

## STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

2026 - 2030







# ÉDITOS



## Sébastien VINCINI

Président du Conseil départemental  
de la Haute-Garonne

---



La Haute-Garonne connaît des transformations rapides et profondes. Sa croissance démographique, son attractivité économique, l'évolution des modes de vie, l'urgence climatique ou encore la raréfaction des ressources exercent une pression inédite sur notre département. Elles impactent nos infrastructures, nos espaces naturels, agricoles et forestiers et mettent à l'épreuve les solidarités qui nous lient.

Ces réalités nous imposent d'interroger et de repenser nos politiques publiques, avec une question centrale qui nous anime : quel cadre de vie voulons-nous léguer aux générations futures ?

Notre ambition est claire et assumée : faire de la Haute-Garonne un département capable d'accueillir, de protéger, d'équilibrer et d'innover. Un territoire qui soit préparé aux transitions, soucieux de son habitabilité et engagé dans un modèle de développement qui conjugue vitalité, sobriété et justice sociale.

C'est précisément ce que nous appelons l'habitabilité territoriale. L'habitabilité ne se résume ni à l'attractivité, ni à la seule croissance. Elle renvoie à la capacité d'un territoire à offrir à chacune et chacun des conditions de vie de qualité, durables et accessibles. Un territoire habitable est un territoire où l'on peut vivre et se projeter dans l'avenir, sans subir les inégalités territoriales, la dégradation de l'environnement ou la précarité dans les accès aux services publics et à l'emploi.

L'habitabilité de nos villes et villages se construit dès à présent, ensemble.

L'aménagement du territoire ne peut être l'affaire d'une seule collectivité ou d'un seul acteur. Cela suppose de dépasser les réponses ponctuelles, fragmentées et les politiques sectorielles isolées, pour construire une action cohérente et partagée.

Cette Stratégie d'aménagement du territoire est la première pierre d'un projet collectif. Un projet capable d'articuler les enjeux d'habitat, de mobilités, d'accessibilité aux services, d'économie, d'attractivité, ainsi que de préservation des ressources naturelles et d'équilibre entre les territoires.

Telle est l'ambition de la Stratégie d'aménagement du territoire de la Haute-Garonne : se mobiliser collectivement pour une Haute-Garonne qui accueille sans exclure, qui protège ses ressources sans bloquer le développement du territoire, qui réduit les inégalités territoriales et qui prépare activement les transitions de demain.

Chaque bassin de vie, qu'il soit urbain, périurbain, rural ou de montagne, doit bénéficier d'un cadre de développement lisible, soutenable et équitable, orienté vers la préservation et l'amélioration durable de la qualité de vie des Haut-Garonnaises et Haut-Garonnais.

Le chemin qui s'ouvre devant nous est ambitieux. Il est indispensable pour préparer la Haute-Garonne à relever les défis de notre époque et construire un avenir juste, résilient et surtout, désirable.





### **Maryse VEZAT-BARONIA**

Vice-présidente en charge de l'aménagement et du développement des territoires, du tourisme, du numérique et de la prospective

---



Chacun sait que le modèle de développement qui a accompagné l'évolution du Département depuis la fin du siècle dernier a besoin d'un renouveau. Dans un monde où les transformations sont rapides et structurantes, il est essentiel de nous mobiliser autour d'une vision partagée, cohérente et ambitieuse pour l'aménagement de notre Département.

Pour la première fois, la Haute-Garonne se dote d'une Stratégie d'aménagement du territoire à l'échelle départementale. Ce document constitue une vision stratégique autour d'un devenir commun, plaçant les enjeux de bifurcation écologique, de justice sociale, d'inclusion et de solidarité territoriale au cœur de nos actions.

Il s'agit d'un cadre destiné à guider notre action publique, éclairer nos choix budgétaires, structurer les partenariats et renforcer le lien entre les 586 communes de la Haute-Garonne.

Cette Stratégie est une invitation structurée à l'action et à la mobilisation collective car la Haute-Garonne de demain se construit ensemble dès aujourd'hui.





### Olivier BOUBA-OLGA

Professeur des Universités en aménagement de l'espace et urbanisme à l'Université de Poitiers

Chef de service études prospective et évaluations à la Région Nouvelle-Aquitaine

---



Penser l'aménagement du territoire suppose d'abord de saisir les dynamiques profondes qui structurent les espaces. Les territoires sont en effet le produit d'évolutions structurelles - démographiques, économiques, sociales, écologiques - qui transforment les besoins des populations autant que leurs modes de vie.

Pendant plusieurs décennies, l'action publique s'est largement inscrite dans un paradigme centré sur le soutien à la métropolisation autour des notions de compétitivité, d'attractivité et d'excellence, en réponse aux exigences d'une économie mondialisée. Si ce cadre a structuré de nombreuses politiques publiques, il apparaît dépassé pour répondre à la complexité des défis que les territoires doivent affronter.

Face aux mutations que les territoires traversent, il devient indispensable de changer de boussole. L'habitabilité territoriale doit notamment devenir un des objectifs de l'action publique. Non pas une habitabilité réduite au confort résidentiel, mais une habitabilité entendue comme la capacité d'un territoire à répondre, de manière soutenable, aux besoins essentiels : qualité de vie, alimentation, accès à la santé, à l'emploi, aux services, au lien social, etc. Une habitabilité qui articule, sans jamais les dissocier, les impératifs sociaux et de bifurcation écologique.

C'est dans ce cadre que l'action du Département de la Haute-Garonne prend tout son sens. Il intervient dans des domaines variés : solidarité, collèges, mobilités, environnement, culture, etc. qui touchent directement au quotidien des habitants. Sa connaissance fine des réalités locales constitue un atout pour adapter ses politiques publiques aux caractéristiques de chaque territoire, qu'il soit urbain, périurbain, rural ou de montagne.

Pour y parvenir, l'action du Département doit se penser à toutes les échelles : celle des bassins de vie, des mobilités quotidiennes, de ce que l'on qualifie parfois de « territoires du quart d'heure ». Les départements, à l'instar des régions, sont des territoires caractérisés par une forte hétérogénéité. L'application uniforme d'une politique publique peut dès lors engendrer des résultats très variables, les effets dépendant des spécificités sociales, économiques ou géographiques propres à chaque territoire.

L'élaboration d'une Stratégie d'aménagement du territoire à l'échelle de la Haute-Garonne permettra de territorialiser les politiques publiques, de comprendre et de répondre aux besoins différenciés, de mesurer où sont les fragilités, d'identifier où l'accès aux services, à la santé ou encore au logement doit être renforcé.

Pour pouvoir agir, il est fondamental de sortir de l'idée selon laquelle une collectivité ne pourrait agir que dans le périmètre strict de ses compétences. Le rôle d'un département est précisément d'examiner comment, à partir de ses prérogatives, il peut contribuer à traiter un enjeu donné, et avec quels partenaires construire une réponse coordonnée. Cela impose de déployer des analyses systémiques, d'articuler les politiques sectorielles, de comprendre où se jouent les complémentarités.

C'est avec cet esprit d'exigence et de responsabilité que doit être pensée une Stratégie d'aménagement du territoire pour la Haute-Garonne, centrée sur l'amélioration de l'habitabilité et de la soutenabilité des territoires afin que chaque habitant puisse bénéficier d'un cadre de vie permettant de répondre à ses besoins fondamentaux, quel que soit le territoire dans lequel il réside.



# S O M M A I R E

10. *CHIFFRES-CLÉS*

11. *PRÉAMBULE*

12. L'ambition de la Stratégie

14. La temporalité

15. La méthodologie

19. La concertation et les modalités de capitalisation des apports

20. *PARTIE 1. Des constats qui guident notre engagement*

23. L'aménagement du territoire pour garantir l'habitabilité de demain

24. La Haute-Garonne en constante recomposition

25. Un département pluriel, entre contrastes et disparités

26. Des politiques d'aménagement qui ne permettent plus d'accompagner efficacement les dynamiques locales

26. La bifurcation écologique : une condition de soutenabilité

27. Le Conseil départemental : acteur essentiel des solidarités et d'aménagement des espaces de vie

30. *PARTIE 2. Trois défis pour préparer l'avenir de la Haute-Garonne*

32. **DÉFI 1** IMPULSER UN NOUVEAU MODÈLE D'AMÉNAGEMENT

34. 1.1 Porter un nouveau modèle territorial pour accueillir

40. 1.2 Dessiner la ville et l'aménagement de demain

49. 1.3 Développer une approche partagée en matière de rééquilibrage économique

55. **DÉFI 2** BIFURQUER VERS UN TERRITOIRE SOBRE ET RÉSILIENT

57. 2.1 Faire du vivant et des biens communs l'armature de l'aménagement

63. 2.2 Garantir une autonomie et un accès équitable aux ressources essentielles

69. 2.3 Aménager pour anticiper et réparer les crises environnementales tout en préservant la santé

75. **DÉFI 3** FAÇONNER LES TERRITOIRES AUTOUR DES PROXIMITÉS DU QUOTIDIEN

76. 3.1 Vivre en bassin de vie : organiser le quotidien

80. 3.2 Développer des territoires pour tous

88. 3.3 Engager un Big Bang des mobilités

95. *CONCLUSION*

99. *ANNEXES*



# PORTRAIT DE LA HAUTE-GARONNE



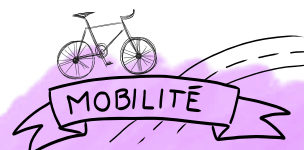
**HABITAT**  
Un modèle résidentiel sous tension

**784 337** logements

**52 %** de propriétaires

**+38 %** de demandes de logements sociaux en 5 ans

**2x moins** de constructions de logements qu'il y a 10 ans



**MOBILITÉ**  
Un territoire en mouvement, dépendant de la voiture

**70 %** des déplacements domicile-travail en voiture

**47 %** des ménages ont au moins une voiture

**6** axes ferroviaires structurants

**61%** des actifs travaillent hors de leur commune de résidence

**+100 km** de route Réseau Express Vélo d'ici 2028



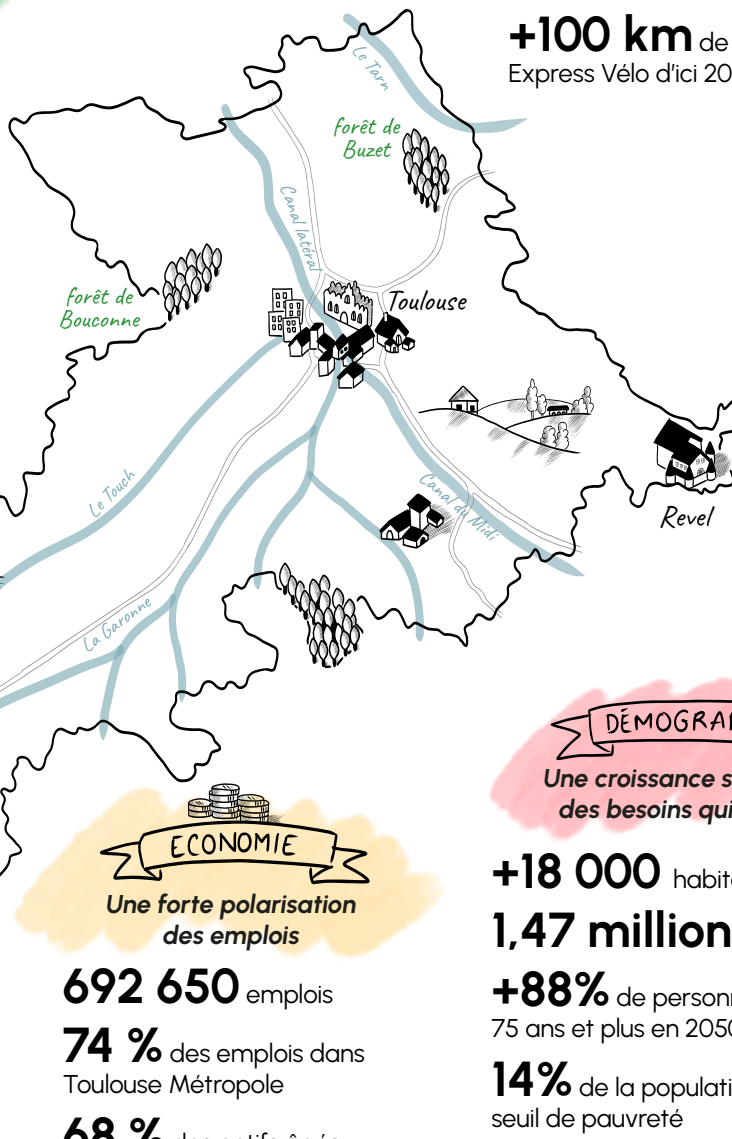
**ENVIRONNEMENT**  
Un cadre de vie exposé

**56 %** des surfaces artificialisées consacrées à de l'habitat

de **-10 à -60%** du débit d'étiage d'ici 25 ans

**+4,1°C** en moyenne en 2100

**20%** de forêt



**ÉCONOMIE**  
Une forte polarisation des emplois

**692 650** emplois

**74 %** des emplois dans Toulouse Métropole

**68 %** des actifs âgés de 15 à 64 ans en situation d'emploi



**DÉMOGRAPHIE**  
Une croissance soutenue et des besoins qui évoluent

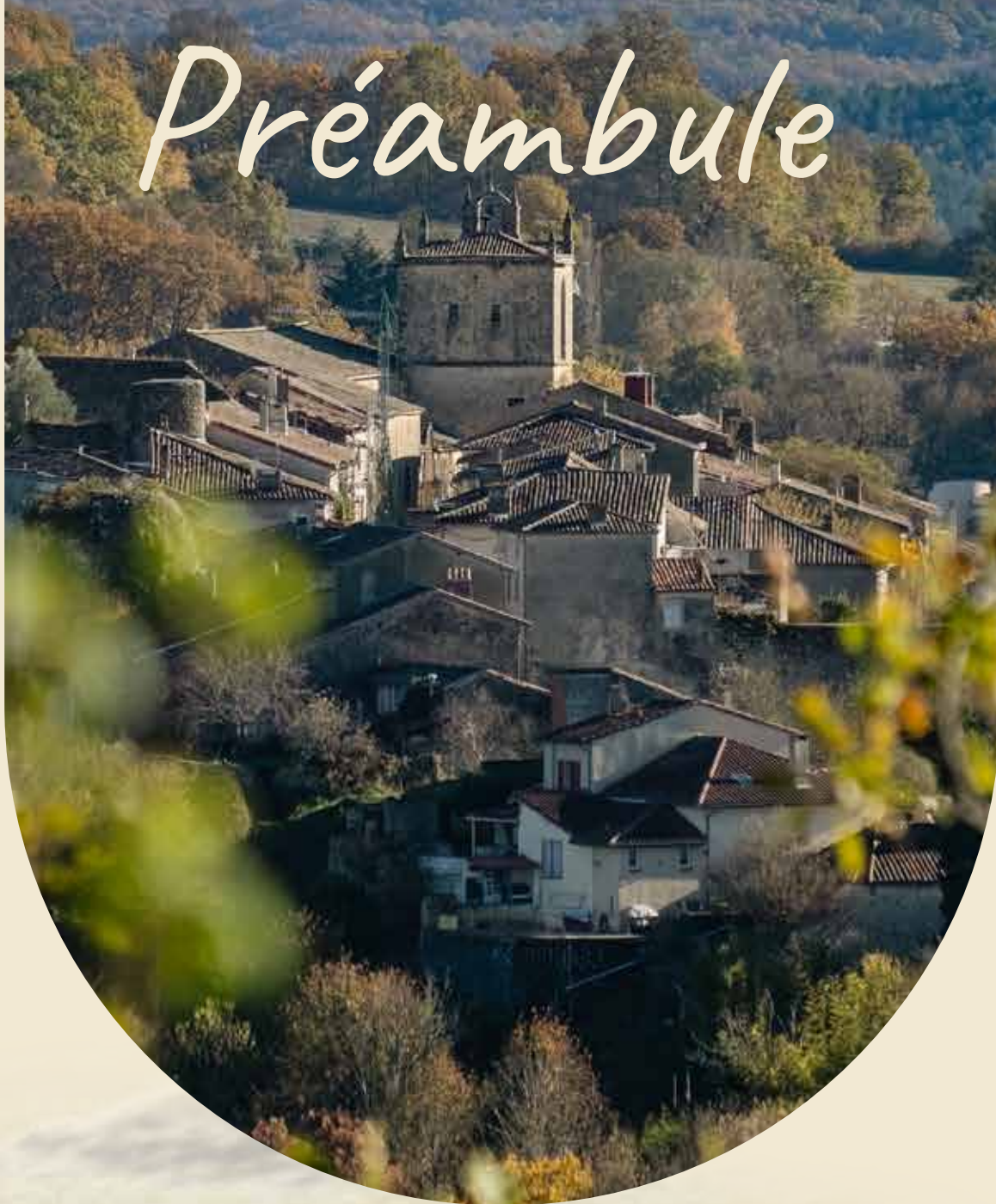
**+18 000** habitants par an

**1,47 million** d'habitants

**+88%** de personnes âgées de 75 ans et plus en 2050

**14%** de la population vit sous le seuil de pauvreté

# Préambule



# L'AMBITION DE LA STRATÉGIE

La Stratégie d'aménagement repose sur un constat sans équivoque : **la Haute-Garonne est constituée de systèmes interdépendants et complémentaires**, au sein desquels les dynamiques démographiques, économiques, foncières, sociales ou encore environnementales s'entrecroisent et produisent des effets au-delà des périmètres administratifs.

Les travaux d'observation, les études engagées et les contributions formulées par le Département en tant que Personne Publique Associée mettent en évidence que les choix d'aménagement - qu'il s'agisse d'accueil de population, de développement économique, de production de logements ou d'infrastructures de mobilité - ont des répercussions directes sur les territoires voisins, notamment en matière de pression foncière, de mobilités quotidiennes, de besoins en équipements et en services, ou encore de vulnérabilités environnementales.

Cette interdépendance est particulièrement marquée dans un département caractérisé par une forte attractivité démographique et une croissance qui ne se limite pas au cœur métropolitain mais concerne également de nombreux espaces périurbains, ruraux et de montagne. Plus de la moitié des intercommunalités haut-garonnaises connaissent des dynamiques de croissance comparables, voire supérieures en proportion, à celles de Toulouse Métropole, avec un solde migratoire largement dominant.

Ces évolutions renforcent les liens fonctionnels entre espaces, notamment en matière d'emploi, d'habitat et de mobilités, et appellent une lecture dépassant les seules frontières communales ou intercommunales.

**La Stratégie d'aménagement du territoire haut-garonnais a pour ambition de porter une vision transversale, claire et partagée pour le développement de notre département.**

## DÉFINITION

L'aménagement du territoire est une démarche globale de planification et d'organisation des espaces visant à concilier les besoins de développement humain, économique et social avec la préservation des ressources naturelles et des milieux, tout en intégrant les enjeux du changement climatique.

À travers cette vision, il s'agit d'anticiper et de préparer collectivement le département aux différentes transitions et/ou mutations - écologique, énergétique, démographique, numérique, etc.- qui transforment durablement notre environnement et notre cadre de vie. Cette Stratégie sera partagée et mise en débat avec les collectivités du bloc local et les partenaires afin de construire progressivement un cadre d'action commun à l'échelle départementale.

Ce document formalise un cadre de référence conciliant protection et mise en valeur de la Haute-Garonne. Partant du constat que de nombreuses solutions émergent à l'échelle locale, le Département se positionne comme un niveau pertinent pour faciliter le dialogue, favoriser la mise en cohérence des initiatives et renouveler collectivement les pratiques d'aménagement du territoire.

**Ce document fixe un cap collectif, il traduit des ambitions, des besoins, des équilibres et des priorités.**

La Stratégie d'aménagement du territoire se déploie dans le strict respect des différentes compétences sectorielles des acteurs institutionnels et vise à renforcer la coordination et la complémentarité des interventions.

Le Département souhaite porter une politique d'aménagement du territoire renouvelée, capable de donner du sens, de la cohérence et de la lisibilité à l'action publique, dans un contexte de fortes mutations. À ce titre, la Stratégie d'aménagement a vocation à constituer un cadre de référence commun, destiné à éclairer l'ensemble des leviers départementaux - politiques sectorielles, investissements, ingénierie, partenariats - tout en servant de support au dialogue, à la coordination et à la mise en cohérence des interventions avec les collectivités du bloc local et les partenaires.

Dans ce cadre, les contributions du Département en tant que Personne Publique Associée (PPA), comme son rôle au sein de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC), constituent des moyens d'application et de mise en cohérence de la Stratégie, parmi d'autres modalités d'intervention.

Au fil de la mise en œuvre de la Stratégie, l'enjeu est de favoriser des réponses lisibles, coordonnées et adaptées aux réalités locales, au bénéfice des habitantes et des habitants, en s'appuyant sur l'ensemble des leviers mobilisables par les acteurs locaux.

## LEVIER D'ACTION

Tout au long de la Stratégie, des encarts « **LEVIER D'ACTION** » viennent illustrer la manière dont le Département peut traduire les orientations stratégiques de ce document en actions. Ces leviers d'actions identifient des pistes, des outils ou des démarches pouvant être mobilisés par le Département. À ce titre, ils constituent un premier niveau de lecture opérationnelle, destiné à faciliter l'appropriation de la Stratégie et à en préciser les perspectives de déploiement à court terme.

Ces leviers sont appelés à être enrichis et précisés dans un second temps, selon l'évolution des besoins, des contextes et des priorités. Par ailleurs, la mise en œuvre de la Stratégie repose également sur la mobilisation des partenaires, qui pourront porter, co-construire ou compléter ces propositions, contribuant ainsi à une dynamique collective et partagée.

# LA TEMPORALITÉ

La Stratégie d'aménagement du territoire de la Haute-Garonne repose sur l'ambition de faire évoluer progressivement notre modèle d'aménagement, en engageant un changement progressif de méthode, de culture, de gouvernance et d'outils. Elle s'inscrit ainsi dans une trajectoire à long terme, en cohérence avec les grands horizons de planification tels que l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) 2031 et 2050, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Occitanie 2040, les Schémas de Cohérence territoriale (SCoT) ou encore les objectifs nationaux de transition énergétique, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la biodiversité (Stratégie nationale bas carbone, Plan national d'adaptation au changement climatique, Stratégie nationale biodiversité 2030).

La Stratégie d'aménagement du territoire repose sur une trajectoire en deux temps : une phase de lancement, visant à ancrer les partenariats et transformer les pratiques existantes, puis une phase de consolidation marquant l'affirmation d'un nouveau modèle d'aménagement haut-garonnais.

**La première phase**, engagée dès 2026, constitue une phase de lancement. Elle a pour ambition d'impulser une nouvelle dynamique départementale d'aménagement du territoire. Elle se fonde notamment sur la mise en synergie des acteurs et l'évolution progressive des pratiques.

Cette période permettra de développer et consolider les partenariats stratégiques avec les intercommunalités, les PETR et syndicats mixtes porteurs de SCoT, les représentants de

l'État et de la Région. Il s'agira de mettre en place une gouvernance adaptée garantissant une coordination efficace avec les acteurs du bloc local. Parallèlement, des actions d'acculturation et d'appropriation se poursuivront au sein de la collectivité afin de construire une vision commune de l'aménagement du territoire au sein du Conseil départemental.

Cette phase permettra également de préciser, d'expérimenter et de valider les outils nécessaires pour répondre aux défis et mettre en œuvre les objectifs poursuivis par la Stratégie.

**La seconde phase** visera à consolider la transition vers un nouveau modèle d'aménagement en Haute-Garonne. Sur la base d'un programme d'actions défini par les partenaires de la démarche, des actions opérationnelles seront progressivement mises en œuvre puis renouvelées. Les partenariats seront durablement confortés.

La Stratégie d'aménagement constitue un dispositif souple et itératif. Elle fera l'objet d'un suivi et d'un bilan quantitatif et qualitatif à intervalles réguliers. Cette évaluation permettra d'apprécier la pertinence de la Stratégie au regard des évolutions du contexte territorial, des politiques publiques et des dynamiques locales dans les différents champs de l'aménagement du territoire (démographie, foncier, mobilités, économie, habitat, etc.). Ce suivi permettra, le cas échéant, d'ajuster les orientations et les modalités de mise en œuvre aux nouvelles circonstances.

# LA MÉTHODOLOGIE

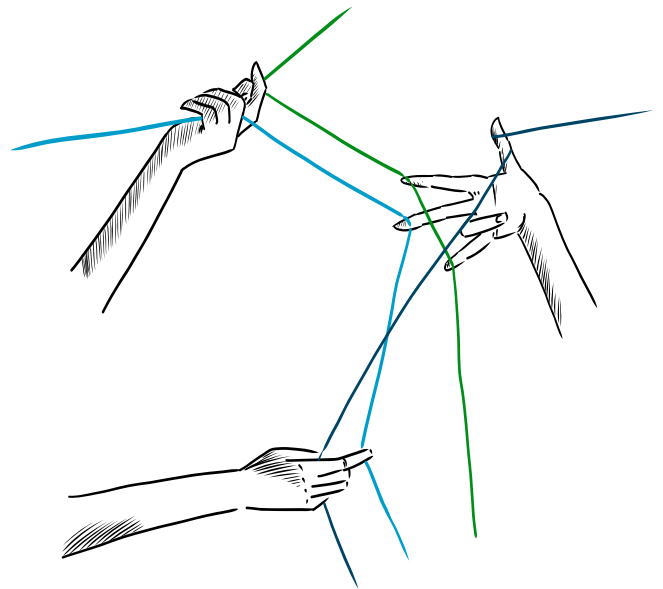
## **La Stratégie d'aménagement du territoire de la Haute-Garonne résulte d'une démarche progressive et collaborative engagée depuis 2024.**

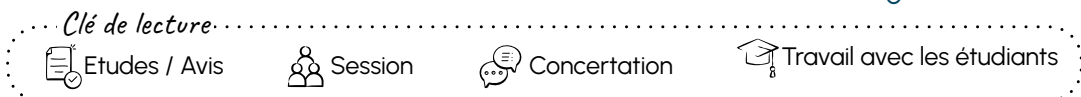
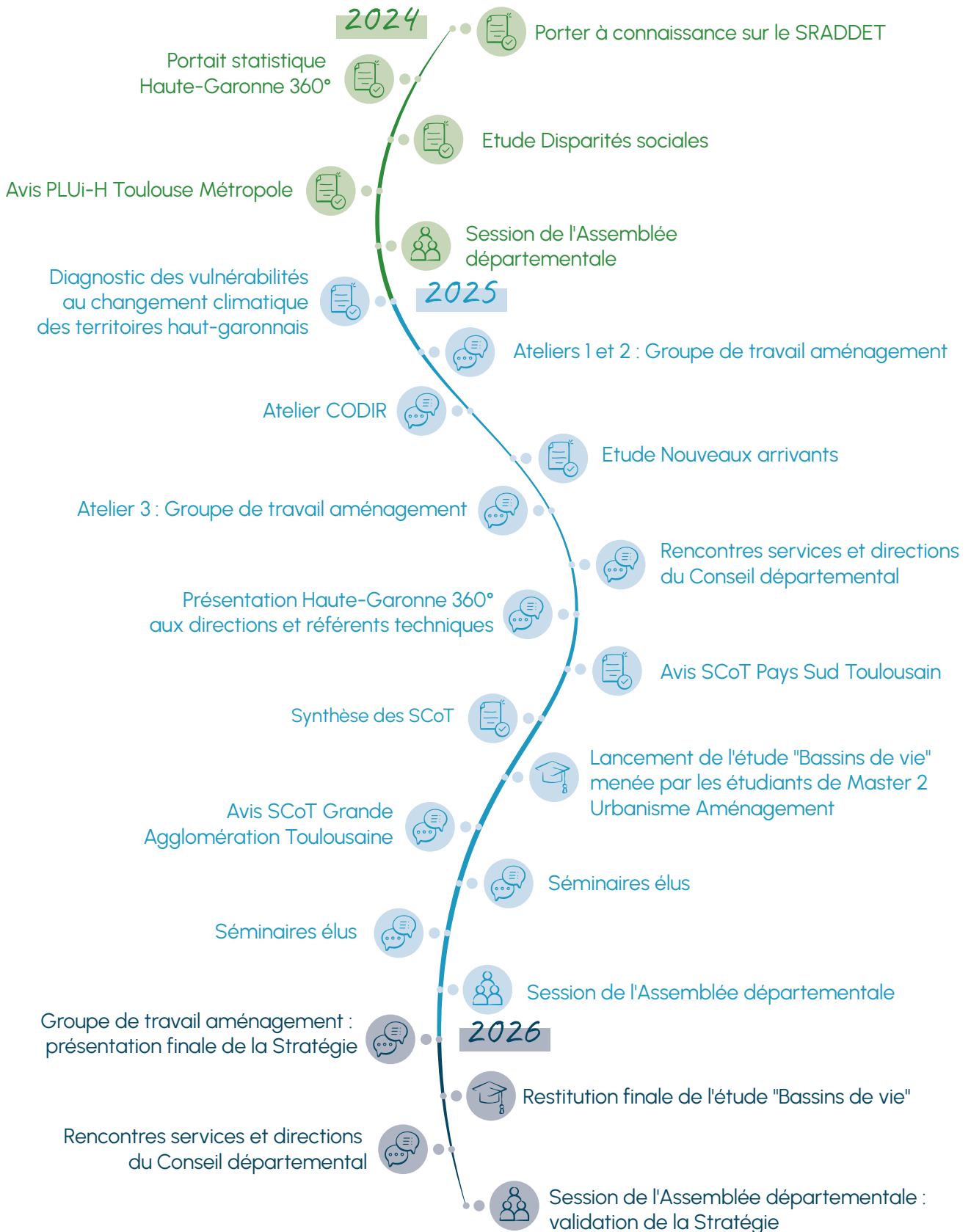
Elle s'inscrit dans une volonté affirmée de doter le Département d'une vision stratégique et prospective en matière d'aménagement, permettant de mieux articuler les politiques sectorielles, d'objectiver et d'anticiper les dynamiques et évolutions territoriales à l'œuvre et d'orienter l'action publique dans un cadre cohérent et partagé.

Cette démarche repose sur une exigence forte d'observation et d'analyse des tendances à l'œuvre, qui constitue le point de départ de la réflexion stratégique. Elle s'appuie à la fois sur les outils internes d'observation du Département, sur la production de connaissances territoriales et sur les contributions et avis émis par le Département en tant que PPA. Ces avis, formulés dans le cadre des documents de planification (SRADDET, SCoT, PLU / PLUi-H, plan de mobilité, etc.), sont la traduction d'une lecture territorialisée des enjeux locaux. Ils prêtent également une attention particulière aux interdépendances entre territoires et participent pleinement à l'objectivation des dynamiques à l'œuvre.

La méthode employée repose sur trois piliers complémentaires :

- La capitalisation des travaux et des positions existantes du Département ;
- La production de connaissances consolidées, en particulier autour du fait démographique ;
- Une démarche de concertation associant élus et directions du Conseil départemental, favorisant la co-construction.





## Une stratégie fondée sur les missions, les outils et les positions du Département

L'élaboration de la Stratégie d'aménagement s'est d'abord appuyée sur les ressources existantes au sein du Département, ainsi que sur les missions qu'il exerce de longue date en matière de solidarité territoriale, d'ingénierie, d'observation ou encore d'aménagement et d'accompagnement des collectivités.

