



aua / T

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Seysse

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

1^{ère} révision générale du PLU - DIAGNOSTIC
Document de travail – Février 2017

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
INTRODUCTION.....	5
1. Fiche d'identité du territoire.....	7
1.1. Seysses au sein de son territoire	7
1.2. Portrait de territoire (aperçu historique)	12
2. Eléments de cadrage, méthodologie	15
2.1. Les raisons pour lesquelles la révision du P.O.S et sa transformation en P.L.U. est rendue nécessaire	15
2.2. Cadre méthodologique	19
PARTIE 1 DIAGNOSTIC	25
1. Valorisation du patrimoine et identité du territoire communal	27
1.1. Milieu physique	28
1.2. Le patrimoine naturel.....	41
1.3. Le patrimoine urbain.....	41
2. Fonctionnement de la commune au regard des besoins des habitants	71
2.1. L'évolution du profil démographique en préalable à l'analyse	72
2.2. L'accès au logement et la pluralité des besoins	77
2.3. Intégration des populations par l'emploi	83
3. Dynamiques et gestion du territoire	93
3.1. Les grandes entités paysagères.....	93
3.2. Diversité et mutations du territoire	111
3.3. Accessibilité et organisation du territoire	124
4. Equilibre entre le milieu naturel et les activités humaines	138
4.1. Utilisation, économie et valorisation des ressources	139
4.2. Rejets dans le milieu et conséquences	149
4.3. Risques naturels, sanitaires et technologiques	162

5. Mise en perspective des principales politiques publiques	174
5.1. La prise en compte des intérêts supérieurs	174
5.2. Principaux documents supracommunaux s'imposant au P.L.U.	177
6. Les grands enseignements issus du diagnostic de territoire	203
6.1. Le P.O.S., quel bilan en tirer ?	203
6.2. Les grands enseignements tirés du diagnostic de territoire	209
Table des Illustrations.....	221

INTRODUCTION

- 1. Fiche d'identité du territoire**
- 2. Éléments de cadrage & méthodologie**

FICHE D'IDENTITE DU TERRITOIRE

Il s'agit ici de fixer quelques grands axes communs qui fourniront des bases à la réflexion et qui pourront être repris tout au long de l'analyse :

- Situer la commune au sein de son territoire géographique, mais aussi au sein d'un territoire administratif qui préfigure l'approche intercommunale ;
- Présenter, sans nécessairement les analyser, les grandes phases historiques qui ont contribué au développement de la commune et qui en ont forgé le caractère.

L'objectif est d'exposer rapidement, dans un souci de cohérence territoriale à une échelle supra communale, les éléments clés qui forgent l'identité de Seysses.

1.1. Seysses au sein de son territoire

1.1.1. Site et situation de la commune

Couvrant une superficie de 2 540 hectares, la commune de Seysses se situe à une vingtaine de kilomètres au sud-est de Toulouse et à proximité immédiate de Muret. Commune de l'aire urbaine toulousaine, Seysses se situe également dans le pôle urbain toulousain, c'est-à-dire au sein d'une vaste zone bâtie formant une agglomération continue autour de Toulouse.

La commune s'étend sur la rive gauche de la Garonne, à la limite immédiate entre plaine alluviale et première terrasse, séparées entre elles par une vingtaine de mètres. Le territoire communal est traversé notamment par la D15 de direction Nord-Sud, axe historique Toulouse-Muret, ainsi que la D12 de direction Est-Ouest reliant Bonrepos-sur-Aussonnelle à Caillac.

Seysses est entourée par les communes de :

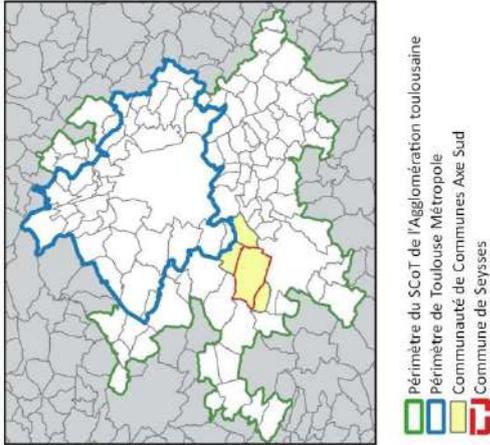
- Muret, Saint-Lys et Fonsorbes appartenant à la Communauté d'Agglomération du Muretain ;
- Frouzins, Lamasquère et Roques-sur-Garonne qui appartiennent, comme Seysses, à la Communauté de Communes Axe-Sud.

Fiche d'identité de la commune de Seysses :

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| ▪ Région Midi-Pyrénées ; | ▪ Canton de Muret ; |
| ▪ Département de la Haute-Garonne ; | ▪ Code commune : 31297 ; |
| ▪ Arrondissement de Muret ; | ▪ Code postal : 31530. |

Plan de situation

Plan de situation



Commune de Seysses - Diagnostic P.L.U.



1.1.2. Seysses dans l'ère de l'intercommunalité

► La Communauté de Communes Axe Sud (à mettre à jour)

La Communauté de Communes Axe Sud, qui tire son nom de sa situation au Sud de l'agglomération toulousaine, a été créée le 1^{er} janvier 1998.

Elle regroupe les communes de :

- Seysses ;
- Roques ;
- Frouzins ;
- Lamasquère.



Ses domaines d'intervention sont :

- développement économique et aménagement de l'espace en tant que compétences obligatoires ;
- protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement et du cadre de vie en tant que compétences optionnelles ;
- école de musique, petite enfance, restauration scolaire, acquisition/entretien et gestion de matériel d'intérêt communautaire, participation financière à des événements théâtraux organisés par des troupes professionnelles au titre des compétences optionnelles.

A noter que la communauté de communes présente un profil démographique relativement hétérogène au sein de son territoire, avec deux communes autour de 8 000 habitants (Seysses et Frouzins), une commune d'environ 4 000 habitants (Roques-sur-Garonne) et une autre d'à peine 1 500 habitants (Lamasquère).

NB : la communauté de communes sera régulièrement prise comme territoire de comparaison. D'une part en raison des prérogatives dévolues à l'intercommunalité, et, d'autre part, car cela permettra de comparer Seysses à des communes présentant à la fois des problématiques similaires et des intérêts communs (ou complémentaires).

► Le Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine

Créé en 1991, le Syndicat Mixte d'Études de l'Agglomération Toulousaine (SMEAT), est chargé de mener les réflexions sur l'avenir de la Grande Agglomération Toulousaine. Pour ce faire, il assure l'élaboration et aujourd'hui la mise en œuvre et le suivi du "Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Grande Agglomération Toulousaine" ; il participe également à la conception des principales politiques urbaines et favorise ainsi leur cohérence.

Il est aujourd'hui constitué de :

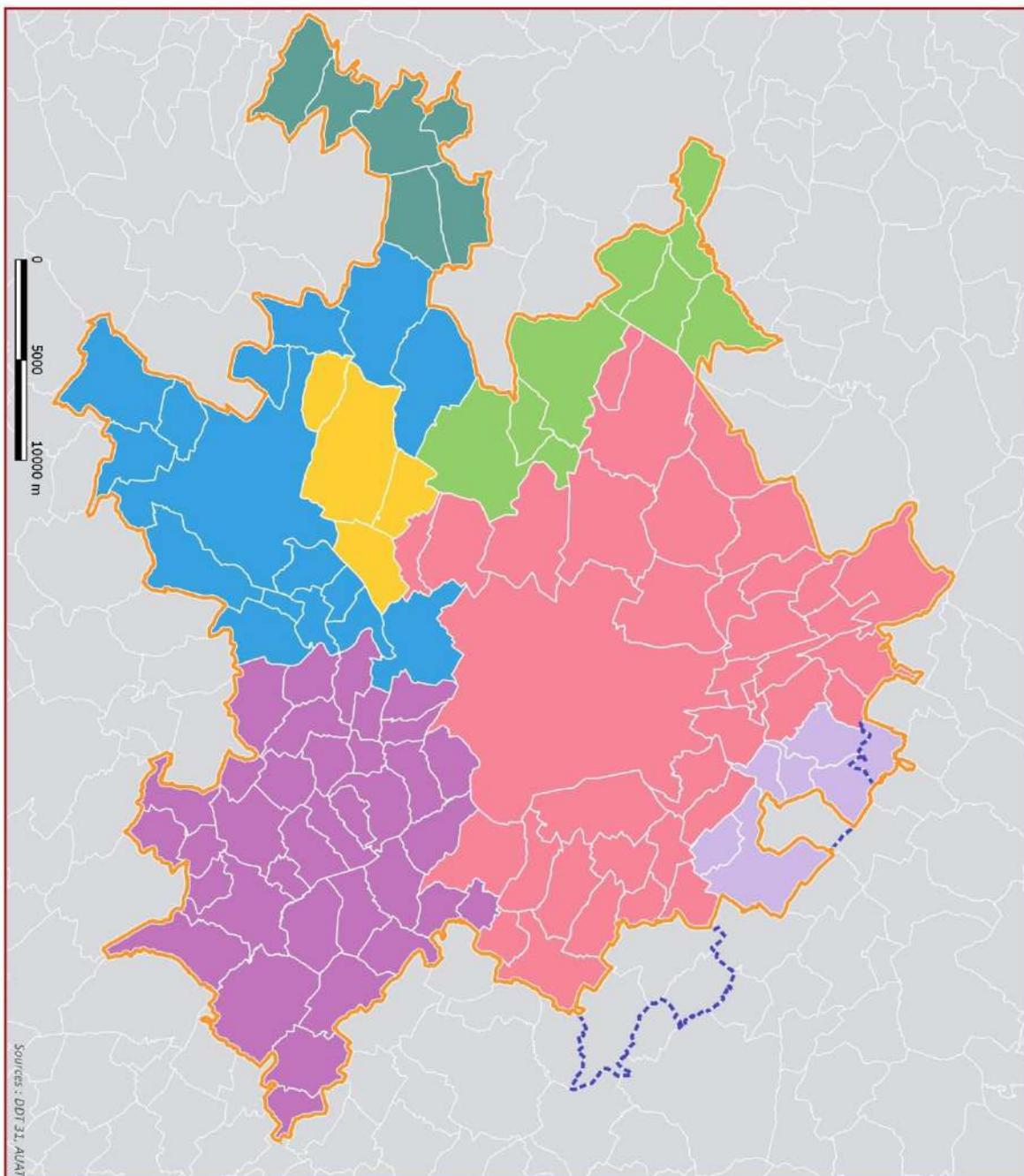
- Toulouse Métropole (37 communes) ;
- La Communauté d'Agglomération du Sicoval (36 c.) ;
- La Communauté d'Agglomération du Muretain (16 c.) ;
- Les Communautés de Communes de la Save au Touch (8 c.), Coteaux Bellevue (7 c.), Axe Sud (4 c.) et CC rurales des coteaux du Savès et de l'Aussonnelle (6 c.).

Son périmètre concerne 114 communes et couvre une superficie de 117 800 hectares. Il rassemble 948 553 habitants et compte 498 060 emplois (source Insee 2011).

L'objectif ici n'est pas de définir une vision exhaustive des cadres qui s'imposent à la commune et à son document d'urbanisme, encore moins d'aborder les questions de fond relatives à la compatibilité des documents entre eux, sujet récurrent tout au long du discours. Il s'agit surtout d'entrevoir certains thèmes omniprésents tout au long de l'élaboration du document

Organisation de la gestion des territoires

Commune de Seysses - Diagnostic P.L.U.



Organisation de la gestion des territoires
Structures intercommunales de gestion et de projet

- > **Périmètres des établissements intercommunaux**
 - Communauté de Communes d'Aix Sud
 - Communauté d'Agglomération du Murétain
 - Communauté d'Agglomération du SICQVAL
 - Toulouse Métropole
 - Communauté de Communes des Coteaux de Bellevue
 - Communauté des Communes Rurales des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle
- > **Périmètres de projets intercommunaux**
 - Périmètre du SCOT de l'Agglomération toulousaine
 - Périmètre du Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.)

1.2. Portrait de territoire (aperçu historique)

1.2.1. Seysses sur la voie romaine

Si les découvertes archéologiques ont pu mettre en évidence la présence humaine sur les terrasses de la Garonne dès la Préhistoire, l'occupation de la commune de Seysses remonte probablement à l'époque romaine.

En effet, le compte-rendu des fouilles réalisées en 1986-1987, au lieu-dit "Cartan", sur un site gallo-romain, fait état de la découverte des fondations d'une pièce d'habitation ou d'une structure thermale. Seysses, parfois orthographiée Seiches ou Seisses, se situe alors sur l'ancienne voie romaine qui relie Tolosa (Toulouse) à Lugdunum Convernarum ou Lyon de Comminges.

La commune de Seysses qui, comme toute la région, fait partie de la province de la Narbonnaise, est soumise aux invasions barbares après son abandon par Rome en 475.

En 909, le contexte politique se stabilise peu à peu la région voit Guillaume 1er le Pieux, comte de Toulouse, s'arroger les titres de duc et marquis d'Aquitaine et de Gascogne.

1.2.2. Seysses entre Languedoc et Gascogne

Vers l'an 1000, nombreux sont les pèlerins qui traversent la région en direction de Saint-Jacques de Compostelle, empruntant la "route de la montagne" qui relie Toulouse à Jaca en Espagne, par le col du Somport.

L'ensemble de la période voit Seysses, comme l'ensemble du comté de Toulouse, tiraillée entre province du Languedoc et province de Gascogne, du fait de sa position de point de passage en bord de Garonne. En 1271, Seysses qui faisait jusqu'alors partie du Pays de Rivière-Verdun (l'une des six juridictions royales de la sénéchaussée de Toulouse) devient languedocienne. Mais, en 1469, le roi Louis XI donne le duché de Guyenne à Charles, son frère, et attribue à ce duché la partie occidentale de la sénéchaussée. Le Pays de Rivière-Verdun et le village de Seysses sont alors gascons.

Situation de la commune (Carte Cassini – XVIII^{ème} siècle)



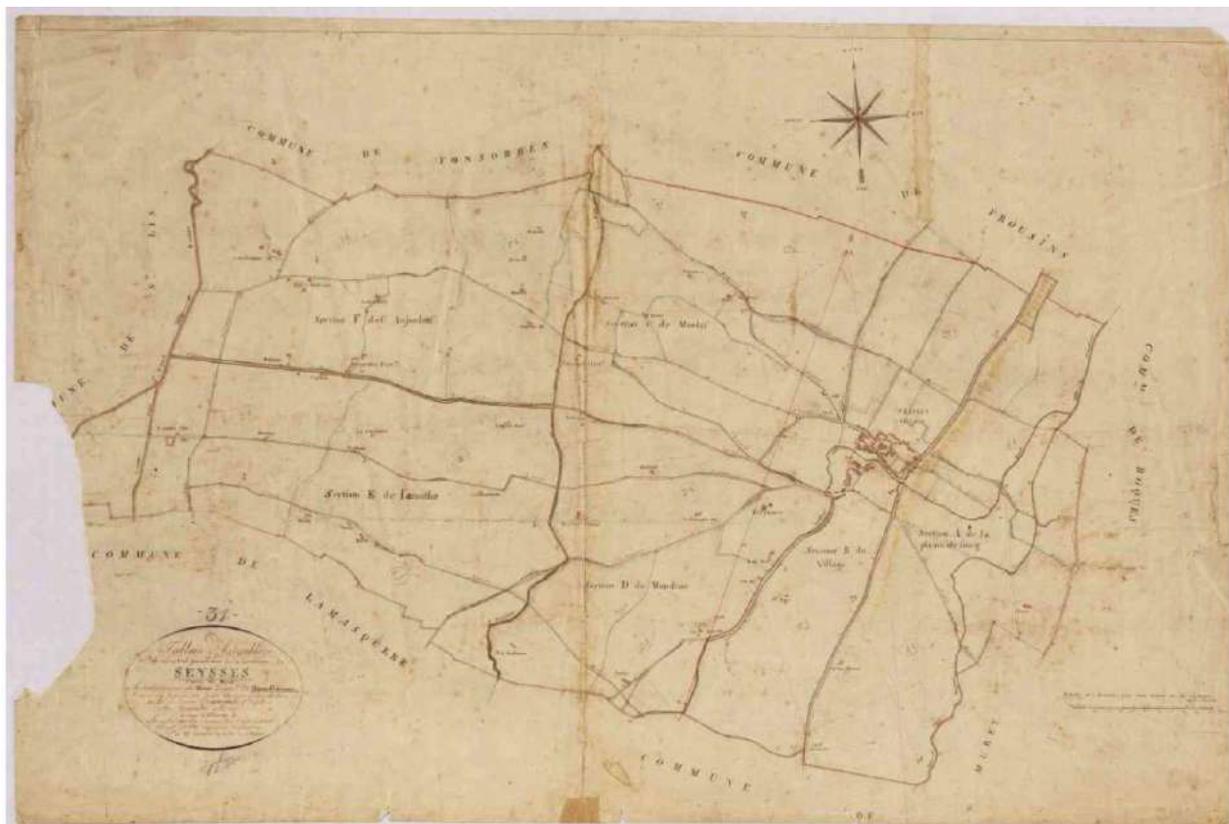
Source : <http://cassini.ehess.fr>

Au XVII^{ème} siècle, la seigneurie de Seysses devient l'apanage de Jean de Lucas, baron de Saint-Rémi, puis revient au XVIII^{ème} à la famille parlementaire De Guilhermin.

A cette époque, Seysses vit des céréales mais tire sa vitalité économique de la vente de son vin, « La Vinade ».

1.2.3. Seysses, entre ruralité et périurbanisation

Situation de la commune (Cadastre napoléonien)



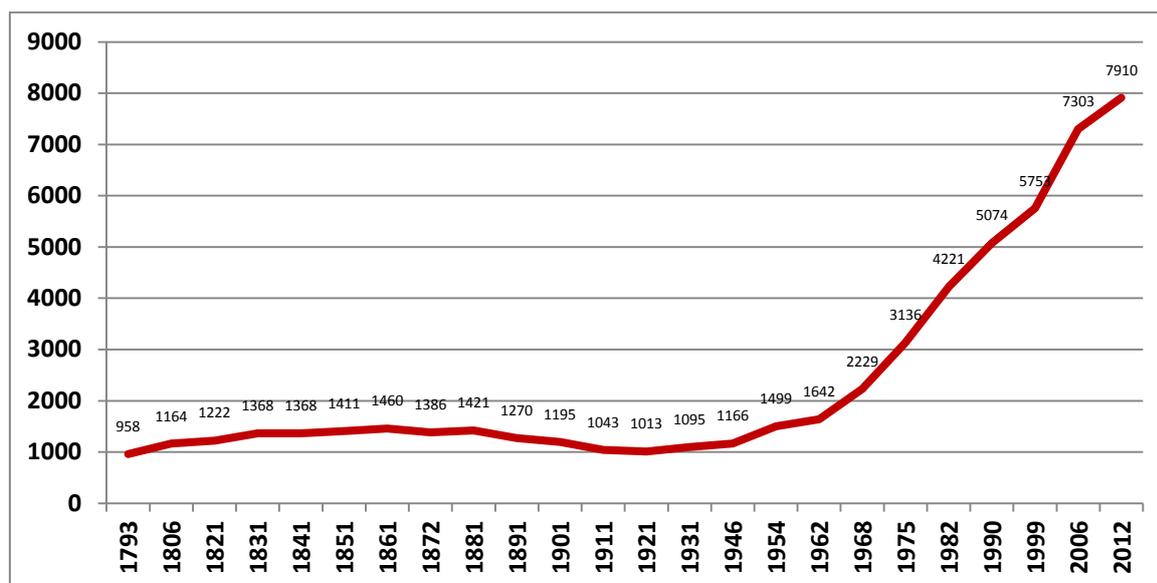
Source : CG31

Au XIX^{ème} siècle et pendant la première moitié du XX^{ème} siècle, Seysses demeure un village essentiellement agricole qui subit l'apparition du phylloxéra et la baisse du cours du blé, provoquant l'exode des brassiers et des paysans pauvres vers Toulouse.

La « Belle Epoque » permet néanmoins à la commune de s'ouvrir à la modernité, grâce notamment au développement du chemin de fer : en 1905 est ouverte la ligne Toulouse Roguet-Saint-Sulpice passant par Seysses. La commune voit également s'installer l'éclairage à l'acétylène, puis l'électrification ou la construction d'un nouveau bureau de Poste.

Ce n'est toutefois qu'à partir des années 1950 que la commune renoue avec la croissance démographique en s'arrimant solidement à la dynamique toulousaine, dont elle est aujourd'hui clairement partie prenante.

Evolution démographique 1793-2012



Source : aua/T

Après la phase de creux démographique des années 1920, liée notamment aux « classes creuses » de la Première Guerre mondiale et à un phénomène précoce d'exode rural, la population communale renoue avec la croissance dès la fin de la Seconde Guerre mondiale pour littéralement exploser à partir des années 1960.

Grâce à un mouvement de périurbanisation qui s'opère désormais à grande échelle et qui ne semble pas être remis en cause en ce début de XXI^{ème} siècle, la commune est en passe d'atteindre les 8 000 habitants, ce qui d'un point de vue formel permet aujourd'hui de désigner Seysses comme une « ville », et non comme le « village » dont elle garde pourtant l'allure et les marques.

ELEMENTS DE CADRAGE, METHODOLOGIE

2.1. Les raisons pour lesquelles la révision du P.L.U. est rendue nécessaire

2.1.1. Des enjeux et projets d'aménagements à intégrer

► Historique du document d'urbanisme (*à mettre à jour*)

Procédures administratives

- Le **P.O.S.** avait été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 25 mars 1994, la 4^{ème} et dernière modification ayant été approuvée le 23 octobre 2006 .
- Par délibération du 25 février 2010, le Conseil Municipal a approuvé la révision du P.O.S. en PLU, estimant alors que le document ne correspondait plus aux exigences de l'aménagement spatial de la commune et qu'il était nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal.
- Ce PLU a fait l'objet depuis :
 - ✓ d'une première modification (D.C.M. du 24/11/2011) ayant notamment pour objectif l'adaptation des documents réglementaires à la réalisation d'un projet photovoltaïque ;
 - ✓ d'une première révision simplifiée (D.C.M. du 24/11/2012) afin de permettre la création d'un nouveau secteur à vocation économique ;
 - ✓ d'une deuxième modification (D.C.M. du 30/01/2014) afin d'adapter le dossier réglementaire aux évolutions du code de l'urbanisme et de le faire correspondre à l'évolution du projet urbain.

► Les objectifs affichés par le PLU approuvé en février 2010 :

Rappel des enjeux affichés dans le rapport de présentation du PLU :

- Se mettre en capacité d'accueillir une population nouvelle dans de bonnes conditions (un potentiel de 3 500 logements et 1 400 habitants supplémentaires) ;
- Une commune qui se trouve devant un choix par rapport à l'implantation de commerces et services à la population ;

- Intensifier l'urbanisation autour du bourg, sur la terrasse, et préserver les espaces agricoles et naturels ;
- Améliorer les circulations dans la ville et requalifier les voies principales ;
- Valoriser et protéger le patrimoine environnemental et paysager de la commune : gravières, canaux, boisements.

Il ne s'agit pas, pour le moment, de tirer un bilan exhaustif du PLU, mais d'entrevoir les objectifs qui lui avaient été attachés. Ce n'est en effet qu'arrivé au terme du diagnostic qu'il nous sera possible de mettre en perspectives ces objectifs « anciens » avec le portrait du territoire alors dressé.

► Des enjeux identifiés dans la délibération de prescription du PLU. du 13 mai 2015

« M. le Maire informe l'assemblée que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses approuvé le 25 février 2010 ne correspond plus aux exigences actuelles malgré plusieurs évolutions enregistrées ces dernières années.

Sans être exhaustives, trois raisons principales peuvent être avancées pour justifier la mise en révision du PLU :

En premier lieu, le Code de l'Urbanisme, notamment, a connu de multiples évolutions qui nécessitent de mettre à jour le document d'urbanisme. Parmi ces évolutions M. le Maire évoque les principales liées aux lois Grenelle, ALUR, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ou encore la loi Notre. Il s'agira donc de mettre le PLU en conformité avec ces évolutions légales ;

Depuis l'approbation du PLU, le contexte intercommunal a évolué. Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine, par exemple, a été approuvé en 2012. La révision du PLU permettra dès lors de remettre à plat le projet communal au regard de dynamiques plus larges ;

Le projet communal lui-même a évolué. La révision générale permettra entre autres choses de :

- Prévoir un développement urbain permettant un renouvellement et une évolution maîtrisée de la population ;
- Favoriser, tout en l'encadrant, le renouvellement urbain et la densification des espaces bâtis ;
- Conserver et valoriser les espaces naturels et/ou agricoles de la commune ;
- Redynamiser les activités économiques et commerciales ;
- D'adapter le règlement d'urbanisme aux nouveaux besoins de la population en termes d'équipements et de logements notamment ; »

2.1.2. Un paysage législatif et réglementaire en constante évolution

Des plans d'embellissement aux Plans d'Occupation des Sols, des P.O.S. aux Plans Locaux d'Urbanisme, le législateur n'a eu de cesse de préciser les conditions d'habiter le territoire. Une évolution constante qui nécessite d'actualiser régulièrement les documents d'urbanisme.

► Du P.O.S. au P.L.U.

Les lois « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000, qui créèrent le P.L.U. en lieu et place des P.O.S, « Urbanisme Habitat » du 02 juillet 2003, « Engagement National pour le Logement » du 13 juillet 2006, ou encore plus récemment celles issues du Grenelle de l'Environnement et la loi Alur ont rénové le cadre juridique des politiques urbaines. Celles-ci ont profondément modifié le contexte d'élaboration des P.L.U. qui constituent un **outil privilégié de mise en cohérence des politiques sectorielles**, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

L'un des objectifs poursuivis par le législateur a été de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant, au sein d'un document unique, le Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des règles d'occupation ou d'utilisation des sols.

Si le P.L.U., à l'image du P.O.S., précise le droit des sols il met aussi en œuvre un véritable projet urbain. Il est également un outil de communication notamment au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Il expose et justifie les

orientations d'urbanisme, les actions envisagées, les règles applicables, et ce, sur l'ensemble du territoire communal (cf. Les documents constitutifs du P.L.U.).

► Une démarche qui s'inscrit dans le respect du cadre réglementaire

Depuis la création du P.L.U. (loi SRU) le contexte législatif a continué d'évoluer et demeure en mouvement perpétuel notamment au regard des engagements issus du « Grenelle de l'Environnement » et de la loi Alur que la présente révision se doit de traduire.

La loi Grenelle 1 en date du 23/07/2009



Ce texte « fixe les objectifs, définit le cadre d'action et précise les instruments de la politique mise en œuvre par la collectivité nationale pour lutter contre le changement climatique, élabore des stratégies d'adaptation, préserve la biodiversité, ainsi que les services qui y sont associés, et contribue à un environnement respectueux de la santé » (Article 1).

Parmi les objectifs retenus certains visent plus particulièrement l'urbanisme et le secteur du bâtiment :

- Accélération de la rénovation thermique ;
- Création d'une Trame Verte et Bleue (TVB) ;
- Respect de l'environnement dans les politiques publiques ;
- Réduction des déchets ;
- Etc.

La loi « Grenelle 2 » en date du 12/07/2010

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant "Engagement National pour l'Environnement", dite Grenelle 2, correspond à la mise en application d'une partie des engagements du Grenelle de l'Environnement. Les 248 articles qui composent cet important texte de loi ont été largement enrichi par le Parlement et déclinent des mesures dans six chantiers majeurs : Bâtiments et Urbanisme, Transports, Energie, Biodiversité, Risques, Santé, Déchets.

Parmi les modifications les plus importantes on peut citer :

- L'article 6 modifie entièrement l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. par ailleurs) en complétant les objectifs assignés aux documents d'urbanisme (SCoT, P.L.U., Cartes Communales) : réduction de la consommation d'espace, répartition territorialement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, amélioration des performances énergétiques, diminution (et non plus seulement maîtrise) des obligations de déplacement, réduction des émissions de gaz à effet de serre et préservation et restauration des continuités écologiques ;
- L'article 10 engage quant à lui une refonte des dispositions relatives au P.L.U. en renforçant les possibilités de programmation et en rendant celles-ci obligatoires sur les espaces « à urbaniser ».

La loi « ALUR »



La loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové) affiche notamment pour objectif de « réguler les dysfonctionnements du marché, de protéger les propriétaires et les locataires, et de permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires ». Elle marque surtout un nouveau palier dans

l'élaboration des documents d'urbanisme, précisant ou élargissant les objectifs des lois issues du Grenelle de l'Environnement.

Le volet urbanisme de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) provoque des changements importants en droit de l'urbanisme. La loi consacre ainsi pas

moins de 51 articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de **faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements**, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Si les dispositions de la loi ALUR font l'objet d'un calendrier précis quant à leur entrée en vigueur, l'élaboration du PLU de Seysses devra répondre à l'ensemble de celles-ci. Apporter une vision exhaustive de cette loi « majeure » relevant de l'utopie il lui sera régulièrement fait référence, surtout dans la seconde partie du rapport relative à la mise en œuvre du projet communal.

La loi « LAAF »

La Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite LAAF), promulguée le 13 octobre 2014, est venue préciser les dispositions concernant les SCoT et les PLU, auparavant actées par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

L'un des objectifs de la LAAF est de préserver les espaces agricoles. Elle revient notamment sur les dispositions de la Loi ALUR concernant la constructibilité en zones agricoles (notamment en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, dits STECAL).

Parmi les points les plus importants susceptibles d'avoir un impact à Seysses, on peut citer :

- La LAAF fait évoluer le contenu des SCOT et des PLU, le rapport de présentation du PLU devant notamment se fonder sur un diagnostic au regard des besoins répertoriés en matière de développement agricole et non plus seulement en matière de surfaces agricoles (article L .123-1-2 du code de l'urbanisme).
- Depuis la LAAF, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) se substitue à la Commission Départementale de la consommation des Espaces Agricoles (CDCEA).

Elle est consultée sur toutes les questions relatives à la réduction des surfaces naturelles ou agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. La saisine de la commission relève de la compétence du Préfet.



- Désormais, avec la LAAF, tous les bâtiments des zones A et N peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère. Il n'est donc plus nécessaire de justifier d'un intérêt patrimonial ou architectural pour autoriser le changement de destination des bâtiments situés en dehors des STECAL.

De plus, les bâtiments d'habitation compris dans les zones A et N peuvent, depuis la LAAF, faire l'objet d'une extension à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole et la qualité paysagère. Ainsi, le critère « d'extension limitée » posée par la loi ALUR n'est plus exigé. Les autres bâtiments existants en zone A et N ne peuvent faire l'objet d'une extension que lorsqu'il s'agit de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

- La LAAF vise également à maîtriser la consommation des espaces agricoles en introduisant notamment la notion de compensation agricole.

Désormais, l'article L .112-1-3 du code rural dispose que « les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole, font l'objet d'une étude préalable ». Cette étude préalable devra mentionner les mesures projetées afin d'amoindrir voire supprimer les effets néfastes du projet.

2.2. Cadre méthodologique

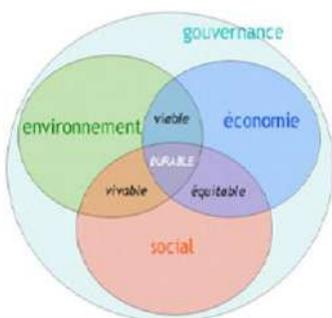
2.2.1. Le développement durable au cœur du projet

Les différentes phases de la mobilisation du PLU dans une perspective de développement durable au cours des dernières années ont été marquées par le passage de l'introduction d'éléments de sensibilisation et de recommandations à la recherche de dispositions plus opératoires, notamment dans le règlement.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 affirmait ainsi la dimension stratégique de la planification urbaine. A travers le PLU, **il ne s'agit plus uniquement de gérer l'utilisation des sols mais aussi de développer un projet de politique publique où la lutte contre l'étalement urbain et le mitage devient un enjeu majeur**. Faisant suite à cette évolution, les lois Grenelle et ALUR fournissent maintenant un cadre et des outils afin de concevoir le P.L.U. "*dans le respect des objectifs de développement durable*". **Le développement durable devient la règle** et, depuis les lois Grenelle, le risque juridique principal pour une collectivité au niveau de son PLU devient celui de la non prise en compte ou d'une prise en compte insuffisante des principes de développement durable.

► Genèse du concept

La structuration du terme « Développement Durable » et sa signification soulèvent encore de multiples ambiguïtés et confusions. Pour autant le concept emporte un accord de principe quant à ses dimensions présentées généralement sous la forme d'un triptyque dont le succès récompense la pertinence.



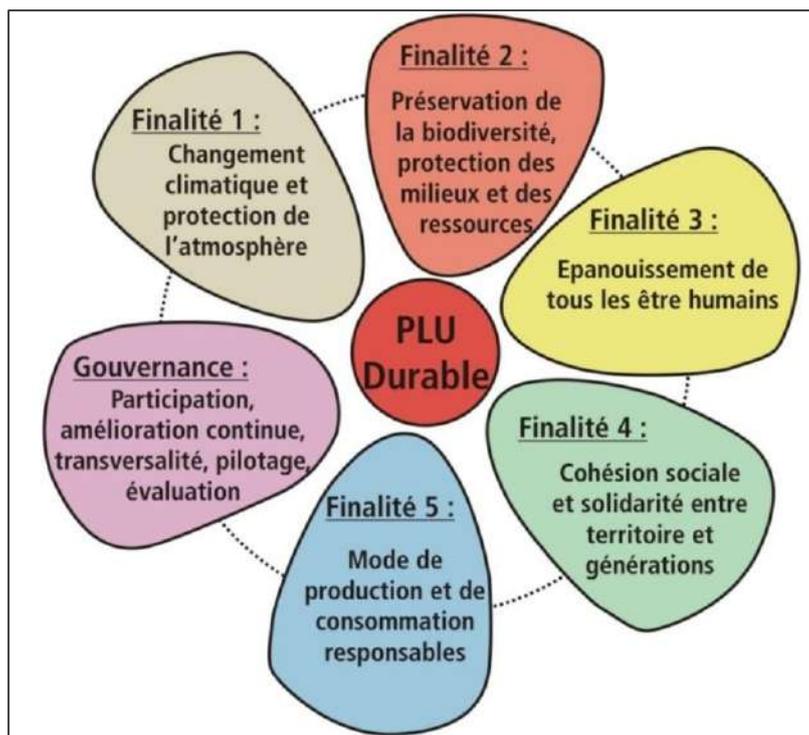
Le développement Durable est « *un mode de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de satisfaire leurs propres besoins* ».

Il s'appuie sur les principes de :

- ✓ Solidarité ;
- ✓ Précaution ;
- ✓ Participation.

► Un concept renforcé et développé par les lois « Grenelle »

Autre évolution majeure du contexte législatif précédemment évoqué la loi portant Engagement National pour l'Environnement (E.N.E.), dite "loi Grenelle" de Juillet 2010, revisite en profondeur le Code de l'Urbanisme. Elle spécifie aux auteurs des P.L.U., à l'article L.121-1 du même code, de les concevoir « *dans le respect des objectifs du développement durable* ». Cette notion fait référence aux **5 finalités du développement durable définies à l'article L.110-1 du Code de l'Environnement**. Cette refonte modifie ainsi très largement certains cadres du droit de l'urbanisme dans la mesure où le



législateur entend assimiler la planification territoriale, au travers des SCoT et P.L.U., à des instruments de Développement Durable. De plus, le nouveau cadre enrichit fortement le contenu des P.L.U. et introduit un certain nombre de nouveautés sur lesquelles le rapport de présentation reviendra plus en profondeur.

Les « 5 finalités » du Développement Durable :

- Finalité 1 : Le **problème climatique** a beaucoup contribué à la prise de conscience et à l'émergence des préoccupations concernant le Développement Durable. Il s'agit aujourd'hui d'une priorité mondiale reconnue par tous, scientifiques et politiques, notamment au travers de la convention mondiale de l'ONU en 1992.
- Finalité 2 : La **biodiversité** est une composante majeure de la durabilité des écosystèmes, dont dépendent, directement ou indirectement, toutes les sociétés humaines. Les biens et services apportés par la biodiversité (aliments, matières premières, etc.) sont en effet innombrables et pour la plupart irremplaçables. De même, le caractère vital des milieux et des ressources qui composent l'environnement planétaire (eau, air, sol,...) fait évidemment de leur préservation une condition fondamentale du développement humain.
- Finalité 3 : Cette finalité répond à l'article 1 de la déclaration de Rio : "*Les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au Développement Durable. Ils ont droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature*" et dans les considérants de la Charte de l'environnement qui reconnaît que "*l'épanouissement de la personne et le progrès des sociétés sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles*".
- Finalité 4 : **La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations** s'imposent comme l'une des conditions essentielles d'un Développement Durable. Il s'agit bien de recréer ou de renforcer le lien entre les êtres humains, entre sociétés et entre territoires afin de s'assurer que le partage des richesses ne se fait pas au détriment des plus démunis, ni à celui des générations futures, ni encore au détriment des territoires voisins ou lointains.
- Finalité 5 : Condition également essentielle d'un Développement Durable, la finalité 5 vise à abandonner les modes de production et de consommation non viables au profit **d'une consommation et d'une production plus responsable**, c'est-à-dire à la fois moins polluante, moins prédatrice en termes de ressources et de milieux naturels, et limitant au maximum les risques pour l'environnement et les conditions de vie sur terre.

2.2.2. Du projet au document...

► Les documents constitutifs du P.L.U.

La composition du P.L.U. est définie à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme : « **le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assortis le cas échéant de documents graphiques...** ».

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est « LA » pièce littéraire du P.L.U. Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins en matière d'aménagement et de Développement Durable de la commune. Il expose également la délimitation des zones au regard des principes de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et des orientations des documents hiérarchiquement supérieurs. **Les objectifs du rapport de présentation sont ainsi d'apporter une information générale susceptible de faire ressortir les caractéristiques et problèmes de la commune. Il doit en outre justifier les grandes orientations d'aménagement et motiver les atteintes au droit de propriété** (limitations apportées par le règlement à l'utilisation du sol, interdictions de construire dans les périmètres susceptibles d'accueillir un projet d'aménagement global, etc.).

Le rapport de présentation est un document ressource qui doit :

- | | | |
|-----------------|---|--|
| <u>Partie 1</u> | { | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Exposer le diagnostic établi au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement ; ▪ Analyser l'état initial du site, de l'environnement et de l'hydrologie ; ▪ Définir des enjeux et des objectifs de concertation ; |
| <u>Partie 2</u> | { | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Expliquer les choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ; ▪ Définir des argumentaires justifiant le règlement ; ▪ Evaluer les impacts des aménagements sur l'environnement. |

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce document définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit être la « **clef de voûte** » du **P.L.U.**, présentant de façon simple et accessible le projet de la commune. Sa définition précède l'établissement des règles techniques du P.L.U. (même si plusieurs allers retours peuvent être nécessaires pour fixer les orientations définitives) et nécessite un débat en conseil municipal.

NB : Les autres documents du P.L.U. (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement notamment) doivent être cohérents avec le P.A.D.D. et tout changement ultérieur de ce projet nécessitera dans la plupart des cas une révision du P.L.U.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager. Elles peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et de patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. A noter que **ces orientations pourront être**

définies suivant la maturité des projets de la commune. Les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

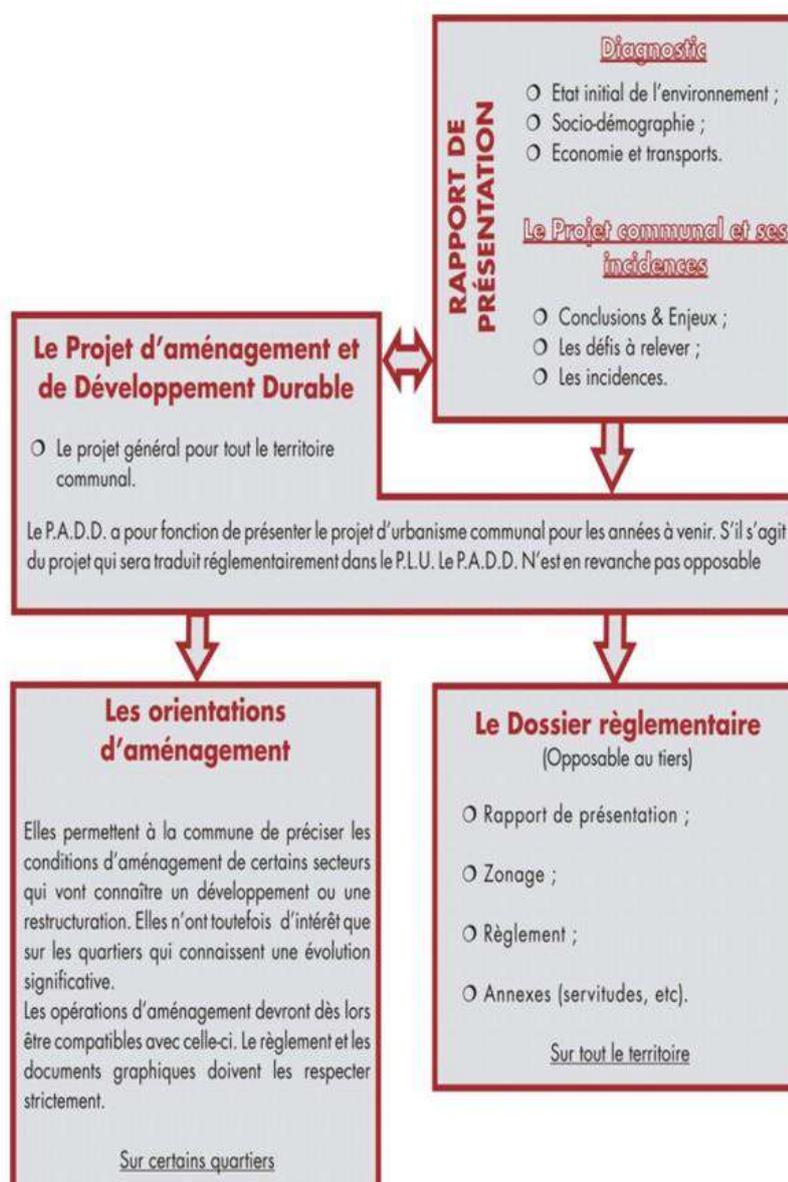
NB : L'article 19 de la loi Grenelle de juillet 2010 amène un certain nombre d'innovations au niveau des orientations d'aménagement. La plus notable est leur caractère **obligatoire dans les espaces à urbaniser** qui est assorti d'un volet programmatique étoffant leur contenu.

Le règlement et les documents graphiques

Ceux-ci :

- Délimitent les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A) et les zones naturelles (zones N), tout le territoire étant couvert par ces zones ;
- Délimitent certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysage à protéger, emplacements réservés, secteurs faisant l'objet d'une exploitation des richesses du sous-sol, etc. ;
- Définissent les règles qui s'imposent aux occupations ou utilisations du sol. Celles-ci devront être conformes aux dispositions du règlement.

Les éléments constitutifs du P.L.U.



► La concertation avec le public

« Sur tous les projets qui touchent à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire, à l'équipement des collectivités, à la préservation de l'environnement, la concertation est devenue nécessaire. Le besoin de concertation est un phénomène de société. La concertation constitue un enrichissement de la démocratie représentative par une démocratie plus participative et induit un changement des mentalités et des comportements. »¹

La concertation peut se définir comme les « processus et procédures qui passent par, ou visent à, une participation du public, d'acteurs de la société civile ou d'acteurs institutionnels aux processus de décision sur le développement durable. Entrent dans son champ les consultations, enquêtes publiques, instructions mixtes, débats publics, conférences de citoyens, négociations associées aux processus de décision, dispositifs de discussion électronique, etc. »

Les grandes lignes de la concertation avec le public ont été définies dans la délibération du 13 mai 2015 qui prescrivait la révision générale du PLU de Seysses :

- Affichage en mairie et panneaux municipaux ;
- Mise à disposition des documents d'étude et d'élaboration du dossier aux différentes phases du projet du Plan Local d'Urbanisme ;
- Réunion publique et publication dans le bulletin municipal.

La commune doit obligatoirement effectuer l'ensemble des modalités déterminées dans la délibération. Pour autant la définition de la concertation qui découle de la délibération n'a pas une portée limitative et pourra s'étoffer tout au long de la procédure au regard de la portée du projet, de l'implication de la population, etc.

A compléter au fur et à mesure de l'avancée de la procédure.

¹ Extrait de la Charte de la concertation du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement.

PARTIE 1

DIAGNOSTIC

Si le Code de l'Urbanisme n'impose qu'un diagnostic économique et démographique, accompagné d'un état initial de l'environnement, il aurait été dommageable, voir contre-productif, de ne s'intéresser qu'à cette seule série d'indicateurs. Un PLU. a en effet pour finalité de produire un projet global qui, lui, a vocation à s'intéresser à bien d'autres champs thématiques, aussi divers que l'accessibilité des espaces, la santé publique, l'architecture, la morphologie urbaine, les espaces publics et leur rôle dans la ville, etc.

