



Le Grand Ouest Toulousain



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Soumis au débat du Conseil Communautaire du 10 juillet 2025



REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

Sommaire

Préambule	4
Les fondements du PADD.....	5
Un PADD articulé autour de 3 axes.....	6
Ménager le territoire	9
1. Prendre soin des paysages et valoriser le patrimoine	10
1.1. Prendre en compte la charpente paysagère du territoire	10
1.2. Veiller à un traitement qualitatif des franges urbaines	10
1.3. Protéger le patrimoine bâti et naturel	10
2. Viser la sobriété foncière et accompagner le changement de modèle d'urbanisation	11
2.1. Recentrer le développement urbain autour des centralités et des transports.....	11
2.2. Favoriser les opérations de renouvellement urbain	11
2.3. Limiter la consommation d'espace	12
3. Inscrire le territoire dans une dynamique de transition énergétique	12
3.1. Miser sur la sobriété énergétique	12
3.2. Favoriser la production d'énergies renouvelables dans les secteurs les plus appropriés.....	12
3.3. Réduire l'empreinte carbone du développement.....	13
4. Préserver la ressource en eau et assurer une gestion durable et optimale en vue d'assurer une alimentation en eau pérenne du territoire.....	13
4.1. Accompagner le développement prévu en s'assurant que les capacités en eau potable actuelles et futures sont suffisantes.....	13
4.2. Conditionner le développement urbain et économique au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement.....	13
4.3. Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales pour préserver les milieux récepteurs et prévenir les risques	14
Améliorer le cadre de vie des usagers	15
5. Habiter dans un grand parc.....	16
5.1. Préserver et connecter la trame verte et bleue du territoire	16
5.2. Favoriser l'accès de tous au Grand Ouest Toulousain grandeur nature	18
5.3. S'appuyer sur la nature pour promouvoir les modes de déplacements actifs.....	18
5.4. Conforter l'activité agricole et soutenir les productions locales et les circuits-courts	18
6. Renforcer les centralités et favoriser la proximité	19
6.1. Conforter l'offre d'équipements et de commerces dans les centralités.....	19
6.2. Renforcer l'attractivité des centres anciens.....	21
6.3. Faciliter les modes actifs et les activités physiques	21
7. Viser la qualité d'habiter : faire du sol, du végétal et de l'eau des éléments structurants du cadre urbain	24
7.1. Valoriser le sol urbain comme support de biodiversité et outil d'adaptation au changement climatique	24
7.2. Conditionner l'intensification urbaine au respect d'exigences environnementales et paysagères	24
7.3. Améliorer la qualité des espaces urbains et lutter contre les îlots de chaleur	24

8. Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain	25
8.1. Intégrer les risques naturels et technologiques existants et futurs	25
8.2. Limiter l'exposition des populations aux pollutions et nuisances	25
8.3. S'inscrire dans une approche globale des déchets	26
Répondre à l'attractivité du territoire	27
9. Développer et diversifier le parc de logements.....	28
9.1. Soutenir la production de logements	28
9.2. Diversifier la production de logements	29
9.3. Répondre aux besoins spécifiques en matière d'habitat	29
10. Créer les conditions pour renforcer l'emploi.....	30
10.1. Renforcer l'offre foncière dédiée aux activités productives	30
10.2. Favoriser l'emploi dans les espaces urbains	30
10.3. Répondre aux besoins des activités économiques situées en dehors des espaces urbains	30
11. Accompagner le développement du territoire par le renforcement de l'offre d'équipements	31
11.1. Développer l'offre d'équipements publics	31
11.2. Assurer un bon niveau de connexion numérique	31
Carte de synthèse	33

Préambule

Cette première version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été bâtie en prenant en compte :

- Le cadre législatif et, notamment, la Loi Climat & Résilience ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur ainsi que les réflexions et travaux engagés dans le cadre de sa 2^e révision générale ;
- Les démarches et politiques sectorielles du Grand Ouest Toulousain (GOT) dont le Plan Climat Air Energie (PCAET), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Schéma Directeur des Mobilités, le Schéma de Développement économique...
- Les réflexions issues du travail de construction d'un pré-PADD en 2022 (sans Fontenilles, ayant intégré l'intercommunalité en 2023), avec l'appui de l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine (AUAT) ;
- Les études réalisées à l'échelle des différentes communes (notamment par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Garonne, le CAUE 31).

Ce PADD est également le fruit d'un important travail engagé depuis juillet 2024, avec le lancement opérationnel de la démarche d'élaboration du PLUi et des premiers travaux de diagnostic. Depuis, de nombreux échanges ont nourri la réflexion :

- 4 comités de pilotage (octobre et décembre 2024, février et mai 2025) ;
- 2 ateliers participatifs réunissant élus et techniciens du territoire (janvier et avril 2025) ;
- 5 réunions publiques de concertation (avril 2025) ;
- 2 réunions avec les Personnes Publiques Associées (janvier et juin 2025) ;
- 3 séries de réunions bilatérales avec chacune des 8 communes (octobre et novembre 2024, avril 2025).

Au regard du contexte, le PADD proposé ici n'est pas définitif et sera appelé à évoluer. En effet, au 1^{er} janvier 2026, la commune de Bonrepos-sur-Aussonnelle intégrera le Grand Ouest Toulousain, entraînant ainsi un élargissement du périmètre du PLUi et ainsi un nécessaire ajustement du PADD. Les élections municipales, qui se tiendront en mars 2026, pourraient également conduire à des évolutions du PADD.

Les fondements du PADD

Plusieurs principes et objectifs transversaux guident le PADD, tels des fils rouges. Ils ont été définis au regard de l'importance des enjeux qu'ils recouvrent.



Adapter le territoire au changement climatique

Le changement climatique est un fait. Lutter contre ne suffit pas. Il convient maintenant d'adapter le territoire à ce changement, de manière à le rendre moins vulnérable et plus résilient. Il s'agit notamment d'accompagner l'évolution de l'agriculture, d'accélérer les transitions énergétiques, de gérer durablement les ressources en eau ou encore de préserver la biodiversité et la santé humaine.



Préserver la santé humaine et le bien-être

Le maintien d'une offre de soins, accessible, est indispensable à la préservation de la santé humaine. Ce n'est néanmoins que l'un des enjeux, qui sont divers, auxquels il faut répondre pour y parvenir. Il s'agit également de limiter l'exposition des populations aux nuisances et pollutions (air, eau, bruit...) et, plus largement, de favoriser le bien-être. Cela requiert de promouvoir un urbanisme favorable à la santé, qui offre un cadre de vie de qualité et un environnement invitant à la pratique d'activités physiques quotidiennes (vélo, marche à pied...).



Répondre aux enjeux de mobilités

Le Grand Ouest Toulousain est un territoire périurbain qui s'est développé par et pour la voiture. L'autosolisme et le trafic routier génèrent d'importantes nuisances (pollution, congestion, dépendance aux énergies fossiles...). Retrouver de la proximité est essentiel, pour que chacun (actifs, enfants, comme seniors) puisse accéder aisément aux commerces et services du quotidien. Cela permet de favoriser le recours à des modes de déplacement décarbonés (marche à pied, vélo...). Pour des déplacements plus longs et assurer les connexions avec les territoires voisins, favoriser le recours aux transports collectifs (train, bus...) est indispensable.



Veiller à la cohérence territoriale

L'intérêt d'un PLU intercommunal est bien d'assurer de la cohérence au sein de son périmètre. Mais ici, l'enjeu de la cohérence territoriale s'étend au-delà. En effet, le territoire du Grand Ouest Toulousain s'inscrit dans des dynamiques territoriales plus larges. Il est notamment pleinement intégré aux dynamiques métropolitaines de l'agglomération toulousaine et entretient aussi de nombreuses relations (emplois, achats, collèges et lycées...) avec les communes et intercommunalités limitrophes.

