

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



RAPPORT D'ÉVALUATION

JUIN 2026

BILAN À 6 ANS
2020-2025

Plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Albigeois

SUPPORT TECHNIQUE -
MISE EN PAGE FINALE EN COURS DE PRODUCTION



COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026



ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

Sommaire

Introduction

Bilan de L'application du PLUI depuis 2020	5
La méthodologie employée	7

Partie 1 : Analyse des Résultats de l'application du PLUI

AXE 1 : Dessiner le Grand Albigeois

1-Une croissance démographique pérenne qui s'appuie sur une offre de logements diversifiée et attractive	12
2-Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire	21
3-Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération	29

AXE 2 : Organiser le Grand Albigeois de demain

1-Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire	35
2-Mettre en place les conditions d'une modalité durable facilitant les échanges	40
3-Préserver et mettre en valeur les paysages du Grand Albigeois	46

AXE 3 : Assurer le Grand Albigeois de demain

1-L'agriculture, une composante économique et une condition au développement urbain	49
2-Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et espaces de nature	54
3-Préserver et gérer durablement les ressources naturelles	57

Partie 2 : Analyse du bilan qualitatif du PLUI

Partie 3 : Conclusions et perspectives



LE GRAND ALBIGEOIS

16 communes :

ALBI

ARTHES

CAMBON D'ALBI

CASTELNAU-DE-LEVIS

CARLUS

CUNAC

DENAT

FREJAIROLLES

LESCURE D'ALBIGEOIS

LE SEQUESTRE

MARSSAC-SUR-TARN

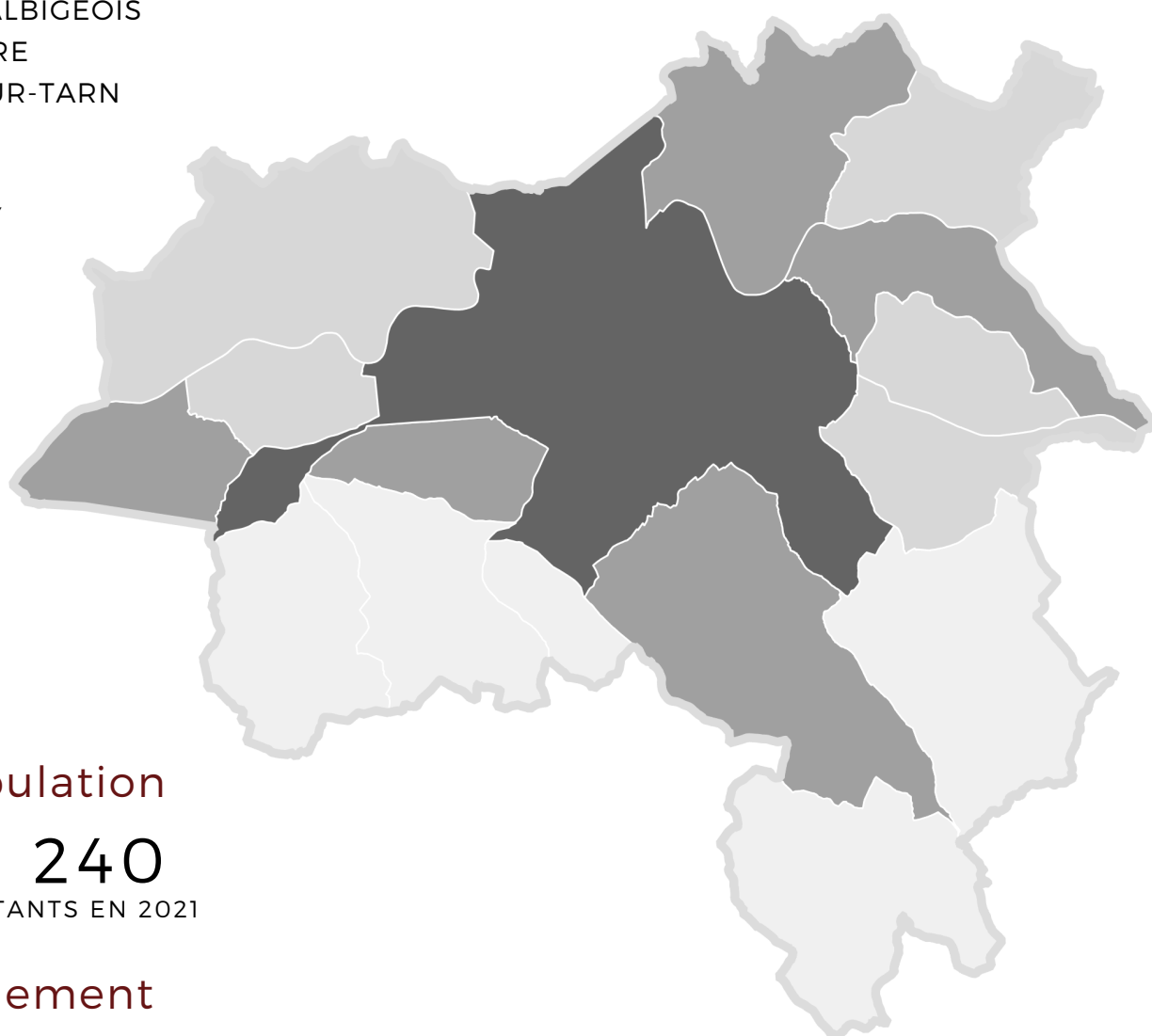
PUYGOUZON

ROUFFIAC

SAINT-JUERY

SALIES

TERSSAC



Population

83 240

HABITANTS EN 2021



Logement

47 392

HABITATIONS EN 2021



Emploi

39 450

EMPLOIS EN 2021

Armature territoriale

- Communes associées à l'espace rural
- Communes associées au PUC
- Pôles relais du PUC
- Pôle urbain central (PUC)

Introduction

LE BILAN DE L'APPLICATION DU PLUI DEPUIS 2020

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Grand Albigeois a été approuvé le 11 février 2020. Il fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire à l'horizon 2030/2035.

Les articles L.153-27 et R.151-3 du Code de l'urbanisme définissent les modalités d'évaluation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ils prévoient qu'au plus tard six ans après son approbation, le PLUi fasse l'objet d'une analyse des résultats de son application. Cette évaluation s'appuie sur les indicateurs définis dans le rapport de présentation.

Extrait de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme :

"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."

Extrait de l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme :

"Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus 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 ;"

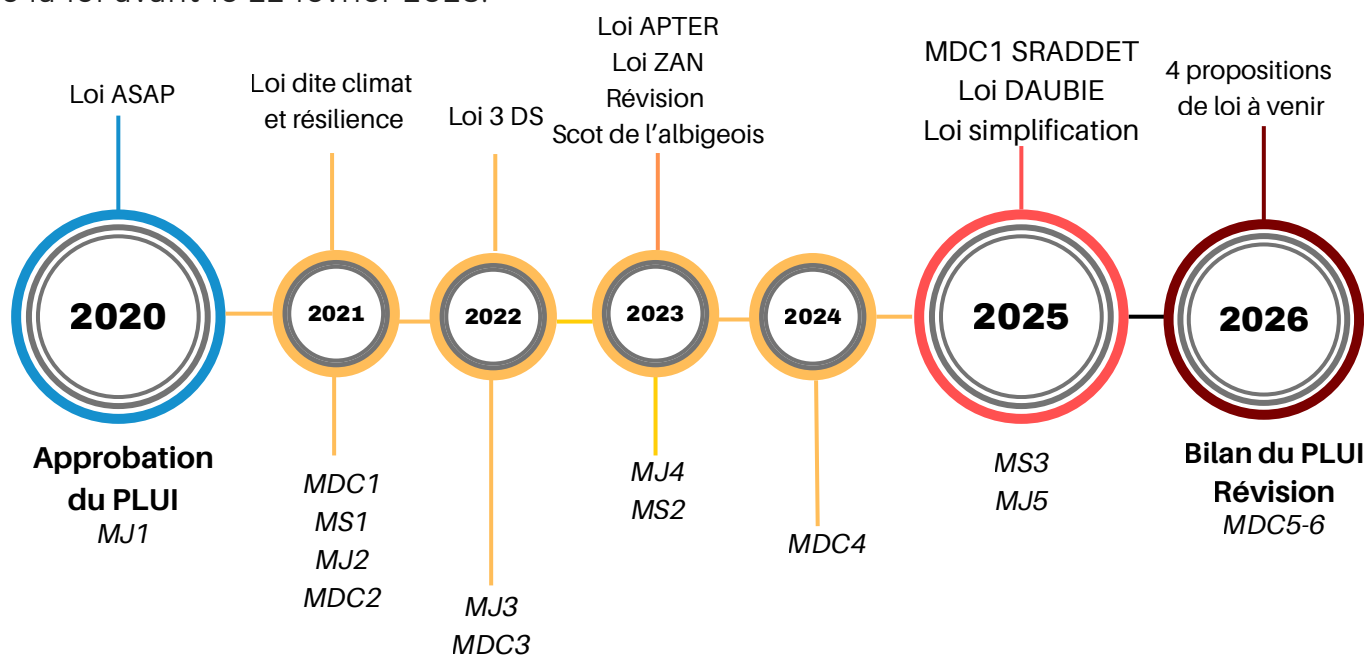
L'évaluation du PLUi, bien qu'utile pour évaluer les effets des politiques publiques mises en œuvre, répond également à une exigence réglementaire inscrite dans le Code de l'urbanisme.

Introduction

Cadrage réglementaire et institutionnel

Le contexte juridique a été particulièrement dynamique au cours des cinq dernières années, marqué principalement par la loi Climat et Résilience votée en août 2021 et de la mise en application de la loi de juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation, dite loi ZAN. L'évaluation du PLUi s'inscrit dans ce cadre législatif mouvant ; cadre qui a présidé la procédure de modification du SRADDET de la région Occitanie, puis celle du SCoT du Grand Albigeois.

La démarche d'évaluation vise à vérifier la compatibilité des objectifs du PLUi avec ceux qui ont été fixés, mais aussi plus largement avec le SRADDET et le SCoT. Les résultats doivent poser la question de la nécessité et de l'opportunité d'engager la révision du PLUi au regard de ce nouveau contexte réglementaire. Rappelons que la loi Climat et Résilience, modifiée par la loi ZAN, a défini un cadre pour mettre en compatibilité les différents documents de planification avec les objectifs de la loi. À ce titre, les PLUi doivent être mis en compatibilité avec la loi avant le 22 février 2028.



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

Ce bilan doit nous permettre d'apprécier les effets du PLUi définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), afin de permettre au Conseil communautaire de se prononcer sur l'opportunité de maintenir le document en l'état ou d'engager une procédure de révision.

C'est également l'opportunité pour le territoire d'engager une réflexion partagée avec les acteurs du territoire pour :

1. Dresser le bilan et analyser la trajectoire suivie par le PLUi depuis son approbation.
2. Actualiser les enjeux supra-territoriaux et le cadre juridique applicable.
3. Examiner les perspectives d'évolution du document et conclure sur la nécessité ou non d'engager une procédure de révision du PLUi.

Introduction

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



LA MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

Le bilan du PLUi a été engagé au cours du second semestre 2025. Il est réalisé par le service en charge de la planification territoriale de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, en association avec l'ensemble des directions et services thématiques concernés.

Le rapport d'évaluation est divisé en 3 parties, conformément aux attentes du cadre de loi visé précédemment.

- **Partie 1 - Analyse des résultats de l'application du PLUi :**

La méthodologie d'analyse du PLUi a été définie par le comité de suivi en date du 4 septembre 2025. L'analyse des données relatives à la mise en œuvre du PLUi s'appuie sur les indicateurs définis dans le rapport de présentation approuvé le 20 février 2020, complétés par des indicateurs complémentaires issus des projets, des études et programmes portés par le territoire.

Le rapport de présentation identifie 27 indicateurs pour évaluer, de manière quantitative, la politique portée sur les 3 Axes du PADD. Parmi eux, 17 indicateurs ont été créés pour apporter une vision transversale à la politique portée. Leur analyse varie selon la thématique dans laquelle il est traité.

Afin d'affiner l'analyse, 13 indicateurs complémentaires (10 inscrits dans le Rapport de Présentation et 3 issus de la politique portée par le territoire) ont été définis pour apporter des précisions sur les différentes thématiques.

L'enjeu du document est de présenter les principaux résultats des effets du PLUi sur les dynamiques territoriales.

Ainsi, les pictogrammes suivants permettront d'évaluer le statut de chaque orientation :



ATTEINT



Partiellement atteint



NON-ATTEINT



NON-EVALUE

TABLEAU DES INDICATEURS

Axe 1 : Dessiner le Grand Albigeois de demain

Orientations	Sous-orientations	Indicateurs de base	Description
1-Une croissance démographique pérenne qui s'appuie sur une offre de logement diversifiée et attractive	Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, répondre aux besoins actuels et futurs des populations	Evolution démographique (SCOT)	Suivi de l'évolution de la population sur la C2A
		Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (armature urbaine/communes) (SCOT)	suivi des dynamiques des constructions au regard du profil démographique du territoire
	Compléter et fluidifier le parcours résidentiel, répondre à la multiplicité des besoins	Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité (SCOT)	Suivi de la production de logements en renouvellement et en extension
	Mieux vivre dans son logement : améliorer, réhabiliter, adapter	Evolution de la vacance (SCOT)	Suivi de l'évolution du nombre de logements vacants
2-Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire	Accompagner le développement des activités génératrices d'emplois	Evolution de l'emploi (SCOT)	Suivi de la dynamique d'emploi sur le territoire
		Suivi de la requalification des Zones économiques (SCOT)	Valorisation et amélioration du cadre de vie des ZAE
		Consommation d'ENAF (SCOT)	Analyse de la consommation sur le périmètre des ZAE
	Conforter l'attractivité commerciale du grand Albigeois, préserver l'équilibre commercial du territoire	Dotation en équipements et services par niveaux de polarités (SCOT)	Suivi de la dynamique commerciale sur le territoire
		Répartition et diversité de l'offre commerciale à l'échelle communale (SCOT)	suivi de la dynamique territoriale autour des besoin de première nécessité
	Un développement des potentiels économiques préservant les grands équilibres	/	/
3-Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération)	Préserver et valoriser les facteurs de notoriété et de développement du grand Albigeois	Evolution des résidences secondaires et des logements occasionnels (SCOT)	suivi des constructions et des changements de destination ou d'usage à vocation touristique
		Evolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire (SCOT)	suivi des aménagements réalisés aux abords des éléments protégés
	Pérenniser et renforcer les fonction de centralité qui font le Grand Albigeois	Evolution du nombre d'étudiants (SCOT)	suivi de la part des populations étudiantes
		Dotation en équipements et services par niveaux de polarités (SCOT)	Suivi de la dynamique commerciale sur le territoire
		Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)	analyse de la répartition des logements en fonction des zone du PLU
		Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité (SCOT)	Suivi de la production de logements en renouvellement et en extension
		Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (armature urbaine/communes) (SCOT)	suivi des dynamiques des constructions au regard du profil démographique du territoire
		Suivi de la requalification des Zones commerciales (SCOT)	Suivi de l'évolution de la dynamique commerciale
		Consommation d'ENAF (SCOT)	Analyse de la consommation foncière sur les ENAF
	Permettre au Grand Albigeois d'assurer toute sa place dans l'armature régionale	Suivi de la requalification des Zones économiques (SCOT)	Valorisation et amélioration du cadre de vie des ZAE
		Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)	analyse de la répartition des logements en fonction des zone du PLU
		Evolution de l'emploi (SCOT)	Suivi de la dynamique d'emploi sur le territoire
		Suivi des ZAE en emploi, en nombre d'entreprises et en emprise foncière (SCOT)	Analyse de la dynamique économique des ZAE
		Répartition et diversité de l'offre commerciale à l'échelle communale (SCOT)	Suivi de l'équilibre de l'offre commerciale à l'échelle du territoire
		Evolution des temps de déplacements (migratoire, pendulaire,...)(SCOT)	Suivi des entrées et des sorties du territoire en fonction des besoin (pendulaire, tourisme, migratoire)
		/	/
	Concilier statut d'agglomération et proximité quotidienne	/	/

TABLEAU DES INDICATEURS

Axe 2 : Organiser le territoire de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



Orientations	Sous-orientation	Indicateurs de base	Description
1-Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire	Des centres de vie attractifs, une vie de proximité de qualité	Dotation en équipements et services par niveaux de polarités (SCOT)	Suivi de la dynamique commerciale sur le territoire
		Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)	analyse de la répartition des logements en fonction des zones du PLU
		Consommation foncière moyenne pour la production d'un logement (par armature urbaine et commune) (SCOT)	Évaluation du nombre d'hectare pour la production de logements
		Evolution des temps de déplacements (migratoire, pendulaire,...)(SCOT)	Quantification des flux véhicules journalier sur le territoire
	Préserver l'identité des quartiers et des bourgs	Nombre et surface des parcs et jardins publics (EE)	Suivi de la dynamique de renaturation et de création d'espace vert récréatif
		Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité) (SCOT)	Suivi de la production de logements en renouvellement et en extension
	maîtriser le développement dans l'espace et dans le temps	Consommation ENAF (SCOT)	analyse de la consommation foncière sur les ENAF
2-Mettre en place les conditions d'une mobilité durable facilitant les échanges	poursuivre le développement des mobilités douces et de l'intermodalité	Consommation foncière moyenne pour la production d'un logement (par armature urbaine et commune) (SCOT)	Évaluation du nombre d'hectare pour la production de logements
		Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité) (SCOT)	Suivi de la production de logements en renouvellement et en extension
		Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)	analyse de la répartition des logements en fonction des zones du PLU
		Linéaire de voies de déplacement mode doux et type (EE)	Suivi de la production de linéaire à destination des modes de déplacement actif
		Evolution de la desserte en transport en commun (SCOT)	Suivi de la politique autour des transports en commun
		Aménagements liés à l'intermodalité (SCOT)	Suivi du développement de l'intermodalité
	Répondre aux besoins et maîtriser la croissance des déplacements motorisés	Offre KM transports collectifs / habitants (EE)	Définir si l'offre proposée répond aux besoins du territoire
		Evolution des temps de déplacements (migratoire, pendulaire,...)(SCOT)	Quantification des flux véhicules journalier sur le territoire
		Evolution des parts modales dans les déplacements (SCOT)	Suivi de l'évolution des pratiques des usagers du territoire
	Améliorer la desserte numérique, condition et facteurs de développement pour le territoire	Suivi du déploiement de la fibre optique et de la 4G	Analyse de la numérisation du territoire
3-Préserver et mettre en valeur les paysages du grand Albigeois	Le grand paysage, une signature paysagère unique	Consommation ENAF (SCOT)	analyse de la consommation foncière sur les ENAF
		Evolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire (SCOT)	Suivi des aménagements réalisés aux abords des éléments protégés
		Surface des zones naturelles (SCOT)	Suivi de nombre d'hectare pour la zone N
	Les paysages du quotidien, des garants du cadre de vie et de l'identité du (des) territoires	/	/
	« paysages utilitaires » réseau viaire, entrée de ville, zone	Suivi de la requalification des Zones économiques (SCOT)	Valorisation et amélioration du cadre de vie des ZAE
		Suivi de la requalification des Zones commerciales (SCOT)	Suivi de l'évolution de la dynamique commerciale

TABLEAU DES INDICATEURS

Axe 3 : Assurer le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



Orientations	Sous-orientations	Indicateurs de base	Description
1-L'agriculture une composante économique et une condition au développement urbain	Favoriser le maintien et le développement économique des exploitations agricoles	Consommation ENAF (SCOT)	analyse de la consommation foncière sur les ENAF
		Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)	analyse de la répartition des logements en fonction des zone du PLU
		Evolution de la SAU Communale	suivi de la dynamique agricole
		Evolution de l'emploi agricole	suivi de la dynamique agricole
		Evolution du nombre d'exploitation (SCOT)	suivi de la dynamique agricole
	Un développement respectueux du monde et de l'activité agricole	Evolution de l'emploi agricole	suivi de la dynamique agricole
2-Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et espace de nature	Préserver les espaces favorables à la biodiversité	Consommation d'ENAF (SCOT)	analyse de la consommation foncière sur les ENAF
		Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)	analyse de la répartition des logements en fonction des zone du PLU
	Faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau	Evolution de la SAU Communale	suivi de la dynamique agricole
		Evolution de l'emploi agricole	suivi de la dynamique agricole
		Evolution du nombre d'exploitation (SCOT)	suivi de la dynamique agricole
	La « nature en ville », la « nature dans l'agglomération », un rôle multiple	Pas d'indicateurs Nombre de surface des parcs et jardins publics (EE) (indicateurs section O3)	
3-Préserver et gérer durablement les ressources naturelles	Structurer le développement et rationaliser la consommation de l'espace	Consommation d'ENAF (SCOT)	analyse de la consommation foncière sur les ENAF
		Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (armature urbaine/communes) (SCOT)	suivi des dynamiques des constructions au regard du profil démographique du territoire
		Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité (SCOT)	Suivi de la production de logements en renouvellement et en extension
		Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification (SCOT)	analyse de la répartition des logements en fonction des zone du PLU
		Evolution de la SAU Communale	suivi de la dynamique agricole
	une gestion efficiente des ressources et la prise en compte des impacts	/	/
	Préserver les biens et les personnes contre le risques et les nuisances	Nombre et surface des parcs et jardin publics (EE)	suivi de la dynamique de renaturation et de création d'espace vert récréatif
		Suivi de l'exposition de la population aux nuisances sonores (axes routiers, ...) (SCOT)	Suivi du plan d'exposition aux bruit
		logements impactés par des périmètres de plan de prévention des risques (SCOT)	Suivi de l'exposition des populations dans les périmètres exposé aux risques naturels
		Evolution de la production de GES et des indices de qualité de l'air (ATMO) (SCOT)	Analyse de qualité de l'air sur le Grand Albigeois

• **Partie 2 - Analyse du bilan qualitatif du PLUi**

Au-delà de l'obligation légale, la démarche d'évaluation du PLUi constitue un levier stratégique permettant d'engager une réflexion partagée avec les acteurs du territoire. L'évaluation du PLUi interroge les ambitions et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'analyse quantitative des indicateurs a été complétée par une approche plus qualitative, afin d'intégrer la parole des acteurs du territoire recueillie à partir d'entretiens semi-directifs et de questionnaires.

Il s'agit également de faire le lien avec les différents projets portés au cours des 5 dernières années.

• **Partie 3 - Conclusions et perspectives**

Cette dernière partie s'appuie sur l'analyse des résultats et sur les entretiens menés avec les acteurs du territoire. Elle identifie les perspectives d'évolution qui pourront être mobilisées dans la stratégie portée par la collectivité.

Sur la base de cette évaluation, le territoire sera amené à s'interroger sur la pertinence d'engager une révision du PLUi, au regard des ambitions stratégiques du territoire et des obligations réglementaires.

L'évaluation à 6 ans, un exercice contraint

L'exercice d'évaluation du PLUi à six ans se confronte à certaines difficultés et contraintes qui ne permettent pas d'apprécier les dynamiques locales.

Les données mobilisées sur le pas de temps étudié sont décorréliées des réalités territoriales, car elles ne correspondent pas à la temporalité étudiée 2020-2024/2025. Une majorité des indicateurs font référence aux données produites par l'INSEE pour lesquelles certaines actualisations datent de 2022 à l'image de la dynamique démographique. Les tendances pour les deux à trois dernières années ne pourront donc pas être évaluées.

L'approbation du PLUi a eu lieu en 2020 peu avant la crise du COVID-19. Durant la période 2020-2022, les territoires ont vécu dans un contexte économique et démographique particulier. Cette période a pu influencer de manière non négligeable la mise en œuvre des projets et des orientations sur le territoire. L'évaluation doit également tenir compte du contexte politique national (instabilité ministérielle, crise de la dette) comme international (inflation, guerre en Ukraine). Nous n'avons aujourd'hui qu'une vision partielle de l'impact de ces éléments de crises sur le territoire.

Plus localement, plusieurs jeux de données sont par ailleurs en cours d'actualisation (déplacement et consommation des ménages, trame verte et bleue). Leur indisponibilité ne nous permet pas d'alimenter certains indicateurs sur les échéances imposées.

Axe 1 Dessiner le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

1- Une croissance démographique pérenne qui s'appuie sur une offre de logements diversifiée et attractive

Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire, répondre aux besoins actuels et futurs des populations

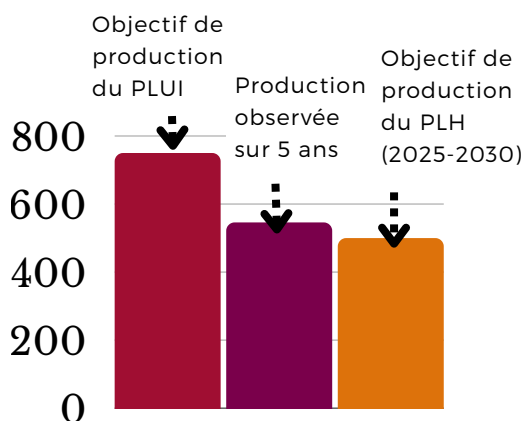
Les ambitions du projet

- Prendre en compte et anticiper l'évolution des modes de vie afin de répondre aux besoins prévisibles du territoire;
- Rechercher un équilibre constant entre l'offre et la demande en logements au regard de l'évolution de la croissance démographique, croissance considérée comme un facteur de développement à part entière pour le territoire;
- Accroître l'offre nouvelle de logements et mettre en place les moyens et les conditions nécessaires à l'accueil de nouvelles populations, sur la base d'une capacité d'accueil projetée à 95.000 habitants à l'horizon 2030 soit 750 logements par an.

Evaluation des indicateurs :

Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (armature urbaine/communes)

Afin de répondre aux besoins des populations et d'assurer le renouvellement du parc existant, le Grand Albigeois s'est fixé pour objectif de produire 750 logements par an. Le nombre total de logements recensés par l'INSEE entre 2016 et 2022 montre un marché de construction relativement dynamique, puisque le territoire réalise en moyenne 546 logements par an.



Projection de la dynamique résidentielle annuelle

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	-2,9
SÉQUESTRE	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	-2,2
DENAT	7	9	1,2
FREJAIROLLES	12	-1	-0,1
ROUFFIAC	3	0	0,1
SALIES	4	-1	-0,2
Agglomération de l'Albigeois	546	398	0,7

Source : INSEE 2016-2022-SITADEL 2016-2022

La dynamique démographique du territoire apparaît dissociée du rythme de production de logements, la croissance de la population ne correspondant pas à l'augmentation du parc résidentiel observée sur l'Albigeois. À ce jour, le ratio s'établit à 0,7 habitant supplémentaire pour un logement produit, traduisant un décalage entre offre et besoins réels du parc.

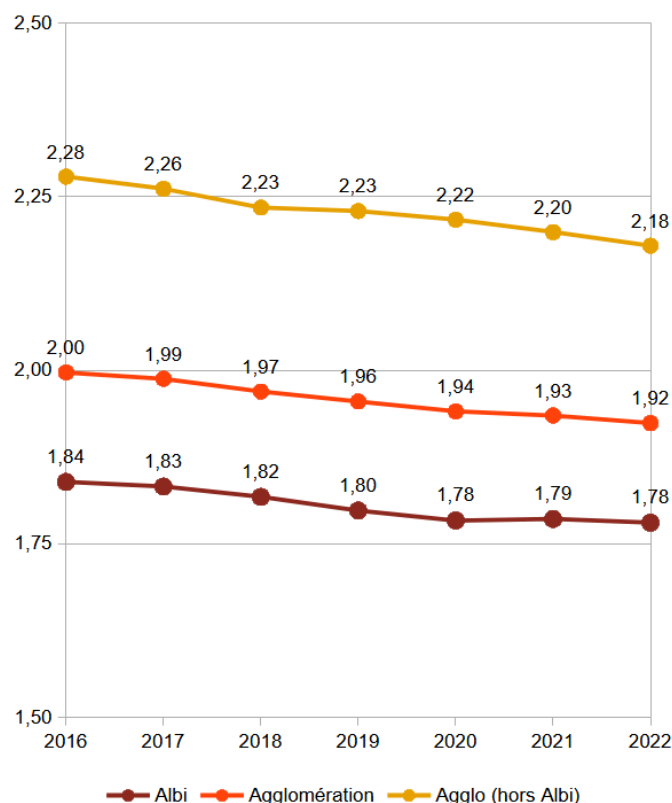
L'analyse de la structure des ménages sur la période met toutefois en évidence une diminution de la taille moyenne des ménages, en cohérence avec les tendances nationales. Ce phénomène résulte principalement des recompositions sociales liées au vieillissement de la population, à la décohabitation des jeunes et à l'évolution des structures familiales (séparations, monoparentalité, etc.).

Entre 2016 et 2022 la taille moyenne des ménages est passée de 2,00 à 1,92 personnes, soit une baisse de 0,08 point. La ville d'Albi suit une trajectoire similaire, avec une diminution de 1,84 à 1,78 personnes par ménage.

Cette évolution s'explique en partie par l'augmentation de la population étudiante et par le vieillissement de la population (veuvage).

Dans les autres communes, la taille moyenne des ménages atteint 2,18 personnes, traduisant un profil davantage familial, même si la tendance à la décohabitation y progresse également.

Evolution de la taille des ménages entre 2016 et 2022



Source : INSEE

SYNTHÈSE

Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements



ATTEINT

Les objectifs du PLUi en matière de production de logements doivent être cohérents avec les orientations définies dans le PLH. Le PLH 2015-2020 ayant été révisé à l'issue de l'élaboration du PLUi, le PADD a acté le principe de mise en conformité avec ce document une fois celui-ci approuvé. L'évaluation de cette orientation s'appuie ainsi sur les objectifs du 3^e PLH 2025-2030, qui prévoit une production annuelle de 500 logements.

