre à cinq fois plus vite que le parc en propriété occupante. Le secteur Tarn Sud est celui sur lequel la croissance des locataires HLM a été la plus forte du territoire d'étude. À l'inverse, la croissance du parc locatif, notamment social, est plus faible dans les Causses et Vallées. Cependant, cette situation est à nuancer au regard des volumes de logements. En effet, le parc social étant peu présent, les évolutions de ce dernier représentent de fort taux d'évolution. Ainsi, entre 2008 et 2013, l'INSEE compte 354 propriétaires occupants supplémentaires et 256 locataires HLM de plus dans le territoire.

Nous observons également un phénomène de diminution du nombre de logements locatifs privés, sur l'ensemble des secteurs, hormis Tarn Nord. Cette situation s'explique par un changement de classification de ces logements par l'INSEE (passage comme logements vacants, résidences secondaires, propriétaires occupants, opérations d'acquisition-amélioration de bailleurs sociaux...).

**Evolution du nombre de résidences principales par statut d'occupation**  
Source : INSEE RP 2013





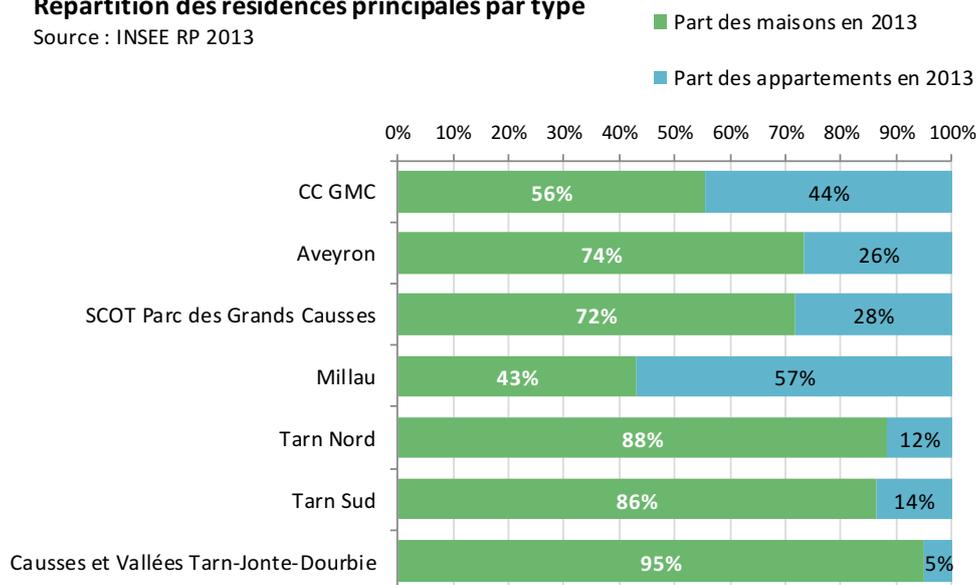
### 2.1.2.3 Un habitat orienté vers de grands logements individuels

#### 2.1.2.3.1 Des typologies de logements diversifiées malgré un parc de logements majoritairement individuel dans la plupart des communes

De manière générale, la Communauté de Communes Millau Grands Causses est plutôt dans une situation d'équilibre entre les différentes formes urbaines. Une légère prépondérance du parc collectif est cependant constatée (56 % des résidences principales). Cette situation diffère du SCoT et du Département qui comptent chacun plus de 70 % de logements individuels.

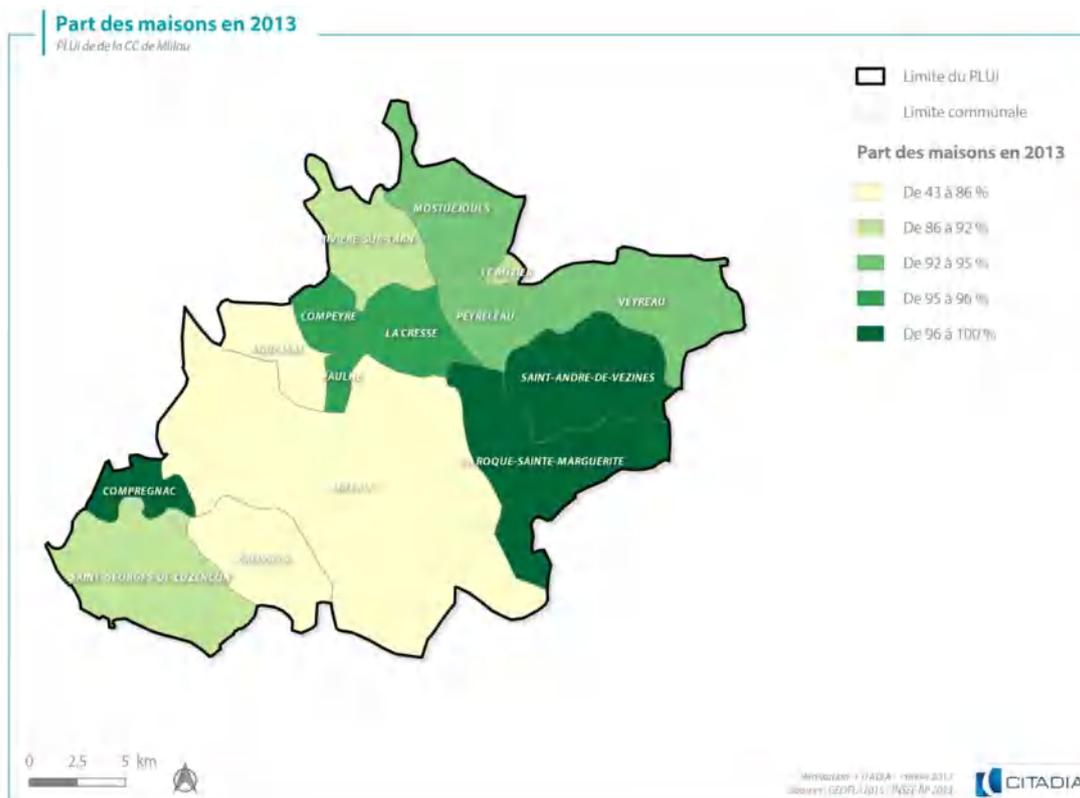
#### Répartition des résidences principales par type

Source : INSEE RP 2013



Cependant, le logement individuel reste majoritaire dans la plupart des communes. Toutes les communes sauf Millau, Creissels et Aguessac, comptent plus de 85 % de maisons dans leur parc de logements. À l'inverse, Millau dispose d'un parc immobilier majoritairement composé d'appartements du fait de son positionnement de ville centre. La commune concentre à elle seule 93 % du parc collectif du territoire, soit 7 190 logements (57 % de son parc de logements). Cependant, la topographie et la superficie de la commune permettent de proposer, au sein même des limites communales, une offre en pavillonnaire traditionnellement développée au sein de communes périurbaines. Cette spécificité permet un report de la production neuve en individuel sur les Coteaux et entraîne l'absence de communes dites périurbaines. Les autres communes de l'EPCI étant des communes rurales ou des villages elles possèdent un développement essentiellement en individuel diffus. Notons cependant qu'Aguessac et Creissels disposent d'un parc collectif plus développé que les autres communes – hors Millau (respectivement 20 % et 17 %).

Malgré un contexte national de limitation de la consommation foncière, la période récente voit le poids du logement individuel se renforcer dans le territoire avec une augmentation beaucoup plus rapide des maisons que des appartements. Par comparaison, dans le Département, entre 2008 et 2012, le rythme de croissance du nombre de logements collectifs est égal à celui des logements individuels.

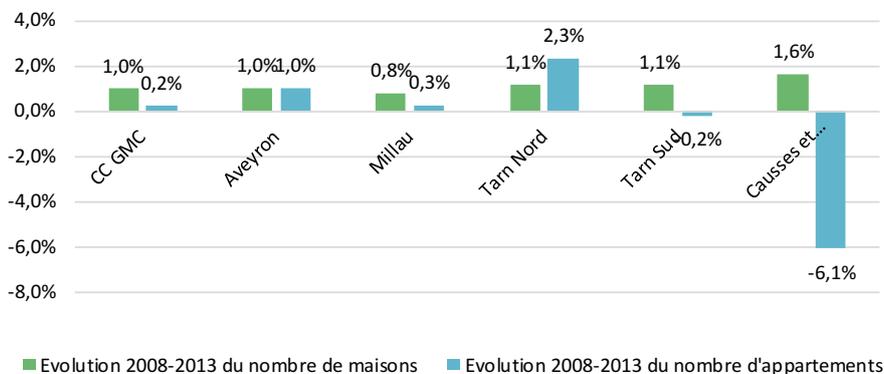


Au sein de la CC MGC, le secteur Tarn Nord est le seul à connaître une augmentation plus rapide de son nombre d'appartements que de son nombre de maisons – cela peut être lié à la croissance rapide de l'offre locative privée sur ce territoire. La base Sit@del2 enregistrant la majorité des nouveaux logements collectifs à Millau, cette augmentation du nombre d'appartements peut s'expliquer par la remise sur le marché de logements collectifs auparavant vacants ou par des divisions de maisons.

Le secteur Tarn Sud, et surtout le secteur Causses et Vallées, connaissent une « perte » de logements collectifs entre 2008 et 2013 (respectivement 2 et 21 appartements). Ces chiffres peuvent s'expliquer par le passage de ces résidences principales dans le parc vacant ou en résidences secondaires.

### Evolution annuelle du nombre de maisons et d'appartements

Source : INSEE RP 2013



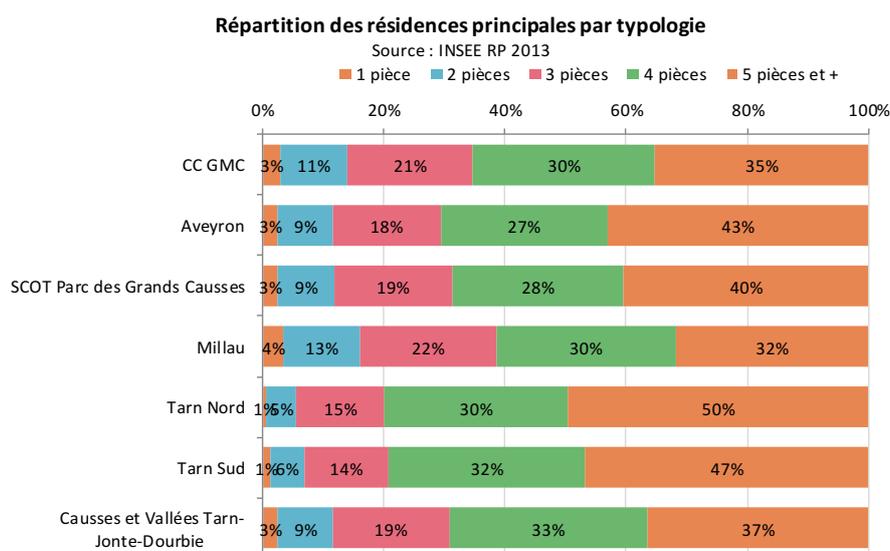


### 2.1.2.3.2 Un parc constitué de grands logements dans un contexte de réduction de la taille des ménages

En 2013, dans la Communauté de Communes, les résidences principales sont majoritairement orientées vers les grandes typologies. Cependant, cette situation est moins marquée que dans les territoires de comparaison. Ainsi, 65 % des résidences principales sont constituées de T4 ou plus, contre 70 % dans le Département et 68 % dans le SCoT.

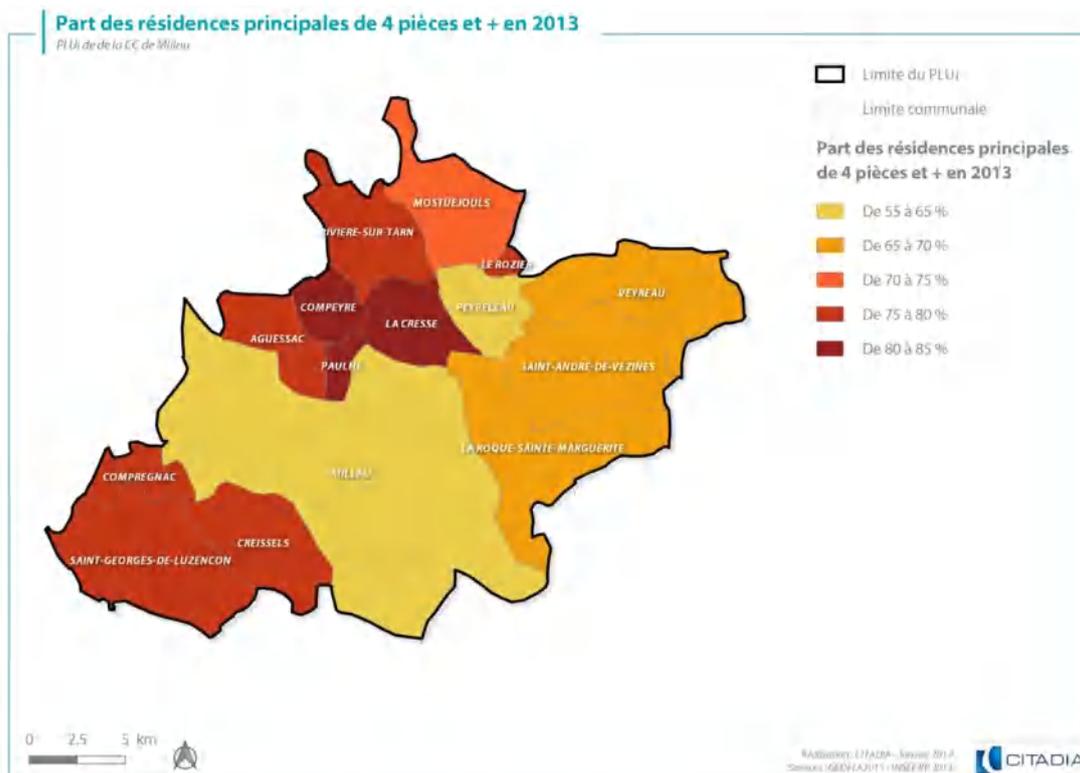
Les T1-T2 représentent 14 % du parc de la CC MGC contre 11 % dans l'Aveyron et le SCoT. Or, les ménages de 1 ou 2 personnes représentent 68 % des ménages. À l'échelle du territoire, Millau et le secteur des Causses et Vallées sont les seuls secteurs possédant plus de T1-T2 que dans le Département (respectivement 17 % et 11 %). Pour Millau, ce phénomène s'explique par sa position de ville centre qui, de fait, propose généralement un parc de petite taille plus développé. Pour le secteur des Causses et Vallées, c'est la présence de centres bourgs anciens composés de petites maisons de villes qui peut expliquer cette situation.

Les secteurs géographiques comportant le plus de grands logements (T4 et +), sont les secteurs Tarn Nord et Tarn Sud (80 % environ dans chaque territoire). Dans ces deux secteurs, cette situation s'explique par la présence d'une population plus familiale et par un parc récent de type pavillonnaire important. Notons également que la part des grands logements du secteur Causses et Vallées est proche de celle du Département et du SCoT (70 %).



La plupart des communes possèdent un parc majoritairement composé de grands logements. Il existe cependant de fortes disparités. Ainsi, les communes de Millau et Peyreleau sont les seules à posséder moins de 65 % de logements de plus de 4 pièces. Dans le même temps les communes de Compeyre, La Cresse et Paulhe possèdent un parc comprenant plus de 80 % de logements de type T4 et plus.

Concernant les petites typologies de logements, seuls cinq communes possèdent plus de 10 % de T1-T2 : Millau (17 %), Peyreleau (18 %), La Roque-Sainte-Marguerite (18 %), Saint-André-de-Vézines (11 %) et Veyreau (15 %).

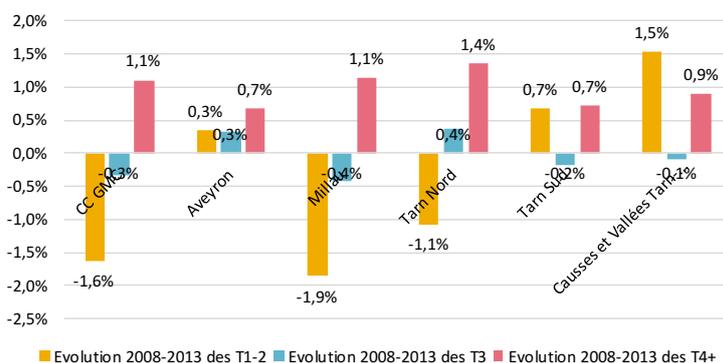


Cependant, ses résultats ne sont pas révélateurs d'une organisation équilibrée du territoire car la ville de Millau concentre 88 % des T1-T2, 83 % des T3 % et 72 % des T4 et plus.

Notons que pour l'ensemble des secteurs l'INSEE identifie une **augmentation plus rapide des grandes typologies par rapport aux autres tailles de résidences principales**. Cela peut s'expliquer par un développement important du logement individuel dans la production neuve, mais également par le passage en logements vacants d'un certain nombre de petites typologies.

#### Evolution annuelle des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2013



#### Enjeux :

- Tendre vers un rééquilibrage du parc de logement en développant une offre en petits logements pour attirer et faciliter le maintien des jeunes et des personnes âgées sur le territoire
- Cibler les secteurs de mutabilité, les dents creuses et les secteurs de densification pour limiter la consommation des espaces naturels ou agricoles



## 2.1.3 UN PARC ANCIEN EN COURS DE REVALORISATION

### 2.1.3.1 Un parc ancien très présent dans le territoire

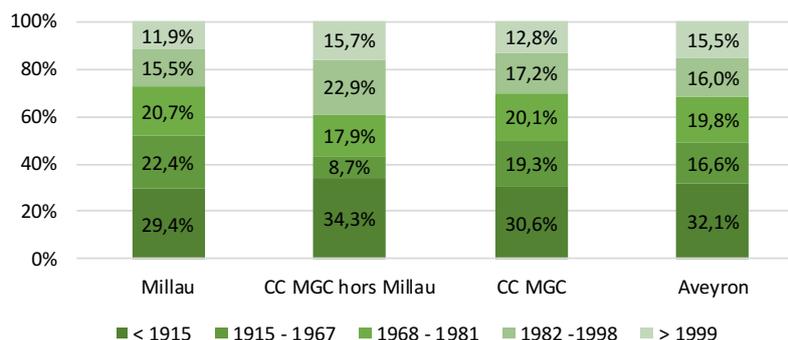
**Les résidences principales de la CC MGC apparaissent plus récentes que celles du parc Départemental.** Le parc très ancien (avant 1915) représente 31 % des résidences principales du territoire contre 32 % dans le Département. Il est notamment très présent dans certaines communes, notamment à Comprégnac (53 %), La Roque-Sainte-Marguerite (69 %), Veyreau (72 %) et surtout Peyreleau (85 %).

Le développement des résidences principales a été important au cours des années 70 (20 % des résidences principales de la CC MGC et du Département), notamment dans la commune de Millau (21 % des résidences principales contre 18 % dans le reste du territoire).

Le parc construit depuis les années 80 représente 30 % des résidences principales (31,5 % dans le Département), assurant ainsi un renouvellement et une amélioration globale de la qualité de l'offre. Ce développement a été particulièrement fort dans les communes en dehors de Millau (38,6 % des résidences principales hors Millau ont été construites après 1982, contre 27,4 % dans la ville centre), confirmant ainsi le phénomène de périurbanisation du territoire depuis les années 80.

#### Date d'achèvement des résidences principales en 2013

Source : FILOCOM 2013 – MEEM d'après DGFIP



**Le parc locatif privé du territoire est très ancien par rapport à celui du Département.** En effet, 51 % des logements du parc locatif privé ont été construits avant 1915 contre 36 % dans le Département. De plus, seuls 20 % des logements locatifs privés ont été construits depuis les années 80, contre près de 32 % dans le Département.

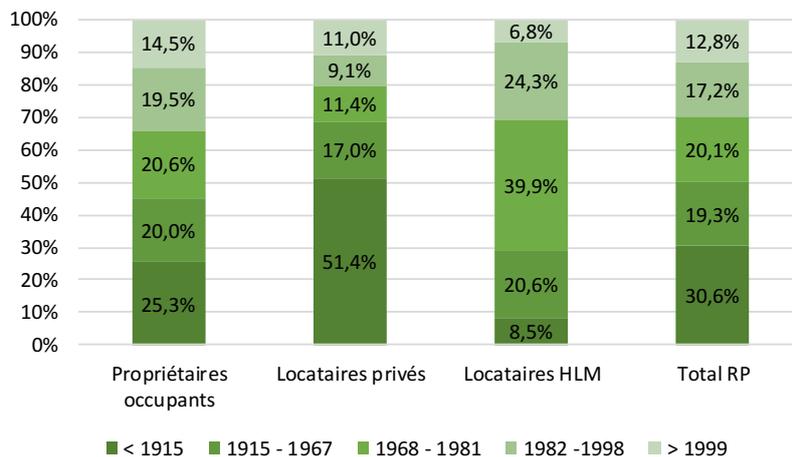
**Le parc social est le parc le plus récent du territoire,** seul 29 % des logements ont été construits avant 1968 (30 % dans le Département). Le parc a majoritairement été développé entre les années 70 et 80 (39 % des logements locatifs sociaux, contre 38 % dans le Département).



Le parc de propriétaires occupants s'est développé de façon régulière dans le temps. Pour autant, ce segment du parc semble plus récent que dans le Département : 45 % des résidences principales occupées par leurs propriétaires datent d'avant 1968 dans la CC MGC contre 47 % dans le Département.

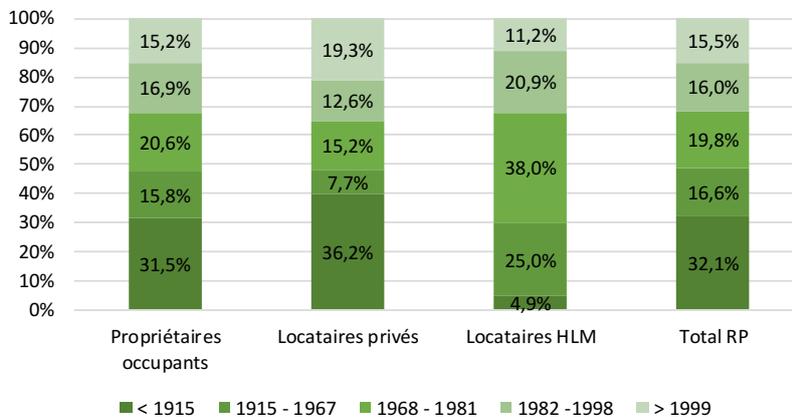
### Date d'achèvement des résidences principales de la CC MGC en 2013

Source : FILOCOM 2013 –MEEM d'après DGFIP



### Date d'achèvement des résidences principales de l'Aveyron en 2013

Source : FILOCOM 2013 –MEEM d'après DGFIP





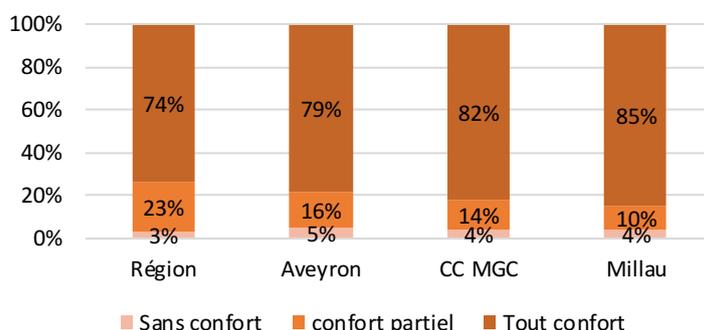
### 2.1.3.2 Des résidences principales plus confortables que celles du Département

Sur l'ensemble de la CC MGC, 82 % des résidences principales sont tout confort<sup>4</sup>, soit un niveau supérieur au Département et à la Région (78,5 % dans l'Aveyron et 73,6 % en Occitanie). Depuis 2007, la part du parc tout confort a augmenté dans la CC MGC, il était à l'époque de 73 %, en lien avec la livraison de logements neufs.

La part des sans confort est élevée (plus de 4 %), mais elle reste inférieure au territoire de comparaison. Au global, ce sont environ 600 résidences principales de l'intercommunalité qui sont sans confort, dont 489 à Millau.

#### Confort des résidences principales en 2013

Source : FILOCOM 2013 – MEEM d'après DGFIP

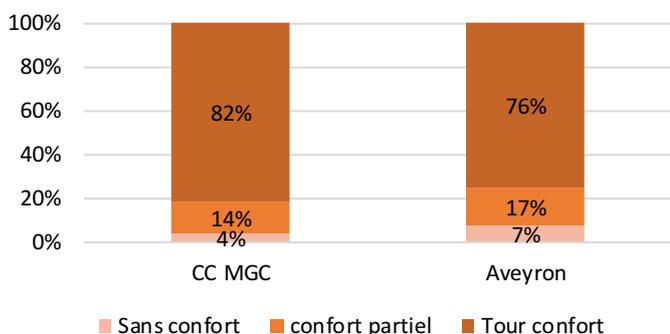


Au sein des résidences principales du territoire les résidences principales occupées par leurs propriétaires sont globalement plus confortables qu'à l'échelle Départementale puisque 82 % d'entre elles sont tout confort, contre 75,6 % dans le Département.

Par contre, les résidences principales en location dans le parc privé sont en moins bon état que celles occupées par leur propriétaire. En effet, seul 79,3 % de ces logements sont tout confort. Ces logements disposent également de moins de confort que le parc locatif privé Départemental puisque près de 5,6 % sont sans confort, contre 4,4 % dans l'Aveyron.

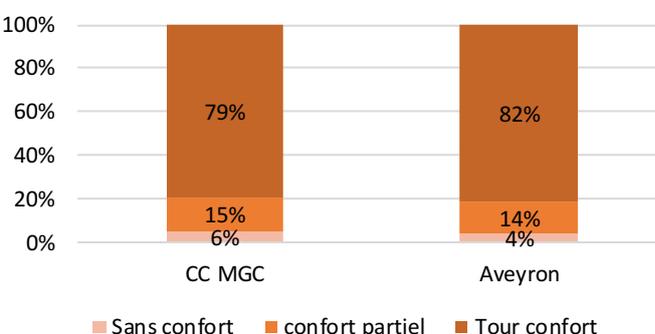
#### Confort des résidences principales des propriétaires occupants

Source : FILOCOM 2013 – MEEM d'après DGFIP



#### Confort des résidences principales des locataires du parc privé

Source : FILOCOM 2013 – MEEM d'après DGFIP



<sup>4</sup> Selon FILOCOM, le confort se définit ainsi :

- tout confort : baignoire ou douche, wc \* et chauffage central
- sans confort : ni baignoire, ni douche, ni wc \*
- confort partiel : les autres possibilités

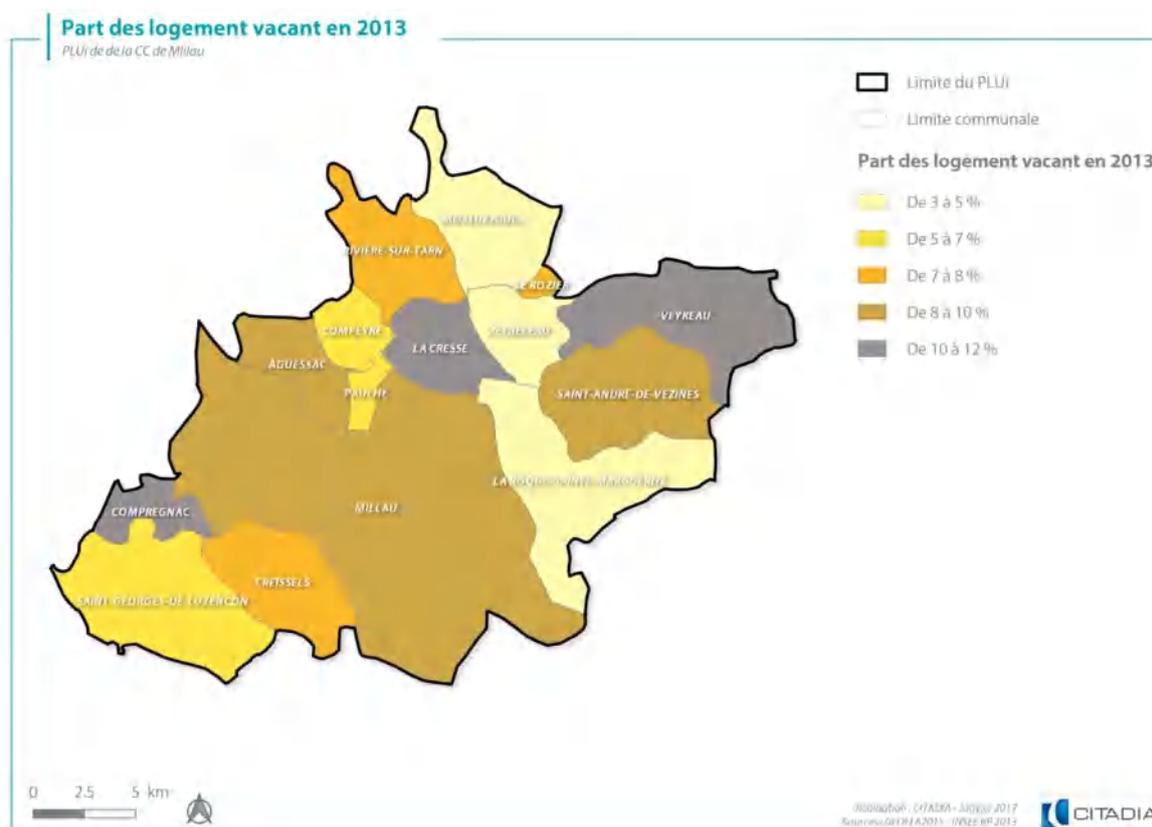
\*wc affecté au logement, intérieur ou sur la parcelle (les wc communs à plusieurs logements sont donc exclus)



### 2.1.3.3 Une ancienneté et un inconfort du parc pouvant expliquer les phénomènes de vacance

Les phénomènes de vacance sont relativement importants dans la plupart des communes et traduisent un marché peu tendu dans le territoire. On considère généralement qu'un taux de vacance compris entre 6 et 7 % est nécessaire pour permettre une rotation dans les logements. **Le taux de vacance moyen du territoire est de 9,2 % en 2013** selon l'INSEE, ce qui représente 1 600 unités. **Le nombre de logements vacants augmente régulièrement depuis 1999** (1 325 logements vacants soit 8,7 % du parc en 1999). Pour autant, en 2013, la part des logements vacants est inférieure à celle du Département mais supérieure à celle du SCoT (respectivement 10,4 % et 8,8 %).

79 % des logements vacants se trouvent à Millau, soit 1 250 unités (ce qui représente 9,9 % des logements de Millau). Cependant, avec plus de 10 % de logements vacants en 2013 selon l'INSEE, les communes de Comprégnac (10,8 %), et Veyreau (11 %) sont particulièrement touchées par ce phénomène. À l'inverse, 3 communes possèdent moins de 5 % de logements vacants : Mostuéjols (3,4 %), Peyreleau (4,8 %) et Rivière-sur-Tarn (3,8 %). Pour ces dernières communes, la situation s'explique en partie par la présence de résidences secondaires un peu plus importantes et par un marché de l'immobilier plus attractif sur ce type de logements.





Il est possible de distinguer deux types de vacance :

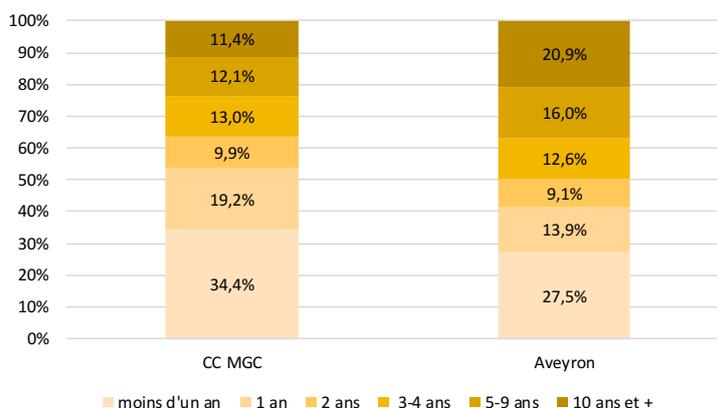
- La vacance conjoncturelle (ou frictionnelle ou de rotation) : il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée, qui concerne des logements proposés à la vente ou à la location et en attente d'occupation, souvent en cours de livraison. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et assure la fluidité du marché locatif ou de transaction. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement.
- La vacance structurelle est une vacance durable (plus de deux ans), soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique, désintérêt du propriétaire, simple refus de louer un bien...). La vacance structurelle doit susciter l'intérêt et/ou l'inquiétude des acteurs locaux car elle entraîne des blocages dans les parcours résidentiels.

Le territoire semble faire face à un problème de vacance structurelle important car 46 % du parc est vacant depuis plus de 2 ans. Cependant, cette problématique semble moins importante que dans le Département (58 % de logements vacants depuis plus de 2 ans).

Notons également que 21 % des logements du Département sont vacants depuis plus de 10 ans contre moitié moins dans le territoire.

#### Durée de la vacance dans le parc privé par territoire

Source : FILOCOM 2013 –MEEM d'après DGFIP

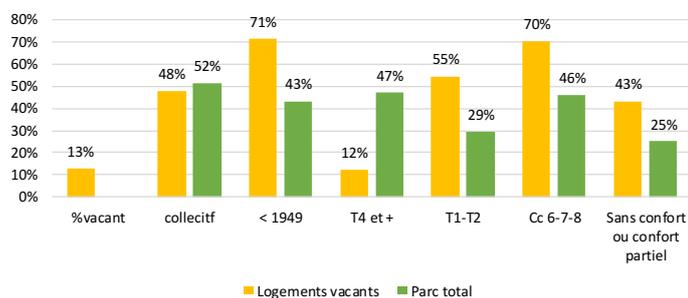




À l'image du parc de logements vacants du Département, la vacance des logements de la CC MGC touche davantage les petites typologies. En effet, bien qu'ils ne représentant que 29 % des logements du territoire, les logements de type T1-T2 représentent 55 % des logements vacants. De même, l'ancienneté du logement semble être un critère favorisant la vacance. La représentation des logements datant d'avant 1949 au sein du parc vacant est de 71 % contre 43 % dans le parc global. Notons également que 70 % des logements vacants se trouvent dans une classe cadastrale<sup>5</sup> 6, 7 ou 8, correspondant à un parc de qualité ordinaire ou médiocre (contre 46 % de l'ensemble du parc). De même, 43 % des logements sont sans confort ou avec un confort partiel (25 % de l'ensemble du parc).

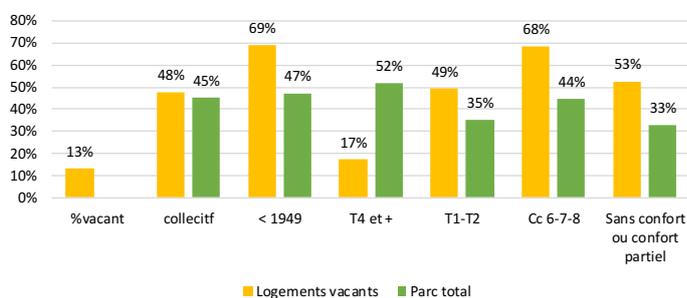
#### Caractéristique des logements vacants dans la CC MGC

Source : Filocom 2013



#### Caractéristique des logements vacants dans l'Aveyron

Source : Filocom 2013



<sup>5</sup> Lors de la refonte du système des impôts locaux (début des années 1970), le choix a été fait de retenir comme élément commun d'imposition la valeur locative des biens immeubles. Appelée valeur locative cadastrale (VLC) cette valeur correspond donc à un loyer théorique annuel que l'on pourrait tirer d'un bien en le louant dans des conditions normales. Pour les logements, la VLC est déterminée sur la base de valeurs de référence initiales établies à cette époque sur chaque commune (prix au mètre carré par zones locatives homogènes et par type de bien) pondérées pour chaque logement à l'aide de son classement cadastral.

Ce classement cadastral est un indicateur de la qualité globale du logement selon des critères relatifs au caractère architectural de l'immeuble, à la qualité de la construction, aux équipements de l'immeuble et du logement. Il est différent des éléments de confort donnés par le recensement de la population (RP).

Le classement cadastral comporte huit catégories, de la catégorie 1 « grand luxe » aux catégories retenues pour le PPPI, la 6 « ordinaire », la 7 « médiocre » et la catégorie 8 « très médiocre ».



#### 2.1.3.4 Une présence du parc privé potentiellement indigne à ne pas négliger

Le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est une méthode de pré-repérage des logements indignes. Elle consiste à croiser la catégorie cadastrale<sup>6</sup> des logements avec le revenu des occupants à partir du fichier FILOCOM, en faisant l'hypothèse qu'un logement a d'autant plus de chance d'être indigne qu'il est occupé par un ménage ne dépassant pas certains seuils de revenus.

Depuis 2010, le PPPI est composé des résidences principales privées considérées comme :

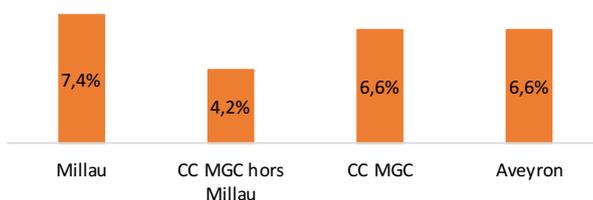
- ordinaires (catégorie 6), et occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70 % du seuil de pauvreté ;
- médiocres (catégorie 7) ou très médiocres (catégorie 8), occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 150 % du seuil de pauvreté soit 75 % du revenu médian.

Sur le territoire, on recense **870 logements privés potentiellement indignes, soit 6,5 % des résidences principales du parc privé**. Parmi ces logements, 739 logements se trouvent à Millau (84 % du PPPI), ce qui représente 7,4 % des résidences principales du parc privé de la commune. À titre de comparaison, le PPPI du Département est évalué à 6,5 % du parc privé.

Cependant, si depuis 2011, le PPPI du Département tend à diminuer (il constituait 7 % des résidences du parc privé, soit 8 652 logements), celui de la CC MGC augmente en volume (+11 unités), mais se stabilise en termes de représentation (6,5 % du parc privé en 2011).

#### Part du PPPI dans les résidences principales du parc privé

Source : FILOCOM 2013 –MEEM d'après DGFIP



**En 2013, 1 485 personnes vivent au sein de ce parc privé potentiellement indigne, représentant environ 5 % de la population intercommunale.**

En raison d'un nombre de résidences principales privées peu développé, le PPPI est important à La Roque-Sainte-Marguerite où il représente 16,3 % du parc privé. Pour autant, en termes de volume cela ne représente que 16 logements.

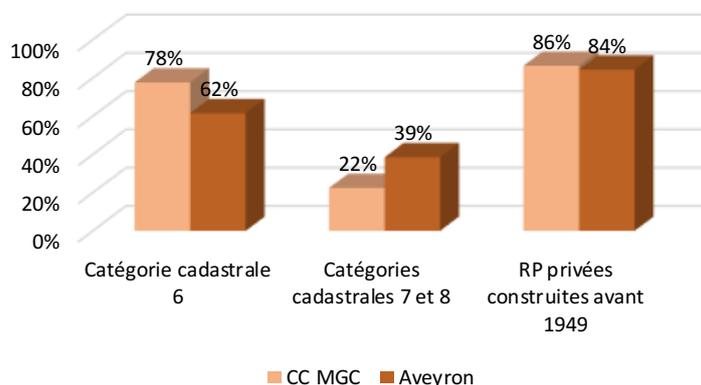
<sup>6</sup> La catégorie cadastrale est un indicateur de la qualité globale des logements, utilisé par les services fiscaux pour le calcul des impôts locaux.



Le PPPI semble particulièrement toucher le parc ancien puisque 86 % des logements du PPPI ont été construits avant 1949 (84 % dans le Département). Le PPPI est principalement constitué de logements en classe cadastrale 6 : 78 % des logements du PPPI, soit environ 675 logements, contre 62 % dans le Département. Notons également que 22 % des logements se trouvant dans le PPPI sont classés dans les catégories cadastrales 7 et 8 (39 % dans le Département). Ainsi, si le PPPI semble ancien, il n'est pas particulièrement « très dégradé ». Le PPPI semble donc principalement constitué de logements « ordinaires » occupés par des ménages très précaires.

### Composition du PPPI par territoire

Source : FILOCOM 2013 –MEEM d'après DGFIP

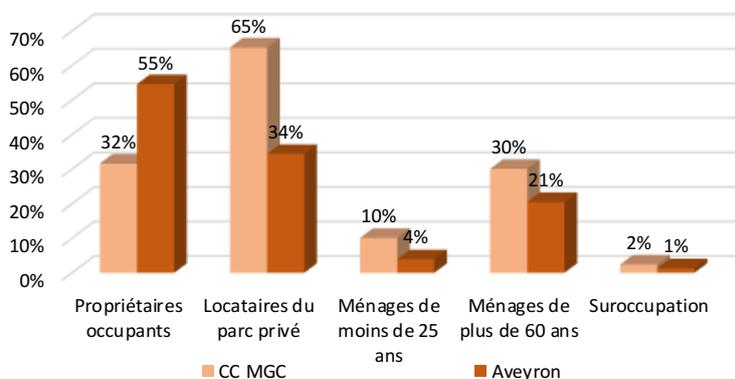


Notons également que si dans le Département le PPPI touche davantage les propriétaires que les locataires (respectivement 55 % et 34 %), la situation est inversée dans la CC MGC. Dans le territoire, les locataires représentent 65 % des occupants du PPPI contre 32 % pour les propriétaires. Cette situation est particulièrement vraie à Millau où 71 % des occupants du PPPI sont des locataires du parc privé.

Preuve des difficultés que peuvent rencontrer les jeunes pour trouver un logement dans le territoire correspondant à leurs revenus, environ 10 % des occupants du PPPI ont moins de 25 ans contre 4 % dans l'Aveyron. De plus, une part importante des logements privés potentiellement indignes sont occupés par des personnes de plus de 60 ans (30 % des logements dans la CC MGC contre 21 % dans le Département). Ainsi, à la problématique de dégradation du logement s'ajoute celle de la nécessaire adaptation au vieillissement.

### Statut d'occupation et caractéristiques des ménages PPPI

Source : FILOCOM 2013 –MEEM d'après DGFIP





### 2.1.3.5 Des enjeux d'intervention sur ce parc et d'accompagnement des propriétaires

Le parc ancien et en voie de dégradation peut accueillir une population fragile qui peut correspondre à :

- Des locataires qui, par manque de moyens financiers suffisants, reportent leur demande sur des logements moins chers mais de moindre qualité.
- Des propriétaires qui rencontrent des difficultés à assurer le paiement de leurs charges et dont les revenus ne leur permettent pas d'investir dans leur logement.

Ainsi, au sein de la CC MGC, une partie des occupants du parc privé disposent de ressources faibles et pourraient prétendre à un logement social (on parle alors de logement social de fait).

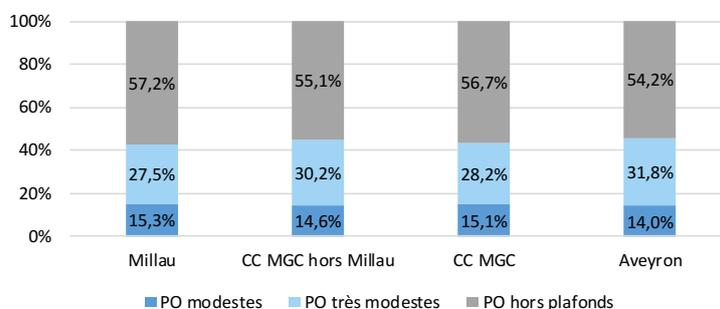
Les situations de précarité sont moins présentes chez les propriétaires occupants, mais tout de même 9 % d'entre eux, soit 860 ménages, possèdent des ressources inférieures au seuil de pauvreté et 53 % d'entre eux peuvent prétendre à un logement social (dont 19 % à un logement très social).

Compte tenu de niveaux de ressources modestes, une partie des propriétaires peuvent prétendre à des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour l'amélioration ou d'adaptation de leur logement.

Sur l'ensemble de la CC MGC, 43 % des propriétaires occupants entrent dans les plafonds de ressources de l'Anah, soit 4 000 ménages sur le territoire. Cette proportion est plus importante en dehors de Millau avec 45 % de propriétaires occupants sous les plafonds de l'Anah (soit 1 168 ménages) contre 43 % dans la ville centre.

#### Part des propriétaires occupants pouvant prétendre à des aides de l'ANAH

Source : FILOCOM 2013 – MEEM d'après DGFIP



#### Plafonds de ressources pour les autres régions

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 308	18 342
2	20 925	26 826
3	25 166	32 260
4	29 400	37 690
5	33 652	43 141
Par personne supplémentaire	+ 4 241	+ 5 434



### 2.1.3.6 Un parc en cours de rénovation

#### 2.1.3.6.1 La mise en place d'une OPAH-RU pour limiter la dégradation du parc de logement

**La question de la rénovation et de la réhabilitation du parc ancien a toujours été au cœur des politiques et des actions menés par la CC MGC en matière d'habitat.** En effet, dès le premier PLH élaboré en 1995, la collectivité a conduit à la finalisation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 1997 à 1999, prolongée jusqu'en 2002. Un Programme d'Intérêt Général (PIG) a pris le relais de 2004 à 2007 avec des actions de conventionnement du logement locatif privé ancien, de résorption de l'habitat indigne et de la vacance.

En 2011, la CC MGC a mené une réflexion particulière sous la forme d'un diagnostic préalable sur les possibilités de rénovation urbaine des centres-villes. Ce dernier a permis de valider des actions concrètes à mener pour répondre aux objectifs annoncés pour la politique de rénovation urbaine prévus dans le PLH 2009-2015. Au regard de ce diagnostic et des préconisations qui en découlent, la CC MGC s'est tournée vers la mise en œuvre d'une OPAH de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Notons que cette action s'inscrit dans une stratégie coordonnée en lien avec le PLH 2009-2015, la requalification des espaces publics repris par le biais d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI) menée par la ville de Millau et la valorisation du patrimoine architectural dans les secteurs Tarn Nord, Tarn Sud, Causses et Vallées.

**L'OPAH-RU mise en place par la CC MGC concerne l'ensemble des 14 communes de l'époque pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, en matière de renouvellement urbain ou de projets urbains, pour le centre élargi de Millau et les centres bourgs des autres communes du territoire.** Les logements vacants destinés à la location pourront également faire l'objet de travaux de remise aux normes complètes, à condition d'être situés dans les centres-villes ou les bourgs. La volonté des élus est alors d'assurer une véritable opération de requalification du centre-ville de Millau et une amélioration des conditions de logements et du cadre bâti dans les centres bourgs autour de plusieurs axes :

- Enrayer la dégradation du bâti ancien et améliorer le confort des logements,
- Lutter contre la vacance et l'insalubrité,
- Repositionner les quartiers anciens dégradés sur le marché de l'immobilier,
- Développer l'accession à la propriété et assurer la mixité sociale,
- Faciliter le maintien à domicile des populations existantes notamment âgées et handicapées,
- Améliorer la qualité de vie et du cadre bâti :
- Améliorer le cadre de vie : aménagement du centre piéton, des espaces publics centraux, cohérence urbaine dans les quartiers du centre ancien élargi, requalification urbaine et touristique du centre ancien en liaison avec les autres grands sites.

Pour cela, la CC MGC s'est fixée comme objectifs d'intervenir sur 425 logements répartis comme tel :

- 325 propriétaires occupants ou primo-accédants, se trouvant dans les limites définies par l'OPAH-RU :
  - Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé : 20 logements,
  - Projet de travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité / travaux dit de « petite LHI » : 15 logements,



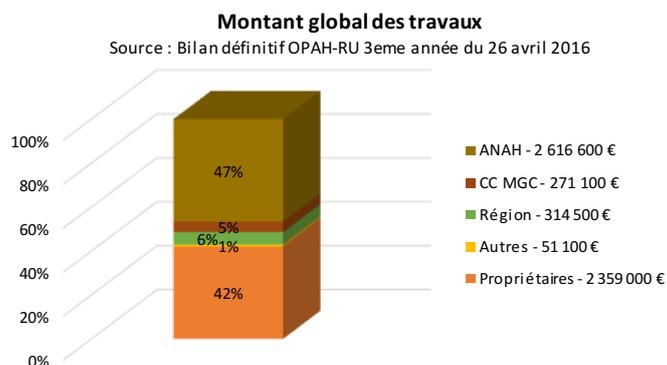
- Travaux d'autonomie de la personne (personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap) : 50 logements,
  - Travaux d'économie d'énergie : 210 logements,
  - Travaux sur les parties communes en copropriété dégradées : 30 logements pour 5 copropriétés à traiter sur 5 ans.
- 100 logements locatifs des propriétaires bailleurs qui devront atteindre un niveau de performance énergétique après travaux d'étiquette D minimum et être à loyer maîtrisé (conventionnement intermédiaire, social ou très social) :
- Projet de travaux lourd pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé : 20 logements,
  - Projet de travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité de l'habitat / travaux dits de « petite LHI » : 20 logements,
  - Travaux pour réhabiliter un logement dégradé ou pour des travaux suite à une procédure de manquement aux règles d'hygiène ou suite à un contrôle de décence par la CAF : 50 logements,
  - Travaux de transformation (accessibilité des personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap) : 10 logements.

#### 2.1.3.6.2 Une bonne sensibilisation des propriétaires occupants dans le cadre de l'OPAH-RU, mais des propriétaires bailleurs difficilement mobilisables

La permanence mise en place par le PACT Aveyron (gestionnaire et animateur l'OPAH-RU) à la Communauté de Communes et au siège du PACT, semble porter ses fruits car plus de 1 400 contacts ont eu lieu en 3 ans. Parmi ses visiteurs, 73 % résident dans la commune de Millau, 13 % à Aguessac et Creissels et 14 % sur les autres communes.

Sur ces 1 400 contacts, 414 visites ont été réalisées dont 312 pour des propriétaires occupants et 102 pour des propriétaires bailleurs. 80 % des logements étudiés pour des propriétaires occupants ont obtenu un agrément de l'Anah contre seulement 34 % pour les propriétaires bailleurs. Ainsi, au bout de trois ans d'OPAH-RU, 280 logements ont fait l'objet d'un agrément.

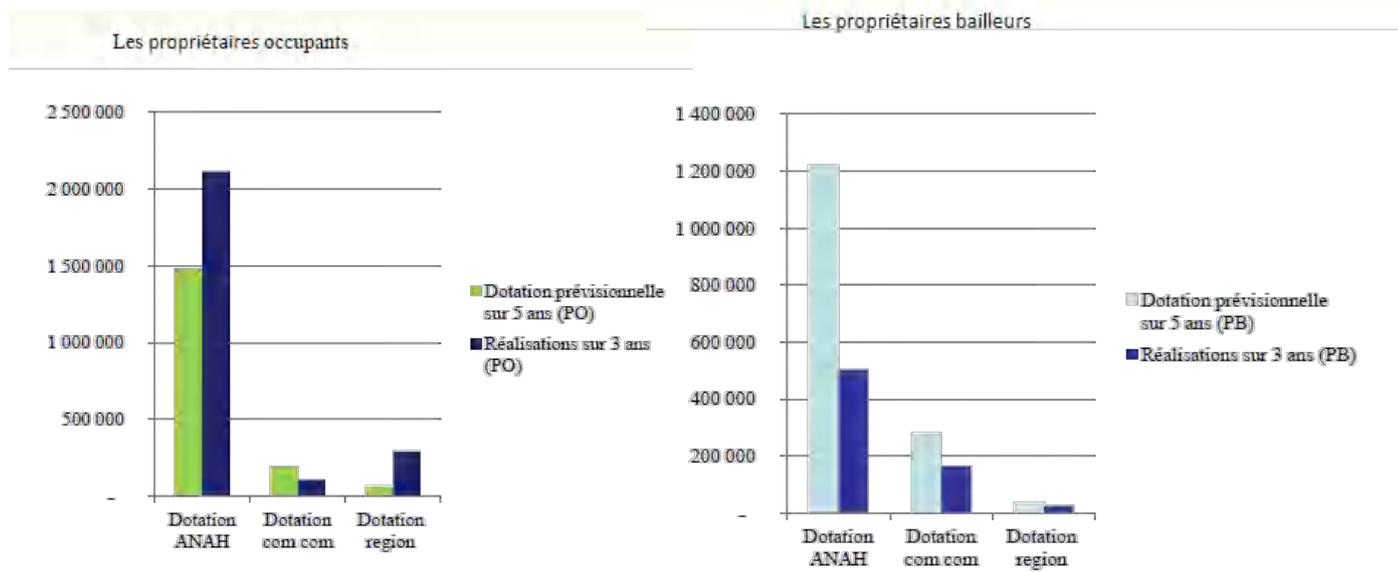
Le montant global des travaux générés est d'environ 5 102 500 € TTC. Le montant global des aides accordées aux propriétaires est de 3 250 000 €, soit 58 % du montant des travaux TTC, dont 2 560 000 € pour les propriétaires occupants et 690 000 € pour les propriétaires bailleurs.





L'implication des partenaires de l'OPAH-RU est particulièrement forte car, pour les propriétaires occupants, l'ensemble des partenaires de la CC MGC ont dépassé leur budget initialement prévu pour 5 ans au bout de la 3<sup>ème</sup> année. Si elle n'a pas dépassé ses objectifs, la collectivité n'est pas en retard dans ses dotations puisque plus de la moitié du budget initial a déjà été mobilisée.

### Comparatif des dotations financières sur 5 ans et des réalisations sur 3 ans



Source : Bilan définitif OPAH-RU 3e année du 26 avril 2016

**Concernant les propriétaires occupants :** 245 projets ont été agréés (environ 750 habitants). Parmi eux, 135 étaient des ménages retraités et 110 étaient des ménages actifs ou sans emploi. La moyenne d'âge des personnes ayant bénéficié de l'OPAH-RU est de 57 ans. Pour autant, 17 ménages étaient primo-accédants.

17 % des ménages ayant bénéficié d'un accord avec les partenaires de l'OPAH-RU résidaient dans le centre-ville de Millau, 54 % sur le reste de la commune, 15 % vivaient sur les communes d'Aguessac et Creissels et 14 % sur les autres communes rurales. Notons que toutes les communes, à l'exception de Veyreau, ont été concernées par au moins un dossier agréé par l'Anah.

Parmi les 245 projets, 181 concernaient des travaux d'économies d'énergie (chauffage, ventilation, isolation...), soit environ 8 % des 2 200 logements ayant fait l'objet de travaux de rénovation thermique en Aveyron au titre du programme Habiter Mieux entre 2011 et 2016. De plus, 44 dossiers concernaient l'adaptation du logement à la perte d'autonomie ou au handicap et 12 projets mixaient autonomie et amélioration thermique. Notons également que 8 logements très dégradés combinaient un projet de rénovation thermique avec une aide à la solidarité écologique.

Au bout de trois ans, 78 % des objectifs initiaux fixés à 325 dossiers pour 5 ans ont été réalisés. Notons que 7 dossiers ont été annulés en 2015 car les revenus des propriétaires dépassaient les nouveaux plafonds fixés par l'Anah en 2015.



Propriétaires occupants	Année 1		Année 2		Année 3		TOTAL 3 ans	
	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés
Logement indigne ou très dégradé et travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité	7	3	7	3	7	2	21	8
Travaux pour l'autonomie / adaptation au handicap	10	13	10	13	10	19	30	45
Travaux d'économie d'énergie	40	40	40	65	40	87	120	192
Travaux sur parties communes en copropriété	6		6		6		18	0
<b>TOTAL</b>	<b>63</b>	<b>56</b>	<b>63</b>	<b>81</b>	<b>63</b>	<b>108</b>	<b>189</b>	<b>245</b>

Source : Bilan définitif OPAH-RU 3e année du 26 avril 2016

Notons que l'enveloppe moyenne de subventions des travaux par dossier a baissé en 2015 pour trois raisons :

- La réduction de la prime ASE versée par l'Anah,
- L'arrêt de la participation de la Communauté de Communes aux dossiers « Habiter Mieux »,
- L'exclusivité des ménages très modestes engageant moins de travaux et l'augmentation des projets d'adaptation moins onéreux et moins subventionnés.

En raison de cette baisse des subventions, en 2014, le montant moyen des travaux par dossier atteignait 17 310 € HT avec 10 511 € d'aides par logement (67 %), en 2015, le montant moyen des travaux par dossier baisse à 13 602 € HT avec une aide moyenne de 8 363 € (61 %). Enfin, sur 204 logements étudiés, 37 % des logements affichent une étiquette énergétique satisfaisante après travaux (entre B et D).

Le traitement des copropriétés dégradées devrait être la priorité des 2 dernières années d'OPAH selon le PACT Aveyron. Deux dossiers sont à l'étude en lien avec l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de Millau.

**Concernant les propriétaires bailleurs :** sur les 35 logements ayant fait l'objet d'un conventionnement avec l'Anah, 4 logements étaient vacants et moyennement dégradés dans le centre ancien de Millau, 2 logements ont fait l'objet de travaux d'adaptation au handicap dans le centre-ville de Millau et 14 logements occupés ont fait l'objet de travaux pour limiter la précarité énergétique, dont 12 à Millau et 2 à Rivière-sur-Tarn. Enfin, 15 logements étaient vacants dans un état très dégradé dont :

- 10 dans le centre-ville de Millau,
- 3 à Saint-Georges-de-Luzençon,
- 2 à Rivière-sur-Tarn.

Propriétaires bailleurs	Année 1		Année 2		Année 3		TOTAL 3 ans	
	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés	Objectifs	Réalisés
Logement insalubre et très dégradés	4	8	4	4	4	3	12	15
Travaux suite à une procédure de manquement aux règles d'hygiène, suite à un contrôle de décence ou projet économie d'énergie	4		4	2	4	16	12	18
Travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité	10		10		10		30	0
Transformation d'usage (autonomie et handicap)	2		2	1	2	1	6	2
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>35</b>

Source : Bilan définitif OPAH-RU 3e année du 26 avril 2016

Sur 3 ans, la moyenne des travaux par dossier atteignait 43 655 € HT avec 19 714 € de subventions par logement (45 %).

En conclusion, **si les objectifs concernant les propriétaires occupants semblent atteints, ce n'est pas le cas pour les propriétaires bailleurs. Afin de continuer les actions mises en place, la Communauté de Communes de Millau Grands Causses a prévu de relancer une OPAH-RU.** Une étude pré-opérationnelle d'OPAH devrait être lancée en 2017 pour identifier les secteurs nécessitant une intervention prioritaire et préciser la qualité du parc de copropriété afin de prioriser les actions de la future OPAH-RU.

**De plus, si les objectifs sont en partie tenus, ce n'est pas le cas des enveloppes financières qu'il risque de falloir revoir pour atteindre les objectifs prévus à la fin de l'OPAH-RU.**



### 2.1.3.6.3 La mise en place d'une ORI dans la commune de Millau

---

**Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU et plus spécifiquement au regard du volet urbain, différentes actions concrètes ont été identifiées à Millau.** L'outil opérationnel retenu est une Opération de Restauration Immobilière (ORI). Il s'agit d'une opération d'aménagement visant à déclencher et encadrer la réhabilitation qualifiante d'un ensemble d'immeubles à usage d'habitations privées dans des cas de défaillance grave et probable de l'initiative privée. La CC MGC n'ayant pas la compétence pour une ORI, la commune de Millau a lancé une étude de faisabilité d'une première ORI au niveau du secteur des îlots Capelle-Peyrot et Peyssière, identifié comme parmi les quartiers anciens les plus dégradés au niveau du cadre bâti niveau du cadre bâti, des pieds d'immeubles (commerces en déshérence) et des espaces publics.

Les objectifs de l'ORI sont :

- Préservation de l'identité urbaine du centre ancien et du cœur de village, indissociable de la valeur patrimoniale,
- Reconquérir les parties communes laissées en déshérence par les habitants,
- Rechercher des aménités urbaines en matière notamment de propreté urbaine,
- Amélioration de la qualité de vie : locaux résidentiels, stationnement, commerces, services,
- Amélioration du cadre de vie ; aménagement du centre piéton et des liaisons avec les services centraux tels que l'Office de Tourisme implanté sur la place du Beffroi, les commerces de rue et les pieds d'immeubles.

Dans ce cadre, ont été identifiés 9 immeubles dont la réhabilitation nécessite de lourds travaux.

- 20 rue de la Capelle (parcelles AN 197 et AN 196)
- 11 rue de la Capelle (parcelle AN 250)
- 38 rue de la Capelle (parcelle AN 98)
- 31 bis rue de la Capelle (parcelle AN 470)
- 33 rue de la Capelle (parcelles AN 463 et AN 392)
- 35 rue de la Capelle (parcelle AN62)
- 31 boulevard Richard (parcelle AL 254)
- 41 boulevard Richard (parcelle AL 269)
- 3 places du Voultre (parcelle AL 69)



- En 2016 l'avancement des opérations était le suivant :
- Copropriétés du 31,31 bis et 41 boulevard Richard : Un diagnostic a été effectué sur ces immeubles. Les copropriétés se sont engagées à réaliser en deux phases les travaux à partir d'un montant estimatif présenté par le syndic et validé par l'Anah.
- Copropriété 11 rue de la Capelle : Un diagnostic a été réalisé au cours du dernier trimestre 2016 sur les parties communes de cet immeuble. Celui-ci doit faire l'objet d'un chiffrage et d'une présentation en assemblée générale, entraînant un engagement des travaux en 2017.
- Immeubles 20 rue de la Capelle et 3 place du Vulture : une enquête parcellaire de mai 2016 a conclu à la cessibilité de ces deux immeubles. Le propriétaire ne souhaite pas engager de travaux de réhabilitation. Dans ce cadre, une demande de prise d'arrêté a été transmise à Monsieur le Préfet.
- Immeuble 35 rue de la Capelle : le bien est à la vente en agence immobilière. Des discussions sont en cours entre le propriétaire et la commune.

**Enjeux :**

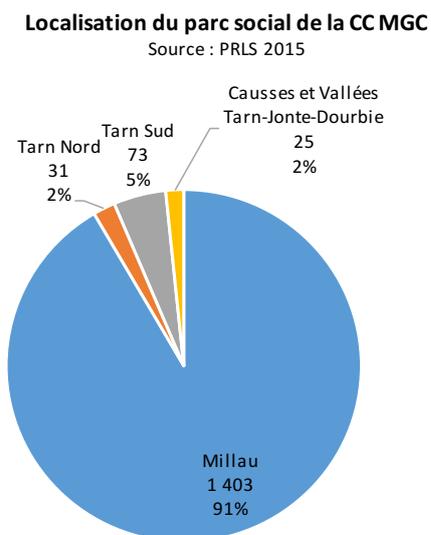
- La lutte contre la hausse de la vacance et la mobilisation de ce parc pour répondre aux besoins en logement
- La réhabilitation du bâti ancien pour réduire les consommations d'énergie et l'adapter aux nouveaux modes d'habitation
- La projection de habitants du risque de précarité énergétique, et notamment les ménages les plus fragiles (personnes âgées, personnes défavorisées, jeunes,...)



## 2.1.4 UN PARC SOCIAL CONCENTRE DANS LA VILLE CENTRE ET ACCUEILLANT UNE POPULATION PRECAIRE

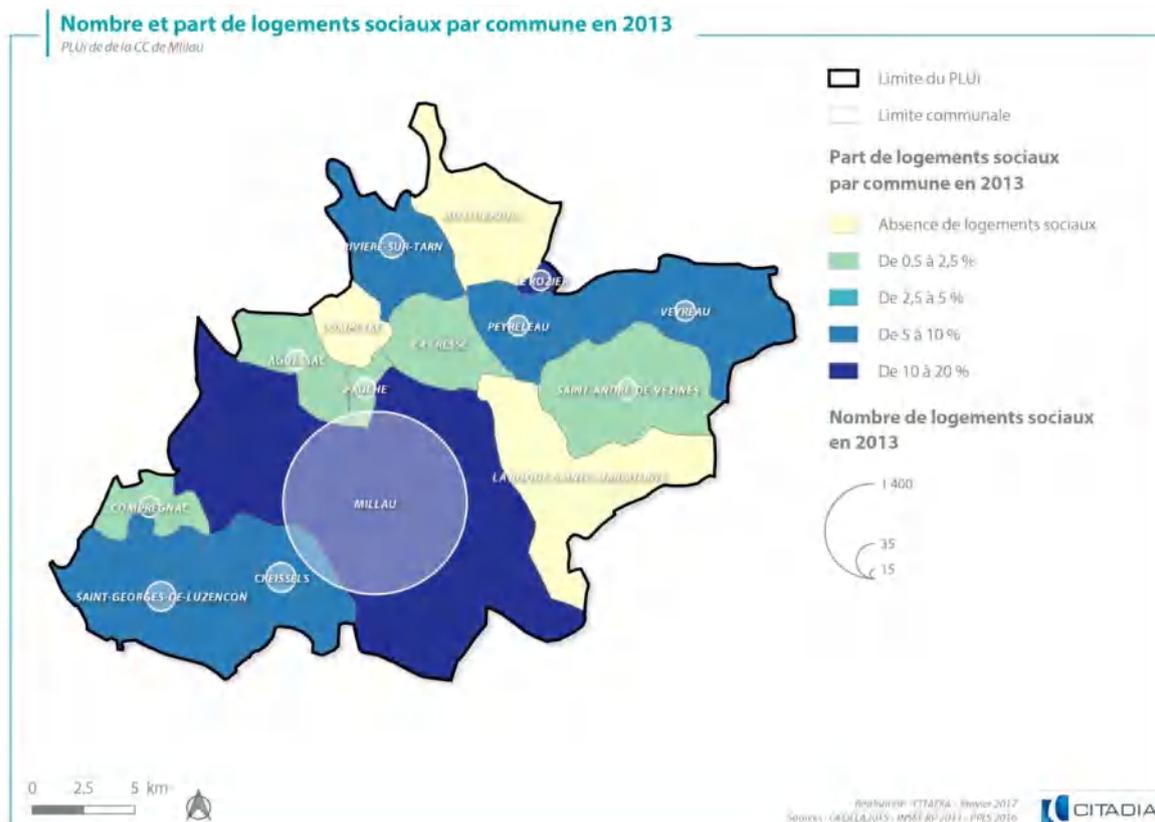
### 2.1.4.1 Un parc social concentré sur Millau

Au 1er Janvier 2015, la CC MGC compte 1 532 logements locatifs sociaux d'après le Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS), soit 10,9 % des résidences principales. Parmi les 15 communes du territoire, seules les communes de La Cresse et La Roque-Sainte-Marguerite ne possèdent pas de logements sociaux sur leur territoire.



Avec 1 403 logements, soit 92 % du parc social de la CC MGC, Millau est la commune qui concentre l'offre sociale du territoire. Viennent ensuite les communes de Creissels (37 logements), Saint-Georges-de-Luzençon (36 logements), Rivière-sur-Tarn (26 logements) et Le Rozier (17 logements). Les autres communes comptent moins de 5 de logements sociaux dans leur territoire, soit un peu moins de 100 logements (6,5 % du parc social de la collectivité).

À Millau, environ 37 % des logements sociaux se trouvent dans le quartier de Malhourtet et 29 % dans celui de Beauregard.

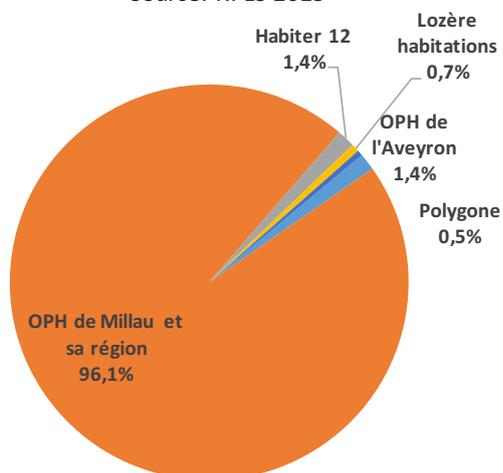




Le parc social est détenu à 96 % par l’OPH de Millau et sa région, soit 1 472 logements. Les 4 % de logements sociaux restant sont répartis entre l’OPH de l’Aveyron (22 logements), Habiter 12 (21 logements), Lozère Habitations (10 logements) et Polygone (7 logements).

### Répartition du parc social de la CC MGC par bailleur

Source: RPLS 2015



L’OPH de Millau possède la majorité de son parc dans la ville centre, mais il possède également 34 logements à Creissels, 22 logements à Saint-Georges-de-Luzençon et 19 logements à Rivière-sur-Tarn. L’OPH 12 ne possède pas de logement à Millau, mais il est implanté à Rivière-sur-Tarn et Saint-Georges-de-Luzençon.