Un PADD articulé autour de 3 axes

Le PADD du Grand Ouest Toulousain est guidé par 4 fondements transversaux mais s'organise également autour des 3 axes structurants ci-dessous.

Ceux-ci ne sont pas hiérarchisés car ils se complètent et s'articulent dans une logique systémique. Par conséquent, certaines orientations apparaissent dans un axe et pas dans les autres alors qu'elles y auraient aussi leur place.

Ménager le territoire

Le territoire du Grand Ouest Toulousain a connu un bouleversement en quelques décennies. Sous l'effet d'une forte attractivité liée notamment au desserrement de l'agglomération toulousaine et à la dynamique économique métropolitaine (aéronautique...), la population a été multipliée par 5 en 50 ans. Certains villages sont devenus des villes. En développant un même modèle d'urbanisation, s'affranchissant des contextes locaux, la périurbanisation a transformé les paysages.

Ce territoire a été quelque peu « brutalisé » par ces changements profonds et rapides. Aujourd'hui, l'objectif n'est pas seulement d'aménager ce territoire. Il s'agit aussi et surtout de le ménager, de prendre davantage soin de lui, pour répondre aux fondements du PADD.

Améliorer le cadre de vie des usagers

La forte attractivité du territoire du Grand Ouest Toulousain ne doit pas gommer les efforts à consentir pour améliorer le cadre de vie des habitants. Plus largement, il s'agit de veiller au bien-être de tous les usagers, y compris des actifs qui habitent à l'extérieur du territoire, des touristes et promeneurs locaux, des consommateurs qui fréquentent les zones d'activités...

Répondre à l'attractivité du territoire

Contrairement à de nombreux territoires, le Grand Ouest Toulousain n'a pas à viser le renforcement de son attractivité. En effet, sa population a été multipliée par deux en 30 ans et la dynamique démographique reste forte, avec des tensions sur le marché immobilier et foncier. Le Grand Ouest Toulousain s'inscrit aussi dans les dynamiques économiques métropolitaines, portées notamment par le secteur aéronautique et spatial.

Dans ce contexte, l'enjeu consiste donc surtout à gérer et accompagner cette attractivité et ces dynamiques territoriales plutôt qu'à les alimenter.

4 fondements

Adapter le territoire au changement climatique

Préserver la santé humaine et le bien-être

Répondre aux enjeux des mobilités

Veiller à la cohérence territoriale

3 axes...

Ménager le territoire

Améliorer le cadre de vie
des usagers

Répondre à l'attractivité du
territoire

... déclinés en 11 orientations

1. Prendre soin des paysages
et valoriser le patrimoine

2. Viser la sobriété foncière
et accompagner le
changement de modèle
d'urbanisation

3. Inscrire le territoire
dans une dynamique de
transition énergétique

4. Préserver la ressource
en eau et assurer une
gestion durable et optimale
en vue d'assurer une
alimentation en eau
pérenne du territoire

5. Habiter dans
un grand parc

6. Renforcer les centralités
et favoriser la proximité

7. Viser la qualité d'habiter :
faire du sol, du végétal
et de l'eau des éléments
structurants du
cadre urbain

8. Améliorer la prise en
compte de la sécurité et de
la santé dans l'organisation
du développement urbain

9. Développer et diversifier
le parc de logements

10. Créer les conditions
pour renforcer l'emploi

11. Accompagner
le développement
du territoire par le
renforcement de
l'offre d'équipements



Ménager le territoire



REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

1. Prendre soin des paysages et valoriser le patrimoine

1.1. Prendre en compte la charpente paysagère du territoire

- ✓ Maîtriser l'urbanisation sur les rebords structurants des coteaux de la vallée de la Save (Lévignac, Lasserre-Pradère, Mérenvielle) et des terrasses du Touch et de l'Aussonnelle (Plaisance-du-Touch, Fontenilles et La Salvétat-Saint-Gilles).
- ✓ Mettre en valeur la présence de l'eau et du réseau hydrographique et conforter les ripisylves signalant la présence des vallées (La Save, le Touch, L'Ousseau...) pour mieux les révéler.
- ✓ Préserver les cônes de vue majeurs sur les paysages, notamment les perspectives depuis les hautes terrasses de Garonne (Mérenvielle) vers les coteaux du Gers, la vallée de la Save, ainsi que des vues structurantes pour le quotidien.
- ✓ Déployer des formes urbaines en intelligence avec les caractéristiques d'implantation du site et veiller à la sensibilité paysagère des secteurs en pente.
- ✓ Préserver et mettre en réseau les grands espaces naturels, agricoles et forestiers supports de paysages et d'usages.
- ✓ Préserver l'armature boisée et compléter les alignements d'arbres sur les axes majeurs (RD17, D824, D632...) tout en maintenant des séquences ouvertes permettant de souligner la qualité des espaces naturels et agricoles traversés.

1.2. Veiller à un traitement qualitatif des franges urbaines

- ✓ Ménager et traiter les franges agricoles de manière à limiter les conflits d'usage : risques sur la santé (traitements phytosanitaires...) et impacts des activités non agricoles (usages résidentiels, récréatifs, commerciaux...) sur les exploitations. Il s'agit aussi d'assurer la perméabilité pour la petite faune de ces franges agricoles.
- ✓ Préserver la lisibilité de la lisière de la forêt de Bouconne en préservant des espaces ouverts sur ses abords et en évitant l'implantation de bâtiments (y compris agricoles) et d'installations (notamment photovoltaïques) à proximité pour éviter les risques d'incendie.
- ✓ Reconquérir les tissus urbains pour accompagner leur insertion paysagère
- ✓ Dans le cadre de projets en frange d'un cours d'eau, veiller à maintenir un espace de transition non perméabilisé et végétalisé et ne pas obérer les accès aux cours d'eau lorsqu'ils existent.

1.3. Protéger le patrimoine bâti et naturel

- ✓ Conserver la morphologie générale des centres anciens, tout en admettant des évolutions (renouvellement urbain, réhabilitation...) qui contribuent à accroître la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère de ces tissus.
- ✓ Inscrire les opérations de renouvellement dans une logique de valorisation patrimoniale et paysagère, en prévoyant si possible des espaces de renaturation (îlots de fraîcheur, biodiversité...).

- ✓ Étudier les opportunités de requalification des points noirs paysagers.
- ✓ Au-delà des Monuments Historiques inscrits ou classés, protéger le patrimoine vernaculaire (maisons toulousaines, pigeonniers...) tout en permettant des évolutions, de manière à permettre leur réhabilitation et leur valorisation.
- ✓ Mettre en valeur les éléments paysagers structurants (monuments, arbres ou alignements remarquables ...) à l'occasion d'opérations ou d'aménagements le permettant (réfection d'espaces publics, opérations d'habitat offrant des cônes de vue, etc.).

2. Viser la sobriété foncière et accompagner le changement de modèle d'urbanisation

2.1. Recentrer le développement urbain autour des centralités et des transports

- ✓ Privilégier le développement urbain dans les enveloppes urbaines principales (densification douce ou intensification urbaine).
- ✓ Intensifier les tissus urbains desservis par des transports collectifs performants (le Linéo et la gare de Brax-Léguévin notamment).
- ✓ Maîtriser (c'est-à-dire limiter ou stopper selon les contextes) le développement urbain dans les secteurs :
 - Situés à l'écart des centralités et des équipements ;
 - Et/ou insuffisamment équipés (voirie, assainissement, transport en commun...) ;
 - Et/ou concernés par des enjeux paysagers et environnementaux majeurs (risques, biodiversité, ressources en eau...).

