

Aujourd'hui

ATOUPS

- La commune a su résister à la pression démographique par rapport à certaines communes limitrophes (Frouzins par exemple).
- Bonne répartition des espaces «verts»; certains s'insèrent même en centre-ville.

FAIBLESSES

- Des quartiers isolés
- Forte spécialisation géographique qui favorise l'utilisation de la voiture (zones commerciales concentrées au centre-bourg et au sud-est par exemple).
- Peu de maîtrise du foncier, ce qui nuit aux projets (réhabilitation anciennes gravières, cheminements, habitat).
- Peu de perspectives de développement des zones d'activités (1 déjà saturée).

Demain

OPPORTUNITES

- Les documents d'aménagement consacrent et protègent le patrimoine agricole et naturel de Seysses.
- Possibilité de se rapprocher de la Chambre d'agriculture et de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural pour un diagnostic des terres agricoles, au niveau qualitatif et quantitatif.

MENACES

- Une perte de pouvoir de l'échelon communal en termes d'aménagement de l'espace, avec la planification à plus grande échelle?
- La volonté de développer les transports en commun favorise la densification le long des routes, et donc un un risque d'étalement « en étoile ».
- La préservation des espaces agricoles pose la question de la reprise des exploitations.
- Conserver un aspect villageois et campagnard à quel prix ? A trop vouloir limiter l'expansion, ne risque-t-on pas de déplacer les aménagements, les populations et les questions de déplacement plus loin et de favoriser l'étalement urbain?
- L'artificialisation est généralement considérée comme un phénomène irréversible.

1.Biodiversité et ressources naturelles



1.Fiche 6

L'utilisation de l'espace



Données de cadrage : l'étalement urbain en France

En 2010, en France, métropolitaine, on compte 49 020km² de terrains artificialisés, 217 710km² de sols naturels et 282 460km² de terrains agricoles. Les zones agricoles occupent donc 51% du territoire métropolitain et 56% des espaces non artificialisés.

Les espaces artificialisés occupent 8,9% du territoire; entre 2006 et 2010, ils ont progressé de 3150km² soit 7%; dans le même temps, la population n'a augmenté que de 2.3%. En 4 ans, une surface légèrement inférieure à la superficie d'un département français comme le Haut-Rhin a donc été artificialisée.

Comment artificialise-t-on? (D'après l'enquête Teruti-Lucas, disponible sur le site du Ministère de l'Agriculture)

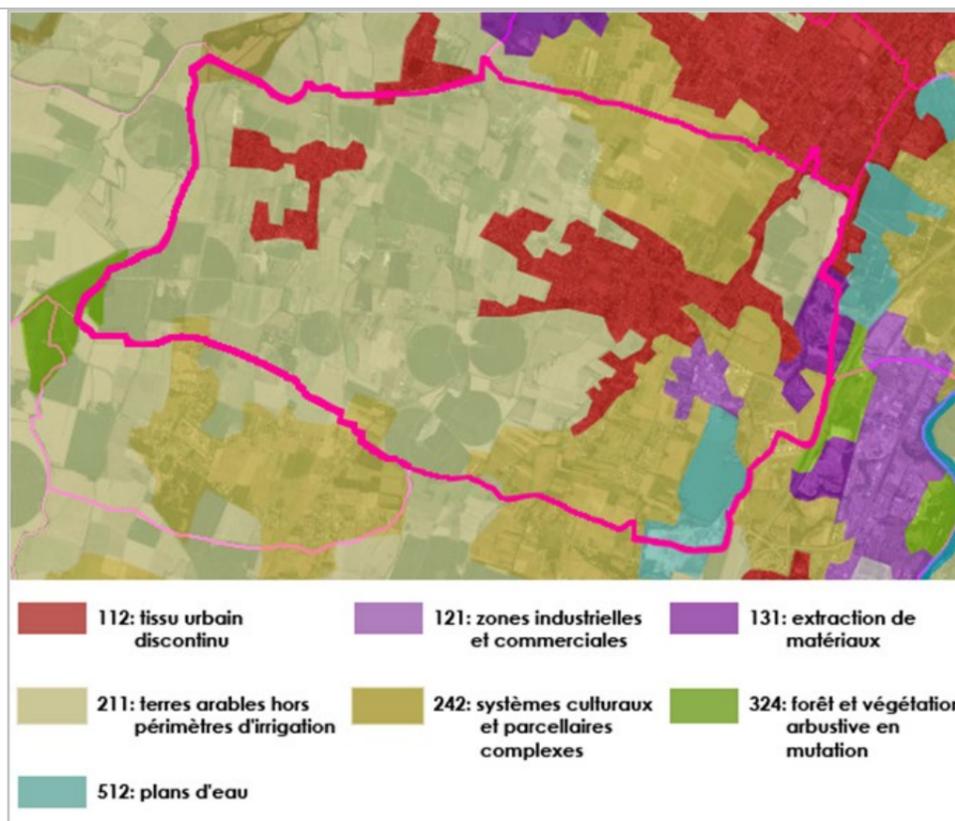
- 17% des sols non naturels sont occupés par des bâtiments;
- 47% des sols artificialisés sont «revêtus ou stabilisés» (routes, parkings.);
- 32% de sols enherbés artificialisés (environ 20% pour les seuls jardins privés)

En outre, d'après l'enquête européenne LUCAS, 28% des zones urbanisées entre 2000 et 2006 sont consacrées au commerce et à l'industrie.

Et à Seysses ?

Le territoire seysois est vaste : 25,3km², ce qui place la ville en 38^{ème} position des communes de Haute-Garonne par la superficie. Seysses compte une population presque identique à celle de sa voisine Frouzins, mais sa densité est 3 fois moindre.

