*Etang sur le plateau de Sénergues*

*Muret-le-Château*

PLUi CONQUES MARCILLAC

# Communauté de Communes CONQUES-MARCILLAC

Elaboration du PLU intercommunal

Projet d'Aménagement et de Développement Durable – V5 – Mai 2022

Communauté de Communes CONQUES MARCILLAC

oc'teha TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

rural concept bureau d'études - ingénierie

PATRICE CAUSSE PAYSAGISTE CONCEPTEUR

ASUP SOLS & URBANISME

Pyrénées Cartographie

## Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

**Orientation n° 1 :** Accompagner la dynamique démographique du territoire

**Orientation n° 2 :** Diversifier l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants

**Orientation n° 3 :** Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire

## Axe 2 – Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

**Orientation n° 4 :** Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

**Orientation n° 5 :** Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des zones d'activités

**Orientation n° 6 :** S'appuyer sur les évolutions des modes de vie pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

**Orientation n° 7 :** Accompagner les évolutions de l'agriculture

**Orientation n° 8 :** Améliorer la structuration de l'offre touristique en faveur du développement économique

## Axe 3 – Valoriser un cadre de vie riche et préservé

**Orientation n° 9** : Promouvoir la sobriété foncière par un aménagement urbain garant de la valorisation du patrimoine et du paysage

**Orientation n° 10** : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels

## Axe 4 – Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire

**Orientation n° 11** : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire

**Orientation n° 12 :** Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables

**Orientation n° 13 :** Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

***4 axes déclinés en 13 orientations et 40 objectifs***

# Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

## Orientation n °1 : Accompagner la dynamique démographique du territoire

### 1. Soutenir la croissance démographique

TAUX DE VARIATION ANNUEL DE LA POPULATION : **+ 0,59 %**

POPULATION 2035 : **13 250 (+1 252 habitants supplémentaires à partir de 2018)**
Soit **452 logements à créer** pour accueillir cette nouvelle population entre 2022 et 2035

EVALUER LE POINT MORT A L'HORIZON 2035
POINT MORT : Le nombre de logements à produire pour conserver la même population (absorber les 4 phénomènes : desserrement des ménages, variation de la vacance, variation des résidences secondaires, renouvellement du parc)

**Consommation de logements**

Desserrement des ménages : 217 logements
Fluidité du parc (RSLV) : 278 logements

**Production de logements**

Renouvellement du parc : 150 logements

Soit un besoin de **345 logements à créer** pour maintenir la population actuelle

**Entre 2022 et 2035, le territoire devra produire plus de 797 logements (maintien + accueil de population) soit environ 61 logements par an**

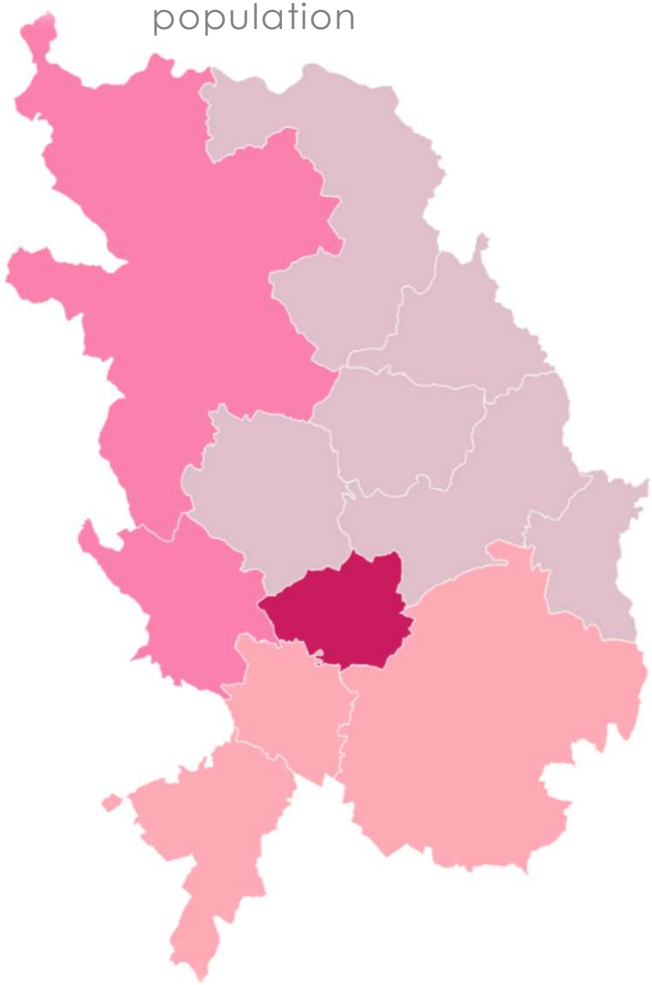
*RSLV : Résidence Secondaire Logement Vacant*

## Orientation n °1 : Accompagner la dynamique démographique du territoire

### 2. Reconnaitre le rôle de chaque commune dans l'aménagement du territoire, tout en affirmant l'armature urbaine

- Permettre à chaque commune du territoire de s'inscrire dans la dynamique démographique de Conques-Marcillac
- Assurer le maintien et le renouvellement de la population, notamment sur les secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles
- Accueillir la population nouvelle en cohérence avec l'armature urbaine du territoire (confortant l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises) : **12,5 %** sur la centralité structurante, environ **27,5 %** sur les centralités relais, environ **37,5 %** sur les pôles de proximité et environ **22,5 %** sur les communes d'appui

Répartition territoriale de l'accueil de population



- Centralité structurante : +/- 12,5% de l'accueil
- Centralités relais : +/- 27,5% de l'accueil
- Pôles de proximité : +/- 37,5% de l'accueil
- Communes d'appui : +/- 22,5% de l'accueil

## Orientation n ° 2 : Diversifier l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants

### 1. Poursuivre l'accueil de familles et de primo-accédants sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, tout en maitrisant l'impact du développement résidentiel

- Développer une offre en accession abordable pour les primo-accédants, avec en premier lieu, la maison individuelle
- Mettre en œuvre des formes et typologies d'habitat variées avec des densités adaptées à l'environnement et aux enjeux du territoire (préservation du foncier agricole, proximité des services, dimensionnement des équipements publics) permettant de répondre aux contraintes économiques des ménages
- Prévoir une production de logements à partir de bâtiments existants (changements de destination, divisions de grands logements, reconquête de logements vacants) avec un objectif adapté aux caractéristiques du parc de logements du territoire

### 2. Rééquilibrer la typologie du parc de logements pour répondre aux besoins de la population dans son parcours résidentiel

- Cibler prioritairement la production, en particulier de petits logements (type 2 et 3), pour rééquilibrer l'offre et l'adapter au profil des ménages, dans les bourgs
- Accompagner ponctuellement la réalisation de petits programmes en accession / location, même dans les secteurs ruraux, facilitant le parcours résidentiel sur le territoire
- Diversifier le parc de logements en continuant à introduire du logement locatif, notamment à loyer maîtrisé
- Fluidifier le parcours résidentiel, pour tenir compte d'un taux de vacance particulièrement faible, en stimulant la production neuve et le changement de destination

## Orientation n ° 2 : Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels des habitants

### 3. Apporter de nouvelles réponses aux besoins en logement des personnes âgées et en situation d'handicap

- Adapter les logements existants au vieillissement, dans les parcs privé et public, permettant le maintien à domicile
- Proposer une solution adaptée aux personnes en situation d'handicap
- Prévenir de la sous-occupation en proposant des solutions adaptées aux ménages seniors, logements accessibles, résidences seniors, EHPAD (exemples : résidence séniors à Clairvaux d'Aveyron – déménagement de l'actuelle maison de retraite de Marcillac-Vallon et évolution vers un accueil regroupé pour personnes âgées) et permettant de libérer des logements pour les ménages familiaux

### 4. Prendre en compte les besoins des saisonniers

- Suivre les besoins en hébergement des entreprises employant des saisonniers
- Mettre en relation des saisonniers avec des ménages pouvant louer une partie de leur logement, une dépendance pour une durée variable

### 5. Anticiper le développement d'une offre de type habitat alternatif

- Être vigilant au développement de l'habitat alternatif en veillant à l'intégration des projets développés (intégration paysagère, architecturale, prévention des conflits d'usages, etc.)

