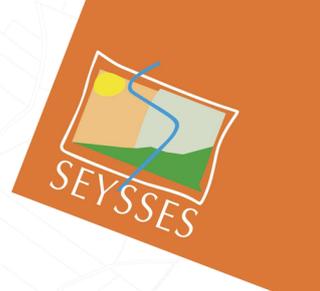


Commune de Seysses PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le diagnostic de territoire



Une croissance démographique dynamique

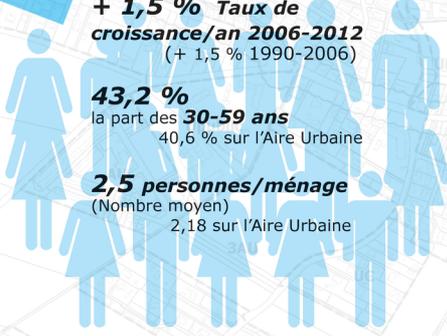
7 910 habitants

(y compris population carcérale, 1 000 habitants env.)

+ 1,5 % Taux de croissance/an 2006-2012
(+ 1,5 % 1990-2006)

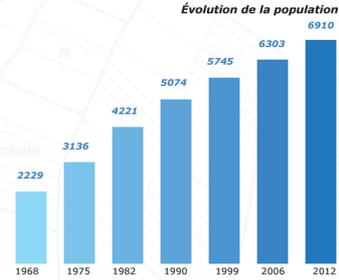
43,2 %
la part des **30-59 ans**
40,6 % sur l'Aire Urbaine

2,5 personnes/ménage
(Nombre moyen)
2,18 sur l'Aire Urbaine



- Une **population communale** qui a **doublé** entre 1968 et 1990 sous l'effet du **mouvement de périurbanisation** initié dans les années 60
- Mouvement qui s'est ralenti à partir des années 90 avec une **croissance démographique** qui est demeurée **dynamique** et une nouvelle accélération à partir de 2013.
- Croissance liée à un **solde migratoire** (rapport arrivées/départs) **très élevé**, soutenu par un **solde naturel** (rapport naissances/décès) **positif**, témoignant de l'**attractivité** de la **Commune** et tout particulièrement **pour les familles**

- Un **desserrement des ménages** (2,5 personnes/ménage en 2012 contre 3,6 en 1968,) ralenti en comparaison à d'autres territoires,
- **créant de nouveaux besoins**, notamment en matière de **logements** (équivalent à un besoin de 12 logements supplémentaires pour 100 habitants).



ENJEUX : Croissance/équilibre démographique
Attractivité résidentielle
Profils démographiques
Renouvellement des populations
Besoins en logements

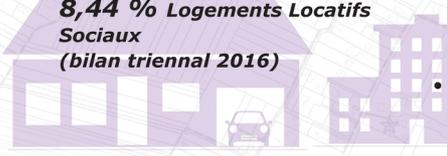
Un parcours résidentiel à compléter

2 860 logements

84 % habitat individuel
50,5% sur l'Aire Urbaine

71 % propriétaires
52,8 % sur l'Aire Urbaine

8,44 % Logements Locatifs Sociaux
(bilan triennal 2016)



- Une **prépondérance de l'habitat individuel** à l'image des communes périurbaines et une **forte stabilité résidentielle**
- Des **logements en collectifs qui progressent** mais qui ne représentent que 15,5% du parc immobilier.
- Un parc dominé par la présence de grands logements (nombre moyen de pièces/résidence principale = 4,5)
- Une **offre d'habitat social récente, diversifiée et encore inférieure aux objectifs légaux** malgré l'**effort communal** en matière de mixité sociale

- Un parc de logements illustrant **des manques dans le parcours résidentiel.**

ENJEUX : Diversification
Adéquation Offre/Demande
Mixité sociale
Dynamique démographique
Rythme de construction

Une commune de deuxième couronne plutôt active

2 055 emplois

2 Zones d'activités économiques
(25 hectares)

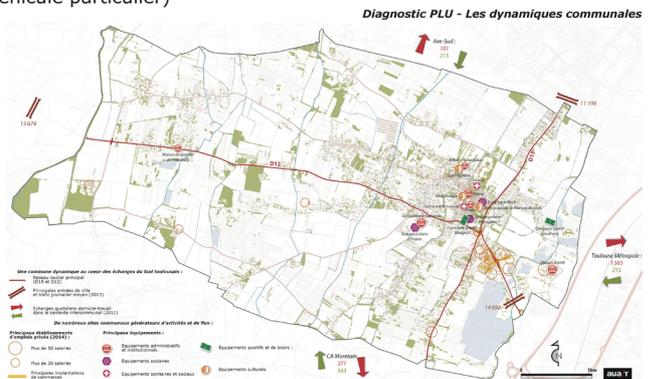
1 332 Ha de surface agricole

2/10 actifs travaillent et résident sur Seysses



- Une **offre économique diversifiée** et un **indice de concentration d'emploi élevé** (67,1) malgré un profil d'abord résidentiel de la commune.
- Une **part importante d'emplois publics** liés à la **présence d'importants équipements** (gendarmerie, maison d'arrêt, ...)
- Un **tissu commercial réparti** entre la **zone commerciale** de Ségla et l'offre de proximité portée par le **centre-bourg** et un **niveau d'équipements** et de **services satisfaisant**
- Une **activité agricole périurbaine encore dynamique** (31 exploitations agricoles basées sur la commune cultivant plus des 2/3 de la Surface Agricole Utile) et un bon potentiel agronomique des terres
- Des **migrations pendulaires importantes** fortement influencées par les pôles toulousain et du muretain (+ des 3% des actifs de Seysses travaillent à l'extérieur de la commune).

- Un **quasi-monopole** de la **voiture individuelle** pour les déplacements domicile/travail (+ de 80 % s'effectuent en véhicule particulier)



ENJEUX : Attractivité économique
Armature commerciale
Maintien de l'agriculture
Equilibre
Mobilité et déplacements