

Imaginons **ensemble**  
le territoire de demain

MARCILLAC-VALLON

## LE MOT DU PRESIDENT

Les élus de la Communauté de Communes Conques-Marcillac (CCCM) ont prescrit en 2019 l'élaboration d'un document unique de planification et de réglementation de l'urbanisation à l'échelle des 12 communes qui la compose, le Plan Local d'Urbanisme intercommunale ou **PLUi**. Il s'agit d'un défi inédit pour le territoire : construire un projet d'aménagement et développement durable commun à l'ensemble des communes, tout en identifiant les enjeux spécifiques des différentes communes et ceux qui relèvent de l'intercommunalité.

3 à 4 années de travail collaboratif, avec les élus locaux, les habitants, les agriculteurs, les associations, les entrepreneurs du territoire, etc. seront nécessaires pour permettre l'approbation du projet de PLUi. Plusieurs étapes de discussion, d'analyse et de choix vont se succéder pour aboutir à la proposition d'un document qui serve l'intérêt général et traduise l'ambition partagée que nous portons pour le futur de la Communauté de Communes Conques-Marcillac.

Collectivement, il nous faut répondre à de nombreuses interrogations : où pourrons-nous construire ? Où pourront s'installer les activités économiques ? Quelle place sera accordée à l'agriculture et comment seront préservées les terres agricoles ? Quels seront les espaces naturels et patrimoniaux protégés ? Comment accompagner le développement d'une offre de services harmonieuse sur le territoire ? **Quel territoire voulons-nous habiter et laisser aux générations futures ?**

Cette brochure vous présente synthétiquement le contenu de la procédure d'élaboration ainsi que les informations clés du PLUi. Elle est alimentée au fur et à mesure de l'avancement de la démarche. Je souhaite qu'elle vous éclaire sur cet important sujet et vous permette lors des étapes de concertation, de pouvoir vous exprimer en connaissance de cause.

Bonne lecture.

*Jean-Marie LACOMBE,*

*Président de la Communauté de Communes Conques-Marcillac,  
Maire de Clairvaux d'Aveyron.*



# PLUi

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes Conques-Marcillac

- ▶ Une ambition affichée en termes d'accueil de nouvelles populations ;
- ▶ Une stratégie de développement équilibré du territoire de Conques-Marcillac ;
- ▶ Une démarche solidaire et de qualité pour dynamiser les communes du territoire ;
- ▶ Un projet partagé et attractif, aux bénéfices des habitants (actuels et futurs) et des visiteurs.



Imaginons ensemble le territoire de demain



# LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNALE (PLUi)



## ► Le PLUi, un projet à **long terme** pour notre territoire.

Il vise à assurer les conditions d'un développement durable de la Communauté de Communes pour les années à venir, de manière concertée, en intégrant l'ensemble des thèmes qui touche le développement intercommunal (production de logements, développement économique, préservation de l'espace agricole, déploiement d'une offre de services, préservation du cadre de vie, respect de l'environnement et protection des paysages, etc.) Plus concrètement, l'élaboration d'un PLUi doit permettre de répondre aux besoins des habitants, mais aussi de réfléchir aux besoins futurs liés à l'attractivité du territoire.

## ► Le PLUi, un document qui détermine les conditions d'**aménagement** et d'**utilisation des sols**.



### Stratégique

Il traduit les grandes orientations publiques en matière d'aménagement et de développement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années et fixe les objectifs de réduction de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



### Réglementaire

Il définit les possibilités de construction et d'usage du sol pour chaque parcelle (ou est-il possible de construire et comment ?).



### Unique

Il couvre, suite à son approbation, les 12 communes de la CCCM et se substitue aux règlements en vigueur (PLU, carte communale, Règlement National d'Urbanisme).



### Commun

Il concerne tous les acteurs du territoire : particuliers, entreprises et administrations. Il sert de référence lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