## Orientation n ° 3 : Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire

### Renforcer l'armature pour préserver le niveau d'équipement du territoire

- Créer les conditions nécessaires au maintien et au développement des équipements et services existants, et offrir de la complémentarité avec les territoires voisins

***Enfance petite enfance***

- Répondre aux besoins en structures d'accueil petite enfance et enfance notamment sur les communes d'appui faiblement dotées
- Prendre en compte les conclusions de l'étude relative à la politique vie sociale dans le cadre du renouvellement de la Convention Territoriale Globale et en particulier celle du service petite enfance et enfance jeunesse du territoire
- Anticiper la mutation des modes de garde (exemple des MAM par exemple)

***Santé***

- Faciliter la venue des professionnels de la santé (dont spécialistes, télémédecine et médecine mobile) sur le territoire (modèle de la maison de santé pluriprofessionnelle à Saint-Cyprien-sur-Dourdou)

***Offre sportive et culturelle***

- Travailler sur la lisibilité de l'offre sportive et culturelle en synergie avec l'offre des territoires voisins :
    - S'appuyer sur le projet de lecture publique permettant la mise en réseau de toutes les bibliothèques du territoire (avec les médiathèques structurantes : existante – Valady et en projet – Marcillac-Vallon et Saint-Cyprien-sur-Dourdou)
    - Soutenir et développer les itinéraires culturels
    - Renforcer de l'offre sportive sur l'ensemble du territoire (gymnase, piscine etc.)
    - Soutenir le tissu associatif par la mise à disposition de locaux au sein du tissu urbanisé à proximité d'équipements ou en mutualisant certains locaux communaux

***Vieillissement/situation de handicap***

- Prendre en compte le vieillissement et les situations de handicap de la population concernant les besoins en services et leur accessibilité

# Axe 2 – Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

## Orientation n °4 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

### 1. Répondre aux besoins des artisans et professions indépendantes en cœur de bourg et village lorsque l'activité le permet

- Favoriser le renouvellement des artisans et la reprise/transmission des activités artisanales
- Permettre aux petites entreprises et aux indépendants de trouver leur place au sein des bourgs et des villages lorsque l'activité n'est pas incompatible avec la vocation résidentielle, voire en périphérie immédiate pour les autres activités (en limitant l'impact sur les secteurs résidentiels voisins)
- Préserver les activités existantes en centre-bourg et anticiper leur développement tant que l'activité reste compatible avec la vocation résidentielle
- Permettre des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles afin de proposer une alternative notamment pour les artisans (tenant compte du volume du bâtiment)
- Développer l'artisanat en s'appuyant notamment :
    - Sur le potentiel lié à la politique de l'habitat, intervention sur le bâti existant, amélioration de la performance énergétique du parc de logements, construction neuve
    - Valorisant des savoirs faire exceptionnels liés au patrimoine et à l'artisanat d'art

### 2. Développer une offre foncière complémentaire au sein du territoire pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle

- Conforter et offrir des possibilités d'extension aux zones économiques à développer : Marcillac-Vallon Bourg, ZAE du Vallon à Saint-Christophe-Vallon, Cammas à Saint-Cyprien-sur-Dourdou et la Picardie à Salles-la-Source
- Permettre le maintien, la transformation et le développement d'activités existantes ainsi que la densification des zones économiques à conforter de Cambous à Marcillac-Vallon, Las Canals à Saint-Cyprien-sur-Dourdou, et Viourières à Grand-Vabre ; ou conforter dans leur positionnement stratégique (foncier complémentaire) les zones de Nuces à Valady, Les Pradades sur Marcillac-Vallon/Salles-la-Source) et Croix Rouge à Sénergues.
- Aménager progressivement les zones d'activités
- Permettre des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles afin de proposer une alternative notamment pour l'implantation d'activités isolés incompatibles avec la vocation résidentielle

## Orientation n °4 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

### 3. Affirmer le rayonnement ~~départemental~~ régional de la zone économique de l'Aéroport Rodez-Aveyron - la Cordenade

- Promouvoir la dimension départementale voire régionale de la zone et lui permettre d'assurer une offre complémentaire à l'offre aéroportuaire régionale

- ~~Conforter/pérenniser les activités sur l'emprise foncière de l'aéroport Rodez-Aveyron,~~

- Valoriser l'intérêt de la zone d'activités de l'aéroport Rodez-Aveyron – la Cordenade tant pour le territoire intercommunal que pour les polarités économiques voisines et notamment le Ruthénois, le Villefranchois et le Decazevillois, et plus largement pour le département de l'Aveyron et qualifier la zone en tant que porte d'entrée aérienne du département, élément structurant sur l'axe Rodez-Brive au cœur de la Mecanic Vallée.

- Positionner l'aéroport comme un outil au service de l'attractivité du territoire, en facilitant notamment les conditions de déplacement vers et depuis la zone et plus largement l'offre de services proposés sur la zone, tant à destination des entreprises que des voyageurs (touristes, professionnels).

- Structurer et accompagner l'extension de la zone d'activités de l'aéroport Rodez-Aveyron - la Cordenade et son dimensionnement notamment pour accueillir des activités industrielles et artisanales ayant des besoins fonciers importants à très importants, répondant à un intérêt dépassant largement le périmètre de la Communauté de Communes Conques-Marcillac. Dans ce cadre, une surface urbanisable à vocation économique de près de 10ha est programmée sur ce secteur.

