

Carnet d'expertises de l'agence

mai 2026

L'AUT rassemble une équipe pluridisciplinaire engagée pour accompagner les collectivités de l'aire toulousaine dans leurs projets d'urbanisme et d'aménagement.

Ce carnet vise à donner aux membres de l'AUT les clés pour connaître la diversité des expertises de l'agence et mieux les mobiliser afin d'éclairer et accompagner l'action publique.



L'AUAT s'inscrit dans le paysage institutionnel local comme un partenaire de référence pour penser et accompagner l'aménagement des territoires de l'aire toulousaine.

Par ses travaux, l'agence d'urbanisme vous invite à partager une vision transversale et cohérente des enjeux territoriaux, notamment grâce à la diversité des expertises et des compétences représentées au sein de son équipe.



AUX CÔTÉS DES TERRITOIRES DANS LA DURÉE

Intervenant dans un cadre partenarial avec les collectivités, l'AUAT inscrit la réflexion dans le temps long, par un accompagnement étroit, des démarches sur-mesure et des approches innovantes. En proposant des espaces de dialogue et de co-construction aux collectivités membres, elle alimente le débat entre élus et favorise la coopération et la complémentarité des territoires. Son point fort : appréhender l'articulation des échelles territoriales du quartier à l'échelle régionale, pour faciliter la mobilisation d'outils et de leviers adaptés.

Association à but non lucratif, l'AUAT constitue un véritable tiers de confiance, doté d'un ancrage territorial fort dans l'aire toulousaine. Elle propose un modèle mutualisé d'ingénierie publique locale et une expertise pluridisciplinaire au service des transitions des territoires, urbains et ruraux. Enfin, elle constitue un vrai centre interdisciplinaire de ressources, d'études, de recherche, de conseils et d'assistance auprès de ses membres, dans les domaines de la planification urbaine, de l'aménagement du territoire, de la programmation et du développement social, urbain, économique et environnemental.



UN PARTENAIRE POUR RÉUSSIR LES TRANSITIONS

La réflexion territoriale est aujourd'hui marquée par de nombreuses inconnues : crises socio-économiques, défis climatiques et environnementaux, enjeux sanitaires, évolutions législatives et réglementaires. Ces situations nouvelles génèrent autant d'incertitudes à intégrer dans les politiques publiques et imposent de penser autrement les enjeux de demain. C'est une condition essentielle pour réussir les transitions qui s'annoncent.

En s'inscrivant au plus près des besoins de ses membres, dans leur diversité, l'AUAT guide ses activités au regard de 5 axes prioritaires :

- 1 **Éclairer les trajectoires territoriales**
- 2 **Accompagner l'adaptation climatique des territoires**
- 3 **Intégrer la diversité des modes de vie**
- 4 **Promouvoir les complémentarités territoriales**
- 5 **Assurer les conditions d'un accueil soutenable**

Dans le cadre de son programme partenarial mutualisé, l'agence propose une ingénierie partagée au service de tous les territoires, pour :



ÉCLAIRER
les dynamiques



**AIDER À CONCEVOIR
ET PLANIFIER**
des politiques publiques



MOBILISER
les acteurs

ÉCLAIRER LES DYNAMIQUES SUR LE TEMPS LONG

Mission historique de l'AUAT, l'observation fournit aux membres de l'agence une connaissance objectivée et partagée des dynamiques à l'œuvre, en identifiant les évolutions, les ruptures et les fragilités du territoire. Elle participe à faire émerger des tendances, parfois communes, parfois divergentes, et à en expertiser les causes et les conséquences potentielles sur les territoires.

L'observation s'entend comme la collecte, le croisement et l'analyse de données thématiques, de phénomènes et de dynamiques précises, sur le temps long. Elle donne lieu à un partage avec nos membres au sein d'instances partenariales, qui sont aussi l'occasion de porter les analyses dans une approche systémique. L'observation menée à l'agence répond aux attentes réglementaires (observatoire habitat-foncier, consommation foncière, par exemple) et nourrit les exercices d'évaluation des politiques publiques.

La prospective territoriale s'appuie également sur ces analyses pour explorer des scénarios d'avenir, anticiper les impacts des choix d'aménagement et guider les stratégies locales. En reliant faits observés et visions de long terme, l'agence aide les décideurs à agir avec lucidité et cohérence face aux transitions territoriales. Observation et prospective alimentent le débat pour guider les choix stratégiques.



Trois fois par an, l'AUAT donne rendez-vous en visio à ses membres et ses partenaires pour la restitution synthétique de trois études menées par les équipes



OBSERVATION

Mobilité : analyser les pratiques de mobilité et leurs évolutions pour éclairer les dynamiques territoriales et évaluer les politiques publiques, y compris l'impact de nouvelles infrastructures.