L'objectif a été ainsi d'appréhender l'ensemble du territoire et de ses composantes, ainsi que les questions qui s'y posent, du moins celles pour lesquelles le document d'urbanisme a une action directe ou indirecte.

NB : si l'Etat Initial de l'Environnement ne fait pas l'objet d'une écriture spécifique les parties n°1, n°3 et n°4 en retranscrivent la substance.

- 1. Valorisation du patrimoine et identité du territoire communal**
- 2. Fonctionnement de la commune au regard des besoins des habitants**
- 3. Dynamiques et gestion du territoire**
- 4. Equilibre entre milieu naturel et activités humaines**
- 5. Dynamique des territoires et politiques publiques**
- 6. Les grands enseignements issus du diagnostic de territoire**

VALORISATION DU PATRIMOINE ET IDENTITE DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'objectif de tout projet urbain devrait être de respecter les cultures et les activités humaines qui témoignent des valeurs passées, des usages et des activités d'une société. Ces références s'inscrivent bien entendu dans le temps ("héritage") mais également dans l'appropriation collective des lieux ("qualité de vie") ainsi que dans une gestion durable des ressources et du patrimoine naturel.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- Le milieu physique en tant que socle du paysage et de l'activité humaine à partir duquel il est possible d'identifier certaines entités propres au territoire communal ;
- Le patrimoine naturel est une base importante du cadre de vie, non seulement dans ce qu'il apporte aux habitants, mais également de par son rôle dans la préservation des espaces ;
- Le patrimoine urbain : il s'agira d'identifier, sans prétendre à la réalisation d'un inventaire exhaustif, ce qui définit le patrimoine local.

NB : chacune des parties exposera en préambule les principales données brutes mises à jour et, en fin, une première mise en perspective des enjeux issus de la connaissance acquise.

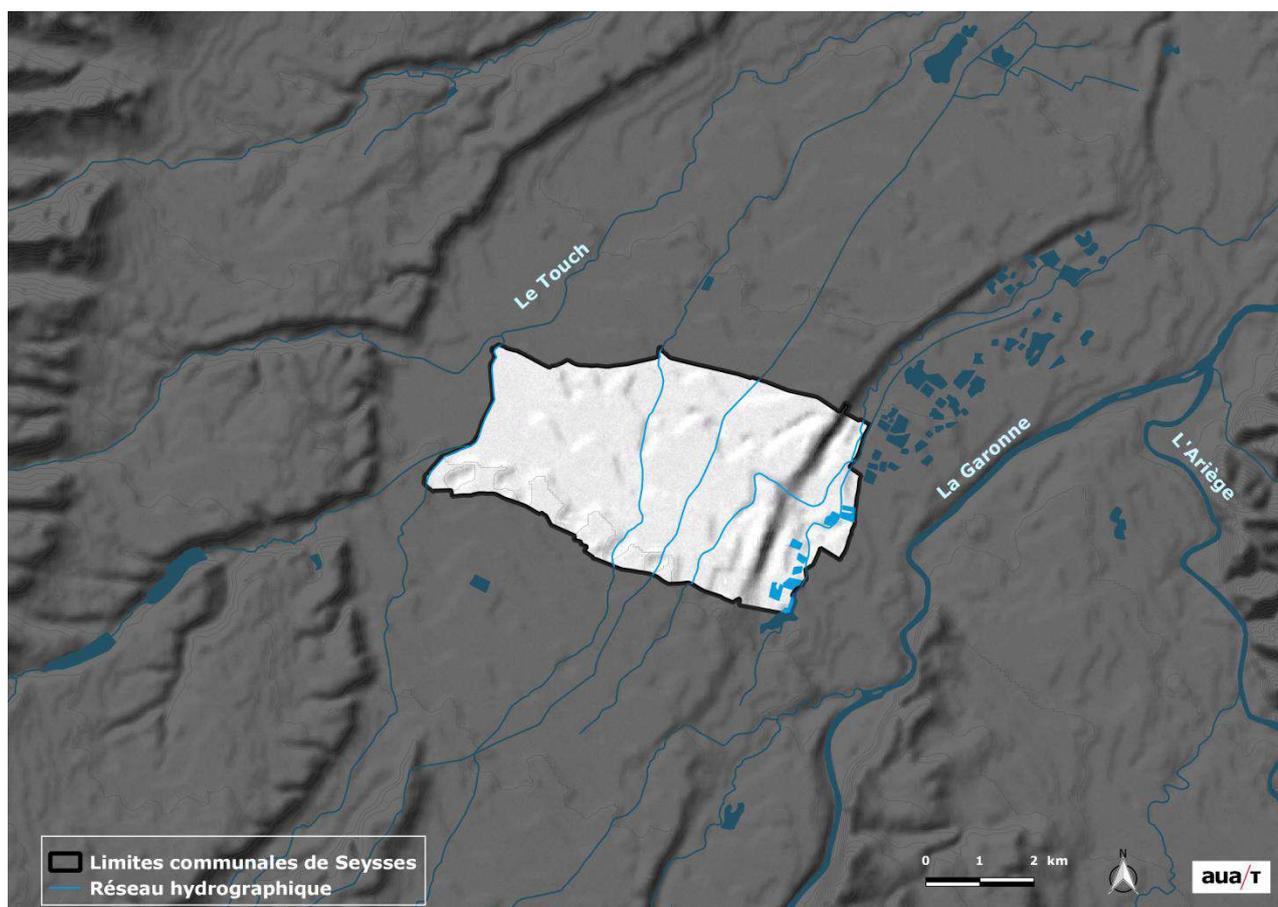
1.1. Milieu physique

L'essentiel

- Un territoire vallonné pour des altitudes comprises entre 170 et 190 mètres, installé sur la première terrasse de la Garonne ;
- Un climat océanique tempéré par l'influence méditerranéenne venant de l'Est ;
- Un réseau hydrographique dense organisé principalement selon une direction Nord-Sud.

1.1.1. Relief

Relief de la commune

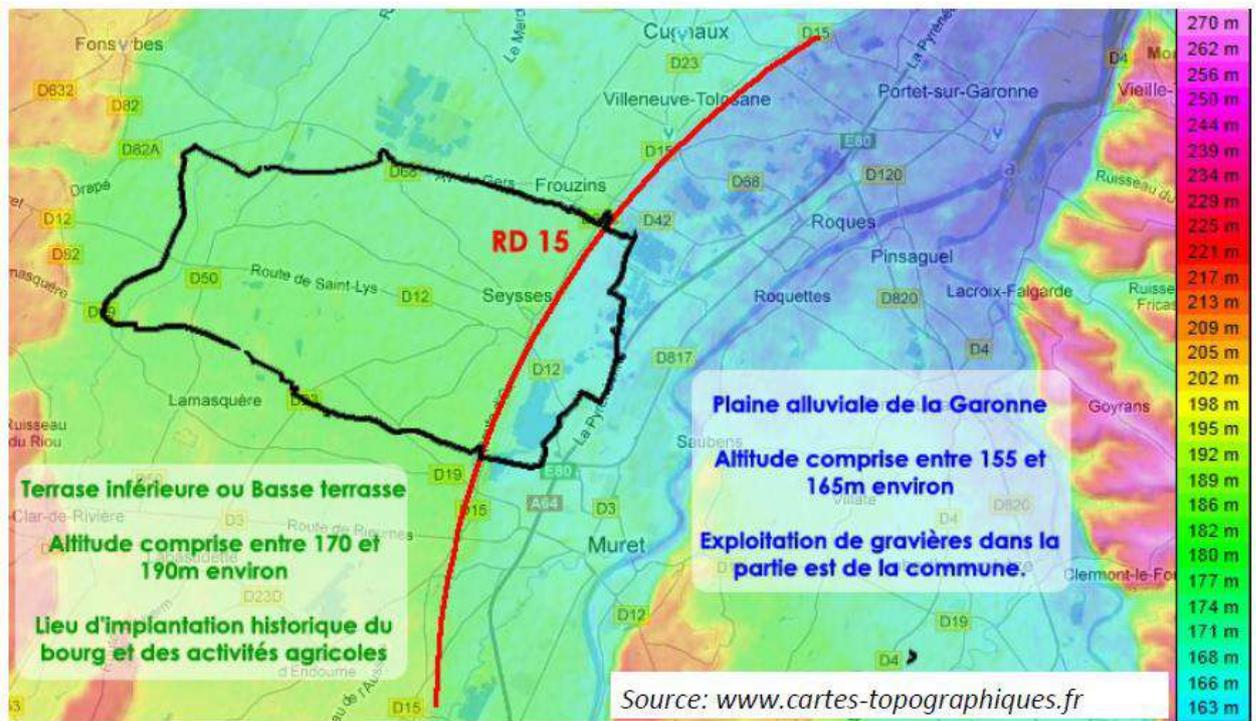


Source : aua/T

La commune, située dans le bassin versant du Touch, est modelée par la terrasse inférieure (basse terrasse) de la Garonne sur laquelle est installée la majeure partie du territoire, dont le noyau villageois historique (altitude comprise entre 170 et 190 mètres).

L'extrémité Est est située « à cheval » sur la margelle de cette terrasse et plonge dans la vallée alluviale de la Garonne (altitude comprise entre 155 et 165 mètres). Cette partie du territoire est principalement composée de gravières issues de l'activité d'extraction de matériaux importante sur ce secteur de l'agglomération toulousaine.

De manière générale, la topographie communale est donc peu marquée.



Source : Agenda 21 communal / Diagnostic territorial 2012

1.1.2. Le Climat

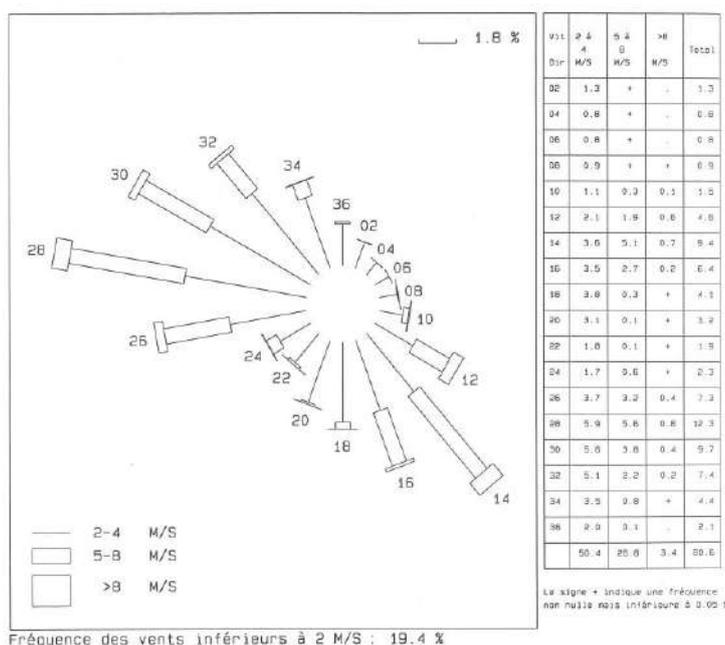
Les composantes climatiques de la commune ont été évaluées à partir des mesures de la station de Toulouse-Blagnac.

► Un climat tempéré océanique

Le climat toulousain est de type tempéré océanique (pluviométrie élevée au printemps et moindre en été), modulé par l'influence méditerranéenne venant de l'Est qui atténue les effets de l'air océanique (réduction sensible des précipitations moyennes).

► Vents dominants

Rose des vents "Toulouse-Blagnac"



Deux types de vents dominant :

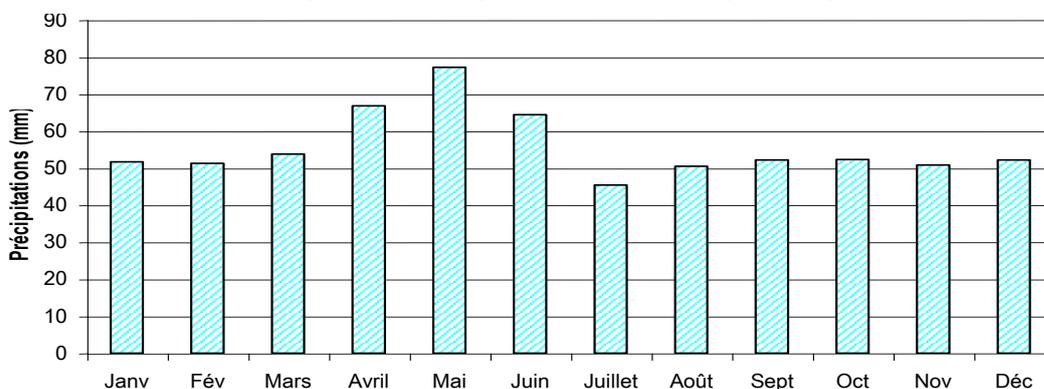
- **Les vents d'Ouest à Nord-Ouest** qui amènent les perturbations formées sur l'océan Atlantique. Leur vitesse moyenne est comprise entre 2 et 8 m/s. Ils sont les plus fréquents (36,7% des fréquences annuelles pour des vents dont la vitesse est supérieure à 2 m/s) ainsi que les plus violents² ;

- **Le vent du sud-est (vent d'Autan)** qui possède un caractère chaud et sec, souffle également à une vitesse moyenne comprise entre 2 et 8 m/s et ne dépasse généralement pas 29 m/s en rafales (environ 100 km/h). Sur l'année on dénombre en moyenne 45 jours par an avec un vent maximal instantané supérieur à 16 m/s.

Au total, avec 104 jours par an de vent supérieur à 5 m/s, la région toulousaine connaît fréquemment des journées ventées. L'intensité du phénomène est toutefois faible puisque **72% des vents sont inférieurs à 4 m/s**.

► Précipitations

Précipitations moyennes annuelles (en mm)



Source : Météo-France - Station "Toulouse-Blagnac" (1971-2000)

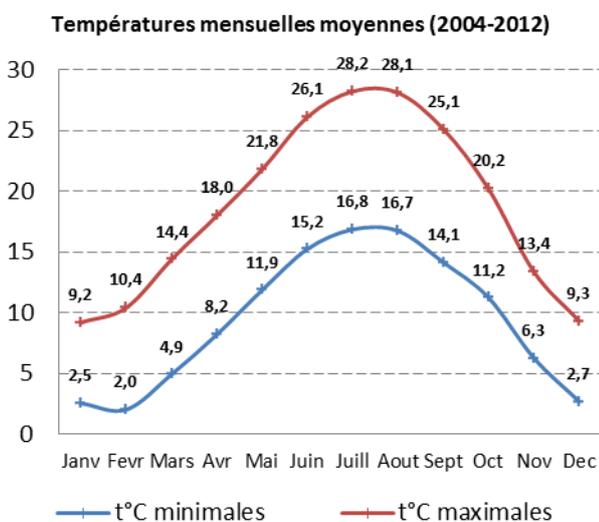
² Un maximum instantané de 40 m/s (ou 144 km/h) a été enregistré en août 1989

L'été, les pluies sont beaucoup plus faibles. Les minima sont relevés au mois de juillet avec 41 mm d'eau cumulés. On enregistre toutefois en moyenne 10 à 11 jours d'orages en juillet et en août générés par des perturbations d'origine méditerranéenne. Ces orages provoquent un apport d'eau important sur une très courte période. Il peut pleuvoir par exemple en 24 heures autant qu'un mois de mai³.

► Ensoleillement et températures moyennes

La température moyenne annuelle atteint +13,3°C. La moyenne des minimas est au plus bas au mois de janvier avec +2,2°C et la moyenne des maximas est la plus élevée au mois de juillet avec 27,6 °C. L'hiver est marqué par différents événements climatiques : on dénombre en moyenne sur l'année 32,8 jours de gel, 7,5 jours de neige et 43,9 jours de brouillard.

Températures moyennes et ensoleillement



Source : Météo-France (température) ; EDF (ensoleillement)

La commune est bien ensoleillée. C'est la période de mai à septembre qui est la plus ensoleillée avec plus de 200 heures d'ensoleillement en moyenne par mois. Décembre et janvier sont à l'inverse les mois les moins ensoleillés avec 100 heures d'ensoleillement en moyenne par mois.

³ Le record enregistré est de 82,7 mm d'eau en 24 heures tombé le 7 juillet 1977.

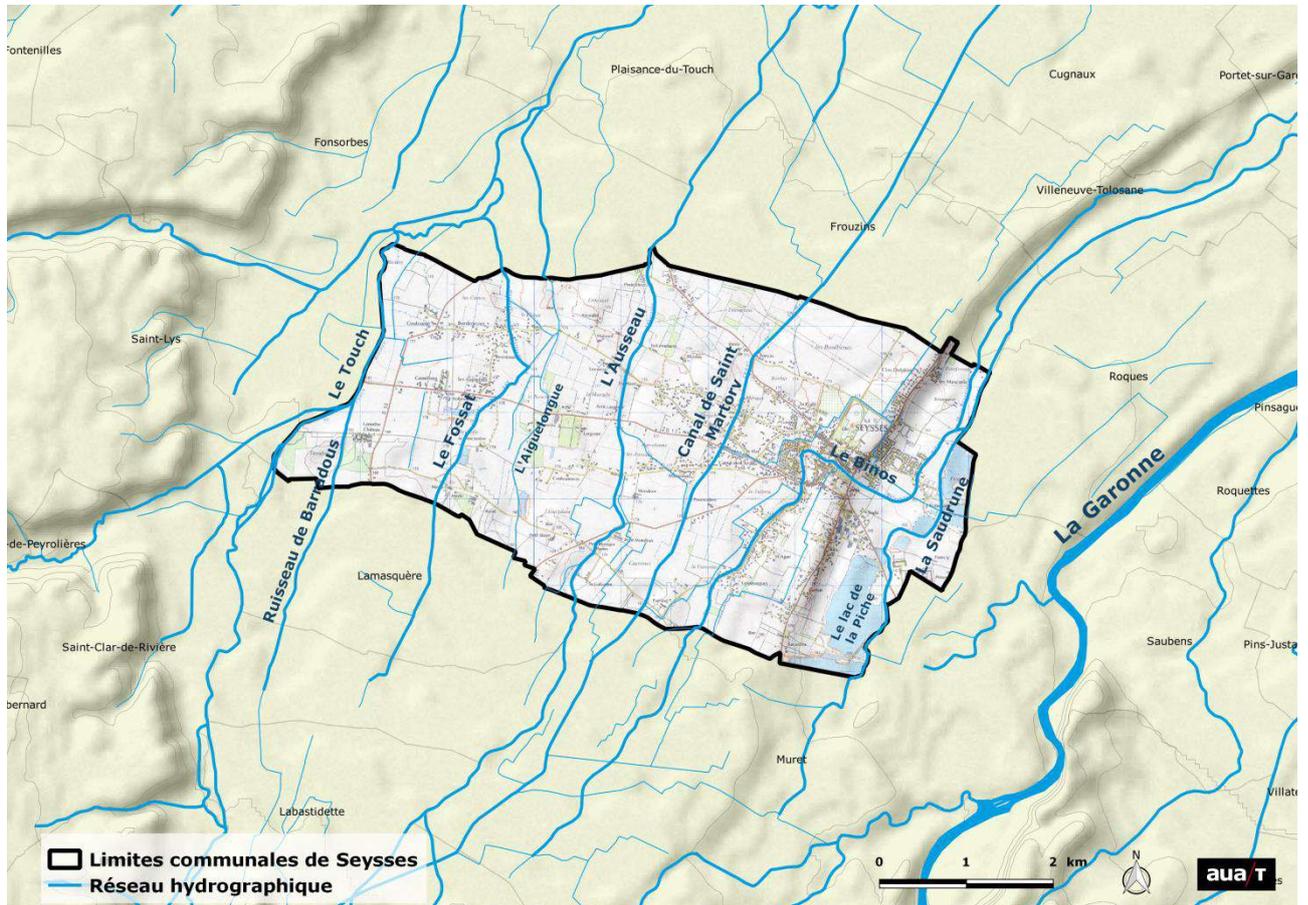
NB : Ce bon niveau d'ensoleillement est un atout dans la conception des nouveaux bâtiments et de nouveaux quartiers pour optimiser au maximum l'éclairage naturel, les économies d'énergies, l'utilisation de l'énergie solaire.

1.1.3. Réseau hydrographique

► Eaux superficielles

La commune de Seysses est située dans le bassin versant de la rivière du Touch, elle-même incluse dans le bassin versant du fleuve Garonne. Ce secteur de la grande agglomération toulousaine est irrigué par un réseau hydrographique particulièrement dense et principalement orienté du Sud vers le Nord.

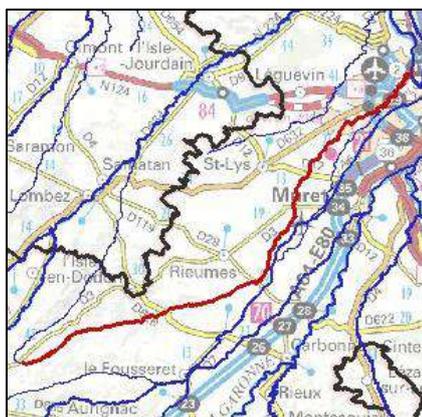
Réseau hydrographique



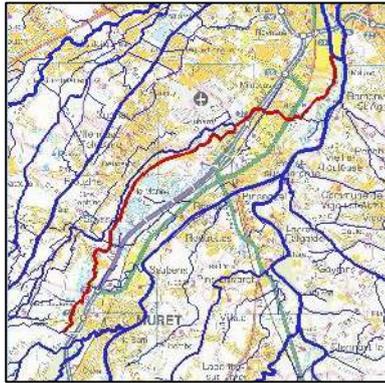
Source : aua/T

Le réseau hydrographique communal est constitué des éléments suivants :

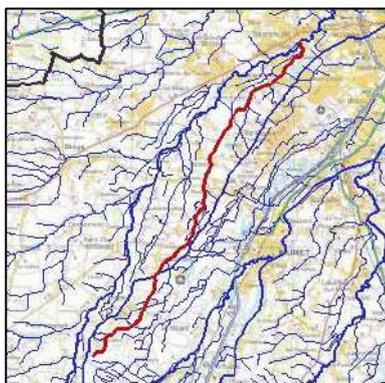
- Le rivièrè du Touch : affluent direct de la Garonne en rive gauche, d'une longueur de 74,5 km, son bassin versant d'une superficie de 508 km² (source : SANDRE) est orienté Sud-Ouest/Nord-Est ;



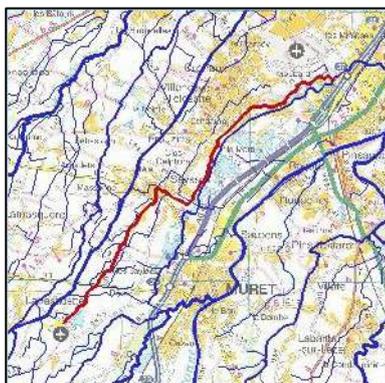
- Le ruisseau de la Saudrune : sous affluent de la Garonne par le Touch, d'une longueur de 16,3 km ;



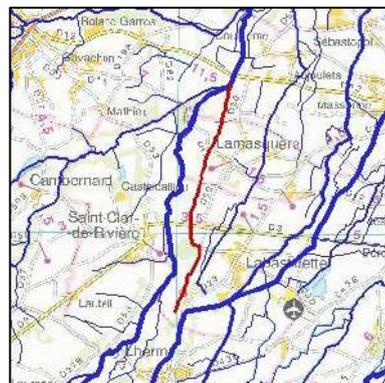
- Le ruisseau de l'Ousseau : d'une longueur de 26,2 km, s'écoule du Sud-Ouest vers le Nord-Est, et se jette dans le Touch à Tournefeuille ;



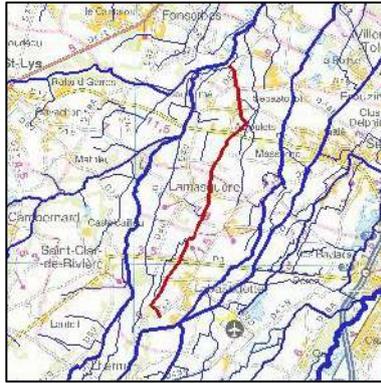
- Le ruisseau du Roussimort : aussi appelé « le Binos » localement, cet affluent de la Saudrune s'écoule sur une longueur de 16 km



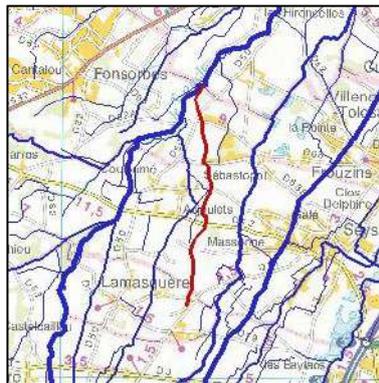
- Le ruisseau des Barradoux : affluent du Touch, il s'écoule du Sud au Nord sur 7 km



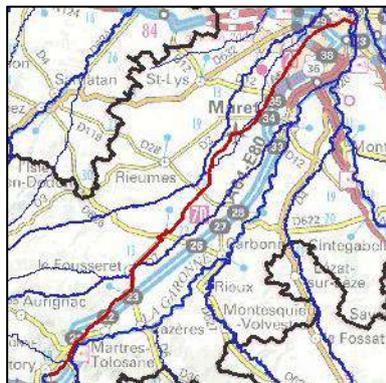
- Le ruisseau du Houssat : affluent du Touch, il s'écoule du Sud au Nord sur 9 km



- L'Aiguelongue : affluent du Touch, il s'écoule du Sud au Nord sur 6 km



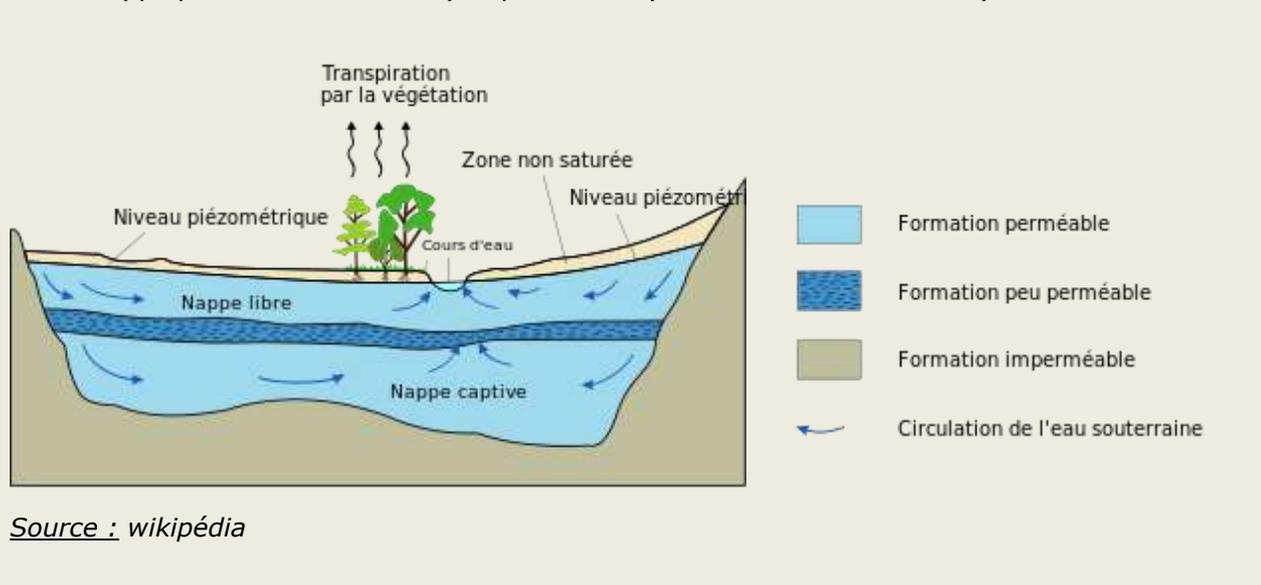
- Le canal de Saint Martory : dont le rôle est d'alimenter et de maintenir le niveau d'eau du Touch et de la Louge.



► **Eaux souterraines**

Communément appelée « nappe », l'eau souterraine est contenue dans une formation géologique poreuse nommée aquifère.

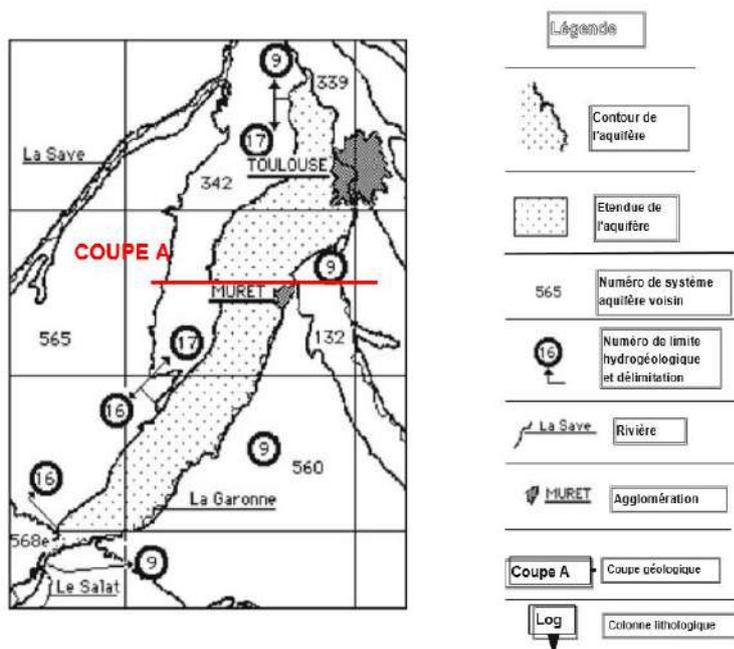
Définition : Un aquifère est une formation géologique ou une roche, suffisamment poreuse et/ou fissurée (qui peut stocker de l'eau) et perméable (où l'eau circule librement).



Le site appartient à l'aquifère « Plaine de la Haute Garonne basse plaine », aquifère alluvial étendu, à nappe libre d'une superficie de 193 km². Les nappes alluviales sont des nappes d'accompagnement des rivières.

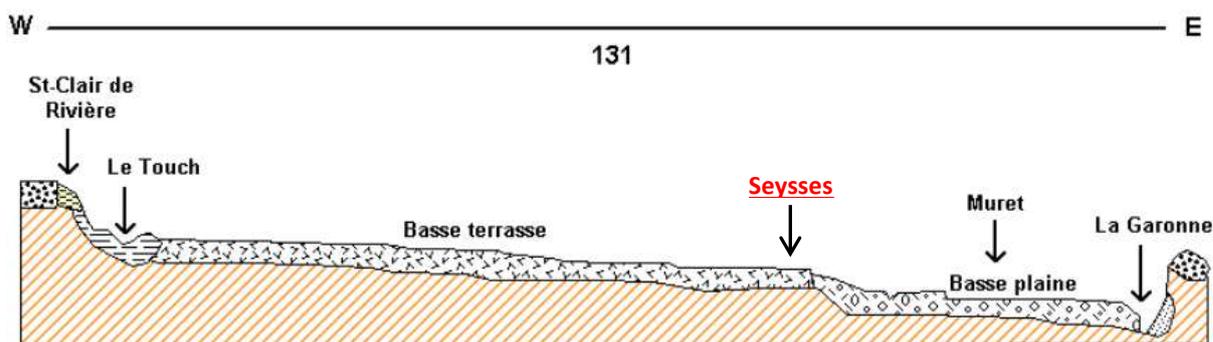
Comme il n'existe pas d'écran imperméable entre le sol et la surface de l'aquifère, la nappe présente une vulnérabilité importante en raison du risque de propagation rapide de la pollution par les cours d'eau de surface.

DOCUMENTS GRAPHIQUES



Document de travail

COUPE GEOLOGIQUE A : Secteur Nord de Muret



LEGENDE :

- Alluvions du lit majeur de la Garonne et de l'Ariège
- Alluvions quaternaires et modernes des basses plaines
- Alluvions modernes des cours d'eau secondaires
- Alluvions de la basse terrasse
- Alluvions des terrasses moyennes de la Garonne
- Eboulis et solifluxions des alluvion quaternaires
- Formations molassiques

Source : BRGM

A Seysses, la nappe alluviale a été mise à l'air libre par l'industrie d'extraction des matériaux alluvionnaires sur partie communale située dans la plaine alluviale de la Garonne.

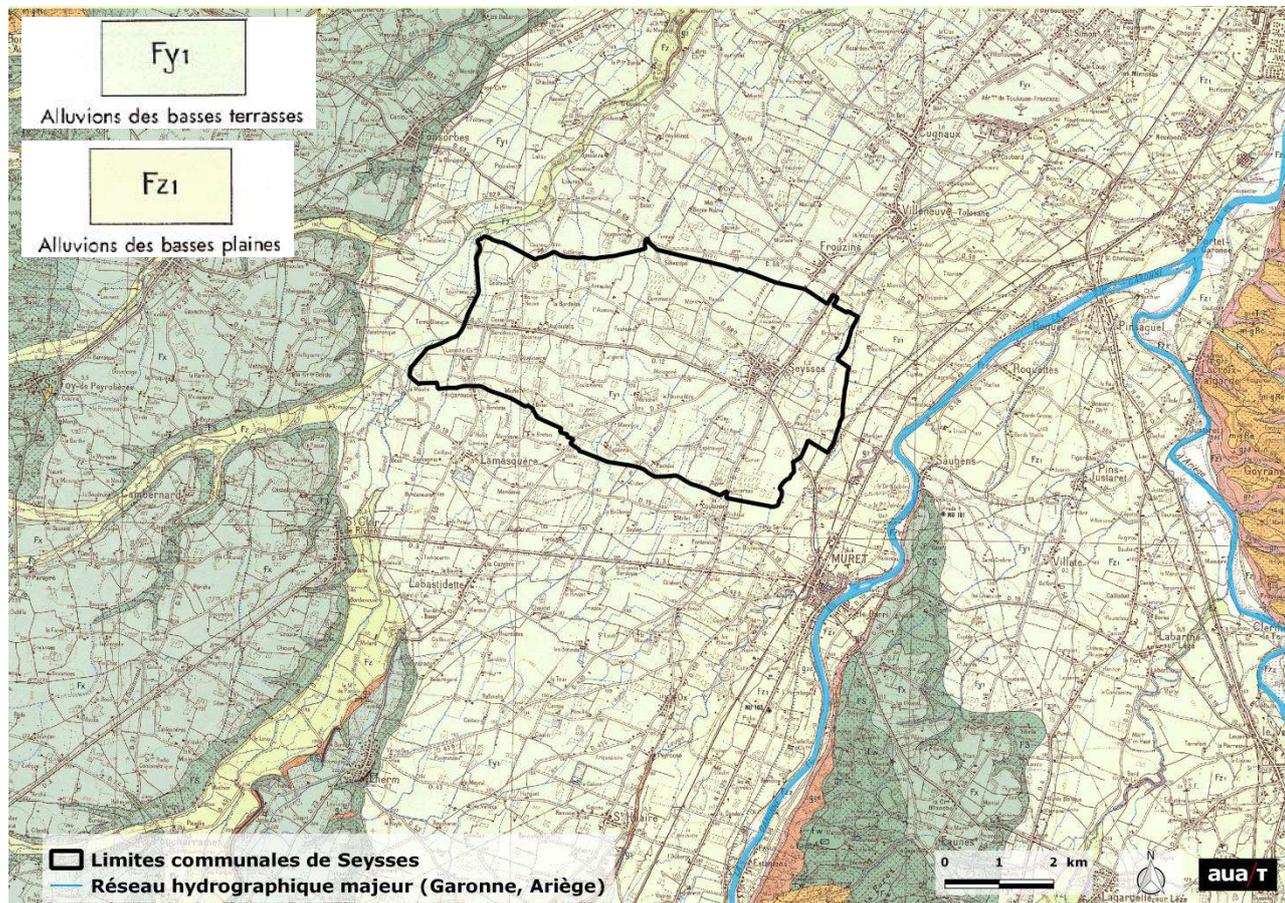
Elle est alors plus vulnérable aux pollutions, n'étant plus protégée par le sol aux pouvoirs épuratoires.

1.1.4. Sol et sous-sol

► Géologie

Localisé principalement sur la basse terrasse de la Garonne, l'extrémité Est du territoire est situé dans la basse plaine du fleuve.

Géologie du territoire

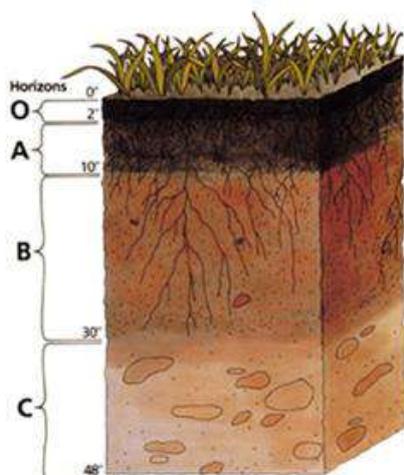


Fz1 : Alluvions des basses plaines. Sur les rives gauches de la Garonne, ces alluvions s'étendent sur 4 km de largeur moyenne. Elles sont formées par une couche de cailloux roulés d'origine pyrénéenne, de 4 à 5 m d'épaisseur, surmontée de 1 à 2 m de limons d'inondation qui nivellent leurs irrégularités. L'étude pétrographique des cailloux montre leur progressive altération, des berges du lit majeur au bord externe de la plaine; frais près du fleuve, les plus fragiles d'entre eux, les gneiss, les schistes peu métamorphisés, les granités, se pulvérisent vers le bord de la plaine (*Source : BRGM*).

Fy1 : Alluvions des basses terrasses. La basse terrasse de la Garonne domine l'étiage de 35 m au Sud et de 22 m au Nord. Elle a (comme la basse plaine) une pente plus forte que la Garonne actuelle. Toutefois, elle se distingue par un talus net (8 à 10 m de haut) pas toujours recouvert d'éboulis et qui ne montre pas la molasse en place. Des différences nettes dans l'aspect des cailloux et dans l'évolution pédologique des limons suffisent à distinguer les éléments de cette terrasse des formations plus récentes par l'altération plus poussée des minéraux et le lessivage marqué de la surface, lessivage modifié par les phénomènes d'hydromorphie⁴ très développés sur cette plaine sans écoulement (*Source : BRGM*).

⁴ Qualité d'un sol en eau

► Pédologie



Les sols des terrasses alluviales sont caractéristiques et portent le nom local de «boulbènes». Celles-ci sont cantonnées sur les terrasses quaternaires, ce qui amène à conclure que l'évolution qui les a formées est un phénomène ancien, au moins aussi vieux que le Würmien⁵.

Cette évolution est de type podzolique, c'est-à-dire présente le double phénomène du lessivage argilo-ferrugineux dans le sol (horizon ⁶A) et d'accumulation de l'argile et de fer dans le sous-sol (horizon B). Elle est d'autant plus poussée que les terrasses sont plus anciennes, et que le matériel original est plus perméable. Les sols d'alluvions plus récentes que le Würmien (basses plaines de la Garonne et des rivières) sont des sols bruns, le plus souvent décalcifiés et dont le profil est homogène sur toute l'épaisseur.

(Source : Wikipedia)

► Des terrains soumis à l'érosion

Lorsque les terrains molassiques (argile calcaire + cailloux) affleurent, l'eau ne pouvant s'infiltrer va ruisseler en surface ou s'accumuler dans les horizons superficiels, entraînant la formation de nappes perchées pendant la saison humide.

Pratiques culturelles ayant un impact sur l'érosion

Réduit l'érosion :	Amplifie l'érosion :
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Plantation de haies en rupture de pente ; ✓ Réalisation de rideaux et de banquettes avec fossés en V enherbés ; ✓ Réalisation de retenues collinaires. 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Suppression des haies composant le paysage de bocage ; ✗ Généralisation des cultures de printemps qui laissent les champs sans couverture végétale pendant l'hiver ; ✗ Suppression des fossés enherbés ; ✗ Labour dans le sens de la pente.

⁵ Quatrième des grandes glaciations de l'ère quaternaire.

⁶ Un horizon est une couche du sol, homogène et parallèle à la surface :

- A - horizon mixte. Composé d'éléments minéraux et d'humus.
- B - horizon d'accumulation. Horizon intermédiaire apparaissant dans les sols lessivés.

Le milieu physique, un socle paysager et un atout pour la commune

Le **relief, ou plutôt le faible relief**, contribue à forger l'identité du territoire et fait de Seysses une commune de plaine typique de la vallée de la Garonne. Le projet de territoire mis en œuvre à travers le PLU devra prendre en compte cette spécificité et trouver lui-même ses propres limites, dans un environnement où la topographie oppose peu d'obstacles à l'urbanisation et au développement des activités humaines.

De même, **le réseau hydrographique a un rôle majeur à jouer**. Outre son impact sur l'activité agricole ou la nécessaire prise en compte des risques naturels qui en découle, celui-ci doit être intégré très en amont dans les projets. Les ruisseaux qui parcourent le territoire peuvent ainsi jouer des rôles multiples : biodiversité, exutoires, irrigation, etc. Le risque principal étant de privilégier une fonction au dépend d'une autre.

Enfin, pour terminer sur le milieu physique, l'approche relative à l'érosion des sols illustre le **rôle nouveau et majeur que doit jouer le PLU**. Il ne s'agit en effet de ne pas se limiter à la destination des sols, tout en conservant à l'esprit qu'un PLU ne peut pas tout réglementer. Si un P.L.U. n'a pas vocation par exemple à influencer sur les pratiques culturales, il doit en revanche s'attacher à une vision aussi globale que possible au sein d'un projet engageant la commune pour les décennies à venir et dont les orientations pourront avoir un impact direct et indirect sur l'érosion des sols.

1.2. Le patrimoine naturel

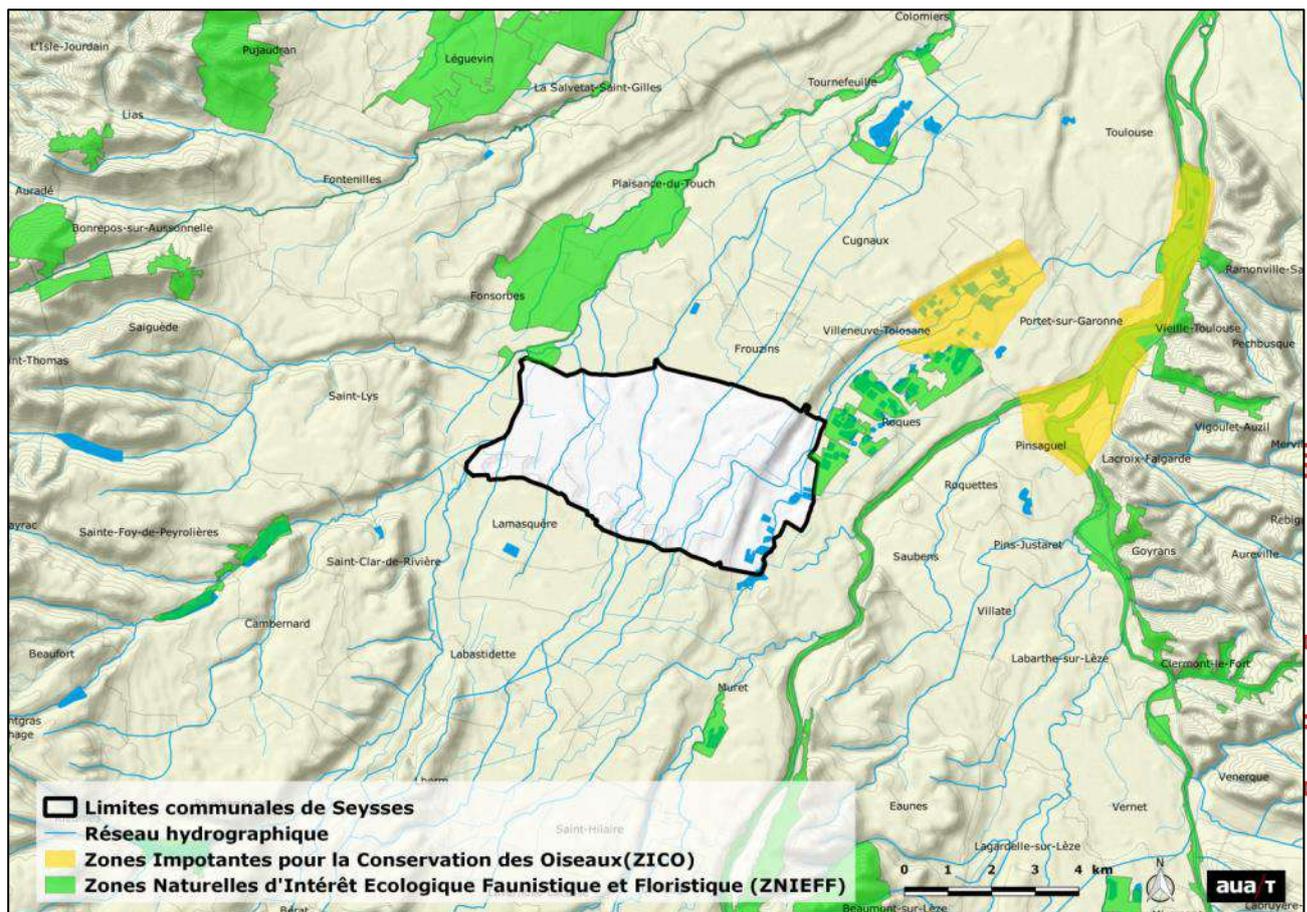
L'essentiel

- Aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur le territoire communal ;
- 2 périmètres d'inventaire (ZNIEFF) et 2 zones de protection (Natura 2000) à proximité immédiate du territoire (en limite communale) ;
- Une trame verte et bleue à valoriser et renforcer à travers les prescriptions posées aux échelles régionale (SRCE) et supracommunale (SCoT).

