

## Aujourd'hui

### ATOUPS

- *Un territoire vaste et peu contraignant.*

### FAIBLESSES

## Demain

### OPPORTUNITES

- *Le PLU décline plusieurs objectifs de développement durable.*
- *L'agriculture aux portes de la « métropole », une rareté de plus en plus prisée et à protéger.*

### MENACES

- *La pression toulousaine : Seysses ne maîtrise pas totalement les politiques qui vont impacter la commune.*

# 1. Biodiversité et ressources naturelles



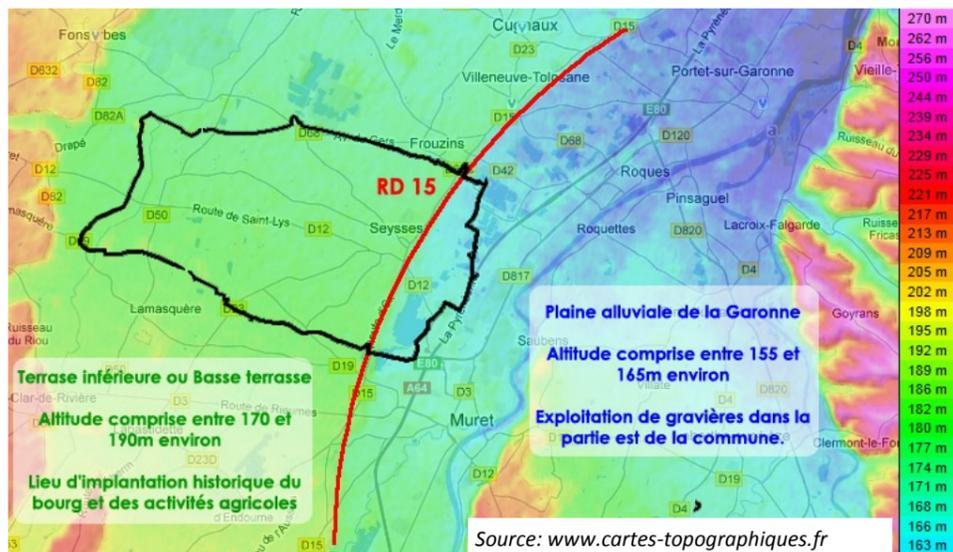
1. Fiche 1

## Caractéristiques du territoire

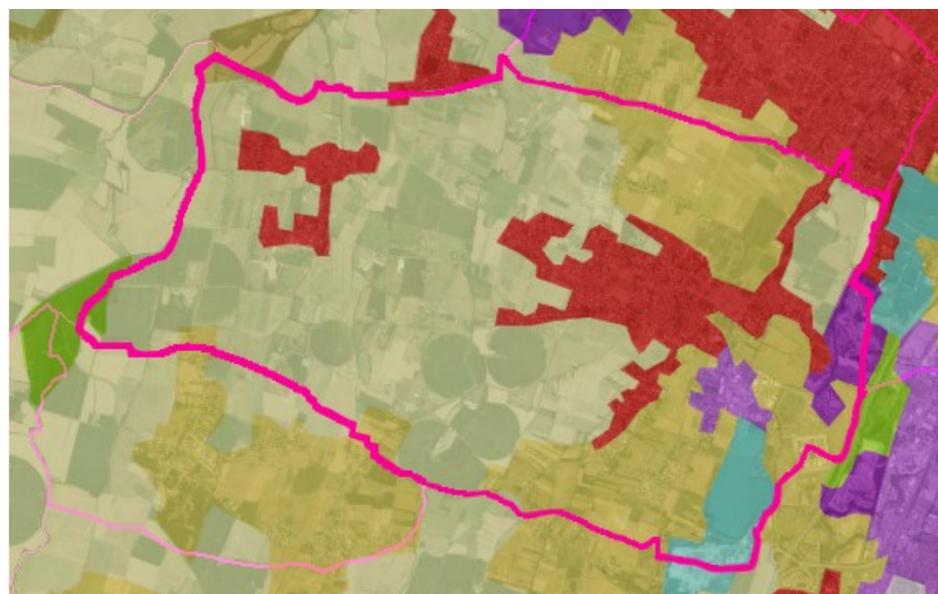


Source: Geoportail

## Données de cadrage



- Seysses est situé dans la vallée de la Garonne; pas de relief spectaculaire.
- Une seule fracture topographique : la limite de la 1ère terrasse de la Garonne.