- Travailler à un aménagement cohérent et harmonieux de l'ensemble de la zone pour assurer une lisibilité entre les différentes fonctions économiques présentes (carrière, aéroport, entreprises) et à venir

## Orientation n °5 : Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des zones d'activités

1. **Adapter les aménagements des zones d'activités aux besoins des entreprises et améliorer la fonctionnalité des zones**
   - Favoriser la mutualisation de certains équipements afin d'optimiser l'usage de l'espace en faveur de l'activité : espaces de stationnement, gestion des eaux de pluie, aires récréatives ou de pique-nique …
   - Améliorer l'accessibilité des zones d'activités pour les actifs et les marchandises par des aménagements de voirie adaptés, sécurisés et cheminements doux

2. **Intégrer davantage les zones d'activités à leur environnement en travaillant à la fois sur les formes et sur leur performance environnementale**
   - Améliorer la performance énergétique des installations en zone d'activité
   - Adopter une gestion économe de l'espace :
     - Limiter l'imperméabilisation des sols et développer une gestion durable des eaux de pluie
     - Optimiser l'usage du foncier
   - Qualifier les espaces de transitions entre les zones résidentielles et les zones d'activités par un traitement paysager des abords
   - Améliorer l'intégration paysagère du bâti et des aménagements en encourageant l'aménagement paysager des espaces non-bâtis et en travaillant sur les formes et les coloris

## Orientation n °6 : S'appuyer sur les évolutions des modes de vie pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire

### 1. Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs

- Préserver la continuité commerciale dans la centralité structurante et les centralités relais
- Maintenir les commerces existants et accompagner l'installation de nouveaux commerces notamment de type « multi-services » sur l'ensemble du territoire, afin notamment d'apporter une réponse aux besoins du quotidien pour les personnes les moins mobiles,
- Encadrer la présence de commerces en périphérie des bourgs et notamment au sein des zones d'activités

### 2. Conforter l'économie de proximité et les circuits courts

- Ménager des espaces adaptés à l'accueil des marchés de plein vent et des commerces ambulants dans les principaux espaces publics accessibles
- Accompagner la diversification agricole en permettant la vente directe et notamment l'implantation de locaux spécialisés, voire mutualisés, sur les exploitations ou à proximité
- Soutenir les commerces existants et proposer de nouvelles formes de commerces pour accueillir les initiatives locales : commerces éphémères, points de vente mutualisés…

### 3. Développer une offre de services aux entreprises participant à l'attractivité économique du territoire

- Favoriser la création d'espaces de télétravail / espaces partagés et de services aux entreprises : coworking, salles de réunions partagées, restauration interentreprises, tiers lieux …
- Valoriser certains bâtis vacants des centre-bourgs pour des solutions d'hébergement en fonction des besoins : stagiaires, apprentis, saisonniers …
- Travailler sur une offre immobilière en accession ou location

### 4. S'appuyer sur la transition numérique pour renforcer l'attractivité du territoire

- Accompagner le développement du numérique en aménageant de nouveaux espaces, voire valoriser la sortie de vacance de certains bâtis de centre-bourg pour la création de lieux d'échanges et d'accès aux services numériques (coworking, multi-service…)
- S'assurer de la poursuite du déploiement qualitatif des infrastructures numériques (téléphonie, fibre, etc.), en particulier sur les nouveaux secteurs d'aménagement

## Orientation n °7 : Accompagner les évolutions de l'agriculture

### 1. Soutenir l'activité agricole

- Accompagner le maintien et l'essor de la diversité des productions et de l'activité existante et permettre notamment la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Valoriser la consommation locale en accompagnant le développement des circuits-courts et en développant la transformation locale (s'appuyer sur les marques de qualité : AOC-AOP Marcillac, Roquefort, Bleu des Causses et nombreux IGP)
- Permettre les activités liées à la diversification agricole (~~transformation~~, agrotourisme, fermes pédagogiques, prestations de services agricoles ~~caravaning~~…) ~~tant que celles-ci restent des activités secondaires~~

### 2. Favoriser les nouvelles implantations

- Favoriser le renouvellement des actifs agricoles (installation de nouveaux agriculteurs, reprise/transmission d'exploitations) en facilitant les évolutions des outils de production (bâtiments – foncier)
- Travailler à l'intégration des nouveaux bâtiments d'exploitation en cohérence avec les caractéristiques des sites d'implantation

### 3. Préserver le foncier et les paysages agricoles

- Prendre en compte la prédominance du caractère agricole de Conques-Marcillac pour déterminer les grands enjeux d'aménagement (ouverture à l'urbanisation, protection des patrimoines, etc.)
- Préserver les espaces agricoles productifs pour prévenir la fermeture des paysages ou concourant à leur ouverture
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs agricoles pour atténuer les effets de la pression urbaine, du mitage et diminuer les conflits d'usages

## Orientation n °8 : Améliorer la structuration de l'offre touristique en faveur du développement économique

1. **Favoriser la structuration d'une économie touristique durable**
   - Développer une offre nouvelle en phase avec l'évolution de la demande touristique

2. **Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire**
   - Développer les activités touristiques : offre de loisirs, évènementielle, d'hébergement, de restauration, de gastronomie et de valorisation des produits du terroir, etc.
   - Renouveler, développer et diversifier l'offre d'hébergement, notamment ~~l'hébergement de groupe~~ hébergement collectif et hôtelier ou l'hébergement insolite

3. **Travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres**
   - Faire des circulations douces un outil de découverte du territoire et de valorisation touristique
   - Connecter l'offre locale avec les territoires voisins

4. **Faire des paysages et de l'Histoire de Conques Marcillac un atout**
   - Conforter les différents vecteurs de développement du tourisme sur le territoire :
     - Favoriser la découverte des produits issus du terroir : vin, viande, laine, fruit, etc.
     - Accompagner l'essor de l'artisanat d'art (mettre en place une politique d'accueil des jeunes artisans d'art – mise à disposition de locaux mutualisés par exemple…)
     - Valoriser le patrimoine historique (y compris le patrimoine vernaculaire) en soignant les abords de ces sites par la qualité des espaces publics et des constructions avoisinantes
     - S'appuyer sur les richesses naturelles reconnues pour développer le tourisme de pleine nature (y compris valorisation des points de vue)
     - Dynamiser le tourisme culturel
     - ~~Contribuer au rayonnement de la dynamique Grand Site de France~~ Faire rayonner la dynamique Grand Site Occitanie

## 5. Capitaliser sur le projet de labellisation en qualité de Grand Site de France de "Conques et des gorges du Dourdou" comme un des leviers de développement économique au profit de l'ensemble du territoire.

### A. Assurer le maintien de la destination Conques comme une polarité touristique régionale majeure

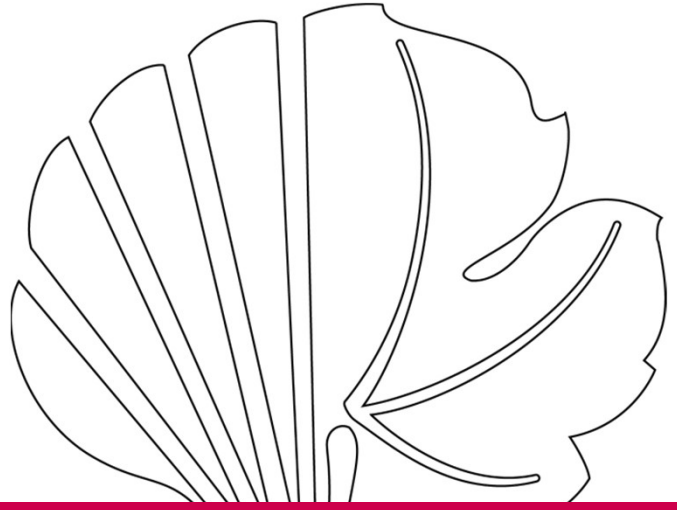
### B. Contribuer à la réussite de la Démarche Grand Site de France

- Préserver et mettre en valeur le paysage
- Accueillir, gérer et diffuser la fréquentation en respectant l' « esprit des lieux »
- Favoriser le développement économique et social, en suscitant des projets respectueux du site, en accord avec les ressources du territoire et les attentes des habitants.
- S'appuyer sur les outils non prescriptifs pour accompagner l'aménagement du périmètre afin d'en garantir sa préservation :
    - en premier lieu le cahier de gestion du site classé
    - mais également les éléments constitutifs de l'Opération Grand Site puis du Projet de Grand Site de France