Sur la période 2016-2022, la production moyenne s'établit à 546 logements par an, soit un niveau d'atteinte supérieur à l'objectif fixé.

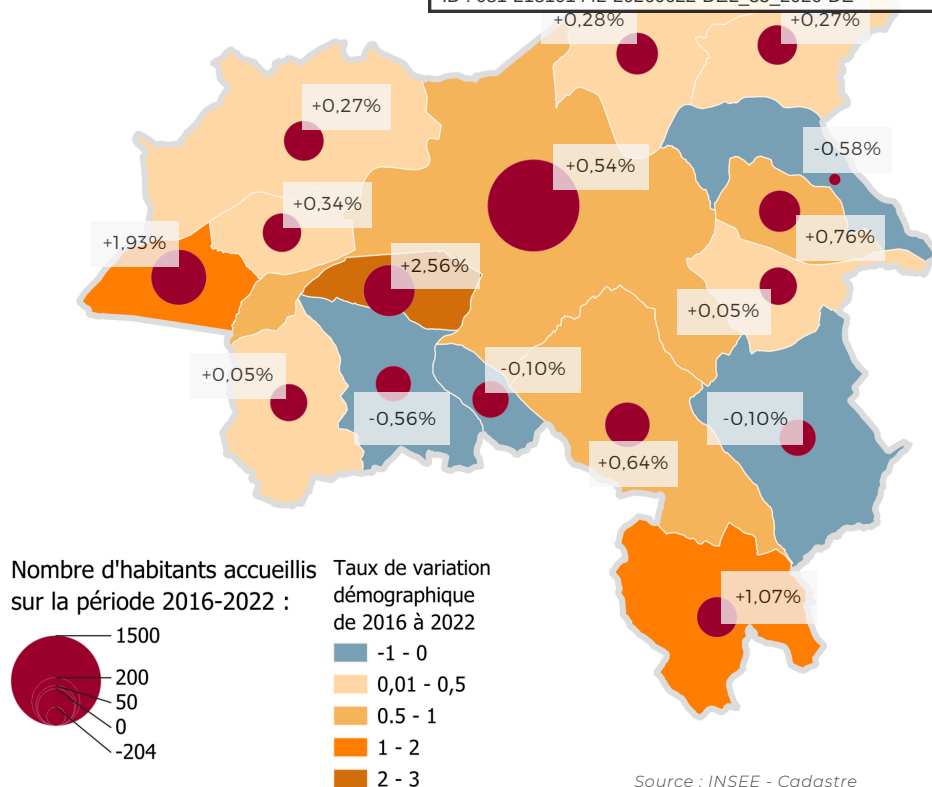
• Évolution démographique

Le PLUi approuvé en février 2020 fixe un objectif démographique de 95 000 habitants à l'horizon de dix ans, correspondant à un taux de croissance annuel moyen attendu de 1,29 %. Les données INSEE 2022 indiquent 84 183 habitants. Cela correspond à un taux de croissance annuel moyen de 0,49 % entre 2016 et 2022.

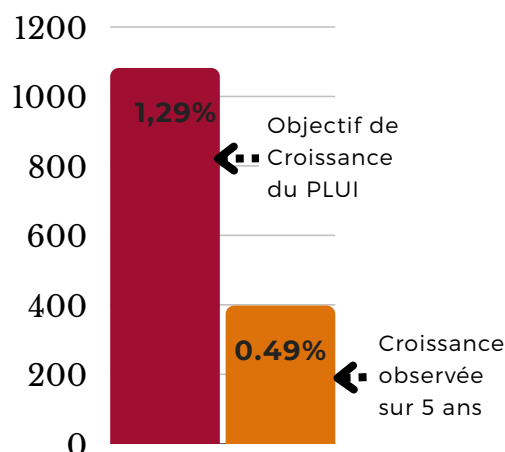
L'analyse des dynamiques territoriales représentées sur la carte met en évidence des disparités significatives entre les communes. Plusieurs secteurs, notamment situés à l'est du territoire, présentent une évolution négative de leur population sur la période étudiée.

Croissance démographique constatée sur les 6 dernières années

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

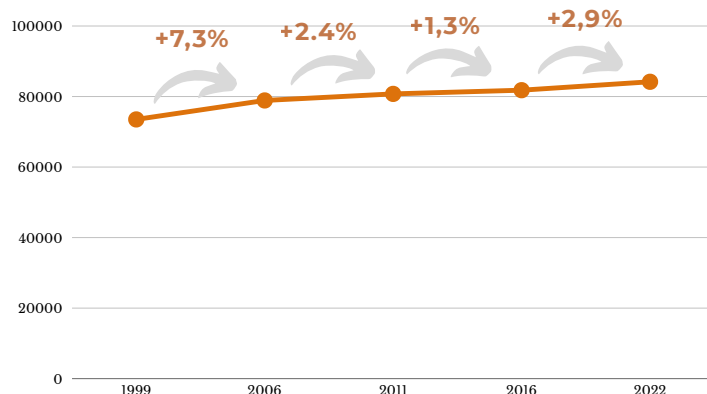


Projection démographique annuelle



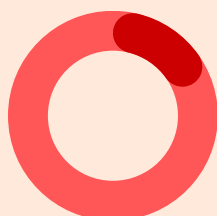
Seules trois communes sur cinq se rapprochent de l'objectif démographique fixé par le PLUi, tandis que le reste du territoire enregistre une croissance nulle ou très limitée. Ces résultats mettent en évidence une dynamique territoriale insuffisante pour atteindre les ambitions initialement définies.

Evolution démographique entre 1999 et 2022



SYNTHÈSE

Evolution démographique



NON-ATTEINT

Les résultats mettent en évidence une croissance démographique nettement plus modérée que celle anticipée lors de l'élaboration du PLUi. La dynamique du pôle albigeois demeure toutefois un moteur d'attractivité, permettant au territoire de continuer à accueillir de nouveaux habitants, principalement concentrés sur les communes du pôle urbain central.

Axe 1 Dessiner le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

1- Une croissance démographique pérenne qui s'appuie sur une offre de logements diversifiée et attractive

Compléter et fluidifier le parcours résidentiel, répondre à la multiplicité des besoins

Les ambitions du projet

- Apporter des réponses territorialisées aux besoins des populations en fonction des spécificités du territoire par une programmation efficiente de la production en logements;
- Développer une plus grande variété des types de logements et des formes urbaines à toutes les échelles de territoire, tout en s'adaptant à l'identité et aux caractéristiques des sites;
- Favoriser une diversification de l'habitat en accompagnant le développement de l'offre en accession à la propriété;
- Favoriser la production de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire : 20% sur Albi, Saint-Juéry et Lescure-d'Albigeois, Marssac-sur-Tarn et Puygouzon et 15% pour les autres communes du territoires;
- Traduire les préconisations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du voyage (SDAHGV).

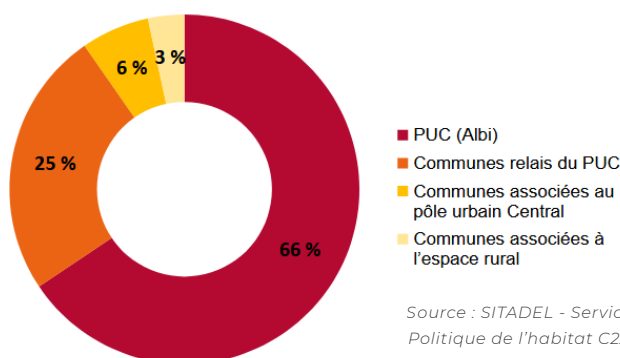
Evaluation des indicateurs :

- **Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité)**

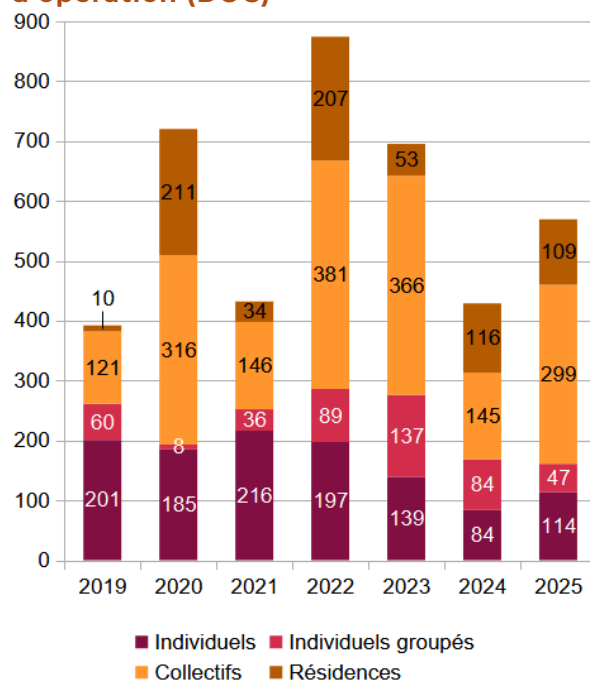
L'objectif d'accueil de nouvelles populations inscrit dans le PADD nécessite d'adapter l'armature territoriale afin d'offrir un parcours résidentiel diversifié, capable de répondre aux besoins des différents profils de ménages. Sur la période analysée, 88 % de la production de logements est concentrée dans les communes du pôle urbain central (PUC) et dans les communes relais, confirmant leur rôle structurant dans la dynamique résidentielle.

2020 et 2022 sont les deux années où il y a eu le plus de constructions de logements collectifs avec plus de 72,2% en 2020 et 65,8% en 2022. Entre 2019 et 2025, la production de logements individuels s'est globalement stabilisée autour de 200 logements par an, à l'exception de la dernière année où l'on observe une diminution de l'individuel pur au profit de l'individuel groupé.

Répartition des constructions en fonction de l'armature territoriale entre 2020 et 2024

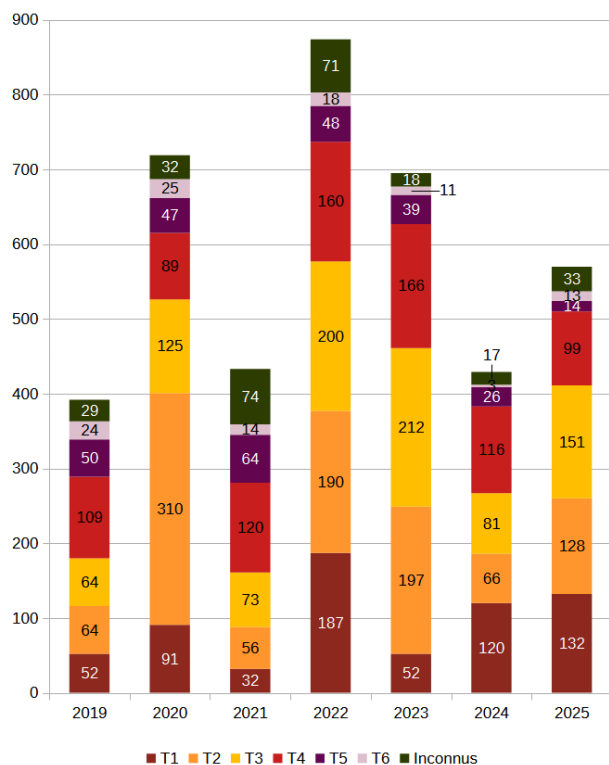


Répartition des constructions par type d'opération (DOC)



• Rythme de production de logements par typologie (individuel et collectif) intercommunalité)

Répartition des constructions par typologie de logement (DOC)



Le dispositif "Prêt 1ère Clef en Albigeois" vise à soutenir les ménages primo-accédants dans l'acquisition de biens. Depuis sa mise en œuvre, il a permis d'accompagner 489 ménages, dont 50 % de couples avec enfants. Par ailleurs, 15 % des bénéficiaires résidaient hors du périmètre de l'Agglomération, témoignant de son rôle dans l'attractivité résidentielle du territoire. Plus d'un tiers des demandes (42%) concerne l'acquisition de logements anciens avec travaux, tandis que la majorité porte sur des logements neufs. Le dispositif contribue ainsi à la fois à l'accueil de nouveaux habitants, au maintien des primo-accédants sur le territoire ainsi qu'à la mobilisation du parc ancien nécessitant une rénovation.

SYNTHÈSE

Rythme de production de logements par typologie

Le profil du parc de logements produit sur la période étudiée présente une certaine diversité, bien que la production de logements collectifs soit majoritairement orientée vers les petites typologies (T1/T2). Sur les deux dernières années, on observe toutefois une progression de la construction de logements individuels ainsi qu'une hausse des T4.

Pour pallier le déficit de grands logements, le PLH recommande, dans les orientations de son PADD, de suivre attentivement les évolutions démographiques et de veiller au maintien d'un équilibre entre les différentes typologies produites, condition essentielle au renouvellement qualitatif du parc résidentiel.

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

Les cinq dernières années se caractérisent par une production fortement orientée vers les petits logements, qui représentent 41 % des mises en chantier. À l'inverse, les grands logements destinés aux familles ne totalisent que 368 unités, soit 10 % de la production. Cette structure de l'offre apparaît nettement déséquilibrée et ne permet pas de répondre de manière satisfaisante à la diversité des besoins résidentiels.

La présence du pôle universitaire albigeois constitue un facteur explicatif majeur de cette surreprésentation des petits logements. Il convient toutefois de souligner l'existence d'un gisement significatif de grands logements au sein du parc existant, susceptible de contribuer à une meilleure adéquation future entre l'offre et la demande.

Nombre de Prêts 1ère Clef en Albigeois par commune entre 2017 et 2025

Commune d'acquisition	Nombre de prêts depuis Février 2017	Logement anciens avec travaux	Logements neufs	% des logements anciens avec travaux
ALBI	265	164	101	62 %
ARTHES	23	11	12	48 %
CAMBON	14	4	10	29 %
CARLUS	1	0	1	0 %
CASTELNAU-DE-LEVIS	12	6	6	50 %
CUNAC	23	4	19	17 %
DENAT	20	1	19	5 %
FREJAIROLLES	20	3	17	15 %
LE SEQUESTRE	31	1	30	3 %
LESCURE D'ALBIGOIS	45	16	29	36 %
MARSSAC-SUR-TARN	11	2	9	18 %
PUYGOUZON	37	11	26	30 %
ROUFFIAC	12	0	12	0 %
SAINT-JUERY	38	19	19	50 %
SALIES	6	0	6	0 %
TERSSAC	14	1	13	7 %
TOTAL	572	243	329	42 %

Source : service Habitat

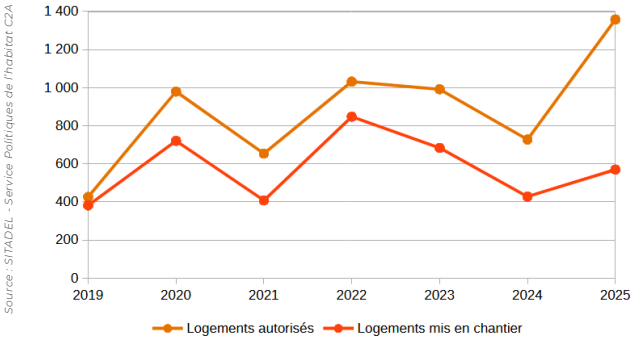


EN COURS

• **Dynamique de production des logements sociaux**

La dynamique de production de logements sociaux sur le territoire a un profil d'évolution en dents de scie. En 2021, la production de logements mis en chantier a chuté de 43%. Ce chiffre est lié à la crise nationale liée à l'augmentation du coût des matériaux. Entre 2020 et 2025, 1063 logements sociaux ont été réalisés. Cela représente 25% des logements produits sur le territoire. La dynamique de construction se concentre majoritairement dans la partie nord du territoire, au sein des communes périurbaines d'Albi.

Dynamique de production de logements entre 2019 et 2025

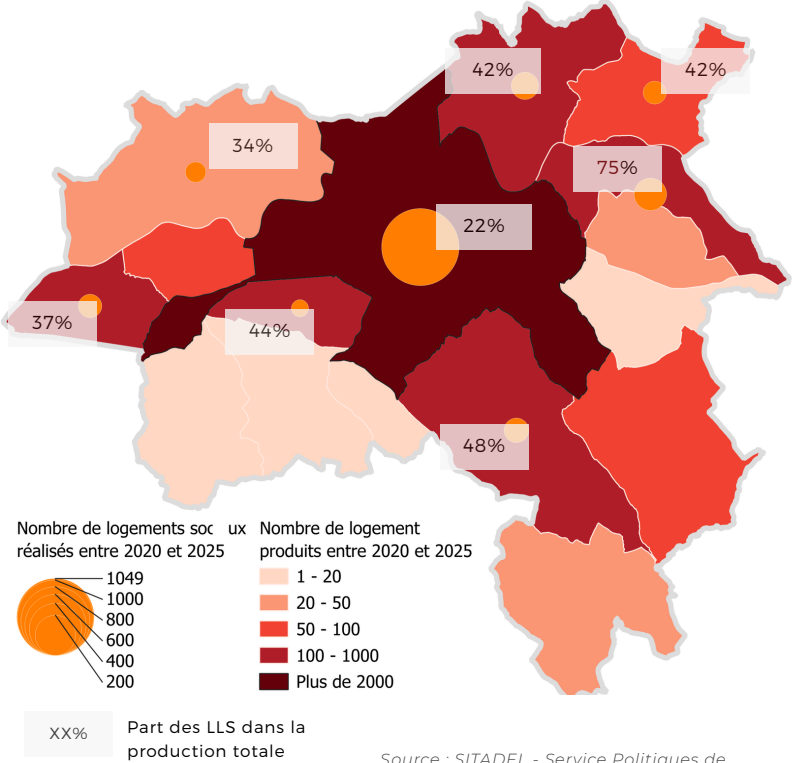


Inventaire SRU au 1er janvier 2026

Communes	Nombre de logements sociaux	Taux de logement sociaux	Déficit de logements sociaux
Albi	5094	22.61 %	-600
Saint-Juéry	637	22,27 %	-65
Lescure d'Albigeois	213	10,99 %	+172
Puygouzon	74	4,67 %	+242
Marssac-sur-Tarn	167	11,01 %	+136

Source : DDT81

Les logements produits



Source : SITADEL - Service Politiques de l'habitat C2A

L'inventaire SRU comptabilise au 1er janvier 2024, 6.185 logements locatifs sociaux. Seules deux communes sur quatre atteignent les objectifs fixés par le PLUi, avec une part de logements sociaux proche de 20 % de leur parc de résidences principales. Les autres communes présentent des taux nettement inférieurs, compris entre 5 % et 10 % de leur parc de résidences principales. Concernant les pôles relais, un objectif de 15 % a été fixé afin de soutenir l'effort de production et d'anticiper les besoins liés à la croissance démographique attendue sur ces secteurs.

SYNTHÈSE

Dynamique de production des logements sociaux



EN COURS

Les objectifs de production de logements sociaux ne sont, à ce stade, pas atteints, seules deux communes sur quatre ont atteint le seuil de 20% de logements sociaux dans leur parc de résidences principales. À ce jour, 451 logements sociaux sont programmés sur le territoire, dont 197 en chantier. Plusieurs opérations en cours d'achèvement viendront compléter ce bilan. Par ailleurs, les récents changements de statut de la commune de Puygouzon, et prochainement de Marssac-sur-Tarn, pourraient conduire à réévaluer ce point.

Axe 1 Dessiner le Grand Albi de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

1- Une croissance démographique pérenne qui s'appuie sur une offre de logements diversifiée et attractive

Mieux vivre dans son logement : améliorer, réhabiliter, adapter...

Les ambitions du projet

- Accompagner la reconquête des locaux vacants (habitat et commerce) sur l'ensemble du territoire (objectif PLUi : taux de vacance autour de 6 à 7%);
- Permettre la remise à niveau du parc ancien touché d'obsolescence;
- Promouvoir un meilleur confort thermique des constructions;
- Développer une offre de logements adaptée aux situations de handicap et de dépendance face à des besoins croissants relevant pour partie du vieillissement des populations;
- Mener des actions de rénovation urbaine en développant des approches d'ensemble intégrant les quartiers environnants et une cohérence sur l'ensemble du territoire.

Evaluation des indicateurs :

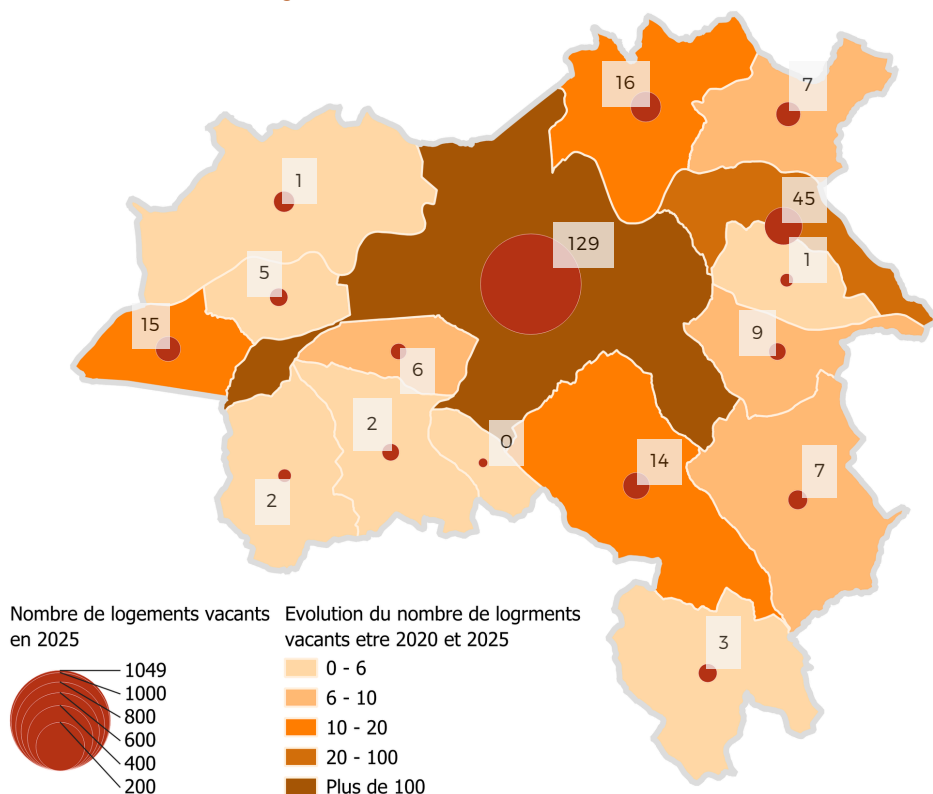
• **Évolution de la vacance**

Entre 2019 et 2025, le nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans recensés dans la base de données LOVAC a augmenté de 21%. L'analyse du territoire révèle une nette augmentation du nombre de déclarations sur les communes dites "pôle relais du PUC".

La vacance au sein du parc de logements concerne plus particulièrement les maisons individuelles, qui représentent 52 % des biens déclarés vacants, contre 48 % pour les logements collectifs.

Sur la commune d'Albi, la mise en œuvre de la taxe sur les logements vacants, le permis de louer ainsi que l'évolution des règles de stationnement en centre-ville ont contribué à une meilleure régulation du marché local.

Les logements vacants depuis plus de 2 ans déclarés au 1er janvier 2025



Source : LOVAC

• Évolution de la vacance

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

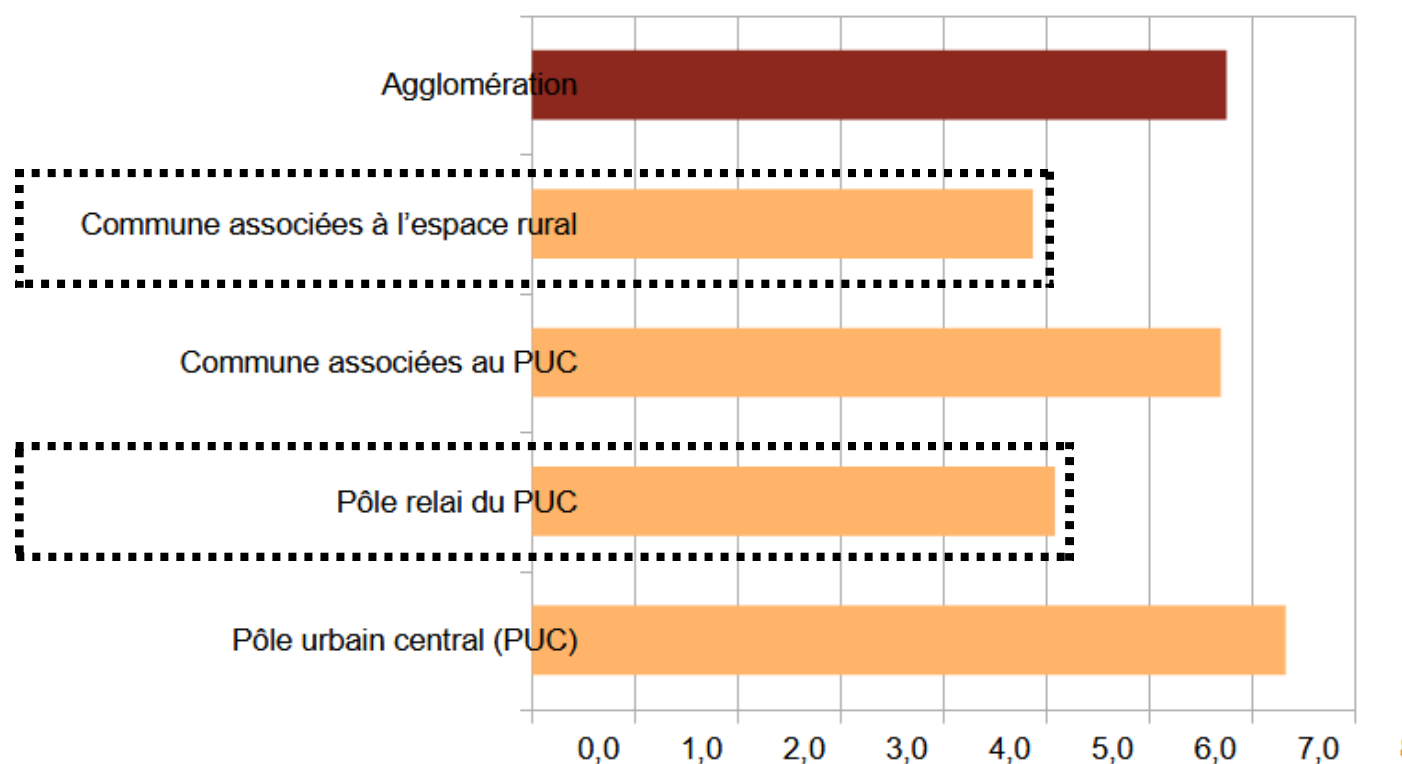
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



L'objectif du PLUi est de réduire la vacance dans son parc de logements pour retomber à un taux de vacance "résiduelle" entre 6 à 7 %. Cet objectif s'appuie sur les données de l'INSEE. L'analyse de la vacance est un indicateur révélateur du niveau de tension qu'il peut exister sur le parc immobilier d'un territoire. En 2022, le taux de vacance sur l'agglomération est de 7,5%, avec 8,3 % pour la ville d'Albi et 6,2 % pour le reste du territoire.

L'analyse de la vacance en fonction de l'armature territoriale du SCoT montre que le marché immobilier est globalement équilibré dans les communes associées à l'espace rural (5,2%) et les communes du "pôles relais du PUC" (5,5%). Sur le reste des communes de l'armature du territoire la vacance est légèrement plus élevée, tout en demeurant modérée au regard de territoires similaires. Le programme Action Cœur de Ville, engagé en 2018, a permis de porter une action ciblée sur la résorption de la vacance sur le centre ancien. Cette action a permis de reconquérir une partie du parc du centre-ancien. Ces actions sont toujours en cours.

Taux de logements vacants en 2022



Source : INSEE

SYNTHÈSE

• Évolution de la vacance



ATTEINT

Le PLUi vise un taux de vacance compris entre 6 et 7%. Les données disponibles mettent en évidence une hausse des déclarations de logements vacants depuis plus de deux ans sur une majeure partie du territoire entre 2020 et 2025. Le taux issu des données de l'INSEE atteint 7,5% à l'échelle de l'Agglomération ; en excluant Albi (8,3 %), ce taux s'abaisse à 6,2 %. Au total, 90% des communes se situent dans la fourchette cible définie par le PLUi, traduisant une situation globalement maîtrisée de la vacance structurelle à l'échelle du territoire.

• Rénovation de l'habitat

En articulation avec l'objectif de lutte contre la vacance, le PLUi fixe des objectifs de rénovation du parc ancien. Il met notamment l'accent sur la réduction de la précarité énergétique des logements, afin d'améliorer le cadre de vie des habitants, en augmentant le confort de vie et en luttant contre les gaz à effet de serre. En complément des dispositions réglementaires inscrites dans le PLUi, le Département a également porté entre 2017 et 2023, un Programme d'Intérêt Général (PIG) pour accompagner les particuliers dans les projets de rénovation de leur bien. Sur cette période, la collectivité et ses partenaires, dont l'ANAH, ont investi près de 2,7 millions d'euros sur le territoire communautaire.

Les données utilisées concernent exclusivement les porteurs de projets ayant déposé un dossier auprès de l'ANAH.

Sur les 7 ans de vie du PIG, il a été enregistré en moyenne 48 dossiers par an.