1.2.1. Périmètres d'inventaire et de protection

La commune de Seysses ne compte aucun périmètre d'inventaire ou de protection sur son territoire. Néanmoins, plusieurs zones remarquables et règlementées se situent à proximité immédiate des limites communales.

Situation de la commune au regard des périmètres d'inventaire



► Périmètres d'inventaires

On distingue 2 types de périmètres d'inventaires situés à la périphérie du territoire communal. :

- Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Définition : Une **ZICO** est une zone terrestre, fluviale ou marine, qui héberge des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance internationale ou européenne. **Elle n'est pas une mesure de protection, mais un élément d'expertise** qui signale la présence d'habitats fréquentés par des oiseaux migrateurs, côtiers ou des oiseaux de mer.

Les ZICO sont issues d'un inventaire réalisé en 1990-1991 en vue de la définition de Zones de protection spéciales (ZPS) en application de la Directive européenne "Oiseaux" de 1979.

Depuis la finalisation et l'acceptation par l'Union Européenne du Réseau Natura 2000 en France, les ZICO ont perdu de leur pertinence. Les inventaires ZICO ne sont pas réactualisés et les ZPS (sites Natura 2000) s'appuient sur des inventaires plus récents.

- Les Zones Naturelles d'Inventaire Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ;

Définition : Une **ZNIEFF est un inventaire scientifique sans portée juridique directe**⁷. Elle s'appuie sur un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il rationalise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

A l'origine on distingue deux types de ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- La ZNIEFF de type II réunit quant à elle des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

NB : *Les ZNIEFF de type I sont généralement de taille plus réduite et correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.*

Un programme de modernisation des ZNIEFF, engagé par la DREAL est actuellement en cours de validation par le MNHN pour l'élargissement de la connaissance. En Midi Pyrénées, le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel, CSRPN vient de valider ces ZNIEFF nouvelle génération qui devront être prises en compte dans tout nouveau projet.

Si ces inventaires n'ont pas de portée juridique directe et ne constituent pas un instrument de protection réglementaire, ils devront être utilisés pour fonder des politiques de conservation du patrimoine naturel.

⁷ Un espace inventorié en ZNIEFF ne bénéficie d'aucune protection spécifique, mais l'existence d'une ZNIEFF peut être invoquée pour fonder l'interdiction d'un aménagement ou la légalité d'un acte administratif, soit en raison de la qualité du milieu naturel décrit, soit parce que la ZNIEFF recèle des espèces protégées. Dans ce cas, ce n'est pas la ZNIEFF qui fonde l'interdiction, mais l'intérêt du milieu naturel et/ou la présence d'une espèce protégée.

Les deux ZNIEFF situées à proximité immédiate de la commune sont :

ZNIEFF de type 1			
« Le Touch et milieux riverains en aval de Fonsorbes »			
CODE ZNIEFF	Superficie	Communes concernées	
Z2PZ0214	870 hectares	Blagnac, Fonsorbes, Plaisance-du-Touch, Saint-Lys, Seysses, Toulouse, Tournefeuille	
Descriptif			
<p>Centrée sur le cours d'eau du Touch, qui constitue un lien fonctionnel entre les milieux d'intérêt répartis de part et d'autre de celui-ci, cette ZNIEFF habrite des prairies mésohygrophiles, habitats d'espèces déterminantes. Elle concentre une flore exceptionnelle pour le département avec plusieurs espèces protégées. Cette zone est aussi un site de reproduction, de nidification et de chasse de plusieurs espèces d'oiseaux remarquables.</p>			
Faune			
			
Courlis cendré	Hibou des marais	Oedicnème criard	Chouette chevêche
			
Mésange nonnette	Busard Saint-Martin	Putois	
Flore			
			
Fritillaire pintade	Orchis lacté	Renoncule à feuilles d'ophioglosse	Rosier de France

Source : DREAL / aua/T

ZNIEFF de type 2			
«Complexe de gravières de Villeneuve-Tolosane et de Roques»			
CODE ZNIEFF	Superficie	Communes concernées	
Z2PZ2052	344.74 hectares	Portet-sur-Garonne, Roques, Villeneuve-Tolosane	
Descriptif			
<p>Situé en limite Nord-Est de la commune, ce complexe d'anciennes gravières est localisé en rive gauche de la Garonne, donc dans un contexte urbain. Cette zone constitue une halte migratoire, une zone gagnage, d'hivernage voire de nidification pour de très nombreuses espèces d'oiseaux patrimoniaux. Ces contours coïncident en grande partie avec la zone spéciale de conservation « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac ».</p>			
Faune			
			
Héron cendré	Héron pourpre	Aigrette garzette	Héron garde-bœuf
			
Bihoreau gris	Blongios nain		
Flore			
			
Silène de France	Vesce de Narbonne	Eufragie visqueuse	Vipérine des pyrénées
			
Vipérine à feuille de plantain			

Source : DREAL / aua/T

La ZNIEFF, un outil de connaissance et d'aide à la décision

L'inventaire ZNIEFF est :	L'inventaire ZNIEFF n'est pas :
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un zonage des territoires et des espaces d'intérêt écologique majeur ; ✓ Un outil de connaissance scientifique des milieux terrestres et marins, de la faune et de la flore ; ✓ Un outil de partage des connaissances ; ✓ Un outil d'aide à la décision pour les élus et les maîtres d'ouvrage publics et privés. 	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Un zonage d'espaces protégés ; ✗ Une description exhaustive ; ✗ Un outil direct de vulgarisation ; ✗ Un outil suffisant pour l'analyse des impacts des projets.

Source : « Znieff, mode d'emploi » (DREAL PACA)

► Observations réalisées sur la commune

La base de données de l'association locale Nature Midi Pyrénées (BAZNAT) recense par commune les espèces inventoriées. Elle a été consultée et, à l'échelle de la commune, 9 espèces de mammifères, 4 espèces de reptiles/amphibiens, 46 espèces d'oiseaux et 22 espèces de fleurs ont été observés entre 1996 et 2015 (parmi les espèces animales, certaines sont de passage uniquement et d'autres en reproduction).

Les espèces protégées au moins dans un département de Midi-Pyrénées sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Espèces connues sur la commune de Seysses bénéficiant d'une protection dans au moins un département de Midi-Pyrénées

Mammifères (3)	Reptiles et amphibiens (4)	Avifaune (35)		Flore (3)
Ecureuil roux	Couleuvre verte et jaune	Accenteur mouchet	Hirondelle de fenêtre	Fritillaire pintade
Genette commune	Crapaud commun	Aigrette garzette	Hirondelle rustique	Iris à feuilles de graminées
Hérisson d'Europe	Lézard vert occidental	Bergeronnette grise	Huppe fasciée	Renoncule à feuilles d'Ophioglosse
	Rainette méridionale	Bouscarle de Cetti	Linotte mélodieuse	
		Buse variable	Mésange à longue queue	
		Chardonneret élégant	Mésange bleue	
		Choucas des tours	Mésange charbonnière	
		Epervier d'Europe	Milan noir	
		Faucon crécerelle	Moineau domestique	
		Fauvette grisette	Moineau friquet	
		Goéland leucopnée	Mouette rieuse	
		Grand cormoran	Pic vert	
		Grande Aigrette	Pinson des arbres	
		Grèbe huppé	Pipit farlouse	
		Grimpereau des jardins	Pouillot véloce	
		Héron cendré	Rossignol philomèle	

Source : www.baznat.net

► Périmètres réglementaires

Définition : La constitution du **réseau Natura 2000 repose sur la mise en œuvre de deux directives européennes – les directives « oiseaux » et « habitats »**. Son objectif est la conservation, voire la restauration d'habitats naturels et d'habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvage, et d'une façon générale, la préservation de la diversité biologique.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs
- Des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

L'objectif ultime est de veiller à ce que les espèces et les types d'habitats protégés parviennent à un état de conservation favorable et que leur survie à long terme soit considérée comme garantie dans l'ensemble de leur aire de répartition en Europe.

Quelle est la différence entre les ZNIEFF et Natura 2000 ?

Le programme ZNIEFF, lancé par l'Etat, vise à recenser sur l'ensemble du territoire français les ensembles naturels à forts intérêts patrimoniaux pour favoriser leur connaissance et leur prise en compte. Le programme Natura 2000, quant à lui, est un programme européen mené par tous les États membres et qui vise à assurer la conservation de certains habitats et espèces à forte valeur patrimoniale au niveau européen.

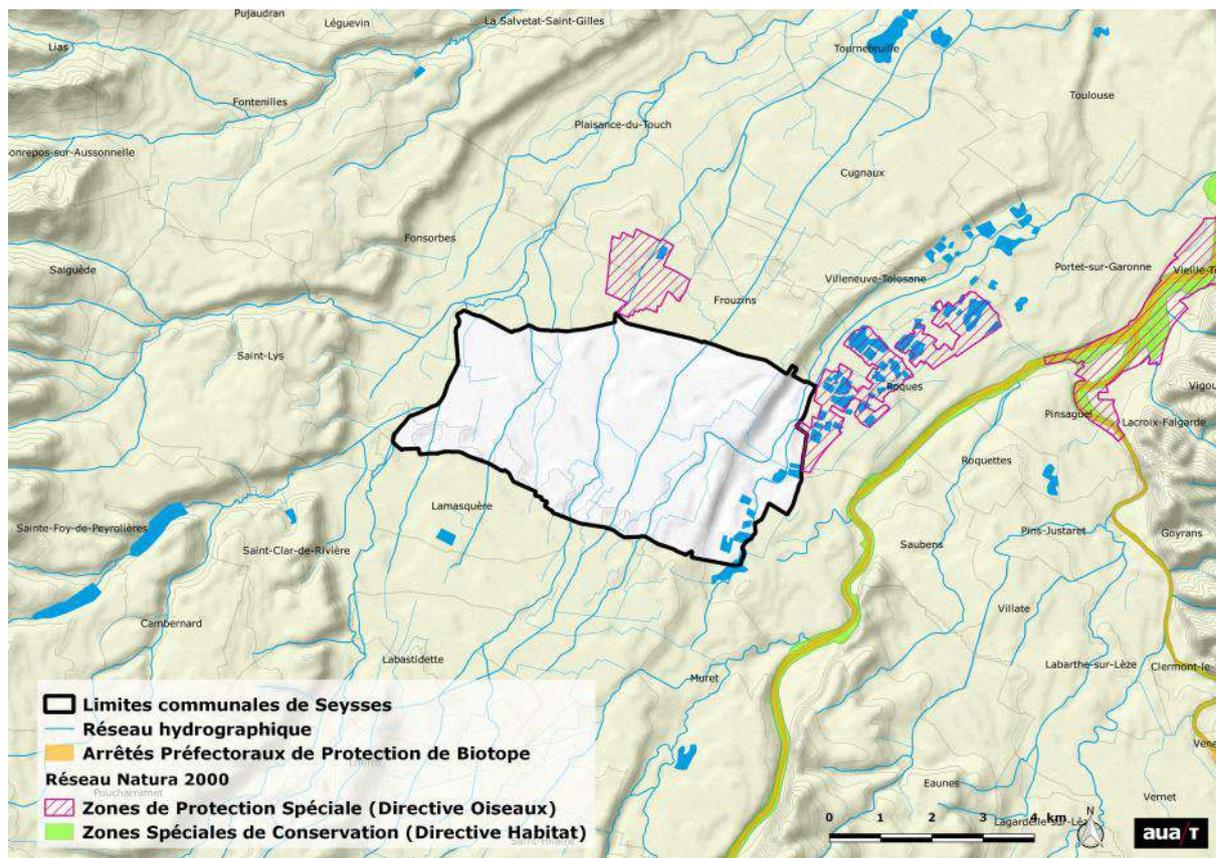
Réglementation :

La gestion de chaque site Natura 2000 s'appuie sur un **document d'objectifs (DOCOB)**, élaboré en concertation avec les acteurs locaux et approuvé par arrêté préfectoral. Document de référence pour tous les partenaires publics et privés, le DOCOB décrit les habitats et les espèces d'intérêt communautaire présents et liste les actions à mettre en œuvre pour assurer leur préservation.

Afin de prévenir les impacts dommageables que pourraient engendrer des projets sur le réseau écologique européen Natura 2000, les documents de planification, programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'installations, de manifestations ou d'interventions dans le milieu naturel figurant sur la liste fixée à l'article R414-19 du code de l'Environnement ou sur une liste locale fixée par arrêté préfectoral situés soit sur un site, soit à l'extérieur sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 (cf. « Les impacts »).

La commune de Seysses se situe en dehors des sites protégés au titre de Natura 2000.

Situation de la commune au regard des périmètres de protection règlementés



Source : DREAL / aue/T

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est recensé sur la commune. Toutefois au plus proche de du territoire, deux sites Natura 2000 sont référencés au titre de la Directive Habitats et de la Directive Oiseaux le long de la Garonne et sur les zones de gravières, à l'Est du territoire :

- En limite communale Nord-Ouest de Seysses, se trouve la Zone de Protection Spéciale - **ZPS n° FR 7312014 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »**. Cette zone couvre une superficie de 4 676 ha dans la vallée entre ces deux communes, où la Garonne s'écoule sur 100 km. Elle intègre plusieurs tronçons distincts du cours de la Garonne, ainsi que des complexes de gravières situés dans la vallée. L'alternance de zones humides, de zones boisées et de zones agricoles offre aux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire identifiées les éléments nécessaires à leur reproduction et à leur alimentation. Les espèces concernées sont principalement des échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, ...) et des rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, ...) qui nichent à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.

Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »

CODE Z.P.S.	Distance de la commune	Carte de situation
FR 7301822	<p>En limite communale à 2 endroits :</p> <ul style="list-style-type: none"> Au Nord ; Au Nord-Est. 	<p>La carte illustre la Vallée de la Garonne de Muret à Moissac, une Zone de Protection Spéciale (ZPS) n° FR 7301822. Elle couvre une superficie de 4 676 ha le long du fleuve Garonne entre les communes de Moissac (au nord) et Muret (au sud). La carte montre le tracé de la Garonne en bleu, avec des zones protégées indiquées en vert. Les communes de Moissac, Castelsarrasin, Montauban, Grenade, Beauzelle, Blagnac, Toulouse, L'Isle-Jourdain, Pibrac, Cugnaux, Saint-Orens-de-Gameville, Castanet-Tolosan, Muret, Seysses, Auch, Fleurance, Lavar, et Gaill sont indiquées. Les départements TARN-ET-GARONNE et MIDI-PYRENEES sont également mentionnés. Le copyright © MEDD, Franciéma® CLARITAS - tous droits réservés est visible en bas à gauche de la carte.</p>
Principaux intérêts naturalistes		
<p>Cette zone concerne principalement les espèces d'échassiers (Blongios nain, Bihoreau gris, Aigrette garzette, ...) et de rapaces (Balbuzard pêcheur, Aigle botté, Milan noir, ...) nichant à proximité du fleuve ou qui sont présents en migration.</p>		

Source : DREAL

- A 1 km à l'Est de Seysses, se trouve la Zone Spéciale de Conservation - **ZSC n° FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »**. L'entité « Garonne aval » de ce site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste », comprend la Garonne en aval de Carbonne et jusqu'à Lamagistère (140 km). Cette zone correspond à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique. Elle abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire. Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.

Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »

CODE Z.S.C.	Distance de la commune	Carte de situation
FR 7301822	1 km à l'est de Seysses	 <p>La carte illustre la zone de conservation dans le sud-ouest de la France, couvrant les départements de l'Ariège, de l'Hers, du Salat, de la Pique et du Neste. Le périmètre est délimité par une ligne verte épaisse. Les villes principales indiquées sont Agen, Nérac, Castelsarrasin, Albi, Toulouse, Muret, Saint-Gaudens, Saint-Girons, Pamiers, Foix, Carcassonne, Limoux, Tarbes, Auch, Condorn, Pau, et Mont-de-Marsan. Le logo de la région Midi-Pyrénées est également visible.</p>
Principaux intérêts naturalistes		
<p>Cette zone correspondant à l'aire de fréquentation historique du Saumon atlantique, abrite plusieurs habitats naturels et espèces animales et végétales, aquatiques et terrestres, d'intérêt communautaire.</p> <p>Le périmètre du site correspond au lit mineur et aux berges des rivières Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Sur la Garonne, il inclut également des portions de lit majeur, principalement des convexités de méandres.</p>		

Source : DREAL

1.2.2. Trame Verte et Bleue – Fonctionnement écologique du territoire

► La Trame Verte et Bleue (TVB), un outil d'aménagement en faveur de la biodiversité

La biodiversité est la première source des éléments indispensables à notre survie. Elle fournit l'oxygène que nous respirons, toute notre alimentation, elle contribue également à la dépollution des eaux, à la pollinisation. La biodiversité régit donc intégralement notre cadre de vie et nos ressources.

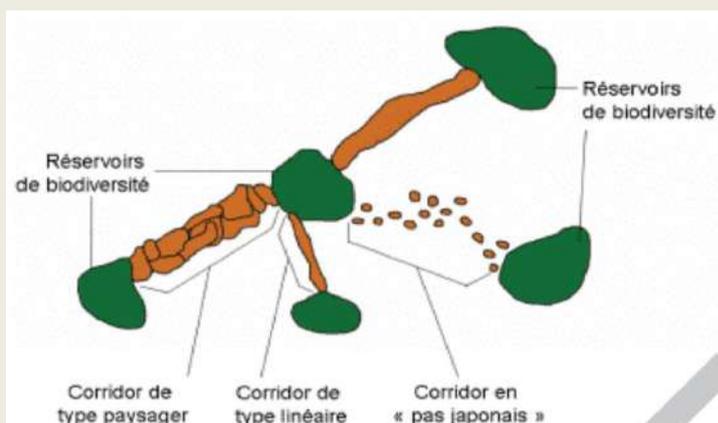
Cette biodiversité est aujourd'hui menacée par la fragmentation des territoires, qui constitue une entrave aux échanges d'individus entre les populations animales et végétales et met ainsi leur survie en péril. Pour lutter contre cette cause majeure d'« érosion » de la biodiversité (Stratégie nationale biodiversité, 2004 réaffirmée dans le cadre de la SNB 2011-2020), le maintien de relations entre milieux naturels constitue une priorité, afin de permettre les échanges entre les populations y vivant. Dans ce cadre, les lois Grenelle ont permis de faire émerger **un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, la Trame verte et bleue (TVB).**

La TVB doit se traduire par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

La TVB est ainsi formée de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle de territoire pertinente. C'est un outil d'aménagement qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et préserver les services rendus en prenant compte des activités humaines.

Ces réseaux d'échanges, ou continuités sont constitués de réservoirs de biodiversité⁸ reliés les uns aux autres par des corridors écologiques⁹. Autour de ces espaces des zones tampons doivent souvent être instaurées pour préserver les conditions nécessaires de vie du noyau central.

Représentation schématique des composantes de la TVB



Source : ALLAG-DHUISME et al. 2010

⁸ **Les réservoirs de biodiversité** sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

⁹ **Les corridors écologiques**, de plusieurs types (cf. figure ci-dessus). Ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Différents types de milieux (habitats naturels) peuvent être utilisés par les espèces d'un même groupe écologique (milieux forestiers, milieux humides...). **La notion de sous-trame** correspond à l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu à partir de l'analyse de l'occupation du sol.

Cette trame tissée, doit non seulement participer à l'arrêt de la perte de biodiversité, source de richesses écologiques et économiques, mais aussi doit concourir à la préservation des paysages et à l'identité des territoires.

Indirectement, cette TVB doit valoriser les activités humaines favorables à ces continuités et contribuer à l'adaptation au changement climatique.

Elle fait fi des frontières administratives et existe déjà dans certains secteurs. Elle doit être confortée dans d'autres, restaurée voire recréée à chaque fois que possible, comme un fil conducteur porteur de sens d'un territoire, au même titre que d'autres besoins d'accès aux logements, aux infrastructures, aux équipements, aux services...

Cette trame procède d'un nouveau regard porté sur les territoires et se décline à toutes les échelles. Elle doit trouver une bonne articulation entre les différentes compétences et échelons administratifs pour atteindre la cohérence générale recherchée.

► Le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées

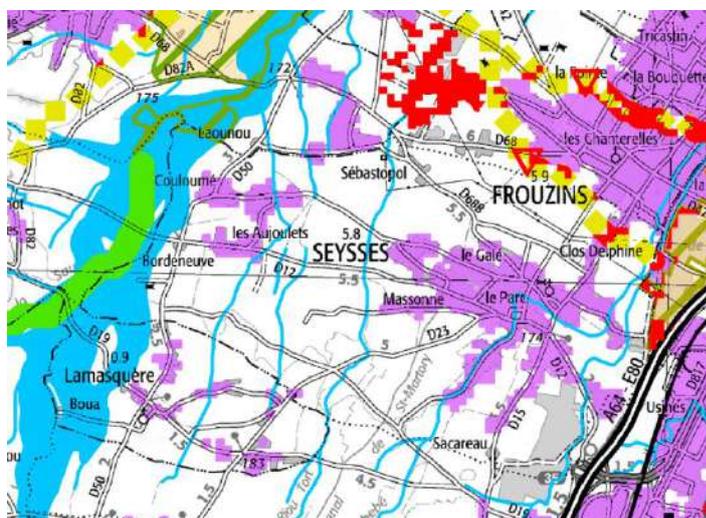
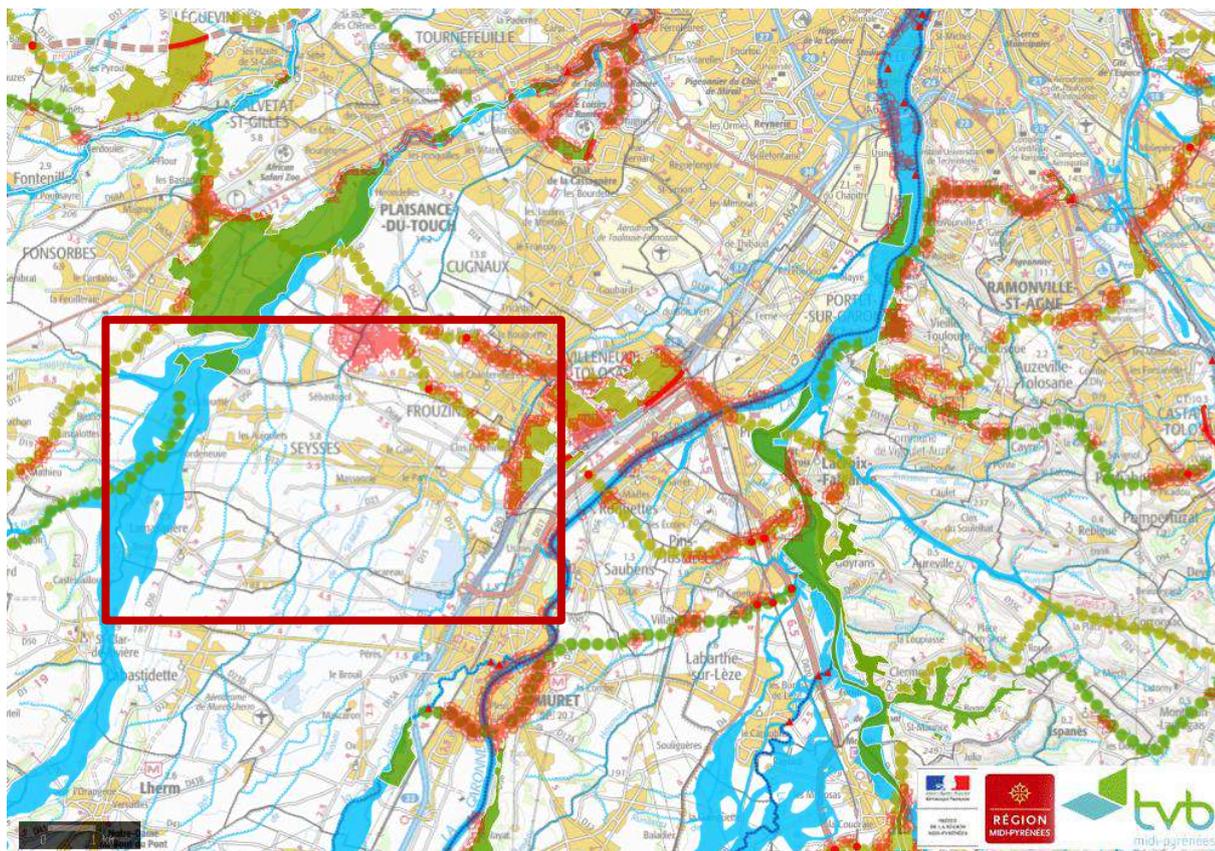
À l'échelle régionale, les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE), fournissent des enjeux de continuités écologiques et des cartographies régionales, assortis d'un plan d'actions stratégiques (article L271-3 du Code de l'Environnement).

Au terme de quatre années d'une démarche collective (ateliers territoriaux et thématiques, CRTVB, journées techniques dédiées, consultation et enquête publique), le **SRCE de Midi-Pyrénées a été approuvé le 19 décembre 2014** par la Région Midi-Pyrénées et arrêté dans les mêmes termes par le Préfet de région le 27 mars 2015. (cf. 5.2 Documents de planification supra-communales s'imposant au PLU)

Ce document définit pour Midi-Pyrénées les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) 3 ans à compter de l'approbation du SRCE. Au-delà de sa prise en compte dans les documents d'urbanisme, le SRCE s'adresse à toute personne susceptible de pouvoir œuvrer en faveur des continuités écologiques : l'Etat et ses services déconcentrés, les collectivités territoriales, les aménageurs, les acteurs socio-économiques ainsi que les structures de gestion et de protection des espaces naturels.

Toutefois, ce Schéma, s'il est nécessaire pour appréhender les enjeux et continuités régionales et mettre en place les actions prioritaires à ce niveau d'intervention ne suffira pas à l'échelle locale où les collectivités ont un rôle majeur à jouer, en particulier au travers des projets de territoires inscrits dans les documents de planification et d'urbanisme.

Extrait de la cartographie synthétisant les éléments identifiés par le SCRCE Midi-Pyrénées



- Légende**
- Limites de la région
 - Zones urbanisées
 - Réseau ferré principal
 - Réseau routier principal
 - Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
 - Points de conflit surfaciques
 - Points de conflit ponctuels
 - Points de conflit linéaires

	Boisés		Ouverts et semi-ouverts				Rocheux d'altitude		Cours d'eau	
	de plaine	d'altitude	de plaine	d'altitude	de plaine	d'altitude	A préserver	A remettre en bon état	A préserver	A remettre en bon état
Réservoirs de biodiversité										
Corridors										

Source : SRCE Midi-Pyrénées

Document de travail

Le SCRE Midi-Pyrénées identifie sur le territoire de Seysses :

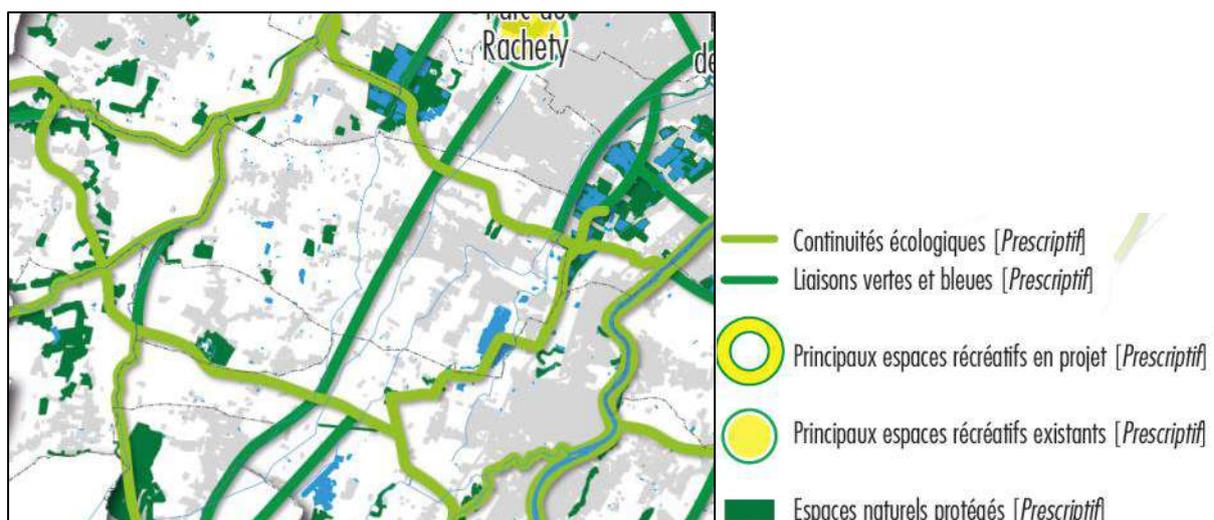
- Un **corridor de type « Milieu ouvert de plaine »**, est identifié sur le secteur Nord-Est du territoire, faisant le lien entre les complexes de gravière de Roque (à l'Est) et de Frouzins (au Nord). Ce corridor est qualifié de « **Corridor à remettre en bon état** » ;
- Un **point de conflit surfacique** gêne la continuité de ce corridor. Il s'agit de la barrière formée par l'urbanisation qui se trouve le long de RD15 (Avenue de Toulouse) ;
- **L'ensemble du réseau hydrographique** communal (hormis le canal de Saint-Martory) est identifié en tant que cours d'eau à préserver ;
- **Un corridor de type « Milieu boisé de plaine à préserver »** identifié en limite Ouest la ripisylve du Touch lui-même identifié en tant que cours d'Eau surfacique.

A proximité immédiate de la commune sont identifiés des points de conflits symbolisant les activités d'extraction de matériaux situés sur les complexes de gravières de Roque (à l'Est) et de Frouzins (au Nord).

► **Le Schéma de Cohérence Territoriale de la grande agglomération toulousaine (SCoT GAT)**

Plus localement, **les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** ont pour ambition de fixer un projet sur un vaste territoire, sur le long terme, en intégrant l'ensemble des politiques sectorielles (urbanisme, habitat, équipements commerciaux...) dans un environnement préservé et valorisé. Le SCoT peut utiliser la TVB comme une des ossatures du projet et être en lien étroit avec les objectifs de lutte contre la consommation des espaces naturels et agricoles. Enfin, les SCoT doivent ensuite être traduits à l'échelle des Plans Locaux d'Urbanisme, fussent-ils Intercommunaux comme le préconise le Grenelle de l'environnement.

Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine approuvé le 16 mars 2012, fixe des objectifs, des prescriptions et donne des recommandations relatives à la lutte contre l'étalement urbain, à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques qui doivent être compatibles avec les Plans Locaux d'Urbanisme, PLU (cf. 5.2 Documents de planification supra-communales s'imposant au PLU).



Ainsi, aujourd'hui, **à travers leur PLU, les collectivités doivent préserver la biodiversité, notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques sur leurs territoires**¹⁰

¹⁰ Loi ENE juillet 2010 dite Grenelle 2 / articles L121-1 et suivants, L122-1-1, L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme / articles L371-1 et suivants du Code de l'Environnement

► Continuités écologiques identifiées à Seysses

Plusieurs réservoirs de biodiversité sont identifiés sur le territoire communal ou bien aux abords de celui-ci :

- Le complexe de gravière situé en limite Est du territoire qui remonte jusque sur la commune de Roques (Zone de Protection Spéciale) ;
- Le complexe de gravières de bordeneuve implanté à Frouzins, à moins de 300 mètres de la limite communale Nord (Zone de Protection Spéciale);
- La vallée du Touch et sa ripisylve développé sur la commune voisine de Fonsorbe, en limite Ouest (ZNIEFF).

Ces milieux naturels favorables aux continuités écologiques sur le territoire, offrent aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie sont par définition des corridors écologiques. **Ils pourront participer à la trame écologique et peuvent être liés à deux types de milieux** (aquatiques et terrestres). Ces espaces peuvent être protégés, restaurés ou renforcés.

► Les continuités aquatiques à Seysses liées aux cours d'eau pouvant participer à la Trame Bleue

Les cours d'eau et ruisseaux à Seysses dans leurs dimensions longitudinales (amont vers l'aval), mais également latérales (entre le lit mineur et les milieux annexes : berges, ripisylves, etc.) constituent des corridors écologiques aquatiques favorables aux déplacements des espèces aquatiques (espèces piscicoles, petits crustacés, ...) et terrestres (reptiles, mammifères, ...).

La rivière du Touch, qui longe l'extrémité Ouest de la commune, est l'élément le plus important de la Trame Bleue communale. En effet, sa ripisylve est arborée et continue. Elle est notamment très développée à l'extrémité Sud-Ouest du territoire, près du lieu-dit « *Terre Fort de LaMothe* » ou elle se confond avec la peupleraie située sur les communes voisines de Lamasquère et de Saint-Lys. Ce cours d'eau et sa ripisylve sont identifiés en tant que continuité écologique dans les documents supra-communaux (SRCE, SCoT GAT).



Le Touch

Le ruisseau de l'Ausseau (ou Ousseau) qui traverse le centre de la commune est un autre élément important de la Trame Bleue faisant le lien avec le complexe de gravières de Bordeneuve. Sa ripisylve est arboré et continue.



L'Ousseau

Le ruisseau de la Saudrune, en limite Est, constitue lui aussi un élément constitutif de la Trame Bleue, car en lien avec le complexe de gravières de Roques situé à l'Est de Seysses. Néanmoins, il est bordé par une route et une urbanisation de type pavillonnaire ayant entraîné l'altération de ses abords et de sa ripisylve. De fait l'enjeu essentiel de préservation de cette continuité semble se situer sur le territoire de la commune de Roques.



La Saudrune

Le ruisseau de Binos (Roussimort) qui traverse la commune dans sa partie Ouest, et passe par le cœur de village est aussi un élément de Trame Bleue essentiel. Il s'écoule notamment au travers du parc de la Bourdette, pouvant être considéré comme un petit réservoir de biodiversité local.



Le Binos

En dehors des ruisseaux de la Saudrune et de l'Ausseau, les autres cours d'eau sont souvent réduits à leur lit mineur et dépourvus de végétation (ripisylves discontinues, berges dégradées), quant ils ne sont pas artificiels comme **le canal de Saint Martory**. Ce dernier, qui traverse le cœur de la commune, constitue néanmoins la base d'un corridor écologique à la fois en zone agricole et en zone urbaine.



Le Canal de Saint-Martory

La restauration de la naturalité de ces cours d'eau constitue donc un enjeu majeur (adoucissement des berges, restauration ou élargissement de la ripisylve, préservation des champs d'expansion des crues, institution de zones tampons ...), notamment autour du canal de Saint-Martory.

Ces 2 corridors aquatiques sont d'ailleurs affichés dans le SCoT de la Grande agglomération toulousaine en tant que liaisons vertes et bleues. Pour garantir les conditions de vie nécessaires aux espèces aquatiques, il convient également de préserver des zones tampons suffisamment larges de part et d'autre de ces milieux humides (préservation de bandes enherbées, mises en place de pratiques agricoles plus traditionnelles, etc.).

NB : *Au-delà de la préservation de la biodiversité, la restauration et protection de ces corridors aquatiques permet de lutter contre les inondations et l'érosion des sols.*

► **Les zones de gravières, noyaux de biodiversité pouvant participer à la Trame Verte et Bleue**

A l'extrémité Est de la commune, dans la plaine alluviale de la Garonne, est implantée une activité d'extraction de matériaux alluvionnaires (zones de gravières). Les gravières creusées n'ont parfois pas été comblées, se transformant alors en plans d'eau du fait de la mise à l'air libre de la nappe alluviale.

A Seysses, un grand plan d'eau est issu de ce processus : le lac de Piche. D'autres plans d'eau plus restreints sont aussi présents sur cette partie du territoire, mais leur nombre et leur emplacement peuvent varier d'une année à l'autre en fonction des espaces exploités ou comblés par l'activité d'extraction.



Le lac de la Piche

Ces gravières peuvent évoluer de manière intéressante lorsqu'elles se trouvent colonisées par des plantes des milieux humides (typha, phragmites...) et par des oiseaux d'eau (roussette turdoïde, mésange rémiz, bruant des roseaux, poule d'eau, héron pourpré...) en fournissant un habitat de substitution pour certaines espèces inféodées aux milieux humides dont les habitats ont été largement détruits ou réduits dans les cinquante dernières années.

C'est le cas des anciennes gravières implantées au Nord-Est de la commune qui bénéficient d'une protection au titre de Zone de Protection Spéciale. Elles présentent un intérêt biologique et notamment ornithologique comme site de nidification d'oiseaux protégés au niveau national et européen (Réseau Natura 2000). Ainsi, ces milieux créés par l'Homme, peuvent constituer aujourd'hui des milieux humides de substitution face à la disparition générale des milieux naturels humides, favorables à la nidification, à l'hivernage et aux haltes migratoires de nombreuses espèces d'oiseaux

► **Les continuités terrestres à Seysses pouvant participer à la Trame Verte**

En dehors des ripisylves associées aux réseaux hydrographiques et des gravières en eau, plusieurs sous-trames écologiques terrestres à Seysses peuvent participer à la trame verte.

Les boisements sont très peu nombreux sur l'ensemble du territoire (1,79%). La plupart d'entre eux sont de petits massifs constitués de feuillus. Une grande partie de ces boisements sont protégés par le statut d'Espace Boisé Classé (EBC) au PLU en vigueur.

Les boisements de feuillus constituent une source non négligeable de maintien et de diversité des espèces animales et végétales sur le territoire communal. Il est donc nécessaire de faciliter le flux d'espèces en conservant et en protégeant les continuités vertes entre les différents milieux boisés. Les boisements de feuillus les plus importants à Seysses sont situés :

Près du Château de Lamothe (Sud-Ouest)



+ Photo terrain à ajouter

Autour du lieu-dit L'Argenté (centre)



+ Photo terrain à ajouter

Au lieu-dit Merle (Sud)



+ Photo terrain à ajouter

Dans le parc de la Bourdette (en cœur de village)



+ Photo terrain à ajouter

Dans le parc de la clinique de Seysses (en cœur de village)



+ Photo terrain à ajouter

Hormis le parc de la Bourdette, tous ces espaces naturels sont d'ailleurs inscrits en tant qu'espaces naturels à protéger au SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

Au vu du faible taux de boisement de la commune, il est conseillé de les protéger voir de les mettre en valeur. Pour un bois, sa biodiversité dépend de facteurs internes (santé du boisement, type d'essences, entretien...) et de facteurs inhérents à son contexte (lisière, continuité verte...). Pour influencer positivement sur la richesse spécifique d'un boisement, il faut faciliter les flux d'espèces en conservant et protégeant les continuités vertes entre les différents milieux boisés. Quelques alignements d'arbres, fossés enherbés, haies etc. permettent cette connectivité sur le territoire communal et au-delà.

Les haies champêtres : outre leur fonction paysagère, leurs intérêts certains pour lutter contre l'érosion, réguler l'écoulement de l'eau, et limiter les effets du vent, ces habitats riches d'un point de vue de la biodiversité sont des corridors écologiques intéressants pour la faune.

Le territoire étant peu boisé, les haies champêtres sont relativement rares et clairessemées sur la commune. Elles sont en majorité constituées de

La plupart sont situées :

- au Sud-Est de la commune sur les secteurs de l'Espinauguet de saint-Agüe et la Fuserette ;
- dans la partie Ouest, sur les secteurs de Robineau et de Bordeneuve ;
- au Nord, sur les secteurs de Antouzet, Arnaulet, Tussaguets et Carrerasses.

Les espaces agricoles : les grandes parcelles agricoles destinées aux cultures céréalières sont peu favorables à la biodiversité. Dans ce contexte très « anthropisé », il est peu probable que la grande faune fréquente régulièrement ces milieux. À Seysses, les espaces agricoles présentent toutefois un enjeu particulièrement important du fait de la rareté des espaces naturels. En effet, les larges milieux ouverts garantissent une certaine continuité entre les milieux naturels et permettent à certaines espèces de se déplacer.

À Seysses, les espaces agricoles facilitent les connexions entre le secteur des gravières à l'Ouest et le reste du territoire. Ces espaces agricoles sont d'ailleurs pour une large partie inscrits en tant que continuité écologique ou espaces agricoles à protéger au SCoT de la Grande agglomération toulousaine.

► Les éléments de ruptures aux continuités écologiques

Plusieurs obstacles peuvent aujourd'hui créer des points de ruptures aux continuités terrestres et aquatiques, et ainsi perturber le déplacement des espèces du territoire. Ces obstacles peuvent contribuer à la perte de biodiversité d'un territoire et doivent être étudiés et pris en compte dans le projet d'aménagement communal.

A Seysses, ce sont principalement les infrastructures de transport terrestre et l'urbanisation grandissante qui constituent des points rupture :

- La **RD15** (Avenue de Toulouse), urbanisée sur toute sa longueur du Nord (vers Frouzins) au Sud (vers Muret), constitue une véritable barrière (identifiée au SRCE Midi-Pyrénées sur le secteur de Clos Delphine), notamment dans le déplacement des espèces terrestres.
- D'autres infrastructures de transports ont vu l'urbanisation s'étendre en « *doigt de gant* » autour de leurs voies, telles la RD 12, le chemin de Massonné et le chemin de Couloume. Toutefois, celles-ci ne sont pas totalement urbanisées sur l'ensemble du territoire et restent encore perméable à la circulation des espèces dans la partie Est de la commune. La maîtrise de l'urbanisation, en vue de conserver des couloirs de circulation pour les espèces terrestres, constitue donc un enjeu essentiel.

Un patrimoine naturel important

Si aucun site Natura 2000 ou périmètre ZNIEFF n'est recensé sur la commune de Seysses, la préservation de la biodiversité ne doit pas se résumer à une approche cloisonnée aux seuls périmètres administratifs, ni mêmes aux entités naturelles.

Bon nombres d'espèces recensées dans les espaces inventoriés ou réglementés situés à proximité immédiate de Seysses ont ainsi besoin dans leur cycle de vie des espaces ouverts présents sur la commune. Cette approche transversale dans le diagnostic devra trouver un écho dans la traduction réglementaire. On voit ainsi que la préservation des boisements, si elle est nécessaire, n'est pas une finalité en soit. La complémentarité des espaces est en effet un élément essentiel au maintien de la biodiversité. De même certains débats restent ouverts quant à la valeur écologique sans doute supérieure dans certaines friches comparée à celle de terrains vouées à l'agriculture intensive.

Une même approche transversale devra être conduite concernant le réseau hydrographique. Si leur rôle dans la biodiversité est généralement bien compris et assimilé au sein des espaces naturels, celui-ci passe trop souvent au second plan dans les espaces urbanisés. On a ainsi tendance à y privilégier leur fonction d'exutoire ou de drainage, laissant de côté leur impact dans le fonctionnement hydrologique. Les cours d'eau méritent ainsi, aux mêmes titres que toutes les autres entités évoquées une approche transversale et plurielle, en terme de biodiversité, de fonctions, d'impact paysager, etc.

1.3. Le patrimoine urbain

L'essentiel

- Un site inscrit aux Monuments Historiques (Eglise de Seysses);
- Trois sites archéologiques identifiés ;
- Un patrimoine local important

1.3.1. Les protections établies sur le territoire communal

► Les lois sur la protection des Monuments Historiques

Qu'est-ce qu'un site classé ou inscrit ?

La loi du 2 mai 1930, codifiée aux articles L.341-1 à 342-22 du Code de l'Environnement, prévoit que les monuments naturels ou les sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque présentant un intérêt général peuvent être protégés. Elle énonce **deux niveaux de protection** :

- L'**inscription** est la reconnaissance de l'intérêt d'un site dont l'**évolution demande une vigilance** toute particulière ;
- Le **classement** est un niveau de protection très élevé destiné à **conserver les sites** d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme :

Le report des sites en tant que servitude d'utilité publique est une obligation (article L.126-1 du Code de l'Urbanisme). Le zonage et le règlement doivent, quant à eux, être compatibles avec la protection du site. Le document d'urbanisme doit ainsi empêcher toute atteinte au site et énoncer des règles conformes aux intérêts patrimoniaux en présence. Le non-respect de ces principes conduirait à des situations litigieuses pouvant déboucher sur un contentieux.

Un monument fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques :

- L'église Saint-Blaise (site inscrit).

