

ATOUPS

- Un secteur particulièrement dynamique.
- Présence de zones d'activités locales. Seysses est considéré comme « pôle de proximité »
- Le tissu artisanal n'a pas totalement disparu du centre-bourg.
- Une navette gratuite à la demande est à disposition des personnes âgées pour rallier le marché

FAIBLESSES

- Un marché qualifié de terne, difficilement accessible pour les actifs (vendredi)
- Le prix du foncier et le manque d'accessibilité (pas d'alternative à la voiture mais pas de stationnement) dissuadent l'implantation des artisans en centre-ville.

OPPORTUNITES

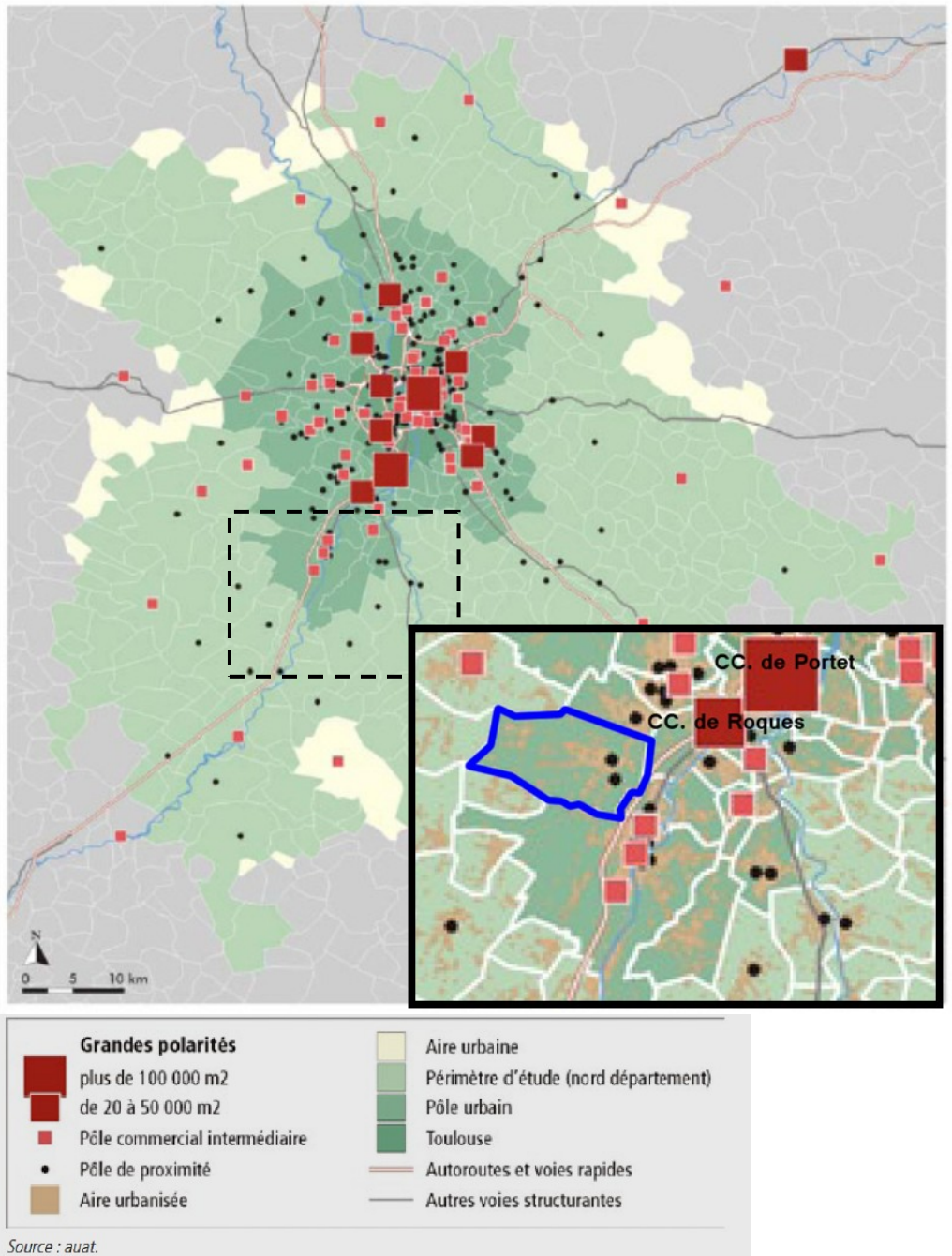
- Favoriser le maintien des commerces de proximité en centre-ville.
- Créer de nouveaux commerces de proximité dans les zones d'habitation isolées ou en devenir.
- Développer les circuits courts et locaux, notamment pour les produits issus de l'agriculture (activité maraîchère par exemple)
- Projet d'hôtel et de commerces à proximité de la maison d'arrêt, visant notamment la clientèle constituée par les visiteurs des détenus.
- Un manque d'offre alimentaire locale