### C. Faire bénéficier à l'ensemble du territoire de l'attractivité du village historique de Conques

- Assurer une répartition équilibrée de l'accueil touristique sur l'ensemble de la Communauté de Communes
- Permettre la découverte des destinations touristiques d'intérêt local et créer du lien avec les polarités touristiques voisines, notamment celles maillant l'itinéraire de Saint-Jacques de Compostelle
- Développer une offre économique plurielle en lien/grâce à l'attractivité de Conques et de son environnement immédiat (artisanat d'art, commerces, services, etc.)
- Faire rayonner les valeurs du site classé et les enjeux portés au travers de la dynamique Grand Site de France sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes

# Axe 3 – Valoriser un cadre de vie riche et préservé



## Orientation n ° : Promouvoir la sobriété foncière par un aménagement urbain garant de la valorisation du patrimoine et du paysage

1. **Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractères, vallées, coteaux et lignes de crêtes)**
   - Préserver les paysages remarquables du territoire, en limitant les projets très impactants notamment sur les lignes de crêtes
   - Valoriser et protéger les bourgs et villages remarquables de par leur cohérence architecturale et de par le caractère des formes urbaines historiques héritées
   - Préserver tant le patrimoine ordinaire que remarquable et œuvrer à leur promotion, en lien avec le maintien de l'attractivité du territoire et le développement de l'économie touristique :
     - Adapter des périmètres de protection au contexte de chaque bâti
     - Recenser et protéger le patrimoine remarquable et vernaculaire (arbres remarquables, alignements d'arbres, parcs, maisons de caractère, dolmens, statues, murets, etc.)
   - Faire rayonner les enjeux du site classé et plus largement du projet de Grand Site de France à l'échelle de l'ensemble du territoire
   - Maintenir et soutenir les activités agricoles et viticoles dans la mesure où elles modèlent la composition des paysages identitaires de Conques Marcillac
   - Valoriser l'offre de découverte des atouts paysagers et patrimoniaux du territoire en développant les itinéraires d'intérêt (randonnée, VTT et trail, véloroutes et voies-vertes, etc.) et itinéraires routiers remarquables (points de vue)

## Orientation n °9 : Promouvoir la sobriété foncière par un aménagement urbain garant de la valorisation du patrimoine et du paysage

### 1. Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractères, vallées, coteaux et lignes de crêtes)

- Promouvoir l'identité architecturale locale et accompagner l'expression architecturale contemporaine (maison d'architecte / habitat atypique) :
  - En tenant compte des caractéristiques/des particularités de chaque unité paysagère :
    - →Le Causse Comtal
    - →Le Rougier
    - →Le Ségala de Conques
  - En s'appuyant sur des outils non prescriptifs (tels que la charte paysagère Dourdou : Causse et Rougier) et les structures conseil du territoire (tels que l'Architecte des Bâtiments de France, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement…) ~~charte de recommandations architecturales et paysagères (PETR Centre Ouest Aveyron)~~ ou ~~encore le cahier de gestion du site classé (de Conques et des Gorges du Dourdou~~
  - En justifiant du maintien de qualité paysagère du site et en respectant les principes d'implantation du bâti ancien, identifiables dans les typologies architecturales existantes
  - En ~~gérant/~~imposant une gestion soignée les transitions ancien/contemporain

## Orientation n °9 : Promouvoir la sobriété foncière par un aménagement urbain garant de la valorisation du patrimoine et le paysage

### 2. Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés

- Privilégier les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace. Produire au moins 30% des logements en densification de cette enveloppe, en cohérence avec les caractéristiques de chaque bourg
- Encourager les divisions parcellaires dans les secteurs les moins denses
- Permettre les projets de renouvellement dans les centres bourgs (opérations de démolition-reconstruction, création d'espaces publics - aération de tissus denses – recomposition de bâtis traditionnels, ~~toitures terrasses par exemple~~...)
- Poursuivre l'effort de lutte contre la vacance des logements, ~~tout en veillant à~~ avec un objectif de stabilisation du taux autour des 7% ~~(7,5% en 2021),~~ en tenant compte :
    - des projets de renouvellement et d'aération urbaine nécessaires notamment en secteur dense
    - de la localisation d'une partie des biens qui complexifie leur reconquête;
    - du volume global des logements vacants (7.5% en 2021) laissant entrevoir une marge de manœuvre limitée (et même quasiment nulle sur les pôles de proximité).
- Engager une politique habitat volontariste
    - suivre l'évolution du parc résidentiel,
    - lutter contre la rétention foncière et la vacance,
    - accompagner la rénovation des logements,
    - poser les bases d'une politique fiscale incitative,
    - etc.
- Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles sous conditions :
    - Ne pas compromettre l'activité agricole
    - Ne pas compromettre la qualité paysagère
    - Le bâtiment doit être situé en dehors de zones soumises aux risques naturels
    - Le bâtiment doit présenter des accès convenables
    - Le bâtiment doit être desservi ou « desservable » (maximum 100m) par les réseaux, pour les bâtiments présentant un intérêt architectural une solution autonome peut être présentée

## Orientation n °9 : Promouvoir la sobriété foncière par un aménagement urbain garant de la valorisation du patrimoine et le paysage

### 3. Limiter la banalisation du paysage, le mitage du territoire et rendre les entrées de villes plus attractives,

Positionner le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zero Artificialisation Nette, avec un premier objectif de réduction de la consommation pouvant aller jusqu'à 40% par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années, estimée à 110ha d'après le Portail de l'artificialisation des sols*.

- Limiter l'urbanisation diffuse qui mite le paysage et le dévalorise
- Permettre l'extension urbaine en mettant en cohérence les projets avec les logiques paysagères des sites qui les accueillent, à travers :
  - Une prise en compte de la topographie et des impacts visuels des constructions projetées (prise en considération des rebords de plateaux),
  - Un travail sur des densités cohérentes, tenant compte de l'armature urbaine
  - La prise en compte de la proximité des services, des équipements, des VRD, des possibilités de connectivité, etc.
  - Un travail sur le rapport à l'espace public qui ne doit pas se résumer à une simple fonction de circulation, et un travail sur la sécurisation des RD traversant les bourgs en lien avec la lecture des séquences paysagères traversées,
  - La recherche d'une valorisation du patrimoine d'intérêt (vue, bâti, végétation, ...),
  - La recherche d'un dialogue entre le bâti d'accroche et son extension,
  - Un travail sur les transitions, les franges, les pourtours des enveloppes bâties ... au contact des espaces agricoles ou naturels.
- ~~rendre les entrées de villes plus attractives (notamment axe de la RD840).~~ Améliorer l'aménagement des traverses de bourgs et des axes viaires structurants du territoire :

- Rendre les entrées de villes plus attractives (notamment axe de la RD840)
- Valoriser la RD901 en tant que vecteur d'attractivité touristique et d'image de marque du territoire

**Cet objectif n'intègre par la programmation foncière ~~prévue à l'orientation 4 du PADD.~~/nécessaire à des aménagements répondant à des besoins d'ordre surpaterritoriaux tels que ceux de l'aménagement de la zone d'activité de l'aéroport.*