Désignation	Type de protection	Date	Propriétaire	Objet de la protection
Eglise Saint-Blaise	Monument historique inscrit	09/11/1926	Public (commune)	Eglise rurale construite en style dorique par l'architecte Hardy vers 1784-1790

Source : Base Mérimée



L'église de Seysses

Construite à partir de 1784 pour remplacer un édifice devenu trop étroit pour une commune qui avoisinait déjà les 1000 habitants, l'église de Seysses fut construite d'après les plans de l'architecte Hardy, qui dirigea également la reconstruction de l'Eglise de la Daurade à Toulouse, et livrée au culte en 1790.

Affectant un plan en forme de rectangle long d'environ 33 mètres et large d'environ 12 mètres, divisé en cinq travées et terminé par une abside en « demi-ellipse » profonde de quatre mètres environ, l'Eglise Saint-Blaise est construite en style dorique.

► Le patrimoine archéologique

La protection et l'étude du patrimoine archéologique, ainsi que l'organisation de la recherche archéologique relèvent du livre V du Code du Patrimoine relatif à l'archéologie et notamment de ses titres II et III (archéologie préventive, fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites). La recherche archéologique est placée sous le contrôle de l'Etat. Elle est qualifiée de préventive dès lors que la mise en œuvre d'opérations archéologiques est rendue nécessaire par la réalisation d'aménagements ou de travaux portant atteinte au sous-sol ou susceptibles de générer une telle atteinte. L'article L.521-1 du Code du Patrimoine précise que l'archéologie préventive relève de missions de service public.

On trouve trois sites archéologiques préhistoriques recensés sur la commune :

- 101 AH, « La Boulbène des Vitarellas », occupation funéraire protohistorique (VIIe - VIe siècle avant J.C) ;
- 102 AH, « Monicard », habitat gallo-romain (Ie siècle avant J.C - Ie siècle après J.C) ;
- 103 AH « Cartan », *(description à compléter avec PAC)*

A titre d'information, le tableau ci-après résume les conditions d'instruction archéologique obligatoire selon la nature et le régime des travaux.

Les conditions d'instruction « archéologique »

Sont transmis pour instruction archéologique	Situés dans une zone de présomption de prescription archéologique	Surface supérieure à 3 ha	Sans condition
Permis de construire, permis de démolir	<input checked="" type="checkbox"/>		
Demandes d'installation et travaux divers	<input checked="" type="checkbox"/>		
Autorisation de lotir	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Zones d'activités concertées	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Affouillements soumis à déclaration préalable > 10.000m ² (R. 523-5 du code du patrimoine)			<input checked="" type="checkbox"/>
Travaux soumis à étude d'impact			<input checked="" type="checkbox"/>
Travaux sur Monuments Historiques			<input checked="" type="checkbox"/>

Source : « L'archéologie en questions », 2007 Ministère de la Culture

1.3.2. Le patrimoine local

Le patrimoine local

		
<p><i>Portail du Château de Seysses</i> Piliers, grille, statues Place de la Libération Propriétaire privé</p>	<p><i>Muret entourant l'Eglise</i> Mur de briques et galets Place de la Libération Propriété communale</p>	<p><i>Ancienne gare de Seysses</i> Gare désaffectée Chemin de la Saudrune Propriété privée</p>
		
<p><i>Portail</i> Piliers, grille Rue du Vieux Chemin français Propriété privée</p>	<p><i>Mur</i> Mur de briques et galets Rue du Vieux Chemin français Propriété privée</p>	<p><i>Presbytère</i> Façade Impasse du Château Propriété privée</p>
		
<p><i>Calvaire</i> Calvaire en ferronneries Avenue de Toulouse Propriété communale</p>	<p><i>Alignement d'arbres</i> Allées de platanes Avenue de Toulouse Propriété communale</p>	<p><i>Portail</i> Piliers, grille Avenue de Toulouse Propriété privée</p>
		
<p><i>Maison particulière</i> Façade Rue du Général de Gaulle Propriété privée</p>	<p><i>Dépendance</i> Mur de briques Chemin de Couloume Propriété privée</p>	<p><i>Calvaire</i> Calvaire en ferronneries Chemin de Couloume Propriété communale</p>

<p><i>Calvaire</i> Calvaire en ferronneries Route de Fonsorbes Propriété communale</p>	<p><i>Piliers</i> Piliers en briques d'un ancien portail Rue du Parc Propriété privée</p>	<p><i>Piliers</i> Piliers en briques d'un ancien portail Rue du Parc Propriété privée</p>
<p><i>Canal de Saint-Martory</i> Rigole d'écoulement du canal Rue du Parc Propriété départementale</p>	<p><i>Ancien transformateur</i> Construction en appareillage de briques Chemin du Château d'eau Propriété ?</p>	<p><i>Portail</i> Piliers, grille Chemin du Château d'eau Propriété privée</p>
<p><i>Portail</i> Pilier Chemin du Château d'eau Propriété privée</p>	<p><i>Canal de Saint-Martory</i> Ecluse Chemin du Château d'eau Propriété départementale</p>	<p><i>Canal de Saint-Martory</i> Pont Chemin du Château d'eau Propriété départementale</p>
<p><i>Portail</i> Piliers, grille Route de Fonsorbes Propriété privée</p>	<p><i>Maison particulière</i> Façade Rue du Général de Gaulle Propriété privée</p>	<p><i>Maison particulière et dépendances</i> Pignons sur rue Impasse de la Canalette Propriété privée</p>

		
<p><i>Maison particulière</i> Façade Rue du Général de Gaulle Propriété privée</p>	<p><i>Dépendance</i> Mur de brique et galets Route de Fonsorbes Propriété privée</p>	<p><i>Dépendance</i> Pilastres Route de Fonsorbes Propriété privée</p>
		
<p><i>Maison particulière</i> Façade Rue du Général de Gaulle Propriété privée</p>	<p><i>Maison particulière</i> Façade Rue du Général de Gaulle Propriété privée</p>	<p><i>Ancienne école</i> Façade Rue du Général de Gaulle Propriété privée</p>
		
<p><i>Maison particulière</i> Façade Rue du Général de Gaulle Propriété privée</p>	<p><i>Maison particulière</i> Façade Rue du Général de Gaulle Propriété privée</p>	<p><i>Portail</i> Piliers, grille Rue du Général de Gaulle Propriété privée</p>
		
<p><i>Portail</i> Portail sous route en briques et galets Rue du Général de Gaulle Propriété privée</p>	<p><i>Ecole Saint-Roch</i> Façade Rue du 11 novembre Propriété privée</p>	<p><i>Mairie</i> Façade Place de la Libération Propriété communale</p>

		
<p><i>Lavoir</i> Lavoir en pierre recouvert d'enduit Rue Savignol Propriété Communale</p>	<p><i>Fontaine</i> Fontaine en pierres Rue Boltar Propriété communale</p>	<p><i>Fontaine</i> Fontaine en fonte Parc de la Bourdette Propriété communale</p>
		
<p><i>Bains douches</i> Façade Art Déco Rue Savignol Propriété communale</p>	<p><i>Plaque de direction</i> Plaque en métal ouvragé Avenue Marie Curie Propriété communale</p>	<p><i>Piliers</i> Piliers monumentaux en briques Rue Boltar Propriété communale</p>
		
<p><i>Ancienne école</i> Façade Rue Forgues Propriété privée</p>	<p><i>Porche</i> Porche en brique et modénatures Rue Cazeneuve Propriété privée</p>	<p><i>Maison particulière</i> Façade Rue Cazeneuve Propriété privée</p>
		
<p><i>Portai</i> Piliers, grille Rue Cazeneuve Propriété privée</p>	<p><i>Dépendance</i> Pilastres Impasse Cazeneuve Propriété privée</p>	<p><i>Pigeonnier</i> Appareillage de briques crues Impasse Cazeneuve Propriété privée</p>

		
<p><i>Habitat rural traditionnel</i> Façade et plan d'ensemble Brouquère Propriété privée</p>	<p><i>Habitat rural traditionnel</i> Façade et plan d'ensemble Cartan Propriété privée</p>	<p><i>Habitat rural traditionnel</i> Façade et plan d'ensemble La Poumarède Propriété privée</p>
		
<p><i>Habitat rural traditionnel</i> Façade et plan d'ensemble La Galianne Propriété privée</p>		

Source : commune / aua/T

+ carte générale de localisation + description générale à ajouter

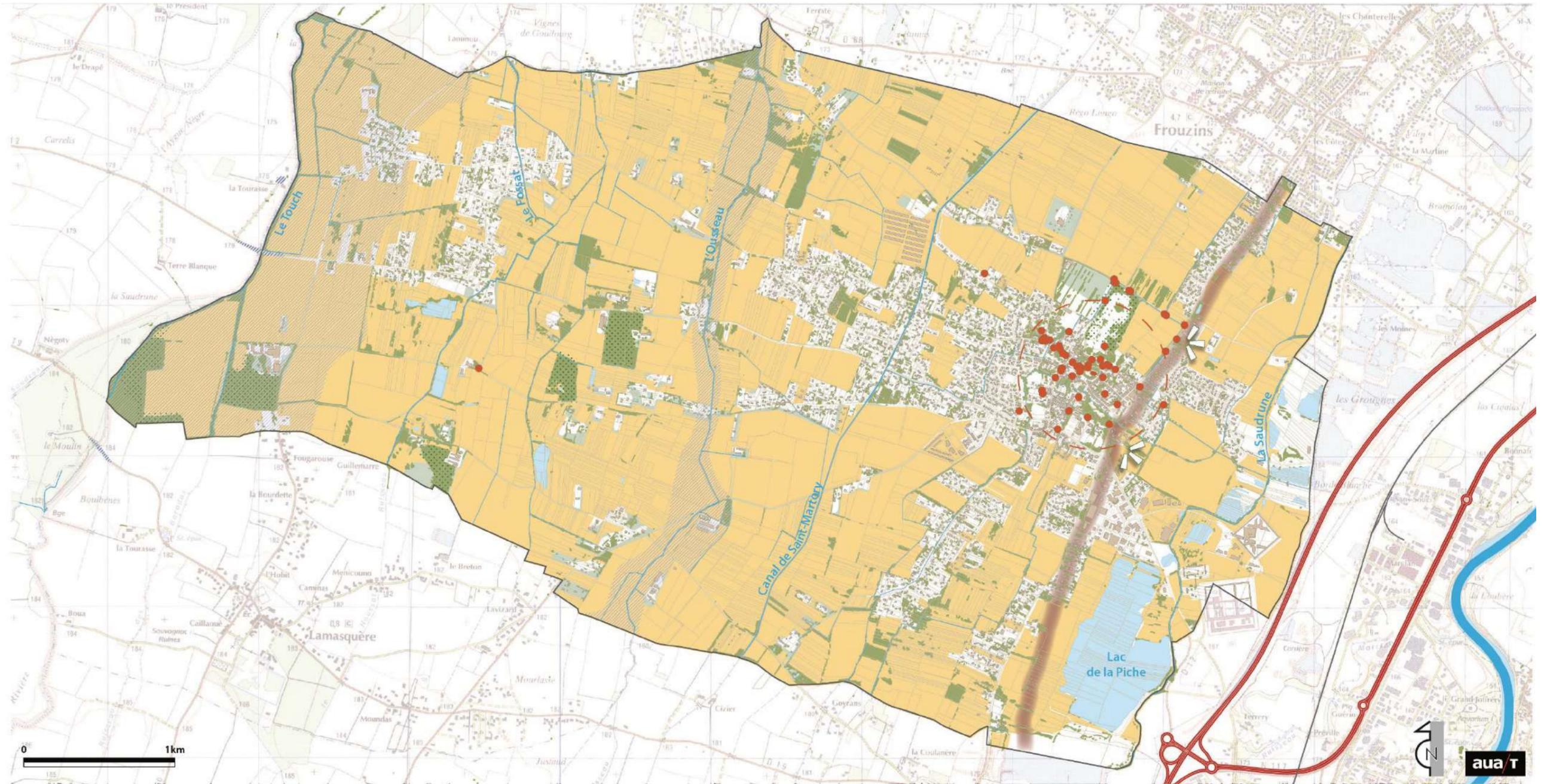
**Un patrimoine architectural et historique
à ne pas sous-estimer, à ne pas oublier...**

A l'image du discours porté sur le patrimoine naturel, la démarche engagée sur le patrimoine urbain a cherché à décloisonner l'analyse de ses carcans traditionnels.

La prise en compte des classements réglementaires nationaux (Monuments Historiques et sites archéologiques), si elle est un passage obligé et nécessaire, n'est ainsi pas une fin en soi. Si le PLU devra ainsi traduire les périmètres de covisibilité relatifs aux monuments historiques et mentionner le patrimoine archéologique, l'objectif a été de ne pas sous-estimer le patrimoine local (vernaculaire) de la commune.

Ce premier recensement réalisé, s'il ne présage pas d'un quelconque classement a pour but de faire prendre conscience du patrimoine de Seysses, de ses caractéristiques architecturales ou plus simplement de son rôle patrimonial et historique pour le village. Cette démarche est d'autant plus importante que la croissance urbaine et démographique engagée il y a une cinquantaine d'années pourrait amener à oublier certains pans du patrimoine qui contribuent pourtant à forger l'identité de la commune.

Commune de Seysses - Diagnostic PLU - Le patrimoine communal



Un site de plaine sur la première terrasse de la Garonne :

Margelle de la première terrasse

Espace agro-naturel non-urbanisé

Couvert végétal soumis à la pression de l'urbanisation et de l'activité agricole

Un territoire communal maillé par un réseau dense de cours d'eau :

Réseau de cours d'eau principalement orienté Sud-Nord

Zone inondable (PPRI)

Un patrimoine riche et diversifié, porteur de l'identité seyssonaise :

Monument historique et périmètre de protection

Patrimoine communal bâti ou naturel (en cours d'inventaire)

Patrimoine naturel identifié par le SCoT

Perspectives paysagères

FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE AU REGARD DES BESOINS DES HABITANTS

L'objectif est ici de décrire les principales lignes de force du territoire, en d'autres termes d'évaluer ce que l'on désigne parfois par l'expression générique de "l'attractivité d'un territoire" au regard des besoins des habitants. Pour ce faire un triptyque « population / habitat / emploi » sera privilégié tout en prenant garde de n'isoler aucun champ de l'analyse.

Trois étapes jalonnent la démarche :

- L'évolution du profil démographique : il s'agira d'observer certaines grandes tendances démographiques dont la connaissance apparaît comme un préalable nécessaire à l'analyse ;
- L'accès au logement et la pluralité des besoins : on visera ici à identifier les caractéristiques du parc immobilier au regard du profil démographique préalablement mis à jour ;
- Intégration des populations par l'emploi : sans se cantonner à l'échelle communale l'emploi s'impose comme un élément majeur quant à une meilleure connaissance des besoins (et moyens) des populations.

2.1. L'évolution du profil démographique en préalable à l'analyse

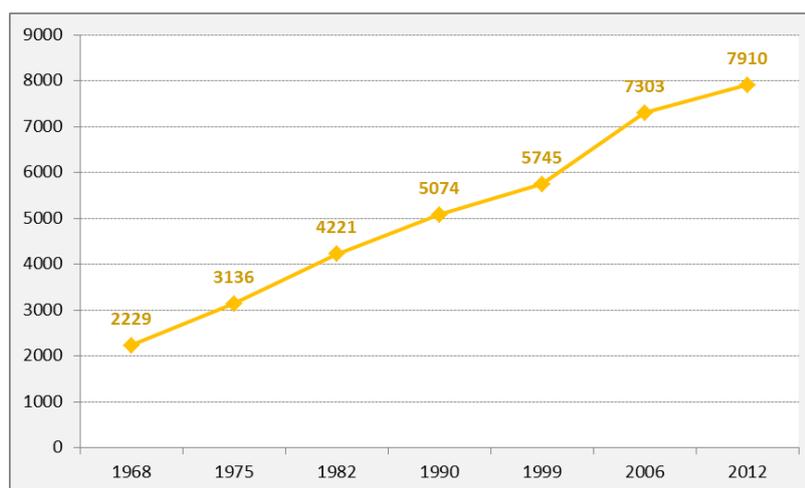
L'essentiel

- Population communale : 8 033 habitants (2015) ;
- Taille moyenne des ménages : 2,5 ;
- Recul de la part des 15-29 ans dans la population et des couples avec enfants présents sur le territoire ;
- Part des + de 60 ans : 20%.

2.1.1. Evolution de la population permanente

► Une croissance démographique ininterrompue

Evolution de la population permanente



Source : INSEE

Si la population de Seysses n'avait que peu évolué au début du XX^{ème} siècle (cf. Introduction - Aperçu historique), les cinquante dernières années marquent un véritable tournant dans l'histoire démographique de la commune.

Profitant du dynamisme de la région toulousaine et d'un mouvement de périurbanisation à grande échelle, **la population de Seysses a quadruplé depuis les années 1960**, passant de 2 229 habitants en 1968 à plus de 8 000 aujourd'hui (NB : l'ouverture en 2003 de la maison d'arrêt avec ses 596 places doit néanmoins être prise en compte pour la période 1999-2006).

1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2012
+5,0%	+4,3%	+2,3%	+1,4%	+3,5%	+1,3%

Source : INSEE

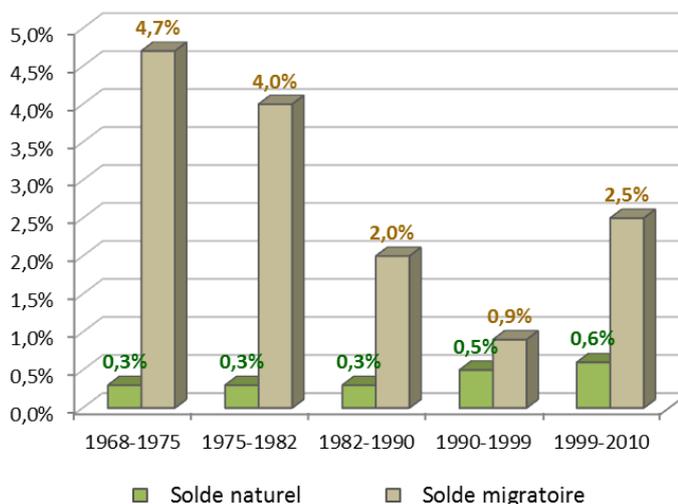
Si la période la plus récente (2012-2015) semble opérer un ralentissement (8033 habitants en 2015, celui-ci mérite d'être relativisé, car cette période est trop courte pour en tirer des conclusions.

► Des sources de croissance multiples

Solde naturel / Solde migratoire

La relance démographique opérée dans les années 1960 est à mettre en lien avec un solde migratoire (rapport entre les entrées et sorties) très élevé, preuve de l'attractivité de la commune aux plus forts moments du mouvement de périurbanisation.

Si ce solde migratoire demeure aujourd'hui relativement élevé, après une baisse dans les années 1990, il est soutenu par un solde naturel (différentiel entre naissances et décès) positif depuis plus d'une trentaine d'années et en augmentation continue.

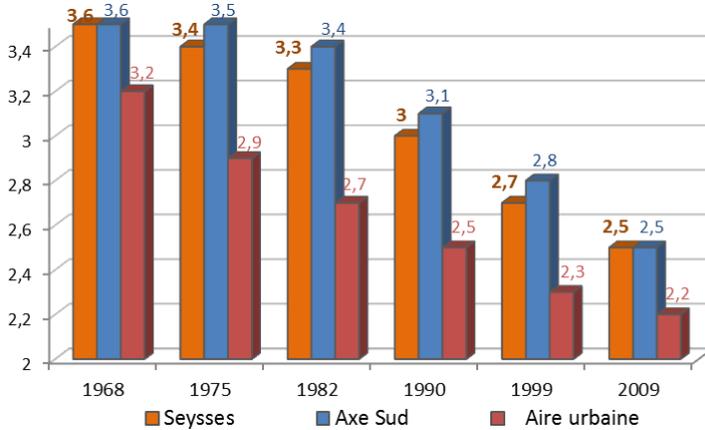


Source : INSEE-2011

2.1.2. Des évolutions sociales et sociétales importantes

► Un desserrement des ménages freiné

Evolution de la taille moyenne des ménages



Source :
INSEE-2011

Le phénomène de desserrement des ménages est à mettre en lien avec des évolutions sociodémographiques constatées au niveau national. Il s'agit notamment de :

- ✓ La décohabitation des jeunes ;
- ✓ La mise en couple qui tend à se faire moins rapidement et les ruptures qui se font plus fréquentes ;
- ✓ Les couples qui ne partagent pas le même logement ;
- ✓ Le vieillissement des populations et maintien à domicile plus aisé.

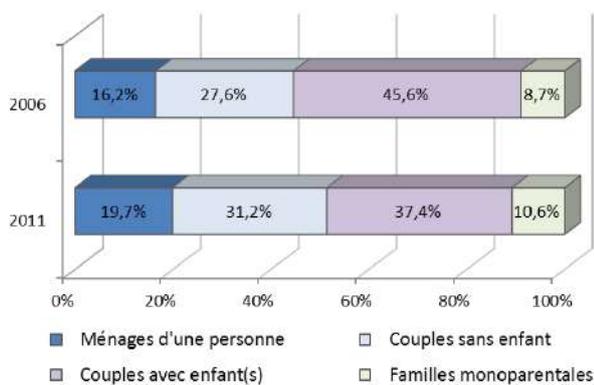
Le maintien d'un solde naturel positif, lié notamment à l'arrivée de familles sur le territoire permet le maintien d'une **taille moyenne des ménages relativement élevée** sur le territoire.

Celle-ci ne cesse de diminuer, mais à un rythme moindre qu'à l'échelle nationale ou à celle de l'aire urbaine, et sur un rythme équivalent à celui de l'intercommunalité.

La diminution de la taille des ménages résulte d'une croissance du nombre de ménages plus forte que celle de la population.

Elle est d'autant plus importante dans l'analyse qu'elle **engendre des besoins en logements plus importants pour un même niveau de population.**

Répartition des ménages selon la structure familiale

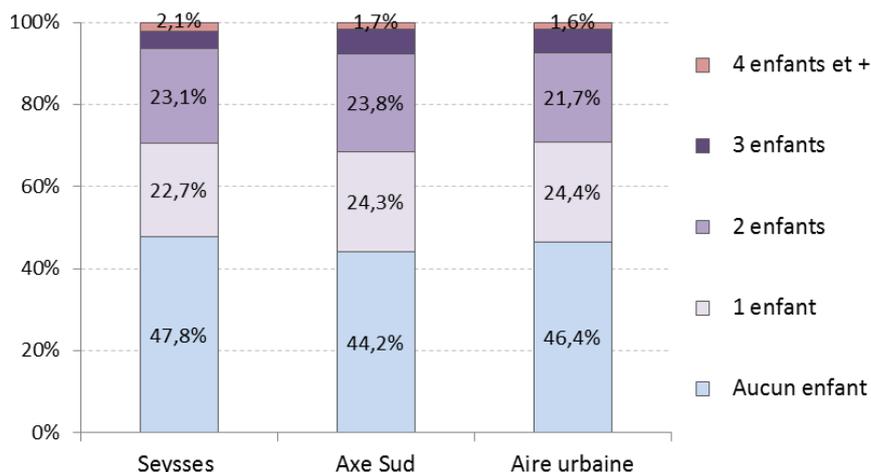


Source : INSEE-2011

Le phénomène de desserrement des ménages précédemment décrit tient notamment à un **renforcement des ménages d'une seule personne et des couples sans enfants qui s'est effectué au détriment des couples avec enfants**, dont la part a reculé de 3,6% entre les recensements de 1999 et de 2010.

NB : La part représentée en 2010 par les "ménages d'une personne" (19,7%) est légèrement inférieure à celle relevée sur la CC (21,7%) et bien inférieure à celle de l'aire urbaine (36,3%), confirmant ainsi les tendances soulignées sur la taille moyenne des ménages (cf. encadré).

Familles selon le nombre d'enfants âgés de - de 25 ans

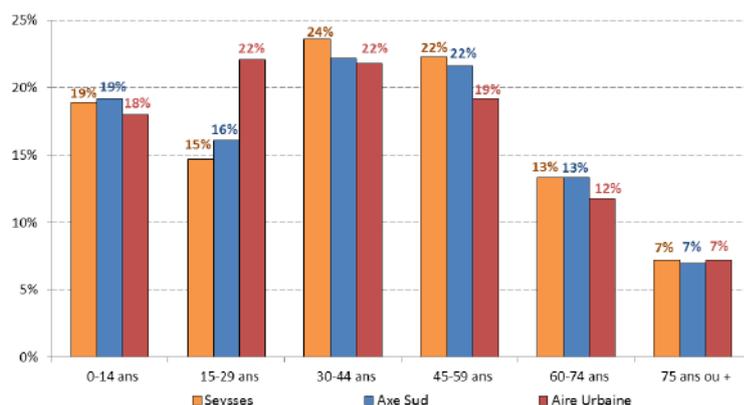


Le profil « familial » de Seysses présente la particularité de compter un nombre plus important de familles sans enfant, ce qui peut s'expliquer par un vieillissement des ménages présents sur la commune et le départ des enfants du foyer.

Source : INSEE-2011

► Un vieillissement des populations qui se confirme

Répartition de la population par tranches d'âge

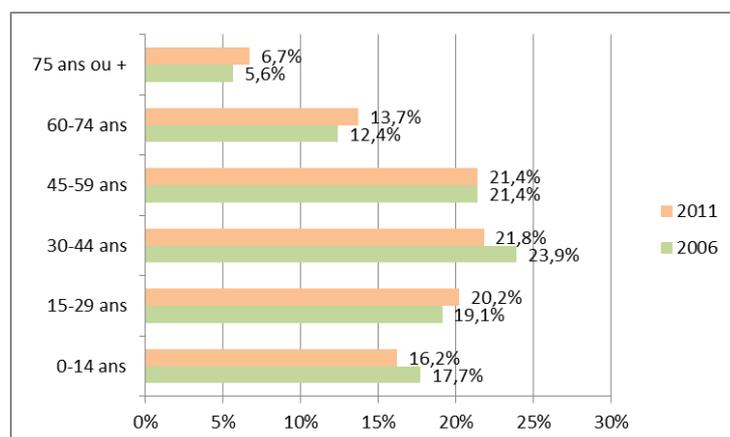


Le vieillissement de la population est un phénomène national (22,8% de + de 60 ans en 2010 contre 21,3% en 1999) mais qui n'est pas homogène : ainsi, à Seysses et dans la CC, le vieillissement des populations semble légèrement plus prégnant que dans l'aire urbaine (20% de + de 60 ans contre 19%).

De même, la classe d'âge des 15-29 ans apparaît moins bien représentée, ce qui peut paraître logique pour des populations d'étudiants ou de jeunes actifs plus naturellement attirés par la ville-centre de l'aire urbaine.

Source : INSEE-2011

Evolution de la répartition de la population par tranches d'âge

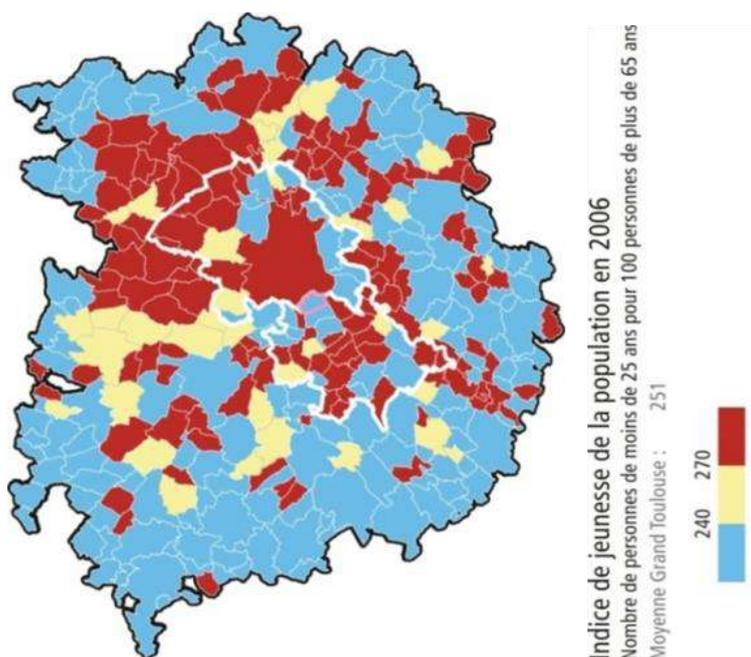


L'analyse détaillée des classes d'âges permet de relever une tendance à l'augmentation de la part des + de 60 ans qui pourrait à terme **remettre en cause le solde naturel positif** qui caractérise la commune.

Cela d'autant que, dans le même temps, la classe d'âge des 0-14 ans s'inscrit dans une tendance à la baisse entre 2006 et 2011.

Source : INSEE-2011

Indice de jeunesse comparée à l'échelle de l'aire urbaine



Source : INSEE 2006

A l'échelle de l'unité urbaine, d'importantes différences se font jour entre un grand Ouest qui profite pleinement d'une forte croissance démographique pour rajeunir sa population et un grand Est un peu moins dynamique et un peu plus âgé.

La commune de Seysses présente un profil intermédiaire, comme l'ensemble de la CC Axe Sud (à l'exception de Lamasquère). Celle-ci présente **un indice de jeunesse moins élevé que ses voisines**, même si les échelles de territoire traitées méritent que l'on apporte certaines précautions à l'usage des données.

Un profil démographique fragilisé ?

Depuis bientôt un demi-siècle que la croissance démographique s'est engagée sur la commune elle ne s'est, jusqu'à aujourd'hui, jamais démentie. Pour l'essentiel due aux apports migratoires cette **croissance s'est traduite par l'arrivée de familles et de populations en âge d'avoir des enfants** qui ont permis de relancer le solde naturel à la hausse. La commune bénéficie ainsi depuis les années 1970 d'une double croissance, endogène et exogène.

Si l'exercice en cours se limitait à un bilan celui-ci serait donc largement positif en matière de démographie. Toutefois, malgré l'importance du portrait dressé, l'enjeu majeur du diagnostic est bien d'entrevoir et de mettre en lumière certaines tendances qui influent, et influenceront, sur le projet. On constate ainsi, au regard notamment de la pyramide des âges, que certains déséquilibres pourraient à terme remettre en cause les caractéristiques mises à jour. La commune enregistre en effet aujourd'hui un **déficit concernant la classe d'âge des 15-29 ans, cette même classe d'âge qui fut longtemps portée par les apports migratoires et à laquelle il reviendrait à l'avenir d'assurer l'essentiel du solde naturel**. Ce déficit constaté devient dès lors un point d'attention, un enjeu à relever, d'autant que s'il était amené à se confirmer il serait alors nécessaire d'en évaluer les impacts en termes d'équipements (baisse des effectifs scolaires par exemple), de logements (évolution des besoins liée au vieillissement des populations), etc.

L'évolution du profil démographique est une dimension essentielle de l'analyse dans la mesure où elle influe sur toutes les dimensions du projet, soit que l'on cherche à infléchir les tendances, soit que l'on souhaite mieux en évaluer les impacts, et ce sans qu'il soit d'ailleurs nécessaire d'effectuer un choix entre ces deux possibilités, là est d'ailleurs peut-être la meilleure réponse à apporter...

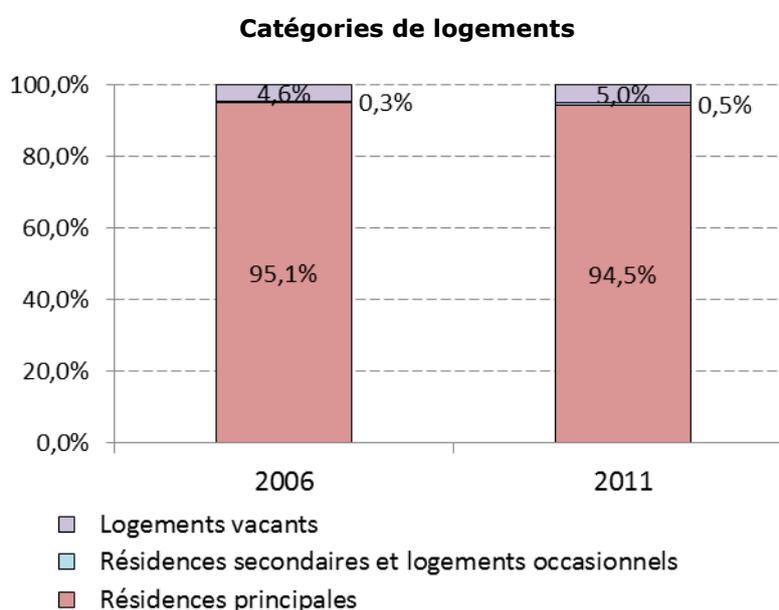
2.2. L'accès au logement et la pluralité des besoins

L'essentiel

- 2 824 logements dont 94,5% de résidences principales (2011) ;
- 5% d'habitat vacant en 2011 (4,6% en 2006) ;
- Des logements collectifs qui progressent mais qui ne représentent que 15,4% du parc immobilier ;
- 71% de propriétaires occupants ;
- Nombre moyen de pièces par résidence principale : 4,5.

2.2.1. Composition et statuts d'occupation du parc de logements

► Evolution par catégories de logements



Source : INSEE-2011

L'explosion démographique qu'a connue la commune s'est accompagnée d'un rythme de construction soutenu qui, pour l'essentiel, s'est traduit par la réalisation de résidences principales (94,5% du parc en 2011, soit 2 668 logements sur un parc total de 2 824 logements).

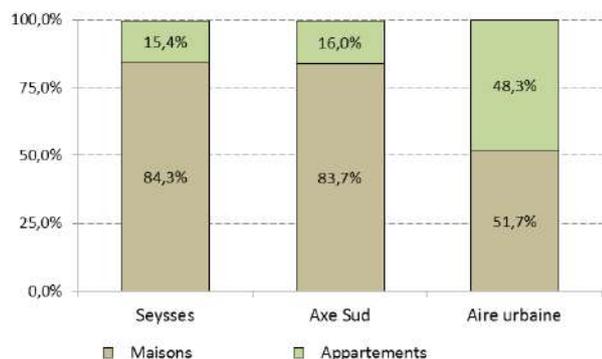
Avec moins de 5% de résidences secondaires, la commune ne peut être considérée comme un site de villégiature.

Si la **part de l'habitat vacant**¹¹ est en très légère hausse, elle demeure toutefois nettement inférieure à celle relevée sur l'intercommunalité (5,6%) ou sur l'aire urbaine (6,6%). Cette vacance très faible semble synonyme d'un marché du logement tendu sur la commune de Seysses et d'un déficit d'offre.

¹¹ Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

► Une offre prépondérante d'habitat individuel

Types de logements



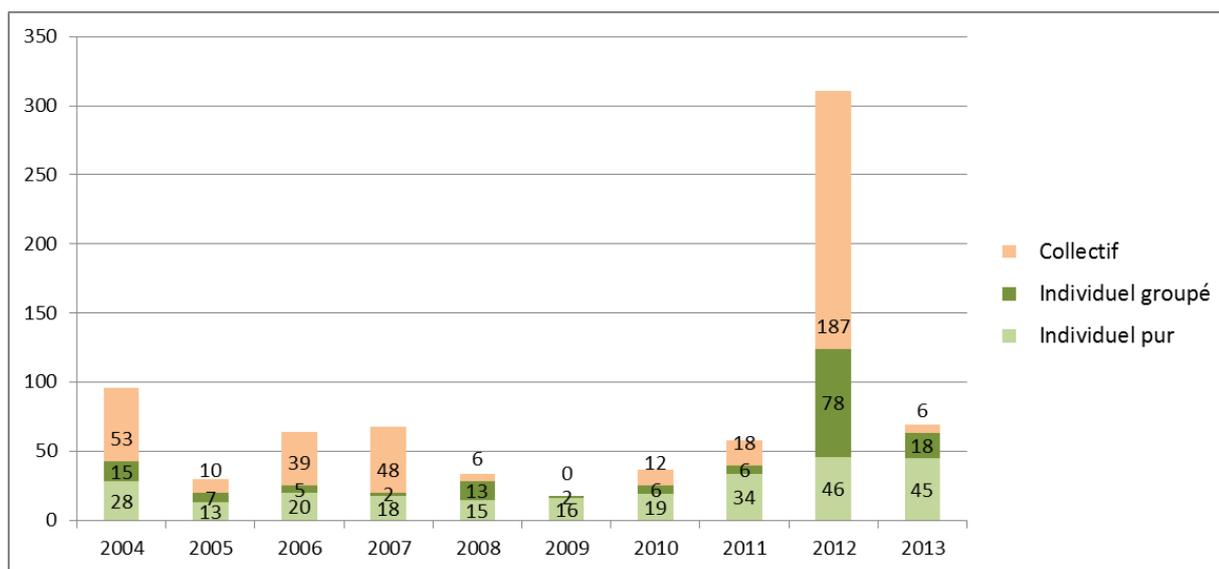
Source : INSEE-2011

A l'image de la plupart des communes périurbaines, le parc immobilier de Seysses se caractérise par le **poids de l'habitat individuel**, qui pèse pour plus de 80% du parc.

Ce caractère peu diversifié du parc immobilier ne signifie pas pour autant une forme urbaine unique. Le parc ancien en maisons de ville offre par exemple un paysage particulier et un élément d'identité pour le centre-bourg au regard des extensions urbaines plus récentes qui se sont pour l'essentiel développées sous la forme de lotissements.

► Les tendances les plus récentes

Logements commencés entre 2004 et 2013

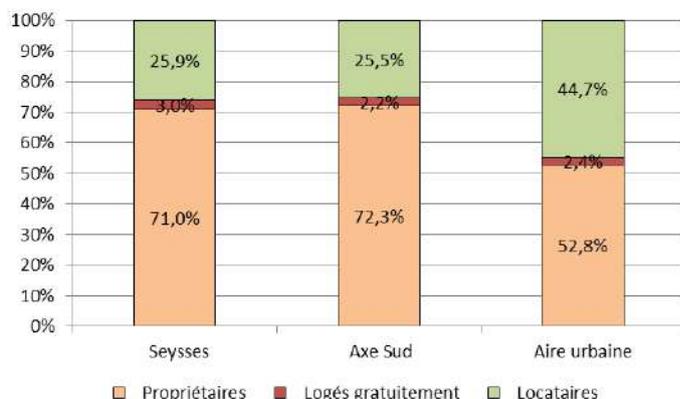


Source : Sitadel

Si ces chiffres ne sont pas pris en compte par les données INSEE de 2011 présentées précédemment, des opérations immobilières récentes ont contribué à faire augmenter sensiblement la part de logements collectifs dans la commune, avec notamment l'opération Rabi commencée en 2012.

► Une commune de propriétaires

Résidences principales selon le statut d'occupation



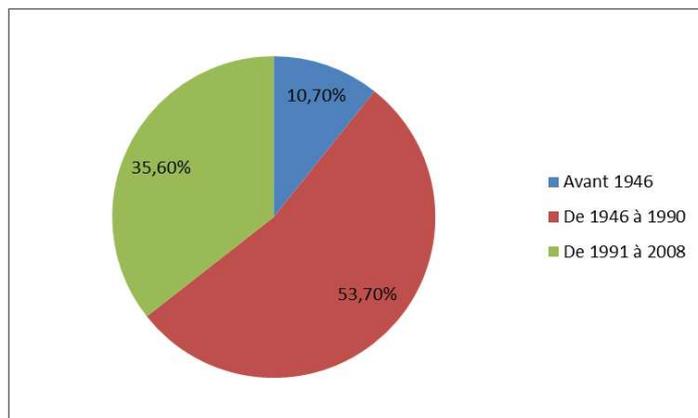
Source : INSEE-2011

A l'image des chiffres issus de l'intercommunalité le statut d'occupation sur la commune fait la part belle aux **propriétaires qui représentent plus des deux tiers des occupants.**

Il faut néanmoins noter que leur part a sensiblement diminué depuis 1999, quand dans le même temps celle des locataires a augmenté, sans doute en lien avec les opérations de logements collectifs menées à Seysses (pour celle réalisées avant 2011).

► Un parc de logements d'âges variés

Résidences principales selon la période d'achèvement



Source : INSEE-2011

A l'image des chiffres de la démographie communale, la période d'achèvement des résidences principales démontre l'attractivité non-démentie de la commune.

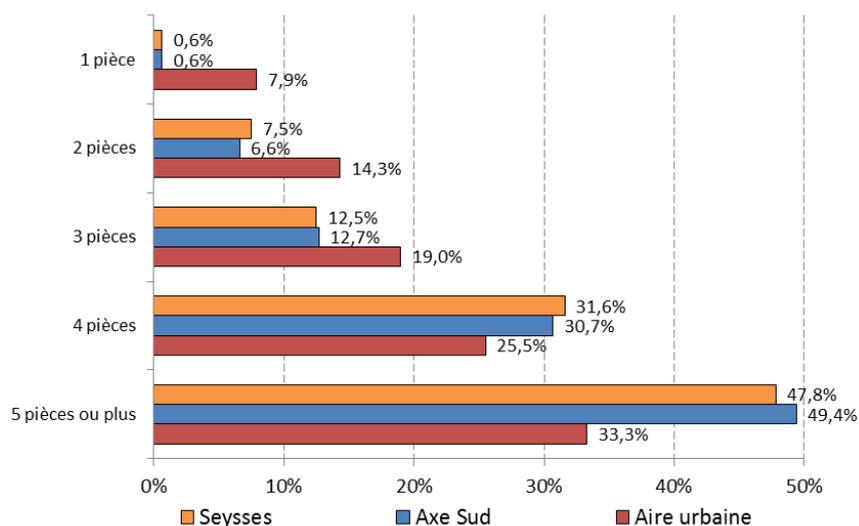
Malgré un bourg ancien relativement conséquent, les résidences construites avant 1946 représentent à peine 10% du total communal, tandis que plus de la moitié du parc relève de la période d'explosion démographique de la commune.

La part importante de logements construits depuis 1990 dénote un maintien de la dynamique démographique et immobilière seyssoise.

2.2.2. Diversification du logement et mixité sociale

► Une prédominance de grands logements

Résidences principales / nombre de pièces



Source : INSEE-2011

L'examen de la répartition des résidences principales en fonction du nombre de pièces s'inscrit logiquement en lien avec la prépondérance de la maison individuelle et des propriétaires occupants. La commune, à l'image du portrait que l'on pourrait dresser à l'échelle de la communauté de communes, se distingue ainsi du reste de l'aire urbaine par le **poids représenté par les grands logements (4 pièces et +)** et inversement par **un déficit en logements de petite taille.**

Nombre moyen de pièces des résidences principales

	Seysses			Axe Sud	Aire Urbaine
	1999	2006	2011	2011	2011
Maison	4,6	4,8	4,8	4,8	4,9
Appartement	3,0	2,8	2,8	2,8	2,8
Ensemble des résidences principales	4,5	4,5	4,5	4,5	3,9

Source : INSEE-2011

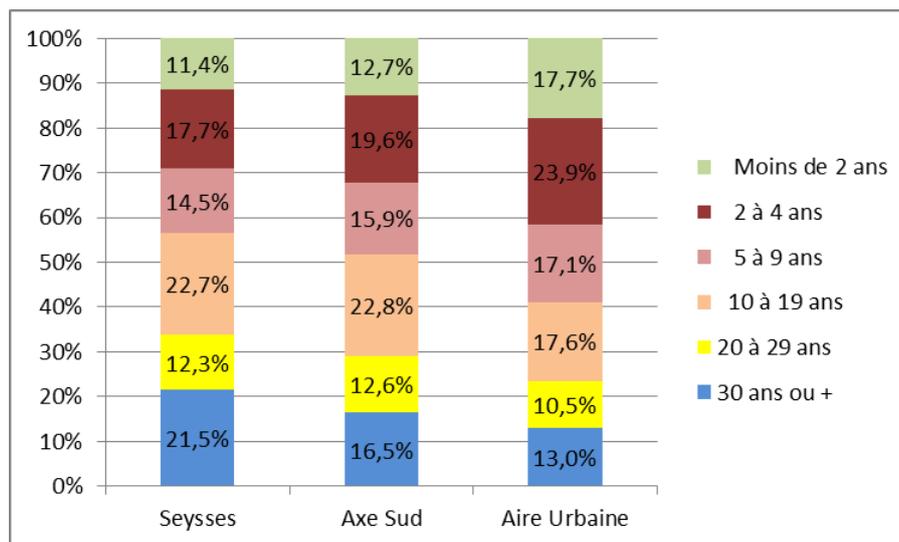
Si la commune se distingue par le poids pris par les grands logements elle le doit avant tout à la forte majorité que représentent les maisons individuelles au sein du parc immobilier. La taille de ces logements individuels correspond d'ailleurs à celle relevée sur la CC ou sur l'aire urbaine.

Concernant la tendance observée sur le logement collectif, **la taille moyenne des appartements sur Seysses apparaît semblable à celle relevée dans la CC et dans l'aire urbaine.**

On observe néanmoins **une diminution assez sensible de la taille moyenne des logements collectifs de la commune depuis 1999**, signe que la période s'est traduite, en matière de logements collectifs, par la création de logements très inférieurs à la taille moyenne des résidences principales.

► Un faible taux de rotation

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale



Source : INSEE-2011

Seysses est caractérisée par une stabilité résidentielle importante puisque 56,5% des résidents principaux occupent leur logement depuis plus de 10 ans, la commune se distinguant particulièrement par un taux remarquablement élevé de résidents présents depuis plus de 30 ans.

