

Délibération n°260067

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 28 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de LE SEQUESTRE étant assemblé en session ordinaire, à la mairie du Séquestre, après convocation légale, sous la présidence de M. POUJADE Gérard, Maire.

Etaient présents : Gérard POUJADE, Stéphanie ALVERNHE, Jean-Pierre DEMNI, Jessica PUECH, Bruno VICTORIA, Jean-Pierre TORAN, Pascale KHAMNOUTHAY, Jean-Marc NADAL, Alexis BRU, Florence PORTRA, Nadia BOUALAM, Pascal BOUZIGUES, Cyrielle POSADAS, Arnaud ESPIÉ, Laura SAPONARO, Clément HOLIÉ, Jennyfer BONENFANT

Absent (excusés) : Jean-Charles BALARDY (pouvoir donné à Cyrielle POSADAS), Céline KUNTZMANN, (pouvoir donné à Gérard POUJADE)

Secrétaire de séance : Laura SAPONARO

Date de la Convocation : le 22 septembre 2026 / **Date d’Affichage** : le 22 septembre 2026 / **Date de mise en ligne de la délibération** : le 30 septembre 2026

Nombre de Conseillers : 19	Abstentions : 0
Présents : 17	Vote pour : 19
Votants : 19	Vote contre : 0

Objet de la délibération :

ÉVALUATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – AVIS DE LA COMMUNE DE LE SÉQUESTRE

La Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albigeois a été approuvé le 20 février 2020. Ce premier document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions permettant d'apporter au territoire l'agilité nécessaire pour répondre aux besoins des communes et des porteurs de projet.

Ce premier document d'urbanisme intercommunal doit faire l'objet d'une évaluation réglementaire. Ceci est un exercice obligatoire, inscrit dans le Code de l'urbanisme sous l'article L.153-27 qui dispose que l'autorité compétente en matière de planification doit procéder à l'analyse des résultats de l'application du plan, six ans au plus tard de la délibération d'approbation du PLUi.

L'analyse du rapport d'évaluation fera l'objet d'une délibération en Conseil communautaire après avoir recueilli l'avis des Conseils municipaux des communes du territoire sur l'opportunité de maintenir, de réviser ou de modifier le PLUi.

Le rapport d'évaluation des six ans d'application du PLUi de l'Albigeois répond aux indicateurs fixés dans le rapport de présentation établi lors de son élaboration. Il a été réalisé par le service de planification territoriale de l'agglomération en associant l'ensemble des services communautaires concernés ainsi que des communes. La méthodologie appliquée est la suivante :

- Une analyse des indicateurs quantitatifs qui résulte de l'application du PLUi par rapport aux objectifs inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Une analyse des indicateurs qualitatifs sur le déploiement du projet politique porté par les différents acteurs du territoire et sur l'utilisation des outils opérationnels qui leurs sont mis à disposition pour le portage des différents aménagements du territoire. L'analyse qualitative s'appuie également sur les différents projets et programmes portés par l'ensemble des communes de l'Albigeois.

Le rapport d'évaluation apporte un regard qui se nourrit de l'analyse des indicateurs qualitatifs et quantitatifs afin d'avoir un point de vue plus objectif sur la dynamique territoriale portée entre 2020 et 2025.

La structure du rapport d'évaluation s'appuie sur celle du PADD du PLUi de l'Albigeois. Il se compose de 3 axes stratégiques :

- Axe 1 : Dessiner le grand Albigeois de demain
- Axe 2 : Organiser le grand Albigeois de demain
- Axe 3 : Assurer le grand Albigeois de demain

Ces axes sont déclinés en orientations et sous-orientations pour répondre aux problématiques en lien avec les questions de l'habitat, des déplacements, du développement économique, de l'accueil démographique et de la protection des ressources naturelles et agricoles etc.

L'analyse des résultats est consignée dans un tableau de synthèse dans le rapport ci-joint. Chaque orientation a fait l'objet d'une évaluation basée sur une échelle de couleurs déterminant le degré de validation de l'indicateur ou de l'objectif porté par l'orientation : gris (non évalué), rouge (non atteint), orange (en cours) et vert (atteint). L'avis porté tient également compte du contexte socio-économique dans lequel le projet politique a été déployé sur l'ensemble du territoire.

Axe 1 : Dessiner le grand Albigeois de demain

Le projet de territoire décliné dans le PADD projetait une croissance de 1,3 % dans l'objectif d'atteindre 95.000 habitants en 2030 (Axe 1, 1^{er} point). Cet objectif ne semble pas atteignable, dans la mesure où le territoire recense 84.750 habitants en 2022 soit une croissance de 0,5 % inférieure à l'objectif défini. Les objectifs de production de logements ont été atteints conformément aux attentes du Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur. L'évaluation sur les dernières années confirme la tendance révélée par le PLH mettant en corrélation la réduction de la taille des ménages et la dynamique résidentielle. Un effort a été également réalisé pour réduire la vacance.