À ce titre, plusieurs productions internes ont constitué un socle structurant, notamment :

- Un portrait statistique du Département qui dresse un état des lieux des dynamiques à l'œuvre en Haute-Garonne, à partir de chiffres clés. Ce travail constitue un outil central d'objectivation des dynamiques démographiques, sociales et économiques ;
- Un recensement des besoins fonciers à l'horizon 2030 et 2050, réalisé dans le cadre du Porter à connaissance du SRADDET, visant à identifier et anticiper les besoins fonciers liés à la mise en œuvre des politiques publiques départementales (éducation, solidarités, mobilités, équipements) ;
- Les contributions et avis formulés par le Département en tant que PPA intégrant des principes d'aménagement et des postures stratégiques appelées à constituer l'armature de la vision départementale.

Ces éléments ont permis de poser les premiers jalons d'une vision transversale de l'aménagement du territoire, conciliant les enjeux écologiques, sociaux et économiques propres à la Haute-Garonne.

Ces réflexions se sont également appuyées sur l'ensemble des documents stratégiques portés par le Département, sans ordre de priorité ni exhaustivité :

- Le Plan Habitat de la Haute-Garonne 2025-2030 ;
- Le Schéma d'action sociale et médico-sociale 2025-2030 ;
- Le Programme Départemental d'Implantation et d'Adaptation des Maisons des Solidarités lancé en 2024 ;

- La Feuille de route départementale pour la bifurcation écologique 2025-2030 ;
- La politique agro-écologique 2023-2027 ;
- Ambition Haute-Garonne Inclusive 2025-2028 ;
- Le schéma en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap 2024-2028 ;
- Les apports des Assemblées citoyennes ;
- Le schéma touristique départemental ;
- Les observatoires thématiques ;
- Le projet de mandature 2024-2028.

Ces documents traduisent une volonté profonde de faire évoluer la manière d'appréhender l'action publique départementale. Ensemble, ils affirment la nécessité pour l'aménagement de changer d'échelle et de logique, en passant d'une approche sectorielle à une approche transversale.

Ils constituent ainsi un socle commun, à partir duquel se construit la Stratégie d'aménagement du territoire de la Haute-Garonne.

## Un socle de connaissances renforcé par des études partenariales

Afin d'objectiver les constats et de qualifier finement les dynamiques à l'œuvre, le Département a engagé plusieurs études complémentaires, en particulier sur le fait démographique, identifié comme un déterminant majeur de l'aménagement du territoire.

Ces travaux ont permis d'éclairer les mutations en cours à différentes échelles et de mieux comprendre les interactions entre dynamiques résidentielles, inégalités sociales, organisation spatiale et vulnérabilités au changement climatique.

Dans cette perspective, la Stratégie d'aménagement du territoire s'appuie sur ce socle de connaissances partagées, fondé sur des analyses fines, territorialisées et actualisées. Ces travaux ont été conduits en partenariat avec Haute-Garonne Ingénierie, l'AUAT et le CEREMA.

Ces études ont apporté des éclairages complémentaires et structurants.

- **La synthèse des SCoT haut-garonnais** (Haute-Garonne Ingénierie, septembre 2024) a permis de disposer d'une lecture d'ensemble des grandes orientations de planification à l'échelle départementale ;
- **Les disparités sociales à la loupe : revenus, conditions de vie et inégalités en Haute-Garonne** (AUAT, novembre 2024). Cette étude met en évidence des disparités sociales et territoriales marquées, confirmant le rôle structurant de l'aménagement du territoire dans l'accès au logement, aux services et à la qualité de vie.
- **Diagnostic territorial à 360°** (Haute-Garonne Ingénierie, juin 2025). Fondé sur une approche systémique, il permet de comprendre les interactions entre démographie, mobilités, économie et environnement, ainsi que d'identifier les principaux points de tension.
- **Analyse des nouveaux arrivants : évolutions depuis la pandémie de COVID-19 en Haute-Garonne** (AUAT, juillet 2025). Cette analyse met notamment en lumière l'intensification des mobilités résidentielles, le rôle polarisant de Toulouse Métropole et les effets de report vers les espaces périurbains.
- **Diagnostic des vulnérabilités des territoires haut-garonnais face au changement climatique** (CEREMA, juillet 2025). Ce travail identifie les expositions différenciées aux risques climatiques et souligne la nécessité d'engager des stratégies d'adaptation territorialisées.

Ce socle de connaissances met en évidence une croissance démographique soutenue mais contrastée, des déséquilibres marqués et des vulnérabilités climatiques croissantes. Il constitue un outil central d'aide à la décision, destiné à orienter les choix d'aménagement à moyen et long terme.



# LA CONCERTATION ET LES MODALITÉS DE CAPITALISATION DES APPORTS

En parallèle, des temps forts d'animation et de concertation sont venus enrichir le travail d'élaboration de la Stratégie d'aménagement du territoire.

La co-construction a constitué un élément central de la démarche, une opportunité pour consolider le projet et en faciliter la mise en œuvre ultérieure.

## Les sessions de l'Assemblée départementale

**Octobre 2024**

**Présentation d'un rapport-cadre sur la Stratégie d'aménagement du territoire.**

Un rapport-cadre sur l'aménagement du territoire intitulé « Innover pour un avenir équilibré et durable » a été adopté. Il a permis de valider la méthodologie engagée et de poser les fondations de la stratégie que le Département entend porter pour les années à venir.

Cette session a également été l'occasion de partager les principaux enseignements issus de la synthèse des SCoT départementaux et de l'étude préliminaire de l'AUAT portant sur les disparités territoriales et les migrations résidentielles en Haute-Garonne.

**Décembre 2025**

**Point d'étape sur l'avancement de la Stratégie d'aménagement du territoire.**

Un état d'avancement de la Stratégie a été partagé, ainsi que les principaux enseignements issus des séminaires élus qui se sont tenus en octobre et novembre 2025.

Cette séquence consacrée à l'aménagement du territoire a également permis d'aborder les premières traductions opérationnelles de la démarche, notamment à travers l'évolution des avis rendus par le Département en tant que PPA sur les documents de planification, ainsi que par le renforcement des partenariats structurants (AUAT, Université Toulouse - Jean Jaurès).

**Mars 2026**

**Présentation et vote de la Stratégie d'aménagement du territoire de la Haute-Garonne.**

## Les ateliers

Quatre ateliers de réflexion sont venus enrichir le projet. Ils ont permis de faire émerger des grands enjeux d'équilibre territorial à l'échelle de la Haute-Garonne en tenant compte de la diversité des espaces du département (urbains, périurbains, ruraux, de montagne).

L'objectif a été de définir collectivement les fondements d'une vision stratégique d'aménagement du territoire.

### Trois ateliers avec les élus du « Groupe de travail aménagement »

Initié dans le cadre de l'élaboration de la feuille de route institutionnelle, le groupe de travail rassemble les vice-présidents et élus départementaux en charge de délégations ayant une portée sur l'aménagement du territoire.



Le Groupe de travail aménagement s'est réuni à plusieurs reprises :

- Le 8 janvier 2025, sur les enjeux démographiques (notamment à partir d'une analyse de la pyramide des âges), ainsi que sur les disparités locales et leurs implications sur l'aménagement du territoire ;
- Le 11 février 2025, sur la thématique de la mobilité ;
- Le 15 avril 2025, sur le champ de l'environnement puis pour dresser une synthèse de ces trois temps d'échanges.

### Un atelier avec le CODIR

Un Comité de Direction réunissant l'ensemble des directeurs de la collectivité a permis de porter un regard d'experts et d'apporter une lecture transversale sur l'impact des grands enjeux en lien avec les dynamiques démographiques, les inégalités et disparités territoriales, la mobilité et l'environnement.

### Les rencontres avec les directions et les services du Département

La Direction Générale Déléguée Développement et Attractivité des Territoires (DGD DAT), via la Direction Stratégique et Prospective Territoriale (DSPT), a engagé un cycle d'échanges avec les différentes directions et services du Département. L'objectif de cette démarche était de partager les prémices de la vision stratégique et d'enrichir la réflexion grâce aux expertises métiers.

Conduites par les équipes de la DSPT, ces rencontres ont permis de présenter les premières orientations issues du diagnostic, de les confronter aux actions en cours et aux projets à venir des directions concernées, et d'ouvrir un espace d'échange sur les priorités de chacune des directions / DGD.

Ces séances de travail ont permis de partager les 3 grands axes et les 9 orientations stratégiques de la Stratégie d'aménagement du territoire de la Haute-Garonne pour :

- Assurer la cohérence entre les politiques sectorielles ;
- Recenser les actions déployées sur le Département, les projets en cours ou en réflexion ;
- Identifier des alertes et des recommandations sur des propositions d'actions partagées lors des séminaires d'octobre et novembre 2025 en présence des élus.

## Les séminaires

Deux séminaires ont été organisés le 15 octobre 2025 et le 4 novembre 2025 pour permettre aux élus départementaux de réfléchir à la déclinaison opérationnelle de la Stratégie d'aménagement. **Ces temps d'échanges et de co-construction ont réuni 43 élus.**

En ouverture de la démarche, M. BOUBA-OLGA, Professeur des universités en aménagement de l'espace et urbanisme, a proposé un éclairage sur les grands enjeux contemporains de l'aménagement du territoire pour les collectivités. Son intervention a permis de nourrir la réflexion des élus.

À la suite de cette introduction, le diagnostic territorial élaboré par Haute-Garonne Ingénierie a été présenté, rappelant les principales dynamiques démographiques, économiques, sociales et environnementales du Département.

Plusieurs ateliers thématiques ont été organisés par la suite pour formuler des pistes d'action concrètes. Ces ateliers se sont appuyés sur une cinquantaine de propositions d'actions, élaborées à partir du diagnostic. Les échanges ont porté sur des thématiques majeures pour l'avenir de la Haute-Garonne : attractivité, démographie, mobilités, économie, habitat, bifurcation écologique, solidarité territoriale et inclusion, etc.

Ces séminaires ont ainsi permis d'affiner la déclinaison opérationnelle de la Stratégie départementale, au regard des propositions d'actions.

Ils ont également conduit les élus à hiérarchiser les priorités d'intervention du Département pour les années à venir, posant les prémices d'un futur programme d'actions concerté et partagé.





# *Partie I*

**Des constats qui guident  
notre engagement**

## L'aménagement du territoire pour garantir l'habitabilité de demain

L'aménagement du territoire n'est pas la simple gestion d'un espace : c'est aussi la capacité d'une collectivité à organiser un cadre de vie durable dans un monde sous contraintes. Il se situe au cœur des choix politiques qui façonnent le quotidien des habitants, l'équilibre des mobilités, l'accès aux ressources essentielles et l'avenir de nos cadres de vie.

Face au dépassement alarmant de 7 des 9 limites planétaires, à la pression croissante sur les ressources et au dynamisme socio-économique que connaît le département, il devient indispensable de se mobiliser pour développer un modèle soutenable, fondé sur les réalités géographiques, sociales et environnementales de la Haute-Garonne.

Autrement dit, il s'agit de **penser l'aménagement du territoire par le prisme de son habitabilité.**

### DÉFINITION

Le concept « d'habitabilité territoriale » correspond à la capacité d'un territoire de permettre aux habitants d'y vivre correctement au quotidien, c'est-à-dire à y travailler, s'y loger, se déplacer, accéder aux services essentiels, maintenir des relations sociales et se projeter dans l'avenir, en prenant en compte les ressources et capacités du territoire et leurs limites.

Au-delà de l'organisation de l'habitat, des mobilités et des services essentiels, la qualité d'une démarche d'aménagement se mesure également à sa capacité à intégrer, dans l'organisation spatiale, des lieux de sociabilité, de pratiques culturelles, sportives et citoyennes favorisant l'appropriation des espaces de vie.

Dans un département comme la Haute-Garonne, où la population augmente rapidement et les besoins évoluent plus vite que les capacités d'adaptation des espaces de vie, l'aménagement est une responsabilité stratégique majeure.

**L'enjeu est de concilier le bien-être de tous et le respect de l'environnement et de la biodiversité,** en interrogeant la manière dont s'organisent les lieux de vie, les activités et les ressources.

Comprendre le territoire tel qu'il est, à la lumière des travaux scientifiques, constitue la condition préalable à toute action d'aménagement durable. L'aménagement du territoire, c'est aussi accepter une responsabilité historique : celle de ne pas subir les mutations en cours, mais d'anticiper et de dessiner un futur habitable pour les générations qui viennent. Cette vision ne peut être que collective, cohérente et fondée sur des choix assumés.

Dans le contexte actuel, marqué par des crises multiples (environnementales, sanitaires, socio-économiques, politiques, etc.), **les collectivités disposent d'un rôle majeur pour construire un territoire plus durable et plus résilient.** Leur proximité avec les habitantes et les habitants leur permet d'apporter des réponses fines et contextualisées. Elles sont aussi, par leur légitimité démocratique et par le cadre juridique qui encadre leurs missions, des acteurs capables d'innover, d'expérimenter et d'ouvrir de nouvelles voies d'action publique. Ainsi, l'aménagement du territoire se présente comme une politique publique intégrée, articulant enjeux économiques, sociaux, environnementaux ou encore culturels, là où une approche fragmentée produirait tout à la fois des incohérences et des tensions.

Comme le rappelle François TAULELLE, professeur des Universités en aménagement et urbanisme, l'aménagement du territoire est une intervention volontaire visant à améliorer le cadre de vie : c'est l'expression d'une action publique capable de réduire les déséquilibres et de renforcer la cohésion.

C'est ainsi que notre collectivité conçoit l'aménagement : **une vision stratégique, une parole publique capable de donner du sens, de rassembler les acteurs et d'orienter l'action collective autour des priorités que nous portons : la justice sociale, la bifurcation écologique, l'inclusion et la solidarité territoriale.**

L'aménagement du territoire est donc bien plus qu'une planification : c'est un projet de société. C'est la possibilité de penser ensemble le logement, l'emploi, les mobilités, la santé, l'éducation, la culture, l'environnement. C'est aussi la capacité de transformer des contraintes en opportunités :

- La sobriété foncière comme levier de qualité urbaine ;
- La proximité et l'inclusion comme moteurs de cohésion sociale ;
- La bifurcation écologique comme voie d'amélioration de la qualité de vie des habitants et comme réponse aux enjeux de résilience du territoire.

## La Haute-Garonne en constante recomposition

En Haute-Garonne, cette réalité se traduit de manière concrète. Selon l'Insee, le département accueille près de 18 000 habitants supplémentaires chaque année. Cette croissance résulte d'une dynamique démographique particulièrement intense : environ 58 000 personnes arrivent chaque année, tandis qu'une moindre proportion le quitte.

Au total, près de 10 % de la population se renouvelle chaque année. Cette intensité des flux – largement supérieure à la moyenne de la France métropolitaine – traduit une attractivité exceptionnelle et place la Haute-Garonne parmi les départements connaissant les transformations démographiques les plus marquées.

Cet afflux impacte profondément l'organisation des espaces et modes de vie des Hauts-Garonnaises et Hauts-Garonnais. Cette attractivité exerce aussi des tensions croissantes sur le logement, les infrastructures, les services publics et la cohésion sociale. Le brassage de population témoigne de la vitalité du département mais constitue aussi un défi, car cela nous oblige à repenser et réorganiser les conditions d'accueil. **Il ne suffit plus d'attirer : il faut loger et scolariser dans de bonnes conditions, accompagner vers l'emploi, développer les solutions de mobilités et penser l'intégration des habitantes et des habitants au quotidien.**

### CHIFFRES-CLÉS

1 471 468 habitants en 2023

+18 000 habitants par an en moyenne

57 % de la population réside au sein de Toulouse Métropole (832 350 habitants)

Source : Insee RP 2016-2023

La Haute-Garonne est ainsi en perpétuelle recomposition. Nouveaux habitants, évolution des pratiques de mobilité, tensions croissantes sur les ressources, augmentation des attentes en matière de préservation du cadre de vie : autant de transformations qui interrogent notre capacité collective à anticiper, planifier et organiser l'avenir.

## Un département pluriel, entre contrastes et disparités

La Haute-Garonne est plus qu'un agrégat de communes : c'est un système en mouvement, un espace de vie partagé, fait de liens, de flux et d'interactions. Un système composé de cadres de vie qui n'évoluent pas au même rythme, soumis à des intensités démographiques, sociales et économiques très contrastées.

La croissance démographique, l'attractivité résidentielle et l'accès aux ressources se distribuent de manière hétérogène au sein de la Haute-Garonne. L'aire toulousaine concentre aujourd'hui près des deux tiers de la croissance et accueille une population nettement plus jeune et plus qualifiée : la part des cadres y dépasse 25 % ce qui se situe bien au-dessus de la moyenne départementale. Les communes du nord et de l'est, portées par la métropole, enregistrent les hausses les plus fortes de population et voient progresser rapidement les professions intermédiaires, traduisant une montée en qualification et des attentes croissantes en matière de logement, de mobilités et d'équipements publics.

À l'inverse, le sud du département présente un tout autre visage : plus rural, plus dispersé, plus vieillissant. Hors de l'aire d'attraction toulousaine - où vivent seulement 6 % des habitants de la Haute-Garonne - le taux de pauvreté atteint près de 19 % de la population, contre 13 % en moyenne sur le département. Les revenus médians y sont plus faibles, d'environ 3 000 € par an par rapport à ceux de la Métropole. Ces territoires font également face à un vieillissement plus marqué et à une part croissante de personnes âgées.

**Ces disparités ne sont pas seulement statistiques : elles façonnent des conditions de vie très différentes selon les territoires.**

Dans les zones les plus attractives, la croissance démographique exerce une pression accrue sur le logement (d'autant plus le segment locatif social), les mobilités, les infrastructures scolaires et les équipements publics. À l'inverse, dans les espaces plus ruraux ou plus vieillissants, les défis prennent d'autres formes : un parc de logements plus ancien qui s'est peu renouvelé ces dernières années, une offre de services plus limitée, une dépendance accrue aux solidarités publiques, et une fragilité des fonctions de centralité avec une perte de vitalité des cœurs de bourgs.

Ces deux réalités – pression dans certains espaces, fragilisation dans d'autres – sont profondément façonnées par un phénomène majeur : la démographie.

**Le défi pour le Département est clair : accompagner les espaces en forte dynamique sans les laisser se tendre davantage, et soutenir ceux qui se fragilisent afin de préserver une cohésion à l'échelle départementale.**

## Des politiques d'aménagement qui ne permettent plus d'accompagner efficacement les dynamiques locales

Le dynamisme démographique de la Haute-Garonne, combiné au desserrement des ménages, génère un besoin croissant en logements. Or, les politiques locales de l'habitat ne parviennent plus à répondre à l'entièreté de la demande. Cette situation est d'autant plus exacerbée par un contexte de crise du logement, de raréfaction du foncier, d'inflation et de paupérisation des ménages. En effet, le nombre de bénéficiaires du RSA a augmenté de 6 % sur la période de juillet 2024 à juin 2025. Cette hausse reflète directement la dégradation du marché de l'emploi, affectant d'abord les personnes en activité précaire ou non stable (intermittents et intérimaires).

Le ralentissement de la production de logements, combiné à une inadéquation entre l'offre d'habitat et les besoins des ménages, notamment les plus modestes, accentue les déséquilibres entre les territoires et fige les parcours résidentiels des populations.

Ces blocages dépassent la seule question de l'habitat. Ils se traduisent par des effets concrets sur l'organisation et le fonctionnement du territoire : allongement des déplacements du quotidien, dépendance accrue à la voiture individuelle, difficultés d'accès à l'emploi, aux services et aux équipements, en particulier dans les territoires les plus éloignés des polarités.

Plus largement, ils révèlent une difficulté à articuler de manière cohérente les fonctions du quotidien – habitat, emploi, mobilités et services – dans un contexte de croissance rapide et de ressources contraintes, fragilisant la capacité des territoires à offrir de bonnes conditions de vie, équilibrées et durables.

## La bifurcation écologique : une condition de soutenabilité

Les défis écologiques ne constituent plus un horizon lointain : ils façonnent déjà les conditions d'habitabilité de notre Département. Érosion de la biodiversité et artificialisation des sols, émissions de gaz à effet de serre et pollutions accentuées par la congestion automobile, manifestations répétées du changement climatique (canicules, sécheresses, tensions sur la ressource en eau, etc.) montrent que **le modèle d'aménagement de la Haute-Garonne compromet son habitabilité.**

La Feuille de route départementale pour la bifurcation écologique 2025-2030 fixe un cap très clair : « *il nous faut changer de trajectoire. Avec la bifurcation, nous quittons une voie qui va dans le mur pour en ouvrir une autre, plus juste et plus vivable* ». Cette feuille de route se décline en 5 ambitions qui couvrent l'intégralité des compétences et politiques départementales :

- Réduire drastiquement nos impacts sur l'environnement et atténuer les effets du changement climatique ;
- Entrer en résilience, en renforçant l'adaptation face aux crises et en défendant un autre modèle d'aménagement ;
- Affirmer la justice sociale et climatique comme condition sine qua non des transformations écologiques ;
- Proposer de nouveaux récits lucides et désirables pour se projeter ensemble et avec confiance dans l'avenir ;
- Engager la transformation de l'institution départementale.

Cette bifurcation ne consiste pas à « verdir » à la marge les politiques existantes : elle appelle un véritable changement de trajectoire, où chaque décision d'aménagement devient un acte écologique et de justice sociale. En matière d'aménagement du territoire, elle suppose d'appréhender chaque projet comme le maillon d'une chaîne systémique : chaque décision d'aménagement doit devenir un acte écologique et de justice sociale.

Dans ce contexte, **aménager consiste avant tout à organiser un territoire sur le temps long : sans épuiser nos ressources communes, ni nuire à la qualité et à la singularité de notre environnement.**

La bifurcation écologique doit désormais irriguer l'ensemble des politiques publiques – mobilités, habitat, économie, énergie, gestion des sols, agriculture, tourisme – et transformer en profondeur notre manière de planifier et de décider. Cette transformation impose de repenser nos façons de concevoir, de planifier et d'habiter les territoires. Elle appelle à une sobriété foncière choisie, à des mobilités repensées autour de la proximité, et à une économie territoriale de courte distance, capable de créer de la valeur sans dégrader notre environnement. Elle conduit plus largement à limiter l'étalement urbain, rapprocher les fonctions du quotidien, protéger les biens communs, tout en garantissant la justice sociale et l'inclusion, qui demeurent au cœur de l'action départementale.

Aujourd'hui plus que jamais, l'objectif est de rendre nos villes et nos villages agréables et résilients, en conciliant les enjeux de santé et de dignité des habitants qui découlent du cadre de vie tout en répondant à l'urgence environnementale. Reconquête de la biodiversité, limitation des émissions des gaz à effet de serre, préservation des ressources et adaptation au changement climatique deviennent des conditions incontournables de l'habitabilité future de la Haute-Garonne.

La vision de l'aménagement portée par le Conseil départemental repose ainsi sur **le bien-vivre des habitantes et des habitants tout en assumant la nécessaire bifurcation écologique.**

Face à la singularité de la Haute-Garonne et guidés par nos valeurs – justice sociale, bifurcation écologique, inclusion et solidarité territoriale – nous portons un nouveau regard sur l'aménagement de notre département.

## **Le Conseil départemental : acteur essentiel des solidarités et d'aménagement des espaces de vie**

Le Conseil départemental est la collectivité chef de file des politiques de solidarités et de cohésion territoriale : protection de l'enfance, soutien aux parentalités, aide à l'insertion et l'autonomie des personnes âgées et/ou en situation de handicap, personnes en difficulté économique ou sociale mais aussi intervention dans l'éducation et les jeunes. Cette présence continue dans les parcours de vie des habitants constitue l'une de ses principales spécificités. Elle lui donne une compréhension fine des besoins de la population et des espaces dans lesquels ils évoluent.

Dans un Département marqué par une croissance soutenue et par des dynamiques très contrastées entre l'aire toulousaine et les territoires plus ruraux / de montagne, cette mission prend une importance particulière. Les écarts de ressources ou d'accès aux services, la progression du vieillissement, l'augmentation des mesures de protection de l'enfance ou encore les besoins croissants en autonomie confirment la nécessité pour le Département de se mobiliser pour l'aménagement de son territoire. Son rôle est donc double : assurer la solidarité entre les personnes et garantir les équilibres entre les différents espaces de vie, là où les besoins sont les plus forts et où les ressources locales ne suffisent pas à y répondre pleinement.

Cette action s'inscrit dans une architecture institutionnelle où chaque niveau exerce une responsabilité spécifique en matière d'aménagement du territoire.

La Région, à travers le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), définit les grandes orientations stratégiques et fixe les trajectoires de sobriété foncière (trajectoire « Zéro Artificialisation Nette ») auxquelles les documents locaux doivent se conformer.

Les établissements publics porteurs de SCoT élaborent la planification stratégique à l'échelle interterritoriale, organisant les relations entre habitat, emploi, commerce et mobilités, structurant les centralités et préservant l'environnement.

Les communes et les intercommunalités déclinent ces orientations dans leurs documents d'urbanisme (PLU et PLUi), véritables outils intégrateurs des politiques publiques, qui définissent les usages du sol et structurent concrètement l'habitat, les mobilités ou encore l'économie.

**La planification locale ne s'arrête pas aux périmètres administratifs : elle doit s'articuler à l'échelle du vécu, c'est-à-dire l'échelle des bassins de vie et entre intercommunalités.** Cela confirme le rôle essentiel du Département comme acteur de dialogue, d'équilibre et de coordination, en vue d'une cohérence d'ensemble.

Dans ce paysage, le Département occupe une place singulière : il n'écrit pas la règle d'urbanisme, mais son action impacte directement les conditions d'habitabilité et la qualité du cadre de vie. **Son action participe à l'aménagement du territoire à la fois comme maître d'ouvrage direct et comme financeur des projets locaux.** En maîtrise d'ouvrage directe, il conçoit, réalise et entretient les infrastructures départementales (routes, ponts, pistes cyclables, etc.). Il construit et réhabilite également les collèges, les bâtiments accueillant des services sociaux et certains équipements culturels. Parallèlement, le Département soutient financièrement et accompagne les collectivités dans leurs projets d'aménagement et de développement local : équipements publics, projets de revitalisation, d'habitat social, initiatives d'économie sociale et solidaire.

Par ce double rôle, le Conseil départemental contribue à l'aménagement équilibré et solidaire du territoire, en réduisant les fractures territoriales ainsi qu'en accompagnant et en renforçant les dynamiques locales.

Ses leviers sont nombreux et structurants :

- **La contractualisation**, qui fait du Département le premier partenaire des projets communaux et intercommunaux ;
  - **L'ingénierie territoriale**, avec la Plateforme d'appuis aux territoires qui structure le réseau d'ingénierie départementale avec ses 9 partenaires pour accompagner les collectivités dans leurs projets d'aménagement : le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) ; Haute-Garonne environnement ; Haute-Garonne Tourisme ; Haute-Garonne Numérique ; Haute-Garonne Ingénierie ; Réseau 31 ; le Syndicat départemental d'énergie de la Haute-Garonne (SDEHG) ; le Centre de gestion de la fonction publique territoriale de la Haute-Garonne (CDG31) ; le Service départemental d'incendie et de secours de la Haute-Garonne (SDIS). La Plateforme d'appuis aux territoires mobilise un ensemble d'expertises et d'appuis spécifiques au bénéfice des collectivités territoriales. Il s'agit notamment :
    - De moyens humains pour comprendre les besoins des collectivités et les accompagner ;
    - De compétences dans différents domaines tels que l'aménagement du territoire, le développement local, l'environnement, l'urbanisme, le bâtiment, la culture, etc. ;
    - De méthodes (réalisation de diagnostics et d'études, conduite de projets, organisation de la mise en oeuvre opérationnelle, etc.) ;
    - D'expertises scientifiques (administratives, financières, techniques etc.).
  - **Les schémas et plans départementaux**, qui planifient l'évolution des services et leur répartition ;
  - **La prospective et l'observation**, qui éclairent les décisions et permettent d'anticiper les déséquilibres.
- Face à ces enjeux, le Département n'a pas vocation à imposer une vision descendante. Il peut jouer un rôle de facilitateur, de cohérence et de convergence.

La Haute-Garonne est traversée par une pluralité de politiques publiques portées par les acteurs institutionnels (État, Région, Métropole, intercommunalités) avec un risque réel de fragmentation. **Le Département est l'espace où ces politiques peuvent s'articuler et se renforcer mutuellement.**

Cette capacité à fédérer et à articuler les initiatives traduit la philosophie du « cumul des forces », c'est-à-dire unir les moyens, les expertises et les volontés pour produire collectivement ce qu'aucun acteur ne pourrait réussir seul. En combinant ces outils, le Département peut faire, faire faire et faire avec : impulser des projets structurants, soutenir les initiatives locales et co-construire des réponses adaptées aux réalités de chaque territoire.

Dans un système institutionnel parfois complexe, le Département occupe une place de pivot, capable d'articuler les échelles, de rapprocher les acteurs et d'assurer les transitions telles que la bifurcation écologique.

# 3 défis pour préparer l'avenir de la Haute-Garonne

## *Partie II*

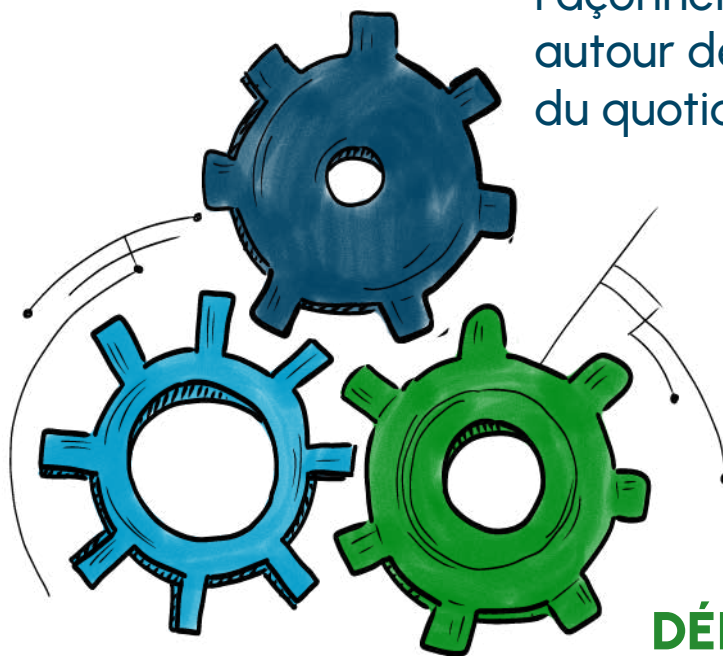


Les différents temps d'échanges et de concertation avec les élus, les directions et les services du Conseil départemental, ainsi que les apports issus des études et des diagnostics, ont permis de dégager **trois défis majeurs pour préparer l'avenir de la Haute-Garonne**.

Ces défis intègrent les enjeux auxquels la Haute-Garonne doit faire face, en apportant des réponses aux préoccupations d'aujourd'hui tout en anticipant les mutations à venir. Ils traduisent l'ambition du Conseil départemental et sa volonté de renforcer son rôle structurant en matière d'aménagement et de développement local. Ils forment ainsi le cadre d'intervention de la Stratégie d'aménagement portée par le Département :

### DÉFI 3

Façonner les territoires autour des proximités du quotidien



### DÉFI 1

Impulser un nouveau modèle d'aménagement

### DÉFI 2

Bifurquer vers un territoire sobre et résilient

# DÉFI 1

## IMPULSER UN NOUVEAU MODÈLE D'AMÉNAGEMENT

### Aménager un territoire attractif sous forte tension

La Haute-Garonne connaît depuis plusieurs décennies une croissance démographique soutenue et continue résultant à la fois de l'arrivée de nouveaux habitants et d'un solde naturel encore positif. Cette croissance est particulièrement marquée à Toulouse (+6 070 habitants par an), 4<sup>ème</sup> ville de France. Cela concerne également, dans une moindre mesure, certaines communes limitrophes telles que Tournefeuille (+ 550 habitants par an), Blagnac (+500 habitants par an) et Saint-Orens-de-Gameville (+450 habitants par an).