Économie :

- réaliser un portrait économique territorial complet, intégrant une analyse comparative, pour révéler forces, trajectoire long terme, résilience et vulnérabilités ;
- schématiser les écosystèmes d'acteurs (entreprises, institutions, infrastructures) pour rendre compte des interdépendances et révéler les opportunités de développement.

Commerce et consommation : rendre compte des évolutions des pratiques d'achat en matière de consommation des ménages et assurer une veille législative et réglementaire dans le champ élargi de l'urbanisme commercial.

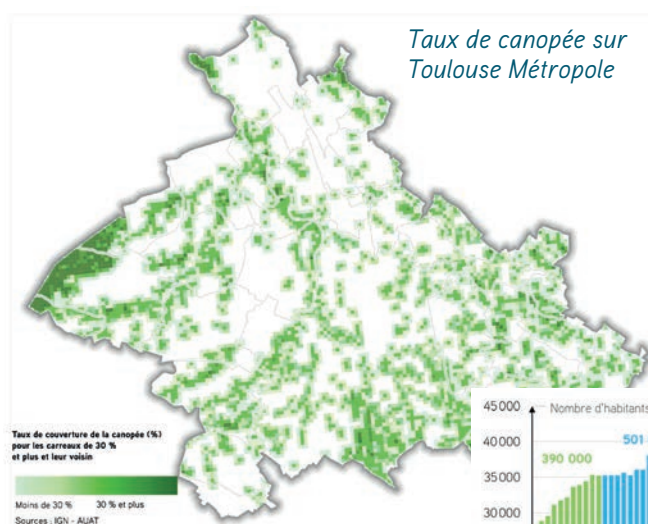
Population et cohésion sociale : produire un portrait socio-démographique détaillé (âges, générations, ménages) pour comprendre les dynamiques de peuplement et leurs conséquences sur les équilibres territoriaux.

Transition écologique : analyser les dynamiques et thématiques émergentes via des publications et des outils (ex. trame arc-en-ciel, logement paysan, indicateur 3-30-300, désimperméabilisation).

Habitat : créer et partager des connaissances sur des enjeux territoriaux de l'habitat et la conjoncture de la construction, des copropriétés, des loyers et du logement étudiant.

Foncier : produire des indicateurs, des analyses cartographiques et des focus juridiques utiles à la compréhension des enjeux.

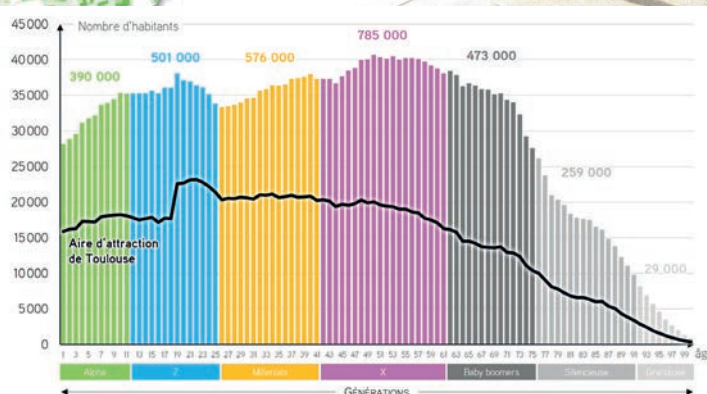
Modes de vie : identifier les tendances lourdes et les signaux faibles en analysant les usages des habitants qui composeront nos modes de vie et guideront les dynamiques territoriales de demain.



Balade sensible sur les enjeux d'urbanisme favorable à la santé



Population de l'aire métropolitaine de Toulouse par génération





DATA

Accompagner la mise en place d'outils d'observation (monitoring urbain, panoramas thématiques, observatoires habitat-foncier) pour faciliter l'accès aux indicateurs et guider la décision publique.

Créer des outils spécifiques pour mieux identifier les enjeux territoriaux (ex. Medispo pour les disponibilités foncières, approche des potentialités écologiques).

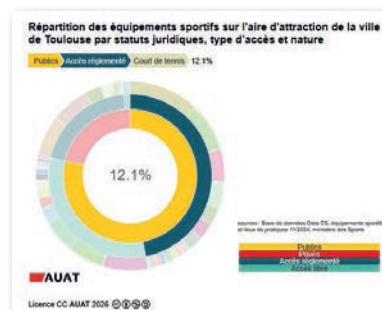
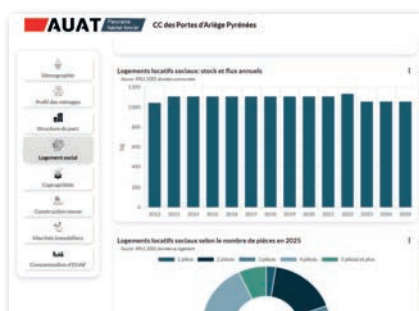
Produire des données et visualisations : tableaux de bord, atlas web et dataviz pour aider à l'appropriation d'indicateurs.

