

The background of the cover is a teal-colored image showing concentric, wavy ripples, similar to water or a fingerprint, creating a sense of depth and movement.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 20 JUIN 2022

**RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021**



# ÉDITORIAL

La normalité a changé.

En 2021 et aujourd'hui encore, nous nous déplaçons autrement, nos modes de vie et de travail sont différents. Les turbulences du Covid-19 ont accéléré bien des changements. Elles ont aussi renforcé des besoins et leur expression auprès des élus. Avec notre prisme d'agence d'urbanisme, nous y voyons évidemment celui de toujours mieux (a)ménager les territoires. Ces nouvelles attentes ont pris corps dès 2021 dans nombre de projets et ce rapport d'activités en rend compte. Elles nous ont même enjoins à requestionner nos modes de faire et nos ambitions. C'est la raison d'être de notre nouveau projet d'agence.

Fixant un cap jusqu'en 2030, il a vu le jour grâce à une approche inédite. Avec humilité et responsabilité, nous avons pris le temps d'y associer tous nos membres et partenaires : représentants de l'État, de la Région, du Département, des intercommunalités et communes, universitaires, chercheurs, experts... L'ensemble des salariés s'est aussi investi. Fruit d'une intelligence collective, cette nouvelle feuille de route symbolise la capacité d'une agence à questionner ses pratiques, mais aussi à s'ouvrir à des enjeux jusque-là hors de ses domaines d'intervention habituels. Le projet d'agence de l'AUAT s'appuie sur des nouveaux fondamentaux, en écho avec les besoins exprimés par les territoires que nous accompagnons, mais aussi sur nos convictions : intégrer l'urgence climatique, renforcer le fonctionnement de proximité dans les territoires, intégrer les habitants aux projets ; favoriser les complémentarités et les coopérations ; répondre à la complexité.

Ce nouveau projet d'agence ouvre l'année du 50<sup>e</sup> anniversaire de l'AUAT. Il nous aidera à écrire, avec nos membres, les nouveaux chapitres de l'histoire d'une aire métropolitaine faisant face à de nombreux défis. Comprendre les phénomènes et savoir piloter l'incertain seront essentiels et nous nous mobilisons, dès cette année, pour aider à l'appropriation de la loi Climat & résilience et son zéro artificialisation nette. Nous aidons à le transposer dans les exercices de planification, mais aussi à faire connaître des solutions d'adaptation des territoires au changement climatique. Autre priorité, directement liée : soutenir un développement décarboné, en aidant à répondre aux enjeux énergétiques locaux, par ailleurs percutés par le contexte géopolitique international.

Soyez assurés de l'engagement de l'équipe AUAT à vos côtés !

**Annette Laigneau**, présidente  
**Yann Cabrol**, directeur général



L'AGENCE EN 2021	4
Chiffres clés	7
Le dispositif institutionnel	8
Vie de l'association	10
Vie de l'agence	11
Organigramme 2022	12

## NOS RÉALISATIONS



Observation et prospective	14
Structurer la donnée	16
Animer les observatoires partenariaux	18
Développer l'observation stratégique	22
Anticiper avec l'autre Demain	25



Conseil et expertise technique	26
Accompagner la planification et les projets de territoires	28
Harmoniser les politiques publiques	36
Promouvoir la qualité urbaine	50



Coopération et animation	58
Favoriser la coopération territoriale	60
Développer les partenariats et les réseaux professionnels	62

A

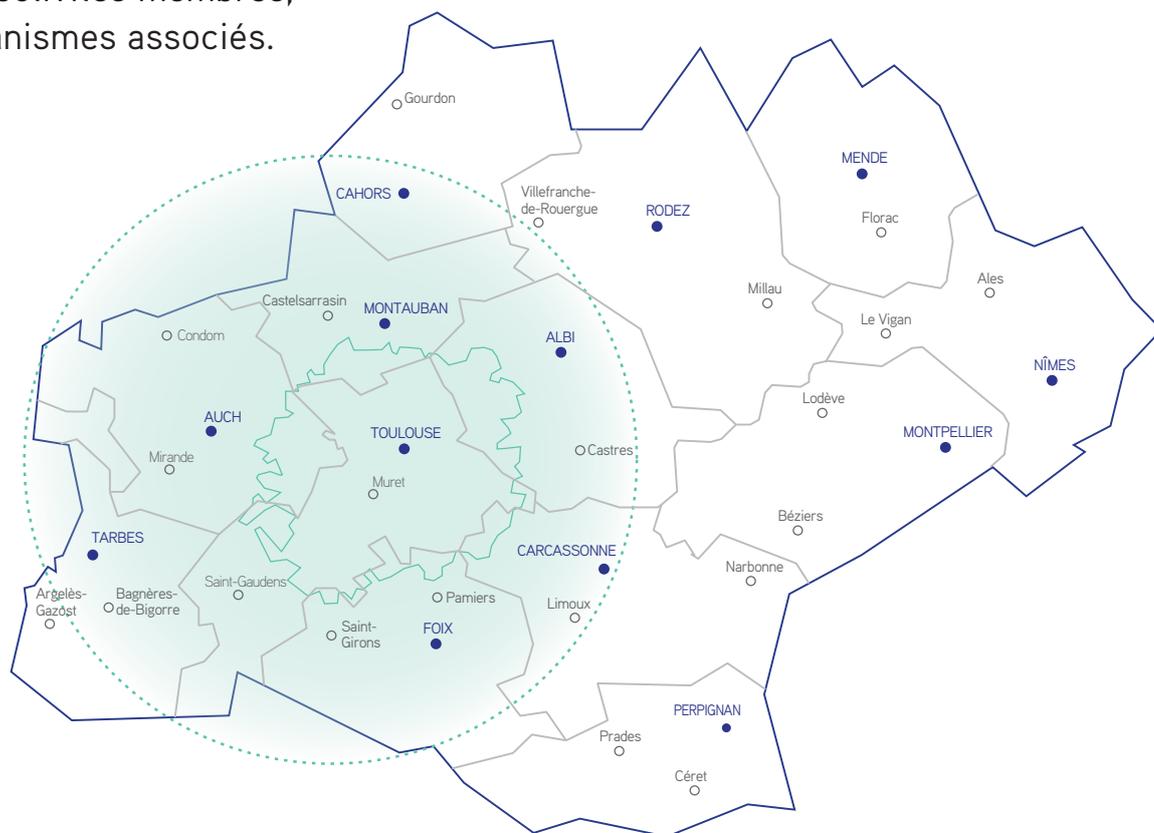


# AGENCE L' EN 2021



## L'AUAT rassemble aujourd'hui :

- les représentants locaux de l'État,
- 65 collectivités membres,
- 12 organismes associés.



## Modes d'intervention au service des projets publics

L'accompagnement technique et méthodologique sur mesure proposé par l'agence s'appuie sur un travail transversal d'étude et d'analyse, d'animation et d'élaboration de projets complexes avec les collectivités locales.



OBSERVATION  
ET  
PROSPECTIVE



CONSEIL  
ET  
EXPERTISE TECHNIQUE



COOPÉRATION  
ET  
ANIMATION

# CHIFFRES CLÉS 2021

265 membres  
2 nouveaux membres en 2021

32 projets communaux  
60 projets intercommunaux  
43 projets de syndicats, établissements publics, associations

5 SCoT  
3 PLUi-H  
4 projets de territoire  
3 PLH  
3 plans mobilité

1 atelier sur le mix énergétique  
5 formations d'élus et techniciens  
5 réunions d'observatoires partenariaux  
2 séminaires C3PO  
1 matinale des observatoires : Trajectoires  
1 nouvel observatoire partenarial foncier

45 bases de données actualisées

22 numéros de Belveder  
21 publication de 14 articles sur les effets de la crise Covid-19  
2 rencontres l'autre Demain  
21 infographies 360

300 000 visites sur nos sites  
3 230 abonnés à l'infolettre  
20 retombées presse

# LE DISPOSITIF INSTITUTIONNEL

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

### État

Monsieur le Préfet  
de la Haute-Garonne  
assiste de plein droit  
aux séances du CA.

#### Patrick BERG

Directeur de la DREAL

#### Yves SCHENFEIGEL

Directeur de la DDT31

#### Caroline JAMET

Directrice régionale  
de l'Insee Occitanie

#### Hugues PERRIN

Directeur régional  
des finances publiques

#### Nicolas HESSE

Secrétaire général  
aux affaires régionales

### Conseil départemental de la Haute-Garonne

#### Isabelle HARDY

Vice-présidente

#### Vincent GIBERT

Vice-président

#### Maryse VEZAT-BARONIA

Vice-présidente

### Conseil régional Occitanie

#### Carole DELGA

Présidente ou son représentant

#### Marc SZTULMAN

Conseiller régional

### Personnes associées

#### Pierre CABROL

représentant la CCI de Toulouse

#### Philippe RAIMBAULT

Président de l'Université fédérale  
Toulouse Midi-Pyrénées

### Présidente

Annette LAIGNEAU

### Vice-présidents

Carole DELGA  
Michel ROUGÉ  
Dominique SANGAY

### Trésorier

Joseph CARLES

### SMEAT

#### Jean-Luc MOUDENC

Vice-président

### Toulouse Métropole

#### Olivier ARSAC

Délégué

#### Joseph CARLES

Vice-président

#### Didier CASTERA

Délégué

#### François CHOLLET

Vice-président

#### Gaëtan COGNARD

Délégué

#### Serge JOP

Délégué

#### Annette LAIGNEAU

Vice-présidente

#### Jean-Michel LATTES

Vice-président

#### Frédéric LEMAGNER

Délégué

#### Jean-François PORTARIEU

Délégué

#### Michel ROUGÉ

Délégué

#### Ida RUSSO

Déléguée

#### Bertrand SERP

Délégué

### Communauté d'agglomération du Sicoval

#### Dominique SANGAY

Vice-présidente

### Communauté de communes de la Save au Touch

#### Etienne CARDEILHAC-PUGENS

Vice-président

### Tisséo-SMTC

#### Dominique FAURE

représentant le Président de TISSÉO

### Représentants des communes membres

#### Béatrice URSULE

Adjointe au maire de Castelginest

#### Dominique FOUCHIER

Maire de Tournefeuille

#### Fabrice BAUDEAU

Adjoint au maire de Labège

#### Philippe GUYOT

Maire de Plaisance-du-Touch

#### Jean-Michel MOULIS

Adjoint au maire de Léviganc

### Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet

#### Olivier DAMEZ

Vice-président

### Communauté d'agglomération Foix-Varilhes

#### Thomas FROMENTIN

Président

Commissaire aux comptes : Pierre CHLUDA

### L'État représenté par :

- Le préfet de région et le préfet de la Haute-Garonne
- Le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement
- Le directeur départemental des territoires de la Haute-Garonne
- Le directeur régional de l'Insee
- Le secrétaire général pour les affaires régionales
- Le directeur régional des finances publiques

### Les collectivités publiques membres de droit :

- Toulouse Métropole
- La Communauté d'agglomération du Sicoval
- La Communauté de communes de la Save au Touch
- Le département de la Haute-Garonne
- La région Occitanie
- Le Syndicat mixte d'études en vue de la révision du SCoT de l'agglomération toulousaine (SMEAT)
- Le Syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine (Tissé Collectiveités)

### Les établissements publics de coopération intercommunale ou leurs groupements :

- La Communauté d'agglomération de l'Albigeois
- La Communauté d'agglomération du Pays de Foix-Varilhes
- La Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées
- La communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
- La Communauté de communes du Pays de Tarascon
- La Communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées
- Le Syndicat intercommunal des transports publics de la région toulousaine (SITPRT)
- SCoT du Grand Albigeois
- SCoT de Gascogne
- SCoT de la Vallée de l'Ariège

### Les 47 communes adhérentes :

- |                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Aucamville         | Léguévin                 |
| Aussonne           | Lespinasse               |
| Auzeville-Tolosane | Lévignac                 |
| Balma              | Mervilla                 |
| Baziège            | Mondonville              |
| Beauzelle          | Montrabé                 |
| Blagnac            | Mons                     |
| Brax               | Pibrac                   |
| Bruguières         | Pin-Balma                |
| Castanet-Tolosan   | Plaisance-du-Touch       |
| Castelginest       | Portet-sur-Garonne       |
| Colomiers          | Quint-Fonsegrives        |
| Cornebarrieu       | Ramonville-Saint-Agne    |
| Cugnaux            | Saint-Alban              |
| Drémil-Lafage      | Saint-Jean               |
| Escalquens         | Saint-Orens de Gameville |
| Fenouillet         | Seilh                    |
| Flourens           | Toulouse                 |
| Fonbeauzard        | Tournefeuille            |
| Gagnac-sur-Garonne | L'Union                  |
| Grantour           | Vieille-Toulouse         |
| Labège             | Vigoulet-Auzil           |
| Lamasquère         | Villeneuve-Tolosane      |
| Launaguet          |                          |

### Les personnes associées :

- La Caisse d'allocations familiales de la Haute-Garonne
- La Chambre de commerce et d'industrie de Toulouse
- La Communauté d'universités et d'établissements de Toulouse
- L'Otie
- L'Union sociale pour l'habitat Midi-Pyrénées
- Oppidea
- Le CCAS de la ville de Toulouse
- L'Établissement public foncier d'Occitanie
- L'Établissement public foncier local du Grand Toulouse
- L'association du Dialogue métropolitain toulousain
- L'agence de l'Eau Adour-Garonne
- L'Observer

- |  |  |                              |                    |
|--|--|------------------------------|--------------------|
| • Chambre de métiers et de l'artisanat | • Université Jean Jaurès               | • URSSAF de la Haute-Garonne | • GDF              |
| • Chambre d'agriculture                | • Université de Toulouse-Capitole      | • SAFER                      | • IFERISS          |
| • Institut de la ville                 | • Chambre des notaires                 | • IGN                        | • Pôle Emploi      |
| • Université Paul Sabatier             | • Services fiscaux de la Haute-Garonne | • RTE                        | • Banque de France |
|  |  | • Enedis                     |                    |

# VIE DE L'ASSOCIATION

Le 16 mars 2021, le conseil d'administration s'est réuni pour prendre connaissance du panorama des activités 2020 de l'agence, examiner l'opportunité de l'adhésion de la communauté d'agglomération du Grand Auch Cœur de Gascogne, voter le programme de travail prévisionnel 2020 et le budget prévisionnel 2020, débattre des premiers éléments du projet d'agence et déléguer à la présidente et à la trésorière l'arrêt des comptes 2020.

L'assemblée générale ordinaire, réunie le 29 juin 2021, a approuvé le rapport d'activités et les comptes de l'année 2020. Il a ratifié la composition du conseil d'administration réinstallé à la suite des élections municipales de 2020 et l'adhésion de la commune de

Mons. Elle a également pris connaissance du processus d'élaboration et des premiers éléments du projet d'agence, ainsi que du dispositif de prospective l'autre Demain.

Le conseil d'administration s'est de nouveau réuni le 28 septembre 2021 pour approuver la révision du programme de travail annuel et du budget 2021. Il a également approuvé le principe de la candidature de l'AUAT à l'organisation de la 43<sup>e</sup> Rencontre de la Fnau en 2022.

Enfin, lors des mêmes assemblées, l'adhésion de la Caisse d'allocations familiales de Haute-Garonne en tant que personne associée a été agréée, puis ratifiée.



## NOUVEAU PROJET D'AGENCE

Le projet d'agence AUAT 2030 a été présenté au conseil d'administration dans sa séance du 30 novembre. Il a été approuvé par l'ensemble des membres de l'AUAT lors de son assemblée générale du 7 décembre 2021. De 2019 à fin 2021, tous les membres et partenaires de l'agence ont été associés à ce projet : représentants de l'État, de la Région, du Département, des intercommunalités et communes, universitaires, chercheurs, experts... De même, l'ensemble des salariés s'est investi dans la définition de ce nouveau cap partagé. Tous y ont contribué pour déployer cette nouvelle feuille de route l'année des 50 ans de l'agence.

Inscrit dans le cadre d'une démarche d'innovation, le projet AUAT 2030 positionne l'agence en soutien de ses membres au sein du grand bassin toulousain. Territoires urbains, ruraux, périurbains ou de montagnes retrouveront, à travers les 5 orientations prioritaires, des leviers pour les aider à agir, individuellement et collectivement.