## ► L'intérêt d'un PLUi élaboré à l'**échelle de la Communauté de Communes Conques-Marcillac**

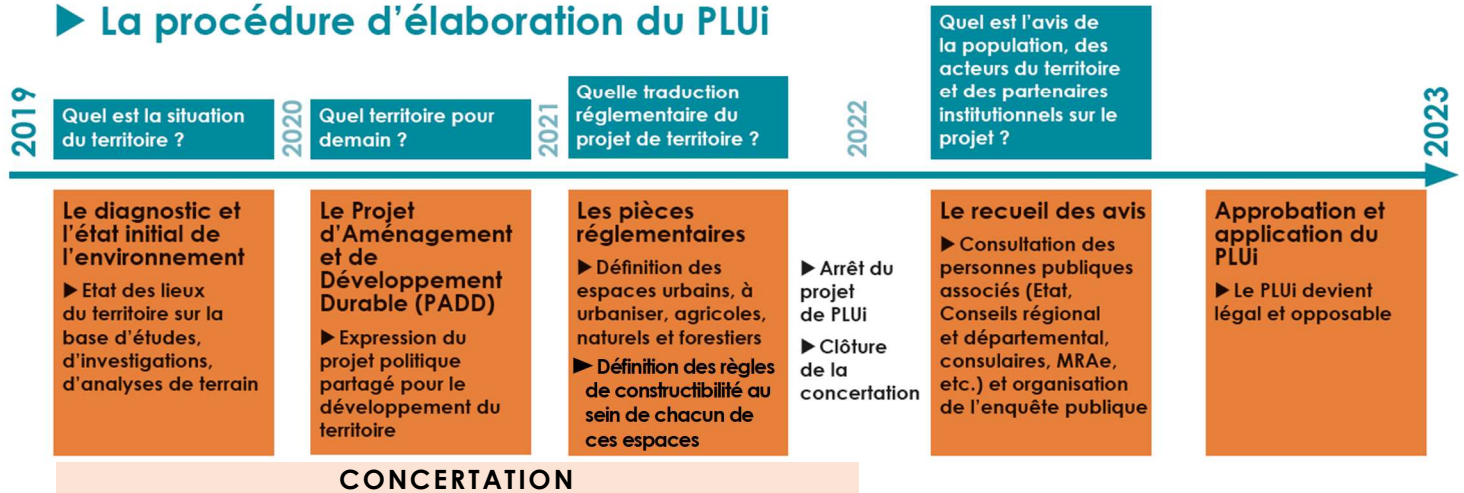
Répondre aux enjeux de développement d'un territoire, qu'ils s'agissent d'attractivité économique, de déplacement, d'habitat ou d'environnement, nécessite de dépasser les limites communales. Un habitant ne va pas nécessairement travailler, faire ses achats, ou se divertir dans la commune où il réside ; le développement du territoire doit être planifié à une échelle plus large. L'échelle intercommunale, en phase avec la réalité d'un bassin de vie, s'impose donc aujourd'hui comme l'échelle la plus cohérente pour la réalisation de ce nouveau document d'urbanisme (*La loi ALUR prévoyait le transfert automatique de la compétence Urbanisme aux Communautés de Communes au plus tard en mars 2017*).







## ► La procédure d'élaboration du PLUi



### ► L'arrêt du projet

Le projet est dit arrêté lorsque les études techniques sont finalisées (rapport de présentation, PADD et règlement) et que la concertation publique est clôturée par validation de son bilan. L'arrêt du projet est voté en Conseil communautaire par les élus de la Communauté de Communes Conques-Marcillac. L'arrêt est effectif si la majorité absolue des votes exprimés (51%) valide le PLUi.

### ► L'approbation du PLUi

Une fois le document arrêté, les différents partenaires (Etat, consulaires, syndicat chargé du SCOT, CRPF, etc.) ont 3 mois pour donner leur avis. L'ensemble des pièces du dossier arrêté et les avis des personnes publiques associées sont consultables par la population du territoire, qui a également la possibilité de donner son avis lors de l'enquête publique. Les demandes soumises lors de cette enquête sont examinées par une commission indépendante. Au terme de cette phase, le projet de PLUi éventuellement modifié pour tenir compte de la phase de consultation, peut être approuvé. Il devient légal, opposable et s'applique à tous, sur l'ensemble du territoire.

### Le PLUi, avec qui ?

Les **élus** locaux qui représentent l'intérêt général

Les **habitants** qui sont attachés à leur cadre de vie

Les **personnes publiques** (Etat, Région, Département, etc.) qui veillent au respect de la loi

Les **acteurs locaux** (entreprises, associations, ABF, CAUE, ECPI voisins, etc.) qui apportent leur connaissance et leur pratique du territoire.

## L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Elle est obligatoire compte-tenu de la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire : *Haute Vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent d'Olt et Gorges de la Truyère, Basse Vallée du Lot et le Goul.*

Elle place l'environnement au sens large au cœur du processus d'élaboration du PLUi. Au travers de l'évaluation environnementale, le PLUi s'attache à mesurer l'ensemble des impacts de l'homme (étalement urbain, consommation d'espace, pollutions, prélèvement des ressources, etc.) sur les composantes de l'environnement (paysage, biodiversité, santé, etc.).





# LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## Quel est la situation du territoire ?

Chiffres clés du territoire – 2<sup>ème</sup> semestre 2020

### ► LA POPULATION

La Communauté de Communes Conques-Marcillac (CCCM) se compose principalement d'une armature de villages, bourgs et hameaux ; une seule commune compte plus de 2 000 habitants, Salles-la-Source. 5 communes comptent entre 1 000 et 2 000 habitants et 6 communes moins de 1 000 habitants. Le territoire ne s'organise pas autour d'un pôle urbain central mais se distingue plutôt par son caractère multipolarisé.