Construire des indicateurs complexes pour analyser des phénomènes territoriaux comme le lien entre santé des habitants et accessibilité des équipements sportifs, par exemple.



Medispo : un outil de l'AUT pour évaluer les disponibilités foncières

Tableaux de bord mis à disposition des membres, laissant le choix des périmètres et des variables d'observation



Construction d'indicateurs complexes pour préciser des phénomènes territoriaux et proposer des typologies de territoires



PROSPECTIVE TERRITORIALE

Repérer et analyser des signaux faibles, proposer des hypothèses d'évolutions.

Bâtir des scénarios prospectifs :

- à différentes échelles territoriales, comme sur le secteur de la Ménude à Plaisance-du-Touch, ou des scénarios à horizon 2070 pour l'aire métropolitaine de Toulouse.
- sur des thématiques ciblées, comme la décarbonation des mobilités.

Réunir les parties prenantes d'un sujet et partager des connaissances utiles à la prospective.



MOBILISER LES ACTEURS

L AUAT constitue un espace de dialogue et de confrontation des enjeux pour l'élaboration de projets partagés, à la croisée des territoires et de leurs représentations élues, institutionnelles, techniques et associatives.

La mobilisation des élus et techniciens vise à les accompagner dans l'appropriation des enjeux territoriaux, par des animations dédiées, ciblées et construites sur mesure, des mises en récit commun, des actions de formation destinées de façon privilégiée à nos membres, mais aussi en facilitant leur accès à des outils de conception, de suivi et de régulation des projets territoriaux.

La pédagogie déployée participe à co-construire une culture commune de l'aménagement du territoire, permettant aux acteurs de structurer de façon cohérente et complémentaire leur vision d'avenir et le cadre des actions destinées à la mettre en œuvre.



ANIMATION ET DIFFUSION DE LA CONNAISSANCE

Animation pédagogique Play-ZAN pour comprendre les enjeux d'aménagement du territoire dans un contexte de sobriété. Pendant 2h, par groupes de 8 participants et avec l'animation d'un expert AUAT, Play-ZAN allie connaissances sur l'actualité juridique, pédagogie et mise en situation d'élus, de techniciens de collectivités et d'acteurs des territoires.

L'animation Play-ZAN aide à appréhender les enjeux d'aménagement du territoire et de sobriété foncière

Animation Mission 70 : issue du projet de prospective territoriale, cette animation propose d'incarner, le temps d'un atelier, le rôle d'une équipe de décideurs publics projetée en 2070. Ils sont accompagnés pour imaginer, à rebours, les grandes étapes de transformation que leurs prédécesseurs ont dû mettre en œuvre pour s'adapter à ce futur. Cet exercice conduit à identifier, dès maintenant, les leviers d'action, les risques et les choix stratégiques à opérer.



Urbanisme favorable à la santé : l'AUAT accompagne les acteurs de la ville par un double dispositif : une balade sensible pour réaliser un diagnostic sur les effets bénéfiques ou négatifs des aménagements, ainsi qu'une formation opérationnelle. Intitulée « Pour des projets d'aménagement et d'urbanisme favorables à la santé de tous », cette formation vise à créer des synergies entre acteurs de l'urbanisme et de la santé publique autour d'un objectif commun : améliorer et faire la promotion de la santé par l'aménagement.

Eau et urbanisme : animation de l'Observatoire eau et aménagement et ateliers sur la gestion de l'eau dans les documents de planification (avec l'Agence de l'eau Adour-Garonne).

Mise en récit des projets urbains pour sensibiliser les élus et valoriser les territoires via de nouveaux formats (récit, podcast, carte mentale).

Veille et décryptage réglementaire permettant une traduction opérationnelle des évolutions législatives dans le domaine de la planification, avec l'appui d'un avocat juriste.



COOPÉRATION TERRITORIALE

Préfiguration d'outils de coopération : analyse des dynamiques et enjeux interterritoriaux, élaboration de visions stratégiques déclinées en feuilles de route et plans d'action.

Animation de dispositifs de coopération : instances de gouvernance politiques, techniques et thématiques.

Suivi-évaluation de démarches de coopération : définition d'indicateurs quantitatifs et qualitatifs, réalisation de tableaux de bord.



Investie depuis 2005 dans la construction de la coopération métropolitaine, l'AUAT accompagne et apporte un appui technique à l'association du Dialogue métropolitain de Toulouse, créée en 2013. Elle réunit 10 intercommunalités pour œuvrer au développement d'une relation équilibrée entre la métropole de Toulouse et des villes moyennes inscrites dans son rayonnement.