### Localisation du patrimoine des bailleurs par communes

Source : RPLS 2015

	OPH de l'Aveyron	OPH de Millau et sa région	Habiter 12	Lozère habitations	Polygone	Total général
Aguessac		4				4
Creissels		34	3			37
Millau		1384	19			1403
Paulhe		1				1
Peyreleau		3				3
Rivière-sur-Tarn	7	19				26
Saint-André-de-Vézines		1				1
Saint-Georges-de-Luzençon	14	22				36
Veyreau		4				4
Le Rozier				10	7	17
CC GMC	21	1 472	22	10	7	1 532

Selon l’OPH de Millau et sa région, plus l’on s’éloigne de la ville centre, plus il est difficile de produire des logements sociaux. Cette situation s’explique par un cout de la construction pour des logements sociaux élevée en raison d’un du foncier relativement cher sur l’ensemble de la Communauté de Communes. En outre, si la Communauté de Communes dispose d’un droit de préemption urbain, elle l’utilise sur certains secteurs pour de l’activité économique ou du tourisme, mais pas pour du logement. Face à ces difficultés, l’OPH de Millau et sa région souhaite développer son parc en majorité sur Millau, Creissels et Saint-Georges-de-Luzençon.



### 2.1.4.2 Un parc social vieillissant

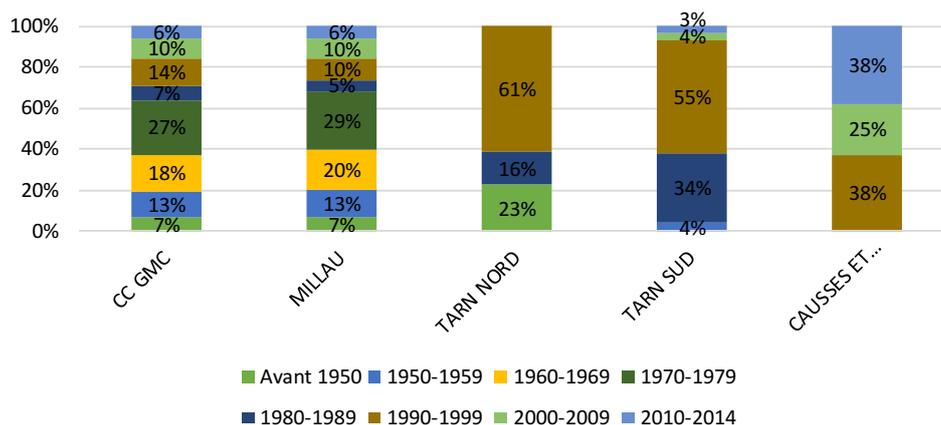
Les premiers logements sociaux sont antérieurs à 1950. Pour autant, **le parc social est globalement plus récent que la moyenne des résidences principales**. En effet, seules 50 % des résidences principales ont été construites depuis les années 70, contre 64 % des logements sociaux.

Comme sur l'ensemble du territoire, il existe une forte dynamique de construction du parc social au cours des années 1970 : 27 % des logements sociaux construits au cours de cette décennie. Après une relance dans les années 1990, le rythme de construction tend à ralentir (16 % des logements sociaux ont été construits depuis 2000, c'est moins que sur la période 1960-1969).

Au sein des différents secteurs, il y a eu une construction régulière des logements sociaux à Millau, cette dernière a été particulièrement importante dans les années 70. Le parc social des secteurs Tarn Nord et Tarn Sud s'est, quant à lui, développé dans les années 90. Pour autant, aucun logement social n'a été construit depuis les années 2000 dans les communes du secteur Tarn Nord. Le développement du parc social dans le secteur des Causses et Vallées est plus tardif que dans les autres secteurs, les premiers logements sociaux n'apparaissent qu'à partir des années 1990.

#### Date de construction des logements sociaux

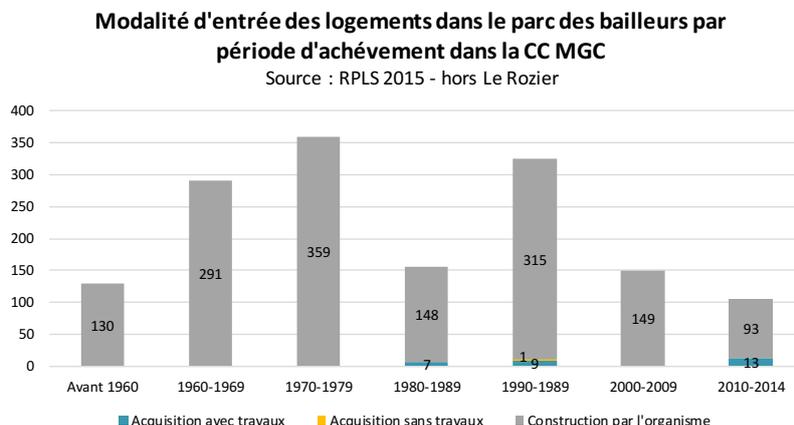
Source : RPLS 2015 - hors Le Rozier



Le Plan Stratégique de Patrimoine de l'OPH de Millau et sa région prévoit la création de 12 logements neufs par an jusqu'en 2025. Au regard du taux de refus particulièrement élevé dans le parc ancien (près de 54 %), l'objectif du bailleur est de ne pas vider ses logements anciens. Pour cela, l'OPH souhaite davantage orienter sa stratégie de développement vers la réhabilitation de son parc. Il est ainsi déjà prévu la rénovation complète de 156 logements (dont 134 à Beauregard) et de gros travaux d'entretiens ou de réparation sur plus de 330 logements, notamment dans le quartier Beauregard à Millau. De plus il est prévu de démolir deux bâtiments dans les hauts de Millau pour construire de nouveaux logements sociaux plus modernes. De plus les 88 logements de la résidence Beauregard 1 devraient être démolis progressivement sur 4 ans à partir de 2025.



Au-delà de la rénovation, la construction de nouveaux logements permet également de rénover le parc de logement. Dans ce cadre, la construction des logements sociaux en propre par les bailleurs reste le mode de production privilégiée dans le territoire. Les bailleurs ont eu recours une fois à l’acquisition sans travaux et pour 29 logements à l’acquisition-amélioration, dont 13 depuis 2010.



L’objectif du bailleur est de développer l’acquisition-amélioration de type T2 pour développer l’offre son offre actuellement insuffisante au regard de la demande. Le souhait de l’OPH de Millau est de réaliser l’acquisition d’environ 5-6 logements par an à Millau.



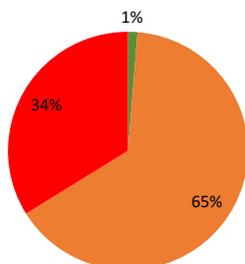
### 2.1.4.3 Une qualité du bâti pouvant être à l'origine de situations de précarité énergétique

Sur les 1 477 logements sociaux ayant fait l'objet d'un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), soit 96 % du parc social, seul 1 % ont une consommation d'énergie en A ou B. La majorité des logements possèdent une consommation d'énergie comprise entre C et D. Pour autant, près de 30 % des logements sont considérés comme énergivores et consomment plus de 231 kWhep/m<sup>2</sup>.an (classement E à G).

Les différentes données issues des DPE indiquent un risque de précarité énergétique sur une grande partie des logements du parc social, avec notamment un poids important des charges locatives. Des opérations de rénovation et de réhabilitation peuvent donc être envisagées pour remédier à cette situation.

#### Classement DPE - consommation d'énergie - des logements sociaux de la CC MGC

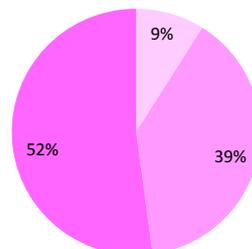
Source : RPLS 2015



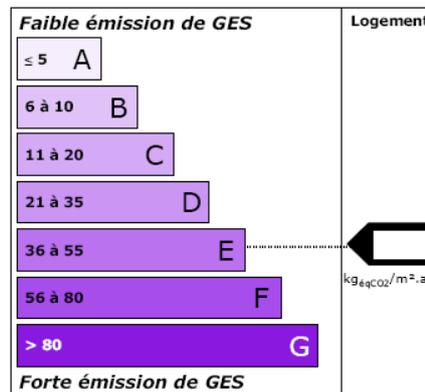
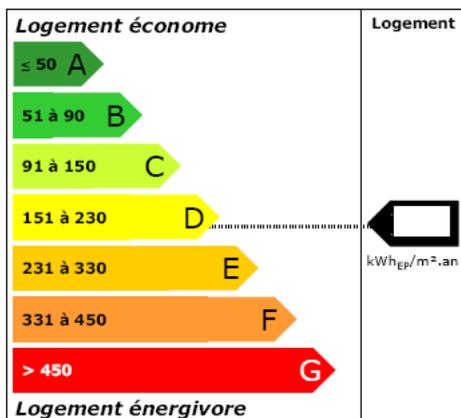
- Consommation d'énergie A-B
- Consommation d'énergie C-D
- Consommation d'énergie E-F-G

#### Classement DPE - impact sur effet de serre - des logements sociaux de la CC MGC

Source : RPLS 2015



- Consommation d'énergie A-B
- Consommation d'énergie C-D
- Consommation d'énergie E-F-G





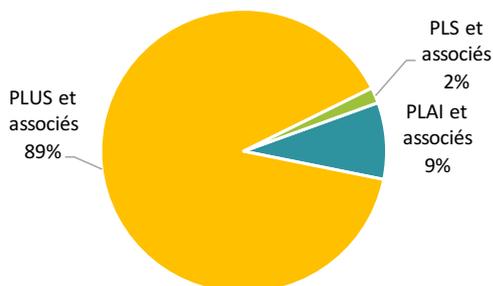
#### 2.1.4.4 Un parc majoritairement financé en PLUS

Hors la commune du Rozier, 89 % des logements sociaux ont été financés en Prêt locatif à usage social (PLUS) ou sous un financement associé dont notamment 54 % en HLM/O<sup>7</sup> (avant 1977). Ce financement permet de répondre aux besoins de ménages dont l’amplitude de revenus est large : 64 % des ménages de la collectivité peuvent prétendre à un logement de type PLUS.

Le Prêt Locatif Social (PLS) ou logement dit « intermédiaire » s’adresse aux ménages aux revenus intermédiaires (100 à 130 % du plafond PLUS) qui cherchent à se loger dans les territoires connaissant un marché de l’immobilier tendu, là où les loyers privés sont particulièrement élevés. En raison d’un marché de l’habitat peu tendu et d’une possible concurrence avec les loyers du parc privé, ce type de financement ne représente que 2 % des logements sociaux.

#### Financement initial des logements sociaux de la CC MGC

Source : RPLS 2015 - hors le Rozier



Le Prêt Locatif Aidé d’Intégration (PLAI) destiné aux ménages les plus modestes (revenus inférieurs à 60 % du plafond PLUS), représente 9 % des logements sociaux : 34 % des ménages de la collectivité peuvent prétendre à un logement de type PLAI.

#### Plafond de ressources pour un HLM hors Paris et Ile-de-France (équivalent zone C pour les plafonds PLI)

Foyer	Mode de financement du logement			
	Prêt locatif aidé d’intégration (PLAI)	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Prêt locatif social (PLS)	Prêt locatif intermédiaire (PLI)
1 personne	11 067 €	20 123 €	26 160 €	28 172 €
2 personnes (sans personne à charge)	16 125 €	26 872 €	34 934 €	37 621 €
Jeune ménage <i>sans personne à charge</i> : (Couple sans enfant dont la somme des âges n’excède pas 55 ans) Ou 2 personnes ou personne seule + 1 personne à charge	19 390 €	32 316 €	42 011 €	45 242 €
2 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	21 575 €	39 013 €	50 717 €	54 618 €
2 personnes ou personne seule + 3 personnes à charge	25 243 €	45 895 €	59 664 €	64 253 €
2 personnes ou personne seule + 4 personnes à charge	28 448 €	51 723 €	67 240 €	72 412 €
Par personne supplémentaire	+ 3 173 €	+ 5 769 €	+ 7 500 €	+ 8 077 €

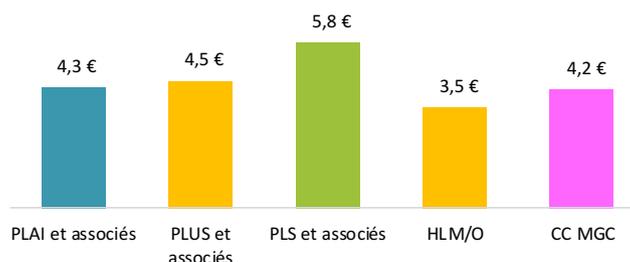
<sup>7</sup> Habitation à Loyer Modéré Ordinaire : Correspond aux anciens HLM ordinaire mis en place à partir de 1950 et remplacé depuis par le PLUS



Malgré la faible présence de PLAI, une grande partie des logements proposent des niveaux de loyers très mesurés. Ceux-ci sont en moyenne de 4,2€ / m<sup>2</sup> de surface habitable (hors charge) dans la CC MGC. On peut noter que les financements les plus anciens (ex : HLM/O) notamment proposent les loyers les plus abordables (3,5€ / m<sup>2</sup>), soit des niveaux inférieurs aux financements très sociaux actuels (PLAI) ce qui pose la question de l'accueil des populations les plus fragiles dans le parc neuf.

#### Loyer principal moyen au m<sup>2</sup>/surface habitable par type de financement de logement

Source : RPLS 2015 - hors Le Rozier



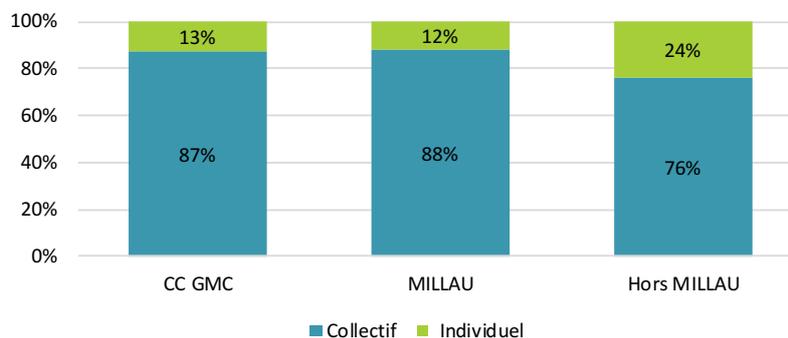
#### 2.1.4.5 Un parc social composé de grands logements collectifs

87 % du parc social est composé de logements collectifs (1 322 logements). Cette répartition entre logements individuels et logements collectifs est la même dans la ville-centre où 88 % des logements sociaux sont des logements collectifs. Ces 1 237 logements sociaux collectifs localisés à Millau représentent 82 % du parc total de la CC MGC.

Dans le reste du territoire, les logements collectifs représentent 76 % des 112 logements sociaux des différentes communes. Notons que certaines communes comme Paulhe et Saint-André-de-Vézines ne possèdent pas de logements sociaux collectifs. À l'inverse, les communes d'Aguessac et Peyreleau disposent d'un parc social composé à 100 % en logements collectifs. Ces situations s'expliquent par la faible présence du parc social dans ces communes (moins de 5 unités par commune).

#### Type des logements sociaux de la CC MGC

Source : RPLS 2015



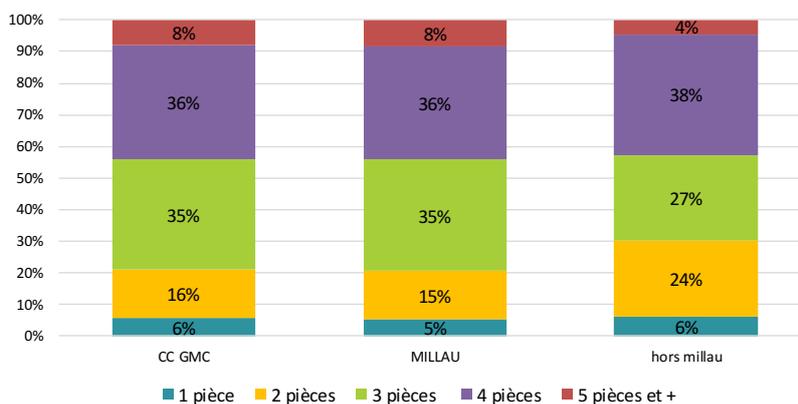
Le parc social est fortement orienté vers les grandes typologies puisque 44 % des logements sont des T4 et plus (environ 670 logements). À l'inverse, les petits logements (T1-T2) ne représentent que 21 % de l'offre (environ 320 logements). Les logements de type T3 représentent, quant à eux, 524 logements, soit environ 35 % de l'offre sociale.



En raison de la présence de la majeure partie du parc social dans la ville centre, l'offre sociale de Millau dispose d'une typologie similaire à celle de la CC MGC. Concernant les autres communes, la part des logements de grandes tailles (T4 et +) est la même que dans l'ensemble du territoire. Cependant, les logements de petites tailles (T1-T2) sont mieux représentés que dans la ville centre (30 %). Cette situation s'explique notamment par un parc constitué de logements collectifs en centre bourg.

#### Typologie des logements sociaux de la CC MGC

Source : RPLS 2015



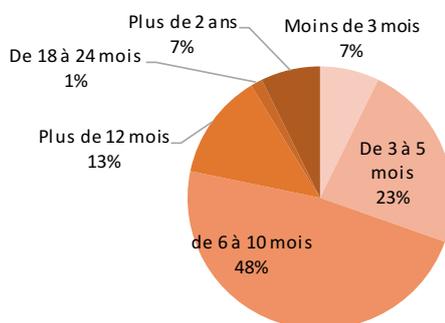
#### 2.1.4.6 Une faible vacance du parc social accompagnée d'une mobilité limitée

**La vacance dans le parc social reste contenue sur le territoire.** Au 1er Janvier 2015, seul 69 logements proposés à la location sont vacants, soit 4,6 % du parc. Parmi eux, 78 % sont vacants depuis moins de 1 an, dont 7 % depuis moins de 3 mois.

61 des 69 logements sociaux vacants se trouvent à Millau (88 % des logements sociaux vacants de la CC MGC),. Notons qu'Aguessac et Veyreau possèdent chacune 1 seul logement vacant, mais cela représente 25 % du parc social de chaque commune.

#### Durée de la vacance des logements sociaux au 1er janvier 2015 dans la CC MGC

Source : RPLS 2015



Le taux de mobilité dans le parc représente 10,8 % des logements existants en 2015 (c'est-à-dire hors mise en service depuis 2014), soit un taux similaire à celui de la Région (10,8 %). **Cette faible mobilité reflète l'incapacité de certains ménages à sortir du parc social.** Il peut s'agir de personnes en incapacité financière d'accéder à la propriété ou des personnes âgées ne souhaitant pas, ou ne pouvant pas, quitter le logement qu'elles occupent depuis plusieurs années.

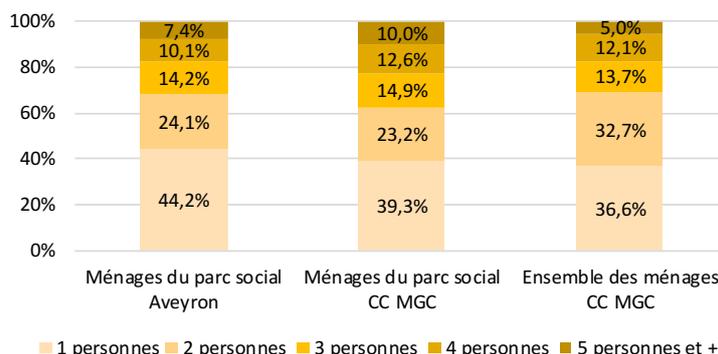


### 2.1.4.7 Un parc social occupé par des ménages familiaux, aux ressources très réduites

En 2013, 63 % des ménages locataires sociaux de la CC MGC sont composés de 1 ou 2 personnes, comme à l'échelle du Département. Les ménages de 3 personnes et plus représentent 37,5 % des occupants du parc social, dont 27,5 % de ménages de 3-4 personnes (24 % dans le Département) et 10 % de grands ménages (5 personnes ou plus). La part des ménages de 3 personnes et plus est plus importante que chez les propriétaires occupants (33 %) et les locataires du parc privé (23 %).

#### Composition des ménages

Source : FILOCOM 2013 – MEEM d'après DGFIP

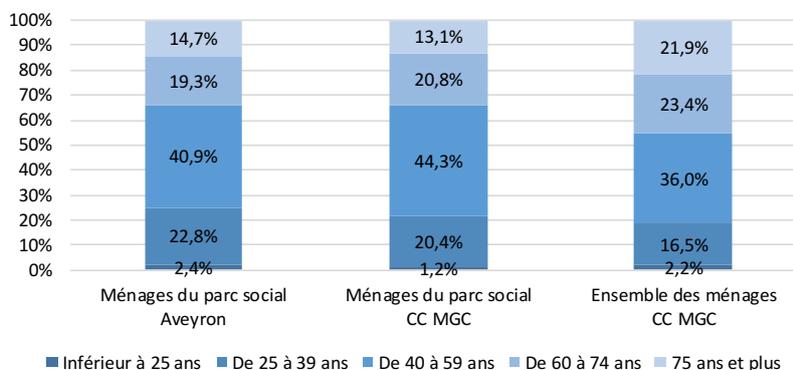


On constate un décalage entre la taille des ménages et la taille des logements du parc social (pour rappel : 56 % de T1, T2 et T3 dans le parc social). Cette surreprésentation des petits ménages par rapport aux petits logements s'explique par le vieillissement de la population locataire et les évolutions sociétales (augmentation des familles monoparentales).

En 2013, 65 % des personnes de référence des logements du parc social ont entre 25 et 59 ans contre 64 % dans le parc social du Département et 53 % pour l'ensemble de la CC MGC. Les plus de 60 ans représentent 34 % des locataires sociaux en 2013, et 45 % dans personnes de références des résidences principales du territoire. Notons également que les jeunes sont peu présents dans le parc social il représente 1,2 % des locataires sociaux contre 2,4 % dans le parc social du Département.

#### Age de la personne de référence

Source : FILOCOM 2013 – MEEM d'après DGFIP





Les revenus des locataires du parc social de la CC MGC par unité de consommation sont moins importants que ceux de l'ensemble des ménages de la CC MGC et de ceux des ménages du parc social du Département. **La part des ménages du parc social sous le seuil de pauvreté est plus importante dans le territoire (49 %) que dans le Département (46 %).**

De plus, 67,5 % des locataires du parc locatif social sont éligibles à un logement de type PLAI (64 % dans le parc social du Département) et 34,5 % dans le parc locatif privé. Or, ce type de logement ne représente que 9 % du parc social.

### Information sur les revenus des occupants du parc social

Source : FILOCOM 2013 – MEEM d'après DGFIP

	Ménages du parc social Aveyron	Ménages du parc social CC MGC	Ensemble des ménages CC MGC	Ménages locataires du parc privé CC MGC
Revenu brut imposable médian en €/an par unité de consommation	11 132 €	10 407 €	17 766 €	13 779 €
Part de ménages sous le seuil de pauvreté	46,3%	49,3%	19,4%	34,5%
Part des ménages éligibles au parc très social <60% des plafonds HLM	64,4%	67,5%	31,4%	50,2%

Une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) est actuellement mise en œuvre dans le territoire. Cette dernière permettra d'avoir une connaissance plus fine du profil des locataires du parc social de la Communauté de Communes et de l'état de ce dernier.

#### Enjeux :

- Le renforcement d'une offre locative pour les personnes aux revenus modestes
- L'anticipation du vieillissement du parc social
- La diversification des produits locatifs sociaux, correspondant aux nouveaux besoins exprimés sur le territoire (petites typologies, adaptation au vieillissement)
- Le développement de produits en accession abordable pour permettre, notamment, les sorties du parc social

**2.1.5 SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS**

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	TYPE DE COMMUNE CONCERNÉE	CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS
<b>Millau</b>	<b>Ville centre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une concentration des ¾ des logements et de la construction neuve</li> <li>▪ Mais un indice de construction parmi les plus faibles du territoire</li> <li>▪ Une concentration des logements neufs collectifs du territoire</li> <li>▪ Une vacance structurelle importante</li> <li>▪ Un équilibre entre logements individuels et logements collectifs</li> <li>▪ Un parc ancien très présent mais qui se rénove</li> <li>▪ Une concentration de l'offre locative du territoire</li> <li>▪ Un parc privé jouant un rôle de parc social de fait</li> <li>▪ Un parc social qui se développe lentement</li> </ul>
<b>Tarn Sud</b>	<b>Villes relais</b> (Saint-Georges-de-Luzençon, Creissels)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des logements relativement récents</li> <li>▪ Un nombre de logements vacants qui augmente rapidement</li> <li>▪ Un parc de grands logements</li> <li>▪ Un parc en majorité individuel, mais présence d'une offre en collectif</li> </ul>
	<b>Communes rurales</b> (Comprégnac)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ De nombreux logements anciens</li> <li>▪ Un nombre de logements vacants qui augmente rapidement</li> <li>▪ Un parc de grands logements individuels en augmentation</li> </ul>
<b>Tarn Nord</b>	<b>Villes relais</b> (Rivière-sur-Tarn, Aguessac)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un nombre de logements vacants en augmentation, notamment à Rivière-sur-Tarn</li> <li>▪ Des logements relativement récents</li> <li>▪ Un parc de grands logements</li> <li>▪ Un parc en majorité individuel, mais présence d'une offre en collectif</li> </ul>
	<b>Communes rurales</b> (La Cresse, Compeyre, Paulhe)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des logements relativement récents</li> <li>▪ Un parc de grands logements individuel en augmentation</li> <li>▪ Une augmentation importante du nombre de résidences secondaires à Compeyre</li> <li>▪ Une augmentation importante du nombre de logements vacants à La Cresse et Paulhe</li> </ul>
<b>Causses et Vallées Tarn-Jonte-Dourbie</b>	<b>Communes rurales</b> (Mostuéjols, Peyreleau, Veyreau, Saint-André-de-Vézines, La Roque Sainte Marguerite)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une part importante de résidences secondaires</li> <li>▪ Un nombre de logements vacants qui augmente rapidement</li> <li>▪ Un développement tardif du territoire</li> <li>▪ Présence importante du parc ancien</li> <li>▪ Un parc de grands logements individuels en augmentation</li> <li>▪ Un indice de construction parmi les plus élevés du territoire</li> </ul>

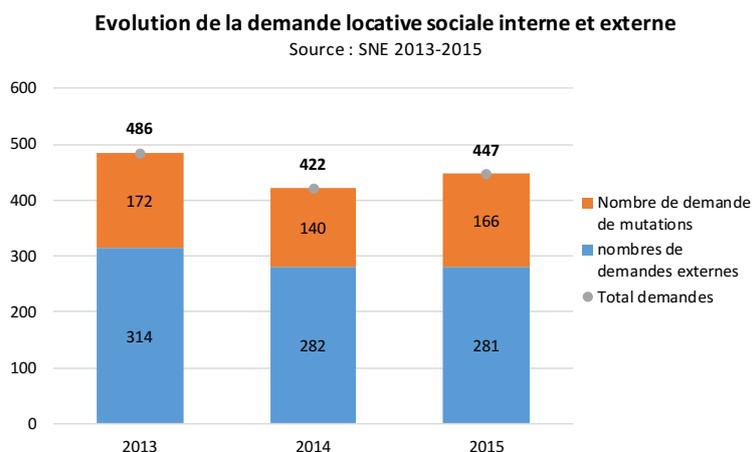


## 2.2 Des marchés du logement marqués par une faible tension

### 2.2.1 UN PARC SOCIAL CONNAISSANT UNE PRESSION DE PLUS EN PLUS IMPORTANTE, NOTAMMENT SUR LES PETITS LOGEMENTS

#### 2.2.1.1 Des demandeurs précaires et hors ménages familiaux

À la fin du mois de décembre 2015, on recense environ 450 demandes de logement social dans la CC MGC, soit 20 % des demandes du Département. Cette demande est en augmentation par rapport à l'année 2014 à la même époque (422 demandes), mais elle reste inférieure au nombre des demandes de 2013 (486 demandes).



94 % des demandes sont déposées sur la commune de Millau qui concentre l'offre, environ 3 % pour Creissels et 11 % dans les autres communes du territoire.

D'autre part, 37 % des demandeurs de logements sociaux résident déjà au sein du parc social (36 % dans le Département). Par rapport à l'année précédente, c'est particulièrement la demande en mutation qui a augmenté à l'échelle de l'agglomération.

Également, 40 % des demandeurs sont locataires d'un logement dans le parc privé (35 % dans le Département), 4 % sont des propriétaires, 15 % sont hébergés chez leurs parents ou chez des tiers (21 % dans le Département), et seuls 2 % sont en situation de précarité face au logement (sortie d'hébergement, sans domicile, hôtel, etc.).

Le premier motif de demande est celui du logement trop cher (19 %), puis vient ensuite le motif de l'absence de logement pour 17 % des demandeurs. Le 3<sup>e</sup> motif de demande (12,3 % des demandes) est lié à des problèmes d'environnement ou de voisinage (4<sup>e</sup> motif dans le Département avec 7,7 %). La problématique du logement trop petit n'est que le 4<sup>ème</sup> motif de demande de logement social (11,9 % des demandeurs) alors qu'il est en 3<sup>ème</sup> position dans le Département (14,6 %).

Dans la CC MGC, les demandeurs de logements sont en majorité des petits ménages (50 % sont des personnes seules, contre 49 % dans le Cantal et 44 % dans la région). Cela est lié à la présence importante des jeunes ménages au sein de la demande : 19 % des demandeurs ont moins de 30 ans. Mais cela s'explique également par un nombre important de personnes âgées à la recherche d'un logement social : 21 % des demandeurs ont plus de 60 ans. Les ménages familiaux (trois personnes et plus) représentent 1/3 des demandeurs.

En lien avec la taille des ménages, les logements de types T2-T3 représentent près de 2/3 de la demande. La part de la demande sur les petits logements (T1-T2) est similaire entre la CC MGC et l'Aveyron (respectivement

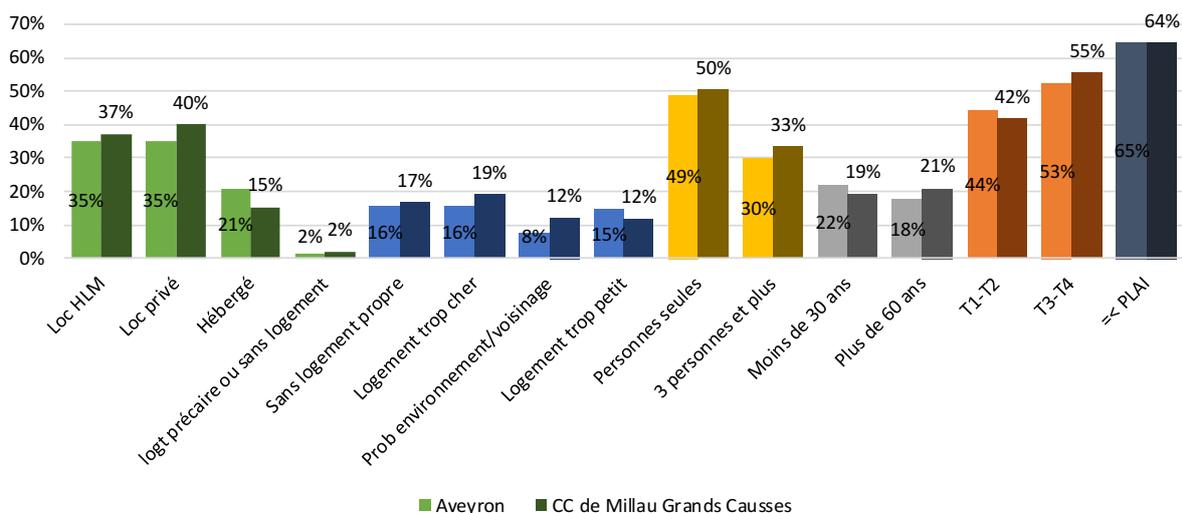


42 % et 44 %). Il en va de même pour les logements de taille moyenne de type T3-T4 (55 % des demandes du territoire et 53 % pour le Département) et les logements de grande taille (3 % des demandes du territoire, comme pour le Département).

Parallèlement, et à l'image des situations régionale et Départementale, les demandeurs ont des niveaux de ressources précaires : 64 % d'entre eux sont éligibles à un logement PLAI (65 % dans le Département).

### Profils des demandeurs de logements sociaux de la CC MGC et de l'Aveyron

Source : SNE 2015



Selon l'OPH de Millau, l'arrivée de la Légion Étrangère ne devrait pas modifier la demande de logements sociaux car les militaires se tournent très peu vers le logement social.

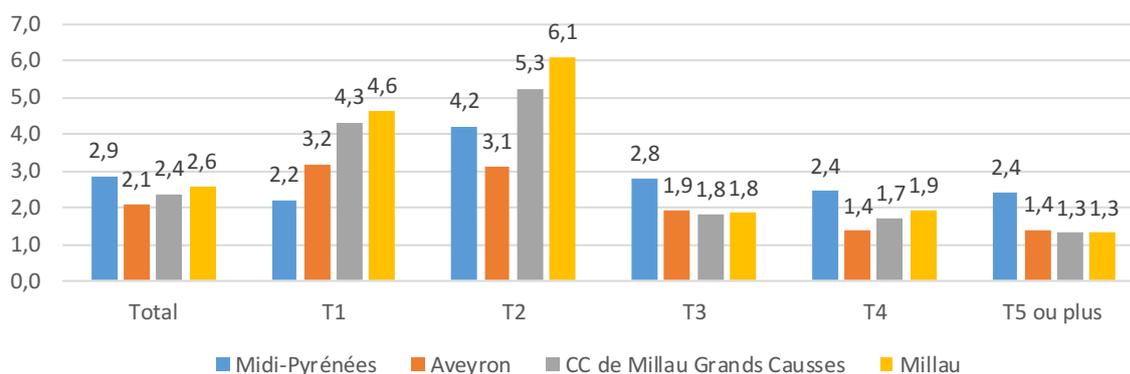


### 2.2.1.2 Une pression de la demande plus forte sur les petites typologies

Au cours de l'année 2015, 188 attributions ont été réalisées sur le parc dont 88 % à Millau, 5 % à Rivière-sur-Tarn et 7 % dans les autres communes. Ce nombre d'attributions correspond à un ratio de 2,4 demandes pour une attribution. Ce rapport entre demandes et attributions est de 2,1 dans l'Aveyron et d'environ 4 au niveau national. Le délai moyen d'attribution est un peu plus long dans la CC MGC que dans les territoires de comparaison : 9 mois contre 6 mois dans l'Aveyron et 8 mois pour la région.

#### Comparaison des ratio demandes/attribution de logements sociaux par territoire

Source : SNE 2015



La réponse à la demande semble particulièrement difficile sur les très petits logements (T1 et T2) du fait d'une certaine inadéquation entre le parc existant et les demandes. Ces logements connaissent donc une pression importante (4,3 demandes / attribution pour les T1 et 5,3 demandes / attribution pour les T2). Cette situation est notamment vraie à Millau qui regroupe davantage de demandeurs âgés ou seuls.

Il ne semble pas exister de politique d'attribution particulière à destination des publics les plus fragiles (hébergés ou logés précaires) dans la mesure où les attributions semblent respecter les proportions existant dans le fichier de la demande.

Au sein des attributions, la réponse aux demandes de logements sociaux semble plus orientée vers les demandeurs disposant d'un logement : 46 % des attributions concernent les ménages du parc locatif privé et 29 % des mutations internes (contre 37 % de la demande). Ainsi, les ménages extérieurs au parc social sont surreprésentés dans les attributions, contrairement aux demandes de mutation. Au sein de l'OPH de Millau, cette situation s'explique en partie par un refus important de mutation dans les logements anciens (environ 50 %) car ces derniers ne sont plus adaptés aux besoins actuels (agencement, taille des chambres, économie d'énergie...).

#### Enjeux :

- Le renforcement de la présence du parc locatif à Millau et dans les communes limitrophes
- Le développement d'une offre de petits logements sociaux pour améliorer la réponse à la demande



## 2.2.2 UN MARCHÉ LOCATIF PRIVE DONT LA QUALITE RESTE A DESIRER

Le marché locatif privé est concentré à Millau. **Ce dernier est actuellement peu dynamique et connaît une tendance à la baisse des loyers.** Pour autant, le marché locatif a augmenté de plus de 2 % depuis 2000 alors que celui du Département n'a pas connu d'évolution majeure. Cette hausse est liée au chantier du Viaduc qui, entre 2000 et 2004.

Actuellement, la demande porte principalement sur des appartements de type T3, qui sont la cible de jeunes couples sans enfant ou de familles monoparentales. Les maisons de type 4 et 5 sont également très demandées par des actifs ou par des couples avec enfants qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété. Le centre-ville de Millau est également très demandé pour des petits appartements.

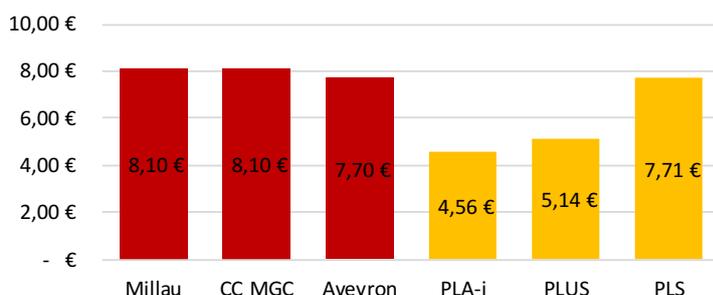
**Concernant l'offre de logements, elle est assez diversifiée aussi bien dans la typologie des logements qu'au niveau de leur qualité.** Ainsi, malgré des logements locatifs récents, il existe un grand nombre de logements anciens peu adaptés à la demande, souvent de qualité médiocre, et pouvant aller jusqu'à être qualifiés « d'indignes ». Pour autant, le niveau des loyers demeure assez élevé. Cette situation est notamment vraie dans l'hyper centre de Millau.

**Les agences immobilières insistent sur le fait que le rapport qualité/prix est le critère déterminant de la location.** La localisation est également un critère de choix important : le centre-ville, la proximité des commerces et des services, est plus apprécié que les quartiers de la périphérie, particulièrement par les jeunes et les personnes âgées.

Les derniers programmes locatifs trouvent difficilement des locataires en raison de loyers trop élevés pour une part importante de la population. Le parc locatif privé affiche des niveaux de loyers, compris entre 6,5 et 10 €/m<sup>2</sup> en fonction de la localisation et des typologies.

### Niveau des loyers de marché (en €/m<sup>2</sup>) en 2016

Sources : Clameur aout 2016 - Plafonds mensuels de loyers parc social 2016



Exemples de loyers auprès des agences immobilières au 4e trimestre 2016 :

- T2 rénové dans le centre ancien de 338-40m<sup>2</sup> : 390-400 €/mois,
- T3 : entre 400 et 500 € selon la surface et le standing,
- T4 refait à neuf, en centre-ville : 500 à 600 €,
- Villas T4 - T5 : 800 à plus de 1 000 € selon la localisation et l'état

En conclusion, il existe une forme de paradoxe du marché locatif privé dans la CC MGC entre une ville centre où l'offre locative est abondante, mais ne répond pas toujours correctement à la demande sociale, et des communes périphériques manquant de logements locatifs privés, dont la demande émane de Millau ou de jeunes ménages locaux.



## 2.2.3 UN MARCHÉ DE L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ MARQUÉ PAR UNE FAIBLE TENSION

### 2.2.3.1 *Un marché de la promotion immobilière quasi inexistant*

**Depuis fin 2009 le marché de la promotion neuve est très peu actif au sein de la CC MGC.** L'enquête trimestrielle sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) qui assure le suivi de la commercialisation des logements neufs destinés à la vente aux particuliers n'est pas suffisamment fournie pour être fiable et analysée. De plus, au 3<sup>ème</sup> trimestre 2016, aucune opération immobilière n'a été identifiée dans le territoire de la CC MGC. Le marché du lotissement à Millau et sur les communes périphériques est également quasiment inexistant. **Actuellement, aucun projet de lotissement est en cours de commercialisation.**

Le zonage locatif Pinel (zone C) est peu favorable au développement de l'offre neuve car il ne permet pas d'obtenir des subventions ce qui limite la présence des investisseurs. Cependant, selon les agents immobiliers contactés, la centaine de logements construits en moyenne par an à Millau, est suffisante pour couvrir les besoins actuels. **En effet, l'équilibre quantitatif entre l'offre et la demande n'est pas un problème sur le marché immobilier local, contrairement aux niveaux de prix qui représentent un blocage pour l'accession à la propriété.**

La moyenne des revenus des millavois n'est pas très élevée et le budget moyen des ménages potentiellement acquéreurs reste généralement inférieur à 200 000 € pour une maison et autour de 125 000 € pour un appartement. Or, il est difficile de trouver des produits neufs à ces prix sinon pour de petites surfaces.

Enfin, selon les professionnels de l'immobilier, le manque de terrains à bâtir à Millau explique en partie les prix élevés. Les terrains en diffus proposés à la vente sur Millau sont proposés autour de 65 000 € à 85 000 € pour des parcelles autour de 700 à 800m<sup>2</sup>. Dans les communes limitrophes, les terrains se positionnent sur des prix inférieurs à ceux de la ville centre : entre 50 000 et 60 000 € pour des terrains de 800 à 900m<sup>2</sup>.

De plus, notons que la majorité des terrains proposés à Millau sont en pente. À l'inverse, les communes périphériques offrent des terrains plats, plus recherchés. Le territoire connaît un phénomène de report de la demande vers les périphéries villageoises. Le prix des terrains et le rêve du pavillon neuf expliquent ces reports qui ont « dynamisé » les politiques urbaines communales ces dernières années.

### 2.2.3.2 *Un marché de la revente relativement accessible*

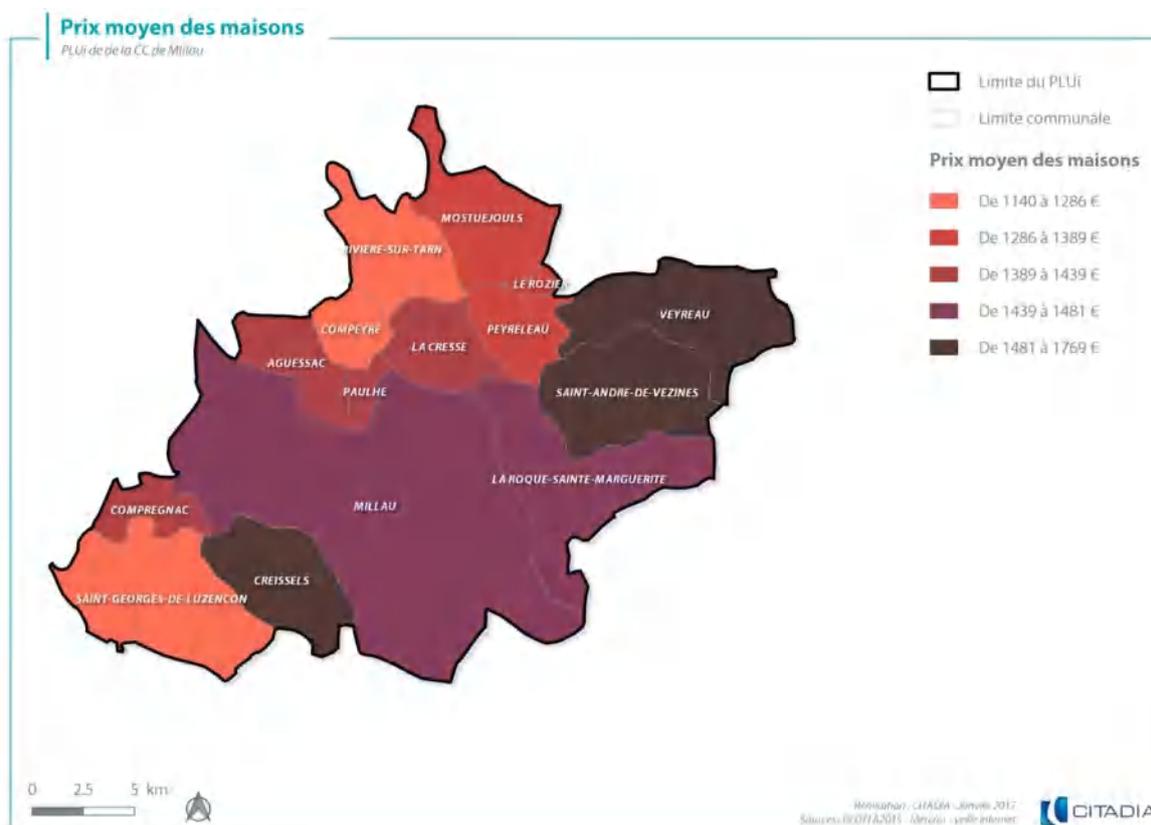
**Concernant le marché de la revente, ce dernier propose des niveaux de prix que l'on peut qualifier d'accessibles.** Le délai de vente moyen dans la CC MGC et dans l'Aveyron est de l'ordre de 55 jours actuellement.

Au sein de la CC MGC, les notaires ont enregistré entre le 1er septembre 2015 et le 31 août 2016 des prix oscillant dans une fourchette comprise entre 810 et 1 330 €/m<sup>2</sup> avec un prix médian de 1 090 €/m<sup>2</sup> pour les appartements. Ces prix font suite à une baisse des prix de -9,8 % depuis 5 ans et de -1,9 % depuis 1 an. Le prix des appartements dépend notamment de l'ancienneté des biens. Les prix peuvent cependant atteindre 1 450€/m<sup>2</sup> pour les logements de bonne qualité. À Millau, l'offre en appartements reste supérieure à la demande. Dans les communes périphériques on constate une demande à la hausse pour des appartements neufs ou anciens.

**Il existe une grande diversité de qualité des produits mis en vente pour les maisons individuelles.** Les notaires de France ont enregistré, entre le 1er septembre 2015 et le 31 août 2016, des prix oscillant dans une fourchette comprise entre 99 300 et 200 000 € avec un prix médian de 160 000 € pour les maisons dans l'ensemble du territoire. Cependant, notons que les logements de moins de 100 000 € des travaux sont généralement à prévoir.



Une veille du marché et des entretiens passés avec les professionnels de l’immobilier locaux ont permis d’établir qu’au dernier trimestre 2016, le prix moyen du m<sup>2</sup> à Millau est de 1 110 € pour un appartement et 1 500 € pour une maison.



Exemple de prix au m<sup>2</sup> des villes voisines de Millau au dernier trimestre 2016

	Prix moyen du m <sup>2</sup> pour les appartements	Prix moyen du m <sup>2</sup> pour les maisons
Aguessac	1 176 €	1 458 €
Castelnau-Pégayrols	1 161 €	1 441 €
Combrégnac	1 168 €	1 481 €
Creissels	1 215 €	1 564 €
La Cresse	1 153 €	1 491 €
La Roque-Sainte-Marguerite	/	1 468 €
Villefranche-de-Rouergue	1 209 €	1 118€
Saint-Affrique	1 021 €	1 195 €
La Cavalerie	1 180 €	1 448 €
Sévérac d’Aveyron	/	1 305 €

Sources : veille internet / entretiens agences immobilières

Notons également que les agences immobilières constatent une pénurie, par rapport à la demande, de vieilles bâtisses de caractère, en général pour de la résidence secondaire ou principale à terme. Cette catégorie de produits ne concerne peu les millavois, mais intéresse davantage des retraités « aisés » et les étrangers. Ce marché, très largement ouvert dans les années 2000, semble cependant aujourd’hui quasi épuisé faute de produits. Les transactions, en ce domaine, sont devenues rares et toujours à des prix élevés.



### 2.2.3.3 Des acquéreurs aux ressources limitées

Avec des taux d'intérêt qui n'ont jamais été aussi réduits, les acquisitions d'appartements et de maisons deviennent plus accessibles, et les ménages aux revenus intermédiaires ou modestes peuvent devenir propriétaires. **Le budget moyen des acquéreurs locaux reste néanmoins limité car ces derniers ont peu ou pas d'apport personnel.**

**Les personnes de plus de 60 ans représentent une part importante des acquéreurs.** Ces dernières possèdent généralement une maison dans une commune proche, et souhaitent se rapprocher des commerces et services tout en diminuant les frais d'entretien de leur logement. Ils bénéficient du fruit de la vente de leur maison dont ils consacrent entre 70 000 € et 75 000 € pour se reloger. Ils sont généralement à la recherche de T2 ou T3.

Les deux autres catégories d'acquéreurs sont :

- Les classes socioprofessionnelles « aisées », possédant un budget d'environ 165 000 €, qui se dirigent soit vers un grand appartement dans le centre de Millau, soit vers les communes périphériques pour avoir une maison avec terrain pour un prix similaire,
- Les primo-accédants à la recherche d'un appartement dans le centre de Millau ou d'une maison individuelle dans un village.

**Pour ces ménages actifs, l'éloignement de Millau n'apparaît donc plus comme un obstacle car la question du temps de parcours est peu dissuasive,** sauf au cours de la période hivernale. Des communes en proche périphérie comme Creissels, Comprégnac, Aguessac, Paulhe, Compeyre sont toujours attractives, tout comme de nouvelles communes plus éloignées tel que : Saint-Georges-de-Luzençon, Rivière-sur-Tarn, La Cresse ou La Roque-Sainte-Marguerite.

S'il existe une demande permanente de maisons individuelles, les différents acteurs de l'immobilier précisent qu'elle ne doit pas masquer le besoin de logements en petits collectifs qui pourraient trouver place en périphérie en accord avec les caractéristiques architecturales des communes.

Merc/At a réalisé une simulation d'achat pour les locataires du parc privé de Millau en fonction des différentes typologies de logement. Cette analyse a été réalisée à partir des prix du marché immobilier observés dans le territoire, des taux bancaires et des autres d'imposition pris en compte pour l'obtention d'un prêt au moment de l'étude.

Il en résulte que pour un taux d'intérêt maximal à 2 % d'une durée de 20 ans avec un apport personnel de 10 % :

- L'achat d'un T3 (65m<sup>2</sup>) ancien en collectif correspond aux capacités d'achat de 85 % des couples sans enfant, notamment en raison de la forte présence de personnes âgées qui dispose d'un certain patrimoine.
- L'achat d'une maison de taille moyenne à Millau, pour un budget global d'environ 165 000 €, est possible pour 15 % des couples sans enfant et 20 % des couples avec un enfant.
- L'achat d'une grande maison en dehors de Millau pour un budget global de 170 000 € concerne 10 % des couples sans enfant et 15 % des couples avec un enfant.



		Ancien collectif	Ancien individuel Millau	Ancien individuel hors Millau
<b>Caractéristiques du bien</b>	Surface (m <sup>2</sup> )	65	100	125
	Prix /m <sup>2</sup>	1 110 €	1 700 €	1 400 €
	Prix d'achat	72 150 €	170 000 €	175 000 €
	Frais de Notaire	5 411 €	12 750 €	13 125 €
	Enveloppe totale d'achat	77 561 €	182 750 €	188 125 €
<b>Caractéristiques du prêt</b>	Taux d'intérêt	2,00%	2,00%	2,00%
	Durée (années)	20	20	20
	Apport	10%	10%	10%
	Coût du bien hors apport	69 805 €	164 475 €	169 313 €
<b>Capacité d'emprunt</b>	Remboursement annuel	4 269 €	10 059 €	10 355 €
	Taux d'effort	30%	30%	30%
	Revenus annuels nécessaires	<b>14 240 €</b>	<b>33 530 €</b>	<b>34 520 €</b>
Part des ménages de 2 personnes pouvant assurer cet emprunt		< 85%	< 15%	< 10%
Part des ménages de 3 personnes pouvant assurer cet emprunt		< 90%	< 20%	< 15%

Source : veuille internet - Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal

**L'arrivée de 1 200 légionnaires au sein du Camp du Larzac à La Cavalerie représente une nouvelle population dont une grande partie n'est pas hébergée sur la base, notamment les familles.** Millau est la commune de taille moyenne la plus proche car située à environ 20 minutes du camp en voiture. Sur les 220 familles déjà arrivées, près de 80 se sont installées sur Millau.

Cette arrivée massive impacte fortement le marché locatif car elle fait émerger une nouvelle demande issue des légionnaires qui ont du mal à trouver une offre correspondante à leurs attentes. En effet, ces derniers sont principalement à la recherche de logement individuel. Cette arrivée des militaires impacte également le marché de l'acquisition. Certains militaires souhaitent acheter un bien immobilier pour y habiter ou investir dans la région afin de louer auprès de leurs collègues. Là encore la demande porte essentiellement sur du logement individuel.



## 2.2.4 SYNTHÈSE DES CARACTÉRISTIQUES DES MARCHÉS DE L'IMMOBILIER

TYPE DE MARCHÉ	TYPE DE COMMUNE CONCERNÉE	CARACTÉRISTIQUES DES MARCHÉS
Parc social	Ville centre	<ul style="list-style-type: none"><li>Concentration de la demande de logements sociaux</li><li>Une forte pression sur les petites typologies</li><li>Des demandeurs qui restent précaires</li></ul>
	Villes relais	<ul style="list-style-type: none"><li>Une pression de la demande de plus en plus forte sur les communes relais</li></ul>
	Communes rurales	<ul style="list-style-type: none"><li>Une faible demande de logements sociaux sur les communes rurales en raison de leur éloignement des zones d'emplois et de services.</li></ul>
Constructions neuves	Ville centre	<ul style="list-style-type: none"><li>Une production de logements autour de 100 nouveaux logements par an, qui répond quantitativement à la demande</li><li>Des prix trop élevés pour le marché local</li><li>Une rareté du foncier à l'origine d'une hausse des prix</li></ul>
	Villes relais	<ul style="list-style-type: none"><li>Une demande de plus en plus forte pour des logements groupés car moins chers</li></ul>
	Communes rurales	<ul style="list-style-type: none"><li>Des acquéreurs à la recherche de foncier pour construire un pavillon</li></ul>
Marché de la revente	Ville centre	<ul style="list-style-type: none"><li>Un marché accessible, mais certains biens nécessitent des travaux lourds, notamment dans le centre-ville</li><li>Une part importante de logements dégradés voire insalubres, notamment dans le parc collectif dans le centre-ville de Millau</li></ul>
	Villes relais	<ul style="list-style-type: none"><li>Un marché accessible</li><li>Une offre importante et diversifiée de logements individuels, mais une demande de plus en plus forte pour des logements collectifs</li></ul>
	Communes rurales	<ul style="list-style-type: none"><li>Une offre importante et diversifiée de logements individuels</li><li>Un marché de niches pour de grands corps de ferme</li></ul>
Profils des acquéreurs	Ville centre	<ul style="list-style-type: none"><li>Personnes âgées souhaitant se rapprocher des commerces et services</li><li>Primo-accédants à la recherche d'un logement collectif</li><li>Cadres à la recherche d'une maison ou d'un grand appartement rénové dans le centre-ville</li></ul>
	Villes relais	<ul style="list-style-type: none"><li>Primo-accédant à la recherche d'un logement collectif ou d'une petite maison</li><li>Cadre et actifs aisés recherchant une grande maison</li></ul>
	Communes rurales	<ul style="list-style-type: none"><li>Actifs travaillant sur Millau et souhaitant acquérir une grande maison</li></ul>



## 2.3 Les besoins en logements et hébergements des différents publics spécifiques

### 2.3.1 DE NOMBREUSES SOLUTIONS D'ACCOMPAGNEMENTS POUR FAVORISER LE PARCOURS DE VIE DES PERSONNES

Le Conseil Départemental de l'Aveyron a choisi de construire en interne un schéma unique regroupant la politique en faveur des personnes âgées et des adultes en situation de handicap, dans la continuité du précédent document (2008-2013).

L'Aveyron dispose donc d'un Schéma Départemental d'Autonomie 2016-2021 qui développe son action selon 15 thématiques réparties en 4 axes.

#### Axe 1 Prévention – Anticipation

- Thématique 1- Valoriser l'image de la personne âgée et de la personne en situation de handicap
- Thématique 2- Améliorer l'information sur les dispositifs existants
- Thématique 3- Repérer et prévenir les situations de risques de rupture dans le parcours de vie
- Thématique 4- Favoriser la continuité ou la création de liens sociaux et solidaires

#### Axe 2 Parcours individualisé de la personne âgée et de la personne handicapée - Adaptation

- Thématique 1- Promouvoir une offre de logement adaptée et accessible
- Thématique 2- Accompagner les aidants non professionnels
- Thématique 3- Diversifier l'offre de service
- Thématique 4- Améliorer la qualité de l'offre
- Thématique 5- Accompagner les besoins spécifiques des personnes en situation de handicap

#### Axe 3 Coordination et territorialisation - Accompagnement

- Thématique 1- Se connaître entre acteurs professionnels
- Thématique 2- Mettre en capacité les professionnels d'accompagner la personne âgée et son entourage dans son choix
- Thématique 3- Développer les complémentarités entre les instances de coordination

#### Axe 4 Garantir la mise en œuvre du schéma en faveur de l'autonomie des personnes

- Thématique 1- Assurer la mise en œuvre et l'évaluation du schéma
- Thématique 2- Développer une politique globale et transversale dans le champ de l'autonomie des personnes
- Thématique 3- Améliorer la connaissance des besoins et des dispositifs existants



### 2.3.1.1 Un bon niveau d'équipements pour l'hébergement des personnes handicapées

Dans le territoire, les **structures d'hébergement spécifiques qui accueillent des adultes handicapés sont concentrées à Millau.**

La CC MGC dispose d'une capacité de 10 places en foyer de vie (accueil de jour), soit un taux d'équipement de 0,7 places pour 1 000 adultes entre 20 et 59 ans. Ce taux d'équipement est inférieur aux moyennes Départementale et Régionale (2,2‰ et 1,7‰). À l'inverse, **le territoire est mieux équipé que le Département au niveau des foyers d'hébergement pour adultes handicapés.** La CC MGC dispose en effet de 4,8 places pour 1 000 adultes entre 20 et 59 ans, contre 1,8 dans l'Aveyron. Notons également que le territoire dispose d'un ESAT de 107 places, soit un taux d'équipement de 7,7‰, contre 4,4‰ dans le Département.

Personnes handicapées	Places	Taux d'équipement	
		CC MGC	Aveyron
<b>Foyer de vie pour adultes handicapés</b>	<b>10</b>	<b>0,7</b>	<b>2,2</b>
FOYER DE VIE MILLAU	10		
<b>Foyer d'hébergement pour adultes handicapés</b>	<b>67</b>	<b>4,8</b>	<b>1,8</b>
FOYER D'HEBERGEMENT LES CHARMETTES	67		
<b>Etablissement et service d'aide par le travail (ESAT)</b>	<b>107</b>	<b>7,7</b>	<b>4,4</b>
ETABLISSEMENT ET SERVIC D'AIDE PAR LE TRAVAIL LES CHARMETTES	107		

Taux d'équipement = Nb de places pour 1 000 personnes de 20 à 59 ans  
Source : FINESS 2015 - <http://annuaire.action-sociale.org> - STATISS 2015

### 2.3.1.2 Un vieillissement de la population à anticiper

En 2013, les personnes de plus de 60 ans représentent près de 32 % de la population (et 33 % dans la ville centre). Le vieillissement de la population est également très rapide (+ 2,0 % par an dans la CC MGC et 2,1 % à Millau, contre 1,6 % dans l'Aveyron).

**L'offre d'hébergement en établissements pour personnes âgées est relativement complète sur la Communauté de Communes.** Le territoire offre 395 places dans des établissements médicalisés (EHPAD) et 91 places en établissement non médicalisés.

Le taux d'équipement en EHPAD est de 97 places pour 1 000 personnes de plus de 75 ans. Cela est légèrement inférieur à la moyenne Départementale (135‰), mais le Département est particulièrement bien équipé. Ainsi le taux d'équipement de la CC MGC se rapproche davantage de celui de la région (99‰) et de la moyenne nationale (100‰). **Compte tenu du fort vieillissement constaté sur le territoire, cette offre pourrait rapidement apparaître insuffisante et nécessite d'être développée en continu.** Le taux d'équipement en hébergements non médicalisés est lui nettement supérieur à la moyenne Départementale (18‰) et régionale (13‰), mais il reste proche de la moyenne nationale (26‰). Cependant, il ressort des entretiens avec les acteurs du territoire que certains établissements sont en mauvais état. Pour améliorer le parcours et la prise en charge des personnes âgées dépendantes en long séjour, il convient de proposer des conditions d'hébergement dignes. À cet égard, la reconstruction d'un EHPAD sur le site de Saint-Michel en lieu et place des résidences de l'Ayrolle, Sainte-Anne et de Saint-Michel devrait permettre d'apporter un début de réponse à cette problématique. Cet établissement devrait ouvrir en 2018.



En outre, un diagnostic réalisé par l'ARS en 2014 fait ressortir un manque d'hébergement temporaire pour personnes dans le territoire. L'hébergement temporaire permet aux personnes âgées qui vivent à domicile de trouver des solutions d'hébergement pour une courte durée. Il est possible d'être hébergé temporairement dans un établissement pour personnes âgées ou chez des accueillants familiaux.

Personnes âgées	Places	Taux d'équipement	
		CC MGC	Aveyron
<b>Accueil jour</b>	<b>15</b>	<b>3,7</b>	<b>-</b>
EHPAD 'LES CHEVEUX D'ANGE'	15		
<b>Hébergement complet EHPAD</b>	<b>395</b>	<b>97,0</b>	<b>135,4</b>
EHPAD BEAU SOLEIL	70		
EHPAD DE L'AYROLLE CH DE MILLAU	92		
EHPAD 'LES CHARMETTES'	45		
EHPAD 'LES CHEVEUX D'ANGE'	62		
EHPAD SAINTE ANNE	50		
EHPAD ST MICHEL CH DE MILLAU	76		
<b>Hébergement hors EHPAD</b>	<b>91</b>	<b>22,3</b>	<b>17,7</b>
LOGEMENTS FOYER RES VIGOUROUX	91		

*Taux d'équipement = Nb de places pour 1 000 personnes de plus de 75 ans*  
*Source : FINESS 2015 - <http://annuaire.action-sociale.org> - STATISS 2015*

Le territoire dispose également d'un foyer restaurant géré par le CCAS de Millau. Il est ouvert à toutes les personnes âgées, pour le déjeuner et propose des animations l'après-midi, Le CCAS assure également un service de portage des repas aux personnes âgées et handicapées (150 repas par jour, tous les jours de la semaine).

Notons également que dans le territoire, 42 % des propriétaires ont plus de 65 ans, ce qui représente un peu plus de 3 600 personnes, soit 70 % de cette tranche d'âge de la population. Parmi eux 67 % vivent dans un logement de plus de 3 pièces et 73 % dans une maison. **Dans un contexte de vieillissement du parc de logement et face aux problématiques d'accessibilité, de déplacements et de précarités** (financière, sociale ou énergétique), **la question du maintien à domicile des personnes âgées autonomes devient de plus en plus importante dans le territoire.**

Pour répondre à ces problématiques, le Département a mis en place depuis 2005 un programme « d'aides à l'adaptation de l'habitat pour les personnes à mobilité réduite » permettant un accompagnement personnalisé en termes de prescriptions de travaux pour les personnes âgées et/ou handicapées. Il s'agit d'identifier les besoins qui ne sont pas seulement financiers. Les travaux éligibles concernent l'accessibilité, l'élargissement des portes, les plans inclinés, la sécurisation (rampes, aménagement de salles de bains, etc.). L'aide technique et financière du Département contribue donc à l'adaptation du logement des personnes âgées bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA). De plus, dans le cadre de l'OPAH-RU lancée dans le territoire, un volet spécifique est dédié à l'adaptation du logement.

**Enjeux :**

- La diversification du parc de logements afin de permettre aux personnes âgées de se rapprocher des centralités
- Le maintien à domicile des personnes âgées et souffrant de handicap en mettant en place



### 2.3.2 UN DEFICIT DE JEUNES AU SEIN DU TERRITOIRE

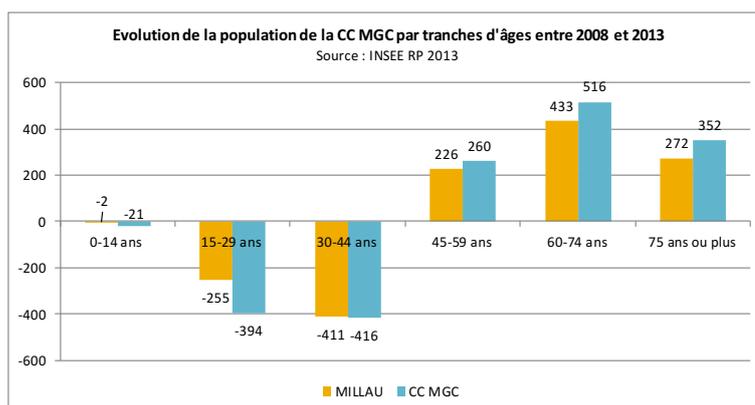
Le Département disposait d'un Plan Départemental pour le Logement des Jeunes en Difficulté (P.D.L.J.D.) depuis 2011 qui est désormais intégré au P.D.A.L.H.P.D. 2016-2021. Ce plan était destiné à aider les jeunes de 16 à 25 ans en difficulté. Les objectifs de ce plan étaient d'améliorer l'accès des jeunes à un logement répondant à leurs attentes, de partager une vision commune par les acteurs concernés par le logement des jeunes et d'identifier les outils à disposition et restant à créer, à développer ou à encourager dans le cadre d'un diagnostic partagé. Pour cela les actions du P.D.L.J.D. sont organisées autour de 3 thèmes :

- Les solutions de logement : développement d'une offre nouvelle mieux adaptée aux jeunes et mobilisation de l'offre privée et publique existante,
- La mise en œuvre des droits et aides : amélioration de la coordination et articulation des dispositifs existants, prise en charge de la garantie des risques locatifs par le F.S.L. au profit des jeunes en difficulté, promotion de solutions alternatives pour le logement des jeunes,
- L'accueil, l'information et l'accompagnement : harmonisation des différents niveaux d'intervention.

Dans le territoire, les jeunes de moins de 30 ans, sont généralement des personnes qui vivent seules ou en couple, souvent sans enfant, jeunes travailleurs ou en situation de demandeurs d'emploi. Ils n'ont pas ou peu de revenus et connaissent des conditions de travail précaires et sont souvent en première situation de logement autonome.

Les données INSEE 2013 montrent une baisse du nombre de jeunes de moins de 30 ans depuis 2008 ; les 15-29 ans représentaient alors 15 % de la population de la Communauté de Communes. Aujourd'hui, ils ne représentent que 13 % de la population (similaire au Département et au SCOT).

Cette perte des jeunes s'explique par des départs en dehors du territoire pour se former dans les grands pôles universitaires à proximité (Montpellier notamment).



Au sein de la demande locative sociale, les jeunes de moins de 30 ans représentent une part importante des demandeurs (20 %) et la demande exprimée sur les petits logements est la plus forte, avec une pression de la demande plus importante sur ce type de logement (4,6 demandes / attribution pour les T1, contre 2,4 sur l'ensemble des logements sociaux).

**Il existe actuellement une résidence étudiante à Millau :** la Résidence Pierre Douzou. Située dans l'ancien Hôtel-Dieu, face aux quais du Tarn, elle accueille des cours de Millau Enseignement Supérieur (Cnam). 24 logements étudiants sont situés dans l'aile Est de l'édifice, dont deux logements sont aménagés pour les personnes à mobilité réduite. Les 24 logements sont des studios ou T1 équipés, pour un loyer de 306 à 393 €. Actuellement, seul 40 % des logements sont occupés.

Jusqu'en Juillet 2005, un Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) de 35 chambres permettait d'accueillir des jeunes en début de parcours professionnel. **Cependant, cette structure ne correspondait plus aux attentes de jeunes.** Il apparaît en effet que les jeunes préfèrent accéder à un studio ou éventuellement à une collocation. Pour répondre à cette demande, certains investisseurs privés se lancent dans cette « niche ». Ainsi, plusieurs



immeubles sont en cours de rénovation ou de construction dans le centre de Millau (Capelle notamment) pour réaliser des studios afin d'accueillir des étudiants.

Pour autant, les jeunes se trouvent parfois démunis devant les réalités pratiques (démarches administratives, souscription à une assurance habitation...). La Mission Locale joue ainsi un rôle majeur pour accompagner ces jeunes dans les démarches de la vie active, tant pour le logement que pour l'emploi. Certains organismes de formation prennent également en charge la recherche de logement en démarchant eux-mêmes les bailleurs (publics ou privés).

Au regard des loyers pratiqués dans le territoire, environ de 75 % des jeunes de moins de 30 ans peuvent accéder à un studio de 30 m<sup>2</sup>. Cependant, ces biens sont très rares sur le marché et parfois dans un état de dégradation avancé. De plus, seuls 40 % des ménages de moins de 30 ans peuvent accéder à un logement de type T2 de 55 m<sup>2</sup>. Dans l'éventualité d'un jeune couple avec un enfant, cette part passe à 25 % dans le cadre d'un T3 de 65 m<sup>2</sup>.