	CCCM	Aveyron	Marcillac-Vallon
Population 2020 (INSEE)	11 926 habitants	279 206 habitants	1 707 habitants
Taux de variation annuelle	0,1 %	0,2 %	0,4 %
Densité moyenne	28,5 hab. km <sup>2</sup>	32 hab. km <sup>2</sup>	117 hab.km <sup>2</sup>
Indice de vieillissement (part des +de 65 ans/100 jeunes – de 20ans)	116	130	133
Taille des ménages	2,2	2,1	2,1
Salaire moyen net horaire	12,8 €	12,3 €	nc
Revenu médian	21 380 €	20 090 €	21 380 €

Le territoire de la CCCM est un territoire rural, marqué par une densité démographique plutôt faible à l'image du reste du département. La croissance démographique observée jusque dans les années 2010 à tendance à se stabiliser voir à s'inverser ; le solde migratoire bien que positif parvient difficilement à contrebalancer le solde naturel négatif. On observe également un vieillissement progressif de la population, même si la tendance est moins marquée comparativement à la moyenne départementale. Les indicateurs de niveau de vie sont favorables et témoignent d'un territoire plutôt riche et comparativement peu marqué par la précarité avec :

- une médiane des revenus et une part des ménages imposés supérieurs aux moyennes départementales et régionales,
- un taux de pauvreté et une concentration des publics défavorisés inférieurs aux moyennes de rangs supérieurs.

### ► LE LOGEMENT

	CCCM	Aveyron	Marcillac-Vallon
Nombre de logement	7 209 logements	181 053 logements	951 logements
Taux de résidences secondaires	19,3 %	17,3 %	11 %
Taux de logements vacants	9,3 %	11 %	10%
Prix moyen du foncier (2008-2018)	36,3 €/m <sup>2</sup>	nc	46 €/m <sup>2</sup>
Prix moyen du bâti (2008-2018)	1 386 €/m <sup>2</sup>	nc	1 322 €/m <sup>2</sup>

L'habitat du territoire de la CCCM se caractérise par :

- Une part de propriétaires occupants très importante (près de 80%, contre 70% à l'échelle départementale et 60% à l'échelle régionale) et un manque global de logements en location à l'échelle de l'ensemble du territoire,
- Une part de résidences secondaires légèrement supérieure aux moyennes départementales et régionales,
- Une part des logements sociaux ou potentiellement indignes plutôt faible et très inégalement répartis sur le territoire (sur-représentation sur la commune de Marcillac-Vallon),
- Une vacance en légère augmentation.

### ► LES EQUIPEMENTS

	CCCM	Aveyron	Marcillac-Vallon
Nombre d'équipements	520	nc	114
Densité pour 100 habitants	4,4	4,06	6,7

\*nc : non connu

L'ensemble des équipements de la gamme de proximité (21 équipements : école, poste, boulangerie, plombier, coiffure, etc.) et de la gamme intermédiaire (12 équipements : médecin, banque, maison de retraite, gendarmerie, trésorerie, etc.) sont présents sur le territoire. L'accessibilité à ces équipements peut être qualifiée de moyenne à l'échelle intercommunale (75% des habitants ont accès à ces équipements en moins de 7 minutes, contre 95% à l'échelon national).

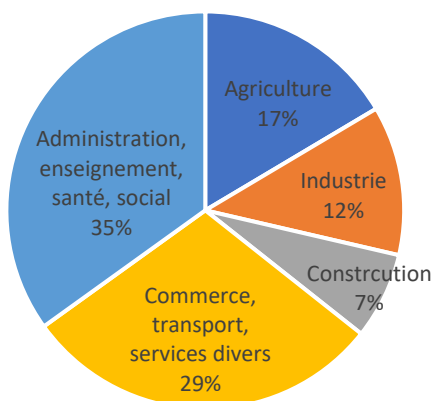
Le territoire est desservi par :

- 2 lignes de bus régionales (204 Rodez-Decazeville, et 223 Grand Vabre-Marcillac-Rodez),
  - 1 Gare SNCF à Saint-Christophe-Vallon desservie par la ligne Rodez-Brive-Paris,
  - 1 Service de transport à la demande qui propose 5 destinations à partir de différents secteurs du territoire,
  - des parkings de covoiturage et un dispositif d'autostop organisé : Rézo Pouce.
- L'aéroport de Rodez-Aveyron est également situé sur le territoire (Salles-la-Source)

## LE TISSU ECONOMIQUE

Sur les 10 dernières années, le nombre d'emplois a légèrement chuté, a contrario du nombre d'actifs résidant dans la zone, qui a augmenté. On constate ainsi qu'une part importante des nouveaux arrivants ne travaille pas sur le territoire, ce que vient conforter l'indicateur de concentration de l'emploi du territoire très faible (comparativement aux territoires voisins qui sont plus attractifs en termes d'emploi : Pays Ségali 68 %, CC Comtal, Lot et Truyère 87 % et Rodez Agglo 141%). Seuls 58% des habitants travaillent sur le territoire témoignant de l'importance des pratiques pendulaires. La CCCM est aujourd'hui attractive en termes d'habitat mais moins en matière d'emploi.