Le pôle métropolitain, autour de Toulouse, est un véritable moteur d'emplois, d'innovations et d'attractivité, porté notamment par les filières de l'aéronautique et du spatial. La désignation de Toulouse comme chef-lieu de la Région Occitanie a renforcé son positionnement dans le sud-ouest au carrefour entre le littoral océanique et méditerranéen.

Si cette attractivité constitue un atout indéniable pour le département, elle s'accompagne toutefois de tensions croissantes et de disparités locales marquées. Le nord de la Haute-Garonne bénéficie pleinement du rayonnement métropolitain tandis que le sud, plus rural et de montagne, fait face à un vieillissement de sa population, à un faible renouvellement démographique et à une perte de vitalité de nombreuses centralités.

La croissance rapide de la population et des emplois, en particulier au sein de l'aire métropolitaine, génère des tensions croissantes dans de nombreux domaines :

- Augmentation de l'étalement urbain et de l'artificialisation des sols, avec une pression accrue sur la biodiversité et les ressources naturelles (eau, sols, etc.) ;
- Pression foncière et hausse des prix de l'immobilier ;
- Pénurie d'offre et déséquilibre du marché du logement ;
- Saturation des infrastructures routières sur la partie nord du Département avec des conséquences en matière d'émissions de gaz à effet de serre, d'exposition aux pollutions et de dégradation de la qualité de vie des habitants.

### CHIFFRES-CLÉS

784 340 logements en 2022

+11,5 % entre 2016 et 2022

60 % des logements se situent dans Toulouse Métropole

Sources : Insee RP 2016-2022 ; RPLS au 01/01/2024

L'accroissement démographique implique à la fois la production de nouveaux logements et le renforcement de l'offre en équipements publics, de services et d'infrastructures. Or, malgré une légère reprise de la construction neuve en 2023 (+8 % par rapport à 2022), la production de logements connaît une baisse continue depuis 2017<sup>1</sup>. Elle atteint son niveau le plus bas en 2025, avec seulement environ 7 500 logements commencés au cours de cette année.

L'habitat constitue à ce titre un levier structurant de l'aménagement du territoire. Sans se substituer aux politiques locales de l'habitat, la Stratégie d'aménagement du territoire n'a pas de portée prescriptive. Elle vise à en traduire les effets localement, en lien avec les mobilités, l'accès aux services et l'équilibre des espaces de vie.

Si la croissance démographique interroge la capacité du département à accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions, la perte de dynamisme de certains territoires constitue également un enjeu majeur de nos politiques publiques. Dans ce contexte, le département est confronté à un double enjeu : accueillir une population croissante dans des conditions soutenables, tout en évitant le décrochage des espaces fragilisés et en perte de dynamisme.

Cet état de tension impose d'anticiper et de repenser les modalités d'aménagement de notre département afin de préserver un cadre de vie de qualité pour l'ensemble des Hauts-Garonnaises et Hauts-Garonnais.

## LEVIER D'ACTION

### La « Fabrique de la connaissance des territoires » : éclairer les décisions et accompagner les mutations

Pour porter un développement maîtrisé dans un contexte de fortes mutations démographiques, sociales et environnementales, le Département souhaite s'appuyer sur une « Fabrique de la connaissance des territoires ». En lien avec les partenaires locaux (AUAT, CEREMA, etc.), son objectif est de produire, croiser et partager des savoirs afin d'éclairer les choix d'aménagement.

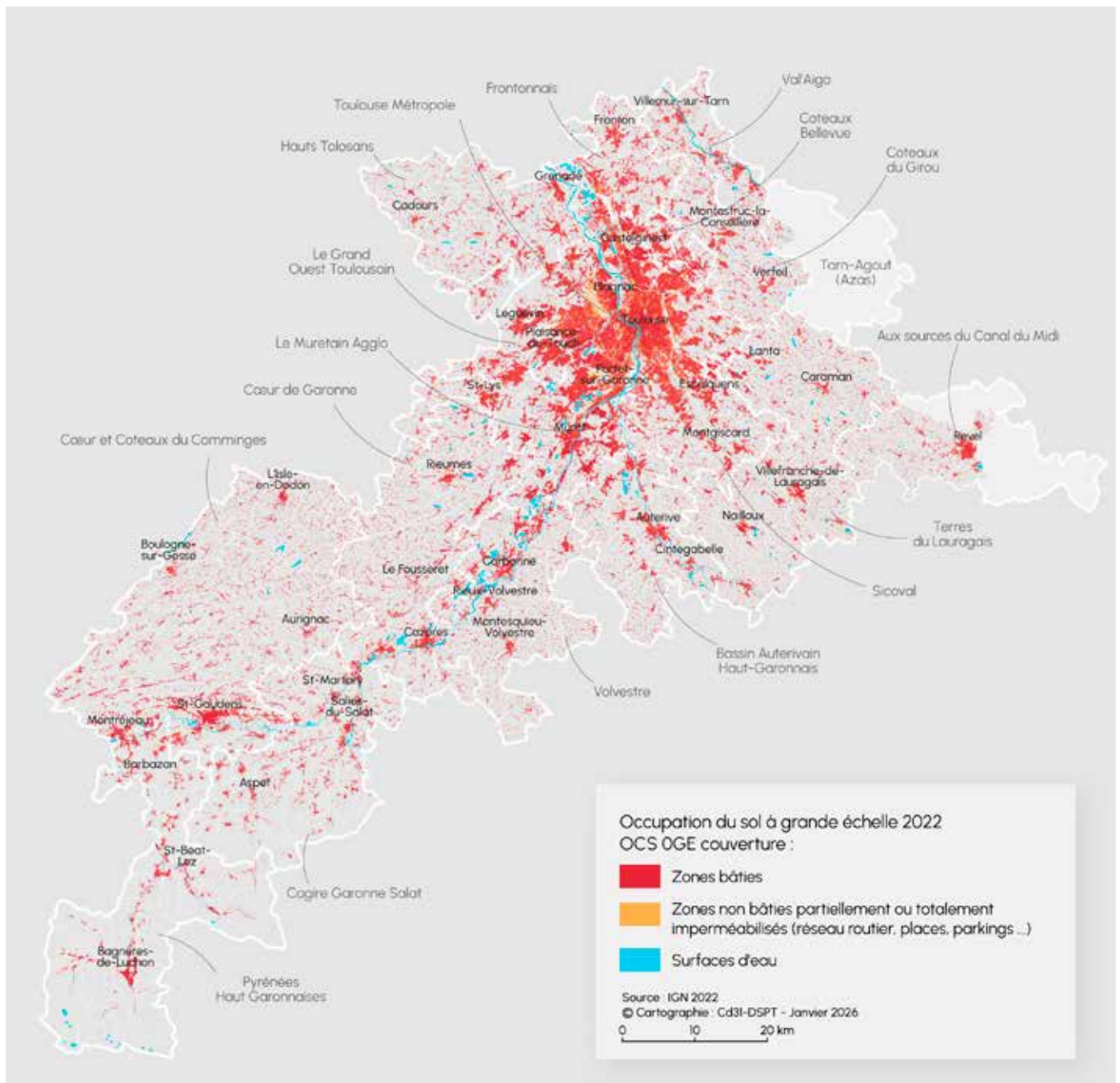
La Fabrique a pour ambition de structurer dans la durée une production de connaissances en lien étroit avec les besoins de la décision publique afin d'objectiver, de mettre en perspective les dynamiques locales ainsi que de disposer d'un cadre commun d'analyse et de prospective. À ce titre, elle peut, lorsque cela est pertinent, s'appuyer sur les éclairages du Conseil scientifique départemental.

Cette démarche constitue un appui à la décision car :

- Elle apporte des repères partagés pour nourrir les débats sur l'accueil et la localisation des projets ;
- Elle facilite le dialogue entre acteurs en rendant visibles les interdépendances et les effets cumulés ;
- Elle contribue à sécuriser les orientations en matière d'aménagement en les fondant sur des éléments objectivés et partagés.

## 1.1 Porter un nouveau modèle territorial pour accueillir

La définition d'un nouveau modèle d'aménagement ne vise pas à entraver la croissance socio-économique à l'œuvre, mais à en assurer la soutenabilité. L'enjeu est ici de définir collectivement un modèle d'aménagement plus qualitatif, soutenable et résilient.



## Faire de la sobriété foncière un principe d'action

L'objectif national d'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), introduit par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, impose une évolution profonde du modèle d'aménagement. Il conduit à privilégier une densification qualitative et maîtrisée, à renforcer les actions de renouvellement urbain et à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Dans un contexte d'attractivité socio-économique soutenue, il s'agit de contenir la pression exercée sur une ressource foncière limitée - le sol - tout en répondant aux enjeux de bifurcation écologique, d'inclusion et de justice sociale.

Le défi de la sobriété foncière et de la préservation des sols concerne l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire : État, collectivités, opérateurs publics et privés. Il constitue l'une des priorités du Conseil départemental dans le cadre de sa feuille de route pour la bifurcation écologique 2025-2030.

En Haute-Garonne, les collectivités locales ont engagé des stratégies foncières visant le réinvestissement des friches, la mobilisation des dents creuses et la reconversion du bâti existant. Si ces démarches contribuent à l'atteinte de l'objectif « ZAN », elles demeurent toutefois hétérogènes et insuffisamment articulées entre elles à l'échelle départementale, limitant leur portée stratégique.

Plus largement, la question foncière s'est imposée comme un enjeu central des politiques locales sans pour autant être pleinement appréhendée de manière globale et prospective. Trop souvent abordée de façon ponctuelle, technique, voire opportuniste, elle ne peut plus se réduire à une simple réponse réglementaire ou opérationnelle.

Une politique locale ambitieuse de sobriété foncière doit reposer sur une approche intégrée de l'aménagement articulant urbanisme, mobilités, habitat, énergie, gestion de l'eau et accès aux services publics. Cette approche doit conduire à favoriser un développement plus durable, équitable et mieux réparti.

Considérant que 56 % des surfaces déjà artificialisées sont consacrées à de l'habitat, la localisation des logements, leurs formes urbaines et leurs typologies conditionnent directement l'efficacité des politiques de sobriété foncière et de lutte contre l'étalement urbain. Sans une articulation étroite entre habitat, emplois et services, la contrainte foncière risque d'engendrer de nouveaux déséquilibres, plutôt qu'un modèle d'aménagement soutenable.

L'atteinte des objectifs de sobriété foncière implique de repenser les modalités de production de logements, en priorisant le renouvellement urbain, la mobilisation du parc existant, la lutte contre la vacance dans les secteurs où celle-ci est significative et la requalification des centres-bourgs en perte de vitalité.

La capacité d'accueil des collectivités locales doit également intégrer l'état du parc de logements, l'adéquation de l'offre aux besoins (typologies, formes, prix), ainsi que la capacité des communes à accueillir durablement de nouveaux ménages dans des conditions satisfaisantes, en conciliant qualité de vie et accessibilité.



La capacité à accueillir durablement ne repose pas uniquement sur la maîtrise des formes urbaines et du foncier mobilisable. Il s'agit aussi de penser l'organisation de centralités et de lieux du quotidien (culturels, sportifs, citoyens, etc.) et les relations entre habitantes et habitants dans une logique inclusive. Cette approche contribue aussi à renforcer l'acceptabilité sociale du renouvellement urbain, tout particulièrement de la densification et à la limitation des mobilités contraintes.

À ce titre, l'objectif « ZAN » constitue une opportunité pour dessiner un modèle d'aménagement plus résilient. Il appelle à la mobilisation collective afin d'optimiser l'usage des espaces bâtis, de limiter l'étalement urbain et de réduire la pression sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour atteindre ces objectifs, le Conseil départemental entend élaborer une stratégie foncière pour le choix des terrains accueillant les projets départementaux. Cette réflexion s'inscrit dans une logique de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en contribuant, lorsque les conditions le permettent, à la renaturation des espaces urbanisés et des sols. Elle vise également à privilégier les dynamiques de renouvellement urbain afin de limiter l'urbanisation en extension. Cette approche pourra se traduire par la transformation de bâtiments obsolètes pour répondre à de nouveaux usages sans recourir à la démolition ou à la construction neuve, par la reconversion de friches, ainsi que par la densification raisonnée de sites déjà urbanisés disposant d'un foncier sous-utilisé. Enfin, cela permettra à la collectivité de disposer d'un foncier mieux adapté aux projets et de renforcer la maîtrise des choix d'implantation.

## Intégrer les capacités réelles de développement des communes

La capacité d'accueil des territoires n'est pas illimitée.

Si la disponibilité foncière constitue un facteur déterminant du développement, elle ne peut plus être appréhendée isolément. La croissance démographique observée en Haute-Garonne met en évidence les limites physiques, environnementales et fonctionnelles de certains espaces, dont les infrastructures et les services atteignent aujourd'hui, ou atteindront à moyen terme, des seuils de tension.

Dans plusieurs secteurs du département, l'arrivée rapide de la population exerce une forte pression sur les ressources et équipements essentiels, tout particulièrement en matière d'eau potable, d'assainissement, d'équipements scolaires, de services de santé et d'infrastructures de mobilité. Ces tensions produisent des effets cumulatifs : dégradation progressive de la biodiversité, pression croissante sur les ressources naturelles, artificialisation des sols, allongement des temps de déplacement, saturation des équipements publics et des infrastructures et, in fine, altération de la qualité de vie des habitants.

Certaines communes de la Haute-Garonne sont confrontées à des contraintes structurelles fortes, notamment en matière de réseaux et d'infrastructures. Les infrastructures d'eau potable et d'assainissement, qui sont dimensionnées selon des capacités précises, constituent à cet égard un facteur déterminant de la capacité d'accueil.

Leur dépassement peut entraîner des dysfonctionnements significatifs, tant sur le plan environnemental que réglementaire, et générer des besoins d'investissement lourds, parfois difficiles à concilier avec des objectifs de soutenabilité à long terme.



Valentine Chapuis ©

Les infrastructures de mobilité illustrent également les limites actuelles de notre modèle de développement. La concentration des emplois dans et autour de la métropole toulousaine entraîne une intensification des flux domicile-travail, se traduisant par une saturation croissante des axes structurants. Ces phénomènes sont accentués lorsque le développement urbain progresse plus rapidement que l'adaptation des voiries et le déploiement de solutions alternatives à la voiture individuelle.

La dynamique touristique, notamment dans les territoires de montagne et les sites de pleine nature, constitue un facteur de pression supplémentaire sur les capacités d'accueil des territoires. Les pics de fréquentation peuvent accentuer les tensions sur les réseaux (eau potable, assainissement), les infrastructures (voirie, stationnement), les services (gestion des déchets, secours, santé) ainsi que sur la qualité de vie des habitants.

Dans une logique de développement maîtrisé, le Département intègre les flux touristiques à l'analyse des capacités d'accueil, au même titre que la croissance résidentielle et économique. Il s'agit d'anticiper les effets saisonniers et d'adapter les équipements et les organisations afin de prévenir les situations de saturation.

Dans ce contexte, la capacité d'accueil des collectivités locales ne peut plus être évaluée à la seule aune des surfaces urbanisables disponibles.

Elle appelle une approche globale et prospective, intégrant la capacité réelle des infrastructures et des réseaux, l'accessibilité aux services publics, les impacts environnementaux induits et la disponibilité des ressources.

La diminution de la disponibilité de la ressource en eau liée au changement climatique va inévitablement accentuer les tensions entre les différents usages, qu'ils soient agricoles, industriels ou domestiques. Cette pression accrue risque également d'entraîner une dégradation de la qualité de l'eau. Dans ce contexte, il apparaît indispensable d'adopter une approche prospective pour anticiper ces évolutions, adapter les politiques de gestion et préserver durablement la ressource.

## CHIFFRES-CLÉS

Sur 250 systèmes d'assainissement collectif recensés dans le SDAST/SDAEU-2024 :

12 stations d'épuration sont saturées ( $\geq 100$  % de charge)

18 stations d'épuration approchent des seuils critiques ( $\geq 80$  % de charge)

Une part significative des systèmes est soumise à des contraintes hydrauliques fortes, souvent liées aux eaux claires parasites

Ces enjeux dépassent largement l'échelle communale. Le fonctionnement des systèmes d'eau et d'assainissement en constitue une illustration concrète : réseaux interconnectés, stations d'épuration mutualisées, milieux récepteurs partagés à l'échelle des bassins versants. Les choix d'urbanisation opérés par une commune peuvent ainsi avoir des effets directs sur les capacités de traitement, la qualité des milieux et les équilibres environnementaux des collectivités voisines. La mutualisation des usages ou l'hybridation des lieux sont des solutions qui pourraient permettre d'atténuer la saturation des infrastructures.

Ainsi, une approche fragmentée comporte le risque de déplacer les tensions plutôt que de les résorber. Il apparaît dès lors nécessaire que les acteurs de l'aménagement définissent et portent collectivement une politique locale intégrant les capacités réelles de développement des communes. Cette mobilisation collective constitue une condition essentielle pour garantir la cohérence des choix, anticiper les besoins d'adaptation et inscrire le développement dans une trajectoire soutenable, équilibrée et solidaire.

La capacité d'accueil des collectivités locales dépend également de leur vulnérabilité aux risques. Un des enjeux majeurs de l'aménagement du territoire est d'éviter et de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques et de les prendre en compte afin de réduire les impacts.

Cet impératif s'est accru avec le dérèglement climatique et l'augmentation des phénomènes naturels intenses tels que les incendies, les inondations, les glissements de terrain ou les fortes chaleurs.

D'une part, l'intégration des risques nécessite une connaissance approfondie des aléas et de leur évolution. D'autre part, elle implique la mise en œuvre de mesures de prévention destinées à éviter et à réduire l'exposition ainsi que leurs impacts, notamment par une urbanisation adaptée dans sa localisation et ses caractéristiques. Elle suppose également d'anticiper les situations critiques et de mettre en place les conditions d'une gestion de crise efficace et coordonnée.

## LEVIER D'ACTION

### Analyser les perspectives de développement au regard des réseaux, des infrastructures, des équipements et des risques

Pour accompagner un développement maîtrisé, le Département souhaite tenir compte de la capacité d'accueil réelle des collectivités locales, au-delà de la seule disponibilité foncière.

Cette approche permet d'apprécier les trajectoires d'accueil au regard des réseaux et des ressources (eau, assainissement), des équipements et services (écoles, santé, solidarités) et des mobilités (congestion, alternatives à la voiture individuelle).

Le Département mobilise ses outils d'observation, ses expertises techniques et son rôle de Personne Publique Associée pour porter une lecture globale et partagée de la capacité d'accueil des collectivités locales.

Dans le cadre des avis rendus, les collectivités sont invitées à étayer leurs choix d'aménagement par des éléments d'analyse et d'études permettant d'apprécier la compatibilité des trajectoires de développement avec les capacités réelles des réseaux, des équipements, des mobilités ou encore des risques.

Ainsi, cela permettra d'anticiper les tensions, d'éviter des investissements lourds ou des blocages ultérieurs.

## Engager une gouvernance partagée de l'aménagement du territoire

Dans un contexte marqué par de profondes transformations (urgence climatique, pression constante sur les ressources, crise du logement, vieillissement démographique, aggravation des fragilités sociales, etc.), il est indispensable de renouveler collectivement les pratiques.

La Stratégie d'aménagement du territoire privilégie une approche transversale et participative. Cette démarche vise à impliquer l'ensemble des collectivités et des acteurs locaux qui œuvrent dans l'aménagement du territoire.

Les politiques d'aménagement sont aujourd'hui portées par une pluralité d'acteurs : État, Région, Département, PETR ou Syndicats mixtes, intercommunalités et communes. Ces acteurs interviennent à différentes échelles et à travers de nombreux documents de planification (PLU, PLUi, SCoT, PCAET, PLH, etc.). Si cette diversité témoigne de la richesse de l'action publique, elle rend parfois difficile la lisibilité des stratégies locales et leur articulation. Les projets peuvent parfois se juxtaposer, entrer en concurrence ou manquer de cohérence et ce, alors même que les enjeux (bifurcation écologique, sobriété foncière, équité, limitation de l'artificialisation) et les enjeux sociaux (justice sociale, inclusion) exigent des réponses concertées.

Au regard de ces constats, le Département souhaite impulser une Conférence partenariale de l'aménagement du territoire, s'inscrivant notamment dans la continuité des démarches d'interSCoT engagées précédemment et qui avaient permis de favoriser le dialogue entre les territoires à l'échelle départementale.



Cette Conférence des territoires réunira les intercommunalités, les PETR et syndicats mixtes porteurs de SCoT, ainsi que les représentants de l'État et de la Région. Selon les besoins et les thématiques abordées, elle pourra être élargie à d'autres experts locaux tels que les établissements publics (Haute-Garonne Ingénierie, CEREMA, chambres consulaires) ou l'agence d'urbanisme (AUAT).

Animée par le Département, en lien étroit avec ses partenaires, elle constitue un espace de concertation, de dialogue stratégique et, lorsque nécessaire, de co-construction. Elle a pour but de dépasser la complexité liée à la pluralité d'acteurs et des échelles d'intervention, en développant une gouvernance locale partagée, lisible et coordonnée. La Conférence a pour ambition de construire et de porter une vision stratégique commune, capable d'articuler les enjeux écologiques, sociaux, économiques et spatiaux, et de garantir une expression équitable de l'ensemble des typologies de communes, qu'elles soient urbaines, périurbaines, rurales ou de montagne.

Véritable lieu de convergence et de mise en réseau, cette Conférence participe à la construction de réponses collectives, d'un nouveau modèle de développement, plus sobre, plus résilient, plus inclusif et plus solidaire, à la hauteur des défis écologiques et sociaux auxquels la Haute-Garonne est confrontée.

## 1.2 Dessiner la ville et l'aménagement de demain

### Faire évoluer la fabrique de nos villes et villages

Les villes et les villages de la Haute-Garonne doivent permettre d'accueillir les évolutions démographiques et sociales tout en préservant nos ressources, en renforçant la qualité de vie, les interactions sociales et en limitant les impacts environnementaux. Face aux limites des modèles d'aménagement hérités - étalement urbain, spécialisation fonctionnelle, dépendance à la voiture individuelle - il devient nécessaire d'engager une évolution profonde des pratiques.

Cela suppose de dépasser les approches classiques, souvent sectorielles et standardisées, pour faire évoluer en profondeur les manières de concevoir, de produire et de faire vivre les territoires. Concevoir l'aménagement et les espaces de vie de demain nécessite d'accompagner l'évolution de ces derniers de manière plus qualitative et plus durable, en tenant compte des réalités locales et de l'utilisation qui en est faite au quotidien. Cela passe aussi par notre capacité à penser dès à présent des aménagements capables d'évoluer dans le temps, de s'adapter aux parcours de vie et aux changements d'usages. L'attention aux usages participe aussi à l'aménagement de villes et de villages inclusifs, qui permettent de répondre à des besoins spécifiques en fonction de catégories d'usagers.

### LEVIER D'ACTION Promouvoir la qualité des projets par les usages du quotidien

Dans la continuité des démarches impulsées au sein de la collectivité (stratégie foncière, schéma directeur immobilier, trajectoire de sobriété bâtementaire, réemploi et utilisation de matériaux biosourcés et géosourcés), le Département promeut un aménagement du territoire qui veille à l'adéquation entre la conception du programme (nombre de logements, surfaces, densités, etc.), les pratiques et les usages.

Dans ses accompagnements et ses avis, le Département portera une attention particulière à la qualité des projets. Celle-ci s'appréciera non pas seulement à partir des techniques et des normes, mais aussi au regard de :

- La bonne intégration du projet dans son environnement et sa capacité à favoriser la vie sociale et les interactions locales ;
- L'accessibilité et la facilité d'accès (desserte et conditions de déplacement à pied, à vélo et en transports collectifs) ;
- L'organisation architecturale (conception bioclimatique, agencement intérieur des constructions) ;
- La qualité visuelle (lumière naturelle), de l'air et acoustique ;
- L'adaptabilité aux usages (espace évolutif, appropriation du bâti).

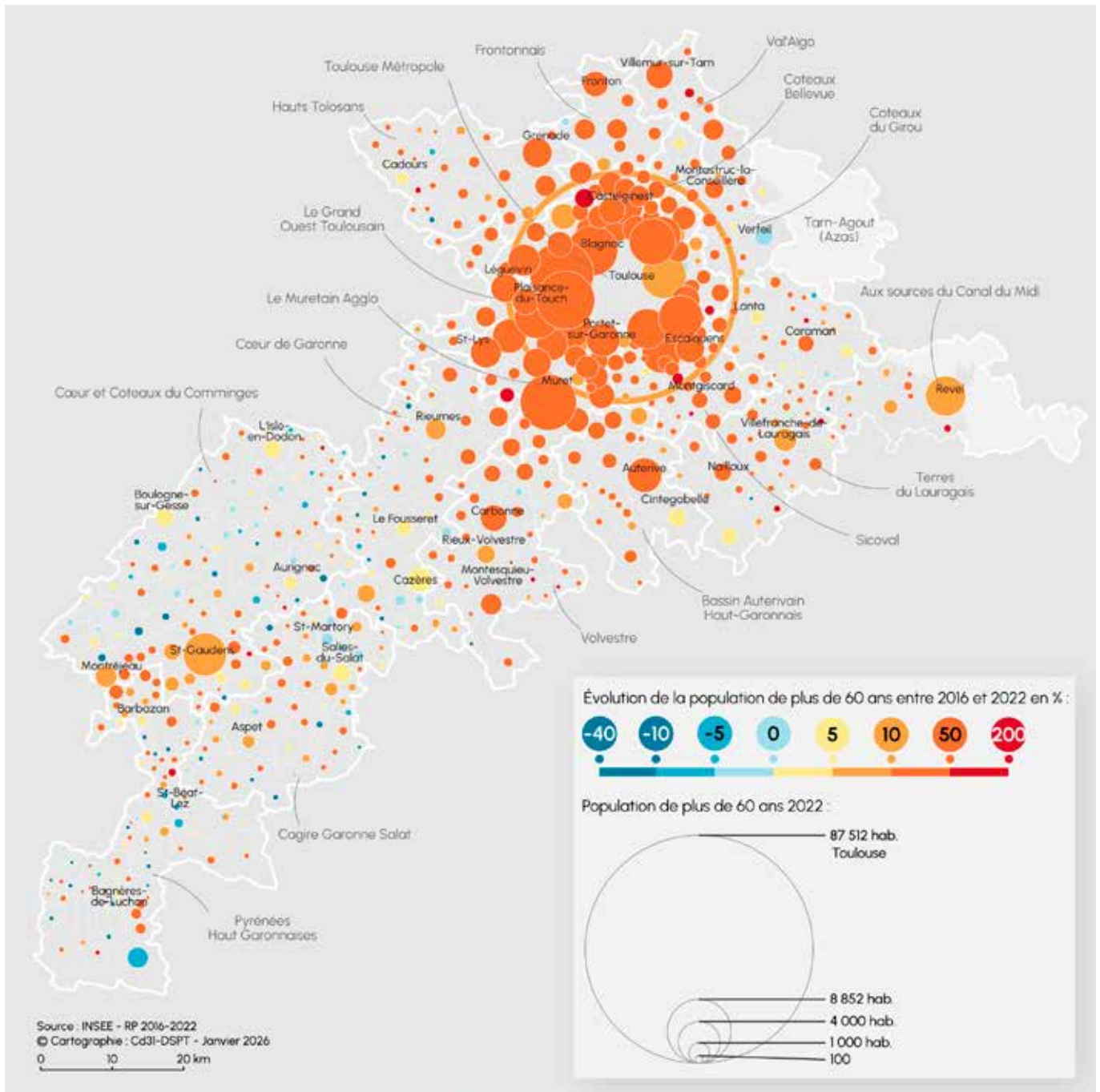
Les collectivités locales ont un rôle central en matière de prospective et d'innovation. Façonner les villes et les villages de demain est une ambition forte pour le Département qui accompagne notamment le développement de projets innovants alliant bifurcation écologique

et justice sociale grâce à une ingénierie dédiée et en veillant à promouvoir des environnements accessibles, apaisés et favorables au bien-être des habitants.

## Anticiper en adaptant nos espaces de vie au vieillissement de la population

Parmi les grandes évolutions démographiques appelées à transformer durablement nos politiques publiques, le vieillissement de la population va structurer l'aménagement de nos espaces de vie.

La Haute-Garonne se caractérise par une forte hétérogénéité démographique. Le nord du département accueille une population globalement plus jeune, alors que le sud concentre une population plus vieillissante. Si le département continue d'attirer de nombreux jeunes, sa population vieillit néanmoins de manière progressive et généralisée.



Selon l'Insee, les personnes âgées sont quasiment deux fois plus nombreuses en proportion dans le sud du département.

## CHIFFRES-CLÉS

Près de 325 200 hauts-garonnais ont plus de 60 ans

Les plus de 60 ans représentent 43 % de la population du Comminges contre seulement 21 % dans la grande agglomération toulousaine

Source : Insee RP 2022

Cette évolution s'inscrit dans la tendance nationale marquée par le vieillissement démographique, notamment sous l'effet de l'avancée en âge des générations du baby-boom et de l'augmentation de l'espérance de vie. En 2025, pour la première fois depuis 1945, les courbes des naissances et des décès se sont croisées en France, traduisant un solde naturel désormais déficitaire.

Le vieillissement démographique de la population va s'accroître dans les années à venir et interroge dès à présent nos manières de concevoir, d'aménager et de faire fonctionner les espaces de vie.

Les personnes âgées constituent un groupe très hétérogène, tant du point de vue des revenus, des entraides familiales ou de la dépendance. Un véritable marché de l'habitat des seniors se développe, allant du jeune retraité actif et autonome, à la personne âgée dépendante nécessitant un accompagnement renforcé ou un accueil en structure spécialisée.

Ces évolutions ont des conséquences multiples à l'échelle du département : développement de nouvelles formes d'habitat, concurrence entre collectivités locales sur certains produits de logements, risques de ségrégations sociales ou générationnelles dans des quartiers ou des communes au vieillissement homogène. Elles interrogent également l'adéquation de l'offre existante aux besoins spécifiques des personnes âgées.

La question du vieillissement ne peut toutefois pas se limiter au seul prisme du logement. Il s'agit d'une approche transversale, qui doit également faciliter l'accès aux services de proximité (santé, commerces, services publics et sociaux) nécessaires au maintien à domicile. La qualité de l'aménagement des espaces publics, l'accessibilité des cheminements et l'adaptation de l'offre de transports collectifs constituent également des leviers déterminants.

Par ailleurs, le vieillissement va entraîner la nécessité d'une adaptation de la société à une diversité de rythmes de vie et à des besoins d'interactions sociales qui vont être croissants. Il est donc primordial d'anticiper les besoins spécifiques des personnes âgées, tout en pensant l'aménagement du territoire de manière inclusive, au bénéfice de l'ensemble des habitants.



**LEVIER D'ACTION****Faire de l'autonomie un critère structurant de l'aménagement du territoire**

Le Département introduit une lecture spécifique de l'aménagement et des équipements publics fondée sur leur capacité à favoriser l'autonomie, en particulier dans un contexte de vieillissement de la population.

Dans ses avis et accompagnements, il porte une attention renforcée aux critères suivants :

- La localisation des équipements au regard des lieux de vie et des centralités ;
- L'accessibilité fonctionnelle, au-delà des seules exigences réglementaires ;
- La capacité des projets à maintenir l'autonomie et prévenir l'isolement ;
- La promotion de projets d'habitat visant à lutter contre l'isolement social, favoriser les liens intergénérationnels et l'inclusion (résidences inclusives avec espace de vie partagés, résidences adaptées pour seniors autonomes, résidences intergénérationnelles, etc.)
- La capacité des projets à accueillir des usages adaptés et évolutifs dans le temps.