Les objectifs de développement économique en matière de consommation d'espace ont été atteints. Les autres orientations développées dans le PADD n'ont été que partiellement atteintes puisque les études relatives à la qualité d'aménagement des ZAE et les études de densification n'ont pas encore été mobilisées durant le temps de l'évaluation. Les politiques portées sur l'ensemble du territoire ont permis de garantir un niveau de service et d'équipement correct sur chaque niveau de l'armature territoriale.

Axe 2 : Organiser le Grand Albigeois de demain

A travers le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le schéma directeur cyclable, la communauté d'agglomération s'est engagée dans une politique de mobilité volontaire qui s'est traduite par le portage de nombreux projets axés sur le développement du réseau cyclable et sur l'efficacité des transports en commun. Les indicateurs montrent que l'objectif est partiellement atteint. L'évaluation de l'évolution des pratiques montre une croissance des modes doux toutefois les chiffres détaillés seront connus à la livraison l'enquête de déplacement des ménages.

Les enjeux autour du paysage, de l'architecture sont traduits dans le PADD comme la volonté de valoriser le cadre de vie de l'Agglomération. Les différentes règles du PLUi ont permis de protéger en partie le patrimoine paysager, naturel et bâti du territoire.

Enfin, les objectifs de désenclavement numérique des territoires portés par l'État et le département sont atteints puisque le chantier est finalisé à plus de 80 % sur le territoire communautaire.

Le volet relatif à l'évaluation des parcs et jardins publics n'a pu être évalué en raison de l'absence de définitions communes.

Axe 3 : Assurer le grand Albigeois de demain

L'ensemble des objectifs énoncés précédemment nécessitent pour leur mise en œuvre d'engendrer de la consommation de foncier sur les terres agricoles et naturelles. L'habitat et le développement économique ont fait l'objet d'une attention particulière dans la définition des objectifs du PADD puisque ce sont les deux types d'aménagement ont généré l'écrasante majorité de la consommation foncière. Pour l'habitat, 64 ha de foncier ont été consommés sur les 90 ha projetés. L'urbanisme intercommunal tend vers un modèle moins consommateur d'espace, et a permis de répondre aux besoins des habitants.

L'analyse de la dynamique économique révèle le même constat puisque la consommation de foncier économique est largement inférieure à ce qui avait été projeté. 11 ha ont été consommés contre 24 ha identifiés dans le PADD. De fait, les enjeux des zones naturelles et agricoles ont été pris en compte dans les différents documents du PLUi et les mesures de protection mises en place ont permis de préserver ces espaces.

Rappelons toutefois que les objectifs définis dans le cadre du présent PLUi doivent également être étudiés à travers le prisme de la loi Climat et Résilience qui nous demande de diviser par deux notre consommation foncière sur la décennie actuelle par rapport à la décennie précédente.

Les objectifs de protection des populations ont été atteints dans les secteurs exposés aux risques naturels. Une marge de progression existe pour les secteurs exposés au bruit ; les dispositions de la loi pour ces secteurs relèvent essentiellement du code de la construction.

L'évaluation des objectifs sur les activités dans ces zones n'est cependant que partiellement atteinte puisque l'activité agricole sur le territoire est en régression. Ce phénomène s'explique essentiellement par différentes évolutions liées aux métiers, ne relevant donc pas du document d'urbanisme. L'arrivée de jeunes agriculteurs sur le territoire ne permet pas de contrebalancer la tendance liée au vieillissement. Les diagnostics menés dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) devraient nous permettre d'en savoir davantage sur les évolutions du métier dès 2026.

Ces premiers éléments techniques n'apportent pas toute la lumière sur le document puisque les données sur lesquelles l'évaluation est menée ne sont pas mises à jour sur le même pas de temps que celui de l'évaluation (données INSEE, ...). Certaines données ne sont aussi pas vérifiables, l'indicateur retenu lors de l'approbation ayant évolué.

Bilan qualitatif

La méthodologie d'évaluation du PLUi inscrite dans le rapport de présentation est centrée sur l'évaluation des objectifs politiques portés par le territoire. Afin d'avoir une vision plus large sur l'application du document d'urbanisme, une concertation auprès des communes du territoire a été réalisée courant septembre pour évaluer les pièces réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, orientation d'aménagement programmée, prescription, annexes...). Cette consultation a été l'occasion d'échanger sur les éventuelles difficultés rencontrées sur la mise en œuvre du PLUi.