	CCCM	Aveyron	Marcillac-Vallon
Nombre d'emplois dans la zone	3 002	110 268	868
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	5 180	111 249	677
Indicateur de concentration de l'emploi	57,9	99,1	128,2
Taux de chômage	6,2 %	9,9 %	8,5
Taux d'activité parmi les 15 ans et +	55,8	52,2	52,2



Le développement économique de la CCCM s'appuie principalement sur la sphère présentielle (commerce, services aux personnes...) La sphère productive est en baisse depuis les années 1975. L'économie résidentielle (revenus captés de l'extérieur : revenus touristiques, fonciers, etc.) bénéficie encore peu au territoire alors qu'elle constitue l'un des principaux leviers du territoire.

ZAE : Le territoire compte 8 Zones d'Activités Economiques, dont 2 gérées par la CCCM.



ZAE du Vallon à Saint-Christophe-Vallon

## L'OCCUPATION DE L'ESPACE

	CCCM	Marcillac-Vallon
Part de l'espace agricole	56 %	49 %
Part de l'espace forestier	34 %	38 %
Surfaces artificialisées durant les 10 dernières années	101,64 ha	4,3 ha

Le territoire de la CCCM est très peu artificialisé ; l'artificialisation concerne principalement l'habitat (75 % pour le résidentiel, 15 % pour de l'agricole et 10% pour de l'économique).





## LE PATRIMOINE CULTUREL

Le patrimoine historique et culturel de la CCCM est particulièrement riche : 35 édifices protégés au titre des Monuments Historiques, une dizaine de sites inscrits et 1 site classé (Conques et les Gorges du Dourdou). Le territoire se caractérise également par des reconnaissances de niveau national (labellisation Grand Site Occitanie) et international (classement UNESCO de l'abbatiale et du pont romain de Conques au titre des chemins de Saint-Jacques de Compostelle).

## LE PATRIMOINE NATUREL

Le territoire de la CCCM est recouvert par des espaces naturels à forte valeur écologique et paysagère : forêts, zones humides, prairies, bocages etc. On trouve localement de nombreuses espèces protégées.

Pour la flore, il s'agit particulièrement de plantes des pelouses sèches calcaires tel que le Sénéçon de Rodez, la Véronique en épi ou la Pulsatille rouge.

Concernant la faune, on retrouve par exemple le Pique-prune, l'Œdicnème criard, les grands rapaces tel que le Circaète Jean-le-Blanc, les Busards ou l'Aigle botté, les reptiles et amphibiens, etc.

Un travail d'inventaire des zones humides, mené par l'Adasea, est en cours de réalisation à l'échelle communale et viendra alimenter le PLUi.

- ➔ 1 site Natura 2000, 1 Espace Naturel Sensible (secteur de Rodelle)
- 12 ZNIEFF de type 1 et 4 ZNIEFF de type 2.



Loutre d'Europe



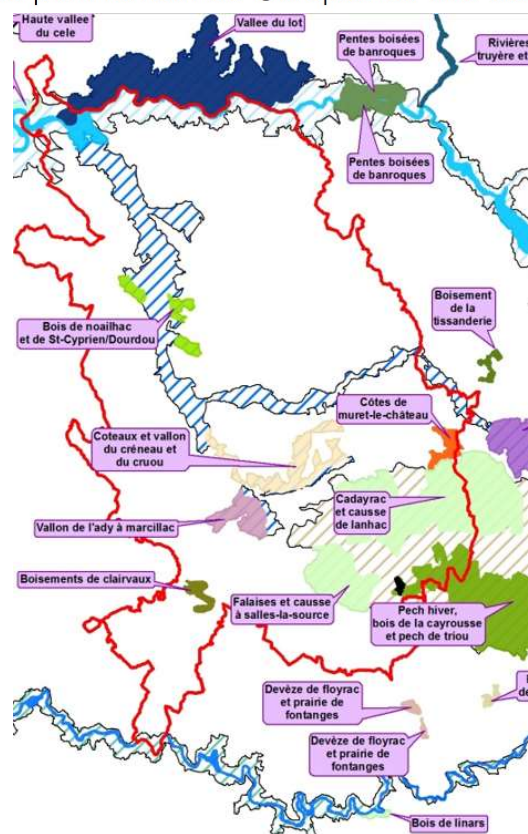
Faucons pèlerin



Sabline des chaumes



Sénéçon de Rodez



Carte des ZNIEFF de la CCCM  
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique,  
Faunistique et Floristique

## LES RISQUES

Le territoire est concerné par différents types de risques à prendre en compte dans son aménagement, à commencer par le risque d'inondation qui est le plus important (débordement de cours d'eaux, ruissellements agricoles ou urbains, remontée de nappe, rupture de barrages). Par ailleurs, compte-tenu de la couverture forestière, près de la moitié des communes du territoire sont concernées par un risque incendie sévère, les communes de Marcillac-Vallon et Salles-la-Source étant particulièrement concernées.