#### Simulation des capacités d'accèsion à un logement locatif privé à Millau pour les moins de 30 ans

Typologie	T1	T2	T3
Loyer en €/m <sup>2</sup>	9,40 €	8,10 €	7,50 €
Surface (m <sup>2</sup> )	30	55	65
Loyer mensuel	282 €	446 €	488 €
Revenus nécessaires	846 €	1 337 €	1 463 €
Part des ménages dont le réfèrent fiscal a moins de 30 ans pouvant accéder a cette location	<75%	<40%	<25%

Source : Veille internet - Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal.

La cherté des loyers du parc privé et l'insuffisance du parc locatif social (par rapport aux besoins), la précarité économique et sociale de nombreux jeunes ménages, conduisent à l'accentuation des difficultés chez les jeunes, notamment à une augmentation de situations d'impayés et une augmentation des expulsions.

Face à ses différents constats, les avis semblent partagés quant à l'utilité et à la nécessité d'avoir une nouvelle structure de type FJT à Millau. En effet s'il s'agit d'une structure généralement lourde et coûteuse, mais son absence implique que d'autres types d'actions doivent permettre une bonne réponse aux besoins exprimés par les jeunes en termes d'hébergement.

#### Enjeux :

- Le développement d'une offre de logements spécifiquement dédiées aux jeunes et aux étudiants
- L'anticipation du passage des jeunes des structures d'hébergement vers un logement plus classique et l'accompagnement à l'autonomie



### 2.3.3 UNE POPULATION QUI RESTE PRECAIRE

Avec environ 20 % de ménages sous le seuil de pauvreté, le territoire dispose d’une part importante de ménages précaires. Cette proportion de ménages fragilisés est notamment vraie dans le parc locatif privé et le parc social. Parmi les demandeurs de logements sociaux, plus de 60 % sont éligibles au PLAI (logement très social). On relève également que 2,0 % des demandeurs sont sans abri ou dans un logement précaire (1,6 % dans le Département) et 2,2 % sont en sortie d’hébergement (Résidence sociale, foyer, structure d’hébergement, RHVS, Résidence étudiant, centre-enfance-famille) et pourraient nécessiter un logement accompagné.

Le marché locatif de Millau reste peu tendu dans son ensemble, mais les niveaux de prix ne permettent pas aux plus démunis de se loger correctement. On constate ainsi des difficultés grandissantes pour les ménages aux revenus faibles et irréguliers, d’autant plus que la vacance très faible du parc HLM ne permet guère de rotations et que l’état dégradé (insalubrité) des logements du centre-ville aux loyers les plus bas entraîne de forte situation de précarité.

Le septième Plan Départemental d’Action pour le Logement de Personnes Défavorisées encadre les actions et les aides visant à améliorer l’accès, le maintien et la qualité du logement des personnes défavorisées. Il a été intégré dans les Plan Départemental d’Action pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Défavorisées 2016-2021 de l’Aveyron (P.D.A.L.H.P.D.) dont l’action est résumée en 3 grands axes.

<p><b>AXE 1</b> <b>ORGANISER LA COORDINATION ENTRE LES ACTEURS ET LES DISPOSITIFS POUR UNE NOUVELLE APPROCHE DU PARCOURS DES PERSONNES DE LA RUE AU LOGEMENT ORDINAIRE</b></p>	<p><b>Mesure 1.1 : Conforter le rôle et les missions du S.I.A.O. en lien avec les évolutions réglementaires et organiser l’articulation des dispositifs S.I.A.O./B.A.L./C.A.L. et Maisons Relais</b></p> <p><b>Mesure 1.2 : Organiser la fluidité des parcours, l’accès et le maintien dans un logement autonome</b></p>
<p><b>AXE 2</b> <b>FAVORISER LE MAINTIEN DES MÉNAGES DÉFAVORISÉS DANS UN LOGEMENT DÉCENT, ADAPTÉ À LA COMPOSITION DE LA FAMILLE ET AUX REVENUS DU MÉNAGE, AVEC DES COÛTS D’ÉNERGIE MAÎTRISÉS</b></p>	<p><b>Mesure 2.1 : Mobiliser pour permettre une montée en puissance du Pôle de Lutte contre l’Habitat Indigne et développer les actions de lutte contre la précarité énergétique</b></p> <p><b>Mesure 2.2 : Identifier et formaliser les procédures dès le premier mois d’impayé de loyer et coordonner les intervenants et les dispositifs afin de rendre plus efficace la prévention des expulsions</b></p>
<p><b>AXE 3</b> <b>METTRE EN ADÉQUATION L’OFFRE D’HÉBERGEMENT ET DE LOGEMENT AVEC LES BESOINS DES PUBLICS</b></p>	<p><b>Mesure 3.1 : Adapter ou créer une offre d’hébergements d’urgence et d’insertion et de logements adaptés aux publics accueillis</b></p> <p><b>Mesure 3.2 : Quantifier et mobiliser une offre de logements très sociaux publics et privés adaptés aux besoins de publics spécifiques. Localiser cette offre en étant vigilant au respect de la mixité sociale des quartiers</b></p>

Source : P.D.A.L.H.P.D. Aveyron 2016-2021

Pour mettre en œuvre le P.D.A.L.H.P.D., différents dispositifs d’accompagnement des personnes et des familles en difficulté dans leur parcours résidentiel existent. Le Fonds Solidarité Logement (F.S.L.) et le Bureau d’Accès au Logement (B.A.L.) apportent une aide dans la recherche, l’accès ou le maintien dans un logement adapté, en taille et en coût, à la composition et aux revenus de la famille. La réponse proposée dépend du type de difficultés rencontrées.



Le F.S.L. concerne les personnes défavorisées afin de leur faciliter l'accès à un nouveau logement locatif ou à des locataires se trouvant dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations relatives au paiement du loyer, des charges et des frais d'assurance locative ou celles relatives au paiement des fournitures d'eau, d'énergie. L'octroi des aides financières est soumis à des conditions de ressources et doit être ponctuel. Ces aides prennent la forme de prêts ou de subventions. Une instance technique examine les dossiers du volet énergie et les situations les plus complexes du volet logement.

Ce fonds intervient également pour financer des mesures d'accompagnement social lié au logement. En 2012, 1 419 dossiers ont été traités dans le cadre du F.S.L. (logement et énergie), pour l'ensemble du Département, soit 18 % de moins par rapport à 2011 et 5 % de moins qu'en 2008. La moitié des dossiers concerne le volet énergie (701 demandes), 42 % sont des demandes pour l'accès au logement. Parmi ces dossiers, 1 044 ont été acceptés (près des 3/4 des dossiers) et 375 ont été refusés.

Le volet accès au logement représente plus de 80 % des dossiers traités au niveau départemental. À partir de 2009, le nombre de dossier n'a cessé d'augmenter jusqu'en 2011 en raison du recentrage des aides Loca-Pass puis a diminué pour atteindre 598 en 2012. Cette tendance s'explique par des premiers changements dans le règlement intérieur. En 2013, le nombre de dossiers traités est reparti à la hausse avec 634 demandes.

Concernant le volet maintien à domicile du F.S.L., depuis 2010, le nombre de demandes a régulièrement baissé pour atteindre 120 dossiers en 2012. En 2013, le nombre de dossiers a de nouveau légèrement augmenté (130 dossiers).

En 2013, 965 dossiers ont été traités dans le cadre du volet Énergie du F.S.L. Près des deux tiers des dossiers se sont vus accorder une aide ; lorsque le dossier a été rejeté il s'agissait de problèmes d'inadaptation du logement par rapport à la composition familiale (32 %), de ressources supérieures au plafond (16 %), de loyer résiduel trop élevé par rapport aux ressources (16 %). Les demandes de F.S.L. énergie sont motivées par des factures de régularisation trop élevées (34 %), des ressources insuffisantes (33 %) ou un cumul de factures impayées (20 %). 42,3 % des ménages aidés sont des familles monoparentales ; les ressources des ménages sont égales ou inférieures au RSA pour 39 % des bénéficiaires du F.S.L. énergie ; 40 % des bénéficiaires ont moins de 34 ans. 57 % des bénéficiaires sont issus du parc privé et il s'agit uniquement de locataires.

Le B.A.L. est un dispositif complémentaire du FSL sur l'ensemble du département sauf pour la commune de Millau qui dispose d'une Commission d'Accès au Logement (C.A.L.) avec les mêmes missions et règles de fonctionnement que le B.A.L. il concerne les personnes et familles rencontrant des difficultés d'accès à un logement décent et adapté en termes de taille ou de loyer, en raison de leur situation sociale ou de l'insuffisance de leurs ressources ou menacées d'expulsion. Les objectifs du BAL sont les suivants :

- Apporter une réponse individuelle adaptée et rapide » en mettant en adéquation l'offre et la demande de logements très sociaux ;
- Proposer un Accompagnement Social Lié au Logement (A.S.L.L.) aux ménages les plus en difficulté ;
- Concourir à la connaissance et à l'observation de la demande très sociale qui représente une aide à la décision pour les programmations de logement ultérieures.



Une instance technique est chargée de l'examen des demandes et de l'orientation au regard des conditions d'éligibilité des familles. Le Bureau mobilise les logements du parc public, notamment les logements très sociaux du parc privé. Il labellise au nom et pour le compte de l'Etat, les publics prioritaires pour un relogement au titre du contingent préfectoral, de l'accord collectif départemental et des logements très sociaux du parc privé. En 2012 il existe deux profils type de demandeurs pour le B.A.L :

- un ménage dont le chef de famille est âgé entre 31 et 50 ans qui élève seul ses enfants. Ce ménage est sans moyen de locomotion, le logement est inadapté (non décent, insalubre, non accessible, trop petit, trop grand ou trop cher), et les revenus se situent entre 1 et 2 RSA. Ce ménage est à la recherche d'un logement T3 ou un T4.
- Un adulte de moins de 30 ans, qui est confronté à un changement de situation (décohabitation, séparation), il vit des revenus du RSA. Il cherche un T2..

Entre 2008 et 2012, le B.A.L. a effectué 482 relogements dont 60 % dans le parc HLM, 6,5 % par le PACT Aveyron/UES Habiter 12. » et 31 % dans le parc privé – les logements conventionnés Anah représentent 10 % du parc privé.

Il existe également un Accompagnement Vers et Dans le Logement (A.V.D.L.) est un fonds géré par la D.D.C.S.P.P. à destination :

- des personnes et familles en difficulté, hébergées en logement d'insertion temporaire (A.L.T.), ou dans les structures d'hébergement et d'insertion (Hors C.H.R.S.)
- Des personnes sans hébergement accueillies par l'accueil de jour.
- Des ménages hébergés dans le cadre de l'Intermédiation Locative.
- Des publics en situation d'expulsion locative.

L'objectif est d'assurer la fluidité de l'ensemble du dispositif et de contribuer au décloisonnement entre l'hébergement et le logement. L'accompagnement des ménages hébergés sur des places A.L.T. est assuré par le travailleur social de la structure gestionnaire des places concernées ou par Habitat et Développement Aveyron – Lozère pour les structures ne disposant pas de travailleurs sociaux. L'accompagnement des personnes de la rue vers le logement est assuré par les accueils de jour géré par Trait d'Union sur le territoire Millavois.

Un S.I.A.O. est également présent dans le Département depuis novembre 2010. Sa mission est d'articuler les dispositifs et les acteurs de l'urgence et de l'insertion, pour éviter les ruptures de prise en charge améliorer la fluidité hébergement/logement, centraliser les demandes et les offres en hébergement et en logements adaptés. Il sert également d'observatoire social visant à analyser l'évolution des besoins.

En 2013, il y eut 623 demandes auprès du S.I.A.O. ce qui représente 176 ménages, dont 135 étaient issus de Millau. Les ménages ayant sollicité le S.I.A.O. sont en majorité des personnes célibataires, seuls 9 % sont des couples avec enfants. 20 % des demandeurs ont moins de 25 ans et 25 % se trouvaient déjà dans une structure d'accueil d'urgence. Notons que parmi toutes les demandes 334 d'entre elles ont reçu une attribution.

Le P.D.A.L.H.P.D. s'appuie également sur un schéma partenarial qui implique les bailleurs sociaux publics et privés. Il permet ainsi de bien identifier les besoins des populations en demande et de mieux adapter les réponses.



Pour renforcer tous ces dispositifs, le C.C.A.S. de Millau a instauré une Commission d'Accès au Logement (C.A.L.) afin de favoriser la mise en place d'un parcours d'insertion par le logement des publics défavorisés (publics relevant du P.D.A.L.H.P.D. : 42 % dossiers de 2015 concernaient des personnes bénéficiant des minima sociaux.). La C.A.L. est bien identifiée par les principaux acteurs du logement de la ville (OPH, PACT Aveyron, Trait d'Union...) car elle leur permet de se rencontrer, se concerter et rechercher une solution de logement, adaptée aux ressources et à la situation sociale des demandeurs, notamment les plus démunis. La C.A.L. n'a pas de pouvoir de décision, son rôle est d'informer et d'établir des préconisations pour les commissions d'attribution des organismes sociaux. La C.A.L. propose des accompagnements plus poussés pour les personnes en grande difficulté.

En 2015, 97 dossiers ont été instruits par la C.A.L. dont 70 ont été jugés recevables. Parmi eux, 53 familles ont été relogées dont 43 dans un logement du parc social de l'OPH, 8 dans le parc locatif privé et 2 dans un logement du PACT Aveyron. Le bilan de la CAL est plutôt positif car 50 % des personnes passées par la commission ont trouvé un logement moins de 3 mois après le traitement de leur dossier par les partenaires. En 2015, les demandeurs sont généralement des personnes entre 31 et 50 ans, 34 % sont des familles monoparentales et 16 % sont en couple.

Le C.C.A.S. constate une baisse du nombre de demandeurs de la C.A.L. Cette tendance peut s'expliquer par un marché millavois peu tendu et par des actions des bailleurs sociaux qui arrivent à reloger un grand nombre de personnes au sein du parc social. Cependant, certains logements sociaux sont en mauvais état et très énergivore, et il arrive que des dossiers traités par la C.A.L. concernent des personnes se trouvant déjà dans le parc social.

En plus de ces différents dispositifs, il existe à Millau des structures pour héberger les personnes en difficulté :

- L'association Trait d'Union propose 10 places en hébergement d'urgence et de courte durée en CHRS pour des personnes sans toit et en grande difficulté sociale. Elle assure aussi l'accueil de jour,
- Accueil Millau Ségur dispose d'une Maison d'enfants à caractère social permettant la protection de l'enfance en danger, le suivi pénal des jeunes délinquants,
- L'association Le Logis Millavois contribue à l'hébergement d'urgence, avec une dizaine de places disponibles,
- 2 aides aux logements temporaires (ALT) sont également présents dans le bâtiment de l'Hôtel-Dieu à Millau.

**Une résidence sociale devrait être créée dans les locaux de l'ancien FJT.** Cette résidence devrait compter une vingtaine de logements de types T2, T3 et quelques T1 bis, pour une location principalement à des jeunes.

**Enjeux :**

- L'accompagnement à la diversification des solutions d'accueil et d'hébergement apportées aux personnes les plus fragiles
- La réponse aux besoins des ménages en insertion dans un contexte économique fragile



### 2.3.4 UN TERRITOIRE RESPECTANT SES OBLIGATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (S.D.A.G.V.) 2013-2019 s'organise selon les six axes prioritaires suivants :

- Mieux connaître les gens du voyage à l'échelle du Département,
- Finaliser le dispositif d'accueil des grands passages à l'échelle du Département,
- Améliorer la gestion des aires permanentes d'accueil,
- Poursuivre l'insertion et la réussite scolaire des enfants des gens du voyage,
- Mettre en place une coordination des acteurs à l'échelle des territoires d'action sociale afin d'améliorer l'accompagnement social et socioprofessionnel des gens du voyage,
- Prendre en compte les situations de sédentarisation dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (P.D.A.L.P.D.),

Le SDAGV de l'Aveyron 2013-2019 indique que la CC MGC a atteint les objectifs fixés dans le précédent document. **La commune de Millau est ainsi en conformité avec la loi du 5 juillet 2000 relative aux collectivités de plus de 5000 habitants.**

En effet, depuis août 2011 la CC MGC dispose d'une Aire d'accueil des Gens du voyage au lieu-dit « La Manne-Le Rouquet », en bordure de la D809. La capacité d'accueil de l'Aire est de 40 caravanes regroupées sur 20 emplacements d'une surface de 150m<sup>2</sup> chacun, autorisant le stationnement de deux caravanes. Un emplacement situé à l'entrée de l'aire permet l'accueil de personnes handicapées.

Le Schéma 2013-2019 donne pour objectif à la CC MGC de réaliser une aire de grands passages. Cette dernière est ouverte à Millau depuis Mai 2013.



### 2.3.5 SYNTHÈSE DES BESOINS EN LOGEMENTS ET HÉBERGEMENTS DES DIFFÉRENTS PUBLICS SPÉCIFIQUES

TYPE DE MARCHÉ	CARACTÉRISTIQUES DES MARCHÉS
<b>Les personnes handicapées</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un bon niveau d'équipement en structure d'hébergement</li><li>▪ Une concentration des structures à Millau</li></ul>
<b>Les personnes âgées</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une population âgée fortement représentée et en forte croissance</li><li>▪ Un niveau d'équipement satisfaisant</li><li>▪ Une question du maintien à domicile et de l'accès aux services de plus en plus importants, notamment dans les communes rurales</li></ul>
<b>Les jeunes et les personnes en insertion</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une perte de population des 15-30 ans</li><li>▪ Des structures d'hébergements ne répondant plus aux attentes des jeunes</li><li>▪ Une offre de logements de petite taille accessible insuffisante</li></ul>
<b>Les personnes défavorisées</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Une part de la population qui reste fragile, y compris dans le parc privé</li><li>▪ Des actions et outils présents dans le territoire</li><li>▪ Une résidence sociale devant compléter le réseau de structures existant</li></ul>
<b>Les gens du voyage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un territoire respectant ses obligations légales</li><li>▪ Un besoin d'accompagner la sédentarisation des Gens du Voyage</li></ul>



### 3 LE PLH 2009-2015 : UN BILAN CONTRASTE

#### 3.1 Le territoire du territoire : portrait et tendances depuis le diagnostic du PLH

Cette partie tend à reprendre les principaux éléments du territoire identifiés dans le diagnostic et les orientations stratégiques du PLH 2008-2015 afin de les comparer aux observations du présent document ;

##### 3.1.1 DES SITUATIONS TOUJOURS CONTRASTEES AU SEIN DU TERRITOIRE

Le diagnostic du précédent PLH indique un écart de densité important entre les différentes communes du territoire : de 3 habitants par km<sup>2</sup> à 127 habitants au km<sup>2</sup>. **Ces écarts de densité existent toujours.** Millau affiche une densité de 131 hab/Km<sup>2</sup> alors que la moyenne du territoire est de 58 hab/Km<sup>2</sup>. Cinq communes possèdent une densité de moins de 10 hab/km<sup>2</sup>. La commune ayant la plus faible densité étant Saint-André-de-Vézines (3,3 hab/Km<sup>2</sup>).

En 2009, Millau, les bourgs et villages des vallées du Tarn et de la Dourbie regroupaient 95 % de la population de la Communauté de Communes. **Ce déséquilibre du territoire semble aujourd'hui toujours exister** puis Millau et les quatre villes relais (Saint-Georges-de-Luzençon, Creissels, Rivière-sur-Tarn et Aguessac) représentent plus de 90 % de la population du territoire, dont 75 % pour la ville centre.

**Le diagnostic du précédent PLH indiquait que les jeunes ménages avec enfants se trouvaient principalement dans les communes de la vallée du Tarn. Cette affirmation semble toujours d'actualité** dans la mesure où les deux secteurs Tarn comptent plus de 20 % de personnes de 30 à 45 ans contre 17 % à Millau et 16 % dans le secteur des Causses. De plus, la part des familles (couple avec enfants ou familles monoparentale) est plus élevée dans les secteurs Tarn que dans le reste du territoire : entre 35 et 40 % dans les secteurs Tarn Nord et Tarn Sud, contre moins de 30 % pour les autres secteurs de la CCMGC. Notons également que **le secteur des Causses et Vallées est toujours particulièrement touché par le vieillissement de la population.** C'est le secteur possédant la part la plus importante de personnes de plus de 60 ans et qui connaît l'évolution la plus rapide de cette population (+3,5 % par an entre 2008 et 2013 contre +2 % à l'échelle de l'EPCI).

Le diagnostic du PLH 2008-2015 concluait à une croissance démographique générale confirmée par les évolutions récentes. Malheureusement, cette tendance n'est plus vraie à l'heure actuelle. **Si le territoire continue de gagner de la population, cette croissance n'est plus aussi rapide que celle observée en 2007.** En effet, la fin de « l'effet Viaduc » et la crise immobilière de 2009 ont entraîné un ralentissement important de la croissance démographique du territoire. Ainsi, si la CCMGC gagnait plus de 1 200 habitants entre 1999 et 2007, elle n'en a gagné qu'environ 300 entre 2008 et 2013. Or, cette croissance, correspondant à 0,2 % par an, est proche de celle observée entre 1990 et 1999 (+ 200 habitants entre 1990 et 1999).

##### 3.1.2 DES FRAGILITES SOCIALES QUI S'ACCENTUENT

En 2007, la Communauté de Communes avait un taux de chômage proche de 11 % des actifs. Bien qu'encore élevé, ce taux était en baisse significative. **Depuis, la tendance s'est inversée et l'on compte aujourd'hui un taux de chômage des 15-54 ans de 13,7%.**



La population possède cependant toujours des revenus modestes et le territoire connaît un fort taux de précarité. **La population semble s'être précarisée depuis 2009** puisque désormais 19 % des ménages du territoire se trouvent sous le seuil de pauvreté, soit un taux proche de celui du Département (20 %). Les personnes précaires se trouvent principalement à Millau où plus de 21 % de la population est sous le seuil de pauvreté. Notons également que 31 % des ménages de la CCMGC sont éligibles à un logement très social de type PLAI.

Enfin, tout comme en 2007, la population est relativement âgée à Millau et dans les communes des Causses (respectivement 33 % et 34 % de personnes de plus de 60 ans). Cependant, grâce à la présence d'une population plus jeune dans les secteurs Tarn, le taux global de personnes âgées du territoire reste similaire à celui du département : 32 % pour la CCMGC et 32,5 % pour l'Aveyron. Pour autant, le vieillissement de la population est plus rapide dans le territoire qu'au niveau départemental : +2 % par ans de plus de 60 ans pour la CCMGC contre +1,6 % dans l'Aveyron.

### 3.1.3 DES PROBLEMATIQUES SUR LE LOGEMENT QUI PERSISTENT MALGRE DES ACTIONS DE LA COLLECTIVITE

Tout comme lors du diagnostic de 2007, **les résidences secondaires sont toujours très présentes dans le territoire**, elles représentent 11 % des logements. Ces logements occasionnels sont surtout localisés dans les communes des Causses où ils représentent en moyenne 50 % du parc de logements. Cette forte présence des résidences principales doit être prise en compte car leur présence tire à la hausse les prix du marché immobilier.

**La question des logements vacants reste particulièrement importante dans le territoire.** La Communauté de Communes compte environ 1600 logements vacants, soit 9 % de son parc de logements. Or, cette vacance augmente rapidement ; 1,5 % par an entre 2008 et 2013. Cette question de la vacance est particulièrement importante à Millau car les communes concentrent près de 80 % des logements vacants du territoire. Dans la ville centre, la vacance concerne principalement les logements anciens en centre-ville.

Près de 700 logements ont été commencés entre 2009 et 2014. Cependant la production reste majoritairement individuelle. La part des logements individuels purs représentent plus de la moitié de la production annuelle. Cependant, cette part est en diminution car elle représentait 60 % des logements neufs produits entre 2000 et 2007.

Grâce à cette production de logements neufs, **le parc immobilier ancien se renouvelle lentement. Bien qu'encore importante, la part des logements anciens ainsi est en diminution.** Si en 2007 40 % des logements avaient plus de 55 ans, les logements anciens construits avant 1950 ne représentent plus que 30 % du parc. La question du parc ancien est particulièrement délicate à Millau, tant l'emprise des logements vacants est grande. Malgré l'intervention publique depuis de nombreuses années de la CCMGC et de la ville sous forme d'OPAH-RU ou d'ORI, l'état de dégradation de certains logements est important, l'inconfort et l'insalubrité sont notoires dans certaines rues.

Tout comme dans le diagnostic du précédent PLH, on constate que **la part du logement social reste faible dans le territoire.** Ce dernier représente 11 % des résidences principales en 2013. Cette absence de logements publics entraîne des problèmes d'accès au logement pour une part importante de la population (65 % des ménages de la CCMGC peuvent accéder à un logement social, ce chiffre passe à 82 % dans le parc privé). En effet, si les loyers pratiqués dans le parc privé restent abordables, une part de la population ne possède pas les revenus nécessaires pour accéder à un logement locatif. De plus, le nombre de demandeurs de logements sociaux est en augmentation.



## 3.2 Rappel des grandes orientations retenues pour le PLH

### 3.2.1 RAPPEL DES VALEURS ET PRIORITES DU PLH

Le PLH 2009-2015 de la CCMGC repose sur quelques grands principes qui fondent son élaboration.

#### Le PLH, comme facteur de cohésion sociale

- Soutenir la production de logements sociaux et très sociaux (obligatoire),
- Trouver réponse pour l'accueil des Gens du Voyage (obligatoire),
- Valoriser les parcours résidentiels diversifiés par une politique adaptée aux besoins des jeunes, des personnes précaires, avec accompagnement et aide à la recherche d'un logement,
- Accorder une écoute essentielle aux besoins des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.

#### Le PLH, une politique concertée pour valoriser les centres des bourgs, le centre-ville élargi de Millau

- Requalifier et valoriser le parc existant (habitat dégradé, habitat indigne),
- Privilégier la rénovation du centre ancien de Millau et des cœurs des villages par des actions de renouvellement, de rénovation urbaine, de requalification du parc immobilier tout en renforçant leur attractivité,
- Favoriser une gestion économe de l'espace.

#### Le PLH pour favoriser une gestion équilibrée et économe du territoire ;

Déclinaison des actions selon quatre grands secteurs géographiques :

- Millau
- Tarn Nord
- Tarn Sud
- Causses et Vallées Tarn-Jonte-Dourbie

### 3.2.2 LE SCENARIO DE CROISSANCE RETENU DANS LE PLH 2009-2015

Le scénario de croissance retenu pour le précédent PLH repose sur la volonté politique de confirmer le rôle et la place de Millau (renouveau démographique et croissance soutenue à horizon 2015), tout en affirmant le maintien d'une dynamique maîtrisée dans les communes associées, notamment celles de la vallée du Tarn.

L'hypothèse de développement retenue suit une croissance tendancielle entre +0,55 % et +0,75 % par an jusqu'en 2015. Ainsi, en 2015 la CC MGC devait compter entre 31 650 et 32 100 habitants selon l'hypothèse retenue ; Les ensembles du « Tarn Nord et Sud » devaient capter une part importante de la différence, l'unité « Causses et Vallées » étant plus sensible à la résidence secondaire. Le taux de croissance démographique pour Millau devait, quant à lui être de l'ordre de 0,65 %.



Or, pour l'INSEE la croissance démographique du territoire entre 2008 et 2013 est de 0,2 % par an pour le CC MGC et de 0,24 % par an pour Millau. Cette croissance démographique moins importante que prévu s'explique en partie par des objectifs de production de logements non atteints, mais également par la situation économique. De plus, malgré les possibilités offertes par le taux zéro, les banques ont freiné les initiatives privées.

Notons cependant que le précédent PLH prévoyait déjà la possibilité d'une baisse de la croissance démographique. Il indiquait en effet que : « la conjoncture actuelle, tant du point de vue démographique, économique que sociale, pourrait venir nuancer et atténuer cette augmentation de population. Cela impliquerait une adaptation du PLH en termes de nombre de logements à produire ».

	Dynamiques démographiques 1999-2007	Hypothèse retenue pour le PLH 2009-2015	Dynamiques démographiques constatée 2008-2013
Taux d'évolution annuel	+ 0,55%	+ 0,55%	+ 0,20%
Population CC MGC	29 309 en 2007	31 650 en 2015	29 640 en 2013

	Logements commencés 2000-2007	Hypothèse retenue PLH 2009-2015	Logements commencés 2009-2014
Nombre logements commencés (moyennes)	158/an	170/an	117/an



### 3.3 Le bilan des actions du PLH

Le PLH 2009-2015 se décline selon sept fiches actions qui précisent les enjeux, les outils, les moyens et les partenariats pouvant être mobilisés pour satisfaire aux objectifs du programme. Quatre cibles prioritaires ont été retenues : le logement social dans toutes ses composantes, les personnes âgées, les jeunes au début de leur parcours résidentiel, le centre historique et les quartiers du centre-ville de Millau (programme de renouvellement urbain).

#### 3.3.1 ACTION 1: DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET PROMOUVOIR L'AMELIORATION D'UN PARC PUBLIC OU PRIVE EXISTANT

##### 3.3.1.1 Rappel des objectifs

Les communes de la CC MGC se sont engagées à produire 170 logements par an. Parmi ces logements, 120 devaient se trouver dans la commune de Millau, soit 70 % de la production.

Dans le PLH 2009-2015, la CC MGC s'est également engagée à consacrer 28 % de sa production de logements (neufs ou rénovation) au logement social, ce qui représente 282 logements au total (47 par an). Parmi ces logements sociaux, 240 devaient être localisés à Millau et 42 dans les autres communes.

Enfin, 25 % des nouveaux logements devaient être réalisés en accession sociale à la propriété, soit 258 logements entre 2009 et 2015 (43 logements par an). Parmi eux, 180 devaient se trouver à Millau et 78 dans les autres communes.

PRODUCTION ANNUELLE MOYENNE	TOTAL	LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	PLAI	PLUS	ACCESSION SOCIALE		LOGEMENTS LIBRES (dont conventionnés ANAH en rénovation)	
Communauté de Communes Millau Grands Causses	170	47	7	40	43		80	
MILLAU	120	40	10	30	30		50	
TARN NORD (Aguessac, Compeyre, La Cresse, Paulhe, Rivière-sur-Tarn)	12	7	1	2	4	13	5	30
TARN SUD (Creissels, Comprégnac, St Georges de Luzençon)	31		1	1	8		21	
CAUSSES VALLEES (La Roque Ste Marguerite, Mostuéjols, Peyreleau, St André de Vézines, Veyreau)	7		1	1	1		4	
ZONES À URBANISER OU À DENSIFIER	80	15			15		50	
DANS TISSU URBAIN EXISTANT (RENOUVELLEMENT)	90	32			28		30	

Source : Programme d'action PLH CC MGC 2009-2015

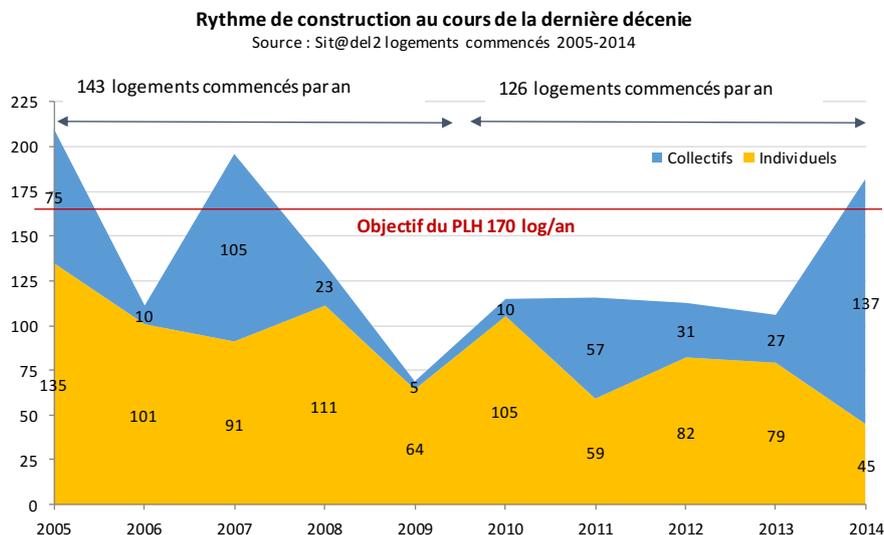
##### 3.3.1.2 Partenaires associés

Les partenaires de la CC MGC désignés pour cette action sont : les communes, les opérateurs privés et sociaux (Pact Aveyron, OPH, Aveyron Logement, promoteurs privés, SCI location...), le Département, l'État, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), les collecteurs 1 %.

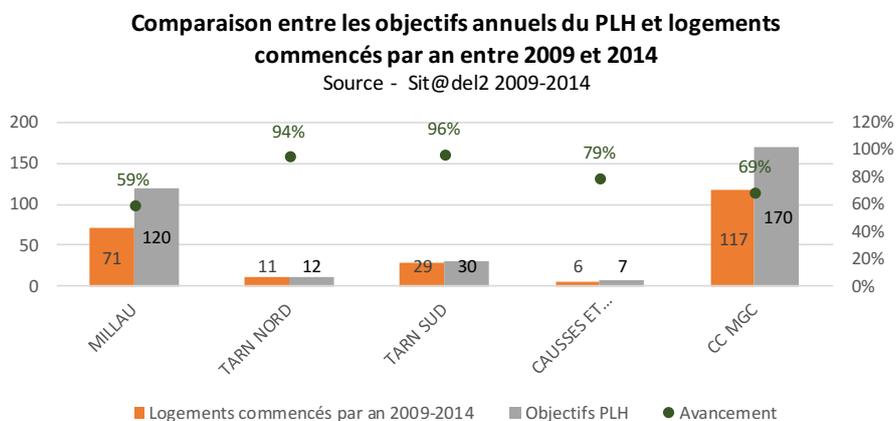


### 3.3.1.3 Actions mises en œuvre

Selon la base de données Sit@del2, sur la période 2009-2014, 117 logements ont été commencés par an sur un objectif de 170, soit 69 % de l'objectif du PLH.



Cette « non atteinte » des objectifs quantitatifs s'explique principalement par une faible dynamique de production de logements dans la ville centre. En effet, Millau n'a réalisé que 59 % de ses objectifs annuels de production de logements. Les autres secteurs, quant à eux sont très proches des objectifs fixés dans le PLH.



Cette « non atteinte » des objectifs s'explique par la crise financière de 2009 qui a touché plus tardivement le territoire, par la fin de l'effet « Viaduc » sur lequel était basé les objectifs du PLH, et par le refus des banques de financer certains acquéreurs, notamment jeune.



Concernant la production logements locatifs sociaux entre 2009 et 2015, 70 % de l'objectif a été réalisé. Ceci correspond à 197 logements locatifs sociaux financés sur un objectif de production de 282 unités. Avec 158 logements financés dans la ville centre, (soit 80 % des financements) le rééquilibrage territorial en matière de logements sociaux semble donc atteint...

Au regard de l'objectif fixé pour la ville (240 unités), cela représente 66 % des objectifs du PLH. Dans les autres communes, 39 logements ont été financés sur 42, soit 93 % de l'objectif. Notons cependant qu'aucun logement locatif social n'a été financé sur 10 des 14 communes.

**Comparaison objectifs PLH et nombre de logements financés**

	OBJECTIF LOGEMENT LOCATIF SOCIAL	Nombre de PLAI, PLUS, PLS financés entre 2009 et 2015	Avancement	Répartition	OBJECTIF ACCESSION SOCIALE	Nombre de PSLA financés entre 2009 et 2015	Avancement	Répartition
CC MGC	282	197	70%	100%	258	54	21%	100%
Millau	240	158	66%	80%	180	22	12%	41%
TARN NORD	42	39	93%	20%	24	0	0%	0%
TARN SUD					48	32	67%	59%
CAUSSES ET VALLEES TARN-JONTE-DOURBIE					6	0	0%	0%

Source : extrait du PLH 2009-20215

Un avancement hétérogène est cependant constaté en fonction des différents types de financements du parc social.

- Concernant le PLAI, 79 % des objectifs ont été réalisés, soit 62 logements sur les 72 prévus. Parmi ces logements 55 se trouvent à Millau, soit 92 % des objectifs de la commune.
- Concernant les logements PLUS, seuls 80 logements ont été financés sur les 280 initialement prévus dans le cadre du PLH. Cela représente un avancement de 29 %. Notons que seul un logement PLUS a été financé en dehors de Millau entre 2009 et 2015. Bien que non prévus dans les objectifs de PLH 2009-2015, près de 55 logements PLS ont été financés dans le territoire, dont 24 à Millau et 31 à Saint-Georges-de-Luzençon (résidence personnes âgées) et ont largement contribué à la production de logements sociaux.

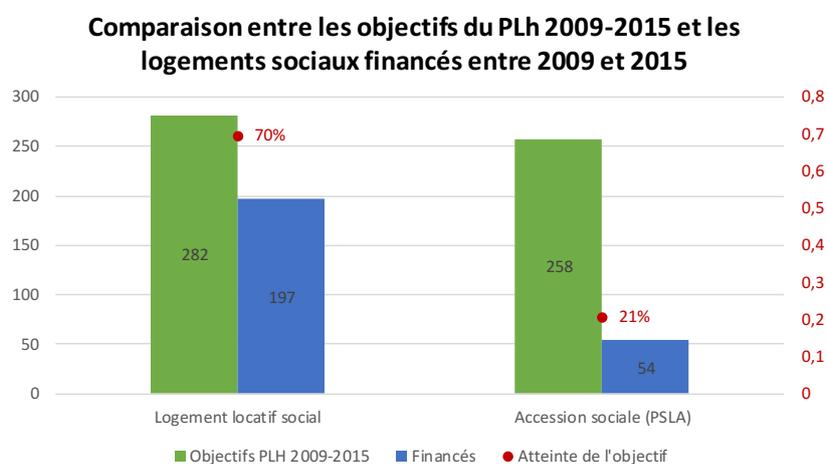
**Comparaison objectifs PLH et nombre de logements financés**

	Objectifs PLAI	Nombre de PLAI financés	Avancement	Objectifs PLUS	Nombre de PLUS financés	Avancement	Nombre de PLS financés	Avancement PLUS+ PLS
CC MGC	78	62	79%	204	80	39%	55	66%
Millau	60	55	92%	180	79	44%	24	57%
TARN NORD	6	0	0%	12	0	0%	0	0%
TARN SUD	6	4	67%	6	1	17%	31	533%
CAUSSES ET VALLEES TARN-JONTE-DOURBIE	6	3	50%	6	0	0%	0	0%

Source : extrait du PLH 2009-20215



Le bilan de l'accèsion sociale est très en deçà des objectifs : 54 logements en accession ont été financés pour un objectif de production de 258, soit 21 % de l'objectif. Cela correspond à 4 opérations financées sur 2 communes : Millau (22 logements) et Creissels (32 logements). Ainsi, seuls 40 % des logements PSLA financés ont été réalisés à Millau, contre un objectif affiché de 70 %.



Enfin, notons qu'une enveloppe d'aide de la CC MGC à la construction de logements sociaux locatifs ou en accession sociale, auprès des opérateurs sociaux (OPH, Aveyron Logement....) a été fixée à environ 40 000 € par an. Ce montant a été déterminé pour un soutien des 120 logements sociaux par an à l'horizon 2015. Cet objectif n'ayant pas été atteint, vu le contexte économique et social, en 2014, un amendement de ce fond de concours a été réalisé pour que la Communautés de Communes cautionne des emprunts à hauteur de 50 % des projets communaux de logements sociaux et intermédiaires (PLS, villages seniors....)

#### 3.3.1.4 Perspectives

Concernant les objectifs de production de logements, le SCoT fixe un objectif de production de 98 logements par an à l'horizon 2027.

Précisons également pour rappel qu'il existe une forte pression sur logements du parc social : au 31 décembre 2015, 408 demandes de logements sociaux actives dans la CC MGC, dont 92 % pour Millau. Cette pression est notamment vraie pour les petites surfaces : 39 % des demandes concernent des T1-T2 et 35 % les T3.



### 3.3.2 ACTION 2 : UN PROGRAMME POUR LE CENTRE ANCIEN HISTORIQUE DE MILLAU, LES QUARTIERS DU CENTRE-VILLE ELARGI ET POUR LES CENTRES BOURGS

#### 3.3.2.1 Rappel des objectifs

---

Les objectifs de la CC MGC pour cette action étaient les suivants :

- Infléchir les actions en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et la reconquête des logements vacants,
- Promouvoir la qualité environnementale dans les logements (programme énergétique,...),
- Encourager la revalorisation du parc ancien d'habitat social (programme global avec l'OPH...),
- Élaborer une politique globale de réhabilitation sur un périmètre d'actions composé du centre ancien et des quartiers périphériques, en accord avec les services de l'État (ANAH...),
- Action prioritaire : réalisation début 2010 par la Communauté de Communes d'une étude pré-opérationnelle pour le centre-ville de Millau et les centres bourgs,
- Faciliter le conventionnement des logements privés locatifs.

#### 3.3.2.2 Partenaires associés

---

Les partenaires de la CC MGC désignés pour cette action sont : la commune de Millau, le CCAS de Millau, le CCAS Creissels, l'État, l'Anah, la Région, le Département, l'ADIL, la CAF, la CDC, le Pact Aveyron, les organismes sociaux et les acteurs de l'immobilier privé.

#### 3.3.2.3 Actions mises en œuvre

---

Un Plan Global du cœur de ville de Millau a été défini pour avoir une vision urbaine à long terme du centre ancien. De plus, une OPAH-RU a été mise en place pour la période 2012-2017. Cette dernière couvre tout le territoire de la CC MGC, sauf pour les logements vacants qui sont éligibles uniquement dans les périmètres des centre-bourgs ou pour le centre-ville de Millau.

Au dernier bilan, 280 dossiers ont été traités entre 2012 et 2015 sur un objectif de 309, dont 35 conventionnés ANAH, soit 90 % de l'objectif. La CC MGC a subventionné des travaux à hauteur de 271 150 € sur un objectif de 282 882 € pour les trois premières années de l'OPAH-RU, cela représente 95 % de l'enveloppe initiale.

Les objectifs ont largement été dépassés concernant les propriétaires occupants : 246 logements aidés sur un objectif de 189 pour les 3 premières années. Il est cependant plus difficile de toucher les propriétaires bailleurs : 35 dossiers sur un objectif de 60 pour la période.

Notons que les logements indignes ou très dégradés concernent seulement 22 dossiers contre 63 prévus initialement. En effet, de manière générale, les propriétaires préfèrent essayer de vendre leur logement dégradé plutôt que de le rénover. De plus, 19 logements vacants ont été traités dont 14 dans le centre ancien de Millau.

Concernant le bilan de cette action, l'investissement financier de l'EPCI dans l'OPAH-RU représente en moyenne 100 000 € par an. À cela s'ajoute une subvention annuelle moyenne entre 2010 et 2015 de 10 000 € par an pour des opérations façades et diverses opérations liées à l'habitat (thermographie...) ainsi que des fonds de concours aux communes pour contribuer à l'amélioration du cadre bâti des centres-villes et bourgs des communes à hauteur de 50 000 € par an.



Pour cette action, il faut également noter le lancement d'une ORI sur 9 immeubles identifiés faisant l'objet d'une intervention de la commune de Millau.

### 3.3.2.4 Perspectives

La part du logement vacant est en augmentation constante depuis les années 90. Il est de 9,2 % dans la CC MG en 2013 et de 10 % à Millau.

Les actions en faveur de la reconquête de la vacance doivent être maintenues d'autant que le SCoT prévoit que 20 % de l'offre en logements du territoire soit issue de la reconquête du bâti existant à horizon 2027 (environ 32 par an).

Objectifs du SCoT pour la Communauté de communes Millau Grands Causses

Besoin en logements horizon 2027	Besoin en logements horizon 2042	Dans la tache urbaine		Hors tache urbaine	
		Reconquête du bâti existant	Densification (logements neuf ou extensions)	Extension de bourg ou village	Extension de hameau
1 573	3 048	319	214	971	69
100%		20%	14%	62%	4%



### 3.3.3 ACTION 3 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ; MENAGER LE TERRITOIRE EN PERIPHERIE DES CENTRES

#### 3.3.3.1 Rappel des objectifs

Les objectifs de la CC MGC pour cette action étaient les suivants :

- Valoriser les capacités d'accueil à Millau et dans les communes associées, proches ou plus éloignées,
- Penser les nouvelles constructions selon le principe d'économie d'espace,
- Limiter le mitage du paysage en favorisant les « greffes » avec les espaces bâtis d'aujourd'hui dans le respect des « spécificités » locales,
- Produire environ 25 % des nouveaux logements sociaux dans les communes périphériques, notamment celles des vallées du Tarn, de la Jonte et de la Dourbie, pour enclencher un processus de rééquilibrage territorial.

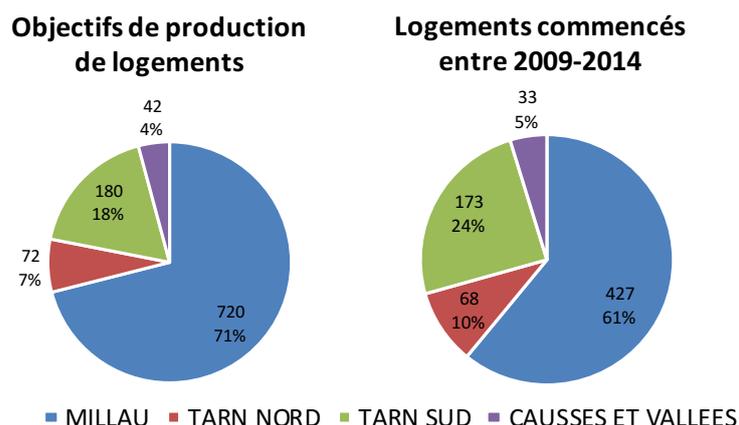
#### 3.3.3.2 Partenaires associés

Les partenaires de la CC MGC désignés pour cette action sont notamment : les communes, les opérateurs privés et sociaux (Organismes OPH, Aveyron Logement, Pact Aveyron, promoteurs privés), le Département, la Région, l'État.

#### 3.3.3.3 Actions mises en œuvre

Le rééquilibrage du territoire entre Millau et les autres communes a été amorcé puisque sur les 701 logements commencés dans la CC MGC entre 2009 et 2014, 61 % étaient localisés à Millau, 10 % dans le secteur Tarn Nord, 25 % dans le secteur Tarn Sud (dont 13 % à Creissels), et 5 % dans le secteur des Causses. Cependant l'objectif n'est pas totalement atteint car le PLH prévoit que 71 % de la production de logements soit localisée à Millau.

De plus, sur 197 logements sociaux financés entre 2009 et 2015, 20 % se trouvaient en dehors de Millau, dont 18 % dans les secteurs Tarn Sud et 2 % dans le secteur Causses et Vallées Tarn-Jonte-Dourbie.





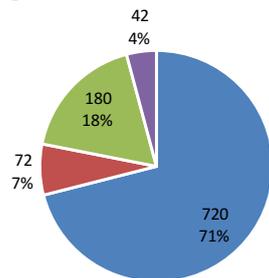
Notons également que le rythme de consommation s'accélère depuis quelques années. Il était de 10,8 hectares par an entre 2003 et 2013, il est passé à 12,3 hectares par an entre 2013 et 2015, soit 24,7 hectares. Cette dynamique s'explique par la réalisation de plusieurs opérations de lotissement sur le territoire (Lotissement les terrasses des Aires à Saint-Georges-de-Luzençon, Lotissement Rue de Maubèles à Creissels, Lotissement les Camps à Aguessac, Lotissement chemin de Gandalous à Millau,...). Parmi les 24,7 hectares consommés entre 2013 et 2015, 78 % l'ont été pour de l'habitat, soit 19 hectares.

### 3.3.3.4 Perspectives

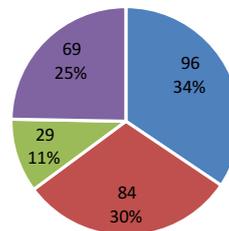
Bien que la densité de logements ne soit pas la même partout, la capacité foncière brute des documents d'urbanisme existants, par secteurs géographiques, est très éloignée des objectifs de production de logements. En effet, le territoire dispose d'environ 277 hectares de potentiel foncier en zone U et AU, dont 34 % à Millau, 30 % dans le Tarn Nord et 25 % dans le secteur des Causses. Parmi ce potentiel, la capacité de densification à vocation d'habitat du tissu urbanisé existant représente environ 68 hectares, soit un potentiel théorique d'environ 840 logements sur l'ensemble du PLUi-HD (cf chapitre 2, 3. Consommation foncière).

Les capacités foncières du PLUi-HD devront être définies en cohérence avec les objectifs de production et de densification des différents secteurs géographiques.

Objectifs de production de logements du PLH 2009-2015



Foncier mobilisable en zone U et AU des documents d'urbanisme, en 2013, en hectares



■ MILLAU ■ TARN NORD ■ TARN SUD ■ CAUSSES ET VALLEES



### 3.3.4 ACTION 4 : REpondre aux besoins des personnes âgées, des personnes en situation de handicap et des personnes sans abri ou mal logées

#### 3.3.4.1 Rappel des objectifs

---

Les objectifs de la CC MGC pour cette action étaient les suivants :

- Faciliter le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap,
- Encourager et soutenir les communes qui s'engagent sur la création de structures résidentielles adaptées,
- Encourager les opérateurs publics et privés à offrir des constructions répondant aux situations de handicap (accessibilité et adaptabilité des logements neufs ou rénovés),
- Promouvoir le développement de services spécifiques d'accueil, de santé sociale, au niveau des communes,
- Contribuer au maintien d'un service public de l'hébergement et de l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées.

#### 3.3.4.2 Partenaires associés

---

Les partenaires de la CC MGC désignés pour cette action sont : les communes, les opérateurs privés et sociaux, le Département, l'État, les associations, le CCAS de Millau-Creissels, le Pact Aveyron, les caisses de retraites et la CAF.

#### 3.3.4.3 Actions mises en œuvre

---

Dans le cadre de l'OPAH-RU, 47 dossiers "autonomie et l'adaptation au handicap" ont été montés pour des propriétaires occupants depuis 3 ans et 2 dossiers pour des propriétaires bailleurs. Ainsi, les objectifs ont été dépassés de l'ordre de 155 % concernant les propriétaires occupants, alors que seuls 33 % des objectifs ont été atteints pour les propriétaires bailleurs.

Notons également que la CC MGC s'est portée garante à hauteur de 50 % pour une résidence financée en PLS de 31 logements pour personnes âgées à Saint-Georges-de-Luzençon.

De plus, cette dernière a également participé au financement de 7 logements d'urgence dans le cadre de la réhabilitation de l'Hôtel-Dieu à Millau.

Cependant, la maison-relais à Millau pour les personnes en situation d'isolement prévue dans le PLH est toujours à l'état de projet.

#### 3.3.4.4 Perspectives

---

Le vieillissement est particulièrement important dans le territoire. Pour rappel, l'indice de jeunesse est de 0,7 contre 0,6 en Aveyron, et l'évolution annuelle des plus de 60 ans est de + 2,0 % contre + 1,6 % dans le Département. En outre, plus de 42 % des propriétaires et 24 % des locataires (parc social et par privé confondu) ont plus de 60 ans en 2013. Dans ce contexte la question du maintien à domicile des personnes âgées doit faire l'objet d'une attention particulière de la CC MGC, d'autant que le taux d'équipement pour les personnes de plus de 65 ans est plus faible que dans le Département.



### **3.3.5 ACTION 5 : ACCOMPAGNER LES FAMILLES EN VOIE DE SEDENTARISATION OU DEJA SEDENTAIRES VERS DU LOGEMENT PERENNE.**

#### *3.3.5.1 Rappel des objectifs*

---

Les objectifs de la CC MGC pour cette action étaient les suivants :

- Construire une aire d'accueil des gens du voyage de 40 places de caravanes sur le site « Le Rouquet - La Manne »,
- Assurer une gestion et un entretien de qualité de l'aire d'accueil.

#### *3.3.5.2 Partenaires associés*

---

Les partenaires de la CC MGC désignés pour cette action sont : les communes, l'État, le Département et les organismes représentatifs.

#### *3.3.5.3 Actions mises en œuvre*

---

L'aire de grands passages de Millau est ouverte depuis mai 2013. De plus, en août 2011 une Aire d'accueil des Gens du Voyage a ouvert au lieu-dit « La Manne-Le Rouquet ». Cette dernière est dotée d'une capacité de 40 caravanes regroupées sur 20 emplacements.

À titre informatif, la CC MGC a délégué la gestion de l'Aire d'accueil à la Sarl Vago.

#### *3.3.5.4 Perspectives*

---

La CC MGC remplit ses obligations légales en matière d'accueil des gens du voyage. Cependant, le schéma Départemental prévoit de renforcer l'accompagnement des familles en voie de sédentarisation, ou déjà sédentaires, vers du logement pérenne lorsque cela est nécessaire.



### 3.3.6 ACTION 6 : PERMETTRE AUX JEUNES D'ACCEDER AU LOGEMENT ET A DES PARCOURS RESIDENTIELS QUALIFIANTS

#### 3.3.6.1 Rappel des objectifs

---

Les objectifs de la CC MGC pour cette action étaient les suivants :

- Participer à la construction d'une résidence d'habitat pour les jeunes à Millau et favoriser la mise en place d'équipements complémentaires dans les petites communes,
- Favoriser le développement de logements locatifs privés à loyer maîtrisé, notamment dans les communes périphériques (Creissels, Saint-Georges-de-Luzençon),
- Favoriser l'accès aux jeunes ménages des logements locatifs sociaux,
- Développer l'accession sociale et l'accession en logements sociaux intermédiaires pour les ménages à revenus moyens...

#### 3.3.6.2 Partenaires associés

---

Les partenaires de la CC MGC désignés pour cette action sont : les communes, le CCAS de Millau-Creissels, les opérateurs privés et sociaux, le Département, la Région, l'État (DDT12, DDCS PP12), le CROUS Midi-Pyrénées et la CAF.

#### 3.3.6.3 Actions mises en œuvre

---

Comme indiqué précédemment, 54 logements en accession sociale ont été financés entre 2009 et 2015 dans la CC MGC sur un objectif de 258.

De plus il ne semble pas véritablement exister de politique d'attribution de logements sociaux en faveur des jeunes. En effet, 20 % des personnes ayant obtenu un logement social en 2015 avaient moins de 29 ans.

Dans le cadre de l'OPAH-RU mise en place dans le territoire, 35 logements locatifs privés ont été rénovés par leurs propriétaires avec les aides de l'Anah. Parmi ces logements seuls 3 se trouvent à Saint-Georges-de-Luzençon et aucun à Creissels.

Dans le cadre du PLH, aucune nouvelle résidence de type FJT n'a été construite dans le territoire. Cependant, l'ancien Hôtel-Dieu accueille désormais une résidence étudiante du CROUS de 24 logements étudiants dans l'aile Est. Pour autant, ces logements ne semblent pas correspondre à la demande car seuls 40 % des logements sont occupés.

Il faut cependant noter la réussite de la mise en place du Pass-foncier dans le territoire. Ce dernier a permis à 15 ménages de devenir primo-accédant.

#### 3.3.6.4 Perspectives

---

Limiter perte des jeunes de 15-30 ans dans le territoire et favoriser le retour des jeunes après leurs études. Cela passe notamment par le développement d'une offre de logements en lien avec une offre d'emploi et de formation correspondant aux attentes de jeunes.



### 3.3.7 ACTION 7 : CONDUITE, ANIMATION ET EVALUATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

#### 3.3.7.1 Rappel des objectifs

---

Deux dispositifs devaient être mis en œuvre avec les moyens humains mis au service du programme d'actions du PLH (personnel affecté et ayant compétence sur les thématiques du PLH, mutualisation possible avec les services communaux existants, notamment le service Urbanisme - Habitat de Millau....) :

- Lancement en 2010, au sein de la Communauté de Communes, d'un observatoire de l'habitat et du foncier, en relation avec les partenaires sociaux et publics, les services communaux,
- Mise en place d'un dispositif d'animation du PLH et d'adaptation permanente.

#### 3.3.7.2 Actions mises en œuvre

---

Aucun observatoire n'a été mis en place dans la CC MGC.

Par contre, des réunions de suivi avec l'État sur l'évolution du parc social dans le territoire ont eu lieu dans le cadre du PLH. En outre, des échanges avec les différents partenaires ont également eu lieu, notamment dans le cadre des commissions d'attributions.

#### 3.3.7.3 Perspectives

---

L'élaboration du PLH dans le cadre du PLUi doit permettre la mise en place d'un observatoire et renforcer les échanges partenariaux. L'élaboration de ce document est également l'occasion de réinterroger la collectivité sur les enjeux de son territoire et les priorités des élus.



### 3.4 Synthèse du bilan des actions du PLH

Trois actions ont particulièrement bien fonctionné dans le cadre de ce PLH. Il s'agit de la gestion de l'accueil des Gens du Voyage, la mise en place d'une OPAH-RU depuis 2012 et l'amorçage d'un rééquilibrage progressif de la production de logements. Cependant les problématiques sur les logements vacants, dégradés ou insalubres existent toujours. En outre, bien qu'un rééquilibrage du territoire soit en cours il existe encore des disparités fortes entre Millau et le reste de la Communauté de Communes. Ainsi, les actions sur le parc ancien et le rééquilibrage du territoire doivent être maintenues ou évoluer pour répondre à des problématiques toujours présentes dans le territoire.

Notons également que des actions en faveur du logement des personnes âgées, pour l'accès au logement des jeunes et pour la production de logements sociaux ont été commencées dans le cadre du PLH, mais les résultats ne sont pas ceux espérés. Les efforts doivent donc être poursuivis pour répondre aux besoins des habitants. En effet, le vieillissement de la population est particulièrement rapide dans le territoire, il doit être mieux anticipé tant pour le maintien à domicile que pour l'accueil dans des structures spécialisées. De même, les jeunes rencontrent de plus en plus de difficultés pour accéder à un logement. Les aides pour les étudiants et les jeunes actifs doivent donc être maintenues pour faciliter leur accès à un logement locatif ou à l'accession. L'une des solutions passe par le développement d'un parc social. Les objectifs de productions n'ayant pas été atteints ce dernier reste encore peu présent dans le territoire. Le développement de cette offre sociale assurerait un meilleur parcours résidentiel à une part importante de la population.

Si de nombreuses actions ont été mises en place la par Communautés de Communes, une action n'a pas véritablement été réalisée. Il s'agit de la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier. Le présent PLH est l'occasion de réinterroger la collectivité sur ses besoins et ses possibilités de mise en œuvre.

Tableau de synthèse du bilan du PLH 2009-2015

Programme d'action 2009-2015	Réalisation	Commentaires
<b>FICHE ACTIONS 1 :</b> Développer l'offre de logements sociaux et promouvoir l'amélioration du parc public ou privé existant		67% des objectifs de production de logements 70% des objectifs de logements sociaux, dont 79% des objectifs PLAI <b>Action à poursuivre, mais des objectifs à requestionner</b>
<b>FICHE ACTIONS 2 :</b> Un programme pour le centre ancien historique de Millau, les quartiers du centre-ville élargi et pour les centres-bourgs		De nombreuses interventions ont été réalisées mais une problématique qui reste centrale dans le territoire <b>Action à maintenir ou renforcer</b>
<b>FICHE ACTIONS 3 :</b> Promouvoir un développement équilibré ménager le territoire en périphérie des centres		Objectif atteint en globalité <b>Maintenir une action de développement équilibré du territoire en fonction des caractéristiques des communes</b>
<b>FICHE ACTIONS 4 :</b> Répondre aux besoins des personnes âgées, des personnes en situation de handicap et des personnes sans abri ou mal logées		Objectifs presque totalement atteint, mais une problématique importante nécessitant de maintenir, voir d'amplifier l'action
<b>FICHE ACTIONS 5 :</b> L'accueil des gens du voyage		Objectif atteint <b>Action à poursuivre sous l'angle de l'accompagnement à la sédentarisation</b>
<b>FICHE ACTIONS 6 :</b> Permettre aux jeunes d'accéder au logement et à des parcours résidentiels qualifiants		Des actions réalisées, mais une perte d'environ 400 jeunes de 15 à 30 ans Des problèmes d'accès au logement toujours existants <b>Action à amplifier dans le cadre du futur PLH</b>
<b>FICHE ACTIONS 7 :</b> Conduite, animation et évaluation du programme local de l'habitat		Action peu mise en œuvre <b>Affiner les besoins d'évaluation et de suivi dans le cadre de l'élaboration du PLH</b>



## CHAPITRE 2 - FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

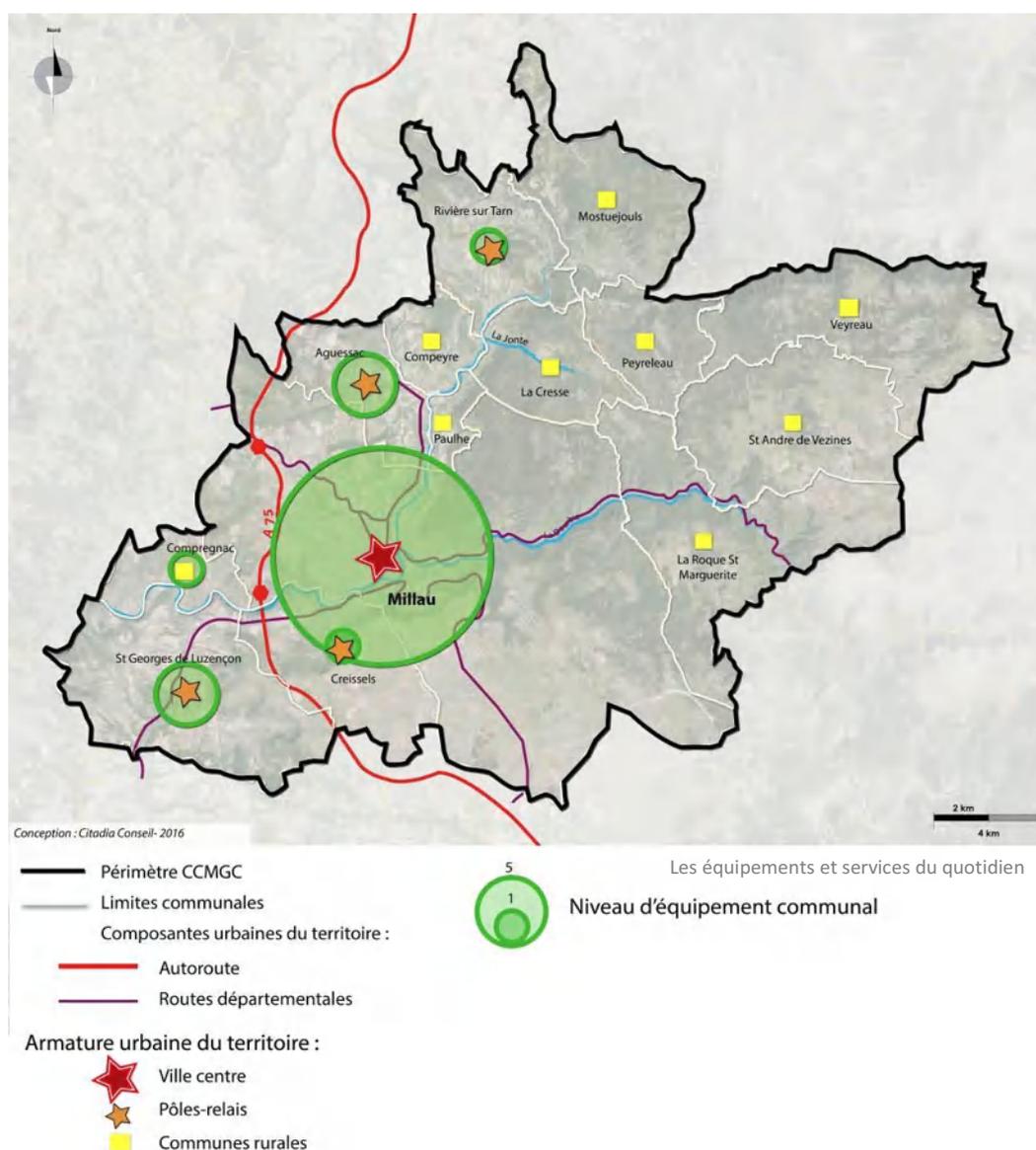
### 1 UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS POLARISÉE SUR MILLAU

#### 1.1 Les équipements de la vie quotidienne

Les équipements de la Communauté de Communes sont en majorité regroupés à Millau. Cette dernière possède un certain nombre d'équipements qui lui permettent de rayonner sur tout le Sud de l'Aveyron. Les autres communes du territoire bénéficient grâce à Millau d'équipements structurants, bien que les villes-relais offrent également des équipements de la vie quotidienne, et notamment des établissements scolaires.

##### 1.1.1 DES DISPARITÉS EN MATIÈRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

La répartition des équipements sur le territoire montre le rayonnement de Millau en tant que ville centre, et la complémentarité des villes-relais, pôles d'équipements de proximité. L'Est du territoire reste toutefois éloigné des équipements et services.





➤ **Le DOO du SCoT préconise :**

Le développement territorial privilégiant les centralités renforcera l'accessibilité aux équipements et services. Il favorisera le partage et la mutualisation de l'offre de services et équipements intercommunaux.

Les collectivités développeront le maillage de maisons de services au public et rechercheront des solutions de diversification de l'offre de service, en s'appuyant notamment sur les missions de La Poste définies dans la loi du 2 juillet 1990 : le service universel postal, la contribution à l'aménagement du territoire, le transport et la distribution de la presse et l'accessibilité bancaire.

## 1.1.2 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PETITE ENFANCE

Le territoire de la Communauté de Communes compte des établissements scolaires de premier et second degrés, répartis sur les communes du territoire.

### 1.1.2.1 *Établissements de premier degré et équipements de petite enfance*

Millau regroupe la majorité des établissements scolaire de premier degré. Elle compte 12 maternelles (dont 3 privées) et 18 élémentaires (dont 9 privées).

Les communes de Saint-Georges-de-Luzençon, d'Aguessac et de Rivière-sur-Tarn comptent chacune 2 établissements, publics ou privés. Enfin, les communes de la Cresse, Veyreau, Le Rozier et Creissels comptent chacune un établissement.

Les classes sont souvent de doubles ou triples niveaux à l'instar des tendances observées en zones rurales. A noter, l'école du Rozier accueille les enfants de l'agglomération, notamment Mostuéjous ou Peyreleau.

La question des déplacements des enfants depuis tous les espaces du territoire jusqu'aux établissements scolaires devra être au centre de la réflexion autour de l'offre d'équipements.

La ville de Millau est par ailleurs bien dotée en structures d'accueil destinées à la petite enfance. En plus des équipements existants, un nouveau pôle Petite Enfance verra le jour au début du deuxième semestre 2018, sur le site de l'ancienne friche Jonquet.

La commune offrira ainsi :

- 2 multi accueil de 40 places,
- une crèche familiale
- un Relais d'Assistantes Maternelles (RAM)

La capacité d'accueil de ces structures, d'environ 120 places est complétée par la présence d'environ 80 assistantes maternelles libérales en activité à Millau.



### 1.1.2.2 Établissements du second degré

Les établissements du second degré sont regroupés à Millau, qui compte :

- 2 collèges : collège privé Jeanne d'Arc et collège public Marcel Aymard ;
- 3 lycées : lycée public Jean Vigo d'enseignement général et professionnel, et 2 lycées privés - Jeanne d'Arc et Marguerite Marie - respectivement d'enseignement général et professionnel.

Ainsi, les élèves des communes de l'ensemble de l'agglomération se rendent à Millau afin de poursuivre leur cursus scolaire. Des navettes de ramassage scolaire sont mises en place depuis les différents points du territoire.

#### Zoom sur Millau :

Les effectifs des établissements de la commune de Millau montrent, sur la période 2005 à 2015, une baisse des effectifs dans les maternelles et les lycées alors que les autres niveaux ont un effectif stable sur cette période.