Cette analyse plus sensible, issue des 16 entretiens avec les élus du territoire et des réponses aux questionnaires, souligne notamment que :

- le document a permis de répondre à un grand nombre de sujets notamment la préservation des zones agricoles et naturelles ;
- le document a permis de produire les logements nécessaires au territoire et il a globalement permis de préserver le paysage ;
- il est nécessaire de maintenir la dynamique économique moteur de l'attractivité du territoire ;
- le document est complexe et pas toujours évident à prendre en main ;
- le contexte du début de mandat, marqué par la crise sanitaire, n'a pas permis une appropriation suffisante du document, ce document a très vite été mis en pratique par les élus ;
- certains zonages sont parfois trop larges dans ce qui peut être autorisé (destinations autorisées au chapitre 1, formes urbaines au chapitre 2), d'autres trop restrictifs (art. 1.1 des zones UIC 2 et 3) et il pourrait être opportun d'apporter plus de précision dans l'outil ;
- certains outils sont insuffisants (Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) intercommunale des principes généraux urbains et environnementaux).

Ces remarques doivent alimenter les évolutions en vue de :

- Simplifier l'écriture de la règle (simplification de la trame du règlement, tournure de phrase complexe) ;
- Faciliter la concordance des pièces du règlement ;
- Rendre plus lisibles et opérationnelles les OAP intercommunales.

Ce document a posé les premières bases d'un travail intercommunal. Il est cependant impératif d'inscrire le présent document d'urbanisme dans la trajectoire définie par la loi Climat et Résilience et amendée par la loi ZAN de 2023. Ce travail est d'ores et déjà engagé avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) de la Région Occitanie modifié cette année et par le SCoT du Grand Albigeois.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'ouvrir le débat sur l'évaluation du PLUi, puis d'approuver le rapport d'évaluation du PLUi.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-2 et L153-27,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par la délibération du Conseil communautaire en date du 20 février 2020,

VU le support de présentation de l'évaluation du PLUi présenté en séance et annexé à la présente délibération,

VU le rapport d'évaluation du PLUi,

ENTENDU le présent exposé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE le rapport d'évaluation du PLUi à 6 ans proposant la révision du document.

PRÉCISE que la présente délibération sera transmise à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Certifié conforme au registre.

Fait à LE SEQUESTRE, le 28 septembre 2026

**Le Maire,
Gérard POUJADE**



**La secrétaire de séance,
Laura SAPONARO**

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :
de sa transmission en Préfecture le :
de sa publication/de sa notification le :

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
du Grand Albigeois

Evaluation du PLUi



COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS

Sommaire

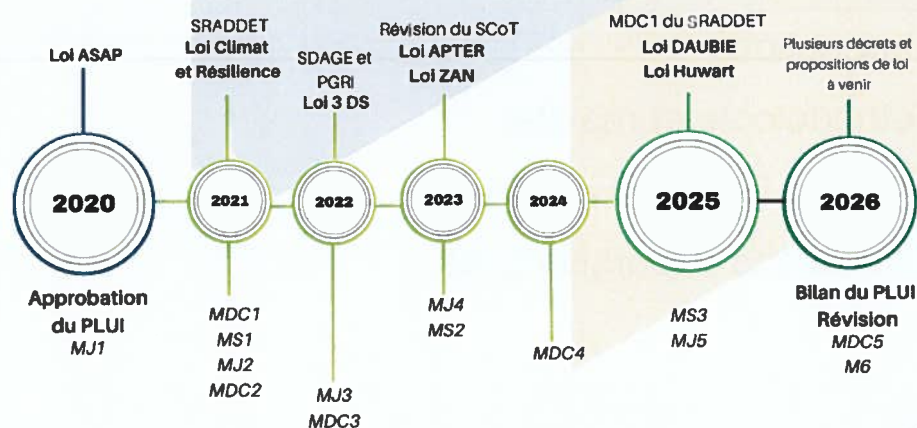
1. Introduction
2. Méthodologie et résultat
3. Point sur l'analyse qualitative
4. Conclusions et perspectives

Introduction : rappel du Contexte

Une procédure imposée par le cadre de loi

- « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles [L. 1214-1](#) et [L. 1214-2](#) du code des transports. » (L153-27 du Code de l'urbanisme) »
- « Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : 6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L. 153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs **imprévus et** envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; » (R 151-3 code de l'urbanisme) »

1- Cadrage réglementaire et institutionnel



*MJ = Mise à Jour **MDC= Modification de droit commun ***MS= Modification simplifiée

2- Méthodologie

27 indicateurs analysés pour l'évaluation des orientations portées dans le PADD

44 entretiens pour être au plus proche des problématiques des territoires



Analyse du PLUi

Indicateurs quantitatifs

Base de données nationale
Base de données internes
(observatoire ville et agglomération)

Indicateurs qualitatifs

Entretiens techniques
(questionnaire, entretien)
semi-directif
Entretiens politiques

Mise à jour d'études et de programmes
Réalisations de projets

Porter un regard critique et analytique du projet au regard des évolutions législatives et des dynamiques territoriales

2- Méthodologie

Le rapport d'évaluation est calqué sur le plan du PADD : l'ensemble des indicateurs sont répartis dans chaque orientation puis évalué.