Parmi les demandes traitées, 64% des demandes quantifiées concernent des projets de rénovations énergétiques. Le deuxième item le plus récurrent concerne l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap.

En parallèle de ces dispositions, l'Agglomération et la ville d'Albi se sont engagées aux côtés de l'ANRU dans la rénovation du quartier de Cantepau. Les actions significatives portées par le projet sont :

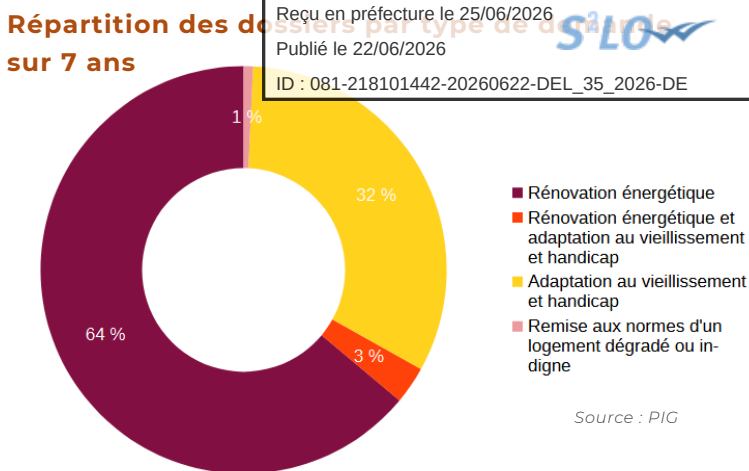
- désenclaver le quartier en retravaillant la trame viaire,

- Améliorer l'offre d'habitat (opération de démolition/reconstruction et réhabilitation) et le cadre de vie (végétalisation des espaces publics, reprogrammation de l'offre d'équipements et de services).

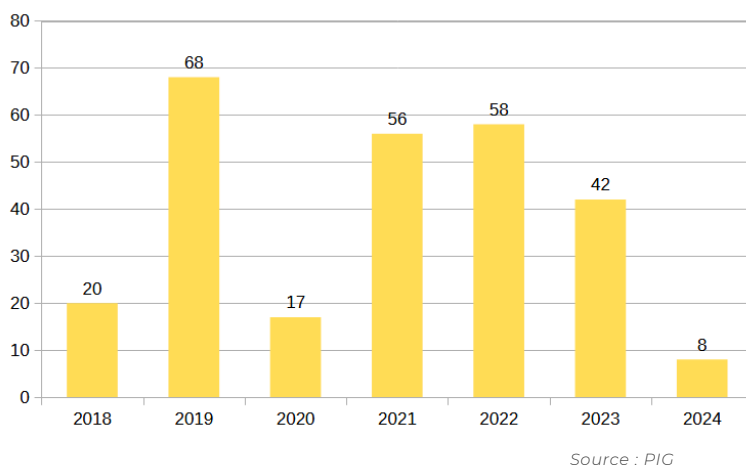
A ce jour, 70% du projet a été réalisé.

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



Nombre de dossiers déposés entre 2018 et 2024



Réhabilitation du quartier CANTEPAU



Source : service développement et renouvellement urbain

SYNTHÈSE

Rénovation de l'habitat



**Partiellement
atteint**

Les politiques portées en matière de rénovation de l'Habitat s'inscrivent dans la trajectoire de réduction des pollutions portées par le Plan Climat-Air-Énergie territorial. Elles contribuent à offrir un logement décent à chacun des habitants du territoire. Le dispositif porté par le PIG entre 2018 et 2024 a permis d'intervenir sur le parc privé ancien. Le parc public fait également l'objet de rénovation d'envergure sur le quartier Cantepau.

Les actions de valorisation et de requalification du parc ancien ont ainsi permis de limiter les extensions d'urbanisation sur les zones agricoles, naturelles et forestières.

Axe 1 Dessiner le Grand Albi de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

2-Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire

Accompagner le développement des activités génératrices d'emplois

Les ambitions du projet

- Favoriser la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain en offrant les conditions favorables au maintien et au développement des activités économiques;
- Accompagner une diversification du tissu économique et des filières, notamment par le renforcement de l'économie productive;
- Créer un terreau fertile pour le développement d'entreprises innovantes positionnées sur les secteurs de demain et contribuer à « régénérer » le territoire;
- Favoriser le développement et la croissance de l'économie albigeoise en attirant de nouvelles entreprises et activités qui contribueront au renforcement du tissu économique local;
- Offrir des possibilités d'accueil, d'extension, et de relocalisation, par une offre foncière réfléchie et maîtrisée.

Evaluation des indicateurs :

• Répartition des emplois part secteur d'activité

Le développement économique est l'un des moteurs générateurs d'attractivité pour le territoire. La politique économique portée par l'Agglomération vise à soutenir les entreprises par la proposition de fonciers et de services d'accompagnement à leur développement. Les actions portées visent également à attirer de nouvelles activités afin de diversifier le tissu économique local.

Pour cibler ces entreprises, une politique de spécialisation des Zones d'Activités Économiques (ZAE) a été déployée, avec pour objectif de créer de véritables clusters de compétitivité à l'échelle régionale. Ainsi, 7 ZAE sur 11 se sont ainsi spécialisées. Les règles inscrites dans le règlement d'urbanisme viennent soutenir et structurer cette dynamique de « clustérisation ».

Répartition des activités par ZAE

Pôle	Classement	Secteurs dominants	Nombre d'emplois
Centre-Ville	1 ^{er} pôle employeur	Services aux particuliers	+ 6 500
Montplaisir	2 ^{ème}	Industrie Services aux entreprises	+ 2 500
La Plaine des Fourches	3 ^{ème}	Services aux particuliers Industrie Services aux entreprises	+ 2 000
Les Portes d'Albi	4 ^{ème}	Commerce	+ 1 700
Sud	5 ^{ème}	Construction Commerce	+ 1 600
Terressac	6 ^{ème}	Industrie	+ 1 500
Entrée Nord	7 ^{ème}	Commerce	+ 1 300
La Marranel – Roc	8 ^{ème}	Services aux entreprises	+ 800
Entrée Ouest	9 ^{ème}	Industrie	+ 700
La Renaudié	10 ^{ème}	Commerce	+ 700
Cantepau	11 ^{ème}	Services Collectifs	+ 400
Le Saut du Tarn	12 ^{ème}	Industrie	+ 400

• Répartition des emplois par secteur d'activité

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

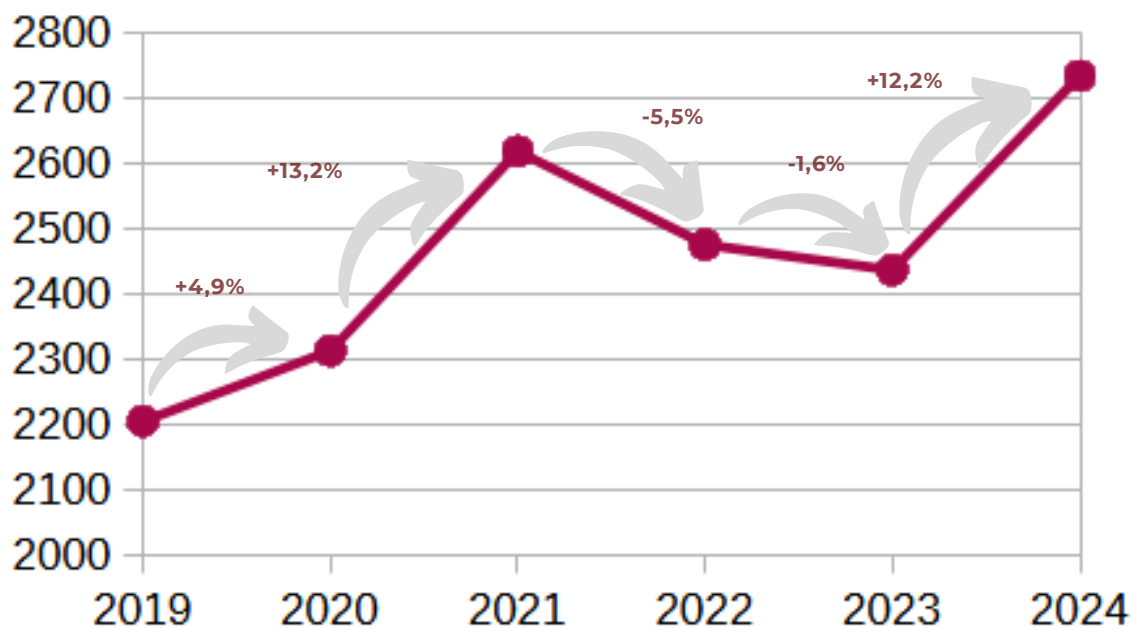
Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026



ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

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

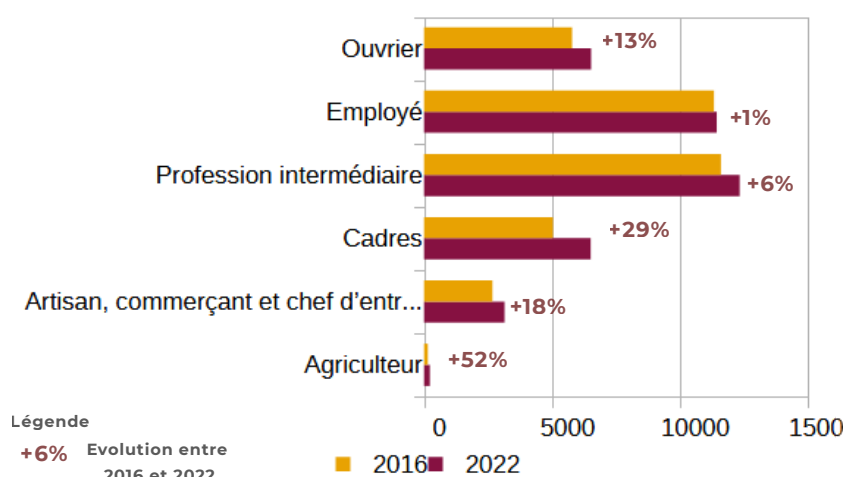


Source : INSEE

Le territoire de l'Albigeois constitue un bassin d'emploi relativement attractif. En moyenne, une centaine d'établissements et d'entreprises sont créés chaque année. En 2021, le territoire a connu un pic de croissance record sur la période, avec une progression de +13,2 % du nombre d'entreprises accueillies. Une dynamique similaire a été observée entre 2023 et 2024, période durant laquelle plus de 300 entreprises se sont implantées, contribuant à une offre d'emploi diversifiée répartie sur plus de 2.700 entreprises.

Les chiffres présentés révèlent un bilan positif sur la dynamique autour des entreprises. Toutefois, les crises successives ont fragilisé certaines entreprises structurantes du territoire, entraînant des tensions sur le tissu économique local.

Nombre d'emplois selon les catégories socioprofessionnelles



Légende
+6% Evolution entre 2016 et 2022

Source : INSEE

Le centre-ville d'Albi est le premier pôle d'emplois avec plus de 6.500 emplois. Les deux autres pôles majeurs sont la ZAE de Montplaisir, qui concentre plus de 2 500 emplois, et la Plaine des Fourches, qui en regroupe plus de 2 000.

Ces deux zones d'activités présentent un taux de commercialisation de 100 %, ce qui traduit une saturation foncière et une capacité d'accueil résiduelle nulle sur ces sites.

De plus, l'un des plus gros employeurs du territoire est implanté sur l'une d'entre elles. La dynamique récente de création d'entreprises s'est traduite par une progression significative des effectifs dans les catégories socioprofessionnelles des cadres ainsi que des artisans, commerçants et chefs d'entreprise. Ces catégories sont celles qui ont le plus progressé, avec une augmentation de +18 % pour les artisans et de +29 % pour les cadres.

Malgré cette montée en qualification, la structure du marché du travail demeure dominée par les employés et les professions intermédiaires, qui représentent à eux deux 30 % de l'emploi total, confirmant le poids de ces fonctions d'exécution dans l'économie locale.

La stratégie économique inscrite dans le PLUi vise à accompagner les porteurs de projets en leur proposant notamment de pouvoir intégrer des clusters d'entreprises. Sur le territoire communal, ces clusters sont identifiés en fonction du ou des entreprises en activité sur chacune des zones d'activités. Quatre types de clusters sont identifiés sur le territoire : Innoprod, orienté sur l'innovation et la tech, les secteurs Terssac Entrée ouest et le Saut du Tarn à dominante industrielle, le secteur du Marranel-Roc spécialisé dans le service aux entreprises et la zone de Montplaisir et la Plaine des Fourches sont des zones d'activités plus anciennes où la vocation économique est mixte. Par ailleurs, quatre zones à vocation commerciale sont identifiées dans le paysage économique du territoire. L'activité commerciale étant relativement importante sur le territoire, l'Agglomération a engagé une réflexion sur la gestion du foncier. Ainsi, 17,7 ha ont été inscrits comme réserve dans le PLUi. Au cours des cinq dernières années, 4,4 ha ont été aménagés pour accueillir de nouveaux projets. Les enjeux de sobriété foncière touchant également la question économique, la collectivité s'appuie sur l'Auat pour travailler notamment sur l'optimisation du foncier économique. L'enjeu est de pouvoir proposer un nouveau modèle d'urbanisation de ces zones, sur la base de concepts déjà développés dans le domaine de l'habitat : la densification, l'intensification, la surélévation et la division parcellaire.

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

Parc d'activité ECO²RIEUMAS



Source : Site internet de la CA de l'Albigeois

SYNTHÈSE

Répartition des emplois part secteur d'activité



ATTEINT

Avec un indice d'emploi supérieur à 100, l'Agglomération est un territoire où le solde positif entre emplois offerts et actifs résidents confirme son rôle de pôle d'emplois au sein du bassin.

L'ensemble des catégories socioprofessionnelles (CSP) est représenté sur le territoire. Cependant, la part des employés et des professions intermédiaires reste largement majoritaire.

Enfin, l'analyse des emplois par CSP met en évidence une progression nette des effectifs dans l'ensemble des branches d'activité, traduisant ainsi une dynamique de croissance diffuse et un renforcement global du tissu économique.

• Évolution de l'emploi

Avec 112 emplois pour 100 actifs, soit un ratio de 2,09 habitants par emploi, le ratio habitant/emploi de la communauté d'agglomération de l'Albigeois est très favorable et présente un dynamisme économique important. L'indice de concentration varie d'une commune à l'autre, conférant à chacune un profil plus ou moins résidentiel. Les communes ayant des zones d'activités ont quant à elles un indicateur d'emploi proche de 100.

Par ailleurs, la part de la population active sur le territoire progresse plus lentement que le nombre d'emploi créé sur le territoire, ce qui confirme la tendance structurelle d'un territoire producteur d'emplois et attractif pour les actifs extérieurs.

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

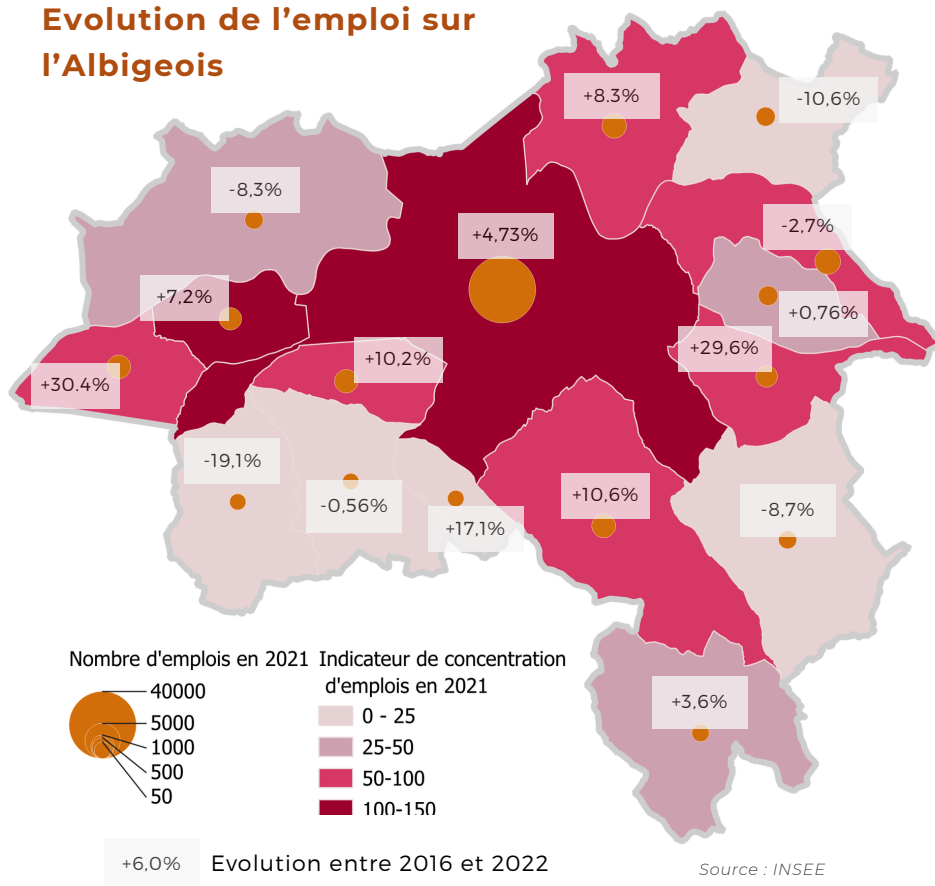
Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



Evolution de l'emploi sur l'Albigeois



SYNTHÈSE

Evolution de l'emploi



ATTEINT

Avec un indice d'emploi supérieur à 100, l'Agglomération est un territoire où le solde positif entre emplois offerts et actifs résidents confirme son rôle de pôle d'emplois au sein du bassin.

L'ensemble des catégories socioprofessionnelles (CSP) est représenté sur le territoire. Cependant, la part des employés et des professions intermédiaires reste largement majoritaire.

Enfin, l'analyse des emplois par CSP met en évidence une progression nette des effectifs dans l'ensemble des branches d'activité, traduisant ainsi une dynamique de croissance diffuse et un renforcement global du tissu économique.

Axe 1 Dessiner le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

2-Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire

Conforter l'attractivité commerciale du Grand Albigeois, préserver l'équilibre commercial du territoire

Les ambitions du projet

- Conforter les centres-villes, les cœurs de quartiers et les cœurs de bourg dans leurs fonctions de centralité, d'animation et dans leur dimension commerciale de proximité;
- Ne pas créer de nouveau pôle commercial majeur;
- Accompagner la mutation des espaces commerciaux présentant des fragilités afin que l'agglomération dispose d'un équipement commercial moderne qui s'appuie sur des espaces complémentaires, organisés et lisibles;
- Assurer une veille active et préserver les grands équilibres commerciaux.

Evaluation des indicateurs :

- **Répartition et diversité de l'offre commerciale à l'échelle communale**

Evolution de l'offre commercial sur l'Albigeois

Communes	Commerces en 2021	Commerces en 2024	Détail des commerces en 2024		
			Commerces alimentaires	Grandes surfaces	Commerces spécialisés non-alimentaires
Albi	376	473	137	16	320
Arthès	5	4	3	0	1
Cambon	2	3	1	0	2
Carlus	1	1	1	0	0
Castelnau-de-Lévis	1	1	1	0	0
Cunac	2	2	0	0	2
Dénat	0	1	1	0	0
Fréjairrolles	2	1	1	0	0
Lescure-d'Albigeois	41	47	13	2	32
Marssac-sur-Tarn	17	20	11	0	9
Puygouzon	28	27	3	3	21
Rouffiac	0	0	0	0	0
Saint-Juéry	26	31	9	1	21
Saliès	1	0	0	0	0
Le Séquestre	28	43	5	3	35
Terssac	7	4	1	0	3
Agglomération	537	658	187	25	446

Source : INSEE

La dynamique commerciale est inégale sur l'ensemble du territoire puisque 60% des communes du territoire enregistre une croissance nulle, voire négative. Afin de préserver l'activité commerciale, la commune de Lescure-d'Albigeois a mis en place des mesures réglementaires visant à protéger certains linéaires, et la zone d'activités a été placée en Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) afin de réévaluer ses orientations et ses potentialités. L'offre commerciale est relativement diversifiée sur l'Agglomération. Entre 2021 et 2024, plus de 85% des communes disposent d'au moins un service commercial, majoritairement lié à l'alimentation. Le pôle Albigeois est la centralité qui présente le profil économique le plus complet en matière de commerce.

L'activité commerciale s'est développée de manière exponentielle au cours des différentes années. A travers cette orientation, le territoire affiche une volonté de maintenir un certain équilibre entre les centres (service de proximité) et les zones commerciales. Cet équilibre est essentiel pour appuyer le projet de territoire qui vise à conforter les centralités en proposant un cadre de vie attractif respectueux de l'environnement. Entre 2021 et 2024, l'accueil de nouveaux commerces a progressé de 23% sur l'agglomération.

Evolution de l'offre commercial sur Albi



Source : Ville d'Albi

Le programme Action Cœur de Ville, lancé en 2018, veille à soutenir et à accompagner le dynamisme et l'attractivité économique du centre-ville. Entre 2020 et 2024, la vacance commerciale est de l'ordre de 12%. Des aides pour les porteurs de projets ont été mises en place via l'aide à l'installation, les subventions pour l'artisanat d'art et le chéquier numérique.

Par ailleurs, 3 porteurs de projets ont pu bénéficier de l'accompagnement de la ville grâce dispositif de rachat amiable de fonds de commerce, mis en place pour faciliter l'implantation de nouvelles activités.

Des appels à manifestation d'intérêt sont ensuite lancés pour cibler l'offre commerciale à développer dans ces cellules. L'ensemble de ces mesures a permis de relancer l'activité commerciale, l'installation de commerces aux vocations parfois similaires a néanmoins généré un léger déséquilibre dans l'offre du centre-ville.

La question de la localisation tient également une place importante puisque les commerces situés en dehors des axes passants ou implantés sur des axes peu ombragés enregistrent des taux de fréquentations inférieurs aux commerces situés le long des parcours les plus attractifs, et plus particulièrement sur les axes stratégiques.

Enfin, de manière générale les pratiques commerciales des consommateurs ont évolué avec les nouvelles technologies. Une étude a été conduite à l'échelle du SCoT afin d'examiner les pratiques de consommation. Elle a pour objectif d'identifier et de comprendre les dynamiques commerciales émergentes au sein du territoire. L'étude a ainsi confirmé que les pratiques de consommation avait plus progresser sur les secteurs du textile (chaussure..), loisir (jeux, lecture...) et les équipements pour la maison (meuble, électroménager...) que sur les secteurs de l'optique, du sport et bijou où la dynamique est similaire voire légèrement inférieure. Ces nouvelles engendrent une hausse des flux de circulation puisque plus de 67% des livraisons sont effectués à domicile. L'utilisation des points de retrait en en click and collect est largement sous exploité par les usagers, il ne représente en moyenne moins de 10% des livraisons et concerne principalement les secteurs du bricolage et de la jardinerie.

SYNTHÈSE

Répartition et diversité de l'offre commerciale



ATTEINT

La répartition de l'offre commerciale sur le territoire s'est maintenue sur les communes dotées d'un centre ou d'une zone commerciale attractif. L'agglomération, à travers ses politiques de thématisation des zones, a également travaillé sur la localisation stratégique de ses activités. La dynamique observée au cours des 5 dernières années à travers la donnée analysée ne permet cependant pas d'affirmer que le maintien de l'équilibre territorial sur la thématique du commerce a été respecté, notamment en raison de l'absence d'un traitement infracommunal.

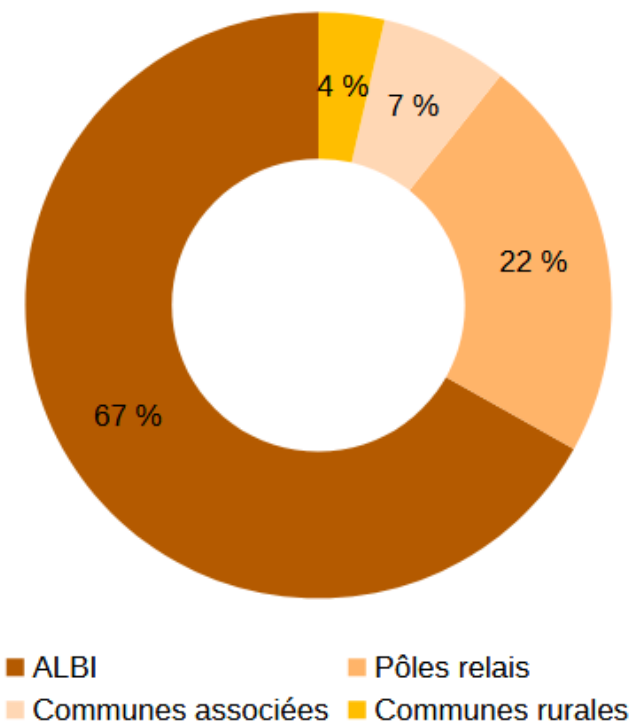
• Dotation en équipements et services par niveaux de polarités

Les conditions d'accès aux services et aux équipements d'un territoire témoignent d'une bonne qualité de vie en matière de besoins courants. L'analyse de ce critère est faite à travers le prisme de l'armature territoriale qui classifie les communes en fonction du rôle qu'elles tiennent dans la dynamique territoriale.

Entre 2021 et 2024, les services et les équipements rendus ont progressé de 20% sur l'agglomération. Le territoire compte désormais 682 équipements et services répartis entre les différents niveaux de l'armature territoriale. 88% des services et équipements sont localisés sur le pôle urbain d'Albi et sur les communes pôles relais. Un soutien de proximité est assuré sur les communes associées et les communes rurales.

Les services pour les particuliers constituent la catégorie la plus représentée avec plus de 70% des équipements et services. Ce secteur est également celui qui a connu la plus forte progression au cours des quatre dernières années avec +38 % à l'échelle de l'Agglomération, dont +57 % sur Albi. Les secteurs de la santé et de l'action sociale enregistrent également une hausse notable (+34 %), avec une progression particulièrement marquée à Albi (+80 %).

Répartition des équipements et services par niveaux de polarités du SCoT en 2024



Source : INSEE

Evolution de la répartition des équipements et services entre 2021 et 2024

Armature territoriale	Evolution entre 2021 et 2024									
	Équipements et services en 2021	Équipements et services en 2024	Services pour les particuliers	Commerces	Enseignement	Santé et action sociale	Transports et déplacements	Sports, loisirs et culture	Tourisme	Total
ALBI	2294	2782	137	97	14	190	2	49	-1	488
Pôles relais	779	936	73	28	2	38	1	15	0	157
Communes associées	275	293	14	-3	3	1	0	3	0	18
Communes rurales	132	151	15	-1	0	3	-1	3	0	19
Agglomération	3480	4162	239	121	19	232	2	70	-1	682

Source : INSEE

SYNTHÈSE

Dotation en équipements et services par niveaux de polarités



ATTEINT

L'un des critères utilisés pour définir l'armature du territoire est le nombre d'équipements et de services mis à disposition des populations. Sur le territoire, les services et équipements sont localisés principalement sur les communes les plus urbaines du territoire répartis entre le Pôle urbain central (PUC), les pôles relais et les communes associées au PUC. La répartition des équipements et services a permis de conforter l'offre de services dans ces communes, permettant ainsi d'étoffer les centralités du territoire.

Axe 1 Dessiner le Grand Ambrigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

2-Renforcer l'attractivité économique et affirmer l'identité économique du territoire

Un développement des potentiels économiques préservant les grands équilibres

Les ambitions du projet

- Inscrire la requalification des zones d'activités existantes et des nouveaux espaces économiques dans une «démarche projet» qui vise à rationaliser l'investissement public;
- Intégrer les exigences environnementales, paysagères et architecturales dans le développement de ces secteurs afin d'en renforcer l'attractivité et faciliter la mobilisation du foncier disponible;
- Thématiser les secteurs économiques afin d'apporter une plus grande lisibilité au tissu économique;
- Anticiper sur les besoins fonciers tout en maîtrisant les rythmes et la commercialisation des nouveaux secteurs économiques, voire en définissant des secteurs en Zone d'Aménagement Différé pour les besoins à moyen / long terme.