Près de **100** installations classées ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)

**32** arrêtés de catastrophes naturelles depuis 1982

**5** PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels)

**10** communes concernées par le risque inondation



## LE PAYSAGE

Le paysage de la Communauté de Communes se caractérise par l'existence de trois entités topographiques distinctes :

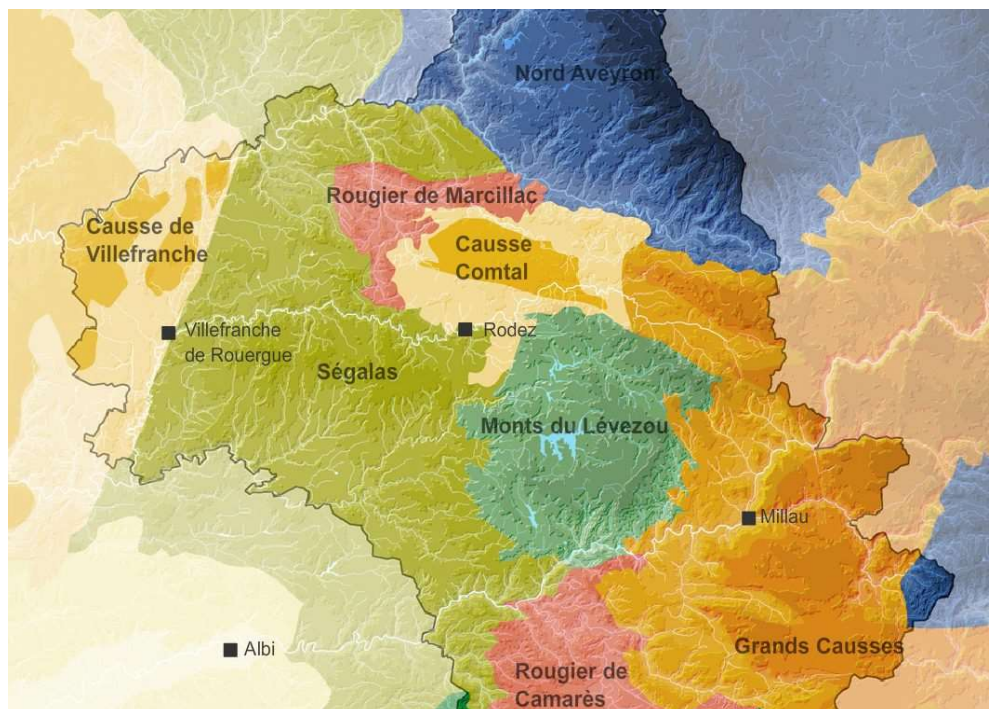
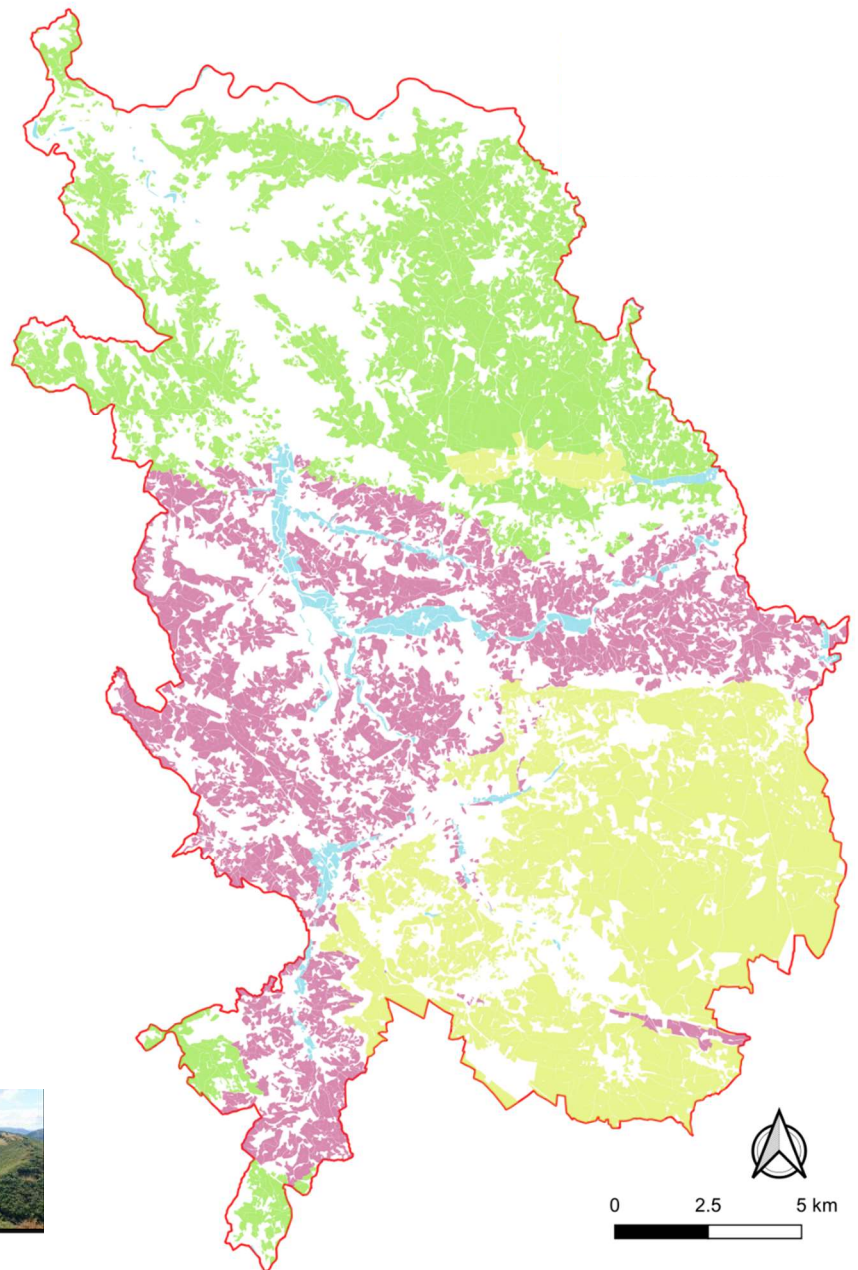
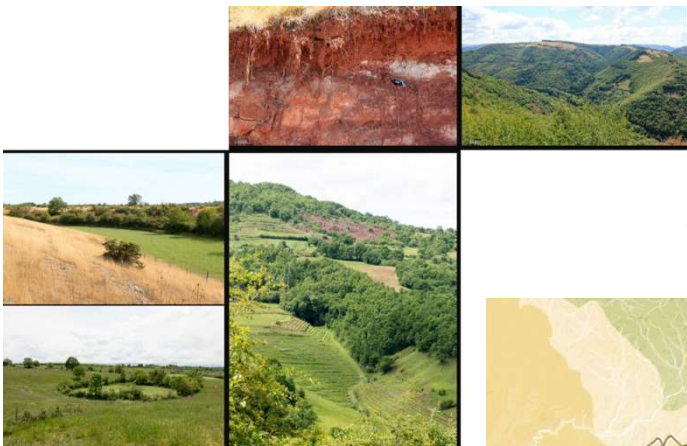
**le Rougier**, marqué par le grès rouge et les terrasses cultivées ;

