Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 081-218102978-20260907-2026_52-DE

DÉPARTEMENT DU TARN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE TERSSAC N°52-2026

Nombre de Conseillers	**L'an deux mille vingt six et le sept septembre, les membres du Conseil Municipal de la commune de Terssac se sont réunis dans la salle du Conseil, sur convocation qui leur a été adressée conformément aux articles L.121-10 et L.122-5 du Code des Communes et sous la présidence de M. Yves CHAPRON, Maire.**
En exercice : 15 Présents : 12 Votants : 15 Date convocation 31/08/2026 Date d'affichage 31/08/2026	ÉTAIENT PRÉSENTS ou REPRÉSENTÉS : Yves CHAPRON, Nathalie LACASSAGNE, Bernard CALMETTES, Pascale SAUREL, Pierre SOULIE, Lina POUGET, Jean-Claude ARNAUD, Marie-Hélène FRANCOIS (pouvoir à Nathalie LACASSAGNE), Sébastien MARTINEZ, Fabienne BONNAFÉ, Pierre ALBINET, Nicole TRÉMOLIÈRES, Dimitri BOUAT (pouvoir à Pascale SAUREL), Elodie TOQUEC (pouvoir à Lina POUGET), Paul MAJORAL
Secrétaire de séance : Nathalie LACASSAGNE	

Objet : Évaluation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – avis de la commune de TERSSAC

La Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albigeois a été approuvé le 11 février 2020. Ce premier document a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions permettant d'apporter au territoire l'agilité nécessaire pour répondre aux besoins des communes et des porteurs de projet.

Ce premier document d'urbanisme intercommunal doit faire l'objet d'une évaluation réglementaire. Ceci est un exercice obligatoire, inscrit dans le Code de l'urbanisme sous l'article L.153-27 qui dispose que l'autorité compétente en matière de planification doit procéder à l'analyse des résultats de l'application du plan, six ans au plus tard après la délibération d'approbation du PLUi.
L'analyse du rapport d'évaluation fera l'objet d'une délibération en Conseil communautaire après avoir recueilli l'avis des Conseils municipaux des communes du territoire sur l'opportunité de maintenir, de réviser ou de modifier le PLUi.

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

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 081-218102978-20260907-2026_52-DE

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

Le rapport d'évaluation apporte un regard qui se nourrit de l'analyse des indicateurs qualitatifs et quantitatifs afin d'avoir un point de vu plus objectif sur la dynamique territoriale portée entre 2020 et 2025.
La structure du rapport d'évaluation s'appuie sur celle du PADD du PLUi de l'Albigeois. Il se compose de 3 axes stratégiques :

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

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

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

Axe 1 : dessiner le grand Albigeois de demain

Le projet de territoire décliné dans le PADD projetait une croissance de 1,3 % dans l'objectif d'atteindre 95.000 habitants en 2030 (Axe 1, 1er point). Cet objectif ne semble pas atteignable, dans la mesure où le territoire recense 84.750 habitants en 2022 soit une croissance de 0,5 % inférieure à l'objectif défini. Les objectifs de production de logements ont été atteints conformément aux attentes du Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur. L'évaluation sur les dernières années confirme la tendance révélée par le PLH mettant en corrélation la réduction de la taille des ménages et la dynamique résidentielle. Un effort a été également réalisé pour réduire la vacance (-0,12 % sur la période 2015-

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 081-218102978-20260907-2026_52-DE

2021) et le taux aujourd'hui mesuré est estimé raisonnable et permet la fluidité du parcours résidentiel.

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

Axe 2 : Organiser le Grand Albigeois de demain

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

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

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

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

Axe 3 : Assurer le grand Albigeois de demain

L'ensemble des objectifs énoncés précédemment nécessitent pour leur mise en œuvre une consommation foncière des terres agricoles et naturelles. L'habitat et le développement économique ont fait l'objet d'une attention particulière dans la définition des objectifs du PADD puisque ces aménagements ont représenté l'écrasante majorité de la consommation foncière.

Pour l'habitat, 64 ha de foncier ont été consommés sur les 90 ha projetés. On constate que l'urbanisme intercommunal tend ainsi vers un modèle moins consommateur d'espace tout en permettant de répondre aux besoins des habitants.

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 081-218102978-20260907-2026_52-DE

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

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

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

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

Ces premiers éléments techniques n'apportent pas toute la lumière sur notre document d'urbanisme puisque les données sur lesquelles l'évaluation est menée n'ont pas toutes été mises à jour sur le même pas de temps et que le pas de temps mesuré n'est pas forcément celui de l'évaluation (données INSEE, ...). Certaines données ne sont par ailleurs pas vérifiables, l'indicateur retenu lors de l'approbation ayant évolué.

Bilan qualitatif

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

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

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 081-218102978-20260907-2026_52-DE

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

Ces remarques doivent alimenter les évolutions en vue de :

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

Ce document a posé les premières bases d'un travail intercommunal. Il est cependant impératif d'inscrire le présent document d'urbanisme dans la trajectoire définie par la loi Climat et Résilience et amendée par la loi ZAN de 2023. Ce travail est d'ores et déjà engagé avec le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) de la Région Occitanie modifié en 2025 et par le SCoT du Grand Albigeois en cours de révision.

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'ouvrir le débat sur l'évaluation du PLUi, puis de prendre acte du rapport d'évaluation du PLUi qui conclue sur une proposition de révision du PLUI.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à **l'UNANIMITÉ** :

- **VU** le Code général des collectivités territoriales,

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

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 081-218102978-20260907-2026_52-DE

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

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

- **VU** le rapport d'évaluation du PLUi,

- **ENTENDU** le présent exposé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **PREND ACTE** du rapport d'évaluation du PLUi à 6 ans proposant la révision du document.

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

Le Secrétaire,

Nathalie LACASSAGNE

MAIRIE DE TERSSAC (TARN)

Le Maire,

Yves CHAPRON