Evaluation des indicateurs :

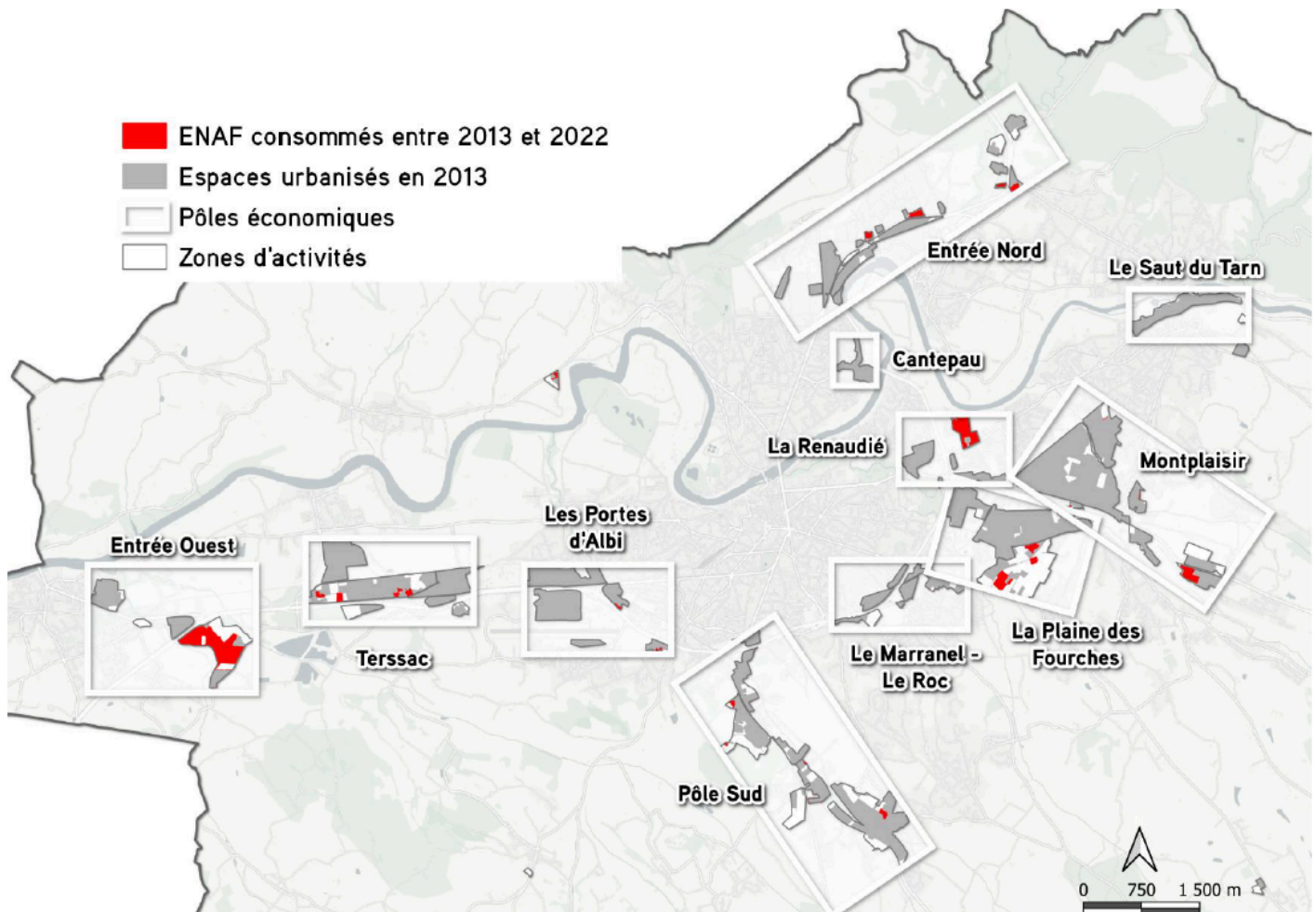
• **Suivi de la requalification des zones économiques**

Un cahier des charges à destination des porteurs de projets a été rédigé, il est principalement utilisé par les nouveaux porteurs de projets. Un diagnostic sur le potentiel de densification des zones d'activités a été réalisé. Il a permis de quantifier les potentiels et le devenir des zones d'activités.

Ces deux documents sont des outils d'appui pour accompagner les futures opérations de requalification des zones d'activités. L'action est encore en cours de réflexion sur le territoire. Les éléments qualitatifs disponibles ne permettent pas, à ce stade, d'évaluer l'indicateur de manière fiable.

• Consommation d'ENAF

Analyse de la consommation d'ENAF sur les ZAE entre 2013 et 2022



Source : Etude AUAT- Référentiel des espaces économiques de l'Albigeois

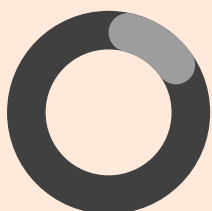
Le PLUi s'est donné pour objectif de proposer aux entreprises une offre foncière et immobilière qui puissent répondre à leur attente et à l'ambition du territoire. Entre 2013 et 2022, la consommation foncière moyenne annuelle est de 2,5 ha.

L'ensemble des chefs de consommation se sont principalement concentrés sur les zones déjà ouvertes à l'urbanisation, notamment sur les ZAE de l'entrée Ouest (dont Rieumas) ainsi que sur la Renaudié (secteur Leroy Merlin).

Les zones AU à vocation économique étant encore en cours d'étude, la consommation demeure encore limitée, à ce stade du projet, sur ces secteurs.

SYNTHÈSE

Suivi de la requalification des zones économiques



Le suivi de la requalification des zones d'activités est encore à l'étude.

NON-EVALUE

Consommation foncière



ATTEINT

La consommation foncière est localisée à 90% dans l'enveloppe urbaine des zones d'activités. L'urbanisation de ces zones s'est réalisée principalement en densification, au cœur d'îlots déjà bâtis et en deuxième rideau. La maîtrise du foncier sur les zones A et U est respectée.

Axe 1 Dessiner le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

3- Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération

Préserver et valoriser les facteurs de notoriété et de développement du Grand Albigeois

Les ambitions du projet

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager du Grand Albigeois à toutes les échelles du territoire et à toutes les échelles d'un projet;
- Garantir l'identité des territoires et renforcer la qualité des prestations et une image de marque, matières premières de l'attractivité du Grand Albigeois;
- S'appuyer sur ces atouts pour faire du Grand Albigeois une destination touristique complète alliant tourisme patrimonial, culturel, tourisme d'affaires, vert, sportif, etc.

Evaluation des indicateurs :

- **Évolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire**

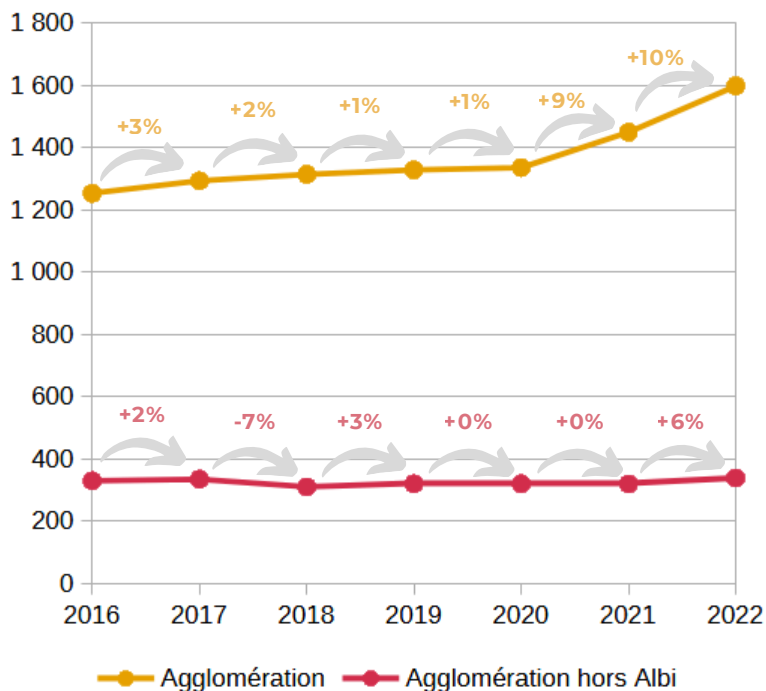
Le patrimoine bâti fait l'objet de mesures de protection. Celles-ci contribuent à garantir la qualité du cadre de vie aux abords de ces monuments. Ces mesures de protection concernent les bâtiments d'exception. Pour les autres témoignages du passé, le PADD inscrit la volonté de le préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel. Les outils du PLUi permettent de les identifier et de mettre en place des règles pour assurer leur protection protégée.

Sur la période étudiée, 9 éléments patrimoniaux (4 bâtis et 5 arbres) ont été ajoutés au cours des différentes modifications. Le suivi de l'indicateur n'a pas été clairement défini durant la phase opérationnelle du PLUi. Il est donc difficile, à ce jour, de réaliser une évaluation pertinente de cet indicateur.

Pour limiter les externalités négatives, la collectivité vient d'engager une étude de définition d'une méthodologie de repérage du patrimoine local et de recensement de celui-ci. L'étude doit aboutir à la production d'outils opérationnels, destinés à être déclinés dans le futur document d'urbanisme.

Évolution des résidences secondaires et des logements occasionnels

Nombre de résidences secondaires déclarés entre 2016 et 2022

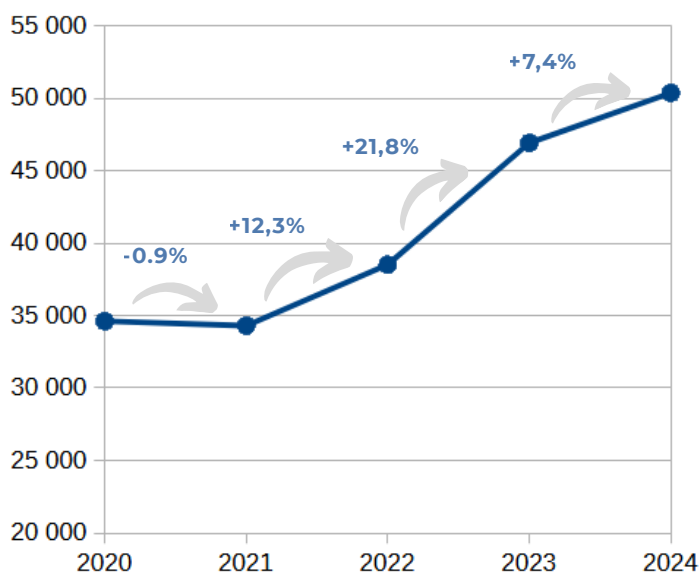


L'attractivité du cadre de vie local contribue à l'attractivité du territoire. L'attrait touristique pour le territoire est important. Il se traduit par la création et le développement d'équipements pouvant répondre aux différents besoins des touristes et des personnes de passage.

Les équipements culturels valorisant les personnalités et de l'histoire du territoire sont suffisants pour répondre à la demande. La production d'hébergement non-temporaire pour l'accueil des voyageurs nécessite d'avoir une offre diversifiée répondant à la taille des différents groupes accueillis. L'offre d'accueil sur l'agglomération est diversifiée puisqu'elle se compose d'autant d'hébergements collectifs qu'individuels que ce soit en offre de plein air comme en locatif.

Le nombre d'hébergements occasionnels est croissant, entre 2021 et 2024, environ 16 000 hébergements toutes catégories confondues ont été mis sur le marché. La part des résidences secondaires a également augmenté sur ce même laps de temps. En 2022, les résidences secondaires représentent 3,4% du parc de logements localisé principalement sur la commune d'Albi.

Évolution de l'offre d'hébergement touristique entre 2020 et 2024



Source : Observatoire Tarn Attractivité

SYNTHÈSE

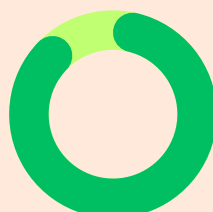
Évolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire



ATTEINT

Les éléments identifiés pour être protégés ont été maintenus. L'outil a évolué pour intégrer des éléments supplémentaires pour la protection du patrimoine bâti et naturel.

Evolution des résidences secondaires et des logements occasionnels



ATTEINT

L'offre d'hébergement est croissante sur le territoire. La production réalisée sur le temps d'étude répond à la demande impulsée par la dynamique touristique. L'équilibre entre hébergement principal et occasionnel devra cependant être respecté en particulier dans les zones où l'offre est la plus tendue.

Axe 1 Dessiner le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

3- Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération

Pérenniser et renforcer les fonctions de centralité qui font le Grand Albigeois

Les ambitions du projet

- Ancrer les institutions de services publics sur le territoire;
- Offrir une assise et des possibilités d'extension et de développement aux équipements de santé dont le rayonnement s'étend sur et au-delà du Département du Tarn, de Toulouse à l'Aveyron;
- Poursuivre le développement et le renforcement des équipements liés à la culture, au sport et aux loisirs, tout en veillant à leur complémentarité et à leur insertion sur le territoire;
- Renforcer les liens entre l'enseignement supérieur, les activités de recherche et les entreprises du territoire, à la fois en tant que potentiel de développement et comme facteur de notoriété et d'ouverture.

Evaluation des indicateurs :

- **Dotation en équipements et services par niveaux de polarités (cf évaluation p 26)**
- **Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité (cf évaluation p 16)**
- **Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (armature urbaine/communes) (cf évaluation p 13)**
- **Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification**

Le territoire communautaire de l'albigeois groupe des services structurants dont le rayonnement dépasse le territoire. Grâce à ses fonctions urbaines, elle joue un rôle central, à l'échelle départementale comme régionale. Le PADD distingue la centralité selon la valeur et la rareté du service. Les pôles relais assurent les services essentiels du quotidien. Certains équipements requièrent des polarités suffisamment dotées pour fonctionner efficacement ; les équipements médicaux et de savoir de niveau supérieur se concentrent essentiellement à Albi. Le PADD met enfin l'accent sur la complémentarité des services entre tous les niveaux et fait de l'enseignement supérieur un moteur de la stratégie territoriale.

- Evolution du nombre d'étudiants

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

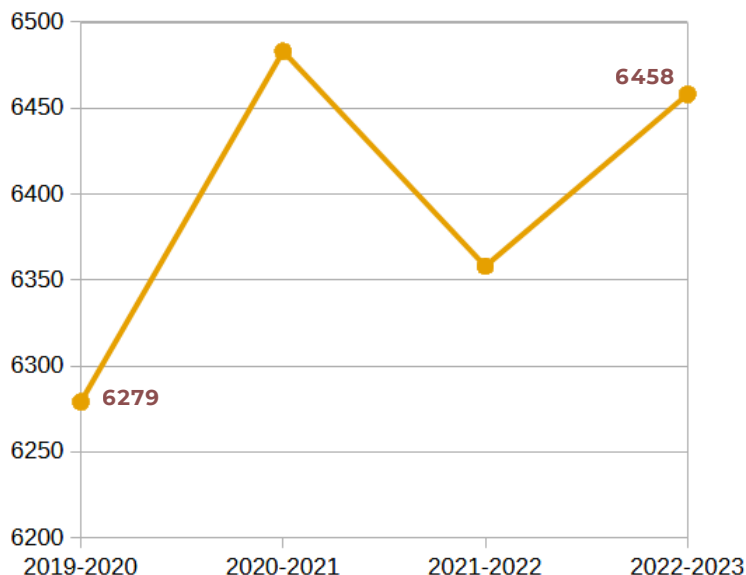
Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



Evolution du nombre d'étudiants entre 2020 et 2023



Source : service innovation, enseignement supérieur et recherche

L'agglomération est pourvue de 27 établissements d'enseignement supérieur (année 2025-2026). La part de population étudiante sur le territoire est globalement croissante, depuis 2021 elle oscille en moyenne autour de 6395 étudiants. Cette augmentation nécessite d'anticiper le besoin dans les programmations future.

La production de logement répond en partie à la demande puisque 42% la production de logement était des petits logements de type T1/T2.

L'insertion professionnelle après les études supérieures reste un enjeu. Pour répondre aux attentes du PADD, l'Agglomération a développé un service dédié à l'innovation, l'enseignement supérieur et recherche qui crée le lien entre le besoin des entreprises et les compétences acquises dans les différentes formations.

SYNTHÈSE

Évolution du nombre d'étudiants



ATTEINT

Les étudiants formés sur le territoire représentent l'avenir économique de certaines entreprises du territoire. Ils participent en outre au rayonnement de ce dernier. L'offre de formation s'est ainsi étoffée durant les 5 dernières années entraînant par conséquent l'augmentation de la population étudiante sur le territoire. Cette évolution devra toutefois tenir compte à l'avenir de l'évolution de la démographie.

Axe 1 Dessiner le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

3- Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération

Permettre au Grand Albigeois d'assurer toute sa place dans l'armature territoriale régionale

Les ambitions du projet

- Contribuer efficacement au développement du système urbain et économique de la grande région Occitanie ;
- Poursuivre le développement des relations avec les territoires voisins et le réseau des villes d'Occitanie en s'appuyant sur les atouts propres au Grand Albigeois;
- Répondre à des besoins ne se limitant pas au seul périmètre d'intervention de l'Agglomération.

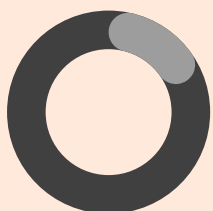
Evaluation des indicateurs :

- **Suivi des ZAE en emploi, en nombre d'entreprises et en emprise foncière**
- **Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification**
- **Suivi de la requalification des zones commerciales**
- **Évolution de l'emploi**
- **Suivi de la requalification des zones économiques**

La communauté d'agglomération du fait de son poids démographique et économique tient une place structurante dans l'armature régionale, participant au soutien de l'aire d'influence de la métropole toulousaine. L'axe autoroutier l'A68 est un lien physique avec la métropole toulousaine qui favorise les flux économiques et démographiques. En effet, le territoire est un bassin d'emploi et de service dynamique, son aire d'influence allant au-delà de la limite intercommunale, impactant le Carmausin, le Cordais, l'est de Gaillac-Graulhet, le Villefranchois et le Réalmontais. A travers les orientations portées dans le PADD, le territoire vise à renforcer ce statut notamment sur le volet économique.

SYNTHÈSE

Suivi des ZAE en emploi, suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification, suivi de la requalification des zones commerciales, évolution de l'emploi , suivi de la requalification des zones économiques



NON-EVALUE

Les indicateurs énoncés ci-dessus témoignent du dynamisme économique de l'Agglomération. Ils ne permettent cependant pas d'évaluer si l'influence de la communauté d'Agglomération à l'échelle régionale a progressé depuis la mise en place du PLUi.

Axe 1 Dessiner le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

3- Conforter et améliorer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération

Concilier statut d'agglomération et proximité quotidienne

Les ambitions du projet

- Projeter le développement du cœur d'agglomération, et notamment du centre-ville d'Albi, à l'échelle du Grand Albigeois et de la croissance attendue;
- Atténuer l'effet de rupture physique attaché au Tarn afin de faciliter les échanges quotidiens entre les deux rives;
- Répondre aux besoins liés à la croissance du territoire;
- S'appuyer sur les centralités existantes, ou projetées, pour organiser et structurer le développement urbain.

Evaluation des indicateurs :

- **Évolution des temps de déplacements (migratoire, pendulaire,...)**
- **Répartition et diversité de l'offre commerciale à l'échelle communale (cf p.24)**

L'urbanisation de l'agglomération s'est historiquement organisée autour du Tarn. Cette contrainte géographique impose de veiller à préserver l'équilibre entre les deux rives, puisque que le nombre de franchissements demeure limité. Dans cette perspective, le PADD affirme la nécessité de créer de nouveaux ouvrages de franchissement afin de soutenir l'ambition d'un élargissement du centre-ville d'Albi à l'échelle intercommunale.

Les polarités secondaires identifiées dans l'armature territoriale contribuent partiellement à cet objectif, en offrant des services et équipements adaptés aux besoins des populations situées dans leur aire d'influence. Leur niveau d'équipement s'est globalement maintenu sur la période étudiée. Toutefois, pour les services spécialisés, notamment dans les domaines du médical et éducatif, le centre d'Albi demeure le pôle de référence.

La mise en service, en 2025, d'un nouveau franchissement du Tarn participe au renforcement de la dynamique territoriale engagée. Par ailleurs, d'autres projets de franchissements sont actuellement à l'étude, témoignant de la volonté de consolider durablement la cohésion et l'accessibilité du territoire.

SYNTHÈSE

Evolution des temps de déplacements, répartition et diversité de l'offre commerciale à l'échelle communale



EN COURS

L'évaluation de cette orientation s'appuie sur les résultats issus de l'indicateur sur les équipements et services ainsi que des données qualitatives notamment pour l'évaluation des projets. Les projets engagés par le territoire ainsi que les services développés dans les pôles relais permettent d'apporter une première réponse aux objectifs de l'orientation. Ces éléments témoignent de la dynamique qui est en cours sur le territoire. Pour répondre à l'orientation, des actions complémentaires devront encore aboutir.

Axe 2 Organiser le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



1- Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire

Des centres de vie attractifs, une vie de proximité de qualité

Les ambitions du projet

- S'appuyer sur l'armature urbaine pour structurer son développement urbain et limiter le mitage des espaces périphériques tout en intégrant les problématiques particulières liées aux hameaux et aux écarts à l'urbanisation;
- Pérenniser et renforcer les centralités et polarités existantes, et notamment les centres-villes, centres-bourgs et cœurs de quartiers, dans leur fonctions d'animation, au travers d'une mixité fonctionnelle réaffirmée;
- Rechercher une complémentarité entre les quartiers et centralités, aussi bien lors des opérations de réhabilitation que pour les extensions urbaines.

Evaluation des indicateurs :

- **Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification**
- **Consommation foncière moyenne pour la production d'un logement (par armature urbaine et par commune)**
- **Dotation en équipements et services par niveaux de polarités (cf 26)**

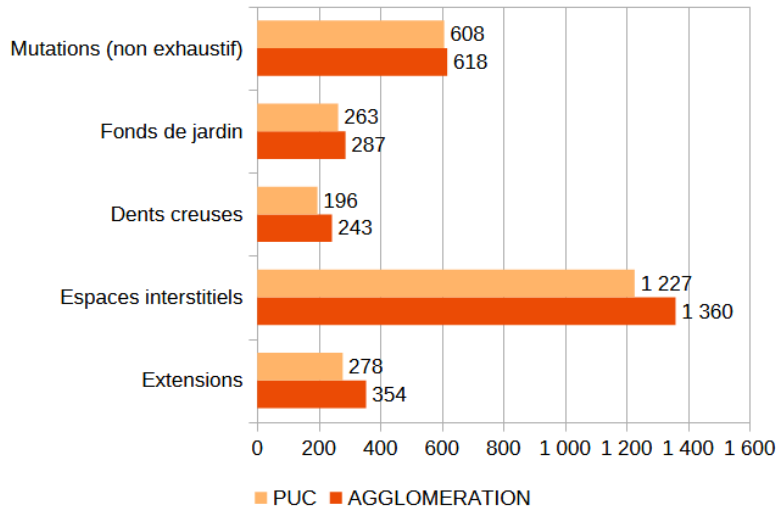
L'armature territoriale telle que définie dans le PLUi s'appuie sur celle du SCoT. Le modèle de développement urbain du territoire distingue :

- les dynamiques de proximités qui identifient des objectifs d'aménagement distinct entre les communes du pôle urbain central (la centralité majeure et les pôles relais du Pôle urbain central (PUC)) et les communes associées au PUC et à l'espace rural avec notamment la volonté de produire les $\frac{3}{4}$ des logements sur le pôle urbain central. Le modèle prône un principe d'aménagement centré autour des centres-villes ou bourgs qui auront pour rôle d'assurer les services de première nécessité (services, équipements, commerces, etc.) aux populations.

- les dynamiques périphériques qui fixent des objectifs pour limiter le mitage du territoire. Pour cela des densités différenciées ont été définies. Elles sont de l'ordre de 25 à 30 logements à l'hectare pour le PUC et de 20 logements à l'hectare pour les communes associées.

• Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification

Localisation des projets d'habitat par type de foncier entre 2021 et 2023

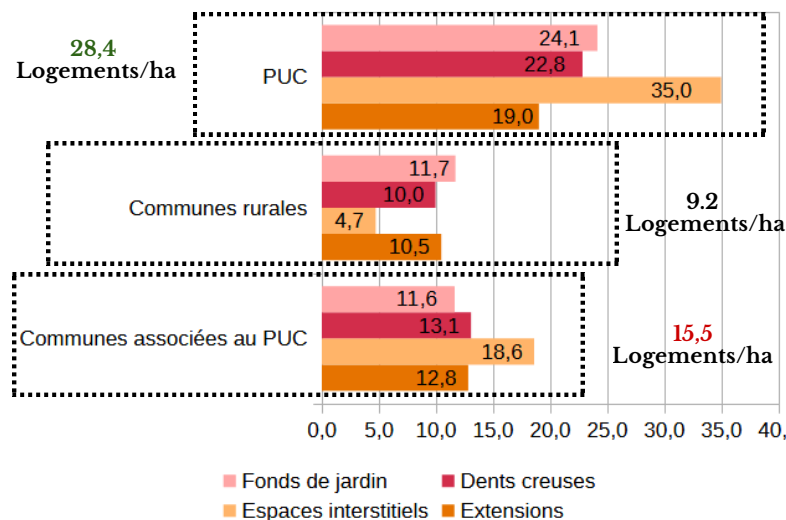


Source : Service Politique de l'habitat C2A - Atlas foncier PLH

* "les espaces interstitiels sont les unités foncières situés dans la tâche urbaine d'une surface supérieure à 3500m². Les fonciers en mutation sont les fonciers ciblés pour du renouvellement urbain" (extrait Atlas foncier du PLH)

• Consommation foncière moyenne pour la production d'un logement (par armature urbaine et commune)

Densité de logements par type de foncier urbaniser entre 2021 et 2023



Source : Service Politique de l'habitat C2A - Atlas foncier PLH

Entre 2021 et 2023, l'agglomération a produit 2.244 logements. Conformément aux attendus du PLUi, ils sont localisés en grande partie dans le Pôle Urbain Central, puisque 87.5% des logements ont été construits dans ces communes. La production de logements sur l'agglomération s'est principalement concentrée sur les espaces interstitiels* avec 1.360 logements bâtis et sur les espaces en mutation* avec 618 logements bâtis.

L'analyse de la densité produite se fait au regard des objectifs fixés aux communes en fonction de leur rôle tenu au sein de l'armature territoriale. Les opérations réalisées dans le pôle urbaine central répondent aux objectifs du PLUi, affichant une densité moyenne de 28,4 logements à l'hectare. Les communes associées au pôle urbain central connaissent une densité moyenne inférieure aux objectifs fixés, les opérations affichant une densité moyenne de 15,5 logements à l'hectare (20 logements/ha attendus). La densité la plus faible est observée sur les communes rurales. 35% des constructions ont été réalisées en densification dans le tissu résidentiel, la taille des parcelles dans ces zones implique de réaliser une densification douce afin de garantir une bonne insertion paysagère et architecturale.

SYNTHÈSE

Consommation foncière moyenne pour la production d'un logement



Partiellement atteint

L'évaluation de cette orientation s'appuie sur les résultats issus de l'indicateur sur les équipements et services ainsi que des données qualitatives notamment pour l'évaluation des projets. Les projets engagés par le territoire ainsi que les services développés dans les pôles relais permettent d'apporter une première réponse aux objectifs de l'orientation. Ces éléments témoignent de la dynamique qui est en cours sur le territoire. Pour répondre à l'orientation, des actions complémentaires devront encore aboutir.

Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification



ATTEINT

La production de logements au cours des 5 dernières années a contribué à soutenir l'équilibre de l'armature territoriale.

Axe 2 Organiser le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



1- Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire

Préserver l'identité des quartiers et des bourgs

Les ambitions du projet

- Accompagner les projets de réaménagement et de recomposition afin de concilier l'évolution des tissus urbains et la préservation de leurs spécificités;
- Prendre en considération toutes les composantes qui font des centres-bourgs et cœurs de quartiers; des cas particuliers au sein du tissu urbain constitué;
- Assurer une densification maîtrisée et de qualité visant un équilibre entre faisabilité et acceptabilité;
- Poursuivre le développement d'une offre en espaces publics de qualité intégrant la présence du végétal et en garantissant la mixité des usages.

Evaluation des indicateurs :

- **Nombre et surfaces des parcs et jardins publics**
- **Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité)**

Les aménagements futurs du territoire ont été pensés pour concilier l'évolution du tissu urbain avec la préservation des spécificités territoriales issues des structures anciennes. Les réflexions portées sur l'aménagement, autant en extension qu'en densification, ont veillé à intégrer les enjeux de rationalisation du foncier, de formes urbaines adaptées aux objectifs, d'une bonne qualité architecturale et paysagère et l'intégration d'espaces naturels. Chacun de ces éléments a été traduit dans les outils du PLUI dans le règlement et les OAP.

Les zones U et AU qui étaient couvertes par une OAP ont produit une forme urbaine en rupture avec le modèle de la décennie précédente, en proposant des densités plus importantes. Les opérations ont été plus compactes, tout en essayant de produire un cadre de vie qualitatif. L'analyse d'espaces communs végétalisés n'a pas fait l'objet d'un suivi spécifique durant la période étudiée. Dans leur globalité, les opérations qui ont été portées ont très peu intégré d'espaces communs dans la création des nouveaux quartiers.

Conscient des changements qui doivent être opérés afin de maintenir un cadre de vie viable et vivable, l'agglomération a engagé une étude de qualification du tissu bâti, de l'analyse de la végétalisation et de la climatologie urbaine. Cette démarche permet de préciser certains outils notamment pour valoriser les canopées urbaines ou encore de proposer des règles d'urbanisme qui tiennent davantage compte de la forme urbaine rencontrée.

Enfin, la recherche d'équilibre financier dans un contexte qui s'est complexifié a amené certains porteurs de projets à intensifier la production de logements dans certaines opérations au détriment parfois du cadre de vie.

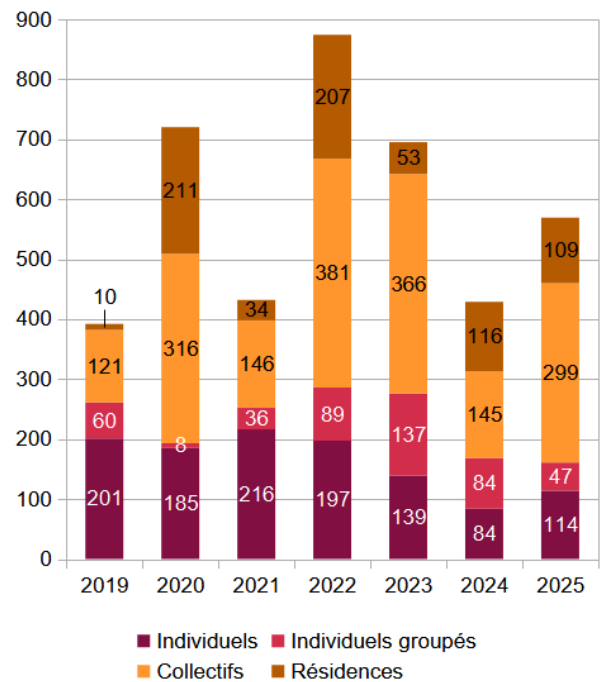
- **Nombre et surface des parcs et jardins publics**
- **Rythme de production de logements par typologie (individuel, groupé, collectif et par intercommunalité)**

La question de la rationalisation du foncier a été respectée : en 5 ans la production de logements collectifs a largement évolué sur le territoire en faveur des logements collectifs qui représentent la majorité de la production de logement en 2023.