Evolution des effectifs scolaires sur la commune de Millau – source : mairie de Millau, service éducation 2015

	04/05	05/06	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15
Ecoles maternelles publiques	707	701	677	658	661	675	671	673	658	663	611
Ecoles maternelles privées	263	247	247	228	265	254	261	247	265	248	213
<b>Total maternelles</b>	<b>970</b>	<b>948</b>	<b>954</b>	<b>886</b>	<b>926</b>	<b>929</b>	<b>932</b>	<b>920</b>	<b>933</b>	<b>911</b>	<b>824</b>
Ecoles élémentaires publiques	919	902	896	937	959	954	959	942	950	952	983
Ecoles élémentaires privées	406	413	430	431	420	406	413	395	390	412	403
<b>Total élémentaires</b>	<b>1 325</b>	<b>1 315</b>	<b>1 326</b>	<b>1 368</b>	<b>1 379</b>	<b>1 360</b>	<b>1 372</b>	<b>1 337</b>	<b>1 340</b>	<b>1 364</b>	<b>1 386</b>
Collège public	978	977	951	941	940	924	938	920	942	951	1 005
Collège privé	581	578	587	595	603	653	646	647	667	638	604
<b>Total collèges</b>	<b>1 559</b>	<b>1 555</b>	<b>1 538</b>	<b>1 636</b>	<b>1 543</b>	<b>1 577</b>	<b>1 584</b>	<b>1 567</b>	<b>1 609</b>	<b>1 589</b>	<b>1 609</b>
Lycées publics	962	999	916	938	889	812	829	833	808	862	817
Lycées privés	359	366	494	400	376	374	369	384	377	390	356
<b>Total lycées</b>	<b>1 421</b>	<b>1 465</b>	<b>1 410</b>	<b>1 338</b>	<b>1 265</b>	<b>1 186</b>	<b>1 198</b>	<b>1 217</b>	<b>1 285</b>	<b>1 252</b>	<b>1 173</b>
	<b>5175</b>	<b>5183</b>	<b>5198</b>	<b>5128</b>	<b>5113</b>	<b>5052</b>	<b>5086</b>	<b>5041</b>	<b>5057</b>	<b>5116</b>	<b>4992</b>

Depuis 2016, on notera toutefois que l'arrivée des familles de la Légion Etrangère induit un regain d'inscriptions ans les établissements scolaires de la ville.

### 1.1.2.3 Établissements du supérieur

Des établissements du supérieur sont représentés sur le territoire, localisés à Millau.

La commune de Millau comprend :

- un Institut de formation en soins infirmiers et Aides-Soignants (Place F. Mitterrand) ;





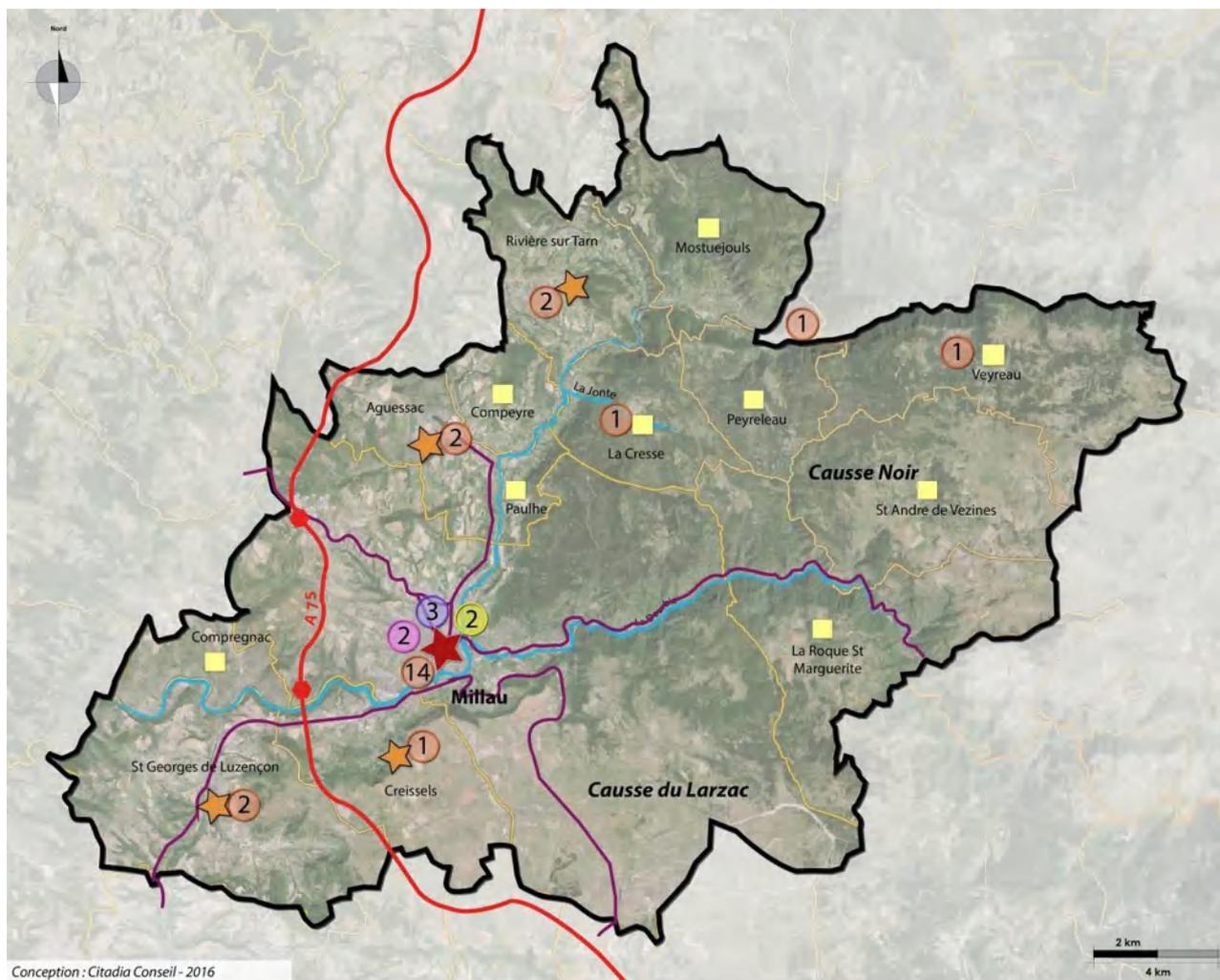
- deux licences professionnelles de l'Institut National Universitaire Champollion dispensées au Lycée Jean Vigo et au CNAM ;
- deux BTS au Lycée J. Vigo ;
- l'Institut 2ISA AMIO, agréé comme Centre de Rééducation Professionnelle pour Handicapés qui propose des formations en Informatique,
- le CNAM (pôle d'enseignement supérieur Pierre Douzon) ;
- l'Institut de formation de la CCI de l'Aveyron ;
- le DUT Information-Communication de l'IUT de Rodez.

Ces trois dernières formations et l'IFSI sont proposées au sein du pôle enseignement supérieur de la Capelle (Esplanade François Mitterrand).

L'offre en matière de formations post-bac reste néanmoins limitée et ne répond pas aux attentes des jeunes du territoire qui sont obligés de migrer vers des pôles universitaires majeurs comme Toulouse ou Montpellier.



Les équipements scolaires à l'échelle intercommunale :



Conception : Citadia Conseil - 2016

— Périmètre CCMGC

— Limites communales

Composantes urbaines du territoire :

— Autoroute

— Routes départementales

Armature urbaine du territoire :

★ Ville centre - pôle d'équipements

★ Equipements à visée intercommunale

■ Communes rurales - pas d'équipements

Equipements scolaires

① Ecole - nombre d'établissements

① Collège - nombre d'établissements

① Lycée - nombre d'établissements

① Etablissement du supérieur

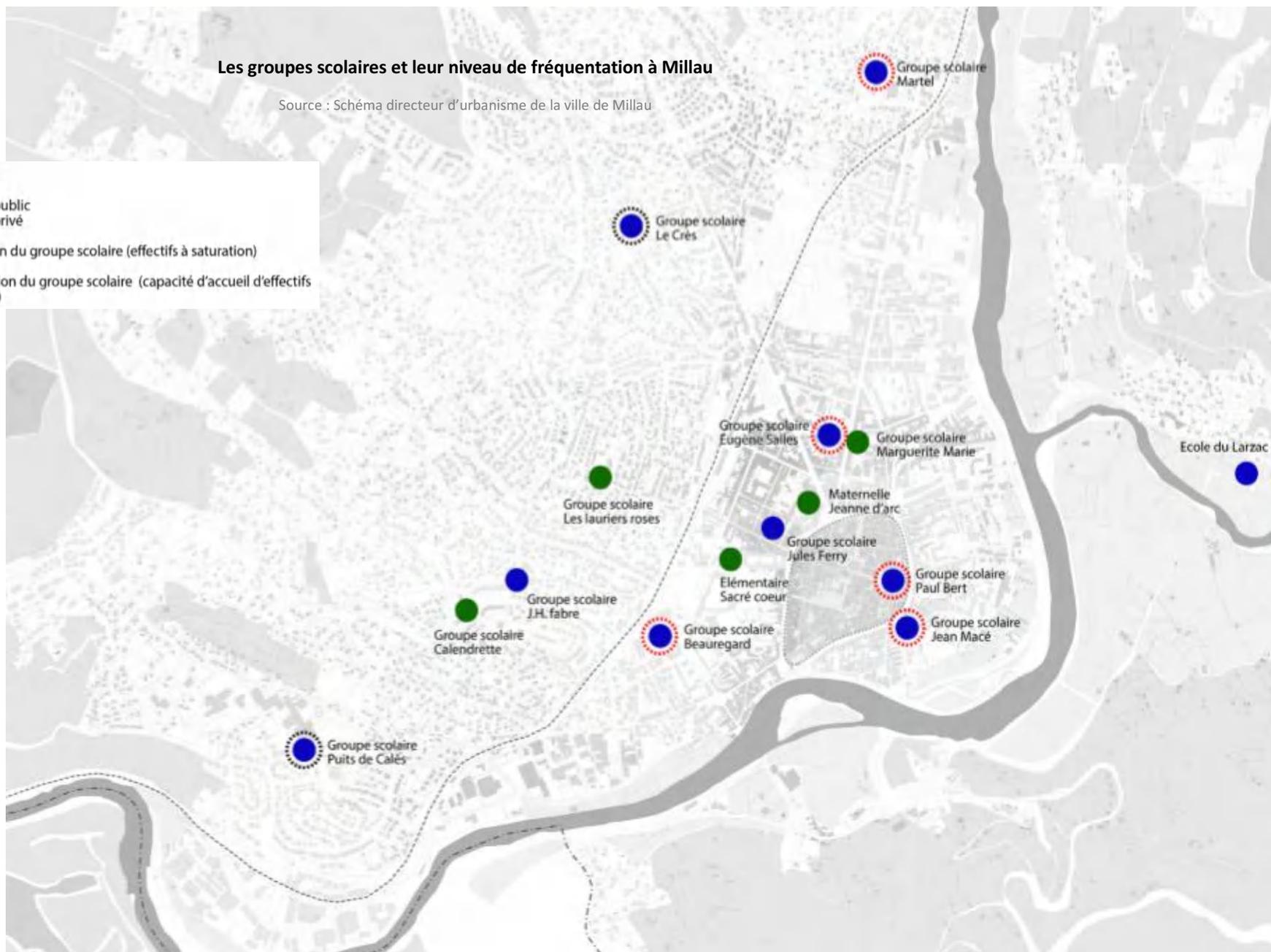


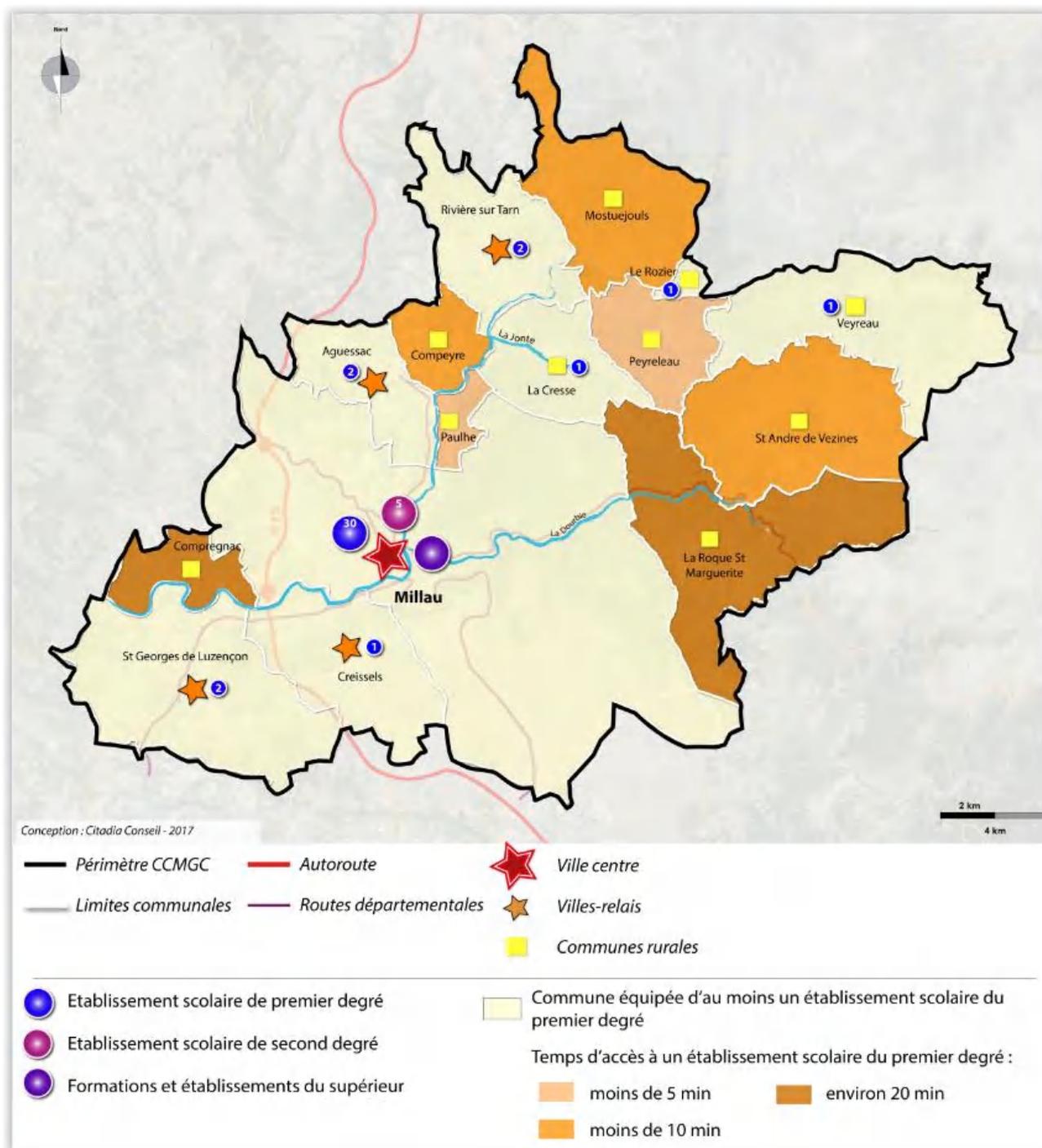
### Les groupes scolaires et leur niveau de fréquentation à Millau

Source : Schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau

#### OFFRE SCOLAIRE

- groupe scolaire public
- groupe scolaire privé
- forte fréquentation du groupe scolaire (effectifs à saturation)
- faible fréquentation du groupe scolaire (capacité d'accueil d'effectifs supplémentaires)





Temps d'accès à un établissement scolaire de 1<sup>er</sup> degré

Bien que les établissements scolaires soient essentiellement localisés à Millau, les écoles du premier degré sont accessibles à moins de 10 min pour l'ensemble des communes du territoire, à l'exception de La-Roque-Sainte-Marguerite qui se trouve à environ 20 min des écoles de Millau.



### 1.1.3 UNE CONCENTRATION DES EQUIPEMENTS CULTURELS ET ASSOCIATIFS SUR MILLAU

Les équipements culturels sont situés en majorité dans le centre ancien, en périphérie de ce dernier et dans les faubourgs, suite notamment à des opérations de requalifications.

Les quartiers périphériques, comme notamment la majorité des quartiers résidentiels du Nord et de l'Ouest, n'accueillent aucun équipement. Ainsi, au sein de la ville centre et depuis les communes de la Communauté de Communes, les habitants doivent se déplacer pour accéder à l'offre d'équipements culturels.

Les équipements culturels de la ville sont assez nombreux et principalement localisés dans le centre-ville et ses premiers faubourgs :

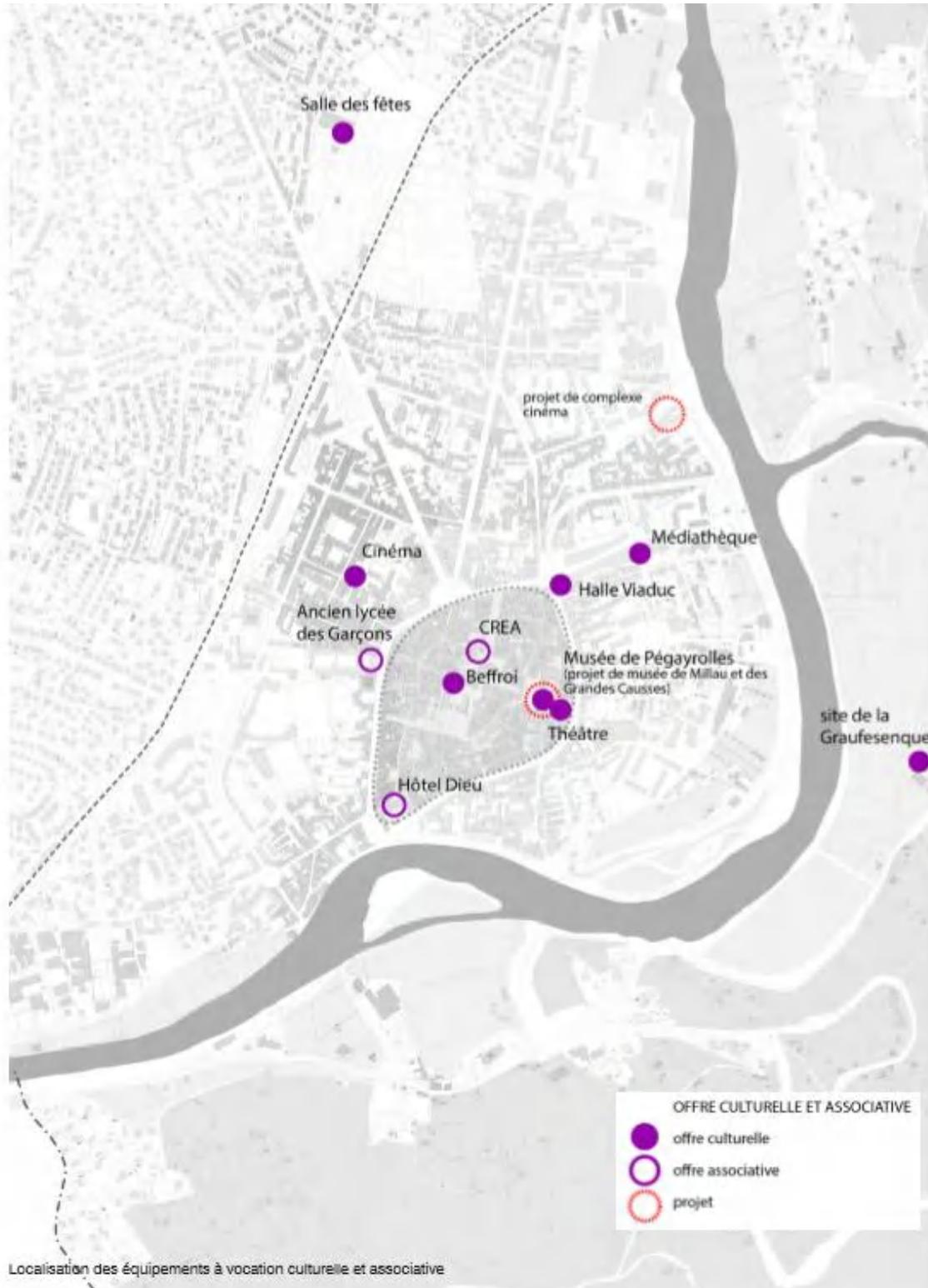
- le Musée Pégayrolles/Musée de Millau et des Grands Causses, le Beffroi et le site archéologique de la Graufesenque constituent le noyau de l'offre culturelle à destination des locaux et des touristes. Le site de la Graufesenque fait l'objet d'un projet de centre d'interprétation ;
- le cinéma : le complexe de 4 salles (288, 169, 104 et 88 fauteuils) installé dans un immeuble privé (5/7 rue de la Pépinière & 13/15 rue de la Condamines). Une réflexion est en cours pour une relocalisation en bord de Tarn ;
- le Théâtre : datant de 1904 et doté d'une jauge de 496 places, le Théâtre a été rénové en 2006. Il connaît depuis 2008 une attractivité grandissante : hausse du nombre d'abonnés et d'entrées sur les spectacles de la programmation municipale, hausse de la fréquentation, hausse du nombre de représentations (145 représentations en 2014 contre 133 en 2013) ;
- le CREA : comprend une centre d'expositions, des résidences d'artistes, la Maison des jeunes et de la culture ;
- la Maison du peuple : 2 salles de spectacles et 1 hall d'exposition ;
- la Médiathèque : ouverture prévue pour mars 2017 au sein du centre commercial de la Capelle, cet équipement contribuera au renforcement de la dynamique du quartier ;
- la salle des fêtes : d'une capacité de 1400 personnes, cette salle permet d'accueillir les événements nécessitant une jauge importante.

Fréquentation	
2008 / 2009 :	6 418
2010 / 2011	6 836
2012 / 2013	8 695
2013 / 2014	9 459

Le reste des communes du territoire ne dispose pas d'équipement culturel ou associatif. Seules quelques communes disposent d'une salle des fêtes ou d'une salle polyvalente à l'image de Rivière-sur-Tarn et de La Cresse.



La localisation des équipements culturels de la ville-centre :



Source : Schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau 2016



➤ **Le DOO du SCoT préconise**

Le développement territorial favorisera le maintien des services de santé de proximité, le maillage du réseau des maisons médicales et la pérennisation d'un projet hospitalier commun à tout le territoire.

L'offre en service de santé est inégalement répartie sur le territoire. En effet, bien que des services de proximité se maintiennent au sein des « villes-relais », l'offre la plus conséquente est localisée à Millau, ce qui implique des déplacements contraints pour accéder aux services de santé.

Ainsi, le centre hospitalier de Millau, comptant un service d'urgences, une maternité, un service de suivi psychiatrique et un centre de dialyse rayonne à l'échelle de l'intercommunalité et du Sud-Aveyron. Il est localisé dans le quartier Combecalde, à l'Ouest de l'enveloppe bâtie de la commune.

Cette offre est complétée par un ensemble de centres et maisons de santé répartis sur le territoire : 3 structures à Millau, un centre de santé en construction à Aguessac,

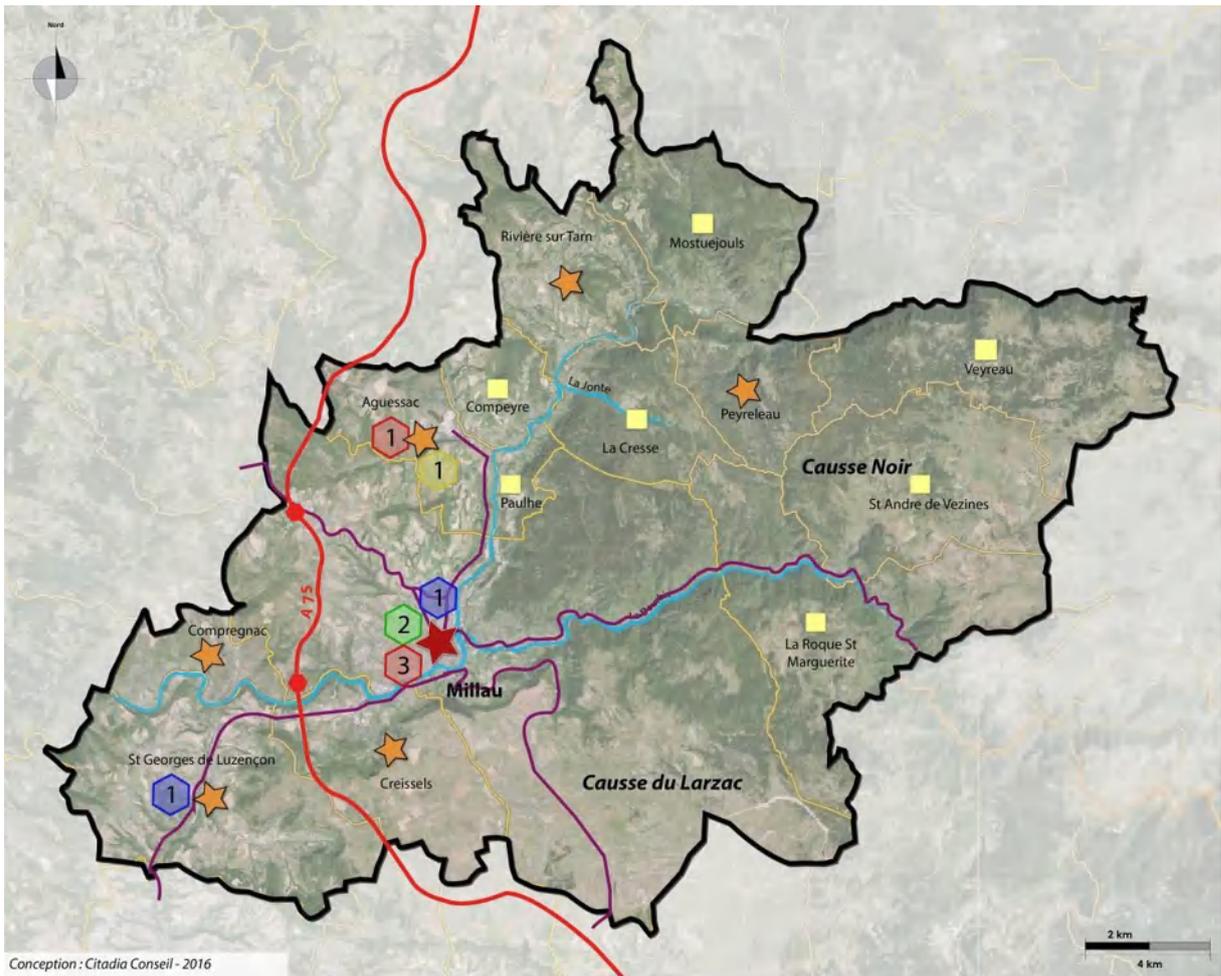
La commune de Millau compte également une maison de retraite dans le centre ancien, dont les locaux ne sont plus adaptés aux besoins. Ainsi, un nouvel EHPAD prendra place rue Jean-Moulin

A Saint-Georges de Luzençon, le Village bleu offre aux habitants âgés un espace de vie individuel accompagné de services collectifs.

Des services à la personne à domicile, notamment des soins de santé et de l'aide à domicile pour les personnes âgées, sont fournis par l'ADMR à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération. Le siège de l'association est localisé à Aguessac dans de nouveaux locaux partagés avec la maison de santé.

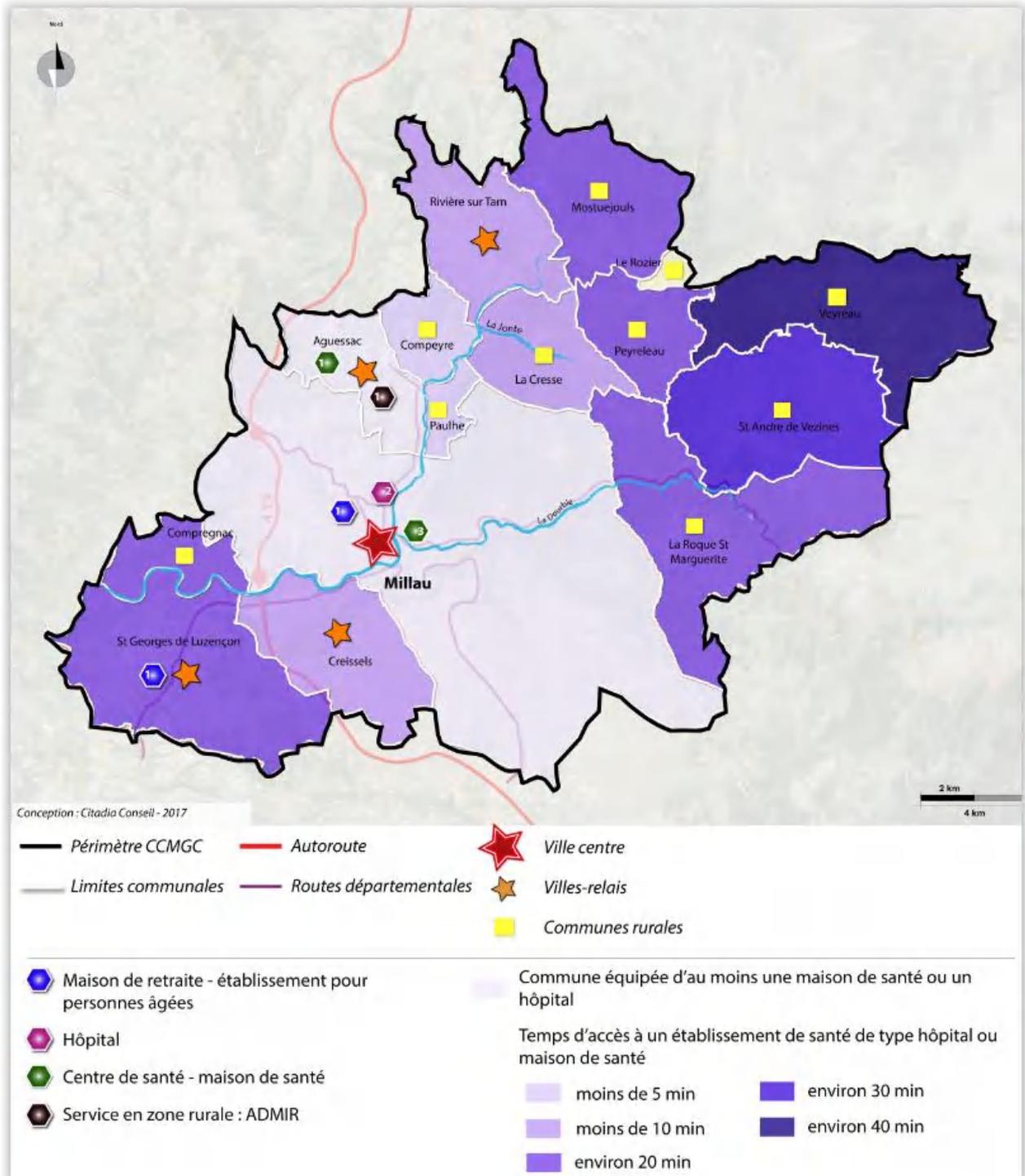


Les établissements de santé de la CCMGC :



Conception : Citadia Conseil - 2016

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— Périimètre CCMGC</li> <li>— Limites communales</li> <li>Composantes urbaines du territoire :</li> <li>— Autoroute</li> <li>— Routes départementales</li> <li>Armature urbaine du territoire :</li> <li>★ Ville centre - pôle d'équipements</li> <li>★ Equipements à visée intercommunale</li> <li>■ Communes rurales - pas d'équipements</li> </ul> | <p><b>Etablissements de santé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① Hôpitaux</li> <li>① Centres de santé - maison de santé</li> <li>① Maison de retraite - établissement pour personnes âgées</li> <li>① Services en zones rurales : ADMR</li> </ul> |
|--|---|



La couverture en équipements de santé du territoire est essentiellement localisée à Millau. Seule Aguessac a un rôle de pôle secondaire en la matière grâce à la présence d'une maison de Santé.

Ainsi, les communes du territoire sont en moyenne à moins de 20min d'une maison de santé ou d'un hôpital ce qui reste convenable. Néanmoins, deux communes situées à l'est du territoire restent isolées : Saint-André-de-Vézines et Veyreau sont respectivement à environ 30 et 40 min d'un équipement de santé.



### 1.1.5 UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS IMPORTANTE ET DIVERSIFIÉE DANS LA VILLE CENTRE, DES VILLES RELAIS ET COMMUNES RURALES AUX ÉQUIPEMENTS SPORTIFS LIMITÉS

Les équipements sportifs du territoire, et notamment ceux d'envergure, sont principalement localisés sur Millau. **Millau regroupe en effet de nombreux équipements sportifs**, pour la plupart localisés à proximité du Tarn.

Les équipements sportifs et de loisirs de Millau sont les suivants :

- Piscine municipale : Centre aquatique Roger Julian
- Stades et gymnases :
  - o Parc des sports Gabriel Monteillet
  - o Stades d'athlétisme « Bernard Vidal »,
  - o Terrains multisports (Bernard Vidal, René Broussou, Léonce Cugny)
  - o Complexe de tennis « André Caylus »
  - o Stades scolaires (Stade scolaire Jean-Moulin, Stade du Puits de Calès, Stade Paul Tort, Complexe sportif de la Maladrerie, Ile de loisirs de la Maladrerie)
  - o Gymnases (Gymnase du Puits de Calès, Gymnase Paul-Tort, Gymnase Jean-Moulin Haut)
  - o Salles multifonctions : tennis de table, dojo.
- Autres équipements : salle d'escalade « Couleur Caillou », Stand de tir à la cible, Salle de Tir à l'Arc, Mur d'escalade du puits de Calès, salle de boxe, local de plongée).
- Équipements en Accès Libre : espace de glisse urbaine, aire de fitness, site VTT de Naulas
- Pleine nature : sentiers de randonnée, Trail, VTT, parcours d'orientation, sites naturels d'escalade, centres équestres...
- Stade d'eaux vives
- 1 bowling (privé) ;
- Aires de décollage et d'atterrissage.

Ces équipements répondent aux besoins des jeunes millavois et participent à l'attractivité de Millau.

**Les villes relais disposent d'équipements sportifs de proximité** : boulodromes, terrains de football, gymnases, terrains multisports :

- Rivière-sur-Tarn dispose d'une installation sportive de type gymnase (salle de sport de Fontaneilles) et d'un centre équestre ;
- Aguessac dispose d'un terrain de football et d'un boulodrome ;
- Saint-Georges-de-Luzençon dispose d'un terrain multisports et d'un boulodrome.



De par sa proximité avec Millau, Creissels dispose d'un plus vaste réseau d'équipements sportifs : complexe sportif de Raujoles, boulodromes, terrains de tennis, terrains de football, aire d'envol pour deltaplane/parapente, chemins de randonnées, etc.

**Les communes rurales sont principalement dotées d'équipements aménagés dans des sites naturels** : bases de loisirs, parcours acrobatiques, chemins de randonnée :

- Compeyre possède un site de loisir nautique ;
- Veyreau est équipée d'une plaine de jeux et d'un circuit de randonnée ;
- Peyreleau de sites naturels d'escalade ;
- Comprégnac d'une aire de loisirs (Aire de loisirs des Pyramides) ;
- La Roque-Sainte-Marguerite est dotée d'un site d'accrobranche et d'un site d'escalade ;
- La Cresse possède un espace de détente avec boulodrome, aire de jeux et parcours vélos ;
- Mostuejols dispose d'un parcours acrobatique et d'une base de loisirs ;
- Paulhe propose des circuits de randonnée.



## 1.2 Une offre en équipements numériques à étoffer



➤ **Le DOO du SCoT prévoit :**

Le haut débit devra être accessible dans l'ensemble de la tache urbaine. Les futures zones d'habitat devront prendre en compte la couverture du réseau existant.

*Depuis plusieurs années, le numérique et plus largement l'ensemble des nouvelles technologies de l'information et de la communication se sont progressivement introduits dans le quotidien de notre société. Les usages se sont diversifiés et la demande en numérique par le grand public et les entreprises s'est fortement accrue. Ainsi, le numérique est devenu une composante à part entière de l'aménagement du territoire et un levier important dans la compétitivité entre territoires.*

En plus de l'utilisation courante (boîte e-mail, visite de sites internet), l'usage des communications électroniques s'est diversifié. Aujourd'hui, le grand public a accès à un ensemble de services variés : services en ligne (banque, e-commerce), services administratifs, réseaux sociaux, divertissements et informations.

Dans le monde professionnel, le numérique est également devenu primordial. Il constitue un outil de travail essentiel pour les entreprises, pour lesquelles l'absence de Haut Débit ou Très Haut Débit (THD) peut représenter un handicap et une barrière à l'installation. Les utilisations professionnelles du numérique, aujourd'hui multiples : système de gestion, de stockage et de partage des données, communication et travail à distance deviennent indispensables au travail. Proposer sur le territoire une offre complète et performante permet de créer un environnement compétitif et attractif pour la population et l'économie locale.

Au cours de l'année 2015, le Conseil Départemental de l'Aveyron ainsi que l'ensemble des Communes et des Intercommunalités Aveyronnaises, se sont dotés d'une structure juridique, sous la forme d'un syndicat mixte ouvert pour la mise en œuvre opérationnelle du "Plan France Très Haut Débit" sur le territoire Aveyronnais.

Le Syndicat Intercommunal d'Énergies du Département de l'Aveyron (SIEDA) a ainsi été doté de la compétence numérique et porte désormais le projet de mise en œuvre du réseau d'initiative publique Aveyronnais au travers notamment de l'élaboration du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Aveyron achevé en 2014.

Le diagnostic du SDTAN permet de montrer que l'ensemble du Département de l'Aveyron est totalement couvert en haut débit, notamment par le satellite qui vient compléter la boucle locale cuivre (ADSL).

Comme le préconise le Plan France Très Haut Débit (THD) lancé en 2013, l'objectif final du projet Aveyronnais est d'apporter le Très Haut Débit par le déploiement de nouveaux réseaux en fibre optique de bout en bout sur l'ensemble du territoire pour doter le département de nouvelles infrastructures numériques de pointe, en remplacement notamment des réseaux cuivre qui permettent aujourd'hui à l'ensemble des citoyens d'avoir accès à un service téléphonique.

Le projet d'aménagement numérique THD de l'Aveyron s'inscrit en complémentarité avec les projets des opérateurs privés :

Orange s'est engagé à déployer un réseau en fibre jusqu'à chaque habitations (FTTH) sur le territoire de l'agglomération ruthénoise et la commune Millau, soit 9 communes. Le SIEDA est en charge des 295 restantes constituant ainsi son Réseau d'Initiative Public (RIP).

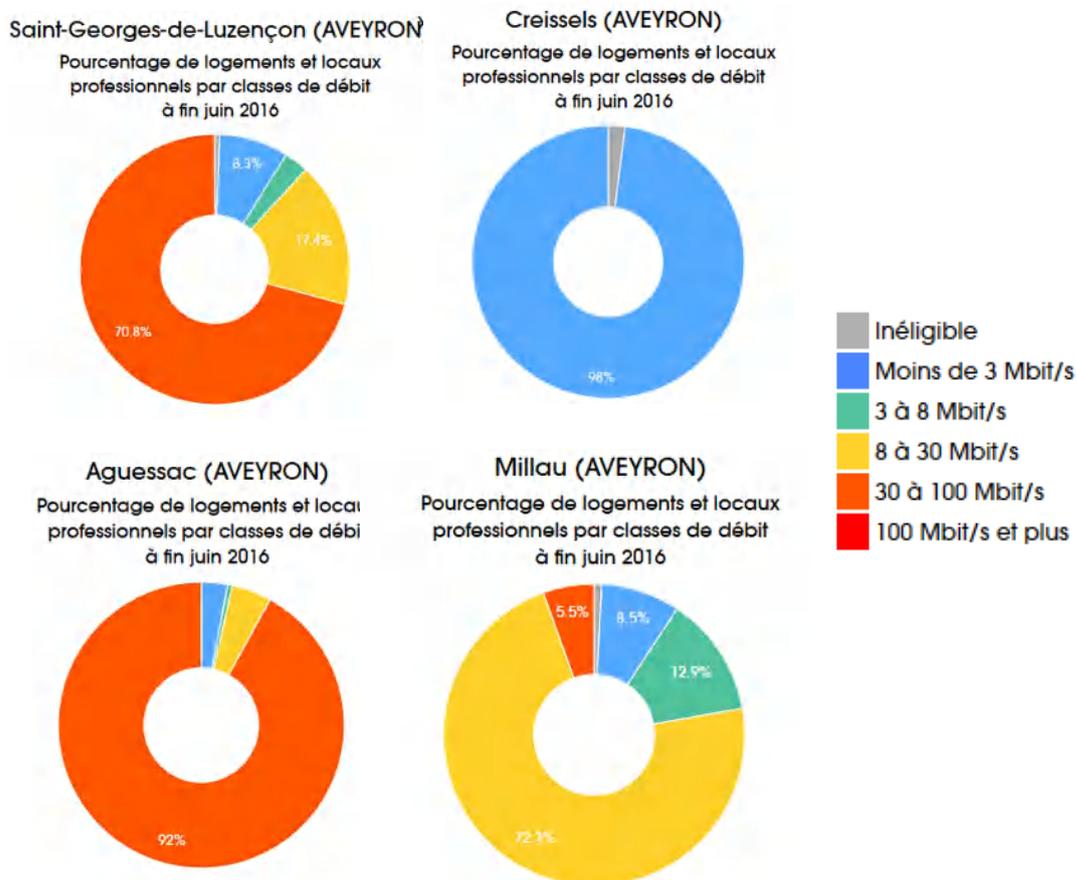


À moyen terme, le projet vise la résorption des zones ne bénéficiant pas d'un bon haut débit (8 Mbit/s) d'ici fin 2020 ainsi qu'une desserte prioritaire des services publics et entreprises.

La répartition du Haut débit et du très haut débit n'est pas identique selon les communes, certaines étant très bien couvertes quand la desserte d'autres reste à améliorer. Les centres-bourgs des communes d'Aguessac, de Saint-Georges-de-Luzençon et de Millau bénéficient d'un débit élevé, supérieur à 30 mbit/s, alors que les débits maximum dans la majorité du territoire sont de 30 mbit/s.

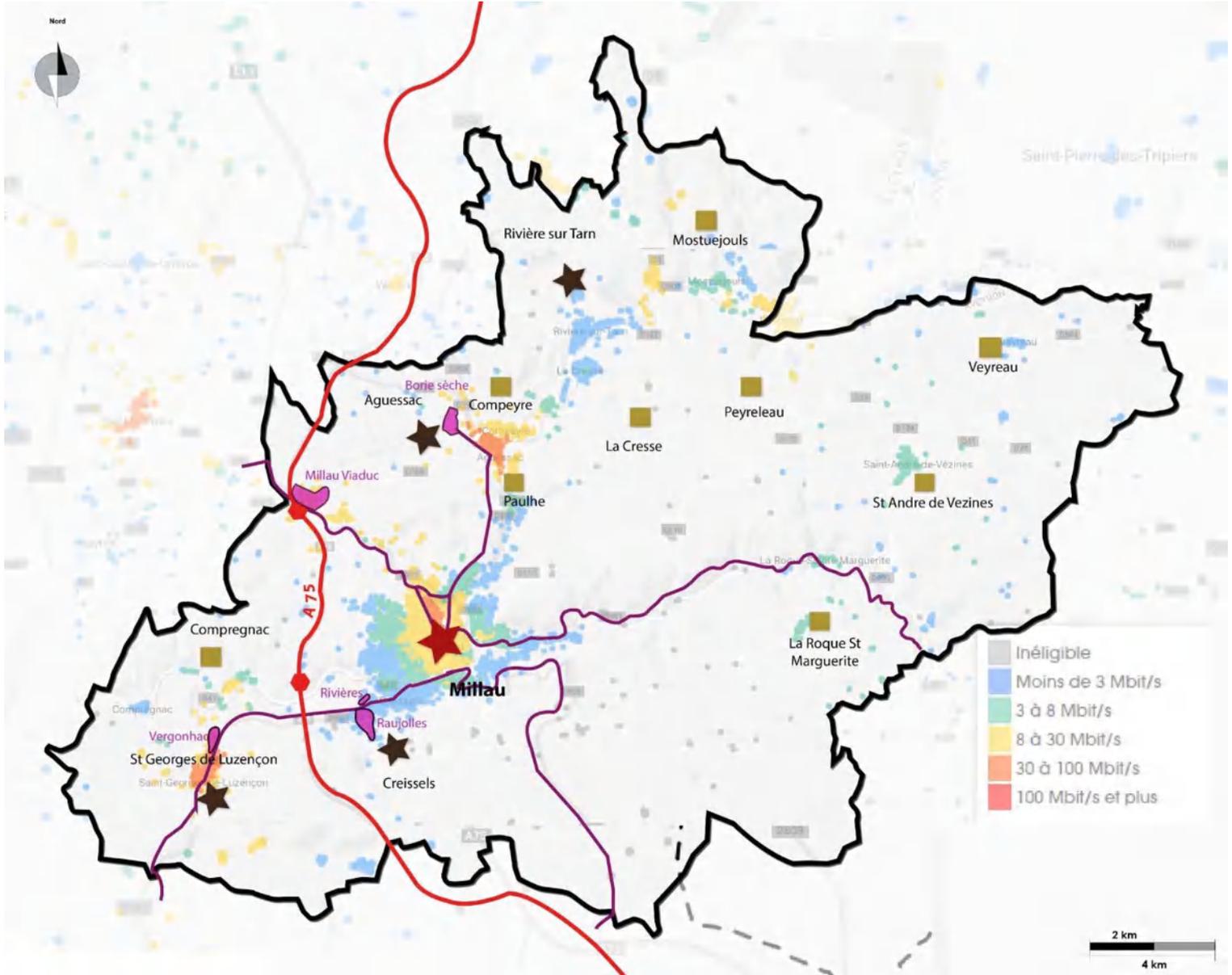
Ainsi, certaines communes bénéficient d'une desserte renforcée, comme le montre les graphiques et la carte ci-dessous. La desserte en Haut et très haut débit des zones d'activités est un enjeu pour l'attractivité du territoire. En 2016, les centres-anciens des communes du Sud du territoire sont bien équipés (plus de 30 mbit/s) mais il s'agit d'étendre la couverture aux espaces d'activités économiques.

Des disparités dans le niveau de desserte numérique :



Source : observatoire France Très Haut Débit – 2016

La couverture numérique du territoire :



Source : observatoire France Très Haut Débit - 2016



## 1.3 Synthèse des équipements

TYPE D'EQUIPEMENTS	TYPE DE COMMUNE CONCERNEE	CARACTERISTIQUES
Equipements scolaires et petite enfance	Ville centre	<p>Des établissements scolaires principalement localisés sur Millau :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 30 établissements de premier degré (12 maternelles et 18 élémentaires) ;</li><li>- 5 établissements du second degré (2 collèges et 3 lycées) recevant les élèves des communes du reste du territoire ;</li><li>- Plusieurs établissements du supérieur regroupés à Millau. Cette offre reste néanmoins limitée et ne permet pas de satisfaire les jeunes qui migrent vers les pôles universitaires majeurs comme Toulouse ou Montpellier.</li></ul> <p>Une offre d'accueil petite enfance en développement sur Millau.</p>
	Villes relais	<p>Les villes relais disposent seulement d'établissements scolaires de premier degré :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 2 à Rivières-sur-Tarn ;</li><li>- 2 à Aguessac ;</li><li>- 1 à Creissels ;</li><li>- 2 à Saint-Georges-de-Luzençon.</li></ul>
	Communes rurales	<p>La Cresse, Veyreau et le Rozier sont les seules communes rurales disposant d'un établissement scolaire (de premier degré).</p>
Equipements culturels et associatifs	Ville centre	<p>Des établissements culturels et associatifs concentrés dans le centre-ville et les premiers faubourgs de Millau : musée, cinéma, théâtre, salle d'exposition, médiathèque, salle des fêtes.</p>
	Villes-relais	<p>Les villes-relais disposent seulement de salles des fêtes (salle polyvalente).</p>
	Communes rurales	<p>Les communes rurales ne disposent d'aucun équipement culturel et associatif. Seules quelques communes disposent d'une salle des fêtes (La Cresse, Mostuejous).</p>



TYPE D'EQUIPEMENTS	TYPE DE COMMUNE CONCERNEE	CARACTERISTIQUES
Equipements et services de santé	Ville centre	Des équipements de santé au rayonnement intercommunal sont présents dans la ville-centre : Hôpital de Millau, Maisons de santé, maisons de retraite, EHPAD (à venir)
	Villes-relais	Des équipements de santé de proximité se maintiennent dans les villes-relais : sénioriale à Saint-Georges-de-Luzençon (village bleu), centre de santé en construction à Aguessac.
	Communes rurales	Aucun équipement de santé n'est présent dans les communes rurales.
Equipements sportifs	Ville centre	Des équipements sportifs d'envergures regroupés dans la ville-centre (stade d'eaux vives, complexes sportifs, stade municipal, piscine, salle d'escalade etc.) répondant aux besoins des jeunes et participant à l'attractivité de Millau.
	Villes-relais	Des équipements sportifs de proximité présents dans les villes relais : boulodromes, terrains de tennis, stades, circuits de randonnée, etc.
	Communes rurales	Des équipements sportifs aménagés dans des sites naturels présents dans les communes rurales : parcours acrobranche, circuits de randonnée, trail et/ou VTT, bases de loisirs.
Equipements numériques	Ville centre	Une couverture numérique efficace à Millau, bien qu'à développer dans les zones d'activités.
	Villes-relais	Une couverture numérique bien développée dans les villes relais, et notamment dans les centres-bourgs.
	Communes rurales	Une couverture numérique peut étendue et efficace dans les communes rurales.



## 2.1 Les habitudes de déplacements des personnes

### 2.1.1.1 La motorisation des ménages

Les recensements annuels effectués par l'Insee présentent le nombre de véhicules par ménage. Ils traduisent à la fois la forte dépendance à l'automobile, mais aussi à l'inverse, l'absence d'offres alternatives.

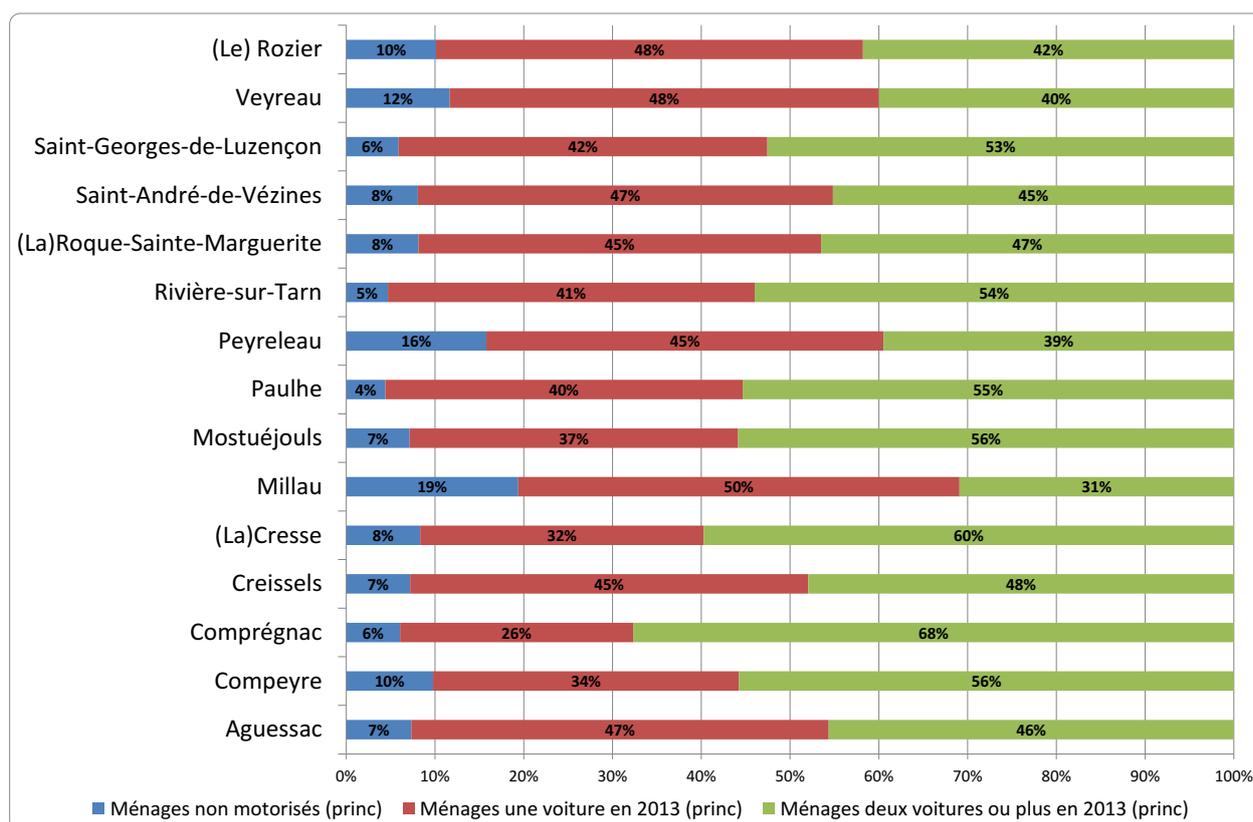
#### **Une motorisation élevée des ménages :**

Sur 13 915 ménages que compte la CC MGC :

- 2 300 ne sont pas motorisés, soit 16,5%
- 6 660 possèdent une voiture, soit 47,5%
- 4 950 ont deux voitures ou plus, soit 36%

La majorité des ménages non motorisés réside dans la commune de Millau, soit plus de 2000 ménages millavois qui n'ont pas de voiture sur les 10 700 recensés dans la commune, ce qui représente 19%.

#### La motorisation des ménages par commune en 2013 (incluant la commune du Rozier)



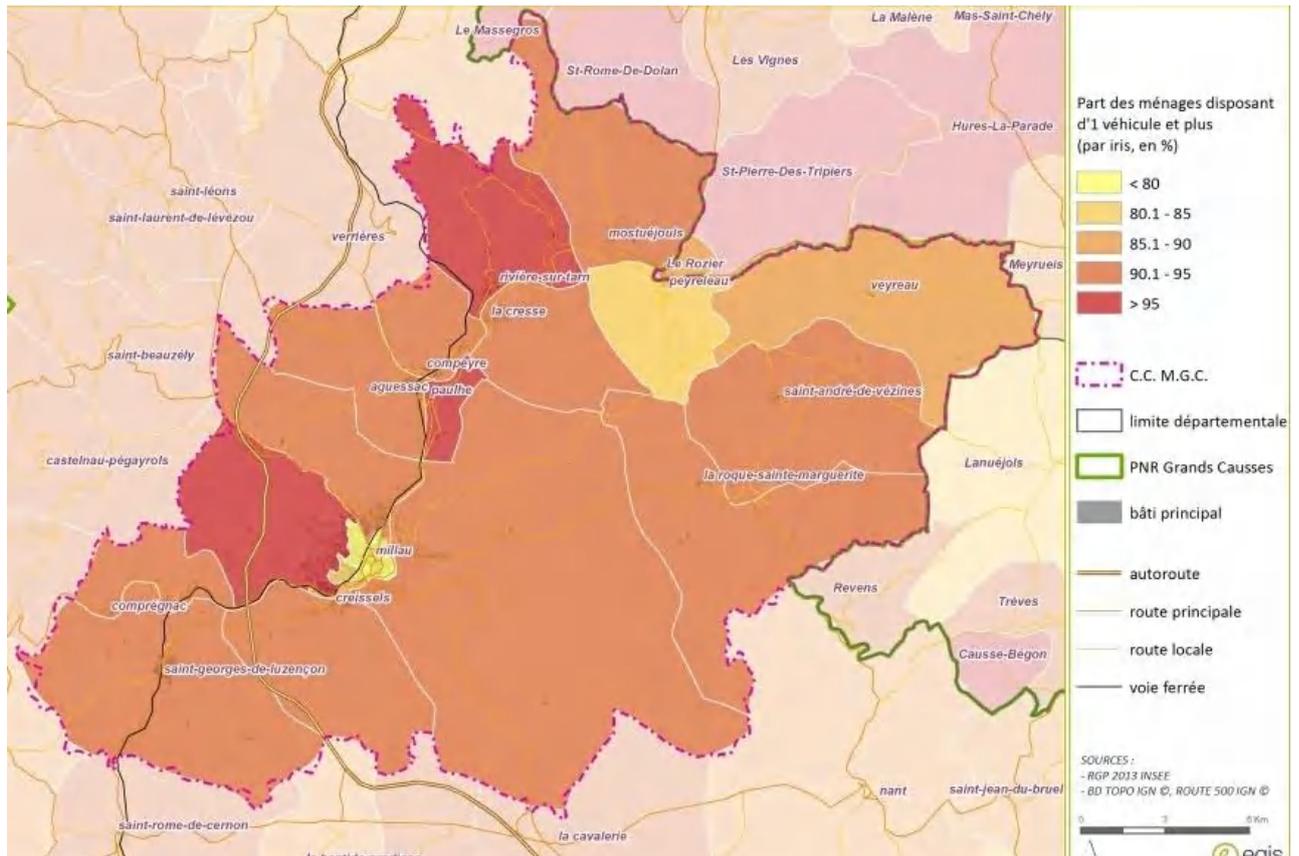
Source : INSEE – RGP 2013

**Une tendance à la motorisation et à la multimotorisation qui se poursuit :**

D'après l'INSEE, en 2013, 83,5 % des ménages de la CC MGC disposent au moins d'une voiture particulière, soit une augmentation de 2,6 point par rapport à la situation de 2006 (80,9%), et de 3,6 points par rapport à 1999 (79,9%). 36% des ménages sont multi-motorisés contre 34% en 2006 et 30% en 1999.

Cette situation est caractéristique des territoires ruraux. La multi-motorisation est élevée du fait de l'absence de solutions alternatives. Le recours à un deuxième véhicule est alors une nécessité pour la plupart des ménages.

Part des ménages disposant d'au moins 1 véhicule en 2013



### 2.1.1.2 Le volume de déplacements quotidiens

Les déplacements quotidiens concernent plusieurs motifs de déplacements :

- Les déplacements en lien avec le domicile : appelés déplacements principaux
  - Domicile-travail
  - Domicile-études
  - Domicile-achats
  - Domicile-affaires personnelles
  - Domicile-accompagnement
  - Domicile-loisirs/visites
- les déplacements sans lien avec le domicile. Dans ce cas, on les appelle déplacements secondaires. Si leur origine ou leur destination est le travail, ce sont des déplacements secondaires liés au travail, sinon ce sont des déplacements secondaires non liés au travail.



**L'unité urbaine Millau-Creissels polarise la majorité des déplacements :**

En moyenne, 20 à 30% des déplacements quotidiens ont pour destination le lieu de travail, le lieu d'école ou d'étude, (source : Enquête nationale des transports). Ces trajets constituent la « mobilité contrainte », c'est-à-dire les déplacements permanents. Ils sont considérés comme structurant l'ensemble de la mobilité car le mode de déplacement choisi a un impact direct sur les autres pratiques de déplacements. Le caractère contraint et prévisible de ces déplacements (jours et plages horaires contraints) fait des « navetteurs » une cible de choix des politiques visant la promotion des modes alternatifs à la voiture particulière.

En cartographiant les « navetteurs » domicile-travail et « domicile-étude », les liaisons les plus importantes s'établissent entre Millau et les communes proches les plus peuplées, selon la hiérarchie suivante :

1. Creissels – Millau
2. Saint-Georges-de-Luzençon – Millau
3. Aguessac – Millau
4. Les communes le long de la vallée du Tarn – Millau
5. ... mais également les relations avec les pôles urbains extérieurs à la CC MGC comme Rodez, Saint-Affrique, ...

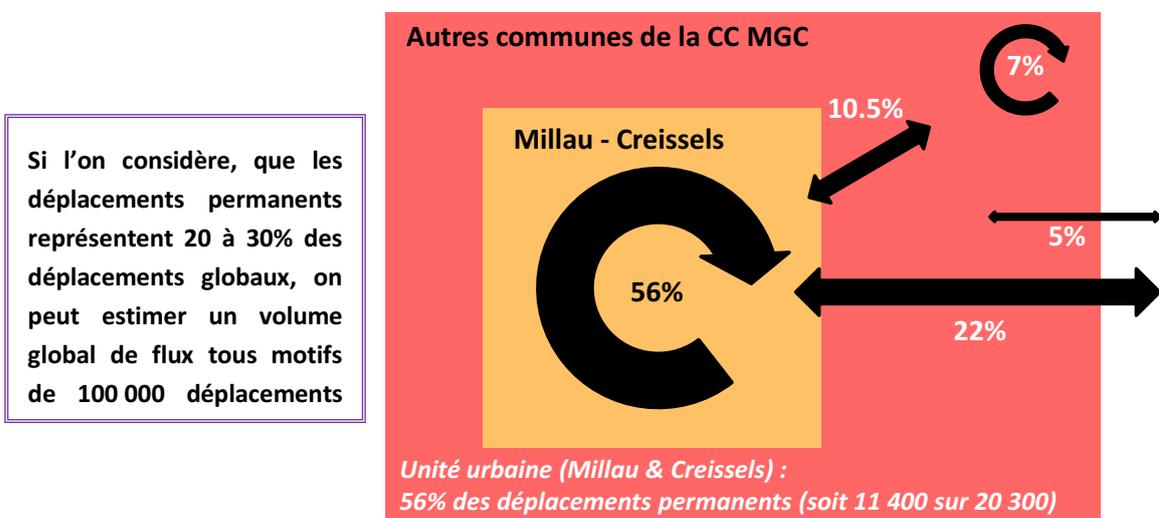
L'attractivité de Millau prend donc largement le dessus sur toutes les autres communes. Les flux entrants s'orientent principalement en direction du pôle économique de Millau.

Les flux sortants concernent de nombreuses communes, mais les principaux flux se concentrent sur d'autres pôles économiques : Saint-Affrique, Roquefort, La Cavalerie, ...

Au total, les déplacements générés par la CC MGC représentent 20 250 déplacements en 2013 (13 300 domicile – travail et 6 950 domicile – étude) répartis comme suit :

- 56% concernent des déplacements internes à l'unité urbaine Millau-Creissels ;
- 7% concernent des déplacements entre les communes hors pôle urbain ;
- 10,5% concernent des déplacements d'échanges entre le pôle urbain et les autres communes de la CC MGC ;
- 27% sont des déplacements en lien avec les communes extérieures à la CC MGC.

Organisation des déplacements permanents sur le territoire de la CC MGC en 2013



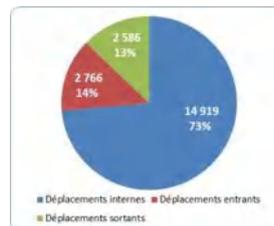


## Millau Grands Causses

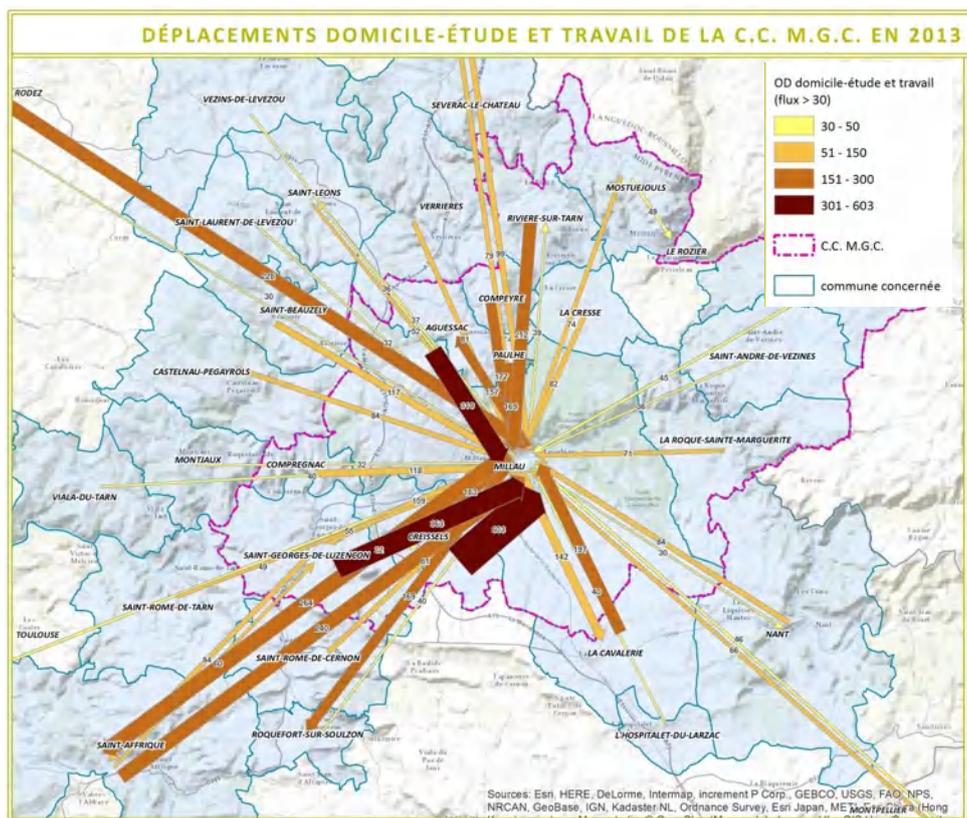
Communauté de Communes

La carte ci-dessous dite « en oursin » donne une idée précise des relations entre les communes mais ne permet de pas de retranscrire les implications sur les trafics routiers. Cette cartographie illustre :

- Les déplacements entrants dans la CC MGC (2 766) venus de l'extérieur
- Les déplacements sortants de la CC MGC (2 586)
- Les déplacements internes CC MGC (3 219)



Cette cartographie n'illustre pas les flux intra-communaux qui représentent près de 60% (11 700 déplacements).



### La répartition modale des déplacements liés au travail largement en faveur de la voiture :

En matière de répartition modale des déplacements domicile-travail :

- 72,1% de ces déplacements s'effectuent en voiture particulière sur le périmètre de la CC MGC en 2013.
- La part des Transports en commun est plus faible que sur le périmètre du PNR (1,4% des déplacements quotidiens contre 1,6%).
- 15% des actifs se rendent à leur travail à pied, soit 6 à 7 points de plus que dans les autres territoires ruraux de la région.

### Comparaison des répartitions modales entre le PNR et la CC MGC PNR (2006 et 2011) et la CC MGC (2013)

	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 usage prédominant de la voiture comparable à celui du PNR :**

Sur les 20 principaux flux domicile-travail, la part modale de la voiture personnelle est très nettement majoritaire (78%).

- La part de la marche est significative pour les déplacements intracommunaux (Millau, Saint-Georges de Luzençon, Rivière-sur-Tarn, Creissels, Aguessac).
- Le poids des transports collectifs est très faible et ne représente que 2% en moyenne des déplacements, à noter cependant une part de 32 % entre Millau et Roquefort-sur-Soulzon, en lien avec la navette affrétée par Société entre Millau et le site de production.
- La part de marché cumulée de la marche à pied et du vélo pour les déplacements est supérieure à 20% (Millau : 27%, Saint- Georges de Luzençon: 23%, Rivière-sur-Tarn : 22%).