## Orientation n °10 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels

### 1. Développer une urbanisation respectueuse de l'environnement

- Intégrer la prise en compte des continuités écologiques dans tous projets d'aménagement :
  - Préserver des coupures d'urbanisation pour maintenir les continuités écologiques
  - Assurer au sein des aménagements urbains, la création et/ou le maintien de continuités vertes et bleues réellement fonctionnelles, en les identifiant et les protégeant dans les pièces règlementaires du PLUi
- Promouvoir l'identification de la trame noire du territoire et tenir compte de l'impact de la lumière artificielle dans les choix d'aménagement
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Privilégier l'extension et la densification dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif
- Accompagner la définition des secteurs urbanisables en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif, en proposant des solutions adaptées et tenant compte de la nature des sols

## Orientation n °10 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels

### 2. Préserver et restaurer les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire

- Préserver les espaces boisés existants remarquables et les boisements support des continuités écologiques
- Préserver et restaurer les milieux ouverts, afin de protéger les réservoirs de biodiversité et aussi de lutter contre l'enfrichement de ces milieux (Causse Comtal par exemple)
- Maintenir le réseau de haies jouant un rôle écologique ou paysager important
- Préserver et restaurer la qualité des milieux humides et aquatiques à travers la trame verte et bleue, et notamment la protection des abords des cours d'eau (ripisylves) et des zones humides et lutter contre leur enfrichement
- Lutter contre la propagation des espèces invasives
    - Identifier les espèces présentes sur le territoire
    - Informer les acteurs et les publics sur les dangers sanitaires, ou atteintes environnementales
- Limiter le plus possible la pollution lumineuse, deuxième cause d'extinction des insectes après les pesticides

## Orientation n °10 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels

### 3. Encadrer les activités d'extraction du territoire

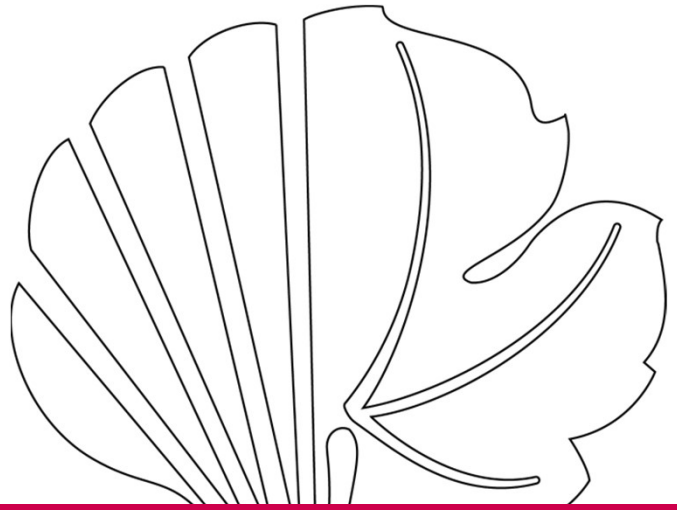
- Anticiper les besoins d'extension des carrières du territoire

### 4. Tenir compte des incidences environnementales des aménagements d'ampleur, à partir d'une analyse multicritères de leur intérêt général

### 5. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

- Prendre en considération les risques connus et potentiels, en particulier concernant le risque inondation, comme préalable aux choix d'urbanisation future pour limiter les dégâts sur les biens et les personnes
- Etre attentif au développement urbain des coteaux, fragilisés par des risques de mouvements de terrain et veiller à ce que les nouvelles surfaces vouées à être imperméabilisées ne soient pas de nature à perturber les ruissellements pluviaux ni à aggraver les risques d'inondation en contre-bas
- Préserver les champs d'expansion des crues et les éléments naturels jouant un rôle dans la régulation hydraulique (ripisylves, haies, bosquets, bandes enherbées, talus, zones humides…)
- Développer les aménagements limitant les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport
- Veiller à la bonne accessibilité des constructions et aménagements mais également au déploiement d'un réseau de défense incendie proportionné aux aléas du territoire.
- Prendre en compte les contraintes liées aux phénomènes de retrait/gonflement des argiles et à la présence de cavités souterraines.

# Axe 4 – Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire



## Orientation n °11 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire

### 1. Améliorer la gestion de l'eau

- Préserver la ressource en eau potable en protégeant les périmètres de captage et tenir compte du réseau karstique présent sur certains secteurs du territoire (formation dans laquelle l'eau souterraine s'accumule, circule et émerge sous forme de sources)
- Mettre en adéquation la capacité des réseaux avec les objectifs d'accueil de population ou autoriser exceptionnellement des solutions autonomes
- Promouvoir une utilisation économe de l'eau en améliorant la performance du réseau d'adduction en eau potable
- Permettre la création de réserves d'eau à destination de l'agriculture en privilégiant les petites unités et l'intégration paysagère
- Favoriser les dispositifs de récupération de l'eau pluviale (de préférence enterrés ou assurant une intégration paysagère de qualité).
- Améliorer la gestion des eaux pluviales par le développement d'aménagements adaptés (noues, préservation des haies, surfaces perméables…), et anticiper les modifications à l'écoulement des eaux, notamment dans les secteurs de fortes pentes ou les terrasses.

## Orientation n °11 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire

### 2. Améliorer la gestion et anticiper les besoins en assainissement

- Mettre en adéquation l'accueil de population nouvelle avec la capacité des stations d'épuration existantes et permettre l'installation des nouveaux équipements
- Accompagner la définition des secteurs urbanisables en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif, en proposant des solutions adaptées et tenant compte de la nature des sols
- Batir une stratégie en matière d'assainissement collectif et pluvial ~~Réaliser un schéma d'assainissement collectif et pluvial~~ en lien avec le scénario de développement du territoire

### 3. Optimiser la gestion des déchets et leur valorisation

- Permettre l'aménagement d'un ou plusieurs nouveaux sites dédiés à la collecte des déchets tout en anticipant le devenir des anciens sites
- Conforter le recyclage de la matière et la valorisation des déchets :
  - Favoriser le tri sélectif par des modes de collecte et des points d'apport volontaire adaptés
  - Organiser la collecte des déchets agricoles notamment (plastiques, copeaux bois, etc.) en dédiant un site spécifique
  - Encourager la valorisation des déchets fermentescibles par le compostage ou autres techniques pour réduire les déchets à la source (particuliers, restauration collective, professionnels dont activités touristiques, effluents d'élevage, etc.)
  - Accompagner la gestion des déchets inertes, notamment issus du BTP.
  - Encourager toutes les initiatives en faveur du développement de l'économie circulaire.