Cependant, l'analyse de la forme urbaine et sa maîtrise dans la production de logements en densification par le biais de divisions parcellaires (cas de petites parcelles) révèle que les constructions produites dans ces zones sont principalement des logements individuels.

Les porteurs de projets créent entre principalement 1 et 2 lots. Des études sont par ailleurs en cours pour aborder les enjeux de la densification douce et de leur intégration à la tâche urbaine.

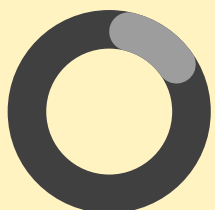
Répartition des constructions par type d'opération



Source : SITADEL

SYNTHÈSE

Nombre et surface des parcs et jardins publics



NON-EVALUE

Les outils pour évaluer avec précision l'indicateur n'ont pas pu être mis en place. Les données n'ont pas la même qualité dans l'ensemble des communes et des définitions partagées doivent être trouvées.

Rythme de production de logements par typologie



Partiellement atteint

Les formes urbaines produites ont évolué vers des modèles plus compacts. Il faudra cependant être attentif à l'insertion urbaine et paysagère.

Axe 2 Organiser le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



1- Garantir un développement urbain équilibré sur l'ensemble du territoire

Maîtriser le développement dans l'espace et dans le temps

Les ambitions du projet

- Assurer un équilibre territorial durant toute la durée d'exercice du PLUi;
- Adapter les outils réglementaires et la programmation des secteurs de développements au regard de l'évolution du territoire et de la croissance du Grand Albigeois;
- Répondre à l'évolution des besoins au travers d'une veille active et au regard de l'évolution des autres documents sectoriels qui définissent les contours du Grand Albigeois de demain.

Evaluation des indicateurs :

• **Consommation Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

La maîtrise de la consommation d'espace passe par la planification de zones qui seront urbanisées pour accueillir les différentes opérations. Le PLUi est avant tout un document qui accompagne les territoires dans la planification de ses projets.

Le PLUi est un document vivant qui nécessite d'évoluer afin de répondre au contexte législatif et socio-économique. Cette orientation inscrit la volonté d'avoir un document d'urbanisme très opérationnel tout en étant respectueux des zones naturelles et agricoles. En 5 ans, le PLUi a été modifié 12 fois. Il a été porté 5 mises à jour, 4 modifications de droit commun et 3 modifications simplifiées. 2 procédures supplémentaires sont également en cours. Ces outils accompagnent les dynamiques territoriales. Ils ont permis notamment d'adapter les différents outils réglementaires, mais pas de procéder aux évolutions nécessaires pour intégrer la loi Climat et Résilience puisque l'intégration nécessite une révision du document.

SYNTHÈSE

Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestier



ATTEINT

Les différentes procédures portées par le PLUi ont répondu à la volonté du document de prôner des aménagements mesurés.

Axe 2 Organiser le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



2- Mettre en place les conditions d'une mobilité durable facilitant les échanges

Poursuivre le développement des mobilités douces et de l'intermodalité

Les ambitions du projet

- Développer un urbanisme des courtes distances favorisant la densité et la mixité fonctionnelle, et ainsi contribuer à la diminution des obligations de déplacements;
- Développer la marchabilité des centres-villes et centres-bourgs;
- Développer le réseau cyclable de l'agglomération en veillant à adapter ce réseau en fonction des sites et des usages;
- Favoriser l'intermodalité par la mise en place de pôles d'intermodalité, au premier rang desquels figure le secteur de la gare d'Albi-ville;
- Offrir un réseau d'aires de covoiturage et de parcs-relais le long des axes structurants.
- Assurer un équilibre territorial durant toute la durée d'exercice du PLUi;
- Adapter les outils réglementaires et la programmation des secteurs de développement au regard de l'évolution du territoire et de la croissance du Grand Albigeois;
- Répondre à l'évolution des besoins au travers d'une veille active et au regard de l'évolution des autres documents sectoriels qui définissent les contours du Grand Albigeois de demain.

Evaluation des indicateurs :

• Aménagements liés à l'intermodalité

Les orientations inscrites dans le PLUi découlent de celles prises dans le PDU de l'agglomération en 2017. Des engagements ont été pris pour développer l'autopartage sur les longues comme les courtes distances. Pour accompagner cette dynamique, des aires de covoiturages ont été aménagées. Progressivement, elles se sont étoffées pour devenir des parkings relais où les usagers ont la possibilité de venir en voiture, en deux-roues (moto et vélo) ou en bus. L'agglomération compte 5 parkings relais dont 2 construits entre 2020 et 2021. Les derniers projets sont des projets vertueux où il y a eu la volonté de créer des équipements à haute valeur environnementale (moins

d'imperméabilisation, développement de photovoltaïque). Un projet est actuellement à l'étude, il doit permettre de créer un accueil supplémentaire de près de 100 places.



Source : Service Mobilités C2A

• Linéaire de voies de déplacement mode doux et type

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

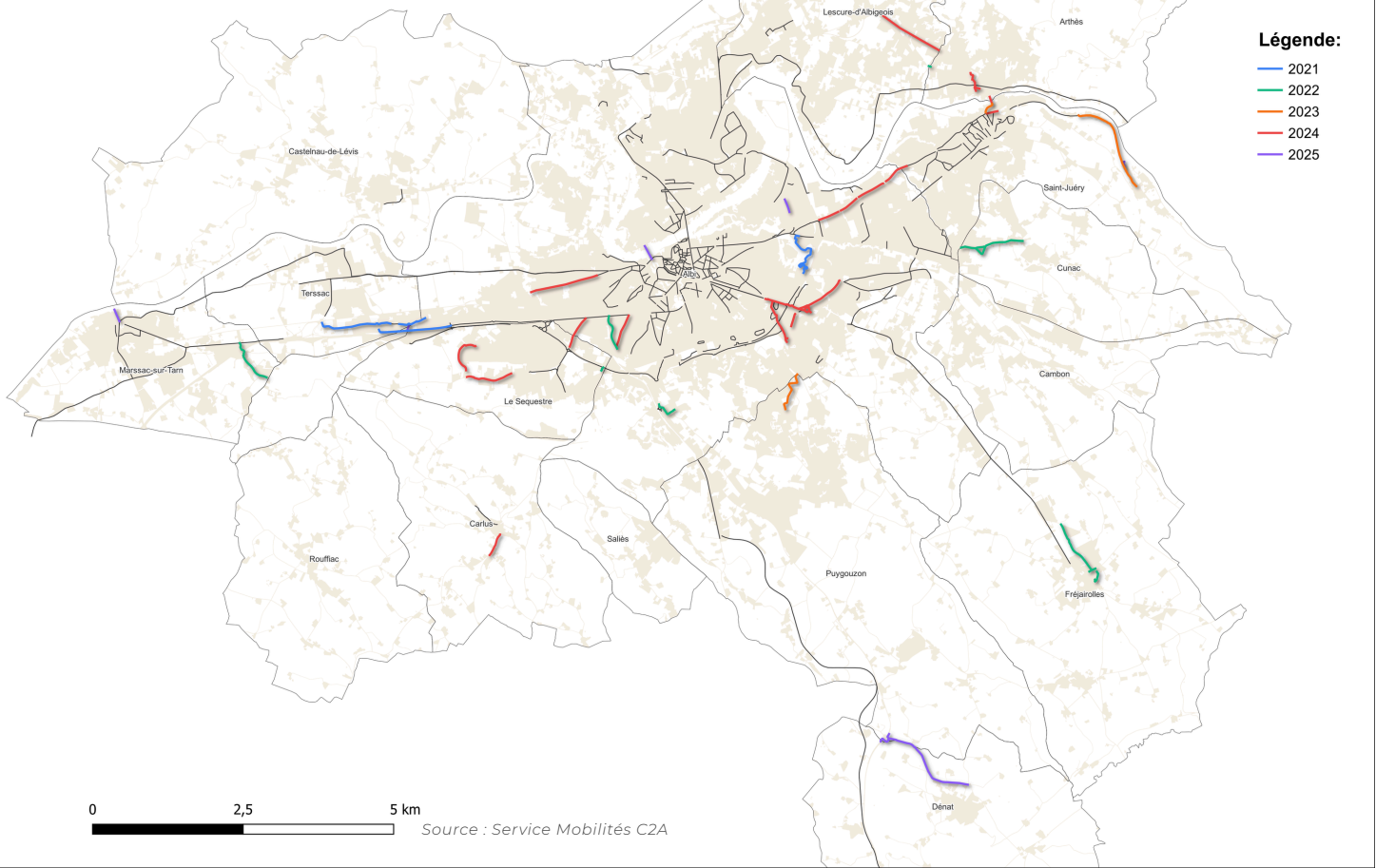
Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

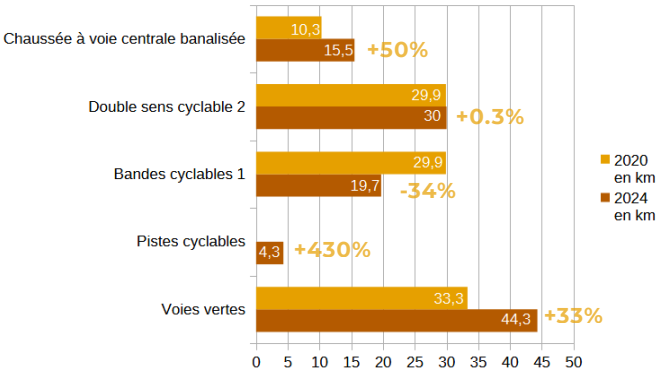
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

S²LO

Linéaire cyclable produit
entre 2020 et 2025



Aménagement cyclable par type entre
2019 et 2025



Source : Service Mobilités C2A

Pour réduire les mobilités motorisées, l'agglomération s'est appuyée sur les orientations prises dans le schéma directeur cyclable qui a pour objectif de démocratiser l'utilisation du vélo sur l'itinérance du quotidien. L'enjeu est d'avoir un réseau qui puisse mailler l'ensemble des communes afin de faciliter le déplacement des usagers. Pour ce faire, plus de 10 km de voies ont été aménagées sur l'ensemble du territoire entre 2020 et 2024. Les types d'aménagements les plus réalisés sont les voies vertes avec plus de 11 km produit.

SYNTHÈSE

Aménagements liés à l'intermodalité



ATTEINT

Des aménagements sur les parkings relais ont été réalisés afin de favoriser l'intermodalité. Le réseau sera renforcé de deux projets de parkings relais supplémentaires.

Linéaire de voies de déplacement mode doux et type



ATTEINT

La production d'aménagements cyclables a permis de renforcer et sécuriser les déplacements des deux roues.

Axe 2 Organiser le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



2- Mettre en place les conditions d'une mobilité durable facilitant les échanges

Répondre aux besoins et maîtriser la croissance des déplacements motorisés

Les ambitions du projet

- Renforcer la fluidité de la circulation de transit afin d'éviter que ces flux ne se reportent en cœur d'agglomération;
- Hiérarchiser et structurer le réseau viaire de l'agglomération de façon à apporter les réponses;
- Approprier aux besoins et aux typologies de voiries;
- S'appuyer sur cette structuration dans le cadre du renforcement et du redéploiement des transports collectifs d'agglomération, réseau vis-à-vis duquel le TAD viendra apporter des réponses complémentaires;
- Répondre aux besoins en stationnement en fonction des sites, des usages, des possibilités de mutualisation et de report modal.

Evaluation des indicateurs :

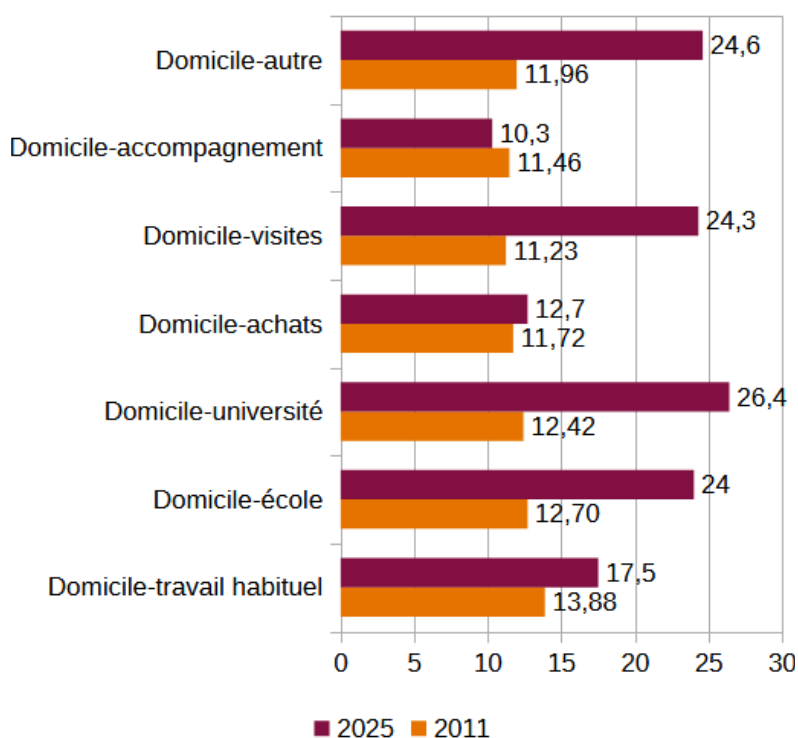
• Evolution des temps de déplacements (migratoire, pendulaire,...)

L'exploitation des indicateurs démographiques et de l'emploi met en évidence une intensification des flux entrants sur le territoire. Afin d'affiner ce constat, l'Agglomération a engagé une enquête de recensement des mobilités à l'échelle du territoire.

Cette démarche vise notamment à mesurer les écarts par rapport à l'étude initiale de 2011 et à réévaluer les pratiques de déplacement des habitants au regard des nouvelles politiques publiques mises en œuvre comme le schéma cyclable ou encore la réorganisation des transports en commun.

L'enquête conduite a permis de réaliser une analyse multicritère mettant en avant une hausse générale du temps passé dans les transports. Entre 2011 et 2025, les temps de trajets qui ont le plus évolué, concernent les déplacements liés aux flux scolaires, aux flux touristiques et aux autres flux, dont les durées ont été multipliées par deux en dix ans. Ces chiffres témoignent de l'importance des flux entrant sur le territoire en lien avec la dynamique économique. Ils soulignent la nécessité de prendre en compte cette tendance dans les réflexions stratégiques associées aux mobilités.

Evolution des Temps moyen de déplacements (en minutes) par type de trajets entre 2011 et 2025



Source : Enquête EDVM et EMC²

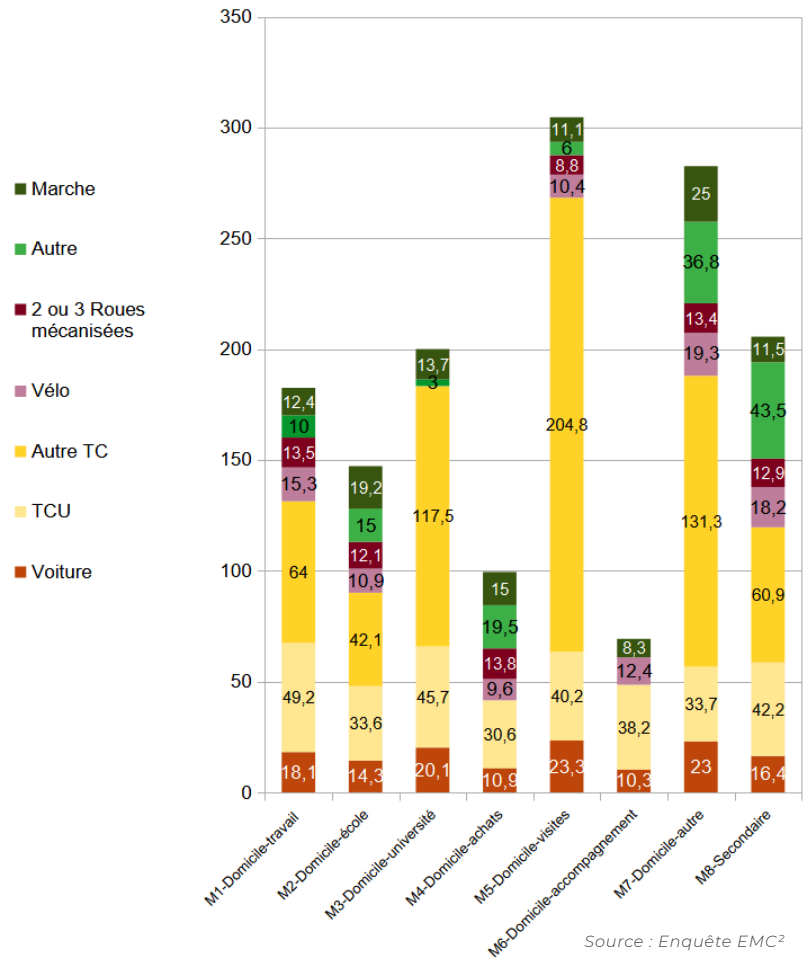
Cette hausse est liée à l'évolution des pratiques entre ces deux dates. Les temps de trajet qui ont le plus évolué concernent les déplacements en voiture (+32,58%), en transports en commun urbain (+23,76%) et à pied (37,85%). Le seul mode de déplacement qui affiche une régression est le vélo avec une réduction du temps de trajet de -18,28%. Cette baisse témoigne en partie de l'efficacité des aménagements cyclables réalisés sur le territoire.

L'analyse des temps de trajet par mode de transport en 2025 montre également que les déplacements effectués en transports en commun présentent des durées en moyenne deux fois plus longues que ceux réalisés en voiture ou en deux-roues, pour l'ensemble des trajets étudiés.

En excluant les transports en commun de l'analyse, on observe que, tous modes confondus, les déplacements du quotidien (travail, scolaire, achats, etc.) s'établissent en moyenne entre 10 et 15 minutes pour les habitants de l'Albigeois.

Ces résultats soulignent la densité de l'offre de services et d'équipements sur l'ensemble du territoire, ainsi que la qualité du cadre de vie, liée à une accessibilité globale favorable aux besoins courants des habitants.

Evaluation des temps de déplacements (en minute) par type de modes en 2025



Evolution des temps de déplacements (en minute) par type de modes entre 2011 et 2025

Temps moyen de déplacement	EDVM (2011)	EMC ² (2025)	Evolution
Voiture	12,37	16,40	32,58 %
Transports en commun	28,28	35,00	23,76 %
Vélo	18,60	15,20	-18,28 %
Marche à pied	12,84	17,70	37,85 %
Deux-roues motorisé	12,41	12,90	3,95 %
Total	13	18	40,86%

Source : Enquête EDVM et EMC²

SYNTHÈSE

Évolution des temps de déplacements (migratoire, pendulaire,...)



**Partiellement
atteint**

L'évolution des temps de déplacement entre 2011 et 2025 met en évidence une augmentation générale des durées de trajet, en particulier pour les usagers des modes motorisés et pour les déplacements effectués à pied. L'une des hypothèses pouvant expliquer cette tendance est la hausse du coût du foncier, qui contribue à un éloignement progressif des ménages et donc à un allongement des distances parcourues.

À l'inverse, les politiques en faveur des mobilités douces (développement des aménagements cyclables, redéploiement du réseau de transports en commun) ont eu un impact notable sur l'évolution des temps de trajet, notamment pour les déplacements à vélo, dont les durées sont en régression sur les dix dernières années.

- Evolution des parts modales dans les déplacements

L'analyse des parts modales sur les déplacements domicile-travail permet de caractériser les modes de transport privilégiés par les usagers dans leurs parcours. Les données pour évaluer cet indicateur sont basées sur celles de l'INSEE. Le croisement de ces variables avec l'évolution des parts modales sur les déplacements domicile-travail révèle que les pratiques ont évolué au profit du vélo et des transports en commun, en particulier au sein du le pôle central. En parallèle, le télétravail s'est largement déployé sur l'ensemble du territoire. La croissance de la part modale relative à l'absence de transports a également progressé en passant de 0,1% à presque 0,5%.

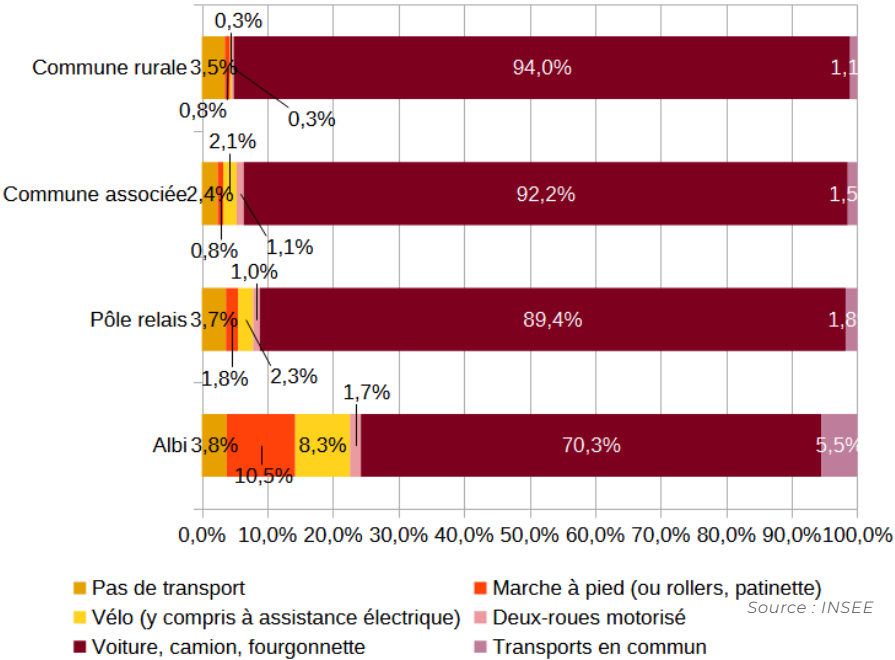
L'analyse des dynamiques territoriales extraites de l'INSEE confirme la prédominance des déplacements motorisés au sein de l'agglomération. La part associée varie en fonction du statut de la commune dans l'armature dans lequel résident les usagers, En effet, on observe que l'utilisation de la voiture est corrélée au taux d'urbanisation du territoire, elle oscille entre 70 et 94% sur l'agglomération. Par ailleurs, le bassin d'emploi albigeois génère des flux entrants significatifs en provenance des territoires limitrophes. Ces flux étant importants, des objectifs de régulation du transit ont été inscrits dans le PADD afin d'éviter une concentration accrue de véhicules en autosolisme, notamment aux abords de l'A68 et de la N88.

Pour répondre à ces enjeux, le PADD s'appuie sur les orientations du PDU et du schéma cyclable qui valorise l'intermodalité et la démocratisation des transports en commun à petite et grande échelle. Des projets structurants pour accompagner ces politiques ont été portés, notamment la passerelle cyclable d'Albi qui a été inaugurée au printemps 2025. D'autres franchissements cyclables sont actuellement à l'étude afin poursuivre la sécurisation et la fluidification des continuités de déplacement.

Evolution des parts modales domicile-travail entre 2017 et 2022

Evolution de la part modale 2017-2022	Pas de transport	Marche à pied (rollers, patinette)	Vélo (y compris à assistance électrique)	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 %

Parts modales des déplacements domicile-travail en 2022



Les parts modales associées aux mobilités actives ont évolué favorablement vers les mobilités douces puisque la part du vélo a progressé de plus de 1% sur les communes les plus urbaines du territoire. Les parts relatives à la marche et aux transports en commun ont légèrement régressé, Elles ont perdu entre -0.1 % et -0.8 %. Il convient toutefois de rappeler que ces données ont été arrêtées en 2022, à la sortie de la crise sanitaire et avant la mise en œuvre du schéma directeur cyclable. Par ailleurs, depuis 2021, de nouvelles orientations ont été prises pour réorganiser l'offre de transports en commun. Les premiers chiffres issus de l'observatoire territorial indiquent une hausse continue de la fréquentation sur la période récente.

L'étude EMC² analyse notamment les parts modales, tous types de déplacements confondus, sur la période 2011-2025. Les premiers résultats corroborent en partie les tendances observées pour les déplacements domicile-travail entre 2017 et 2022. Les parts modales de la voiture et du deux-roues motorisées sont en diminution, respectivement de -10 % et -50 %, tandis que la part modale du vélo progresse fortement, avec une hausse de +51 %. Enfin, contrairement aux tendances issues des données Insee, l'étude EMC² met en évidence une progression de la marche, avec une augmentation de +7 %.

L'analyse conjointe de ces deux sources de données révèle que le territoire albigeois est engagé dans une transition de ses pratiques de mobilité, au profit des modes décarbonés ou collectifs, en particulier sur les déplacements du quotidien. Malgré cette évolution, la voiture demeure le mode dominant, représentant encore plus de 64 % des déplacements.

Parts modales des déplacements sur le territoire en 2025

Modes de transports	EDVM 2011		EMC ² 2025		Evolution
	Nombre	Part %	Nombre	Part %	
Voiture particulière	188 908	70,15 %	169 700	64,22 %	↓ -10 %
Conducteur	159 620	59,27 %	144 943	54,85 %	↓ -9 %
Passager	29 288	10,88 %	24 757	9,37 %	↓ -15 %
Transports en commun	7 266	2,70 %	12 508	4,73 %	↑ 72 %
TC Urbain (réseau libéA)	5 038	1,87 %	10 917	4,13 %	↑ 117 %
Autres TC interurbains (cars liO, train)	2 228	0,83 %	1 591	0,60 %	↓ -29 %
Vélo	9 203	3,42 %	13 929	5,27 %	↑ 51 %
Marche	59 826	22,22 %	64 242	24,31 %	↑ 7 %
2 roues motorisées	2 474	0,92 %	1 243	0,47 %	↓ -50 %
Autre	1 626	0,60 %	2 619	0,99 %	↑ 61 %
Nombre total de déplacement	269 303		264 241		-2 %

SYNTHÈSE

Évolution des parts modales dans les déplacements



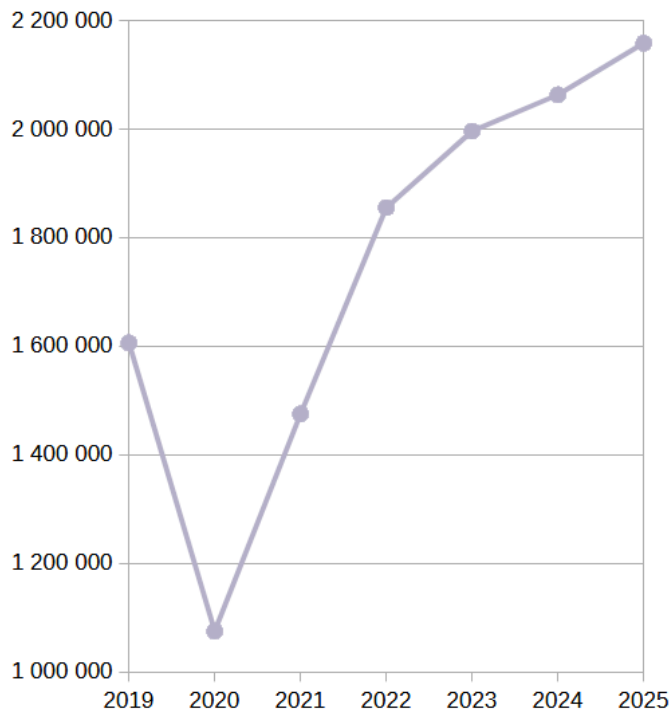
**Partiellement
atteint**

L'évolution des parts modales sur le territoire montre une progression nette des mobilités douces et collectives, avec notamment +72 % pour les transports en commun et +58 % pour le vélo et la marche.

Cependant, cette dynamique positive ne suffit pas à remettre en cause la place prépondérante de la voiture, qui demeure largement dominante dans les pratiques de déplacement.

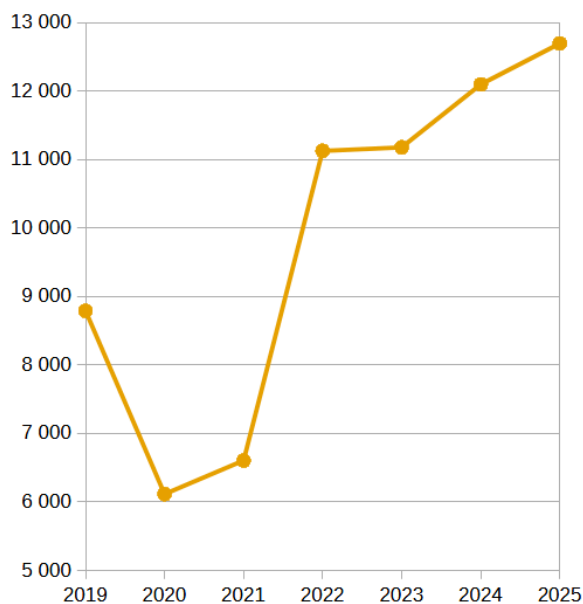
• Évolution de la desserte en transport en commun

Evolution du nombre d'usagers sur l'ensemble des modes de transport collectifs (bus, car, TAD)



Source : Service Mobilités C2A

Fréquentation du transport à la demande (TAD) entre 2020 et 2024



Source : Service Mobilités C2A

Le réseau de transport a fait l'objet de transformations majeures en 2021 :

- Le TAD a évolué vers une desserte sous forme de zones.
 - La marque LibéA a été créée et déployée.
 - Refonte du réseau de lignes avec la suppression et la création de nouvelles lignes.
- Une seconde phase d'évolution est intervenue entre 2022 et 2023 avec la mise en service de trois navettes électriques.