**Le Ségala**, organisé autour de larges plateaux est de profondes vallées ;

**Le Causse**, oscillant entre minéralité et verdure des parcelles cultivées, du maillage bocager et des chênes pubescents, maillé de murets et de cazelles en pierre sèche.

Illustration des paysages pédologiques  
(RPG 2018)

- Causse et avant-causse
- Ségala
- Vallées
- Rougiers



Carte des grandes entités paysagères de l'Aveyron  
CAUE



# L'ETUDE AGRICOLE ET VITICOLE

## Quel est la situation du territoire ?

Chiffres clés du territoire – 2<sup>ème</sup> semestre 2020

### LA METHODE D'INVESTIGATION

La réalisation de ce diagnostic relève d'une approche à plusieurs échelles.

Echelle fine : l'exploitation



Parcellaire, bâtiments, exploitants

Enquête auprès des agriculteurs

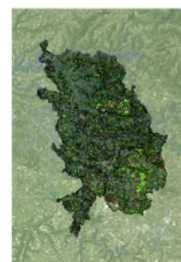
Echelle moyenne : la commune ou le groupe de commune



Enjeux communaux

Bibliographie, enquête, réunions intercommunales, ateliers thématiques

Echelle large : territoires voisins



Place de l'agriculture dans le territoire

Bibliographie, réunions intercommunales, ateliers thématiques

Elle s'appuie sur plusieurs types de données :

- 800 questionnaires transmis aux exploitants agricoles (dépouillement printemps 2020).
- La mise en œuvre d'un site internet dédié à la saisie directe des informations pour les agriculteurs.
- L'analyse des ressources disponibles : RGA, RPG, MSA, INAO, CLTI (Charte Locale Transmission Installation), projet de Site Classé...
- 3 réunions intercommunales permettant aux exploitants de débattre des problématiques agricoles sur trois secteurs géographiques : Causse, Rougier et Ségala.
- 3 ateliers thématiques pour discuter d'enjeux ciblés au cours des premières phases du diagnostic.

### LES EXPLOITANTS

	CCCM	Aveyron	France
Chefs d'exploitations 2019 <i>(évolution depuis 2005)</i>	498 <i>(-17%)</i>	9800 <i>(-18%)</i>	441747 <i>(-19%)</i>
Part des moins de 35 ans <i>(évolution depuis 2005)</i>	9.8% <i>(-1.7%)</i>	12.6% <i>(-0.3%)</i>	11.5% <i>(-2.2%)</i>
Part des plus de 60 ans <i>(évolution depuis 2005)</i>	22% <i>(+16%)</i>	19% <i>(+12%)</i>	18% <i>(+10%)</i>
Part des femmes chef d'exploitation	29%	28%	24%
Age moyen d'installation	38.6 ans	36.8 ans	36.4 ans
Age moyen des chefs d'exploitation	50.9 ans	49.8 ans	49.2 ans
Part des structures individuelles <i>(évolution depuis 2005)</i>	56% <i>(-15%)</i>	41% <i>(-14%)</i>	41% <i>(-15%)</i>
Part des GAEC <i>(évolution depuis 2005)</i>	28% <i>(+14%)</i>	43% <i>(+15%)</i>	21% <i>(+3%)</i>