Les équipements ne sont plus seulement appréciés par le prisme de leurs usages ou de leurs performances techniques, mais aussi au regard de leur capacité à préserver l'autonomie et améliorer la qualité de vie.

Adapter les villes et les villages au vieillissement de la population, dans une logique d'inclusion et de solidarité, constitue un enjeu prospectif majeur pour le Département. Cela nécessite une mobilisation collective de nombreux acteurs, publics (Etat et différents niveaux de collectivités) comme privés (mutuelles, organismes de retraite, associations, etc.).

Dans ce cadre, le Département s'appuie notamment sur les travaux de la deuxième Assemblée citoyenne départementale, lancée en novembre 2025 et consacrée au vieillissement. Ces réflexions permettront de formuler des propositions concrètes, en lien avec les compétences départementales et en dialogue avec les partenaires institutionnels et associatifs.

Parallèlement, le déploiement du plan d'action départemental Ambition Haute-Garonne inclusive 2025-2028 constitue un premier cadre d'action structurant. Celui-ci a notamment pour ambition, concernant l'ensemble des politiques publiques du Conseil départemental, de :

- Sensibiliser et former sur l'inclusion ;
- Multiplier les opportunités de vivre ensemble et de participation des personnes à la société ;
- Développer l'accessibilité sous toutes ses formes aussi bien celle des bâtiments que le langage simplifié ;
- Transformer en profondeur l'offre médico-sociale, sur la base du principe de l'autodétermination de chacune et de chacun, en faisant évoluer les EHPAD, en diversifiant les solutions d'accompagnement et en développant de nouvelles formes de soutien aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap ouvertes sur la société ;
- Offrir à chaque personne un accompagnement adapté à son projet de vie, en favorisant le maintien de l'autonomie et le libre choix des modes de vie ;

- Prévenir et lutter contre l'isolement, en déployant des dispositifs de proximité allant à la rencontre des publics les plus vulnérables.

À travers ces engagements, le Département amorce une première réponse aux mutations démographiques à l'œuvre tout en renforçant la cohésion sociale et la qualité de vie dans les territoires.

## LEVIER D'ACTION

### Engager une analyse prospective sur les impacts du vieillissement démographique sur les politiques publiques

**Disposer d'un état des lieux actualisé, par bassin de vie, à partir de données quantitatives et qualitatives :**

- « Portrait chiffré » du vieillissement en Haute-Garonne : évolution des naissances et décès en Haute-Garonne et par bassin de vie, localisation des personnes âgées, etc. ;
- Consultation des acteurs (publics et privés) mobilisés sur le sujet : ANAH, ARS, collectivités locales, UNCCAS, bailleurs sociaux, Union Sociale pour l'Habitat, Agence d'urbanisme, structures privées de types résidences senior, associations, etc. ;
- État des lieux de l'offre de services orientée vers les personnes âgées afin de faire émerger les besoins existants et à venir.

**Dresser des typologies de territoires selon les caractéristiques et les besoins des populations :**

- Définition d'enjeux adaptés aux spécificités locales.

**En lien avec les conclusions de l'assemblée citoyenne, établir et partager des préconisations pour bien vieillir en Haute-Garonne selon les spécificités locales :**

- Mesurer l'impact de ces tendances dans les politiques publiques départementales : habitat, accessibilité, mobilité, inclusion, etc. ;
- Émettre des propositions d'évolution des dispositifs existants ;
- S'appuyer sur le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP), copiloté par l'Etat et le Conseil départemental, pour inscrire les enjeux liés au vieillissement comme une priorité.

Bien que la Stratégie d'aménagement du territoire mette légitimement l'accent sur le vieillissement de la population et sur les impacts majeurs que cette évolution démographique entraînera pour la Haute-Garonne, les moins de 30 ans représentent un peu plus de 20 % de la population.

Viellissement et jeunesse coexistent en Haute-Garonne, et il faut également intégrer la capacité des collectivités locales, notamment rurales, à accueillir, retenir et attirer des populations plus jeunes. Lutter contre le vieillissement des zones rurales, c'est en effet aussi créer les conditions favorables au maintien, voire au retour, d'une

population jeune. Lorsqu'un jeune trouve dans son lieu de vie des réponses adaptées à ses besoins - en matière de logement, d'emploi, de formation, de mobilité, de services ou d'équipements - il peut envisager d'y rester ou d'y revenir à différents moments de son parcours de vie. Cela suppose de proposer un bouquet de services cohérent et attractif, porté par une Stratégie d'aménagement équilibrée.

Il est donc essentiel pour le Conseil départemental de continuer à se mobiliser pour offrir toutes les chances aux jeunes de s'épanouir, de se loger et de travailler en Haute-Garonne

## Oser l'innovation et l'exemplarité pour transformer les pratiques d'aménagement

S'autoriser à innover ne signifie pas multiplier les expérimentations de façon ponctuelle, mais - dans la mesure du possible - anticiper les tendances de fond ou émergentes afin de concevoir des projets mieux adaptés aux réalités locales, aux attentes des habitants et aux usages du quotidien dans un contexte d'urgence environnementale et de ressources limitées. C'est également se donner la possibilité d'expérimenter d'autres approches, de tester de nouvelles pratiques et de sortir des cadres établis pour répondre différemment aux enjeux actuels.

### Innover pour répondre aux enjeux environnementaux et défis climatiques

La Haute-Garonne est confrontée à des défis environnementaux majeurs et complexes, à l'image du changement climatique, de l'érosion de la biodiversité, de l'artificialisation des sols ou de la pression sur les ressources. Ces mutations, pleinement intégrées dans la feuille de route départementale pour la bifurcation écologique, invitent à repenser l'urbanisme et l'aménagement du territoire par des approches renouvelées.

L'innovation en matière d'aménagement constitue un levier essentiel pour intégrer ces exigences environnementales, en favorisant des formes urbaines plus sobres, plus résilientes et plus respectueuses des milieux.

Les formes urbaines, la morphologie des bâtiments, le choix des matériaux, les dimensions des ouvertures, les dispositifs constructifs favorisant le rafraîchissement, les apports en lumière naturelle, la gestion de l'eau et la place accordée à la végétation constituent autant de leviers pour améliorer le confort des habitantes et des habitants.

Au sein du Conseil départemental, cette volonté d'innover dans la conception et l'adaptation du bâti aux exigences environnementales se traduit notamment par l'évolution des contrats de territoire. Ces derniers soutiennent des projets de désimperméabilisation et de renaturation des

espaces publics, favorisant une transformation sobre et résiliente des villes et villages. Le Conseil départemental accentuera encore cet engagement avec la prochaine évolution des contrats de territoire, en soutenant et finançant des initiatives structurantes dans des domaines tels que la renaturation des sols, le développement des énergies renouvelables, la transformation des bâtiments publics, l'acquisition de véhicules et équipements verts, ainsi que la réhabilitation des logements communaux. Cela permettra d'encourager des projets exemplaires favorisant la transition énergétique, la mobilité durable, la réduction de l'artificialisation et l'amélioration durable du confort et du cadre de vie des populations.



La conception des infrastructures routières, des pistes cyclables et des collèges intègre d'ores et déjà ces principes. Elle se traduit notamment par la réalisation de cours oasis, la désimperméabilisation des sols, la création d'îlots de fraîcheur et la mise en place de cheminements favorisant les mobilités actives. Ainsi, les équipements publics deviennent des leviers de qualité de vie et d'adaptation au dérèglement climatique. Elle se retrouve également dans d'autres politiques départementales, comme la stratégie d'entretien routier, dont l'objectif est de faire de la collectivité un terrain d'expérimentation en faveur de la décarbonation et de la sobriété des pratiques.

Il convient de souligner que certaines mesures génèrent des effets collatéraux positifs sur d'autres politiques publiques, notamment en matière de qualité de l'air, de réduction du bruit et de biodiversité.

**LEVIER D'ACTION****Faire des équipements publics départementaux des démonstrateurs de transformation**

Le Département mobilise ses propres opérations (collèges, voiries, pistes cyclables et espaces publics) comme supports d'expérimentation et de démonstration en matière d'aménagement. Il va au-delà des exigences réglementaires en s'appuyant sur des référentiels de conception exigeants et des labellisations tels que « Haute Qualité Environnementale » ou « Bâtiment Durable Occitanie » porté par le réseau d'acteurs Envirobat Occitanie.

Cette approche contribue à la création de filières locales, à la montée en compétence des entreprises et à l'essor de pratiques vertueuses en Haute-Garonne, tout en ouvrant la voie à d'autres maîtres d'ouvrage.

Ces projets intègrent systématiquement la prise en compte du confort d'usage (ombre, fraîcheur, cheminements, accessibilité) et leur insertion harmonieuse dans le tissu urbain ou villageois environnant de manière inclusive.

Pour les constructions neuves, l'accent est mis sur la sobriété foncière et la réduction de l'emprise au sol des projets, tandis que pour les rénovations, la priorité porte sur la désimperméabilisation et la renaturation des sols. Dans tous les cas, le confort thermique d'été est systématiquement pris en compte.

Ainsi, les équipements publics deviennent des leviers structurants de transformation des villes et des villages, au service de la qualité de vie et de la bifurcation écologique.

**Développer une offre de logements innovants et inclusifs**

La Haute-Garonne connaît un vieillissement de sa population ainsi qu'une modification des structures familiales (augmentation des familles monoparentales, décohabitation tardive, etc.). Ces dynamiques génèrent de nouveaux besoins en logements, en services et en équipements. Cela interroge également la capacité des collectivités locales à proposer des réponses adaptées à des profils et à des parcours de vie de plus en plus diversifiés. Ces mutations constituent une opportunité pour encourager le développement de projets d'habitat qui tiennent compte des envies et des aspirations des habitants.

Habitat participatif, intergénérationnel, modulable ou évolutif, autant de formes d'habitat qui permettent de mieux répondre aux besoins des populations. L'évolutivité des bâtiments consiste à pouvoir les adapter facilement à un changement d'usage. Surtout, le logement de demain doit être pensé comme un outil en faveur de l'inclusion sociale. En effet, les enjeux liés au vieillissement

de la population et au handicap imposent de faire progresser en permanence l'accessibilité du bâti et des logements, et de favoriser la participation des personnes à la société. Aussi, l'accès à une offre abordable et adaptée - logements de petite taille, solutions temporaires ou partagées - reste déterminant pour permettre aux jeunes de s'installer, de rester ou de revenir sur le territoire.

**Optimiser l'espace et les ressources**

L'étalement urbain et le développement de zones monofonctionnelles (zones commerciales, quartiers résidentiels, etc.) ont profondément impacté nos espaces de vie au cours des dernières décennies. Ces modèles ont contribué à l'affaiblissement des centralités, à l'allongement des distances domicile-services-emplois et à une dépendance accrue à la voiture individuelle, avec des impacts durables sur les ressources, le cadre de vie et les finances publiques locales.

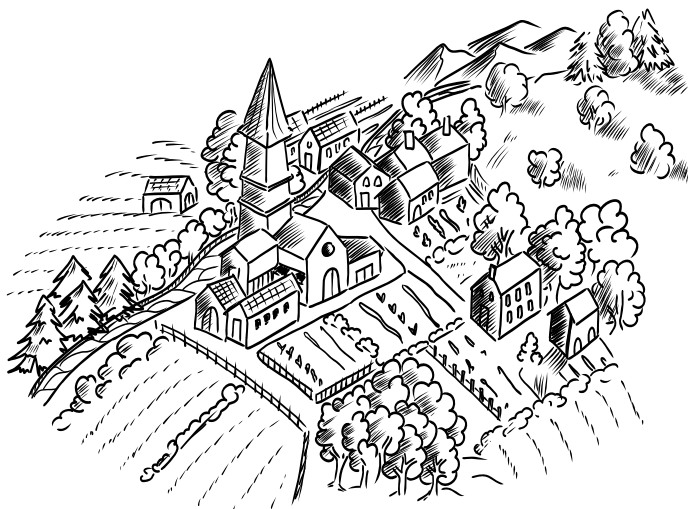
La trajectoire nationale de sobriété foncière portée par l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, conjuguée à l'urgence climatique, impose aujourd'hui de changer de paradigme. Il ne s'agit plus seulement de limiter la consommation d'espace, mais d'innover dans les manières d'aménager, en privilégiant le renouvellement urbain, la réutilisation de l'existant et une meilleure intensité des usages. Intensifier les usages d'un bâtiment revient à réduire la sous-utilisation de ses mètres carrés et à maximiser l'utilisation de ses espaces. Ce résultat est obtenu en mettant en place des principes tels que l'hybridation des usages, la mutualisation entre différents usagers ou encore la réversibilité du bâti.

Les dents creuses, les friches, les logements vacants de longue durée et les espaces déjà urbanisés constituent des leviers majeurs pour répondre aux besoins croissants en logements et en équipements sans extension urbaine.

S'autoriser à innover implique de réinterroger les pratiques d'aménagement au regard des enjeux d'aujourd'hui et de demain : bifurcation écologique, production de logements, raréfaction du foncier urbanisable, préservation des ressources ou encore déploiement de solutions de mobilité active. Cette capacité d'innovation ne concerne pas uniquement les formes urbaines ou les projets, mais également les manières de concevoir, de partager et de faire évoluer nos modèles d'aménagement.

Dans la mise en œuvre de ses politiques publiques, le Département s'appuie sur des démarches favorisant le lien social, les interactions du quotidien et l'appropriation des projets par les habitants, et notamment les jeunes.

À travers des dispositifs tels que le label « Comme à la maison » ou le développement de tiers-lieux, il soutient des espaces hybrides et de proximité qui contribuent au bien-vivre, à la lutte contre l'isolement et à l'animation des centralités. Ces approches constituent de véritables leviers d'innovation en matière de gouvernance, en renforçant l'acceptabilité sociale des transformations liées au renouvellement urbain et à la sobriété foncière.

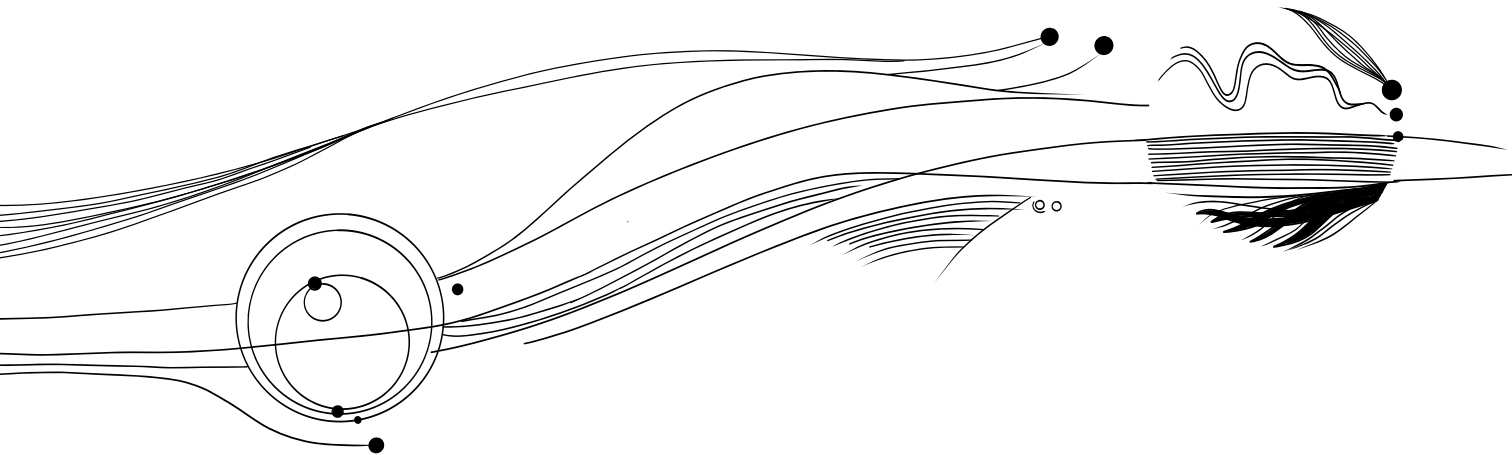


## LEVIER D'ACTION Accompagner l'innovation locale et l'hybridation des usages

Le Département soutient des démarches d'innovation territoriale adaptées aux réalités locales, en s'éloignant des modèles standardisés et des logiques de programmation monofonctionnelle.

Il favorise :

- La reconversion et la réutilisation de l'existant ;
- La mutualisation et l'hybridation des espaces et des fonctions, en dépassant la logique de mono-activité des équipements ;
- Le développement de projets hybrides associant habitat, services, activités et usages du quotidien ;
- L'appropriation des projets par les habitants et leur implication en amont.



## Mobiliser le numérique, l'open data et l'Intelligence artificielle au service des politiques d'aménagement

Le numérique, la donnée et l'intelligence artificielle (IA) constituent désormais des outils structurants des politiques publiques pour éclairer les décisions et accompagner l'évolution des pratiques d'aménagement.

Dans son rapport circonstancié sur l'IA et son impact sur les territoires, la délégation aux collectivités territoriales du Sénat souligne le caractère désormais incontournable de cette transition et met en lumière plusieurs exemples concrets d'usages au service de l'action publique<sup>2</sup>. Les premières expérimentations conduites par des collectivités montrent le potentiel de l'IA pour éclairer les décisions d'aménagement : simulations d'impacts environnementaux, analyse des documents réglementaires, optimisation des formes urbaines, modélisation des flux de mobilité ou des îlots de chaleur urbains. À titre d'exemple, la Communauté d'agglomération du Sicoval a mobilisé l'IA pour cartographier les places de stationnement et identifier les zones d'accueil des ombrières photovoltaïques.

Le Département se saisit également de ces enjeux et souhaite engager une réflexion sur les usages de l'intelligence artificielle. Depuis fin 2024, le Conseil départemental dispose d'une première solution d'IA dédiée à la cybersécurité, visant à réduire les fausses alertes et à renforcer la protection de ses systèmes d'information. Cette première expérience constitue un point d'appui pour approfondir les réflexions sur l'application de l'IA aux politiques d'aménagement du territoire.

Le Département souhaite amorcer une réflexion sur l'intégration progressive et prudente de l'IA dans les politiques d'aménagement du territoire afin de positionner la Haute-Garonne comme un département capable de mobiliser l'innovation technologique au service de la qualité de vie de ses habitants et de l'aménagement du territoire.

Cette démarche devra s'inscrire dans le développement d'une intelligence artificielle responsable, frugale et éthique. L'IA dite « frugale » repose sur une utilisation raisonnée des technologies et des données conciliant performance et sobriété numérique. Elle s'inscrit pleinement dans l'objectif de bifurcation écologique porté par le Département. En s'appuyant sur des algorithmes allégés, des infrastructures rationalisées, et en exploitant des données déjà disponibles, les collectivités peuvent ainsi améliorer l'efficacité de leurs services publics tout en maîtrisant leurs impacts environnementaux et leurs coûts de fonctionnement.

## 1.3 Développer une approche partagée en matière de rééquilibrage économique

### Agir pour un développement économique plus équilibré

L'économie de la Haute-Garonne est aujourd'hui marquée par une forte polarisation autour de Toulouse et des communes de sa première couronne qui concentrent l'essentiel de l'activité économique et des emplois. Cette organisation spatiale a largement contribué à l'attractivité et au dynamisme du Département.

Les filières de l'aéronautique et de l'aérospatiale, historiquement implantées sur les franges ouest et sud-est de l'aire métropolitaine, constituent les piliers de ce modèle de développement. Des sites structurants comme Francazal, dédié aux mobilités innovantes et décarbonées, ou le Campus Grand Matabiau spécialisé dans le numérique, l'intelligence artificielle et la cybersécurité, participent à la diversification et au renforcement de ces filières de pointe.

Pour autant, cette structuration génère des déséquilibres persistants, avec une dépendance forte à quelques filières et une concentration des emplois qui accentue les déplacements domicile-travail et fragilise les dynamiques économiques des territoires plus éloignés de la métropole.

### CHIFFRES-CLÉS

692 650 emplois en 2022

1 emploi sur 2 se situe dans Toulouse Métropole

68 % des actifs âgés de 15 à 64 ans en situation d'emploi

Source : Insee RP 2022



## Construire une approche partenariale du développement économique

À ce jour, les stratégies portées par les acteurs de l'aménagement du territoire en matière de développement économique demeurent insuffisamment partagées et coordonnées à l'échelle de la Haute-Garonne, ce qui limite leur lisibilité et leur portée collective.

Face à ce constat, le Département affirme la nécessité de penser les zones d'activités non plus comme des entités économiques isolées ou juxtaposées, mais comme un réseau territorial structurant, au service des dynamiques locales, de l'emploi et du développement des collectivités.

Les temps d'échange, de dialogue et de concertation entre collectivités, acteurs économiques et partenaires institutionnels permettront notamment de mieux articuler développement économique, aménagement du territoire et mobilités. Aussi cela permettra de soutenir la création d'emplois de proximité, d'accueillir entreprises et salariés dans des environnements de travail qualitatifs et, enfin, d'inscrire le développement économique dans le respect des limites planétaires et des objectifs de sobriété foncière.

Pour créer du lien et décloisonner les politiques économiques et d'aménagement du territoire, le Conseil départemental s'appuie sur plusieurs partenariats structurants. Il a notamment engagé une collaboration avec la Chambre de commerce et d'industrie Toulouse Haute-Garonne, formalisée par une convention, afin de favoriser un développement économique plus équilibré à l'échelle du département, soutenir l'emploi local et non délocalisable, accompagner la revitalisation des centres-bourgs et des centralités et contribuer à un aménagement du territoire plus soutenable.

Concernant l'accompagnement des artisans, le soutien aux filières locales et la consolidation de l'économie de proximité, en particulier dans les espaces ruraux et périurbains, le Département collabore également avec la Chambre des métiers et de l'artisanat.

## Réinventer les Zones d'Activités Économiques

Du fait de l'étalement urbain et de la diffusion progressive des fonctions économiques, de nombreuses zones d'activités autrefois périphériques se retrouvent aujourd'hui en interface directe avec le tissu urbain, sans anticipation suffisante quant à leur évolution, leur requalification ou leur intégration aux usages environnants. À l'inverse, certaines zones demeurent éloignées des centralités, des services et des réseaux de transport performants, renforçant la dépendance à la voiture et les déplacements contraints du quotidien.

Dans un contexte de mutations économiques, environnementales et sociales rapides, les Zones d'Activités Économiques (ZAE) doivent se réinventer pour répondre simultanément aux enjeux de sobriété foncière, de qualité des espaces de travail, d'attractivité économique et de qualité de vie.

Le Département plaide pour une mise en cohérence de l'offre d'espaces économiques à l'échelle de la Haute-Garonne, fondée sur une approche transversale croisant développement économique, aménagement du territoire, mobilités et bifurcation écologique. Cette stratégie repose notamment sur :

- Une meilleure lisibilité et spécialisation des zones, en lien avec les filières économiques existantes et émergentes ;
- Un travail collectif sur les filières, associant collectivités, acteurs économiques et partenaires consulaires, afin d'éviter la concurrence entre collectivités et de renforcer les complémentarités ;
- Une analyse du parcours résidentiel des entreprises, permettant d'anticiper leurs besoins d'évolution, de relocalisation ou de montée en gamme ;
- Une réflexion sur l'avenir et la pérennité des zones existantes, intégrant leur potentiel de requalification, de densification, de mixité fonctionnelle et d'amélioration qualitative.

Le desserrement économique observé ces dernières années constitue une opportunité pour rééquilibrer le développement économique à l'échelle départementale, à condition qu'il soit qualitatif, planifié et partagé. L'enjeu est d'éviter que les territoires périphériques n'accueillent que les activités reléguées hors du cœur métropolitain, sans création de valeur locale, ni articulation avec l'habitat, les services et les mobilités.

À travers cette approche, le Département affirme sa volonté de penser les ZAE non comme une juxtaposition de sites, mais comme un réseau territorial structurant, au service d'un développement économique plus résilient, plus sobre en foncier et plus équilibré entre les collectivités.

## LEVIER D'ACTION

### Planifier les Zones d'Activités Économiques comme un réseau territorial

Dans un contexte de raréfaction du foncier économique et de fortes tensions sur les déplacements domicile-travail, le Département promeut une approche coordonnée des Zones d'Activités Économiques (ZAE) à l'échelle départementale et interterritoriale, en appui des stratégies portées par les collectivités.

Cette approche de complémentarité vise avant tout la priorisation, la requalification, la densification maîtrisée et l'amélioration qualitative des ZAE existantes, avant toute extension nouvelle, afin d'optimiser le foncier économique déjà artificialisé.

Elle s'appuie sur une meilleure articulation entre localisation des activités, foncier économique, habitat, services et systèmes de mobilité, en tenant compte des réalités des bassins d'emplois et des flux domicile-travail, en particulier dans les territoires fortement connectés à la métropole.

Ainsi, les ZAE ne sont plus seulement pensées à l'échelle de chaque collectivité, mais comme des espaces économiques évolutifs, mieux intégrés à leur environnement et mieux connectés, contribuant à un développement plus équilibré et à une meilleure maîtrise des déplacements du quotidien.

## Soutenir et renforcer l'économie de proximité

Le développement de l'économie de proximité participe à la revitalisation des centres-bourgs, à la lutte contre la vacance commerciale et à l'objectif de sobriété foncière. Il contribue également à la qualité de vie, à l'attractivité résidentielle et à la cohésion sociale, notamment dans les communes rurales.

La revitalisation des centralités constitue un enjeu important pour le Département qui souhaite développer des territoires de proximité, qui regroupent des fonctions essentielles pour les habitants (commerces, services, infrastructures, équipements publics, etc.). Revitaliser les centres-bourgs contribue à la qualité de vie en Haute-Garonne, à l'attractivité résidentielle ainsi qu'à la cohésion sociale de ces espaces, en particulier dans les communes rurales les plus isolées. Le Conseil départemental, ainsi que les experts départementaux et les partenaires de la Plateforme d'appuis aux territoires, se mobilisent dès à présent pour offrir à l'échelle du département un ensemble d'expertises et d'appuis spécifiques au bénéfice des collectivités locales.

Les dispositifs « Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » de la Région Occitanie et « Cœur de vie » du Département de la Haute-Garonne sont autant d'actions mises en œuvre par les collectivités afin de revitaliser les centres-villes et lutter contre la disparition des commerces de proximité.

L'économie circulaire, locale et solidaire constitue un levier majeur de résilience. En décembre 2025, le Département a adopté son Plan d'actions de l'économie sociale et solidaire (ESS) et de l'innovation sociale 2025–2028. Il a pour objectifs de renforcer l'accompagnement des initiatives locales, de favoriser leur implantation dans les espaces ruraux, périurbains et de montagne ainsi que de diffuser les innovations sociales à l'échelle départementale.

Les projets soutenus illustrent la capacité de l'ESS à répondre à des besoins locaux tout en intégrant les enjeux environnementaux : tiers-lieux, plateformes de mobilité solidaire qui assurent l'accès des publics les plus fragiles à une mobilité inclusive et durable adaptée à leurs besoins à travers un suivi personnalisé ou des services en complément des dispositifs de mobilité existants, coopératives d'artisans, habitats réversibles, circuits courts, etc.

### LEVIER D'ACTION Soutenir les économies du quotidien

Le Département soutient le développement d'activités économiques ancrées dans les bassins de vie, répondant aux besoins du quotidien et contribuant à la vitalité des centralités des villes et des villages.

L'économie est considérée comme un levier de vie locale et de cohésion. À cet égard, le Conseil départemental encourage en particulier les projets économiques :

- Non délocalisables, utiles à la vie locale et créateurs de lien social ;
- Intégrés au tissu existant, dans des locaux vacants, des rez-de-chaussée ou des bâtiments reconvertis ;
- Mêlant production, services, accueil du public et usages partagés ;
- Portés par des dynamiques locales, associant acteurs économiques, collectivités et habitants.

Dans le cadre de ses avis rendus en CDAC, le Département porte une attention renforcée à la contribution de ces projets à l'équilibre des bassins de vie, à la vitalité des centralités et à la limitation des déplacements contraints.

## Faire du tourisme un levier d'équilibre

La Haute-Garonne dispose d'un potentiel touristique riche et diversifié, combinant patrimoine culturel, espaces naturels, activités de pleine nature, tourisme d'affaires, savoir-faire locaux et gastronomie. Le secteur représente 15,8 % des emplois départementaux et génère près d'un milliard d'euros de retombées économiques, constituant ainsi un pilier majeur de l'économie locale.

Dans la Stratégie d'aménagement, fondée sur l'habitabilité territoriale, le tourisme ne peut être appréhendé uniquement comme un facteur d'attractivité ou comme un secteur d'activité isolé. Il constitue un levier structurant de transformation du modèle économique et d'aménagement, capable de rééquilibrer les dynamiques locales, de consolider l'économie résidentielle et de revitaliser les bassins de vie, tout en accompagnant la bifurcation écologique.

En articulant développement touristique, économie de proximité et centralités, le Département entend renforcer l'ancrage local des retombées économiques et mieux répartir les dynamiques entre métropole, espaces périurbains, ruraux et de montagne. Le tourisme devient ainsi un vecteur d'équilibre territorial et de résilience économique face aux transitions en cours.

Dans les zones de montagne, cela suppose notamment d'accompagner une diversification de l'activité touristique sur l'ensemble de l'année, afin de réduire la dépendance aux activités hivernales et de sécuriser l'emploi local dans un contexte de changement climatique.

À ce titre, le Département porte une stratégie de tourisme durable et responsable qui vise à :

- Mieux répartir les dynamiques touristiques à l'échelle départementale, afin de soutenir les espaces ruraux et de montagne ;
- Diversifier l'offre, notamment dans les territoires les plus dépendantes d'activités saisonnières, afin de renforcer leur résilience économique ;

- Valoriser les savoir-faire locaux, l'artisanat et les productions de proximité pour ancrer davantage les retombées économiques dans les bassins de vie ;
- Développer les itinérances douces et les mobilités décarbonées, en cohérence avec l'objectif de sobriété et de réduction des déplacements contraints ;
- Adapter l'offre touristique aux évolutions climatiques, en anticipant les vulnérabilités des zones de montagne et les effets des épisodes caniculaires ;
- Promouvoir un tourisme social et inclusif, garantissant l'accès aux loisirs et aux vacances pour toutes et tous.

Cette Stratégie entend inscrire durablement le tourisme haut-garonnais dans un modèle équilibré, inclusif et respectueux des ressources naturelles.

Le développement touristique du département repose sur une identité forte, fondée sur :

- Une nature préservée, de la plaine aux sommets pyrénéens ;
- Des savoir-faire locaux, de l'artisanat aux filières d'excellence ;
- Des territoires, à la croisée des influences métropolitaines, rurales et montagnardes.

Ce positionnement permet d'inscrire le tourisme dans une logique de complémentarité territoriale. Il articule les dynamiques métropolitaines, qui constituent une porte d'entrée importante du département, avec les espaces ruraux et de montagne qui participent pleinement à son identité paysagère, patrimoniale et culturelle.

Ainsi intégré à la Stratégie d'aménagement, le tourisme devient :

- Un levier de maintien des commerces et services de proximité ;
- Un facteur de dynamisation des centralités ;
- Un outil de valorisation des patrimoines naturels et culturels dans le respect des limites planétaires ;
- Un moteur de rééquilibrage entre espaces métropolitains, périurbains, ruraux et de montagne.

Le tourisme devient ainsi un outil de rééquilibrage territorial, au service d'un développement plus soutenable, plus inclusif et plus résilient.