Axe 1

DESSINER LE GRAND
ALBIGEOIS DE DEMAIN



Axe 2

ORGANISER LE GRAND
ALBIGEOIS DE DEMAIN



Axe 3

ASSURER LE GRAND
ALBIGEOIS DE DEMAIN

2- Méthodologie



Dessiner le Grand Albigois de demain

1. Une croissance démographique pérenne qui s'appuie sur une offre de logements diversifiée et attractive
2. Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire
3. Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération

Ce que dit le PADD

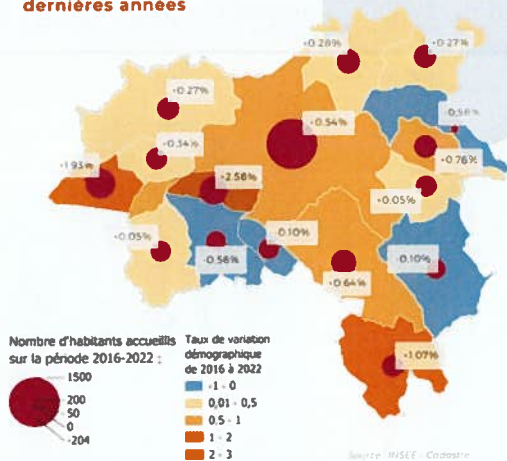
Réflexions associées aux indicateurs

Le territoire a-t-il gagné des habitants ?
L'objectif de production de logements est-il atteint ?
Les objectifs de diversification du parc de logement sont-ils atteints ?
Les enjeux relatifs à l'aménagement commercial inscrit dans le PADD ont-ils été appliqués ?
La stratégie autour des zones d'activités a-t-elle permis de créer de nouvelles opportunités pour le territoire ?
La localisation des équipements structurants a-t-elle répondu aux attentes du PLUI ?

Les questions qu'on propose

2- Résultats

Croissance démographique constatée sur les 6 dernières années



Une croissance démographique surestimée : le **PADD envisageait une croissance moyenne de l'ordre de 1,3 %/an**, entre 2016 et 2022 la croissance moyenne observée est de 0,49 % à l'échelle de l'agglomération.

Axe 1

2- Résultats

Répartition de la croissance démographique et résidentielle entre 2016 et 2022

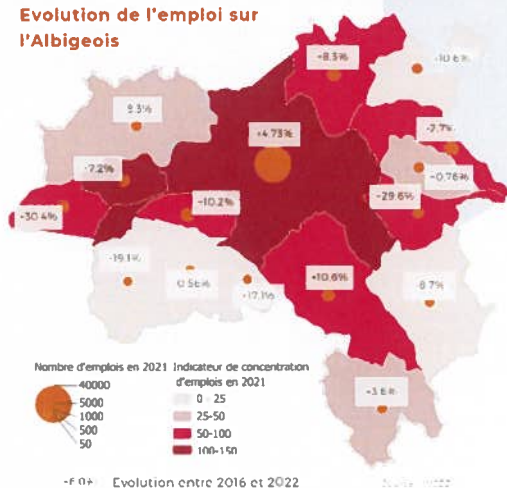
	Production de logements moyenne annuelle 2016-2022 (Sitadel)	Evolution pop annuelle moyenne entre 2016 et 2022	Nb d'habitant par logement produit SITADEL
ALBI	350	264	0,8
Pôles relais			
LESCURE-D'ALBIGEOIS	19	13	0,7
MARSSAC-SUR-TARN	31	60	1,9
PUYGOUZON	22	22	1,0
SAINT-JUERY	14	-40	-2,8
SEQUESTRE	30	45	1,5
Communes associées			
ARTHES	11	7	0,6
CAMBON	5	1	0,2
CUNAC	12	12	1,0
CASTELNAU-DE-LEVIS	11	7	0,7
TERSSAC	13	4	0,3
Communes rurales			
CARLUS	2	-4	-2,0
DENAT	7	9	1,2
PREJAIROLLES	12	-1	-0,1
ROUFFIAC	3	0	0,1
SALLES	4	-1	-0,2
Agglomération de l'Albigeois	546	288	0,7

- Un rythme de production de logements soutenu : un objectif inscrit de 750 logements/an, revu par le PLH à 500 logements/an. **Une production moyenne observée de 546 logements/an** sur les 5 ans, l'offre répond aux besoins démographiques et de modération de consommation d'espace. Une carence en logements sociaux sur certains territoires.
- Les dispositifs d'accompagnement du renouvellement urbain ont eu un impact positif sur le territoire. La vacance résidentielle est désormais de 6,8 % du parc de logements (2022).