## Orientation n °12 : Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables

### 1. Economiser la ressource énergétique globale

- Construire avec des objectifs de réduction de -24%* de la consommation d'énergie en 2035 (s'inscrivant dans les ambitions du SCoT Centre Ouest Aveyron), agissant sur les deux pôles principaux de consommation (transport et bâtiment)
- Promouvoir la rénovation thermique des bâtiments en ciblant spécifiquement ceux construits avant 1975
- Concilier enjeux patrimoniaux et amélioration des performances énergétiques du bâti traditionnel

### 2. Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables

- Tendre vers un objectif de 50%* de production d'EnR par rapport à la consommation finale à horizon 2035 :
  - Favoriser la filière bois-énergie pour transformer en plaquettes de chauffage et/ou bois déchiqueté les gisements locaux
    - Réfléchir à un site de stockage de copeaux de bois
    - Réfléchir à la mise en place d'une unité de déchiquetage
  - Exploiter le potentiel solaire de façon optimale
    - En toiture (habitat, bâtiments publics, agricoles, industriels et commerciaux, ombrières, etc.) en assurant la bonne intégration architecturale des dispositifs dans le bâti et dans le milieu environnant
    - Au sol(autoconsommation - production)
  - Permettre le développement de la production hydroélectrique actuelle ainsi que de nouvelles unités, en tenant compte de l'évolution des étiages
  - Positionner favorablement le territoire dans le développement de production d'hydrogène vert
  - Considérer les solutions autonomes de production d'énergie pour de l'autoconsommation

### 3. Réduire les émissions de gaz à effet de serre

- S'appuyer sur les objectifs de réduction de la consommation énergétique et sur les objectifs de production des énergies renouvelables pour s'inscrire dans l'objectif, du SCoT Centre Ouest Aveyron, de réduction de 67% *des émissions de GES

*Valeur de référence : 2014

## Orientation n °13 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

### 1. Tendre vers une meilleure maitrise des déplacements internes par un aménagement cohérent

- Favoriser un urbanisme associant habitat, emplois, services, équipements de manière à privilégier les déplacements de proximité – Promouvoir le « consommer local/travailler local »
- Développer les déplacements doux et les connections entre les communes et villages
- Améliorer l'accessibilité du territoire par des aménagements de voirie de qualité, adaptés et sécurisés
- Répondre aux problématiques de circulation et/ou sécurité mises en exergue : trafic important, traversées de villages, aménagements aux abords des écoles, carrefours dangereux, dimensionnement des routes…

### 2. Développer les alternatives à une utilisation individuelle de la voiture

- Adapter l'offre de transports en commun selon les secteurs du territoire : réseau de Transport à la Demande en zone rurale, liens des secteurs ruraux vers les polarités, vers la gare, vers la desserte régionale…
- Favoriser le maintien et le renforcement de pratiques mutualisées notamment sur les principaux pôles économiques (zones d'activités, principales entreprises du territoire)
- Renforcer l'intermodalité à l'échelle du territoire en affirmant les liens entre alternatives à l'usage individuel de la voiture et choix d'urbanisation : aménagements des abords de la gare, transports en commun, covoiturage, modes doux (mettre en place un réseau de stationnements pour les vélos au niveau des équipements stratégiques du territoire : écoles, salles des fêtes, gymnases… ; et travailler sur des ombrières avec systèmes de recharge pour vélos électriques) …
- Connecter l'aéroport à l'offre de transports en commun du territoire (navette/minibus)
- Renforcer le maillage de bornes de recharge électrique (notamment bornes de recharge rapide) pour véhicules et vélos

### 3. Donner une position stratégique à la gare de Saint-Christophe-Vallon

- Considérer la gare comme un véritable vecteur d'attractivité pour le territoire, en tant que porte d'entrée ferroviaire sur Conques-Marcillac/connexion à Paris (ligne Rodez-Brive-Paris)
- Affirmer l'importance du maintien de l'offre ferroviaire et de la desserte du territoire
- Apporter des réponses à des besoins dépassant ceux de Conques-Marcillac et valoriser l'intérêt de cet équipement pour les collectivités voisines, notamment pour les trajets domicile-travail.
- Prendre en compte l'équipement ferroviaire dans l'aménagement du bourg renforçant le statut de pôle de proximité de Saint-Christophe-Vallon, en complémentarité avec la polarité structurante de Marcillac-Vallon
- Développer les connexions multimodales vers et à destination de la gare

## Orientation n °13 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air

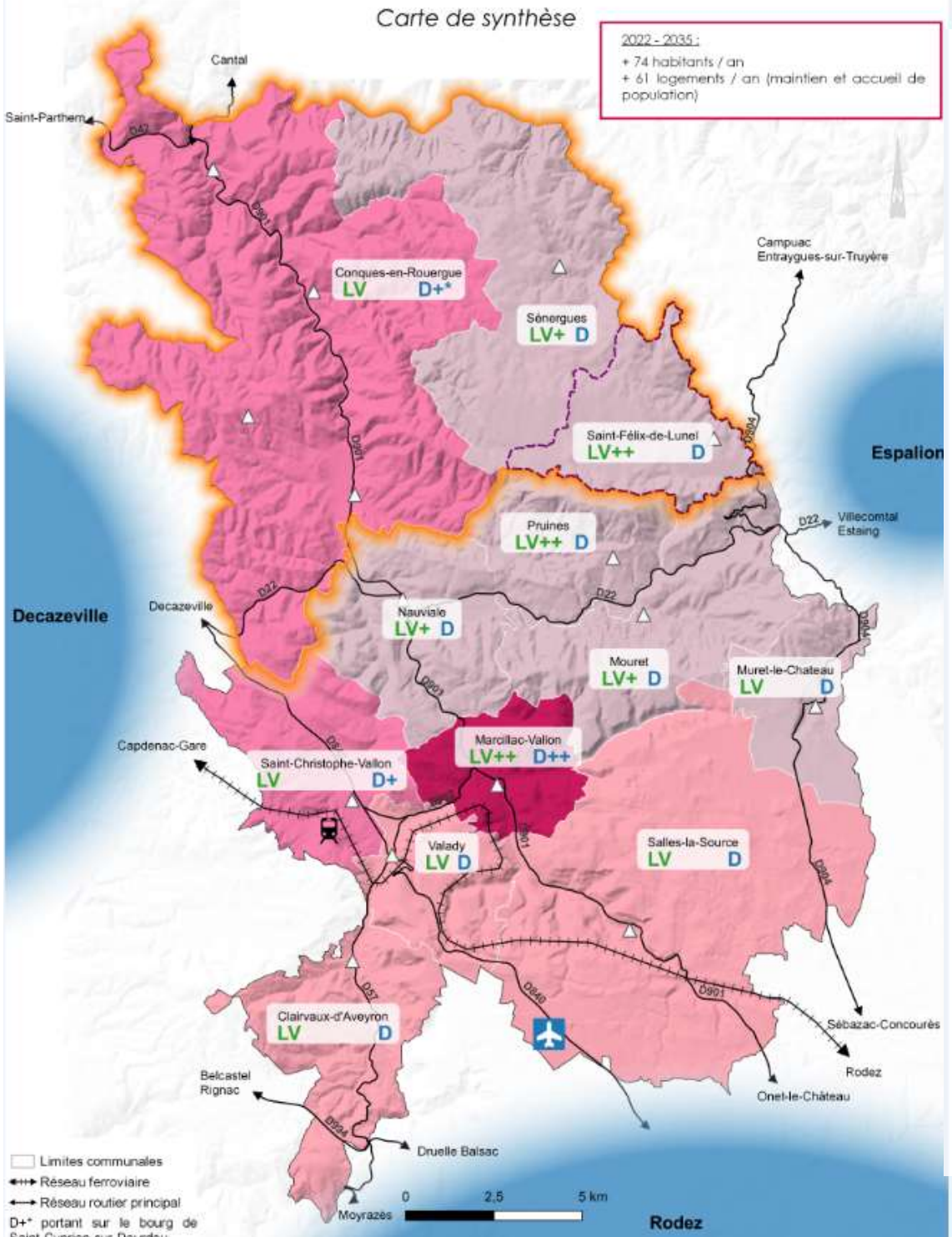
### 3. Définir et structurer les modes de déplacements doux pour un usage à la fois quotidien et de loisirs

- Diversifier les modes de déplacements et les pratiques : pédestre, vélo, équestre, parcours de santé …en étant vigilant à la compatibilité entre les différentes pratiques notamment dans les espaces de découverte du territoire/espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (prévention des conflits d'usages entre les modes doux et les modes de déplacements carbonés (motos, quads, etc…)
- Intégrer l'aménagement de liaisons douces dans les nouvelles opérations d'urbanisme (déplacements de proximité, du quotidien)
- Développer et interconnecter le réseau de pistes cyclables et d'itinéraires de randonnée, qui sont à la fois favorables aux déplacements doux entre les villages et à l'économie touristique et tenir compte des conclusions du schéma directeur des modes actifs.