Cette stabilité apparaît d'autant plus marquante compte tenu de la forte croissance démographique de la commune depuis une quarantaine d'années : l'arrivée de nouvelles populations sur la commune semble donc correspondre à une **installation pérenne** (à relier avec la part de propriétaires), et non à une simple étape au sein du parcours résidentiel.

► Accompagner la mixité sociale

Malgré une part relativement faible dans le total communal (environ 6%), le parc de logement social de la commune apparaît toutefois relativement récent et diversifié.

La commune de Seysses est soumise à l'application de l'article 55 de la loi SRU qui instaure l'obligation de disposer d'au moins 25% de logements sociaux¹² parmi les résidences principales.

Nombre de pièces	Collectif	Individuel	Total
T1	3		3
T2	21	2	23
T3	38	27	65
T4	9	53	62
T5	2	12	14
Total	73	94	167

Bailleur HLM	Nombre de logements
OPH 31	7
PROMOLOGIS	123
Les Chalets	1
La Cité-Jardins	9
Patrimoine languedocienne	27
Total	167

Source : aua/T

¹² Sont comptabilisés dans l'inventaire de logements SRU tous les logements locatifs conventionnés y compris les logements privés conventionnés après réhabilitation aidée par l'ANAH, les logements en résidences spécialisées pour les jeunes travailleurs et personnes âgées ou handicapées (à raison seulement d'un équivalent logement pour 3 lorsqu'il s'agit de chambre), les logements intermédiaires construits par des promoteurs privés avec un financement P.L.S. (sur la durée de conventionnement). Sont exclus les Prêt Locatif Intermédiaire (P.L.I.), les logements construits sur fonds propres des organismes H.L.M. et les logements non conventionnés.

► Gens du voyage

Depuis le début des années 80, l'Etat préconise la réalisation des schémas départementaux pour une meilleure connaissance des Gens du voyage et de leurs besoins en matière d'habitat. La loi N°90-449 du 31 mai 1990, visant à la mise en œuvre du droit au logement, a remis l'accent, dans son article 28, sur cette procédure en prévoyant la réalisation de terrains aménagés sur les communes de plus de 5 000 habitants.

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des Gens du voyage a repris ces notions en les complétant : « Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des Gens du voyage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles-ci doivent être réalisées. Les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental ».

La révision du schéma départemental d'accueil des gens du voyage de la Haute-Garonne a été adoptée le 8 février 2013.

En tant que commune de plus de 5 000 habitants, Seysses dispose d'une aire d'accueil pouvant abriter 8 familles. Les familles accueillies sur les aires signent un règlement intérieur et une Convention d'Occupation Temporaire.

Les résidents s'acquittent d'une caution, d'un droit de séjour et de ses consommations en eau et en électricité, au moyen d'un paiement anticipé. Le droit de séjour inclu l'entretien et la maintenance des lieux, l'enlèvement des ordures ménagères et l'éclairage.

Les familles peuvent rester sur l'aire pour une période maximum de 3 mois, sauf conditions particulières. Une fermeture annuelle de ces aires d'accueil est prévue pour des raisons de gestion et de travaux d'entretien.

Un parcours résidentiel incomplet

Le parc immobilier de la commune a, en grande partie, été modelé sur le modèle de la périurbanisation, modèle qui a d'ailleurs assuré la majeure partie de la croissance démographique enregistrée depuis les années 1960. La croissance du parc immobilier est donc à mettre en lien avec une dynamique d'agglomération qui a vu, en raison de la très forte croissance des prix du foncier, un report du marché du lotissement sur les communes périphériques.

De fait le profil de Seysses semble se résumer, pour l'essentiel, à des constructions individuelles, de grandes tailles, occupées par des propriétaires. Si ce poids correspond en partie au profil démographique précédemment décrit (importance des familles) on peut toutefois s'interroger s'il ne participe pas également à en créer les déséquilibres. Pour exemple, le déficit constaté dans la pyramide des âges pour la classe des 15-29 ans peut en effet être relié à certains déséquilibres du parc immobilier.

*Face aux mutations sociodémographiques engagées, la part très limitée des petits logements et des logements de tailles intermédiaires, surtout sur le marché locatif, ne permet en effet pas à priori de **répondre à la demande des décohabitants et des jeunes ménages.***

2.3. Intégration des populations par l'emploi

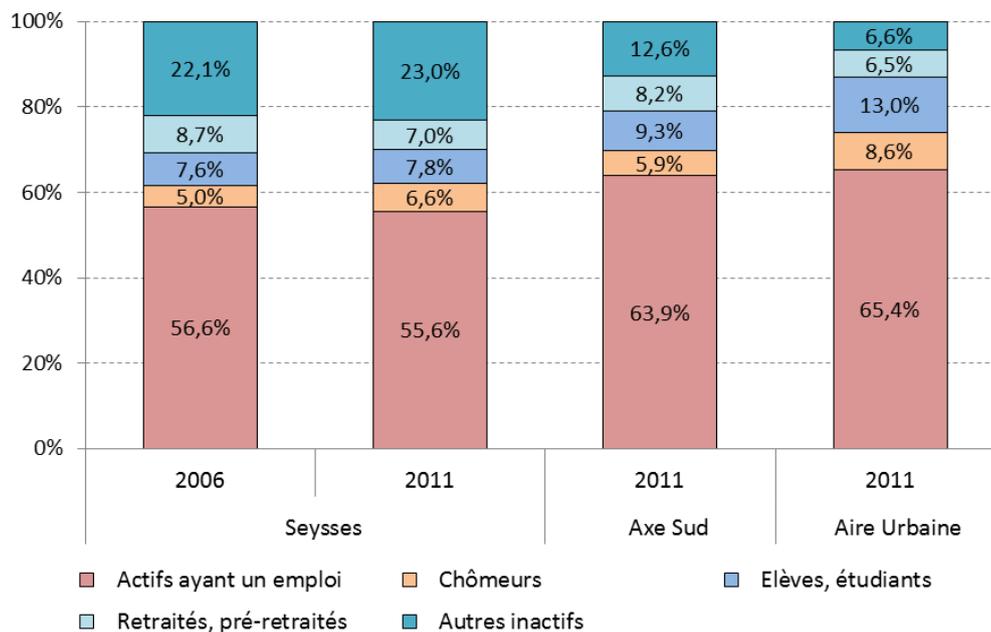
L'essentiel

- Part des actifs ayant un emploi en baisse (55,6% en 2011) ;
- "Faiblesse" relative de l'emploi précaire (10,95% en 2011) ;
- Poids important des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (9,5% de la population active) ;
- Un rôle commercial de pôle secondaire identifié au SCoT ;
- 19,3% d'actifs-résidents ;
- D'importantes migrations pendulaires pour une commune pourvoyeuse de main d'œuvre tout en constituant un pôle d'emploi non-négligeable (indicateur de concentration d'emploi = 65) ;
- Exploitations agricoles (recensement à venir).

2.3.1. Evolution et structure de la population active

► Composition de la population active

Composition de la population
par type d'activité des 15-64 ans (2006-2011)

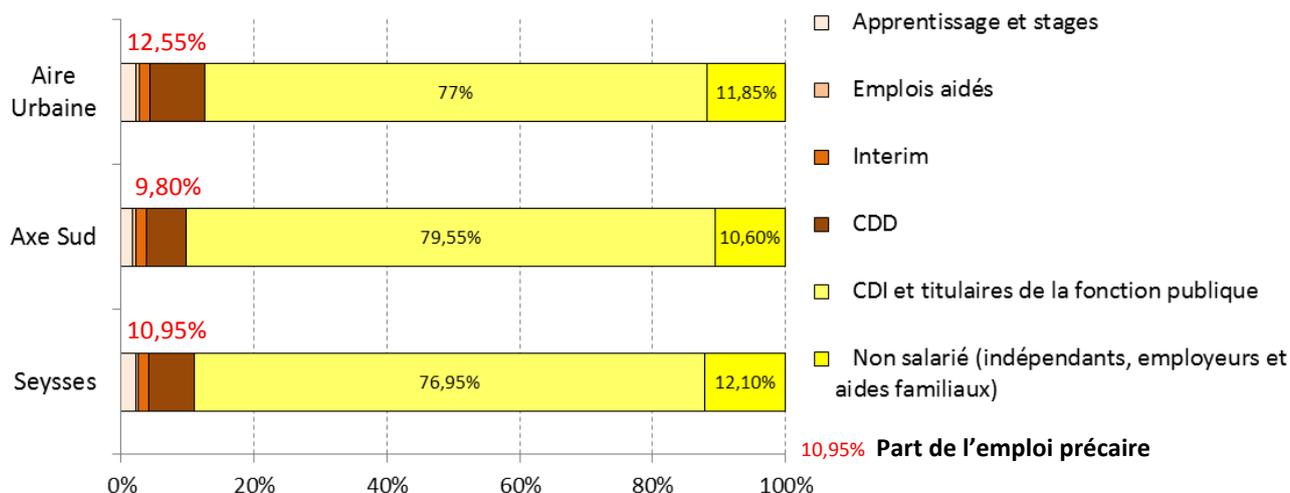


Source : INSEE-2011

Sur la commune de Seysses, **la part des actifs ayant un emploi a non seulement diminué entre 2006 et 2011**, sans doute en raison des effets de la crise économique, **mais elle se situe également nettement en dessous des taux d'emploi enregistrés à l'échelle de l'intercommunalité et de l'aire urbaine.**

Comme son intercommunalité, Seysses se distingue par la part importante de la catégorie « autres inactifs » qui inclue les hommes et femmes au foyer, les personnes en incapacité de travailler, les jeunes de moins de 15 ans, les détenus, etc.

Conditions d'emploi

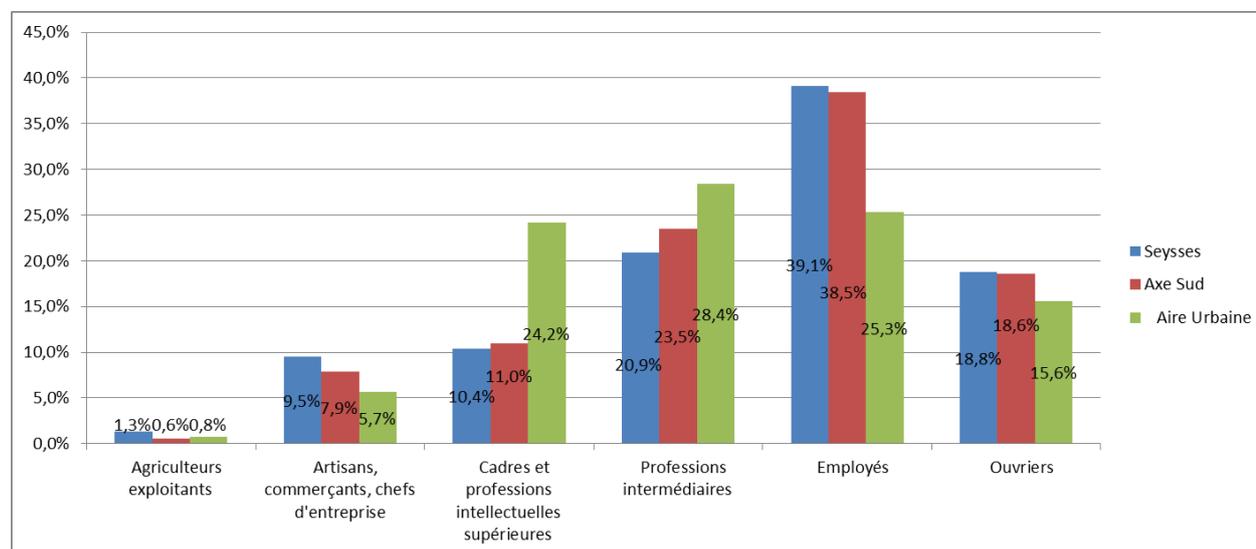


Source : INSEE-2011

A l'image du territoire intercommunal, Seysses se caractérise par une importante population active bénéficiant d'emplois stables. Les emplois précaires représentent néanmoins 10,95% de la population active ayant un emploi contre 12,55% à l'échelle de l'aire urbaine.

► Populations par types d'activité

Emplois par catégorie socioprofessionnelle



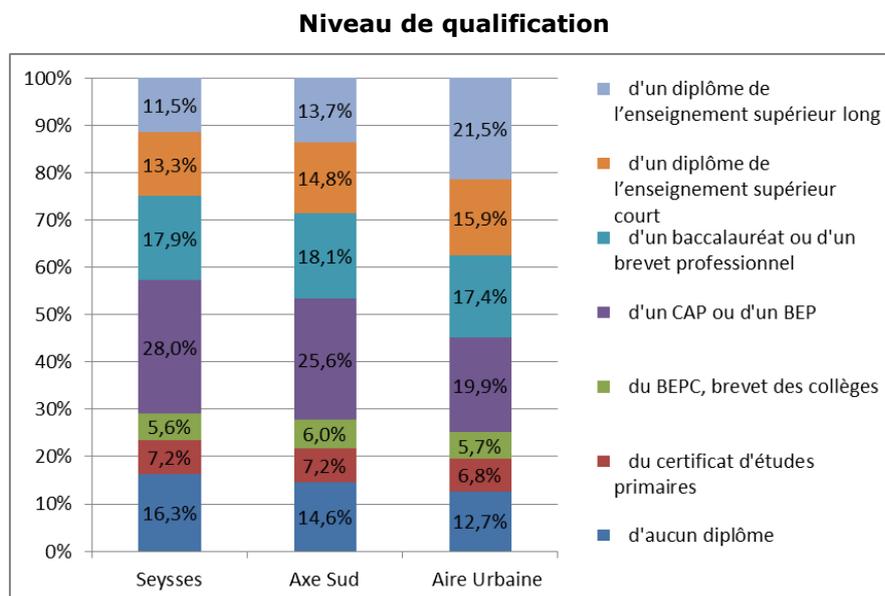
Source : INSEE-2011

Les catégories socioprofessionnelles (CSP) "sur-représentées" et « sous-représentées » sur la commune :

- En premier lieu les "agriculteurs" qui, s'ils ne représentent que 1,3% de la population active, demeurent mieux représentés qu'aux autres échelles traitées ;
- Les CSP des ouvriers et surtout des employés qui apparaissent bien plus représentées aux échelles communale et intercommunale qu'à celle de l'aire urbaine, tandis que celle-ci affiche un taux de cadres et professions intellectuelles supérieures plus de deux fois supérieur à celui existant à Seysses et dans la CC. Le relatif éloignement du « pôle aéronautique » formé par Blagnac et Colomiers constitue sans doute un facteur

déterminant dans cette faible présence, en comparaison avec la ville-centre ou les communes du nord-ouest toulousain.

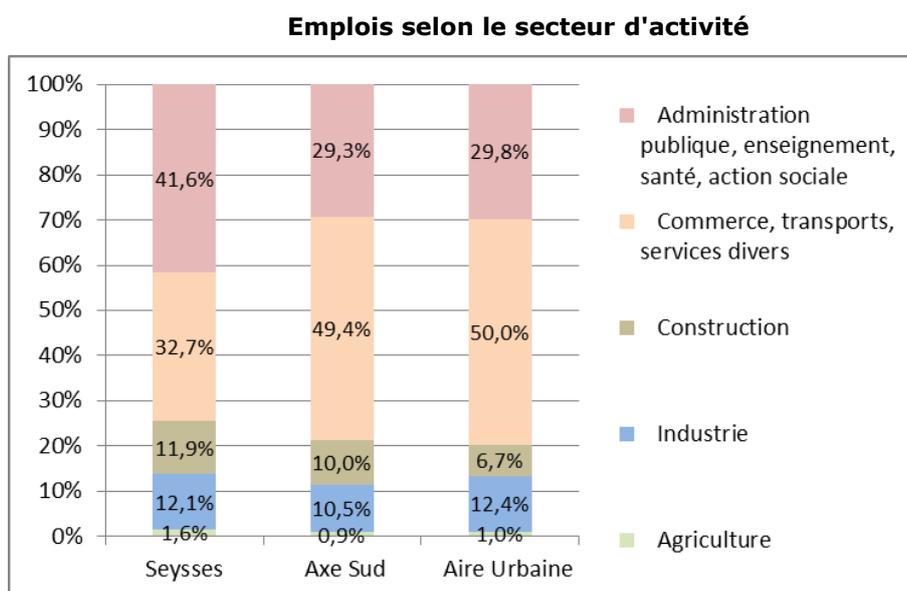
► Niveau de qualification



Source : INSEE-2011

Comparée aux échelles de la CC et de l'aire urbaine, le niveau de qualification de la population communale apparaît moins élevé et laisse apparaître des fragilités face au marché de l'emploi :

- La part de la population sans aucun diplôme est ainsi nettement plus élevée à Seysses, tandis que la part de la population diplômée de l'enseignement supérieur y est plus faible qu'aux autres échelles territoriales ;
- La part de la population disposant d'un diplôme professionnalisant (BEP ou CAP) est plus élevée à Seysses, dans un contexte où les filières économiques productives (industrie, bâtiment, etc.) apparaissent plus particulièrement touchées par la crise.



Source : INSEE-2011

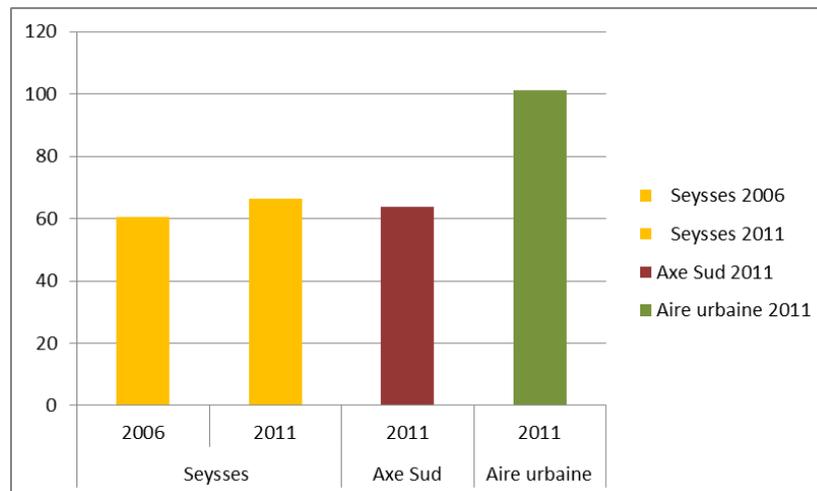
A l'échelle communale, on constate une surreprésentation des Seyssois employés dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale.

Il faut également noter une part conséquente des personnes dans la construction, ainsi qu'un maintien plus important des emplois liés à l'agriculture, signe que cette activité apparaît encore non-négligeable dans la commune de Seysses.

2.3.2. L'accès à l'emploi, une source importante de déplacements

► Quel équilibre habitat / emploi ?

Indicateur de concentration d'emploi¹³



Source : INSEE-2011

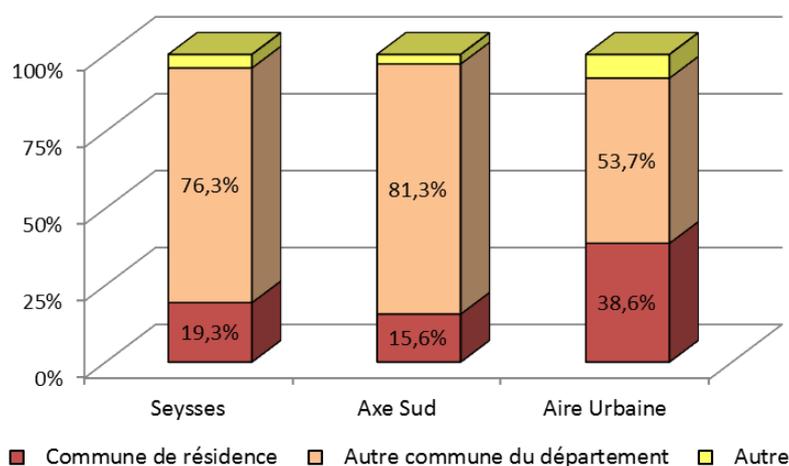
L'indicateur de concentration d'emploi permet de mesurer l'équilibre entre population active et nombre d'emplois sur un secteur géographique donné.

A l'échelle communale, comme à l'échelle intercommunale, cet indicateur montre très clairement un **déséquilibre entre la population active recensée et le nombre d'emplois présents sur la zone**. Ce déséquilibre met en lumière le fait que Seysses et la CC Axe Sud ne peuvent être considérées comme des pôles d'emplois, à l'inverse d'autres communes périphérique de l'aire urbaine comme Blagnac ou Colomiers qui affichent respectivement des indicateurs de concentration d'emplois de 318,8 et de 154,4.

Les logiques actuels de concentration d'emploi répondent en outre à une logique centripète qui privilégie les pôles urbains, dont Toulouse et la première couronne, aux périphéries accueillant de plus en plus d'habitants mais formant plutôt un périurbain source de main d'œuvre où résident les populations actives (profil résidentiel).

► Le poids des migrations pendulaires

Lieu de travail des actifs résidant à Seysses



Source : INSEE-2011

¹³ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Si une très grande majorité des actifs de Seysses (près des $\frac{3}{4}$) rejoignent chaque jour une autre commune du département pour rejoindre leur lieu d'emploi, il faut noter que les actifs résidant et travaillant sur la commune sont tout de même plus nombreux que la moyenne enregistrée pour la CC Axe Sud.

La dissociation grandissante entre les sphères « emploi » et « habitat » est un phénomène généralisable à l'ensemble du territoire et qui se confirme dans le temps. Permise (ou causée ?) par la périurbanisation, elle se traduit par des migrations pendulaires toujours plus importantes, mais aussi par une spécialisation des territoires : cette spécialisation fait de Seysses une **commune résidentielle**.

Mobilité domicile-travail (2011)

Depuis Seysses					
Axe-Sud		Toulouse Métropole	CA Muretain	Haute-Garonne	Autres
621 personnes domiciliés et travaillant à Seysses	Frouzins : 47	1565 (dont Toulouse 1083)	371 (dont Muret 237)	213	130
	Lamaquère : 4				
	Roques : 51				
Vers Seysses					
Axe-Sud		Toulouse Métropole	CA Muretain	Haute-Garonne	Autres
621 personnes domiciliés et travaillant à Seysses	Frouzins : 91	215 (dont Toulouse 95)	543 (dont Muret 216)	431	90
	Lamasquère : 8				
	Roques : 26				

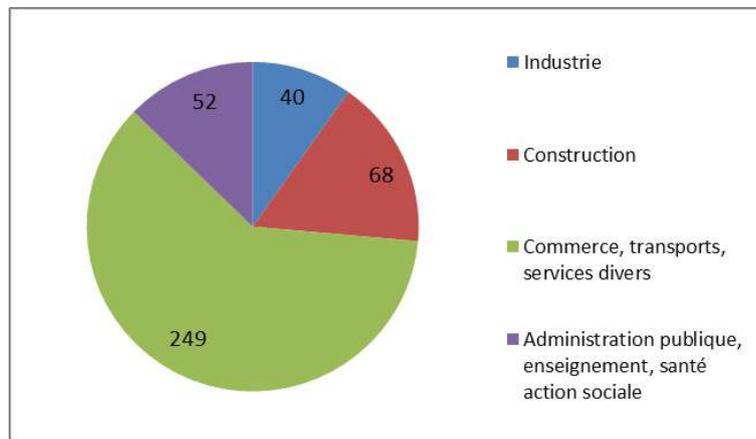
Source : INSEE-2011

Au-delà de l'importance des flux constatés avec le pôle toulousain, c'est également la prégnance des échanges avec les communes voisines, telles celles d'Axe Sud mais également Muret, qui interroge sur les capacités de la puissance publique à proposer une diversification des modes de déplacements sur de courtes distances.

2.3.3. Le tissu économique

► Les services, fer de lance de l'emploi

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1er janvier 2013



Source : INSEE-2011

A l'échelle communale, on constate une surreprésentation des établissements de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale, imputable à la présence d'un important groupe scolaire, de la gendarmerie nationale et de la maison d'arrêt.

En 2012, la commune comptait ainsi 630 emplois publics répartis entre ces différents établissements (source CLAP 2012).

Dans le domaine des activités marchandes (hors agriculture), ce sont plus de 400 établissements d'emplois qui sont recensés sur la commune, dont une part importante d'établissements liés aux services ou à la construction (avec de nombreux artisans disséminés sur le territoire communal).

Etablissements d'emplois privés de plus de 20 salariés (2014)

Etablissement	Activité	Effectif 2014
CLINIQUE DU CHATEAU DE SEYSSES	Activités hospitalières	94.00
URBLET	Hypermarchés	93.00
MIDI TRAVAUX PUBLICS	Construction de réseaux pour fluides	61.00
SODEXO JUSTICE SERVICES	Autres activités de soutien aux entreprises n.c.a.	59.00
DL GARONNE	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures	43.00
FACE MIDI PYRENEES SA	Travaux d'étanchéification	36.00
YS SERVICES	Autres services personnels n.c.a.	32.00
NICKEL	Nettoyage courant des bâtiments	25.00
RECORD PORTES AUTOMATIQUES	Fabrication de portes et fenêtres en métal	24.00
TRANSPORTS SENGENS CS32	Transports routiers de fret de proximité	20.00

Source : aua/T

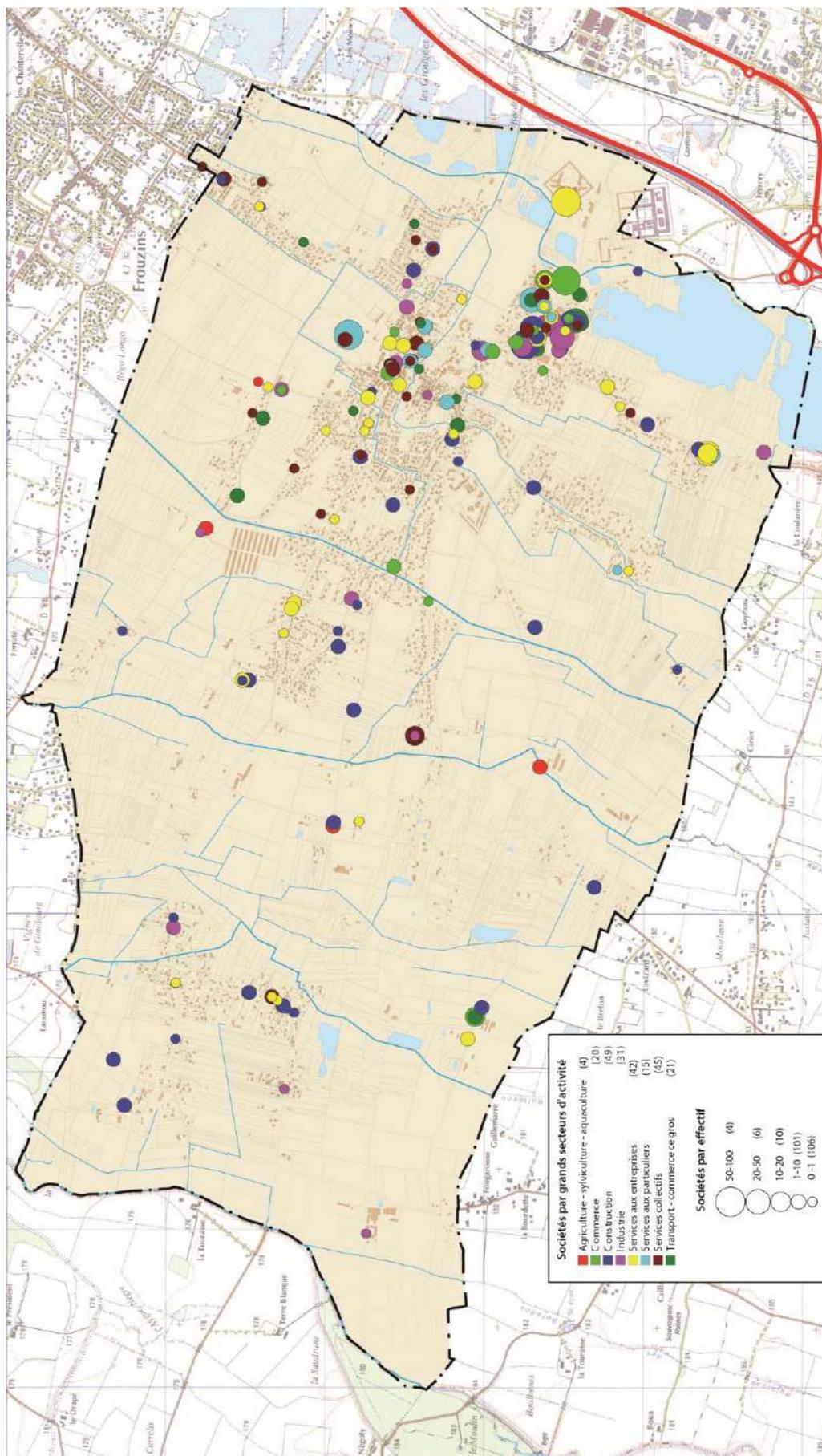
► Les zones d'activités

La commune dispose de deux zones d'activités :

- La Piche (14 hectares aujourd'hui occupés) à vocation de commerces, artisans et services ;
- Le Séгла (8 hectares aménagés et entièrement commercialisés) à vocation de commerces et services.

Face au succès rencontré par ces deux zones, la commune envisage leur extension, avec notamment la mobilisation de réserves foncières situées au Nord de la zone du Séгла.

Localisation des principaux établissements d'emploi privé (2014)



2.3.4. L'agriculture, un pan de l'économie communale¹⁴

A compléter avec les éléments du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture (en cours de finalisation)

Une commune résidentielle

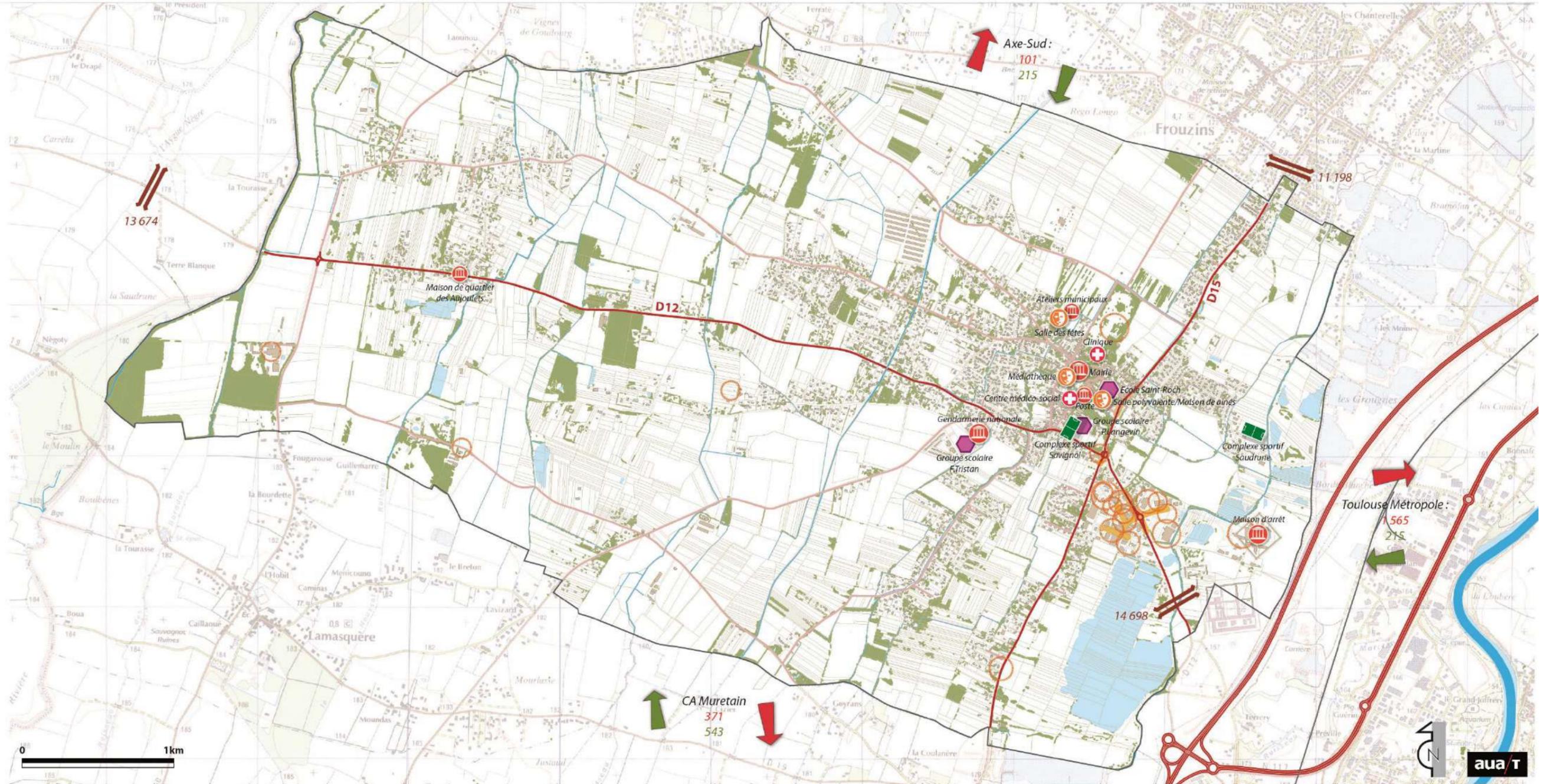
*La dissociation croissante des sphères "emplois" et "habitat" que l'on observe sur le territoire national n'épargne pas Seysses qui se caractérise, **comme la plupart des communes périurbaines de seconde couronne, par sa dimension résidentielle : près de 80%** des actifs ayant un emploi rejoignent ainsi chaque jour une autre commune du département pour se rendre sur leur lieu d'emploi.*

*Seysses ne se résume pas toutefois à une « commune dortoir » dans la mesure où le nombre d'emplois présent sur la zone suit une progression similaire à celle de la croissance démographique. La présence de nombreux commerces, d'artisans, de services publics et de la zone d'activité font ainsi de Seysses **un bourg relativement actif** au sein de la deuxième couronne toulousaine. D'ailleurs, si on compare la commune à son intercommunalité on constate que le ratio emplois/actifs se situe dans la moyenne, preuve qu'elle n'est pas happée par ses voisines immédiates. L'un des enjeux qui s'impose au projet urbain sera dès lors de **préserver ce niveau d'activité** qui peut être considéré, à raison, comme l'un des piliers de l'attractivité de la commune.*

A compléter avec les éléments du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture(en cours de finalisation)

¹⁴ Cf. « Diagnostic agricole » (Annexes) – *A venir*

Commune de Seysses - Diagnostic PLU - Les dynamiques communales



Une commune dynamique au coeur des échanges du Sud toulousain :

De nombreux sites communaux générateurs d'activités et de flux :

- Réseau routier principal (D15 et D12)
- Principales entrées de ville et trafic journalier moyen (2013)

- Echanges quotidiens domicile-travail dans le contexte intercommunal (2011)

Principaux établissements d'emplois privés (2014) :

- Plus de 50 salariés
- Plus de 20 salariés
- Principales implantations de commerces

Principaux équipements :

- Equipements administratifs et institutionnels
- Equipements sportifs et de loisirs :
- Equipements scolaires
- Equipements culturels
- Equipements sanitaires et sociaux

DYNAMIQUES ET GESTION DU TERRITOIRE

Les parties précédentes ont permis, d'une part d'identifier ce qui définit le socle et l'identité de la commune, et d'autre part de dresser un portrait de la population communale. Il s'agit dès lors de croiser ces deux approches par une vision dynamique du territoire qui permettra, à terme, de préciser les grands enjeux du projet urbain.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- Les grandes entités paysagères, selon une approche dynamique qui permettra d'aborder les évolutions passées du territoire pour mieux en anticiper le devenir ;
- Les mutations du (des) territoire(s) d'un point de vue quantitatif (exigence légale) notamment concernant l'évolution de l'urbanisation dont l'étalement conduit à constamment remettre en cause les logiques organisationnelles des territoires ;
- L'accessibilité du territoire et les liens entre les lieux d'échange, condition, et parfois source, des échanges considérant que ceux-ci ont (et vont) modeler le territoire.

3.1. Les grandes entités paysagères

L'essentiel

- *Le développement de l'urbanisation a donné à la tâche urbaine une forme de réseau en étoile ;*
- *L'habitat diffus s'est longtemps appuyé sur les voies de communication étirant ainsi la tâche urbaine et modifiant profondément le paysage ;*
- *Le relief, peu marqué, renforce les perceptions paysagères et l'impact de l'urbanisation.*

3.1.1. Evolution du paysage urbain et des formes urbaines

► Le noyau villageois historique : un tissu urbain de cœur de bourg



Extrait du cadastre napoléonien vers 1812 (source : CG 31)

Le bourg "historique" apparaît déjà relativement bien structuré dès le début du XIX^{ème} siècle, à une époque où Seysses compte déjà plus de 1 000 habitants.

Il s'est développé à l'Ouest de la route reliant Muret à Toulouse (actuelle D15) qui longe la première terrasse de la Garonne.

Si cet axe est indissociable du développement de la commune, celle-ci ne s'est pas structurée sous forme de village-rue, mais plutôt en bourg constitué autour de son église, assurant la transition entre les plaines alluviales inondables et celles situées en surplomb sur la première terrasse.



Le bourg de Seysses de nos jours (source : Geoportail)

Au sein du centre historique, la trame urbaine est ordonnée selon un plan concentrique rayonnant depuis la place de la Libération.

Les voies forment un réseau en étoile correspondant aux anciens chemins menant, à l'ouest aux espaces agricoles de la première terrasse, et à l'est vers la route de Muret à Toulouse.

L'urbanisation s'est depuis développée dans toutes les directions, sauf vers le Nord occupé par l'ancienne propriété des seigneurs de Seysses reconvertie en clinique dotée d'un vaste parc arboré.



Cartes postales anciennes du bourg de Seysses
(source : CG 31)

Les constructions présentent pour la plupart un **alignement continu par rapport à la rue**. Dans la grande majorité des cas, les **constructions sont à R+1**, un petit nombre est de plain pied, certaines à R+2. A l'origine, elles répondent souvent à un usage mixte d'habitat et d'activités commerciales et artisanales en rez-de-chaussée, même si un grand nombre d'entre elles répond aujourd'hui exclusivement à un usage d'habitat.

La plupart des constructions sont crépies, avec des couleurs de façade très diverses (blanc, gris, ocre, marron, saumon, etc.) au même titre que celles des volets (blanc, vert, gris, bleu, orange...). Quelques constructions sont à colombages tandis que les bâtiments publics (église, mairie, etc.) sont en brique rouge, matériau caractéristique du midi toulousain.

Dans l'ensemble, **le centre historique est bien structuré**, présentant même un certain caractère, même si les extensions urbaines récentes ont souvent contribué à le diluer.

► L'explosion de l'habitat pavillonnaire, une urbanisation en « doigts de gant »

En dehors de certaines constructions isolées et de quelques maisons autour du centre ancien, la première moitié du XX^{ème} siècle correspond à une phase de pause dans l'urbanisation de la commune, liée à une phase de stagnation démographique.

Ce n'est en effet qu'avec les années 1960 puis les années 1970 que s'entame véritablement la forte croissance démographique de la commune. La périurbanisation qui s'opère désormais à grande échelle autour de Toulouse profite alors pleinement à Seysses : les **maisons individuelles, non-mitoyennes et non alignées sur rue, souvent de facture non-régionale**, viennent alors prolonger les anciens quartiers avec des constructions à usage d'habitation implantées sur des parcelles de grandes tailles (de 1 000 à 2 000 m² environ).

Cette urbanisation individuelle "pavillonnaire" s'est développée soit :

- Par de l'habitat diffus, au coup par coup, directement le long des voies ;
- Par petites opérations de quelques lots tout au plus, entre deux voies existantes ou par la création de petites voies en impasse perpendiculaires aux voies principales ;
- Par opérations plus importantes, sous forme de lotissements.



Le tissu urbain individuel libre par développement linéaire

Cet habitat diffus correspond à des projets individuels qui se sont développés au coup par coup, sans réflexion globale. Ceux-ci ont recherché la proximité immédiate d'une voie en se greffant directement sur celle-ci. Il en ressort un **développement linéaire** qui contribue à cloisonner les espaces naturels et/ou agricoles et qui confère à la tâche urbaine la forme d'un **réseau en étoile**.

Ce type d'urbanisation « spontanée » contribue à fausser les impressions visuelles, occultant les vastes espaces naturels et agricoles qui se retrouvent à l'arrière de ce front bâti et donnant l'impression d'un espace urbanisé plus vaste qu'il ne l'est vraiment.



Le tissu urbain individuel libre par développement en nappe

Dans certains cas, l'urbanisation ne se limite plus à un front bâti sur voirie et se caractérise par un développement en profondeur à partir d'une voie communale ou privée desservant quelques habitations individuelles (une petite dizaine tout au plus).

Pour autant, ces habitations peuvent apparaître isolées les unes des autres, un sentiment renforcé par la desserte en impasse, par les hauteurs de clôture qui protègent des regards extérieurs les jardins individuels et par l'absence d'espace public en dehors des voiries.

Malgré une urbanisation « dans l'épaisseur », on observe également la subsistance de vastes zones non-bâties, que l'absence de développement cohérent et maîtrisé par la puissance publique a rendu complexes à valoriser.



Le tissu urbain individuel en opération groupée

Si l'habitat diffus continue de se développer, **certaines opérations d'importance ont parfois permis de mieux structurer l'espace**, comme dans le cas de l'opération du Parc développée en continuité du bourg historique de Seysses.

Si les formes architecturales ne changent pas (villas ou pavillons), un réseau de voirie se développe illustrant une réflexion globale que ne permettent pas l'habitat diffus ou les opérations de faible envergure. L'impasse devient l'exception et la raquette de retournement est employée pour desservir les marges ou les cœurs d'îlot.

L'urbanisation en « doigts de gant » est également moins évidente, les secteurs de développement s'inscrivant désormais entre les voies, et non plus le long de celles-ci, ou bien en comblement de vides situés entre les secteurs déjà bâtis.

Ces grandes opérations ont parfois permis d'atténuer la forme urbaine très étirée liée à l'urbanisation diffuses. Si l'absence d'espaces publics structurants et la monotonie des formes architecturales peuvent toujours être regrettés, les réseaux de voiries ont tout de même permis de redonner à la tâche urbaine une forme plus circulaire et plus cohérente.

Néanmoins, certaines de ces opérations se sont aussi développées de manière moins cohérente sous forme d'extension urbaine isolée, comme dans le cas du lotissement de la Saudrune. celui-ci présente en effet une forme étirée, dont l'isolement est renforcé par une situation à l'est de la D15 et en contrebas de la première terrasse de la Garonne sur laquelle s'était jusque là développée la commune.

► Les constructions isolées et les bâtiments agricoles

S'il est parfois délicat de différencier l'habitat diffus des constructions isolées, ces deux types de bâti ne relèvent pourtant pas d'une même approche, tant du point de vue urbain que du point de vue paysager.

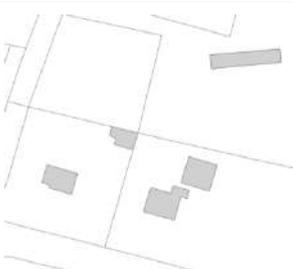
Pour les constructions isolées, celles-ci ne sont pas systématiquement attachées à la vocation d'habitat, ou du moins elles sont (ou ont été) souvent étroitement liées à une vocation agricole. De fait, elles ont souvent une situation centrale dans l'exploitation, sans que soit recherché la proximité immédiate d'une voirie.

Dans le cas de l'habitat diffus il s'agit exclusivement de constructions à vocation d'habitat qui se sont développées, soit le long des voies de communication, soit entre deux voies et souvent autour d'anciennes exploitations agricoles ou d'anciens hameaux autour desquels elles sont venues se greffer.

D'un point de vue architectural, là encore une grande différence existe. Les constructions agricoles isolées répondent à la vocation économique qui a prévalu à leur création (proximité de hangars), ainsi qu'à la période qui les a vues naître (constructions parfois anciennes). Il apparaît dès lors nécessaire de repérer les bâtiments agricoles présents sur la commune, et ce d'un point de vue d'ensemble, avant d'identifier ceux ayant (ou pouvant) faire l'objet d'un changement de destination au profit de l'habitat.