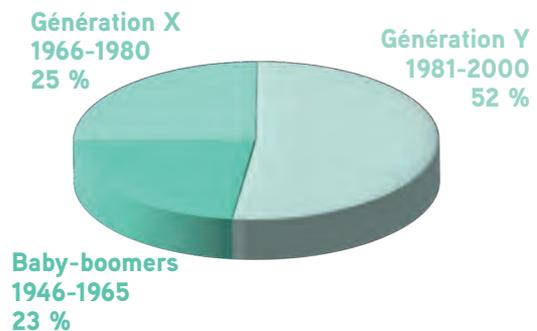
# VIE DE L'AGENCE

géographes économistes **géomaticiens** sociologues  
 démographes **TRANSITION ÉCOLOGIQUE** urbanistes  
**PROJETS URBAINS** études architectes **HABITAT**  
 dessinateurs **MOBILITÉS** prospective **PLANIFICATION**  
 données cohésion sociale et attractivités cartographes

## ÉQUIPE



Répartition générationnelle

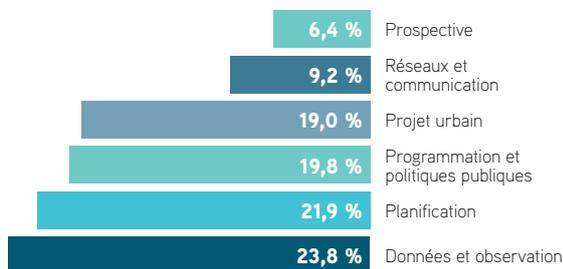


## FINANCES

**73 083 heures de travail** sur les études (programme partenariat et contrats)

**9 370 jours**

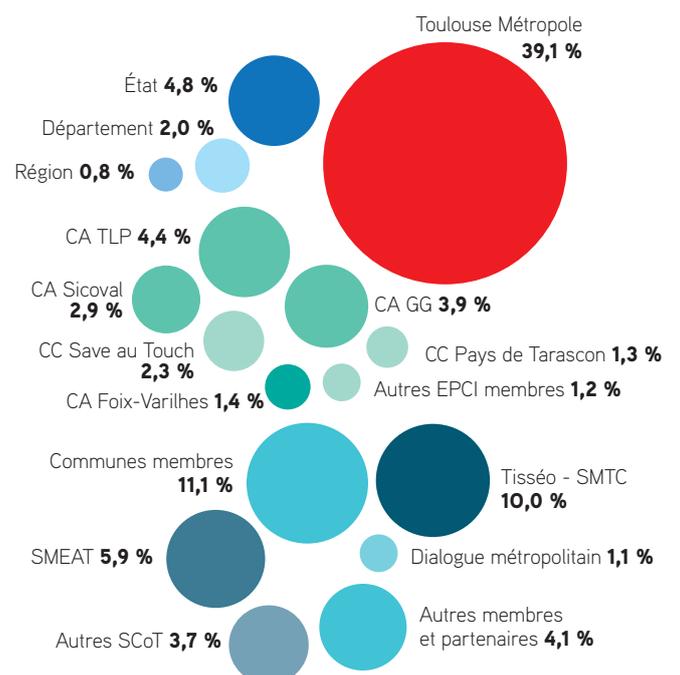
Répartition 2021 par grandes missions :



Charges de l'AUAT :



**96 %** des ressources de l'AUAT sont des **subventions et cotisations**



# ORGANIGRAMME - JUIN 2022

## Présidence

Annette Laigneau

## Ressources humaines, moyens généraux et finances

Nathalie de La Fournière

Amer Bahsoun  
Eliane Chanabé  
Michel Duchêne  
Isabelline Lacaze  
Patricia Laurine  
Jean-Louis Lopez  
Sonia Mazuelas  
Alice Rambaud

## Direction Générale

Yann Cabrol

Attachée de Direction :  
Marie-Josèphe Bonte

## Communication

Olivier Gibert  
Marie Aribaut  
Frédéric Bastier  
Manon Bona  
Sylvie Bugueret  
Damien Fiorella  
Christophe Hahusseau  
Fatima Khaldi

## Direction des études

Yvan Castera  
Frédéric Toupin

## Planification territoriale

Patrice Contart  
Warda Assanelli  
Floriane Baud  
Jean-Baptiste Baudin  
Théo Bésanger  
Sylvain Chapu  
Laurie Combes  
Julie Guillet  
Anthony Lherm  
Arnaud Mayis  
Léna Neuville  
Pauline Page  
Marina Pinchinat-Loth  
Olivier Salesses

## Mobilités

Marie Bonnifet  
Hélène Brandy  
Siffrénie De Bellabre  
Morgane Dovi  
Bastien Fochesato  
Isabelle Malabirade Luquet  
Stéfan Pons



## Chargées de missions

Isabelle Boulet  
Morgane Perset

## Transition écologique

Geneviève Bretagne  
Agnès Domingo  
Josyan Fabjanczyk  
Guillaume Lefèvre  
Laurène Pillot

## Cohésion sociale et attractivités

Sylvain Alasset  
Vincent Ance  
Ninon Barreau  
Christine Encinas  
Claire Gellereau  
Marie Molinier  
Yoan Thyssier  
Maxime Tinti

## Habitat

Valérie Palacio  
Félix Claude  
Raphaëlle Feltrin  
Laura Gola  
Lucie Hammouti  
Florian Havard

## Données structurées

Virginie Choppin  
Jules Boutry  
Gérald Moura  
Maxime Reboullet  
Vivien Roy

## Projets urbains

Jérôme Ionesco  
Mireille Astruc  
Duy Duc Bui  
Faustine Calvet  
Ivanne Dartigue Du Fournet  
Adriana Diaz Paredes  
Damien Dupuis  
Guillaume Ouallet  
Anthonin Pionnier

## RÉACTIVITÉ ET ADAPTABILITÉ PENDANT LA CRISE

La vie à l'agence en 2021 a bien sûr encore été marquée par la crise Covid-19 et son cortège de restrictions sanitaires. Les équipes ont fait preuve cette année encore d'adaptabilité et de résilience et l'activité ne s'est jamais arrêtée, dans le respect des protocoles nationaux au fil de leur évolution, avec une attention particulière aux difficultés rencontrées par les salariés.

## DISPOSITIFS INTERNES

L'agence continue à innover dans son fonctionnement interne.

En 2021, des **Lab'AU** ont continué d'associer des salariés volontaires à l'adaptation de ses outils et méthodes de l'agence. Ils ont contribué à faire évoluer l'application « fiche projet » et à travailler sur les propositions d'études.

Les ateliers **Allons + loin** ont permis d'approfondir des aspects méthodologiques ou transversaux sur les métiers de l'agence, de partager des analyses territoriales et d'assurer la cohérence des études. Quatre thèmes de travail ont bénéficié de ce dispositif maintenant bien rodé : l'articulation des études sur la vallée de l'Ariège, le schéma de mobilité du secteur nord de Toulouse Métropole, la loi Climat et résilience et les exercices de planification, les nouveaux périmètres Insee.

En matière de **dialogue social**, les discussions sur la qualité de vie au travail se sont poursuivies. Des discussions ont été amorcées sur la flexibilité des horaires, la mise en place d'un groupe de travail sur la prévention des risques professionnels et notamment les risques psycho-sociaux.

Les actions en faveur du développement des compétences et du suivi des carrières du personnel ont été intensifiées. Des formations sur la conduite de projets et la prospective ont été déployées pour les personnes concernées.

## À LA MÉMOIRE DE JOSSELINE FAÏFE

C'est avec beaucoup de tristesse que le personnel de l'agence a appris le 27 octobre 2021 le décès de Josseline Faïfe. Salariée de l'AUAT depuis 2008, elle était le premier visage que voyaient nos visiteurs à l'agence et celle qui les orientait au standard téléphonique de l'accueil. Nous nous associons à la peine de ses proches et plus particulièrement à celle de sa fille Laëtitia.



# RÉALIS.



Observation  
et prospective

# ATTICTIONS NOS 2021



# STRUCTURER LA DONNÉE

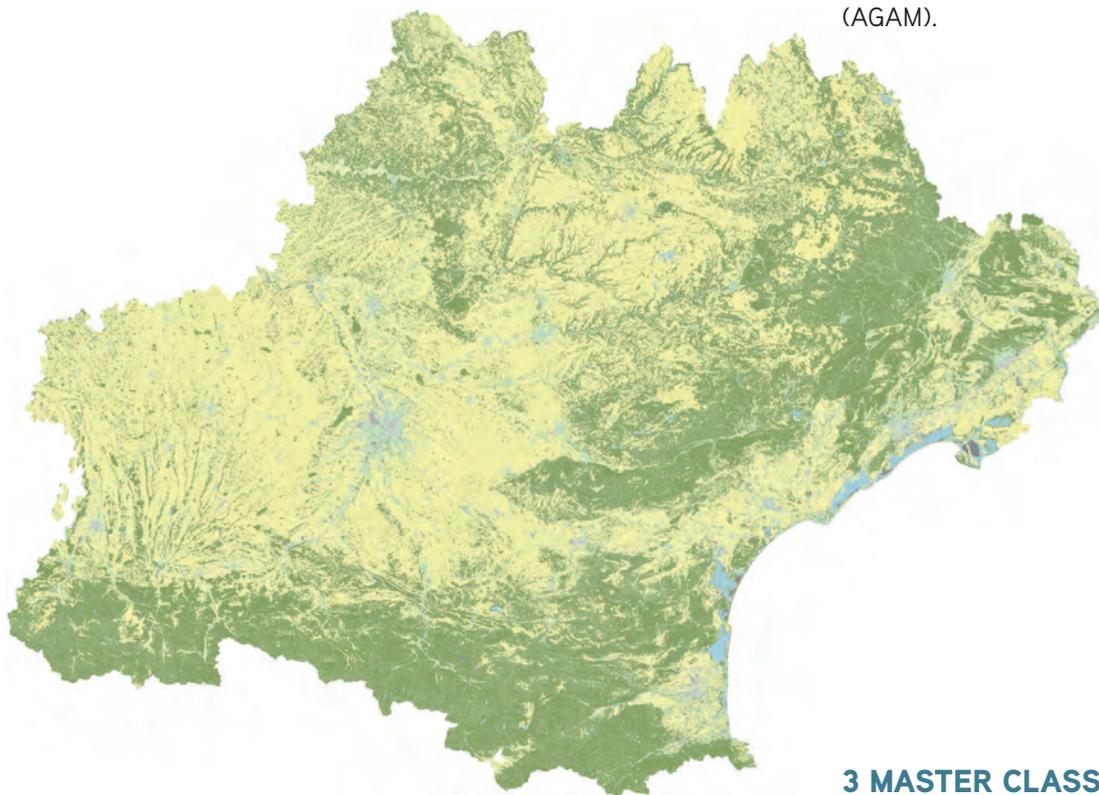
L'optimisation du système d'information s'est poursuivie avec 45 bases de données alimentées par plus de 450 tables. 80 % sont mises à jour annuellement ou semestriellement. Ces données hétérogènes et volumineuses sont rendues accessibles par des référentiels d'indicateurs disponibles via des outils mis à disposition des membres.

L'AUAT a travaillé sur l'Occupation des sols à grande échelle (OCS GE). Elle est devenue experte dans la manipulation de cette base de données vectorielle. L'utilisation qui en est faite aujourd'hui dans les différentes études de l'agence sera adaptée en fonction des décrets issus de la loi Climat et résilience et de son volet Zéro artificialisation nette (ZAN).

Deux nouveaux référentiels en open data du CEREMA complètent le dispositif sur le logement vacant et les catégories énergétiques des logements :

- l'outil OTELO, pour calculer les besoins en logement d'un territoire ;
- l'outil Urbansimul, pour identifier les potentiels fonciers d'un territoire.

L'AUAT travaille également sur l'expertise des données FIDELI de l'Insee (Fichiers démographiques sur les logements et les individus). L'objectif est d'améliorer la localisation des données à l'adresse, sur le partage des méthodes autour de l'accessibilité et du renouvellement urbain. Ce projet est mené avec les agences d'urbanisme d'Occitanie (Coll'Oc) et celles de Strasbourg (ADEUS) et de Marseille (AGAM).



## 3 MASTER CLASSES PRISE EN MAIN DES OUTILS

L'agence a organisé à l'attention de ses membres trois séminaires de formation pour la prise en main du panorama de l'environnement et du Portail Carto, outils présents dans l'espace membres du site internet.

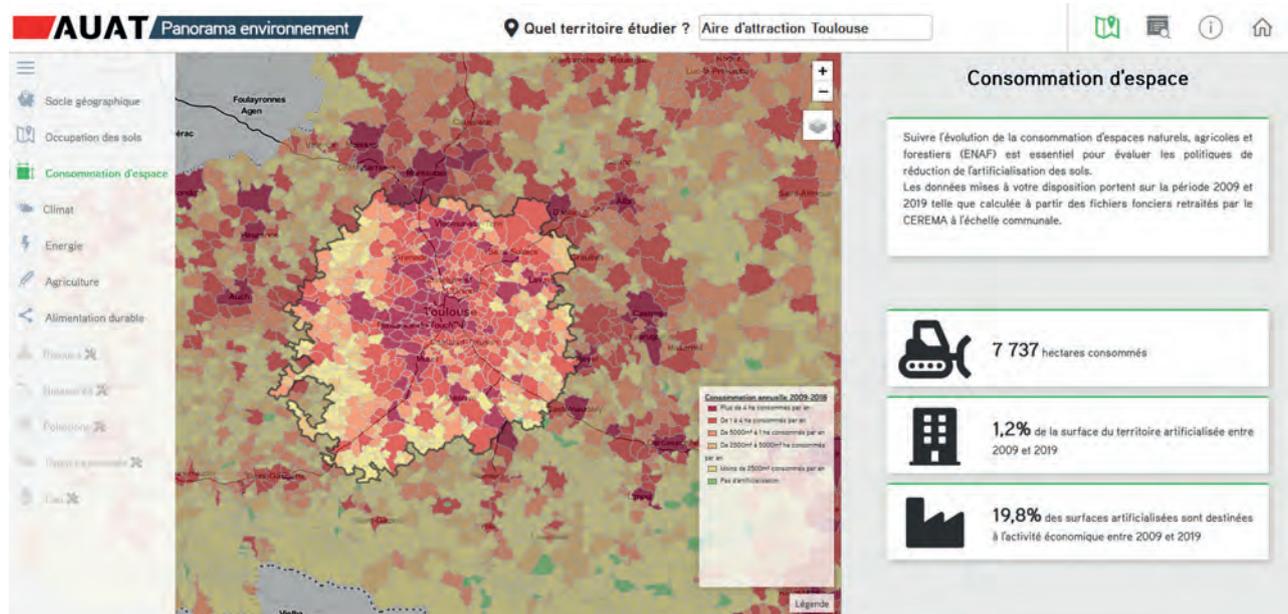
# FOCUS

## Lancement du panorama de l'environnement

Ce nouvel outil met à la disposition des membres de l'agence des informations environnementales détaillées sur le territoire de leur choix. Mutualisant des connaissances issues de sources multiples et qualifiées, le panorama de l'environnement permet de mettre en regard les projets communaux ou intercommunaux avec les enjeux nationaux, d'alimenter les réflexions d'aménagement, de développement de territoire ou de répondre à des questions ciblées en urbanisme réglementaire et opérationnel.

Il propose sept entrées de données :

1. Socle géographique (relief, altitude).
2. Occupation des sols.
3. Consommation d'espace (CEREMA).
4. Énergie.
5. Climat (projet MApUCE).
6. Agriculture.
7. Alimentation durable (circuits courts, AMAP, etc.).



# ANIMER LES OBSERVATOIRES PARTENARIAUX

## NOUVEAU RENDEZ-VOUS : LA MATINALE TRAJECTOIRES

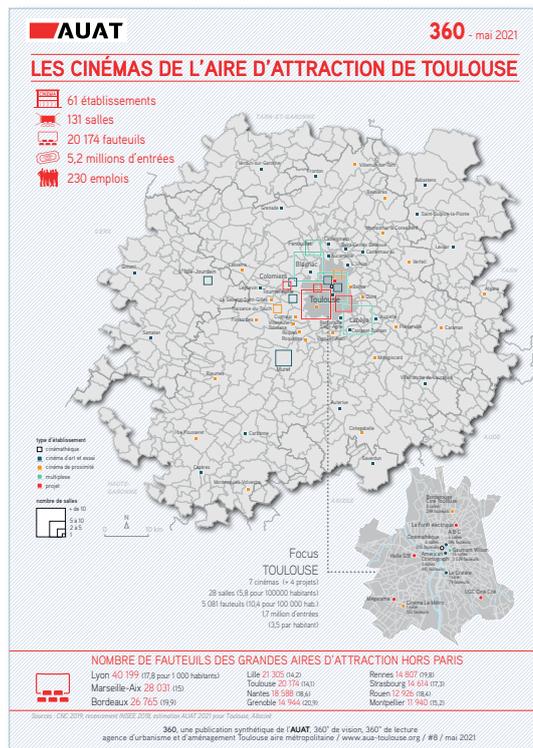
Le 8 avril, l'AUAT s'est livrée, en direct et pendant 1 h 30, à la restitution de conclusions de ses observatoires. En 12 visio-conférences de 10 minutes, les experts de l'agence ont livré des analyses, éclairages et explications utiles pour qui s'intéresse, de près ou de loin, aux évolutions du territoire toulousain au sens large. Basées sur des données agrégées, croisées, analysées et mises en perspectives, ces présentations ont alimenté les réflexions des 85 participants sur des enjeux connexes : les mobilités, l'habitat, l'environnement, le foncier, la démographie ou encore l'économie et l'immobilier d'entreprise.

## COMMERCE ET CONSOMMATION

L'AUAT a réuni le 17 septembre l'observatoire pour partager des chiffres évocateurs de l'impact de la crise sur ce secteur et les habitudes des consommateurs. Une cinquantaine de membres et partenaires de l'AUAT ont pris part à ce rendez-vous animé par Olivier Arzac, élu de la ville de Toulouse. Les échanges ont permis de mesurer les effets de la crise Covid-19 sur les typologies de programmes immobiliers et les dynamiques commerciales. Hélène Manny le Lous, chargée de mission commerce de la CCI Toulouse Haute-Garonne a également présenté une étude sur les évolutions de consommation des habitants du département.

## PUBLICATIONS

- *Emploi et commerce : Regard national et dynamiques toulousaines – Présentation – juin*
- *Évolution de l'équipement commercial de grandes surfaces sur l'aire urbaine de Toulouse – Présentation – juin*
- *2020 : La dynamique commerciale s'effondre dans un contexte inédit – juin*
- *360 sur l'offre cinématographique*



## ÉCONOMIE, RAYONNEMENT ET ATTRACTIVITÉ

Dans le prolongement des analyses réalisées dès 2020 sur l'impact local de la crise, les membres de l'observatoire ont partagé le 6 mai un premier bilan de la situation économique toulousaine. La Banque de France, Pôle Emploi, la CCI Toulouse Haute-Garonne, l'AUAT ont ainsi pu rendre compte des effets de la crise sur le territoire en matière d'emplois, de volume d'activités, de mobilisation de l'outil de production...

Si l'onde de choc a été plus forte sur le bassin de vie toulousain qu'en de nombreux territoires métropolitains, soulignant sa plus grande exposition face à cette crise inédite, certains signaux s'améliorent dès le début d'année 2021 même si l'économie toulousaine demeure en convalescence.

### LES INTERVENANTS

- **Pierre Brossier**, responsable du service statistiques, études et évaluations de Pôle Emploi Occitanie
- **Pascal Robert**, responsable du service études de la Banque de France
- **Marie-Anne Hugo-Magnan**, responsable études et aménagement du territoire de la CCI Toulouse Haute-Garonne

### PUBLICATIONS

- *Parc immobilier d'entreprise : Les dynamiques en cours* – Présentation – avril
- *10 ans d'économie toulousaine, d'une crise à une autre* – présentation – avril
- *Impact économique local de la « coronacrise », la situation de Toulouse vis-à-vis des autres métropoles ?* – Présentation – mai

## ENVIRONNEMENT

En juillet, un atelier « Mix énergétique, un levier de développement pour nos territoires », co-organisé avec l'observatoire de l'économie, a valorisé le réseau partenarial de l'agence autour des enjeux énergétiques et climatiques. Il a favorisé le croisement des questionnements sur la production énergétique locale, à la fois clé d'entrée du « verdissement », du bouquet énergétique national et local, et vecteur de développement économique pour les territoires.