MENACES

- Une concurrence des centres commerciaux de Roques-sur-Garonne, notamment pour les « grandes » enseignes qui hésitent à s'installer à Seysses.
- Une concurrence entre supermarchés et commerces de proximité : risque de dévitaliser le centre-ville.
- La concurrence du marché local par ceux des autres communes.
- Accentuer la dégradation dans la zone des anciennes gravières, en y confinant toutes les activités génératrices de nuisances. Le PLU prévoit une zone tampon avec le futur espace naturel et de loisirs de la Piche.



# Accessibilité : commerces et services marchands



## Données de cadrage

### Une zone commerciale très attractive

Seysses est au cœur d'un tissu commercial particulièrement actif: Portet et Roques, Muret, Fonsorbes..., les communes autour de Seysses proposent une offre propre. L'axe autoroutier dessert de nombreux pôles intermédiaires ou principaux, ce qui laisse une faible marge de développement à Seysses.

Le pôle urbain toulousain génère en fait 75% du chiffre d'affaire total des commerces. En outre, le taux de couverture des besoins dépasse 100%. Ce taux, qui mesure l'attractivité des commerces, traduit le niveau de réponse théorique apporté par l'offre commerciale d'un secteur à la demande de ce secteur.

Portet-sur-Garonne, avec un taux de couverture supérieur à 200%, est de loin la zone la plus attractive; quant au centre commercial de Roques, il occupe la 3ème place avec un taux de couverture de 113% Il faut savoir que les grandes surfaces captent 60% des dépenses totales (76% en alimentaire et 48% en non alimentaire)

### 2 zones d'activités à Seysses

La Piche (14,4ha) à vocation commerciale

Ségla (7,95ha), commerces et services

Ces 2 zones d'activités sont à l'est de la D15, donc en contrebas par rapport au noyau d'habitat.

#### Le marché

Le dynamisme des marchés contribue en partie au maintien du commerce de proximité dans l'alimentaire, avec tout de même 9% des dépenses totales. A Seysses, le marché a lieu tous les vendredis matin sur la place de la Libération (place de l'église)

A Seysses, le marché a lieu tous les vendredis matin sur la place de la Libération (place de l'église)

La mairie a mis en place une navette gratuite à la demande pour favoriser l'accès des personnes âgées au marché.

#### Commerces de proximité

La ville a peu de « boutiques » alimentaires; la majorité des artisans et commerçants se consacre aux secteurs du bâtiment et de l'automobile.

La mairie a mis en place une navette gratuite à la demande pour favoriser l'accès des personnes âgées au marché.