Créé dans les années 2000 pour travailler collectivement sur les interactions entre la grande agglomération toulousaine et les territoires voisins, l'interscot du grand bassin toulousain permet aujourd'hui à des élus et techniciens de 10 territoires de SCoT de réfléchir ensemble à l'aménagement des territoires.

AIDER À CONCEVOIR ET PLANIFIER LES POLITIQUES PUBLIQUES

Du quartier à l'échelle régionale, l'AUAT accompagne le développement des territoires en produisant des études et des documents d'urbanisme soutenant les politiques publiques de ses membres. Elle garantit une cohérence de réflexion, depuis la co-construction de la stratégie territoriale jusqu'à une traduction réglementaire, voire opérationnelle des projets.

Les défis démographiques, économiques et écologiques à l'œuvre, l'émergence de nouveaux enjeux (ressources naturelles, santé...), les aspirations des habitants qui évoluent, questionnent fortement les façons de penser l'évolution, l'organisation et le fonctionnement des territoires. Les transitions à l'œuvre renouvellent de fait non seulement le contenu, mais aussi le processus de définition et d'évaluation des politiques publiques territoriales. Dans ce contexte en constante évolution, l'AUAT s'attache à porter une vision systémique des enjeux et des projets, dans une approche intégrée de l'aménagement, tout en restant imprégnée des spécificités de chaque territoire.



MOBILITÉ

Planification locale des mobilités : élaboration de plans de mobilités et du volet mobilité des documents d'urbanisme (SCoT, PLUi).

Accompagnement des changements de mobilité : réalisation de notes stratégiques et benchmarks (cyclologistique, stationnement, marche à pied) pour accompagner la modification des comportements de mobilité quotidienne.

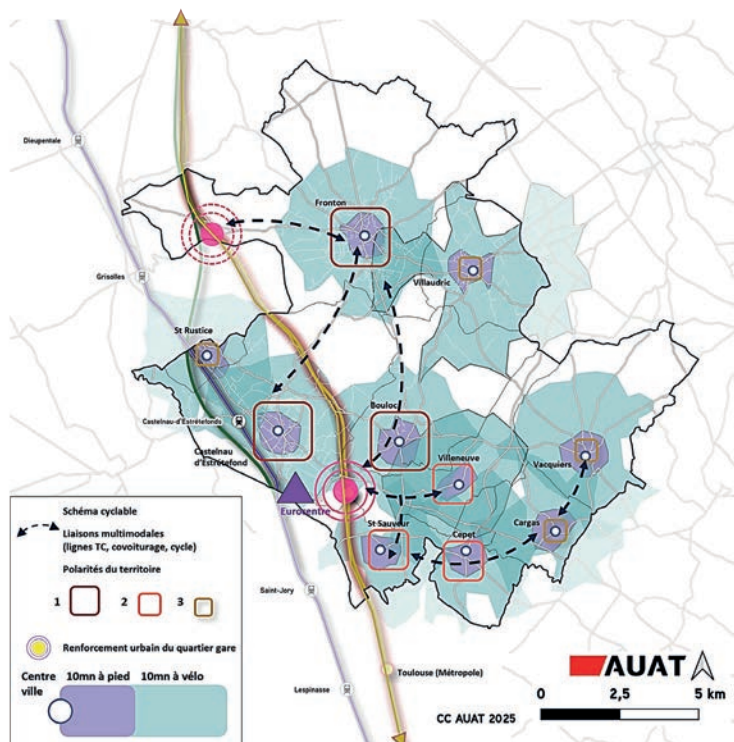
Modélisation des impacts des politiques et projets (infrastructures, opérations d'aménagement, plans de circulation, stationnement) sur les déplacements multimodaux via le modèle partenarial CAMINO-T.

Accessibilité multimodale des pôles d'échanges : qualité des itinéraires, stationnements tous modes, identification des points noirs.

Schémas directeurs cyclables, piétons et écomobilités, en lien avec la conception des espaces publics.

Cohérence urbanisme – transport : création d'un indicateur de cohérence entre demande de déplacement et qualité de l'offre de transport, reproductible et appliqué aux nouvelles opérations urbaines ou services de mobilité.

Vers un projet Urbanisme et Mobilité durable. Exemple d'un schéma directeur cyclable à l'échelle de la CC du Frontonnais





PROJETS URBAINS

Etudes de faisabilité, de l'îlot au quartier : aide aux communes pour orienter le renouvellement urbain ordinaire face aux porteurs de projets, avec des études pré-opérationnelles intégrant les objectifs d'équilibre financier.

Requalification des entrées de ville et renouvellement des zones d'activités : études partenariales pour identifier et organiser les enjeux de requalification, en articulation avec le pôle mobilités et le pôle cohésion sociale et attractivités de l'agence.