Plus de 60% des terres sont agricoles, et l'urbanisation est plutôt concentrée à l'est du Binos; le hameau des Aujoulets n'est pas "contigu" au noyau urbain, et l'ensemble du tissu construit sur Seysses est considéré comme discontinu. On compte 2 zones d'activités sur Seysses: La Piche (14,4ha) est totalement occupée et Ségla (7,95ha) où s'est implanté Intermarché.



Il n'y a pas de friche industrielle à Seysses, hormis les anciennes gravières inexploitées à part une entreprise de stockage et traitement de matériaux.

Autour du lac de la Piche, un projet de réhabilitation pour une appropriation ludique d'un espace à fort potentiel environnemental est prévu.

Quelques chiffres pour réfléchir

- On compte en moyenne 3224m² par Seysois si on tient compte de l'ensemble du territoire; rapporté aux 40% non dédiés à l'agriculture, cela correspond à 1934m²/hab. (La France consomme pour chaque nouvel habitant une surface de 1450m² en moyenne.)
- Entre 2000 et 2011, 12,47ha de locaux, tous types confondus, ont été commencés à Seysses. (0,5% du territoire en 11 ans, mais ce chiffre inclut aussi les rénovations, qui ne consomment donc pas de nouveaux espaces)

Les politiques et les actions

Quelle marge pour l'action de la commune?

En matière d'utilisation de l'espace et d'urbanisation, la commune de Seysses hérite du passé d'un côté et dépend de l'intercommunalité de l'autre.

A titre d'exemple, l'urbanisation du hameau des Aujoulets a répondu à une volonté de maintenir une école sur site (cette école est aujourd'hui devenue une salle à disposition d'associations). Par ailleurs, l'urbanisation le long des voies s'est faite «spontanément», du fait de la préexistence des réseaux, (eau, électricité, routes).

La commune n'a qu'une faible maîtrise du foncier : peu de terrains communaux, ce qui limite les possibilités de gestion de l'utilisation d'espace. La Ville «subit» notamment les ventes de parcelles agricoles, parfois redivisées afin de construire des logements.

La commune de Seysses s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme pour rationaliser l'urbanisation et limiter l'étalement urbain, mais dans les faits la planification se fait aussi à plus vaste échelle : Schéma de Cohérence Territoriale, Plan de Déplacement Urbain ou Schéma de Développement Commercial à l'échelle de l'agglomération, développement économique ou Programme Local de l'Habitat à l'échelle intercommunale.

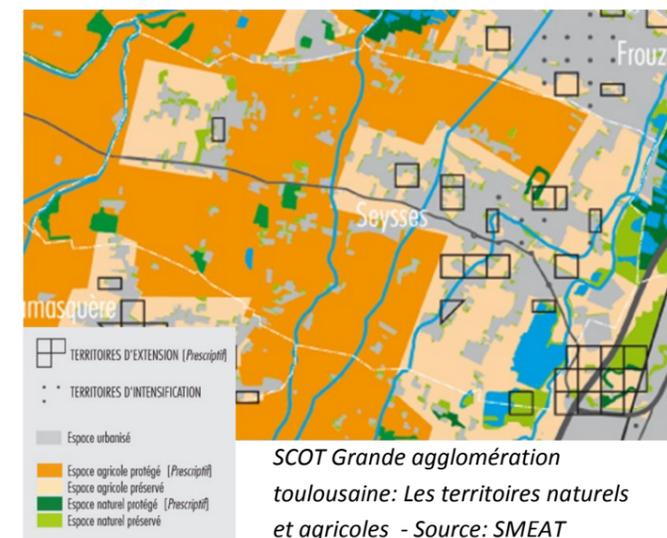
Développement des zones d'activité

La compétence de développement économique est aujourd'hui dévolue à la CC Axe Sud, mais en termes de disponibilités foncières, seule la zone de Ségla à Seysses peut faire actuellement l'objet d'un développement. Quoi qu'il en soit, Seysses est considérée comme pôle de proximité destiné à maintenir la fonction commerciale des bourgs périurbains (d'après le SCOT) et

n'a donc pas vocation à se développer autant que Roques par exemple.

Préservation des espaces agricoles

la présence et le maintien de l'agriculture à proximité du cœur de l'agglomération toulousaine constitue un véritable enjeu, car les espaces agricoles remplissent de nombreuses fonctions économiques certes, mais également paysagères et environnementales. Le SCOT a intégré cet enjeu dans les perspectives d'aménagement de l'agglomération. Seysses est à la limite entre la ville intense et les territoires de développement mesuré; on observe en saumon les zones agricoles préservées, et en orange les zones de protection prescrites. Le PLU reprend ces objectifs en ne prévoyant pas d'ouvrir de nouvelle zone d'habitat diffus et en favorisant l'intensification sur l'extension (notamment au hameau des Aujoulets).



Paroles de Seysois(es)

- **Un avis partagé par tous: Seysses conserve des caractéristiques villageoises qu'il faut absolument préserver. (élus, techniciens, participants adultes et enfants)**
- **La superficie de Seysses permet d'accueillir une grande variété d'activités: agriculture, industrie, commerce mais la séparation entre les différents usages du territoire (habitat, ravitaillement, emploi...) rend quasiment obligatoire l'usage de la voiture. (plusieurs participants lors d'un Atelier 21)**
- **Le grand défi va être de préserver une conception locale de l'aménagement du territoire avec l'intégration intercommunale: quelle marge de manœuvre pour les élus et agents communaux ? (élus et techniciens de la Ville)**
- **Une difficulté en termes de gestion de l'urbanisation: tous les territoires d'intensification sont pensés en fonction de l'accessibilité aux transports en commun, notamment les lignes de bus, ce qui implique de poursuivre une densification le long des axes routiers. (élus de la Ville)**