Axe 1

2- Résultats

Evolution de l'emploi sur l'Albigeois



Nombre d'entreprises et d'établissements créés entre 2019 et 2024



Un bassin d'emplois dynamique (112 emplois pour 100 actifs) et attractif (accueil de 500 entreprises et établissements en 5 ans)

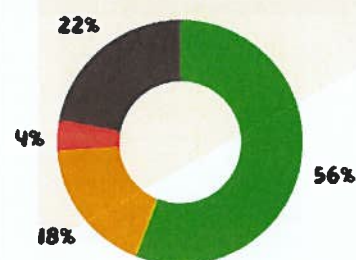
Axe 1

Résultats

Les objectifs atteints concernent :

- La production de logements
- La résorption de la vacance
- L'emploi
- La desserte en équipements et services
- L'offre commerciale
- La protection du patrimoine

Atteint	En cours	Non-atteint	Non-évalué	Total
15	5	1	6	27



Axe 1

2-Méthodologie



Organiser le Grand Albigeois de demain

- Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire
- Mettre en place les conditions d'une mobilité durable facilitant les échanges
- Préserver et mettre en valeur les paysages du Grand Albigeois

Ce que dit le PADD

Réflexions associées aux indicateurs

- Les surfaces maximales des extensions d'urbanisation dédiées à l'habitat ont-elles été respectées ?
- Les objectifs de densités et les principes d'urbanisation énoncés sont-ils respectés ?
- Les modes de déplacements doux ou partagés se sont-ils développés sur le territoire ?
- La stratégie touristique inscrite dans le PLUI a-t-elle permis d'accompagner la dynamique territoriale ?
- Le volet qualitatif relatif au paysage a-t-il été respecté dans les aménagements ?
- Les éléments paysagers et patrimoniaux inscrits au PLUI ont-ils été préservés ?

Les questions qu'on propose

AXE 2

2-Résultats

Evolution de la part modale 2017-2022	Pas de transport	Marche à pied (rollers, patinette)	Vélo (compris les VAE)	Deux-roues motorisé	Voiture, camion, fourgonnette	Transports en commun
Albi	↑ 0.43%	↓ -0.35%	↑ 1.70%	↓ -0.04%	↓ -2.33%	↑ 0.59%
Pôle relais	↓ -0.09 %	↓ -0.10%	↑ 1.06%	↓ -0.33%	↓ -0.30%	↓ -0.23%
Communes associées du PUC	↓ 0.10%	↓ -0.84%	↑ 1.29%	↓ -0.72%	↑ 0.92%	↓ -0.75%
Communes rurales	↑ 0.10%	↓ -0.28%	↑ 0.28%	↓ 0.02%	↑ 0.11%	↓ -0.23%

- Des pratiques de déplacement qui évoluent vers les mobilités actives et collectives même si l'utilisation de la voiture reste le mode de déplacement le plus utilisé.
- Des outils réglementaires qui ont permis de protéger le grand paysage et les paysages du quotidien.

Axe 2

2- Résultats

Une évaluation de l'axe à revoir

- Des données absentes ou partielles selon le territoire (nombre de jardins publics)
- Des données impertinentes par rapport à l'objectif défini (dotation en équipement par niveau de polarité, rythme de production de logements par typologie pour la mobilité durable)
- Des études qui n'ont pas été mises en œuvre (suivi de la requalification des zones économiques et des zones commerciales) ou qui sont en cours (patrimoine)

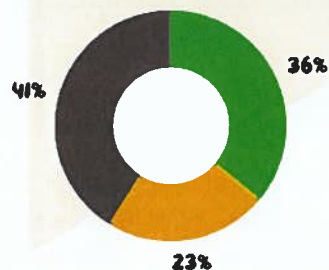
Axe 2

2- Résultats

Les objectifs atteints concernent :

- La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
- Le développement des modes de déplacement doux et collectifs (transport en commun et autopartage)
- La protection du patrimoine et du paysage

Atteint	En cours	Non-atteint	Non-évalué	Total
8	4	0	10	22



Axe 2

2- Méthode



Assurer le Grand Albigeois de demain

1. L'agriculture, une composante économique et une condition au développement urbain
2. Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et espaces de nature
3. Préserver et gérer durablement les ressources naturelles

Ce que dit le PADD

Réflexions associées aux indicateurs

- Les espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire sont-ils bien préservés ?
- La trame verte et bleue est-elle bien préservée ?
- Les principes de soutien de la TVB dans le tissu urbain ont-ils été bien appliqués ?
- Les objectifs de gestion économe de foncier sont-ils atteints ?
- Les objectifs de diversification autour de l'agriculture sont-ils atteints ?
- Les objectifs de gestion économe de l'eau sont-ils atteints ?
- Les autres enjeux environnementaux identifiés dans le PLUI sont-ils bien pris en compte dans les aménagements ?