La question de la **reprise de l'exploitation** se pose-t-elle à l'horizon de 10 ans ? OUI à **51 %**

**Reprise assurée ?**

Questionnaire

Aucune idée  
47,7 %

Pas de reprise  
12,8 %

Structure conservée,  
installation  
32,6 %

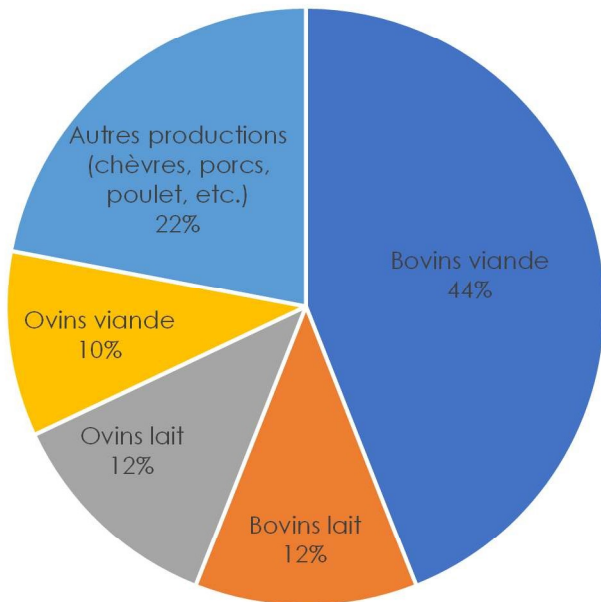
Intégration à une autre  
exploitation  
2,3 %

Pas de réponse  
4,6 %

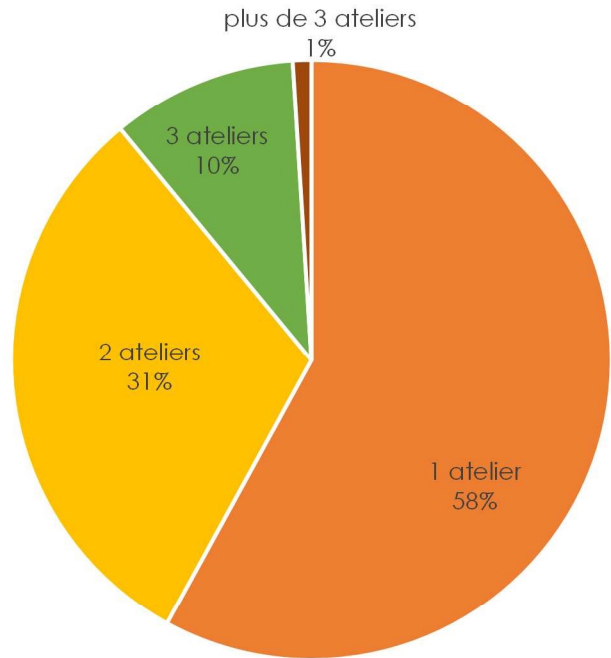




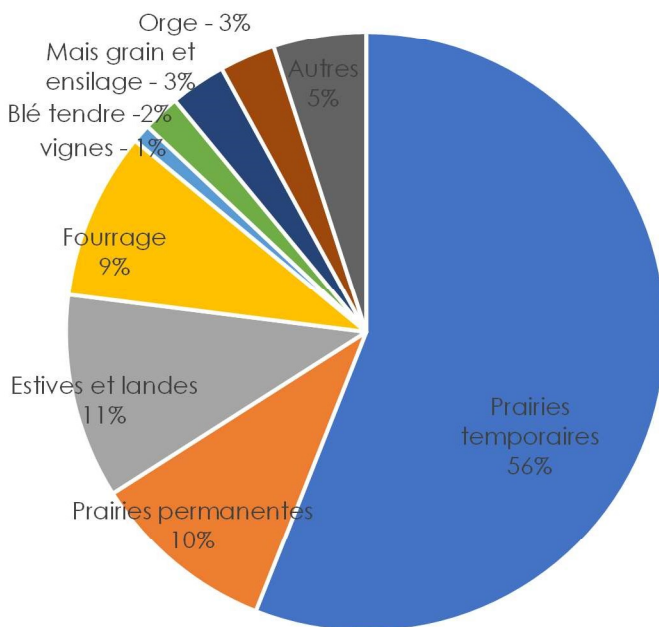
► **LA PRODUCTION AGRICOLE DU TERRITOIRE**