Source : CORINE LAND COVER

- 60% de terrains agricoles sur le territoire.
- Abondance de l'eau, relief de plaine, terrains de "boulbènes" faciles à travailler, ont facilité l'essor d'une agriculture mécanisée, essentiellement dédiée aux céréales.
- Un tissu urbain discontinu, avec 2 entités principales: le centre-bourg autour du cœur historique (église) et le hameau des Aujoulets
- 2660 logements en 2008, 85% de maisons et 15% d'appartements.

## Quelques chiffres pour réfléchir

- Superficie de la commune : 25,3km<sup>2</sup>
- Altitude moyenne: Environ 171m
- 2660 logements en 2008, 85% de maisons et 15% d'appartements

## Les politiques et les actions : un territoire au cœur de réglementations imbriquées

Le Plan Local d'Urbanisme de Seysses est un document de planification de l'urbanisme. Il fixe des règles contraignantes en termes de zonages (terrains constructibles et non constructibles, vocation agricole, habitat, activités...) Le PLU se conforme à des documents plus généraux : Schéma de Cohérence Territoriale, Plan de Déplacements Urbains, Plan Local de l'Habitat... et les décline à l'échelle communale. Il est donc important de préciser que l'Agenda 21 devra se conformer et s'appuyer sur ce document qui a été réalisé récemment (2009-2011) et dans une perspective de développement durable.

Il est trop tôt pour analyser les résultats produits par le PLU, mais le diagnostic préalable à ce document a mis en évidence des enjeux qui s'appliquent évidemment à l'Agenda 21:

- Une volonté de maintenir l'agriculture et de ne pas grignoter sur les espaces agricoles; le pendant en matière de construction de logements se traduit par de l'intensification plutôt que de l'extension

(Aujoulets); aucune nouvelle zone d'habitat diffus n'est ouverte ;

- Une adaptation de l'offre de logements, notamment sociaux, en adéquation avec les objectifs légaux repris dans le PLH d'Axe Sud ;
- Le développement de l'activité économique, des équipements et des commerces, soit dans des zones déjà identifiées comme zones d'activités (Ségla et la Piche), soit en lien avec l'habitat ;
- Etc.

D'autres enjeux touchant aux déplacements, aux paysages et au cadre de vie figurent dans le PLU et le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable).

## Paroles de Seyssois(es): une ville ou un village

- *Caractériser le territoire de Seysses est un exercice périlleux, y compris pour les personnes qui pratiquent le territoire: « rurbain », ville/village dortoir, campagne... autant de termes utilisés pour parler de Seysses, sans jamais faire l'unanimité.*
- *Un décalage intéressant entre les élus et techniciens interrogés selon qu'ils habitent ou non la commune. Les résidents seyssois ont tendance à voir le dernier noyau urbain avant la véritable campagne; ceux qui viennent de l'est voient une frontière entre Frouzins et Seysses, une rupture dans la continuité urbaine.*
- *Les enfants sont tout aussi indécis. Parmi les CM1 et CM2, la plupart des élèves, pragmatiques, expliquent que Seysses est une ville car « à partir de 2000 habitants, c'est une ville. » Cependant, parmi ceux qui ne connaissent pas cette notion, on trouve autant d'enfants qui considèrent Seysses comme une ville que comme un village :*
  - *un village parce que c'est « petit », « c'est calme », il y a « des champs » ou « la campagne », parce qu' « il y a moins de monde ou de circulation qu'à Toulouse » et bien sûr « parce qu'une ville, c'est connu »!*
  - *une ville parce qu' « il y a beaucoup de maisons », « ça ne ressemble pas du tout à un village », « il y a tellement d'habitants que cela ne contiendrait pas dans un village » ou encore « car les villages sont à la montagne ».*