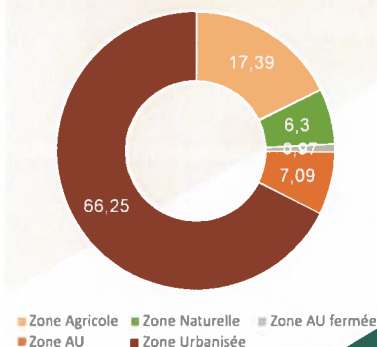
Les questions qu'on propose

AXE 3

2-Résultats

- Un cadre de vie préservé grâce aux mesures prises pour protéger la trame verte et bleue, le patrimoine paysager, architectural, végétal et agricole.
- **23,7% des aménagements liés au développement résidentiel et aux activités économiques ont été réalisés en zone A et N (STECAL, projets autorisés avant le PLUi, exceptions liées aux zones NL etc.). Plus généralement les 2/3 des aménagements sont réalisés en zones urbanisées du PLUi**

Consommations foncières par type d'espaces du PLUi

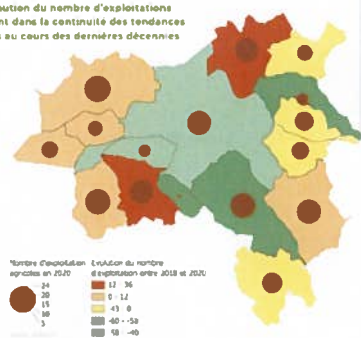


Axe 3

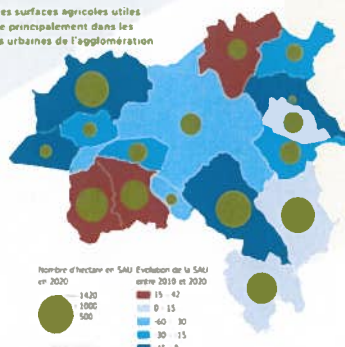
2- Résultats

Une économie agricole qui se maintient dans la dynamique des décennies précédentes (légère baisse de la Surface Agricole Utile, réduction du nombre d'exploitations) malgré la hausse des emplois dans ce secteur d'activité

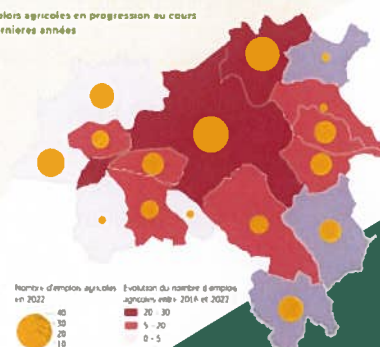
Une diminution du nombre d'exploitations s'inscrivant dans la continuité des tendances observées au cours des dernières décennies



Un recul des surfaces agricoles utiles concentré principalement dans les communes urbaines de l'agglomération

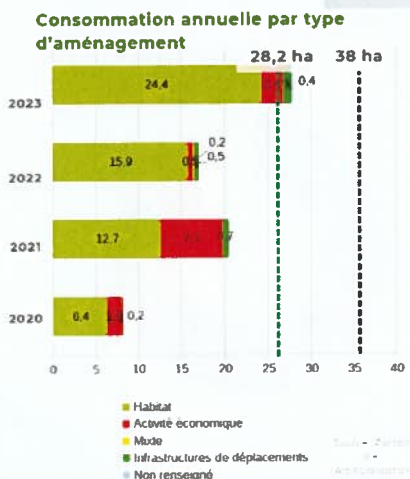


Des emplois agricoles en progression au cours des 5 dernières années



Axe 3

2- Résultats



- Une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers inférieurs aux objectifs inscrits dans la PADD. **La consommation réalisée est divisée par 1,5 soit 71 ha consommés contre 114 ha estimés.**
- Des opérations résidentielles encore trop consommatrices d'espace : **la taille moyenne des parcelles est de 800 m² contre les 650 m² inscrits.** Par conséquent, la densité de logement à l'hectare n'est pas atteinte à l'échelle du Grand Albigeois.