## LEVIER D'ACTION

### Inscrire le développement touristique dans une logique d'aménagement maîtrisé

Le Département considère le tourisme comme un facteur structurant des dynamiques locales, contribuant à la vitalité des centralités, ainsi qu'au maintien des services de proximité.

À ce titre, le développement touristique est appréhendé comme une composante des trajectoires d'aménagement, articulée aux politiques d'habitat, de mobilités, de sobriété foncière et de préservation des ressources.

Cette dynamique s'inscrit dans une approche fondée sur la capacité d'accueil réelle des collectivités locales et la maîtrise qualitative des flux. Il s'agit de dépasser une logique exclusivement quantitative de fréquentation pour privilégier une organisation des usages compatible avec :

- Les équilibres écologiques des milieux naturels ;
- La qualité de vie des habitants ;
- Les capacités d'infrastructures et de mobilité ;
- La cohérence des centralités et des bassins de vie.

# DÉFI 2

## BIFURQUER VERS UN TERRITOIRE SOBRE ET RÉSILIENT

### Préparer durablement le département aux enjeux environnementaux d'aujourd'hui et de demain

Dans un contexte d'urgence environnementale, le Département entend garantir la soutenabilité et l'habitabilité de la Haute-Garonne. Il s'agit de réinterroger les pratiques d'aménagement afin de réduire les vulnérabilités, de préserver les ressources essentielles et de renforcer la résilience des territoires, dans une logique de justice sociale et de solidarité.

Ces objectifs reposent sur le bon fonctionnement et la reconquête du vivant qui conditionnent directement la santé globale du département, entendue comme l'interdépendance entre santé humaine, santé animale et santé des écosystèmes. Ils s'inscrivent pleinement dans l'approche « Une seule santé » qui reconnaît cette interdépendance et promeut des actions coordonnées et transversales pour préserver durablement la santé. Cela se traduit par une nécessaire sobriété, qui s'exprime à la fois par la sobriété foncière afin de limiter l'artificialisation des sols, par la sobriété dans la consommation des ressources - notamment l'eau - ainsi que par la sobriété énergétique, à travers la décarbonation des activités humaines.

La Haute-Garonne se distingue par une grande complémentarité de milieux naturels qui participent à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité. Des espaces agricoles aux forêts, des coteaux aux cours d'eau, jusqu'aux espaces de montagne, cette diversité structure les paysages, les usages et les équilibres écologiques du Département. Cette pluralité de milieux, que l'on retrouve dans l'Atlas départemental des paysages de la Haute-Garonne, confère à notre département une biodiversité remarquable, soutenue par la variété de ses écosystèmes.

Cette richesse environnementale s'accompagne de contrastes marqués : une métropole toulousaine fortement attractive, des espaces périurbains soumis à une pression foncière intense, des territoires ruraux agricoles structurants et un piémont pyrénéen directement exposé aux effets du changement climatique.

La Stratégie d'aménagement reconnaît la diversité des territoires et les contrastes qui les caractérisent, tout en affirmant la nécessité de réduire les déséquilibres et les vulnérabilités accentués par les désordres environnementaux. Elle vise à adapter les choix d'aménagement aux réalités locales et se positionne comme garant des équilibres locaux, à l'interface entre dynamiques métropolitaines, ruralités et espaces naturels.

De plus, les effets du dérèglement climatique ont atteint un niveau critique : le sixième rapport d'évaluation du Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat (GIEC)<sup>3</sup> confirme son ampleur et l'intensification de ses impacts sur nos espaces de vie. Le Diagnostic des vulnérabilités des territoires haut-garonnais élaboré en 2025 par le CEREMA à la demande du Département met en évidence une forte vulnérabilité de la Haute-Garonne qui est fortement exposée au changement climatique, avec une hausse marquée des températures, des épisodes de chaleur plus fréquents et des évolutions des régimes de précipitations. Cette exposition se combine à une sensibilité élevée des territoires, liée à la concentration de population et d'activités autour de Toulouse, à la pression sur la ressource en eau, aux risques d'inondation et aux fragilités sociales existantes.

## CHIFFRES-CLÉS

En 2050 :

- Perte de 1 à 2 mois d'enneigement
- + 2 à 3°C sur l'ensemble de la Haute-Garonne (températures moyennes saisonnières)
- +10 à 20 jours de sols secs par an
- 5 fois plus de canicules en été

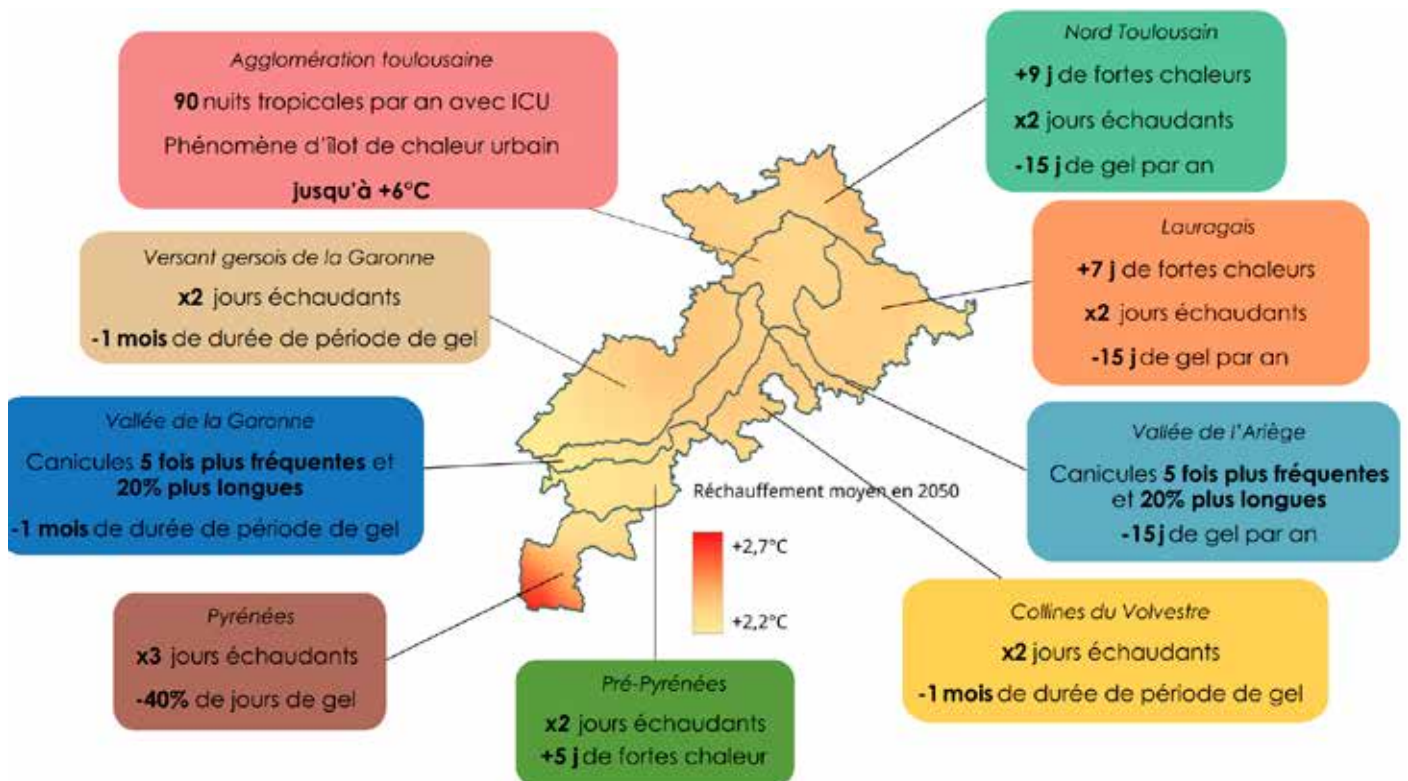
Source : Diagnostic des vulnérabilités des territoires en Haute-Garonne

Face à ces constats, le Conseil départemental, à travers sa Feuille de route départementale pour la bifurcation écologique, affirme la nécessité d'un changement de trajectoire au regard de l'urgence environnementale et des crises - sociales, économiques, géopolitiques - que nous rencontrons. Il s'agit désormais de réduire l'impact environnemental des activités humaines en faisant évoluer les pratiques, que ce soit en

matière de protection de la biodiversité, de gestion durable de l'eau, de décarbonation ou encore de développement de systèmes alimentaires de proximité. Au-delà de la réduction des impacts, il convient également d'intégrer une véritable logique d'adaptation : les activités humaines doivent être repensées et transformées afin de mieux répondre aux enjeux écologiques et climatiques, en tenant compte des vulnérabilités actuelles et futures.

Au regard de l'intensification des effets du changement climatique et de la raréfaction des ressources, la Stratégie d'aménagement de la Haute-Garonne fait le choix de placer le vivant et les biens communs au cœur de l'action publique, en tant que leviers essentiels de résilience et d'habitabilité du territoire.

### Augmentation des températures d'ici 2050 par rapport à la période de référence (1976-2005)



Source : Diagnostic des vulnérabilités des territoires en Haute-Garonne

## 2.1 Faire du vivant et des biens communs l'armature de l'aménagement

Pour le Département, l'aménagement du territoire est également une politique du vivant et des usages. Les biens communs sont appréhendés comme des fondamentaux des politiques d'aménagement. Cette approche invite à repenser les pratiques, à partir des fonctionnalités écologiques et sociales des territoires.

Les sols, l'eau, la biodiversité et les services écosystémiques ne peuvent plus être considérés comme de simples composantes d'un territoire. La préservation du vivant et des biens communs contribue non seulement à la résilience écologique, mais également à la protection de la santé, en garantissant le bon fonctionnement des écosystèmes dont dépendent les populations humaines et animales.

### DÉFINITION

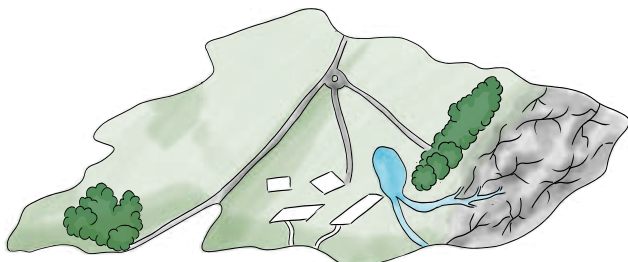
Les « communs » sont des ressources gérées collectivement dans le but de les préserver et de les pérenniser.

Il n'existe pas de définition exhaustive des biens communs. Il peut s'agir de pâturages, de forêts, de zones humides ou encore de champs.

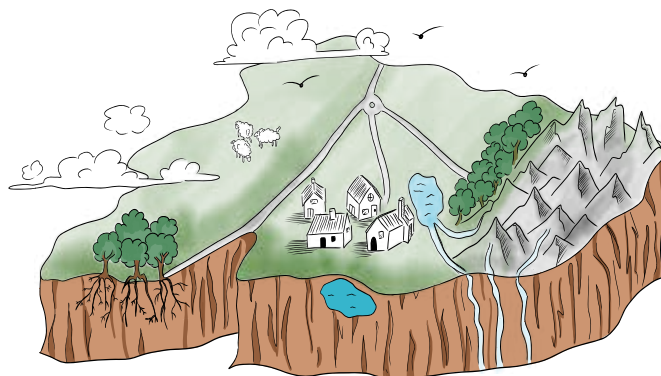
La protection de ces biens communs conditionne directement notre capacité à offrir un cadre de vie sain, à garantir l'accès aux ressources essentielles et à préserver durablement l'habitabilité de nos territoires.

Pour le Département, il s'agit en premier lieu de reconnaître la valeur intrinsèque de la biodiversité et de faire de l'aménagement du territoire le principal levier de réponse aux enjeux du vivant.

Ce positionnement conduit à reconnaître que nos politiques d'aménagement ne se limitent plus à organiser les usages existants ou à accompagner le développement, mais incluent désormais des trajectoires de retour au vivant. Dans un contexte de sobriété foncière et de changement climatique, certains projets peuvent ainsi viser à restaurer des fonctionnalités écologiques, à faire évoluer les usages, voire à redonner une place à la nature lorsque cela contribue à la résilience et à la préservation des biens communs.



Le sol est un support



.... mais également une ressource !

## LEVIER D'ACTION **Faire du vivant le point de départ des choix d'aménagement**

Pour le Conseil départemental, les choix d'aménagement doivent partir du respect de l'intégrité, du bon fonctionnement et de la pérennité des milieux et des ressources, et non s'y adapter a posteriori.

Dans ses avis, ses accompagnements et ses propres projets, le Département intègre en amont :

- Les fonctions des sols, de l'eau et des continuités écologiques ;
- Les vulnérabilités climatiques et environnementales ;
- La capacité des milieux à absorber, réguler et rendre des services écosystémiques, c'est-à-dire les bénéfices offerts par la nature, les espèces vivantes et les écosystèmes.

Cette approche impose de s'interroger en premier lieu sur l'utilité du projet d'aménagement par rapport à ses impacts préalablement identifiés dans le cadre d'expertises dédiées (évaluation environnementale, étude d'impact, etc.). Cela conduit, lorsque nécessaire, à relocaliser, redimensionner, transformer voire renoncer à certains projets allant à l'encontre de ces principes.

En Haute-Garonne, l'agriculture occupe une place particulière dans la gestion et la préservation des biens communs. Par ses pratiques, elle façonne les paysages, entretient les sols, participe à la régulation du cycle de l'eau et contribue au maintien de la biodiversité ordinaire. Prairies, cultures, coteaux et espaces de piémont constituent autant de milieux vivants dont l'équilibre dépend étroitement des pratiques agricoles.

À ce titre, les agriculteurs et éleveurs ne sont pas seulement des acteurs économiques, mais des acteurs à part entière de l'aménagement du territoire, garants de la qualité des milieux et de la résilience écologique du Département. La préservation des biens communs en Haute-Garonne implique de reconnaître et d'accompagner des pratiques agricoles respectueuses des équilibres écologiques de nos espaces, en particulier dans ceux soumis à de fortes pressions foncières et environnementales.

L'essentiel de nos activités (sociales, économiques, etc.) dépend du bon fonctionnement des écosystèmes. La qualité des sols conditionne la production agricole ; le bon état écologique des zones humides, des cours d'eau et des sols participe à la régulation du cycle de l'eau ; la qualité des paysages contribue au bien-être des habitants ; les espaces boisés jouent un rôle majeur dans la régulation du climat et la réduction du risque d'érosion en participant à la stabilisation des sols.

Ainsi, les acteurs locaux, au premier rang desquels les collectivités territoriales, ont un rôle majeur à jouer pour préserver nos biens communs, que ce soit à l'échelle de la planification ou dans la réalisation des projets d'aménagement.

### **Préserver et restaurer les ressources naturelles dans les projets d'aménagement**

La prise en compte des ressources naturelles dans les projets d'aménagement constitue un levier central de la résilience face au dérèglement climatique. Les projets d'aménagement s'entendent ici à la fois comme les documents de planification qui fixent les règles d'occupation et d'usage du sol, et comme les projets opérationnels, qui constituent la traduction concrète de ces choix.

Préserver et restaurer les ressources naturelles implique de faire évoluer les pratiques d'aménagement dès l'amont, en intégrant les capacités des milieux, la disponibilité des ressources - en particulier l'eau et les sols - et les vulnérabilités climatiques dans la conception des projets. Dans un contexte où les ressources sont épuisables, cette approche suppose des arbitrages explicites afin de limiter les impacts environnementaux, d'anticiper les risques et de garantir durablement des conditions d'habitabilité équitables en Haute-Garonne.

Pour prévenir la dégradation de la qualité environnementale, il est primordial que les projets d'aménagement s'inscrivent dans une démarche hiérarchisée visant en priorité à éviter les impacts sur l'environnement, à défaut à les réduire, et en dernier lieu à les compenser.

Cette approche ne se limite pas à la biodiversité : elle englobe l'ensemble des composantes environnementales - air, bruit, eau, sols, santé des populations - et constitue un cadre structurant pour la conception des projets.

Les projets d'aménagement mobilisent des ressources naturelles essentielles, telles que l'eau, les sols, l'énergie, la biomasse ou les matériaux. Ces ressources, dont certaines sont limitées ou non renouvelables, ont un impact direct sur l'environnement. Dans ce contexte, le Département fait le choix de promouvoir une utilisation plus sobre et raisonnée des ressources naturelles.

La priorité consiste à éviter les impacts sur les milieux naturels. Éviter ne signifie pas « ne pas faire », mais supprimer un impact négatif majeur qu'un plan, un programme ou un projet d'aménagement pourrait engendrer, en interrogeant notamment les localisations, les formes urbaines, les usages du sol et les modalités d'intervention.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, les démarches de renaturation des espaces ont été renforcées comme levier opérationnel pour réparer les effets de l'artificialisation passée et accompagner la transition vers des territoires plus résilients.

## DÉFINITION

La renaturation consiste à redonner sa place à la biodiversité et aux fonctions écologiques d'un sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

Le Département se mobilise pour mener des actions de renaturation et en remplaçant le vivant au cœur de la ville comme lors de la végétalisation des toitures et des cours de collèges. Dans le cadre du Plan d'adaptation des collèges au changement climatique, la création de cours oasis permet de rapprocher les enfants de la nature et de les faire bénéficier d'un îlot de fraîcheur.



## LEVIER D'ACTION Réparer l'artificialisation

Le Département promeut une trajectoire de retour du vivant dans les espaces déjà urbanisés, en appui des collectivités.

Il soutient notamment la désimperméabilisation des sols, la renaturation d'espaces artificialisés (cours, parkings, espaces publics, etc.), ainsi que la reconquête de fonctions écologiques dans les projets.

Le Conseil départemental encourage les projets qui font de la renaturation et de la désimperméabilisation des actes d'aménagement à part entière. Les documents d'urbanisme sont une opportunité pour bâtir une stratégie écologique à partir d'actions de renaturation qui ne se limitent pas aux seuls espaces artificialisés. Les espaces bâtis, naturels, agricoles et forestiers doivent être appréhendés comme des leviers essentiels de transitions, qu'il convient non seulement de protéger mais aussi de valoriser pleinement.

Ainsi, l'action publique ne se limite plus à limiter les impacts futurs, elle engage des trajectoires de réparation et de reconquête du vivant dans les espaces déjà construits.

Par le biais des contrats de territoire, le Conseil départemental accompagne la désimperméabilisation et la restauration des sols notamment par le financement de parkings végétalisés et d'aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales. À travers son Règlement d'intervention financière sur la préservation et la régénération des milieux naturels, il accompagne également les Espaces Naturels Sensibles (ENS), la préservation des zones humides (Conservatoire Départemental des Zones Humides), et les collectivités dans leurs projets de gestion des milieux aquatiques, dans un objectif de gestion intégrée et de résilience face au changement climatique, via les solutions fondées sur la nature.

La Stratégie d'aménagement du territoire de la Haute-Garonne offre ainsi l'opportunité collective de décliner une approche écologique cohérente à l'échelle départementale. Son ambition est de préserver les ressources naturelles, de renforcer la résilience des territoires face aux effets du dérèglement climatique et de garantir à tous un cadre de vie de qualité, aujourd'hui comme pour les générations futures.

Au-delà des ressources naturelles, cette approche conduit également à porter une attention

particulière aux paysages et aux interfaces entre espaces urbains, agricoles et naturels, qui constituent des composantes essentielles des espaces de vie.

### Faire des paysages et des interfaces ville-nature des leviers de qualité de vie et de résilience

Le paysage constitue un levier structurant. Il traduit l'articulation entre milieux naturels, pratiques agricoles, formes urbaines et dynamiques économiques, tout en révélant les capacités et les vulnérabilités propres à chaque espace face aux effets du dérèglement climatique.

En Haute-Garonne, le Diagnostic des vulnérabilités met en évidence des expositions différenciées selon les contextes paysagers : intensification des îlots de chaleur et de l'artificialisation dans les espaces urbanisés et périurbains, sensibilité accrue des vallées aux risques d'inondation, fragilisation des coteaux agricoles et des piémonts jouant un rôle essentiel dans la régulation des sols et de l'eau. Dans ce contexte, préserver la singularité des paysages constitue un levier pour adapter les formes d'aménagement aux contraintes et aux capacités des milieux.

La Stratégie d'aménagement de la Haute-Garonne affirme la nécessité d'intégrer les enjeux paysagers dans les documents de planification et les projets opérationnels, notamment à travers une attention particulière quant aux localisations, aux formes urbaines et aux modalités d'implantation des équipements et des infrastructures. Le paysage est ainsi pensé comme un outil d'arbitrage pour limiter les ruptures, maîtriser l'étalement urbain et préserver les continuités territoriales.



À cette fin, le Département s'appuie sur les outils de connaissance existants, en particulier l'Atlas départemental des paysages, qui identifie 24 unités paysagères. Ces éléments permettent de qualifier les enjeux propres à chaque espace et d'accompagner les collectivités locales dans la traduction opérationnelle des objectifs paysagers dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT).

Le maintien de paysages vivants repose également sur la pérennité de pratiques agricoles adaptées aux milieux. La Stratégie d'aménagement reconnaît ainsi le rôle de l'agriculture dans la structuration des paysages et encourage les projets qui concilient activité agricole, préservation des milieux et qualité des formes urbaines.

Dans cette logique, l'Observatoire Photographique des Paysages constitue un outil d'aide à la décision, permettant de suivre les évolutions paysagères et d'objectiver les effets des projets d'aménagement. Il contribue à éclairer les choix publics et à ajuster les interventions dans le temps.

## LEVIER D'ACTION Faire du paysage un outil d'arbitrage pour un urbanisme écologique

Le Département encourage l'intégration systématique du paysage comme une composante essentielle des projets d'aménagement à partir de la mobilisation des outils existants au sein de la collectivité (Atlas des paysages, Observatoire photographique).

Dans les documents et projets, il invite à :

- Qualifier les enjeux par unités paysagères ;
- Éviter les ruptures et maîtriser l'étalement urbain par la forme et l'implantation des projets ;
- Traiter les interfaces ville-nature qui constituent des espaces à la fois de limites et de transition, afin notamment de concilier développement urbain et préservation des ressources naturelles et des paysages.

Ce que ça change : le paysage devient une boussole. Les projets d'aménagement doivent s'adapter aux milieux, et non l'inverse.

## Construire un dialogue ville-nature

Les interfaces entre espaces urbains, agricoles et naturels constituent des lieux pivots de l'aménagement du territoire. En Haute-Garonne, où la pression foncière est particulièrement forte dans les espaces périurbains, ces interfaces jouent un rôle déterminant pour organiser la croissance, préserver les milieux et garantir un cadre de vie de qualité.

### DÉFINITION

La lisière urbaine correspond à la transition entre les zones urbanisées ou à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels.

Longtemps considérée comme une marge de l'urbanisation, la lisière urbaine est aujourd'hui appelée à devenir un véritable objet de projet, au service de la sobriété foncière et de la résilience.

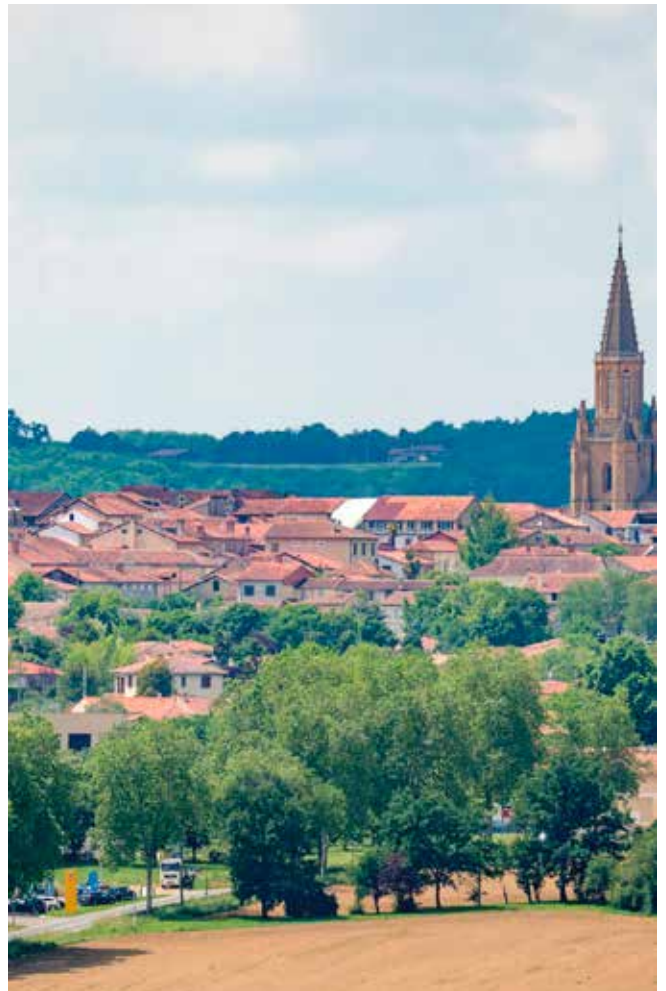
La Stratégie d'aménagement de la Haute-Garonne affirme la nécessité de structurer et de qualifier ces lisières afin de maîtriser l'étalement urbain et d'éviter l'urbanisation diffuse, particulièrement consommatrice d'espaces agricoles et génératrice de vulnérabilités climatiques. En matérialisant des limites lisibles à l'urbanisation, les lisières contribuent à organiser des formes urbaines plus compactes et adaptées aux capacités des milieux.

Au-delà de leur fonction de limite, les lisières constituent également des espaces supports d'adaptation au changement climatique. Elles peuvent accueillir des aménagements favorisant l'infiltration des eaux pluviales, la végétalisation, le rafraîchissement urbain et le maintien de continuités écologiques, tout en offrant aux habitants un accès de proximité à des espaces de nature et de respiration.

La lisière héberge des espèces typiques des deux écosystèmes voisins – la forêt/ le champ et la ville – mais également des espèces qui lui sont propres. Cet espace peut aussi être créateur de biodiversité à travers notamment des actions citoyennes comme les jardins partagés qui apportent de la nature en ville.

Dans cette perspective, la Stratégie encourage l'intégration des enjeux de lisières dans les documents de planification et les projets d'aménagement, en lien étroit avec les espaces agricoles et naturels qu'elles jouxtent. Il s'agit de dépasser une approche strictement réglementaire pour construire des interfaces qualitatives, conciliant usages, paysages, agriculture et biodiversité.

Ainsi, en Haute-Garonne, construire un dialogue ville-nature revient à faire des lisières des leviers structurants de l'aménagement, capables de traduire concrètement les objectifs de sobriété foncière, de résilience et de qualité de vie.



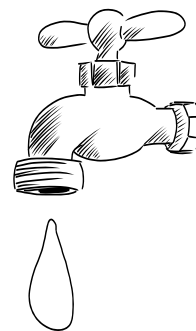
## 2.2 Garantir une autonomie et un accès équitable aux ressources essentielles

L'accès aux ressources essentielles -eau, sols, foncier agricole et naturel, alimentation- conditionne directement l'habitabilité et la résilience des territoires. Dans un contexte de dérèglement climatique et de raréfaction des ressources, cet accès ne peut plus être considéré comme acquis : il dépend étroitement des choix d'aménagement, des formes urbaines et de l'organisation des usages du sol.

La fragmentation des espaces naturels et la dégradation des sols n'affectent pas seulement la biodiversité. Elles fragilisent la disponibilité en eau, la capacité à produire une alimentation locale de qualité et, plus largement, l'autonomie des territoires face aux chocs climatiques et économiques. Ces dynamiques ont des impacts directs sur la qualité de vie des habitants et sur la capacité des collectivités locales à accueillir de nouvelles populations dans des conditions soutenables.

### Préserver les fonctions des sols aujourd'hui pour protéger l'eau de demain

La Stratégie d'aménagement de la Haute-Garonne fait le choix de placer le fonctionnement des sols au cœur des décisions d'aménagement. Il ne s'agit plus seulement de gérer l'eau à travers des ouvrages ou des dispositifs correctifs, mais d'agir en amont, en conditionnant les choix d'urbanisation, de localisation et de formes urbaines à la capacité des sols à infiltrer, stocker et réguler l'eau.



Préserver les fonctions hydriques des sols devient ainsi un levier structurant de l'aménagement du territoire. La Stratégie affirme la priorité donnée aux secteurs déjà urbanisés ou artificialisés pour accueillir le développement, tout en limitant, voire en renonçant, à l'urbanisation des espaces jouant un rôle clé dans le cycle de l'eau : sols agricoles fonctionnels, zones d'expansion des crues, vallées alluviales, coteaux et piémonts sensibles au ruissellement et à l'érosion, zones humides. Ces choix traduisent une approche d'aménagement fondée sur les capacités des milieux, et non sur une logique d'occupation uniforme du sol.

En cohérence avec la Feuille de route pour la bifurcation écologique, cette orientation vise à allonger le parcours de l'eau, en ralentissant les écoulements et en favorisant l'infiltration et le stockage dans les sols et les milieux naturels. Elle conduit à privilégier les solutions fondées sur la nature – désimperméabilisation, végétalisation, restauration des sols, maintien de prairies et de haies – en complément des infrastructures existantes, et à les intégrer en amont dans les documents de planification et les projets d'aménagement.

Cette Stratégie a vocation à se décliner de manière différenciée selon les espaces : gestion des eaux pluviales à la source et désimperméabilisation dans les espaces urbains et périurbains ; préservation des sols agricoles et des zones d'expansion des crues dans les vallées ; maintien de sols fonctionnels et de structures paysagères dans les coteaux et les piémonts afin de limiter le ruissellement et l'érosion.

Pour accompagner les collectivités haut-garonnaises dans le développement de ces actions, le Département met en place un nouveau réseau départemental de lutte contre l'érosion des sols agricoles.

En articulant aménagement, eau et agriculture à l'échelle des bassins versants, notamment à travers le projet de territoire Garon'Amont, le Département affirme une vision de l'aménagement où le sol devient une infrastructure essentielle de la résilience et de l'habitabilité de la Haute-Garonne.

## Reconnaître le foncier agricole et naturel comme infrastructure de l'aménagement résilient

Le foncier agricole et naturel ne peut pas être considéré comme un simple « réservoir foncier » ou un espace en attente d'urbanisation future.

### LEVIER D'ACTION Préserver la fonction essentielle des sols : infiltrer, stocker, réguler

Le sol est un réservoir de biodiversité. Il abrite plus du quart de la biodiversité de la planète (Organisation des Nations unies pour l'alimentation et l'agriculture, 2021). Aussi, les sols vivants doivent être préservés en eux mêmes, mais aussi pour leur capacité à stocker l'eau : le Département promeut une approche où le sol est reconnu comme une « infrastructure » hydrique à part entière.

Dans les documents et accompagnements, il encourage :

- La gestion de l'eau à la source (infiltration, désimperméabilisation, végétalisation) ;
- L'évitement des secteurs jouant un rôle clé (vallées, zones d'expansion des crues, sols agricoles fonctionnels) ;
- La cohérence à l'échelle des bassins versants.

L'agriculture n'est pas non plus seulement appréhendée comme une activité économique ou productive. Ces espaces constituent une infrastructure essentielle, indispensable au fonctionnement écologique, alimentaire et climatique de la Haute-Garonne.

Face à ces enjeux, la Stratégie d'aménagement fait évoluer le regard porté sur le foncier agricole et

### CHIFFRES-CLÉS

**330 044 hectares de Surface Agricole Utile (SAU) en 2023, dont 14 % en bio**

**141 6141 hectares de surface naturelle inventoriée en 2023, dont 35 % sont protégés**

**12 sites Natura 2000 qui couvrent 7 % de la Haute-Garonne**

Concrètement, cette orientation stratégique a pour ambition de renforcer la protection des terres agricoles et naturelles, en particulier celles situées à proximité des pôles urbains et dans les vallées, afin de limiter l'étalement urbain et de garantir la pérennité des fonctions agricoles et environnementales. Elle suppose également d'articuler plus étroitement les politiques foncières, agricoles, environnementales et d'aménagement, à l'échelle des documents de planification comme des projets opérationnels.