### LES INTERVENANTS

- **Anaëlle Contrepois**, ADCF, chargée d'études Contrats de transition écologique
- **Claire Ruscassie**, AREC Occitanie, directrice de la stratégie énergétique territoriale
- **Audrey Le Bars**, Territoire d'industrie Lacq-Pau-Tarbes, directrice de projets
- **Patrick Mathieu**, entreprise Teréga, chargé de relations institutionnelles régionales
- **Laurent Ducommun**, GRDF, directeur territorial Sud-Ouest
- **Nicole Lindsay**, CEA Tech en Occitanie, chef de projet
- **Bernard Thonon**, CEA Tech Liten, responsable programme réseaux et systèmes énergétiques

### PUBLICATIONS

- *Le phénomène d'îlot de chaleur urbain* – Présentation – avril
- *Une approche globale des potentialités écologiques des territoires* – Présentation – avril

En septembre, 50 participants ont pu visiter l'immeuble Wood'Art (quartier de la Cartoucherie à Toulouse), le premier bâtiment de grande hauteur en ossature bois d'Occitanie. Une initiative collective de l'AUAT, Envirobat, ICADE et Fibois Occitanie.



## HABITAT

☞ *Les lieux d'habitation sont devenus des lieux de travail, une salle de classe parfois, un lieu où l'on a été contraint de rester confiné. Ces circonstances ont mis à jour de profondes inégalités, lorsque l'on sait qu'à l'échelle de l'aire toulousaine, près de 100 000 personnes manquent de place dans leurs logements.*

**Philippe Guyot**,  
élu-référent de l'observatoire  
partenarial de l'habitat.

L'observatoire a orienté ses travaux sur les effets mesurables de la crise Covid-19 sur la construction et les marchés immobiliers, à l'échelle de l'aire d'attraction de Toulouse. La conférence du 8 décembre 2021 a permis à ses membres de partager leurs analyses et réflexions sur les impacts multiples de la crise sanitaire, à partir de données de conjoncture du secteur.

### LES INTERVENANTS

- **Jean-Philippe Jarno**, président de l'ObserveR de l'immobilier toulousain
- **Me Henri Chesnelong**, de la chambre interdépartementale des notaires
- **Mélanie Baillot**, directrice de l'ADIL de Haute-Garonne

### PUBLICATIONS

- *Habitat : quel bilan pour la construction neuve ?* – Présentation – avril
- *Suroccupation des logements, qui est concerné ?* – Présentation – avril

## MOBILITÉ

L'observatoire a réuni ses membres le 19 octobre 2021 autour des nombreuses questions posées par la crise sanitaire. Au menu : la politique de mobilité de l'agglomération toulousaine, le changement des usages, le rapport à l'espace public, les temporalités et les impacts du télétravail.

☞ *La mobilité a été fortement affectée par la crise Covid-19, il était important de questionner ces impacts sous plusieurs angles, pour faire émerger des pistes intéressantes.*

**Jean-Michel Lattes**,  
élu-référent de l'observatoire mobilité  
dans le cadre du partenariat Camino-T.

### LES INTERVENANTS

- **Luc Gwiazdzinski**, docteur et HDR en géographie, professeur à l'École nationale supérieure d'architecture (ENSA), membre du Laboratoire LRA
- **Agathe Fauvel**, responsable marketing de Tisséo Voyageurs
- **Pascal Rassat**, consultant spécialisé télétravail et tiers lieux, gérant de CITICA
- **Sonia Lavadinho**, directrice-fondatrice de Bfluid recherche prospective & expertise en mobilité et développement territorial

### PUBLICATIONS

- *Les impacts de la crise Covid-19 sur les mobilités* – Présentation – avril
- *Le modèle de déplacements Camino-T* – Présentation – avril
- *Observatoire des pratiques cyclables* – septembre
- *Chiffres clés sur les déplacements – Situation 2020* – décembre

# FOCUS

## Création de l'observatoire partenarial foncier

L'AUAT a réuni ses membres le 14 décembre 2021 pour la première édition du nouvel observatoire partenarial sur le foncier. Il s'appuie sur la connaissance développée historiquement par l'agence en matière de consommation d'espace, d'occupation des sols, de mesure du potentiel foncier et du suivi des ventes immobilières.

Lors de cette première séance les participants ont échangé sur les impacts de la loi Climat et résilience, les outils et les données qui permettront d'observer et de suivre la consommation foncière et l'artificialisation des sols. Une centaine de techniciens et d'élus y ont pris part pour un premier partage, essentiel.

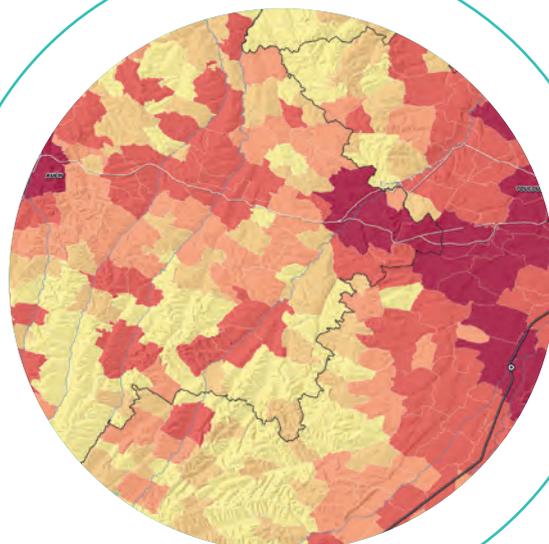
La DREAL Occitanie (François Lamalle) et le CEREMA (Frédéric Lasseron) ont accompagné cette session en éclairant le sujet sur le cadre légal et les outils à notre disposition.

### PUBLICATION

- Comprendre l'objectif de ZAN – avril

*🗣️ L'enjeu de cet observatoire est bien la mise en commun d'informations, d'outils, de données et de démarches. Face à la complexité dessinée par la loi, nous ne partons pas de rien et c'est rassurant.*

**Dominique Fouchier,**  
élu-référent de l'observatoire partenarial foncier.



### Exemples de représentation d'artificialisation selon les trois outils :

Fichiers fonciers

Tache urbaine

OCS GE



# DÉVELOPPER L'OBSERVATION STRATÉGIQUE

## DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIAL

L'AUAT a poursuivi son accompagnement du CCAS de la ville de Toulouse dans ses réflexions sur les besoins sociaux et les publics fragilisés. Si les familles monoparentales, le handicap, les travailleurs pauvres ont fait l'objet d'études les années passées, 2021 a été l'occasion de réactualiser l'analyse des besoins sociaux (obligation de la Loi), un outil qui permet de mieux connaître le territoire et d'appréhender les besoins des habitants.

Avec la direction des solidarités et de la cohésion sociale de Toulouse Métropole, un observatoire des vulnérabilités sociales a été mis en place en 2021. L'objectif est de doter la métropole d'un outil de connaissance et d'analyse permettant d'évaluer la situation de certains publics et de les caractériser. Pour sa première année d'exercice, en lien avec le projet EJEM (être jeune en métropole) porté par la métropole et la ville de Toulouse, l'observatoire a produit une étude sur les situations de vulnérabilités de la jeunesse métropolitaine (16-25 ans) face aux conditions d'accès au logement, à l'emploi, aux soins et à l'alimentation.

La Caf de la Haute-Garonne et l'AUAT se sont intéressées à la fonction d'accueil des Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) haut-garonnais et la mobilité résidentielle de leurs habitants. Cette étude qui rend compte des mouvements résidentiels au sein des QPV a été mobilisée dans le cadre des assises de la politique de la ville animée par Toulouse Métropole en fin d'année.

Cette mission d'observation est menée en partenariat avec l'Insee.

### PUBLICATIONS

- *Le zonage en aires d'attraction des villes, une nouvelle lecture du territoire – mars*
- *Évolution démographique : les ressorts de l'attractivité résidentielle toulousaine – Présentation – avril*
- *Essentiel sur la population, l'habitat et l'emploi – Infographie – septembre*
- *Quartiers prioritaires : les pratiques de mobilité résidentielle des allocataires de Haute-Garonne – octobre*
- *La crise sanitaire : quels effets sur la fragilisation des jeunes de la Métropole ? – Observatoire des vulnérabilités sociales – février 22*



## L'OBSERVATOIRE TOULOUSAIN DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

L'Otie s'appuie sur les contributions techniques de l'AUAT pour mener à bien l'ensemble de ses activités : le suivi trimestriel du marché de l'immobilier d'entreprise, l'analyse de l'évolution des transactions et des disponibilités, l'organisation des points marchés trimestriels et du Forum annuel.

### PUBLICATION

- *Immobilier d'entreprise, bilan annuel 2020 – février 2021*

## L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS TOULOUSAIN

L'AUAT bénéficie de l'agrément de l'État en tant qu'OLL de l'agglomération toulousaine depuis 2020. L'enquête loyers 2021 constituait donc la première réalisée sous ce statut qui rend obligatoire la transmission de références locatives par les administrateurs de biens du périmètre observé. L'AUAT leur apporte l'accompagnement technique nécessaire dans cette démarche.

Autre nouveauté : une révision du zonage, datant de 2015, a été engagée pour prendre en compte les évolutions du parc locatif d'un territoire dynamique. La ville de Toulouse est ainsi découpée en cinq zones, tandis que les communes périphériques sont regroupées en trois zones d'isoloyers. Ce zonage traduit les évolutions du parc locatif et affine la connaissance du marché des principales communes de la 1<sup>ère</sup> couronne : Castanet-Tolosan, Ramonville-Saint-Agne, Colomiers, Blagnac, Cugnaux, Plaisance-du-Touch, Saint-Jean, La Salvétat-Saint-Gilles et Tournefeuille.

### PUBLICATION

- *Les niveaux de loyers en 2020 dans l'agglomération toulousaine – octobre 2021*

## LE SUIVI DU LOGEMENT SOCIAL

L'application « Habiter » mise à disposition par l'AUAT, permet de suivre les livraisons d'opérations de logements sociaux, en s'appuyant sur une base de données alimentée en temps réel par les partenaires : Toulouse Métropole, Sicoval, ville de Toulouse, bailleurs du logement social et DDT 31. Cet outil évolutif est régulièrement amélioré pour rester au plus près des besoins dans le suivi du développement de l'offre locative sociale.

## L'OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ÉTUDIANT

Cet observatoire est porté par l'Université Fédérale et l'AUAT, en réponse à l'AMI national qui a conduit à sa labellisation en 2019. L'OTLE de l'Académie de Toulouse réunit outre l'Université et l'agence, les principaux acteurs dans le domaine : l'État, la Région Occitanie, l'Association du Dialogue Métropolitain de Toulouse, la Caisse des Dépôts, l'Académie de Toulouse, le CROUS, l'USH... Son périmètre englobe les collectivités du Dialogue Métropolitain et les villes de Figeac, Millau et Rodez qui appartiennent à l'Académie de Toulouse.

En 2021, un partenariat a été noué avec la Caf afin de bénéficier de données d'approfondissement sur le logement des étudiants dans le parc diffus et de compléter ainsi les approches territoriales sur les 12 sites universitaires du périmètre.



# FOCUS

## La démarche Mod/Us

L'AUAT développe une nouvelle approche d'observation et de compréhension des modes de vie et des usages des habitants de l'aire métropolitaine de Toulouse.

La démarche Mod/Us est transverse : elle alimente les observatoires thématiques portés par l'agence et les études réalisées pour le compte de ses membres. L'ambition est d'aider les élus et techniciens des collectivités membres à identifier les tendances lourdes et les signaux faibles qui composeront nos modes de vie et guideront les dynamiques territoriales de demain.

Mod/Us, une démarche innovante :

- s'intéresser aux pratiques ordinaires et régulières des habitants comme aux usages singuliers ;
- considérer l'habitant/usager comme un expert de son quotidien, pourvoyeur de connaissances territoriales ;
- associer les études quantitatives à des enquêtes qualitatives et des approches sociologiques pour toucher le sensible, le subjectif, le récit personnel et le quotidien.

Mod/Us s'appuie sur des approches variées :

- des entretiens auprès d'universitaires, de professionnels mais surtout... d'habitants ;
- de l'observation directe ;
- de la photographie ;
- de la carte mentale ;
- un journal de bord.

*S'intéresser aux usages, c'est questionner le chemin de traverse fait par les pas des habitants, à côté du sentier balisé.*

**Gaëtan Cognard,**  
élu-référent de la démarche Mod/Us.

### LA VILLE À DOMICILE ET SES IMPACTS SUR LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

L'AUAT consacre la démarche Mod/Us aux questions posées par la domiciliation des pratiques. Le sujet « la ville à domicile » est analysé jusqu'à mi-2022 pour alimenter les études de l'agence et les réflexions de ses membres.

« La ville à domicile » fait référence aux activités menées depuis son domicile et non plus uniquement depuis l'espace public et la ville. Travailler, étudier, se soigner, acheter des produits, faire du sport ou avoir une activité culturelle, réaliser des démarches administratives, voir ses amis ou sa famille...

Le rapport entretenu avec son domicile change et les usages évoluent. C'est pourquoi l'AUAT engage une réflexion visant à comprendre les modes de vie des habitants sur cette question précise.



LA VILLE À DOMICILE

# ANTICIPER AVEC L'AUTRE DEMAIN

## MIEUX CONNAÎTRE LES FORCES ET LES FAIBLESSES DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE TOULOUSAINNE

L'AUAT a contribué aux réflexions de celles et ceux qui font la ville en partageant 1 an d'analyse des impacts de la crise Covid-19 sur les mobilités, la qualité de vie, l'environnement et l'économie de l'aire métropolitaine de Toulouse. Cette publication est un recueil de 14 articles produits par les salariés de l'AUAT au cœur de la première année de la crise Covid-19. Mêlant observation et analyse, elle est destinée à tous ceux qui œuvrent pour développer l'espace public et aménager le territoire. Dévoilant l'ADN de notre territoire, ces articles passent en revue, sous des angles très différents, les forces et les faiblesses de l'aire métropolitaine toulousaine.



## UNE RENCONTRE PROSPECTIVE

En septembre, l'AUAT a organisé une rencontre prospective pour réinterroger les effets de la crise Covid-19 à l'échelle de l'aire métropolitaine de Toulouse mais aussi partager les approches d'autres territoires. 150 élus, techniciens, urbanistes et chercheurs étaient présents.

Cette rencontre intitulée « Demain, quels futurs heureux pour nos territoires ? » a ainsi proposé des éclairages locaux sur les perspectives d'évolutions dans le domaine de l'aéronautique avec une intervention d'Éric Giraud du Pôle de compétitivité Aerospace Valley.

Franck Solacroup de l'Agence de l'eau Adour-Garonne a éclairé les échanges avec une intervention centrée sur la ressource en eau ; les espaces publics de demain ont quant à eux été questionnés par Pierre Roca d'Huyteza de l'agence D'une ville à l'autre.

Les participants ont aussi eu une approche de la prospective territoriale dans le contexte spécifique des villes moyennes avec Catherine Riehl du Grand Cahors. En écho, le maire de Dunkerque et président de la communauté urbaine de Dunkerque Patrice Vergriete, accompagné de Jean-François Vereecke de l'agence d'urbanisme Flandres-Dunkerque (AGUR), ont présenté leur outil de toile industrielle, outil d'anticipation tourné vers l'aide à la décision.

### Réunir les experts pour objectiver les impacts de la crise Covid-19

Douze acteurs institutionnels et économiques ont été réunis fin 2021 pour essayer de distinguer les effets conjoncturels propres au contexte de la crise Covid-19 de ceux de nature plus structurelle, susceptibles d'agir dans la durée sur la trajectoire du territoire toulousain.

#### LES ORGANISATIONS ASSOCIÉES :

la Banque de France, le Medef, Pôle emploi, la Fédération des promoteurs immobiliers, La Poste, l'Université fédérale, l'Insee, l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie, Action logement, la Fédération nationale de l'immobilier, la Confédération des petites et moyennes entreprises et la Chambre Interdépartementale des notaires.

# RÉALIS.



Conseil et  
expertise technique

# ATTICTIONS NOS 2021



# ACCOMPAGNER LA PLANIFICATION ET LES PROJETS DE TERRITOIRES

|||| LES SCOT |||||



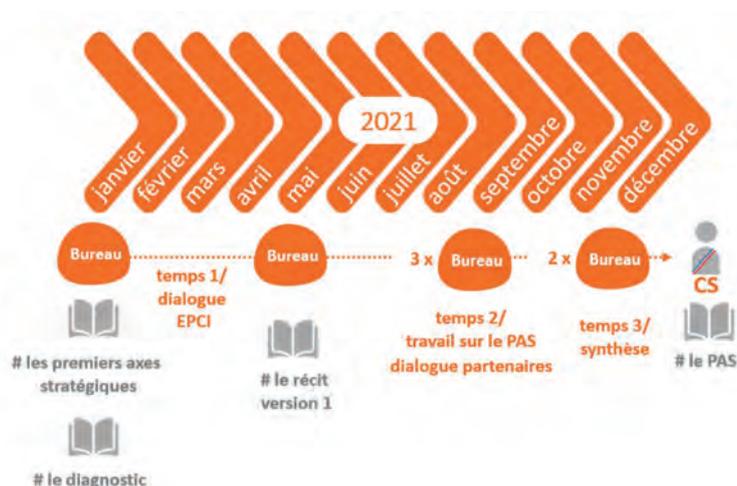
## GRANDE AGGLOMÉRATION TOULOUSAINE

L'année 2021 est marquée par l'avancée de la révision du SCoT de la grande agglomération toulousaine. Le diagnostic a été finalisé, tout comme l'État initial de l'environnement ainsi qu'un travail d'analyse des « territoires à enjeux ». Une synthèse des enjeux a découlé de ces travaux. Des temps de rencontres entre les élus du SMEAT et ceux des différentes intercommunalités ont été organisés afin de partager les dynamiques et les contraintes des différents territoires.