2.2. Favoriser les opérations de renouvellement urbain

- ✓ Privilégier les opérations en renouvellement urbain et en réhabilitation et favoriser les projets préservant ou recréant des espaces de pleine terre
- ✓ Favoriser les reconversions de friches urbaines et industrielles à l'image des projets engagés à Plaisance-du-Touch (La Sabla) ou Lévis (Les Silos) ;
- ✓ Accompagner (et éventuellement impulser) la mutation des tissus pavillonnaires dans des proportions et processus à définir selon l'environnement urbain (enjeux patrimoniaux, paysagers...) et les capacités des équipements et réseaux de chaque secteur :
 - Soit par une densification douce, avec la mobilisation de dents creuses ou des divisions parcellaires ;
 - Soit par une mutation plus profonde des tissus pavillonnaires, avec des opérations de démolition-reconstruction conduisant à l'émergence d'habitats collectifs ou semi-collectifs.
- ✓ Permettre à d'anciens bâtiments agricoles de changer de destination si les conditions (accessibilités, réseaux...) le permettent, de manière à valoriser le patrimoine bâti existant et à limiter les besoins de constructions neuves.

2.3. Limiter la consommation d'espace

- ✓ Créer les conditions pour que la consommation d'espace de la période 2021-2031 ne dépasse pas 109 hectares (objectif fixé par le projet de SCoT en révision, au regard de la consommation 2011-2021).
- ✓ Sur la période 2031-2041, limiter l'artificialisation à 43,5 hectares (au regard des 61 hectares autorisés par le projet de SCoT en révision pour la période 2031-2045) pour l'ensemble des vocations du territoire.
- ✓ Favoriser les opérations de renaturation et de désimperméabilisation (projet de parc à La Sabla à Plaisance-du-Touch par exemple) afin de compenser pour partie l'artificialisation en cours ou à venir et de viser l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.
- ✓ Poursuivre les réflexions concernant le développement du plateau de La Ménude de manière à faire émerger un projet d'ensemble qualitatif et respectueux des équilibres environnementaux, en prenant notamment en compte la nécessaire préservation des espaces à forts enjeux écologiques, tout en permettant un développement économique équilibré.

3. Inscrire le territoire dans une dynamique de transition énergétique

3.1. Miser sur la sobriété énergétique

- ✓ Favoriser le développement d'un urbanisme et d'une architecture bioclimatiques (en privilégiant notamment la production de logements traversants) et économes en énergie et en matériaux, ainsi que la valorisation des énergies renouvelables (notamment pour la production de chaleur et de froid).
- ✓ Intégrer les enjeux de réversibilité et d'évolutivité du bâti dans les réflexions et faciliter la rénovation énergétique des bâtiments existants.
- ✓ Préserver voire développer des espaces végétalisés de qualité, contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'amélioration du confort thermique.
- ✓ Réduire la consommation d'énergie liée à l'éclairage public, permettant aussi de réduire la pollution lumineuse et renforcer la trame noire.
- ✓ Favoriser le développement de petits réseaux de chaleur.
- ✓ Promouvoir les modes de déplacement actifs (maillage, sécurisation, stationnement vélo), en développant notamment un urbanisme de proximité et en limitant la place de la voiture sur voirie pour une réappropriation de l'espace public par les piétons et les cyclistes.

3.2. Favoriser la production d'énergies renouvelables dans les secteurs les plus appropriés

- ✓ Favoriser l'installation de panneaux photovoltaïque sur les toitures des constructions en évitant la multiplication de bâtiments dont l'usage effectif principal consiste à produire de l'énergie, dans le respect et dans un souci d'équilibre avec d'autres usages (végétalisation, rétention des eaux de pluie, etc.).

- ✓ Accompagner le développement de l'agrivoltaïsme, en veillant à la qualité des insertions paysagères.
- ✓ Limiter le développement des parcs solaires au sol qui ne peuvent pas être qualifiés d'agrivoltaïques dans les espaces agricoles et naturels, sauf si une dégradation avancée de ces derniers est avérée (anciennes carrières, anciennes décharges...) et sous réserve d'une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation, de l'absence de forte co-visibilité ou d'autres enjeux environnementaux ou agronomiques majeurs.
- ✓ Permettre le développement de la méthanisation, pour valoriser les productions agricoles, tout en veillant à la bonne insertion de ces installations dans l'environnement.
- ✓ Valoriser le potentiel des ressources géothermiques en veillant à ne pas affecter les nappes (qualité, réchauffement)

3.3. Réduire l'empreinte carbone du développement

- ✓ Préserver les espaces naturels et agricoles qui font office de puits de carbone.
- ✓ Promouvoir une architecture bas carbone, encourager l'utilisation des matériaux naturels, renouvelables, biosourcés ou géosourcés ainsi qu'issus de l'économie circulaire.
- ✓ Promouvoir une mobilité faiblement émettrice de carbone en créant les conditions du développement de modes motorisés décarbonés : aménager des aires de covoiturage, favoriser l'autopartage, déploiement des bornes de recharges de véhicules électriques...

4. Préserver la ressource en eau et assurer une gestion durable et optimale en vue d'assurer une alimentation en eau pérenne du territoire

4.1. Accompagner le développement prévu en s'assurant que les capacités en eau potable actuelles et futures sont suffisantes

- ✓ Prendre en compte les capacités d'alimentation en eau potable des communes.
- ✓ Sécuriser les réseaux existants et futurs.
- ✓ Prendre en compte les différents usages (notamment les prélèvements à usage agricole) pour éviter les conflits.
- ✓ Economiser les ressources en incitant à la récupération et au stockage des eaux de pluie pour certaines activités domestiques ou industrielles et en favorisant l'infiltration participant de la recharge des nappes.
- ✓ Garantir une occupation des sols limitant les risques de pollutions dans les périmètres de protection des captages.

4.2. Conditionner le développement urbain et économique au regard du bon état quantitatif et qualitatif des ressources en eau et des capacités d'assainissement

- ✓ Réaliser le développement urbain là où l'assainissement collectif est en capacité de recevoir des effluents supplémentaires pour ne pas dégrader la qualité des eaux (souterraines et superficielles).
- ✓ Encourager la séparation des réseaux existants dans les territoires où elle n'est pas encore en place, pour améliorer la capacité des stations d'épuration.
- ✓ Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de zones non urbanisées aux capacités de traitement, existantes ou programmées à court terme, des stations d'épuration, à leur rendement (qualité des eaux de rejets en milieu naturel), à l'existence de filières de prise en charge des boues.
- ✓ Limiter et / ou traiter les rejets afin de respecter la qualité des milieux récepteurs, en anticipant les effets du changement climatique.
- ✓ Dans les secteurs de maîtrise de l'urbanisation où le système d'assainissement collectif est inexistant ou inadapté, les constructions nouvelles ne pourraient être admises que si les sols sont aptes à recevoir et à assurer un bon fonctionnement de l'assainissement non collectif.

4.3. Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales pour préserver les milieux récepteurs et prévenir les risques

- ✓ Préserver les champs d'expansion des crues et les zones non bâties constituant de grands espaces perméables pour prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales.
- ✓ Favoriser partout la capacité d'absorption des sols par le maintien ou la création d'espace de pleine terre en milieu urbain et privilégier le revêtement perméable ou végétal des espaces de stationnement.
- ✓ Favoriser l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales faiblement polluées pour réduire les quantités d'eaux pluviales rejetées dans les réseaux de collecte, en particulier unitaires, et le milieu naturel superficiel.
- ✓ Privilégier les solutions fondées sur la nature grâce aux techniques alternatives au « tout tuyau » dans l'espace urbain (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées stockantes, puits et tranchées d'infiltration ...) et rural (préservation et entretien des réseaux de fossés et zones naturelles de rétention).
- ✓ Préserver et entretenir les réseaux de fossés.