A compléter par le repérage des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination – A venir

Référentiel des formes urbaines recensées sur Seysses

Tissu de cœur de bourg		
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat individuel ; - De 2 niveaux à 3 niveaux (R+1 ou R+2) ; - Alignement à la voie ; - Habitat continu (jumelé) ; - Emprise des voies limitée ; - Parcellaire correspondant à l'emprise du bâti, ou bien en lanière avec jardin en fond de parcelle. 	<p>Densité estimée :</p> <p>20-30</p> <p>Logements à l'hectare</p> <p>Consommation foncière/logement</p> <p>< 500 m²</p>
Bâti le plus ancien de la commune qui a fait (et fait encore) l'objet de mutation. Il demeure néanmoins contraint dans son développement, puisqu'inséré dans un tissu urbain dense qui s'adapte à une voirie dessinée du temps où l'automobile n'avait pas la place qu'elle a aujourd'hui.		
Tissu urbain individuel mitoyen		
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat individuel ; - 2 niveaux (R+1) ; - Implantation en retrait par rapport à la voie ; - Habitat continu (jumelé) ; - Réseau viaire issu d'un plan d'ensemble (voies de desserte) ; - Parcellaire homogène (entre 400 et 800m²). 	<p>Densité estimée :</p> <p>10-20</p> <p>Logements à l'hectare</p> <p>Consommation foncière/logement</p> <p>< 1 000 m²</p>
Opérations d'habitat récentes se rapprochant d'un modèle traditionnel : la maison de ville. A la différence des constructions du centre ancien qui accueillent souvent un local commercial ou artisanal en rez-de-chaussée, elles n'ont jamais eu d'autres vocation que l'habitat et sont souvent déconnectées de l'espace public tout en étant moins consommatrices de la ressource foncière.		
Tissu urbain individuel libre (en opération ou diffus)		
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat individuel ; - 2 niveaux (R+1) ; - Implantation libre souvent en cœur de parcelle ; - Réseau viaire issu d'un plan d'ensemble (en opération) ou empirique (diffus) ; - Parcellaire homogène (en opération) ou hétérogène (diffus) souvent déconnecté des contraintes paysagères ou environnementales. 	<p>Densité estimée :</p> <p>5-10</p> <p>Logements à l'hectare</p> <p>Consommation foncière/logement</p> <p>> 1 000 - 1 500 m²</p>
L'implantation des constructions est, soit issue d'un plan d'ensemble incluant une certaine organisation viaire et répondant à une volonté de rentabilisation du foncier, soit relève d'une urbanisation d'opportunité sans souci d'organisation viaire avec un parcellaire lâche qui s'étire le long des voies de transit ou de courte voie de desserte en impasse.		
Tissu rural individuel libre		
	<ul style="list-style-type: none"> - Habitat individuel ; - 2 niveaux (R+1) ; - Implantation libre ; - Réseau viaire souvent hérité du réseau de chemins vicinaux ; - Parcellaire hétérogène (souvent supérieure à 1 000m²) 	<p>Densité estimée :</p> <p><5</p> <p>Logements à l'hectare</p> <p>Consommation foncière/logement</p> <p>> 2 000 m²</p>
Il s'agit d'une urbanisation disséminée sur l'ensemble du territoire communal, avec souvent des constructions récentes qui se sont greffées sur un noyau de constructions anciennes liées à l'exploitation agricole.		

Compte tenu de la diversité des constructions, l'objectif n'est pas ici de dresser un tableau exhaustif mais de « donner à voir » certains éléments de densité sur lesquels s'appuyer lors de l'élaboration du projet urbain.

NB : la loi ALUR impose au rapport de présentation de mener « une analyse sur la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ». Le présent état des lieux servira donc de base à cette analyse qui sera développée plus finement dans la seconde partie du rapport de présentation lorsque viendra le temps de croiser ce référentiel avec l'évolution des règles portées par le document d'urbanisme.

3.1.2. Le grand paysage

► Un paysage de plaine rythmé par l'eau

La commune de Seysses présente un paysage de plaines relativement uniforme, si l'on excepte le léger dénivelé que constitue la pente séparant la première terrasse de la Garonne de la plaine alluviale du fleuve.

Au sein de cet espace, seuls les tracés des cours d'eau constituent quelques ruptures naturelles (voire artificielles pour le canal de Saint-Martory) sensibles, sans que leur présence s'impose outre mesure dans le paysage : ces cours d'eau ne marquent pas en effet de vallées profondes mais s'apparentent plus souvent à des fossés de quelques mètres de large, à l'exception du Touch sur l'allimite communale Est.

Au-delà des rivières et ruisseaux, l'eau marque également sa présence par des plans d'eau formés par d'anciennes gravières qui, suite à la fin de leur exploitation, se sont vues comblées par remontées de nappes depuis le sous-sol. Ces pièces d'eau, souvent privées, forment des réservoirs de biodiversité et d'intérêt paysager essentiels mais qui apparaissent souvent dissimulés à la vue.



Le Binos



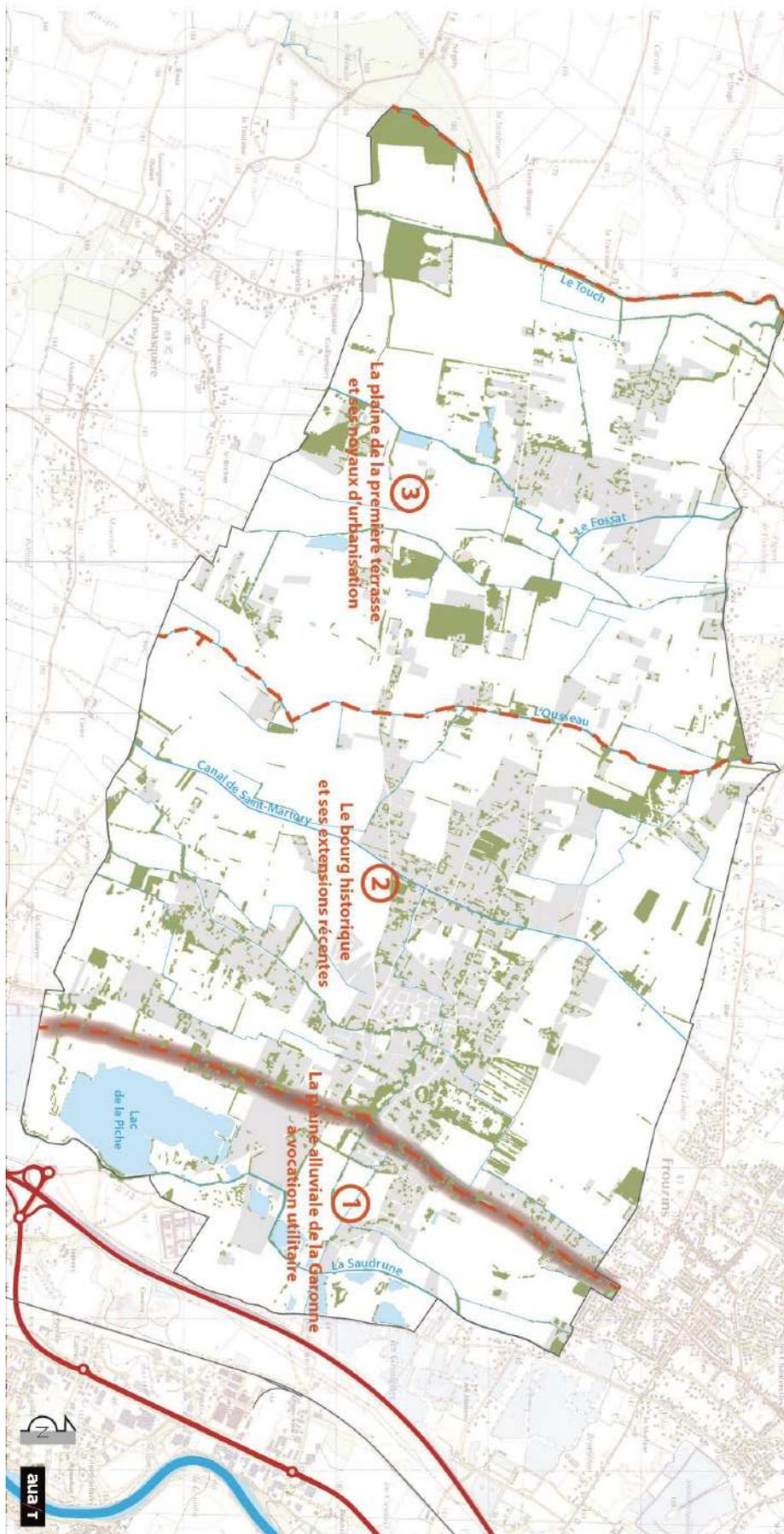
Plan d'eau au Sud-Ouest de la commune

► Un territoire communal marqué par trois séquences paysagères

Peu contraint par la topographie, le territoire seyssois oppose peu de limites au développement des activités humaines, qu'il s'agisse de l'activité agricole ou bien de l'urbanisation sous différentes formes (habitat ou activités économiques notamment).

Différentes séquences paysagères peuvent ainsi être distinguées, en fonction de la nature des activités humaines et de leur impact sur le territoire communal.

Les séquences paysagères seyssoises



Document de travail

La plaine alluviale de la Garonne à vocation utilitaire

Entre la limite communale Est et les modestes pentes de la première terrasse, le territoire seyssois s'étend sur la plaine alluviale de la Garonne dont les ressources font l'objet d'une mise en valeur ancienne : grande culture sur des sols fertiles enrichis par les alluvions du fleuve, extraction de matériaux permise par les apports sédimentaires du fleuve, etc.



La margelle de la première terrasse le long de la D15



La zone d'activités de la Piche

Offrant un relief plat, cet espace est devenu, dès le XIXe puis dans la seconde moitié du XXe siècle le support d'infrastructures de transports marquant profondément le paysage et formant autant de coupures : autoroute, voie ferrée, voie rapide, etc.

A Seysses, cette vocation « utilitaire » de la plaine de la Garonne ne fait pas exception puisqu'elle accueille les zones d'activités communales, des équipements sportifs, la maison d'arrêt ou encore l'aire d'accueil des gens du voyage.

Le bourg historique et ses extensions récentes

Sur le balcon offert par la première terrasse de la Garonne et sur la voie historique Toulouse-Muret, on trouve le bourg ancien de Seysses implanté à l'abri des divagations anciennes du fleuve.

Marqué par sa forme concentrique autour de l'église et de l'ancien château seigneurial, le village s'est longtemps concentré sur un espace restreint avant que le mouvement de périurbanisation favorisé par l'automobile ne transforme radicalement sa physionomie.

Dans la seconde moitié du XIXe siècle, l'urbanisation s'est ainsi développée le long des axes de circulation à travers la figure dominante du pavillon entouré d'un jardin, brouillant la limite entre espace urbanisé et espace agro-naturel.

Ces extensions urbaines, essentiellement dédiées à l'habitat, se sont développées dans toutes les directions cardinales mais c'est vers l'Ouest qu'elles ont pris le plus d'ampleur et le plus d'épaisseur, au point que la limite actuelle du bourg de Seysses se situe aujourd'hui au niveau de l'Ousseau.

La plaine de la première terrasse et ses noyaux d'urbanisation

A l'Ouest de l'Ousseau, l'urbanisation se fait plus lâche et laisse place à de vastes espaces agro-naturels, au milieu desquels s'étaient implantées de longue date des constructions diffuses liées à l'activité agricole.

Autour de ces implantations anciennes se sont greffées durant les cinquante dernières années des constructions de type pavillonnaires venues miter l'espace agricole.



La plaine agricole à l'Ouest du bourg de Seysses

Si ces écarts sont nombreux sur l'ensemble de cette troisième séquence comprise entre Ousseu et Touch (limite occidentale du territoire seyssois), ce sont les hameaux de Couloumé et surtout celui des Aujoulets qui en fournissent l'expression la plus parlante.

Ces deux « hameaux » forment à eux seuls presque une entité propre, en s'étendant respectivement sur 16 et 54 hectares à une distance de plus de 4 kilomètres de l'église de Seysses et en brouillant d'autant la lecture du paysage communal.

► Quelques composantes du paysage seyssois

Le paysage agricole présente un visage relativement uniforme, avec un paysage de plaine formé de grandes parcelles vouées à la céréaliculture : le milieu est très ouvert et les perceptions sont longues.

Les rares « événements » de la plaine agricole sont constitués par un petit nombre de zones boisées et de taillis maigres, les haies étant également en fort recul sous la pression d'une agriculture de type intensif : elles sont ainsi quasiment inexistantes entre les parcelles, mais également sur les ripisylves des cours d'eau ou aux abords des zones urbanisées.



Le canal de Saint-Martory



Trouées dans les haies au Sud-Ouest de la commune



Le parc de la Bourdette

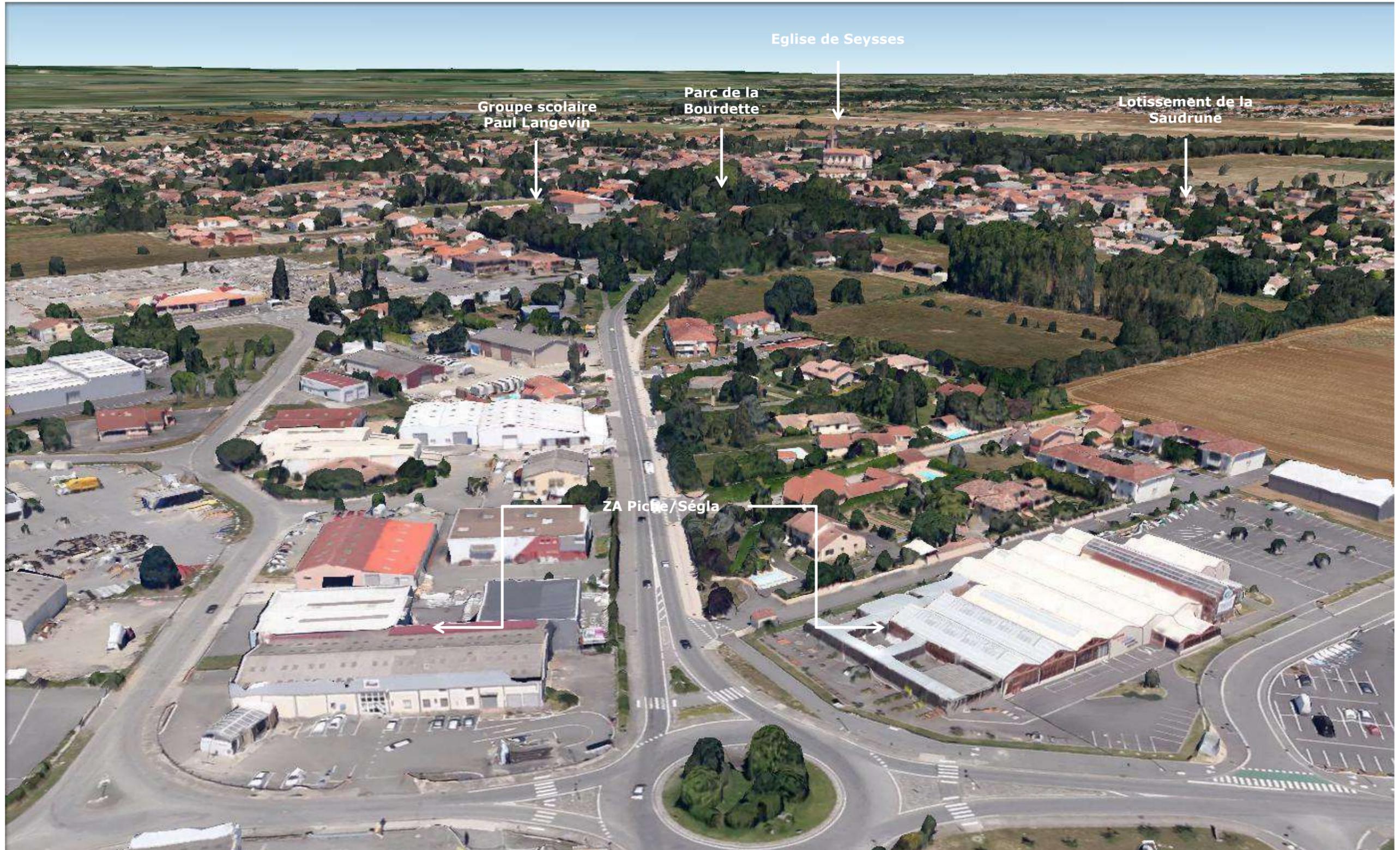


Le parc de la clinique de Seysses

Au même titre que le linéaire bocager, les boisements communaux ont subi la pression de l'urbanisation et surtout de l'exploitation agricole qui les ont réduits à la portion congrue : lieux-dits Lamothe, Largenté, Binet ou La Commune qui ont souvent dû leur préservation à un classement en Espaces boisés classés (EBC) par les documents d'urbanisme.

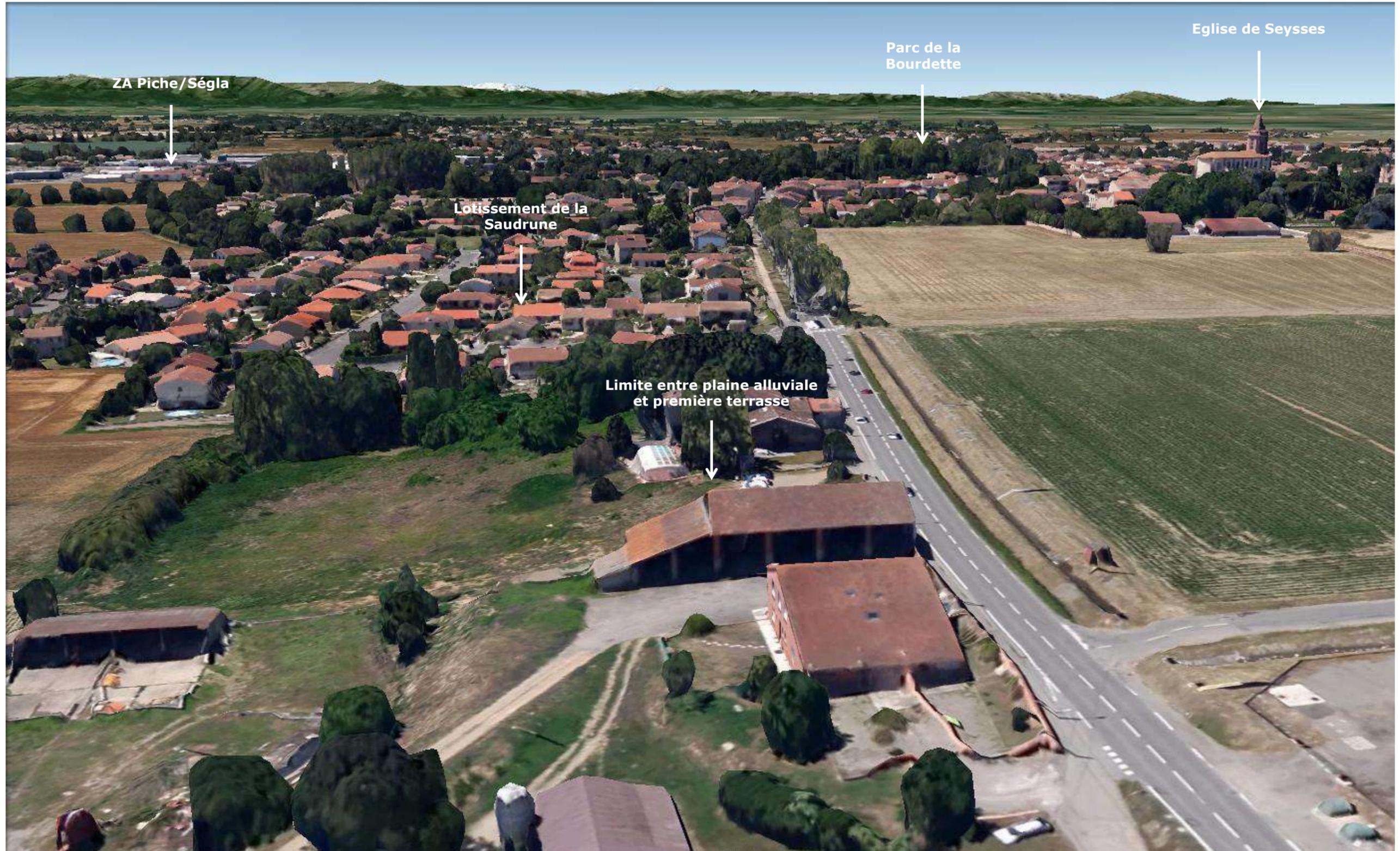
Presque paradoxalement, c'est au cœur de l'espace urbanisé par le bourg de Seysses que se rencontrent les boisements les plus remarquables de la commune, avec le parc du château de Seysses (actuelle clinique) et le parc de la Bourdette, dont la dimension récréative a permis la mise en valeur. On y trouve également quelques plantations d'alignements de qualité, avec notamment l'alignement de platanes situé sur la D15 à l'entrée nord de la commune et, surtout, le double alignement entourant l'église de Seysses en plein cœur de la commune.

De la même manière, c'est au cœur de l'espace urbanisé qu'il faut chercher une composante non-négligeable du paysage seyssois, avec une multitude de jardins privés entourant les maisons de la commune présentant une grande hétérogénéité, mais pouvant constituer un support propice à la constitution d'une trame végétale communale.



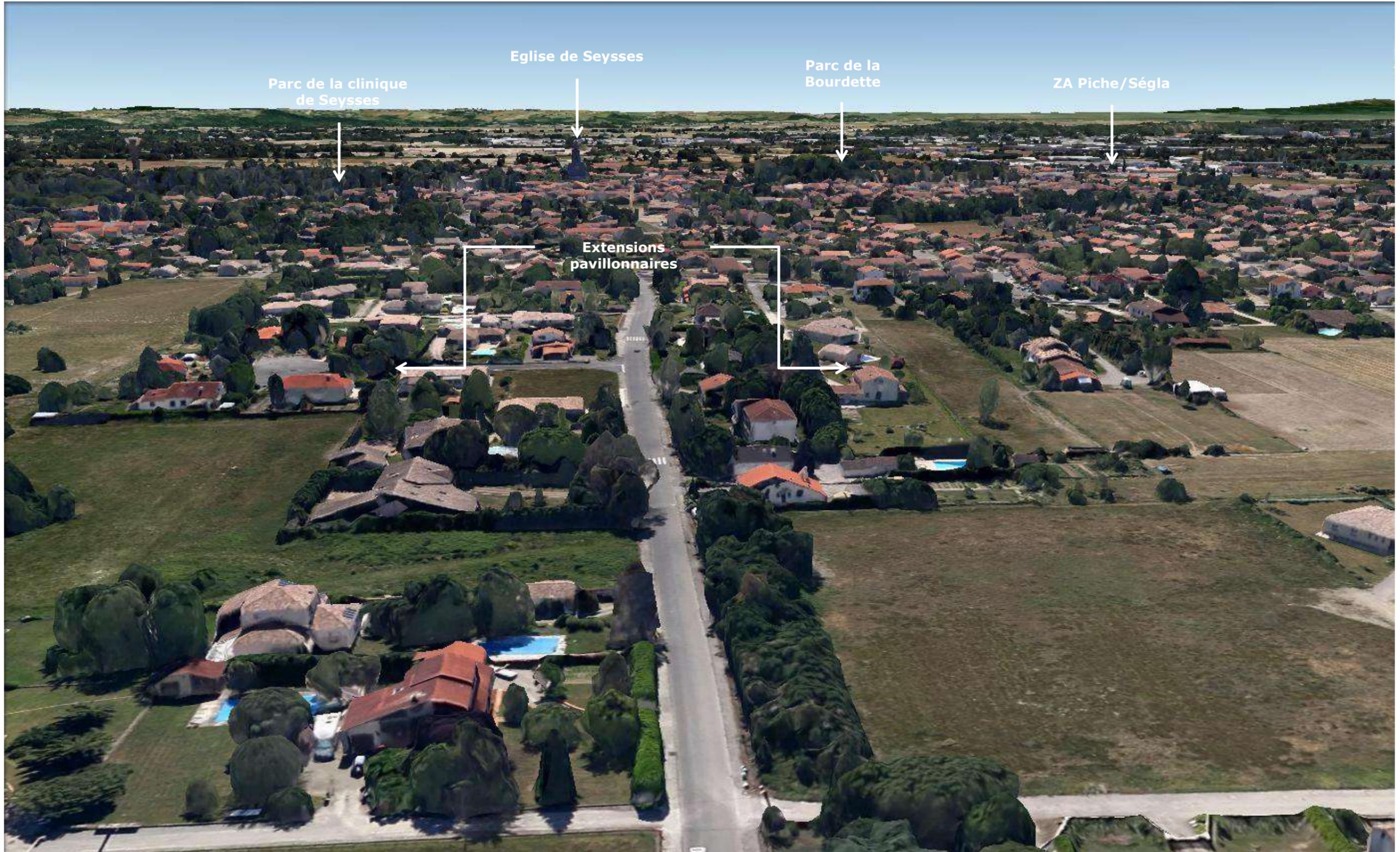
Le bourg de Seysses depuis le Sud-Est

(source : Google Earth)



Le bourg de Seysses depuis le Nord

(source : Google Earth)



Le bourg de Seysses depuis l'Ouest

(source : Google Earth)

Un capital paysager à préserver

Le bourg de Seysses est installé sur la première terrasse de la Garonne, à proximité immédiate de la D15 (axe Nord-Sud) et de son croisement avec la D12 (axe Ouest-Est). Néanmoins, le centre du bourg ne s'est pas établi directement le long de l'axe historique Toulouse-Muret (actuelle D15), tel un village-rue, mais légèrement en retrait et sous forme d'un noyau concentrique autour de son église.

*Si ce **centre historique est encore aujourd'hui aisément identifiable et conserve un caractère bien structuré** les extensions urbaines ont toutefois remis en cause la forme resserrée du bourg. S'appuyant d'abord sur le centre, mais surtout sur les voies de communication, l'urbanisation du XX^{ème} siècle, sous la forme d'habitat diffus ou de petites opérations, a ainsi donné à la commune une **forme en « doigts de gant » (réseau en étoile)**.*

Dans l'ensemble, ce tissu urbain présente à la fois une hétérogénéité, en termes d'occupation de l'espace et de densité, et uniformité, notamment dans le style architectural des pavillons et des villas. Si le POS puis le PLU ont sans doute contribué à limiter l'étirement de l'urbanisation, les efforts engagés méritent d'être prolongés, surtout à l'Ouest du territoire communal où se sont développés d'importants écarts.

Il ne s'agira pas pour autant d'avoir une vision statique et manichéenne du territoire qui se résumerait à une opposition entre territoires urbains et naturels, mais plutôt de voir s'interpénétrer de manière harmonieuse ville et nature.

3.2. Diversité et mutations du territoire

L'essentiel

- Urbanisation récente plus resserrée ;
- Environ 18% du territoire voué à l'urbanisation ;
- Consommation d'espaces agricoles et/ou naturels inférieure aux perspectives offertes par le PLU en vigueur.

3.2.1. Quantifier l'occupation des sols, une difficulté méthodologique

► Les données issues du document d'urbanisme

Répartition du territoire communal par zonage réglementaire du PLU en vigueur (en hectares)

ZONE URBAINE		ZONE A URBANISER		ZONE AGRICOLE		ZONE NATURELLE	
UA	24,59	AU	4,37	A	1707,27	N	11,63
Ua	2,01	AUb	1,00			Np	107,99
UB	98,26	AUc	11,81			Nb	88,75
Uba	1,74	2AU	4,49			Npv	36,80
UC	249,35	3AU	38,06			Nstep	3,56
Upublic	20,85	AUEco	2,50			Nloisirs	4,62
Upublic(a)	0,59	2AUEco	23,13				
UEco	24,64	2AULoisir	9,98				
Uep	48,93						
TOTAL	470,96 (18,6%)		95,34 (3,7%)		1707,27 (67,6%)		253,36 (10%)

Si les superficies tirées du PLU ont le mérite d'**exprimer la vocation des espaces**, et donc leur devenir, il apparaît toutefois délicat de s'appuyer sur cette source pour aborder la question de l'occupation des sols.

La définition des zones dépend en effet d'une **approche réglementaire** qu'il est nécessaire de relier au contexte qui l'a vu naître.

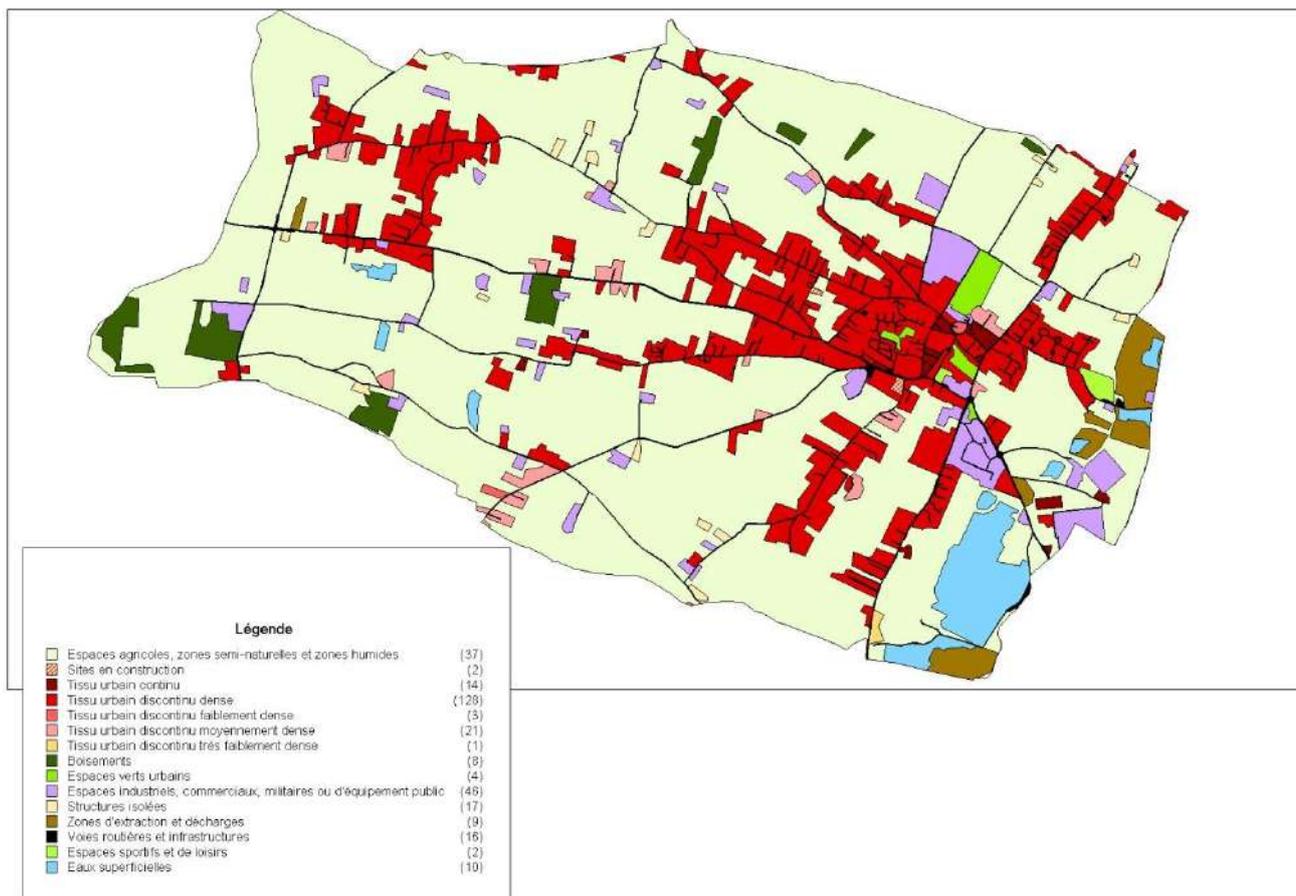
Ainsi la zone d'habitat diffus « Nb » n'est pas à proprement parler une zone naturelle, ni non plus vraiment une zone urbaine comme le sont les zone UA, UB, UC ou UEco, puisqu'elle n'autorisait que l'extension limitée des constructions existantes dans 60 zonages de ce type répartis sur l'ensemble du territoire communal.

Il en est de même pour de nombreuses zones naturelles de faible superficie dont la création était justifiée par des projets de constructions spécifiques et justifiables en zone N : équipements publics, station d'épuration, centrale photovoltaïque, etc.

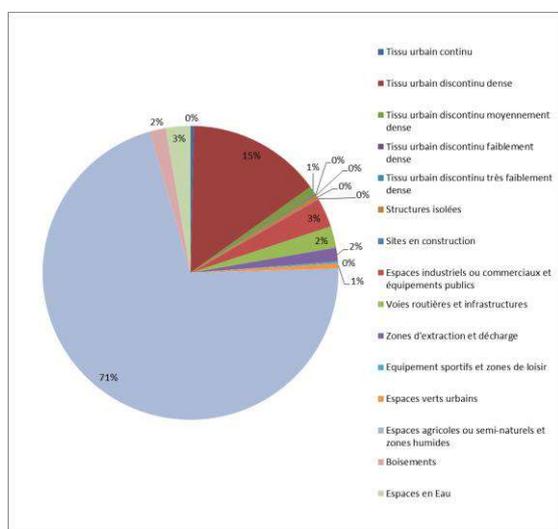
► **Urban Atlas**

Les données "Urban Atlas" offrent, **sur la base de photo satellites** une cartographie numérique relativement précise qui permet de disposer de données à jour et précises sur l'aménagement du territoire. Elles offrent ainsi un portrait assez fidèle de l'occupation des sols. L'intérêt principal est de mettre à disposition des données sur l'occupation du sol beaucoup plus précises que celles disponibles dans Corine Land Cover : **l'échelle de précision est de l'ordre de 1/10.000** (au lieu de 1/100.000 pour Corine Land Cover). Pour mesurer le degré d'artificialisation, on dispose en outre d'une typologie prenant en compte les différents degrés de continuité ou de discontinuité du tissu urbain, ce qui permet de dépasser la simple opposition urbain / périurbain.

Occupation des sols (Urban Atlas)



Source : Urban Atlas



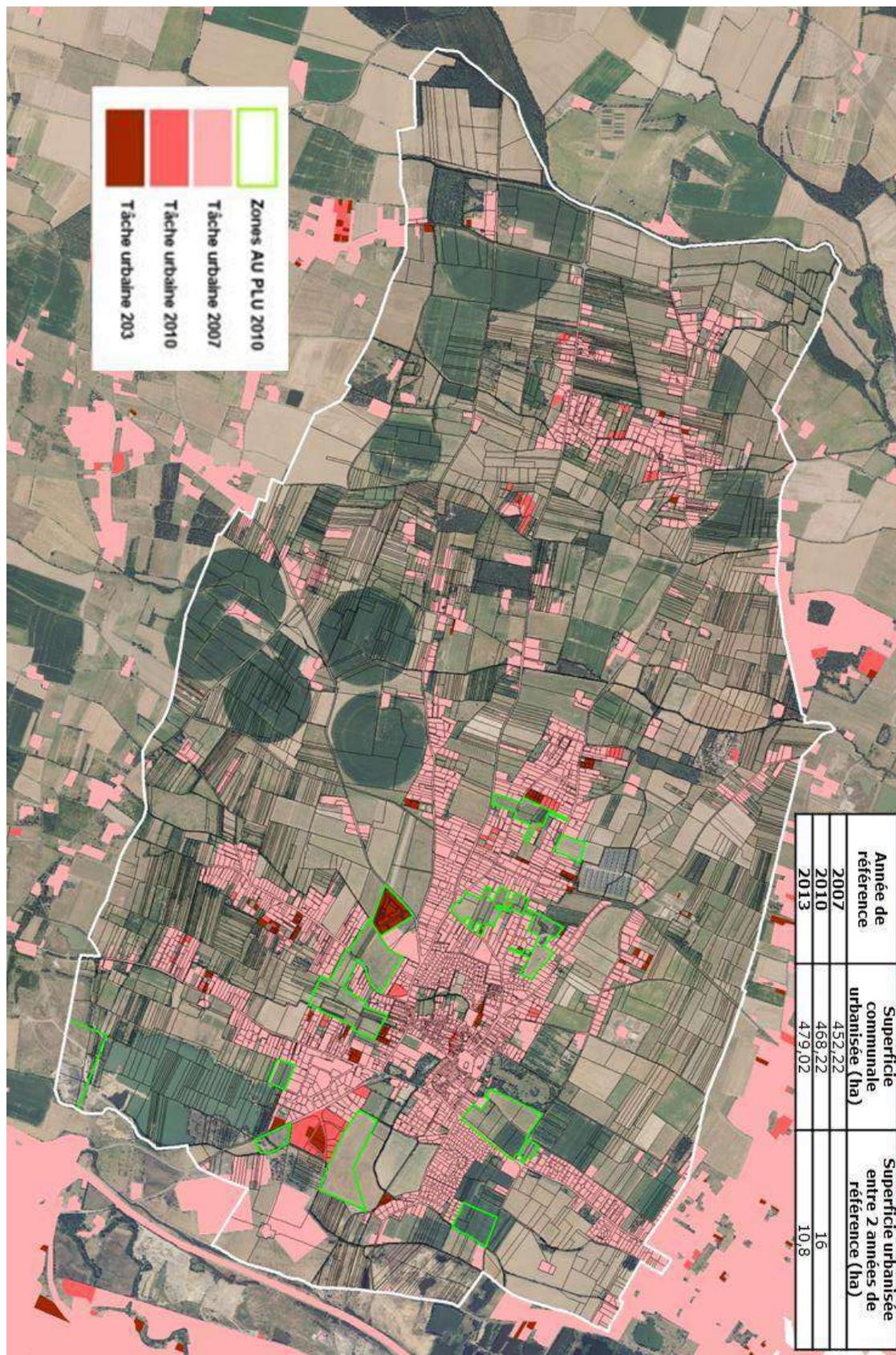
Là encore plusieurs écueils se font jour :

- Il n'existe **pas de classe propre aux espaces agricoles** dans cette typologie. Ce type de milieu est regroupé au sein d'une classe définissant tous les espaces de nature ouverts ;
- La difficulté posée par les données Urban Atlas ne vient pas des sources en elles-mêmes mais de l'instantané qui en découle. **On ne dispose ainsi pas de données antérieures qui nous permettraient d'aborder l'évolution des sols sous un angle dynamique.** Si Urban Atlas devrait être l'outil qui permettra à l'avenir d'évaluer la consommation d'espace il ne permet donc pas, en l'état, de porter un regard quantifié sur les évolutions passées. Or comment afficher une « réduction de la consommation d'espace » (L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme) sans avoir préalablement évalué cette consommation sur cette période qui s'achève avec l'élaboration du P.L.U.

3.2.2. Mutation des territoires

► La tâche urbaine

Evolution de la tâche urbaine



Source : aua/T

Les relevés de terrain et la comparaison des photographies aériennes sont sans doute la démarche qui permet d'aboutir à la version la plus fine qui soit, notamment concernant le développement de l'urbanisation.

Avec l'année 2007 comme point de référence, on dispose de plusieurs années de comparaison qui permettent d'observer la consommation foncière avec un recul de 10 ans (*dans la mesure où le présent projet de PLU devrait être arrêté fin 2017 et ce travail d'analyse de la consommation foncière complété d'ici là*).

On constate notamment que sur la période de mise en œuvre du PLU actuellement en vigueur depuis 2010 :

- l'urbanisation s'est, d'une part, ralentie avec 10,8 hectares consommés entre 2010 et 2013 contre 16 hectares entre 2007 et 2010 ;
- l'urbanisation s'est, d'autre part, réalisée prioritairement en intensification au sein des zones déjà urbanisées (60%) plutôt qu'en extension au sein des zones à urbaniser (40%).



Exemple de consommation foncière en zone UB (secteur Sud Bourg)



Exemple de consommation foncière en zone UC (secteur Saint-Agüe)



Exemple de consommation foncière en zone UC (secteur La Bourdasse)



Exemple de consommation foncière en zone UEco (secteur Segla - La Piche)



Exemple de consommation foncière en zone A (secteur Brouste)



Exemple de consommation foncière en zone AU (secteur Rabi)

Année de référence	Superficie communale urbanisée (ha)	Superficie urbanisée entre 2 années de référence (ha)
2007	452,22	
2010	468,22	16
2013	479,02	10,8

Cette analyse permet donc une évaluation relativement précise des surfaces urbanisées sur cette période : soit 26,8 hectares entre 2007 et 2013, à raison de 16 hectares entre 2007 et 2010 (soit une moyenne annuelle de 5,3 hectares), puis 10,8 hectares entre 2010 et 2013 (soit une moyenne annuelle de 3,6 hectares).

Il est à noter que l'enveloppe foncière prévue par le PLU approuvé en 2010 a été à peine entamée, un grand nombre des zones d'urbanisation future n'ayant fait l'objet d'aucun projet. Pour rappel, sur les 10,8 hectares urbanisés entre 2010 et 2013, seuls 4,4 hectares l'ont été en extension urbaine à travers l'urbanisation de la zone AU du secteur Rabi.

Parmi les presque 95 hectares de zones à urbaniser existantes dans le PLU de Seysses, une très faible part a donc pour l'instant fait l'objet d'un « remplissage » comme le démontre le bilan ci-contre.

Bilan des zones à urbaniser du PLU en vigueur



AU = 4,4 ha

Urbanisé



AUb = 1 ha

En cours d'urbanisation



AUc = 11,8 ha

Non urbanisé



2 AU = 4,5 ha

Non urbanisé



2 AU Loisirs = 9,9 ha

Non urbanisé



3AU = 12,33 ha

Non urbanisé



3AU = 5,5 + 2 ha

Non urbanisé



3AU = 18,2 ha

Non urbanisé



2AU Eco = 10,9 ha

Non urbanisé



2AUEco = 10,3 ha

Non urbanisé



2AUEco = 1,9 + 2,5 ha

Non urbanisé

► La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Cette approche s'attache à décrire l'occupation physique du territoire (millésime 2013) en s'appuyant sur une analyse des données de l'Occupation des Sols à Grande Echelle (OCSGE) réalisée par l'Institut National Géographique et forestière (IGN).

Cette base de données est en cours de développement sur l'ensemble du territoire national et apparaît comme le référentiel constituant le socle national pour l'élaboration des indicateurs de suivi en matière de consommation d'espaces tels que voulu par le législateur dans les documents d'urbanisme (SCoT, PLU/i...). Elle est avant tout un état des lieux, un T0 pour la future évaluation.

La mise en place d'un vocabulaire commun apparaît comme un préalable nécessaire à la compréhension de ce qu'entend le législateur par « mesure de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » telle qu'elle est inscrite à l'article L.122-1-2 du Code de l'Urbanisme.

Consommation d'espace :

La première de ces notions concerne la consommation d'espace. Celle-ci fait référence, à l'échelle du territoire, aux flux observés, c'est-à-dire aux échanges, entre les différents types d'espaces (exemple : espace naturel ou agricole vers espace urbain).

Ces flux doivent être observés sur la base de situations distinctes afin de faire ressortir des évolutions dans l'occupation des sols. Ceci impose la prise en compte de dates d'observation du territoire différentes.

Occupation des sols :

Il s'agit de la couverture physique du territoire à un instant donné. Celle-ci est mouvante dans le temps, différents processus naturels et/ou anthropiques pouvant la modifier.

Espaces artificialisés :

Il s'agit d'espaces ayant perdu leur état naturel ou agricole. Les espaces artificialisés comprennent les espaces urbanisés, les parkings et routes goudronnées en dehors de la zone urbanisée, les réseaux de transport perméables (pistes et chemins, bas-côtés des réseaux) et les autres espaces associés (carrières, cimetières, stations d'épuration, parcs publics, zones de loisirs, gravières, chantiers, décharges...);

Espaces urbanisés :

Les espaces urbanisés appartiennent aux espaces artificialisés. Ils comprennent les constructions mais également les espaces associés (cours, piscines...). Ils se divisent en zones résidentielles, industrielles ou commerciales, équipements urbains, etc. Les bâtis à usage agricole, les bâtiments abandonnés, ainsi que les parkings et routes goudronnées dans la zone urbanisée complètent les espaces urbanisés.