Sur la base de ces réflexions, le second semestre a vu le lancement de l'élaboration du Plan d'aménagement stratégique (PAS), en s'appuyant notamment sur des rencontres et des contributions extérieures : chambre de commerce, chambre d'agriculture, acteurs de l'eau, autorités organisatrices de la mobilité, services de l'État... Les grands principes des armatures territoriales (urbaine, commerciale, agricole, mobilité...) sont posés et alimenteront le débat d'orientation du PAS au printemps 2022.

### PUBLICATIONS

- *Diagnostic* – 1<sup>er</sup> juin
- *État initial de l'Environnement* – 1<sup>er</sup> juin
- *Territoires à enjeux métropolitains* – 2 juin
- *Synthèse croisée (Diagnostic, EIE, Territoires à enjeux)* – juin
- *Annexes Diagnostic et EIE* – 28 mai



## GASCOGNE

L'élaboration du SCoT de Gascogne s'est poursuivie en 2021, avec un projet marqué par le second débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Celui-ci acte notamment la prise en compte des objectifs de limitation de consommation d'espace issus de la loi Climat et résilience. L'année 2021 a permis également de construire le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) et d'entamer les travaux sur l'évaluation environnementale.

L'arrêt du SCoT, étape majeure, est prévue pour avril 2022. Suivra la phase administrative avec la consultation des Personnes publiques Associées (PPA) et l'enquête publique, pour un SCoT approuvé attendu pour mi-2023.

*Le SCoT n'est pas un outil administratif, ni un outil d'inféodation à telle ou telle agglomération. C'est un projet fait par des élus au service des élus et des citoyens.*

**Hervé Lefebvre,**  
président du syndicat mixte SCoT Gascogne.



## TARBES-LOURDES-PYRÉNÉES

Après avoir dégagé des enjeux par thèmes et défini une vision stratégique du territoire, les élus de la Communauté d'agglomération de Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CATLP) ont acté début 2021 leur feuille de route sur la planification territoriale autour d'un SCoT et de 3 PLUi infra-communautaires.

Plusieurs chantiers ont été engagés pour affiner les enjeux du territoire : perspectives démographiques et besoins en logements ; analyse de la consommation d'espace et potentialités de densification ; armature et fonctionnement urbain. Cette étape franchie a permis de poser les bases d'un projet de territoire pour la CATLP. L'ensemble de ces réflexions a été partagé en fin d'année 2021 lors d'un séminaire regroupant une cinquantaine d'élus. Ce temps d'échange a été l'occasion de présenter le diagnostic du territoire, ses enjeux et de débattre au sein d'ateliers des questions d'attractivité et de rayonnement, d'équilibre, de diversité, de proximité et cadre de vie.

Ces débats enrichissants serviront à la construction du PADD, au premier semestre 2022.

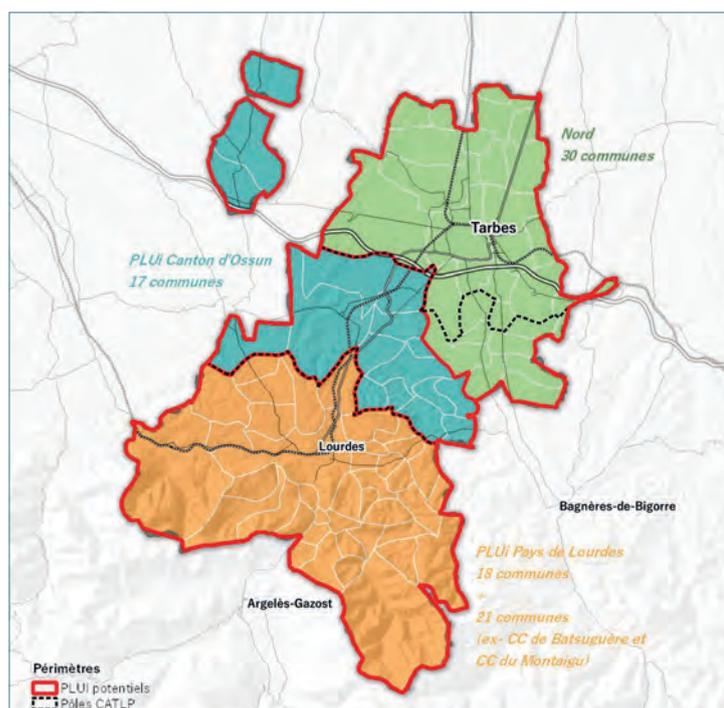
## GRAND ALBIGEOIS

Trois ans après l'approbation du SCoT du Grand Albigeois, le syndicat de SCoT a mandaté l'agence pour engager une analyse des effets de sa mise en œuvre. Cette étude a été menée en 2021. Si ce calendrier ne permet pas toujours de mesurer les effets du SCoT, soit parce que les données existantes ne sont pas assez récentes, soit parce que les décisions retenues dans le SCoT nécessitent plus de temps pour mesurer réellement les premiers effets, l'étude permet d'analyser les dynamiques territoriales en cours et leurs convergences ou divergences avec les objectifs définis : accueil démographique, consommation foncière, développement économique, desserte du territoire...

Une approche qualitative a également été menée à travers des entretiens avec les techniciens des différentes intercommunalités qui ont à appliquer le SCoT. Les premiers résultats ont été présentés au bureau du syndicat mixte en décembre 2021.

## VALLÉE DE L'ARIÈGE

Six ans après l'approbation du SCoT, l'agence a été mandatée par le syndicat mixte du SCoT de la Vallée de l'Ariège pour réaliser une évaluation. Un exercice d'autant plus nécessaire que 50 % des élus avaient été renouvelés depuis 2015. Ce travail d'évaluation leur permet de prendre le pouls du territoire à travers des questions d'habitat, de capacité d'accueil, de commerces, de mobilité, d'équipement et de développement économique sur fond de développement soutenable. C'était une bonne préparation pour le grand chantier de la révision du SCoT lancé fin 2021.





## PAYS DE TARASCON

La Communauté de communes du Pays de Tarascon (CCPT) a bâti en 2021 avec l'AUAT son projet de territoire. Les élus ont ainsi défini collectivement les enjeux forts du territoire, en lien avec la ruralité, la nécessaire solidarité et proximité auprès des habitants, les capacités de résilience du territoire et la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale de la CCPT.

Ces enjeux ont ensuite été débattus avec l'ensemble des élus des 20 communes lors d'une journée entière de terrain. Un circuit, organisé par l'AUAT, a permis de sillonner en bus l'ensemble du territoire du Pays de Tarascon. Plusieurs haltes ont permis d'échanger sur chaque commune autour de leurs projets et problématiques vécus.

Trois grands défis se sont dégagés pour le projet de territoire : un territoire accueillant prêt à rebondir ; un cadre de vie exceptionnel ; un territoire solidaire et proche de ses habitants. Ils ont été présentés devant l'ensemble des partenaires du territoire.

Le premier trimestre 2022 verra la finalisation du projet de territoire avec notamment sa présentation en Conseil Communautaire. Ce projet de territoire apportera une vision prospective sur le développement du territoire et le devenir de la communauté de communes, le tout servant de base à la réflexion d'un futur PLUi.



# FOCUS

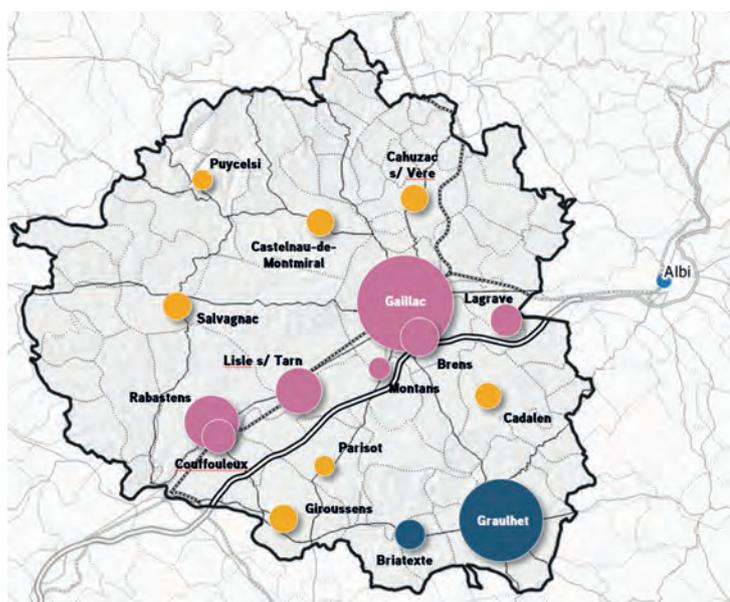
## Gaillac-Graulhet Agglomération

Le projet d'aménagement communautaire engagé par Gaillac-Graulhet a fédéré les 61 communes autour d'un objectif : définir un socle commun pour l'avenir du territoire. Quatre grands défis ont été débattus et validés par les élus lors d'ateliers et de séminaires en 2021 : maintenir et développer la qualité de vie et le bien-vivre pour tous ; développer des filières économiques durables ; réussir la transition écologique, énergétique et numérique ; maintenir un équilibre entre les composantes territoriales.

Sur la lancée de projet, la CAGG a engagé en fin d'année l'élaboration d'un SCoT et du PLUi sur l'ensemble de son territoire. La gouvernance de ces projets, les modalités d'association des communes et les principes de la concertation avec la population ont été définies. L'objectif de l'agglomération est d'approuver ces deux documents avant fin 2025.

“ La croissance d'une commune ne doit pas se faire au détriment d'une autre : le projet d'aménagement communautaire l'écrit noir sur blanc.

Olivier Damez,  
vice-président de la communauté  
d'agglomération de Gaillac-Graulhet.



Une offre en équipement et services organisée :

- le long de la vallée du Tarn
- au cœur du bassin graulhérois
- autour de polarités primordiales dans l'espace rural

## Dépasser l'approche comptable des enjeux fonciers

L'Auat a réuni des élus et techniciens de la CAGG autour d'une animation sur les enjeux d'accueil de la population, en fixant aux élus de consommer peu de foncier. Une mise en œuvre très opérationnelle des enjeux définis par la loi Climat et résilience ! Réunis autour d'une cartographie de territoire fictif, les participants ont identifié des friches, des possibilités de densification ou de renouvellement, sur la base d'hypothèses d'accueil de la population. Un dialogue s'est engagé en dépassant la simple logique comptable du foncier. Les participants ont territorialisé les besoins en poussant la réflexion sur les enjeux environnementaux, de services de proximité, de transports...



## ||| LES PLUI, PLUI-H ET PLU |||

### TOULOUSE MÉTROPOLE

Toulouse Métropole a engagé une nouvelle élaboration de son PLUi-H dès l'annulation du précédent document par le tribunal administratif les 30 mars et 20 mai 2021. Dès le printemps 2021, pour conduire à bien cette élaboration, l'ensemble des compétences de l'agence ont été mobilisées aux côtés des services de la métropole, selon un principe de co-construction. Ils le seront tout le long du projet, sous forme d'assistance à l'animation de la procédure, d'apport d'expertise et de production d'études.



Dans cette première phase et jusqu'en fin 2022, l'agence est particulièrement en charge de l'actualisation et de l'enrichissement du diagnostic et de l'évolution du PADD. En effet, le nouveau contexte juridique lié à la loi Climat et résilience, l'engagement de grands projets structurants métropolitains ou communaux, les évolutions en cours du SCoT et du SRADDET, les incidences de la crise sanitaire ou l'urgence climatique de plus en plus prégnante font de cette nouvelle élaboration un véritable exercice de fond.

Parallèlement, deux chantiers thématiques ont également été engagés, l'un portant sur les enjeux de sobriété foncière directement liés à la nouvelle loi Climat et résilience, le second sur les perspectives démographique et d'accueil d'activité économique et les besoins qui en découlent, en termes de logement ou d'immobilier d'entreprise.

Le travail préalable à l'engagement de la procédure a été piloté depuis le mois de juillet 2021 par un comité préfigurateur composé de 12 élus et présidé par Jean-Luc Moudenc. Cela jusqu'au séminaire de prescription qui s'est tenu en présence de l'ensemble des communes de la métropole le 14 décembre 2021, précédant la délibération du 10 février 2022.

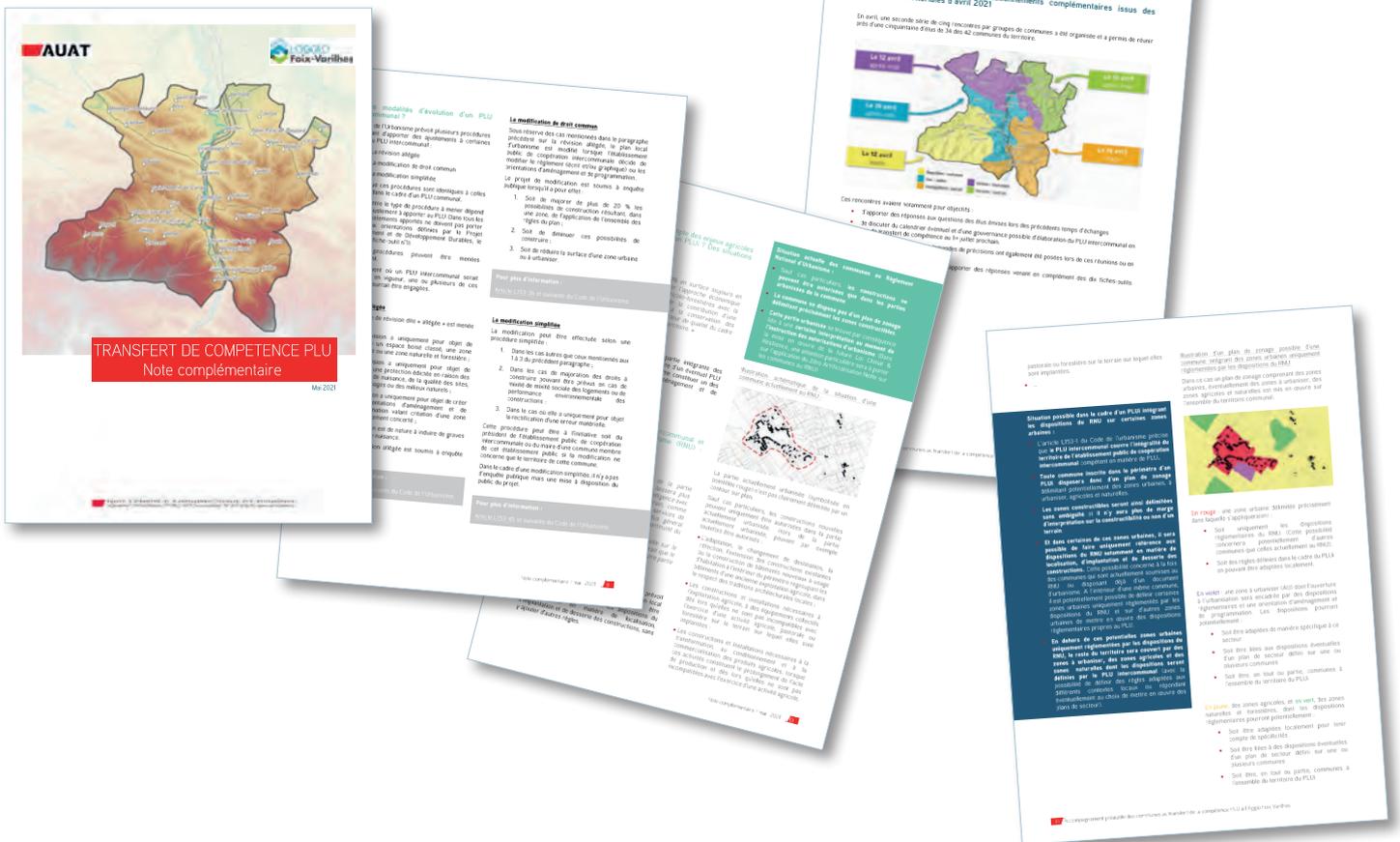
## FOIX-VARILHES

L'AUAT a accompagné l'agglomération de Foix-Varilhes pour aider les maires des 42 communes à décider si ils souhaitent s'orienter vers une démarche collective de PLU ou non. Par sessions collectives, l'agence a répondu aux questions de maires et directeurs de services des communes. Des fiches informatives ont été réalisées au fil des discussions pour fournir des explications étayées, illustrées de situations concrètes et adaptées aux enjeux du territoire.

En fin d'année 2021, les élus ont décidé de confier à l'AUAT la réalisation de leur PLU en intégrant un volet habitat (PLUi-H).

## PORTET-SUR-GARONNE

En 2021, l'agence a accompagné la ville de Portet-sur-Garonne sur la révision de son PLU, en apportant différentes contributions techniques.





## PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT

### Portes d'Ariège - Pyrénées

Depuis 2019, l'agence apporte son expertise à la CCPAP dans l'élaboration de son premier PLH à l'échelle des 35 communes. La démarche, suspendue en 2020 par les élections municipales, a été relancée en 2021 par le partage du diagnostic et des enjeux avec les nouveaux élus, la tenue de rencontres communales et la définition d'orientations pour la politique de l'habitat à 6 ans, sur la base de scénarios démographiques et de besoins en logements associés. Après débat en conférence des maires courant juin, ces orientations ont été validées par le comité de pilotage du 7 juillet 2021.

La communauté de communes et ses partenaires ont aujourd'hui engagé l'élaboration du programme d'actions (ateliers, réunions bilatérales...). L'arrêt du projet de PLH est prévu pour la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2022.

### Tarbes - Lourdes - Pyrénées

La CATLP a prescrit l'élaboration de son premier PLH à l'échelle des 85 communes et confié à l'agence la mission de l'accompagner dans cette démarche qui devra s'articuler avec l'élaboration du SCoT en cours.

Un 1<sup>er</sup> comité de pilotage a réuni l'ensemble des partenaires. Une conférence des maires a permis un partage et un enrichissement du diagnostic et des enjeux du territoire en matière d'offre de logements et de besoins des ménages dans leur diversité.