Améliorer le cadre de vie des usagers



REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

5. Habiter dans un grand parc

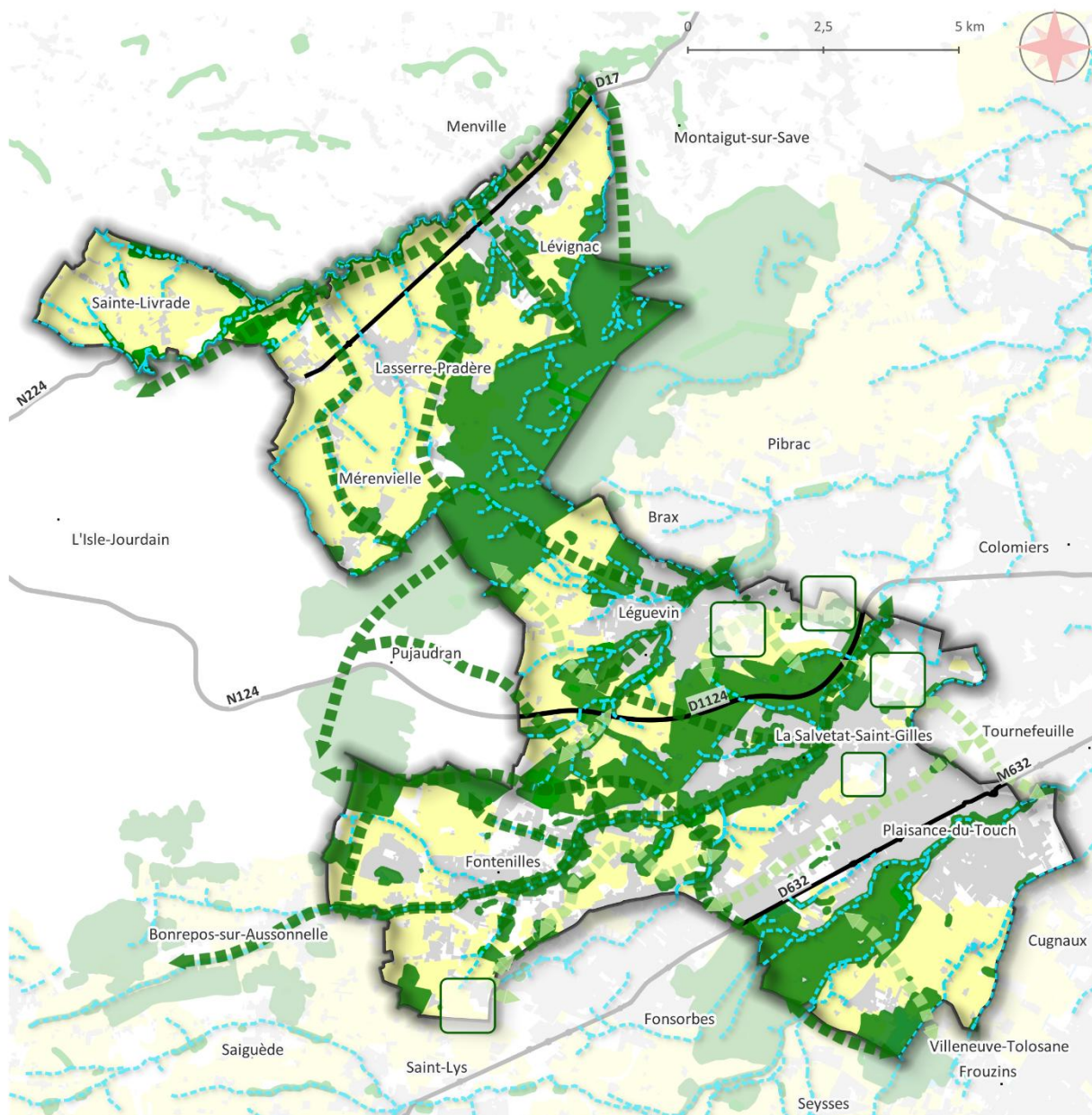
L'ambition est de mettre l'accent sur les spécificités du Grand Ouest Toulousain, entre ville et campagne, en préservant et restaurant la biodiversité dans toutes ses composantes, pour offrir à chaque habitant une grande qualité de vi(II)e. Le réseau écologique d'enjeu supra-communautaire est conforté jusque dans l'espace urbain par un maillage dense de continuités écologiques d'enjeu local. Les solutions fondées sur la nature sont systématiquement déployées pour un territoire plus résilient. Les espaces naturels et agricoles sont aménagés comme un grand parc, constitué d'un réseau d'espaces récréatifs, dans le respect de la sensibilité des milieux.

5.1. Préserver et connecter la trame verte et bleue du territoire

- ✓ Préserver, et protéger sur le long terme, les espaces agricoles comme supports d'une activité créatrice de richesses et d'emplois, d'une offre alimentaire locale, et fondatrice des paysages du territoire communautaire.
- ✓ Préserver et mettre en réseau les espaces naturels, supports fondamentaux de la biodiversité (préservation, reconstitution, restauration, développement des corridors écologiques, traitement des ruptures des continuités, notamment par le maintien de passages entre les fronts d'urbanisation conformément aux dispositions du SCoT).
- ✓ Protéger les milieux naturels les plus remarquables qui constituent les réservoirs de biodiversité indispensables au réseau écologique. En particulier les cours d'eau et milieux humides, les prairies et espaces bocagers, les forêts.
- ✓ Maintenir voire restaurer les continuités écologiques existantes correspondant notamment aux cours d'eau et milieux associés, aux milieux forestiers continus entre les réservoirs de biodiversité et aux milieux ouverts et bocagers continus.
- ✓ Préserver et conforter les structures agroécologiques en identifiant les réseaux de haies, les petits boisements, bosquets, alignements d'arbres, et arbres remarquables à protéger/créer notamment là où des connexions écologiques sont à restaurer.
- ✓ Organiser un développement concentré pour stopper l'effet fragmentant de l'urbanisation diffuse, lié à la présence de hameaux et à la dispersion de l'habitat le long des axes.
- ✓ Fixer les limites d'urbanisation et composer les lisières entre les espaces de la trame verte et les espaces bâtis.

► Carte de la Trame Verte et Bleue

Préserver et connecter la trame verte et bleue du territoire



Maintenir voire restaurer les continuités écologiques

- Protéger les milieux naturels les plus remarquables qui constituent les réservoirs de biodiversité

- ☐ Zones à enjeux écologiques faisant l'objet d'une prise en compte dans le cadre des projets

Corridors à préserver et à conforter

-  Corridor à préserver et à conforter
-  Corridor à restaurer
-  Cours d'eau

Préserver la nature ordinaire

- Préserver et protéger sur le long terme les espaces agricoles et les infrastructures agroécologiques
- Infiltrer la trame verte et bleue jusque dans l'espace bâti par la mise en réseau des parcs urbains et des espaces verts et la réouverture de cours d'eau

Fond de plan :

- Réseau routier principal
■ Surface en eau

Réalisation : Mosaïque Environnement, Mai 2025 | Source : Mos. Env. 2025



5.2. Favoriser l'accès de tous au Grand Ouest Toulousain grandeur nature

- ✓ Développer un réseau maillé de squares, de parcs et d'espaces d'activités de plein air et de découverte des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ✓ Favoriser des accès à des espaces de la trame verte dont la sensibilité écologique admet une fréquentation humaine (prise en compte de la fragilité des milieux, canalisation des flux...) et aménager des espaces ou parcours de découverte à des fins pédagogiques notamment (Lac de Birazel et secteur de Taure à Plaisance-du-Touch...).
- ✓ Prolonger la trame verte et bleue jusque dans l'espace bâti par la mise en réseau des parcs urbains et des espaces verts et la réouverture de cours d'eau.
- ✓ Limiter la pollution lumineuse dans le cadre des projets d'aménagement pour préserver une trame noire indispensable à la qualité de la nuit, du cadre de vie, et la préservation des paysages et de la biodiversité nocturnes.

5.3. S'appuyer sur la nature pour promouvoir les modes de déplacements actifs

- ✓ Prendre appui sur les cours d'eau (Courbet, Aussonnelle, Touch, Ousseau...) et leurs berges pour déployer un réseau de cheminements doux et de promenades.
- ✓ Structurer un réseau de chemins de randonnée à travers le territoire permettant de découvrir et de valoriser le territoire et de connecter les centralités entre elles.
- ✓ Renforcer l'accessibilité à la forêt de Bouconne, notamment en veillant à ce que les points d'entrée restent accessibles à tous, selon différents modes de transports (en améliorant la gestion du stationnement, les cheminements doux...)