Espaces verts artificialisés :

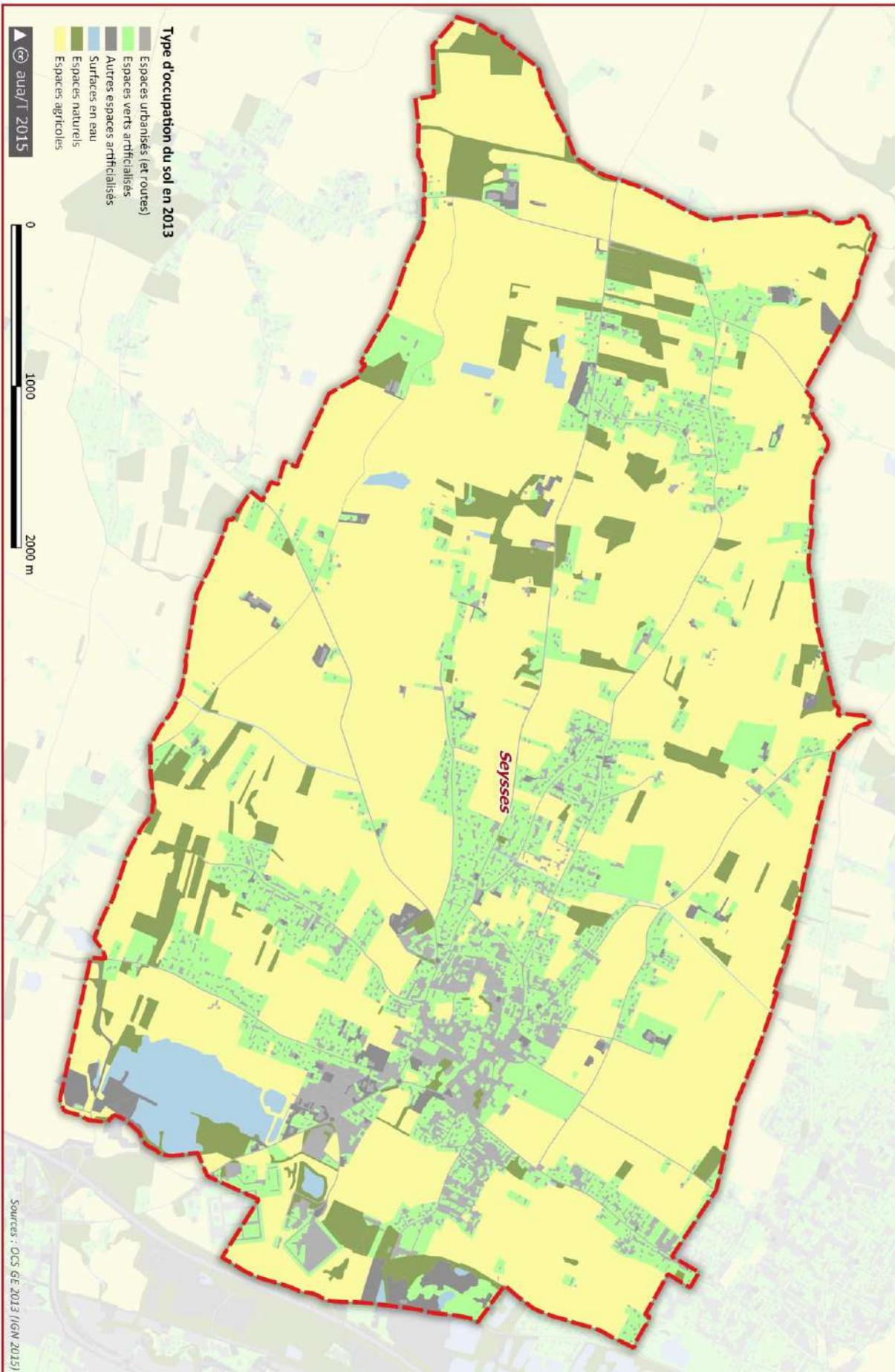
Les espaces verts artificialisés appartiennent aux espaces artificialisés. Ils comprennent les espaces verts urbains (jardins, espaces publiques...), équipements sportifs et de loisirs.

Espaces agricoles :

Il s'agit d'espaces à usage agricole, au sens d'une production réelle ou potentielle. Les espaces agricoles comprennent ainsi les terres arables, vergers, vignes, prairies, estives, serres souples, bassins de pisciculture, mais également les jachères. Ils ne comprennent pas en revanche les retenues collinaires, le bâti agricole, les serres en dur.

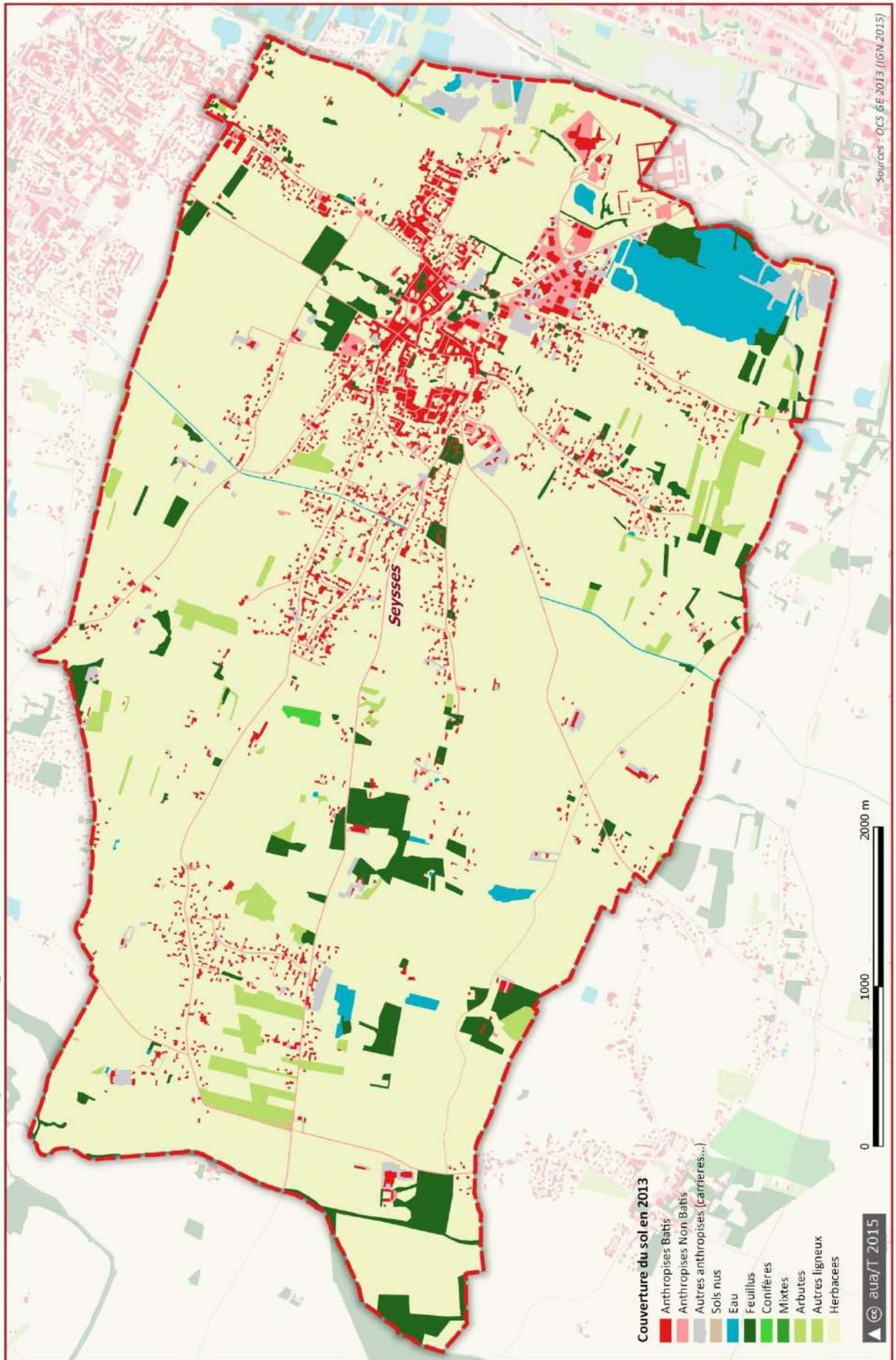
Espaces naturels :

Les espaces naturels regroupent tous les espaces non artificialisés et non agricoles. Ils comprennent les formations arborées et arbustives, les surfaces en eau (fleuves et rivières, retenues collinaires) et tous les autres espaces naturels sans usage économique (landes, sols nus, etc.). Au sein cette approche, les espaces forestiers sont inclus dans les espaces naturels.



Couverture du sol

Commune de Seysses - Diagnostic P.L.U.



Dans la mesure où le législateur impose la production d'une analyse rétrospective de la consommation d'espaces au cours des dix années précédant l'approbation du document d'urbanisme, la période de référence pour l'analyse de la consommation d'espace s'établit par conséquent sur l'intervalle 2006-2016.

Compte tenu de cet espace-temps les éléments développés ne peuvent se réduire à une « simple » mesure de la consommation des espaces agro-naturels : la démarche engagée nécessite de procéder à une extrapolation des prélèvements observés.

Dans l'objectif de produire la consommation « théorique » sur la période de référence (2006-2016), le choix s'est donc porté sur une reconduction, pour la période 2013-2017, de la consommation observée entre 2006 et 2013.

Surface NAF ¹⁵ 2006 en m ²	Evolution des surfaces NAF en m ²		Surface communale en m ²
	2006 - 2013	2013-2017	
20 528 511	-111 468	-63 424	25 315 649,5

¹⁵ NAF = [espaces] naturels, agricoles et forestiers.

Observer la mutation des territoires... pour évaluer la consommation d'espaces

Suite notamment aux lois issues du Grenelle de l'Environnement et à la loi ALUR, les PLU doivent mener une analyse rétrospective de la consommation de l'espace. Afin de prendre la mesure des tendances à l'œuvre la première approche, paysagère, a permis de mettre en lumière une évolution récente qui marque **la fin de l'urbanisation en doigts de gants**. Depuis plus d'une décennie la tâche urbaine a ainsi cessé de s'étendre le long des axes de communication et a privilégié un développement plus circulaire en occupant les espaces laissés libres entre les phases d'urbanisation plus anciennes. Un mode d'urbanisation dont l'impact est moindre pour les espaces agricoles car s'il contribue à réduire ceux-ci il ne les cloisonne pas.

Si l'approche paysagère paraît nécessaire elle ne permet pas en revanche de quantifier la consommation d'espace. Si celle-ci n'est pas explicitement demandée par le législateur (qui parle d'« analyse ») elle apparaît pourtant comme un passage obligé considérant qu'**il reviendra au PADD de fixer un objectif chiffré de modération**. Se pose dès lors le problème des sources et de l'évolution des outils de mesure. L'objectif central visera donc à définir un nouveau rythme de consommation d'espace au regard des enseignements tirés de la période précédente tout en gardant à l'esprit un certain nombre de précautions méthodologiques que nous rappellerons dans la seconde partie du rapport de présentation.

La réussite du projet **ne devra dans tous les cas pas se limiter à la seule réponse légale** des objectifs de modération « bruts ». Il s'agira en effet de doubler l'approche quantitative d'un regard qualitatif quant à l'impact de l'urbanisation. Les décennies précédentes ont ainsi montré comment un développement linéaire pouvait léser le fonctionnement des espaces agricoles et naturelles. Il s'agira également de mettre en perspective la consommation d'espace avec d'autres composantes comme l'accueil de nouvelles populations qui appelleront à leur tour de nouvelles thématiques : densité, formes urbaines, etc.

3.3. Accessibilité et organisation du territoire

L'essentiel

- Le centre ancien présente de nombreux commerces de proximité mais son attractivité apparaît concurrencée par les zones d'activités ;
- La N224, un Itinéraire à Grand Gabarit ;
- La voiture particulière, un quasi-monopole pour les déplacements domicile/travail ;
- Des capacités de stationnement importantes mais qui manquent parfois de liens entre elles ;
- Des polarités (centre ancien, zones d'activités, pôles d'équipements) peu ou mal reliées du point de vue des modes doux.

3.3.1. Structuration du territoire par lieux et espaces d'échanges

► Le commerce

« Pôle secondaire » identifié au SCoT (cf. chapitre 5), Seysses fait figure de centralité secondaire desservant la population communale et intercommunale pour une fréquentation quotidienne, mais également pour des achats plus importants.

Avant d'analyser la structure commerciale de la commune, il apparaît essentiel de s'arrêter sur deux points majeurs qui caractérisent son fonctionnement :

- Seysses n'est pas une centralité commerciale isolée qui polariserait seule une aire de chalandise captive. Elle s'inscrit au contraire au sein d'un vaste espace commercial qui s'est développé dans le quadrant sud-ouest de l'aire urbaine toulousaine, de Portet-sur-Garonne à Muret, et avec lequel elle entretient à la fois des rapports de complémentarité et de concurrence.
- L'offre commerciale seyssoise apparaît marquée par sa bipolarité, avec d'une part le bourg et son offre de proximité, et d'autre part la zone commerciale plus récente permettant l'accueil de grandes surfaces (3 cellules de plus de 400 m² et 1 en projet) et davantage orientée vers la captation des flux traversant la commune via la D15 notamment.



Commerces dans le bourg de Seysses



Commerces dans la zone d'activité du Séгла

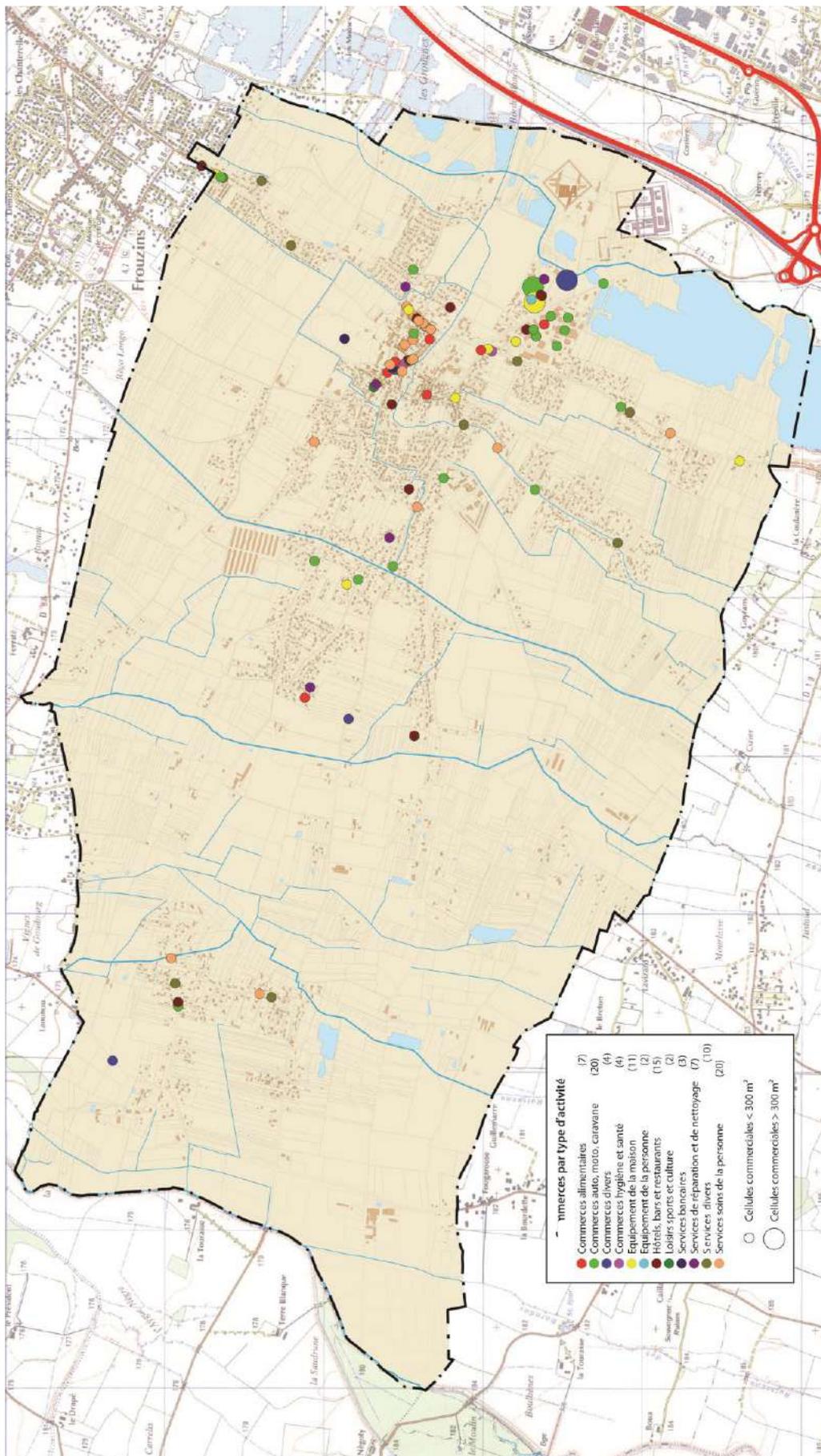
Du point de vue de la structure commerciale, la commune présente une offre fortement diversifiée, plus particulièrement pour ce qui concerne les commerces de soins à la personne (coiffure, soins de beauté, etc.) ou de réparation et d'entretien automobile.

Néanmoins, on peut considérer qu'une commune de plus de 8 000 habitants pourrait présenter une offre plus importante en termes de commerces de bouche.

Typologie des commerces à Seysses (code NAF 2008)

Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux	5	Restauration de type rapide	8
Commerce et réparation de motocycles	1	Commerces de détail d'optique	2
Commerce de voitures et de véhicules automobiles légers	3	Commerce de détail d'autres équipements du foyer	1
Réparation de produits électroniques grand public	1	Agences immobilières	10
Entretien et réparation de véhicules automobiles légers	15	Boulangerie et boulangerie-pâtisserie	3
Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé	1	Restauration traditionnelle	6
Commerce de détail de produits pharmaceutiques en magasin spécialisé	2	Commerce de détail de quincaillerie, peintures et verres en petites surfaces (moins de 400 m ²)	1
Commerce de détail d'habillement en magasin spécialisé	1	Commerce de détail de produits à base de tabac en magasin spécialisé	2
Coiffure	12	Commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé	1
Commerce de détail de viandes et de produits à base de viande en magasin spécialisé	1	Blanchisserie-teinturerie de détail	3
Commerces de détail de charbons et combustibles	1	Réparation de chaussures et d'articles en cuir	1
Hôtels et hébergement similaire	1	Soins de beauté	8
Autres intermédiations monétaires	3	Commerce de détail de biens d'occasion en magasin	3
Autres commerces de détail spécialisés divers	1	Réparation d'autres biens personnels et domestiques	3
Commerce d'autres véhicules automobiles	1	Pâtisserie	2
Commerce de détail de matériels de télécommunication en magasin spécialisé	1	Commerce de détail de boissons en magasin spécialisé	1
Commerce de détail de la chaussure	1		

Localisation des principaux commerces implantés sur Seysses



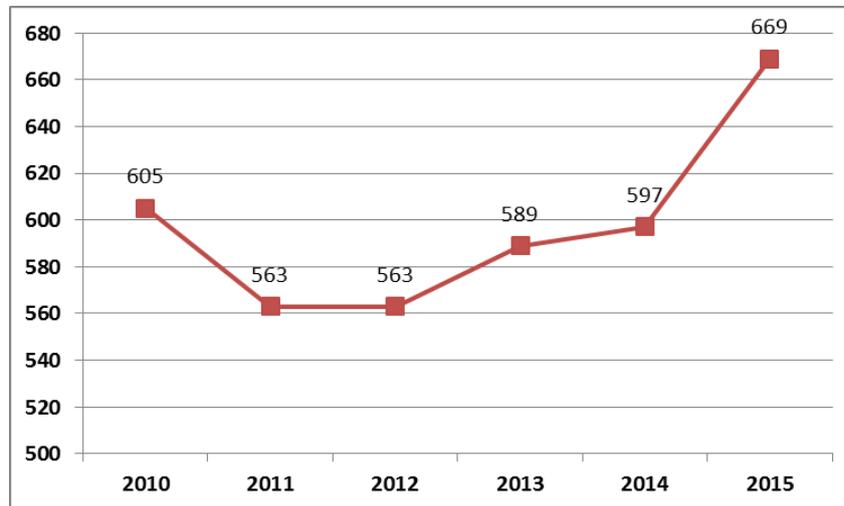
Source : au/T

► Les équipements scolaires

La commune dispose sur son territoire de deux groupes scolaires et d'une école privée :

- Le groupe scolaire Paul Langevin ;
- Le groupe scolaire Flora Tristan ;
- L'école privée Saint-Roch (180 élèves, dont 90 Seyssois).

Evolution des effectifs scolaires (écoles publiques)



Source : Commune



Groupe scolaire Paul Langevin



Groupe scolaire Flora Tristan

Concernant la petite enfance, si la compétence est exercée par la Communauté de Communes, Seysses peut s'appuyer sur la présence sur son territoire de deux lieux multi-accueil intercommunaux (accueil régulier, occasionnel ou d'urgence) et d'un Relai Assistantes Maternelles (lieu d'information, de rencontre et d'échange au service des parents, des assistantes maternelles et des professionnels de la petite enfance).

Elle profite également de l'ensemble du réseau intercommunal situé sur les communes voisines, avec notamment une ludothèque, un lieu d'accueil parents-enfants ou plusieurs actions ponctuelles concernant la petite enfance.

NB : Une fois arrivés au secondaire, les enfants de la commune doivent rejoindre d'autres communes, avec notamment le collège Pablo Picasso à Frouzins et le lycée Henri Matisse à Cugnaux.

► Les espaces publics « urbains »

Les principaux espaces publics

	<p style="text-align: center;">Place de la Libération</p> <p><u>Usages</u> : Stationnement, manifestations diverses, etc.</p> <p>Principal espace public de la commune la place de la Libération occupe un rôle majeur de centralité commerciale, administrative, symbolique, etc.</p> <p>Si elle est mis en valeur par un alignement circulaire de platanes autour de l'église, les différentes fonctions qu'elle assume lui procurent un certain manque de lisibilité.</p>
	<p style="text-align: center;">Place dite « du Calvaire »</p> <p><u>Usages</u> : Stationnement, aménagement paysager, etc.</p> <p>La place dite du Calvaire se situe au croisement de la rue Boltar (D15) et de la rue du Calvaire.</p> <p>Elle a fait l'objet d'un traitement paysager avec un emmarchement qui l'isole des flux de la D15.</p>
	<p style="text-align: center;">Parc de la Bourdette</p> <p><u>Usages</u> : Parc urbain</p> <p>Le Parc de la Bourdette offre un îlot de verdure au fil du Binos dont la qualité a peu à envier à un parc public d'une grande ville.</p> <p>Sa proximité avec le centre-bourg et un grand nombre d'équipements publics (groupe scolaire) en font un élément incontournable de la vie seyssoise.</p>
	<p style="text-align: center;">Place du 8 mai 1945</p> <p><u>Usages</u> : Stationnement, aménagement paysager, espace de jeux, etc.</p> <p>La place du 8 mai 1945 se situe à la limite entre quartiers pavillonnaires et extensions du bourg sous la forme d'habitat social groupé.</p> <p>Elle souffre d'un traitement paysager minimal et de l'absence de mobilier urbain dédié à la détente ou aux jeux (jeux pour enfants, boudrome dédié, etc.)</p>

Source : aua/T / Commune

Si le centre ancien est relativement bien pourvu en espaces publics ceux-ci paraissent quasi-absents des différentes extensions pavillonnaires qui représentent pourtant l'essentiel des espaces urbanisés.

► **Les équipements sportifs et de loisirs**

La commune met à disposition des Seyssois deux complexes sportifs :

- le complexe sportif de la Saudrune regroupant notamment deux terrains de grand jeu (football, rugby), plusieurs terrains de tennis et un roller-park ;
- le complexe sportif Savignol avec un terrain de football, un dojo, un gymnase, un mur d'escalade et un boulodrome.

► **Les équipements socio-culturels, sanitaires et sociaux**

La commune dispose d'une médiathèque municipale installée dans le bâtiment de l'hôtel de ville, ainsi qu'une salle des fêtes située au Nord du bourg et une salle polyvalente/salle des aînées située au Sud du bourg.

Seysses s'appuie également sur un bon niveau d'équipements à vocation sanitaire et sociale, avec un centre-médico-social et surtout la clinique de Seysses située dans l'ancien château.

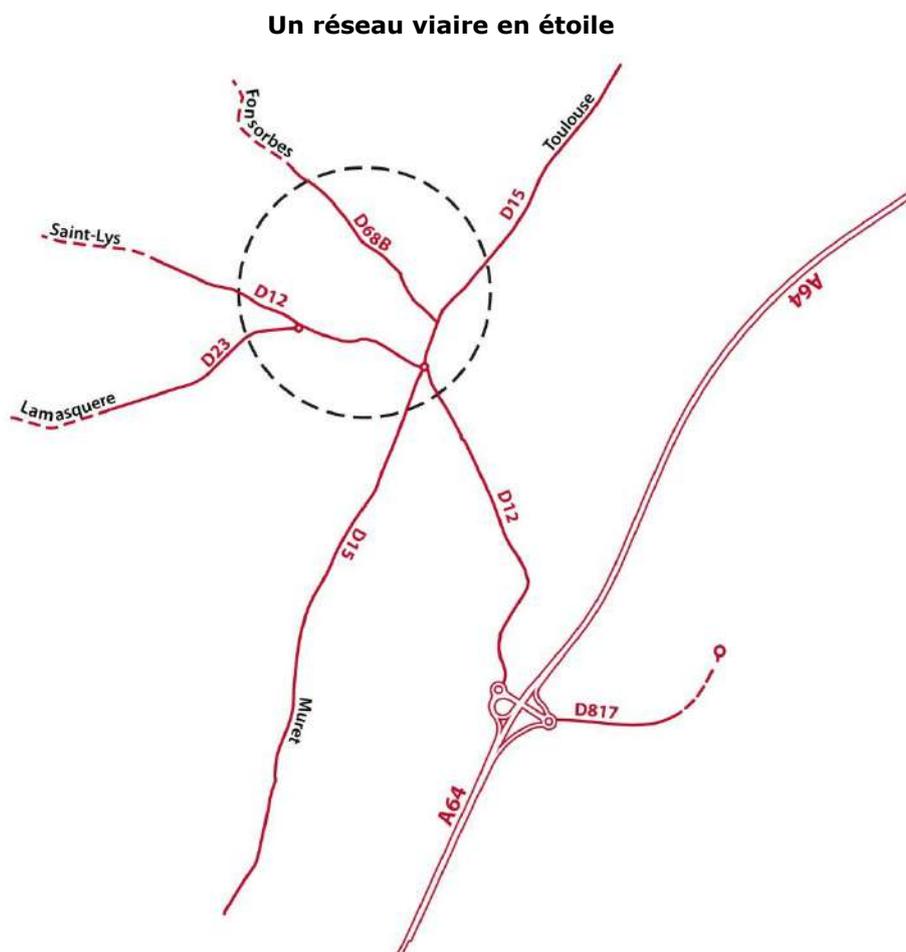
► **Autres équipements**

Au-delà des équipements traditionnels tels que la mairie, le bureau de poste ou les ateliers municipaux, Seysses accueille sur son territoire deux équipements de dimension supracommunale avec une brigade territoriale de proximité de la gendarmerie, ainsi que, depuis 2003, la maison d'arrêt rattachée à la cour d'appel et au tribunal de grande instance de Toulouse (capacité d'accueil de 596 places).

3.3.2. Le réseau viaire

L'analyse paysagère, notamment concernant le paysage urbain, a démontré l'importance du réseau viaire dans le développement de la commune. De ses origines jusqu'à la dernière décennie, ce sont en effet les voies qui ont orienté l'urbanisation. Dès lors, il apparaît nécessaire de dresser un rapide portrait du réseau viaire pour mieux en comprendre l'impact sur le territoire au travers des modes de vies des habitants.

► Organisation du réseau viaire



Source : aua/T

Le réseau primaire :

Le bourg correspond au croisement de trois axes Est-Ouest :

- les RD 12, RD 23 et RD68B desservant Saint-Lys, Lamasquère et Fonsorbes ;
- l'axe historique Nord-Sud entre Toulouse et Muret avec la RD 15.

En dépit de leur localisation en dehors du territoire communal, il faut également insister sur la proximité de la D 817 (ancienne RN 117 aujourd'hui déclassée) et de l'A 64 en tant qu'axes majeurs Nord-Sud venus doubler la route historique Toulouse-Muret au XIXème puis au XXème.

Ces deux axes jouent aujourd'hui un rôle essentiel pour la commune, avec notamment la liaison formée par la D12 entre le bourg et l'échangeur autoroutier de l'A 64, le long de laquelle se sont implantées les zones d'activités de Seysses.

Le réseau secondaire :

Le réseau secondaire (desserte locale) renforce le réseau en étoile qui s'est structuré autour du centre ancien, avec notamment de nombreuses routes héritées des anciens chemins vicinaux qui desservait l'espace agricole, tels les chemin de Gay et du Massoné, ou encore ceux de Couloume et de Fourtane qui ont servi de supports à une urbanisation pavillonnaire diffuse.



Chemins de Couloume et du Massoné

Certains d'entre-deux conservent le caractère de voies en impasse dans la mesure où ils ne sont pas viabilisés au-delà des habitations qu'ils desservent : c'est le cas par exemple des chemins de la Commune ou de Saint-Agüe.



Chemin de Saint-Agüe

A ces impasses "historiques" (chemin vicinaux non viabilisés) s'ajoutent des impasses contemporaines réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement (cf. habitat diffus et petites opérations).

Les entrées de ville :

Les principales « entrées de ville » de la commune se situent le long de la RD 15 et de la RD 12 qui supportent l'essentiel des flux de desserte et de transit alimentant la commune. Les deux autres routes départementales Est-Ouest (RD 23 et RD68B) présentent une transition plus douce entre espaces naturels et espaces urbains tout en supportant un trafic moindre, même si des noyaux d'urbanisation pavillonnaire diffuse sont présents en plusieurs endroits.

L'entrée de ville nord sur la RD 15 apparaît peu lisible dans la mesure où l'urbanisation est continue entre les communes de Seysses et de Frouzins, avec une seule coupure marquant l'entrée dans le bourg au niveau du château d'eau, qui pourrait néanmoins prochainement disparaître avec les projets d'urbanisation prévus.

L'entrée de ville sud, depuis les RD 15 et RD 12, apparaît également peu marquée et peu lisible avec la présence de gravières inexploitées, de dépôts de matériaux, d'une urbanisation diffuse et les zones d'activités à l'urbanisation parfois peu qualitative et à l'affichage publicitaire disgracieux.

La perception de l'installation du bourg sur la première terrasse de la Garonne se perd peu à peu avec l'urbanisation. Seules trois ouvertures subsistent depuis la RD 15, permettant une lecture de la topographie et au-delà de la plaine de la Garonne.

► Le stationnement public

Autour du centre ancien **la plupart des rues qui parcourent la commune permettent le stationnement** des véhicules particuliers, si bien qu'on ne relève pas de problématiques particulières en ce domaine.

Seule la place de la Libération, en raison de sa forte attractivité commerciale et administrative, apparaît à l'occasion saturée.

Les capacités de stationnements (hors voiries)

	<p style="text-align: center;">Place de la Libération</p> <p><u>Capacité estimée</u> : 26 places et 35 places</p>
	<p style="text-align: center;">Impasse du Château</p> <p><u>Capacité estimée</u> : 18 places</p>
	<p style="text-align: center;">Rue Savignol</p> <p><u>Capacité estimée</u> : 15 places</p>
	<p style="text-align: center;">Rue Savignol</p> <p><u>Capacité estimée</u> : 10 places</p>
	<p style="text-align: center;">Rue du Calvaire</p> <p><u>Capacité estimée</u> : 8 places</p>

	<p style="text-align: center;">Avenue Marie Curie</p> <p><u>Capacité estimée</u> : 150 places</p>
	<p style="text-align: center;">Rue Rol Tanguy</p> <p><u>Capacité estimée</u> : 50 places et 12 places</p>
	<p style="text-align: center;">Chemin de Gay</p> <p><u>Capacité estimée</u> : 30 places</p>
	<p style="text-align: center;">Chemin de la Saudrune</p> <p><u>Capacité estimée</u> : 60 places</p>

Source : Auat/Mairie

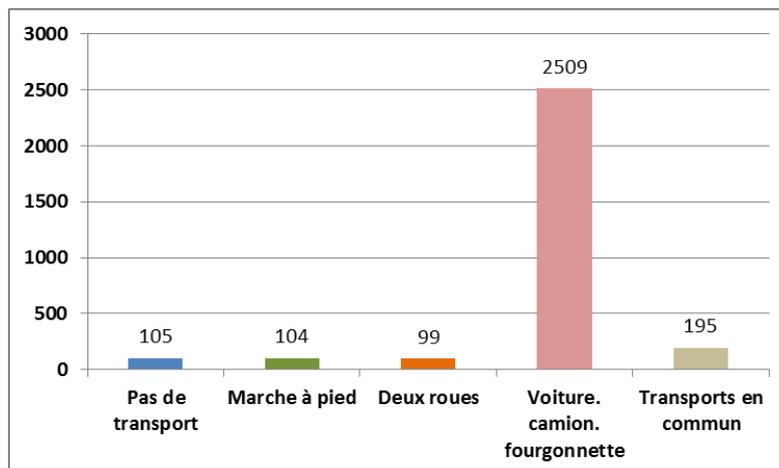
Concernant l'habitat pavillonnaire (extensions urbaines), le stationnement n'a pas d'autre usage que l'habitat. **Les places particulières ainsi que les places visiteurs créées sur l'espace public répondent aux besoins.**

D'un point de vue d'ensemble la commune ne rencontre **pas de difficultés en matière de stationnement**, même si la place de la Libération apparaît comme l'espace le plus recherché. Le fait que l'on constate peu de conflit entre la vocation des espaces, comme par exemple du stationnement sauvage (hormis place de la Libération en certaines occasions, dont notamment le marché hebdomadaire du vendredi), démontre d'ailleurs que cette dimension n'est pas une problématique forte sur la commune.

3.3.3. Les flux de circulation

► Des flux automobiles prédominants

Moyen de transports des actifs ayant un emploi

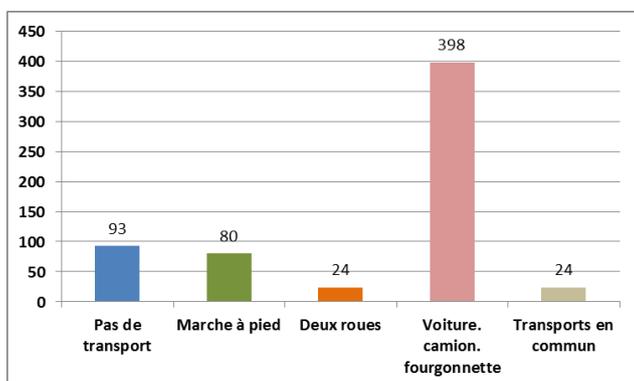


Source : INSEE 2012

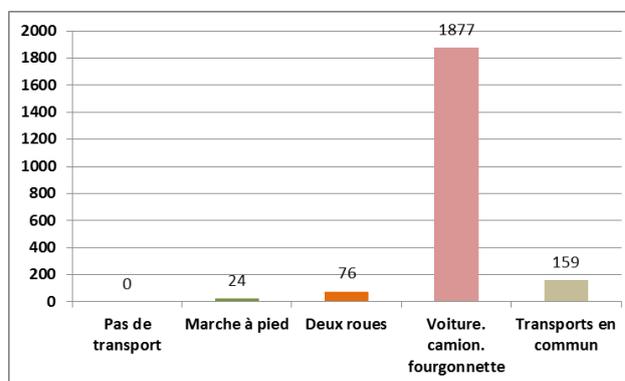
Comme la plupart des communes périurbaines, a fortiori pour les communes de deuxième couronne, **l'usage de la voiture particulière est prédominant** sur Seysses, surtout concernant les actifs qui rejoignent chaque jour une autre commune pour rejoindre leur lieu d'emploi (près de 80% de la population active).

Les données exposées concernent les déplacements domiciles/travail mais illustrent une situation de fait. Le constat tiré du quasi-monopole de l'automobile pourrait ainsi être entendu pour les déplacements liés aux achats, aux loisirs, etc.

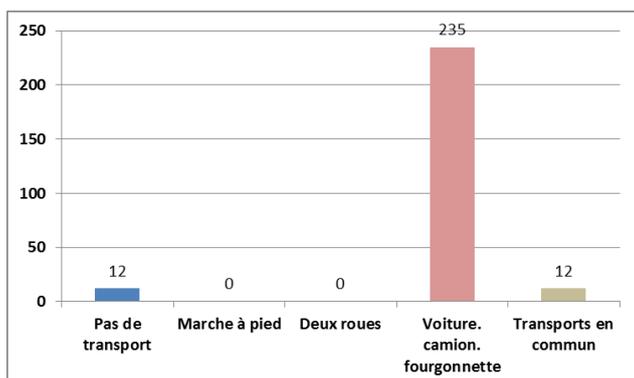
Moyen de transports des actifs ayant un emploi selon le lieu de travail



Actif résidant et travaillant à Seysses



Actif résidant à Seysses et travaillant dans l'unité urbaine



Actif résidant à Seysses et travaillant hors de l'unité urbaine

► Les transports en commun

Si la commune ne dispose pas d'une importante desserte directe en transports en commun, elle bénéficie toutefois de la présence du réseau urbain Tisséo avec la ligne 58, qui la relie avec une bonne fréquence au terminus de la ligne A du métro toulousain situé à Basso-Cambo.



A cette desserte directe s'ajoute les possibilités offertes par la proximité immédiate de la ville de Muret, avec sa gare SNCF desservie par le réseau TER et plusieurs lignes de bus du réseau départemental Arc-en-Ciel.

Par ailleurs, Seysses pourrait bénéficier à l'avenir du projet d'aménagement d'une halte ferroviaire sur la commune voisine de Roques-sur-Garonne, même si sa réalisation est encore soumise à un horizon indéfini.

Enfin, les habitants de Seysses peuvent bénéficier des services mis en place par Tisséo en termes de gestion du covoiturage, ou encore de mise à disposition d'un service de transport à la demande destiné aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées présentant une perte d'autonomie (Mobibus).

► Les modes doux

A compléter avec les éléments de l'étude relative à l'établissement d'un schéma directeur intercommunal cyclable

Le réseau viaire maillon organisationnel de l'urbanisation

A l'image de la plupart des communes de deuxième couronne, Seysse enregistre un **grand nombre de déplacements dus aux migrations pendulaires** dans la mesure où une large partie de la population active rejoint chaque jour une autre commune pour se rendre sur son lieu d'emploi.

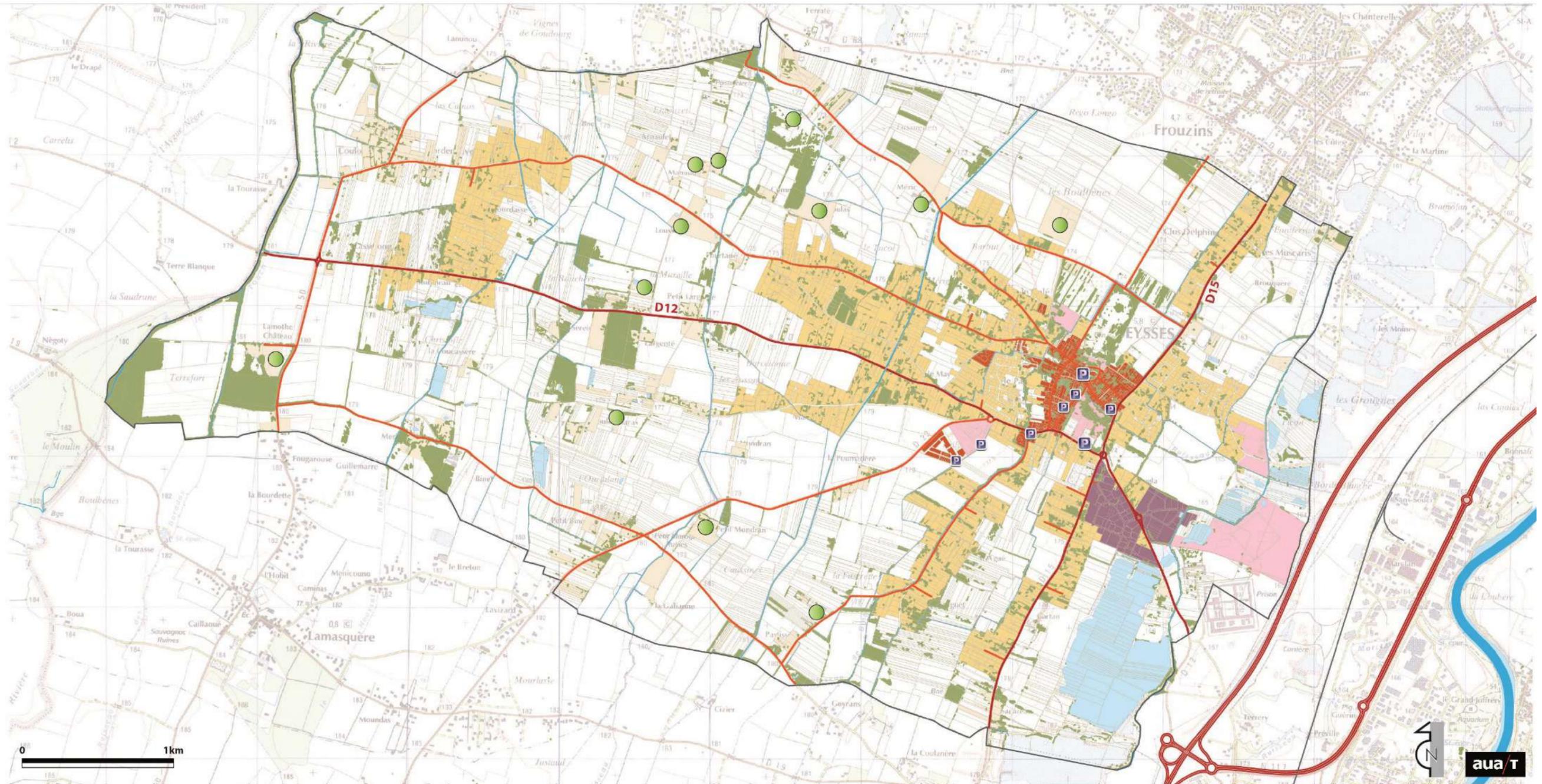
Du point de vue de l'armature urbaine et commerciale de l'aire toulousaine, le fait que **Seysses se présente comme un pôle secondaire**, notamment grâce à ses commerces présents autour du centre ancien et au développement commercial des zones d'activités, ne doit pas non plus être oublié.

L'essentiel de ces déplacements se concentre sur les deux axes majeurs de la commune que sont la D15 et la D12, amenant ainsi des pics de circulation le matin et en soirée. La prise en compte de ces deux axes est d'ailleurs essentielle pour mieux comprendre la configuration de la commune, l'urbanisation s'étant « organisée » autour de ceux-ci.

Dans la plupart des cas, ces déplacements sont effectués au moyen de véhicules particuliers, en raison de la relative faiblesse du réseau en transports en commun. Toutefois le mode de vie péri-urbain est aussi un élément déterminant, puisqu'il s'appuie sur l'**automobile comme modèle de déplacement quasi-exclusif**.

Si le PLU ne peut avoir qu'un effet minime sur les modes de vie, il faudra toutefois prendre en compte cette problématique qui contribue à sectionner le territoire et donc à en isoler les composantes.

Commune de Seysses - Diagnostic PLU - L'occupation du territoire communal



Un réseau routier support de l'essor urbain de la commune :

-  Réseau routier principal (D15 et D12)
-  Réseau routier secondaire

 Parc de stationnement public

Un territoire communal mobilisé par l'urbanisation sur environ 4/5 de sa superficie :

-  Tissus urbains denses (plus de 15 logements/hectare)
-  Tissus urbains peu denses (entre 5 et 15 logements/hectare)
-  Tissus ruraux très peu denses (moins de 5 logements/hectare)
-  Tissus urbains dédiés aux activités économiques
-  Tissus urbains dédiés aux équipements
-  Exploitations agricoles

EQUILIBRE ENTRE LE MILIEU NATUREL ET LES ACTIVITES HUMAINES

A l'image de l'article L.110-1 du Code de l'Environnement¹⁶ le législateur n'a pas donné de définition limitative à la notion d'Environnement. La mise en place d'un projet urbain dont les compétences sont quant à elles plus clairement encadrées nous invite à ce stade de l'analyse de réduire le champ de l'analyse et à rapporter celui-ci aux interactions entre les activités humaines et le milieu.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'analyser :

- L'utilisation des ressources (consommation) en abordant celles sur lequel le P.L.U. a un impact avéré, l'eau par exemple, mais aussi le foncier abordé ici sous l'angle de l'activité agricole ;
- Les rejets dans le milieu : en s'inscrivant dans le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement ;
- La gestion des risques : de par la nature même d'un risque, à la croisée entre le milieu et les activités, sa définition nécessite une vision dynamique du territoire.

¹⁶ Art. L.110-1 du Code de l'Environnement issu de la loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature : « *Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.* »

4.1. Utilisation, économie et valorisation des ressources

L'essentiel

- Une bonne potentialité agronomique des sols (à croiser avec le diagnostic agricole en cours de finalisation) ;
- Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 adopté le 16/11/2009 et le SAGE Vallée de la Garonne en cours d'élaboration .
- Zone sensible à l'eutrophisation.