**Analyse des modes de déplacement sur les 20 principales relations domicile-travail (en valeur absolue et en valeur relative)**

Commune A	Commune B	Type de flux	Nombre de déplacements / jour (sens Aller)	Part modale				
				Pas de transport	Marche à pied	2 roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Millau	Millau	Intracommunal CC MGC	6 554	355	1 270	524	4 314	91
Creissels	Millau	Intercommunal CC MGC	392	0	5	34	348	5
Saint-Georges-de-Luzençon	Saint-Georges-de-Luzençon	Intracommunal CC MGC	239	44	48	8	140	0
Aguessac	Millau	Intercommunal CC MGC	220	0	0	0	220	0
Saint-Georges-de-Luzençon	Millau	Intracommunal CC MGC	215	0	0	0	211	4
Millau	Roquefort-sur-Soulzon	Entre CC MGC et extérieur	169	0	9	0	107	54
Millau	Creissels	Intercommunal CC MGC	161	0	1	0	160	0
Rivière-sur-Tarn	Rivière-sur-Tarn	Intracommunal CC MGC	160	16	28	8	104	4
Saint-Affrique	Millau	Entre extérieur et CC MGC	160	0	4	4	144	8
Millau	Saint-Affrique	Entre CC MGC et extérieur	151	0	0	0	151	0
Millau	Aguessac	Intercommunal CC MGC	149	0	0	3	146	0
Rivière-sur-Tarn	Millau	Intercommunal CC MGC	148	0	0	0	148	0
Millau	(La)Cavalerie	Entre CC MGC et extérieur	132	0	3	3	124	3
Compyre	Millau	Intercommunal CC MGC	118	0	0	0	113	5
Creissels	Creissels	Intracommunal CC MGC	113	29	5	10	69	0
Paulhe	Millau	Intercommunal CC MGC	111	0	0	5	106	0
Millau	Saint-Georges-de-Luzençon	Intercommunal CC MGC	101	0	0	0	95	6
Millau	Sévérac-le-Château	Entre CC MGC et extérieur	98	0	0	0	95	3
Aguessac	Aguessac	Intracommunal CC MGC	91	4	28	4	55	0
Millau	Rodez	Entre CC MGC et extérieur	89	3	3	0	80	3
<b>Sous-total</b>			9 571	451	1 403	602	6 929	186
<b>TOTAL</b>			13 319	509	1 527	657	10 330	296

Commune A	Commune B	Type de flux	Nombre de déplacements / jour (sens Aller)	Part modale				
				Pas de transport	Marche à pied	2 roues	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Millau	Millau	Intracommunal CC MGC	100%	5%	19%	8%	66%	1%
Creissels	Millau	Intercommunal CC MGC	100%	0%	1%	9%	89%	1%
Saint-Georges-de-Luzençon	Saint-Georges-de-Luzençon	Intracommunal CC MGC	100%	18%	20%	3%	58%	0%
Aguessac	Millau	Intercommunal CC MGC	100%	0%	0%	0%	100%	0%
Saint-Georges-de-Luzençon	Millau	Intercommunal CC MGC	100%	0%	0%	0%	98%	2%
Millau	Roquefort-sur-Soulzon	Entre CC MGC et extérieur	100%	0%	5%	0%	63%	32%
Millau	Creissels	Intercommunal CC MGC	100%	0%	1%	0%	99%	0%
Rivière-sur-Tarn	Rivière-sur-Tarn	Intracommunal CC MGC	100%	10%	18%	5%	65%	3%
Saint-Affrique	Millau	Entre extérieur et CC MGC	100%	0%	3%	3%	90%	5%
Millau	Saint-Affrique	Entre CC MGC et extérieur	100%	0%	0%	0%	100%	0%
Millau	Aguessac	Intercommunal CC MGC	100%	0%	0%	2%	98%	0%
Rivière-sur-Tarn	Millau	Intercommunal CC MGC	100%	0%	0%	0%	100%	0%
Millau	(La)Cavalerie	Entre CC MGC et extérieur	100%	0%	2%	2%	94%	2%
Compyre	Millau	Intercommunal CC MGC	100%	0%	0%	0%	96%	4%
Creissels	Creissels	Intracommunal CC MGC	100%	26%	4%	9%	61%	0%
Paulhe	Millau	Intercommunal CC MGC	100%	0%	0%	4%	96%	0%
Millau	Saint-Georges-de-Luzençon	Intercommunal CC MGC	100%	0%	0%	0%	94%	6%
Millau	Sévérac-le-Château	Entre CC MGC et extérieur	100%	0%	0%	0%	97%	3%
Aguessac	Aguessac	Intracommunal CC MGC	100%	4%	30%	4%	61%	0%
Millau	Rodez	Entre CC MGC et extérieur	100%	3%	4%	0%	90%	4%
<b>Sous-total</b>			100%	5%	15%	6%	72%	2%
<b>TOTAL</b>			100%	4%	11%	5%	78%	2%

Source INSEE – RGP 2013 – traitement Egis



Le bassin de vie de Millau, qui regroupe 29 communes au sens de l'INSEE ne fonctionne pas de manière hermétique. Il existe de très fortes relations avec les autres villes distantes de 20, 30, 40 km et plus (Roquefort, Saint-Affrique, Rodez, Montpellier, ... Leur relative proximité fait qu'une grande partie des déplacements convergent sur des axes identifiés. Par exemple, l'axe Millau-Saint-Affrique est singulier avec le pôle d'emploi de Roquefort entre les deux, drainant à la fois des salariés du côté de Saint-Affrique et du côté de Millau.

Si la commune de Millau draine une grande partie des déplacements très localisés (courses de proximité, services scolaires, ...), il s'avère que les liens entre Millau et les autres localités (ex : Saint-Affrique) sont tout aussi importants.

### Se déplacer au quotidien demande de réaliser des déplacements toujours plus longs.

Dans un territoire aussi peu dense que celui de la CCMGC, la question des déplacements est un enjeu prépondérant, et profondément impactant pour le quotidien de ses habitants. Ceux-ci sont caractérisés par des distances relativement importantes au quotidien (pour des trajets domicile-travail, de courses de proximité, ...). En effet, la dispersion des habitants, y compris à Millau commune très étendue, conduit à une dépendance aux déplacements très souvent matérialisée par l'utilisation de la voiture et de manière individuelle.

Tous motifs confondus, les personnes parcouraient en moyenne chaque jour de semaine 17,4 km en 1982 ; elles en parcourent 25,2 km en 2008. La hausse était particulièrement forte entre 1982 et 1994 (+ 2,3 % par an), elle n'est pas négligeable sur les années récentes (+ 0,7 % par an entre 1994 et 2008) et s'observe essentiellement dans les zones les moins denses.

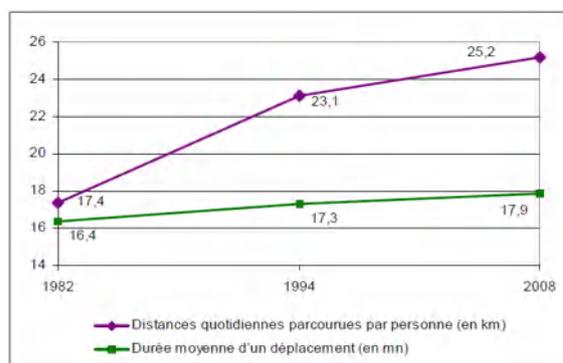
- Les déplacements contraints domicile-travail et domicile-étude continuent de s'allonger de façon conséquente sur tout le territoire. Ils contribuent substantiellement, par l'intermédiaire de la population scolaire ou active, à l'augmentation des distances parcourues quotidiennement en zone peu dense et limitent la baisse en zone dense.

La distance moyenne d'un trajet domicile-travail sur le PNR est de 18,5km. Lorsqu'on excepte les actifs travaillant dans leur commune de résidence, plus de 90% des trajets domicile-travail se font en voiture individuelle (environ 55% lorsque l'actif travaille dans sa commune de résidence).

- Les distances des autres déplacements ont tendance à se stabiliser surtout dans les plus grandes agglomérations.

### Distances parcourues et durées des déplacements locaux, entre 1982 et 2008

Source : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)



<sup>8</sup> Le Bassin de vie au sens de l'INSEE constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.



## Millau Grands Causses

### Commune 2/3 des déplacements des scolaires sont intra-communaux

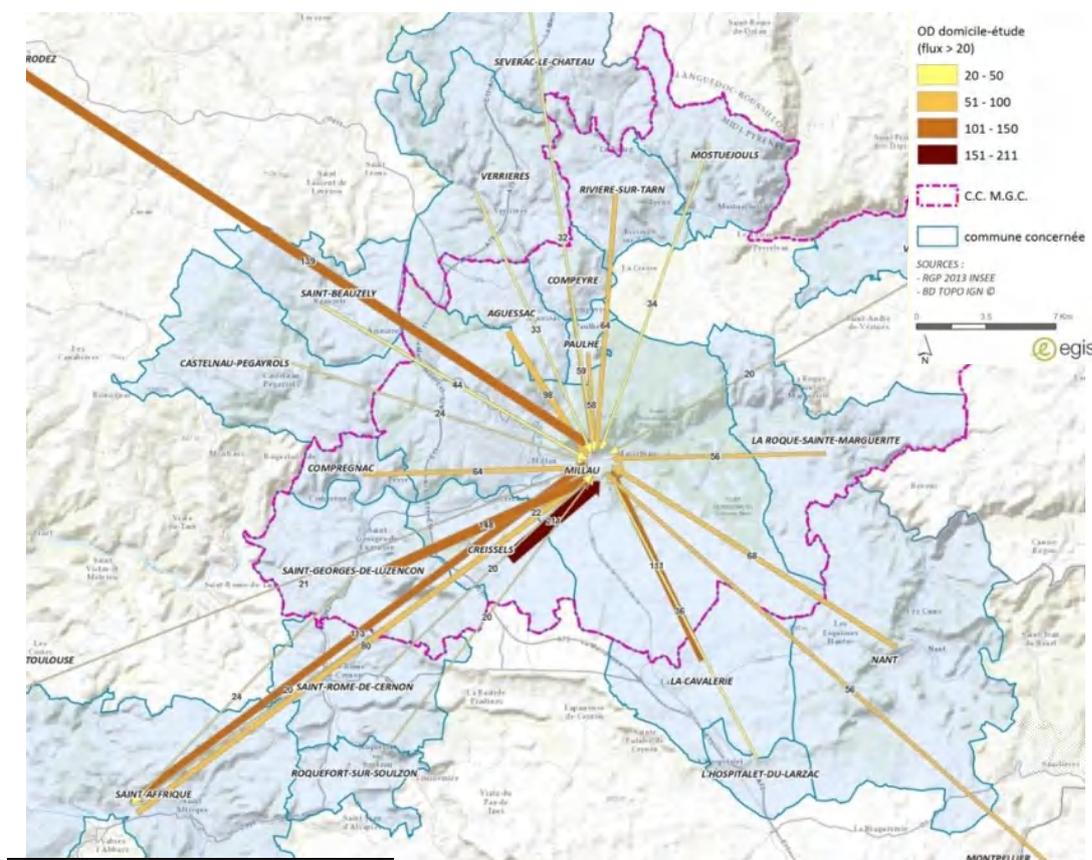
Les bases sur les flux de mobilités scolaires fournissent le nombre de personnes effectuant des déplacements entre leur lieu de domicile et leur lieu d'études. Les déplacements domicile-études concernent les élèves et les étudiants, âgés de 2 ans et plus, inscrits dans un établissement d'enseignement pour l'année scolaire en cours.<sup>9</sup>

Pour les communes de petite taille (moins de 2 000 habitants), il convient de privilégier les résultats issus de l'exploitation principale. Les principaux points à noter sont :

- 6 950 élèves se déplacent depuis/vers ou à l'intérieur de la CC MGC :
  - 4 320 élèves se déplacent à l'intérieur de leur commune de résidence
  - 940 d'une commune à une autre de la CCMGC
  - 940 venus de l'extérieur de la CC MGC entrent chaque jour (La Cavalerie : 111, Saint-Affrique : 80, Nant : 68, Verrières : 52, Saint-Beauzély : 44)
  - 750 sortent pour étudier vers les pôles extérieurs (Rodez : 187, Saint-Affrique : 183, Montpellier : 65, Toulouse : 34, Sévérac-l'Église : 20)
- Millau capte l'essentiel des déplacements des scolaires :
  - 910 élèves venus de l'extérieur étudient ou sont scolarisés dans les établissements millavois (écoles, collèges lycées, publics et privés)
  - 3 880 élèves habitent et étudient dans l'unité urbaine de Millau-Creissels

En dehors de la ville centre, les déplacements intra-communaux sont faibles : inférieurs à 150 déplacements par jour.

### Les relations domicile-études de la CCMGC en 2013



<sup>9</sup> Nb : La précision des données - De façon générale, compte tenu notamment du sondage, les flux faibles (moins de 200) devront être considérés comme des ordres de grandeur.



#### 2.1.1.4 La mobilité quotidienne liée aux autres motifs

Il n'existe pas de base de données disponible quantifiant les flux de déplacements pour autre motifs que le travail ou les études. En l'absence d'enquête "ménages - déplacements" sur l'agglomération millavoise intégrant les différents motifs de déplacements, il est difficile d'évaluer précisément les flux des touristes et des ménages liés aux pratiques d'achats, d'accès aux équipements et services, ou bien de loisirs.

#### 2.1.1.5 La vulnérabilité des ménages en matière de mobilité

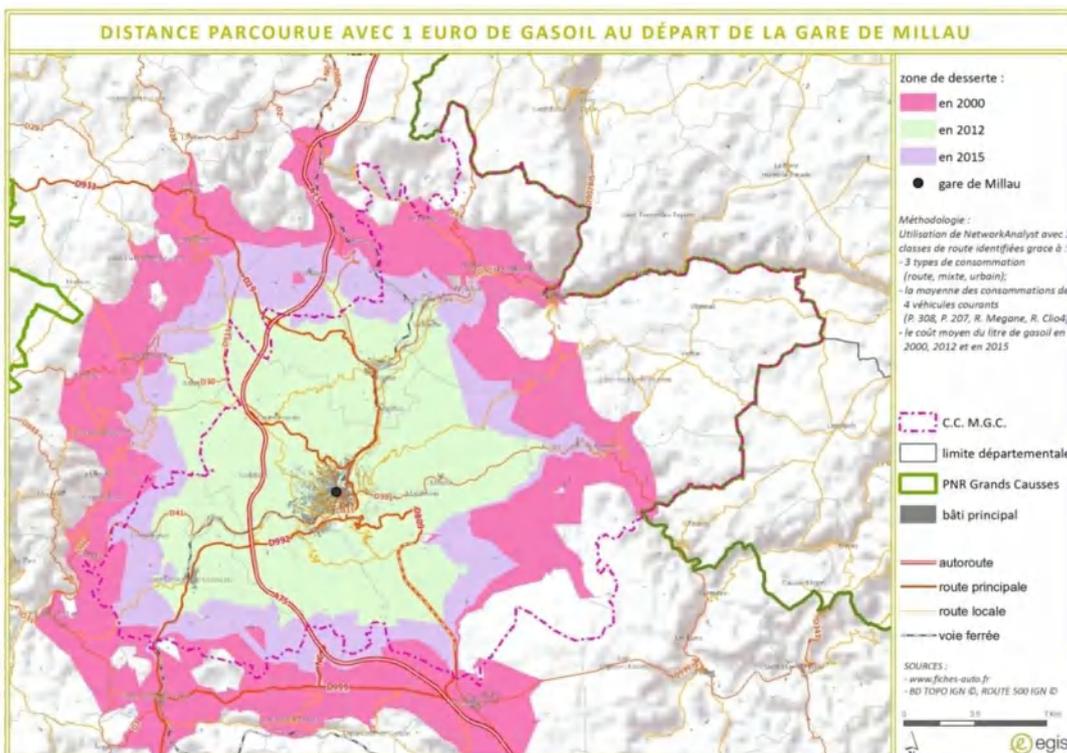
##### Une plus grande vulnérabilité des ménages liée aux dépenses en matière de mobilité

Les questions de déplacements sont aujourd'hui étroitement liées aux enjeux nationaux et locaux que sont la maîtrise des consommations d'énergie et leur renchérissement tendanciel. Dans un territoire, où les ménages sont fortement dépendants de la voiture, les augmentations des prix des carburants à la pompe ont un impact direct sur la mobilité. Par exemple, pour le gazole, hausse de plus de 60 % entre 2000 (0,84€/l) et 2012, (pic en avril 2012 avec 1,40€/l). En 2015, le prix moyen était de 1,15€/l.

Pour les personnes utilisant quotidiennement leur véhicule, cette hausse signifie un rétrécissement des distances pouvant être parcourue avec une même dépense en carburant, alors même que les limites du bassin de vie millavoise (associant lieux de résidence, lieux de travail, équipements pratiqués) se sont élargies sur la même période alors même que les limites du bassin de vie millavoise s'élargissent (selon l'Etude du PNR sur la mobilité en Sud Aveyron, 1 actif sur 2 habite à plus de 18kms de de son lieu de travail).

- Ainsi, en 2000, 1 € de gazole permettait de parcourir environ 21 km (estimés pour une voiture consommant en moyenne 5,5 litre/100 km), c'est à dire une distance qui permettait de sortir des limites actuelles de l'agglomération en partant de la gare de Millau (par ex : jusqu'au Rozier à l'Est, jusqu'à Saint-Beauzély à l'Ouest et jusqu'à Saint Rome-de-Tarn et Saint Rome de Cernon).
- En avril 2012, cette distance s'est rétrécie à 13 km, soit un périmètre réduit de la CC MGC.

##### Distance parcourue avec 1€ de gasoil au départ de la gare de Millau





### Synthèse sur les habitudes de déplacements

- **Une motorisation élevée des ménages** : 83,5% sont motorisés et 36% multimotorisés ; Les déplacements sur le territoire s'effectuent donc principalement grâce à l'automobile, y compris en zone urbaine.
- **Une tendance à la motorisation et à la multimotorisation qui se poursuit** : 36% des ménages sont multi-motorisés contre 34% en 2006 et 30% en 1999.
- **L'unité urbaine Millau-Creissels polarise la majorité des déplacements permanents** :
  - 88% sont en lien avec l'unité urbaine avec une forte dépendance envers Millau en tant que pôle économique, administratif, scolaire, médical, d'équipements et de services.
  - L'attractivité de Millau prend le dessus sur toutes les autres communes. Millau capte une grande partie des déplacements car elle concentre les activités scolaires, économiques, administratives, médicales, culturelles du territoire. Cependant, si la population est relativement concentrée, la superficie importante de la CC MGC apporte des enjeux de déplacements urbains et périurbains avec des résidences et des grandes zones d'activités en dehors du centre-ville.
- **Une majeure partie des déplacements permanents concernent les flux intra-communaux**
  - 60% des flux sont intracommunaux.
  - 27 % des déplacements ont pour destination les communes extérieures à la CC MGC
  - Les flux dominant concernent les relations Millau <> Creissels, Millau <> Saint-Georges de Luzençon et Millau <> Aguessac.
  - De nombreux flux en lien avec certains pôles extérieurs à la CCMGC : Saint-Affrique en particulier avec de fortes interactions et un fonctionnement en binôme « Millau – Saint-Affrique ».
  - Plus de 7 000 actifs habitent et travaillent dans l'unité urbaine Millau-Creissels.
- **La répartition modale des déplacements liés au travail est largement en faveur de la voiture** :
  - La voiture est le mode privilégié par la majorité des migrants alternants, quelle que soit la distance à parcourir : 72 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture sur la CC MGC.
  - 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 Millau (27 %).
- **Les flux intra-communaux sont majoritaires : ils représentent près de 60% (11 700 déplacements)** :
  - 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 18,5km) mais la majorité des déplacements domicile-travail fait moins de cinq kilomètres.

#### 2.1.1.7 Enjeux

1. **AGIR SUR LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL (VOLUME IMPORTANT ET FLUX REGULIER) EN :**
  - Favorisant la souplesse d'utilisation des TC
  - Développant de nouveaux usages de la voiture (covoiturage, autopartage, autostop organisé...)
  - Incitant les entreprises à réaliser leurs plans de mobilité
2. **(RE)INVENTER DE NOUVELLES SOLUTIONS DE MOBILITE POUR DIMINUER LA PART DU «TRANSPORT» DANS LE BUDGET DES MENAGES (COVOITURAGE, AUTOPARTAGE, AUTOSTOP ORGANISE, ...**



## 2.2 L'offre et la demande de déplacements

### 2.2.1 LE RESEAU VIAIRE ET LA CIRCULATION AUTOMOBILE

#### 2.2.1.1 L'architecture du réseau routier

##### Un réseau en étoile autour de Millau

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. Cette structure en étoile, qui favorise les liaisons intercommunales, si elle n'est pas exclusive au secteur millavois, apparaît ici d'autant plus marquée en raison de la double position de l'agglomération :

- en tant que principal pôle urbain au sein du réseau de villes proches (Rodez, Saint-Affrique, Mende, Montpellier, ...),
- en tant que pôle intermédiaire entre Montpellier et Clermont-Ferrand sur l'axe de flux économiques que constitue l'autoroute A 75.



*N'apparaît pas ci-dessous le dernier niveau hiérarchique qu'est le maillage interne ayant pour vocation l'équilibre entre la vie locale et l'écoulement du trafic d'échange.*

A noter, les quatre possibilités de franchissements sur le Tarn qui limitent les corridors de déplacements : Pont Robert Roussel (pour les liaisons ZAE Creissels – Millau), Pont Lerouge (reliant Creissels – Millau), Pont du Larzac sur RD809 (à vocation de transit), Pont de Cureplat (pour les liaisons Camping/Gorges de la Dourbie - Millau).

**Un réseau viaire principal bien identifié qui structure la majorité des déplacements**

Le réseau principal, supporte des circulations de transit et assure une fonction de contournement de l'agglomération. Ce réseau comprend :

- L'Autoroute A 75, appelée la Méridienne, qui permet de relier Clermont-Ferrand à Béziers et traverse la CCMGC par un axe Nord-Sud, constitue une desserte d'importance nationale et une opportunité d'ouverture pour le territoire. L'arrivée de l'autoroute a induit une baisse de la circulation interurbaine notamment sur la RD 809 qui accueillait jusqu'alors un transit d'autant plus important. Pour mémoire, le trafic initialement reporté de la traversée de Millau vers le Viaduc de Millau était de 10 000 à 15 000 v/j en période estivale, suite à sa mise en service en décembre 2004.
- La RD 911, dite « Route de Rodez », qui relie notamment l'autoroute au Nord de la commune. Elle permet également l'accès à deux zones d'activités (ZAC du Crès et Millau Viaduc). A l'origine non conçu pour cette fonction, cet axe constitue aujourd'hui l'entrée principale depuis l'A75. La RD 911 pénètre ainsi dans la ville et devient alors l'Avenue Charles de Gaulle et l'Avenue de la République menant jusqu'à la Place du Mandarous. Sur sa portion urbaine, la RD 911 assure un double rôle de réseau primaire et de réseau secondaire de desserte des quartiers de la ville.
- La RD 992, Route de Saint-Affrique, suit la vallée du Tarn et donne accès notamment à Saint-Affrique, Roquefort et à la vallée de la Sorgue.
- La RD 809 qui suit la vallée du Tarn au nord, sépare la ville du cours d'eau et poursuit en direction de La Cavalerie. Elle était, avant la mise en service de l'A75, l'axe de transit principal permettant de relier Millau à Clermont-Ferrand et à Montpellier. Dans Millau, la RD 809 vient se confondre avec l'avenue Jean Jaurès et assure le double rôle de transit et de desserte inter-quartier.
- 

Ce réseau viaire primaire de liaison intercommunale est assez lisible malgré une topographie controversée qui limite l'efficacité de ces axes dits de « transit ». **Néanmoins, en zone urbaine, les pénétrantes (Avenue Charles de Gaulle et Avenue Jean Jaurès) présentent des gabarits souvent peu adaptés au flux de circulation. Ces axes, en pénétrant dans la ville, perdent de leur efficacité en se confondant avec des axes de liaison inter quartiers.**

**Photos de l'avenue Charles de Gaulle et de l'avenue Jean Jaurès**

Source : Nicolas Tournier (EGIS)

**Une hiérarchisation perfectible du réseau secondaire qui nuit à la lisibilité du réseau en particulier dans les quartiers Ouest de Millau**

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. Ces voies assurent également la fonction d'échanges entre les différents grands pôles extérieurs à la CCMGC telles que :

- La RD 907, ou route des Gorges du Tarn assure la desserte des villages des Gorges du Tarn en rive droite ;
- La RD 187, relie Millau à Paulhe, La Cresse jusqu' à Peyreleau en rive gauche du Tarn ;
- La RD 41 et RD 41a ou route de Peyre qui longe la vallée du Tarn constitue moins un axe de transit qu'un axe de découverte touristique en direction de Comprégnac » ;
- La RD 991 relie Millau à La Roque-Sainte-Marguerite et au hameau de Massebiau. Cet axe se confond entre un axe de liaison intercommunal et un axe de découverte touristique des Gorges de la Dourbie.
- La RD 110 reliant « Millau <> Causse Noir », la RD 29 « Peyreleau <> Lanuéjols », la RD 41 « Veyreau <> Saint André de Vézines <> La Roque-Sainte-Marguerite », ...

Dans Millau, ce réseau secondaire supporte de multiple trafics (local, échange, transit). Cette situation nuit à la lisibilité globale du réseau et favorise le trafic de transit sur les voiries internes des quartiers, non adaptées (Boulevard du Lévézou, Rue Jean Moulin et Avenue de Verdun). A l'échelle de Millau, le réseau secondaire joue un rôle de liaison inter quartiers. Il est composé des axes suivants :

- la ceinture urbaine autour du centre ancien et des principaux boulevards qui s'y raccrochent au niveau de la place du Mandarous (Boulevard de la République et Avenue Jean Jaurès). Ces axes jouent un véritable rôle structurant et relient efficacement les quartiers nord au centre-ville.
- la rue Louis Blanc jusqu'à l'avenue de Calés qui suit le Tarn et dessert notamment la ZAC des Ondes et les quartiers Sud-Ouest (hôpital, Naulas...)
- entre le boulevard de la République et l'avenue de Calès, on retrouve un axe transversal des quartiers Ouest. Il s'agit de l'axe « Côte 415 ». Cet axe permet aux habitants de ces quartiers résidentiels de se rabattre sur des axes structurants de la ville. Toutefois, la sinuosité des voiries, le manque de hiérarchisation entre ces axes et les axes de desserte locale des quartiers rendent les parcours peu lisibles et le repérage très difficile.
- Plusieurs axes suivent les fonds de talwegs et rabattent vers le centre-ville (la principale et la plus utilisée est la rue des Aumières). Toutefois, ces axes s'apparentent à des voies de desserte locale et ne jouent pas leur rôle de rabattement vers le centre-ville.

Le réseau secondaire est relativement clair en centre-ville en raison d'axes structurants tels que les boulevards donnant sur la place du Mandarous. Les quartiers Ouest, quant à eux, ne bénéficient pas d'axes de desserte efficaces et lisibles pour notamment rabattre les populations vers le centre-ville. Cela entraîne notamment une saturation de certains axes comme la rue de Naulas et la route des Aumières, non dimensionnées pour accueillir du trafic de transit. Une 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.**



## Millau Grands Causses

### Un réseau tertiaire peu identifié

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, aux voies principales irriguant les secteurs d'habitat des hauteurs de l'agglomération, notamment les coteaux.

Ce réseau a bénéficié de divers renforcements, intervenus notamment au cours de ces dix dernières années, qui ont notamment permis une desserte améliorée du centre d'agglomération : 2<sup>ème</sup> ceinture constituée de la voie Nord - Sud et de la voie Est – Ouest. La hiérarchisation présentée ne se base pas sur une répartition des voies par niveaux de trafics mais sur la fonction actuelle des voies : axes de desserte des quartiers denses en centre-ville et des quartiers pavillonnaires à l'Ouest.

#### 2.2.1.2 Les entrées de villes de Millau

Depuis la mise en service de l'A 75, les entrées fonctionnelles de la ville de Millau ont été complétées et leur hiérarchie a changé. Les entrées principales sont les suivantes :

- L'entrée principale est l'entrée ouest depuis l'A 75. L'entrée se fait par la ZAE du Crès et son giratoire. Cette entrée est devenue principale depuis la mise en service de l'A 75. Son importance est renforcée par un trafic très important.
- Depuis le Sud, l'entrée de la ville se fait via la RD 809 qui prend naissance à la Cavalerie et à la sortie sud de l'A 75. L'entrée physique de la ville se fait au niveau du giratoire du Caylar qui donne sur le boulevard Bousquet et son pont sur le Tarn. Cette entrée est l'ancienne entrée principale sud. Elle reste d'importance, notamment pour les usagers venant de Montpellier dans la mesure où la plupart évite le passage payant du Viaduc.
- Depuis les gorges du Tarn, l'entrée se fait via la RD 809 et constitue l'ancienne entrée principale de la ville depuis Clermont-Ferrand. L'entrée de la ville est matérialisée par un changement de classement de la voirie, passant d'une 2x2 voies à une 1x1 voie. L'entrée est marquée par le giratoire du Bellugues, donnant également accès à la ZAE du Crès.
- L'entrée est se fait depuis les gorges de la Dourbie. L'entrée physique est matérialisée par le pont de Cureplat sur le Tarn, alors l'entrée de la Ville se fait bien avant mais est effacée dans un contexte urbain et paysagé de « transition » ne marquant pas véritablement l'entrée de la ville.
- L'entrée de ville Sud, depuis l'A 75 et le Larzac : depuis l'avenue du Languedoc (RD 809) puis le boulevard. Pierre Bousquet ou le pont Lerouge.
- L'entrée ouest depuis la vallée du Tarn se fait au niveau de la zone d'activités de Millau Sud via la route de Peyre.

La nouvelle entrée fonctionnelle de la ville de Millau est aujourd'hui l'entrée ouest depuis l'A 75. C'est l'entrée la plus utilisée mais pas la plus valorisante pour l'image de la ville. De plus, la capacité physique de la voirie apparaît sous-estimée face au trafic qu'elle reçoit. Cette entrée de ville mériterait d'être mieux matérialisée.



## Millau Grands Causses

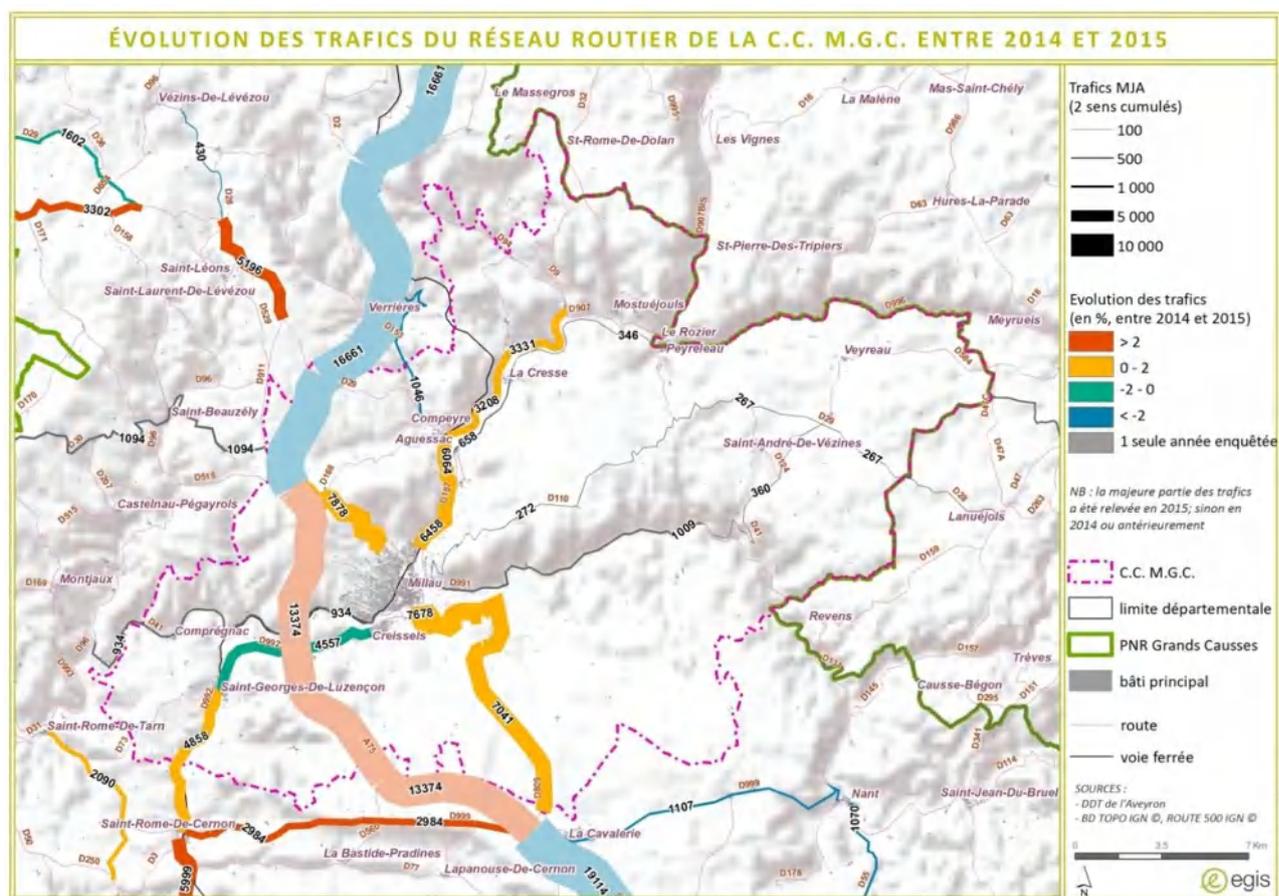
Communauté de Communes

### 2.2.1.3 Les trafics routiers recensés

#### Les trafics sur le réseau départemental :

Les cartes de trafic routier présentées ci-dessous synthétisent les comptages réalisés par le Conseil Départemental en 2014 et 2015 au titre de la gestion et de l'exploitation de son réseau routier et ceux de la ville de Millau réalisés en avril 2015 dans le cadre de l'étude de circulation sur les impacts liés à la requalification de la RD809 (comptages automatiques et directionnels).

- Un réseau viarie départemental qui s'articule autour de Millau avec 3 axes structurants, supports des principaux trafics :
  - o RD 911 « Millau <> St Léons : 8 000 véh/jr environ
  - o RD 992 « Millau <> St Affrique » : 5 000 véh/jr environ
  - o RD 809 « La Cavalerie <> Millau (7 à 8 000 véh/jr) & Millau <> Aguessac (6 500 véh/jr)
- Et des axes départementaux intercommunaux de niveau secondaire au trafic plus faible (inférieur à 1000 véh/jr) :
  - o RD 187 « Millau <> Peyreleau
  - o RD 41 et RD 41a « Millau <> Comprégnac »
  - o RD 991 « Millau <> La Roque-Sainte-Marguerite »
  - o RD 907 « Aguessac <> Mostuéjols »
  - o RD 110 « Millau <> Causse Noir »
  - o RD 29 « Peyreleau <> Lanuéjols »
  - o RD 41 « Veyreau <> Saint André de Vézines <> La Roque-Sainte-Marguerite »



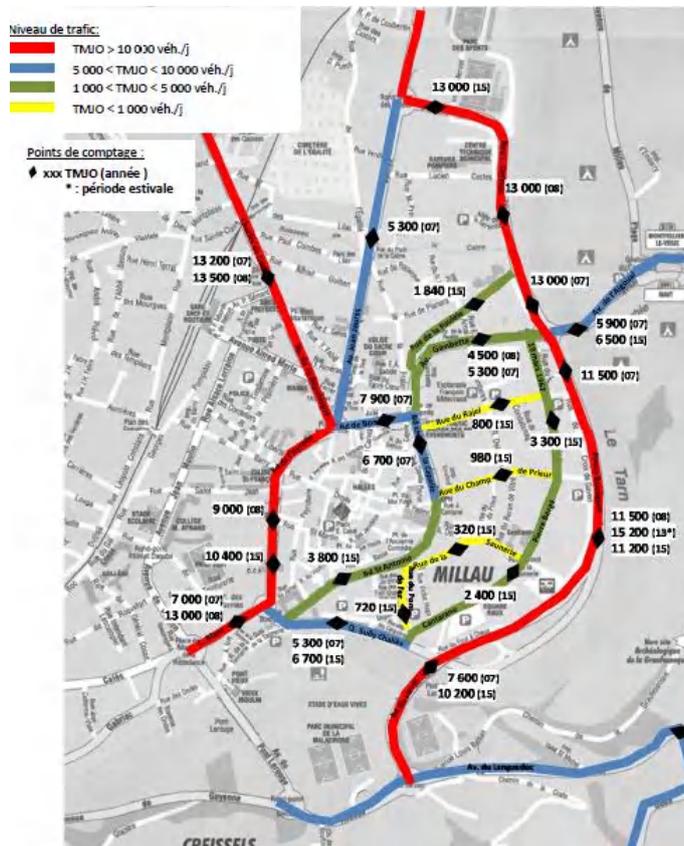


## Millau Grands Causses

### Les pénétrantes, axes majeurs du réseau millavois

Globalement, les trafics reflètent bien le niveau de hiérarchisation des voies, avec :

- Les trafics les plus forts sur les axes structurants de transit et de desserte primaire :
  - o RD809 : 10 000 à 13 000 v/jr environ (pic à 15 000 v/jr à hauteur de la promenade de Grave). Les trafics PL sont à considérer : entre 3% et 7% du trafic;
  - o avenue Charles de Gaulle et rue L. Blanc : environ 13 000 v/jr, (l'avenue Charles de Gaulle est nettement plus chargée que l'avenue Jean Jaurès (5 300 v/j) pour l'accès Nord de Millau
  - o bd. de l'Ayrolle : 10 400 v/jr avec une plus forte utilisation en conséquence des boulevards Ouest de l' « Ecusson », plutôt que des bd. Est (bd de la Capelle et bd Richard : 6 700 et 3 800 v/j),
- Des trafics importants sur les axes structurants secondaires :
  - o Bd de Bonald : 7 900 v/jr
  - o Bd. De la Capelle et Quai Sully Chaliés : 6 700 v/jr,
  - o Av. J. Jaurès et av. Gambetta : 5 300 v/jr.
- Des trafics plus faibles, inférieurs à 5 000 v/jr, sur les autres axes structurants.



Source : PLU de Millau

### Une forte saisonnalité du trafic sur les axes majeurs

A noter, qu'il est observé un trafic environ 30% plus important en période estivale (juillet et août) sur la RD 809 en qualité d'axe plurifonctionnel : 15 200 v/j au lieu de 11 500 v/j (comptage automatique CD12).

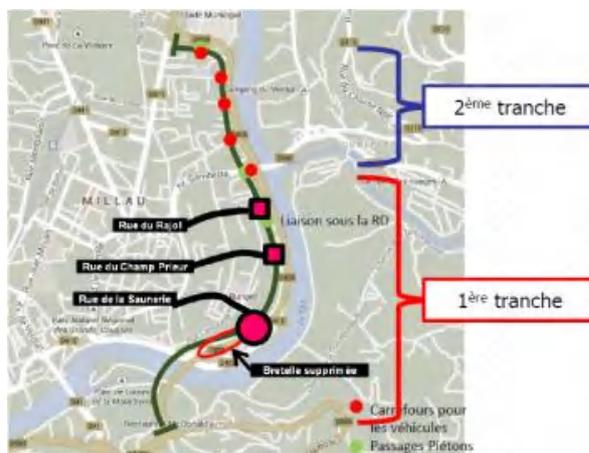
Les évolutions du trafic entre 2007 et 2015 montrent globalement une stabilité sur la majorité de la RD 809 et le boulevard Charles de Gaulle. Le trafic est en hausse sur les accès Sud à l'Ecusson : rue Louis Blanc (+ 6 000 v/j, soit + 85% entre 2007 et 2008), Quai Sully Chaliés (+ 1 400 v/j, soit + 26% entre 2007 et 2015), boulevard de l'Ayrolle (+ 1 400 v/j, soit + 15% entre 2008 et 2015). Enfin, l'augmentation de trafic est relativement importante sur le tronçon Sud de la RD 809 d'entrées / sorties de Millau : 7 600 v/j à 10 200 v/j (soit + 34%) sur le Pont du Larzac entre 2007 et 2015. Au vu des trafics stables sur la RD 809, cette augmentation de trafic semble indiquer un renforcement de l'accès Sud de Millau (à l'instar des augmentations de trafics observées sur la rue Louis Blanc, le boulevard De l'Ayrolle et le Quai Sully Chaliés). A noter que les travaux place de la Capelle ont également pu renforcer ce report de trafic sur les accès Sud de Millau.

**Rappel des éléments de cadrage :**

La RD 809 constitue un axe intercommunal majeur (de transit et d'accès) du réseau de voirie, avec des trafics de l'ordre de 10 000 à 15 000 v/j selon les sections et des poids lourds représentant près de 7% du trafic.. Elle possède des niveaux de trafics similaires aux autres axes structurants, pénétrantes ou de dessertes primaires, de la ville de Millau : avenue de la République, rue Louis Blanc et boulevard de l'Ayrolle. La RD 809 joue un rôle de contournement rapide de la ville mais jusqu'à présent sa configuration n'était pas optimale pour l'ensemble des circulations. Sa partie située le long du Tarn, la RD 809 constituait alors une véritable barrière entre la ville et le Tarn, limitant ainsi les déplacements doux limitant les déplacements doux entre les deux entités.

La ville de Millau a terminé en 2016, la première phase des travaux de l'opération de « **Requalification de la RD809** », en boulevard urbain intégrant l'aménagement des berges du Tarn. Cette requalification comprend :

- la requalification urbaine et la modification de la voirie, avec limitation à 50km/h en agglomération,
- l'aménagement de type « boulevard urbain » (où circule du trafic départemental) entre le futur giratoire d'entrée de ville (rue de la Saunerie) et le giratoire de Cureplat (un profil en travers homogène à 2x1 voie sans terre-plein central accompagné d'aménagements cyclables et piétons confortables et sécuritaires,
- le partage de l'espace de circulation, au profit des modes doux : l'accent est mis sur le cheminement piéton et sur les espaces dédiés à la promenade,
- l'aménagement des abords et des quais, avec des passages de liaison vers les berges,
- la création de nouveaux quartiers et le franchissement du Tarn grâce à un traitement différent de cet axe permettrait de le rendre perméable aux modes doux et de retisser des liens entre la ville et le cours d'eau,
- des zones de stationnement, reliant le centre historique, par des rues rayonnantes, et qui séparent le flux des automobiles aux accès piétons et vélos.



Cette voie de contournement de la ville-centre, doit devenir à terme, une véritable voie urbaine contribuant à améliorer la visibilité des portes d'entrée dans Millau, à apaiser des vitesses des véhicules et sécuriser les traversées piétonnes.

**Aujourd'hui :**

- Un axe routier monofonctionnel, hors agglomération
- Une coupure urbaine,
- Des nuisances importantes liées au transit routier (limitation à 90km/),
- Une déviation routière de l'A75.

**Demain :**

- Un axe plurifonctionnel, en agglomération
- Un lien avec les berges du Tarn,
- Un boulevard urbain (50 km/h) support d'attractivités et d'aménités urbaines.
- Une déviation routière de l'A75,
- Une vraie entrée de ville sur la RD.



## Millau Grands Causses

Communauté de Communes

La requalification de la RD 809 le long du Tarn, induit des impacts circulatoires sur l'ensemble du secteur centre-ville répondant aux enjeux suivants :

- la réaffirmation des accès principaux (entrées et sorties de ville) par les voiries structurantes départementales et millavoises,
  - o dont la RD809 constitue un maillon essentiel,
  - o avec des accès principaux depuis le Nord conservés par le boulevard Charles de Gaulle, + avenue de La République et RD 809 + avenue Jean Jaurès,
- la réorganisation d'un accès depuis le Sud du fait de la fermeture du quai Chalties Sully : RD809 (boulevard Pierre Bousquet) + RD41 (Pont Lerouge),
- une desserte du centre-ville repensée du fait de la fermeture du Quai Chalties Sully et améliorée pour répondre aux différents enjeux liés à l'attractivité de la ville : des sens de circulation modifiés pour assurer une perméabilité directe vers le centre-ville,
- une accessibilité aux parkings renforcée et optimisée,
- Une sécurisation et une amélioration des circulations modes actifs, piétons et vélos, à la fois sur la RD809, mais aussi pour les liaisons entre le centre-ville et les berges du Tarn.



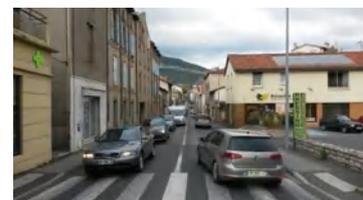
### 2.2.1.4 Les secteurs congestionnés

Globalement pour une grande majorité des points de comptages, et notamment sur la RD 809, il est observé des seuils de circulations importants tout au long de la journée 8h à 19h, avec, (comptages automatiques avril / mai 2015) avec :

- une heure de pointe du matin (HPM) généralement peu marquée : trafic domicile - travail essentiellement,
- une heure de pointe du soir (HPS) plus importante : trafic domicile – travail + loisirs ou autres déplacements et soit + 100 à + 200 v/h entre 17h et 19h.

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 secteur 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 (J. Jaurès, Gambetta, Quai Chalties Sully) sont faiblement chargés (par rapport à Louis Blanc et Charles de Gaulle). 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.

**Synthèse sur le réseau viaire et la circulation automobile**

- **La RD 809 constitue un maillon structurant essentiel pour les entrées de ville**
- **Le projet de requalification de la RD 809 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**
  - Traitement des entrées de villes
  - Giratoire d'accès Sud, rue de la Saunerie
  - Promenade piétons + vélos sur le quai Chaliès Sully
- **Il n'y a pas de phénomènes de congestion ou de saturation avérés !**
- **Les difficultés de circulations sont ponctuelles dans le temps (en heure de pointe du soir entre 16h30 et 17h30) et dans l'espace :**
  - 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

**2.2.1.6 Enjeux**

- 1. AGIR SUR LES VITESSES DE CIRCULATION EN TRAVERSEE DE CENTRE-BOURG**
- 2. AMELIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION POUR L'ACCES A MILLAU EN :**
  - Favorisant le changement de comportement et les habitudes de déplacements
  - Considérant les améliorations récentes comme des opportunités : requalification de la RD 809 et aménagement de parkings proches du centre-ville
  - Facilitant les déplacements tous modes sur les pénétrantes de Millau
- 3. REQUALIFIER LES SECTIONS URBAINES D'ENTREES DE VILLE (AV CH DE GAULLE, JEAN JAURES, ...)**
- 4. AMENAGER UNE VOIE DE CONTOURNEMENT A L'OUEST DE LA VILLE DE MILLAU (QUARTIER DE NAULAS)**



### 2.2.2.1 L'accidentologie générale

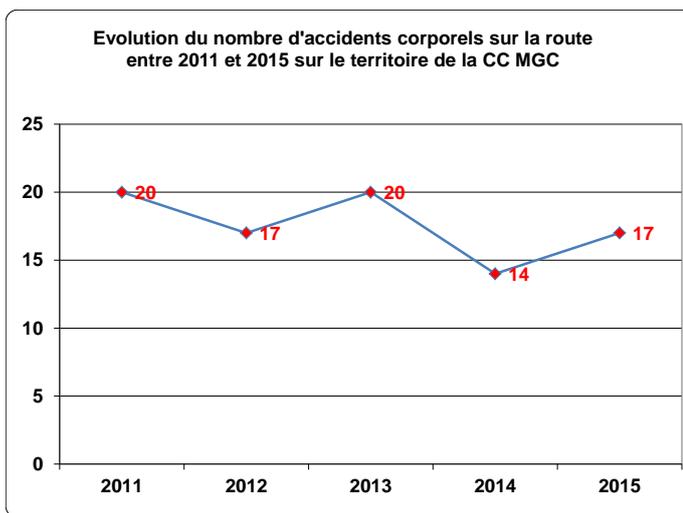
Le diagnostic sur la sécurité des déplacements repose sur le bilan de l'accidentologie sur la période de 2011 à 2015 effectué à partir des données BAAC de la DDTM de l'Aveyron. Elle distingue la gravité des accidents et les victimes par modes de déplacements extrapolés sur différents secteurs géographiques.

#### Une tendance générale à la baisse du nombre d'accidents...

Le territoire de la CC MGC est confronté à une stagnation du nombre d'accidents sur son territoire avec un chiffre oscillant entre 14 et 20 accidents par an en moyenne.

#### ...alors que le niveau de gravité est assez élevé

Si le volume d'accidentés est plus faible par rapport à la moyenne nationale, le niveau de gravité global sur l'agglomération est assez faible. En 2015, on compte en moyenne par accident 1,13% de victimes dont 35,3% tués et 41% blessés hospitalisés sur l'agglomération.



#### L'importance des collisions de véhicules légers

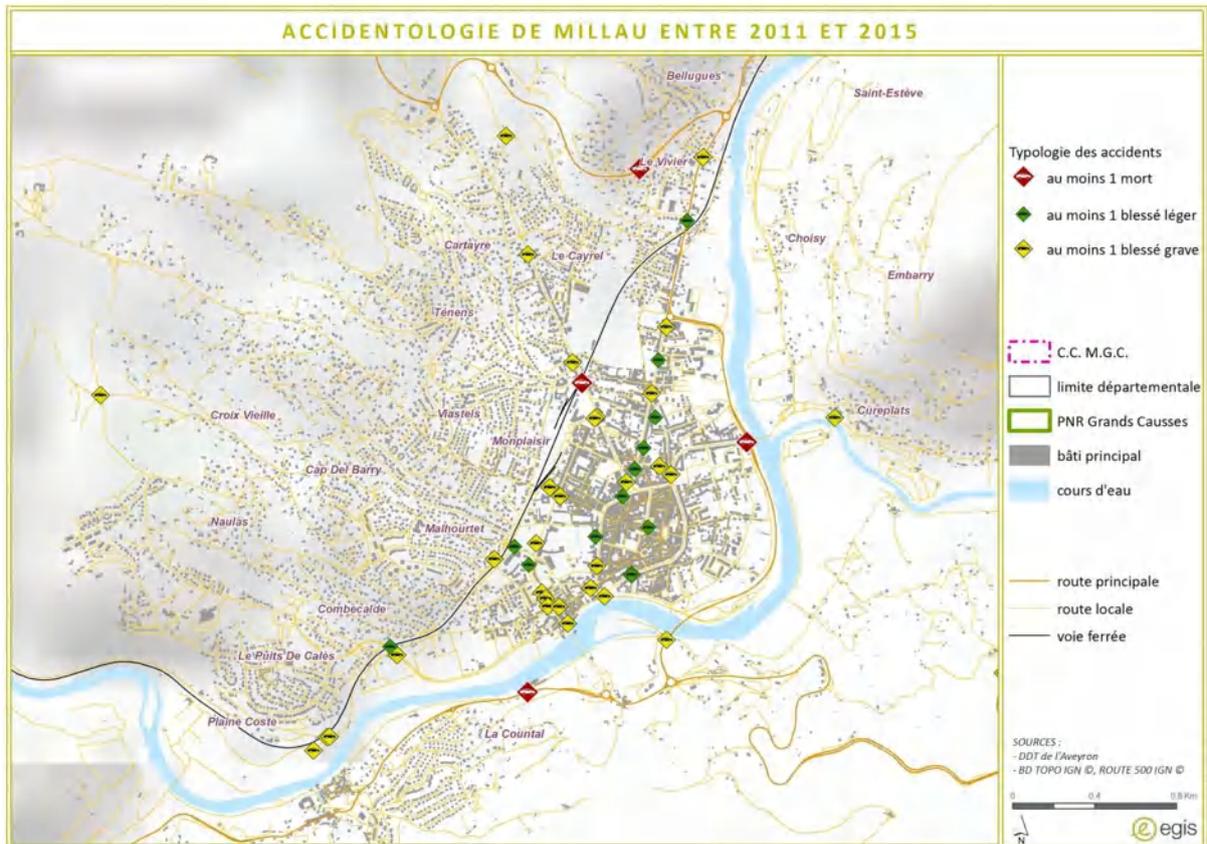
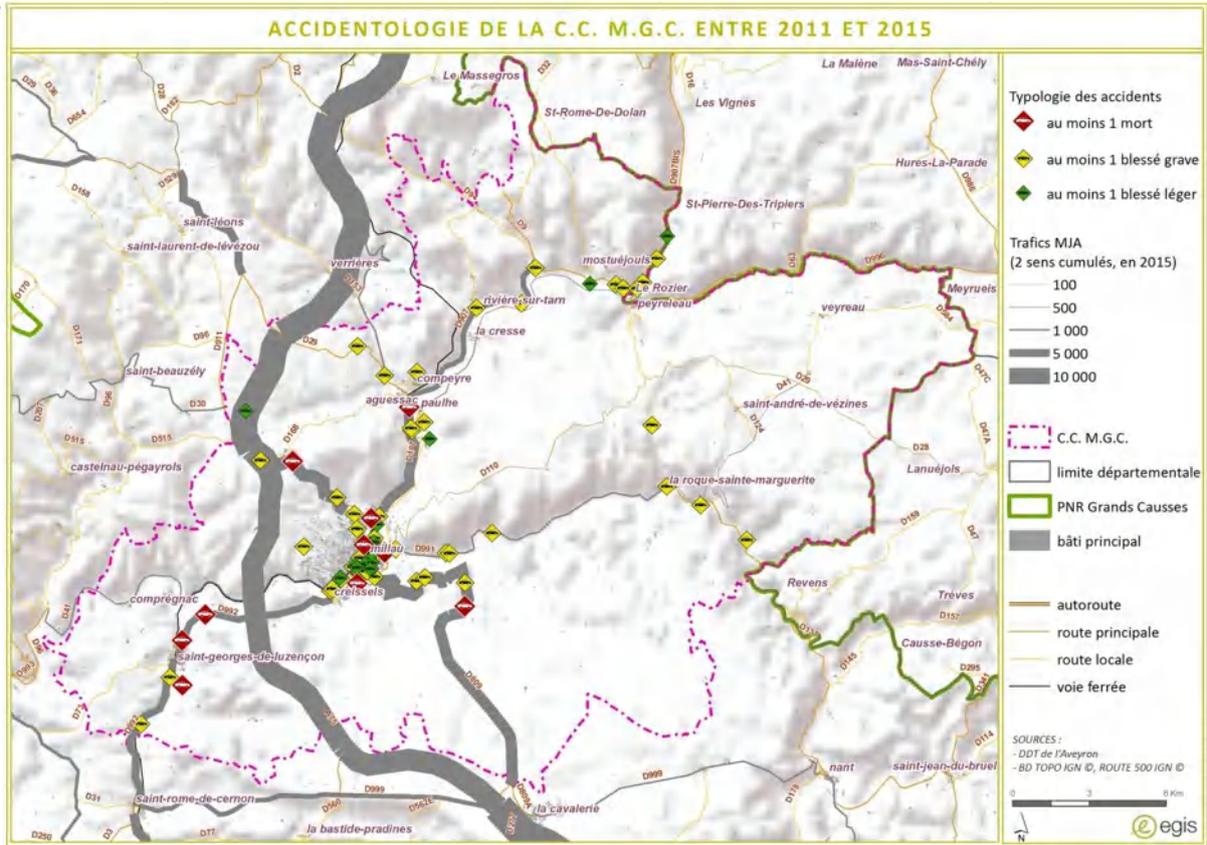
Comme la plupart des villes, les véhicules légers sont logiquement les plus impliqués (près de 70% des usagers impliqués). Une partie non négligeable des accidentés concerne les piétons.

#### Des accidents concentrés dans la partie urbaine agglomérée

Une majorité des accidents se retrouve concentrée dans la partie urbaine agglomérée (2/3 des accidents corporels sont localisés dans la seule commune de Millau). Les blessés légers sont nombreux dans le centre-ville de Millau. Cette situation est à mettre en relation avec la multiplicité des modes de déplacements qui se retrouve concentrée en centre-ville et la forte fréquentation de ces secteurs.

Les axes pénétrants sont le support de nombreux accidents :

- Avenue Charles De Gaulle et Avenue Jean Jaurès au Nord qui desservent la Place du Mandarous, gros générateurs de déplacements ;
- Avenue de Verdun à l'Est en amont du Rond-Point de la place des Martyrs de la Résistance;
- Les carrefours Avenue de Calès / Boulevard Jean Gabriac et Avenue de Calès (RD41) / Avenue de l'Europe.





### Synthèse sur les habitudes de déplacements

- Un nombre d'accidents qui stagne mais une gravité élevée ;
- Le niveau de gravité des accidents est plus important que la moyenne ;
- Les piétons sont les usagers les plus fragiles.

### 2.2.2.3 Enjeux

5. PROTEGER LES MODES DOUX ET REDUIRE LA VITESSE EN PARTICULIER DANS LES SECTEURS ACCIDENTOGENES EN SECURISANT LES VOIES EXISTANTES, EN PARTICULIER DANS LE POLE URBAIN ET LE LONG DU TARN

## 2.2.3 LE STATIONNEMENT

### 2.2.3.1 La problématique du stationnement

Une politique d'organisation des transports est indissociable d'une politique du stationnement. **En effet, le stationnement constitue un des principaux leviers d'action en faveur du report modal.** A ce titre, le manque de places de stationnement ou la réglementation du stationnement, notamment à proximité du lieu de travail peut dissuader les automobilistes d'utiliser leur véhicule au profit des modes alternatifs de transports. Or cette politique volontariste de contrainte du stationnement peut fonctionner si elle est associée à une offre performante en mobilité alternative. Cette contrainte peut être exercée soit sur la quantité de places soit sur la durée d'occupation des places et la réglementation.

En centre-ville urbain, il est généralement nécessaire de maintenir une rotation pour faciliter l'accès aux commerces. Il est important d'adopter une démarche veillant à satisfaire les besoins des différents utilisateurs :

- Les résidents ;
- Les actifs ;
- Les « visiteurs » de commerces ou autres.



## Millau Grands Causses

Communauté de Communes

### 2.2.3.2 L'offre globale

---

La problématique du stationnement n'est pas la même pour toutes les communes de la Communauté de Communes.

- Ainsi les communes voisines de Millau et du secteur rural sont avant tout confrontées à des problématiques de stationnement des touristes 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. Or cette pression en demande de stationnement aboutie généralement à de nombreuses incivilités qui se traduisent par des stationnements illicites. Ce type de comportement a été identifié dans la majorité des communes rencontrées en entretien et lors de nos visites sur site. Or ce type de comportement nuit bien souvent aux modes de déplacements les plus vulnérables (piétons et cyclistes) car ils pénalisent la continuité et la sécurité des cheminements piétons/PMR-UFR et celles des itinéraires cyclables. Le stationnement est gratuit pour toutes les communes de la communauté, excepté pour la commune de Millau.
- La commune de Millau, en tant que ville centre, mène une politique de stationnement réglementée de façon graduée (zones bleue, verte, orange et rouge) destinée à favoriser la rotation des places de stationnement liées aux commerces du centre-ville. Pour assurer le contrôle et le respect de cette réglementation, la commune de Millau dispose de 5 agents ASVP (Agent de Surveillance de la Voie Publique) (affectés à 50% de leur temps de travail à d'autres missions annexes autres que surveillance et verbalisation du stationnement).

### 2.2.3.3 Zoom centre-ville de Millau

---

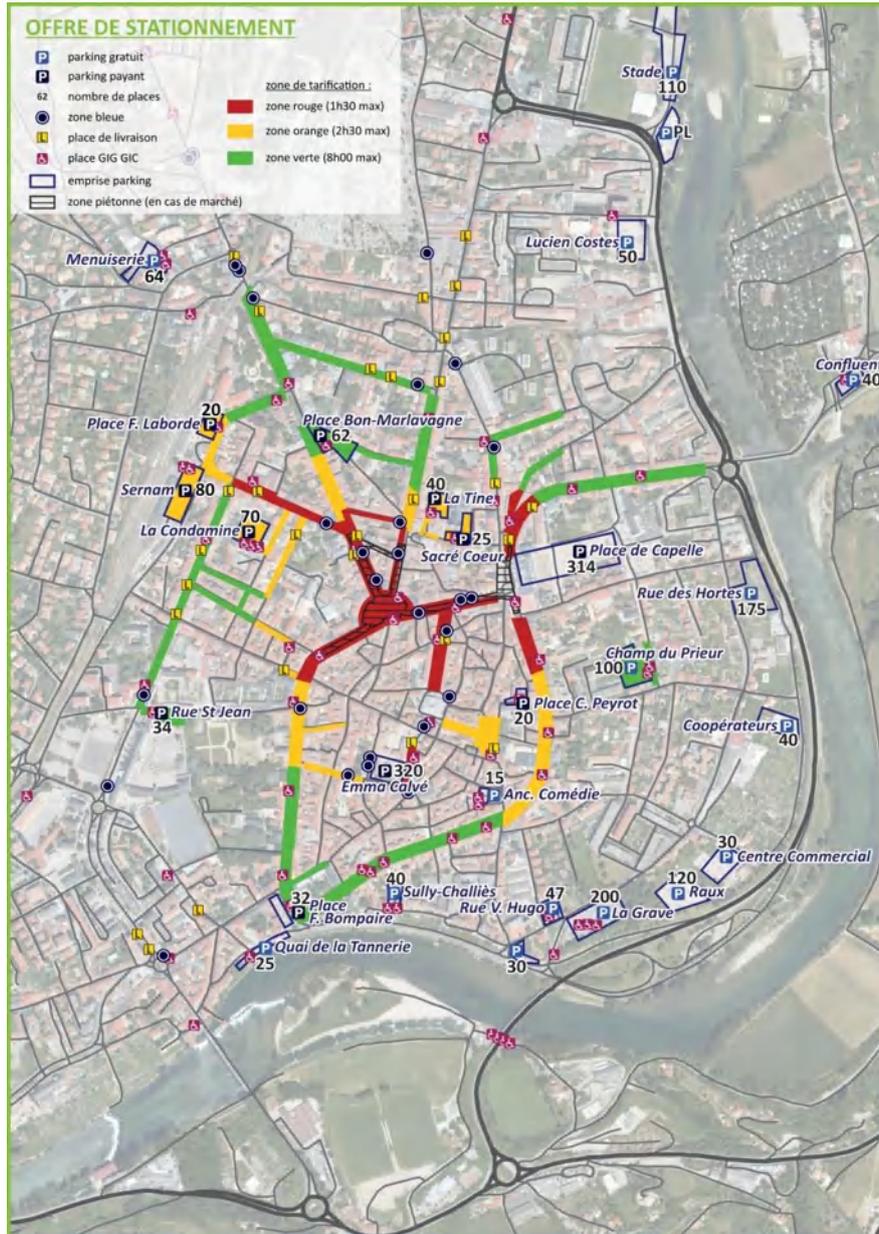
Les principales difficultés ou zones de stationnement à problèmes se situent dans l'accès au centre-ville de Millau. Millau compte près de 3700 places publiques de stationnement réparties de la façon suivante :

- 1916 places payantes :
  - 767 places dans les 11 parkings payants dont les principaux sont les parkings souterrains Emma Calvé (320 pl) et La Capelle (314 pl),
  - 1 149 places sur voirie dont une cinquantaine en zone bleue (durée limitée de 10 minutes, de 8 à 18 h),
- 1 766 places gratuites réparties sur plusieurs « poches » situées à 5-10 min à pied 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.



## L'offre de stationnement de Millau



Dans le centre ancien de Millau et sur les rives du Tarn, on note, une forte occupation du stationnement au niveau :

- Des boulevards de l'Ayrolle et de Bonald, où le stationnement bilatéral est très important : peu de voitures le soir et le matin, saturé l'après-midi (donc des visiteurs essentiellement),
- Des boulevards Richard, Saint Antoine et de la Capelle, quasiment saturés également la nuit (résidents essentiellement).
- des parkings gratuits près des rives du Tarn sont largement utilisés par les résidents.

Dans le centre « moderne » (Nord et Est du centre historique) où le taux de motorisation ne dépasse pas une voiture par ménage (0,76 dans le centre ancien), le stationnement privé est peu présent en comparaison du stationnement payant sur voirie, assez saturé la journée.



## Millau Grands Causses

### Les places en zones bleue :

Positionnées essentiellement proches du centre-ville, les 55 places de stationnement en zone bleue sont destinées à faciliter le quotidien des usagers du centre-ville : 38 sont au plus près des commerces « d'achat rapide » tels que les tabacs, les pharmacies, les boulangeries et les 17 autres sont placées devant les écoles, la crèche et halte-garderie. Les véhicules peuvent stationner sur ces emplacements, pour une durée limitée de 10 minutes, de 8 heures à 18 heures. Pour ce faire, un disque bleue doit être positionné et visible sur le tableau de bord du véhicule. La nuit, ces places ne nécessitent pas de disque et peuvent être utilisées par tous.



### La tarification du stationnement payant :

Sur voirie, les tarifs sont les suivants :

ZONE	DUREE	PRIX
<b>Zone rouge</b>	15 minutes Durée maximale 1h30/jours	0.50 €
<b>Zone orange</b>	15 minutes + 15 minutes gratuites Durée maximale 2h30/jour	0.20 €
<b>Zone verte</b>	15 minutes + 15 minutes gratuites Durée maximale 8h/jour	0.10 €

Il convient de noter que en dépit d’une tarification horaire dans les parkings en ouvrage inférieure à celle sur voirie (de 1,20€ à 1,40€/1èreh contre 2€/1èreh en zone rouge), les parcs en ouvrage (Emma Calvé et Capelle) sont sous-occupés. Cette stratégie traduit néanmoins la volonté de la collectivité de valoriser le stationnement en ouvrage afin de limiter le stationnement sur voirie.



### Synthèse sur le stationnement

- Une offre de stationnement à priori abondante mais une forte occupation sur les boulevards : Boulevards de l'Ayrolle, de Bonald, Richard, Saint Antoine et de la 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.
- Une occupation forte dans le secteur gratuit des parkings des berges du Tarn.
- Des parcs en ouvrage ( E Calvé et Capelle) sous-occupés alors que la tarification est plus incitative (1,20 à 1,40€/1èreh contre 2€/1èreh en zone rouge).
- Une offre payante sur voirie supérieure à la moyenne : 48 places pour 1000 hab contre 30pl en moyenne pour les Unités Urbaines de taille comparable.

### 2.2.3.5 Enjeux

#### AMELIORER LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT A MILLAU EN :

- Maintenant la gratuité du stationnement (hors hyper centre) ;
- Augmentant le nombre de places de stationnement en zone bleue dans Millau ;
- Renforcer l'attractivité des parcs en ouvrage ;
- Favoriser la rotation des véhicules sur l'offre sur voirie ;
- Veillant à la gestion des pratiques de stationnement « illicites » ;
- Améliorant la gestion du stationnement en saison touristique ;
- Diminuer la demande de stationnement en travaillant sur les déplacements des actifs, qui sont fortement consommateurs de l'offre.



## 2.2.4 LES TRANSPORTS DE MARCHANDISES ET LES LIVRAISONS

### 2.2.4.1 Les gros générateurs de transports de marchandises

4 des 15 communes de la CC MGC, comptent une ou plusieurs entreprises de transports de marchandises. Millau, Aguessac, St Georges de L, Creissels et La Cresse sont les principales communes générant du transport de marchandises.

Nombre d'entreprises inscrites au registre transport de marchandises	
Millau	12
La Cresse	2
Saint-Georges-de-Luzençon	1
Aguessac	3

Source : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-entreprises-inscrites-au.html>

### 2.2.4.2 Le trafic PL

Le transport de marchandises cause des problèmes ponctuels sur l'agglomération liés à des problèmes de nuisances. Les axes les plus impactés sont ceux qui supportent le plus de trafic de transit :

- RD 809 en traversée de Millau : 7 % de PL ;
- RD 992 entre Millau et Saint-Affrique : 5% de PL



Millau, Creissels, Saint-Georges-de-Luzençon et Aguessac, qui sont les communes les plus impactées ont mis en place des mesures d'interdiction qui visent à réduire la vitesse en traversée et apaiser le trafic en cœur de communes.

### 2.2.4.3 Les espaces de livraisons et les dysfonctionnements avérés

Au-delà des gros besoins en transport de marchandises, les livraisons de proximité pour l'ensemble du tissu économique de détail, d'artisanat ou de service des centres villes ont un impact important en termes de trafic. Les principales communes disposent d'aires dédiées au stationnement des véhicules de livraison. En règle générale, ces emplacements sont relativement bien placés pour desservir les différents magasins des centres villes. Néanmoins, l'analyse de terrain souligne certains problèmes récurrents :

- une occupation sauvage relativement fréquente des places de livraisons par des véhicules particuliers (ex : secteur du Mandarous) ;
- un stationnement en double-file des véhicules de livraison, créant des problèmes de congestion.





## Millau Grands Causses

Communauté de Communes

### 2.2.4.4 La réglementation en vigueur

---

Les livraisons peuvent perturber épisodiquement la circulation dans la commune centre de Millau. Ces dysfonctionnements gênent la livraison dans des situations optimales en termes de proximité et de sécurité tout en augmentant les nuisances sur la voirie. La logique d'un renforcement de la réglementation viserait à mieux communiquer sur les plages horaires de livraison et à veiller au respect des horaires de livraison pour faciliter l'activité de tous.