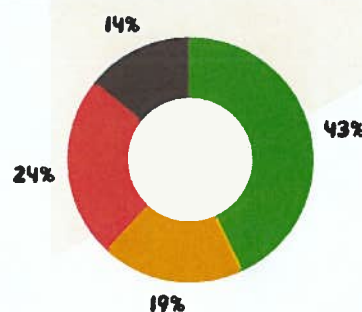
Axe 3

2- Résultats

Les objectifs atteints concernent :

- L'emploi agricole
- La consommation d'ENAF
- La gestion de l'eau
- Les déchets
- Les risques naturels

Atteint	En cours	Non-atteint	Non-évalué	Total
9	4	9	3	21



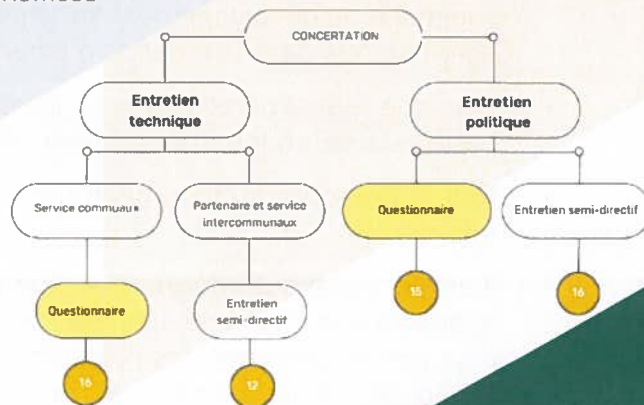
Axe 3

4- L'analyse qualitative

44 entretiens ont été réalisés auprès des différents interlocuteurs, répartis de la manière suivante :

- **28 entretiens semi-directifs** ont été réalisés auprès des élus et des services. Pour répondre à une dizaine de questions portant sur une voire plusieurs thématiques en fonction du profil de la personne interrogée.
- **16 entretiens** ont été réalisés pour appuyer les réponses aux questionnaires. Le questionnaire est scindé en deux parties : le volet politique sur la base du PADD et le volet technique sur les outils réglementaires. Les questions posées alternent entre des questions ouvertes et fermées.

METHODE



4- L'analyse qualitative

L'analyse des questionnaires révèle que :

- **78% des participants estiment que l'application du PLUi a répondu aux ambitions définies par le PADD.** Ce dernier a permis de répondre aux projets portés par plus de 60% des communes du territoire.
- **87% des personnes interrogées ont jugé que le règlement graphique était plus facile d'appropriation que le règlement écrit.** Seulement **44% des interrogés n'ont pas rencontré de difficultés d'interprétation des règles.**
- **66% des interrogés souhaitent que les règles soient revues et simplifiées** notamment pour permettre une meilleure appropriation pour le public non-initié.
- **94% des interrogés considèrent que les mesures de protection prises pour protéger les zones agricoles et naturelles ont répondu à l'objectif de protection de ces milieux.** 67% d'entre eux considèrent que ces mesures ont été suffisantes.
- La valorisation du cadre de vie est un axe important du PADD, bien que 67% des interrogés considèrent que les règles mises en place ont permis de répondre à cet enjeu, **50% des participants souhaitent enrichir les mesures de protection concernant le patrimoine architectural et végétal.**

5- Conclusions et perspectives

- **Un premier document d'urbanisme communautaire** qui a impulsé une vision commune du développement du territoire et qui a initié la prise en compte des espaces agro-naturels dans la création d'aménagements ;
- Bien que l'agglomération soit un territoire dynamique, l'évaluation révèle **un bilan contrasté selon les thématiques** (démographie, habitat, économie, environnement);
- **Des indicateurs qu'il conviendra de réinterroger** au même titre que la méthodologie retenue ;
- Il est nécessaire **d'intégrer les nouveaux enjeux législatifs** et politiques pour approfondir la notion de sobriété foncière et d'adaptation au changement climatique, pour mettre en œuvre des outils pour aller plus loin dans les réflexions autour du cadre de vie, de l'environnement, de l'énergie, de la santé ou encore du patrimoine.

IL EST PROPOSÉ DE RÉVISER LE DOCUMENT POUR ASSURER LA COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT AVEC LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE, METTRE À JOUR ET FIABILISER LES INDICATEURS ET FAIRE ÉVOLUER

Merci
DE VOTRE ATTENTION

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
du Grand Albigeois

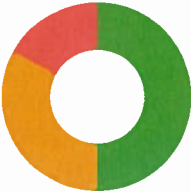
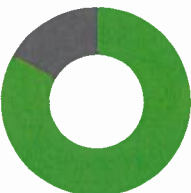


COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS

SYNTHÈSE DU BILAN DU PLUI : AXE 1 DESSINER LE GRAND ALBIGEOIS DE DEMAIN

Pour rappel :