Stratégies de restructuration centre-ville ou quartier : vision globale des actions à conduire en matière de mutations foncières, d'aménagement des espaces publics et de développements d'équipements.

Plan-guide de renouvellement urbain : outil d'aide à la décision pour les élus, permettant d'accompagner l'évolution du territoire urbanisé dans une approche nuancée et hiérarchisée des mutations foncières, y compris sur les zones économiques.

Requalification des entrées de ville, exemple de la RM820



Esquisse 3D pour orienter le renouvellement urbain





ÉCONOMIE

Référentiel des sites supports d'activités économiques : état des lieux des territoires économiques (ZAE, sites mixtes) pour rendre compte des équilibres vis-à-vis de l'emploi, des vocations économiques, de l'occupation bâimentaire et des besoins des acteurs.

Potentiel de densification des espaces économiques : mesure en hectares des tènements fonciers densifiables selon une méthode spécifique AUAT (non bâti, intensification, renouvellement urbain) pour accueillir plus d'activités et d'emplois.

Mutation d'une zone d'activité existante : étude des conditions de mutabilité d'une zone d'activité ou commerciale (objectif ZAN) via analyse foncière et économique, aboutissant à un schéma d'intervention foncière pour la densification.

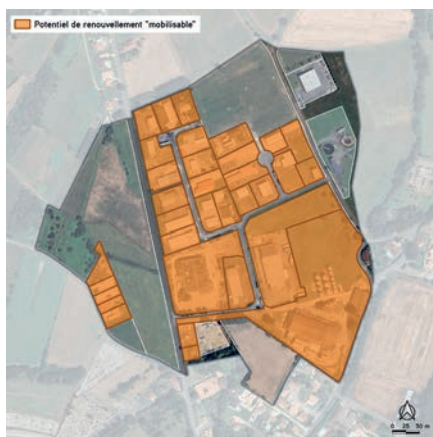
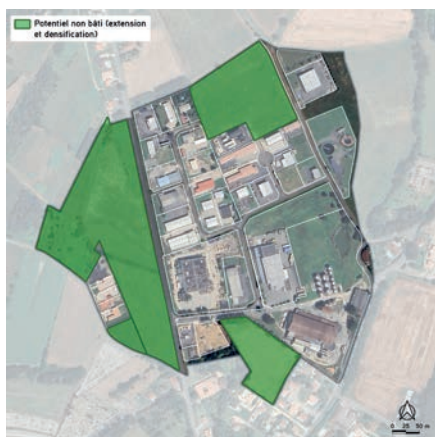
Transformations du tissu économique et impact sur l'emploi local : décryptage des mouvements d'établissements (démographie, déménagements, fusions) et de leurs conséquences sur l'emploi local, pour éclairer la dynamique du territoire.

Empreinte économique et géographique d'une filière / secteur : étude ciblée sur les acteurs et leurs conditions d'exercice (BTP, logistique, industries créatives, commerces alimentaires, numérique...).

Retombées économiques territoriales : mesure des retombées monétaires et en emploi d'un équipement, établissement ou opérateur local (sous condition d'accès aux données financières).

Accompagnement à la stratégie de développement : productions de connaissances, entretiens d'acteurs, ateliers d'animation sur-mesure pour guider la stratégie de développement territorial (jusqu'au schéma de développement économique).

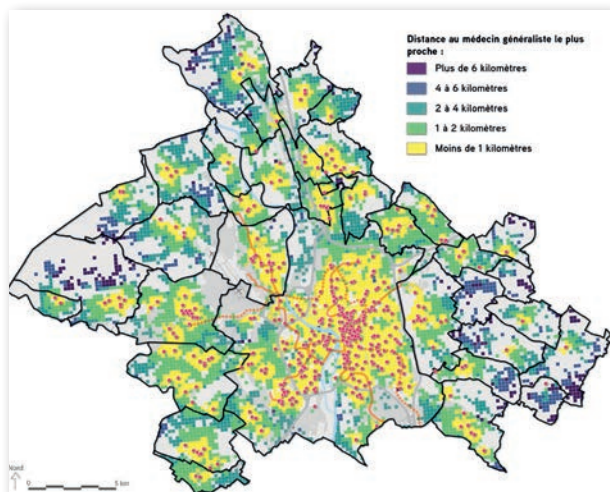
*Apprécier le potentiel de densification des espaces économiques, en trois approches : non bâti, renouvellement urbain, intensification
Exemple du secteur de Dourdenne à Fronton*





COMMERCE, ÉQUIPEMENT ET SERVICES

Offre commerciale : caractérisation des activités commerciales actives, avec suivi approfondi des grands commerces (>300 m²) pour une stratégie d'urbanisme commercial alignée sur l'aménagement territorial.