### 2.2.4.5 Bilan

---

#### Synthèse sur les transports de marchandises et de livraisons

- Des niveaux de trafic PL élevés sur la rocade (RD 809)
- Une réglementation des livraisons insuffisamment respectée

### 2.2.4.6 Enjeux

---

**MIEUX PRENDRE EN COMPTE LE TRANSPORT DE MARCHANDISES ET EN PARTICULIER LE SUJET DES LIVRAISONS ET DES HORAIRES A RESPECTER DANS LA GESTION DU STATIONNEMENT ET DES CIRCULATIONS PL DANS MILLAU**



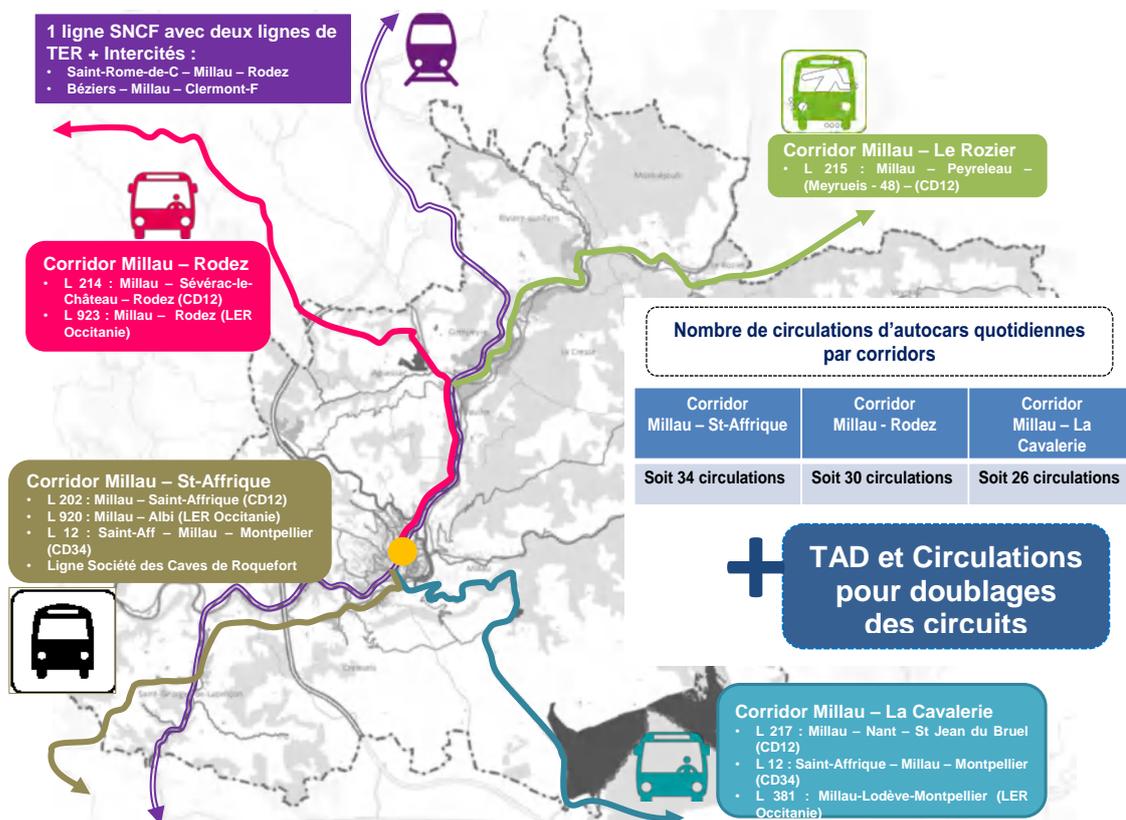
## 2.2.5 LES TRANSPORTS COLLECTIFS

### 2.2.5.1 Introduction

La CCMGC est desservie par plusieurs lignes de transports publics organisées par différentes autorités organisatrices des transports :

- La Région « Occitanie » (ex : Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées), qui assure la gestion de deux lignes TER SNCF sur la ligne ferroviaire (Béziers – Neussargues) :
  - Saint-Rome-de-Cernon – Millau – Rodez
  - Béziers – Millau – Clermont
- La Région Occitanie assure également la gestion de 4 lignes routières (LER) :
  - L920 : Millau – Albi
  - L923 : Millau – Rodez
  - L381 : Millau-Lodève-Montpellier
- Le Départemental de l’Aveyron au titre du transport scolaire et des lignes interurbaines suivantes :
  - L202 : Saint-Affrique – Millau
  - L214 : Millau – Rodez
  - L215 : (Meyrueis) – Peyreleau – Millau
  - L217 : Nant – Millau
- Le Départemental de l’Hérault en tant qu’AOT de la ligne L12 : Saint-Affrique – Millau – Montpellier
- La société des Caves de Roquefort pour la desserte des caves depuis Millau et Saint-Affrique
- La CC MGC pour la gestion et l’exploitation du réseau urbain « Mio »
- Le service de transports à la demande, service public cofinancé par la Communauté de Communes Millau Grands Causses, le Département et la Région.

Synthèse de l’offre de transports interurbaine



**Un niveau d'offre très limité :**

L'offre régionale présentée ci-après correspond aux lignes TER et LER, organisées par les régions Midi Pyrénées et Languedoc Roussillon. La CCMGC est traversée par la ligne « Béziers – Neussargues » à voie unique banalisée sur la totalité du parcours. Elle accueille des TER de la Région Occitanie et des InterCités.

Le réseau actuel permet d'établir des connexions avec les autres pôles régionaux (Béziers, Montpellier, Clermont-Ferrand).

Les gares de Millau et Saint-Georges-de-Luzençon sont les deux gares ouvertes au trafic de voyageurs dans la CC MGC, avec le niveau de service suivant :

Niveau de service en gares de Millau et de St Georges de Luzençon par type de service :

DANS LE SENS BEZIERS > CLERMONT	DANS LE SENS CLERMONT > BEZIERS
CAR St Rome de Cernon > St Georges de L (07 :08) > Millau (07 :30)	TER Millau (06:00) > St Georges de L (06 :10) > Béziers
TER Béziers > St Georges de L (08 :24) > Millau (08:37) > Clermont-F	CAR Clermont-F > Millau (06:46)
InterCités Béziers > St Georges de L (11 :15) > Millau (11:27) > Clermont-F	TER Rodez > Millau (07 :39)
TER Millau (13 :45) > St Chély-d'Apcher	TER St Chély-d'Apcher > Millau (13:30) > St Georges de L (13 :41) > Béziers
CAR Millau (15 :05) > St Chély-d'Apcher	CAR St Chély-d'Apcher > Millau (14:56)
CAR Millau (19 :50) > St Chély-d'Apcher	InterCités Clermont-F > St Chély-d'Apcher > Millau (17:38) > St Georges de L (17:49) > Béziers
TER Béziers > Millau (20:53) > Clermont-F	CAR Marvejols > Millau (18:05)
TER Béziers > St Georges de L (20 :02) > Millau (20:13)	TER St Chély-d'Apcher > Millau (18:27) > St Georges de L (18 :38) > Béziers
	CAR St Chély-d'Apcher > Millau (20:20)
	TER Rodez > Millau (20 :31)
	TER Millau (21:02) > St Georges de L (21 :13) > Béziers

La gare de Saint-Georges-de-Luzençon est desservie à raison de 4 aller-retours / jr avec un temps de parcours de 12 à 13 min pour rejoindre Millau.

Les gares du territoire millavois disposent d'une offre peu attractive qui ne répond pas aux besoins des actifs. L'offre ferroviaire est peu compétitive au niveau :

- du temps de parcours.
- de la grille horaire qui privilégie la desserte d'échelle régionale, mais qui ne répond pas aux déplacements de proximité.
- de l'offre ferroviaire non cadencée sur la ligne.



## Millau Grands Causses

Communauté de Communes

### 2.2.5.3 La fréquentation

La part des déplacements ferroviaires est faible sur le territoire de la CC MGC. Comme le montre le tableau ci-dessous, les comptages réalisés sur une semaine du mois de mars 2016, la fréquentation quotidienne en gare de Millau oscille entre 50 et 100 montées/descentes. Les scolaires représentent l'essentiel de la fréquentation avec des départs et des retours les lundis et vendredis.



CR Midi Pyrénées - Mars 2016 - Comptages

Type de résultat	Gares
Type de jour	Semaine
Sens	Les 2 sens
Type de train	TER
Gare	Millau



	Lundi			Mardi			Mercredi			Jeudi			Vendredi			Samedi			Dimanche			Total		
	Nb.	Mont.	Desc.	Nb.	Mont.	Desc.	Nb.	Mont.	Desc.	Nb.	Mont.	Desc.												
Toulouse - Rodez - Millau	7	31	66	6	26	25	6	26	28	6	26	25	6	48	41	3	9	14	4	25	12	38	191	211
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>31</b>	<b>66</b>	<b>6</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>6</b>	<b>26</b>	<b>28</b>	<b>6</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>6</b>	<b>48</b>	<b>41</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>12</b>	<b>38</b>	<b>191</b>	<b>211</b>

### 2.2.5.4 Les lignes routières régionales

La Région Occitanie met également en œuvre des services routiers, en compléments des offres ferroviaires :

- Millau – Albi (ligne 920 de l'ex Région Midi-Pyrénées) : 2 à 3 aller-retours quotidiens.
- Millau – Rodez (ligne 923 de l'ex Région Midi-Pyrénées) : 6 à 8 aller-retours quotidiens.
- Montpellier – Millau – Saint-Affrique (ligne 12 de l'ex Région Languedoc-Roussillon) : 4,5 aller-retour quotidien.

### 2.2.5.5 Les lignes régulières interurbaines

Le Département de l'Aveyron assure la desserte de la CC MGC via des lignes interurbaines suivantes :

- L202 : Saint-Affrique – Millau : l'offre est plutôt stable durant les vacances et assez homogène sur l'ensemble de l'itinéraire de la ligne (en période scolaire : 6 ARQ et en vacances : 5 ARQ). La fréquentation s'établit à 11 000 voyage non scolaires/ an.
- L214 : Millau – Rodez : la desserte est très réduite durant les vacances (en période scolaire : 3 ARQ et en vacances : 1 ARQ). La ligne est complémentaire avec la ligne régulière 923 et assure des doublages scolaires. La fréquentation s'établit à 6 700 voyage non scolaires/ an.
- L215 : (Meyrueis) – Peyreleau – Millau : la desserte est très réduite durant les vacances (en période scolaire : 5 ARQ et en vacances : 1 ARQ). La ligne est à dominante scolaire (doublages scolaires réalisées) avec une desserte plus modeste sur la section nord de la ligne. Des correspondances sont assurées de/vers Meyrueis (Lozère). La fréquentation s'établit à 500 voyage non scolaires/ an.
- L217 : Nant – Millau : la desserte est très réduite durant les vacances (en période scolaire : 4 ARQ et en vacances : 2 ARQ). La ligne est à dominante scolaire (doublages scolaires réalisées) avec une desserte réduite sur la section Millau-La Cavalerie. La fréquentation s'établit à 180 voyage non scolaires/ an.



Le Département de l'Aveyron assure le transport des scolaires dans le cadre de sa compétence sur les transports scolaires. Le Département assure la desserte de tout élève, de la maternelle à la terminale, domicilié dans l'Aveyron, à 1km minimum de l'établissement scolaire (selon les conditions d'affectation). La carte de transport permet d'emprunter des lignes non organisées par le CD12 : les LER et TER (en fonction des lieux de domiciliation et de scolarisation). Les tarifs varient en fonction des conditions :

- élève interne : 90€/an
- élève demi-pensionnaire : 130€/an pour le 1er enfant, dégressivité ensuite
- élèves non ayant droit : 444€/an

On compte 20 circuits scolaires qui desservent tout ou partie de la CCMGC, dont 8 sont internes à la CCMGC. Certaines lignes sont en correspondance pour desservir Millau. La desserte est principalement axée sur les établissements secondaires de Millau, ainsi que quelques écoles primaires. Certaines lignes ont des variantes d'itinéraire.

#### Les circuits scolaires en lien avec la CC MGC

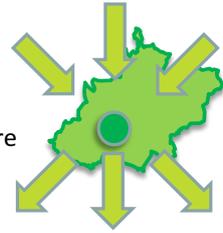
Ligne	Desserte	Communes	Offre	Observation
<b>M4 01A</b>	Etabs secondaires de Millau	LE CAYLAR (34), LA COUVERTOIRADE, L'HOSPITALET DU LARZAC, MILLAU	2ARQ	ligne externe CCMGC
<b>M4 01B</b>	Etabs secondaires de Millau	MILLAU	2ARQ	ligne externe CCMGC
<b>M4 01C</b>	Etabs secondaires de Millau	LA CRESSE, MAULHE, MILLAU	2ARQ	ligne interne CCMGC
<b>M4 01D</b>	Etabs secondaires de Millau	MILLAU	2ARQ	ligne interne CCMGC
<b>M4 02C</b>	Etabs secondaires de Millau	ST GEORGES DE LUZECON, MILLAU	2ARQ + doublage des retours du soir	ligne interne CCMGC
<b>M4 02D</b>	Etabs secondaires de Millau (corresp), RP Boyne/Rivière	RIVIERE SUR TARN, MOSTUEJOULS	2 itinéraires : 2ARQ pour les primaires, 2ARQ pour les secondaires	ligne interne CCMGC, correspondance avec M4 91A pour Millau
<b>M4 02F</b>	Etabs secondaires de Millau (corresp), primaires de Millau	MILLAU	4ARQ	ligne interne CCMGC (Millau), correspondance avec M4 07P pour les secondaires
<b>M4 05C</b>	Etabs secondaires de Millau	MONTJAU, COMPREGNAC, MILLAU	2ARQ	ligne externe CCMGC
<b>M4 07A</b>	Etabs secondaires de Millau	CASTELNAU PEYGAYROLS, ST BEAUZELY, MILLAU	2ARQ	ligne externe CCMGC
<b>M4 07E</b>	Etabs secondaires de Millau	VEZINS DE LEVEZOU, ST LEONS, MILLAU	2ARQ	ligne externe CCMGC
<b>M4 07P</b>	Etabs secondaires de Millau	CASTELNAU PEGAYROLS, MILLAU	2ARQ	ligne externe CCMGC
<b>M4 07Z</b>	Etabs secondaires de Millau (corresp)	ST LAURENT DE LEVEZOU, ST LEONS	2ARQ	ligne externe CCMGC, correspondance avec M4 07E pour Millau
<b>M4 08A</b>	Etabs secondaires de Millau (corresp), primaires de l'Hôpital du Larzac	LA ROQUE STE MARGUERITE, NANT, MILLAU	2 itinéraires : 2ARQ pour les primaires, 2ARQ pour les secondaires	ligne externe CCMGC, correspondance avec M4 01A pour Millau
<b>M4 09A</b>	Etabs primaires de Millau	COMPREGNAC, MILLAU	2ARQ	ligne interne CCMGC
<b>M4 28A</b>	Etabs secondaires de Millau (corresp), RP Boyne/Rivière	RIVIERE SUR TARN	2 itinéraires : 2ARQ pour les primaires, 2ARQ pour les secondaires	ligne interne CCMGC, correspondance avec M4 91A pour Millau
<b>M4 90C</b>	Etabs secondaires de Millau	NANT, LA CAVALERIE, MILLAU, ST JEAN DU BRUEL	3 itinéraires : 2ARQ pour chaque itinéraire	ligne externe CCMGC
<b>M4 91A</b>	Etabs secondaires de Millau	MOSTUEJOULS, RIVIERE SUR TARN, MILLAU, COMPEYRE, AGUESSAC, ROZIER, PEYRELEAU, LA CRESSE	3 itinéraires : 2ARQ pour chaque itinéraire	ligne interne CCMGC
<b>M4 91B</b>	Etabs secondaires de Millau	VERRIERES, COMPEYRE, AGUESSAC, MILLAU	2ARQ	ligne externe CCMGC
<b>M4 92B</b>	Etabs secondaires de Millau	ST JEAN DU BRUEL, NANT, LA CAVALERIE, MILLAU	2ARQ	ligne externe CCMGC
<b>M4 93A</b>	Etabs secondaires de Millau	ST AFFRIQUE, ROQUEFORT SUR SOULZON, ST ROME DE CERNON, ST GEORGES DE LUZENCON, CREISSELS, MILLAU	2ARQ	ligne externe CCMGC



## Millau Grands Causses

Commune Pour l'année scolaire 2015-2016, 1 022 élèves sont inscrits au service de transport scolaire du Département :

- 373 élèves domiciliés hors de la CCMGC sont scolarisés à Millau,
- 429 élèves résident et sont scolarisés dans la CCMGC, dont 389 scolarisés à Millau (dont 37 résident et sont scolarisés à Millau),
- 220 élèves domiciliés dans la CCMGC sont scolarisés hors du territoire (dont 100 à St-Affrique, 53 à Rodez, 23 en Lozère).



### 2.2.5.7 Le transport à la demande

Le territoire est également desservi par les offres de transport à la demande qui sont destinées à compléter l'offre de transport en commun et rejoindre la ville-centre. Ce système de transport se résume très souvent au transport de personnes n'ayant pas les moyens matériels de se déplacer (sans permis, personnes âgées, ...).

#### Des modalités de fonctionnement qui freinent l'usage :

Les réservations se font la veille du déplacement. Le service est ouvert à tous. Les clients sont pris à leur domicile. Les jours et horaires sont prédéfinis (Desserte le mercredi et le vendredi, ainsi que les jours de foire). Les relations offrent différents niveaux de desserte, mais les lignes sont essentiellement hebdomadaires. Toutes les communes de la CC MGC ont une desserte vers Millau à raison de 2 à 3 AR/sem. Les tarifs sont compris entre 5 à 10€ l'AR.

Sur le secteur Millau Grands Causses, l'offre du TAD est organisée en 4 lots :

- Lot 1 : Millau – Millau agglomération, Comprégnac, St George, Creissels : 588 voy/an
- Lot 2 : Peyreleau, Mostuejous, Rivière sur Tarn, La Cresse, Paulhe : 480 voy/an,
- Lot 3 : Veyreau, St André, La Roque : 0 voy/an,
- Lot 4 : Compeyre, Aguessac : 101 voy/an.



Les statistiques de fréquentation de l'année 2015 révèlent un total de 1 169 voyages par an, pour un total de 12 041 km. Le lot 4 présente une fréquentation nulle en 2015.

3 autres périmètres limitrophes offrent des relations vers Millau :

- le secteur Lévézou-Pareloup (6 communes bénéficient d'une desserte vers Millau avec 1 AR/sem et des services complémentaires durant 3 mois de l'année. Les tarifs varient entre 10,45 à 10,65€ l'AR),
- le secteur Muse et Raspes du Tarn (7 communes bénéficient d'une desserte vers Millau avec 1 AR/sem (vendredi). Les tarifs varient entre 8,3 à 9€ l'AR),
- le secteur Larzac et vallées (13 communes bénéficient d'une desserte vers Millau avec 1 à 2 AR/sem (mercredi et vendredi). Les tarifs varient de 1 à 12€ l'AR).



Le territoire dispose donc d'une offre de transport en commun limitée mais pas inintéressante qui relie principalement Millau à Saint-Affrique mais également au Sud Aveyron, à Rodez, à Clermont-Ferrand, à Montpellier et à Albi. Cette offre de transports est caractérisée par une superposition d'autorités organisatrices de transport qui rendent la grille peu lisible. D'autre part, la faible concentration des populations rend impossible de multiplier les horaires, qui se retrouvent souvent peu adaptées. Il faut rajouter à ces complications la multiplicité des tarifs et le manque d'un guichet unique adapté. Ces manquements qualitatifs ou quantitatifs dans l'offre de transport conduisent généralement à la méconnaissance de l'offre et à privilégier l'utilisation de la voiture individuelle.

### 2.2.5.8 Le Réseau « Mio »

La gestion et l'exploitation du réseau de transports urbains « Mio » de la Communauté de Communes a été confiée à l'entreprise « Kéolis Aveyron – Millau cars », filiale exploitante du groupe Kéolis, dans le cadre d'une convention de délégation de service public pour une durée de 8 ans, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2009 et qui arrivera à échéance le 31 août 2017.

#### Une offre en étoile autour de Millau et hiérarchisée :

Le réseau de transport urbain « Mio » est dédiée aux deux communes principales contiguës présentes à l'intérieur de l'ancien PTU : Millau (22 000 habitants) et Creissels (1 500 habitants). Ce réseau compte : 7 lignes déclinées en quatre lignes régulières (L1 à L4) et trois lignes scolaires (LA à LC).

- Les quatre lignes régulières assurent les dessertes suivantes :

- Ligne 1 - Zac Cap du Crès – Centre-ville – Naulas via la Gare, quartiers de Malhourtet et du Puits de Calès
- Ligne 2 - Troussit - Centre-ville - Zac Cap du Crès via rue de Fraternité, quartiers de Viastels, Ladoux et haut de l'avenue Charles de Gaulle
- Ligne 3 - Zac Creissels – Capelle via rue de la Gayonne, site de la Maladrerie et bd Richard
- Ligne 4 - Zac Creissels – Centre-ville - Marcel Bourles via Zone indus-trielle Millau Sud, rue Beau Soleil, quartier des 4 chemins et haut des Aumières

- Les trois lignes scolaires :

- Ligne A scolaire Vieux Crès – Mandarous via Gandalous, lycée Vigo
- Ligne B scolaire Buech – Vigo via haut de Creissels, centre-ville de Millau
- Ligne C scolaire Bompaire – Vigo via quartier de Cantarane, de Troussit et centre-ville





## Millau Grands Causses

Communauté de Communes

Le réseau se base donc sur une hiérarchie de lignes, claire et segmentée en fonction du niveau de la fréquentation et de la vocation donnée aux différentes lignes. Un large spectre de motifs de déplacements est couvert par le réseau actuel.

### Des lignes diamétrales organisées dans le sens périurbain > urbain :

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.**

### Un réseau centré sur la place du Mandarous :

Toutes les lignes desservent le centre de Millau et en particulier l'arrêt « Mandarous » (cf : photo ci-dessous) qui est le lieu stratégique de Millau et le point nodal du réseau. Sur le plan de l'offre, il faut retenir les points suivants :

- Trois lignes desservent Creissels (L3, L4 et LB)
- La gare SNCF/ gare routière n'est desservie que par les lignes 1, 4 et C,
- Les lignes régulières ont peu de tronç commun, ce qui accroît la couverture territoriale du réseau.



Afin de rechercher un maximum d'effet réseau, plusieurs points de contact entre lignes existent : « Mandarous », « Gare SNCF », « Bompaire ». L'intérêt d'une telle organisation permet :

- des parcours directs de périphérie à périphérie,
- une perception du centre de Millau plus « élargie » avec une diffusion de la centralité sur trois pôles Bompaire, Gare SNCF de Millau.

Pour autant, le pôle Mandarous conserve ses avantages de nœud de correspondance en permettant toutes les connexions avec l'ensemble des lignes du réseau. Néanmoins, la pression subie par les rues composant le pôle Mandarous reste importante.

### Une fréquence de passage assez faible sur les lignes régulières :

L'offre quotidienne des lignes est assez faible et inégale, ce qui rend l'offre peu attractive sauf pour la ligne 1 qui est la ligne « structurante » du réseau et qui dispose d'un niveau de service correct, avec une fréquence de passage, en heure de pointe, de 10 minutes et de 13 minutes en moyenne sur l'ensemble de la journée.

L'offre est quasi-constante tout au long de l'année : seule L1 fonctionne le dimanche.

Ces lignes desservent les principales zones denses de l'agglomération et surtout elles desservent les plus gros générateurs de trafic du centre-ville. L1, L2, L3 et L4 desservent le centre hospitalier, les ZAE de Millau et de Creissels (ZAC Cap du Crès et ZAC Creissels) ainsi que le centre-ville de Millau.



**Le nombre de courses ligne par ligne**

courses par jour	période scolaire			vacances d'été		
	L-V	S	D	L-V	S	D
L1	36	31	14	31	31	14
L2	17	16	0	16	16	0
L3	22	18	0	18	18	0
L4	8	8	0	8	8	0
LA	4	0	0	0	0	0
LB	4	0	0	0	0	0
LC	4	0	0	0	0	0

Source : Etude EURECA 2016

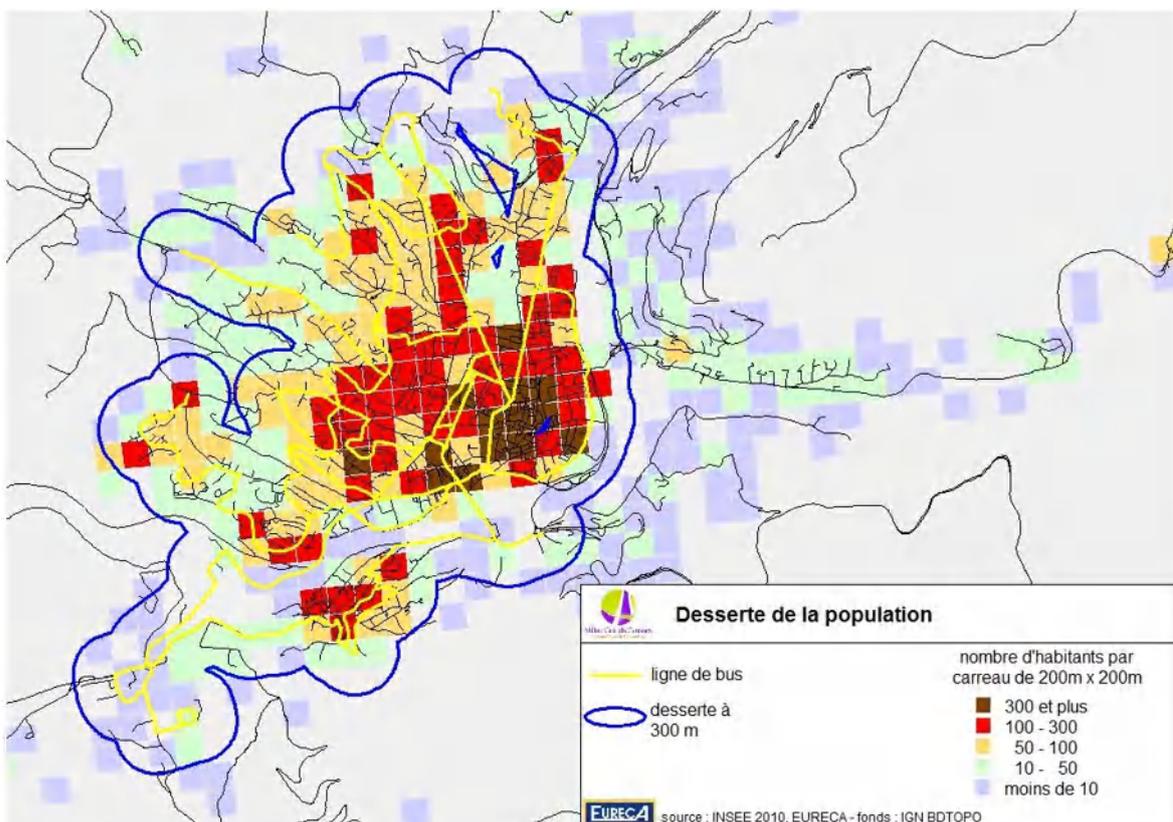
**Une couverture spatiale du réseau performante**

Respectivement 91% et 94% des habitants de Millau et de Creissels sont desservis et se résident à moins de 300 mètres d'un arrêt de bus du réseau « Mio » (82% et 84% en excluant les lignes scolaires). Le réseau possède 115 points d'arrêts. La majorité des abribus sont localisés sur la commune de Millau (cf : arrêt « Bompaire » sur la photo ci-contre).



- Les lignes desservent entre 6 500 et 13 200 habitants et entre 990 et 1 370 habitants par km.
- les lignes qui desservent le moins de monde en rapport à leur longueur sont les lignes qui desservent Creissels (autour de 1 000 hbt par km). Elles desservent néanmoins les zones d'activité.
- Sur les 21 970 habitants desservis, 2 330 seulement (11%) ne sont desservis que par une seule ligne : au-delà de l'hôpital (L1) et le long du Tarn (LB).

La couverture spatiale du réseau « Mio » en 2016 - Source : Etude EURECA 2016





## Millau Grands Causses

Communauté de Communes

tous les principaux équipements sont desservis par les lignes du réseau « Mio » ainsi que les zones d'activités et commerciales.

- la ligne 1 « structurante » est la plus attractive de ce point de vue et dessert le centre-ville, les établissements scolaires, la zone commerciale de Cap de Crès, l'hôpital, le parc de la Victoire.
- les lignes scolaires desservent à la fois les établissements du centre-ville et le lycée Jean Vigo.

### Une offre kilométrique en deçà des standards:

En 2015, le kilométrage commercial réalisé sur le réseau Mio est de 238 226 km :

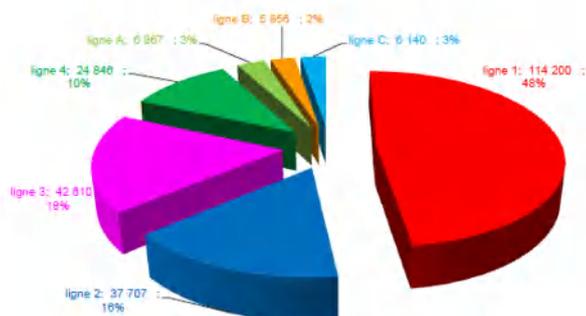
- L1 génère près de la moitié de ce kilométrage, attestant d'une cohérence avec son niveau d'offre.
- les lignes scolaires ne représentent qu'environ 8% du kilométrage.
- avec 11,4 km total par habitant en 2014, l'offre kilométrique du réseau « Mio » est légèrement inférieure à la moyenne des réseaux de moins de 50 000 habitants (13,0 km/hbt) – (source : Cerema2014).

### L'efficacité du réseau à travers le V/K :

Le ratio voyageurs / kilomètres parcourus (V / K) permet de mesurer le niveau d'efficacité des lignes. Il en ressort les points suivants :

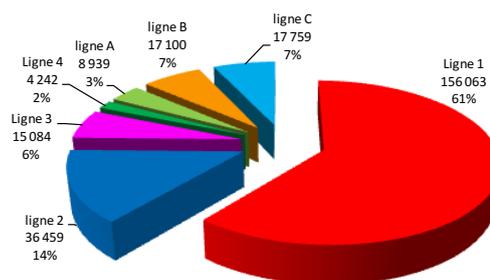
- En 2015, le réseau « Mio » enregistre 255 650 voyages avec un ratio V/K égal à 1,1 (à noter la moyenne des réseaux urbains de moins de 50 000 habitants présentent un V/K de 1,4) :
  - L1 génère plus de 60% de cette fréquentation, soit une cohérence avec son attractivité
- les lignes ordinaires L3 et L4 affichent non seulement des fréquentations mais aussi des rapports V/K très faibles avec un taux inférieur à 1 (limite en dessous de laquelle la pertinence de la ligne est à remettre en cause)
  - 0,4 V/K pour la ligne 3 « Zac Creissels – Capelle »
  - 0,2 V/K pour la ligne 4 « ZAC Creissels – Centre-ville - Marcel Bourles »
- les lignes scolaires génèrent 17% de la fréquentation pour 8% seulement du kilométrage, ce qui leur confère un rapport V/K élevé par rapport aux lignes ordinaires (2,3 contre 1,0 voy/km en moyenne) ; parmi les lignes scolaires, La ligne A est la moins performante avec deux fois moins de voyages enregistrés que les autres.

Les kms commerciaux réalisés en 2015



Voyages réels enregistrés en 2015

Source : rapports d'activités et offre optimum de Kéolis





**Des performances en deçà de la moyenne des autres réseaux :**

Le nombre de voyages par habitant est en deçà des réseaux d’agglomérations équivalentes

- avec 10,9 voyages par habitant en 2014, la fréquentation du réseau « Mio » est nettement inférieure à la moyenne des réseaux de moins de 50 000 hbts (18,0 voy/hbt) – (source : Cerema 2014),
- Une offre kilométrique par habitant en deçà de la moyenne (11,4 km par an et par habitant du PTU contre 13 en moyenne),
- Un niveau d’efficacité en retrait par rapport à la moyenne : 1 voyage / km contre 1,4 en moyenne.

**Voyages réels enregistrés de 2012 à 2015**

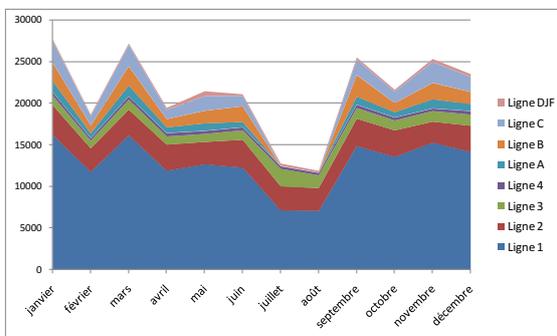
voy réels	2012	2013	2014	2015	V/K
L1	174 099	160 927	160 525	152 775	1,4
LDL	3 167	3 485	3 325	3 288	
L2	35 914	37 687	39 106	36 459	1,0
L3	14 137	13 701	13 562	15 084	0,4
L4	3 532	4 736	4 527	4 242	0,2
LA	10 065	10 136	8 628	8 939	1,3
LB	21 607	19 323	17 221	17 100	2,9
LC	22 540	19 004	19 646	17 759	2,9
<b>TOTAL</b>	<b>285 061</b>	<b>268 999</b>	<b>266 540</b>	<b>255 646</b>	<b>1,1</b>

Source : Etude EURECA 2016

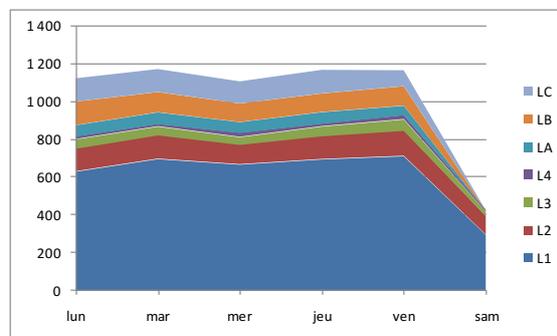
**Une fréquentation en baisse :**

- La fréquentation du réseau a chuté de 10% entre 2012 et 2015, principalement sur les lignes scolaires (-19%), mais également sur L1 (-12%) ; en revanche, elle a augmenté sur les autres lignes,
- sur le premier semestre 2016, la baisse se poursuit et s’établit à -3%,
- La fréquentation du réseau diminue globalement de 47% durant les deux mois d’été ; les lignes scolaires ne fonctionnent plus et la fréquentation des lignes ordinaires chute d’un tiers,
- toutes les lignes voient leur fréquentation chuter pendant l’été, sur quasiment tous les titres, sauf L3 dont la fréquentation augmente globalement de 60% (+700 voyages) environ,
- la fréquentation du réseau diminue globalement de 63% les samedis ; les lignes scolaires ne fonctionnent plus et la fréquentation des lignes ordinaires chute de moitié (valeur : mars 2015),
- en 2015, on enregistre 3 288 validations sur la ligne 1 les dimanches et jours fériés, soit une moyenne de 54 voyages par jour (2 voyages par course).

Voyages réels par mois en 2015



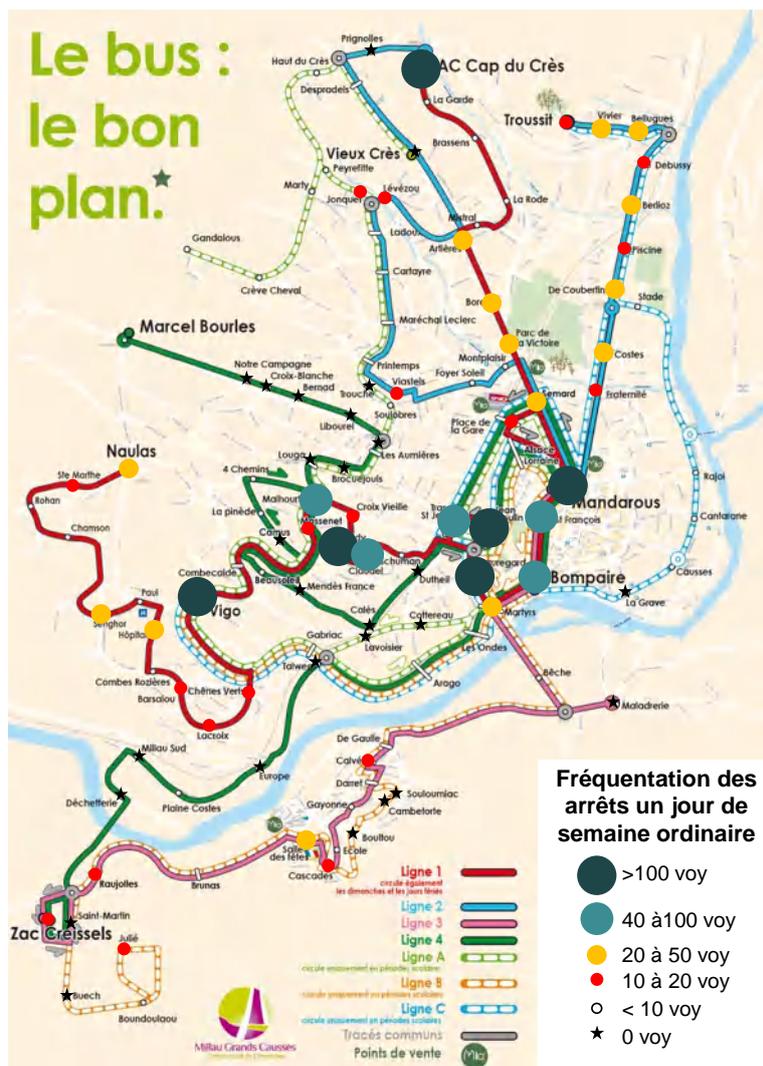
Voyages réels par jours en 2015



Source : rapports d’activités et offre optimum de Kéolis

**Des performances en deçà de la moyenne des autres réseaux :**

- 6 arrêts génèrent plus de 100 voyages chacun et cumulent plus de la moitié de la fréquentation du réseau. Ces principaux arrêts sont tous desservis par la ligne L1 : l'arrêt le plus fréquenté est Mandarous (582 voy), puis Vigo (381 voy), Beauguard (143 voy), ZAC Cap du Crès (125 voy), Kennedy (107 voy) et J. Moulin (106 voy),
- 5 arrêts, également desservis par L1, génèrent entre 40 et 100 voyages,
- 14 arrêts génèrent entre 20 et 40 voyages : des arrêts de L1 et de la branche « Est » de L2, ainsi que la Salle de Fête de Creissels (22 voy),
- 19 arrêts génèrent de 10 à 20 voyages (situés principalement sur L2 et L3),
- 45 arrêts génèrent moins de 10 voyages, dont ceux du quart Nord-Ouest de Millau desservi par L2 et LA, ainsi que les arrêts des quais du Tarn (L2),
- 26 arrêts n'ont enregistré aucune fréquentation le jour de l'enquête ; quasiment tous les arrêts uniquement desservis par L4 et LB (les hauts de Creissels).

**La fréquentation du réseau par arrêt**

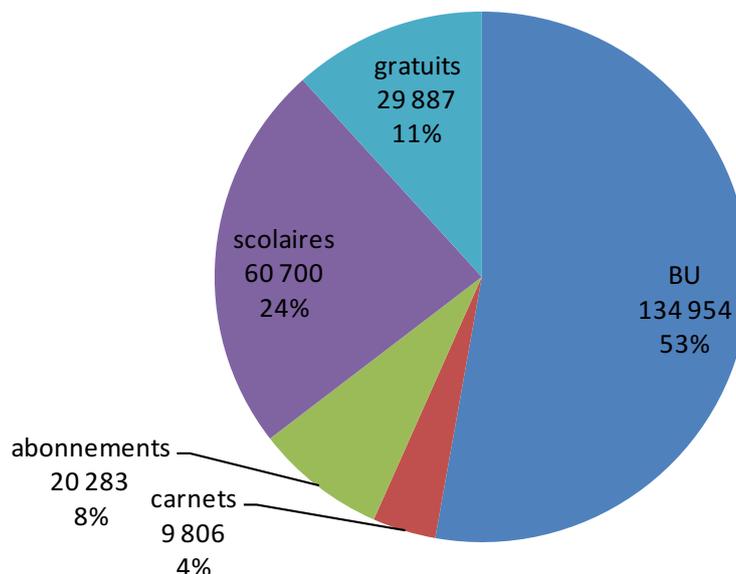
**La politique tarifaire :**

La politique tarifaire est très attractive pour l'utilisateur par rapport aux autres réseaux de taille équivalente. Le titre à l'unité coûte 0,5€, contre près de 1 € en moyenne pour les réseaux de moins de 50 000 habitants. A noter que le prix du ticket unitaire a diminué en 2009 passant de 0,85 € à 0,5 € alors que les abonnements ont légèrement augmenté. Entre le 04/01/2010 et le 13/07/2013 l'abonnement scolaire était gratuit. Plus de la moitié des voyages est réalisée avec un billet unitaire, ce qui s'explique par le prix très bas du BU (0,5 €). Les cartes d'abonnements ordinaires ne génèrent que 8% des voyages pour les mêmes raisons. Les cartes d'abonnement et les carnets de 10 tickets sont peu utilisés, certainement parce que la réduction accordée n'est pas significative :

- aucune sur le carnet de 10
- entre -20% et -40% sur les abonnements mensuels et trimestriels
- -29% sur les abonnements scolaires

Les titres scolaires fournissent un quart des voyages en 2015 contre 43% en 2012 ; cette forte baisse (-51%) s'explique par le fait que l'abonnement scolaire est redevenu payant en juillet 2013 après une période de 3 ans de gratuité (entre le 04/01/2010 et le 13/07/2013 l'abonnement scolaire était gratuit).

La fréquentation générée par les scolaires est probablement sous-estimée dans les données billettiques car il est probable que les scolaires ne valident pas systématiquement leur carte. Ainsi, en 2015, on compte environ 280 abonnements scolaires vendus pour 60 700 validations, soit 215 voyages par élève seulement, c'est-à-dire 1,22 voyage par jour par scolaire.

**Voyages réels par titres (2015)**

Source : rapports d'activités et offre optimum de Kéolis

**Une vitesse commerciale plutôt bonne :**

La vitesse commerciale par ligne est un indicateur intéressant pour mesurer l'attractivité du bus par rapport à la voiture particulière. Celle-ci est fortement liée au niveau de fréquentation de la ligne, à l'état de la circulation dans la ville, au type d'aménagement de voirie existant, au matériel roulant et équipements existants

La vitesse commerciale moyenne des bus du réseau (déterminé à partir des fiches horaires) est de 22km/h :

- 17 km/h (L1 et LB)
- 27 km/h (L3 et L4)

Ce bon niveau s'explique par des conditions de circulation favorables et des charges aux arrêts limitées.

**Les indicateurs de performance du réseau**

Agglomération	Pop. PTU 2014	VT (%) 2014	Km / hab PTU	Voy / hab PTU	Voy / km	Charges / hab PTU	Charges / km	Tarif unité	Tarif mensuel
Aubenas	21 839	0.55	16.07	6	0.35	--	--	0.50	20.00
Auch	32 685	0.55	20.65	14	1.04	70.33	3.41	0.70	15.80
Cahors	43 236	0.60	14.39	19	1.33	38.76	2.69	1.00	25.00
Mende	12 967	0.40	16.27	12	0.77	36.94	2.27	0.80	10.20
<b>Millau (Réseau Mio)</b>	<b>24 505</b>	<b>0.55</b>	<b>11.39</b>	<b>11</b>	<b>0.95</b>	<b>42.03</b>	<b>3.69</b>	<b>0.50</b>	<b>16.00</b>
Rodez	60 298	0.80	21.14	36	1.72	97.32	4.60	1.00	--
Saint-Dié-les-Vosges	22 089	0.55	13.45	20	1.50	56.23	4.18	1.00	18.00
Thiers	13 740	--	23.36	27	1.17	--	--	1.00	30.00
Toul	23 993	0.55	14.80	8	0.54	--	--	1.00	11.00
Tulle	43 378	0.45	5.28	3	0.55	14.55	2.76	1.00	10.00
Vendôme	22 425	0.55	11.64	16	1.34	--	--	1.00	--
Verdun	25 958	0.55	11.87	21	1.73	50.66	4.27	1.00	21.80
<b>Moyenne réseaux de moins de 50 000 habitants (63)</b>	---	---	13.00	18.00	1.40	49.40	3.80	---	---

Source : Cerema 2014

**Les facteurs favorables à l'utilisation des transports en commun :**

De manière générale, le choix d'utiliser les transports en commun dépend de plusieurs facteurs :

- Du coût du transport : de ce point de vue, le prix du billet unitaire et des différents abonnements proposés par le réseau « Mio » sont avantageux par rapport à la voiture individuelle.
- De la compréhension du réseau : la qualité de l'information, la lisibilité du plan du réseau et de la grille horaire ainsi que la visibilité du réseau et l'aménagement de nouveaux arrêts participent à l'amélioration de cette compréhension.
- Du confort d'usage : la couverture du réseau de transport et son amplitude de fonctionnement horaire sont relativement étendues. Les marges de progression résident davantage dans l'amélioration de la fiabilité du service : niveau de régularité, cadencement, fréquences, ...
- Du temps de parcours : Aujourd'hui, les temps de parcours pour l'usager du réseau « Mio » sont garantis.



### 2.2.5.9 Intermodalités sur le territoire millavois

#### **La gare de Millau : position centrale dans l'organisation de l'intermodalité<sup>10</sup>**

Située près de l'avenue de la République, une des principales pénétrantes de la ville, la gare de Millau dispose d'une bonne accessibilité, proche du centre-ville. La gare occupe une position centrale. Les accès sont suffisamment larges pour laisser de la place à l'ensemble des modes de transports.

La gare routière de Millau contient 7 quais pour les autocars alors que des dizaines d'autocars convergent vers le pôle de la gare le mercredi (12h00) et les soirs (entre 16h30 et 18h00). La gare joue le rôle de pôle de rabattement pour la desserte des établissements scolaires et de pôle de correspondance entre les lignes. Si l'intermodalité fonctionne pour le transport scolaire, en revanche les pratiques en relation avec le réseau « Mio » sont très peu nombreuses.

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.

#### Gare de Millau



---

<sup>10</sup> Passage d'un transport en commun à un autre



### 2.2.5.10 Bilan

#### Synthèse sur les transports collectifs

- **Une offre interurbaine pléthorique qui se superpose et souvent illisible pour l'utilisateur :**
  - une superposition d'autorités organisatrices de transport,
  - des horaires peu adaptés voire concurrentiels,
  - des tarifs multiples et qui diffèrent sur la même liaison.
- **Le réseau Mio 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 Mandarous.**
- **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 €).**
- **Les recettes d'exploitation ne couvrent que 12% des dépenses d'exploitation qui apparaissent correctement proportionnées par rapport à l'offre kilométrique.**
- **Le produit du versement transport ne couvre que 48% des dépenses du compte transport de la CCMGC qui doit donc déboursier chaque année environ 580 k€ pour l'exercice de cette compétence.**
- **Globalement, on constate une faible appétence pour les transports collectifs.**

### 2.2.5.11 Enjeux

#### 1. RESTRUCTURER EN PROFONDEUR LE RESEAU « MIO » EN :

- adaptant l'offre à la réalité des besoins de transports de la population et en particulier des scolaires pour leurs déplacements entre leur domicile et leurs établissements ;
- desservant les principaux générateurs de déplacements du périmètre de transports urbains ;
- optimisant les moyens consacrés au réseau en évitant les doublons de lignes, les courses inutiles, la circulation de véhicules vides, etc. ;
- améliorant l'équation économique du contrat en réduisant significativement la contribution financière versée par la Communauté de communes au délégataire.

#### 2. AMELIORER L'INTERMODALITE ET LA COMPLEMENTARITE ENTRE LES RESEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN EN :

- Requalifiant le secteur de la gare en Pôle d'Echanges Intermodal
- Harmonisant les tarifs et les offres de transports ;
- Optimisant les circuits et les correspondances entre les différentes offres de transports...



## 2.2.6 LES MOBILITES DOUCES



### 2.2.6.1 Eléments de diagnostic

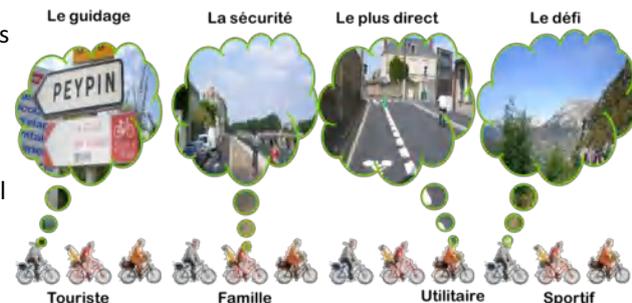
Le diagnostic des mobilités douces repose essentiellement sur les observations de terrain.

**Les aménagements doux identifiés s'intéressent à plusieurs types de déplacements :**

- Déplacements contraints :
  - domicile – travail (actifs pendulaires) et domicile – étude (scolaires, étudiants pendulaires) dans le cadre d'un démarche de Développement Durable et de Santé.

Ces déplacements s'effectuent généralement en milieux urbain ou périurbain sur des parcours assez courts (entre 2 et 5 km mais rarement plus) et habituels. Les aménagements proposés doivent pouvoir répondre aux besoins d'usagers divers et les itinéraires cyclables doivent être directs, pertinents, sûrs et cohérents avec les attentes d'une population variée : enfants, adolescents, hommes, femmes, ... Dans le cadre de cette pratique, le vélo devient une alternative à l'usage de la voiture pour les déplacements réguliers.

- Déplacements non contraints : activités sportives, achats, visites, ...
  - Loisirs/famille, pour mettre en valeur le cadre de vie,
  - Sportif, afin d'utiliser le potentiel topographique.



Il s'agit de déplacements occasionnels à vocation

loisirs, dont la pratique du vélo est une activité en soi. Cela concerne notamment les déplacements de type balades familiales, promenade touristiques, .... Ces usagers sont plus sensibles aux critères de lisibilité, de confort et surtout de sécurité dans la mesure où ils ne sont pas des cyclistes urbains « confirmés ». Ils privilégient la quiétude des itinéraires aux liaisons directes. À noter que les déplacements ludiques de cyclistes sportifs dont les trajets sont plus longs et dépassent le périmètre de la CC MGC. Ce type de déplacements s'effectue en milieu interurbain (cyclistes dits de « route ») ou sur des itinéraires de randonnée (VTT). Ces usagers circulent le moins possible en ville et cherchent le plus rapidement possible à rejoindre les grandes routes de campagne.

### 2.2.6.2 Les vélos

#### **ATOUT : Un réseau cyclable relativement étendu**

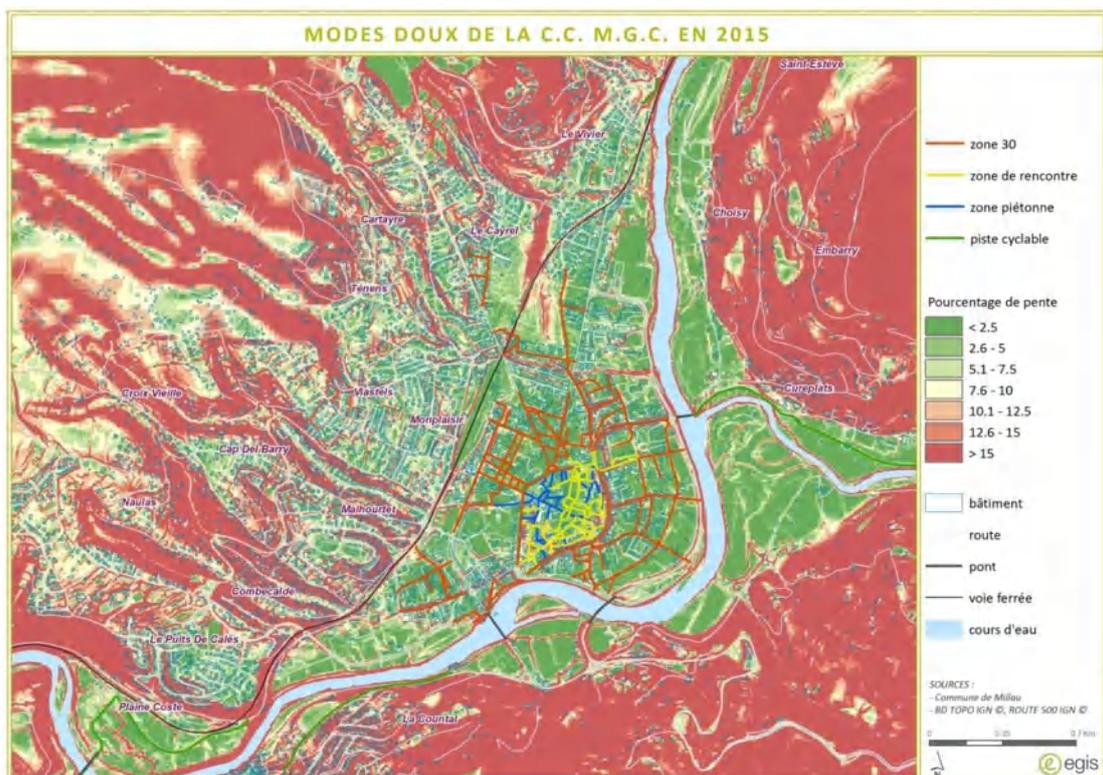
A l'échelle de la CC MGC, les aménagements actuels sont généralement de qualité. Ils sont principalement développés en cœur d'agglomération et le long des cours d'eau en fond de vallée.

- le long du Tarn et de la RD 809 et la RD 992 (avec des portions restant à créer pour relier les deux routes et notamment le franchissement sur le Tarn).
- le long de la Dourbie en parallèle de la RD 991 et le long du Tarn, côté Millau-Plage.
- dans les centres anciens et dans les faubourgs de Millau notamment.



**ATOUT : Un territoire favorable à une pratique diversifiée du vélo**

- Un relief varié avec peu de dénivelé dans le secteur urbain central du territoire. Le cœur de l'agglomération (Millau et Creissels) est relativement plat et permet le développement des modes doux comme véritable mode de déplacement alternatif à l'automobile pour les déplacements quotidiens. Néanmoins, des phénomènes de pentes peuvent être rédhibitoires pour certains déplacements. Par exemple :
  - entre le hameau de Saint Germain et Millau-centre
  - entre Millau centre et la ZAE de Millau viaduc
- Le reste de la CC MGC 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 CC MGC limite l'utilisation des modes doux sur de longue distance comme moyens de déplacement quotidien. Ces espaces disposent cependant de territoires favorables à une pratique dédiée aux loisirs :
  - le long du Tarn et de la Dourbie : il s'agit d'espaces naturels présentant un intérêt pour développer les modes doux.
  - la plupart des centres bourgs ou cœur de village sont adaptés à la pratique du vélo. Il convient toutefois de noter des déclivités pour l'accès à certains centres bourgs : Compeyre et Mostuéjols depuis la vallée du Tarn.
- Des distances courtes entre les principaux lieux de centralité du territoire. La partie urbaine de Millau bénéficie d'une bonne densité urbaine. Elle cumule ainsi l'ensemble des fonctions urbaines (logements, services, emplois, équipements, établissements scolaires, administrations) sur des distances relativement faibles (moins de 3 km). Seul le nouveau pôle de Millau Lézéou est éloigné de plus de 3 km de la zone urbanisée. Ce constat rend plutôt favorable la promotion des aménagements cyclables au sein du cœur d'agglomération.



**ATOUT : Des nouveaux modes de déplacements doux qui incitent à la pratique**

Les pratiques tendent à se développer grâce à l'arrivée de nouveaux modes (Vélo à assistance électrique, trottinette électrique, ...) qui permettent de dépasser les distances et les déclivités usuelles.

**FAIBLESSE : Un réseau discontinu**

Le réseau cyclable possède peu d'itinéraires continus à l'échelle du territoire communautaire permettant de traverser l'agglomération d'Est en Ouest ou du Nord au Sud sur un espace spécifiquement réservé aux cycles (itinéraires structurants). Cette situation ne facilite pas les déplacements. Les cyclistes se retrouvent à plusieurs reprises avec les automobilistes sur la chaussée.

Les aménagements actuels sont le fruit d'initiatives des communes qui ont souhaité accorder plus de place au vélo sur certaines rues. Aujourd'hui les voies dédiées aux mobilités douces manquent de cohérence pour des déplacements aux échelles intercommunales et communales ainsi que pour la desserte des espaces d'intermodalité avec les transports.

**FAIBLESSE : Une insécurité importante sur certains itinéraires**

Le territoire possède de nombreuses voies qui subissent un fort trafic routier journalier (plus de 10 000 véhicules/jour sur les pénétrantes du centre-ville de Millau). Dans le même temps, la ville ne dispose pas de beaucoup de pénétrantes cyclables en direction du cœur d'agglomération, ce qui ne permet pas de relier efficacement les principaux lieux de demande. Les principaux axes routiers pénétrants dans Millau (Avenue Jean Jaurès et Avenue Ch de Gaulle et Avenue de la République) sont dépourvus d'aménagements cyclables. Il s'agit pourtant de linéaires très directs qui desservent de nombreux équipements.

De nombreuses intersections sont gérées par le biais de giratoires. Ces aménagements, qui favorisent la vitesse des automobilistes sont peu favorables aux piétons et à la pratique sécurisée du vélo. On note néanmoins un inversement de la tendance ces dernières années dans le traitement des aménagements.

Deux facteurs majeurs nuisent à la sécurité des cyclistes :

- l'absence d'aménagement dédié sur des axes où la circulation est importante,
- la largeur de certaines voiries, en particulier dans le centre-ville.

**FAIBLESSE : Une offre de stationnement vélo encore confidentielle**

Le stationnement des deux-roues est essentiellement organisé dans le centres ville de Millau et aux abords de certains établissements scolaires. Les garages à vélo pour le stationnement de longue durée sont inexistant. Il y a peu de stationnement vélo sécurisé à proximité des équipements recevant du public (administration, hôpital, établissements scolaires, etc ...). Ce déficit d'offre génère des phénomènes négatifs : saturation, stationnement anarchique, etc ...



L'objectif est donc de développer des aménagements sécurisés avec un système de gardiennage sur des secteurs stratégiques (gares, centre-ville, etc ...).



### 2.2.6.3 Les piétons et les personnes à mobilité réduite

Au cours des dernières années, les collectivités ont affiché une réelle volonté d'apaiser la circulation automobile et d'améliorer le partage de la voirie au profit des liaisons douces avec la généralisation du dispositif « Zone 30 » en centre-ville et aux abords des établissements scolaires. Ces initiatives ont permis, à la fois d'abaisser les vitesses de circulation des automobilistes et de valoriser le traitement de l'espace public, à l'image de Saint-Georges-de-Luzençon.

A Millau, ce dispositif concerne un nombre croissant de rues. Ces zones 30 ont pour objectif d'améliorer le confort et la sécurité de l'ensemble des usagers, principalement des piétons. Les aménagements, la signalisation horizontale et verticale incitent les automobilistes et les utilisateurs de deux roues motorisées à réduire leur vitesse. Sur l'ensemble de ces voies, les vélos sont autorisés à circuler à double sens.

On note néanmoins plusieurs dysfonctionnements :

- Des cheminements piétonniers de qualité variable : niveau d'entretien, nature du revêtement, la présence d'un revêtement présentant des fortes irrégularités peut s'avérer dangereuse pour des personnes mal-voyantes ou en fauteuil roulant ...
- Une trame piétonne qui ne suit pas forcément la logique du plus court chemin ;
- Le manque d'aménagements piétons de qualité pénalise la chaîne de déplacement des personnes à mobilité réduite (PMR) ;
- Certains aménagements obligent une circulation des piétons sur la chaussée :
  - Largeur de cheminement piéton non réglementaire,
  - Seuils de trottoirs non franchissables.
- Un traitement essentiellement « routier » de l'espace public qui ne favorise pas les déplacements des piétons en ville (photo ci-contre : rue du Barry du temple à Saint-Georges de Luzençon) ;



Rue Alsace Lorraine (Millau)



Rue du Rajol (Millau)



Voie verte au bord du Tarn (Millau)



- Enfin, la signalétique est déficiente pour de nombreux itinéraires. Par exemple dans la commune de Millau le marquage au sol signalant les espaces dédiés aux piétons est dégradé. A noter, que malgré le caractère obligatoire de la mise en accessibilité du réseau de voirie, seules les communes du Millau et Creissels ont validé, à l'heure actuelle, leurs Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie.



#### 2.2.6.4 Bilan

##### Synthèse sur les modes doux

- Des pratiques quotidiennes du vélo et de la marche à pied encore limitée
- Une partie du territoire adapté et favorable à ces modes
- Un réseau cyclable à mailler car il y a de nombreuses discontinuités
- Un réseau cyclable discontinu et une offre globale insuffisante
- Une trame piétonne qui ne suit pas forcément la logique du plus court chemin
- Une insécurité notable sur certains itinéraires (pénétrantes et RD)
- L'absence de pénétrantes cyclables
- Une offre de stationnement vélo encore confidentielle notamment dans Millau
- Des aménagements de qualité variable : niveau d'entretien, nature du revêtement, ...
- Une accessibilité piétonne très perfectible : accès aux équipements recevant du public, pôles générateurs de déplacements, etc ...

#### 2.2.6.5 Enjeux

##### FACILITER LES DEPLACEMENTS PIETONS/VELOS SUR LE RESEAU DE VOIRIE EN :

- Sécurisant les voies et pénétrantes existantes, en particulier dans le pôle urbain et le long du Tarn
- Etablissant des réserves d'emprises pour permettre l'insertion d'aménagements cyclables « continus »
- Assurant la continuité des aménagements (ex : liaison "verte" Millau – Aguessac le long du Tarn
- Etudiant un itinéraire cyclable de centre-ville de Millau, plus direct.
- Mettant en œuvre des actions de sensibilisation et d'éducation du vélo et de la marche comme moyens de transports quotidiens alternatifs (en lien avec le projet de plateforme de mobilité).
- Renforçant le maillage du réseau cyclable par des itinéraires dédiés ;
- Développant la marche pour les déplacements de proximité (améliorer le confort des cheminements, définir un nouveau partage de la voirie, ...).



## 2.2.7 LA VOITURE EN TEMPS PARTAGE ET LES NOUVELLES SOLUTIONS DE MOBILITES

### 2.2.7.1 Les initiatives du Parc Naturel Régional des Grands Causses en matière de mobilités

#### **Historique des démarches du PNR en lien avec la mobilité :**

- Fin 2011 : validation du PCET 2012-2014
- 2015 : Labellisation du Parc Territoire à énergie Positive pour la Croissance Verte par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et en parallèle à conclu avec l'ADEME
- 2015 : Contrat d'Objectifs Territorial Energie Climat (COTEC) pour la période 2016/2018 avec l'ADEME
- 2016 : Labellisation « éco-mobilité 2016 » par l'ADEME

Le Parc poursuit depuis quelques années, plusieurs actions en faveur de la mobilité durable dans le but de favoriser les changements de comportements des habitants :

- Le Parc naturel régional des Grands Causses est aujourd'hui le relais local de la recherche-action Territoires d'Expérimentations et d'Acteurs en Massif Central (TEAMM), mené par le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET) Massif Central. Ce programme vise à expérimenter des solutions de mobilité innovante sur des territoires pilotes telles que :
  - L'expérimentation d'une ligne de transport en communs unique et cadencée entre les bassins de Millau et Saint-Affrique, intégrant des solutions de diffusion/rabattement pour faciliter l'accès aux bus. Ce projet, stratégique et ambitieux donne une stratégie à moyen et long terme d'actions sur le territoire.
  - L'étude de faisabilité de mise en place de deux nouvelles solutions de mobilité à travers la mise en auto-partage d'une partie de sa flotte de véhicules ainsi que le développement de Plan de Déplacement Inter-Etablissements (PDIE). Ces projets s'inscrivent dans la stratégie globale qui s'articule autour du projet TEAMM et du SCOT.

#### **LES AMBITIONS DU PARC**

Depuis la validation de son Plan Climat Energie Territorial (PCET) fin 2011, le Parc Naturel Régional des Grands Causses, poursuit un programme d'actions pluriannuel en faveur de la mobilité durable visant à répondre à deux objectifs principaux :

- **l'atténuation : réduire les émissions de gaz à effet de serre du territoire**
- **l'adaptation : réduire la vulnérabilité du territoire et l'adapter à l'évolution du climat.**

La pratique auto-soliste joue une part importante dans la consommation d'énergie due aux transports sur le territoire (43% de la consommation totale d'énergie), et dans les émissions de gaz à effet de serre. Réduire l'utilisation de la voiture individuelle en améliorant la part d'utilisation des transports en commun, ou en incitant à la pratique de modes doux, semble être un levier pertinent d'une action globale ancrée dans le Développement Durable.



### Le covoiturage

Aujourd'hui la pratique du covoiturage n'est pas véritablement organisée sur le territoire de la CCMGC alors qu'elle tend à se développer de plus en plus.

- Le Parc naturel régional a mené et suit toujours le développement du covoiturage sur son territoire. La plateforme covoiturage-aveyron.fr, initiative du Pays ruthénois, soutenue par le PNR Grands Causses, s'est développée afin d'encourager la pratique, notamment pour des flux domicile-travail. Aujourd'hui basculé au niveau départemental, le site a entraîné une dynamique de réalisation d'aires de covoitages (une trentaine sur le Sud-Aveyron). Les espaces de stationnement identifiés, sur lesquels s'observent ces pratiques, ne sont pas aménagés.

On peut citer les secteurs suivants :

- Le rond-point du berger près de l'A 75 et du hameau de Saint Germain, commune de Millau (plus de 15 places identifiées),
- l'aire près de la RD809 sur la commune d'Aguessac,
- l'aire de Laubigue sur la commune de Mostuéjols (entre 5 et 10 places)
- ...



Ces espaces de stationnement qualifiés d'aires « spontanées » sont situés le long des axes à fort trafic en périphérie des centralités. Cette pratique est principalement le fait d'actifs pendulaires covoitureurs qui utilisent les espaces de stationnement proches des nœuds autoroutiers ou des entrées/sorties d'agglomération.

Le covoiturage est généralement adapté pour les trajets de moyenne ou longue distance (plus de 20 km) ; à partir du moment où le gain économique devient suffisamment attractif face aux contraintes d'horaires.

Sur le périmètre de la CC MGC, le covoiturage s'appréhende à deux niveaux :

- Pour le trafic d'échanges (par exemple, habitants de Millau travaillant quotidiennement à Rodez, Saint-Affrique, ...)
- Pour le trafic interne à la CC MGC (par exemple, habitants les communes de la vallée du Tarn /ou du Causse et travaillant quotidiennement à Millau, ...).

**L'autostop organisé « Rézopouce »**

- Dans une logique d'augmentation du taux d'occupation des véhicules, et pour apporter des solutions aux déplacements de courtes distances, le Parc a mis en place le dispositif d'autostop organisé intitulé « RézoPouce », le 1<sup>er</sup> Septembre 2015. Ce dispositif compte début janvier 2016 près de 200 adhérents. Il est actif sur 11 communes du Sud-Aveyron (communauté de communes du Saint-Affricain et la commune de Saint-Georges-de-Luzençon). Le dispositif est actuellement en cours d'extension sur le Larzac.

**REZOPOUCE EN PRATIQUE !**

**Rezo Pouce est un réseau d'autostop de proximité, organisé et sécurisé permettant de se déplacer sur de courtes distances en complément des moyens de transport existants. Rezo Pouce est géré par une SCIC qui développe le concept partout en France.**

**Principes de fonctionnement :**

1. Des points d'arrêts sont matérialisés par un panneau Rezo Pouce, positionnés sur les axes stratégiques des communes participantes. Ces points d'arrêts sont sécurisés pour le conducteur et pour le passager 1. Une communauté d'utilisateurs (conducteurs et autostoppeurs).
2. Des arrêts "sur le pouce", sont matérialisés grâce à des panneaux verts sur les communes concernées. Une cinquantaine d'arrêts seront implantés dans le sud-Aveyron. Les passagers, munis d'une fiche destination RézoPouce se placent ainsi à l'arrêt pour être amenés, et ont la possibilité de transmettre par SMS le libellé de plaque d'immatriculation de la voiture avant toute prise en charge. Les conducteurs sont identifiés par macaron et peuvent proposer de partager l'usage de leur voiture moyennant un coût minimal d'environ 0,05 cts€/km parcouru.
3. Pour utiliser RézoPouce, les futurs conducteurs ou passagers (âge minimal : 16 ans) doivent s'inscrire en ligne ([www.rezopouce.fr](http://www.rezopouce.fr)) ou dans un des points relais du territoire (Office de Tourisme, Mairie, ...), et obtiendront une carte de membre RézoPouce qui attribue un numéro d'identifiant.
4. Les passagers et conducteurs profiteront ainsi d'une solution de déplacement économique, pratique, favorisant le lien social et éco responsable !