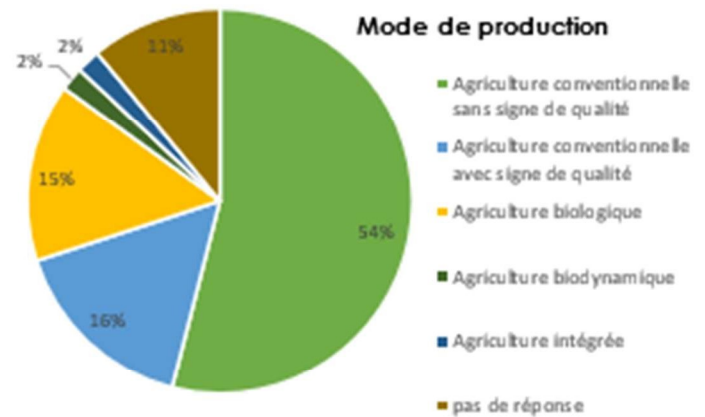
Les productions animales



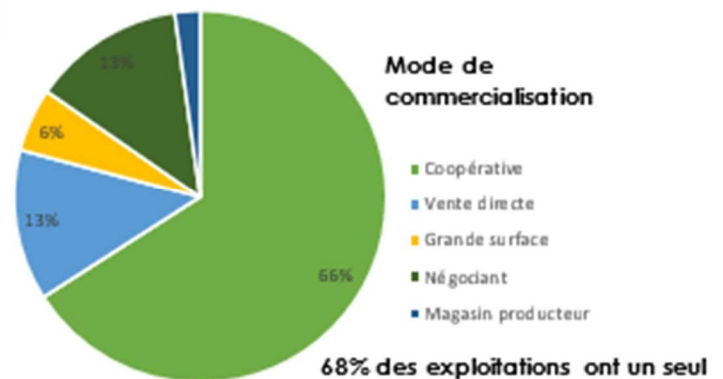
Nombre d'ateliers par exploitation



La répartition des surfaces cultivées



Mode de production



Mode de commercialisation

**68% des exploitations ont un seul mode de commercialisation**

**500**

Chefs d'exploitation  
*En chute*

**1 400**

bâtiments agricoles  
identifiés sur le territoire

**23 000**

Surface déclarée en 2018 (en ha)  
*Stable depuis 10 ans*



Au nord, dans le secteur « Ségala », le plateau de Lunel et Sénergues, dominé par une part importante de prairies temporaires et de cultures (céréales, fourrages), mais avec des secteurs où les prairies naturelles deviennent majoritaires.

## LES TERROIRS

Au-delà des trois grands ensembles paysagers couramment admis pour le territoire de la CCCM, l'analyse écopaysagère plus fine (réalisée avec une maille de 70ha) permet d'identifier les unités écopaysagères suivantes :

Toujours dans le secteur « Ségala », des secteurs où les prairies deviennent majoritaires en sommet de versant et sur des crêtes étroites, le paysage devient nettement plus accidenté.



Au centre, le secteur du « Rougier » correspond majoritairement à un paysage de prairies, localement en mosaïque avec des bois



Mais les versants pentus du Rougier sont occupés par des vignes ou des friches (secteurs en déprise) qui portent l'essentiel de l'image de ce secteur.



La vallée du Lot et la basse vallée du Dourdou se caractérisent par des bois sur les versants et des cultures en fond de vallée



Enfin, il émerge dans l'ensemble caussenard des secteurs localement occupés par les terres labourables (localisées en particulier au sud de Muret le Château et au sud de Salles la Source), correspondant à un changement de géologie : ce sont les « avant-causses ».) et les prairies permanentes

au sud et sud-est, le causse est dominé par les surfaces pastorales (pelouses et landes).





## Qualité du cadre de vie

Le paysage quotidien des habitants de la CCCM résulte en grande partie de l'activité agricole et forestière et de son évolution. toute modification de pratique agricole peut entraîner une modification du paysage. L'activité humaine transforme certains paysages pour s'adapter aux nouvelles fonctions de vie du territoire mais globalement, la répartition de l'occupation du sol sur le territoire de la CCCM montre des tendances historiques très fortes.



### Production animale

Veau de l'Aveyron, agneau, poulet, roquefort, etc.

### Environnement

Support de biodiversité

### Fonction sociale

Randonnée, loisir (terra trail, VTT, etc.)

### Production végétale

Vin, maraichage, céréales, etc.

### Stockage de carbone

Prairie

### Environnement

Qualité des eaux et réduction des crues

### Fonction sociale

Vente directe, marché de producteur

### Lutte contre l'érosion

Entretien des haies

*Vue sur le bourg de Mouret*

### Fonction sociale

Les espaces agricoles participent au « lien à la terre » que peuvent entretenir les habitants et plus largement les touristes qui fréquentent le territoire, par le biais des pratiques culturelles qui rythment l'année. Le paysage agricole est une donnée intrinsèque de la vie quotidienne des habitants de la CCCM mais la visibilité des agriculteurs est, quant à elle, beaucoup plus réduite : un faible nombre d'agriculteurs gère une surface importante du territoire, donc contribue à l'intérêt général pour la société.