Orientations	Indicateurs	Validation des objectifs	
1- Une croissance démographique pérenne qui s'appuie sur une offre de logement diversifiée et attractive	Evolution démographique (SCOT)		
	Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (armature urbaine/communes) (SCOT)		
	Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité) (SCOT)		
	Evolution de la vacance (SCOT)		
	Dynamique de production de logements sociaux (SRU)		
	Rénovation de l'habitat		
2- Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire	Répartition de l'emploi par secteur d'activité		
	Evolution de l'emploi (SCOT)		
	Suivi de la requalification des Zones économiques (SCOT)		
	Consommation d'ENAF (SCOT)		
	Dotation en équipements et services par niveaux de polarités (SCOT)		
	Répartition et diversité de l'offre commerciale à l'échelle communale (SCOT)		

SYNTHÈSE DU BILAN DU PLUI : AXE 1 DESSINER LE GRAND ALBIGEOIS DE DEMAIN

Pour rappel :



ATTEINT



**Partiellement
atteint**



NON-ATTEINT



NON-EVALUE

Orientations	Indicateurs	Validation des objectifs
3-Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération	Evolution des résidences secondaires et des logements occasionnels (SCOT)	
	Evolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire (SCOT)	
	Evolution du nombre d'étudiants (SCOT)	
	Dotation en équipements et services par niveaux de polarités (SCOT)	
	Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)	
	Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité (SCOT)	
	Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (armature urbaine/communes) (SCOT)	
	Suivi de la requalification des Zones commerciales (SCOT)	
	Consommation d'ENAF (SCOT)	
	Suivi de la requalification des Zones économiques (SCOT)	
	Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)	
	Evolution de l'emploi (SCOT)	
	Suivi des ZAE en emploi, en nombre d'entreprises et en emprise foncière (SCOT)	
	Répartition et diversité de l'offre commerciale à l'échelle communale (SCOT)	
	Evolution des temps de déplacements (migratoire, pendulaire...)(SCOT)	



SYNTHÈSE DU BILAN DU PLUI : AXE 2 ORGANISER LE GRAND ALBIGEOIS DE DEMAIN

Pour rappel :



ATTEINT



**Partiellement
atteint**



NON-ATTEINT



NON-EVALUE

Orientations	Indicateurs	Validation des objectifs	
1-Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire	Dotation en équipements et services par niveaux de polarités (SCOT)		
	Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)		
	Consommation foncière moyenne pour la production d'un logement (par armature urbaine et commune (SCOT)		
	Evolution des temps de déplacements (migratoire, pendulaire,...)(SCOT)		
	Nombre et surface des parcs et jardins publics (EE)		
	Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité (SCOT)		
	Consommation ENAF (SCOT)		
2-Mettre en place les conditions d'une mobilité durable facilitant les échanges	Consommation foncière moyenne pour la production d'un logement (par armature urbaine et commune (SCOT)		
	Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité (SCOT)		
	Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)		
	Linéaire de voies de déplacement mode doux et type (EE)		
	Evolution de la desserte en transport en commun (SCOT)		
	Aménagements liés à l'intermodalité (SCOT)		
	Offre ~~KM~~ transports collectifs / habitants (EE)		
	Evolution des temps de déplacements (migratoire, pendulaire,...)(SCOT)		
	Evolution des parts modales dans les déplacements (SCOT)		
	Suivi du déploiement de la fibre optique et de la 4G		
3-Préserver et mettre en valeur les paysages du grand Albigeois	Consommation ENAF (SCOT)		
	Evolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire (SCOT)		
	Surface des zones naturelles (SCOT)		
	Suivi de la requalification des Zones économiques (SCOT)		
	Suivi de la requalification des Zones commerciales (SCOT)		

SYNTHÈSE DU BILAN DU PLUI : AXE 3 ASSURER LE GRAND ALBIGEOIS DE DEMAIN

Pour rappel :



ATTEINT



**Partiellement
atteint**



NON-ATTEINT



NON-EVALUE

Orientations	Indicateurs	Validation des objectifs	
1-L'agriculture une composante économique et une condition au développement urbain	Consommation ENAF (SCOT)		
	Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)		
	Evolution de la SAU Communale		
	Evolution de l'emploi agricole		
	Evolution du nombre d'exploitation (SCOT)		
2-Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et espace de nature	Consommation d'ENAF (SCOT)		
	Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)		
	Evolution de la SAU Communale		
	Evolution de l'emploi agricole		
	Evolution du nombre d'exploitation (SCOT)		
3-Préserver et gérer durablement les ressources naturelles	Consommation d'ENAF (SCOT)		
	Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (armature urbaine/communes) (SCOT)		
	Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité (SCOT)		
	Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)		
	Evolution de la SAU Communale		
	Analyse de la gestion de l'eau		
	Analyse du traitement des déchets		
	Nombre et surface des parcs et jardins publics (FF)		
	Suivi de l'exposition de la population aux nuisances sonores (axes routiers, ...) (SCOT)		
	logements impactés par des périmètres de plan de prévention des risques (SCOT)		
	Evolution de la production de GES et des indices de qualité de l'air (ATMO) (SCOT)		