**Les autres initiatives du Parc :**

- Des animations éco-conduites sont menées à destination des particuliers, administrations et entreprises. Depuis 2014, le Parc, accompagné d'un formateur spécialisé et d'un simulateur de conduite, a organisé 12 journées ayant réunies 240 participants (40% à destination des entreprises, 26% des administrations, 34% du grand public). En moyenne, les participants ont économisés 15 % de carburant.
- En 2016, le Parc a acquis une flotte de 6 vélos à assistance électrique (VAE) qui sont mis à disposition des habitants du territoire sous forme de prêt essai d'une semaine non-renouvelable. L'objectif étant bien de tester l'utilisation d'un VAE dans la vie quotidienne et d'inciter les particuliers à l'acquisition de VAE. Des bons d'achats sont également remis aux particuliers souhaitant s'équiper. Depuis avril 2016, une centaine de prêt ont d'ores et déjà été réalisés.
- La démarche de travail autour de la problématique des transports inclut également de proposer des outils pour limiter les déplacements. Pour ce faire, le Parc naturel régional a acquis un système de visioconférence, avec pour ambition de permettre son utilisation par le grand public. Cet outil sera à la fois pertinent pour réduire les trajets effectués par les employés de la structure, mais servira également aux entreprises et particuliers. Cet outil peut permettre, à terme, d'habituer certains types d'emplois à la visioconférence et ainsi réduire l'utilisation de la voiture individuelle dans les transports individuels.
- Enfin, le Parc naturel régional des Grands Causses porte depuis peu un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) sur 83 des 93 communes du Parc. La mobilité est un axe majeur du SCOT, et le PADD fixe deux objectifs dans ce sens qui devront être déclinés dans les PLUI :
  - **Objectif n°47 : mettre en place une ligne de bus cadencée aux heures de pointe sur l'axe Millau – Saint-Affrique, avec une tarification unique de l'ensemble des autorités organisatrices de transport.**

Il est ajouté dans le PADD du SCOT que : « vers cet axe structurant, devra être développée une stratégie de rabattement via de nouvelles formes de mobilité que le territoire a déjà mis en place via des expérimentations telles que le co-voiturage ou la pratique de l'auto-stop organisé. »



Organisation des rabattements vers les axes principaux

- **Objectif n°48 : promouvoir, développer et généraliser les nouvelles formes de mobilité**
  - « Intégrer la mise en place de moyens de transports collectifs ou alternatifs dans les nouveaux projets d'aménagements ».
  - « Pénétrer la ligne ferroviaire Béziers-Neussargues, traversant le territoire du SCoT, pour permettre un report modal des usagers de la voiture, notamment dans le cadre des déplacements domicile-travail. L'enjeu est fort sur l'axe Millau-Rodez. »
  - « Le territoire du SCoT pourrait devenir la bonne échelle pour une véritable coordination des mobilités et des autorités organisatrices. »



A noter que le SCOT mentionne un objectif de baisse de 53% de la consommation énergétique dans le secteur de la mobilité d'ici 2050.



### 2.2.7.2 L'électromobilité

#### Projet du schéma aveyronnais de déploiement des infrastructures de recharge

Pour contribuer à l'évolution des modes de déplacement, le SIEDA (Syndicat Intercommunal d'Energies du Département de l'Aveyron) a décidé en février 2014, d'encourager le déploiement des infrastructures de Recharge pour Véhicule Électrique (IRVE), en créant un réseau charge sur le domaine public aveyronnais. Le SIEDA installera d'ici 2018, près de 80 bornes de recharge, en collaboration avec les communes et les intercommunalités de l'Aveyron. Ce projet doit participer au développement du parc des voitures électriques et peut-être même au début d'une nouvelle ère pour la politique de transport en Aveyron.

Les syndicats départementaux d'énergies de l'Ariège, de l'Aude, de l'Aveyron, du Gard, de l'Hérault, du Lot, de la Lozère, des Pyrénées-Orientales et du Tarn, associés aux Métropoles de Toulouse et de Montpellier, ont souhaité s'unir pour organiser un service commun relatif au déploiement et à l'exploitation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques (IRVE).

● 9 syndicats d'énergies  
Ariège, Aude, Aveyron, Gard, Hérault, Lot, Lozère, Pyrénées-Orientales, Tarn  
★ 2 métropoles  
Toulouse, Montpellier



Les objectifs de ce groupement soutenu par l'ADEME visent notamment à offrir un service innovant, « décarboné » et interopérable à l'ensemble du territoire (environ 900 bornes), afin de faciliter la mobilité interdépartementale des utilisateurs de véhicules électriques de la région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée.

#### Les sites d'implantation identifiés dans la CC MGC

Au sein du territoire de la CC MGC, deux sites d'implantation sont identifiés :

- Chemin des rivières à Saint-Georges-de-Luzençon, pour l'implantation d'une borne (zone de stationnement en épis)
- Parking la Condamine à Millau, pour l'implantation d'une borne (stationnement longitudinal)

L'installation est prévue au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2017.

Plan de situation à Saint-Georges-de-Luzençon



Plan de situation à Millau



Source : SIEDA - 2016



### 2.2.7.3 Management et Plans de mobilités

Les Plans de mobilité, plus connus sous les noms de Plans de Déplacement Entreprise (PDE), Administration (PDA) Inter-Entreprises (PDIE), d'Établissement Scolaire (PDES) sont des démarches qui visent à optimiser les déplacements au sein d'une organisation ou d'une entreprise (ou d'un ensemble d'entreprises sur les zones d'activités) en recherchant des moyens de transport alternatifs à la voiture. Sont concernés les déplacements des salariés mais aussi des fournisseurs, des clients, des visiteurs en général ...

Ces démarches nécessitent généralement d'associer les partenaires publics dans leur mise en œuvre (par exemple en adaptant l'offre de transports en commun, en réalisant des aménagements cyclables à proximité du site, ...).

La CC Millau Grands Causses a connu dernièrement un développement important de ses zones d'activités, en particulier celles situées en périphérie de la ville centre de Millau. Plusieurs parcs sont recensés sur le territoire Millau Grands Causses :

- Le Parc d'Activités « Millau-Viaduc 1 », près de la barrière de péage de l'A75 qui accueille 45 entreprises et représente près 480 salariés.
- « La Borie Sèche » à Aguessac : 2 entreprises, 230 salariés.
- « Raujolles » Saint-Martin à Creissels : 25 entreprises, 360 salariés.
- « Parc des Rivières » à Creissels : 15 entreprises, 80 salariés.
- « Vergonhac et Millau Ouest » à Saint-Georges de Luzençon : 23 entreprises, 130 salariés.
- « Zone d'activités des Ondes et zone d'activités de Plaine Coste /Europe»
- « Zone commerciale du Caps du Crès »



Généralement, situés à l'écart des centres urbains de Millau et Creissels, ces parcs d'activités artisanaux, industriels et commerciaux génèrent des mouvements pendulaires « d'actifs » quotidiens.

Aujourd'hui, sur la CC MGC, c'est la démarche du PNR à l'échelle du SCOT qui tente d'initier cette démarche auprès des entreprises afin de coordonner les démarches potentielles.

Le PDU pourrait s'intéresser particulièrement à cette problématique pour proposer des solutions pertinentes et acceptables. La Communauté de Communes, compétente en matière de développement économique pourrait être pilote d'une démarche de Plan de Déplacements Entreprises afin d'améliorer la desserte de ces pôles d'activités. Cette démarche pourrait accompagner les projets d'extension, de modernisation et de création de nouveaux parcs (ex : Millau Viaduc, Millau Viaduc 2).

#### L'ECOMOBILITE : AU CENTRE DE LA DEMARCHE DES PLANS DE MOBILITES

**Le développement de l'écomobilité, ou « mobilité durable », est un élément de base dans le cadre d'une démarche de Plan de Mobilité. C'est une politique d'aménagement et de gestion durable du territoire qui favorise une mobilité pratique, peu polluante et respectueuse de l'environnement, ainsi que du cadre de vie des habitants.**



#### 2.2.7.4 Bilan

##### Synthèse sur les nouvelles solutions de mobilité

- **Un territoire d'expérimentation pour tester de nouvelles solutions de mobilité grâce aux initiatives du PNR :**
  - Plusieurs projets à l'étude : l'expérimentation d'une ligne de transport en communs unique et cadencée entre les bassins de Millau et Saint-Affrique, la mise en auto-partage d'une partie de la flotte de véhicule du PNR, plans de mobilité auprès des parcs d'activités ou des principaux employeurs
  - Rézopouce
- **L'implantation de bornes de recharge pour les véhicules électriques dans deux communes (Millau et Saint-Georges-de-Luzençon).**

#### 2.2.7.5 Enjeux

1. **SOUTENIR L'EXPERIMENTATION D'UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN EFFICACE SUR L'AXE FORT MILLAU <> SAINT-AFFRIQUE (DANS LE CADRE DU SCOT)**
2. **(RE)INVENTER DE NOUVELLES SOLUTIONS DE MOBILITE POUR DIMINUER LA PART DU «TRANSPORT» DANS LE BUDGET DES MENAGES EN :**
  - En valorisant les expérimentations de mobilités alternatives telles que le co-voiturage ou la pratique de l'autostop organisé sur l'ensemble du territoire de la CC MGC (places identifiées).



## 3 DEVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISATION DU TERRITOIRE

### 3.1 Développement urbain et armature territoriale

#### 3.1.1 ORGANISATION DU TERRITOIRE

L'organisation de la Communauté de Communes Millau Grands Causses (CCMGC) se caractérise par des communes périurbaines et rurales dépendantes du pôle urbain central de Millau, qui regroupe une forte densité de population et un bon réseau d'équipements.

Quatre communes d'échelon intermédiaire (Creissels, Saint-Georges-de-Luzençon, Rivière-sur-Tarn et Aguessac), ont une fonction de pôle de proximité pour les villages les plus éloignés de Millau. Puis viennent les communes de type rural, plus isolées, où le maintien de services d'ultra proximité représente un enjeu crucial.

La majorité des communes intègre un archipel de hameaux souvent déconnectés de la matrice territoriale.

La structuration urbaine du territoire fait aussi état d'un lien d'attachement à des bassins de vie de proximité qui fonde une identité partagée, notamment à l'échelle du territoire du Parc National Régional des Grands Causses, dont Millau et Saint Affrique sont les pôles majeurs.

#### 3.1.2 UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE PLUS EN PLUS CONSOMMATEUR D'ESPACE

Pour répondre aux besoins des habitants, le territoire a dû anticiper une politique de l'habitat et proposer une offre de logements qui corresponde à la demande. La construction de logements des 30 dernières années a principalement été due au desserrement des ménages. Ce phénomène s'est traduit essentiellement par des extensions pavillonnaires à Millau et par la création de lotissements dans les communes périurbaines et rurales. Cette urbanisation, moins dense que les cœurs anciens, est plus consommatrice d'espace.

Aujourd'hui, au vu des enjeux de la loi Alur et du SCoT, le territoire de la CCMGC doit trouver le moyen d'endiguer le phénomène grandissant d'étalement urbain par un modèle d'organisation moins consommateur d'espace, associant des formes urbaines plus intégrées avec la recherche notamment de densités. L'enjeu est également d'éviter le mitage en zone naturelle et agricole en limitant la constructibilité dans ces secteurs.



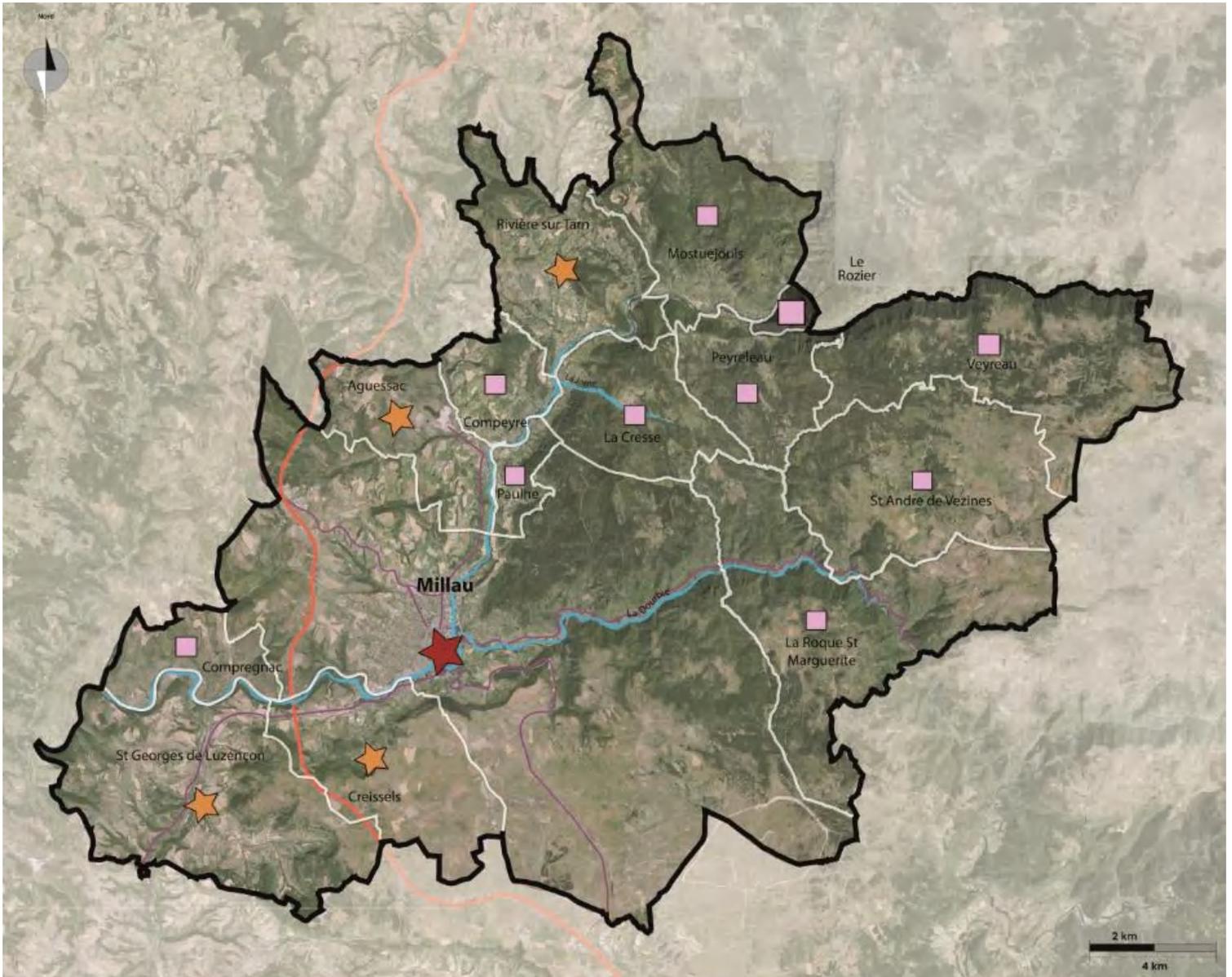
« Pour Millau et Saint-Affrique, l'étalement urbain ne peut plus être le modèle. Il s'agira de reconquérir les centres et favoriser la densification dans les extensions urbaines des années 70.

**Pour les communes rurales, l'enjeu sera aussi la reconquête des bourgs et hameaux, leur réhabilitation et leur adaptation. Il s'agira de mobiliser les outils opérationnels traditionnels tels que les OPAH-RU, les PIG, les ORI ou encore de nouvelles solutions innovantes et adaptées.** » Extrait du PADD du SCoT

L'étude des différentes formes d'urbanisation du territoire permet d'identifier les tissus plus ou moins denses pouvant être, au vu de leurs caractéristiques (implantation du bâti, voirie, proximité des réseaux, etc.), densifier dans les 10 prochaines années. L'objectif étant d'identifier les enjeux de développement de ces différents tissus bâtis afin de calibrer au mieux les extensions urbaines futures et ainsi de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles.



### 3.1.3 UNE ARMATURE URBAINE BIEN DEFINIE



Armature urbaine du territoire :

-  Ville centre
-  Ville-relais
-  Communes rurales
-  Périmètre CCMGC
-  Limites communales
-  autoroute
-  routes départementales

Sources : BD ORTHO 2013  
Cartographie : CITADIA 2016



### 3.1.3.1 Une ville centre polarisante

---

Avec 22 064 habitants (*population municipale 2014*), Millau est le cœur urbain de la communauté de communes Millau Grands Causses. Elle **centralise à elle seule les trois quarts de la population de la CCMGC** sur une superficie communale représentant 33% de la superficie totale du territoire. **Son poids démographique et économique ainsi que la variété des équipements et services qui s’y concentrent (Sous-Préfecture de l’Aveyron) font de Millau le support majeur du rayonnement et de l’attractivité du territoire.**

A l’échelle du Parc Naturel Régional des Grands Causses, Millau et Saint Affrique forment les deux pôles urbains structurants.

Le fonctionnement de Millau repose sur un *continuum* bâti de plusieurs kilomètres où s’entremêlent différentes fonctions. Il regroupe les densités les plus fortes et symbolise un repère dans l’espace communautaire. Il bénéficie également d’un bon niveau de desserte depuis les axes majeurs du territoire (RD809, RD992, RD991, RD41) et d’une accessibilité intéressante au regard des polarités et métropoles urbaines du sud de la France, notamment depuis la réalisation de l’A75 qui traverse le territoire communal sur sa partie Ouest.

Les orientations du SCoT visent à renforcer ce territoire, tant d’un point de vue démographique qu’économique. Conformément à ces orientations, le PLUi-HD doit ainsi **conforter le rôle d’attrait majeur de Millau.**

### 3.1.3.2 Des villes relais de proximité

---

Les communes dites « villes relais » sont les pôles intermédiaires du territoire de la CCMGC. Ils comportent des équipements, des commerces et des services de proximité permettant de subvenir aux besoins de leurs habitants.

La population de ces communes varie entre 900 et 1500 habitants (*population municipale 2014*), ce qui représente 17% de la population de la CCMGC. La superficie globale des villes relais représente 23% du territoire de la CCMGC.

Quatre communes sont concernées : Aguessac, Saint-Georges-de-Luzençon, Rivière-sur-Tarn et Creissels. Cette dernière à un rôle singulier puisqu’elle fonctionne avec la ville centre de Millau.

### 3.1.3.3 Des communes rurales à la morphologie villageoise

---

La majorité du territoire de la CCMGC, **44% de la superficie totale, est composée de communes rurales** dont la population varie entre 80 et 500 habitants. Bien qu’elles occupent pratiquement la moitié du territoire de la CCMGC, elles ne concentrent que **8% de la population du territoire.**

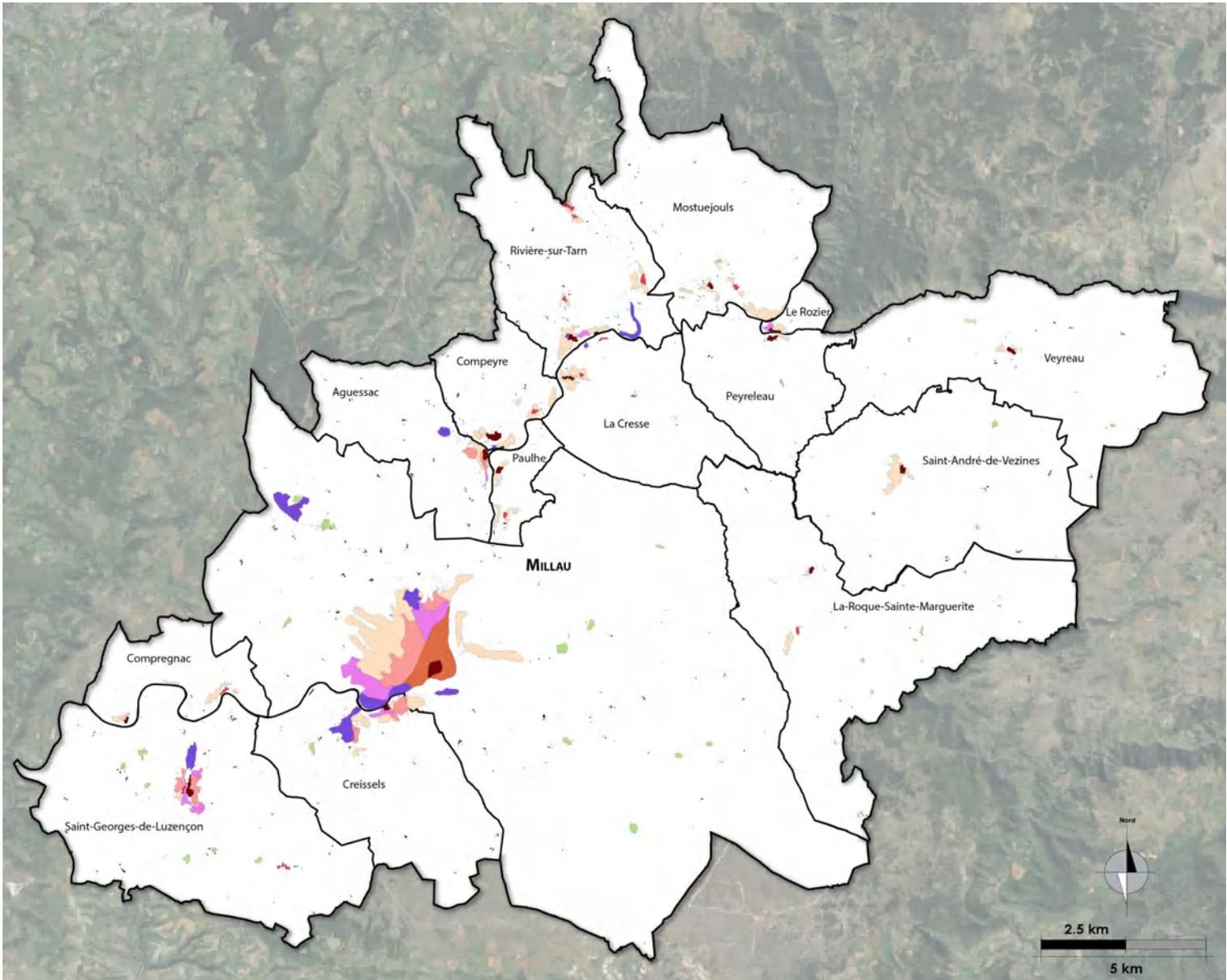
Ces communes à la morphologie villageoise, sont dépendantes des villes relais proches et de la ville centre de Millau.

Communes concernées : Mostuejols, Peyreleau, Veyreau, Saint André de Vézines, La Roque Sainte Marguerite, La Cresse, Compeyre, Paulhe, Comprégnac et Le Rozier.

Veyreau, La Cresse, Mostuejols et Le Rozier se distinguent puisqu’elles disposent d’une offre d’équipements et services d’ultra-proximité.



### 3.2 Morphologie de l'urbanisation



Sources : CADASTRE 2015  
Cartographie : CITADIA 2017

#### MORPHOLOGIE URBAINE

Tissus centraux et anciens :

-  Centres anciens
-  Autres noyaux villageois

-  Faubourg dense
-  Tissus pavillonnaires
-  Tissus d'habitat diffus
-  Constructions isolées

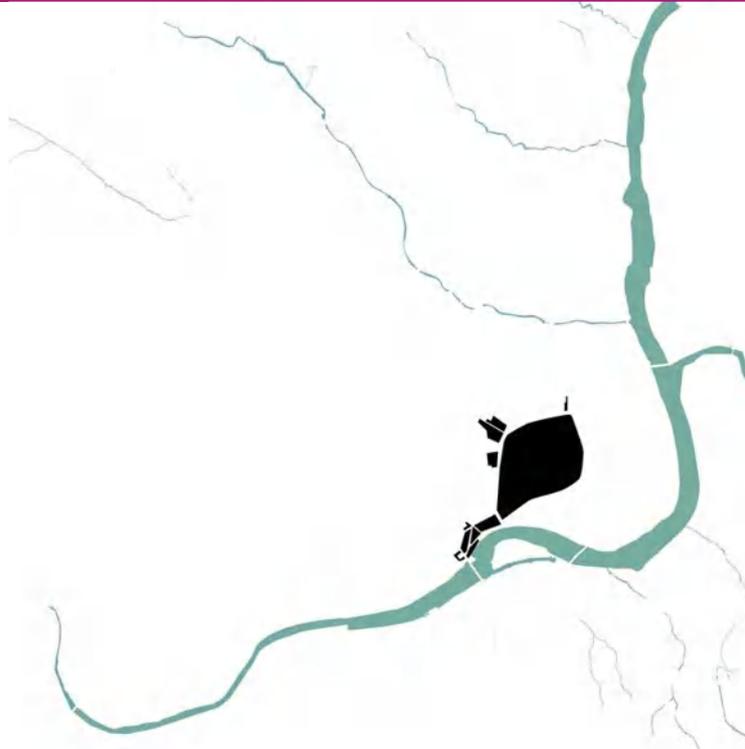
-  Tissus mixtes
-  Tissus économiques (activités/tourisme/etc.)
-  Hameaux



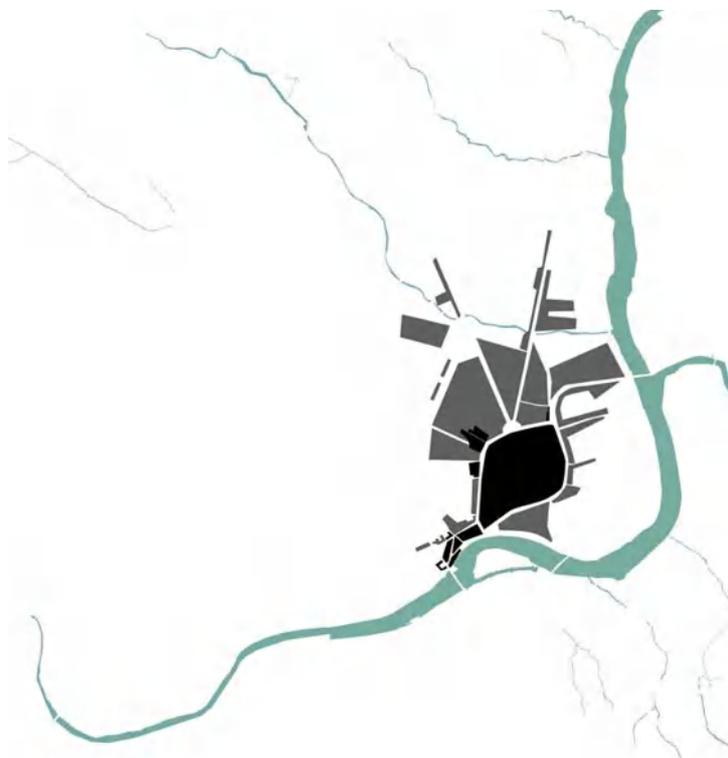
### 3.2.1 ZOOM SUR MILLAU

#### 3.2.1.1 *Les grandes étapes du développement urbain de Millau*

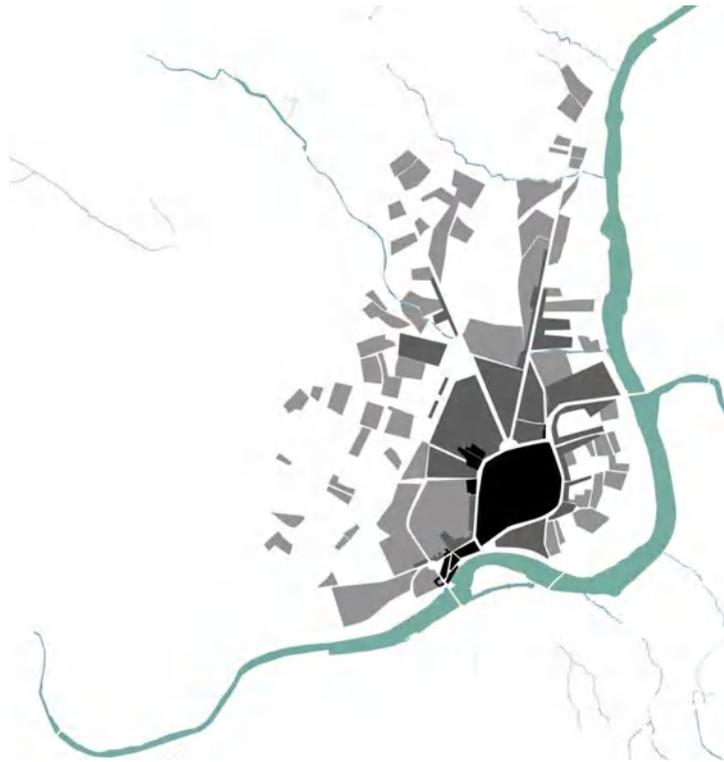
---



Urbanisation de Millau en 1745 - Source : schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau



Urbanisation de Millau en 1924 - Source : schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau



Urbanisation de Millau en 1968 - Source : schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau



Urbanisation de Millau en 2015 - Source : schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau



Entre 1850 et 1948, Millau subit un développement urbain important, le premier de la tâche urbaine. Les faubourgs se développent en lien avec l'accroissement des activités liées à la ganterie et à la mégisserie pratiquées à l'échelle industrielle depuis le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Effectivement Millau voit au début du XX<sup>ème</sup> siècle, le développement d'une véritable industrie peaussière créée par de grands industriels qui portent l'économie locale à son apogée. Millau devient la capitale de la ganterie dans les années 1900-1914.

Avec l'installation d'usines en bordure de la rivière, qui regroupent les mégisseries, les teintureries et les ganteries en grands ensemble industriels, le paysage des jardins urbains aux abords de la rivière est fortement marqué.



Urbanisation de Millau entre 1850 et 1948

Source : chapitre 1 du diagnostic issu du dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville de Millau



Entre 1948 et 1978, Millau se développe vers plusieurs directions :

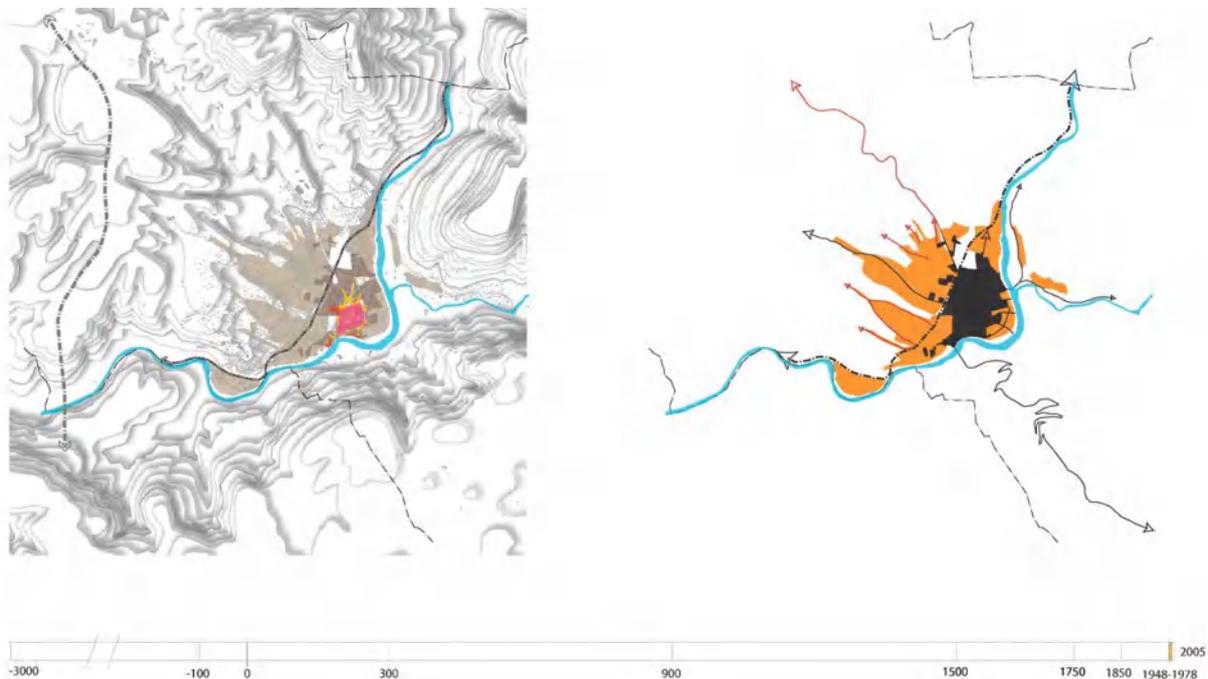
- Vers le Tarn avec le développement d'une urbanisation sous forme d'un habitat pavillonnaire et de grands ensembles, colonisant et morcelant les jardins.



Schéma d'évolution du parcellaire des jardins

Source : chapitre 1 du diagnostic issu du dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville de Millau

- Près du centre avec le développement du quartier Beauregard structuré autour d'un grand axe urbain, qui permet de raccorder la place de l'industrie (actuelle Place des Martyrs de la Résistances) au Quartier du Barry, à travers les Faubourgs du Pont.
- Entre la vieille ville et la ligne de chemin de fer, avec une densification du tissu urbain.
- Ensuite au-delà de la ligne de chemin de fer sur les pentes des Causses.
- Encore plus à l'ouest sur les flancs du Causse Rouge. La libération de terrains viticoles va permettre l'implantation d'habitat pavillonnaire. De nouveaux quartiers apparaissent le long des crêtes du relief.



Urbanisation de Millau entre 1948 et 1978

Source : chapitre 1 du diagnostic issu du dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville de Millau



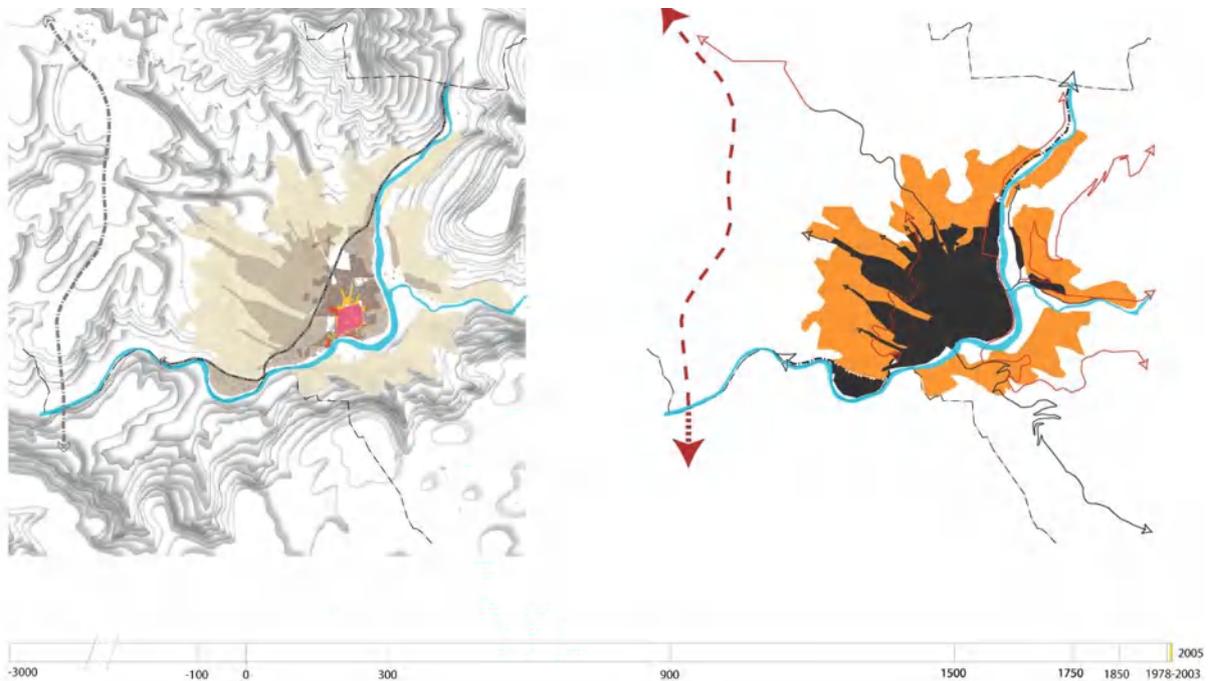
Entre 1978 et 2003, malgré une démographie plutôt stagnante, la ville connaît une augmentation considérable des surfaces construites, générant un étalement urbain important sur le Causse Rouge.

Après une urbanisation très concentrée dans le cœur historique et au sein du « croissant » le long du Tarn avec le développement des industries peaussières l'urbanisation de Millau s'étend à partir de cette période de manière importante sur les coteaux.

Le développement des équipements viaires et notamment la réalisation de la route reliant Comberaide à Cayrel a contribué à ce développement, en rendant accessible de nouveaux espaces.

L'expansion de la ville est aussi visible sur le bas des coteaux du Causse Noir et du Causse du Larzac. La RN9 devient un axe majeur de circulation, l'installation d'une zone d'activités sur ses abords renforce son statut.

La construction de l'autoroute Paris-Montpellier et du viaduc de Millau ont un impact sur le développement de la commune, en 2003 leur influence se fait déjà sentir.



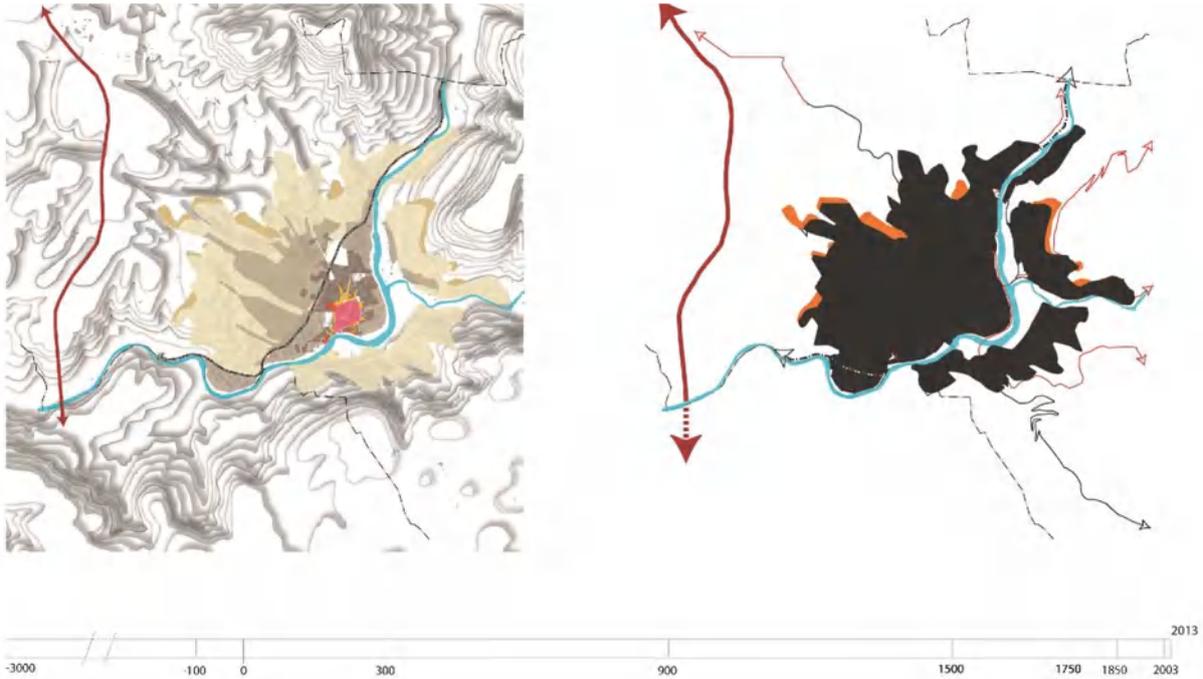
Urbanisation de Millau entre 1978 et 2003

Source : chapitre 1 du diagnostic issu du dossier d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la Ville de Millau

**Entre 2003 et aujourd’hui**

Depuis la mise en fonctionnement du Viaduc de Millau et l’ouverture de l’autoroute A 75 en 2005, la ville a connu un impact économique due au trafic important de véhicules et de touristes généré par ces deux infrastructures.

L’urbanisation a continué à s’étendre, en particulier vers l’Ouest, où elle tend à rejoindre le haut des plateaux du Causse Rouge, en se rapprochant du village de Saint-Germain.



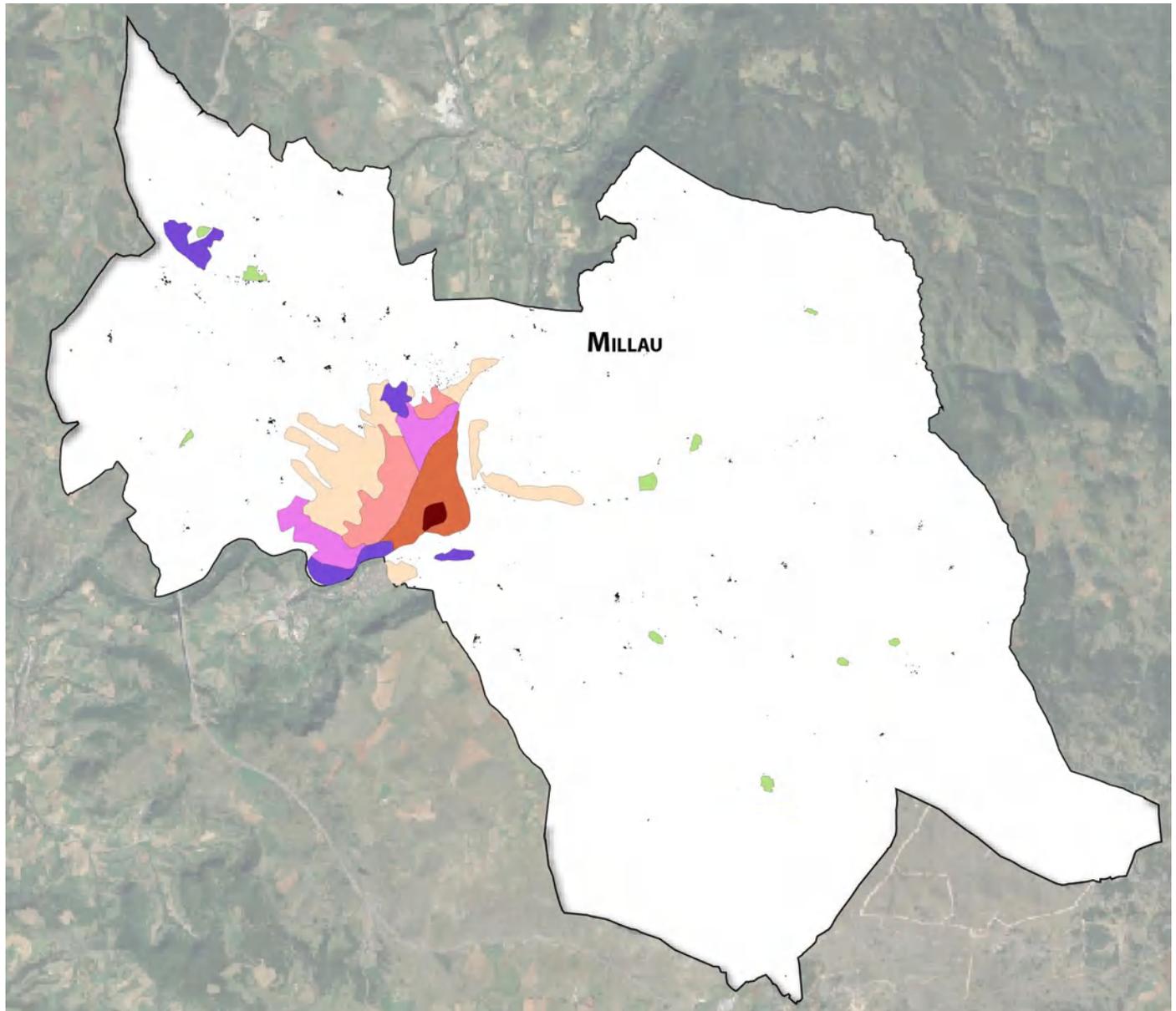
Urbanisation de Millau entre 2003 et 2013

Source : fond de plan issu du dossier d’Aire de Mise en Valeur de l’Architecture et du Patrimoine de la Ville de Millau – cadastre 2013 - réalisation Citadia Conseil

Le développement urbain de Millau laisse aujourd’hui une morphologie urbaine singulière, qu’il convient d’analyser pour étudier les possibilités de renouvellement urbain et de densification du tissu.



### 3.2.1.2 Une morphologie urbaine liée aux grandes étapes de développement de la ville



#### MORPHOLOGIE URBAINE

##### Tissus centraux et anciens :

- Centres anciens
- Autres noyaux villageois

- Faubourg dense
- Tissus pavillonnaires
- Tissus d'habitat diffus
- Constructions isolées

- Tissus mixtes
- Tissus économiques (activités/tourisme/etc.)
- Hameaux

Sources : CADASTRE 2015  
Cartographie : CITADIA 2017



### 3.2.1.2.1 Le centre ancien

Le centre ancien de Millau se caractérise par des ruelles et un parcellaire étroit et une implantation du bâti en limite parcellaire marquant les limites de l'espace public.

Bien que remanié après les guerres de Religion, les travaux de percement, d'alignement ou de curetage réalisés depuis le XX<sup>ème</sup> siècle, la morphologie de la cité médiévale se distingue.

Le centre ancien s'est reconstruit sur lui-même laissant aujourd'hui un tissu bâti marqué par une architecture domestique, ponctuée de bâtiments emblématiques et de nombreux hôtels particuliers.

Sa morphologie se caractérise par un tissu dense, organisé presque exclusivement sous forme d'ilots continus édifiés à l'alignement des voies. Les constructions sont des maisons de ville ou des collectifs allant du R+2 au R+4. La densité de ce tissu est très élevée : environ 80 log/ha.



Centre ancien

Source : cadastre 2013 et photographie aérienne 2013

Réalisation Citadia Conseil



Vue aérienne du centre ancien

Source : Schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau



Rue étroite du centre ancien

Source : Citadia Conseil

### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

Au vu du nombre très faible de dents creuses, le potentiel mutable du centre ancien de Millau correspond essentiellement à du renouvellement urbain.

La complexité de ces opérations nécessite dans la plupart des cas le recours à des opérations publiques de grande envergure (Zone d'Aménagement Concerté, Projet Urbain Partenarial, Opération de Restauration Immobilière : ORI, etc.) permettant de réaliser ces évolutions.

Une Opération de Restauration Immobilière est actuellement en cours (concession d'aménagement), elle traite plusieurs immeubles de l'hypercentre, principalement localisés rue de la Capelle et Boulevard Richard.

L'enjeu de ce secteur central sera de définir des règles d'alignements et de hauteurs cohérentes avec la morphologie existante et l'identité bâtie.

*Centre ancien de Millau*



### 3.2.1.2.2 Les faubourgs denses

Ce secteur correspond au tissu urbain de Millau situé de part et d'autre du centre ancien. Les faubourgs représentent 15% de la superficie de l'enveloppe bâtie de Millau.

Par rapport au centre ancien les îlots du faubourg sont toujours denses, mais leur dessin est plus géométrique, montrant une structure plus marquée que dans le centre ancien.

L'évolution des modes de déplacement et la Révolution Industrielle ont un fort impact sur l'extension de la ville. Le quartier de faubourgs de Millau a une position intermédiaire, il fait le lien entre les tissus centraux et les premiers quartiers résidentiels. Les boulevards structurent l'espace et desservent des artères secondaires où le bâti prend place à l'alignement des voies.

Les faubourgs de Millau sont à dominante d'habitat avec toutefois une forte mixité fonctionnelle : on y retrouve des commerces en pieds d'immeubles, des activités et des services ainsi que de très nombreux équipements structurants (écoles, maisons de retraite, espaces médicaux, etc.). Ce tissu présente également d'anciens bâtiments industriels, aujourd'hui en friches, faisant écho au passé de Millau (tannerie, mégisseries, etc.). Les typologies bâties sont ainsi variées : maisons de villes, maisons bourgeoises au cœur de larges propriétés foncières, collectifs et anciens bâtiments industriels.

La hauteur des bâtiments est variable, allant du R+2 au R+8. La densité est importante bien que variable entre 30 à 60 logements à l'hectare du fait de la diversité des typologies bâties.

A l'Est du centre ancien en direction du Tarn, la densité bâtie diminue fortement. Cela s'explique par la présence de nombreux jardins maraichers et une présence plus importante de logements individuels.



Faubourgs

Source : cadastre 2013 et photographie aérienne 2013

Réalisation Citadia Conseil

**Les faubourgs se distinguent en trois sous-secteurs :**

Un des secteurs est dit le « **croissant bâti** ».

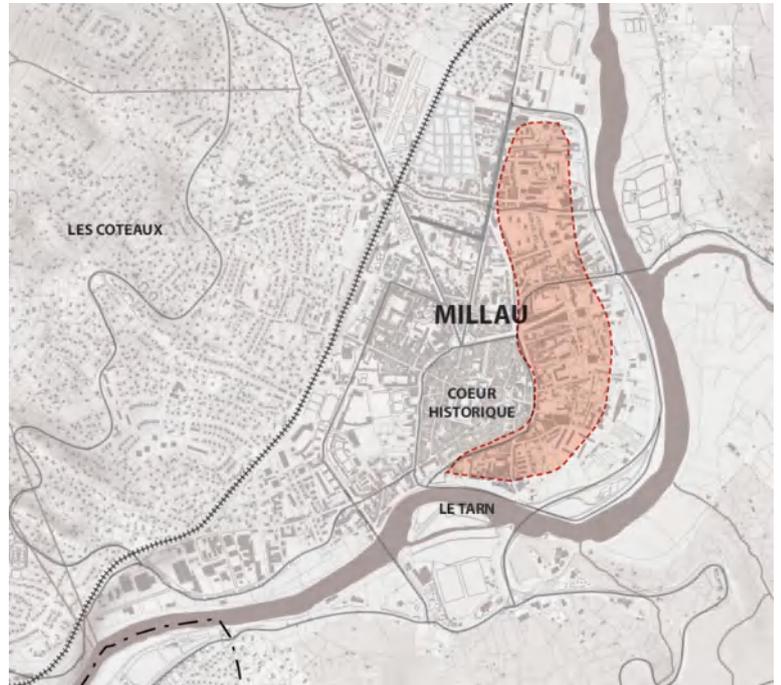
Situé entre le centre historique et le Tarn, ce tissu mixte se compose de friches industrielles, de jardins urbains, d'habitat individuel et de grands ensembles de logements.

L'urbanisation est confuse et témoigne d'une succession d'opportunités foncières.

De nombreux espaces de « respirations » sont présents dans ce secteur, et ce malgré un tissu assez dense d'environ 30 logements à l'hectare. Ces espaces libres correspondent à des parcs de stationnement et des jardins partagés. Cependant peu d'espaces publics de qualité sont recensés.

Près du Tarn ce secteur est en partie constructible bien qu'inondable.

Du fait de sa proximité avec le centre ancien, il constitue le principal secteur de gisement foncier pour l'accueil de nouvelles populations et pour l'intensification urbaine des faubourgs.



Source : Schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau



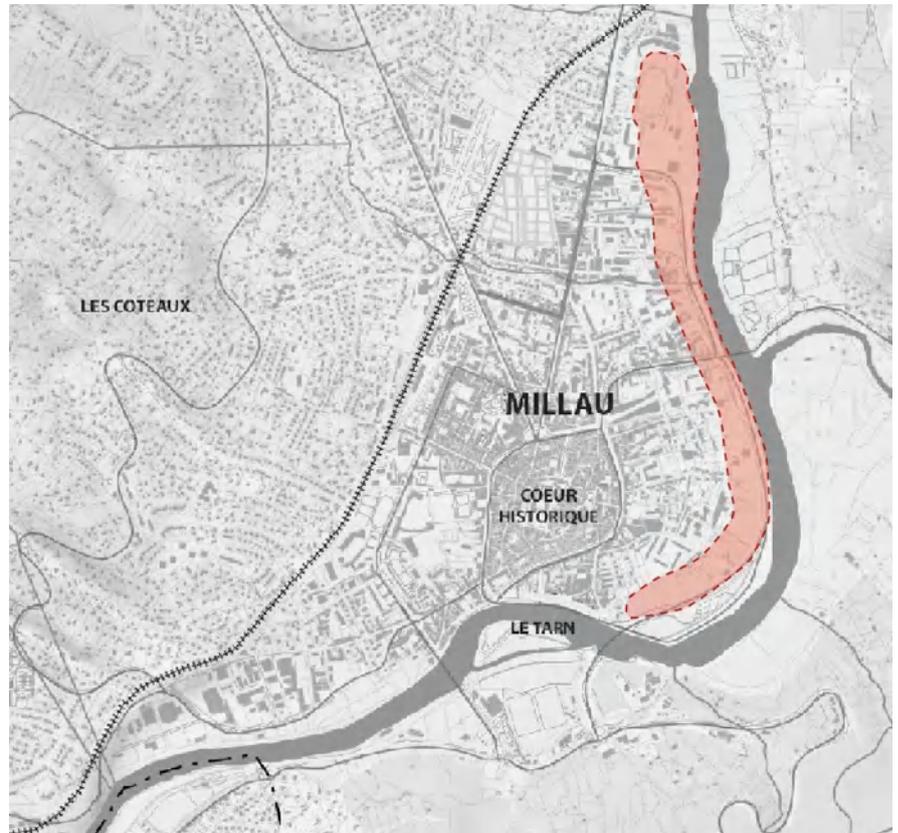
Source : Citadia Conseil



Le « **croissant fertile** » est un second sous-secteur des Faubourgs.

Il comporte aujourd’hui les derniers jardins maraîchers de la ville qui ne représentent que quelques grandes parcelles résiduelles situées proche du Tarn.

Le risque élevé d’inondation sur ce secteur va progressivement engendrer une disparition des constructions laissant la place aux jardins familiaux, aux parcs, aux espaces de stationnement paysagers et aux activités de loisirs.



Source : Fond de plan du schéma directeur d’urbanisme de la ville de Millau – réalisation Citadia Conseil



Abords du Tarn

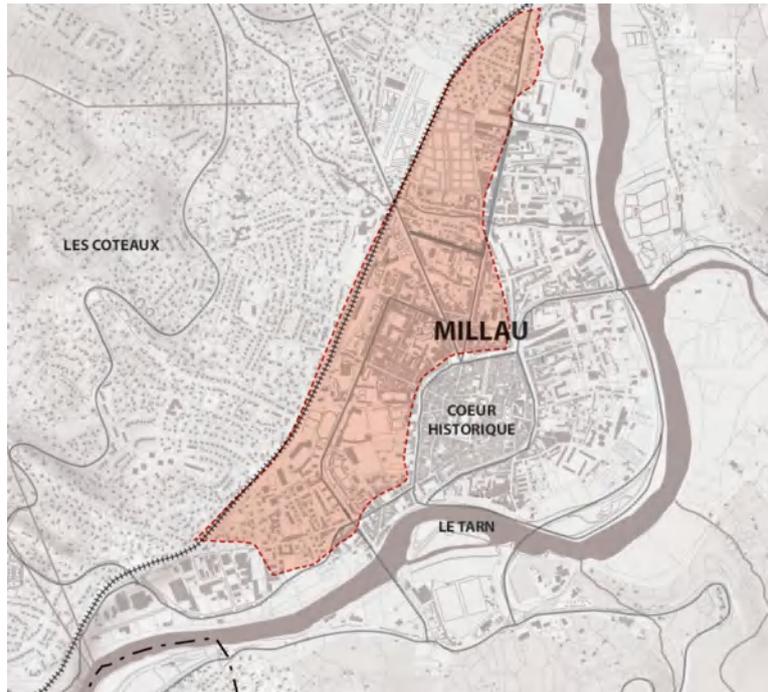
Source : Schéma directeur d’urbanisme de la ville de Millau



Le dernier secteur des faubourgs est dit « **tissu mixte** », il regroupe le quartier de la Gare, de Beauregard et de l'Ayrolle ainsi que les alentours du parc de la Victoire.

Ce quartier dispose d'un tissu dense situé entre la voie ferrée et le cœur historique. Le tracé viaire y est ordonné et le bâti est implanté à l'alignement des voies.

Le secteur est en mutation par de grands projets structurants : Ehpad « Saint-Michel », réhabilitation bâtiments de l'Ayrolle, projet OPH sur Beauregard, projet réseau chaleur bois (implantation unité de production sur le plateau « Sernam »).



Source : Schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau



Avenue de Verdun - Source : Citadia Conseil



### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

Les Faubourgs de Millau disposent aujourd'hui d'un potentiel de renouvellement urbain très important, qui se distingue en fonction des sous-secteurs précédemment identifiés.

Millau a vu dernièrement des opérations de renouvellement urbain dans ce tissu de Faubourgs via des opérations ponctuelles et publiques (espace de la Capelle notamment) montrant **l'attractivité de cet espace central en renouvellement urbain permanent.**

Au vu des caractéristiques des différents sous-secteurs, différents enjeux de renouvellement urbain/densification se distinguent :

#### **Secteur du Croissant Bâti :**

En contact direct avec le centre historique, cet ancien territoire de mégisserie est en partie constructible bien qu'inondable. Il constitue le principal secteur de gisement foncier pour l'accueil de nouvelles populations et pour l'intensification urbaine du centre. A ce titre il est identifié dans le schéma directeur d'urbanisme de Millau comme le secteur de densification prioritaire à l'horizon 2020. Afin de permettre une densification sans enclavement, facilitant les mobilités un maillage transversal et longitudinal est primordial.

#### **Secteur du croissant fertile :**

Le Tarn est identifié dans le schéma directeur de la ville de Millau comme le nouvel axe de développement de la vie urbaine, les berges du Tarn sont ainsi identifiées comme les nouveaux lieux d'aménités de la commune.

Sur ce secteur, fortement inondable, qui a vocation à terme à voir disparaître toute construction, l'enjeu du schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau est de « *conforter et d'organiser les 3 principales occupations :*

- *création de jardins familiaux et de potagers pour palier au déficit d'espaces libres des logements du centre-ville. Ceux-ci doivent être organisés selon une trame perméable ;*
- *organisation des parcs de stationnements pour la visite du centre historique, par l'extension et la «plantation» des parcs de stationnement actuellement existants ;*
- *maintien des activités de loisirs (club house, club pétanque) ;*

*Ces occupations du sol doivent être organisées avec un maillage important afin de garantir lisibilité et accessibilité au Tarn depuis la ville. »* (Extrait du schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau).

#### **Secteur du croissant fertile :**

Ce secteur est identifié par le schéma directeur d'aménagement comme un secteur d'intensification urbaine affirmant la volonté de densifier dans les tissus de faubourgs situés autour du centre-ville, plutôt que sur les hauteurs des coteaux.

*Les faubourgs denses*



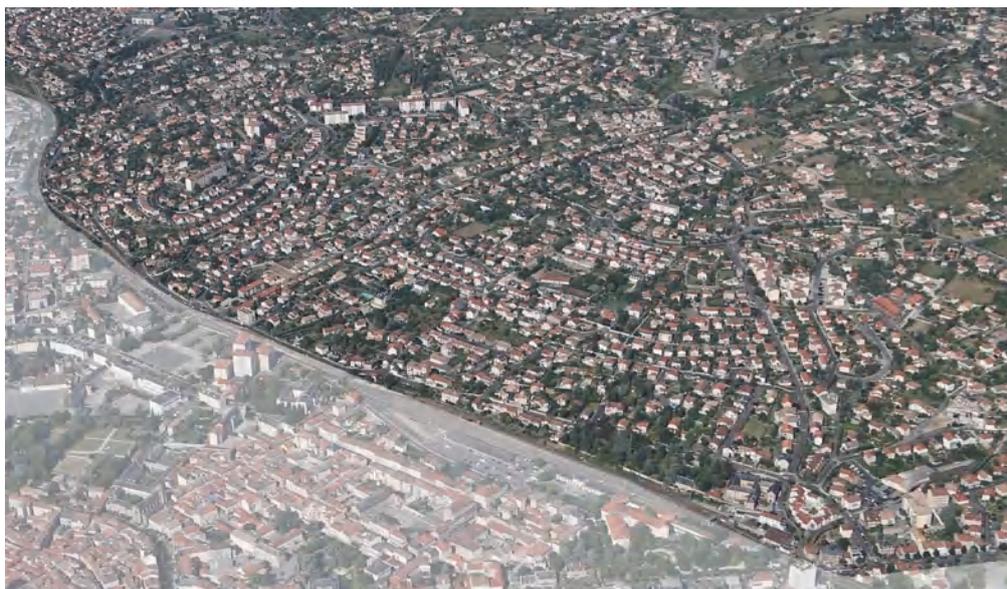
### 3.2.1.2.3 Le tissu pavillonnaire

Ce tissu d'habitat plutôt dense se trouve sur la commune de Millau et correspond à la première extension résidentielle située à l'ouest de la voie ferrée. 15% de l'enveloppe bâtie de Millau est caractérisée par ce tissu.

La vocation principale est résidentielle et la mixité fonctionnelle est faible. La hauteur des constructions varie du R+1 au R+6, le tissu urbain est plutôt dense : environ 30 log/ha. Cela s'explique par la mixité des typologies de logements présente dans ce tissu :

- habitat individuel pur en R+1 de type pavillonnaire, sur des parcelles moyennes d'environ 450m<sup>2</sup>;
- habitat individuel groupé en R+1, sur des parcelles d'environ 200m<sup>2</sup>;
- habitat collectif allant du R+2 au R+6.

Cette extension sur les versants, située de l'autre côté de la voie ferrée, se caractérise par la prééminence du relief de ravins et thalwegs qui produit un bâti accroché à la pente. Le système de voirie qui dessert ce secteur s'est organisé avec des voies en crête (route de Soulobres en limite ouest du secteur) et des voies en fond des combes.

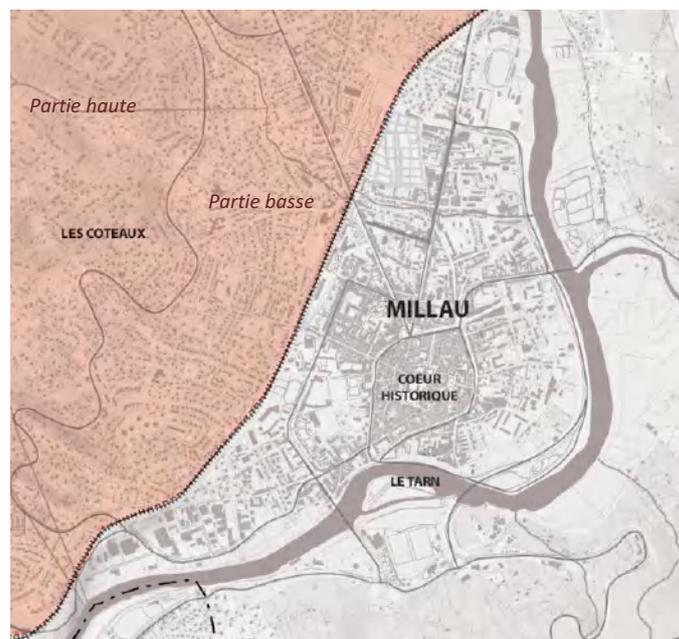


Tissu pavillonnaire  
Source : cadastre 2013 et  
photographie aérienne 2013  
Réalisation Citadia Conseil



Tissu pavillonnaire de Millau – Source Citadia Conseil

Le tissu pavillonnaire de Millau est identifié dans le schéma directeur d'urbanisme de la ville dans le secteur dit des « Coteaux ». En matière de morphologie urbaine le secteur des coteaux se distingue en deux tissus urbains, le tissu pavillonnaire (partie basse) présenté ici et le tissu diffus (partie haute) présenté dans la partie suivante.



Source : Schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau

### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

Le potentiel mutable de ce type de tissu réside principalement dans la mobilisation du potentiel foncier disponible.

Le schéma directeur d'urbanisme identifie cette partie basse des coteaux comme « *une réserve foncière à long terme, qu'il convient d'aménager dans un second temps et en complément du croissant bâti* ». Au vu de l'urbanisation actuelle de ce secteur et du peu de parcelles disponibles, la densification restera toutefois mesurée.

Cette densification du tissu devra obligatoirement s'accompagner du réaménagement des franchissements de la voie ferrée afin d'assurer une liaison piétonne aisée et sécurisée avec le centre ancien.

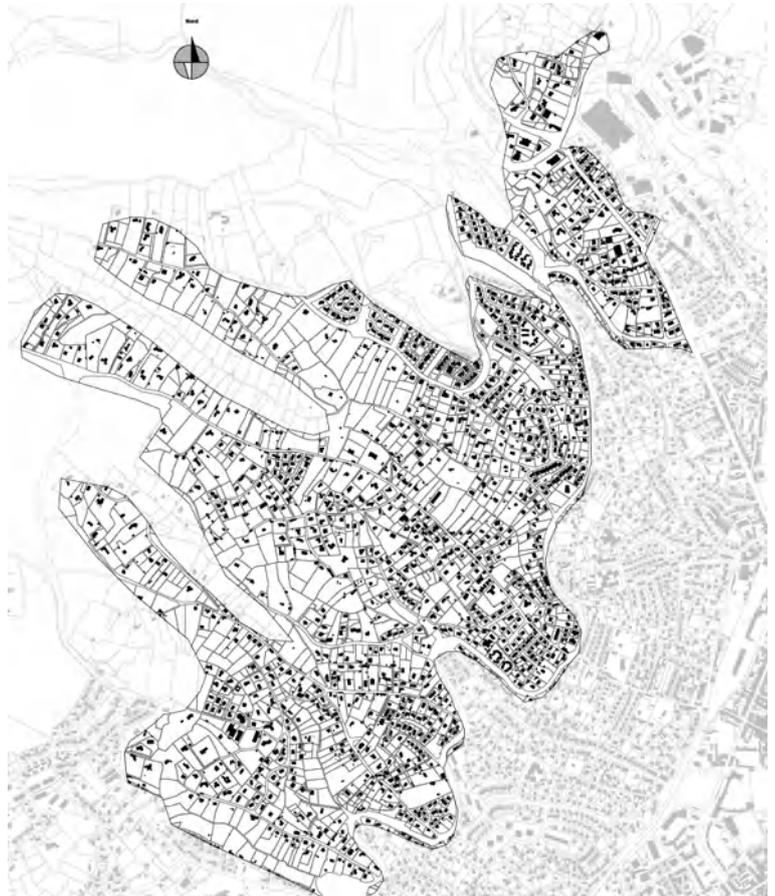
*Tissu pavillonnaire*



#### 3.2.1.2.4 Le tissu d'habitat diffus

Sur Millau, le tissu diffus est présent à l'ouest du tissu pavillonnaire, marquant nettement l'extension vers les coteaux. Il représente près de 38% de la superficie de l'enveloppe bâtie, montrant la place très importante de cette urbanisation sur la commune.

Les parcelles ont une taille moyenne d'environ 1 000m<sup>2</sup>, les constructions sont exclusivement des maisons individuelles en Rdc/R+1, mode d'urbanisation consommateur d'espace menaçant les terres agricoles et naturelles.



Tissu d'habitat diffus  
Source : cadastre 2013 et  
photographie aérienne 2013  
Réalisation Citadia Conseil





Source : Citadia Conseil

### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

Le schéma directeur d'urbanisme de la ville de Millau a pour objectif l'intensification de la ville basse et la limitation de l'étalement urbain sur les coteaux, et notamment sur la partie haute. L'objectif étant de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles et d'optimiser les équipements et services de la ville.

Ce tissu diffus consommateur d'espaces naturels et agricoles ne doit plus s'étendre sur les coteaux. Seule la densification du tissu au plus proche des voies principales, doit être autorisée.

*Tissus d'habitat diffus*



### 3.2.1.3 Le tissu mixte

Le tissu mixte de Millau regroupe différentes fonctions : habitat, activités, équipements (parc, cimetière, stade, centre hospitalier), services, commerces, etc. ainsi que différentes typologies de logements : individuel pur, individuel groupé, collectif.

Deux secteurs dits mixtes sont identifiés sur Millau : le premier au nord-ouest des faubourgs denses et le second au sud-ouest de l'enveloppe bâtie.



Tissus mixtes de Millau

Source : cadastre 2013 et photographie aérienne 2013

Réalisation Citadia Conseil

#### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

Le potentiel mutable de ce type de tissu est important et constant. Il présente un fort potentiel de recomposition de la ville sur elle-même.

L'enjeu pour ces tissus est d'encadrer leurs mutations et leurs régénérations (règles de hauteur et d'alignement, etc.) en veillant aux coutures urbaines et au fonctionnement avec le reste du tissu bâti.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est un excellent outil pour encadrer le développement de ce type de tissu. , etc.

