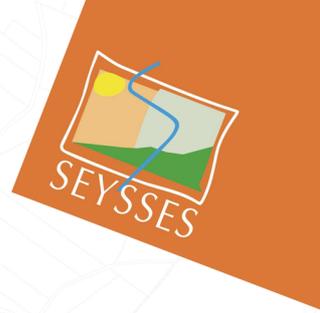


Commune de Seysses PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le diagnostic de territoire



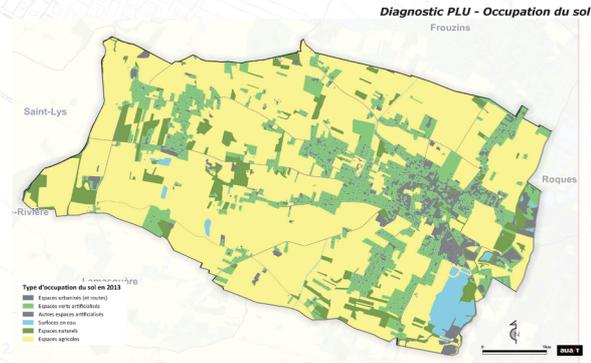
Une urbanisation diffuse

OCCUPATION DU SOL

- 9 % d'espaces urbanisés**
(comprenant les autres espaces artificialisés)
- 16,5 % d'espaces verts artificialisés**
- 64,8 % de terres agricoles**
- 9,6 % d'espaces naturels**
(comprenant les cours d'eau et gravières)

- Un **bourg-ancien historique, structuré** de manière concentrique autour de l'église et de l'ancien château seigneurial, constituant un **élément identitaire** du territoire.
- Un **développement de l'urbanisation en «doigts de gants»**, le long des principales voies de communication, phénomène qui contribue à **cloisonner l'espace** et qui favorise l'étalement urbain
- Une **urbanisation lâche et peu dense, très consommatrice d'espace**, offrant un potentiel de densification à encadrer
- Un **réseau de voiries en «étoile»**, composé d'axes structurants (D12, D15, D68) qui concentrent l'essentiel des flux et traversent le territoire aggloméré.
- Un **manque de liaisons transversales** (nombreuses voies en impasse). Des **cheminements doux** (piétons/cycles) à compléter

- **7,1 Ha sont prélevés par an** par l'urbanisation sur les **Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers**



- ENJEUX :** Consommation/gestion de l'espace
Modèle d'urbanisation
Mutation/accompagnement
Franges et écarts d'urbanisation
Structuration/maillage

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE)

Un cadre de vie préservé et vulnérable

1 Monument Historique protégé
(Église)

3 sites archéologiques recensés

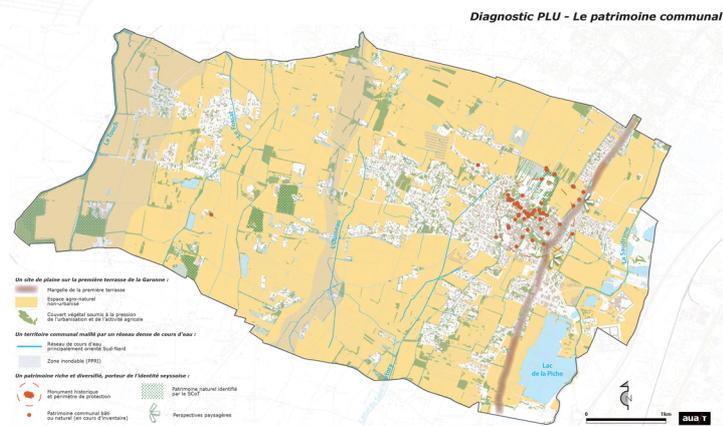
2 Plans de prévention des risques
(Inondation et sécheresse)

2 voies classées bruyantes (RD12 et RD15)

- Un **important patrimoine local identitaire** (fermes, éléments d'architecture traditionnelle, ...) complémentaire aux sites plus emblématiques (centre historique, église, ancien château seigneurial) mais **bénéficiant rarement de protection**
- Une **topographie peu marquée, excepté la margelle** qui s'impose comme une **transition paysagère** et offre des **perspectives visuelles** sur la plaine de la Garonne
- Une **Trame Verte et Bleue** s'appuyant principalement sur le **réseau hydrographique dense**, essentiellement orienté du Sud vers le Nord, mais présentant une **végétation associée fragilisée**
- Un **territoire majoritairement composé d'espaces agricoles** qui participent à forger l'identité de la Commune.

- De **rars boisements**, protégés grâce à leur classement en **Espaces Boisés Classés, favorables à la biodiversité**. Des périmètres réglementaires pour l'environnement limitrophes à la commune : 2 zones d'inventaire de la biodiversité (ZNIEFF) et 2 zones de protection (Natura 2000)

- Un **territoire vulnérable** du point de vue de la **ressource en eau**, soumis aux **risques naturels d'inondation** (Touch et Ousseau) et de **sécheresse**, et des **nuisances** principalement liées au **réseau routier**



- ENJEUX :** Structure/qualité paysagère
Préservation, mise en valeur et restauration
Complémentarité/connectivité
Limitation de la vulnérabilité
Prise en compte/prévention