# Cartes d'illustration des orientations du PADD

# Axe 1 - Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

*Carte de synthèse*




*Légende*

**1.2. Reconnaître le rôle de chaque commune dans l'aménagement du territoire, tout en affirmant l'armature urbaine**

*Rappel : L'organisation de l'armature urbaine se base principalement sur :*
*- l'état des lieux des données socio-économiques : densité de population, solde migratoire, indicateur de concentration de l'emploi, nombre d'entreprises*
*- la qualification de l'offre d'équipements et de services du territoire »*

Accueillir la population nouvelle en cohérence avec l'armature urbaine du territoire (confortant l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises) :

- Centralité structurante : +/- 12,5% de l'accueil
- Centralités relais : +/- 27,5% de l'accueil
- Pôles de proximité : +/- 37,5% de l'accueil
- Communes d'appui : +/- 22,5% de l'accueil

Assurer le maintien et le renouvellement de la population, notamment sur les secteurs connaissant des tendances démographiques plus fragiles

*Valoriser l'inversion de la courbe démographique faisant suite au recensement de la population réalisé en 2022*

**2.1. Poursuivre l'accueil de familles et de primo-accédants sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, tout en maitrisant l'impact du développement résidentiel**

Mettre en œuvre des formes et typologies d'habitat variées avec des densités adaptées à l'environnement et aux enjeux du territoire (préservation du foncier agricole, proximité des services, dimensionnement des équipements publics) permettant de répondre aux contraintes économiques des ménages

D → D+ → D++ : Effort de densification important

* Prévoir une production de logements à partir de bâtiments existants (changements de destination, divisions de grands logements, reconquête de logements vacants) avec un objectif adapté aux caractéristiques du parc de logements du territoire

LV → LV+ → LV++ : Effort de reconquête de la vacance important

**2.2 Rééquilibrer la typologie du parc de logements pour répondre aux besoins de la population dans son parcours résidentiel**

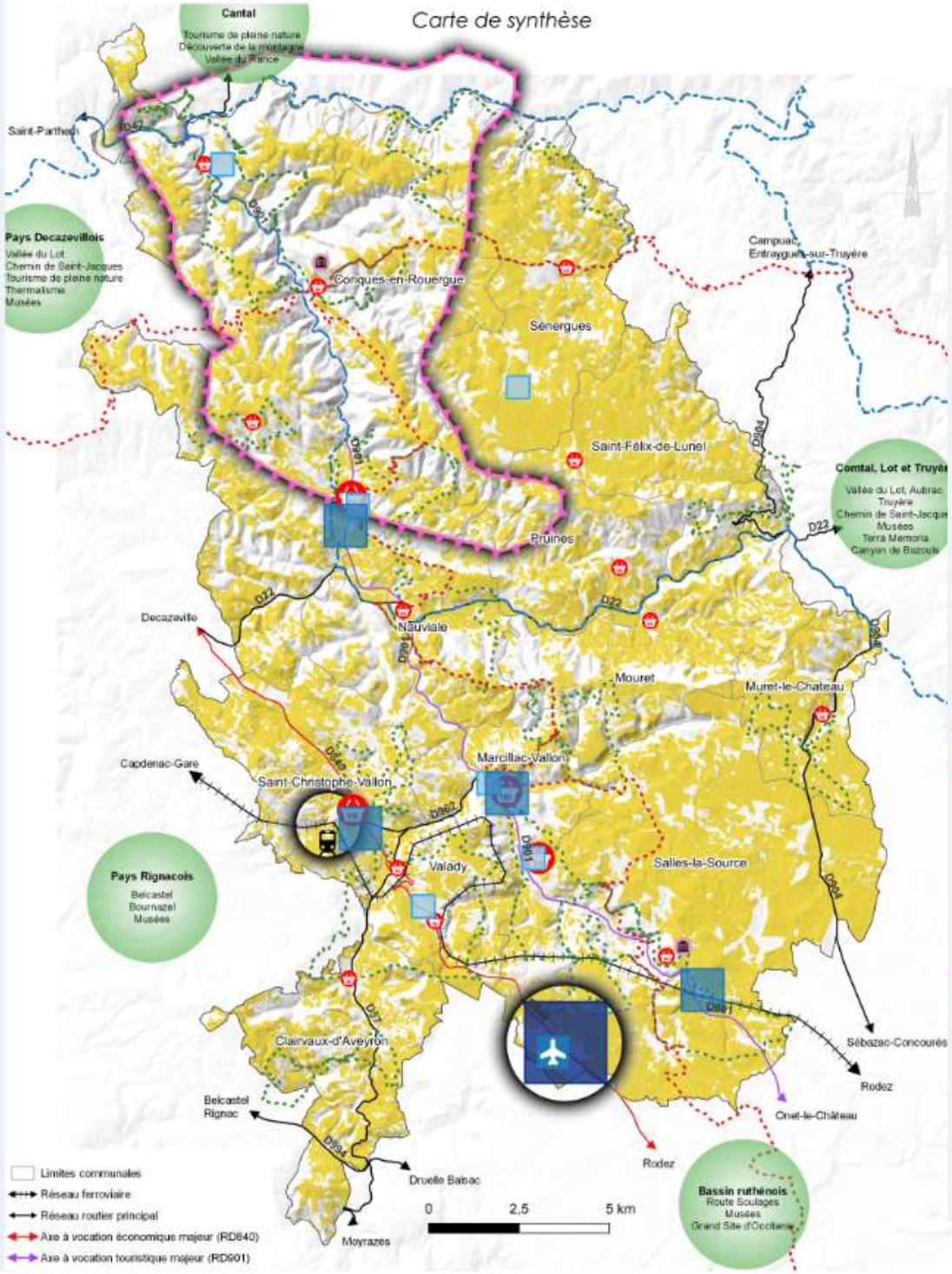
△ Cibler prioritairement la production, en particulier de petits logements (type 2 et 3), pour rééquilibrer l'offre et l'adapter au profil des ménages, dans les bourgs

**3.1 Renforcer l'armature pour préserver le niveau d'équipement du territoire**

* offrir de la complémentarité avec les territoires voisins

** Bulles proportionnelles à la gamme d'équipement*

## Axe 2 - Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire
## Axe 4 - Inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique volontaire




**Secteurs stratégiques dont la portée et les enjeux d'aménagement dépassent le territoire intercommunal**

- 4.3 ffirmer le rayonnement régional de la zone économique de l'Aéroport Rodez-Aveyron - La Cordenade
- 8.5 Capitaliser sur le projet de labellisation en qualité de Grand Site de France de "Conques et des gorges du Dourdou" comme un des leviers de développement économique au profit de l'ensemble du territoire.
- 13.3. Donner une position stratégique à la gare de Saint-Christophe-Vallon