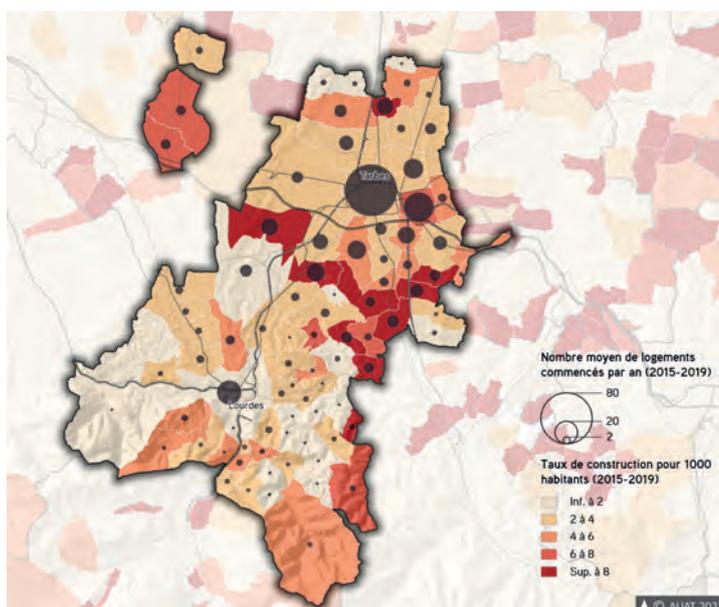
Une phase de rencontres communales permettant d'apprécier plus finement les enjeux spécifiques aux communes de ce vaste territoire est engagée début 2022.

### Gaillac - Graulhet

La CAGG a poursuivi le déploiement de son PLH en 2021 avec l'accompagnement technique de l'agence. Une « boîte à outils » a été définie en faveur du développement de l'offre de logements sociaux (notamment réalisation d'un benchmark auprès d'autres collectivités) et l'élaboration d'un tableau de bord de suivi des actions du PLH. Cette dernière mission se poursuit par une assistance à la mise en place d'une démarche d'évaluation de la politique de l'habitat.

### Toulouse Métropole

En 2021, l'AUAT a finalisé 2 études pour Toulouse Métropole sur les résidences et les modes d'hébergement émergents, à destination de publics spécifiques et sur la connaissance des logements dont les propriétaires ont bénéficié d'aides fiscales à l'investissement locatif.



MOBILITÉ

### ÉLABORATION DE DOCUMENTS STRATÉGIQUES

L'AUAT a poursuivi de nombreuses études et mené des réflexions stratégiques de mobilité dans l'agglomération toulousaine, et à divers titres : animation d'ateliers collaboratifs, accompagnement dans l'élaboration de la stratégie, rédaction d'études et de schémas directeurs, définition et approfondissement de programmes d'actions.

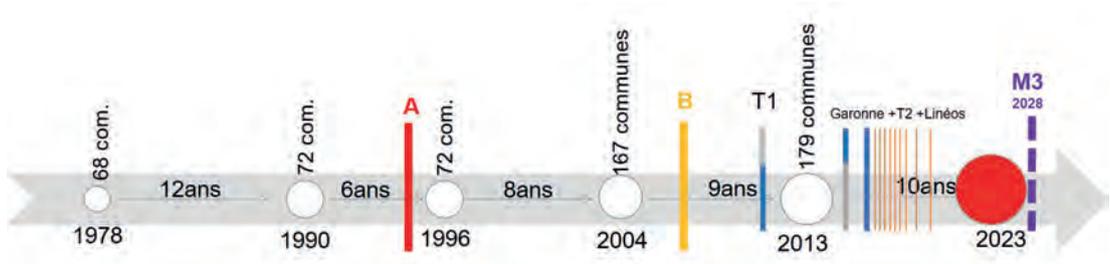
Début 2021, le **Schéma directeur du co-voiturage** et celui de **l'écomobilité** ont été finalisés, tout comme la réflexion sur l'apaisement des circulations dans les faubourgs toulousains et les communes de la périphérie. Les premières réflexions ont été engagées pour élaborer un guide des bonnes pratiques pour le développement de la marche, en lien avec la déclinaison du programme d'actions du **Schéma directeur piéton**.

L'agence a accompagné Tisséo Collectivités dans la définition du **Schéma directeur des pôles d'échanges multimodaux et des parcs relais**.

L'AUAT a poursuivi les réflexions sur la définition d'une **stratégie de stationnement** à l'échelle de l'agglomération toulousaine. Ce projet a conduit à réaliser un bilan sur le cadre législatif et réglementaire en France, des benchmarks sur l'analyse des stratégies inscrites dans les plans de déplacements urbains et sur les stratégies globales mises en place dans d'autres agglomérations, l'analyse des documents de planification locale concernant les normes de stationnement et enfin le recensement de l'offre existante et future sur 30 communes de l'agglomération.

**L'observatoire du projet mobilités 2020-2025-2030** en situation N + 3 a été finalisé tant du point de vue du programme d'actions que des volets environnementaux et celui lié à l'accessibilité. Des passerelles ont été définies pour actualiser parallèlement l'observatoire du PDU de 2012 de l'agglomération toulousaine.

**La nouvelle enquête ménages - déplacements**, appelée dorénavant **EMC2**, est en cours de préparation : assistance à la définition du périmètre, à la connaissance des secteurs de tirage, au choix des questions locales.



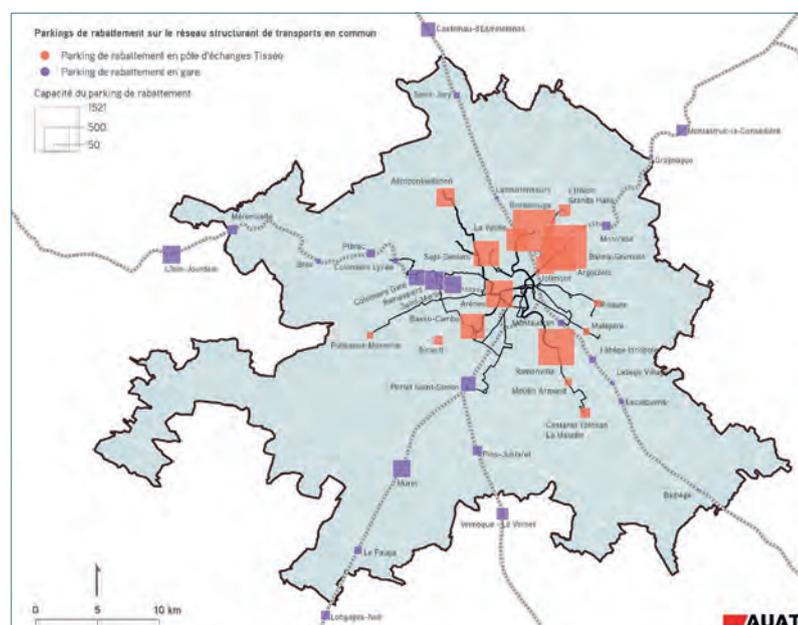
**Le potentiel de demande captable pour le réseau de transport urbain** de Tisséo Collectivités a été actualisé et un indice de connectivité au réseau a été élaboré. L'enjeu est d'identifier les secteurs où l'offre de transport en commun doit être adaptée au regard du potentiel de demande et ceux à l'inverse qui pourraient faire l'objet d'une densification au regard de l'offre.

En lien avec la loi d'orientation des mobilités, l'AUAT a décliné une **fiche d'identité des EPCI** limitrophes au ressort territorial de Tisséo Collectivités.

Le diagnostic des zones d'activités a été actualisé (accessibilité tous modes, localisation et description des activités, localisation des équipements publics, des commerces...) en vue de nourrir les diagnostics réalisés lors des **Plans de mobilités d'entreprise**. L'agence a accompagné la **démarche Vilagil** concernant la localisation préférentielle de tiers-lieux dans l'agglomération.

L'AUAT a initié l'étude consacrée à **l'évaluation du réseau des Linéos** dans l'agglomération toulousaine : définition des indicateurs pertinents dont ceux liés à la cohérence urbanisme mobilités et à l'accessibilité aux stations.

L'année 2021 a été également l'occasion d'accompagner la **communauté de communes de Gaillac-Graulhet** dans la mise en œuvre de sa politique de mobilité et d'intervenir également sur la définition des modalités de concertation pour poursuivre les réflexions du schéma de mobilités décarbonées du **Sicoval**.



# FOCUS

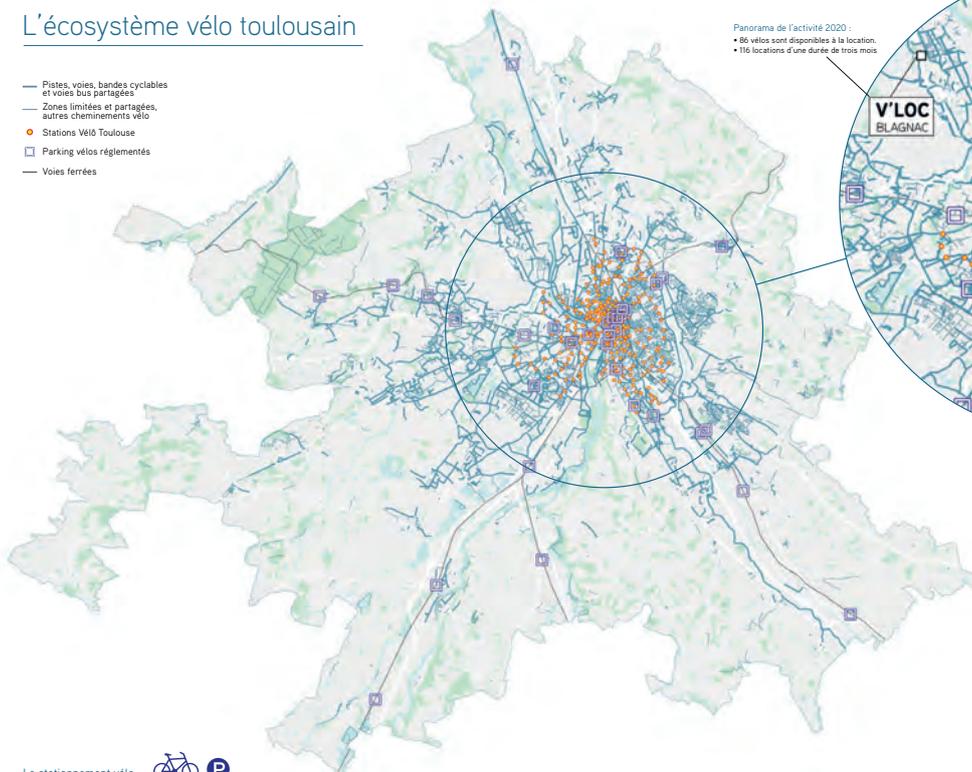
## Observatoire des pratiques cyclables

Dotée depuis 2019 d'un schéma directeur cyclable coordonné par Tisséo Collectivités, l'agglomération toulousaine s'appuie désormais sur un observatoire. Objectif : suivre la mise en œuvre et évaluer les effets d'une politique vélo pro-active. Réalisé par l'AUAT, il s'appuie sur diverses données relatives à la gouvernance, la pratique et les équipements cyclables. Ce travail d'observation intervient lors d'une année inédite. Le télétravail massif et les restrictions de déplacement connus en 2020 ont eu un impact direct

sur les pratiques, mais aussi sur le déploiement des investissements publics opérés dans l'agglomération toulousaine. En dépit de la crise Covid-19, ce moyen de déplacement est de plus en plus prisé dans la grande agglomération de Toulouse. L'AUAT a également réalisé une analyse comparative des usages du vélo à partir des derniers millésimes des enquêtes ménages des agglomérations de Bordeaux, Lyon, Strasbourg et Toulouse, avec l'appui des agences d'urbanisme de ces territoires.

### L'écosystème vélo toulousain

- Pistes, voies, bandes cyclables et voies bus partagées
- Zones limitées et partagées, autres cheminements vélo
- Stations Vélo Toulouse
- Parking vélos réglementés
- Voies ferrées

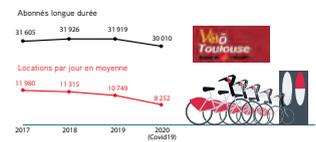


Panorama de l'activité 2020 :  
 • 86 vélos sont disponibles à la location.  
 • 116 locations d'une durée de trois mois.

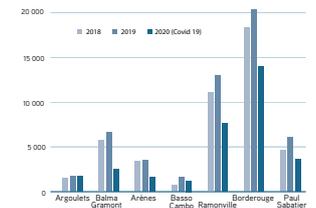
Panorama de l'activité 2020 :  
 • 1 714 adhérents.  
 • 364 vélos disponibles à la location longue durée.  
 • 1 909 actes de location.  
 • 1 004 marquages Bicycode réalisés.

Panorama de l'activité 2020 (6<sup>e</sup> juin à décembre)  
 • 57 vélos disponibles à la location.  
 • 44 locations de juin à décembre.  
 • 30 marquages Bicycode.

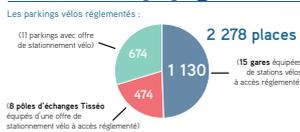
#### Vélo Toulouse



#### Fréquentation des parkings vélo Tisséo - données Tisséo Collectivités-



#### Le stationnement vélo

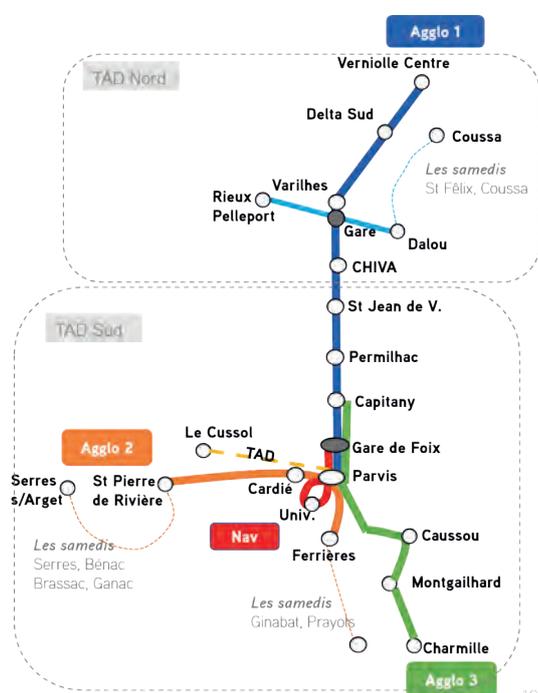


Stationnement sur voirie :  
**Toulouse Métropole : 10 861 places**  
 (+564 places / 2019)  
**Sicovel : 460 places**

Vélostation de la gare de Toulouse Matabiau  
**13 149 entrées**  
 (-58% par rapport à 2019)

## INFRASTRUCTURES OU PLANS DE CIRCULATION...

L'AUAT a accompagné l'agglomération de Foix-Varilhes pour préparer la consultation visant à revisiter la délégation de service public de transports. L'enjeu était d'étendre le réseau de bus à l'échelle de la communauté d'agglomération et intéresser la diversité des profils d'usagers, tout en répondant aux attentes d'intermodalité, notamment avec le réseau ferré régional. Directement connectée aux enjeux environnementaux et économiques, la consultation a été préparée en concertation avec des associations, des entreprises du territoire mais aussi le centre hospitalier.



## MODÉLISATION MULTIMODALE DES DÉPLACEMENTS

L'animation 2021 du dispositif technique de modélisation multimodale de l'agglomération toulousaine (partenariat Camino-T) a été en particulier consacrée à l'actualisation du modèle. Une modélisation a été également réalisée pour préciser l'opportunité et les caractéristiques de la mise en place d'un HUB au niveau de l'A61 à Labège.

L'AUAT assure le développement de l'outil informatique, la gestion technique du modèle Camino-T, la mise à jour des données (réseaux et hypothèses urbaines), la centralisation pour la mise à disposition de l'outil, la réalisation et le suivi des différentes études techniques et diagnostics des mobilités.

## LA RECHERCHE DE COHÉRENCE URBANISME/MOBILITÉ

L'AUAT poursuit l'étude sur l'accessibilité de la première ligne de tramway de l'agglomération toulousaine. Son implication vise à proposer des actions et des outils en vue de favoriser le report modal vers le tramway, se traduisant par l'analyse fine, parcelles par parcelles, de l'évolution de la densité et des mesures en faveur de l'accessibilité piétonne.

Le nord de la métropole toulousaine s'est beaucoup urbanisé ces dernières années mais cette dynamique ne s'est pas accompagnée par la création ou le réaménagement d'infrastructures structurantes multimodales. L'année 2021 a été consacrée au recensement de l'ensemble des projets de mobilités et des opérations d'urbanisme et à l'élaboration d'une stratégie à mettre en œuvre à plus ou moins long terme.



## ENVIRONNEMENT

### AIR-ÉNERGIE-CLIMAT

En 2021, l'AUAT conforte son réseau de partenaires autour des acteurs spécialistes des questions énergétiques, climatiques et de qualité de l'air.

Accompagnant Toulouse Métropole dans la mise en œuvre de son Plan Climat Air Énergie Territorial, l'AUAT a particulièrement investi en 2021 la définition d'indicateurs territoriaux de suivi et d'évaluation. Associée à Toulouse Métropole, Oppidéa et au LISST (Université Toulouse Jean Jaurès), l'agence a organisé le 23 novembre 2021 le séminaire Ville et Climat, ouvert aux acteurs locaux du projet urbain, afin de les sensibiliser aux enjeux du phénomène d'îlot de chaleur urbain et aux leviers urbains mobilisables pour le réguler. Via son outil de modélisation des mobilités, l'AUAT a également contribué à la définition de la stratégie associée à la définition de la Zone de Faibles Emissions que Toulouse Métropole met en place à partir de 2022.

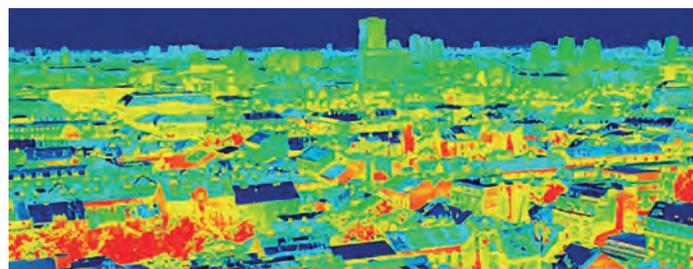
Depuis 2021, l'AUAT participe également aux Commissions Quartiers Durables d'Occitanie (QDO) animées par Envirobat.

### TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue constitue désormais une véritable opportunité d'aménagement équilibré de territoire, dans les exercices de planification, comme dans les projets urbains. L'exploitation de l'outil développé par l'AUAT, destiné à appréhender les potentialités écologiques des territoires, permet de poser des éléments de compréhension et de projection en la matière sur plusieurs projets urbains et exercices de planification, avec un focus plus particulier en 2021 sur le SCoT Grande Agglomération Toulousaine, ainsi que sur les territoires d'études des Grands Parcs Garonne, Hers, Margelle et Touch sur Toulouse Métropole.