Le Département se positionne ainsi comme un acteur d'impulsion et de coordination, en accompagnant les collectivités dans la définition de stratégies foncières agricoles et naturelles, en soutenant la mise en place de périmètres de protection et de mise en valeur, et en favorisant des projets qui concilient activité agricole, adaptation au changement climatique et qualité

de l'aménagement.

Cette approche implique de reconnaître ces espaces comme des supports durables des équilibres locaux et de conditionner les projets d'urbanisation, d'équipements et d'infrastructures à leur préservation et à leur bon fonctionnement.

À ce titre, le Département s'appuie également sur son réseau de conseillers agricoles, ainsi que sur son expertise alimentaire et agricole, pour accompagner l'évolution des pratiques agricoles, en lien avec les enjeux de préservation des sols, de gestion de l'eau, de résilience et de maintien de l'activité agricole dans le département.

Le Département étudie l'opportunité de mobiliser, avec les communes et les EPCI volontaires, des outils de protection et de mise en valeur du foncier agricole et naturel, tels que les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Envisagés comme des projets d'aménagement à construire avec les collectivités locales, ces périmètres pourraient constituer des espaces d'expérimentation pour inscrire durablement la vocation agricole et naturelle des sols, en cohérence avec les enjeux de sobriété foncière, de résilience climatique et de préservation des continuités écologiques.

En considérant le foncier agricole et naturel comme une infrastructure de l'aménagement résilient, la Haute-Garonne affirme une trajectoire volontariste : garantir durablement la capacité du département à nourrir ses habitants, à réguler les ressources naturelles et à offrir un cadre de vie soutenable, dans un contexte de dérèglement climatique et de sobriété foncière.

## **LEVIER D'ACTION** Protéger et valoriser le foncier agricole, naturel et forestier

Pour le Département, les terres agricoles, naturelles et forestières ne sont pas uniquement des réserves, mais aussi des supports durables d'habitabilité (eau, alimentation, biodiversité, climat).

Le Conseil départemental favorise dans ses politiques publiques et dans les projets qu'il examine en tant que Personne Publique Associée :

- L'usage d'outils de protection / valorisation (dont l'option de périmètres dédiés, selon des territoires volontaires) ;
- La cohérence entre politiques foncières, agricoles, environnementales et aménagement.
- L'identification de secteurs stratégiques (proximité de pôles urbains, vallées, continuités).

## Renforcer les systèmes alimentaires de proximité

Dans un département caractérisé par une forte polarisation métropolitaine et l'essor des espaces périurbains, certains choix d'aménagement peuvent fragiliser l'accès aux ressources et aux services. L'éloignement des zones de production, la dispersion de l'habitat ou encore la spécialisation des zones commerciales tendent alors à accentuer les dépendances, notamment à la voiture, et à renforcer les inégalités spatiales.

L'accès à une alimentation de qualité et de proximité dépend en grande partie de l'organisation des espaces de vie. La localisation des terres agricoles, la structuration des centralités, la forme des extensions urbaines et la hiérarchisation des pôles de services influencent directement la capacité des habitants à se nourrir dans des conditions soutenables, accessibles et équitables. Certains choix d'aménagement peuvent fragiliser cet accès, notamment quand les zones de production sont éloignées, l'habitat est dispersé ou lorsque les zones commerciales sont spécialisées.

La Stratégie s'articule avec les démarches portées par le Département visant à accompagner les collectivités locales dans la structuration de systèmes alimentaires de proximité.

Les dispositifs d'ingénierie et d'animation déployés par le Département, tels que le programme Direct Fermiers 31 qui recense et anime le réseau des agriculteurs en vente directe du département, ainsi que les actions d'appui aux collectivités (fiches techniques, formations, animation de réseaux), contribuent à renforcer les liens entre production agricole, territoires et habitants.

Dans ce cadre, les Projets Alimentaires Territoriaux (PAT), portés par les intercommunalités, constituent avant tout des espaces de dialogue et de coordination entre acteurs locaux autour des enjeux alimentaires. Sans intervenir directement dans les choix d'aménagement, ils permettent de mieux partager les enjeux liés à la production, à l'approvisionnement et à l'accès à l'alimentation.



En assurant l'animation et la coordination des PAT à l'échelle départementale, le Département peut aussi favoriser une meilleure prise en compte de ces enjeux dans les réflexions locales, en lien avec les documents de planification.

Le futur Projet Alimentaire Départemental aura pour objectif d'appréhender la question de l'alimentation dans l'ensemble de ses dimensions (sociale, économique, environnementale, sanitaire

et culturelle), et de fédérer les acteurs locaux de l'alimentation pour mettre en cohérence les démarches déployées au service d'une alimentation saine et de qualité.

Ces démarches s'inscrivent en cohérence avec la politique agro-écologique 2023-2027 du Département, qui réaffirme notamment la vocation alimentaire des terres agricoles.

## **LEVIER D'ACTION** Créer une coordination des démarches agricoles et alimentaires

### **Mettre en place des formats de travail renouvelés et différenciés :**

- Groupe de travail thématique
- Séminaire annuel des démarches agricoles et alimentaires porté par les collectivités haut-garonnaises
- Partage accru des retours d'expérience en favorisant les initiatives locales exemplaires
- Intégration dans le réseau de nouveaux PAT, le cas échéant

### **Développer des outils communs au service des collectivités locales :**

- Mise en place d'une boîte à outils départementale (fiches et guides techniques, formation aux élus, cartographie des PAT, etc.) pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle des projets
- Accompagnement du Département à certaines actions ciblées des PAT

### **Renforcer le rôle du Département comme animateur et facilitateur du réseau des PAT :**

- Élaboration d'une charte partenariale, définissant de manière partagée les principes, les objectifs et les modalités de cette animation
- Identification de la Direction Stratégique et Prospective Territoriale (DSPT) du Département comme point de contact et d'orientation pour les collectivités souhaitant être accompagnées sur les enjeux alimentaires, dans une logique de mise en relation

### **Porter un PAT à l'échelle départementale :**

- Facilitation de l'animation des PAT du département
- Réalisation d'un travail ciblé sur trois grands axes de coopération (accompagnement des agriculteurs et des territoires au changement de pratiques agricoles plus résilientes et durables ; lutte contre les précarités alimentaires et soutien à l'accès à une alimentation de qualité pour tous ; développement de l'approvisionnement en produits locaux dans les cantines et accompagnement de la structuration des filières locales)



La Stratégie d'aménagement du territoire de la Haute-Garonne fait ainsi le choix de considérer les systèmes alimentaires comme une fonction à part entière, à intégrer dans les documents de planification et les projets d'aménagement.

Consommer local participe également à la construction d'un département plus résilient et plus équitable pour l'ensemble des Haut-Garonnaises et des Hauts-Garonnais.

Cette volonté s'inscrit dans le cadre de la politique agro-écologique départementale dont l'un des objectifs est de réaffirmer la vocation alimentaire des terres agricoles : les consommateurs doivent être en capacité de faire des choix bénéfiques à leur santé.

## **LEVIER D'ACTION** Aménager la Haute-Garonne pour en faire un territoire nourricier

Sans se substituer aux politiques agricoles, le Département veille à ce que les choix d'urbanisation, de localisation des centralités et d'organisation des espaces ne fragilisent pas l'accès à une alimentation de proximité.

À ce titre, il encourage :

- La protection du foncier nourricier et des terres agricoles stratégiques ;
- Une meilleure cohérence entre urbanisation, centralités et espaces agricoles ;
- L'articulation avec les dynamiques locales d'animation et de coopération alimentaire portées par les collectivités locales.

Ce que ça change : l'alimentation est une fonction territoriale à part entière, intégrée aux choix d'aménagement.

## 2.3 Aménager pour anticiper et réparer les crises environnementales tout en préservant la santé

Les crises environnementales ne relèvent plus de phénomènes exceptionnels. Sécheresses, vagues de chaleur extrêmes, inondations, incendies ou dégradations des milieux affectent durablement notre département et ses habitants. Dans ce contexte, l'aménagement du territoire en Haute-Garonne s'inscrit dans une approche de résilience. Il ne s'agit plus seulement de gérer les crises lorsqu'elles surviennent, mais d'être en capacité d'anticiper les perturbations, d'en atténuer les effets et d'adapter durablement les modes d'aménagement et d'organisation des espaces de vie. Cette approche, en cohérence avec la Feuille de route pour la bifurcation écologique, a pour objectif de faire converger les enjeux climatiques, environnementaux, sociaux et sanitaires au cœur des choix d'aménagement.

### CHIFFRES-CLÉS

De -40 % à -60 % du débit d'étiage d'ici 25 ans

2 300 kWh par an de consommation électrique moyenne par habitant en Haute-Garonne

Construire la résilience du territoire haut-garonnais ne peut se limiter à une juxtaposition de réponses sectorielles ou à une gestion ponctuelle des crises. La Stratégie d'aménagement fait le choix d'inscrire la Haute-Garonne dans une trajectoire de résilience collective, entendue comme une orientation durable des politiques publiques visant à réduire les vulnérabilités, à renforcer les capacités d'adaptation et à transformer les modes d'aménagement lorsque cela s'avère nécessaire.

### Faire de la résilience un principe d'arbitrage des choix d'aménagement

La résilience territoriale ne se réduit pas à la prévention des risques : elle implique d'assumer des choix d'aménagement qui, parfois, réorientent ou renoncent à certaines implantations, formes urbaines ou infrastructures, lorsque celles-ci compromettent l'habitabilité future.

Le Département affirme ainsi une priorité : adapter les choix d'aménagement aux capacités des milieux et aux limites des ressources, plutôt que de corriger a posteriori des fragilités créées par des localisations ou des formes urbaines inadaptées.

Construire une trajectoire de résilience suppose d'agir en amont :

- En intégrant systématiquement les vulnérabilités climatiques et environnementales dans les documents de planification (SCoT, PLUi, PLU) et les projets opérationnels ;
- En conditionnant l'urbanisation, les équipements et les infrastructures à la disponibilité des ressources et à la capacité des milieux (sols, eau, continuités écologiques) ;
- En privilégiant les solutions telles que la désimperméabilisation, la végétalisation, la restauration des sols, le maintien des espaces d'expansion des crues, l'intégration des trames (vertes, bleues, brunes, noires), la sobriété foncière et énergétique.

Cette approche renforcera notre capacité à faire face à des aléas de plus en plus fréquents et intenses, tout en participant à l'amélioration et à la préservation du cadre de vie des populations.

## Travailler en réseaux

La résilience n'est pas une addition de projets isolés : elle repose sur des systèmes (eau, mobilités, alimentation, énergie ou biodiversité) qui fonctionnent à des échelles interdépendantes. La Stratégie d'aménagement encourage donc une lecture « par réseaux » et « par flux », en articulant :

- Les bassins versants (gestion intégrée de l'eau, ruissellement, sols, zones humides, vallées) ;
- Les bassins de vie (accès aux services, centralités, équipements, mobilités du quotidien) ;
- Les bassins de mobilité de Toulouse et de Saint-Gaudens ;
- Les réseaux structurants (routes, ponts, itinéraires de montagne, continuités écologiques, infrastructures vitales) ;
- Les infrastructures de transports collectifs (voies ferrées, métro, tramway, téléphérique).

Cette approche conduit à rechercher davantage de cohérence entre aménagement, eau, agriculture, mobilité et santé, et à renforcer la robustesse des systèmes territoriaux. Elle repose également sur la complémentarité et la solidarité entre les espaces, afin de construire un système plus robuste, capable d'affronter les chocs, de les surmonter et d'amoindrir les conséquences des crises. L'aménagement du territoire peut ainsi renforcer le lien social, les relations humaines et être un moteur à la solidarité humaine.

## Penser les politiques de mobilités et d'infrastructures routières dans une logique de bifurcation écologique

Les infrastructures routières ne sont plus appréhendées seulement comme des leviers de développement ou d'augmentation des flux de circulation. Elles constituent des infrastructures, dont l'usage, le rôle et le niveau de service doivent être réinterrogés au regard des enjeux de sobriété énergétique, de résilience climatique et de justice territoriale.

La Stratégie d'aménagement du territoire fait le choix de ne plus raisonner en termes de réseau routier pris isolément, mais en termes de continuités d'accès aux fonctions essentielles à l'échelle des bassins de vie : accès aux soins, à l'éducation, aux services publics, à l'alimentation, à l'emploi et aux lieux de sociabilité. Dans ce cadre, toutes les infrastructures ne se valent pas et n'appellent pas le même niveau d'intervention.

L'enjeu est d'identifier, de hiérarchiser et de sécuriser les continuités. Il s'agit également d'accompagner l'évolution des usages en favorisant des formes de mobilité plus sobres, plus partagées, plus accessibles et mieux adaptées aux spécificités locales. Cette approche permet de renforcer la résilience du département sans conforter la dépendance à la voiture individuelle, et en cohérence avec les objectifs de réduction des vulnérabilités et des émissions de gaz à effet de serre.

## Renforcer la coopération et assumer des choix de rupture

La résilience est une construction collective. Elle suppose de dépasser les approches sectorielles et de créer les conditions d'une planification intégrée, associant élus, techniciens, acteurs de l'aménagement, associations et citoyens. Quel que soit le projet d'aménagement, ce dernier nécessite une pluralité d'expertises et d'acteurs.

Face au caractère inédit et parfois imprévisible des phénomènes, la Stratégie d'aménagement encourage l'exploration de solutions innovantes, y compris lorsqu'elles rompent avec les réponses conventionnelles : reconfiguration d'espaces urbanisés vulnérables, renaturation stratégique, adaptation des formes urbaines, évolution d'usages dans certaines zones exposées.

Assumer une trajectoire de résilience collective, c'est donc accepter que l'aménagement ne consiste pas seulement à « faire » : il consiste aussi à mieux localiser, transformer, réduire les vulnérabilités, et parfois renoncer lorsque l'habitabilité de nos territoires peut être altérée

### **LEVIER D'ACTION** Faire de la résilience un filtre des choix d'aménagement

Le Département promeut une logique d'aménagement qui intègre les vulnérabilités climatiques et environnementales en amont des projets, afin de réduire les expositions avant de recourir à des mesures correctives.

Concrètement, il encourage l'intégration systématique des vulnérabilités climatiques et environnementales dans les documents de planification et les projets d'aménagement. Il promeut également le recours à des solutions telles que la désimperméabilisation suivie d'une renaturation, la végétalisation et la préservation des continuités écologiques .

Dans cette optique, les choix d'aménagement ne sont plus guidés uniquement par l'opportunité ou la faisabilité immédiate, mais par leur capacité à renforcer durablement la résilience de la Haute-Garonne face aux crises à venir.

## Placer la santé au cœur des choix d'aménagement

La santé ne se réduit pas à l'offre de soins. Elle est étroitement liée aux conditions de vie quotidiennes, à la qualité de l'environnement et à l'organisation des espaces.

### DÉFINITION

**Selon l'OMS, la santé est définie comme un état de complet bien-être physique, mental et social et pas seulement l'absence de maladie.**

L'aménagement du territoire constitue un déterminant majeur de la santé, en influençant durablement les expositions environnementales, l'accès aux ressources essentielles et les modes de vie.

Dans un contexte de dérèglement climatique, d'intensification des vagues de chaleur, de dégradation de la qualité de l'air et de vieillissement de la population, la Stratégie d'aménagement du territoire de la Haute-Garonne fait le choix d'inscrire la santé en amont des décisions, non comme un objectif sectoriel mais comme un critère structurant d'arbitrage des choix d'aménagement.

Cela implique de tenir compte des effets potentiels des projets sur la santé des habitants, et sur l'état des milieux, ainsi que d'arbitrer les choix d'aménagement au regard de leurs impacts sanitaires, en intégrant les interactions entre santé humaine, animale et des écosystèmes. Le cas échéant, cela suppose aussi d'accepter de faire évoluer, de réorienter ou de renoncer à certains projets lorsque leurs effets compromettent durablement la santé et la qualité de vie des Haut-Garonnaises et Haut-Garonnais.

En faisant de la santé un critère structurant des projets d'aménagement, le Conseil départemental affirme une ambition claire : concevoir des territoires capables de protéger durablement les habitants, de renforcer la résilience face aux crises environnementales et de garantir un cadre de vie soutenable pour toutes et tous.

La Stratégie d'aménagement du territoire s'inscrit dans la lignée de l'approche « Une seule santé » qui constitue un pilier de l'action départementale en matière sanitaire pour garantir à tous les habitants de pouvoir vivre en bonne santé en Haute-Garonne. Elle intègre également les réflexions menées par le Laboratoire départemental 31 EVA (Eau Vétérinaire Air) qui assure des missions de préservation de la santé publique et de l'environnement.

Une stratégie départementale est en cours d'élaboration. Elle prendra notamment en compte les démarches d'urbanisme favorable à la santé qui consistent à encourager des choix d'aménagement et d'urbanisme qui minimisent l'exposition de populations à des facteurs de risque (mauvaise qualité de l'air, nuisances sonores, isolement social, etc.) et maximisent l'exposition à des facteurs de protection (pratique d'activité physique, accès aux soins ou aux espaces verts, etc.). Une attention spécifique sera accordée pour éviter toute aggravation des inégalités sociales de santé.

## **LEVIER D'ACTION** Aménager pour la santé des territoires à travers l'approche « Une seule santé »

Le Département promeut l'intégration de la santé - humaine, animale et des écosystèmes - comme critère structurant des choix d'aménagement, en amont des projets.

Dans ses avis et accompagnements, il invite à apprécier les projets au regard :

- Des expositions qu'ils génèrent ou réduisent (chaleur, qualité de l'air et de l'eau, bruit, sols) ;
- De leur capacité à créer des environnements favorables à la santé (activité physique, mobilité active, morphologie urbaine, confort thermique, présence ou réintroduction de la nature) ;
- De leur contribution à la réduction des inégalités spatiales et sociales de santé.

À travers ce positionnement, le Conseil départemental positionne l'urbanisme favorable à la santé comme un filtre de décision qui oriente les localisations, les formes urbaines et les priorités d'aménagement.

### **Aménager pour réduire les expositions sanitaires**

L'organisation des espaces conditionne directement l'exposition des populations à des facteurs de risques sanitaires : chaleur excessive, pollution de l'air, nuisances sonores, artificialisation des sols ou éloignement des fonctions essentielles.

L'aménagement du territoire constitue ainsi un levier de prévention, en agissant sur :

- La localisation des projets ;
- Les formes urbaines, les densités, les espaces de pleine terre, l'emprise au sol limitée, etc. ;
- La cohabitation des usages ;
- Les conditions de confort d'été et d'hiver des logements et des espaces publics, en tenant compte des capacités inégales des ménages à se protéger des effets de la chaleur et des pollutions.

En intégrant ces paramètres dès la conception des documents de planification et des projets opérationnels, l'aménagement permet de limiter durablement les expositions, plutôt que de multiplier des réponses correctives a posteriori.

Dans les espaces urbanisés et périurbains de la Haute-Garonne, le Diagnostic des vulnérabilités met en évidence une concentration des expositions à la chaleur et aux pollutions, directement liée aux formes d'urbanisation et à l'artificialisation des sols. Ces constats conduisent à faire évoluer les pratiques d'aménagement. L'accueil de nouvelles fonctions ne peut plus être dissocié de la transformation des formes urbaines existantes. Il convient aussi de redonner une place structurante aux sols et au végétal et de penser en amont des projets à leur capacité à réduire les expositions sanitaires.

### Aménager pour créer des environnements favorables à la santé

La santé ne se résume pas à l'absence de nuisances. Elle repose également sur la présence d'environnements favorables au bien-être physique, mental et social.

L'aménagement du territoire agit directement sur la capacité des habitants à accéder à :

- Des espaces de nature et de fraîcheur ;
- Des espaces publics inclusifs et de qualité ;
- Des continuités favorables aux mobilités douces et actives ;
- Des lieux de sociabilité et de proximité.

En renforçant la place du végétal, en favorisant la désimperméabilisation, en améliorant le confort thermique des espaces urbanisés et en structurant des centralités accessibles, l'aménagement contribue à produire des cadres de vie favorables à la santé, tout en répondant aux enjeux de bifurcation écologique.

Les vallées, les plaines alluviales, les milieux boisés, les forêts et les milieux humides jouent un rôle déterminant dans la régulation de l'eau et du climat. Ces espaces ne peuvent plus être considérés comme des réserves foncières, mais comme des infrastructures naturelles essentielles à la santé globale de la Haute-Garonne.

### Aménager pour réduire les inégalités territoriales de santé

Les effets négatifs de l'environnement ne sont pas répartis de manière homogène dans le département. Certains espaces et certaines populations cumulent les expositions et les fragilités, notamment face aux épisodes de chaleur, à la pollution ou en matière d'isolement.

L'aménagement du territoire joue un rôle central dans la réduction des inégalités de santé, en agissant à la fois sur les inégalités d'exposition, en garantissant des environnements sains et un accès équitable aux espaces de nature et aux infrastructures, et sur les inégalités d'accès aux services, en facilitant la proximité des soins, des équipements, des fonctions du quotidien et la diffusion de l'information de prévention. La qualité des espaces publics, leur organisation et leur accessibilité constituent ainsi des leviers majeurs pour améliorer la santé et le bien-être de l'ensemble de la population.

En intégrant cette dimension dans les choix d'aménagement, la Stratégie vise à garantir des conditions d'habitabilité plus équitables, en particulier pour les publics les plus vulnérables et dans les zones les plus exposés aux effets du changement climatique.

Dans les coteaux et les secteurs à sols sensibles, les vulnérabilités (ruissellement, érosion, retrait-gonflement des argiles) révèlent les limites de certaines implantations et formes d'urbanisation. Ces situations imposent de repenser l'articulation entre habitat, agriculture et gestion des sols, afin de réduire les risques pour les habitants, de préserver la santé des milieux et de limiter les inégalités territoriales face aux aléas climatiques.



## DÉFI 3

# FAÇONNER LES TERRITOIRES AUTOUR DES PROXIMITÉS DU QUOTIDIEN

### Repenser l'aménagement dans une logique de proximité

Aménager des territoires de proximité vise à permettre à chaque habitant d'accéder dans un délai raisonnable aux fonctions essentielles de la vie quotidienne : habiter, travailler, s'approvisionner, se soigner, s'éduquer et s'épanouir.

Dans cette logique, le logement constitue le point de départ des proximités du quotidien. Sa localisation conditionne l'accès aux services, aux équipements et aux mobilités.

La volonté de créer des territoires de proximité fait écho à la notion de « territoire du quart d'heure » de Carlos Moreno. Le quart d'heure ne renvoie pas strictement à un temps de trajet mais s'inscrit dans une réflexion plus large destinée à garantir à l'ensemble des habitants d'un même territoire un accès aux services et équipements, condition d'une meilleure qualité de vie. Remise en lumière par la pandémie de Covid-19 et renforcée par les enjeux liés à la crise climatique, cette approche souligne la nécessité de développer des territoires d'hyper-proximité.

À l'heure où la Haute-Garonne se heurte au mur du vieillissement, la proximité est un enjeu structurant. Préserver l'autonomie et améliorer l'accès aux soins et aux services suppose de réduire les distances du quotidien. La proximité prend ainsi une dimension sociale autant qu'écologique : il conditionne la capacité à « vivre chez soi », à rester mobile et à ne pas s'isoler.

En Haute-Garonne, malgré une progression des mobilités douces au cours des dernières décennies, celles-ci restent inégales selon les typologies de communes et insuffisantes pour remettre en cause la prédominance de la voiture. Or, son usage constitue la principale source de pollution, avec des impacts significatifs sur l'environnement, la santé des populations ou encore une dégradation des paysages. Au-delà de ces enjeux environnementaux, la prédominance de la voiture interroge également l'équité sociale : les choix de mobilité sont en effet plus contraints pour les populations les plus modestes et/ou ne possédant pas de véhicule. L'insuffisance d'une alternative à la voiture, notamment dans les zones rurales et de montagne, renforce les inégalités d'accès aux équipements, aux services et aux commerces.

Pour les personnes à mobilité réduite, l'accessibilité aux infrastructures est un déterminant majeur d'autonomie : une étude réalisée par le CEREMA « *Accessibilité des transports urbains. État des lieux 2024* » montre que seuls 44 % des arrêts de transport seraient accessibles aux personnes en situation de handicap. Cette situation réduit l'accès aux services du quotidien et aux soins, et alimente l'isolement. Surtout, cela engendre une fracture sociale et creuse les inégalités.

En souhaitant promouvoir un modèle d'aménagement fondé sur la proximité, le Département affirme l'ambition de porter une politique d'aménagement durable, inclusive et vivable.

Cette vision invite à repenser les espaces, qu'ils soient urbains, ruraux, périurbains ou de montagne, en réduisant la dépendance aux déplacements motorisés et en se recentrant autour de centralités de proximité adaptées aux spécificités locales.

Pour porter cette ambition, le Département doit nécessairement agir de façon transversale, à la fois à travers sa politique de déplacements et ses politiques d'aménagement du territoire. En effet, les choix d'implantation des services et des équipements, les formes urbaines ou encore la destination des sols influencent directement les pratiques de mobilité des Haut-Garonnaises et des Haut-Garonnais.

### 3.1 Vivre en bassin de vie : organiser le quotidien

Alors qu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle on parcourait en moyenne quatre kilomètres par jour, soit le périmètre moyen des communes françaises, les habitants en parcourent aujourd'hui environ quarante quotidiennement.

#### DÉFINITION

**Les bassins de vie sont les « territoires de la vie quotidienne » sur lesquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants (offre de soins, établissements scolaires, services publics, supermarchés, etc.).**

Le bassin de vie s'est ainsi progressivement élargi au-delà de la maille communale. Cette évolution met en évidence un décalage croissant entre le périmètre des pratiques quotidiennes des habitants et celui de la commune de résidence ou des périmètres institutionnels traditionnels, tout en confirmant la pertinence du bassin de vie comme territoire vécu.

### Agir pour recréer des proximités du quotidien

Le Département souhaite garantir à chaque Haut-garonnaise et Haut-garonnais un accès facilité et sur de courtes distances aux services essentiels du quotidien.

L'objectif est que, au sein d'un même bassin de vie, chaque habitant puisse accéder à des équipements sportifs, culturels, cinématographiques, de loisirs ou encore d'éducation, ainsi qu'aux services de santé et de soins, sans dépendre systématiquement de la voiture.

L'accès aux droits, c'est-à-dire la capacité à offrir dans des lieux accessibles à tous, des services d'information sur les droits et devoirs des personnes, repose avant tout sur la capacité du service public à être présent et identifiable au plus près des habitants. Dans un contexte de besoins sociaux croissants et de fortes disparités territoriales, le service public de proximité constitue un levier essentiel pour répondre de manière adaptée à la diversité des situations des usagers et à anticiper l'évolution des besoins, afin de garantir l'égalité d'accès aux droits.

Le Département s'appuie sur un maillage structuré, fondé notamment sur les Maisons départementales des solidarités (MDS), les Maisons départementales de proximité (MDP) et les Maisons des adolescents (MDA). Ces lieux d'accueil, d'information et d'accompagnement social, médico-social et administratif permettent un accès concret et effectif aux droits, en tenant compte des réalités locales et en assurant la continuité des parcours des usagers.

Par leur implantation au cœur des villes et des villages, ces services publics de proximité renforcent la lisibilité de l'action départementale, préviennent les situations de rupture et permettent d'adapter les réponses sociales au plus près des besoins des habitants, dans le cadre d'une organisation territorialisée de l'action sociale et médico-sociale et d'une garantie d'accès aux services publics et d'accompagnement dans les secteurs ruraux.

En Haute-Garonne, on dénombre :

- 30 Maisons départementales des solidarités (MDS) réparties sur l'ensemble du département ;
- 57 annexes de MDS, permettant une présence fine au plus près des lieux de vie, avec 87 points d'accueil assurant un accès de proximité aux services sociaux et médico-sociaux ;
- 27 Maisons départementales de proximité (MDP) déployées depuis 2020, renforçant l'accès aux droits et aux services du quotidien, notamment dans les zones les plus éloignées des centralités ;
- 5 directions territoriales transversales permettant d'adapter les politiques sociales et médico-sociales aux spécificités des milieux urbains, périurbains, ruraux et de montagne, et d'assurer le lien entre l'échelon central et les services de proximité.



Maison départementale de proximité de Montgiscard, 2020. Adrian Nowak

## LEVIER D'ACTION **Faire des services publics des essentiels des territoires de proximité**

Le Département affirme le rôle structurant des services publics dans l'aménagement des territoires du quotidien.

Dans ses avis, ses partenariats et ses propres implantations, le Conseil départemental encourage les projets qui intègrent :

- Une localisation des services publics au plus près des lieux de vie, en lien avec les centralités existantes et les besoins des usagers ;
- Une lecture en accessibilité réelle (temps d'accès, identification des cheminements, offre de mobilités disponible), au-delà du seul périmètre administratif ;
- La mutualisation et l'hybridation des lieux, pour renforcer la présence de services dans les espaces peu denses.

Cette approche fait des services publics des points d'ancrage de proximité, contribuant directement à l'autonomie, à l'inclusion et à la réduction des mobilités subies. Cela permet d'éviter la création d'équipements de même nature sur un même périmètre, et de favoriser au contraire la production d'une offre diversifiée à l'échelle du bassin de vie. Pour y parvenir, il sera nécessaire d'engager une réflexion quant à la complémentarité de l'offre entre les communes et les intercommunalités.

Toutefois, si les services publics constituent un socle essentiel de la proximité, leur accessibilité reste fortement conditionnée par l'offre de mobilités, très contrastée selon les territoires. En milieux urbains, malgré une offre de transports plus conséquente, les réseaux peuvent être saturés aux heures de pointe, la congestion routière s'intensifie et l'étalement urbain se poursuit. Au contraire, dans les milieux peu denses (ruraux voire périurbains), les difficultés d'accessibilité aux transports et aux services sont plus marquées, renforçant la dépendance à la voiture.

Si les bassins de vie constituent un cadre pertinent pour structurer l'action publique, ils ne peuvent à eux seuls garantir des conditions de proximité satisfaisantes. Le maintien et la reconstitution de proximités fonctionnelles à des échelles plus fines apparaissent ainsi comme des leviers essentiels pour assurer l'égalité d'accès aux services, améliorer la qualité de vie des habitants, favoriser les interactions sociales et renforcer la cohésion.

## LEVIER D'ACTION

### Penser les mobilités du quotidien à partir des usages et des besoins des habitants

Le Département promeut une lecture des mobilités fondée sur les bassins de vie et les territoires vécus, au-delà des périmètres institutionnels des politiques de transport.

Dans ses avis et ses partenariats, la collectivité encourage :

- Une articulation étroite entre mobilités, habitat, emplois et services ;
- Une prise en compte des flux domicile-travail, notamment entre zones périphériques et pôles d'emplois ;
- Des réponses adaptées aux pratiques quotidiennes des habitants, quelle que soit la typologie de communes dans lesquelles ils vivent.

## Promouvoir un urbanisme des courtes distances

L'urbanisme des courtes distances suppose des territoires plus compacts, mêlant habitat, commerces, emplois, équipements et services publics. Il permet de réduire la consommation d'espaces, les besoins énergétiques et les déplacements contraints, en favorisant des modes de vie moins dépendants de la voiture.