**4.2. Développer une offre foncière complémentaire au sein du territoire pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle**

- Conforter et offrir des possibilités d'extensions aux zones économiques à développer : Marcillac-Vallon bourg, ZAE du Vallon à Saint-Christophe-Vallon, Cammas à Saint-Cyprien-sur-Dourdou et la Picardie à Salles-la-Source
- Permettre le maintien, la transformation et le développement des activités existantes ainsi que la densification des zones économiques à conforter de Cambous è Marcillac-Vallon, Las Canals à Saint-Cyprien-sur-Dourdou et Viourières à Grand-Vabre; ou conforter dans leur positionnement stratégique (foncier complémentaire) les zones de Nuces à Valady, Les Pradades sur Marcillac-Vallon et Croix Rouge à Sénergues

**6.1. Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs**

- Préserver la continuité commerciale dans la centralité structurante et les centralités relais
- Maintenir les commerces existants et accompagner l'installation de nouveaux commerces notamment de type « multi-services » sur l'ensemble du territoire, afin notamment d'apporter une réponse aux besoins du quotidien pour les personnes les moins mobiles

**7.3. Préserver le foncier et les paysages agricoles**

Prendre en compte la prédominance du caractère agricole de Conques-Marcillac pour déterminer les grands enjeux d'aménagement (ouverture à l'urbanisation, protection des patrimoines, etc.)

**8.3. Travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres**

Faire des circulations douces un outil de découverte du territoire et de valorisation touristique

- GR65, GR62
- Terra Trail
- V86 et variante de Conques
- Connecter l'offre locale avec les territoires voisins

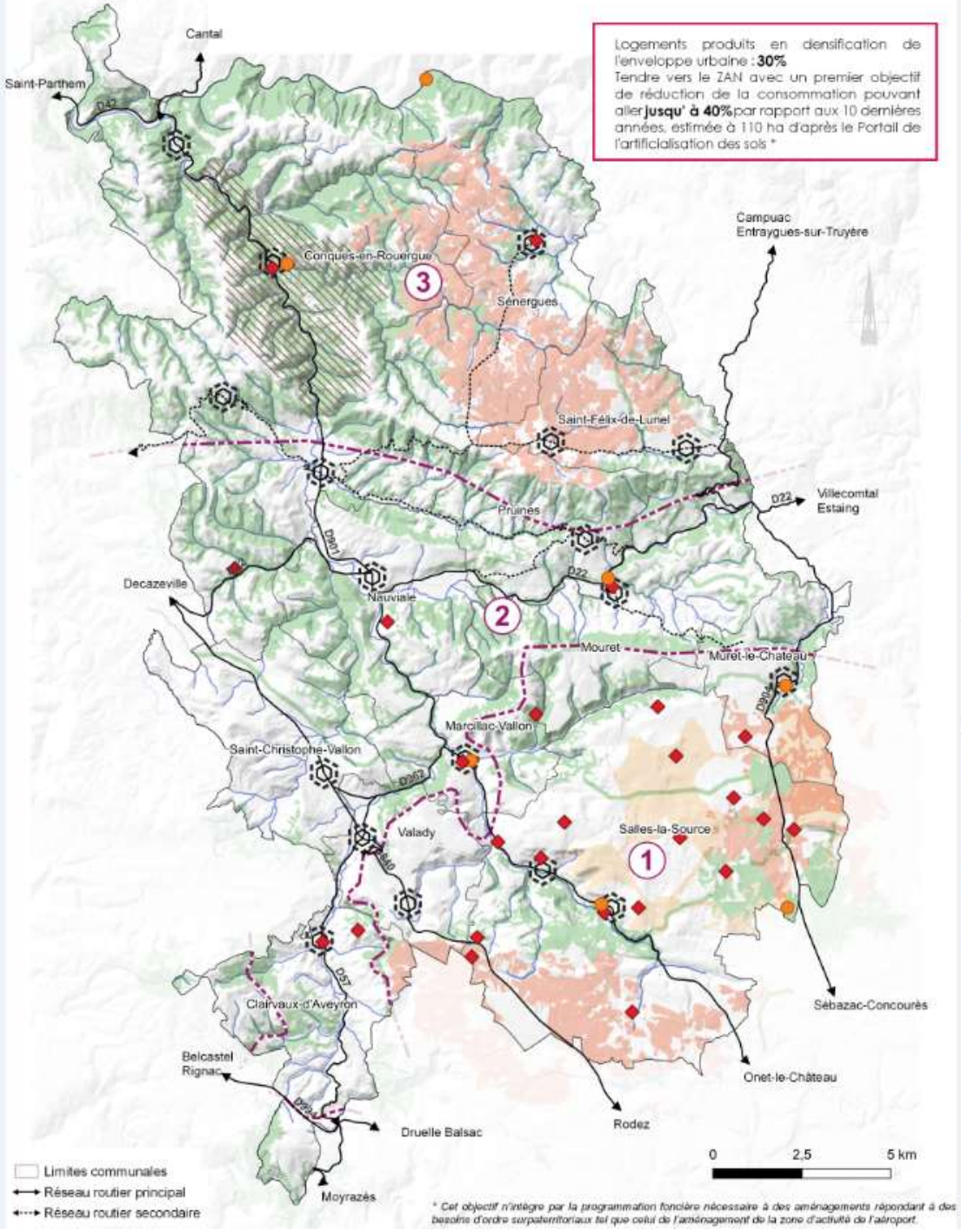
**8.4. Faire des paysages et de l'Histoire de Conques-Marcillac un atout**

- Dynamiser le tourisme culturel

*Musée Joseph-Fau et Trésor de Sainte-Foy (Conques), Musée des arts et métiers traditionnels du Rouergue (Salles-la-Source)*

## Axe 3 - Valoriser un cadre de vie riche et préservé

*Carte de synthèse*




**9.1. Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractères, vallées, coteaux et lignes de crêtes)**

Préserver tant le patrimoine ordinaire que remarquable et oeuvrer à leur promotion, en lien avec le maintien de l'attractivité du territoire et le développement de l'économie touristique

- Monuments Historiques
- Sites inscrits
- Faire rayonner les enjeux du site classé et plus largement du projet de Grand Site de France à l'échelle de l'ensemble du territoire
- Promouvoir l'identité architecturale locale et accompagner l'expression architecturale contemporaine :
  - En tenant compte des caractéristiques / des particularités de chaque unité paysagère :
    - ① Le Causse Comtal
    - ② Le Rougier
    - ③ Le Ségala

**9.3. Limiter la banalisation du paysage, le mitage du territoire et rendre les entrées de villes plus attractives**

- Rendre les entrées de villes plus attractives (notamment axes des RD840 et RD901)

**10.2. Préserver et restaurer les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire**

- Préserver les espaces boisés existants remarquables et les boisements support des continuités écologiques

Préserver et restaurer les milieux ouverts, afin de protéger les réservoirs de biodiversité et aussi de lutter contre l'enfrichement de ces milieux (Causse Comtal par exemple)

- Milieux cultivés
- Milieux ouverts et semi-ouverts

- Préserver et restaurer la qualité des milieux humides et aquatiques à travers la trame verte et bleue, et notamment la protection des abords des cours d'eau (ripisylves) et des zones humides et lutter contre leur enfrichement