Accès au médecin généraliste le plus proche, exemple sur Toulouse Métropole

Armature commerciale : identification et territorialisation des lieux d'implantation (services à vitrine) pour rendre compte de la hiérarchie de l'offre, des centres de proximité aux polarités majeures (armature sur-mesure).

Centralités de proximité : identification des lieux emblématiques de la proximité (équipements, services du quotidien), en termes d'offre et de besoins, à la croisée des enjeux de mixité urbaine, de qualité des espaces publics et des conditions de commercialité.

Revitalisation commerciale des centres-villes : diagnostic de l'offre commerciale (densité, diversité, vacance, linéaires, fréquentation) pour révéler enjeux et leviers d'amélioration des conditions de commercialité.

Document d'aménagement artisanal et commercial local : volet du SCoT établissant les conditions d'implantation des activités commerciales, logistiques et artisanales, en lien avec le projet de territoire et la politique commerciale locale.



DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET COHÉSION SOCIALE

Nouveaux habitants et attractivité résidentielle : croisement d'informations pour mesurer le renouvellement de la population et qualifier les nouveaux arrivants, dont les aspirations impactent les besoins en logements, équipements, services et mobilités.

Précarité et disparités territoriales : caractérisation du niveau de pauvreté et des écarts de richesse sur le territoire, pour orienter les politiques sociales et éducatives.

Analyse des besoins sociaux : outil d'aide à la décision déterminant les besoins des habitants pour dresser les enjeux et définir les actions sociales adaptées aux publics.

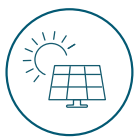
Études ciblées sur des populations fragiles ou spécifiques (non-recours aux prestations sociales, familles monoparentales, NEETS, travailleurs pauvres, étudiants) pour adapter les plans d'action.

Démarches d'évaluation des politiques sociales (contrat de ville, cité éducative) pour mesurer les effets et éclairer les décisions de la collectivité.

Études sociologiques sur les pratiques et logiques des habitants (freins et motivations aux changements de comportement, usages de l'espace public, modes de déplacement).

Illustration issue d'une étude des modes de vie et des usages centrée sur les dynamiques de voisinage, pour outiller l'action locale