5.4. Conforter l'activité agricole et soutenir les productions locales et les circuits-courts

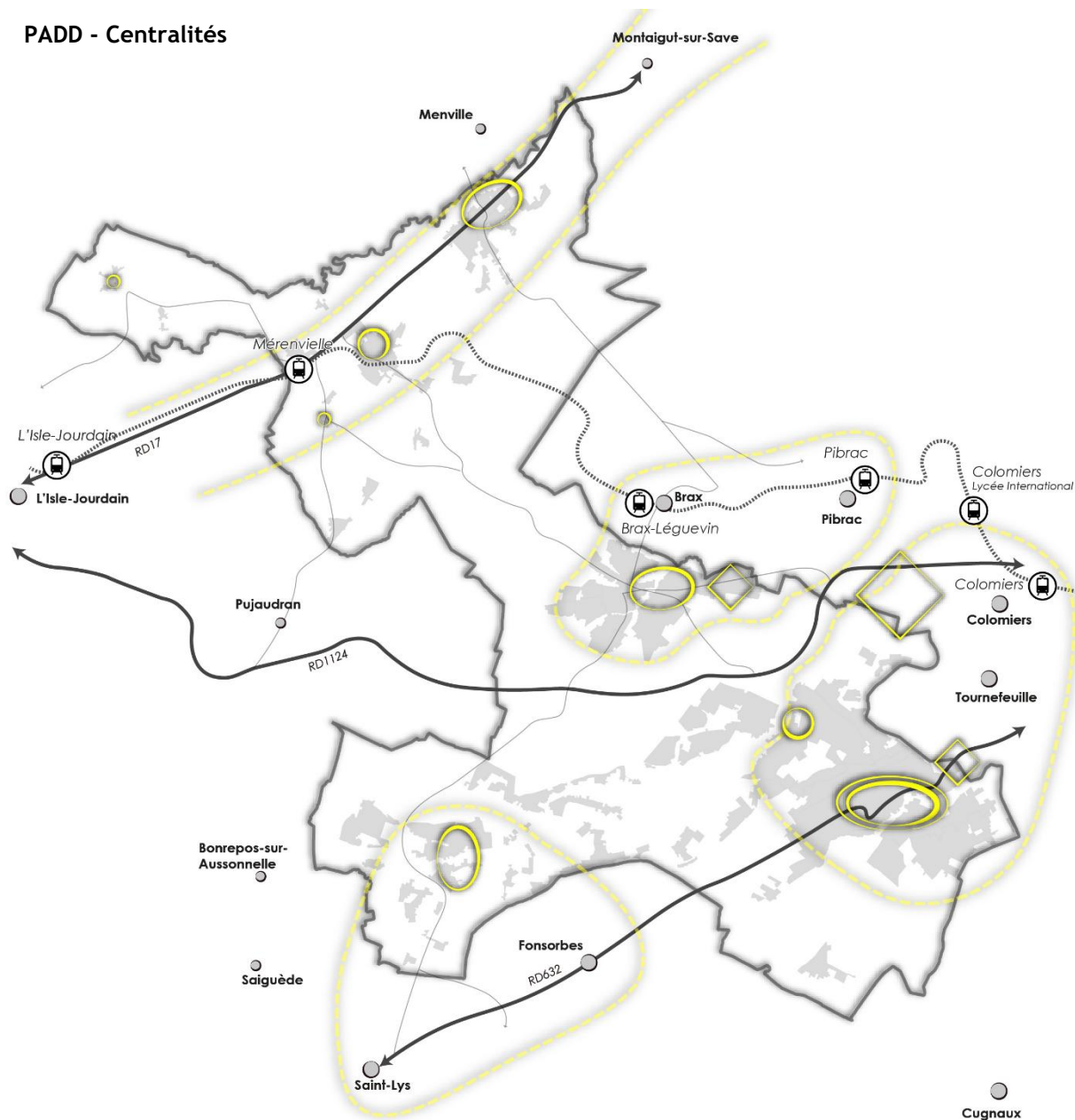
- ✓ Favoriser le développement d'activités et d'équipements (de type magasin de producteurs, cuisine centrale, atelier de transformation...) contribuant à relocaliser l'alimentation du territoire en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT).
- ✓ Soutenir le développement de l'agriculture urbaine en protégeant, dans les espaces urbains, des terrains cultivés, des jardins partagés, des vergers collectifs... Il pourrait aussi s'agir de soutenir et d'accompagner l'émergence de projet d'envergure, sur le site de Castéra / La Bourdasse à La Salvétat-Saint-Gilles.

6. Renforcer les centralités et favoriser la proximité

6.1. Conforter l'offre d'équipements et de commerces dans les centralités

- ✓ Conforter la **centralité majeure** du Grand Ouest-Toulousain qui s'étend au-delà du centre-ville de Plaisance-du-Touch, sur les secteurs Monestier et Saint-Nicolas III, par une offre élargie d'équipements et de commerces à disposition de l'ensemble des usagers du territoire. Cette centralité est également structurante pour l'écosystème territorial de Plaisance-du-Touch / La Salvétat-Saint-Gilles.
- ✓ Au sein de chaque autre écosystème territorial, structurer l'offre d'équipements et de commerces dans les **centralités principales** :
 - Le centre-ville de Lèguevin élargi à son entrée de ville Est, pour l'écosystème Lèguevin / Brax / Pibrac ;
 - Le centre-ville de Fontenilles élargi à son espace commercial Sud, pour l'écosystème Fontenilles / Saint-Lys / Fonsorbes ;
 - Le centre-ville de Lévignac pour l'écosystème de la Vallée de la Save ;
- ✓ Au sein des écosystèmes territoriaux, compléter l'offre d'équipements et de commerces dans les **centralités complémentaires** que sont le centre-ville de La Salvétat-Saint-Gilles et le centre-bourg de Lasserre-Pradère ;
- ✓ Maintenir les équipements essentiels (accès aux services publics de base, salle des fêtes...) dans les **centralités de proximité** que sont les centres anciens de Mérenvielle et de Sainte-Livrade.
- ✓ Veiller à la complémentarité de l'offre des espaces commerciaux (Bernadet...) avec de conforter l'attractivité des centralités urbaines.
- ✓ Limiter, voire interdire, l'implantation de nouveaux commerces en dehors des centralités.

PADD - Centralités



Conforter les centralités (commerces, équipements...)



Prendre en compte les écosystèmes territoriaux



Conforter la centralité majeure du Grand Ouest-Toulousain par une offre élargie d'équipements et commerces



Au sein de chaque écosystème territorial, structurer l'offre d'équipements et de commerces dans les centralités principales



Au sein des écosystèmes territoriaux, compléter l'offre d'équipements et de commerces dans les centralités complémentaires