Les déplacements de courte distance sont ceux qui se prêtent le mieux à la marche à pied. En plaçant le piéton au cœur de l'organisation des mobilités, cette approche conduit à un changement de regard sur la voirie, trop souvent pensée comme un simple support de flux. L'espace public devient un lieu de vie, de rencontres et de sociabilité, dont la circulation n'est qu'une composante parmi d'autres.

Le développement d'un urbanisme des courtes distances apparaît d'autant plus nécessaire dans un contexte de « virage domiciliaire », qui privilégie le maintien à domicile. Faciliter les déplacements de proximité, sécuriser les cheminements et améliorer l'accessibilité aux services du quotidien constituent des conditions essentielles de l'autonomie, notamment pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite ou en situation de handicap. À ce titre, l'aménagement (cheminements, éclairage, mobilier, accès aux services) devient un levier concret de prévention de l'isolement et d'amélioration du cadre de vie.

La marche à pied concerne une part importante de la population, souvent faute d'autre moyen de déplacement. Elle touche plus spécifiquement les populations les plus modestes et les moins mobiles (personnes âgées, étudiants, jeunes scolarisés, etc.). À ce titre, l'urbanisme des courtes distances constitue un enjeu social majeur pour le Département, en contribuant à réduire les inégalités d'accès aux services et aux équipements. En effet, l'absence de moyens de transport constitue un facteur de précarité, en particulier en milieu rural ou de montagne, où l'absence de voiture entrave l'accès à l'emploi et peut parfois conduire à des renoncements aux soins.

En plaçant l'urbanisme des courtes distances au cœur de son action, le Conseil départemental affirme une ambition d'aménagement fondée sur la proximité, la sobriété et l'amélioration du quotidien des habitantes et des habitants.

## 3.2 Développer des territoires pour tous

### Faire de l'aménagement un levier d'inclusion et de solidarité

Un territoire inclusif est un espace conçu pour être accessible et praticable par toutes et tous, quel que soit son profil et ses besoins. Dès leur conception, les projets d'aménagement doivent prendre en compte la diversité des publics susceptibles de rencontrer des difficultés d'accès à l'espace public, au logement, aux services ou aux équipements, en raison de phénomènes de discrimination, d'exclusion ou de vulnérabilité. Parmi ces publics notamment, sans exhaustivité, sont concernées les personnes en situation de handicap, les personnes à mobilité réduite, les seniors, les enfants, les personnes en situation de précarité, les femmes, ou encore les personnes atteintes de maladies. Ces situations peuvent concerner chacun d'entre nous à différents moments de la vie, en lien avec le vieillissement, la maladie, des fragilités économiques et familiales, ou bien en raison d'une jambe cassée ou du fait d'être un parent avec une poussette.

Penser un aménagement inclusif, c'est donc répondre à des besoins spécifiques sans enfermer l'action publique dans une approche catégorielle. Il s'agit au contraire de concevoir des espaces, des services et des équipements accessibles au plus grand nombre, dans une logique d'universalité et de justice sociale.

#### DÉFINITION

Dans les documents d'urbanisme, les projets d'aménagement et les politiques publiques, l'inclusion constitue une démarche transversale visant à limiter les exclusions, en adaptant l'environnement et le cadre de vie, avec une attention particulière aux besoins spécifiques, sans réduire le projet urbain à l'écoute de leurs besoins exclusifs.

Le champ de l'inclusion dans l'aménagement du territoire est très vaste : il concerne la conception des logements, la qualité et l'accessibilité de l'espace public, la manière de faire vivre les équipements, la répartition et l'accessibilité de l'offre de mobilité et des services publics.

Or, les espaces existants restent insuffisamment représentatifs de la diversité des publics amenés à les pratiquer. Ils tendent à privilégier les besoins du plus grand nombre au détriment des populations les moins visibles. Si l'aménagement du territoire ne peut pas se substituer aux dynamiques sociales et à l'accompagnement des parcours de vie, le Département entend néanmoins contribuer à la résorption de ces inégalités en portant une politique solidaire, inclusive et qui se positionne dans la continuité de ses compétences dans le champ du social.

Construire des territoires de proximité ne se limite pas à l'accès aux services essentiels. Il repose également sur la manière dont l'aménagement des territoires permet de rendre possibles des pratiques du quotidien, favorisant le lien social, les rencontres, l'engagement et l'appropriation des lieux de vie. L'accessibilité des pratiques culturelles, sportives et citoyennes, qu'elles s'appuient sur des équipements, des espaces partagés ou d'autres formes adaptées aux réalités locales, constitue un facteur clé de cohésion sociale, d'équité et de qualité de vie, en particulier pour les publics les plus dépendants de leur environnement immédiat. À ce titre, le Département s'appuie sur l'ingénierie territoriale et les coopérations entre acteurs pour accompagner des projets et des usages du quotidien, y compris lorsqu'ils ne reposent pas sur l'implantation d'équipements dédiés.

Pour faire de l'aménagement un levier d'inclusion et de solidarité, le Département agit :

- En orientant et accompagnant les projets locaux, notamment à travers ses outils de contractualisation et de financement ;
- En outillant les collectivités par l'ingénierie territoriale, la diffusion de référentiels et le partage de bonnes pratiques ;
- En favorisant la co-construction avec les acteurs locaux, les associations et les usagers concernés ;
- En donnant l'exemple dans ses propres politiques et équipements.

Le schéma départemental 2024-2028 en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap affirme l'approche inclusive comme axe de développement de la société et le traduit concrètement. Il engage le Département à agir dans l'ensemble de ses compétences. Cette orientation conforte l'idée que l'inclusion doit constituer un fil conducteur des politiques départementales, y compris en matière d'aménagement du territoire.

Depuis 2025, le plan d'action « Ambition Haute-Garonne inclusive » formalise et décline cet engagement. Il promeut une approche renouvelée des politiques départementales afin de répondre aux défis sociaux, environnementaux et démographiques, notamment en interne par la sensibilisation des élu.e.s, des agent.e.s et des partenaires à la culture de l'inclusion.

En matière d'inclusion, le Département soutient les projets de vie individuels via des dispositifs d'insertion professionnelle, de lutte contre l'isolement ou de réduction de la fracture numérique.

La vie associative et l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) participent également à renforcer l'inclusion et la cohésion sociale. Les associations, les coopératives et les structures solidaires jouent un rôle clé dans la création de liens sociaux et l'accompagnement des publics les plus vulnérables. La création de lieux de rencontres, de tiers-lieux solidaires, d'espaces publics accessibles et d'équipements collectifs favorisant les initiatives locales contribue à renforcer la cohésion sociale et à réduire les fractures territoriales.

## LEVIER D'ACTION

### Aménager les espaces de vie : les mobilités douces et actives comme infrastructures premières

Le Département affirme un principe structurant : la marche et les mobilités actives sont au cœur du système de mobilités du territoire de proximité, et ne se limitent pas aux seuls périmètres institutionnels des politiques de transport.

Dans ses avis et ses accompagnements, la collectivité porte une attention particulière à :

- La continuité, la lisibilité et au confort des cheminements piétons (largeur, continuité de la chaîne de déplacement, absence d'obstacles, etc.) ;
- La sécurisation des traversées et au partage apaisé de l'espace public ;
- L'articulation entre mobilités actives, services, équipements et centralités de proximité ;
- L'adaptation des mobilités douces et actives face aux épisodes de canicules (développement de solutions d'ombrage pour préserver le confort et la santé, etc.).

## Offrir un habitat adapté à la diversité des besoins et aux parcours résidentiels des ménages

Le logement constitue un levier déterminant de l'aménagement du territoire. Sa localisation, ses formes, sa qualité ou encore ses typologies conditionnent directement la capacité des collectivités locales à accueillir les habitants, à limiter les déplacements contraints et à garantir un accès équitable aux services essentiels.

À l'instar de nombreux départements, la Haute-Garonne doit faire face à des défis de taille : améliorer le confort des logements existants en massifiant la rénovation des logements les plus anciens et énergivores ; garantir les conditions d'une production de logements et d'hébergements suffisante et diversifiée ; offrir à chacun des bonnes conditions d'habitat en luttant contre le mal logement et l'habitat indigne.

À ce titre, le Conseil départemental fait du logement un pilier de l'aménagement du territoire en cohérence avec le Plan Habitat de la Haute-Garonne 2025-2030, qui regroupe le Plan Départemental de l'Habitat, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV).

Les politiques de l'habitat doivent s'inscrire dans une logique inclusive et solidaire. Il s'agit de garantir un logement à tous les publics, mais aussi de soutenir les différents parcours résidentiels dans leur diversité. La question de l'habitat des gens du voyage en particulier, nécessite des réponses adaptées, à la fois en matière d'aires d'accueil, de solutions d'habitat adapté pour les ménages en voie de sédentarisation, et d'accompagnement socio-éducatif.

La baisse continue de la production de logements, combinée à des difficultés croissantes pour trouver un logement qui corresponde pleinement aux besoins des ménages, limitent la capacité des communes à absorber l'arrivée de nouveaux habitants. Cela contribue à figer les parcours résidentiels, à éloigner les ménages des pôles d'emploi et de services, et à renforcer les déplacements pendulaires, en particulier depuis les zones périphériques.

Ces tensions concernent en premier lieu les ménages les plus modestes, mais concernent désormais aussi les catégories intermédiaires qui ont le plus de difficultés à se loger à proximité de leur lieu de travail. Elles sont d'autant plus marquées dans un contexte d'inflation qui accroît le poids des dépenses contraintes liées au logement, à l'alimentation, à l'énergie et aux déplacements.



## CHIFFRES-CLÉS

61 350 demandes de logements sociaux au 31/12/2025 (dont 31 % de demandes de mutations)

4,8 demandes pour 1 attribution

Près de 12 450 nouvelles demandes en 5 ans

-54 % de logements sociaux agréés entre 2019 et 2025

Sources : Atlas Imhoweb 2021-2025 ; SISAL / InfoSIAP 2019-2025

L'augmentation des demandes de logements sociaux - combinée à la diminution de la production - témoignent de la difficulté que rencontrent les Hauts-Garonnaises et les Hauts-Garonnais pour se loger confortablement et à un coût modéré.

Face à ces évolutions, le développement d'une gamme d'offre diversifiée (offre locative, accession à la propriété) et en particulier d'une offre locative et en accession abordable (logement social, logement privé conventionné, accession sociale à la propriété, etc.) constitue un enjeu majeur pour fluidifier les parcours résidentiels et permettre à chacun d'accéder à un logement adapté à chaque étape de la vie.

Les trajectoires résidentielles sont de moins en moins linéaires : ruptures professionnelles, familles recomposées, allongement de la durée de vie. Autant de mutations sociétales qui dépassent largement le schéma traditionnel « location puis accession à la propriété » et font de la continuité des parcours résidentiels un enjeu majeur pour le Département.

## LEVIER D'ACTION

### Veiller à ce que l'offre de logements sociaux demeure diversifiée et en cohérence avec les besoins de tous les territoires

À travers l'exercice de la délégation des aides à la pierre de l'État, le Conseil départemental veille à :

- Insuffler la production d'une offre nouvelle de logements sociaux qui réponde aux besoins d'un public diversifié (publics les plus précaires comme les classes moyennes) ;
- Produire des logements qui répondent à des exigences de qualité tant au niveau énergétique (confort d'hiver et d'été) que de localisation en centre-bourg, proche des aménités et des transports ;
- Les bailleurs sociaux produisent des logements en tenant compte de l'évolution sociodémographique, en particulier, pour répondre aux besoins des jeunes quittant le domicile familial ainsi qu'aux personnes âgées, en perte d'autonomie, qui recherchent une alternative à l'Ehpad.

Les agréments de nouveaux logements sociaux délivrés par le Conseil départemental constituent un réel levier pour accompagner l'évolution démographique et économique du département.

La politique volontariste sur fonds propres complète ce mouvement en soutenant les opérations les plus vertueuses en matière de réponse aux besoins des publics prioritaires du Département, mais également de confort, notamment en accompagnant la bifurcation écologique (confort d'été tout particulièrement).

Afin de répondre à ces enjeux sociétaux, les bailleurs sociaux sont souvent précurseurs et innovent dans la production de logements dédiés à des publics spécifiques et au plus près des réalités locales : résidences habitat jeunes, logements inclusifs, résidences intergénérationnelles, habitats partagés, accession sociale à la propriété, bail réel solidaire.

Depuis plusieurs années, la Haute-Garonne est confrontée à un repli de la chaîne de la construction, dès la délivrance des autorisations d'urbanisme jusqu'à la mise en vente. Ce constat est d'autant plus préoccupant que le ralentissement de la production de logements est plus fort dans les secteurs où le besoin en offre nouvelle est le plus important. À mesure que la crise du logement s'aggrave, les parcours résidentiels des Hauts-Garonnaises et Hauts-Garonnais se figent. Ce contexte impose de relancer la production de logements, et tout particulièrement de l'offre sociale et abordable, à la fois en milieu urbain et dans les espaces ruraux et périurbains.

Au-delà de l'enjeu quantitatif de la production de logements, la diversité de l'offre constitue un enjeu fort.

L'installation de jeunes actifs et d'étudiants renforce la demande en logements de petites typologies, tandis que les besoins en logements familiaux demeurent élevés dans un contexte de hausse des familles monoparentales et recomposées.

Le vieillissement de la population appelle également des solutions spécifiques, articulant logement, autonomie et proximité des services. L'habitat inclusif illustre concrètement le lien entre logement, autonomie et proximité. Dans cette optique, si l'on fait un bilan en 2025, le Département a financé 36 projets, permettant à 382 personnes âgées et/ou en situation de handicap de vivre dans des logements inclusifs. Ces solutions garantissent un espace de vie sociale et partagée et renforcent l'exigence d'une localisation « au contact » des services, des centralités et des mobilités, faute de quoi l'inclusion reste théorique.

Dans ce cadre, la Stratégie d'aménagement du territoire n'a pas vocation à se substituer aux politiques de l'habitat, mais à apporter des éclairages complémentaires pour alimenter les réflexions et les politiques locales. Il s'agit d'inscrire le logement dans un environnement en articulation étroite avec les mobilités, les services et les centralités, afin de favoriser des espaces de vie plus accessibles, plus solidaires et moins dépendants de la voiture.

## **LEVIER D'ACTION** Habiter durablement les territoires

La fluidité des parcours résidentiels constitue un déterminant de l'efficacité des politiques locales de l'habitat. Elle repose sur la capacité du Département à répondre à un double enjeu : soutenir une production de logements à la hauteur des besoins, tout en veillant à la qualité et à la diversité de l'offre de logements.

Dans ses avis et ses accompagnements, le Conseil départemental porte une attention particulière à :

- La diversité de l'offre d'habitat, afin que celle-ci puisse répondre à l'évolution des besoins des ménages et aux différentes étapes de la vie ;
- La localisation des logements au regard de la présence des services, des équipements, des mobilités et des centralités ;
- L'intégration des enjeux climatiques (confort d'hiver et d'été, risque inondation, retrait-gonflement des sols argileux, etc.)

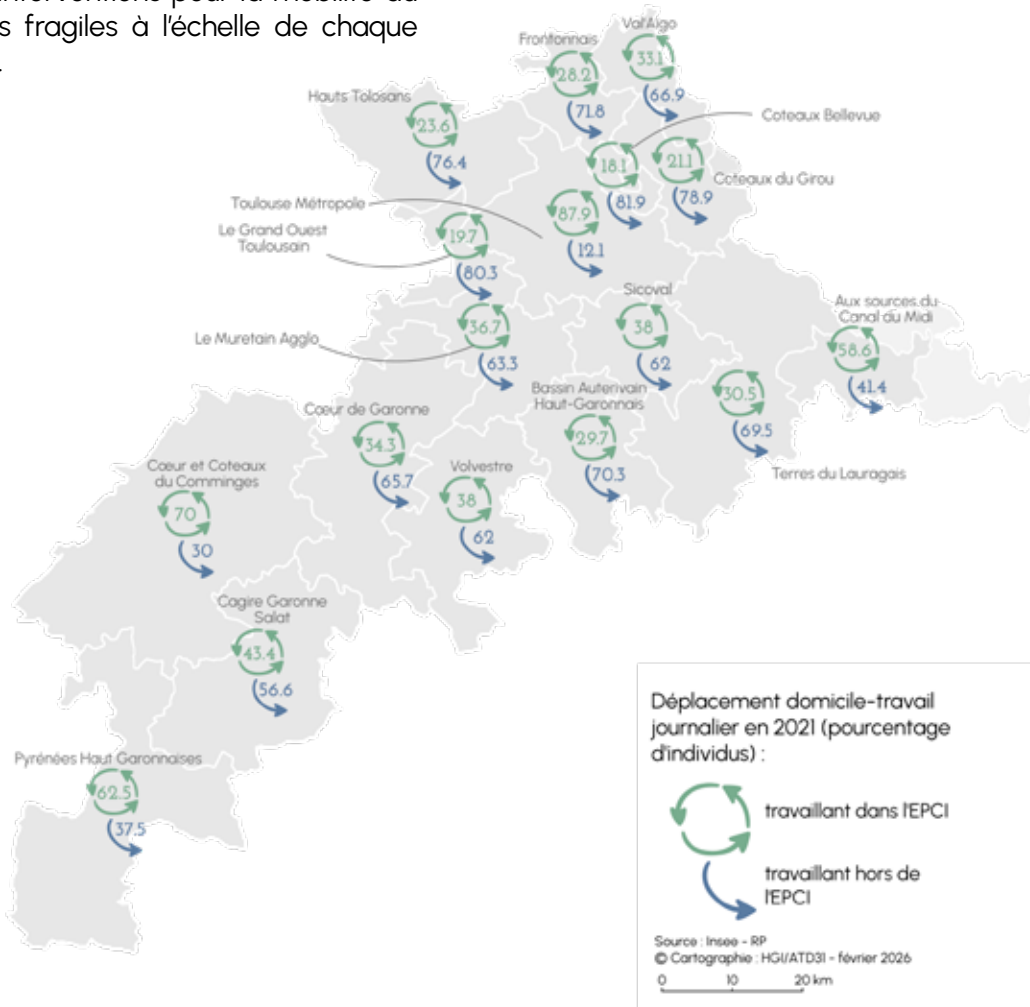
## Promouvoir des mobilités inclusives dans tous les territoires

Penser les mobilités de manière inclusive nous impose de tenir compte des disparités sociales et territoriales de la Haute-Garonne. Le département est étendu et contrasté, notamment en termes de densités et de revenus des ménages. De ce fait, les besoins de mobilité ne sont pas identiques partout et les solutions doivent être adaptées localement.

La Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 24 décembre 2019 transforme la mobilité : ce n'est plus une question d'infrastructures (routes, rails, etc.), mais un véritable service social visant à réduire la fracture territoriale et humaine. Elle définit la mobilité solidaire et donne désormais une base légale au Département pour agir sur le sujet. Il pilote avec la Région, les Plans d'Action en faveur de la Mobilité Solidaire (PAMS), stratégies visant à coordonner les interventions pour la mobilité du quotidien des plus fragiles à l'échelle de chaque bassin de mobilité.

Ces disparités invitent à interroger l'échelle pertinente d'intervention des politiques de mobilité, au regard des bassins de vie. Cette approche inclusive des mobilités implique également de dépasser une lecture qui se limite aux périmètres des politiques de déplacements.

Dans ce contexte, le Conseil départemental de la Haute-Garonne a rappelé dans le cadre de l'élaboration du Plan de Mobilité (PdM) de la grande agglomération toulousaine, la nécessité de mieux intégrer les interactions avec les espaces limitrophes, périurbains et ruraux. En effet, une part significative des flux domicile-travail et des déplacements du quotidien concerne des communes situées hors du périmètre de Tisséo Collectivités (Autorité Organisatrice de la Mobilité urbaine de la grande agglomération toulousaine) et fortement dépendantes des dynamiques métropolitaines.



## LEVIER D'ACTION Évaluer les projets à l'aune du quotidien

Le Département invite à évaluer les projets d'aménagement au regard de leur capacité à créer ou renforcer des proximités fonctionnelles, et non uniquement à partir de leur programmation ou de leur desserte théorique.

Dans ses avis et accompagnements, il porte une attention particulière à :

- L'accès effectif aux services, équipements et emplois ;
- La possibilité de déplacements courts, sûrs et lisibles à pied, à vélo ou en transports collectifs ;
- La cohérence entre localisation du lieu d'habitation, organisation des mobilités et centralités.

Chef de file des solidarités territoriales, le Département alerte sur les risques d'un Plan de Mobilité trop centré sur la commune-centre et la première couronne, et qui ne permettrait pas de répondre efficacement aux besoins de mobilité des habitants des bassins de vie périphériques. Or, les gains potentiels de report modal sont souvent d'autant plus importants que l'on s'éloigne du cœur métropolitain, à condition de proposer une offre lisible, intermodale et adaptée aux réalités locales.

Le Département plaide ainsi pour une approche fondée sur un territoire élargi, articulant étroitement mobilités, urbanisme, habitat, emploi et services, afin de garantir l'accessibilité, tout en limitant leur dépendance à la voiture individuelle. Cette articulation constitue une condition essentielle de la cohésion sociale et territoriale, ainsi que de la réussite de la bifurcation écologique engagée à l'échelle départementale.

Dans l'aire d'attraction de Toulouse, près de 78,5 % des communes, soit environ 400 000 habitants, se situent en dehors du périmètre du Plan de Mobilité, alors même qu'elles sont pleinement intégrées aux dynamiques métropolitaines.

Cette réalité est renforcée par une croissance démographique soutenue des zones périphériques, avec +114 000 habitants entre 2016 et 2022, et par une forte concentration des emplois dans le cœur métropolitain : 65 % des emplois de Toulouse Métropole sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur.

Si les pratiques évoluent, notamment dans les secteurs les plus denses de l'aire d'attraction toulousaine – avec un recul de l'usage de la voiture (-13 % entre 2013 et 2023), une progression de la marche (+30 %) et un doublement de la pratique du vélo – ces évolutions restent inégalement réparties selon les typologies de communes et demeurent limitées dans les espaces périurbains, ruraux et de montagne.



Ces chiffres rappellent la nécessité de penser les mobilités à l'échelle des bassins de vie, en articulant mobilité, urbanisme et accès aux services, afin de garantir à chacun des conditions de déplacement plus équitables et durables.

## CHIFFRES-CLÉS

En Haute-Garonne,

1 ménage sur 2 a au moins une voiture

2 400 km d'aménagements cyclables

14,5 millions de voyageurs en gare de Toulouse  
Matabiau en 2024

Sources : Insee RP 2023 ; ORCEO 2023 ; Fréquentation gares SNCF 2024

Dans les zones rurales, de montagne et périurbaines, près de 8 déplacements sur 10 se font en voiture. Du fait d'une dispersion des logements, des services et des emplois, le développement d'une offre en transports collectifs performante s'avère plus complexe qu'en milieu urbain.

Pour les Hauts-Garonnaises et Hauts-Garonnais, cet état de fait engendre une forte dépendance à la voiture individuelle qui génère des coûts conséquents pour les ménages, ainsi qu'une grande vulnérabilité des personnes isolées ou précaires ne disposant pas de véhicule ou ne pouvant pas conduire. Cette situation peut aussi générer des difficultés d'accès aux services essentiels en matière de santé, d'emploi ou de formation. En matière de déplacements, l'enjeu pour le Département est aussi d'améliorer les conditions de déplacement des habitants les plus fragiles, notamment les personnes non motorisées ou précaires, en partenariat avec les intercommunalités.

Le Département souhaite porter une attention particulière à ceux qui subissent leurs conditions de mobilité. Des Plans d'Action en commun pour la Mobilité Solidaire (PAMS), en lien avec la politique départementale d'insertion et d'inclusion, s'attachent à lever les freins de mobilité dans une véritable approche éco-sociale.

L'ambition est ainsi d'offrir à chacune et chacun une offre de mobilité, quelle que soit sa localisation, ses revenus ou sa situation économique.

## LEVIER D'ACTION Sortir du « tout-voiture » par un système de mobilités lisible

Le Département promeut une approche systémique des alternatives à la voiture individuelle, fondée sur leur complémentarité plutôt que sur une accumulation de solutions.

Dans ses avis, ses partenariats et ses investissements, il agit pour :

- Renforcer l'articulation entre ferroviaire, réseaux routiers structurants, vélo, covoiturage et marche ;
- Développer des pôles d'échanges lisibles, connectés aux centralités et aux services du quotidien ;
- Incrire les projets de mobilité en lien étroit avec l'habitat, l'emploi et les équipements.

### 3.3 Engager un Big Bang des mobilités

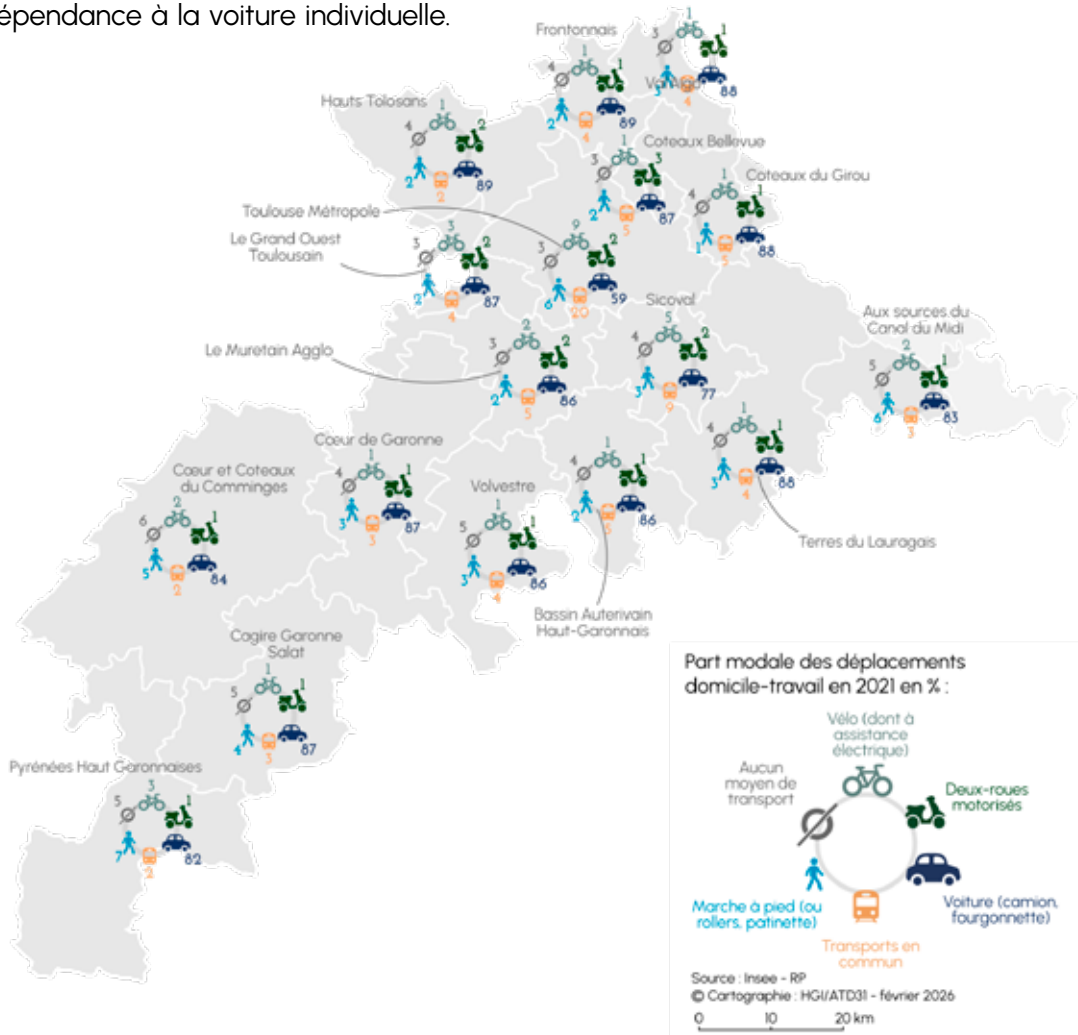
#### Sortir d'un modèle territorial générateur de mobilités de plus en plus contraintes

La Haute-Garonne est confrontée à une dynamique de mobilités de plus en plus contrainte, sous l'effet conjugué d'une forte croissance démographique, d'une concentration des emplois dans le cœur métropolitain et d'un modèle d'aménagement du territoire ayant progressivement allongé les distances domicile-travail.

Les diagnostics convergent : les réponses apportées jusqu'à présent, bien que nécessaires, ne suffisent plus à contenir la hausse des flux, la congestion des réseaux et la dépendance à la voiture individuelle.

Les projections issues des études multimodales mettent en évidence qu'à politiques constantes, les distances parcourues et les temps de déplacement augmenteraient significativement à moyen terme (+12 % et +24 %) Ces chiffres traduisent les limites du système actuel de mobilité et illustrent les limites d'un modèle d'aménagement générateur de mobilités toujours plus longues.

Dans les espaces périurbains, ruraux et de montagne, la voiture demeure le mode de déplacement ultra-dominant, avec une part modale supérieure à 80 % dans la majorité des communes hors agglomération. Cette situation pèse lourdement sur les ménages, accentue les inégalités d'accès aux services et constitue un frein majeur à la bifurcation écologique, alors même que les transports représentent 44 % des émissions de gaz à effet de serre de la Haute-Garonne.



Face à ces contraintes croissantes, le Département de la Haute-Garonne a d'ores et déjà engagé des actions structurantes visant à faire évoluer les pratiques de mobilité du quotidien. Le déploiement du Réseau Express Vélo départemental, conçu comme un véritable projet d'aménagement s'appuyant autant que possible sur les corridors existants, ainsi que la structuration progressive d'un maillage d'aires de covoiturage à l'échelle départementale, traduisent une volonté de proposer des alternatives concrètes à la voiture individuelle, en particulier dans les zones périurbaines et rurales.

Ces dispositifs répondent à des usages déjà installés et à des besoins de mobilité, mais leur efficacité demeure aujourd'hui étroitement dépendante des aménagements existants : continuité des itinéraires cyclables, lisibilité des réseaux, localisation stratégique des aires de covoiturage, articulation avec les pôles de services et d'emplois. Sans une approche globale d'aménagement, ces solutions ne pourront pas infléchir durablement la dynamique d'allongement des déplacements.

### **Passer des déplacements contraints aux déplacements choisis**

L'objectif n'est pas de nier la place de la voiture, encore indispensable dans de nombreuses parties du département, mais de rééquilibrer les pratiques de mobilité en agissant sur l'organisation des espaces de vie, afin de développer des alternatives, attractives et accessibles pour les déplacements du quotidien.

Dans ce contexte, l'enjeu n'est plus d'ajuster à la marge les politiques de déplacements, mais d'engager une transformation structurelle du système de mobilités, indissociable d'une évolution des pratiques d'aménagement, d'urbanisme et de localisation des fonctions. Le « Big Bang des mobilités » traduit cette nécessité d'un changement d'échelle, à la fois dans l'offre, dans l'organisation des réseaux et dans leur articulation avec l'aménagement du territoire.

Les territoires du quotidien dépassent largement les périmètres institutionnels. Les flux domicile-travail en témoignent : 65 % des emplois de Toulouse Métropole sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur, générant des déplacements pendulaires massifs et fortement motorisés. Cette réalité impose de penser les mobilités à l'échelle des bassins de vie et des grands systèmes territoriaux, en cohérence avec les dynamiques résidentielles et économiques.