### GESTION DES RISQUES

Dans la dynamique territoriale impulsée par la démarche de Programme d'Actions de Prévention des Inondations de l'agglomération toulousaine, pilotée et animée par Toulouse Métropole, l'AUAT est associée à un groupe de travail spécifique sur la prise en compte partagée des enjeux d'urbanisme résilient, à toutes les échelles de réflexion territoriale.



## GESTION DE L'EAU ET AMÉNAGEMENT

L'AUAT et l'agence de l'eau Adour-Garonne ont lancé en 2021 un observatoire dédié à la gestion de l'eau dans les projets d'aménagement. Son objectif : identifier et valoriser des projets vertueux et innovants pour aider les communes du grand ouest à développer de nouveaux réflexes en matière d'urbanisme, améliorer leurs modes de faire et accélérer les changements de pratiques dans leurs territoires.

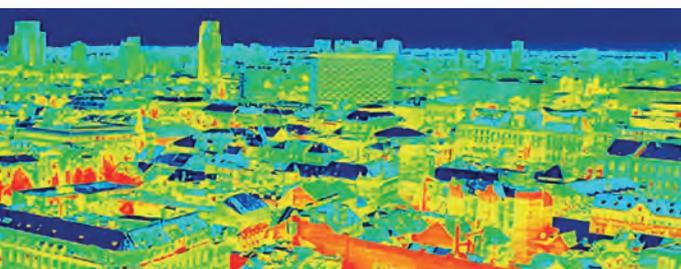
L'observatoire, qui dispose de sa page web dédiée, identifie ainsi des projets d'aménagement répondant à 6 enjeux majeurs :

- la préservation des milieux aquatiques et humides et des continuités écologiques ;
- la disponibilité et la préservation des ressources en eau ;
- la préservation et la gestion des inondations ;
- la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ;
- la gestion des eaux usées et de l'assainissement ;
- la valorisation esthétique et paysagère du projet.

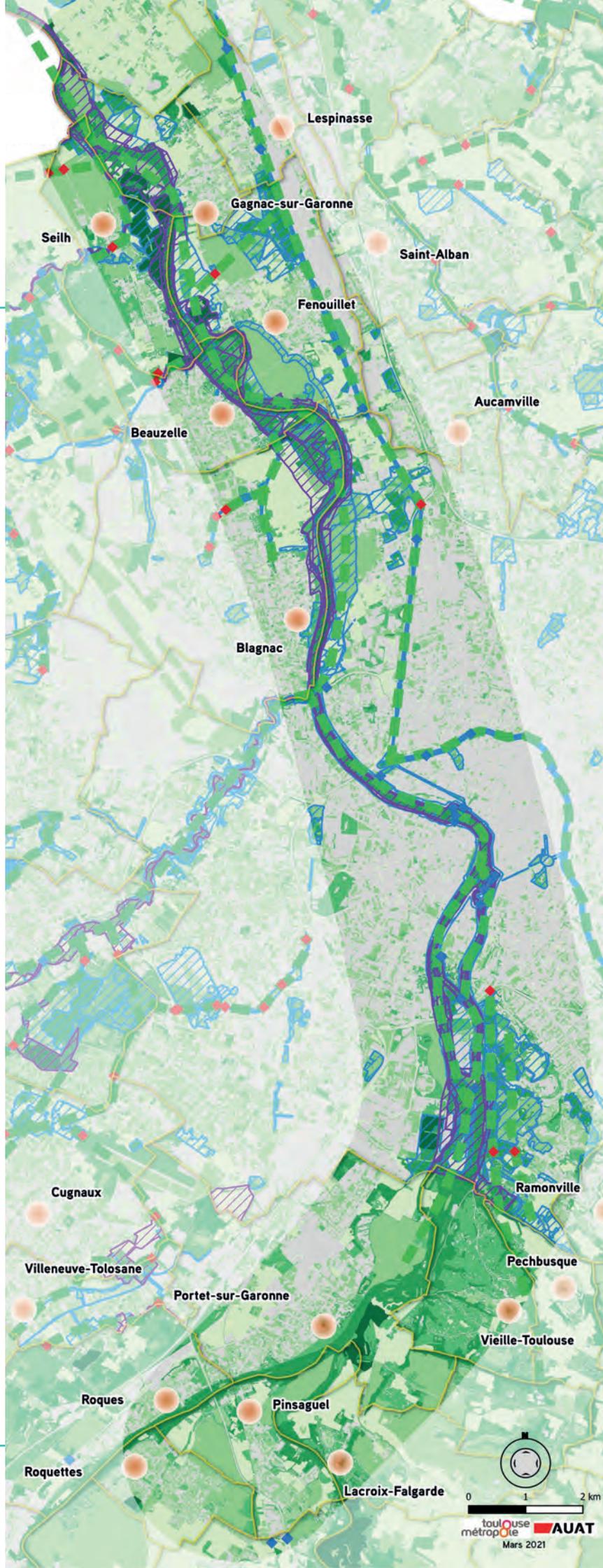
Ce projet s'inscrit dans la continuité d'un partenariat AUAT – Agence de l'eau Adour-Garonne engagé depuis plus de 10 ans.



OBSERVATOIRE  
de la prise en compte de  
**L'EAU**  
dans les projets d'aménagement







**Habillage**

- Centre Urbain
- Limites communales

**Potentialités écologiques**

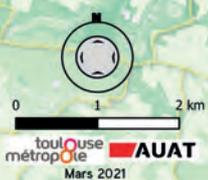
- Nulles
- Très faibles
- Faibles
- Moyennes
- Fortes
- Très fortes

**TVB du PLU-H**

- Obstacles aux écoulements des eaux
- Obstacles aux corridors
- Réservoirs d'intérêt local
- Réservoirs d'intérêt majeur
- Corridors

**Cadastr**

- Bâti
- Parcelle



## IIII ÉCONOMIE

### L'OFFRE ÉCONOMIQUE TERRITORIALE

Dans le cadre du programme Vilagil, financé par l'État (Programmes Territoires d'Innovation), l'AUAT a contribué à la mission « **Tiers-Lieux** » visant à réduire les problématiques de congestion et d'émissions de GES. Cet enjeu est rendu possible par l'identification d'un réseau d'espaces de coworking le plus à même d'optimiser les déplacements pendulaires et de réduire les flux les plus « coûteux » en matière de pollution.

Face aux enjeux de la loi Climat et résilience, l'AUAT accompagne la direction de l'action économique de Toulouse Métropole dans une expertise foncière visant à identifier des **sites préférentiels d'implantation des activités**. Cette étude au long cours, engagée en 2021, doit permettre à la métropole d'anticiper une politique foncière volontariste pour fixer l'emploi et les activités sur des sites « prioritaires ».

En lien avec ces enjeux fonciers et les effets de la crise sanitaire sur le parc d'immobilier tertiaire, une étude est en cours pour apprécier le **niveau d'obsolescence des bureaux** dans la

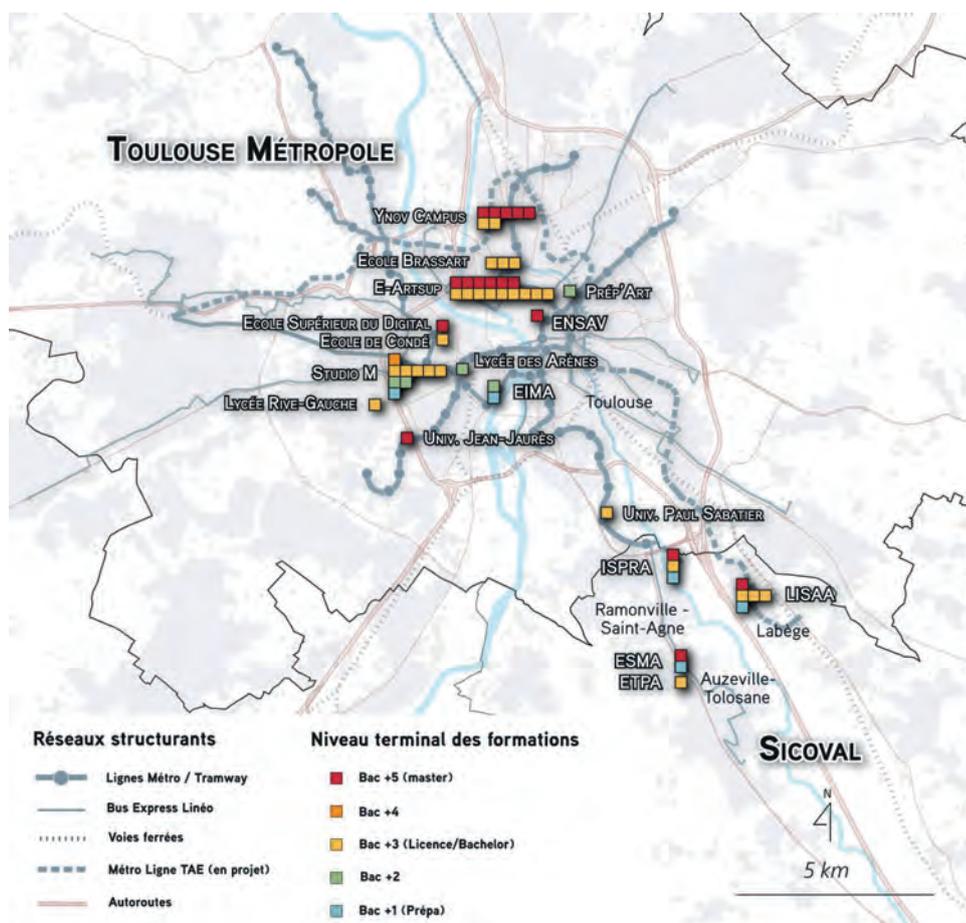
métropole toulousaine. À travers cette mission, l'objectif est de rendre compte de l'état général de l'offre de bureaux et d'éclairer les opportunités de mutation de certains programmes tertiaires, les plus vieillissants et les moins adaptés, vers du logement ou d'autres fonctions, y compris de nouvelles formes d'activités.

Berceau de l'aéronautique, territoire d'innovation et de recherche, le **grand secteur Sud-Est toulousain** s'étend depuis le campus universitaire de Rangueil en passant par Montaudran et Enova jusqu'à Auzeville-Tolosane et en s'étendant à l'ouest jusqu'au campus Santé du Futur. Une étude de positionnement économique vise justement à mettre en exergue les facteurs métropolitains de différenciation qui caractérisent ce secteur et qui constituent autant d'avantages compétitifs pour l'agglomération qu'il s'agit de ne pas « gâcher ». Sur la base de cet état des lieux, l'objectif sera de mettre en perspective une programmation économique en correspondance avec les caractéristiques dominantes du secteur.

### FILIÈRES ÉCONOMIQUES ET ÉCOSYSTÈMES

La présence d'une **offre de santé de proximité** au sein des quartiers et des communes constitue un service essentiel à la population, qui assure à la fois une fonction sanitaire et sociale. L'AUAT, en lien avec la direction aménagement de Toulouse Métropole, a réalisé un panorama des professionnels de santé, qui participe, au même titre que les commerces, les équipements accueillant du public, l'offre en transport en commun... à la diversification d'une offre de proximité dans les quartiers et à l'animation de centralités urbaines. Cette approche géographique et urbaine a été enrichie par des entretiens auprès des professionnels pour rendre compte de leurs attentes en matière d'implantation (types de produits immobiliers, localisations privilégiées, aménités, association avec d'autres professionnels...).

L'**offre alimentaire de proximité** gagne du terrain dans la métropole de Toulouse. Un zoom a été réalisé sur ces commerces répondant aux besoins quotidiens de la population qui se sont révélés particulièrement indispensables depuis le début de la crise Covid-19. L'état des lieux réalisé, qui constitue un premier éclairage, rend compte de la répartition géographique et du poids économique de ces commerces d'alimentation générale de moins de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Des enjeux d'insertion urbaine et de conditions de commercialité ont été établis sur la base d'entretiens avec les professionnels en distinguant les sites géographiques d'implantation : centre-ville de Toulouse, faubourgs toulousains, QPV, centres bourgs, nouveaux quartiers résidentiels.



Présentées comme « en devenir » dès les années 2000, les **industries culturelles et créatives** (ICC) ont depuis pris une place croissante dans le dynamisme du territoire toulousain. La croissance continue de l'emploi généré en témoigne : 15 640 postes salariés privés en 2019, contre 11 460 en 2017 et 10 400 en 2011. Cependant, les ICC ont un poids limité dans l'économie locale (33 postes pour 1 000 contre plus de 40 pour Nantes et Montpellier notamment). Un focus sur le cinéma d'animation a été réalisé en 2021, sur la base d'entretiens d'acteurs, pour éclairer le projet de la Cité des Arts sur le site de Lagrave.

Le devenir du secteur automobile, au croisement d'enjeux économiques et urbains, est aujourd'hui très fortement réinterrogé par les ruptures technologiques, sociétales et les changements d'usage à l'œuvre. Toulouse Métropole souhaite, à ce titre, se doter d'une stratégie en matière de localisation et d'implantation de l'ensemble des activités qui participent à la **distribution de véhicules**. Ce travail a été partagé avec les professionnels de la distribution automobile et s'est formalisé au travers d'une étude fixant trois enjeux : parvenir à une économie du foncier, favoriser une meilleure insertion urbaine des différentes activités, repenser l'organisation géographique de la filière en redéfinissant la destination des grands pôles métropolitains de la distribution automobile.





## OCCUPATION DES SOLS À GRANDE ÉCHELLE

2021 a vu se poursuivre les échanges de l'agence avec la DGALN et les services locaux de l'État pour contribuer à la constitution de la nouvelle génération d'OCS GE. Avec le département du Gers comme pilote, l'AUAT participe à l'expérimentation de la version de cette base de données vectorielle recommandée à l'échelle nationale pour cartographier l'occupation des sols.

Utilisant l'OCS GE depuis 2015, l'AUAT a continué à la déployer pour tous les exercices de planification.

## RECONQUÊTE DES FRICHES EN OCCITANIE

L'agence, inscrite dans ce dispositif régional depuis sa création en 2018, poursuit l'accompagnement des collectivités pour lesquelles elle a été désignée chef de file ainsi que dans l'analyse des candidatures lors des différentes sessions annuelles. Elle accompagne notamment Saverdun et Baziège dans leurs réflexions sur la mutation des friches urbaines présentes sur leurs territoires. Elle crée ainsi le lien entre les collectivités et les différents partenaires de l'appel à projet pour faire émerger des solutions de reconversion de bâtis délaissés.



## IMPACT DE LA DEMANDE SUR LES VALEURS FONCIÈRES

L'AUAT a réalisé en 2021 le diagnostic du Programme pluriannuel d'intervention foncière (PPIF) de l'EPFL du Grand Toulouse. Portrait de territoire, informations sur la planification, état des croissances démographiques, de l'évolution de l'emploi, analyse des flux domicile-travail, de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, de la dynamique des marchés (appartements, maisons, terrains). L'agence a également poursuivi ses missions annuelles de réalisation cartographique sur la localisation des acquisitions et cessions de biens par l'EPFL, également décliné par champs d'intervention (habitat, économie et équipements).

# PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE

## ||||| ANTICIPER ET ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES TERRITOIRES |||||

### QUATRE PLANS GUIDES ENGAGÉS

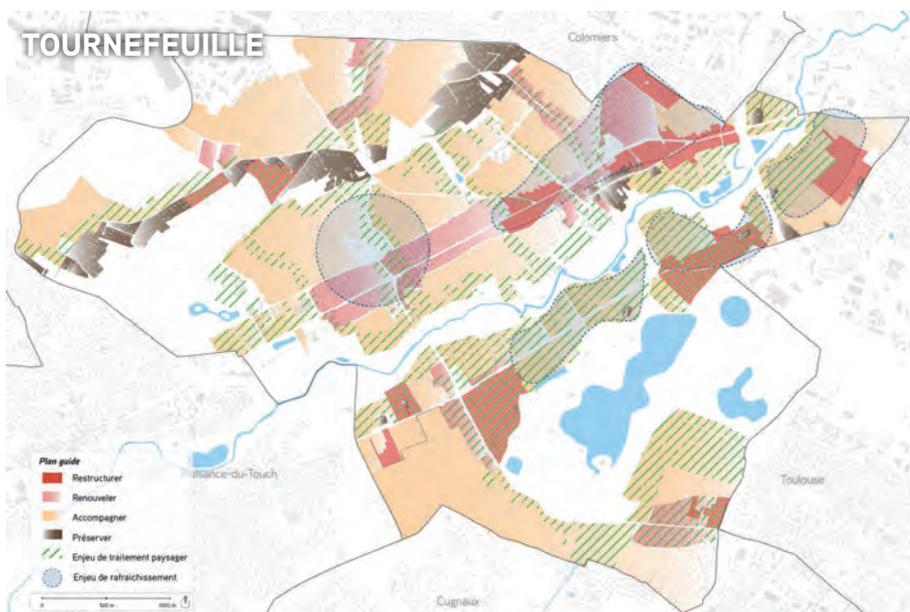
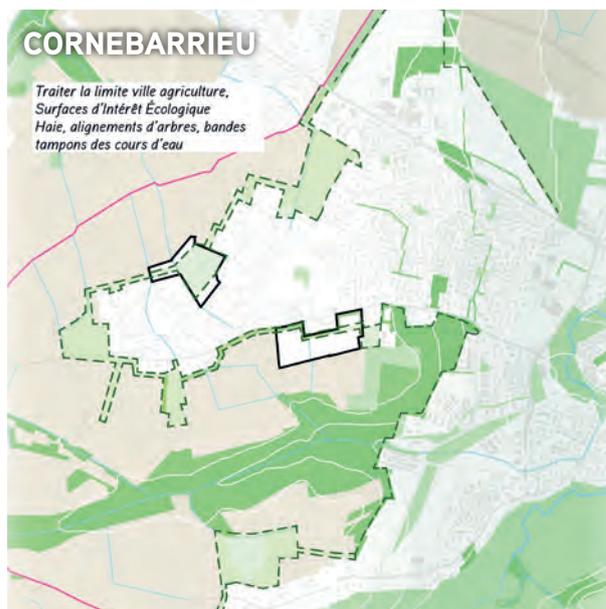
Les plans guides visent à aider les communes à définir et assurer le suivi de la politique urbaine et d'aménagement à l'échelle communale, et en assurer la bonne prise en compte au sein des documents de plus grande échelle. Avec une approche prospective, ces démarches seront des traits d'union entre les parties prenantes que sont les bureaux d'études spécialisés, les aménageurs, les maîtres d'œuvres et, bien entendu, les habitants.