L'analyse des mesures portées par le territoire sur l'ensemble des modes de déplacements révèle que la fréquentation a doublé en 5 ans pour passer d'environ 1M d'usagers à plus de 2M en 2024. La période 2020-2022 constitue un point d'inflexion notable, avec une fréquentation multipliée par 1,8. Depuis, la fréquentation du service est en constante progression, confirmant la montée en puissance de ces services.

En complément du réseau de lignes urbaines, l'agglomération a créé un réseau de transport à la demande pour répondre aux besoins des usagers des communes. Le territoire est couvert par 4 zones connectées au réseau de transport en commun via 4 arrêts situés à Albi. La fréquentation des lignes a été multipliée par 1,4 en 5 ans, passant d'environ 9 000 voyageurs en 2020 à presque 13 000 en 2025. On note une nette progression du TAD entre 2021 et 2022 avec une hausse de +4 500 voyageurs en 1 an.

SYNTHÈSE

Evolution de la desserte en transport en commun



ATTEINT

Les services de déplacements collectifs sur l'agglomération se sont largement démocratisés au cours des 5 dernières années. Les objectifs portés par le PLUi sont validés.

Axe 2 Organiser le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



2- Mettre en place les conditions d'une mobilité durable facilitant les échanges

Améliorer la desserte numérique, condition et facteur de développement pour le territoire

Les ambitions du projet

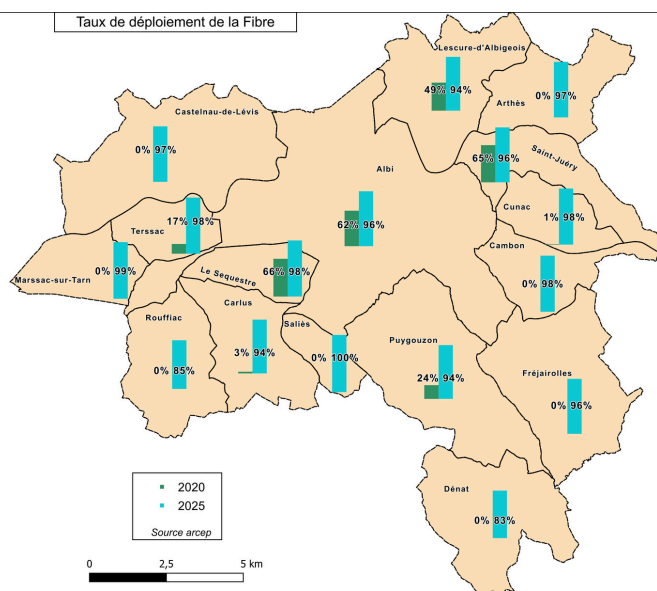
- Développer le réseau entre les grands équipements publics;
- Répondre aux attentes des populations et des entreprises en haut débit numérique;
- Développer les zones d'accueil multiservices et espaces de coworking.

Evaluation des indicateurs :

• Suivi du déploiement de la fibre optique et de la 4G

Le PLUi s'appuie sur le développement du numérique afin de répondre à un double objectif : renforcer la compétitivité économique et administrative du territoire et réduire les pollutions en lien avec les déplacements. Entre 2020 et 2025, le chantier de déploiement de la fibre a nettement progressé puisque toutes les communes du territoire ont été connectées. Le chantier est en cours de finalisation sur l'agglomération, plus de 90% du territoire a été fibré.

Cette modernisation des infrastructures numériques a eu un impact positif sur le mode de vie des citoyens, ainsi que sur les performances des entreprises du territoire. Toutefois, il n'est pas possible, à ce stade, de disposer d'une évaluation précise et objectivée de son impact global sur le territoire.



SYNTHÈSE

Suivi du déploiement de la fibre optique et de la 4G



ATTEINT

La desserte numérique du territoire a connu une progression significative au cours des cinq dernières années. En 2025, plus de 90% du territoire a été raccordé. L'objectif est pleinement atteint, il demeure toutefois difficile d'évaluer de manière objective l'impact de ce déploiement sur les dynamiques démographiques et économiques.

Axe 2 Organiser le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



3- Préserver et mettre en valeur les paysages du Grand Albigeois

Le grand paysage, une signature paysagère unique

Les ambitions du projet

- Préserver les principales caractéristiques des entités paysagères;
- Restaurer la prise en compte des reliefs marquants et des perspectives visuelles;
- Reconquérir la rivière Tarn, préserver l'écrin de la Cité épiscopale, la silhouette des bourgs;
- L'identification de secteurs sensibles et le maintien des coupures à l'urbanisation.

Evaluation des indicateurs :

- **Évolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire**
- **Surface des zones naturelles**

Le PLUi s'appuie sur le Plan Paysage, approuvé en 2017, pour définir sa stratégie de préservation de la pluralité paysagère. Le paysage du Grand Albigeois se compose de quatre entités paysagères remarquables témoignant chacune de sa singularité. Le PADD décline cette prise en compte à travers des orientations qui visent à valoriser les points de vue notamment sur les sites emblématiques comme la vallée du Tarn ou la cité épiscopale. L'itinéraire « Par Mont et par Vaux », actuellement en phase de finalisation, propose quatre parcours cyclo-touristiques destinés à mettre en valeur la richesse et la variété des paysages albigeois. Ces points de vue nécessitent une protection spécifique. À cet effet, des coupures d'urbanisation ont été instaurées.

L'intégration de la dimension paysagère dans la déclinaison du zonage entre les zones urbaines, agricoles et naturelles a permis de distinguer clairement les paysages habités, des paysages agricoles et naturels. La sous-déclinaison de chacune des zones par des zonages et outils spécifiques a permis de marquer une transition douce entre ces espaces.

SYNTHÈSE

Surface des zones naturelles, évolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire



ATTEINT

Les mesures réglementaires prises dans le PLUi ont permis de protéger et de valoriser le paysage de l'Albigeois.

Axe 2 Organiser le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

3- Préserver et mettre en valeur les paysages du Grand Albigeois

Les paysages du quotidien, des garants du cadre de vie et de l'identité du (des) territoire(s)

Les ambitions du projet

- Ménager des transitions douces entre les paysages, notamment sur les zones de contact entre paysages urbains et paysages agricoles et/ou naturels;
- Favoriser une meilleure intégration des bâtiments agricoles;
- Valoriser et (re)conquérir les éléments du patrimoine local en termes d'insertion paysagère mais également au regard de l'usage passé et à venir;
- Garantir une certaine harmonie et préserver l'identité paysagère des cœurs de ville et cœurs de bourg.

Evaluation des indicateurs :

- **Évolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire,**
- **Surface des zones naturelles**

Les paysages du quotidien sont garants de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire. Le PADD met en valeur ces espaces de frange situés entre les tissus urbain, agricole et naturel. Ils font l'objet d'une attention particulière dans le PLUi afin d'être appréhendés comme des espaces transitionnels et non comme des espaces de rupture.

La traduction réglementaire veille à promouvoir une intégration architecturale et paysagère de qualité, en cohérence avec l'urbanisation existante. Le paysage albigeois est également marqué par un patrimoine bâti et végétal important. Celui-ci a fait l'objet d'une identification dans le règlement graphique. Sa protection est également assurée dans le règlement écrit au moyen de règles spécifiques. Des études sont par ailleurs en cours pour compléter son inventaire.

SYNTHÈSE

Surface des zones naturelles, Evolution des secteurs faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire



ATTEINT

Les mesures réglementaires prises dans le PLUi permettent de porter un regard différent sur les paysages du quotidien. Les outils réglementaires mobilisés soutiennent l'objectif d'améliorer la qualité des aménagements réalisés dans ces espaces, tout en garantissant une cohérence d'ensemble.

Par ailleurs, les outils réglementaires intégrés dans le PLUi ont permis d'assurer la protection du paysage de l'Albigeois tout en accompagnant son évolution. Les règles encadrant les changements de destination ont notamment favorisé la protection et la valorisation du patrimoine bâti, en conciliant conservation et adaptation aux besoins contemporains.

Axe 2 Organiser le Grand Albigeois de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



3- Préserver et mettre en valeur les paysages du Grand Albigeois

Adoucir les « paysages utilitaires » réseau viaire, entrée de ville, zone économiques...

Les ambitions du projet

- Considérer les voiries comme une composante paysagère de l'aménagement en intégrant leur traitement le plus en amont possible des projets;
- Revaloriser les entrées de ville et entrées dans la ville par une recherche d'équilibre entre qualité architecturale, paysagère et viabilité des activités;
- Elaborer un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI) portant une cohérence d'ensemble sur le territoire de l'Agglomération;
- Intégrer les potentiels paysagers existants dans la définition des secteurs de projet;
- Veiller à la contribution des espaces privés (façades, alignement, clôtures...) dans une démarche paysagère globale.

Evaluation des indicateurs :

- **Suivi de la requalification des zones économiques**
- **Suivi de la requalification des zones commerciales**

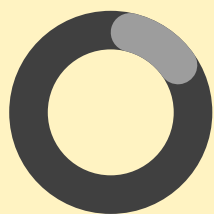
L'aménagement du territoire s'appuie sur le Plan Paysage afin de concilier préservation des paysages, développement économique et qualité architecturale. Dans le cadre du PLUi, l'analyse du paysage est réalisée à différentes échelles. Le PADD identifie deux niveaux : le grand paysage, qui renvoie aux grandes entités paysagères d'origine géologique, et le paysage dit « utilitaire », associé aux entités paysagères plus urbaines en lien avec les usages du quotidien.

Ces paysages remplissent des fonctions économiques, résidentielles et de mobilité. La trame viaire est considérée comme une composante paysagère à part entière. Situés en interface entre les zones urbaines, agricoles et naturelles, ces espaces présentent des enjeux importants. Souvent délaissés, ils font l'objet d'une attention particulière dans le PLUi.

Devenues des zones d'enjeux, les entrées d'agglomération ainsi que les zones d'activités économiques font actuellement l'objet d'une étude menée par l'agglomération.

SYNTHÈSE

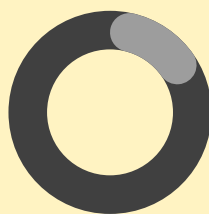
Suivi de la requalification des Zones économiques



NON-EVALUE

Les orientations qui concernent la requalification des zones d'activités sont encore à l'étude.

Suivi de la requalification des Zones commerciales



NON-EVALUE

Les orientations qui concernent la requalification des zones commerciales sont encore à l'étude.

Axe 3 Assurer le Grand de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

1- L'agriculture, une composante économique et une condition au développement urbain

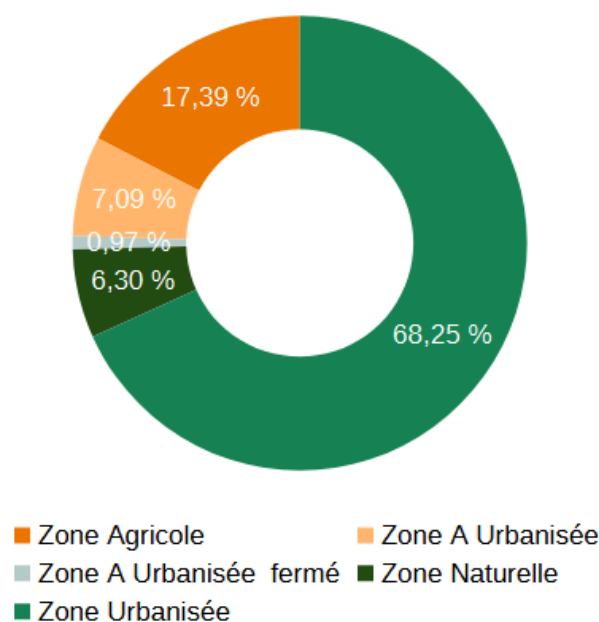
Favoriser le maintien et le développement économique des exploitations agricoles

Les ambitions du projet

- Maîtriser, limiter et rationaliser les prélèvements fonciers destinés à l'urbanisation;
- Définir des limites claires au développement urbain en s'appuyant non seulement sur les besoins identifiés mais en veillant également à préserver des entités agricoles cohérentes;
- Rechercher un équilibre entre la préservation des espaces naturels, des paysages, de la biodiversité et des besoins liés aux exploitations agricoles;
- Mettre en place des conditions favorables aux besoins de diversification du monde agricole.

Evaluation des indicateurs :

• Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers



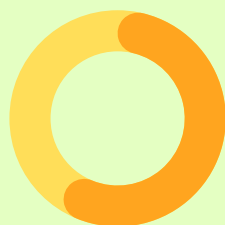
L'urbanisation des territoires s'effectue souvent au détriment des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PLUi, dans ses orientations, vise à limiter le morcellement agricole en maîtrisant les ouvertures à l'urbanisation des zones en extension. À cette fin, des zonages spécifiques ont été mis en place dans les zones agricoles afin de concilier les différents usages et de protéger les grandes entités paysagères.

La maîtrise foncière a également été renforcée grâce à la mobilisation d'outils tels que les changements de destination par l'identification de bâtis de caractère à vocation agricole. Cet outil a permis de répondre à un double enjeu : préserver le patrimoine agricole témoin des activités passées et de protéger la qualité du paysage.

Entre 2020 et 2022, plus de 75% des aménagements ont été réalisés dans les zones U et AU, destinées au développement du territoire. Les zones A et N ont, quant à elles, accueilli 23,7% des aménagements liés au développement résidentiel et aux activités économiques.

SYNTHÈSE

Consommation d'ENAF



Partiellement atteint

Les aménagements réalisés en zone A et N représentent 23,7% des aménagements. Parmi eux, 78% des aménagements ont été effectués dans la zone A. Les extensions résidentielles y étant fortement limitées, la consommation foncière observée dans ces secteurs répond principalement à des besoins économiques liés au fonctionnement et au développement des exploitations agricoles. Les bâtiments nécessaires à ces activités présentent souvent une emprise au sol importante. L'équilibre entre les besoins agricoles et la préservation des espaces a toutefois pu être globalement maîtrisé.

Il conviendra néanmoins de maintenir une vigilance particulière quant aux aménagements futurs en zone A, compte tenu de la pression foncière croissante liée au développement de projets énergétiques.

- Évolution du nombre d'exploitation

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

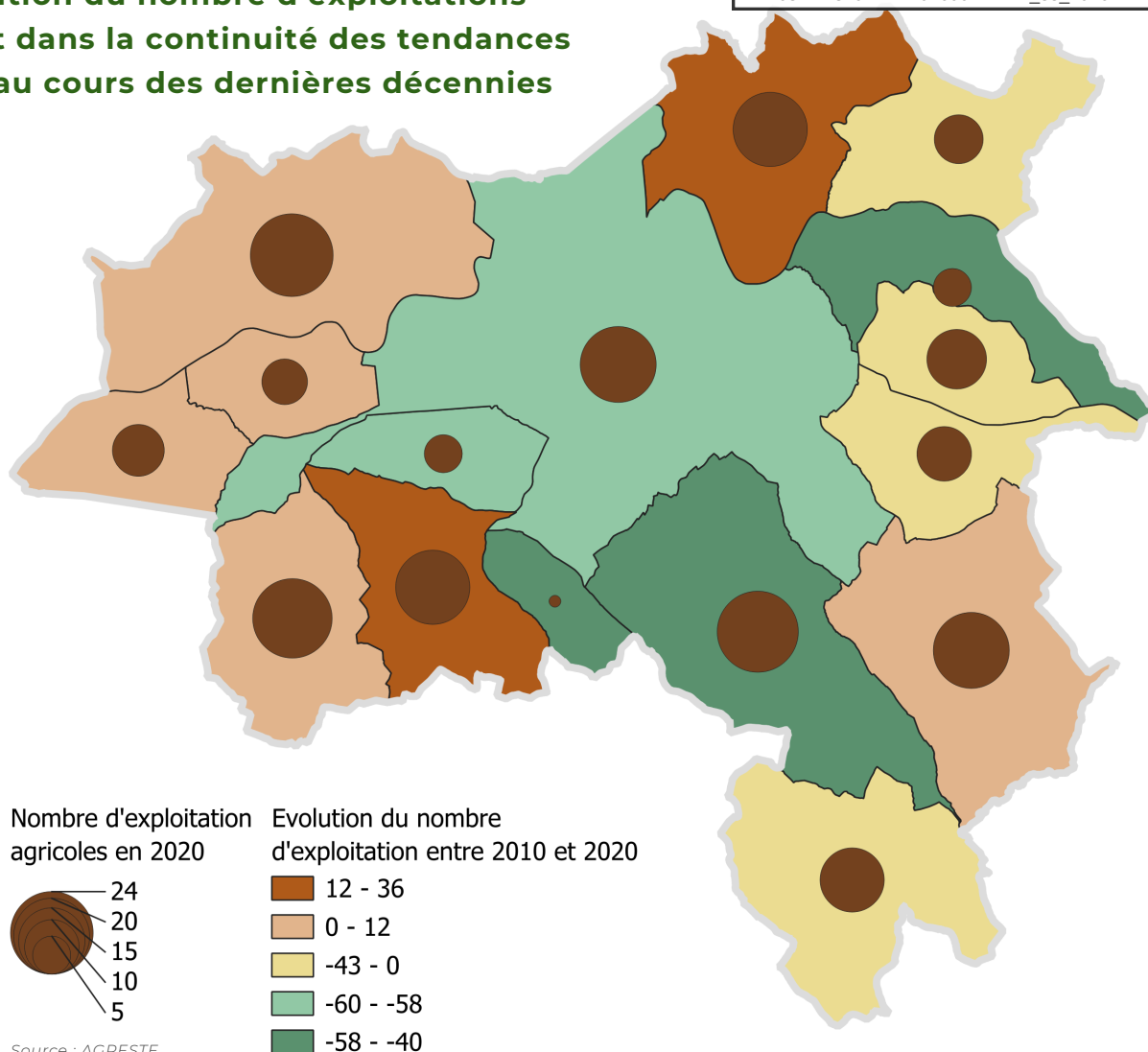
Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



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

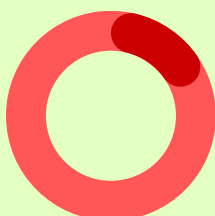


Depuis quarante ans, la tendance est à la baisse sur la création et le maintien du nombre exploitations autant à l'échelle du département du Tarn qu'à celle de l'agglomération. Au cours les dernières décennies, la perte d'exploitations tend à se stabiliser autour de -20%. Cette perte est d'autant plus marquée sur les communes urbaines et péri-urbaines où elle varie de -30% à -60% selon la commune. Les secteurs les plus impactés correspondent majoritairement à ceux soumis à une forte pression foncière, où les tensions sur l'usage du sol accentuent les vulnérabilités sur ces secteurs. Ce phénomène s'inscrit dans une tendance observée à l'échelle nationale pour les communes appartenant à une typologie comparable.

Des éléments plus fins devraient être disponibles prochainement dans le cadre de l'élaboration du diagnostic agricole du SCoT.

SYNTHÈSE

Evolution du nombre d'exploitation



NON-ATTEINT

Les outils mis en place dans le PLUi ont permis d'accompagner la création ou la reprise d'exploitations sur le territoire.

Toutefois, la dynamique globale demeure orientée à la baisse à l'échelle de l'agglomération. Cette évolution résulte à la fois de la pression foncière croissante sur les espaces agricoles et des difficultés rencontrées par les exploitants pour assurer la transmission de leur activité lors du départ à la retraite.

• Évolution de la Surface Agricole Utile Communale

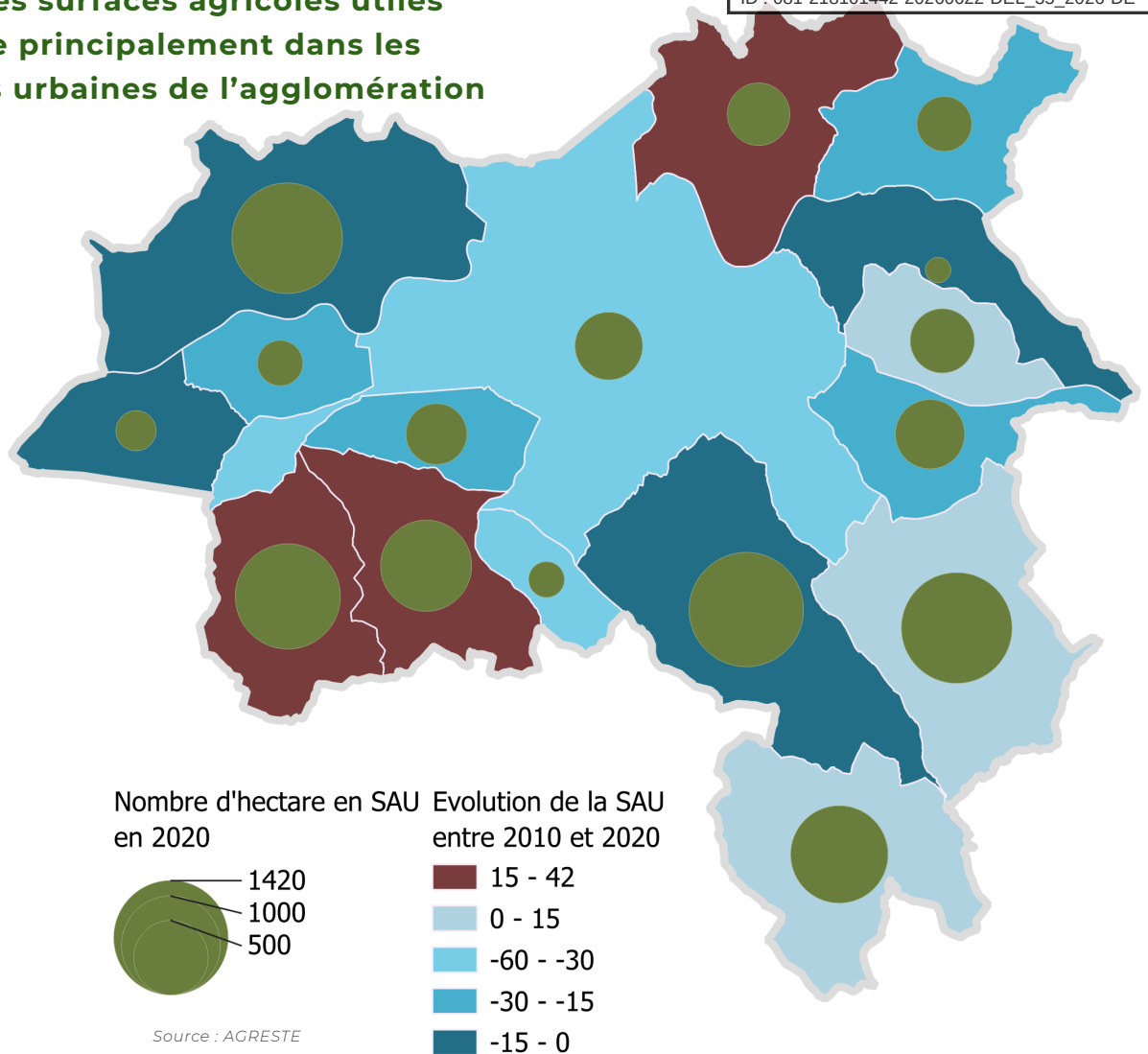
Un recul des surfaces agricoles utiles concentrée principalement dans les communes urbaines de l'agglomération

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

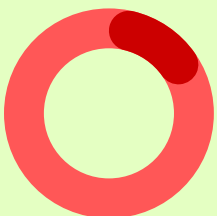


L'économie agricole est l'un des piliers de l'économie locale. A travers son PADD, l'Agglomération affirme sa volonté de pérenniser et de valoriser la place de l'agriculture afin de préserver la diversité économique de son territoire. À cette fin, 53% du territoire a été classé en zone agricole dans le PLUi.

L'analyse territoriale présentée dans la carte ci-dessus met néanmoins en évidence une diminution significative de la surface agricole utile, particulièrement marquée dans les communes les plus urbanisées, où les pertes varient de -20 % à -57 %. Si certains secteurs montrent des signes de stabilisation, la tendance générale demeure orientée à la baisse. En 2020, la surface agricole utile s'établissait à 9 530 ha, prolongeant une dynamique régressive engagée depuis les années 1970. Les données postérieures à 2020 ne sont pas encore disponibles.

SYNTHÈSE

Evolution de la SAU Communale



NON-ATTEINT

Malgré les mesures de protection intégrées au règlement graphique lors de l'élaboration du PLUi, la surface agricole utile de l'agglomération a poursuivi sa régression.

Cette régression demeure toutefois moins marquée que dans les décennies précédentes. L'analyse devra toutefois être actualisée dès que des données plus récentes seront disponibles. Un travail est en cours au sein du SCoT du Grand Albigeois.

Axe 3 Assurer le Grand de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

1- L'agriculture, une composante économique et une condition au développement urbain

Un développement respectueux du monde et de l'activité agricole

Les ambitions du projet

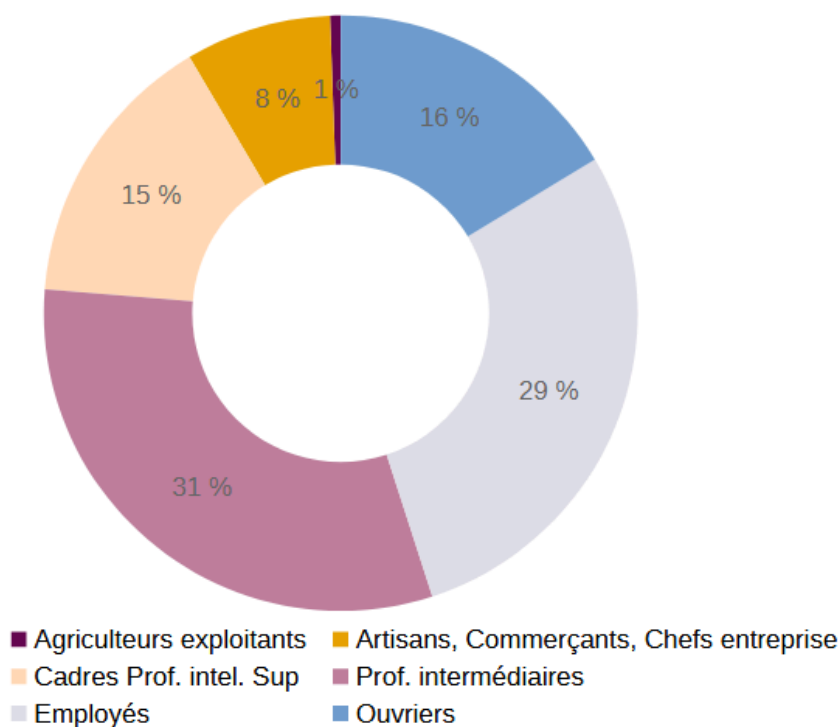
- Apporter des réponses territorialisées aux besoins des exploitations en évitant de créer des zones de conflits avec les secteurs urbains;
- Encourager et accompagner le développement des activités de maraîchage;
- Accompagner les initiatives locales et le développement des circuits courts;
- Créer de nouveaux jardins familiaux en intégrant ceux-ci dans la composition urbaine des projets et plus globalement dans l'organisation territoriale du Grand Albigeois;
- Mobiliser les potentiels de production présents dans la tache urbaine (délaisés urbains, espaces publics, jardins...).

Evaluation des indicateurs :

- **Evolution de l'emploi agricole**

L'emploi dans le secteur agricole représente 1% des emplois de l'agglomération. Au cours des 5 dernières années, ce secteur d'activité a enregistré une progression de 0,2%. En 2022, il comptait ainsi 228 emplois.