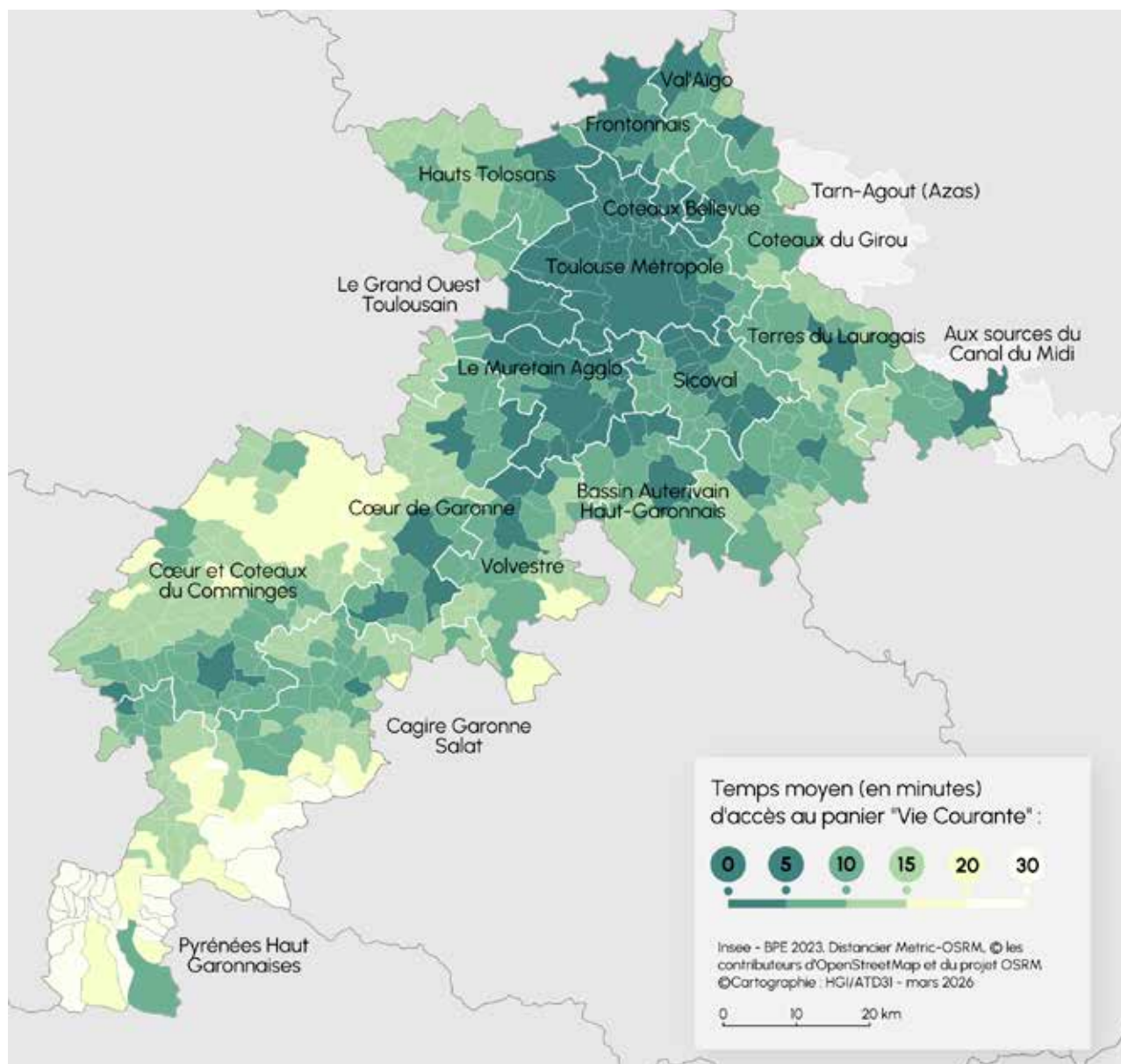
Les enseignements de l'enquête mobilité certifiée CEREMA (EMC<sup>2</sup>), menée sur une partie de l'aire urbaine toulousaine, apportent un éclairage complémentaire. Sans pouvoir être extrapolés à l'ensemble du Département, ils confirment la forte inertie des pratiques de mobilité, y compris sur des distances relativement courtes, ainsi qu'une progression des modes actifs encore très concentrée dans les secteurs les plus denses. Ces résultats soulignent que le report modal ne peut s'opérer sans une offre structurante, lisible et compétitive à l'échelle des déplacements contraints.



## Penser les mobilités comme un levier d'inclusion et de cohésion territoriale

Cette transformation du système de mobilités est d'autant plus nécessaire que la Haute-Garonne est confrontée à un vieillissement rapide de sa population. Les projections démographiques indiquent une augmentation de 60 % des personnes âgées de 65 ans et plus d'ici 2040, soit une évolution trois fois plus rapide que celle de l'ensemble de la population.

Les enseignements issus de l'enquête mobilité EMC<sup>2</sup>, menée sur le bassin de vie toulousain, montrent que si les seniors se déplacent moins que la moyenne de la population, leurs déplacements vont augmenter en volume sous l'effet du vieillissement généralisé de la population. Ils sont par ailleurs plus dépendants de la voiture, notamment dans les zones peu denses, et voient leur périmètre de déplacement se resserrer progressivement autour du domicile avec l'avancée en âge.



Ces évolutions renforcent la nécessité de penser les mobilités à l'échelle des territoires vécus, en combinant offre de transport, accessibilité des réseaux, qualité des cheminements piétons et proximité des services. À défaut, le vieillissement démographique risque d'accentuer les situations de dépendance automobile, les inégalités d'accès aux soins et aux services, ainsi que les phénomènes d'isolement.

## CHIFFRES-CLÉS

**+60 % de personnes âgées de 65 ans et plus d'ici 2040**

**54 % des seniors résident dans des communes intermédiaires ou rurales**

## LEVIER D'ACTION Pour une mobilité solidaire qui réduise les inégalités d'accès

Le Département place la réduction des inégalités de mobilité au cœur de son action, en particulier pour les publics contraints ou non motorisés, dont les conditions de déplacement conditionnent directement l'accès à l'emploi, aux soins, aux services et aux droits.

À ce titre, il soutient les projets permettant de déployer :

- Des solutions de mobilité adaptées aux espaces peu denses, ruraux, périurbains et de montagne ;
- Des réponses ciblées pour les publics en difficulté, en complément des offres de droit commun ;
- Une approche éco-sociale de la mobilité, articulée avec les politiques d'insertion, de solidarité et d'accès aux droits.

À travers cette approche, la mobilité n'est plus pensée comme une simple question de performance ou d'offre de transport, mais comme un levier d'inclusion et d'autonomie, contribuant à réduire les situations de précarité et à prévenir l'isolement.

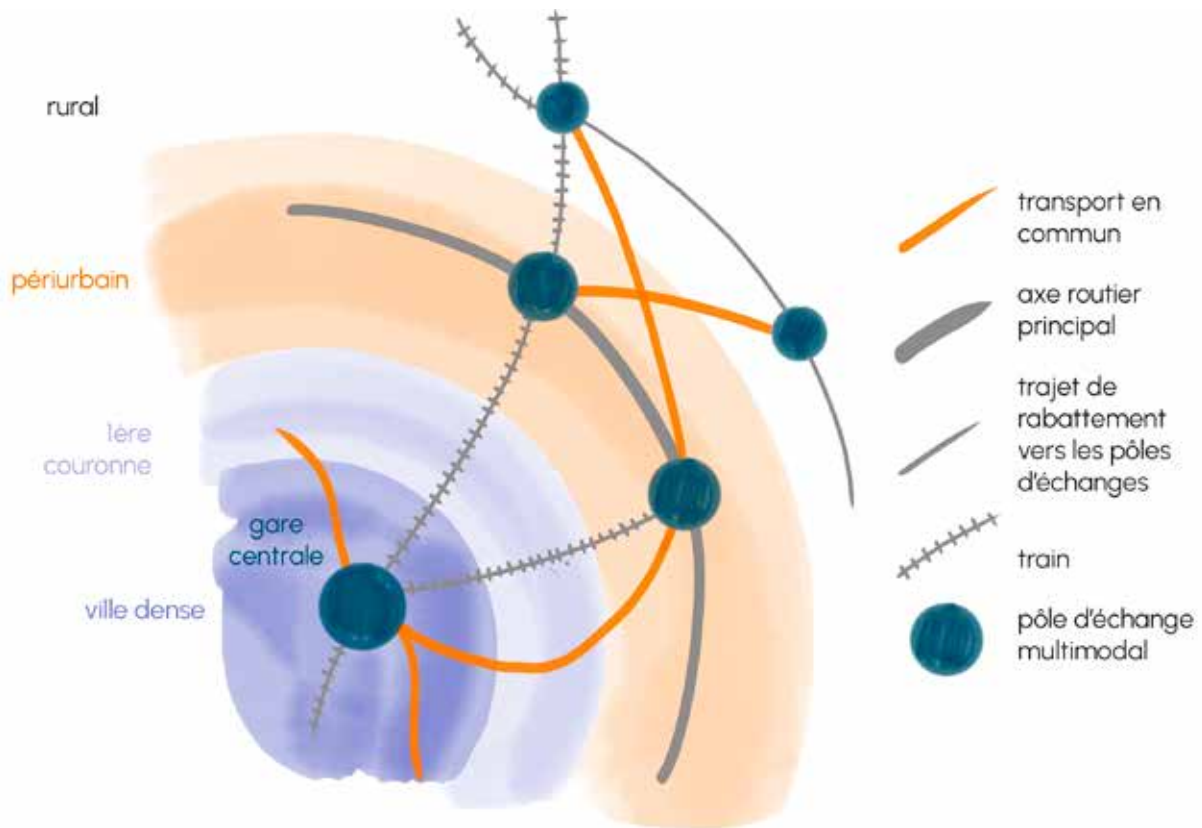
Les jeunes rencontrent également d'importantes difficultés de mobilité qui constituent un frein majeur à leur insertion sociale et professionnelle. L'accès au permis de conduire reste coûteux et inégal, tandis que l'offre de transports en commun est peu développée, en particulier dans les secteurs ruraux ou périurbains. Cette dépendance à la voiture, combinée à des ressources financières limitées, restreint l'accès à l'emploi, à la formation, aux stages, mais aussi aux loisirs et aux services publics. Ces difficultés de mobilité renforcent ainsi les inégalités territoriales et sociales et peuvent contribuer à l'isolement des jeunes les plus vulnérables.

## S'appuyer sur le SERM comme colonne vertébrale d'un système de mobilités renouvelé

Au-delà d'un projet de transport, le Service Express Régional Métropolitain (SERM) est appelé à transformer durablement les dynamiques de mobilité en Haute-Garonne. Son impact dépasse largement la seule composante ferroviaire : il vise à structurer un système de mobilités intégré, capable de mieux relier les bassins de vie, de renforcer l'accessibilité aux pôles d'emploi et de services, et de contribuer à la réduction des fractures territoriales.

Le SERM est une opportunité majeure pour développer un projet de territoire intégré, articulant transports, urbanisme et organisation des services à l'échelle des bassins de vie.

### Connecter les bassins de vie : le rôle stratégique des pôles d'échanges



Pour atteindre pleinement ces objectifs, l'efficacité du SERM repose sur sa prise en compte dès à présent dans l'ensemble des projets et des politiques publiques, et notamment dans les documents d'urbanisme et les stratégies territoriales. Cette intégration ne constitue pas une anticipation prématurée de sa mise en œuvre, mais une condition essentielle pour organiser progressivement un réseau de mobilités cohérent, adapté aux besoins actuels et futurs des territoires métropolitains, périurbains et ruraux.

Le SERM doit ainsi être conçu comme une armature structurante, articulant l'offre ferroviaire renforcée avec des services routiers performants, des pôles d'échanges multimodaux, des réseaux express vélo, des solutions de covoiturage et d'autres dispositifs complémentaires. Cette approche multimodale permet d'anticiper et d'organiser les besoins de rabattement vers et entre les pôles, en cohérence avec l'organisation spatiale et les usages des habitants.

En renforçant l'offre ferroviaire et en l'inscrivant dans un système de mobilités complémentaires, le SERM porte l'ambition d'une mobilité plus fiable, plus rapide et plus accessible pour les déplacements du quotidien. Il répond à une attente forte des habitants, avec 94 % des Haut-Garonnais qui se déclarent favorables au développement de réseaux reliant les territoires périphériques à la ville-centre<sup>4</sup>.

Pour autant, le SERM ne saurait constituer une réponse autosuffisante. Les études mettent en évidence l'existence d'un gisement de voyageurs potentiels à proximité des gares, mais aussi les limites actuelles liées aux conditions d'accès, de rabattement et d'intermodalité. C'est bien l'inscription du SERM dans un système global de mobilités, intégrant l'ensemble des modes de déplacement qui conditionnera son efficacité et son impact en matière d'aménagement.

## **LEVIER D'ACTION** Faire du SERM un projet d'aménagement du territoire

Le Département affirme que le Service Express Régional Métropolitain (SERM) constitue une armature territoriale structurante, dont l'efficacité repose sur son intégration anticipée dans les choix d'aménagement et d'organisation des espaces de vie.

À ce titre, il encourage :

- L'anticipation des effets du SERM dans les documents d'urbanisme et les stratégies locales ;
- L'organisation des rabattements et des polarités autour des gares, en lien avec les bassins de vie ;
- L'articulation du SERM avec les centralités, l'habitat, les services et les équipements du quotidien.

Ainsi, le SERM n'est pas appréhendé comme un projet ferroviaire isolé, mais comme l'ossature d'un système de mobilités du quotidien. En articulant offre ferroviaire, bus de rabattement, réseaux cyclables, covoiturage et pôles d'échanges multimodaux, il devient un levier d'aménagement à part entière, capable de réorganiser les espaces de vie autour des gares et des centralités, et de rendre effectif un report modal durable.

## Construire un réseau de mobilité complémentaire et intermodale

Engager un Big Bang des mobilités implique de dépasser une approche sectorielle des modes de transport. La performance globale du système repose sur la capacité à articuler le ferroviaire, les transports routiers structurants, le covoiturage, le vélo et la marche, afin de proposer des parcours continus, lisibles et adaptés à la diversité des typologies de communes.

Les pôles d'échanges multimodaux jouent, à ce titre, un rôle central, en ville comme en zones peu denses. En facilitant les correspondances et en intégrant des services de proximité, ils constituent des leviers puissants de transformation des pratiques de mobilité. Pour que les pôles d'échanges multimodaux soient attractifs, il faut au préalable que les modes de transports qui les desservent soient efficaces. Il est donc important de penser en amont aux horaires, à la disponibilité du matériel ou des services. Il faut également qu'ils soient accessibles à tous : à pied, à vélo ou en voiture.

Le développement du Réseau Express Vélo départemental, la structuration des aires de covoiturage et le renforcement des lignes routières express viennent compléter cette ossature, en particulier pour les zones les plus éloignées des infrastructures ferroviaires.

Le Big Bang des mobilités ne renvoie pas à un bouleversement immédiat, mais à une trajectoire volontaire, cohérente et partagée, combinant des actions à court terme et des transformations sur le temps long. Il traduit la nécessité de changer de trajectoire, face à un modèle de mobilité qui allonge les distances, renforce les inégalités d'accès et accroît la dépendance à la voiture individuelle. Cette transformation suppose des choix clairs, assumés dans le temps long. Il repose sur une action coordonnée portant sur l'offre de transport, l'organisation des réseaux, la lisibilité des parcours et leur articulation étroite avec les politiques d'urbanisme, d'habitat et de services.

En portant cette ambition, le Département affirme son rôle d'ensemblier et de chef de file des solidarités territoriales, attentif aux réalités de chaque bassin de vie et aux contraintes vécues par les habitants. Le Big Bang des mobilités constitue ainsi un levier essentiel pour améliorer la qualité de vie, réduire les inégalités d'accès, accompagner la croissance démographique et réussir la bifurcation écologique de la Haute-Garonne, tout en contribuant à un aménagement du territoire plus équilibré, cohérent et résilient.



*Conclusion*

## Changer de modèle pour garantir l'habitabilité de la Haute-Garonne

Les analyses développées dans ce document mettent en évidence les mutations profondes et rapides auxquelles la Haute-Garonne est aujourd'hui confrontée : croissance démographique soutenue, évolution des modes de vie et des trajectoires résidentielles, tension grandissante sur le marché du logement, congestion du trafic sur les grands axes routiers, saturation des six branches de l'étoile ferroviaire, accélération des effets du changement climatique, érosion de la biodiversité, etc.

Face à ces défis, il relève de notre responsabilité collective de faire évoluer nos pratiques, **en passant d'un modèle d'aménagement du territoire principalement orienté vers l'attractivité et la croissance, à un modèle fondé sur l'habitabilité territoriale.**

Changer, c'est assumer de redéfinir ensemble nos politiques publiques pour qu'elles répondent durablement aux besoins essentiels des habitants - se loger, se déplacer, accéder aux services, à l'emploi, à la santé et participer - aujourd'hui comme demain. Cela implique de se positionner dans une approche prospective, d'intégrer pleinement les objectifs de sobriété foncière, de bifurcation écologique et d'inclusion, et de penser le développement de la Haute-Garonne en fonction des réalités locales et des capacités d'accueil. Cela suppose également de changer d'échelle, en s'appuyant sur les bassins de vie qui sont les territoires du quotidien des hauts-garonnaises et des hauts-garonnais.

L'aménagement du territoire devient ainsi un levier stratégique pour garantir la qualité de vie en Haute-Garonne, la justice sociale et la préservation des ressources.

## Fédérer autour d'une approche cohérente et partagée

La politique d'aménagement du territoire repose sur une pluralité d'acteurs, de collectivités et de niveaux d'intervention. Les dynamiques locales et les différents flux appellent à engager une réflexion plus intégratrice, qui dépasse le strict périmètre des limites administratives. En Haute-Garonne, les interdépendances sont fortes et les espaces sont complémentaires, comme en témoignent les logiques d'implantation des entreprises, le marché de l'immobilier, les déplacements domicile-travail ou encore les systèmes alimentaires. La Stratégie d'aménagement du territoire de la Haute-Garonne a pour ambition de fédérer ces acteurs autour d'un projet commun, porteur de sens.

Fédérer, c'est d'abord apporter de la lisibilité à l'action publique, en créant les conditions d'un dialogue structuré et continu entre collectivités, partenaires institutionnels et acteurs techniques. C'est aussi dépasser la juxtaposition des documents de planification pour construire une vision partagée de l'avenir de notre département. Enfin, c'est garantir une expression équilibrée de l'ensemble des collectivités locales et renforcer la solidarité territoriale, en accompagnant à la fois les espaces les plus dynamiques et ceux plus fragilisés.

Dans cette perspective, la création d'une instance partenariale dédiée à l'aménagement du territoire en Haute-Garonne - **la Conférence des territoires** - constitue un levier structurant. Associant les intercommunalités, les PETR et syndicats mixtes porteurs de SCoT, ainsi que les représentants de l'État et de la Région, cette instance aurait vocation à :

- Créer un espace de dialogue autour d'enjeux communs, de retours d'expériences, de projets structurants d'envergure ou encore d'initiatives et d'innovations locales porteuses d'enseignements ;
- Produire des contributions sur des thématiques ciblées : densité, urbanisme favorable à la santé, urbanisation commerciale, continuité des corridors écologiques, consommation foncière et partage d'indicateurs, traitement des franges entre projets de territoire, etc. ;
- Produire et mettre à disposition des partenaires une plateforme de ressources utiles à leurs propres travaux : diagnostics, études prospectives, Observatoire démographique, focus thématiques, etc. ;
- Apporter de la cohérence entre les différentes politiques publiques déployées sur le Département (PLU, PLUi, SCoT, politiques publiques sectorielles : habitat, mobilités, développement économique, etc.) ;
- Porter une vision partagée de l'aménagement du territoire.

## Passer de la vision à l'action

La Stratégie d'aménagement du territoire affirme la volonté de traduire cette dynamique collective en actions concrètes, au service d'un aménagement plus vertueux.

**Au sein du Conseil départemental**, la territorialisation des politiques publiques, l'articulation étroite des dispositifs d'intervention, de l'ingénierie et des modalités de financement avec les orientations stratégiques constituent des leviers essentiels.

Cette mise en cohérence permet de renforcer la lisibilité, l'efficacité et l'équité de l'action publique, tout en offrant aux collectivités des cadres clairs, des méthodes partagées et des outils adaptés à leurs réalités.

Sur cette base, le Département affirme dès à présent un nouveau positionnement en tant que Personne Publique Associée : une posture proactive et partenariale, fondée sur l'accompagnement et la co-construction. Ce changement de positionnement traduit la volonté du Conseil départemental de s'engager pleinement au côté des collectivités, en amont des démarches de planification et tout au long de leur mise en œuvre.

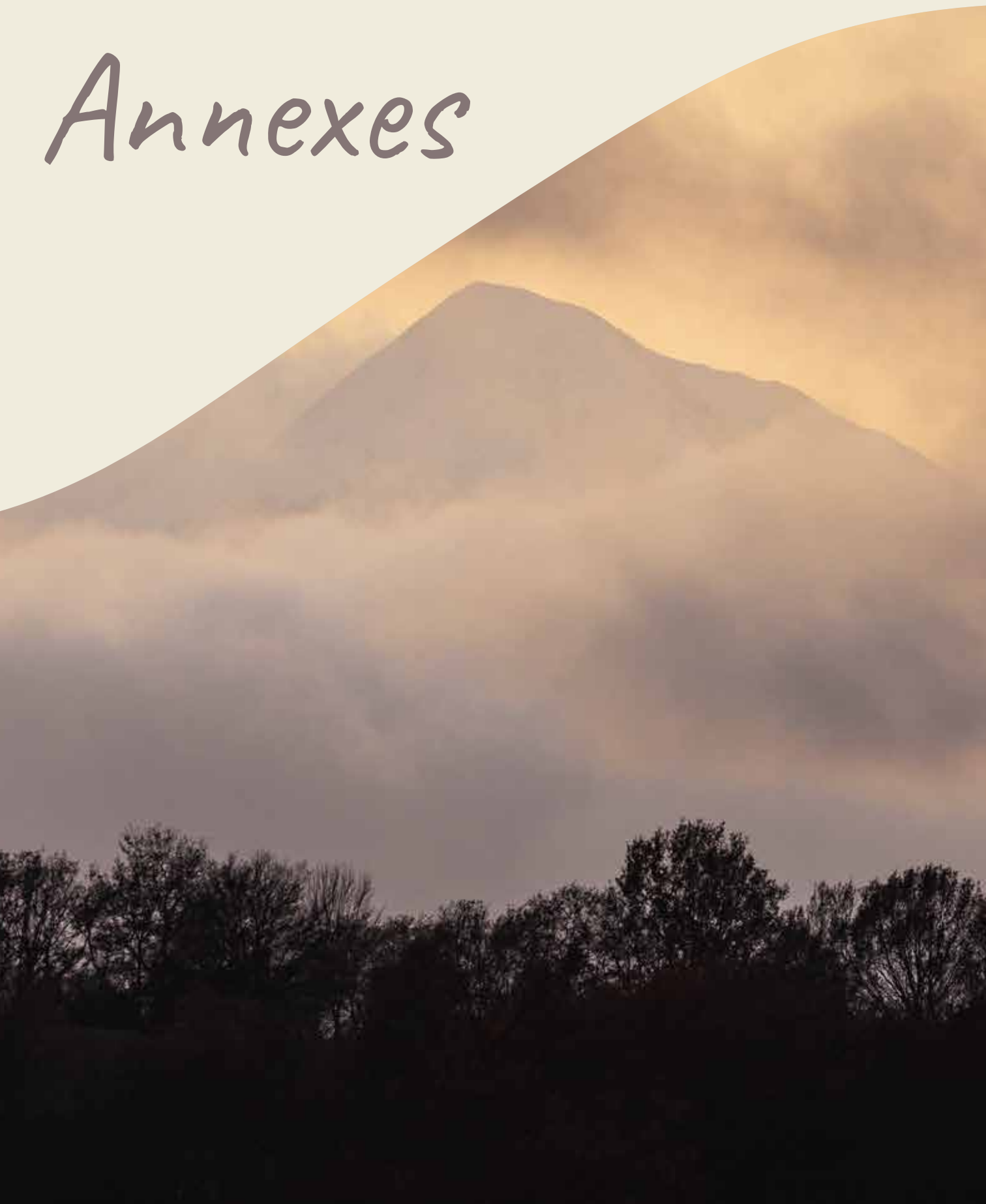
**Avec l'ensemble des partenaires**, la Stratégie d'aménagement du territoire se veut un cadre de référence partagé. Seule une dynamique coopérative permettra de garantir une cohérence des politiques publiques à large échelle ainsi que leur adéquation aux enjeux d'aujourd'hui et de demain.

En effet, les acteurs de l'aménagement ont un rôle majeur à jouer pour engager un modèle d'aménagement renouvelé qui permette de relever les défis de la bifurcation écologique, qui intègre les évolutions socio-économiques et place au cœur des projets la solidarité territoriale, l'inclusion, la préservation et la bonne gestion des ressources.

En structurant le passage du constat à l'action, le Département se donne les moyens de construire, avec l'ensemble des partenaires, une trajectoire de développement plus lisible, soutenable, équilibrée et surtout plus résiliente au service des habitantes et des habitants de la Haute-Garonne.

Cette vision stratégique pour l'aménagement du territoire de la Haute-Garonne constitue désormais un cadre de référence pour guider l'action départementale, tant dans l'exercice de ses compétences propres que dans la conduite de ses projets en maîtrise d'ouvrage directe. Elle donne également sens et cohérence à l'évolution des dispositifs de contractualisation territoriale, de l'ingénierie départementale et, plus largement, du partenariat avec les communes et intercommunalités haut-garonnaises.

# Annexes



# INDEX

**ANAH** - Agence nationale de l'habitat

**ARS** - Agence Régionale de Santé

**AUAT** - Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de Toulouse aire métropolitaine

**CDAC** - Commission Départementale d'Aménagement Commercial

**CEREMA** - Centre d'Études et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement

**EHPAD** - Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

**EMC<sup>2</sup>** - Enquête mobilité certifiée CEREMA

**ESS** - Économie Sociale et Solidaire

**IA** - Intelligence Artificielle

**OMS** - Organisation Mondiale de la Santé

**OPP** - Observatoire Photographique des Paysages

**PAEN** - Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

**PAT** - Projet Alimentaire Territorial

**PCAET** - Plan Climat Air Energie Territorial

**PdM** - Plan de Mobilité

**PDALHPD** - Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées

**PEM** - Pôles d'Echanges Multimodaux

**PETR** - Pôle d'Équilibre Territorial et Rural

**PLH** - Programme Local de l'Habitat

**PLU** - Plan Local d'Urbanisme

**PLUi** - Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**PPA** - Personne Publique Associée

**SCoT** - Schéma de Cohérence Territoriale

**SDAHGV** - Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

**SERM** - Service Express Régional Métropolitain

**SITADEL** - Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux

**SRADDET** - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

**UNCCAS** - Union Nationale des Centres Communaux d'Action Sociale

**ZAE** - Zone d'Activité Économique

**ZAN** - Zéro Artificialisation Nette

# RÉFÉRENCES

<sup>1</sup> Source : SITADEL 2018-2025

<sup>2</sup> L'intelligence artificielle va-t-elle révolutionner l'univers des collectivités territoriales ? Rapport d'information n°447. 13 mars 2025

<sup>3</sup> Synthèse du 6ème rapport du Groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat. (GIEC). Mars 2023

<sup>4</sup> La mobilité dans l'aire urbaine toulousaine : Etat des lieux, comportements et solutions attendues. IFOP. Janvier 2024

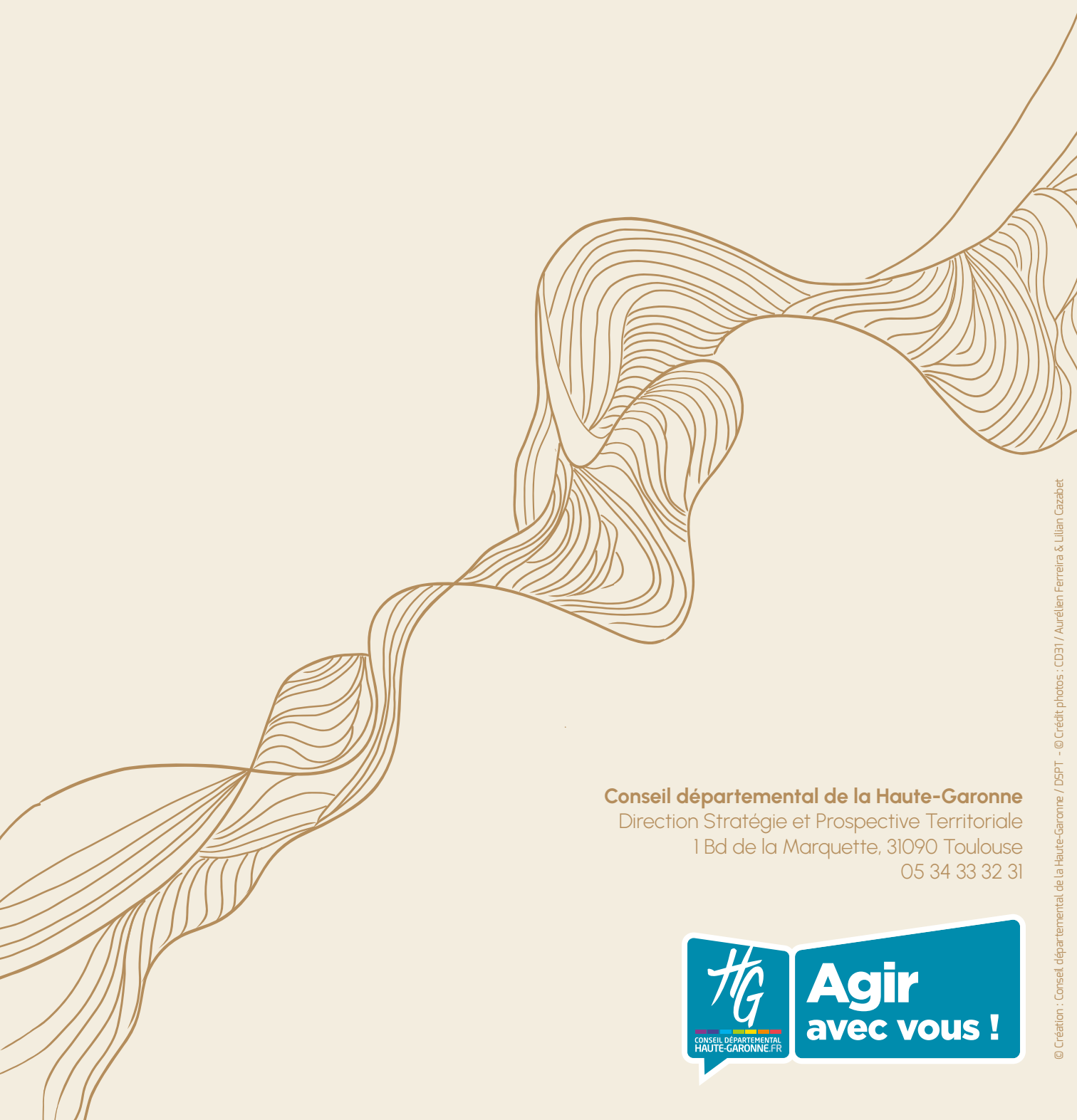
Etudes réalisées par Haute-Garonne Ingénierie / Conseil départemental de la Haute-Garonne :

- Synthèse des SCoT haut-garonnais, septembre 2024.
- Diagnostic territorial à 360°, juin 2025.





# STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



**Conseil départemental de la Haute-Garonne**

Direction Stratégie et Prospective Territoriale

1 Bd de la Marquette, 31090 Toulouse

05 34 33 32 31