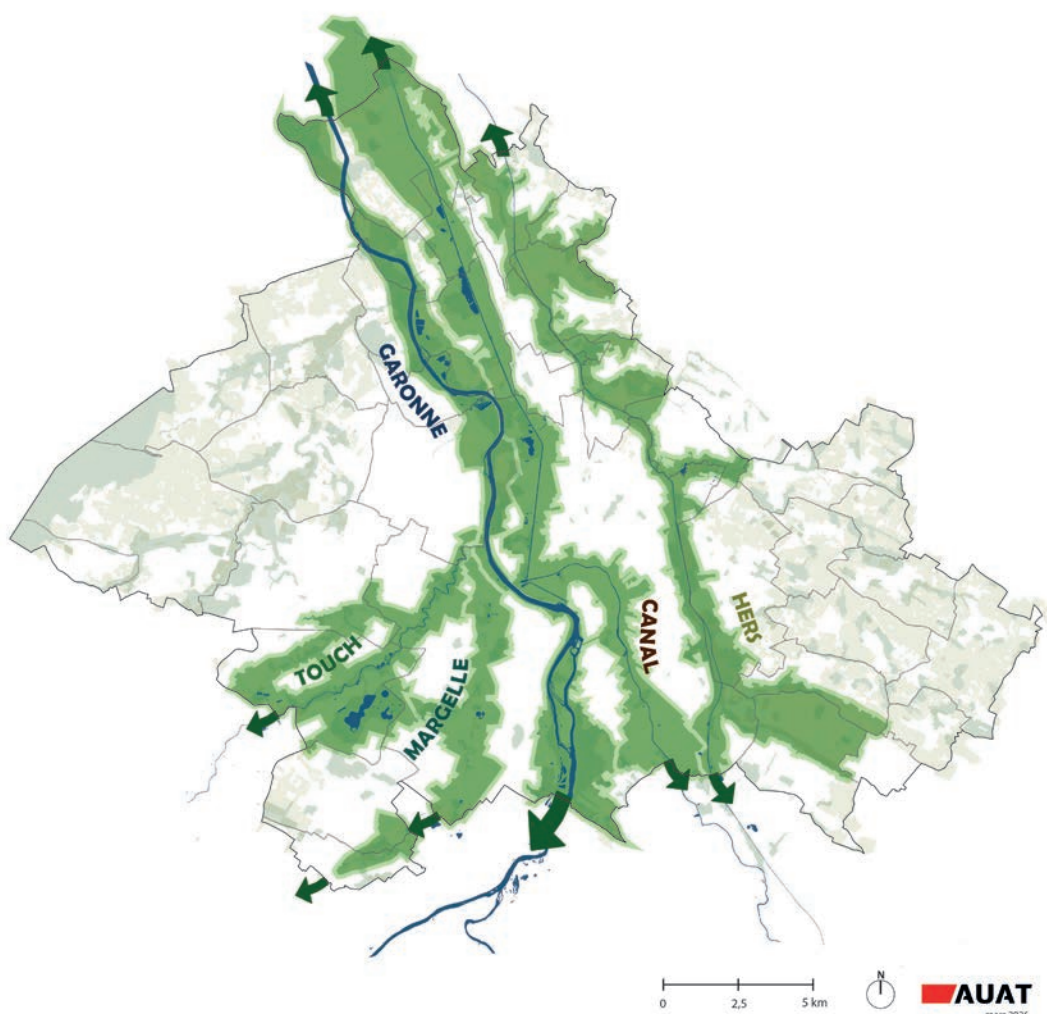
TRANSITION ÉCOLOGIQUE

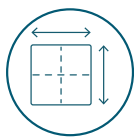
Prise en compte des enjeux environnementaux (paysage, air, énergie, climat, biodiversité, agriculture, eau, santé, risques) au sein de politiques d'aménagement, avec une approche pluridisciplinaire favorisant santé, gestion de l'eau, renaturation et sobriété énergétique.

Accompagnement dans l'élaboration et la révision des PCAET et des SCoT
valant PCAET : stratégie territoriale, programme d'actions, animation des systèmes d'acteurs, évaluation environnementale, appui méthodologique sur la démarche TACCT et l'intégration des enjeux de santé et d'inégalités sociales de santé.

Production et animation des volets environnement dans les documents de planification (SCoT, PLUi) et politiques sectorielles (plan paysage, projet mobilité) : évaluation environnementale, stratégie territoriale, trame verte et bleue, mobilisation de l'outil « potentialité écologique ».

Les 5 Grands Parcs de la Métropole toulousaine





FONCIER

Accompagnement à la mise en place d'une stratégie foncière : analyse des tendances, élaboration d'un référentiel foncier et immobilier (alimentant PLU, observatoire habitat-foncier, plan d'action foncière) et articulation des outils d'actions foncières dans le temps.

Productions cartographiques et développements géomatiques : cartes thématiques (occupation des sols, consommation d'espaces, artificialisation, atlas des sols, multifonctionnalité), documents graphiques règlementaires, OAP thématique « optimisation foncière », identification et caractérisation des gisements fonciers.

Appui à la planification (PLUi, SCoT) : analyse des capacités de densification et mutation, analyse de la consommation passée, estimation de la consommation planifiée, rédaction du volet foncier (diagnostic, justification).

Objectif Zéro Artificialisation Nette en 2050 : une trajectoire pour accompagner les décideurs locaux



PLANIFICATION

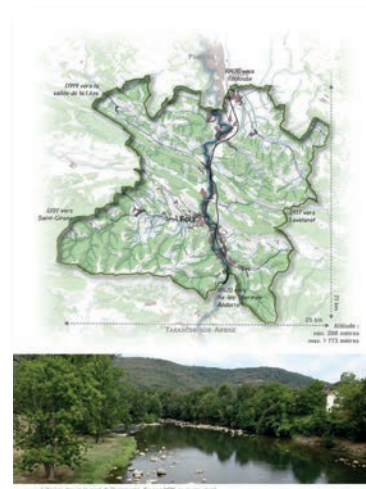
Accompagnement à la création de projets de territoire, pour structurer une vision d'avenir partagée.

Concertation et pédagogie auprès des élus, pour faciliter l'appréhension des enjeux portés par les SCoT et PLUi et l'appropriation de leur portée règlementaire.

Appui à l'élaboration des SCoT et PLUi : assistance à maîtrise d'ouvrage, appui à la production des documents, propositions méthodologiques et animations auprès des élus.

Aide à l'application et au suivi des SCoT et PLUi (guides pédagogiques, outils d'aide au suivi).

Production du DAACL (document d'aménagement artisanal et commercial local) : pièce règlementaire du SCoT orientant l'aménagement commercial, logistique et artisanal, établissant les conditions d'implantation en cohérence avec le projet de territoire et la politique commerciale locale.



Comprendre le territoire pour mieux le projeter, l'enjeu d'un diagnostic partagé. Exemple de l'agglomération Foix - Varilhes



HABITAT

Accompagnement à la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat : réalisation des programmes locaux de l'habitat (PLH) / volets H des PLUi, accompagnement à l'élaboration des conférences intercommunales du logement (CIL) et conventions intercommunales d'attribution (CIA).