Répartition des emplois par secteur d'activité sur 2022



Source : INSEE

• Evolution de l'emploi agricole

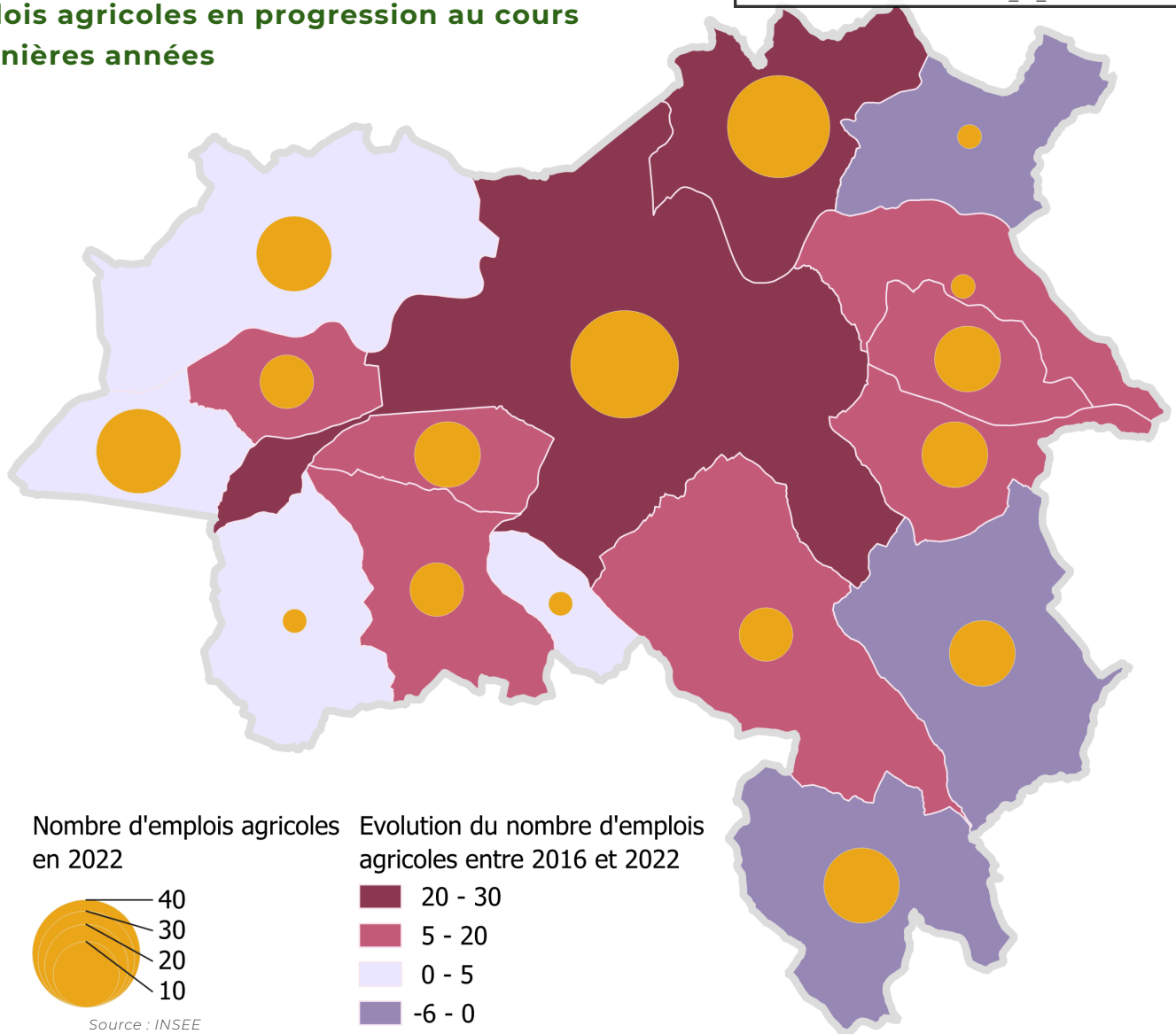
Des emplois agricoles en progression au cours des 5 dernières années

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



L'impact de la crise économique sur ce secteur d'activité a été modéré contrairement aux tendances observées précédemment, l'emploi agricole s'est globalement maintenu au sein de l'agglomération. L'analyse de la répartition de l'emploi sur le territoire révèle que ce sont les communes les plus urbanisées qui enregistrent la plus forte croissance avec un taux entre 36 et 43%. Entre 2016 et 2022, l'emploi agricole s'est réimplanté dans plusieurs communes du territoire, passant ainsi de 0 emploi en 2016 à 5 voire 6 emplois en 2022. Cette évolution peut notamment être liée à l'augmentation de la taille des exploitations.

SYNTHÈSE

Evolution de l'emploi agricole



ATTEINT

L'emploi agricole au sein de l'agglomération a progressé de 7,8 % entre 2016 et 2022. Les mesures de protection de l'activité agricole intégrées dans les différentes déclinaisons du règlement graphique ont contribué à la valorisation et à la pérennisation du secteur. Il conviendrait toutefois d'affiner l'indicateur afin de disposer d'une analyse plus précise de la nature des emplois créés.

Axe 3 Assurer le Grand de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

2- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les espaces de nature

Préserver les espaces favorables à la biodiversité

Les ambitions du projet

- Concilier le développement de l'Agglomération avec le bon fonctionnement écologique du territoire, notamment vis-à-vis des territoires voisins;
- Développer un plan d'action sur la préservation et la mise en valeur de la rivière Tarn, axe majeur de biodiversité et artère structurante du territoire;
- Reconquérir et préserver les vallons affluents au Tarn comme continuités écologiques et paysagères à l'échelle de la Communauté d'Agglomération;
- Connecter les grands espaces de biodiversité à l'échelle du territoire, mais aussi dans leur environnement immédiat à l'image de la relation qui lie les boisements et les milieux ouverts.

Evaluation des indicateurs :

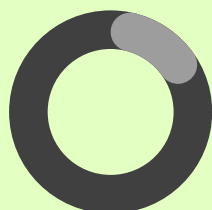
- **Évolution de l'emploi agricole**
- **Évolution de la surface agricole utile Communale**
- **Évolution du nombre d'exploitation**

Concilier le développement de l'Agglomération et le maintien du bon fonctionnement écologique des espaces de biodiversité du territoire fait partie des grands enjeux du PLUi. Le réseau hydrographique, structure la trame verte et bleue du territoire, sert de fondement aux outils réglementaires du PLUi. Ils définissent des zonages différenciés en fonction du niveau de protection requis, permettant ainsi de préserver les corridors écologiques, les zones humides et les secteurs exposés à des risques naturels significatifs.

Le rapport de présentation du PLUi n'identifie pas d'indicateur pour évaluer cette orientation. Les outils prescrits ont néanmoins permis de maintenir l'état écologique des sols notamment sur les zones naturelles les plus restrictives.

SYNTHÈSE

Évolution de l'emploi agricole, évolution de la SAU Communale, évolution du nombre d'exploitation



NON-EVALUE

Les indicateurs définis ne permettent pas de répondre aux enjeux portés par cette orientation.

Axe 3 Assurer le Grand de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

2- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les espaces de nature

Faciliter l'accès à la nature et aux cours d'eau

Les ambitions du projet

- S'appuyer sur la Trame Verte et Bleue en intégrant une vocation fonctionnelle et vivante;
- Concilier la préservation des sites naturels et leur fréquentation par les habitants;
- Développer une approche transversale et globale concernant la rivière Tarn et ses affluents;
- Aménager des itinéraires de découvertes du Grand Albigeois mettant en valeur la richesse paysagère du territoire et sensibilisant les populations à la fragilité des sites.

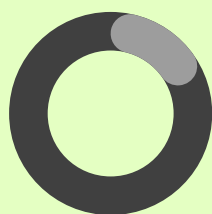
Evaluation des indicateurs :

La trame verte et bleue a pour vocation première d'identifier et structurer le réseau de biodiversité fonctionnel du vivant. L'objectif du PLUi est de la protéger des aménagements susceptibles de porter atteinte à son bon fonctionnement. Il ne s'agit toutefois pas d'en faire un espace sanctuarisé, mais de favoriser sa réappropriation par les habitants afin de renforcer la connaissance et la valorisation des richesses naturelles locales.

Dans cette perspective, le PLUi identifie notamment la rivière du Tarn comme un axe prioritaire de mise en œuvre de cette orientation.

Pour accompagner cette démarche, l'Agglomération a élaboré en 2022 un Atlas de la biodiversité, destiné à améliorer la connaissance, la préservation et la valorisation de son patrimoine naturel. Le rapport de présentation du PLUi ne définit cependant pas d'indicateurs précis permettant d'évaluer cette orientation.

SYNTHÈSE



L'indicateur pour évaluer l'orientation n'a pas été défini.

NON-EVALUE

Axe 3 Assurer le Grand de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

2- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les espaces de nature

La « nature en ville », la « nature dans l'agglomération », un rôle multiple

Les ambitions du projet

- Prendre en compte le rôle multiple des espaces verts artificialisés;
- Connecter les supports de nature en ville en complément de la démarche engagée concernant la Trame Verte et Bleue;
- Maintenir et renforcer la végétalisation du tissu urbain;
- Préserver les parcs et jardins publics tout en favorisant leur fréquentation.

Evaluation des indicateurs :

- **Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification**
- **Consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

La question de la densification et de l'intensification des tissus urbains a constitué un point central des débats relatifs à la définition des capacités de production de logements sur le territoire. Les espaces de nature en ville, majoritairement constitués des jardins privés, jouent un rôle essentiel dans la continuité écologique de la trame verte et bleue et contribuent significativement au rafraîchissement des zones urbanisées de l'agglomération. Ces espaces ont néanmoins été identifiés comme des gisements potentiels pour l'accueil de futures constructions.

Conscient de l'importance que tiennent ces espaces, l'Agglomération à travers le PLUi s'est fixé pour objectif de maintenir et de renforcer la végétalisation du tissu urbain tout en travaillant sur une densification maîtrisée. Pour répondre à cet objectif, la communauté d'agglomération a engagé une étude pour analyser et qualifier le potentiel de densification des espaces interstitiels, en tenant compte de leur rôle dans le fonctionnement urbain des quartiers et des bourgs. L'analyse montre que la consommation des ENAF n'a pas vocation à quantifier les niveaux de végétalisation ni les dynamiques d'artificialisation. L'étude différencié des tissus urbains a néanmoins permis d'identifier plusieurs outils d'observation et d'aide à la décision, susceptibles de contribuer à la mise en œuvre des objectifs de la loi Climat et Résilience. Ces outils devront être utilisés avec prudence, leur manque d'antériorité ne permettant pas encore un recul suffisant.

En parallèle de ces actions, des campagnes de plantations ont été menées en partenariat avec l'association Arbres et Paysages du Tarn. Elles avaient pour vocation d'améliorer le cadre de vie et de soutenir les fonctions écologiques des territoires. Une démarche de renaturation des cours d'école a également été engagée dans huit établissements, permettant ainsi de créer des îlots de fraîcheur et d'améliorer le confort d'usage en période estivale.

SYNTHÈSE

Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification, Consommation d'ENAF



Les actions engagées par l'Agglomération témoignent d'une dynamique affirmée en faveur de la valorisation et du maintien des espaces de nature en milieu urbain.

EN COURS

Axe 3 Assurer le Grand de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

3- Préserver et gérer durablement les ressources naturelles

Structurer le développement et rationaliser la consommation de l'espace

Les ambitions du projet

- Assurer un quart de la production totale de logements au sein de la tache urbaine (totale c'est-à-dire en intégrant les gains que pourraient représenter la réduction de la vacance, la réhabilitation, etc.);
- Orienter les extensions urbaines prioritairement dans la continuité de l'urbanisation existante et en pourtour des centralités/polarités et des secteurs déjà équipés;
- Favoriser des typologies et des formes urbaines offrant une certaine intensité et compacité de sorte qu'un tiers de la production de logements puisse être réalisée sous la forme d'habitat collectif, semi-collectif ou en bande;
- Rationaliser et optimiser les secteurs d'habitat pavillonnaire avec l'objectif d'atteindre une taille moyenne des parcelles de l'ordre de 650 m² à l'échelle de l'agglomération et à l'horizon du projet;
- Inscrire son développement dans une enveloppe de 38 ha maximum par an (30ha espace à dominante d'habitat et mixte et 8 ha à vocation économique et autres) de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF);
- Concilier la rationalisation de la consommation d'espace avec la problématique des hameaux et écarts l'urbanisation en identifiant et en définissant des règles claires et partagées quant à leur constructibilité potentielle.

Evaluation des indicateurs :

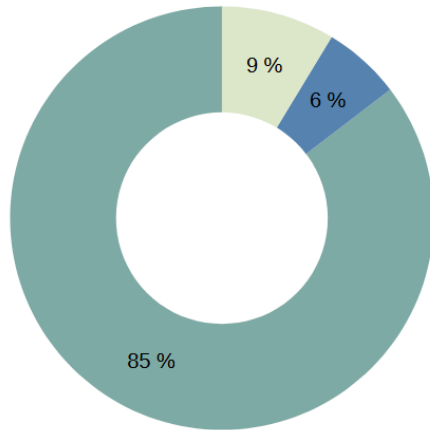
- **Répartition de la dynamique démographique et de la production de logements sur le territoire (par armature urbaine et commune)**
- **Rythme de production de logement par typologie (individuel, groupé, collectif) et par armature urbaine et commune**
- **Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification**

Les objectifs de production de logements ont été définis en cohérence avec les orientations du SCoT et du PLH en vigueur sur la période. La stratégie retenue dans le PADD préconise la mobilisation des fonciers situés à l'intérieur de la tâche urbaine (1/3 des habitations devront être produites à l'intérieur de celle-ci). Toutefois, ces gisements fonciers s'avèrent parfois difficiles à mobiliser dans le temps du projet.

Afin de répondre aux objectifs de production de logements, du foncier en extension de l'urbanisation existante, localisé principalement à proximité des bourgs, a été identifié. La gestion économe de l'espace implique d'adapter les formes urbaines pour atteindre les objectifs énoncés ci-dessus. Les évolutions de formes urbaines ne devront toutefois pas altérer la qualité paysagère ni le cadre de vie des sites concernés.

Une attention particulière a été portée dans les règles prescrites et les orientations données par le règlement écrit et les OAP.

- Répartition de la dynamique démographique et de la production de logement par typologie (par armature urbaine et commune)
 - Rythme de production de logement par typologie (individuel, groupé, collectif) et par armature urbaine et commune
 - Suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification
- La production de logements par type de chantier entre 2020 et 2024**



■ Construction neuve
 ■ Travaux sur construction existante
 ■ Démolition-reconstruction

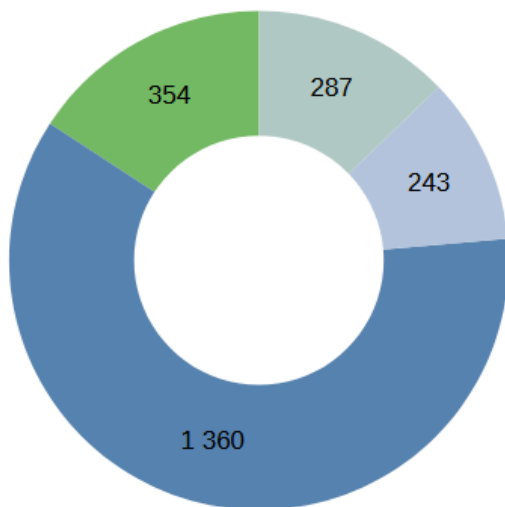
Source :SITADEL

85% de la production de logements est orientée sur la construction de logements neuf. La part de réhabilitation représente 15% des projets portés sur le territoire. Les accompagnements financiers portés par la collectivité et les dispositifs d'Etat ont été plus incitatifs sur le territoire puisque cette part a progressé de 43% en 5 ans.

L'ensemble des logements produits sur cette période ont majoritairement été produits en densification du tissu déjà urbanisé. Seulement, 15 % des logements ont été construits en extension sur les zones à urbaniser destinées à les recevoir. On retrouve principalement ce mode d'urbanisation sur les communes les plus urbanisées, notamment sur les communes relais du pôle urbain central avec plus de 79% de logements produits.

Pour les logements produits en extension ou dans de grandes poches d'urbanisation, les opérations réalisées n'ont pas atteint l'objectif du PLUi visant une surface moyenne de 650 m² par parcelle. En effet, la taille moyenne observée est de 737 m². Même si cet objectif est dépassé de 14 %, la tendance des dernières années est à la baisse. Entre 2023 et 2025, la surface moyenne des parcelles sur le territoire oscille autour de 590 m². Cette diminution est également visible dans les communes rurales, où la taille des parcelles a reculé de 26 % en 5 ans.

Localisation des logements par type de site entre 2020 et 2024



■ Extensions
 ■ Espaces interstitiels
 ■ Dents creuses
 ■ Fonds de jardin

Source : Service politique de l'habitat

SYNTHÈSE

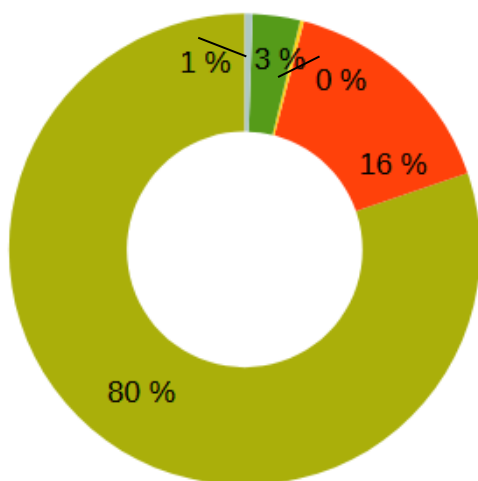
Répartition de la dynamique démographique, rythme de production de logement par typologie, suivi de la production de logements en renouvellement et en intensification



ATTEINT

La production de logements au cours des 5 dernières années a répondu à l'objectif de réduire la consommation des ENAF en affichant des formes urbaines plus compactes. La dynamique autour de la densification douce s'est également développée sur l'ensemble du territoire ce qui a permis de limiter l'impact des extensions.

Consommation par type d'aménagement entre 2020 et 2024



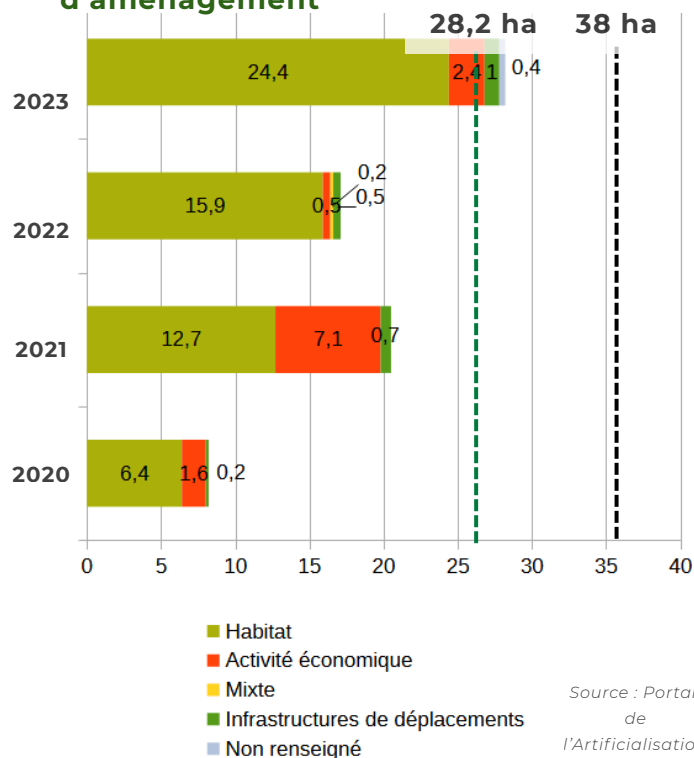
- Habitat
- Activité économique
- Mixte
- Infrastructures de déplacements
- Non renseigné

Source : Portail de l'Artificialisation

Les autres catégories sont largement minoritaires puisqu'elles ne représentent que 4% de la consommation des surfaces urbanisées de l'agglomération. Le contexte économique et politique national a influencé le rythme d'urbanisation du territoire puisque les années 2020 et 2022 sont marquées par une chute des constructions sur le territoire. Sur l'ensemble de la période étudiée, l'objectif maximal de 38 ha consommés par an a été respecté. Bien que la dynamique de construction globale semble à la hausse par rapport à 2020, la tendance générale est plus mesurée.

Le projet, tel que identifie des objectifs de consommations ciblées sur les aménagements qui engendrent la plus forte consommation de foncier sur le territoire. Il est inscrit que 38 ha par an puissent être mobilisé pour répondre aux besoins de ces types d'aménagement, dont 30 ha pour l'habitat et 8 ha pour le développement économique. Ces objectifs visent à optimiser l'usage du foncier en extension, en cohérence avec les besoins d'accueil de population. L'analyse de la consommation d'espace porte sur l'ensemble des aménagements qui engendre l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Entre 2020 et 2024, 80 % des surfaces urbanisées ont été destinées à des constructions résidentielles, tandis que les aménagements à vocation économique représentent 16 % de la consommation totale.

Consommation annuelle par type d'aménagement



Source : Portail de l'Artificialisation

SYNTHÈSE

Consommation d'ENAF



ATTEINT

La consommation engendrée par les différents types d'aménagements est inférieure aux projections établies dans le PADD du PLUI. La consommation de foncier pour la production de logements est inférieure de 30% par rapport à l'objectif maximum fixé, tandis que celle destinée au développement économique est inférieure de 50 %. Au total, 71 ha ont été consommés, contre les 114 ha initialement prévus. La consommation annuelle projetée, entre 2020 et 2025, sur le territoire est d'environ 12 ha par an. Attention toutefois, bien que ces chiffres soient positifs au regard des objectifs définis dans le PLUI, il sera nécessaire de les réévaluer au regard des objectifs définis par la loi Climat et Résilience dans l'objectif d'atteindre 0 artificialisation nette en 2050.

Axe 3 Assurer le Grand de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

3- Préserver et gérer durablement les ressources naturelles

Une gestion efficiente des ressources et la prise en compte des impacts

Les ambitions du projet

- Préserver les eaux souterraines et prévenir les pollutions à la source (effluents, nitrates...) pour garantir leur potentiel de ressources;
- Assurer une rationalisation des traitements et garantir l'adéquation entre les besoins et les capacités de traitement des eaux usées;
- Réduire les déchets à la source et favoriser l'émergence d'une économie circulaire.

Evaluation des indicateurs :

- **Analyse de la gestion de l'eau**

Face aux ambitions portées en matière d'accueil démographique et de développement économique, le PADD a fixé des objectifs de protection de la ressource en eau qui doit nous permettre de maintenir une ressource suffisante pour répondre aux besoins démographiques et économiques. Des dispositions réglementaires spécifiques ont ainsi été intégrées au règlement du PLUi pour encadrer la gestion des eaux pluviales.

• Analyse du traitement des déchets

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

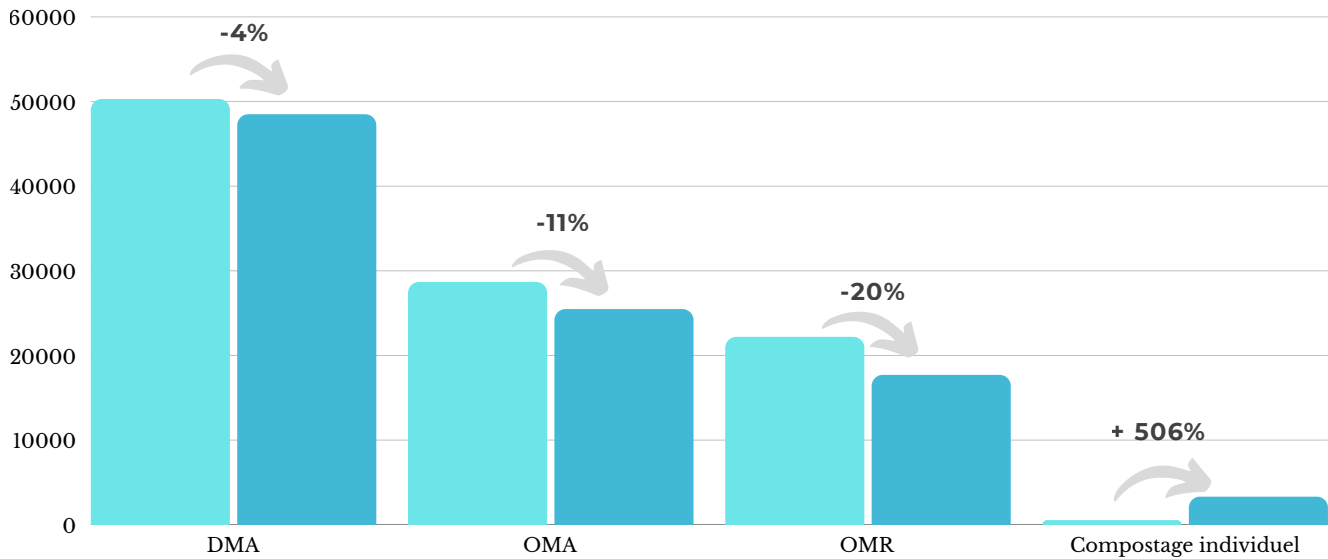
Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



Evolution du nombre de déchets traités entre 2020 et 2025



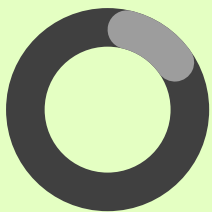
Source : Direction prévention, valorisation des déchets et propreté

La communauté d'agglomération s'est engagée auprès des habitants et des professionnels dans des actions de sensibilisation sur le tri des déchets à la source, en cohérence avec les engagements pris dans le second programme d'économie circulaire. Les actions de pédagogie menées sur le territoire ont permis de réduire de manière significative le volume de Déchets Ménagers et Assimilés (DMA,) d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) et d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMR), respectivement de 4%, 10,94 % et 18,85 % entre 2020 et 2025.

Sur cette période, les dispositifs autour du compostage individuel et collectif ont été déployés à grande échelle sur le territoire. En 5 ans, les demandes ont largement progressé puisqu'on passe de 327 demandes en 2020 à plus de 3000 en 2025.

SYNTHÈSE

Analyse de la gestion de l'eau



NON-EVALUE

Le suivi de la réglementation inscrite dans le PLUi visant à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, n'a pas fait l'objet d'un suivi durant la période d'étude.

Analyse du traitement des déchets



ATTEINT

Les actions mises en œuvre autour des enjeux du tri des déchets ont permis de répondre à l'objectif défini dans le PADD.

Axe 3 Assurer le Grand de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

3- Préserver et gérer durablement les ressources naturelles

Préserver les biens et les personnes contre les risques et les nuisances

Les ambitions du projet

- Préserver les champs d'expansion des crues;
- Limiter l'exposition des habitants actuels et futurs aux risques et nuisances;
- Promouvoir un urbanisme résilient qui intègre la vulnérabilité des biens et des personnes à la façon de penser et d'organiser la ville.

Evaluation des indicateurs :

• Logements impactés par des périmètres de plan de prévention des risques

Le PLUi identifie, dans son règlement graphique, les secteurs susceptibles d'accueillir les futures constructions. Cette délimitation s'appuie notamment sur les différents plans de prévention des risques prescrits sur le territoire. Le règlement des différents documents a été strictement respecté afin de ne pas aggraver le risque dans ces zones et de ne pas exposer de nouvelles populations aux différents aléas. Le nombre de logements concernés par ces périmètres n'a pas augmenté de manière significative compte tenu des contraintes.

Il convient de noter que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Tarn a été modifié dans la période. Par ailleurs, un Plan de Prévention des Risques d'effondrement des berges a également été élaboré par les services de l'État, puis intégré au document d'urbanisme.

SYNTHÈSE

logements impactés par des périmètres de plan de prévention des risques



ATTEINT

La conception du PLUi et ses mises à jour régulières ont permis de limiter l'exposition des populations aux aléas connus. Aucun droit à construire n'a été délivré dans les zones soumises à des aléas forts.

Il conviendra toutefois de rester vigilant quant aux autorisations existantes en zones d'aléas, afin de limiter la vulnérabilité des habitants et de tenir compte des enjeux liés au changement climatique.

• Suivi de l'exposition de la population aux nuisances sonores

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

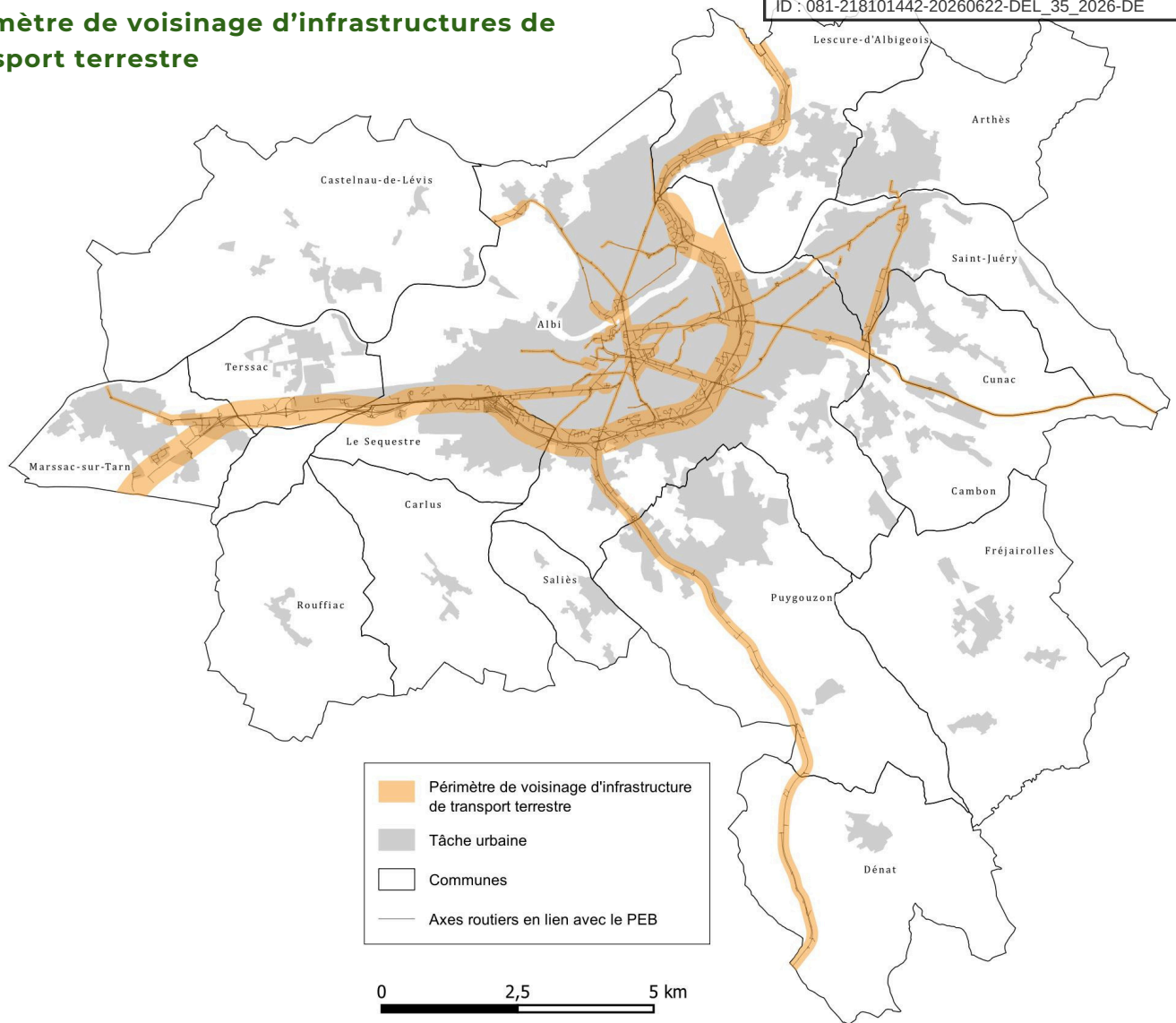
Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



Périmètre de voisinage d'infrastructures de transport terrestre



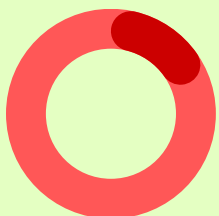
Service SIGT - source PLUI, Fichiers fonciers -

L'équation entre économie d'espace, production de logements et déserte en milieu tendu, implique de sacrifier une partie de la qualité de vie pour valoriser le cadre de vie quotidien. Plusieurs zones inscrites dans le PLUi sont situées à proximité immédiate du plan d'exposition au bruit. L'analyse du territoire montre que le nombre de logements exposés au bruit a augmenté de 4,3%, cela représente environ 700 logements sur le territoire communautaire.