L'agence a poursuivi les projets de plans guides pour les communes de **Cornebarrieu** et **Seilh**. Celui de **Tournefeuille** a débuté, pour définir les conditions d'évolution de chaque commune et identifier les territoires d'accueil selon quatre niveaux d'intensité : préserver, accompagner, renouveler, restructurer.

À **Aussonne**, un projet a également été engagé pour élaborer un document prospectif qui encadre le développement du territoire à court, moyen et long terme.

Les projets issus du plan guide de **Blagnac**, élaboré en 2018, se poursuivent. Les relations entre le quartier du Ritouret et le centre ancien ont été plus particulièrement traitées en 2021. L'agence a proposé d'affirmer la recherche de qualité des parcours et d'une continuité paysagère. Elle a également participé à l'identification de conflits d'usages et de problématiques de fonctionnement urbain que connaît la Place de Catalogne. Suite à un diagnostic des usages réalisés à partir d'observations et d'entretiens avec des habitants et acteurs du quartier, des ateliers participatifs ont été organisés : « Habiter place de Catalogne », « Co-construction d'aménagements qui pourraient être réalisés sur la place », « Mobilité, cheminements et signalétique » et « Vie de la place et du quartier ».





« Il est très important pour les communes d'avoir une trajectoire de ce qui peut se faire en termes d'aménagement, de construction, d'équilibre des quartiers. Le plan guide est très intéressant pour y parvenir.

Joseph Carles,  
maire de Blagnac.

# FOCUS

## LES CAHIERS TOULOUSAINS

Le plan guide « Projet urbain toulousain » adopté en 2019 fait l'objet d'une déclinaison plus fine à l'échelle des 6 grands secteurs toulousains. « Les cahiers toulousains » constituent un exercice largement partagé par les services de la métropole et appuyé par les élus toulousains. Il est perçu comme la démarche garante de l'articulation des nombreuses actions de politiques publiques : la planification, le droit des sols, la programmation d'équipements mais aussi l'environnement, la mobilité, le cadre de vie, etc.

2021 a été l'occasion d'intégrer un chapitre spécifique sur l'identité des quartiers. Précédée d'une phase de concertation à l'échelle des quartiers, la finalisation des cahiers est prévue pour l'été 2022.

*L'une des priorités de ce mandat est de faire en sorte que chaque Toulousain se sente bien dans son quartier, quel que soit l'endroit où il vit. Nous voulons faire de Toulouse une ville qui continue de se développer et qui, en même temps, s'inspire du village pour la qualité de vie.*

**Jean-Luc Moudenc,**  
maire de Toulouse.

## Patrimoine architectural : les 5 composantes de l'identité de Toulouse



### Patrimoine paysager

exemple : un paysage qui privé participe à la qualité paysagère de l'espace public

### Ensemble patrimoniaux ordinaires

exemple : îlot ou ensemble d'îlots...

### Patrimoine paysager

exemple : c...  
paysagers

L'AUAT a recensé 5 types de bâtiments ou d'ensembles architecturaux à Toulouse. Chacun est présenté factuellement (caractéristiques, matériaux, etc.) et se voit associer un degré de protection stricte (niveau 1) ou ouvrant des possibilités d'évolution maîtrisées (niveau 2). Cette nomenclature du patrimoine vise à alimenter les projets d'urbanisme tout en mettant

en valeur des éléments identitaires désormais bien identifiés : les ensembles patrimoniaux ordinaires, des bâtiments remarquables et le patrimoine du XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècle, ainsi que les cœurs d'îlots naturels et le patrimoine paysager. Ce projet a été déployé sur les secteurs 2 (Saint-Cyprien) et 5 (Saint-Michel) de la commune de Toulouse et est appelé à être réutilisé dans d'autres secteurs de la ville.



oine  
er  
cœurs d'îlots

**Valoriser les bâtiments remarquables**  
exemple : recommandation sur l'environnement proche

**Ensemble patrimoniaux ordinaires**  
exemple : ruelle...

**Valoriser le patrimoine du XX<sup>e</sup> & XXI<sup>e</sup>**  
intégration du bâtiment dans son environnement...

## LES GRANDS PARCS EN PROJETS

Les grands parcs sont une composante majeure du projet urbain toulousain. L'AUAT s'investit particulièrement sur 4 d'entre eux : Canal, Hers, Margelle et Touch. Pari à l'origine technique, l'armature naturelle des grands parcs est devenue aujourd'hui un objet politique majeur porté par la gouvernance toulousaine.

Les grands parcs toulousains sont appréhendés comme des systèmes urbains et écologiques, vivants, amenés à s'adapter aux évolutions des modes de vie et de la fabrication de la ville. Les ambitions de synergie entre fonctions environnementales et usages anthropiques, l'imbrication des échelles entre approche locale et système métropolitain, constituent toute la richesse de tels projets et représentent un beau défi à relever pour la métropole toulousaine. Quatre fondamentaux sont affirmés : des axes verts offrant des parcours continus, fers de lance des réponses métropolitaines apportées aux enjeux de biodiversité et d'adaptation climatique.

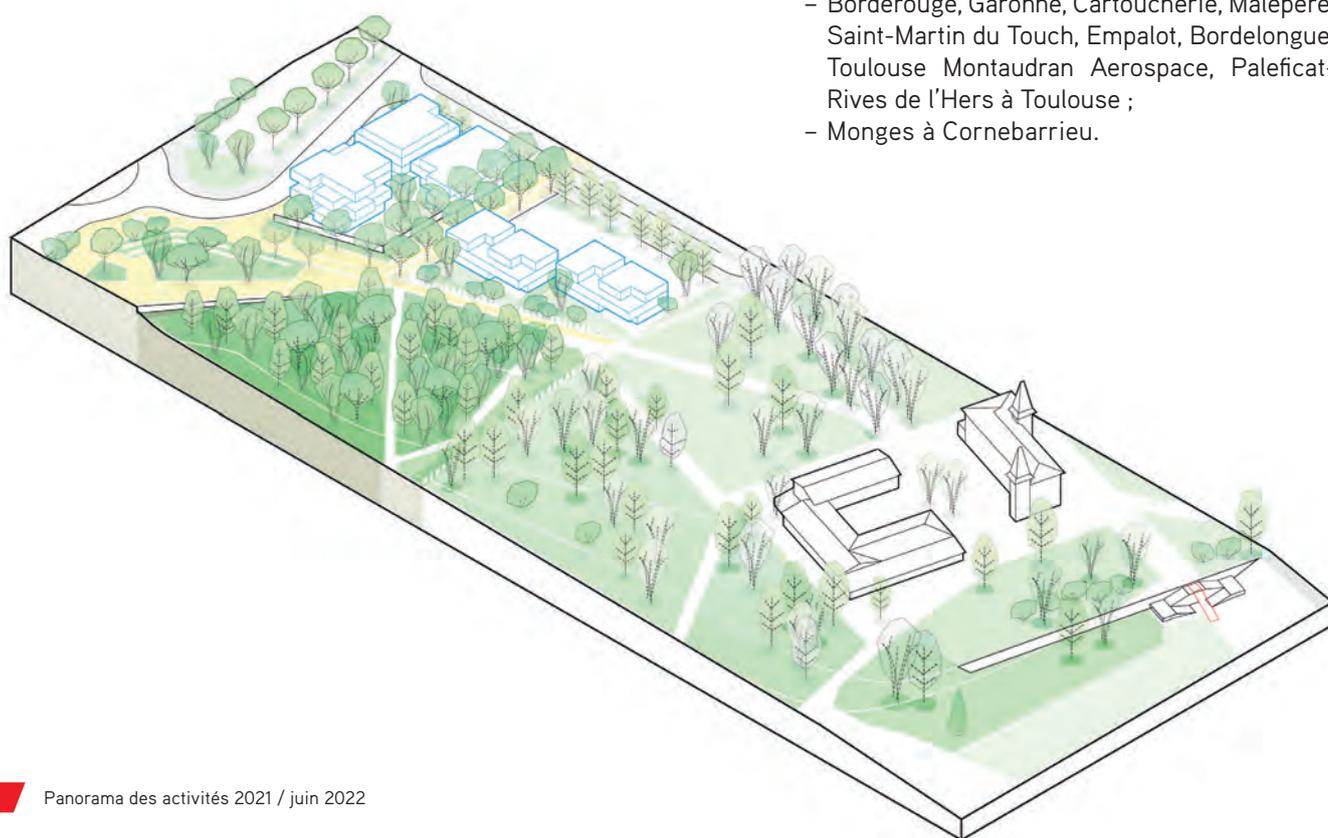
## ACCESSIBILITÉ AUTOUR DE LA LIGNE DE TRAMWAY T1

L'AUAT a engagé une étude sur les conditions d'accessibilité et d'urbanisation autour de la ligne du tramway T1. L'objectif est d'organiser le développement urbain de façon à assurer le bon fonctionnement du tramway, son accessibilité en modes actifs (piétons, cycles) et l'amélioration du cadre de vie au sein des quartiers traversés. Pilotée par Toulouse Métropole, cette réflexion sera poursuivie en 2022.

## LE SUIVI DES NOUVEAUX QUARTIERS

L'agence intervient auprès des services d'Op-pidea sur le suivi architectural et urbain d'opérations émergentes ou en cours de réalisation dans différents quartiers ou ZAC :

- Gramont à Balma ;
- Ramassiers à Colomiers ;
- L'Escalette à Pibrac ;
- Tucard à Saint-Orens ;
- Borderouge, Garonne, Cartoucherie, Malepère, Saint-Martin du Touch, Empalot, Bordelongue, Toulouse Montaudran Aerospace, Paleficat-Rives de l'Hers à Toulouse ;
- Monges à Cornebarrieu.



## |||| RENFORCER ET VALORISER LES CENTRALITÉS ||||||

### TOURNEFEUILLE

À Tournefeuille, l'agence est intervenue sur le prolongement de la centralité Doumergue-Belbèze, avec un affinage des prescriptions qualitatives du projet et la mise en place de fiches d'îlots. Dans le cadre d'un urbanisme négocié, celles-ci constituent un outil important de discussion et de négociation avec les opérateurs et les acteurs sur le terrain.



### BEAUZELLE

La commune entame un projet visant à allier tradition et modernité, avec d'un côté une partie pavillonnaire, historique, puis un écoquartier, Andromède, à quelques stations de tramway du MEETT, le nouveau parc des expositions.

La ville est à la fois collée à une zone verte de 20 hectares et à la zone d'activités du Garossos, accueillant commerces, artisans et petites entreprises. Le défi d'aujourd'hui est donc de créer du liant entre toutes ces composantes.



“ Repenser le centre-bourg pour conquérir les néo-Beauzellois... Plus qu'un projet de ville, c'est un projet de vie que nous devons inventer pour tous les Beauzellois.

Patrice Rodrigues, maire de Beauzelle.

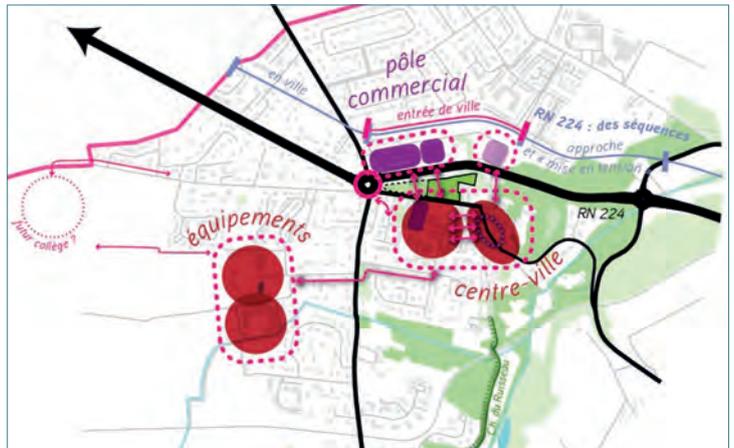
## MONTRABÉ

La commune de Montrabé s'appuie sur l'agence pour se doter d'un document prospectif qui actualise sa vision à moyen et long terme de son secteur central et encadre le développement. Le projet de ville sera une contribution aux documents de planification et notamment au PLUi-H de Toulouse Métropole. Il conduit à interroger l'opportunité de développements complémentaires pour la commune, au regard des capacités, des besoins, de l'accessibilité et la desserte de ce secteur central. L'homogénéité de la commune, son identité, le rapport entre les quartiers alentours font partie des questions abordées.



## MONDONVILLE

Bénéficiant d'un cadre de vie de grande qualité, à proximité du pôle aéronautique, la commune de Mondonville est exposée à une forte pression foncière. Pour définir et encadrer la politique d'aménagement, la commune sollicite l'AUAT pour une expertise urbaine afin de définir des enjeux et des orientations pour un projet global incluant les équipements publics, les services, les commerces et l'habitat. Le projet de ville intègre également une réflexion sur les conditions de déplacements et de desserte à mettre en place.



## SAINT-ORENS DE GAMEVILLE

Depuis de nombreuses années, le centre-ville de Saint-Orens, situé de part et d'autre de la RD 2, doit répondre à une forte demande de renouvellement urbain de la part de la promotion immobilière. L'agence aide la collectivité à définir une stratégie d'aménagement pour répondre de manière ciblée à cette demande : recensement et expertise d'une dizaine de sites préférentiels de renouvellement urbain et proposition d'une densification maîtrisée autour d'un espace public requalifié.



## RENOUVELER LA VILLE

### TOULOUSE MÉTROPOLE

L'agence a engagé une réflexion globale sur les axes d'entrées de la métropole, qui servira de plan directeur aux opérations d'aménagement urbain et de voirie, sur les axes structurants et leurs franges. Elle conduira à trouver, en 2022, des scénarios de répartition d'infrastructure afin d'apaiser et valoriser ces entrées métropolitaines.

### MONS

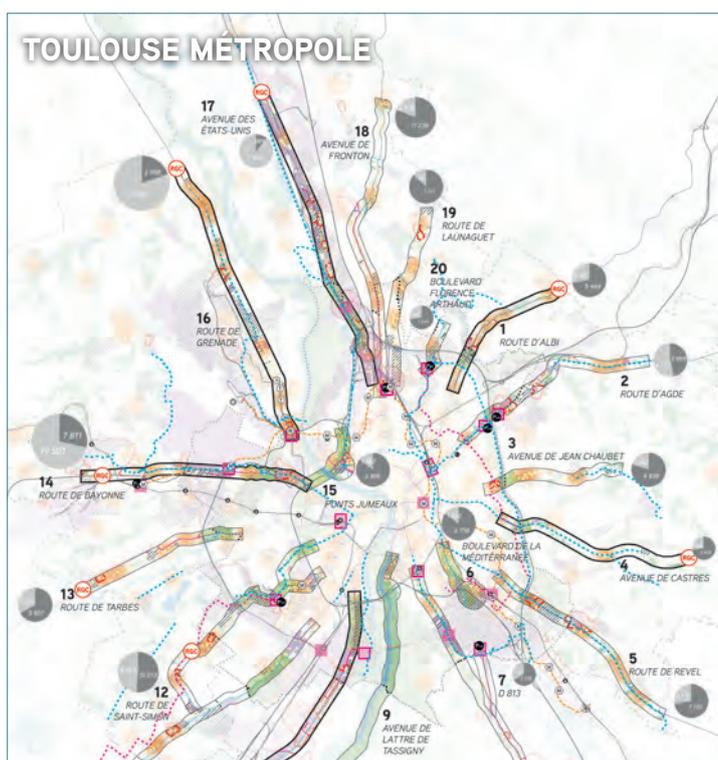
L'AUAT accompagne la commune pour cadrer l'urbanisation d'un secteur stratégique en limite de la zone urbanisée et de la zone agricole. Le diagnostic et la définition des grands enjeux orientent la commune vers un principe de composition urbaine de l'aménagement du terrain et d'intégration paysagère. Un concours confrontant 3 équipes d'architecte/paysagiste/aménageur a été lancé.

### BLAGNAC

Le quartier Bordebasse a fait l'objet d'un nouvel atelier de composition mené conjointement avec Toulouse Métropole et la ville de Blagnac. L'objectif était d'accompagner la commune dans le renouvellement qualitatif de cette zone d'activité pour la faire muter progressivement en un quartier d'activité plus vertueux.

### TOURNEFEUILLE

L'agence accompagne la collectivité dans la définition des projets urbains sur l'entrée de ville Jean Jaurès, où un périmètre de sursis à statuer a été mis en place dans l'attente d'une future OAP. L'entrée de ville Pirac a, quant à elle, fait l'objet d'une étude environnementale et d'un cahier des charges pour un appel à projets sur la partie habitat.



# RÉALIS.



# ACTIVITÉS NOS 2021



# FAVORISER LA COOPÉRATION TERRITORIALE

## **VERS UN NOUVEAU PROJET POUR LE DIALOGUE MÉTROPOLITAIN DE TOULOUSE**

L'AUAT accompagne et apporte un appui technique au Dialogue métropolitain de Toulouse (ADMT). L'année 2021 a marqué la fin d'un cycle d'activités et, en cohérence, l'élaboration d'un nouveau projet de coopération métropolitaine a été engagée.

Approuvé par son assemblée générale le 15 octobre 2021, ce projet signale la volonté des membres de donner une portée plus opérationnelle à l'ADMT. L'ambition initiale est donc d'élaborer un programme de coopération décliné en actions concrètes et mises en œuvre à court et moyen termes. La démarche s'articule en deux temps : une phase d'évaluation et de prospection menée durant l'hiver 2021-2022 et une phase consacrée à la rédaction du projet de coopération métropolitaine au printemps 2022.

## **Club des chefs de projet Action cœur de ville**

L'AUAT a clôturé sa mission d'animation du club des chefs de projets « Action cœur de ville » des agglomérations de l'association du Dialogue métropolitain de Toulouse.

De novembre 2018 à 2021, ce club était un espace de capitalisation des expériences et de partage des expertises.