Maintenir les équipements essentiels dans les centralités de proximité



Veiller à la complémentarité de l'offre des espaces commerciaux

REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

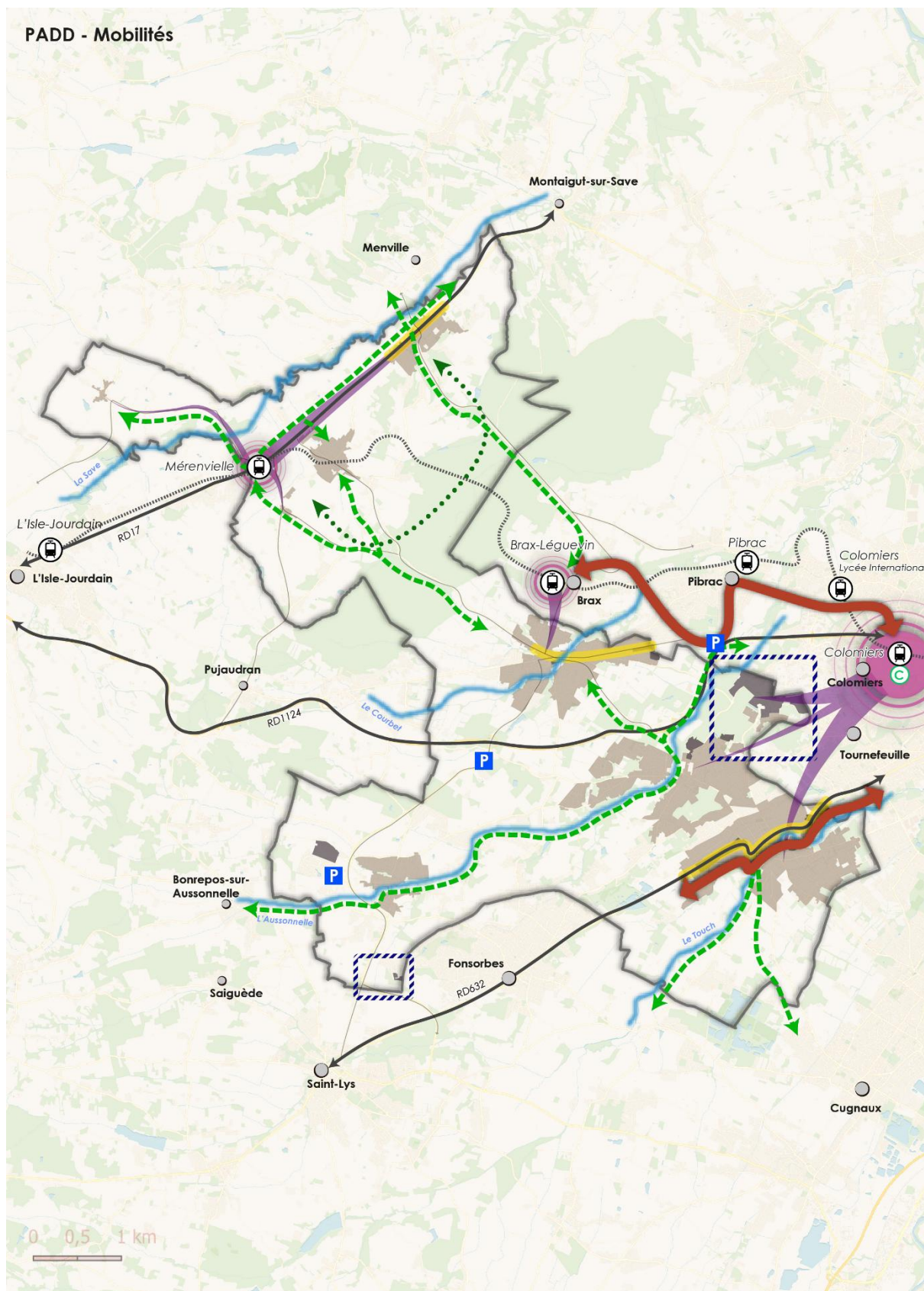
Application agréée E-legalite.com

6.2. Renforcer l'attractivité des centres anciens

- ✓ Favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée, afin de renforcer l'animation urbaine et interdire les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux les plus stratégiques.
- ✓ Requalifier les espaces publics des centres et renforcer leur accessibilité (stationnement, cheminements doux...) et leur végétalisation pour développer des îlots de fraîcheur urbains.
- ✓ Favoriser la requalification du parc de logements par des opérations de réhabilitation et de lutte contre la vacance.
- ✓ Appuyer les stratégies, études et plans-guide visant à redynamiser et requalifier les centres-bourgs (Lévignac, Léguevin et La Salvétat-Saint-Gilles notamment) et les articuler avec le PLUi.

6.3. Faciliter les modes actifs et les activités physiques

- ✓ Développer des cheminements piétons sécurisés pour faciliter les accès aux lieux de vie (centralités, équipements et commerces...) et aux transports collectifs (gares, arrêts de bus) et prévoir des connexions dans les nouvelles opérations urbaines.
- ✓ Déployer un réseau de voies cyclables sécurisées, y compris pour offrir des capacités à parcourir de plus longues distances (échelle intercommunale) pour des usages du quotidien (déplacements domicile-travail...) ou occasionnels (tourisme et loisirs).
- ✓ Préserver voire renforcer l'offre d'équipements sportifs de plein air.



Stratégie d'articulation avec l'urbanisme

-  Accompagner la desserte des enveloppes urbaines principales et des zones d'activités
-  Retrouver le cheminement de l'eau et favoriser la restauration des fossées
-  Secteurs à enjeux (réflexions en cours)
-  Soigner les entrées de ville et traversées urbaines ou villageoises

Stratégie d'aménagement en lien avec les alternatives à l'automobile

-  Faire de la ligne TER la colonne vertébrale des mobilités TC
-  Renforcer l'accessibilité aux gares du territoire et extérieures (Brax-Léguevin, Colomiers...)
-  Identifier les gares comme des portes d'entrée aux réseaux structurants de transports collectifs et faciliter leurs accès
-  Renforcer la connexion du territoire à la Gare multi-modale de Colomiers et à la station de métro de la ligne C
-  Promouvoir un réseau de transports en commun performant, structuré autour de plusieurs lignes irriguant le territoire
-  Structurer les aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire
-  Développer les modes actifs notamment pour les déplacements quotidiens
-  Créer ou renforcer des liaisons douces (chemins de randonnée) avec les espaces de respiration

7. Viser la qualité d'habiter : faire du sol, du végétal et de l'eau des éléments structurants du cadre urbain

7.1. Valoriser le sol urbain comme support de biodiversité et outil d'adaptation au changement climatique

- ✓ Préserver, restaurer et développer les espaces de pleine terre et favoriser leur connexion pour structurer une trame brune correspondant à une continuité des sols.
- ✓ Viser une désartificialisation et une renaturation qualitative sur les espaces artificialisés permettant de recréer des sols perméables et vivants aux réelles fonctionnalités écologiques (biologiques, hydriques, agronomiques) notamment dans les espaces en carence de végétalisation ou sujets à des problématiques de ruissellement ou d'îlot de chaleur).

7.2. Conditionner l'intensification urbaine au respect d'exigences environnementales et paysagères

- ✓ Définir les formes du bâti en tenant compte des caractères spécifiques des contextes urbains très diversifiés du territoire : l'échelle urbaine (ville, bourg, village...), le « tissu » (rue de centre-ville, de centre bourgs, de village, de faubourg, de quartier pavillonnaire...), le rapport à l'espace public (bâti en bord de rue, construction en retrait de la voie), la topographie (bâti inscrit dans la pente, par exemple...).
- ✓ Assurer une bonne insertion urbaine des constructions dans leur environnement urbain, au regard de leur volumétrie (cohérence de l'épannelage notamment), de leur aspect extérieur et de leur contexte d'implantation (plaine, pente...).
- ✓ Accompagner l'intensification urbaine d'un renforcement important de la présence du végétal, sur les espaces privés et/ou publics, en développant un maillage vert à différentes échelles (parcs, jardins, promenades paysagées, alignements etc.).
- ✓ Assurer un traitement qualitatif des ombrières photovoltaïques et privilégier la plantation d'arbres sur les aires de stationnement présentant une certaine sensibilité patrimoniale ou paysagère.
- ✓ Préserver, voire améliorer, la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville et des axes structurants en intégrant des continuités paysagères et des cheminements doux pour améliorer leur lisibilité et attractivité.

7.3. Améliorer la qualité des espaces urbains et lutter contre les îlots de chaleur

- ✓ Veiller la préservation d'une part importante d'espaces végétalisés et arborés en pleine terre, notamment sur les secteurs présentant des enjeux paysagers et de gestion du ruissellement (par exemple sur le secteur de la margelle du plateau de l'Aussonnelle à l'interface entre Plaisance-du-Touch et La Salvétat-Saint-Gilles).
- ✓ Préserver, voire renforcer, les principaux espaces arborés, cœurs d'îlots et jardins notamment dans les centres urbains.