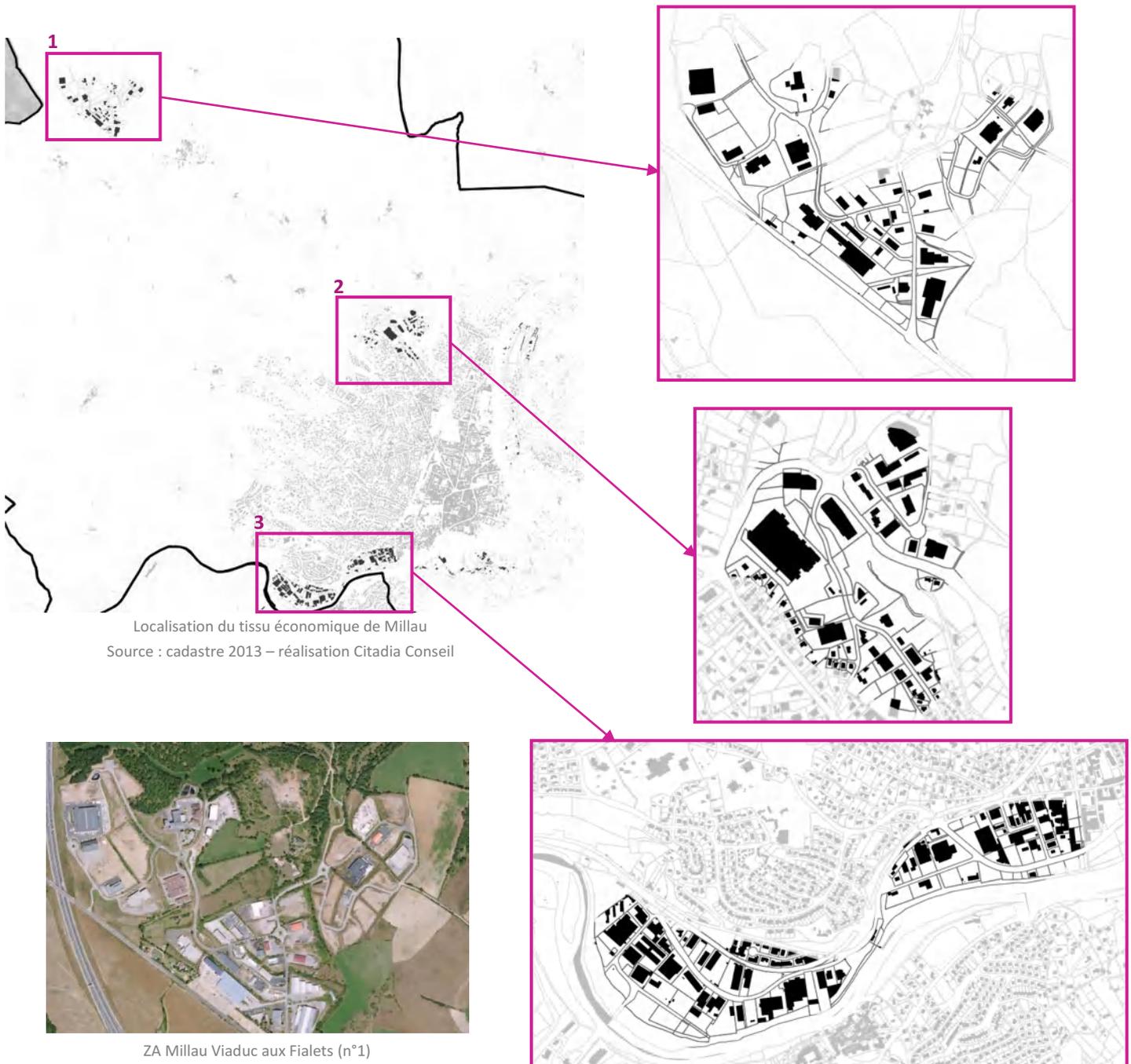
*Tissus mixtes*



### 3.2.1.4 Le tissu économique, d'activité, de tourisme

Ce tissu à dominante économique regroupe les activités industrielles, artisanales, commerciales et touristiques (zone d'activités, zone commerciale, camping, etc.).

La ville centre dispose de quatre zones d'activités : Le Cap du Crès (au Nord de l'enveloppe bâtie : n°2), les Ondes et la plaine Coste (au sud de l'enveloppe bâtie, n°3) et Millau Viaduc 1 (aux Fialets, n°1). Elles font partie du tissu économique identifié sur la commune tout comme le Domaine Saint Estève de Millau (chalets locatifs et hôteliers au nord de l'enveloppe urbaine, à l'Est du Tarn).



Localisation du tissu économique de Millau  
Source : cadastre 2013 – réalisation Citadia Conseil

ZA Millau Viaduc aux Fialets (n°1)  
Source : BD Ortho 2013



ZA le Cap du Crès (n°2)  
Source : BD Ortho 2013



ZA des Ondes et de la Plaine Coste (n°3)  
Source : BD Ortho 2013



Source : Citadia Conseil

### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

L'enjeu de ce tissu est la qualification et la structuration des zones d'activités, par la qualité des aménagements, la desserte des sites, le développement des déplacements doux et la performance énergétique des bâtiments.

Cet enjeu est d'autant plus important que le SCoT, à travers son document d'orientations et d'objectifs spécifie que l'accueil des nouvelles activités s'effectuera au sein des zones d'activités économiques existantes présentant encore des possibilités de remplissage. La qualification des zones économiques existante s'avère ainsi essentielle.

*Tissus économiques*



### Enjeux de développement de la ville centre

L'enjeu de développement de Millau réside dans :

- le **réinvestissement du centre ancien** ;
- le **renouvellement des faubourgs** : densification du tissu mixte et affirmation des berges du Tarn comme nouveau lieu de vie ;
- la **densification mesurée** du tissu pavillonnaire ;
- **l'affirmation nette des limites à l'urbanisation** : stopper l'urbanisation sur les coteaux.



### 3.2.2 MORPHOLOGIE DE L'URBANISATION DES AUTRES COMMUNES

#### 3.2.2.1 *Les tissus centraux et anciens*

---

Ces secteurs correspondent le plus souvent au noyau historique des communes. Ce sont des tissus anciens, enrichis au cours du temps par des extensions ou des reconstructions. La rue en est l'élément central qui structure l'espace par des bâtiments implantés en continuité, à l'alignement ou en faible recul.

Ces tissus offrent une multitude de pratiques et d'usages (vie sociale et publique, rencontres, échanges etc.). Ils sont le fruit de l'évolution de la ville et sont le résultat, plus ou moins abouti, d'une lente compilation de fonctions.

Les tissus centraux et anciens, aux voies généralement étroites et pavées, s'organisent autour d'espaces publics (place, parc, etc.) qui permettent le développement d'activités fédératrices (marchés, etc.) et de rencontres. Ils sont également couramment associés à des bâtiments ou des équipements identitaires (mairie, église, etc.) qui permettent de les repérer dans le paysage et dans les représentations collectives.

L'analyse morphologique des communes de la CCMGC a fait ressortir deux sous-secteurs : les centres anciens et les autres noyaux villageois.



### 3.2.2.1.1 Les centres anciens

Les centres anciens correspondent aux centres historiques des communes. Ces centres sont porteurs d'identités fortes et symboliques de la vie locale. Ils constituent des éléments clés de la structuration de l'espace communautaire.

La morphologie des centres anciens des communes rurales et des villes relais se caractérise par une voirie étroite et une trame d'îlots un peu moins ordonnée que dans le centre ancien de Millau.

Les constructions sont principalement implantées à l'alignement des rues formant une impression générale d'alignement et de continuité. Néanmoins, certains bâtiments sont parfois implantés en retrait par rapport à la voie ou sont séparés entre eux par des espaces non construits.

Les constructions sont en moyenne édifiées en R+2, la densité des centres anciens est d'environ 50 log/ha.



Centre ancien de Compeyre

Source : Cadastre et BD Ortho 2013 – Photographie : Citadia Conseil



Centre ancien de Mostuejols

Source : Cadastre et BD Ortho 2013 – Photographie : Citadia Conseil

### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

Le potentiel mutable des centres anciens réside soit :

- dans la réalisation d'opérations de renouvellement urbain ponctuelles, réalisées notamment sur des parcelles en dents creuses, ou sur des îlots ou quartiers plus importants. L'enjeu réside dans la définition d'un règlement d'urbanisme capable d'encadrer l'évolution de ces parcelles et d'y autoriser des densités adaptées aux tissus environnants ;
- dans la mobilisation du logement vacant.

Globalement, l'enjeu pour les centres anciens est de conserver le tissu bâti ancien et ses caractéristiques tout en permettant, ponctuellement ou de façon plus globale le renouvellement du tissu.

*Centres anciens – Tissus denses et anciens*



### 3.2.2.1.2 Les noyaux villageois

Cette morphologie différencie le centre ancien principal des autres cœurs urbains ou villageois qui ont pu se créer dans la même commune.

Ces secteurs correspondent à des centres de vie secondaires, comportant pour la plupart des voies étroites, une église, un cimetière, voir des services et commerces. La morphologie du bâti reflète celle des centres anciens, bien que ces noyaux villageois restent de taille inférieure.

Le bâti est principalement composé de maisons de villes en R+1/R+2, la densité est d'environ 40 à 50 log/ha.

Au vu du nombre de constructions (plus de 15) recensées, ces noyaux villageois ne sont pas considérés comme des hameaux.



Noyau villageois de Boyne (Rivière-sur-Tarn)

Source : Cadastre et BD Ortho 2013 – Photographie : Citadia Conseil



Noyau villageois de Peyre (Compregnac)  
Source : Cadastre et BD Ortho 2013 – crédit photo :recoin.fr

### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

Le potentiel mutable des noyaux villageois réside dans le renouvellement urbain ponctuel réalisé notamment sur des parcelles en dents creuses et dans la mobilisation des logements vacants.

L'enjeu réside dans la définition d'un règlement d'urbanisme capable d'encadrer l'évolution de ces parcelles et d'y autoriser des densités adaptées aux tissus environnants.

*Noyaux villageois – Tissus denses et anciens*

Les deux typologies présentes dans les tissus centraux et anciens ont un potentiel mutable similaire qui réside dans le renouvellement, la restructuration et la qualification du tissu bâti existant ainsi que dans la mobilisation du logement vacant.

*Tissus denses et anciens*



### 3.2.2.2 Les tissus pavillonnaires

Les tissus pavillonnaires sont des tissus résidentiels moyennement denses (environ 15 logements à l'hectare). La *quasi*-totalité des logements sont individuels en R+1, organisés sous forme de lotissements.

Cette typologie urbaine se retrouve dans les villes relais à l'exception d'Aguessac.

Ce tissu bâti a pour particularité de comporter des parcelles d'une taille moyenne d'environ 800m<sup>2</sup> où l'implantation des constructions, généralement en milieu de parcelle ne permet pas une évolution du tissu aisée (densification en division parcellaire par exemple), cela alors que les voiries sont généralement bien calibrées et bien aménagées.

Ce tissu d'habitat, moyennement dense ne doit pas être le seul mode de développement des communes, sous peine de réduire notablement les terres agricoles et naturelles.



Tissu pavillonnaire de Creissels

Source : cadastre et BD Ortho 2013 – Photographie : Citadia Conseil



Tissu pavillonnaire de Saint-Georges-de-Luzençon

Source : cadastre et BD Ortho 2013 – Photographie : Citadia Conseil

### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

Ces secteurs sont généralement pourvus d'une bonne voirie permettant la densification du tissu bâti. Néanmoins, l'implantation des constructions, généralement en milieu de parcelle, limite les possibilités de densification par division parcellaire. Le potentiel mutable de ce tissu réside dans la mobilisation des parcelles libres et dans la définition d'un règlement permettant une densification cohérente qui permette une future évolution du tissu.

L'enjeu est de permettre la densification du tissu dans un souci de cohérence d'ensemble. Les évolutions devront s'adapter au mieux aux situations (densification en fonds de jardin ou en façade sur rue). Il conviendra également de répondre aux exigences de performance énergétique en prenant en compte notamment les enjeux d'ensoleillement.

*Tissus pavillonnaires*



### *3.2.2.3 Les tissus d'habitat diffus*

---

Les tissus d'habitat diffus sont présents sur l'ensemble des communes de la CCMGC. Ils représentent un tissu très lâche, où les constructions ont été édifiées aux grès d'opportunité foncière sans organisation et avec peu d'équipements (voirie souvent étroite et peu aménagée).

30% de l'enveloppe bâtie des villes relais correspond à ce tissu. Ce tissu est présent soit directement en extension du centre ancien (comme Aguessac ou Rivière-sur-Tarn), soit en extension des poches d'habitat pavillonnaires plus denses.

La majorité du tissu des communes rurales est composé d'habitat diffus. En effet, ce tissu bâti représente près de 90% de la part de l'enveloppe bâtie des communes rurales montrant ainsi la forte consommation d'espace de ces communes.

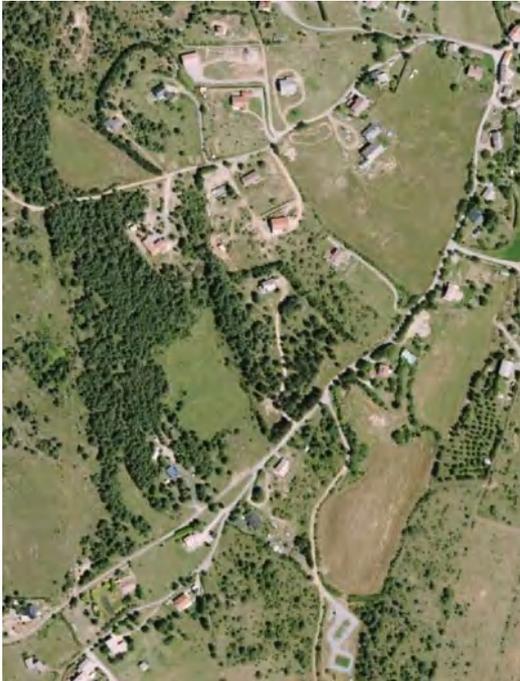
La densité de ce tissu est généralement inférieure à 10 log/ha ce qui est faible.

Deux types d'habitat diffus se distinguent sur les communes du territoire : l'habitat diffus en continuité et en discontinuité de l'urbanisation.



### 3.2.2.3.1 En continuité de l'urbanisation

L'habitat diffus en continuité de l'urbanisation fait état d'une extension urbaine en limite de l'existant. Le tissu diffus et le tissu plus dense des communes forment ainsi une enveloppe bâtie continue, limitant le morcellement des terres agricoles et naturelles.



Tissu diffus en continuité de l'urbanisation - Saint-André-de-Vézines  
Source : Castre et BD Ortho 2013 – Photographie Citadia Conseil



### 3.2.2.3.2 En discontinuité de l'urbanisation

L'habitat diffus en discontinuité de l'urbanisation fait état d'une extension urbaine déconnectée du tissu bâti existant. L'enveloppe urbaine est discontinuée impactant fortement les terres agricoles et naturelles.



Tissu diffus en discontinuité de l'urbanisation- Mostuejols  
Source : cadastre 2013 et photographie aérienne Géoportail



Tissu diffus en discontinuité de l'urbanisation – Compeyre  
Source : Cadastre et BD Ortho 2013

**Enjeux de densification et de renouvellement urbain**

L'enjeu est de limiter le développement de nouveaux espaces d'habitat diffus déconnectés sur le territoire de la CCMGC.

Pour ceux existants l'enjeu réside dans la recherche de structuration, lorsque c'est possible (réseau, voirie, etc.), comme alternative à la programmation de nouvelles extensions. Il pourra se faire, soit par la mobilisation des parcelles disponibles, soit par une densification en division parcellaire, le tout via la définition d'un règlement adapté et la qualification des équipements, notamment des voiries (trop étroites ce jour). Les tissus diffus en discontinuité de l'urbanisation ne devront pas s'étendre.

*Tissus d'habitat diffus*



### 3.2.2.4 Les tissus mixtes des villes relais

Les tissus mixtes sont plutôt denses, ils regroupent différentes fonctions (habitat, activités, équipements, services, etc.). Le tissu résidentiel présent dans ce secteur est de typologie variée (habitat individuel pur, habitat individuel groupé, collectif, etc.).

Les villes relais de Saint-Georges-de-Luzençon, Creissels et Rivière-sur-Tarn, comporte ce type de tissu. Les fonctions présentes sont multiples, bien que moins variées par rapport à Millau.

Sur Saint-Georges-de-Luzençon par exemple, le tissu mixte regroupe de l'habitat individuel pur et groupé, des activités (ACTIA TELECOM SODIELEC et le camping) et des équipements (gare, maison de santé).

L'existence de ce tissu dans les villes relais traduit leur poids dans l'armature urbaine du territoire. Les communes rurales, elles, ne possèdent aucun tissu mixte.



Tissu mixte de Saint-Georges-de-Luzençon  
Source : cadastre et BD Ortho 2013

#### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

Le potentiel mutable de ce type de tissu est important et constant. Il présente un fort potentiel de recomposition de la ville sur elle-même.

L'enjeu pour ces tissus est d'encadrer leurs mutations et leurs régénérations (règles de hauteur et d'alignement, etc.) en veillant aux coutures urbaines et au fonctionnement avec le reste du tissu bâti.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est un excellent outil pour encadrer le développement de ce type de tissu. , etc.

*Tissus mixtes*



### 3.2.2.5 Les tissus économiques, d'activités, de tourisme des villes relais

Ce tissu à dominante économique regroupe les activités industrielles, artisanales, commerciales et touristiques (zone d'activités, zone commerciale, camping, etc.).

Les villes relais disposent d'un tissu économique moins important que Millau.



Tissu économique de Saint-Georges-de-Luzençon  
Source : cadastre et BD Ortho 2013



Tissu économique de Creissels  
Source : cadastre et BD Ortho2013

### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

L'enjeu de ce tissu est la qualification et la structuration des zones d'activités, par la qualité des aménagements, la desserte des sites, le développement des déplacements doux et la performance énergétique des bâtiments.

Cet enjeu est d'autant plus important que le SCoT, au travers de son document d'orientations et d'objectifs spécifie que l'accueil des nouvelles activités s'effectuera au sein des zones d'activités économiques existantes présentant encore des possibilités de remplissage. La qualification des zones économiques existante s'avère ainsi essentielle.

*Tissus économiques*



### 3.2.2.6 Les hameaux

Les communes de la CCMGC disposent d'un archipel de hameaux qui sont souvent les marqueurs de l'identité rurale et agricole des communes du territoire et présentant un patrimoine bâti de qualité.

Sont considérés comme hameaux les ensembles d'habitations (généralement entre 5 et 15 constructions) organisés de manière compacte et concentrique autour de bâtiments anciens (ancien siège agricole par exemple) ou de carrefours routiers.

L'identification des hameaux du territoire est essentielle pour le développement des communes concernées. En effet, en loi Montagne, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants.

Aujourd'hui, certains hameaux apparaissent comme délaissés du fait de leur situation isolée et de leur offre de logements qui ne répond plus aux besoins (bâti ancien). Une réflexion est à mener sur les possibilités de pérennisation de certains hameaux.

Il conviendra toutefois d'être attentif à la desserte des petits hameaux, problématique compte tenu des coûts de raccordement et des faibles besoins, ainsi qu'aux difficultés budgétaires engendrées par un linéaire important de réseaux.



Hameau de Saint Véran (La Roque Sainte Marguerite)

Source : Citadia Conseil

#### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

Le renouvellement urbain et la pérennisation des hameaux apparaissent comme les enjeux majeurs de ce tissu.

*Hameaux*



### 3.2.2.7 Les constructions isolées

Certains espaces constituent un territoire mité où l'urbanisation est extrêmement lâche. On les retrouve notamment de part et d'autre des coteaux qui longent le Tarn et la Dourbie au sein de la zone agricole ainsi que sur l'ensemble des territoires de la CCMGC.

Il s'agit pour la plupart d'anciens mas agricoles, corps de ferme ou logements d'agriculteurs qui ont changé de destination.

Certaines opérations situées sur les coteaux Ouest de Millau tendent à s'apparenter à ce mitage agricole tant les parcelles sont lâches et l'impact paysager aussi important.

L'ensemble des communes de la CCMGC possède ce tissu bâti isolé impactant les terres agricoles et naturelles. Dans un objectif de développement durable des territoires, ce mitage doit être limité aux seules constructions liées à l'activité agricole ou au maintien des zones naturelles. Une attention particulière devra être portée sur cette question lors de l'écriture réglementaire du PLUi-HD.

#### Enjeux de densification et de renouvellement urbain

L'enjeu est de limiter la constructibilité au sein des espaces agricoles et naturels du territoire en interdisant le mitage

*Constructions isolées*

#### Enjeux de développement des villes relais et des communes rurales

Dans les **villes relais** il est essentiel de **limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en permettant une densification mesurée du tissu bâti existant.**

Dans les **communes rurales** il est indispensable de **contenir l'étalement urbain.** Définir un développement urbain adapté permettra d'identifier des limites d'urbanisation claires à respecter.



### 3.2.3 SYNTHÈSE DES MORPHOLOGIES URBAINES

MORPHOLOGIE URBAINE	TYPE DE COMMUNE CONCERNEE	CARACTERISTIQUES	POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT
Tissus centraux et anciens	Ville centre Villes relais Communes rurales	Identité forte, densité importante du bâti, hauteur moyenne des constructions : R+2 à R+4, ancienneté du bâti, voirie étroite.	<b>Potentiel important en renouvellement urbain</b> : mobilisation du logement vacant, réhabilitation, démolition reconstruction.
Faubourgs denses	Ville centre	Identité forte, densité importante du bâti, organisation géométrique, hauteur des constructions : R+2 à R+8, tissu résidentiel + mixité fonctionnelle.	<b>Potentiel important en renouvellement urbain</b> : reconversion de friches industrielles, réhabilitation du bâti dégradé et mobilisation du logement vacant.
Tissus pavillonnaires	Ville centre Villes relais	Densité moyenne du bâti (environ 30 log/ha), tissu résidentiel mixte allant du R+1 au R+6, voirie de bonne capacité pour Millau.  Densité faible du bâti (environ 10 à 15 log/ha), tissu résidentiel en Rdc/R+1, implantation en milieu de parcelle, voirie de bonne capacité.	Réserve foncière à long terme <b>en densification du tissu urbain</b> pour Millau.  <b>Possibilité de développement moyenne</b> : mobilisation du potentiel foncier, peu de possibilités en division parcellaire pour les villes relais.
Tissus d'habitat diffus	Ville centre Villes relais Communes rurales	Tissu résidentiel en Rdc/R+1 faiblement dense (< 10 log/ha), voirie souvent étroite.	<b>Possibilité de développement importante en densification</b> nécessitant une bonne desserte en réseaux (assainissement et voirie) : mobilisation d'un potentiel foncier important (parcelles libres et division parcellaire), voirie à calibrer.  <b>Nécessité de fixer des limites à l'urbanisation</b> pour stopper ce mode de développement consommateur d'espace.



MORPHOLOGIE URBAINE	TYPE DE COMMUNE CONCERNEE	CARACTERISTIQUES	POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT
Tissus mixtes	Ville centre Ville relais	Densité du tissu urbain, mixité des fonctions et diversité de l'habitat, voirie de bonne capacité.	<b>Potentiel mutable important.</b>
Tissus économiques	Ville centre Villes relais	Activités industrielles, artisanales, commerciales et touristiques.	<b>Qualification du tissu :</b> qualité des aménagements, desserte des sites, développement des cheminements doux, performance énergétique.
Hameaux	Ville centre Villes relais Communes rurales	Densité importante du bâti, construction en R+1/R+2, voirie étroite.	Potentiel en <b>renouvellement urbain et développement en continuité du tissu.</b>
Constructions isolées	Ville centre Villes relais Communes rurales	Mitage de l'espace agricole et naturel, densité extrêmement faible.	<b>Pas de développement :</b> enjeu de préservation des terres agricoles et naturelles.



## 4 ANALYSE FONCIERE

### 4.1 Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années

#### 4.1.1 PREAMBULE – L'OBSERVATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».



Le SCoT du PNR des Grands Causses a analysé la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2003-2013<sup>11</sup>. L'analyse de la consommation d'espaces produite par le SCoT est principalement basée sur l'étude de données topographiques (BD TOPO) permettant notamment de prendre en compte plusieurs types d'artificialisation tels que les routes.

Deux indicateurs ont été analysés :

- **L'évolution des surfaces artificialisées brutes** : correspond à l'emprise au sol du bâti ou de la voirie,
- **L'évolution des surfaces artificialisées perturbées** : correspond aux surfaces perturbées par l'artificialisation (plus large que la simple emprise au sol du bâti).

Pour présenter l'analyse de la consommation foncière sur les 10 dernières années et actualiser les chiffres du SCoT, le PLUi-HD propose de faire l'observation à compter de la date la plus proche de l'Arrêt du projet au regard des données disponibles les plus récentes, et s'attache donc à la période 2003 - 2015. Afin d'avoir une analyse de la consommation d'espaces des dix dernières années aux mêmes dates d'études (2003-2015), le travail de photo-interprétation a semblé être la méthode la plus pertinente sur le territoire de la Communauté de Communes Millau Grands Causses.

Ainsi, le croisement de trois données différentes a permis de **quantifier** (évolution en nombre d'hectares) et **qualifier** (origine des surfaces consommées : agricoles, naturelles ou forestières) la consommation d'espaces sur le territoire. Les données utilisées sont :

- L'orthophotographie de 2003,
- L'orthophotographie de 2013,
- Le cadastre de 2015 (*permet d'identifier les nouveaux bâtis **hors voiries**, différence importante avec la méthode du SCoT*).

<sup>11</sup> L'ensemble de la méthodologie utilisée par le SCoT pour l'analyse de la consommation des espaces est détaillée dans le diagnostic des espaces agricoles et naturels du PNR des Grands Causses.



## 4.1.2 LA QUANTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

### 4.1.2.1 L'Approche foncière du SCOT

La méthodologie employée par le SCOT pour analyser l'évolution des surfaces artificialisées déclinée sur le territoire du PLUi-HD montre qu'entre 2003 et 2015 + 24.4 ha de surfaces de bâtis brutes sont apparus soit 2 hectares par an.

Le rythme de consommation entre 2013-2015 est plus important qu'entre 2003-2013 :

- 2003-2013 = 1.8/an de surfaces artificialisées brutes
- 2013-2015 : 3.2 ha/an de surfaces artificialisées brutes

PLUiHD CC Millau Grands Causses	2003	2013	2015	Consommation 2003-2015	Consommation annuelle <b>2003- 2013</b>	Consommation annuelle <b>2013- 2015</b>
Surfaces artificialisées brutes (ha)	251,5	269,5	275,9	24,4	1,8	3,2
Surfaces artificialisées perturbées (ha)	1571,2	1815,9	–	–	24,5	–

Sources : 2003-2013 : données traitées et fournies par le SCOT - 2015 : BDTPO 2016



#### 4.1.2.2 L'approche foncière retenue pour le PLUi-HD

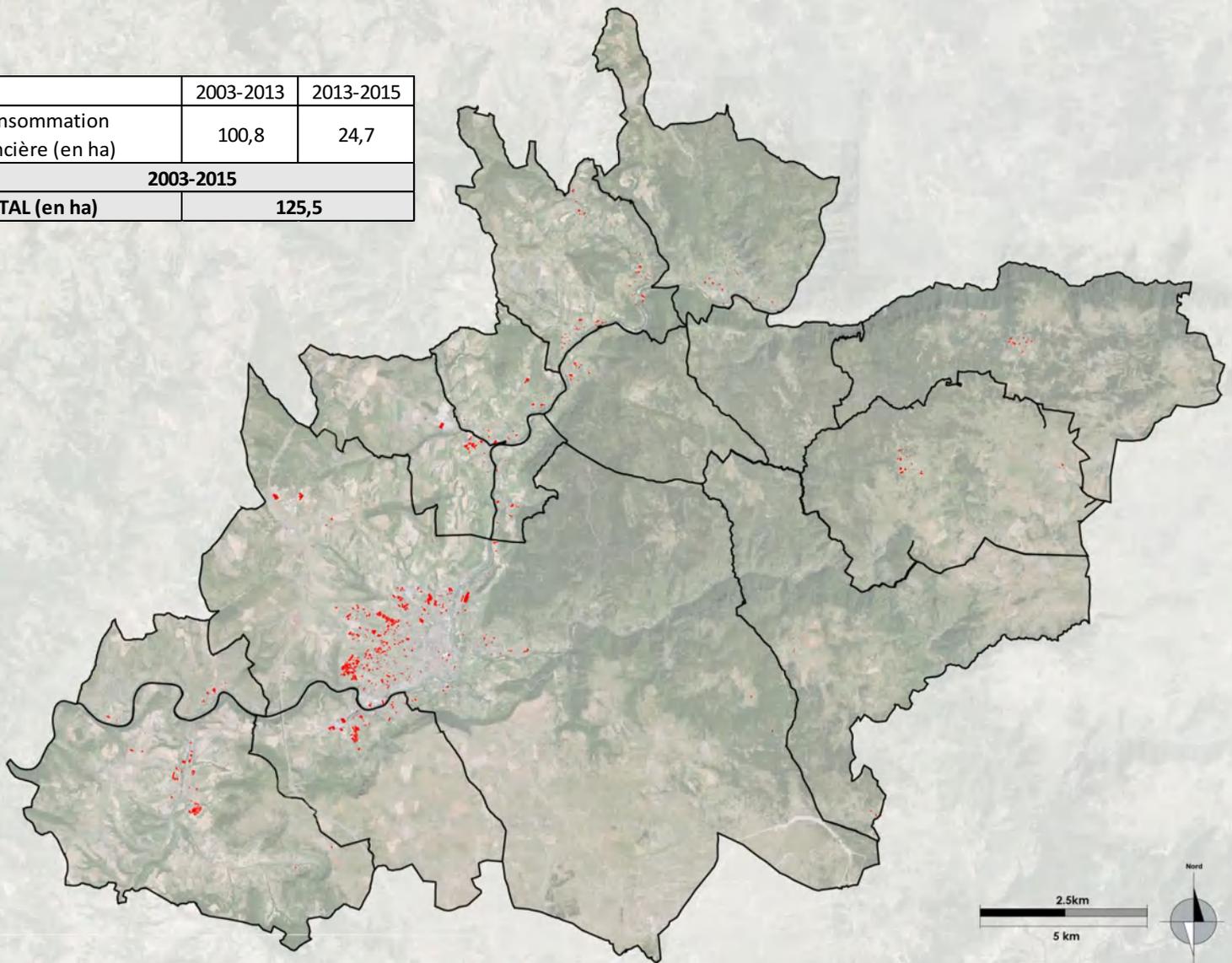
Sur le territoire de la Communauté de Communes Millau Grands Causses, la réduction des terres agricoles, naturelles et forestières au profit des espaces urbanisés est évaluée à **125,5 ha sur la période 2003 – 2015, soit environ 10 ha / an**. Le rythme de consommation est légèrement plus important sur la dernière période d'analyse (2013-2015) :

- 2003 – 2013 = 10.8 ha / an
- 2013 – 2015 = 12.3 ha / an

Cette récente dynamique correspond notamment à la réalisation de plusieurs opérations d'ensemble sur le territoire (Lotissement les terrasses des Aires à Saint-Georges-de-Luzençon, Lotissement Rue de Maubèles à Creissels, Lotissement les Camps à Aguessac, Lotissement de Naulas à Millau,...).

### Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par les espaces urbanisés entre 2003 et 2015

	2003-2013	2013-2015
Consommation foncière (en ha)	100,8	24,7
<b>2003-2015</b>		
<b>TOTAL (en ha)</b>	<b>125,5</b>	



■ Consommation d'espaces entre 2003 et 2015

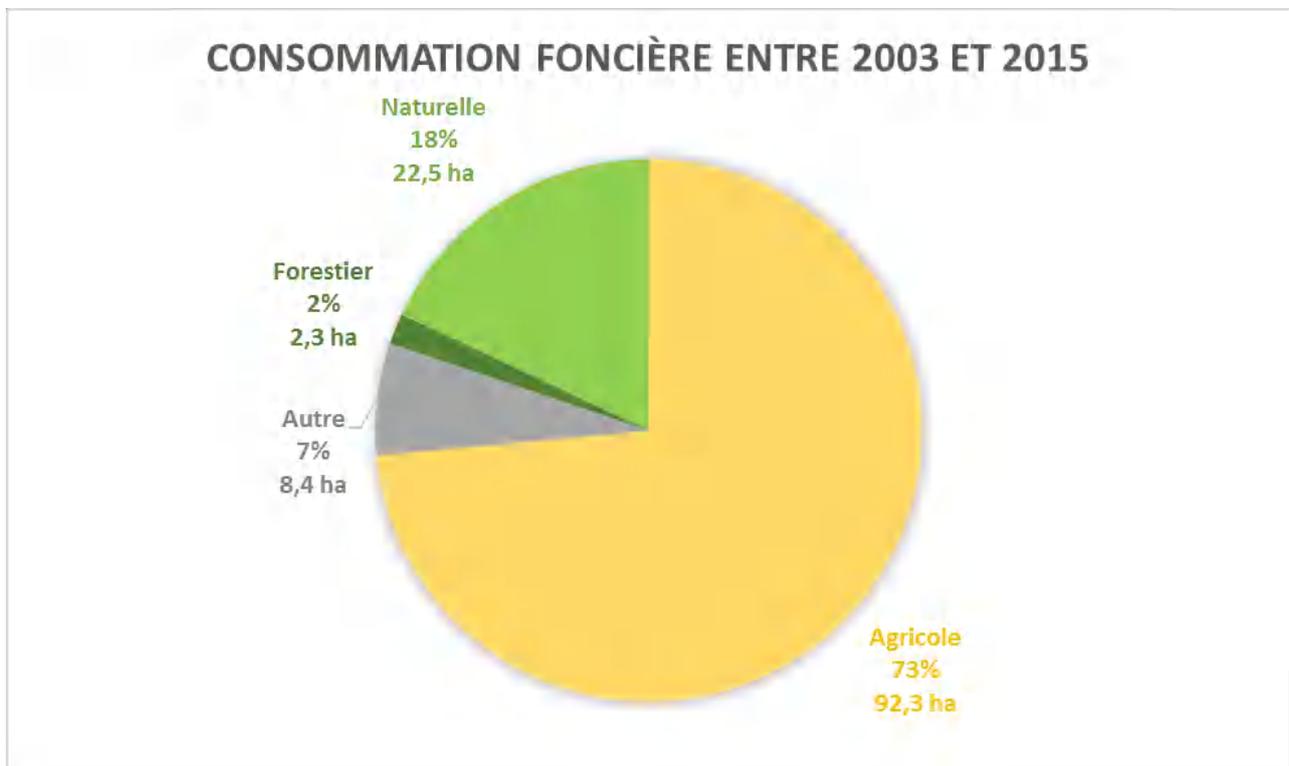


#### 4.1.2.3 La qualification de la consommation d'espaces

##### 4.1.2.3.1 Une consommation d'espaces principalement au détriment des terres agricoles

Pour rappel entre 2003 et 2015, la consommation d'espaces représentait 125.5 hectares, soit environ 10 ha / an. Cette consommation représente :

- 73% d'espaces à dominante agricole ;
- 18% à dominante naturelle ;
- 2% à dominante forestière ;
- 7% à autres dominantes (dépôts, ancien parking...).



Source : BD Ortho 2003 – Cadastre 2015



#### ➤ Objectif du SCoT :

##### **Objectif 41 du SCoT : stabilité de la surface agricole utile à hauteur de 51% du territoire sud-Aveyronnais**

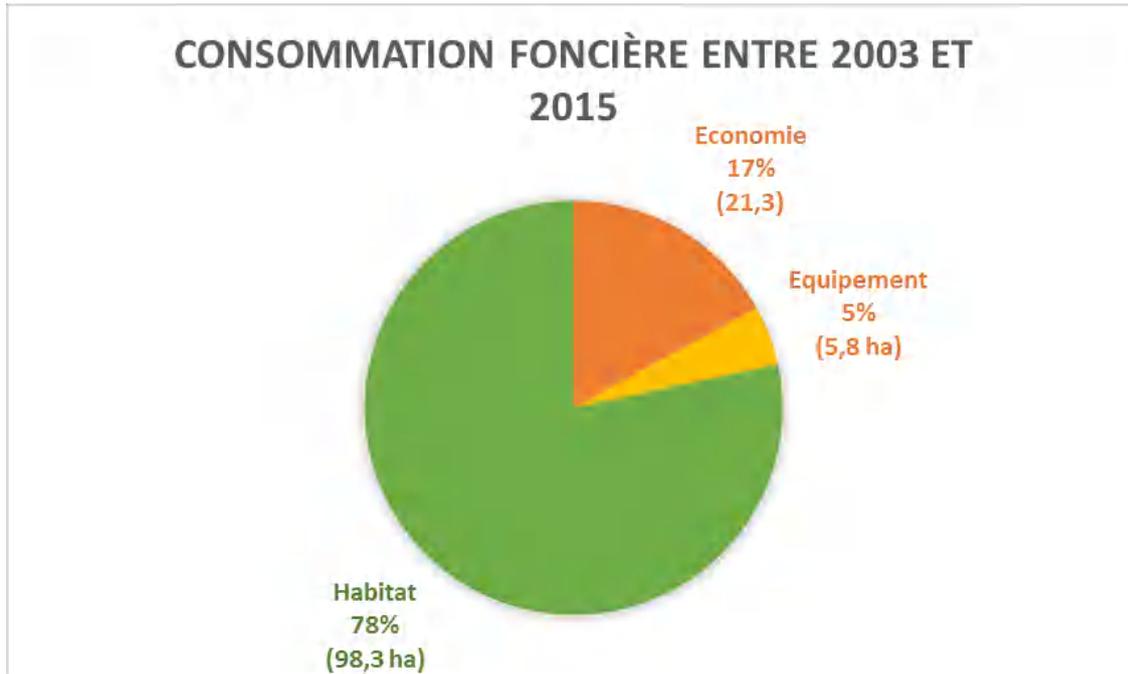
Les projets d'aménagement du territoire du SCoT doivent permettre le maintien à 100% de la surface agricole du territoire déterminée dans l'Etat Initial de l'Environnement. Pour y arriver, les documents d'urbanisme devront mettre en place des mécanismes de compensation.



## Une consommation d'espaces principalement pour le développement de l'habitat

L'analyse de la vocation de la consommation d'espaces montre que :

- 78% de la consommation d'espaces est à vocation d'habitat ;
- 17% à vocation économique ;
- 5% à vocation d'équipement.



Source : BD Ortho 2003 – Cadastre 2015

Voir Atlas cartographique : « La consommation des espaces par commune »

Zoom  
SCoT

### ➤ Objectif du SCoT :

**Objectif 42 du SCoT : réduire le rythme de consommation foncière des terres agricoles, des espaces naturels et forestiers de 50% à horizon 2020, 75% à l'horizon 2050 et introduire des mécanismes de compensation lors de la création de nouveaux projets d'aménagement.**

Pour atteindre ces objectifs, les documents d'urbanisme devront réduire la surface des parcelles impactées par une construction ou un aménagement, notamment à vocation d'habitation.

Les unités urbaines de Millau-Creissels et Saint-Affrique-Vabres ont d'ores et déjà réduit dans les 10 dernières années l'empreinte urbaine moyenne consommée par logement (808m<sup>2</sup> par logement sur Millau-Creissels et 994m<sup>2</sup> pour Saint-Affrique-Vabres). Les objectifs moyens de densification approcheront 700m<sup>2</sup> / logements d'ici 2027.

Pour les zones rurales, l'empreinte urbaine moyenne consommée par logement est comprise entre 1500 et 2300 m<sup>2</sup>. Les objectifs moyens de densification approcheront 1000m<sup>2</sup>/logement d'ici 2027.



## 4.2 Analyse des capacités de densification du tissu urbanisé existant

### 4.2.1 PREAMBULE – METHODOLOGIE RETENUE POUR L'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBANISE EXISTANT

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, un travail d'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis a été réalisé selon la méthodologie suivante :

#### **1. La définition de tissu urbanisé existant :**

- à partir de l'étude de la morphologie urbaine : ont été pris en compte comme tissus urbanisés existants les tissus centraux, les faubourgs denses, les tissus résidentiels denses, l'habitat pavillonnaire, les tissus économiques, les tissus mixtes et les hameaux.
- Pour les tissus diffus, un travail spécifique a été mené (tous les tissus diffus n'ont pas été identifiés comme tissu urbanisé existant) : prise en compte des enveloppes de plus de cinq bâtis éloignés de moins de 50 mètres).

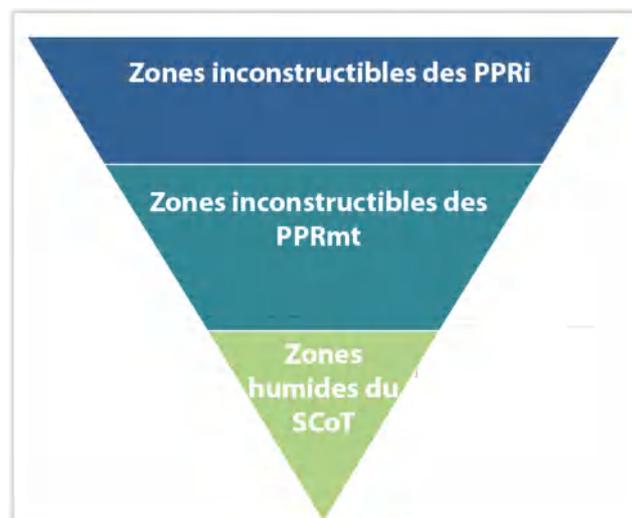
#### **2. Identification du foncier disponible :**

- En dents creuses : sélection des parcelles non bâties (+400 m<sup>2</sup> pour Millau – Creissels et +700 m<sup>2</sup> pour les autres communes du PLUi-HD).
- En division parcellaire : sélection des parcelles pouvant faire l'objet d'une division (même seuil que pour les dents creuses (surface divisée représentant +400 m<sup>2</sup> pour Millau – Creissels et +700 m<sup>2</sup> pour les autres communes du PLUi-HD).

Le seuil limite fixé pour la définition de la taille des parcelles a été fixé par rapport aux récentes dynamiques observées sur les opérations immobilières.

#### **3. L'analyse de la capacité de densification du tissu urbanisé existant :**

- Qualification de la capacité de densification à partir des zonages des documents d'urbanisme en vigueur (vocation à dominante d'habitat, économique, équipements...). Si le foncier non bâti est en zone naturelle ou agricole, aucune capacité de densification n'a été définie, les parcelles n'étant pas constructibles à ce jour.
- Prise en compte des autres contraintes rendant les parcelles inconstructibles.





## 4.2.2 ESTIMATION DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBANISE EXISTANT

### 4.2.2.1 La capacité de densification à dominante d'habitat

#### En dents creuses :

La capacité de densification à dominante d'habitat au sein du tissu urbanisé existant représente environ 76,7 hectares dont :

- 57,7 hectares pour Millau-Creissels
- 19 hectares sur les autres communes du PLUi

Partant du principe que l'ensemble de cette capacité ne sera pas forcément mobilisée, une part de rétention foncière de 30% est appliquée, soit un potentiel global d'environ 53,7 hectares.

Afin d'estimer un nombre de logements théoriques sur ce potentiel foncier, des densités théoriques ont été appliquées (basées sur les objectifs du SCOT). Ainsi, l'estimation du nombre de logements est évaluée à :

- Environ 525 logements sur Millau-Creissels (densité appliquée de 13 logements à l'hectare correspondant à une moyenne de 700 m<sup>2</sup> / logement).
- Environ 130 logements sur les autres communes du territoire (densité appliquée de 10 logements à l'hectare correspondant à une moyenne de 1000 m<sup>2</sup> / logement).

#### En division parcellaire :

Le potentiel de division parcellaire a été analysé et s'ajoute à la capacité de densification. Le potentiel de division parcellaire représente 48,7 hectares. Ce potentiel dépendant fortement des initiatives privées, une part de rétention foncière importante de 70% a été appliquée, soit un potentiel en division parcellaire d'environ 14,6 hectares, dont :

- 11,4 ha pour Millau-Creissels (estimation théorique d'environ 150 logements supplémentaires),
- 3,2 hectares pour les autres communes (estimation théorique d'environ 30 logements supplémentaires).

#### Analyse de la capacité de densification du tissu urbanisé existant (hors contraintes rendant la parcelle inconstructible)

**Ainsi, au total, la capacité de densification à vocation d'habitat du tissu urbanisé existant représente 68,3 hectares en appliquant un taux de rétention foncière, soit un potentiel théorique de logements d'environ 840 logements sur l'ensemble du PLUi-HD.**

	Dents creuses					Division parcellaire					TOTAL	
	Superficie totale (en ha)	Part de rétention foncière appliquée	Foncier après rétention (en ha)	Estimation du nombre de logements		Superficie totale (en ha)	Part de rétention foncière appliquée	Foncier après rétention (en ha)	Estimation du nombre de logements		Superficie totale de la capacité de densification (avec rétention)	Estimation totale du nombre de logements
				Densité appliquée	Nombre de logements théoriques				Densité appliquée	Nombre de logements théoriques		
Millau - Creissels	57,7	30%	40,4	13 lgmts / ha	525	38,1	70%	11,4	13 lgmts / ha	149	51,8	674
Autres communes du PLUi	19		13,3	10 lgts / ha	133	10,6		3,2	10 lgts / ha	32	16,5	165
<b>TOTAL</b>	<b>76,7</b>		<b>53,7</b>		<b>658</b>	<b>48,7</b>		<b>14,6</b>		<b>180</b>	<b>68,3</b>	<b>838</b>



#### 4.2.2.2 *Le potentiel foncier résiduel à vocation économique*

---

Le potentiel foncier résiduel à vocation économique au sein du tissu urbanisé existant représente **environ 14 hectares** répartis principalement sur la commune de Millau :

- Millau : la capacité de densification s'élève à environ 13.6 ha ;
- Creissels : environ 0.3 ha ;
- Saint-Georges-de-Luzençon : 0.1 ha.

#### 4.2.2.3 *La capacité à vocation d'équipement*

---

Le potentiel foncier résiduel à vocation d'équipement au sein du tissu urbanisé existant représente environ 3 000 m<sup>2</sup> sur l'ensemble du territoire du PLUi. Il s'agit de deux parcelles disponibles :

- Une parcelle en zone Us à Rivière-sur-Tarn
- Une parcelle en zone UL à Saint-Georges-de-Luzençon.

Ce potentiel est à nuancer car la plupart des zones à prédominance d'habitat sont des zones mixtes permettant la réalisation d'équipements. De plus, les zones à vocation unique d'équipements sont peu nombreuses dans les documents d'urbanisme en vigueur des communes du PLUi.

#### 4.2.2.4 *La capacité en renouvellement urbain : « reconstruire la ville sur elle-même »<sup>12</sup>*

---

Aux parcelles non bâties et divisions parcellaires, s'ajoutent le potentiel en renouvellement urbain. Le Schéma Directeur d'Urbanisme de la Ville de Millau a identifié une partie de ce potentiel :

- Le croissant bâti – arc de densification prioritaire : 274 logements
  - o 180 logements rue du champ du Prieur ;
  - o 94 logements Impasse de la Saunerie ;
  - o Projet de réhabilitation de l'usine Mercier.
- Les faubourgs (quartiers Gare / Beaugard / Ayrolle / alentours du parc de la victoire) : 247 logements
  - o 145 logements sur le pôle Gare : relier le pôle Gare avec le cœur historique / relier le pôle Gare avec les coteaux ;
  - o 102 logements secteur de l'Ayrolle : mettre en valeur le foncier de l'Ayrolle en mutation voué à une opération importante, proche du cœur de ville en lien avec la demande senior.

---

<sup>12</sup> Chapitre extrait du document « Elaboration du Schéma Directeur d'urbanisme de la ville de Millau et ses déclinaisons par quartiers » – septembre 2016 – Ateliers 2/3/4 – Ville ouverte / Sareco / Philippe Bassetti



### 4.3 Estimation de la capacité foncière totale au sein des documents d'urbanisme en vigueur

Au-delà de l'obligation réglementaire d'identifier la capacité de densification du tissu urbanisé existant, une analyse du potentiel des documents d'urbanisme a été réalisée. Le potentiel foncier des documents d'urbanisme en vigueur se situe pour partie dans le tissu urbanisé existant mais également en extension.

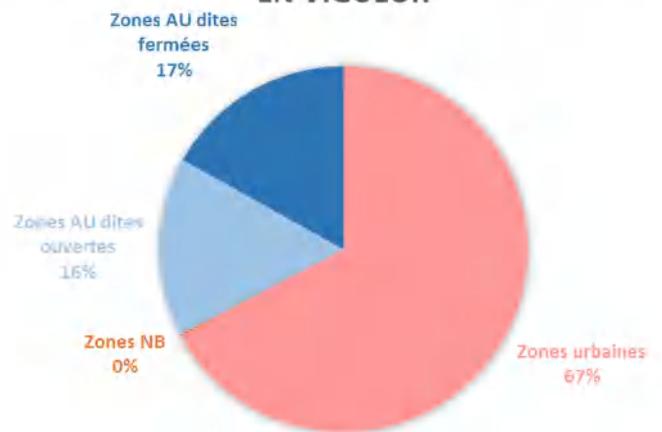
#### 4.3.1 ESTIMATION DE LA CAPACITE FONCIERE GLOBALE

La capacité foncière résiduelle au sein des documents d'urbanisme (hors zones de risques rendant les parcelles inconstructibles) est importante sur le territoire : **au total 553,9 hectares**.<sup>13</sup>

Les gisements fonciers les plus importants se trouvent en zones urbaines des documents d'urbanisme : ces zones semblent donc être surdimensionnées (67% de la capacité foncière totale soit 371,8 hectares).

Types de zones	Vocation prédominante	Parcelles non bâties (en ha)	Division parcellaire (en ha)	TOTAL
Zones urbaines	Habitat	23,8	11,8	35,6
	Mixte	171,0	60,9	231,9
	Activités	100,8	2,0	102,8
	Equipement	1,6	0,0	1,6
	<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>297,1</b>	<b>74,7</b>	<b>371,8</b>
Zones NB	Mixte	0,8	0,0	0,8
	<b>TOTAL ZONES NB</b>	<b>0,8</b>	<b>0,0</b>	<b>0,8</b>
Zones à urbaniser dites "ouvertes"	Habitat	29,0	0,7	29,7
	Mixte	22,3	1,4	23,7
	Activités	30,0	0,3	30,3
	Equipement	4,0	0,1	4,2
	<b>TOTAL ZONES AU OUVERTES</b>	<b>85,3</b>	<b>2,5</b>	<b>87,8</b>
Zones à urbaniser dites "fermées"	Mixte	73,9	2,1	76,0
	Activités	17,4	0,0	17,4
	<b>TOTAL ZONES AU FERMEES</b>	<b>91,3</b>	<b>2,1</b>	<b>93,4</b>
<b>TOTAL</b>		<b>474,6</b>	<b>79,3</b>	<b>553,9</b>

#### CAPACITÉ FONCIÈRE DES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

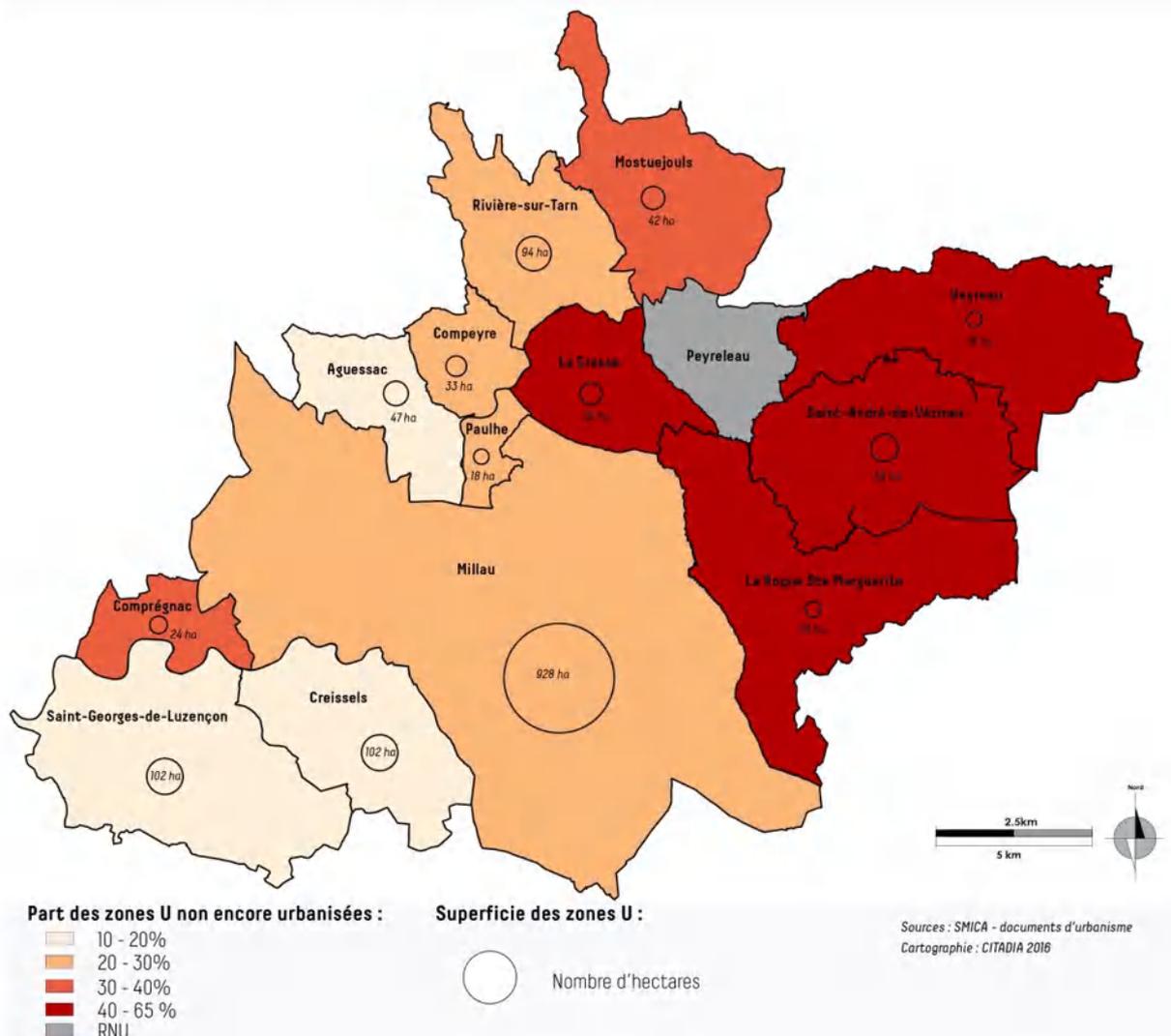


Source : Citadia 2016 – SMICA documents d'urbanisme en vigueur en 2016 et cadastre 2015

<sup>13</sup> Hors commune de Peyreleau qui est en RNU



## Part des zones U non encore urbanisées



En prenant en compte la superficie des zones urbaines des documents d'urbanisme et le potentiel foncier disponible au sein de ces zones (dents creusés et divisions parcellaires hors zones de risques rendant les parcelles inconstructibles), une analyse des zones urbaines encore disponibles a pu être réalisée. Ainsi :

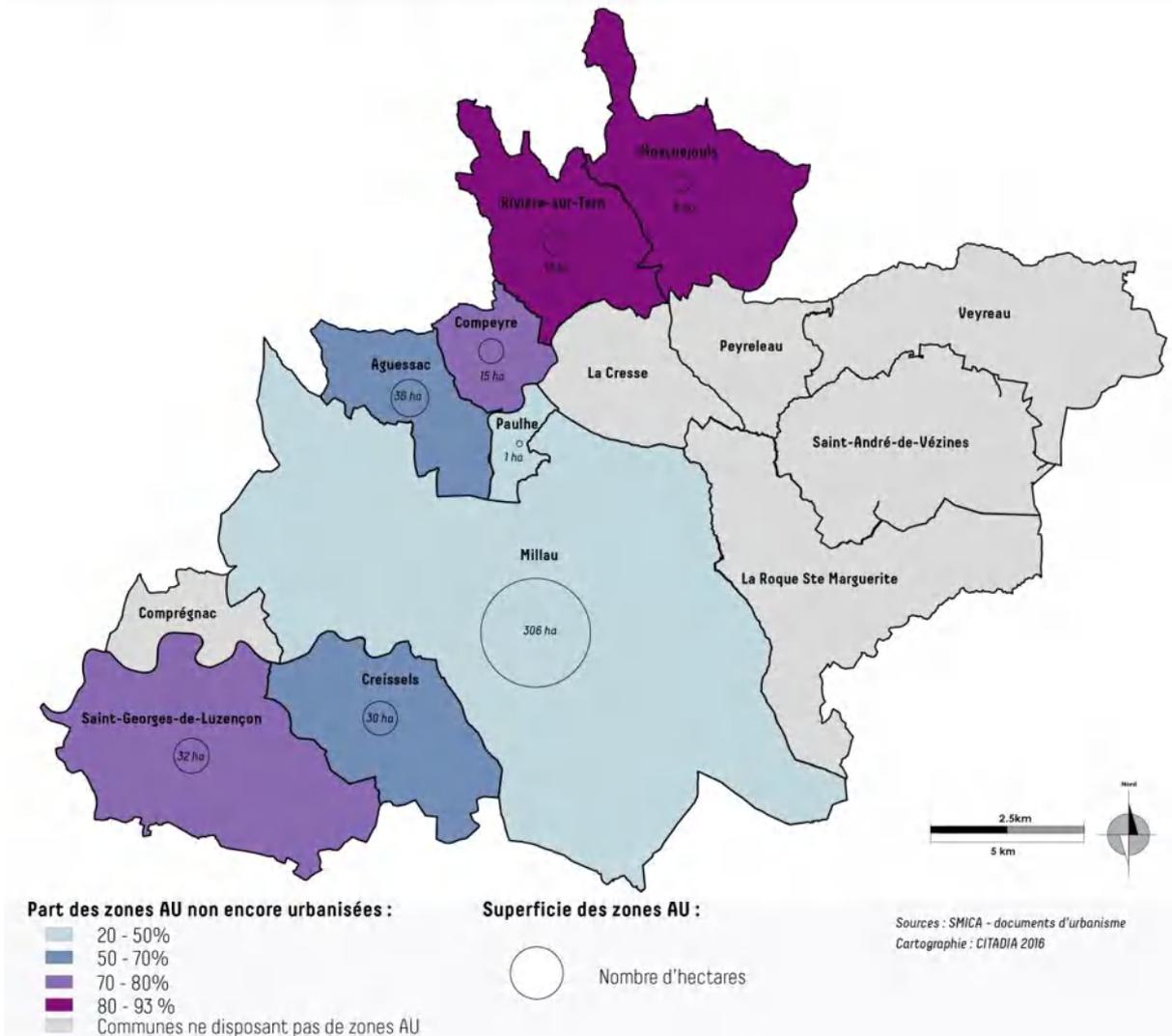
- les communes à l'Est du territoire (secteur Causses Noir Vallée Dourbie Jonte et commune de La Cresse) ont plus de 40% de leurs zones U (hors contraintes rendant inconstructible la zone) qui ne sont pas urbanisées ;
- Les communes de Comprégnac et Mostuejols disposent de plus de 30% de foncier en zones U disponible ;
- Les communes de Millau, Paulhe, Compeyre et Rivière-sur-Tarn disposent entre 20 et 30% de foncier en zones U encore disponible ;
- Trois communes disposent de moins de 20% de foncier en zone U non encore urbanisé : il s'agit des communes d'Aguessac, Creissels et Saint-Georges-de-Luzançon.



Toutefois, ces chiffres sont à nuancer en fonction de la superficie des zones urbaines des communes :

- La commune de La Roque-Sainte-Marguerite a encore plus de 40% de foncier en zone U encore disponible qui représente seulement 7 hectares ;
- La commune de Millau a entre 20 et 30% de foncier en zones U encore disponible qui représente environ 210 hectares.

### Part des zones AU non encore urbanisées



Tout comme pour les zones urbaines, la même analyse a été produite pour les zones à urbaniser. Ainsi, en prenant en compte la superficie des zones AU des documents d'urbanisme et le potentiel foncier disponible au sein de ces zones (dents creusés et divisions parcellaires hors zones de risques rendant les parcelles inconstructibles), une analyse de la part des zones à urbaniser encore disponibles a été produite. Ainsi :

- deux communes ont des zones AU quasiment non encore urbanisées (entre 80 et 93% de zone AU encore non urbanisées). Il s'agit des communes de Mostuejols et Rivières-sur-Tarn ;
- les communes de Compeyre et Saint-Georges-de-Luzençon ont entre 70 et 80% de leurs zones AU encore disponibles ;



- les communes de Creissels et Aguessac ont entre 50 et 70% de leurs zones AU encore disponibles ;
- la commune de Millau n’a plus que 27% de ses zones AU non encore urbanisées et la commune de Paulhe 50%. Toutefois, la commune de Paulhe ne possède qu’une zone AU d’une superficie de 1 hectare. Le potentiel foncier disponible y est donc moindre.

#### 4.3.2 ZOOM SUR LA CAPACITE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DES ZONES A DOMINANTE D’HABITAT

La capacité foncière totale des documents d’urbanisme à vocation d’habitat représente 397,6 hectares. Pour rappel, 125,4 hectares de cette capacité se localisent au sein du tissu urbanisé existant. **272,2 hectares se localisent donc en extension du tissu urbanisé existant.**

Types de zones		Potentiel foncier	Division parcellaire	Total
Zones urbaines	Habitat	23,8	11,8	35,6
	Mixte	171,0	60,9	231,9
Zones NB	Mixte	0,8	0,0	0,8
Zones AU dites ouvertes	Habitat	29,0	0,7	29,7
	Mixte	22,3	1,4	23,7
Zones AU dites fermées	Mixte	73,9	2,1	76,0
<b>Total</b>		<b>320,8</b>	<b>76,8</b>	<b>397,6</b>

Source : Citadia 2016 – SMICA documents d’urbanisme en vigueur en 2016 et cadastre 2015

Ce potentiel est réparti de la manière suivante :

- o 196,2 hectares sur Millau-Creissels ;
- o 201,4 hectares sur les autres communes du PLUi.

##### 4.3.2.1 Rappel de la capacité de densification du tissu urbanisé existant

#### Analyse de la capacité de densification du tissu urbanisé existant (hors contraintes rendant la parcelle inconstructible)

La capacité de densification à vocation d’habitat du tissu urbanisé existant représente 68,3 hectares, soit un potentiel théorique de logements d’environ 840 logements sur l’ensemble du PLUi-HD.

	Dents creuses					Division parcellaire					TOTAL	
	Superficie totale (en ha)	Part de rétention foncière appliquée	Foncier après rétention (en ha)	Estimation du nombre de logements		Superficie totale (en ha)	Part de rétention foncière appliquée	Foncier après rétention (en ha)	Estimation du nombre de logements		Superficie totale de la capacité de densification (avec rétention)	Estimation totale du nombre de logements
				Densité appliquée	Nombre de logements théoriques				Densité appliquée	Nombre de logements théoriques		
Millau - Creissels	57,7	30%	40,4	13 lgmts / ha	525	38,1	70%	11,4	13 lgmts / ha	149	51,8	674
Autres communes du PLUi	19		13,3	10 lgts / ha	133	10,6		3,2	10 lgts / ha	32	16,5	165
<b>TOTAL</b>	<b>76,7</b>		<b>53,7</b>		<b>658</b>	<b>48,7</b>		<b>14,6</b>		<b>180</b>	<b>68,3</b>	<b>838</b>



#### 4.3.2.2 La capacité foncière en extension du tissu urbanisé existant

##### Analyse de la capacité foncière des documents d'urbanisme en extension du tissu urbanisé existant (hors contraintes rendant les terrains inconstructibles)

	Dents creuses			Division parcellaire			TOTAL	
	Superficie totale (en ha)	Densité appliquée	Nombre de logements théoriques	Superficie totale (en ha)	Densité appliquée	Nombre de logements théoriques	Superficie totale de la capacité foncière	Estimation totale du nombre de logements
Millau - Creissels	93,9	13 lgmts / ha	1221	6,5	13 lgmts / ha	85	<b>100,4</b>	<b>1305</b>
Autres communes du PLUi	150,1	10 lgts / ha	1501	21,7	10 lgts / ha	217	<b>171,8</b>	<b>1718</b>
<b>TOTAL</b>	<b>244</b>		<b>2722</b>	<b>28,2</b>		<b>302</b>	<b>272,2</b>	<b>3023</b>

Comme l'analyse précédente en tissu urbanisé existant, un seuil taille de parcelles a été fixé pour l'identification des dents creuses et de la division parcellaire (+400 m<sup>2</sup> pour Millau – Creissels et +700 m<sup>2</sup> pour les autres communes du PLUi-HD).

Toutefois, à la différence de l'analyse précédente, aucun pourcentage de rétention foncière n'a été appliqué. En effet, le foncier en extension du tissu urbanisé existant se prête plus à des opérations d'ensemble, limitant la rétention foncière.

**Ainsi la capacité foncière à vocation d'habitat des documents d'urbanisme en extension du tissu urbanisé existant représente 272,2 hectares soit environ 3020 logements.**

#### 4.3.2.3 Synthèse de la capacité de production des documents d'urbanisme en vigueur

**Au total, la capacité foncière à vocation d'habitat des documents d'urbanisme en vigueur représente 340,5 hectares, soit un potentiel théorique de logements d'environ 3860 logements sur l'ensemble du PLUi-HD.**

	Superficie totale de la capacité de densification (avec rétention) (en ha)	Estimation totale du nombre de logements
Au sein du tissu urbanisé existant	68,3	838,5
En extension	272,2	3023,2
<b>TOTAL</b>	<b>340,5</b>	<b>3861,7</b>



#### 4.3.3

##### Objectifs du SCoT pour la Communauté de communes Millau Grands Causses

Besoin en logements horizon 2017	Besoin en logements horizon 2042	Dans la tache urbaine		Hors tache urbaine	
		Reconquête du bâti existant	Densification (logements neuf ou extensions)	Extension de bourg ou village	Extension de hameau
1 573	3 048	319	214	971	69
100 %		20 %	14 %	62 %	4 %



## SYNTHESE DE L'ANALYSE FONCIERE

### Chiffres-clés de la consommation foncière des 10 dernières années

- **125,5 ha de foncier consommé entre 2003 et 2015 soit environ 10 ha / an :**
  - o **73% de la consommation au détriment des espaces à dominante agricole ;**
  - o **78% de la consommation à vocation d'habitat.**

### Chiffres-clés de la capacité de densification du tissu urbanisé existant

- **68,3 hectares de foncier disponible à vocation d'habitat (dents creuses + divisions parcellaires) soit un potentiel d'environ 840 logements sur l'ensemble du territoire de la CCMGC ;**
- **14 ha de foncier disponible à vocation économique (dont 13,6 ha sur la seule commune de Millau) ;**
- **Une capacité de renouvellement urbain représentant environ 500 logements sur la commune de Millau.**

### Chiffres-clés de la capacité foncière des documents d'urbanisme

- **553,9 ha de foncier disponible dans les documents d'urbanisme en vigueur, toutes zones confondues.**
- **272,2 ha de foncier disponible en extension du tissu urbanisé existant et à vocation d'habitat, soit un potentiel théorique d'environ 3 020 logements.**
- **Près de 340 hectares de foncier disponible à vocation d'habitat soit un potentiel théorique de plus de 3 860 logements sur le territoire de la CCMGC (potentiel foncier au sein du tissu urbanisé existant + potentiel en extension à vocation d'habitat).**

#### 4.3.4 CROISEMENT THEORIQUE ENTRE FONCIER ET BESOINS EN LOGEMENTS

Afin de croiser les objectifs de production de logements du SCoT et le foncier disponible sur le territoire de la Communauté de Communes, une **analyse théorique** a été réalisée sur la base des dernières tendances observées sur le territoire (*ne correspondant pas forcément au projet du PLUiHD*).

Selon la base de données Sitedel, entre 2008 et 2014, 71% des constructions neuves ont été réalisées sur les communes de Millau et Creissels. Dans le but de produire une **analyse théorique**, cette donnée sera la base du scénario tendanciel appelé « fil de l'eau ».

Ainsi, en déclinant les objectifs du SCoT sur la base d'un scénario fil de l'eau, la production territoriale de logements serait :

- Objectifs du SCoT 2030 : production **d'environ 1 370 logements sur l'ensemble du territoire** de la CCMGC, soit sur la base théorique d'un scénario fil de l'eau :



- 71% sur les communes de Millau – Creissels = environ 972 logements neufs. Les objectifs du SCoT en termes de densification approchent 700m<sup>2</sup> / logement. Ainsi, les besoins en foncier seraient de l'ordre de 70 hectares.
- 29 % sur le reste du territoire de la Communauté de Communes = environ 398 logements neufs. Les objectifs du SCoT en termes de densification pour les zones rurales approchent 1000m<sup>2</sup> / logement d'ici 2027. Ainsi, les besoins en foncier seraient de l'ordre de 40 hectares.

	Foncier disponible à vocation d'habitat				Scénario fil de l'eau Répartition production de logements	Déclinaison objectif SCoT 2030 = 1370 logements	
	Au sein du tissu urbanisé existant (avec rétention foncière)	Estimation nombre de logements	En extension	Estimation nombre de logements		Besoins en logements	Besoins en foncier estimés (en ha)
Millau - Creissels	51,8	674	100,4	1305	71%	972	70
Autres communes du PLUi	16,5	165	171,8	1718	29%	398	40
<b>TOTAL</b>	<b>68,3</b>	<b>839</b>	<b>272,2</b>	<b>3023</b>	<b>100%</b>	<b>1370</b>	<b>110</b>

Cette analyse théorique permet donc de mettre en évidence que :

- le foncier disponible au sein du tissu urbanisé existant ne sera pas suffisant pour atteindre les 1 370 logements fixés par le SCoT ;
- le foncier en extension du tissu urbanisé existant semble surdimensionné par rapport aux objectifs fixés par le SCoT.

Il semble donc qu'un travail sur les zones en extension du tissu urbanisé existant à vocation d'habitat devra être réalisé (redéfinition des zones en extension pour être en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT).