



COMMUNE DE MILLAU

REVISION N°5 DU PLU

2. PADD

- 0 - Pièces administratives
- 1 - Rapport de présentation
- 2 - PADD
- 3 - Orientations d'Aménagement
- 4 - Règlement
- 5 - Pièces graphiques
- 6 - Annexes
- 7 - Bilan de la Concertation
- 8 - Consultation des personnes publiques associées et enquête publique

SEPTEMBRE 2011



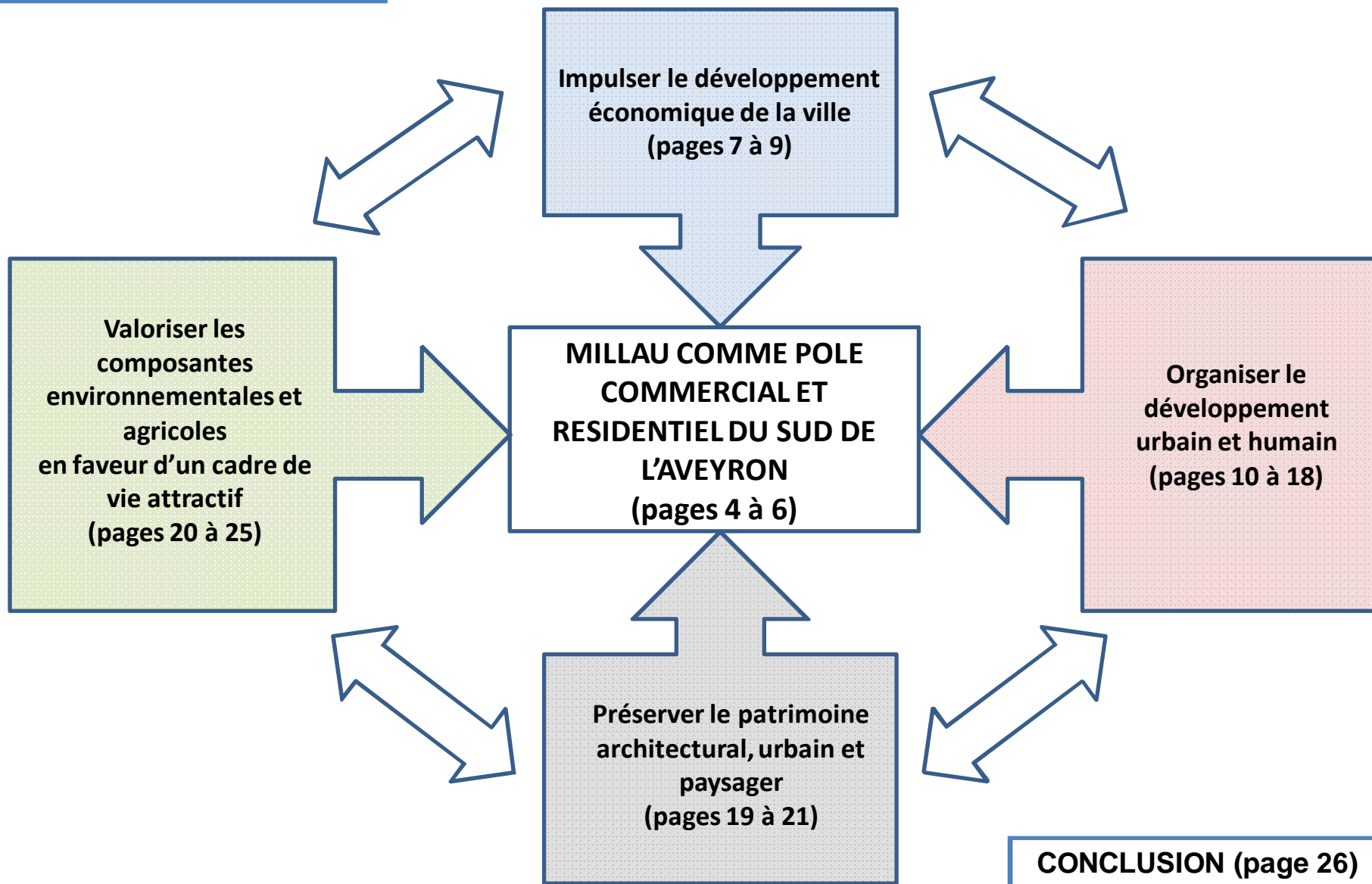
39 rue Jean Giroux
34 080 Montpellier
Tel : 04.99.61.12.85
Fax : 04 99 61 00 61
Mail : montpellier@sce.fr



REVISION DU PLU

PLU arrêté par DCM le : 20 Décembre 2010		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du
REVISION	MODIFICATIONS	
N°5	N°	Visa :
N°	N°	
N°	N°	
N°	N°	
N°	N°	

AVANT-PROPOS (page 2)



AVANT-PROPOS

Le diagnostic du territoire élaboré courant 2009 a permis de recenser et d'interpréter les principaux indicateurs socio-économiques et environnementaux du territoire communal. Cette «photographie» a servi de base à l'élaboration du projet de développement présenté ici. Un éclairage de terrain «des acteurs du territoire» est venu l'enrichir sous forme d'ateliers tout au long de l'élaboration. Afin de mieux appréhender l'articulation entre le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les potentialités et les enjeux issus du diagnostic sont repris ci-dessous.

Ils introduisent 4 grandes orientations prises par la Commune pour répondre à ces enjeux.

→ **PREAMBULE : MILLAU COMME PÔLE COMMERCIALET RESIDENTIEL DU SUD DE L'AVEYRON**

Potentialité issue du diagnostic : *Millau possède une position stratégique au cœur d'un territoire, bénéficie d'une accessibilité Nord-Sud et d'une renommée internationale grâce à son Viaduc.*

Enjeu n°1 : Dans le contexte intercommunal qui se dessine à l'échelle du Sud de l'Aveyron, comment Millau peut s'appuyer sur ses particularismes ? Comment articuler cette position sur le territoire avec d'autres villes afin de constituer une multipolarité ?

Potentialité issue du diagnostic : *Millau présente une population vieillissante qui tendra à s'accroître dans les années à venir. Sa démographie positive indique aussi que les jeunes adolescents et les jeunes couples sont présents sur le territoire mais pour combien de temps ?*

Enjeu n°2 : Millau doit-elle anticiper les besoins générés par ces populations (en matière de logements/équipements, de services...) ? Millau peut-elle appuyer son développement économique sur l'économie de «l'or gris» (secteur médical, commerces, services à la personne, ...) et des jeunes ?

Potentialité issue du diagnostic : *Millau présente un centre-ville dense, et une forte mixité fonctionnelle.*

Enjeu n°3 : La mixité fonctionnelle du centre-ville doit-elle être confortée notamment en matière de commerces de proximité et d'équipements ? et ce en privilégiant l'accès, une pratique quotidienne de la ville ?

→ ORIENTATION N°1 : IMPULSER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE MILLAU

Constat du diagnostic : Millau pâtit d'un manque de positionnement et d'une attractivité économique.

Enjeu n°6 : L'impulsion du développement économique peut-elle être suscitée par la mise en place d'un cadre de vie attractif ? Comment attirer les entreprises ? Comment proposer une offre d'emploi en adéquation avec les besoins des entreprises ?

Potentialité issue du diagnostic : Le tourisme de Millau constitue un gisement économique à fort développement.

Enjeu n°7 : Comment développer et accroître l'attractivité touristique de la ville ? Comment s'inscrire dans une logique de tourisme durable ? Comment organiser et décliner un tourisme respectueux de l'environnement naturel ?

Potentialité issue du diagnostic : Les Causses constituent aujourd'hui des entités naturelles caractéristiques sous valorisées, notamment au regard d'une architecture vernaculaire spécifique... Quelle vocation à donner à ce patrimoine ? Faut-il les sanctuariser ? Peut-on envisager un développement économique maîtrisé combiné à de nouvelles formes d'habitat ?

Enjeu n°9 : La préservation de l'architecture doit-elle passer par une gestion fine de leur évolution/mutation ? La préservation de cette architecture doit-elle s'accompagner d'une adaptation aux exigences architecturales contemporaines ? Comment allier préservation de ces espaces sensibles et développement ? Quelle reconversion de certains sites ?

→ ORIENTATION N°2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT HUMAIN ET URBAIN

Potentialité issue du diagnostic : Millau présente de fortes potentialités de développement urbain sur le centre-ville et ses faubourgs (vacance/friches industrielles et commerciales).

Enjeu n°4 : Comment Millau peut-elle reposer son développement urbain prioritairement sur la requalification de ces quartiers centraux en redonnant une image valorisante qui profitera également à son attractivité et à son tourisme ? Comment valoriser la proximité du Tarn avec la ville et réintégrer cet espace avec le fonctionnement urbain ?

Potentialité issue du diagnostic : L'agriculture pastorale constitue la première activité économique pour autant la mondialisation rend ce secteur fragile... Quelle gestion du patrimoine rural ?

Enjeu n°8 : Le devenir de l'activité agricole ne doit-il pas passer par sa diversification ? Vers de nouveaux modèles ? De nouvelles organisations ? De nouvelles filières ? Quels outils mettre en place pour préserver cet espace agricole ?

→ ORIENTATIONS N°3 et N°4 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGE ET VALORISER LES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES ET AGRICOLES EN FAVEUR D'UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

Potentialité issue du diagnostic : Millau possède un cadre naturel et paysager de forte qualité.

Enjeu n°5 : Comment préserver les composantes naturelles et agricoles de la commune et valoriser la trame verte urbaine afin qu'elle participe à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité (touristique, résidentielle et économique) ? Comment faire de cet espace un espace à vivre agréable et attrayant ?

PREAMBULE : MILLAU COMME POLE COMMERCIAL ET RESIDENTIEL DU SUD DE L'AVEYRON

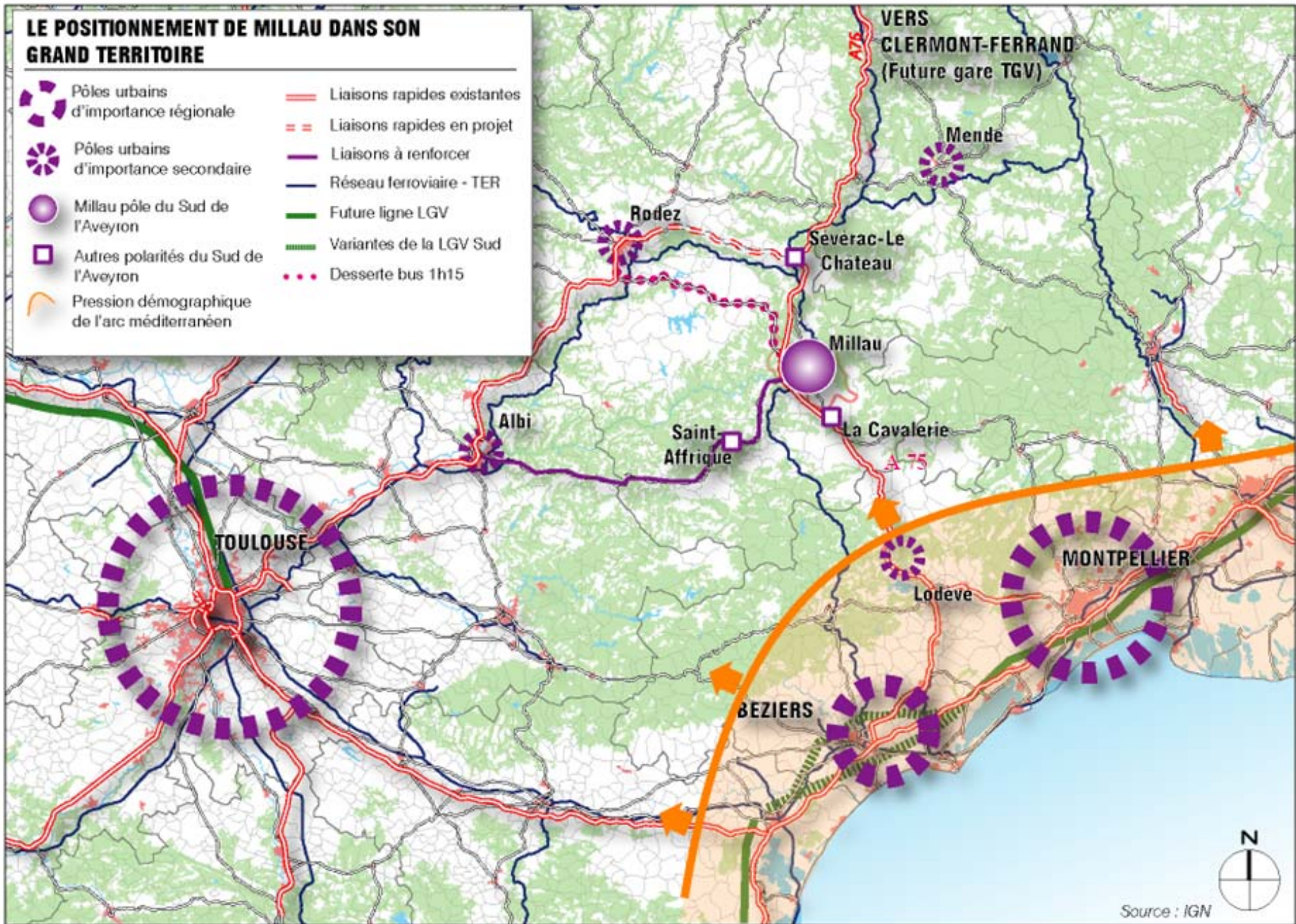
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales du projet d'aménagement et d'urbanisme à moyen terme, tout en traçant des perspectives pour le long terme notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et développer l'attractivité économique du territoire tout en préservant son cadre de vie. Il implique une démarche prospective, dans la plus grande concertation pour réfléchir aux profils et contours de la commune de Millau des prochaines années, héritage pour les générations futures.

Faire de la ville de Millau une ville attractive et agréable à vivre est un défi constant qui suppose de s'appuyer sur le développement de son activité économique en prenant en compte la complémentarité des territoires, mais également de proposer une politique forte en matière d'habitat, d'espaces publics, de stationnement, pour redonner envie de vivre en centre-ville.

Ce PADD est aujourd'hui construit dans un contexte institutionnel qui évolue fortement. Le périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), au départ uniquement conçu à l'échelle du périmètre de la Communauté de Communes de Millau des Grands Causses, s'oriente aujourd'hui vers un périmètre élargi au Sud de l'Aveyron. Il résulte d'une collaboration territoriale indispensable entre les pôles du Sud de l'Aveyron que sont Millau, La Cavalerie, Saint-Affrique et Sévérac-le-Château et toutes les communes rurales. Toutes ces collectivités sont aujourd'hui fortement liées et complémentaires et se doivent de réfléchir à des problématiques communes : impulser le développement économique en proposant des zones d'activités communes et thématiques, réduire l'évasion commerciale vers les grands centres urbains en proposant une offre de commerces de détail, proposer du logement pour tous, assurer le maintien des services décisionnaires sur le territoire, organiser les déplacements pendulaires dans un souci de réduction des consommations énergétiques, implanter des équipements structurants tels qu'une salle culturelle, un nouveau centre des pompiers, etc., œuvrer pour un habitat moins consommateur d'espace et intégrant des énergies naturelles,...

Le SCOT devra apporter des réponses concrètes sur l'organisation et la structuration de ce territoire autour d'une mutualisation des potentialités des polarités pour le bénéfice d'un territoire rural important en surface : **le Sud de l'Aveyron**. C'est dans cette logique que le PADD du PLU s'inscrit. Le projet de développement de Millau doit initier cette réflexion et poser les bases d'une structuration cohérente et durable du territoire.

Affirmer le rôle de polarité de Millau à l'échelle du Sud de l'Aveyron est un enjeu transversal et majoritaire que le PLU doit intégrer.



Sa situation géographique au sein du Parc Naturel des Grands Causses, son bassin démographique, son bassin d'emplois, ses commerces, équipements et services font de Millau un pôle urbain à l'échelle du Sud de l'Aveyron. Dans un contexte géographique particulier : situé sur l'axe de la Méridienne (A75), à proximité de la façade méditerranéenne et de sa pression démographique mais éloignée de la capitale régionale de Midi-Pyrénées, Millau joue un rôle majeur dans la structuration du territoire du Sud de l'Aveyron.

Pour autant, Millau est confronté aux grandes difficultés des territoires ruraux qui voient les plus jeunes partir, la population vieillir, leurs centres administratifs quitter leurs territoires, leurs centres-villes commerciaux fléchir sous le poids de l'évasion commerciale (grands centres commerciaux, Internet...). Tout le pari est de maintenir l'attractivité et de constituer avec les autres pôles du territoire un développement cohérent, partagé et ouvert.

Millau souhaite continuer à jouer un rôle moteur dans le Sud de l'Aveyron tout en misant sur la complémentarité avec les autres pôles du territoire. La Commune de Millau se positionne comme pôle résidentiel et commercial du Sud de l'Aveyron, revendiquant un cadre de vie attractif et des équipements sportifs, culturels, d'enseignement supérieur de qualité. Cette tertiarisation du tissu économique passe notamment par l'implantation des centres de décision sur la commune et ainsi le confortement de son rôle de Sous-Préfecture de l'Aveyron et de ces centres de décision. Ainsi, il s'agit de positionner fortement et durablement Millau dans le territoire du Sud de l'Aveyron et ce pari passe par le développement des communes avoisinantes. A terme, ce projet générera l'agrandissement de la zone de chalandise, générera une appartenance territoriale collective et économique. Cette volonté de complémentarité territoriale s'illustre déjà par le projet d'un plateau technique hospitalier commun dans le Sud Aveyron et la réorganisation des services déjà présents sur les structures hospitalières de Saint-Affrique et de Millau.

En plus de son rôle de pôle commercial majeur du Sud de l'Aveyron et persuadé que l'emploi est la vitalité de son territoire, Millau souhaite appuyer son développement économique sur une agriculture à forte renommée, un secteur du bâtiment performant, un tissu médico-social actif, un tissu de petites PME, une activité administrative bien représentée. La zone d'activité de Millau Viaduc, située au Nord de la commune, constitue quant à elle l'opportunité majeure pour un espace économique compétitif relié à l'A75. Ce site viendra s'articuler avec les zones du territoire déjà existantes, compétitives situées sur les communes de la Cavalerie ou de Sévérac-le-Château, dans lesquelles les potentialités d'accueil sont diverses et variées. La reconversion du camp du Larzac et de l'aérodrome sont à envisager dès maintenant et pourront participer pleinement à la dynamique voulue sur le territoire.