Appui au montage des observatoires de l'habitat-foncier et animation d'un réseau partenarial dédié (au sens de la loi Climat et résilience de 2021).

Suivi du développement de l'offre en logement social : financements et livraisons en locatif social et accession aidée.

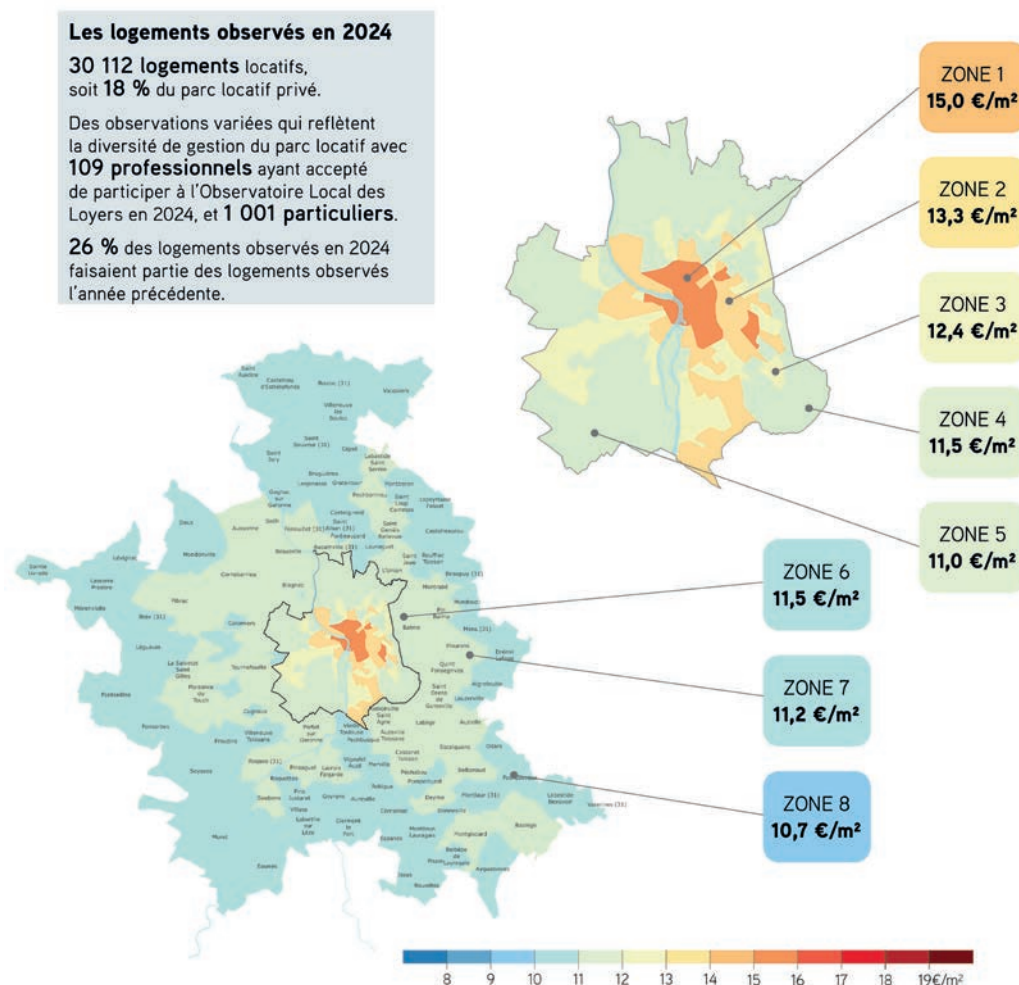
Suivi et analyse de l'offre en résidences dédiées : étudiants, jeunes actifs, seniors, handicap, hébergements sociaux.

Expertise sur l'habitat individuel / pavillonnaire et ses perspectives de renouvellement.

Analyse des performances énergétiques du parc résidentiel et des actions d'amélioration de l'habitat engagées par les collectivités.

Analyse et veille sur l'offre en locatif meublé touristique.

L'observation des loyers pour suivre les évolutions de chaque secteur



Les expertises de l'AUAT renforcent les capacités d'action de ses membres, via une ingénierie partenariale de proximité, ancrée dans les réalités et les spécificités locales.



— Chaque membre peut compter sur :

- **Une vision globale** des enjeux territoriaux, pour alimenter ses réflexions.
- **Un espace d'échanges** avec d'autres acteurs, source de bonnes pratiques.
- **Un partenaire dans la durée**, pour inscrire les projets de territoire dans l'avenir, avec des méthodes innovantes et une approche prospective des transformations en cours.
- **Un accès à des ressources et outils** : site AUAT, espace membres : analyses, bases documentaires, contenus mutualisés.