## Quelques chiffres pour réfléchir

### • La répartition des commerces de proximité:

Construction		Commerce alimentaire		Autres services	
Maçon	16	Boulangerie	3	Coiffure	12
Plâtrier peintre	16	Boucherie charcuterie	1	Réparation automobile et de matériel agricole	11
Plombier, couvreur, chauffagiste	10	Commerce non alimentaire		Taxi	10
Menuisier, charpentier, serrurier	8	Fleuriste	4	Restaurant	7
Électricien	7	Droguerie quincaillerie bricolage	2	Agence immobilière	5
Entreprise générale du bâtiment	4	Librairie papeterie journaux	1	Soins de beauté	4
		Magasin d'équipements du foyer	1	Banque, Caisse d'Epargne	3
		Magasin de chaussures	1	Ecole de conduite	2
		Magasin d'articles de sports et de loisirs	1	Blanchisserie-Teinturerie	2
Supermarché				Garde d'enfant d'âge préscolaire	2
Supermarché	1			Contrôle technique automobile	1
				Vétérinaire	1
				Personnes âgées : services d'aide	1

Source: Base de données sur les équipements, Insee, 2010

## Les politiques et les actions

### La réflexion à l'échelle de l'agglomération

En 2007, dans le cadre de la réflexion sur le Schéma de Cohérence Territorial qui vise la prospective en matière d'aménagement du territoire à l'échelle de l'agglomération, un Schéma de Développement Commercial a été réalisé. Comme son nom l'indique, le Schéma de Développement Commercial de l'aire urbaine de Toulouse a défini des grandes orientations pour le développement commercial :

1. Un aménagement et un équipement du territoire équilibré, pour prévenir la surpopulation des grands centres commerciaux et éviter les positions dominantes, entre autres;
2. Renforcer l'offre des centre- villes;
3. Préserver les pôles de proximité et développer des pôles sectoriels;
4. Mettre en cohérence l'offre commerciale avec les politiques publiques et le respect de l'environnement.

### Les mêmes questions à Seysses

On peut tirer un parallèle intéressant avec le cas seyssois: la ville est confrontée à un choix d'implantation pour ses commerces et services : densifier la zone périphérique, renforcer en cœur de ville et développer dans les nouveaux quartiers (enjeux extraits du PADD de Seysses)

Pour ce faire, le Plan Local d'Urbanisme de Seysses a ouvert la possibilité d'implanter certaines activités dans des zones historiquement dédiées à l'habitat: « Pour éviter les conflits de voisinage et limiter les nuisances pour les habitations, seules les activités artisanales et commerciales compatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité, la fréquentation ou le caractère du voisinage seront autorisées dans les quartiers à vocation principale d'habitat. » (extrait du PLU). Des zones spécifiques sont dédiées aux activités potentiellement dangereuses (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) ou génératrices de nuisances. Il s'agit notamment de la zone des anciennes gravières, déjà fortement dégradée.

## Paroles de Seyssois(es)

- *Les axes routiers et autoroutiers (A64, D15, D812) sont importants pour l'économie, et notamment pour le commerce avec la clientèle de transit. (élue lors d'un Atelier participatif).*
- *La séparation entre zones commerciales et zones d'habitat oblige à utiliser la voiture. Certains accès manquent (par les anciennes gravières par exemple); il y a une carence en commerces de proximité, y compris en centre-ville. Il est nécessaire de les maintenir et les renforcer pour désenclaver les personnes isolées (au moins pour les produits de 1ère nécessité).*
- *Plusieurs aspects négatifs pour les artisans locaux : pas d'annuaire, pas de gestion des déchets professionnels, un prix du foncier prohibitif, un manque de stationnement en centre-ville.*
- *Les centres commerciaux de Roques et Portet sont de gros concurrents pour les enseignes seyssoises; certaines enseignes qui auraient dû s'implanter à Seysses ont renoncé à leur projet à cause de concurrents établis à Roques sur Garonne. Cependant, cette offre est également un confort pour les habitants.*
- *Les enfants ont aussi leur opinion sur les commerces. Elle est partagée entre ceux qui louent les commerces (le supermarché, les boulangeries, plus étonnant les tabacs!) et ceux qui souhaiteraient plus, particulièrement des restaurants et des magasins (d'autres sont encore plus précis : Si j'étais maire de Seysses "je mettrais des Mc Do et des Toys R'Us et manger que des frites!"; un autre trouve qu'il manque "un marchand de légumes" (contributions d'élèves issues d'un questionnaire sur Seysses)*