- ✓ Promouvoir la végétalisation des constructions (façades, toitures...) dans certaines situations spécifiques, où son implantation apporte une valeur ajoutée sur les plans environnementaux et urbains, sans toutefois réduire les exigences de pleine terre.
- ✓ Végétaliser et désimperméabiliser pour partie les espaces publics et aires de stationnement pour renforcer le confort d'usage et limiter les îlots de chaleur.
- ✓ Préserver et augmenter le réseau d'espaces verts, de parcs et de jardins et les connecter entre eux et avec les continuités écologiques périphériques.
- ✓ Révéler les berges des rivières, notamment au sein du tissu bâti, et favoriser leur mise en valeur.
- ✓ Requalifier les zones d'activités de Taure (La Salvétat-Saint-Gilles) et de Bourgogne (Plaisance-du-Touch).

8. Améliorer la prise en compte de la sécurité et de la santé dans l'organisation du développement urbain

8.1. Intégrer les risques naturels et technologiques existants et futurs

- ✓ Préserver les espaces et fonctionnalités des champs d'expansion des crues et des zones humides.
- ✓ Ne pas poursuivre ou stopper le développement, ni intensifier l'artificialisation, dans les zones inondables et les secteurs d'aléas inondation identifiés.
- ✓ Réduire la vulnérabilité des aménagements implantés en secteurs de risques à travers des prescriptions adaptées, en particulier en ce qui concerne les équipements sensibles.
- ✓ Relayer les documents de prévention des risques de retrait-gonflement des argiles en imposant des prescriptions réglementaires, concernant notamment les règles constructives, pour protéger les constructions et les personnes exposés.
- ✓ Prendre en compte dans tout projet d'aménagement les contraintes liées à la morphologie des terrains et intégrer des dispositions relatives à la lutte contre l'érosion des sols et les mouvements de terrain dans les secteurs d'aléas.
- ✓ Maîtriser l'aménagement des franges entre espaces urbanisés et espaces boisés, pour limiter l'exposition au risque d'incendie dans le contexte du changement climatique.
- ✓ Eloigner les futurs développements des secteurs exposés aux risques technologiques et ne pas implanter de nouvelles activités à risques à proximité de l'habitat.
- ✓ Veiller à l'absence de pollution pour tout nouveau projet de construction/réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service.

8.2. Limiter l'exposition des populations aux pollutions et nuisances

- ✓ Favoriser des choix d'organisation urbaine et de mobilités contribuant à limiter les émissions de polluants, notamment en favorisant les reports modaux de la voiture vers les transports collectifs ou les modes actifs (aménagements de parcs-relais, limitation de la circulation motorisée dans les centres...).
- ✓ Eloigner les sites de développement des infrastructures génératrices de bruit et de pollution et organiser le bâti dans les nouvelles opérations, afin de réduire l'exposition des habitants

aux pollutions et nuisances existantes et à venir, notamment en ce qui concerne les plus fragiles (enfants, personnes âgées, malades ...).

- ✓ Préserver des zones de calme et notamment les espaces naturels et agricoles.
- ✓ Limiter la circulation dans les zones résidentielles et d'habitat, pour en limiter les nuisances (bruit, pollution...).

8.3. S'inscrire dans une approche globale des déchets

- ✓ Prévoir les emplacements nécessaires au tri et la collecte des déchets ménagers dans tout projet d'aménagement ainsi que les éventuels besoins d'équipements (déchetteries, plates-formes de compostage, points de collecte des déchets recyclables en milieu urbain).
- ✓ Favoriser la réduction des déchets à la source (notamment en rendant possible l'implantation de systèmes de gestion de proximité type composts partagés couplés à un jardin, recycleries de proximité...).
- ✓ Garantir les conditions de circulation des engins de collecte.



Répondre à l'attractivité du territoire



REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12

9. Développer et diversifier le parc de logements

9.1. Soutenir la production de logements

- ✓ Créer les conditions pour produire environ 4 500 logements sur la période 2028-2040, soit une moyenne d'environ 350 logements par an.
- ✓ Favoriser la mise en œuvre des objectifs du PLH 2025-2030 et les prolonger sur la période 2031-2040 dans des proportions et selon une clé de répartition comparables ;

► Le tableau ci-dessous fixe à titre indicatif le nombre de logements à produire par commune :

Communes	Production de logements sur la période 2028-2030		Production de logements sur la période 2031-2040		Production de logements sur la période 2028-2040
Plaisance-du-Touch	118 / an	354	118 / an	1 180	1 534
Léguévin	88 / an	264	88 / an	880	1 144
La Salvetat-Saint-Gilles	53 / an	159	53 / an	530	689
Fontenilles	47 / an	141	47 / an	470	611
Lévignac	20 / an	60	20 / an	200	260
Lasserre-Pradère	12 / an	36	12 / an	120	156
Mérenvielle	6 / an	18	6 / an	60	78
Sainte-Livrade	6 / an	18	2 / an	20	38
Grand Ouest Toulousain	350 / an	1 050	346 / an	3 460	4 510

- ✓ Créer les conditions pour favoriser les actions de réhabilitation du parc de logements de manière à limiter voire diminuer le parc de logements vacants.

9.2. Diversifier la production de logements

- ✓ Veiller à produire des logements adaptés aux besoins, notamment pour prendre en compte la diminution de la taille des ménages, l'accroissement du nombre de personnes vivant seules, des familles monoparentales...
- ✓ Favoriser la production de logements locatifs sociaux de manière à atteindre les objectifs fixés par le PLH 2025-2030 et en poursuivant les efforts à l'horizon du PLUi (2040)¹.

► Le tableau ci-dessous fixe à titre indicatif le nombre de logements locatifs sociaux à produire par commune :

Communes	Part de logements locatifs sociaux dans la production neuve	Nombre de logements locatifs sociaux à produire sur la période 2028-2040
Plaisance-du-Touch	33 %	506
Léguévin		378
La Salvetat-Saint-Gilles	45 %	310
Fontenilles		275
Lévignac	15 %	39
Lasserre-Pradère	10 %	16
Mérenvielle		8
Sainte-Livrade		4
Grand Ouest Toulousain	~ 34 %	1 536

9.3. Répondre aux besoins spécifiques en matière d'habitat

- ✓ Favoriser l'émergence de réponses adaptées au vieillissement de la population (habitat inclusif, résidences séniors...) et intergénérationnelles.
- ✓ Répondre aux besoins en matière d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage sur le territoire, en réponse aux objectifs fixés dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de Haute-Garonne (SDAHGV).

¹ Les communes de Plaisance-du-Touch, Léguévin, La Salvetat-Saint-Gilles et Fontenilles sont soumises à l'article 55 de la loi SRU, et doivent atteindre un taux de logements sociaux fixé actuellement par dérogation à 20 % de leurs résidences principales.

10. Créer les conditions pour renforcer l'emploi

10.1. Renforcer l'offre foncière dédiée aux activités productives

- ✓ Dédier les zones économiques aux activités productives (industrie, artisanat) en priorité, en encadrant le développement commercial et en interdisant l'habitat.
- ✓ Renforcer et conforter les secteurs de La Ménude (Plaisance) et de Lengel-Mulatié (Léguevin) comme le pôle économique stratégique du territoire, en continuité et en complémentarité avec la zone d'En Jacca à Colomiers et la zone de l'Escalette à Pibrac. Veiller à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux.
- ✓ Conforter et optimiser les espaces d'activités existants (densification et renouvellement) en soutien d'une économie de proximité : L'Espèche et Génibrat à Fontenilles, Bourgogne et Rivière à Plaisance-du-Touch, le Taure à La Salvétat-Saint-Gilles.
- ✓ Requalifier et moderniser les secteurs de Bourgogne et La Ménude à Plaisance-du-Touch et la zone de Taure à La Salvétat-Saint-Gilles.
- ✓ Développer des capacités d'accueil complémentaires pour renforcer l'emploi de proximité, en permettant :
 - L'aménagement de la zone d'activités du Péchiou à Lévigat ;
 - La création d'un espace de petites productions industrielles ou artisanales au lieu-dit Larroué, à côté de la gare de Mérenvielle ;
 - L'extension de la zone d'activités de Génibrat à Fontenilles, en veillant à la bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

10.2. Favoriser l'emploi dans les espaces urbains

- ✓ Favoriser la mixité fonctionnelle en permettant l'implantation d'activités artisanales, de petites industries et d'activités tertiaires (bureaux, espaces de coworking...) dans les secteurs d'intensification et de densification douce des communes principales (Plaisance, La Salvétat-Saint-Gilles, Léguevin, Fontenilles et Lévigat), tout en veillant à limiter les impacts et nuisances (bruit, paysage...).