## **L'empreinte économique de l'université**

L'ADMT a initié un projet visant à mieux connaître les ressources d'enseignement supérieur et de recherche présentes sur les territoires de ses membres. En partenariat avec l'Université Fédérale de Toulouse Midi-Pyrénées et l'AUAT, la réflexion engagée en 2020 a permis d'apporter une connaissance partagée des caractéristiques de la population étudiante (disciplines, niveaux d'étude, origine géographique...).

Le potentiel de recherche et les collaborations de la communauté académique toulousaine avec d'autres territoires ont également été éclairés à travers les projets européens de recherche ou les co-dépôts de brevets.

Au cours de l'année 2021, l'étude s'est concentrée sur l'estimation des retombées économiques des établissements d'enseignement supérieur sur les intercommunalités membres. Les résultats de l'étude seront publiés en 2022.

## **Lumière sur la démographie**

L'AUAT a dressé une photographie de l'évolution démographique des intercommunalités du Dialogue métropolitain de Toulouse. Au-delà de la dynamique démographique (en nombre d'habitants), les territoires sont impactés par une évolution de la morphologie de la population. Les âges, les activités, les origines des habitants changent peu à peu et modifient les pratiques, les besoins et le lien au territoire, à ses composantes et à ses élus. Une publication riche d'enseignements pour connaître le profil des habitants à qui se destinent les politiques publiques d'aujourd'hui et de demain, à l'échelle du Dialogue métropolitain de Toulouse.

### *PUBLICATION*

- *Mouvements migratoires, naissances, décès, vieillissement... quels impacts sur le peuplement de nos territoires ? – février*

## COORDINATION GRANDS PROJETS

L'agence est chargée d'animer un dispositif de coordination des grands projets de Toulouse Métropole du fait des conduites concomitantes de la révision du SCoT de la grande agglomération toulousaine, de la nouvelle élaboration du PLUi-H, de la réalisation en cours de grands projets structurants et d'importantes politiques publiques comme le plan mobilité ou le PCAET. Tous nécessitent qu'un dispositif de coordination en temps réel puisse anticiper et assurer l'articulation des contenus, des plannings, des temps de concertation...

Présidé par Mme Laigneau, ce dispositif associe Toulouse Métropole, le SMEAT, Oppidea, Tisséo Collectivités et l'AUAT qui en assure également le suivi permanent, les réunions de coordination ont lieu tous les deux mois.

## L'INTERSCOT GRAND BASSIN TOULOUSAIN

Le 6<sup>e</sup> numéro d'Info'SCoT a été diffusé avec au menu un condensé des mesures de la loi Climat et résilience concernant l'urbanisme et un point d'étape sur les 12 schémas de cohérence territoriale (SCoT).

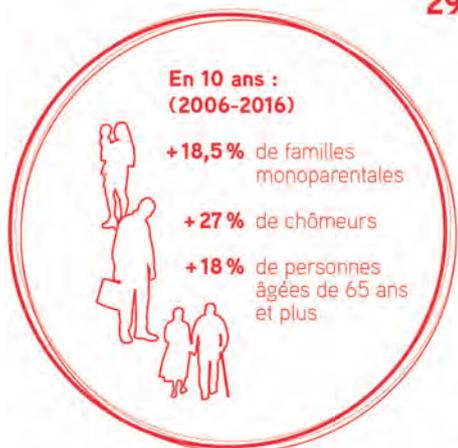
2022 sera marquée par une relance des travaux avec une nouvelle feuille de route partenariale.

### PUBLICATION

- *Promulgation de la loi Climat et résilience : quels impacts pour nos territoires ? – info'SCoT n°6 – juin*



**Au sein des collectivités du Dialogue Métropolitain, en une année (2016) :**  
**82 000** nouveaux arrivants  
**29,4 ans** d'âge moyen



# DÉVELOPPER LES PARTENARIATS ET LES RÉSEAUX PROFESSIONNELS

## FNAU - LE RÉSEAU NATIONAL DES AGENCES D'URBANISME

La Fnau rassemble 1 700 professionnels de l'urbanisme au sein de 50 agences. Elle met à leur disposition un espace de rencontres et un réseau d'échanges.

En 2021, l'AUAT a contribué aux publications Fnau :

- dossier « Vers l'objectif de zéro artificialisation nette », avec le dispositif Medispo ;
- dossier « Planifier les mobilités : nouveaux défis, nouveaux outils », sur le schéma directeur piéton de l'agglomération toulousaine et le projet de la 3<sup>e</sup> ligne de métro ;
- Traits d'agence « Co-habtons » avec une présentation des projets de grands parcs toulousains sur lesquels elle est impliquée.

L'agence a également poursuivi la coanimation du club foncier avec les agences d'urbanisme de Rennes (Audiar) et de Lorraine nord (AGAPE). Les travaux ont porté sur l'acculturation des agences sur la loi Climat et résilience. Un interclub s'est également tenu sur la prise en compte des sols en aménagement.

En fin d'année, une délégation AUAT s'est aussi rendue à Dunkerque pour la 42<sup>e</sup> rencontre nationale, organisée autour de l'injonction « Co-habtons ! ». L'agence a coanimé avec l'agence de Bordeaux a'urba un atelier d'écriture sur les fleuves : 15 personnes se sont mobilisées pour produire, en direct et en simultané des textes sur les fleuves. Tous font parler le fleuve, le territoire et témoignent d'échelles de temps et d'espaces qui ne sont pas humains. Cet atelier, faisant également intervenir Stéphane Cordobès (ANCT) et Pauline Ouvrard (enseignante-chercheuse à l'ENSAA) a permis de prendre collectivement conscience de l'importance des récits dans les projets, renforcée par l'émergence de la prise en compte du vivant.



## COLL'OC - LE RÉSEAU DES AGENCES D'URBANISME D'OCCITANIE

Les 3 agences d'urbanisme de la Région Occitanie – Nîmes-Alès, Perpignan et Toulouse – continuent de mutualiser leur savoir-faire et partager leur connaissance du territoire. Avec cette mise en réseau, elles proposent d'apporter leurs contributions dans le cadre de réflexions préalables engagées par les différentes collectivités et l'État.

### Urbanisme et santé

Les enjeux de santé, d'inégalités sociales de santé et de bien-être sont au cœur des collaborations tissées entre l'AUAT et l'IFERISS, rejoints en 2020 par les agences d'urbanisme du réseau Coll'Oc, pour favoriser les synergies entre acteurs de la ville et ceux de la santé publique.

Un cycle de formation-action « Urbanisme, santé et inégalités sociales de santé » a été réalisé en 2021 :

- les inégalités sociales de santé : quelles réalités ? Quels défis pour l'aménagement urbain ? ;
- repérer les impacts d'un projet d'aménagement urbain sur les inégalités sociales de santé : l'exemple de la grille URBAN-ISS.

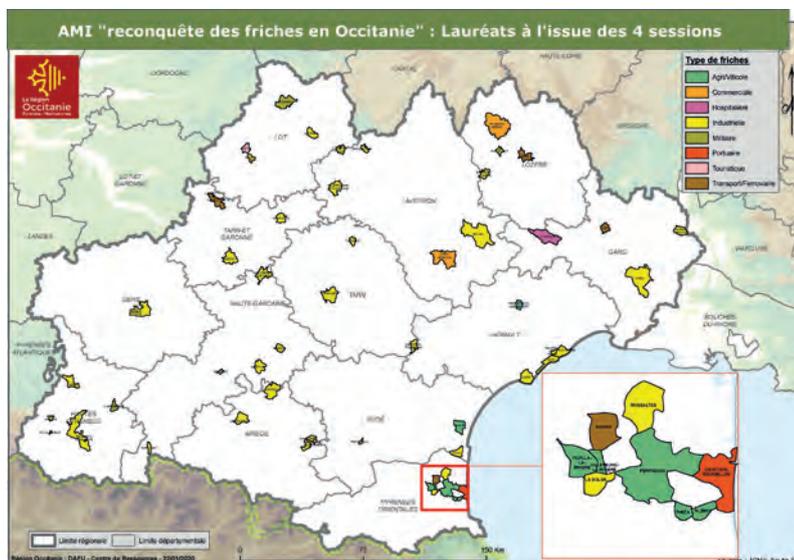
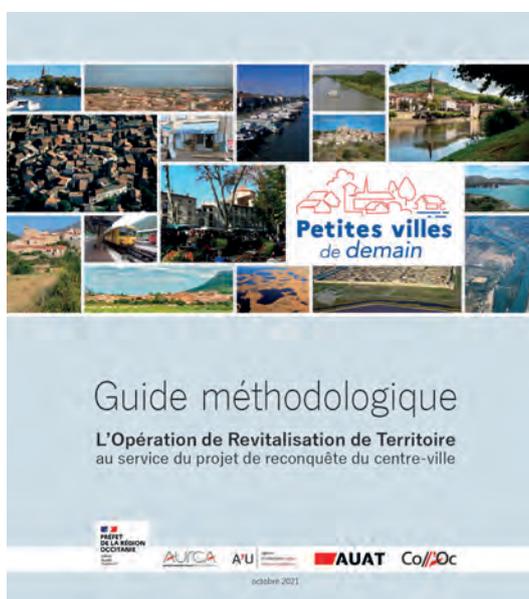


### Reconquête des friches en Occitanie

L'agence, inscrite dans ce dispositif régional depuis sa création en 2018, poursuit l'accompagnement des collectivités pour lesquelles elle a été désignée chef de file ainsi que dans l'analyse des candidatures lors des différentes sessions annuelles. Elle accompagne notamment Saverdun et Baziège dans leurs réflexions sur la mutation des friches urbaines présentes sur leurs territoires. Elle crée ainsi le lien entre les collectivités et les différents partenaires de l'appel à projet pour faire émerger des solutions de reconversion de bâtis délaissés.

### Revitalisation des territoires

À la suite du programme « Petites villes de demain », les agences ont travaillé conjointement sur un guide méthodologique visant à aider les collectivités à mettre en œuvre le programme « Opération de revitalisation des territoires » qui verra le jour en 2022.



## 2 NUMEROS DE LA REVUE COLLABORATIVE BELVEDER

### Sols en 3D

Revue d'urbanisme et d'aménagement, c'est logiquement par le prisme du projet que BelvedeR choisit de s'emparer du sujet, non pas du sol mais des sols, dans leur pluralité et dans toutes les dimensions.

Les articles du numéro invitent ainsi à dépasser une approche surfacique des sols, du foncier, pour s'intéresser à cette ressource vivante, productive, environnementale, sociale, historique...

Plusieurs disciplines accompagnent cette exploration : agronomie, archéologie, architecture, botanique, paysagisme... Tous les contributeurs proposent de découvrir, à Toulouse et ailleurs, des sols sauvages, bâtis, remaniés, agricoles, forestiers, naturels... mais aussi les notions de sol-matrice, sol-ressource, sol-défense... ou encore de sol-zéro, sans oublier le désormais incontournable ZAN !

Le numéro a fait l'objet d'une conférence de lancement le 8 avril à laquelle étaient conviés trois contributeurs du numéro : Laurence Borredon de l'agence PUVA, Boris Presseq du Muséum de Toulouse et Marc Jarry de l'INRAP. 85 personnes y ont assisté.

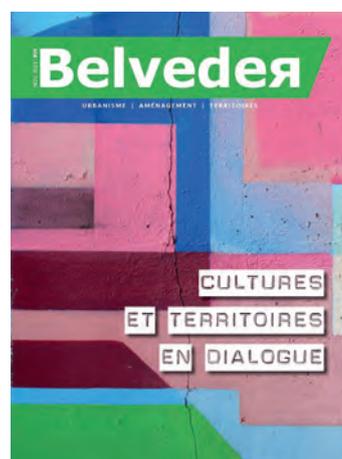
### Cultures et territoires en dialogue

Quels liens entretiennent politiques territoriales et culturelles ? Comment les démarches culturelles et artistiques peuvent-elles accompagner les projets d'aménagement et compléter la boîte à outils de l'urbanisme ? Quel regard les artistes portent-ils sur la ville et les territoires ?

Autant de questions que le numéro « Cultures et territoires en dialogue » propose d'explorer. En effet, les politiques territoriales et culturelles se sont toujours construites en miroir ; la vie culturelle anime de tout temps nos vies urbaines !

Ce jeu de miroir n'est pas que le fait d'acteurs publics, et les contributions du numéro donnent ainsi à voir des initiatives privées, associatives, de collectifs... qui impulsent des dynamiques culturelles dans les territoires. Si ce numéro propose de parler de cultures au pluriel pour attester de la diversité de ses expressions, les lieux et territoires auxquels font référence les articles sont aussi multiples. La culture se déploie en effet hors les murs, dans l'espace public, en pleine nature et dans de nouveaux lieux hybrides à l'image des tiers-lieux.

Le numéro a fait l'objet d'une conférence de lancement le 29 novembre à laquelle étaient conviés deux contributrices du numéro : Mariette Sibertin-Blanc de l'Université Jean Jaurès et Maud Le Floc'h du POLAU. Plus de 50 personnes y ont participé.



## 2 RENCONTRES C3PO

Le Comité partenarial des praticiens de la planification opérationnelle (C3PO) s'est réuni à deux reprises en 2021. Chaque édition a favorisé le partage de pratiques et de connaissances entre membres de l'AUAT avec un fil rouge : le renforcement des complémentarités entre SCoT et PLUi, sur fond d'évolution constante de la réglementation.

- 12 février 2021, 65 participants : Densité, quelle prise en compte dans les SCoT et PLUi ? ;
- 21 octobre 2021, 75 participants : La sobriété foncière dans les SCoT / PLUi et les nouveaux enjeux de la loi Climat et résilience.



**La sobriété foncière dans les SCoT / PLUi(i)  
et les nouveaux enjeux de la loi climat et résilience**

Jeudi 21 octobre de 9h à 11h30

Participez à cette rencontre technique  
depuis les locaux de l'AUAT ou en visioconférence !

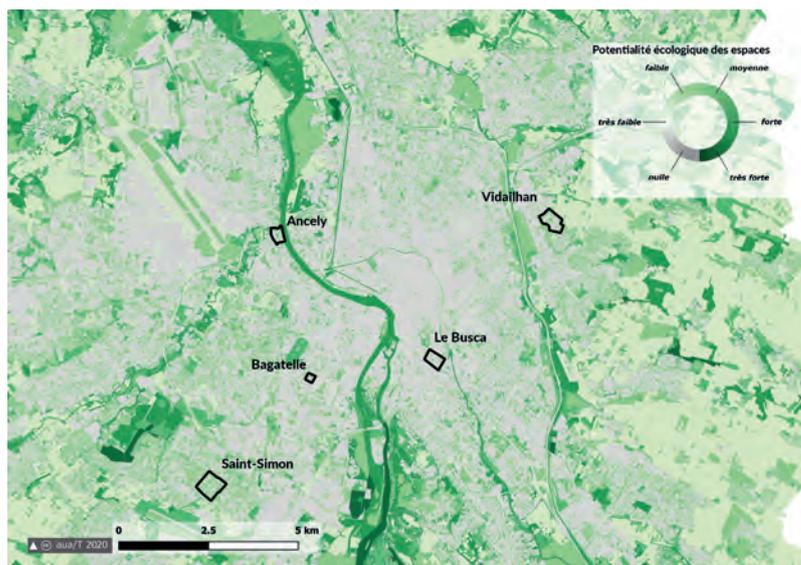
### LES INTERVENANTS

- **Anaïs CANTAGRILL-LAURANT**, chargée d'études à l'Agence d'urbanisme catalane
- **Marjolaine Cordier**, cheffe de service de la planification urbaine de Toulouse Métropole
- **Laurent Ducroux**, DL avocats à Montpellier
- **Marie-Sophie Thil**, chargée de projets urbains à l'AGAPE - Agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord
- **François Tresse**, responsable de la mission planification de Rennes Métropole.

## INVESTISSEMENT DANS LES PROJETS DE RECHERCHE

Initié en 2020, le projet toulousain MORPHOBIOT, Formes urbaines et MORPHologie végétales en ville pour la BIODiversité à Toulouse s'est poursuivi. L'AUAT y participe pour réinterroger son outil de modélisation des potentialités écologiques et préciser son panel d'indicateurs éco-paysagers. Ce projet propose plus largement d'évaluer la capacité de cinq tissus résidentiels toulousains à accueillir et maintenir une biodiversité urbaine, en lien avec les continuités écologiques métropolitaines. L'objectif est d'établir une typologie de formes « urbain-végétal », représentatives de chaque modèle urbain exploré.

MORPHOBIOT est porté par le Laboratoire de Recherche en Architecture de l'ENSAT, en collaboration avec le Laboratoire de recherche en projet de paysage de l'École nationale supérieure de paysage, Naturalia Environnement, le Muséum d'Histoire Naturelle de Toulouse et l'AUAT.



## PARTICIPATION AUX RÉSEAUX D'ACTEURS

**OPenIG** / L'AUAT a rejoint le conseil d'administration de l'association Occitanie Pyrénées en Intelligence Géomatique. Centre de ressource en données géographiques qui agit à l'échelle de l'Occitanie. OPenIG fait partie du CRIG Occitanie, aux côtés de la région Occitanie, des services de l'État et l'IGN, l'organisation créée en 2019 répondant aux recommandations du rapport Faure-Muntian sur les données géographiques souveraines.

**Futé** / L'agence a participé au Futé, le centre de ressource de la région Occitanie en matière de questions foncières, pour suivre le groupe de travail sur le ZAN (veille juridique, échanges sur les pratiques).

**ERC Occitanie** / L'agence a pris part au groupe de travail sur les activités agricoles dans le cadre de la Communauté régionale Éviter – Réduire – Compenser Occitanie.

**Santé** / L'AUAT a contribué à la mise en œuvre du Plan Régional Santé Environnement d'Occitanie en présentant la grille URBAN-ISS lors d'un séminaire de sensibilisation des collectivités aux enjeux de santé-environnement en novembre 2021.

**Biodiversité** / Le réseau a développé ses échanges avec l'Agence Régionale de la Biodiversité, pour pérenniser les collaborations au croisement des enjeux de biodiversité et d'urbanisme.

**Loyers** / Participation au réseau national des Observatoires Locaux des Loyers en décembre 2021.

**Logement étudiant** / Participation au réseau national des Observatoires Territoriaux du Logement Étudiant en février 2021.