Il n'existe toutefois pas d'outil réglementaire pour limiter l'exposition sonore le long des axes urbains. Les logements concernés doivent appliquer les prescriptions du Code de la construction, notamment en matière d'isolation acoustique (double ou triple vitrage, par exemple).

SYNTHÈSE

Suivi de l'exposition de la population aux nuisances sonores (axes routiers, ...)



NON-ATTEINT

Les résultats de l'analyse des logements exposés au bruit sont incomplets. Une analyse différenciée selon les usages et les axes de circulation serait nécessaire, notamment dans les secteurs connectés à un pôle d'emploi important. Pour approfondir l'évaluation, il conviendrait également d'étudier les niveaux sonores en fonction de la hauteur des bâtiments ou du nombre de rideaux bâtis. Par ailleurs, il serait intéressant de distinguer les nuisances liées aux axes urbains de celles provenant des grands axes (A68, RN88, RD612).

Axe 3 Assurer le Grand de demain

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

3- Préserver et gérer durablement les ressources naturelles

Atténuer, prendre en compte et s'adapter au changement climatique

Les ambitions du projet

- Limiter les émissions de l'ensemble des polluants atmosphériques qui nuisent à la qualité de l'air;
- Réduire les consommations énergétiques liées notamment aux transports;
- Accompagner le développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur tout en veillant à leur insertion paysagère;
- Préserver les îlots de fraîcheur et puits de carbone que représentent les espaces de nature au sein de la tache urbaine.

Evaluation des indicateurs :

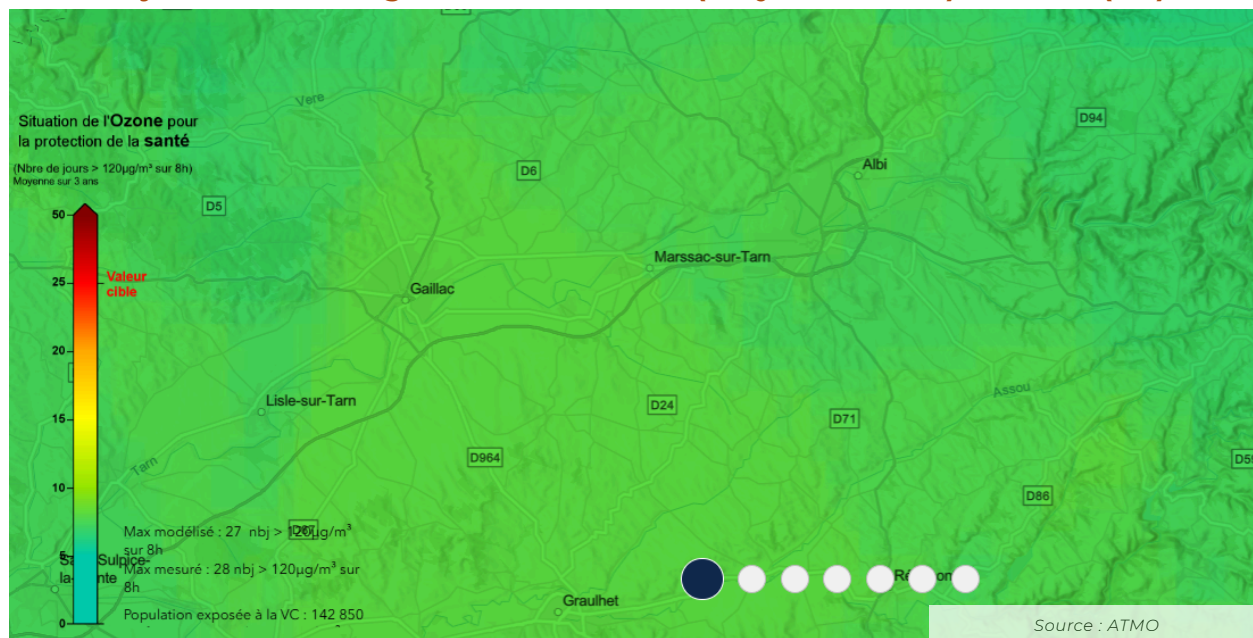
• **Nombre de surfaces des parcs et jardins publics (EE),**

Le déploiement d'une politique en faveur de la nature en ville sur l'ensemble du territoire vise à améliorer le cadre de vie en réduisant significativement les phénomènes d'îlots de chaleur. L'augmentation de la végétalisation en milieu urbain participe également à l'amélioration de la qualité de l'air puisque les végétaux absorbent les différents polluants en les synthétisant. Ils agissent comme des puits de carbone en absorbant le CO₂ et réduisent la pollution atmosphérique en absorbant les particules fines et en filtrant les gaz polluants, améliorant ainsi la qualité de l'air et la santé des habitants.

Pour renforcer cette dynamique, l'Agglomération a conduit entre 2024 et 2025 une étude dédiée à la climatologie urbaine et à la végétalisation. Celle-ci permettra d'affiner les analyses et d'approfondir la réflexion, notamment dans les secteurs les plus urbanisés.

• **Evolution de la production de GES et des indices de qualité de l'air**

Nombre de jours > 120 microgramme/m³ sur 8h (moyenne 3 ans) en 2024 (O3)

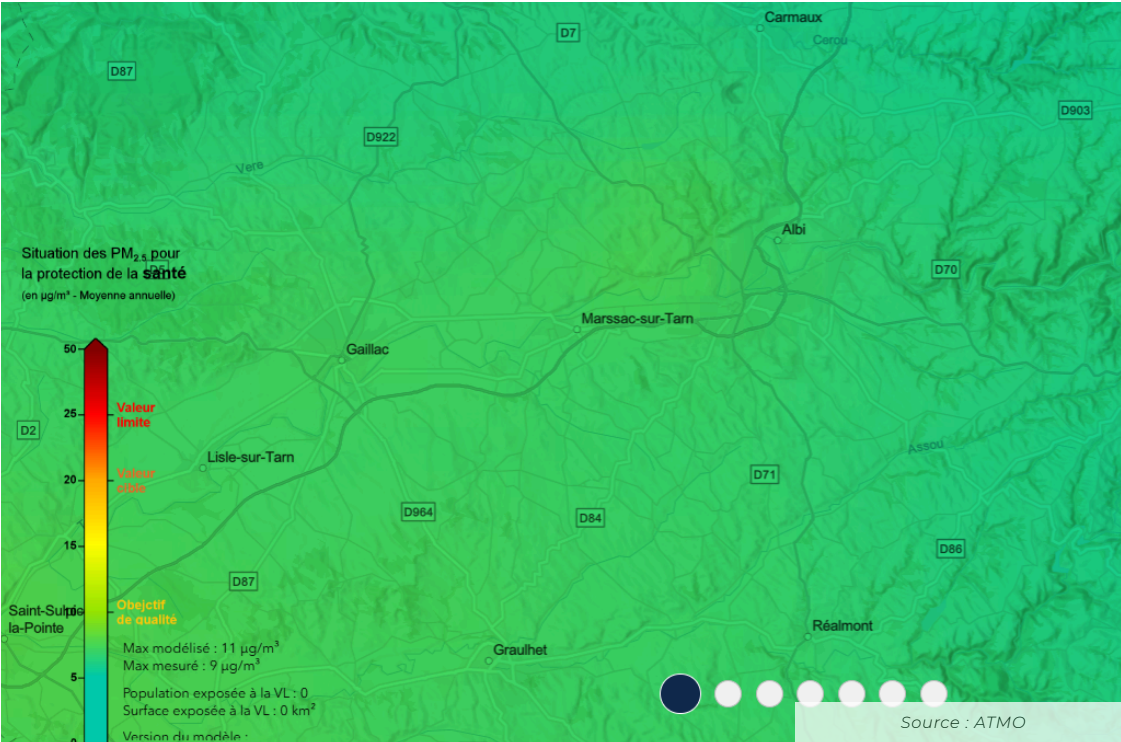


• **Analyse de l'impact des différents polluants et de leur sources**

Niveau annuel de particules en suspension en 2024 (PM10)



Niveau annuel de particule fine en 2024 (PM2,5)

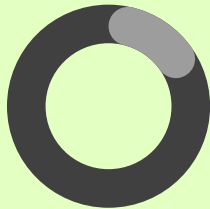


l'air au regard de la pollution induite par les particules PM10 et PM2.5, indiquent que les épisodes de pollutions sont largement inférieurs aux objectifs fixés par les autorités sanitaires. Entre 2020 et 2024, le nombre de jours de dépassement liés à ces polluants a diminué, avec une baisse moyenne de 4 à 5 jours par an.

A l'inverse, la pollution à l'ozone a quant à elle légèrement augmenté en quatre ans passant de 7 à 10 jours par an. A ce jour, le territoire de l'agglomération ne dispose que d'une seule station de mesure, située dans le centre-ville d'Albi, pour évaluer la qualité de l'air. Cette unique source de données ne permet donc pas d'appréhender avec précision la situation à l'échelle de l'ensemble du territoire.

SYNTHÈSE

Nombre de surface des parcs et jardins publics (EE),



NON-EVALUE

L'indicateur permettant d'évaluer cette orientation n'a pas été élaboré sur la période étudiée. Il conviendra de définir précisément ces espaces à l'échelle communautaire.

Analyse des différents polluants et de leur sources,



Partiellement atteint

Le développement de la politique en faveur des mobilités a porté ses fruits, puisqu'il a contribué à la diminution des concentrations de PM10 et de PM2.5.

Bilan qualitatif du

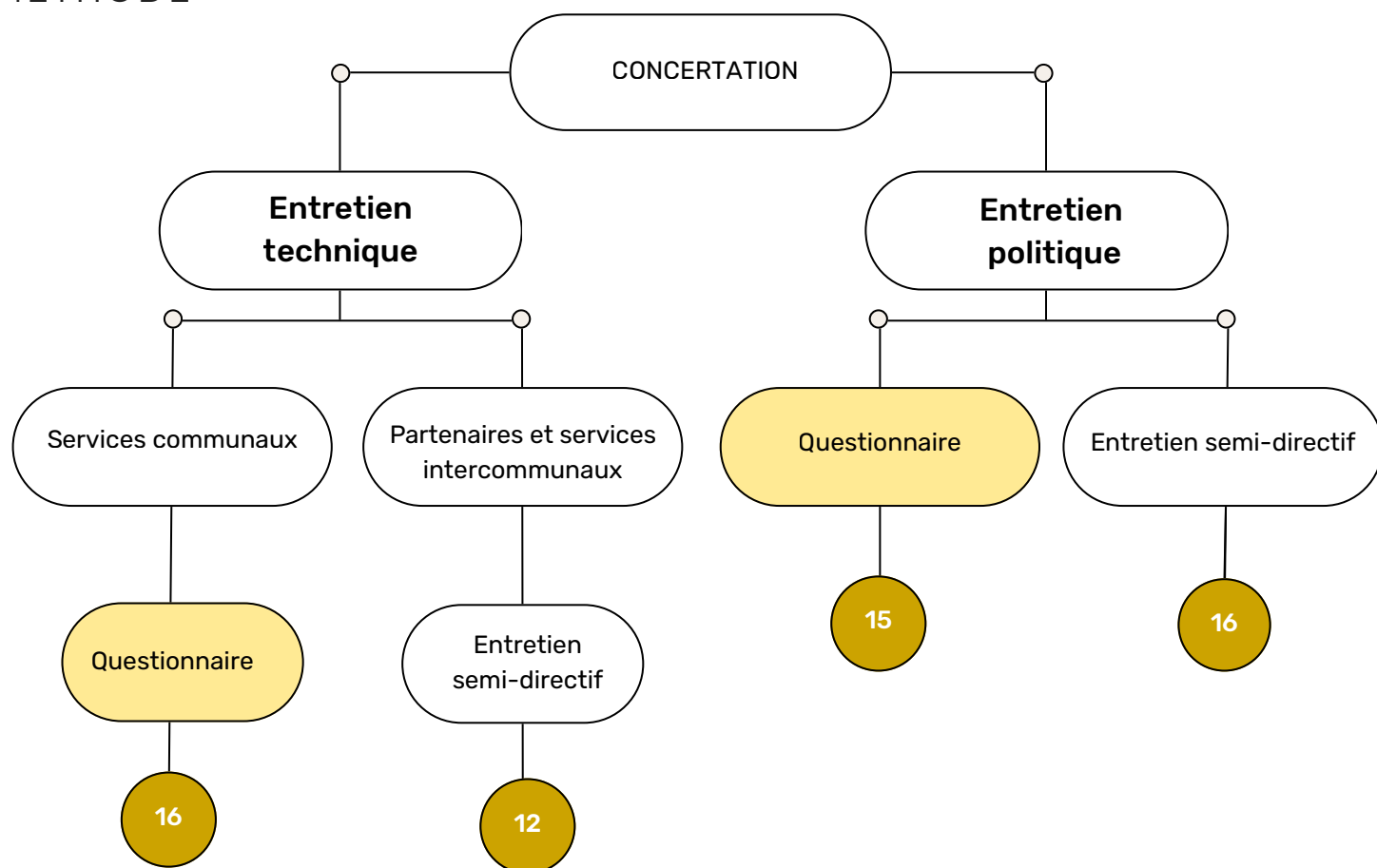
Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

Les modalités d'évaluation des indicateurs qualitatifs sont basées sur les plans et programmes qui étaient projetés sur le territoire au moment de l'élaboration du PLUi. Le cadre de loi relatif à l'évaluation sollicite un avis auprès des communes du territoire. C'est dans ce cadre qu'une concertation élargie a été déployée auprès des communes membres et des partenaires.

La concertation a été réalisée entre juillet et septembre 2025. Une approche différenciée a été engagée auprès des acteurs du territoire :

- Auprès des partenaires et des services des communes, l'enjeu était de savoir comment ils avaient procédé pour répondre aux orientations du PADD.
- Auprès des élus, l'enjeu était de porter un regard critique et analytique sur la mise en œuvre du projet au regard des évolutions législatives et des dynamiques territoriales afin d'évaluer la nécessité de réviser le PLUi.

MÉTHODE



Au total, 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. Lors de ces échanges, les personnes interrogées étaient invitées à répondre à une dizaine de questions portant sur une ou plusieurs thématiques, selon leur profil.
- 16 entretiens ont été réalisés pour appuyer les réponses aux questionnaires. Ce dernier était scindé en deux parties : le volet politique fondé sur la base du PADD et le volet technique portant sur les outils réglementaires mis en œuvre. Les questions posées alternaient entre questions ouvertes et fermées.

Les résultats de l'enquête permettent d'alimenter l'évaluation. Ils pourront également alimenter les réflexions des futures évolutions du PLUi.

RÉSULTAT

L'analyse des questionnaires révèle que 78% des participants estiment que l'application du PLUi faite depuis cinq ans a répondu aux ambitions du PADD, puisqu'elle a permis de répondre aux projets portés par plus de 60% des communes du territoire.

Par ailleurs, 87% des personnes interrogées ont jugé que le règlement graphique était plus facile d'appropriation que le règlement écrit. Seulement 44% des interrogés déclarent ne pas rencontrer de difficulté d'interprétation des règles. Enfin, 66% des interrogés souhaitent que les règles soient revues et simplifiées, notamment pour permettre une meilleure appropriation, en particulier pour le public non initié.

94% des interrogés considèrent que les mesures de protections prises pour protéger les zones agricoles et naturelles ont permis d'atteindre l'objectif de protection de ces milieux. Parmi eux, 67% considèrent que ces mesures sont suffisantes et qu'il n'est pas nécessaire de contraindre d'avantage l'activité.

La valorisation du cadre de vie est un axe important du PADD, 67% des personnes interrogées jugent que les règles adoptées ont permis de répondre à cet enjeu. Enfin, 50% des participants souhaitent enrichir les mesures de protections qui concernent le patrimoine architectural et végétal.

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

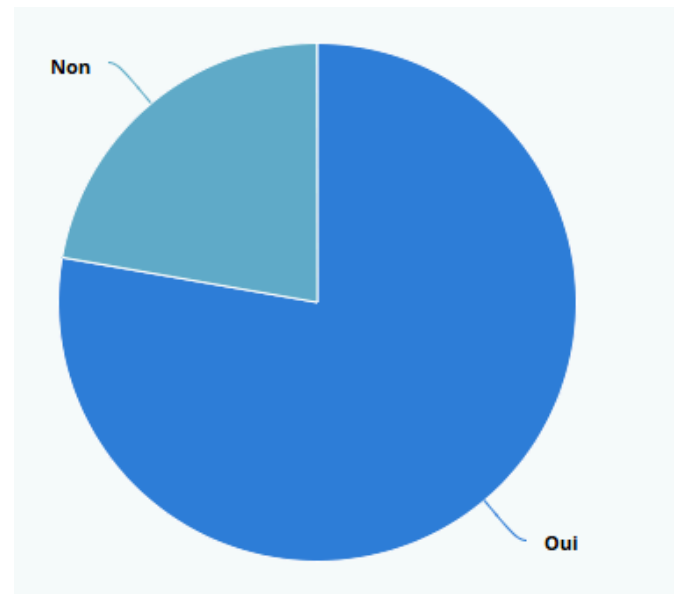
Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

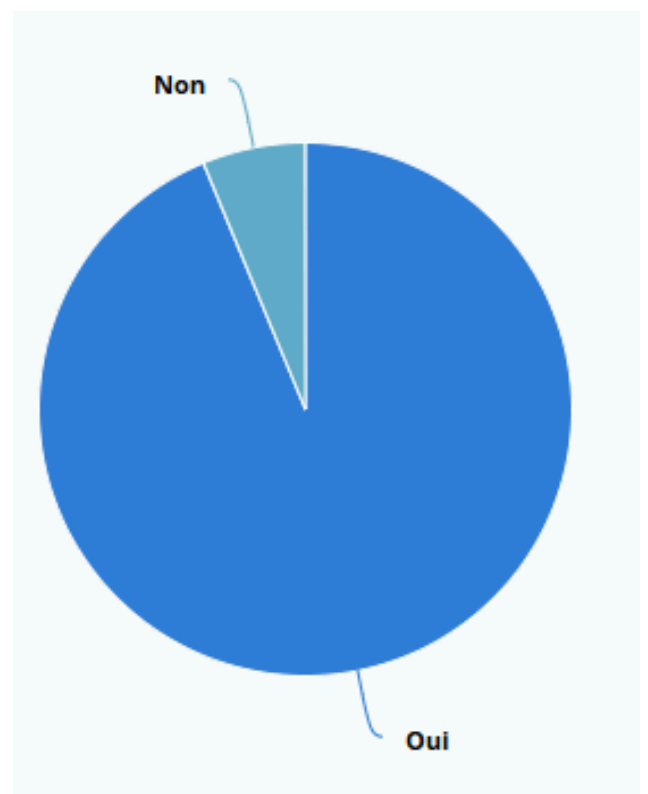
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



Pensez-vous que l'application faite depuis 5 ans du PLUi sur le territoire a réussi à répondre aux ambitions du PADD ?



L'un des enjeux du PLUi vise à maintenir l'équilibre entre l'aménagement et la préservation de l'environnement et du cadre de vie de la CA du Grand Albigeois. Les outils du PLUi, vous ont-ils permis de protéger l'activité agricole et de préserver les zones naturelles de votre territoire ?



Conclusion

Près de six ans après son approbation en février 2020, l'évaluation du PLUi, telle que présentée, met en évidence un territoire dynamique tout en soulignant d'importantes marges de progrès. Ce premier document d'urbanisme intercommunal du territoire, a permis d'impulser une dynamique de réflexion commune pour planifier stratégiquement le développement du territoire de demain. Il a poussé les acteurs du territoire à porter un regard différent sur l'aménagement de celui-ci en intégrant plus fortement les enjeux liés à la gestion de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans la production des aménagements. Ce travail doit être poursuivi et approfondi au regard des évolutions législatives en œuvre.

UN BILAN CONTRASTÉ :

Toutefois, l'évaluation n'est pas que positive ; les différentes analyses réalisées soulignent que certaines orientations mériteraient d'être approfondies :

- Démographie et habitat :

La croissance démographique s'est avérée plus modérée que ce qui avait été estimé. Le rythme de construction bien que soutenu pour répondre au phénomène de desserrement des ménages, n'est pas suffisant pour répondre aux besoins du territoire, notamment pour la production de logements sociaux. Ces constats nous amènent à reconsidérer et réévaluer les objectifs définis dans le PLUI pour répondre à ces enjeux.

- Économie :

Bien que la maîtrise foncière présente un bilan globalement positif, les réserves foncières disponibles au sein des zones d'activités économiques pourraient, ne plus suffire, à moyen terme, pour soutenir le développement économique du territoire. Il sera nécessaire d'engager de nouveaux outils favorisant l'intensification des usages des fonciers économiques et de nouvelles formes urbaines plus compactes. Une réflexion s'impose pour porter la part du foncier économique de 15 % à 23 % (moyenne nationale), condition clé pour maintenir le dynamisme territorial.

- Environnement :

Les orientations définies dans le PADD pour protéger la qualité du cadre de vie ont doté le territoire d'outils réglementaires pour protéger le patrimoine paysager, architectural et naturel. Toutefois, Les mesures de protections et de valorisations paysagères sont complexes et difficiles d'appropriation et peuvent parfois s'avérer insuffisants pour limiter la banalisation de l'architecture.

Par ailleurs, malgré les efforts engagés et une évolution favorable des pratiques de mobilité vers des modes de transport collectifs ou décarbonés, la voiture individuelle conserve une place prépondérante sur le territoire, impactant ainsi la qualité de l'air et l'exposition au bruit sur le territoire.

Enfin, bien que le bilan soit positif concernant la modération de consommation d'espaces naturels et agricoles, ils restent cependant insuffisants pour répondre pleinement aux exigences de la loi Climat et Résilience et à ses déclinaisons locales (SCoT, SRADDET).

LA PERTINENCE DES INDICATEURS ET DE LA MÉTHODE ÉVALUATIVE :

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



Le PLUI approuvé en 2020 avait défini une série d'indicateurs pour évaluer la mise en œuvre des orientations prévues à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme. L'évaluation s'est appuyée sur les éléments évoqués précédemment tout en intégrant des indicateurs complémentaires. Lors de son élaboration, le PLUI a pris appui sur les indicateurs définis dans le SCoT du Grand Albigeois. Toutefois leur déclinaison à l'échelle du PLUI n'a pas été suffisamment investie. Par conséquent, certaines réponses évaluatives manquent de précision et ne permettent pas toujours d'appréhender pleinement les enjeux identifiés. Le format pourrait être également revu pour tendre vers une analyse plus thématisée.

Ce cadre méthodologique a toutefois permis de répondre aux attentes du bilan. Il apparaît toutefois nécessaire de renforcer certains indicateurs, notamment ceux liés à l'environnement (eau, déchets, consommation d'espaces), et à l'économie (tourisme). Par ailleurs, des thématiques comme le cadre de vie, le développement économique ou la consommation d'espaces qui apparaissent comme prioritaire dans le PADD manquent d'outils de suivi adaptés. La création d'un observatoire territorial local pourrait être une réponse pertinente pour assurer un suivi plus précis et, le cas échéant, permettre une évaluation plus régulière.

RÉVISER POUR RÉPONDRE À DE NOUVEAUX ENJEUX

Le rapport d'évaluation souligne la nécessité de réviser le PLUI puisqu'il s'inscrit dans un contexte législatif marqué par l'émergence de nouveaux objectifs réglementaires, notamment en matière de sobriété foncière et de lutte contre le changement climatique pour atteindre l'objectif d'une artificialisation nette nulle en 2050. Dans cette perspective, il sera également nécessaire de mener une réflexion plus poussée autour des émissions carbonées, déclinant ainsi localement la stratégie nationale bas carbone, tout en veillant à ne pas compromettre les ambitions de développement économique poursuivis par le territoire.

Au-delà de ces considérations, il convient également de prendre appui sur de nouveaux outils réglementaires pour une meilleure prise en compte des enjeux de cadre de vie régulièrement évoqués. En parallèle, il est également pertinent de réfléchir à des outils complémentaires permettant de mesurer l'impact du document d'urbanisme sur les enjeux environnementaux afin de renforcer le pilotage stratégique.

De nouveaux sujets émergent également : démographie, gestion de la ressource en eau, transition énergétique, changement climatique etc. Ces thématiques devront être traitées, car elles conditionneront en grande partie l'aménagement du territoire de demain.

PERSPECTIVES

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



Après six ans de mise en œuvre du premier PLUi du territoire, et afin de tenir compte l'évolution du contexte réglementaire national, il est proposé de soumettre le PLUi à une procédure de révision. Cette évolution nécessitera de requestionner le projet politique qui sera défini dans le PADD, et devra permettre d'intégrer les exigences de la loi Climat et Résilience d'août 2021. Ce travail doit requestionner la pertinence du zonage et des outils réglementaires actuellement mis en œuvre.

Le document a atteint une partie de ses objectifs, notamment en matière de production de logements, de réduction de la vacance résidentielle, de maintien des équipements et services, de valorisation du cadre de vie et de modération de la consommation foncière. Cependant, certains indicateurs prescrits n'ont pas permis de vérifier l'impact du document puisque les indicateurs ne pas toujours suffisants ou pertinent pour évaluer chacune des thématiques abordées. La méthodologie d'évaluation, structurée selon le plan du PADD, a par ailleurs conduit à la duplication d'indicateurs transversaux, limitant ainsi la capacité d'analyse.

En parallèle, de nouveaux enjeux ont émergé. La question de la production d'énergies renouvelables et l'adaptation du territoire au changement climatique sont des sujets majeurs qui devront trouver des solutions plus fines, notamment pour mieux intégrer la question de la végétalisation en milieu urbain ou pour mieux traiter les enjeux de santé en articulation avec l'aménagement urbain par exemple. En outre, il faut considérer que la ville de demain est déjà en grande partie constituée, aussi, le traitement de l'extension urbaine doit être repensé à l'aune des évolutions réglementaires récentes et des réflexions plus poussées devront être menées autour des enjeux du renouvellement et de la réhabilitation urbaine.

Les enquêtes réalisées auprès des agents et élus utilisant le PLUi permettent également de souligner que le document a offert la souplesse nécessaire pour d'accompagner les dynamiques des territoires pour la création de services et d'équipements et pour répondre à la production de logements. L'évaluation survenant à six ans, certains projets de constructions n'ont pas encore été concrétisés. Les mesures prises pour protéger les zones agricoles et naturelles ont été des mesures efficaces pour la valorisation des milieux puisque de nouveaux conflits d'usages n'ont pas émergé. Il s'agit de points forts qu'il faudra valoriser. L'utilisation des pièces réglementaires est globalement aisée pour les pièces graphiques, pour les personnes formées, tandis que les pièces écrites manquent de lisibilité. La réglementation prescrite devra faire l'objet d'un travail de simplification dans l'écriture de la règle ou, du moins, d'un renforcement de son appropriation (illustrations par exemple).

Enfin, il paraît essentiel pour la majorité des communes de valoriser le triptyque économie, démographie et mobilité afin de maintenir l'attractivité et le rayonnement de l'Agglomération.

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	
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 :



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 :



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 jardin 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 ALBIGEOIS DE DEMAIN

Envoyé en préfecture le 25/06/2026
Reçu en préfecture le 25/06/2026
Publié le 22/06/2026
ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE

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 jardin publics (EE)		
	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)		

Envoyé en préfecture le 25/06/2026

Reçu en préfecture le 25/06/2026

Publié le 22/06/2026

ID : 081-218101442-20260622-DEL_35_2026-DE



COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE L'ALBIGEOIS