10.3. Répondre aux besoins des activités économiques situées en dehors des espaces urbains

- ✓ Permettre le confortement et le développement du parc animalier de Plaisance-du-Touch.
- ✓ Permettre l'extension mesurée des bâtiments d'activités présents dans les espaces agricoles ou naturels afin de ne pas pénaliser les entreprises existantes qui répondent à des besoins de proximité (site Chaussures du château à Fontenilles par exemple, locaux artisanaux...).
- ✓ Conformément au schéma régional des carrières veiller à la pérennité de la carrière de Léguevin et à ses éventuels besoins d'extension, pour garantir un approvisionnement en matériaux de proximité, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux et en assurant la prévention des nuisances.

11. Accompagner le développement du territoire par le renforcement de l'offre d'équipements

11.1. Développer l'offre d'équipements publics

- ✓ Soutenir les services publics et favoriser leur accessibilité.
- ✓ Favoriser la construction ou l'extension d'équipements publics ou d'intérêt collectif pour répondre aux besoins de la population et des usagers, en matière de formation, de santé, de culture, de sport ou encore de loisirs.
- ✓ Admettre l'implantation d'équipements publics ou d'intérêt collectif en extension ou en dehors des espaces urbains existants lorsqu'ils ne peuvent pas être positionnés ailleurs.

11.2. Assurer un bon niveau de connexion numérique

- ✓ Veiller à ce que le Grand Ouest Toulousain reste un territoire connecté, avec des niveaux de performances répondant aux besoins des usagers et notamment des services publics et des entreprises.



Carte de synthèse

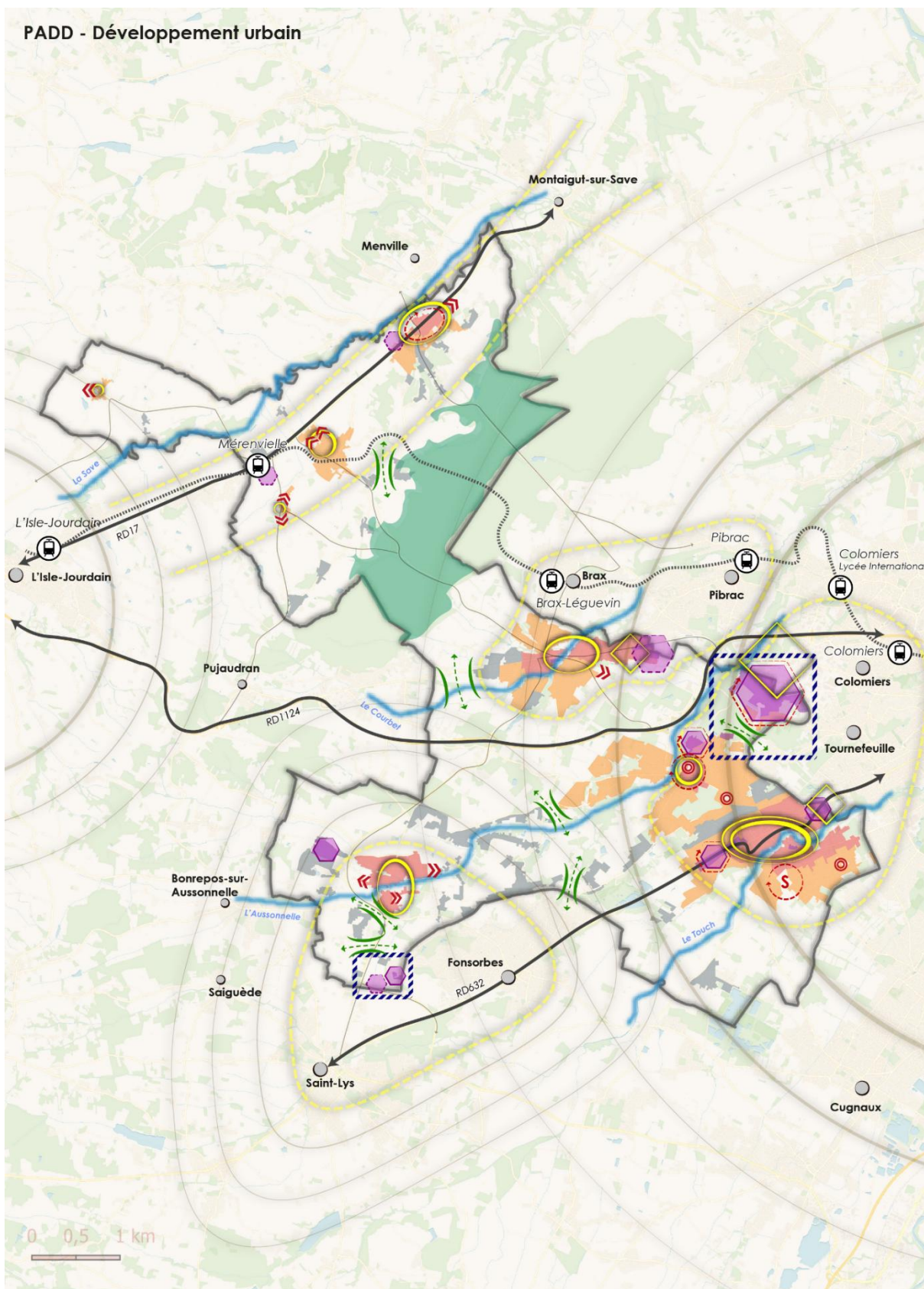


REÇU EN PREFECTURE

le 22/07/2025

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-243100781-20250710-DEL_2025_12



Préserver les grands équilibres et les ressources naturelles

-  La forêt de Bouconne, principal espace naturel à préserver
-  Principaux cours d'eau à protéger et valoriser
-  Coupure à l'urbanisation à préserver pour assurer le fonctionnement des continuités écologiques

Stratégie de développement urbain

-  Intensification urbaine à proximité des centralités et dans les secteurs desservis par le transports collectifs performants
-  Densification douce
-  Maîtrise de l'urbanisation
-  Principaux secteurs de projet à dominante résidentielle, en extension
-  Principaux secteurs de projet à dominante résidentielle, au sein des enveloppes urbaines

Stratégie de développement économique

-  Confortement des zones économiques
-  Aménagement ou extension de zones économiques

Principaux sites à enjeux et de renouvellement urbain

-  Principaux espaces présentant des opportunités de renouvellement urbain
-  La Sabla, site à enjeux majeur pour le renouvellement urbain
-  Secteurs à enjeux (réflexions en cours)

Conforter les centralités (commerces, équipements...)

-  Prendre en compte les écosystèmes territoriaux
-  Conforter la centralité majeure du Grand Ouest-Toulousain par une offre élargie d'équipements et commerces
-  Au sein de chaque écosystème territorial, structurer l'offre d'équipements et de commerces dans les centralités principales
-  Au sein des écosystèmes territoriaux, compléter l'offre d'équipements et de commerces dans les centralités complémentaires
-  Maintenir les équipements essentiels dans les centralités de proximité
-  Veiller à la complémentarité de l'offre des espaces commerciaux
-  Prendre en compte les influences exercées par les territoires voisins