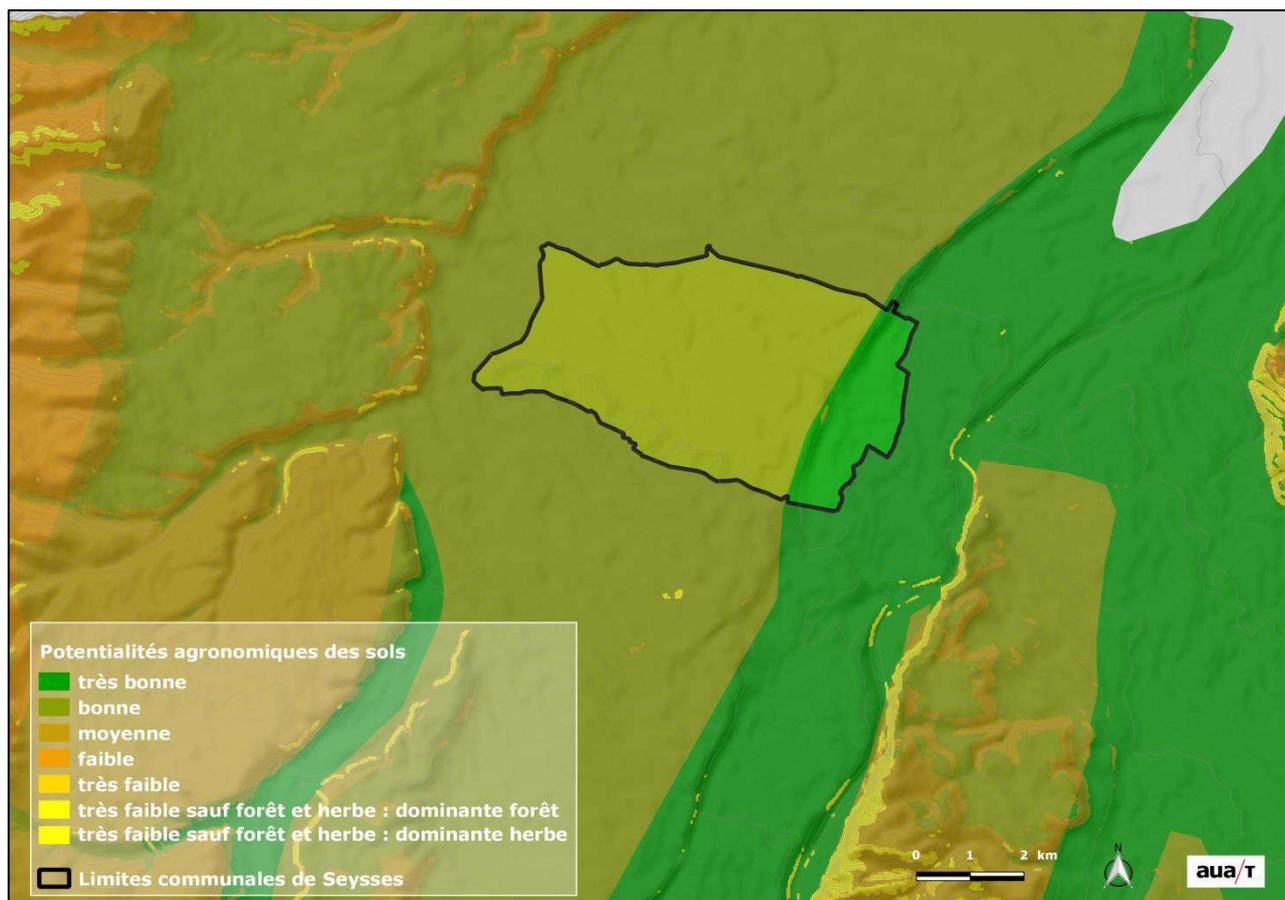
4.1.1. Les terres agricoles : aptitudes culturales¹⁷

Présentant très peu de dénivelé, la topographie est caractéristique de la basse plaine de la Garonne, correspondant aux basses terrasses. Les matériaux constituant les alluvions de ces terrasses sont en général des dépôts sableux ou caillouteux plus ou moins argileux.

Ces sols lessivés hydromorphes sur argiles ou cailloutis argileux, sont caractéristiques du secteur et appelés « *boulbènes* ». Il sont sains mais très sensibles à la sécheresse et demandent à être irrigués.

Lorsque la ressource en eau est assurée, ces terres ont un bon potentiel agronomique. Toutefois, elles sont aussi souvent exploitées en gravière (extrémité Est du territoire communal) entraînant une concurrence extra-agricole importante.

Potentialités agronomiques des sols



Source : aue/T

¹⁷ Cf. « Diagnostic agricole » (Annexes)

4.1.2. La ressource en eau

► L'eau une ressource précieuse

La commune de Seysses est classée en « **Zone de Répartition des Eaux** » (ZRE) par l'Arrêté préfectoral n°38 en date du 05 Mars 1996.

Définition : Une Zone de répartition des eaux (ZRE) est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Les ZRE sont définies par l'article R211-71 du code de l'environnement et sont fixées par le préfet coordonnateur de bassin. L'arrêté pris par les préfets de département concernés traduit la ZRE en une liste de communes. Cet arrêté est le texte réglementaire fondateur de la ZRE.

Réglementation : Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne

La gestion de l'eau est une des compétences transférées au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple (SIVOM) de la Saudrune

Le SIVOM de la Saudrune gère :

- La production de l'eau potable, mettant en oeuvre les dernières technologies de nanofiltration garantissant en quantité une eau de qualité.
- La collecte et le traitement des eaux usées.
- La gestion et l'entretien des cours d'eau de la Saudrune, du Binos, du Roussimort et du Larramet.

► Pour quels usages ?

On recense 21 points de prélèvement de la ressource sur la commune (Source :SIEAG).

Alimentation en eau potable :

L'eau potable distribuée à Seysses est gérée par le SIVOM de la Saudrune qui est aussi en charge du réseau de canalisations public.

Cette eau provient du canal de Saint Martory, qui alimente la gravière des Echars à Roques (réserve tampon de 700 000 m³) avant de transiter par l'usine de production d'eau potable. Celle-ci a pour particularité d'utiliser un procédé d'ultrafiltration qui remplace les traitements chimiques.

Un château d'eau situé sur le territoire communal permet son stockage et 270 738 m³ destiné à l'eau potable sont prélevés par an dans le canal de Saint-Martory.

A compléter / annexes sanitaires (à venir).

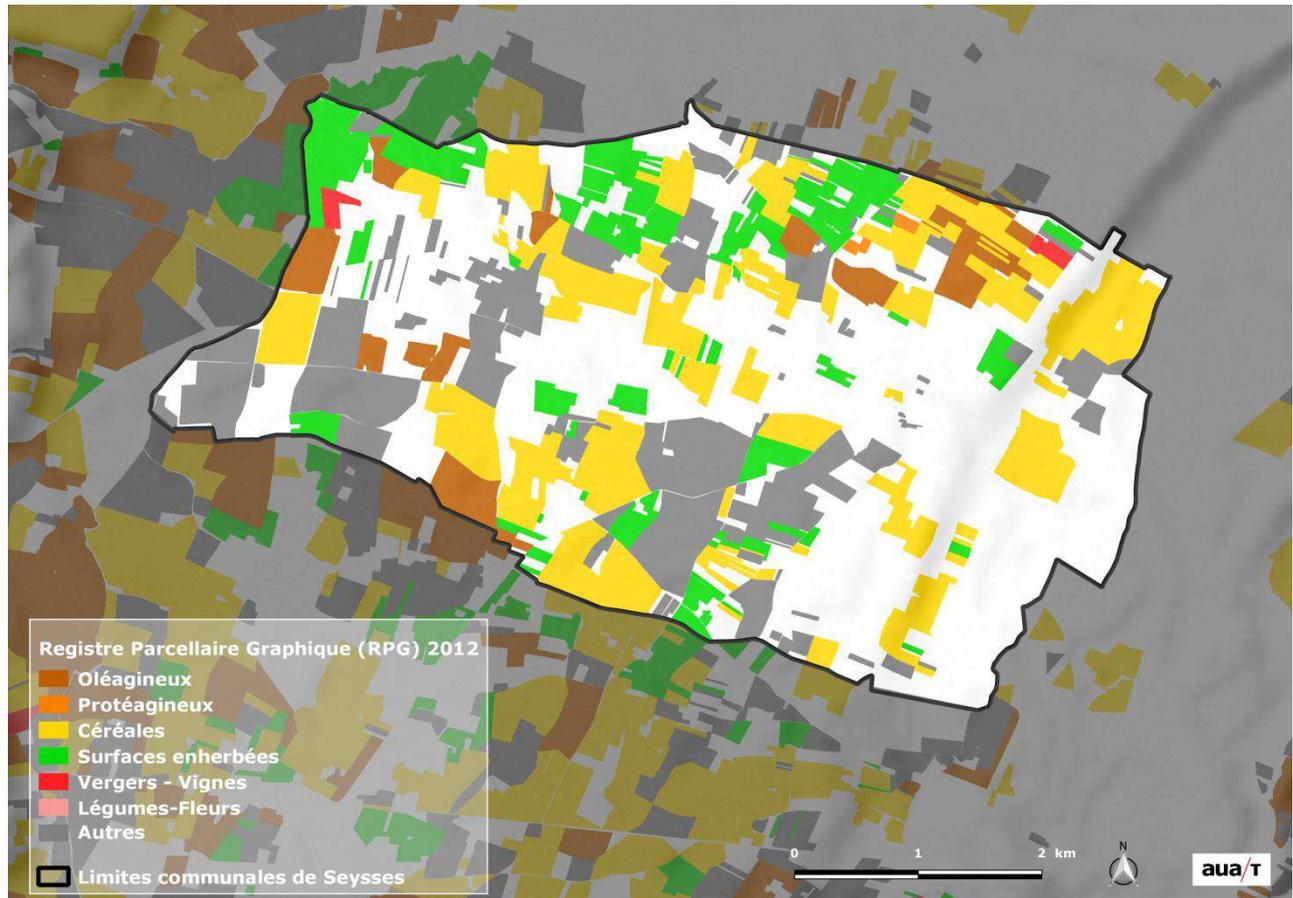
Défense incendie :

A compléter / annexes sanitaires (à venir).

L'irrigation¹⁸ :

En Haute-Garonne, près de 30 000 hectares étaient irrigués en 2010, dont 49% de SCOP (maïs, soja, colza, sorgho, ...).

Tout prélèvement d'eau à destination de l'irrigation est soumis à une autorisation préfectorale dans le cadre de la procédure mandataire. Les autorisations de pompage sont désormais gérées à l'échelle des bassins versant. Les Organismes Uniques (OU) ont été instaurés par la Loi sur l'Eau de 2006, et désignés sur le département le 31 janvier 2013 par arrêté préfectoral.

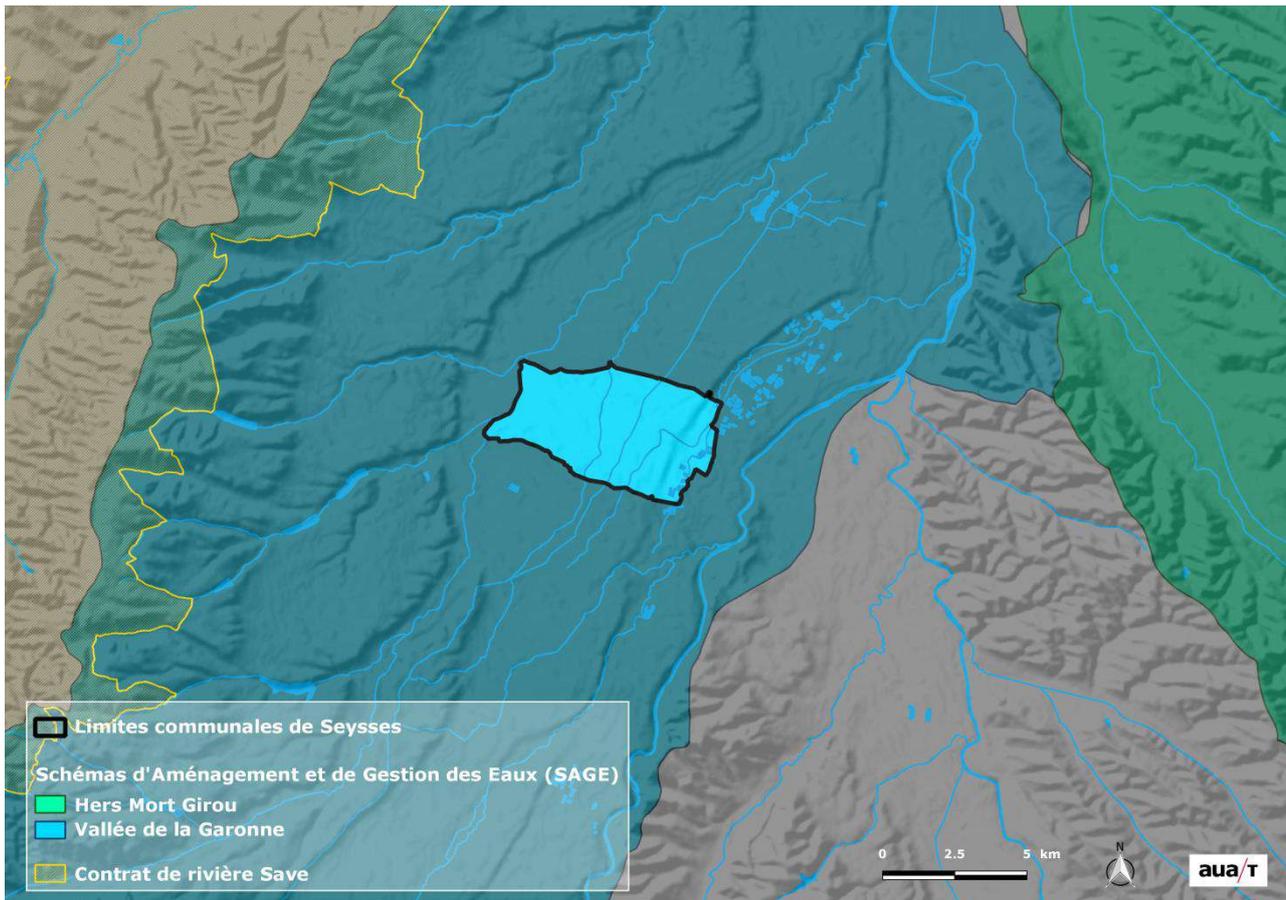
Registre parcellaire Graphique 2012

Source : aua/T

A compléter avec les données du Diagnostic agricole en cours de finalisation

¹⁸ Cf. « Diagnostic agricole » - Chambre d'Agriculture 31 (2014)

► SADGE et SAGE, deux outils de planification



Qu'est-ce qu'un SDAGE ou un SAGE ?

Ce sont **deux outils de planification** dans le domaine de l'eau qui ont été créés par la loi sur l'eau (1992) :

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE** (articles L.212-1 et L.212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles.
- A l'échelle d'un sous bassin versant ou d'un groupement de sous-bassins, **un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SAGE** (articles L.212-3 à L.212-7 du code de l'environnement) est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) dont la composition est arrêtée par le préfet. Le SAGE fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques, ainsi que les objectifs de préservation des zones humides.

Portée juridique :

Les instruments de planification que constituent SDAGE et SAGE possèdent une portée juridique particulière :

- Ils sont opposables aux administrations (au sens large, c'est-à-dire Etat, collectivités locales, établissements publics) dont les décisions ayant un impact dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ses orientations ;
- Les autres décisions administratives intervenant hors du domaine de l'eau doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE.

Depuis la loi n 2004-338 du 21 avril 2004 (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-2 du Code de l'Urbanisme), **les SCoT, les P.L.U. et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE (...) ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE (...).**

NB : Lorsqu'un de ces documents (SDAGE ou SAGE) est approuvé après l'approbation des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale), ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Le SDAGE « Adour Garonne », le démarrage d'un nouveau cycle (2016-2021) :

La préparation du second cycle de gestion 2016-2021, qui intègre la révision du SDAGE et du Programme De Mesure (PDM) associé, avait été engagée dès 2012 par l'actualisation de la mise à jour de l'état des lieux du bassin Adour-Garonne (le précédent état des lieux, ayant servi à l'élaboration du SDAGE-PDM 2010-2015 datant de 2004). Cet état des lieux concerne à la fois les eaux superficielles (continentales et littorales) et les Eaux souterraines.

L'actualisation de l'état des lieux comporte deux objectifs :

- Informer le public et les acteurs du bassin sur l'état des masses d'eau, l'évolution et le niveau des pressions et des impacts issus des activités humaines ;
- Identifier les masses d'eau sur lesquelles il existe un risque de non atteinte des Objectifs environnementaux (RNAOE) en 2021 et sur lesquelles le futur PDM devra se focaliser pour diminuer les pressions afin d'obtenir le Bon état des eaux.

A partir des travaux conduits à l'échelle du bassin sur l'évaluation de l'état des eaux et l'évaluation des pressions, tendances et risques , les acteurs techniques locaux se sont concertés pour consolider l'état des lieux au printemps 2013.

La synthèse à l'échelle du bassin a ensuite été présentée aux commissions territoriales et à la commission planification avant d'être soumise et validée au Comité de Bassin le 2 décembre 2013.

Une version projet des documents du SDAGE a été soumise à consultation des assemblées et du public fin 2014.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été adopté le 01 décembre 2015.

Les dispositions du SDAGE Adour Garonne vis-à-vis de la ressource en eau :

Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Trois axes ont été identifiés comme prioritaires pour atteindre ses objectifs environnementaux fixés :

- Réduire les pollutions diffuses ;
- Restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques ;
- Maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SDAGE se décline en quatre orientations fondamentales :

- A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- B. Réduire les pollutions ;
- C. Améliorer la gestion quantitative ;
- D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques ;

NB : ces orientations intègrent les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et du SDAGE précédent (exercice 2010 - 2015) qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer.

Déclinaison des 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016 - 2021

Les quatre orientations du SDAGE se déclinent en 154 dispositions. Dix-sept d'entre elles sont particulièrement liées à l'urbanisme et au projet de révision du PLU :

A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE :

- A32.** Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau ;
- A33.** Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune ;
- A34.** Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau ;
- A35.** Définir, en 2012, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols ;
- A36.** Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure ;
- A37.** Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie ;
- A38.** Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme ;
- A 39.** Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

B. Réduire les pollutions :

- B2.** Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale ;
- B4.** Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent ;
- B5.** Prendre en compte les dépenses de maintenance des équipements liés aux services de l'eau.

C. Améliorer la gestion quantitative :

- C11.** Connaître le fonctionnement des nappes et des cours d'eau ;
- C14.** Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau et quantifier les économies d'eau ;
- C18.** Créer de nouvelles réserves d'eau.

D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques :

- D12.** Identifier les territoires impactés par une forte densité de petits plans d'eau ;
- D16.** Etablir et mettre en œuvre les plans de gestion des cours d'eau à l'échelle des bassins versants ;
- D20.** Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique.

Le SAGE « Vallée de la Garonne , un document encore en cours d'élaboration :

La commune de Seysses est également incluse dans le périmètre du **SAGE « Vallée de la Garonne » en cours d'élaboration.**

Cadré par le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau élaboré par l'Agence de l'Eau), le SAGE de la Vallée de la Garonne vise à répondre aux enjeux majeurs identifiés sur le corridor alluvial garonnais :

- ✓ La gestion du risque d'inondation et des étiages sévères ;
- ✓ La préservation des milieux aquatiques ;
- ✓ Des migrateurs et de la qualité de l'eau.

L'adoption du Schéma marquera le point de départ de la phase d'application (2016-2025 environ), conduite sous l'autorité de la CLE¹⁹, qui permettra la mise en œuvre opérationnelle et le suivi du SAGE.

► Les autres documents définissant une politiques de gestion intégrée

Les Plan de Gestion d'Etiages (PGE) « Garonne-Ariège » et « Neste et rivières de Gascogne » :

Définition : La mise en œuvre des plans de gestion d'étiage (PGE) est recommandée par le SDAGE Adour Garonne. Ils ont pour objectif de préciser les modalités de maintien ou de rattrapage des DOE (débit d'objectif d'étiage). Leur contenu, fixé par le SDAGE, vise d'une part à décrire de façon opérationnelle, l'équilibre milieux / usages, d'autre part à expliciter les règles de gestion et les engagements des partenaires concernés.

Les PGE s'appuient sur les volumes et débits maximums relevables arrêtés par l'Etat, visent à faciliter la mise en œuvre des moyens permettant d'atteindre l'équilibre entre prélèvements et ressources en eau et étudient, pour les secteurs très déficitaires, la faisabilité d'évolution des systèmes de production agricole vers des systèmes plus économes en eau.

La commune est concernée par les **PGE « Garonne-Ariège » et « Neste et rivières de Gascogne »**.

Actions menées :

Ils visent en période d'étiage (1er juin - 31 octobre) à la **coexistence de tous les usages et au bon fonctionnement des milieux aquatiques**. Ils complètent l'outil d'intervention des Préfets en cas de sécheresse. Leur plan d'actions contribue ainsi à la reconstitution des débits d'objectif d'étiage (DOE) du SDAGE. Sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic partagé, ils s'articulent autour de quatre grandes familles d'actions prioritaires :

- ✓ Le respect des débits d'étiage, y compris sur les affluents ;
- ✓ La lutte contre les gaspillages et les économies d'eau ;
- ✓ La mobilisation prioritaire de la ressource en eau existante et son optimisation ;
- ✓ La création de nouvelles ressources, si nécessaire.

Le PGE « Garonne-Ariège » :

Réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du Sméag²⁰, il découle d'une orientation du Sdage Adour-Garonne. Sa validation par le Préfet coordonnateur de bassin est intervenue après la tenue du Débat Public sur le projet de réservoir de Charlas en février 2004.

¹⁹ Commission Locale de l'Eau est l'instance locale de concertation qui élabore le SAGE. Sa composition fait l'objet d'un arrêté préfectoral (décret n°92-1042 du 24 septembre 1992). La CLE définit des axes de travail, recherche les moyens de financement et organise la mise en œuvre du SAGE avec une volonté majeure : réussir la concertation interne et externe, anticiper et résoudre les conflits d'usage.

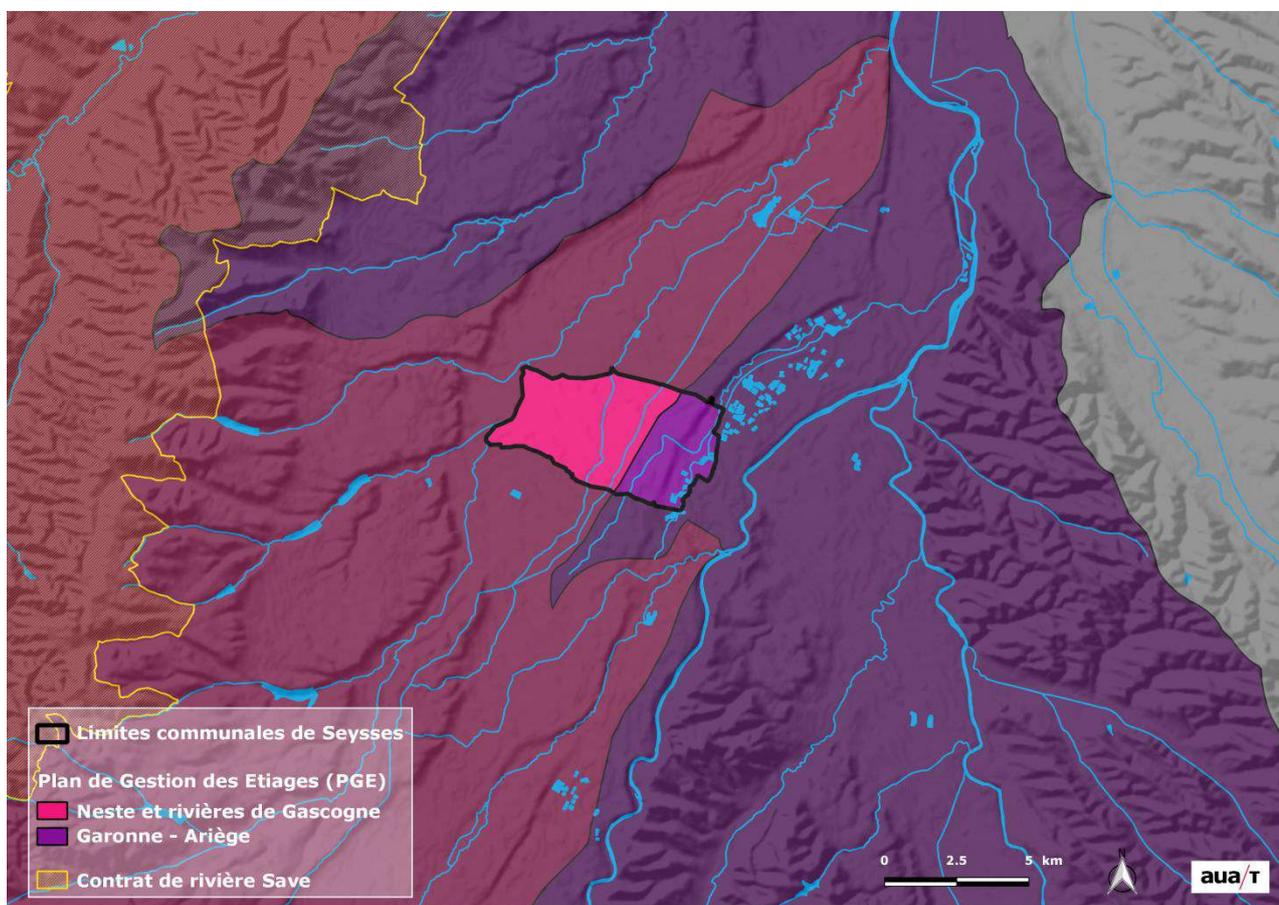
Le PGE « Garonne-Ariège » fait l'objet d'un suivi, au travers d'une cinquantaine d'indicateurs, et de rapports biennaux. L'évaluation des premières années de sa mise-en-œuvre (2004-2009) a été menée fin 2009. Depuis février 2011, il est entré en révision. Un nouveau protocole est attendu pour la période 2015-2025. En l'attente, c'est le PGE actuel qui s'applique.

Le PGE « Neste et rivières de Gascogne » :

Elaboré puis validé en 2002 par l'Etat, il a fait l'objet successivement d'une modification en 2009, puis d'une révision engagée en 2010. En 2013, le préfet du Gers (coordinateur du sous bassin Neste et rivières de Gascogne) a émis un avis favorable au PGE révisé (assorti de 5 recommandations).

Il engage les divers usagers de la ressource (par l'intermédiaire de leurs représentants) :

- à laisser libre accès à leurs installations aux Services de l'Etat ainsi qu'au(x) gestionnaire(s),
- à mettre en place un compteur volumétrique des prélèvements, pour chaque point de prélèvement, et à en assurer ou à en déléguer la maintenance,
- à respecter les autorisations de prélèvement et les règles de limitation d'usage en période de crise,
- à respecter les règles de partage de l'eau,
- à participer aux recherches, à appliquer et à diffuser les améliorations techniques relatives aux mesures d'économie d'eau,
- à participer financièrement à la gestion des aménagements qu'ils ont rendus nécessaires.



²⁰ Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne

► **Classement « Zone sensible »**

Le territoire communal est en outre concerné par un **classement en « zone sensible » à l'eutrophisation** (*arrêté du 23/11/1994*), zone particulièrement sensible aux pollutions domestiques et dans laquelle les rejets d'azote et/ou de phosphore doivent impérativement être réduits.

Les obligations réglementaires imposées dans ces zones sont la mise en place d'un système de collecte et de station d'épuration (avec traitement complémentaire de l'azote et/ou du phosphore et/ou d'un traitement de la pollution microbiologique).

Des enjeux... et des réponses à l'échelle supra-communale

Comme souvent, et pour des raisons historiques, les meilleures terres agricoles se situent dans la proximité immédiate du bourg, c'est-à-dire là où la pression foncière se fait le plus ressentir. Si les terres situées le long du Touch sont épargnées par ce phénomène en raison de leur caractère inondable, celles situées plus à l'Ouest devront, dans la mesure du possible, être préservées de ce rapport concurrentiel. La **recherche d'équilibre sera ainsi une des clefs du projet urbain**. (A compléter avec le Diagnostic agricole en cours de finalisation)

Il en est de même concernant le **réseau d'eau potable qui devra être pris en compte dans le choix de l'implantation d'éventuelles nouvelles zones urbanisables**. En effet, avec l'étalement urbain, le linéaire des réseaux d'alimentation en eau potable ne cesse de s'accroître, générant des coûts importants pour la collectivité.

Dans un **souci de compatibilité** avec les autres documents, le projet devra s'inscrire dans le respect des orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définies notamment dans le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015. Cette approche ne pourra toutefois être efficiente qu'au travers une démarche intercommunale qui, si elle n'est pas liée directement au PLU, devra toutefois trouver un écho favorable dans le document d'urbanisme communal.

4.2. Rejets dans le milieu et conséquences

L'essentiel

- 214 kg/hab/an d'ordures ménagères résiduelles sur la commune en 2009 (282 kg/hab/an sur la CC Axe sud en 2013) ;
- Des points d'amélioration concernant le tri par les habitants ;
- Les gaz à effet de serre (GES), principale source de pollution de l'air ;
- Plusieurs infrastructures routières classées en tant que voies bruyante.

4.2.1. Les déchets

La collecte et le traitement des déchets est à la charge de la Communauté de Commune Axe Sud.

► La collecte

En 2009, le tonnage global de déchets ménagers des habitants de Seysses représentait 214 kg/hab, ce qui est inférieur au chiffre de la CC Axe Sud (245 kg/hab en 2009). Ces chiffres sont nettement inférieurs à la moyenne nationale enregistrée pour cette même année 2009 : 318 kg/hab.

Ces écarts doivent être relativisés du fait d'une élimination directe de certains types de déchets par les habitants sur des territoires plus « ruraux » tel que les communes de la CC Axe Sud.

Le tonnage de déchet recyclé sur la commune par habitant était de 43,55 kg/hab. Il est plus faible que le chiffre présenté à l'échelle de la communauté de commune (59,35 kg/hab) et que la moyenne nationale (55,2 kg/hab).

La communauté de Commune Axe Sud collecte l'ensemble des déchets ménagers (y compris les déchets professionnels) et se charge du transfert des OMR²¹ (non recyclables).

La collecte est organisée de la manière suivante :

- Un ramassage en porte-à-porte des OMR deux fois par semaine ;
- Un ramassage des déchets recyclables hors verre une fois par semaine ;
- Un réseau de points d'apport volontaire pour le verre constitué de 11 points de collecte (recup'verre ou container)
- La déchèterie intercommunale (basée à Roques) destinée aux résidents de la CC Axe Sud, qui accueille notamment les déchets verts et les encombrants ménagers.

Les derniers chiffres publiés en 2013 à l'échelle de la CC Axe Sud (source : SINOE) affichaient une moyenne de collecte de déchets ménagers assimilables (DMA) de 282kg/habitant/an dont 60,65% étaient destinés à la valorisation de matière organique et 39,35% vers l'incinération avec récupération d'énergie.

(A actualiser / Annexes sanitaires – à venir)

²¹ Ordures Ménagères Résiduelles

► Le traitement

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement définit la valorisation comme étant « le réemploi, le recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ».

La loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement définit dans son article 46 les différents objectifs nationaux concernant les déchets :

- « Réduire la production d'ordures ménagères et assimilés de 7% par habitant pendant les 5 prochaines années » ;
- « Augmenter le recyclage matière organique afin d'orienter vers ces filière un taux de 35% en 2010 et 45% en 2015 de déchets ménagers et assimilés contre 24% en 2004. Ce taux est porté à 72% dès 2012 pour les emballages ménagers et les déchets banals des entreprises hors BTP, agriculture, industries agro-alimentaires et activités spécifiques ».

Initialement à la charge du SIVOM de la Saudrune, la Communauté de Commune Axe Sud a pris la compétence traitement des déchets au 31/12/2012.

La déchetterie Axe Sud située à Roques-sur-Garonne constitue le seul équipement pour traitement des déchets sur le territoire.

En terme de fréquentation, la déchèterie a accueilli 60 758 personnes en 2013 (Source : SINOE).

Autres :

L'agenda 21 soulignait en 2012 que des dépôts sauvages de plusieurs natures tel que des déversements de déchets dangereux par les professionnels ou bien de déchets verts dans les cours d'eau étaient encore recensés sur le territoire.

4.2.2. Les rejets liés à l'eau et leurs conséquences

► Dispositions générales :

Pour rappel, l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales prévoit que les communes délimitent dans un schéma communal d'assainissement :

- Les zones d'assainissement collectif (collecte, stockage, épuration, rejet) ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif (contrôle notamment) ;
- Les zones où des mesures sont prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones d'installation de gestion des eaux pluviales

La révision du document d'urbanisme doit être accompagnée de l'élaboration ou de la révision du Schéma Communal d'Assainissement. Par ailleurs, les annexes sanitaires devront être fournies à l'appui du P.L.U. et un examen de du schéma d'assainissement communal sera effectué au titre du contrôle de légalité pour permettre ou non l'ouverture d'une zone à l'urbanisation.

► Les eaux usées

Assainissement collectif :

Le SIVOM de la Saurdrune a compétence en matière de collecte et de traitement des eaux usées et de l'élimination des boues résulutantes.

La commune ne dispose pas de station d'épuration sur son territoire, et ses effluents sont traités par la station d'épuration de Cugnaux. Cette équipement dont le milieu récepteur est le Roussimort et d'une capacité nominale de 40 000 Equivalent/Habitant était en conformité avec la réglementation au 31/12/2014²².

Assainissement autonome :

Toute la commune n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif. Le SIVOM de la Saurdrune exerce un contrôle de l'assainissement non collectif sur le territoire. Par ailleurs, le syndicat effectue le traitement des matières de vidange issues de l'asainissement autonome.

► Les eaux pluviales

(A compléter / Annexes sanitaires – à venir)

► La qualité des eaux

La qualité des eaux peut être évaluée par 2 outils :

- ✓ le SEQeau (Système d'évaluation de la qualité des cours d'eau) créé à la suite de la première Loi sur l'Eau de 1992. Il étudie les altérations des masses d'eau selon 16 indicateurs et en prenant en compte environ 150 paramètres.
- ✓ le système d'évaluation de l'état (chimique et écologique) des eaux douces de surface, régit par un guide technique mis à jour en mars 2009. C'est cet outil qui sera pris en compte pour les mesures de qualité suivantes. En effet, ce système répond aux exigences de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et a permis la réalisation de la cartographie du nouveau SDAGE Adour-Garonne 2010-2015. Les limites et valeurs seuils des classes (très bon, bon, moyen, médiocre, mauvais) ont été déterminées au niveau européen.

La qualité de l'eau des principales rivières du bassin Adour-Garonne (dans lequel se trouve la commune) est régulièrement mesurée dans le cadre de réseaux mis en place depuis 1971.

²² Source : MEDDE - ROSEAU - Octobre 2014

Pour répondre au besoin de contrôle exigé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), ces réseaux ont évolué vers le réseau de surveillance de la qualité.

Il n'existe aucune station mesurant la qualité des masses d'eaux superficielles ou souterraines sur le territoire communal.

Plusieurs cours d'eau traversant le territoire de Seysses possède des stations de mesure en amont ou en aval de la commune.

Qualité des eaux du Touch :

Station « Le Touch en aval de Fonsorbes » (CODE 05162500)				
Evaluation de l'état des eaux (2013)				
ECOLOGIE	Physico-chimie (2012-2013)	MOYEN		
		Moyen		
		Oxygène	Bon	
		Carbone Organique (COD)	Bon	5,5 mg/l
		Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (DBO5)	Très bon	2,4 mg O2/l
		Oxygène dissous (O2 Dissous)	Très bon	8,1 mg O2/l
		Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	Très bon	91 %
		Nutriments	Moyen	
		Ammonium (NH4+)	Bon	0,14 mg/l
		Nitrites (NO2-)	Bon	0,13 mg/l
		Nitrates (NO3-)	Bon	26 mg/l
		Phosphore total (Ptot)	Moyen	0,26 mg/l
		Orthophosphates (PO4(3-))	Bon	0,27 mg/l
		Acidification	Bon	
		Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min)	Très bon	7,95 U pH
	Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max)	Bon	8,45 U pH	
	Température de l'Eau (T°C)	Bon	21 °C	
Biologie (2012-2013)	Moyen			
	Indice biologique diatomées (IBD 2007)	Moyen	14 /20	
Polluants spécifiques (2011-2013)	Bon			
CHIMIE (2011-2013)	BON			

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

Station « La Saudrune à St Lys » (05162520)				
Evaluation de l'état des eaux (2013)				
ECOLOGIE	Physico-chimie (2012-2013)	MOYEN		
		Moyen		
		Oxygène	Moyen	
		Carbone Organique (COD)	Moyen	8 mg/l
		Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (DBO5)	Très bon	3 mg O2/l
		Oxygène dissous (O2 Dissous)	Bon	7,5 mg O2/l
		Taux de saturation en oxygène (Taux saturation O2)	Bon	79 %
		Nutriments	Moyen	
		Ammonium (NH4+)	Bon	0,15 mg/l
		Nitrites (NO2-)	Très bon	0,1 mg/l
		Nitrates (NO3-)	Bon	43 mg/l
		Phosphore total (Ptot)	Moyen	0,33 mg/l

		Orthophosphates (PO4(3-))	Bon	0,2 mg/l
	Acidification		Très bon	
		Potentiel min en Hydrogène (pH) (pH min)	Très bon	7,7 U pH
		Potentiel max en Hydrogène (pH) (pH max)	Très bon	8,1 U pH
	Température de l'Eau (T°C)		Très bon	19 °C
	Biologie (2012-2013)		Moyen	
		Indice biologique diatomées (IBD 2007)	Moyen	14,2 /20
		IBG RCS	Très bon	15 /20
	Polluants spécifiques (2011-2013)	Substances déclassantes	Zinc, Cuivre	Moyen
CHIMIE (2011-2013)			MAUVAIS	

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne

L'état des lieux réalisé en 2004 révèle que le cours d'eau est soumis à de nombreuses pressions :

	Pression	Evolution
Agricole :	Moyenne	→
Domestique :	Moyenne	→
Industrielle :	Faible	→
Ressource :	Forte	→
Morphologie :	Forte	→
Agricole Nitrates :	Moyenne	→
Agricole Pesticides :	Moyenne	→
Autres micropolluants :	Faible	→

Le SDAGE 2010-2015 :

Objectif état global :	Bon état 2021	
Objectif état écologique :	Bon état 2021	
Type de dérogation :	Conditions naturelles, Raisons techniques	
Justification dérogation :	Hydromorphologie : Dynamique sédimentaire, Hydrologie fonctionnelle, Morphologie, Lutte contre les pollutions diffuses agricoles	
		Objectif état chimique : Bon état 2015

	Indice de confiance	Indice de confiance
Etat écologique (Mesuré) :	Moyen ■■■■	Etat chimique : Bon ■■■■
Télécharger l'Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface		

Qualité des eaux du canal de Saint Martory :

Objectif état global :	Bon état 2015	
Objectif état écologique :	Bon potentiel 2015	
		Objectif état chimique : Bon état 2015

SDAGE 2010-2015

Potentiel écologique (Modélisé) : **Non classé** Indice de confiance

Etat chimique : **Bon** Indice de confiance

Télécharger l'Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

Qualité des eaux l'Ousseau :

SDAGE 2010-2015

Objectif état global : **Bon état 2021**

Objectif état écologique : **Bon état 2021**

Type de dérogation : Conditions naturelles, Raisons techniques

Justification dérogation : -

Objectif état chimique : **Bon état 2015**

SDAGE 2010-2015

Agricole :	Pression
Domestique :	Inconnue
Industrielle :	Moyenne
Ressource :	Inconnue
Morphologie :	Inconnue

SDAGE 2010-2015

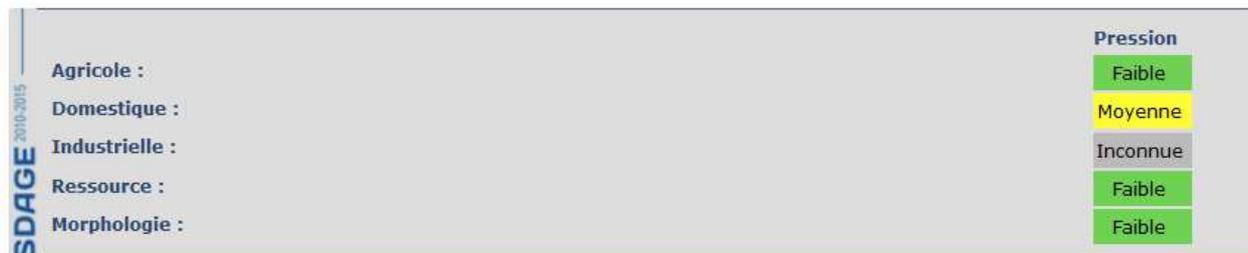
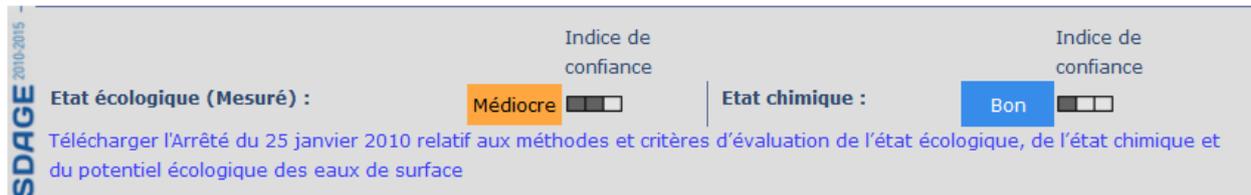
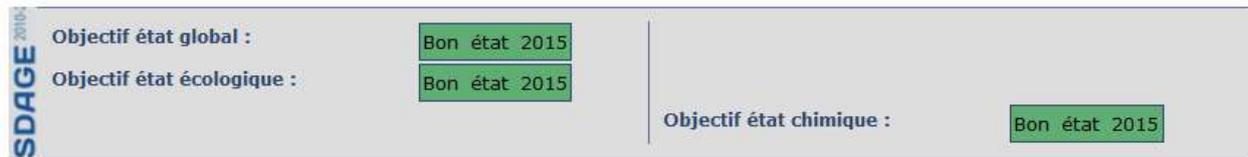
Etat écologique (Modélisé) : **Médiocre** Indice de confiance

Etat chimique : **Bon** Indice de confiance

Télécharger l'Arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface

Qualité des eaux du Roussimort , des Baradous, du housat, de l'Aiguelongue :

N.C.

Qualité des eaux de la Saurune :Objectifs définis :

Le SDAGE admet des situations de dérogation aux objectifs de la DCE, tel qu'un report d'échéance ou bien un objectif moins strict.

En 2009, une évaluation des masses d'eau de rivière basée sur les relevés de stations des années 2006 et 2007 a défini les états écologiques et chimiques de référence, et donc « un point zéro », pour ajuster la mise en place des programmes de surveillance.

4.2.3. Autres rejets (air, bruit)

► Rejets et qualité de l'air

Situation de la commune au regard de la qualité de l'air :

La commune ne possède pas de station fixe de mesure de la qualité de l'air sur son territoire ou à proximité immédiate de celui-ci (pas de station sur la communauté de communes).

NB : La mise en place d'une station répond à un besoin de représentativité, tant au niveau de la pollution urbaine que de celle en proximité de trafic automobile ou en proximité industrielle.

Des dispositions réglementaires pour améliorer l'information, la surveillance et la qualité de l'air :

Outre les dispositions communautaires qui fixent les orientations générales en matière de politique sur l'air, le cadre de référence au niveau de la France est la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « **loi sur l'air** ». Cette loi traite de la surveillance, de l'information du public et de la qualité de l'air.

La loi sur l'air instaure la mise en place :

- ☞ Un **Plan Régional pour la Qualité de l'Air** (PRQA²³) pour les régions, approuvées par arrêté du préfet de la région Midi-Pyrénées le 30 juin 2000, et révisé par le Conseil Régional de Midi-Pyrénées le 30 juin 2008 : Le PRQA vise à mieux connaître l'état de la qualité de l'air et à proposer des actions régionales pour l'améliorer, dans le but de protéger la santé et l'environnement. Le PRQA est établi pour 5 ans. Les 5 grandes orientations pour la période 2008-2013 en Midi-Pyrénées :
 - Caractériser la qualité de l'air ;
 - Mieux connaître les effets de la pollution ;
 - Agir sur les sources de la pollution ;
 - Diffuser l'information – Sensibiliser ;
 - Suivre la mise en œuvre du PRQA
- ☞ Un **Plan de Protection de l'Atmosphère** (PPA²⁴) pour les agglomérations de plus de 250.000 habitants : celui de l'agglomération toulousaine a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 avril 2006 : Il se traduit par un ensemble de 25 mesures complémentaires visant à maîtriser la pollution atmosphérique et au respect des valeurs limites réglementaires. Ces mesures concernent les sources de pollution fixes et mobiles, mais aussi des recommandations relatives à l'urbanisme et à l'information du public. Le périmètre d'application de ce plan s'étend sur 109 communes de la Haute-Garonne. Les PPA doivent être évalués, voir révisés, tous les cinq ans. Malgré les actions déjà menées, des dépassements sont toujours constatés sur l'agglomération Toulousaine. C'est pourquoi, en 2011, la révision du PPA a été engagée.
- ☞ Un **Plan de Déplacement Urbain (PDU)**²⁵ pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, approuvé le 17 octobre 2012. Il constitue le cadre de

²³ **Plan Régional de la Qualité de l'Air**, la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 institue les Plans Régionaux de la Qualité de l'Air dont l'objet est de réaliser un diagnostic de la pollution atmosphérique, de fixer des orientations stratégiques et de mieux informer le public.

²⁴ **Plan de Protection de l'Atmosphère**, devra fixer des objectifs de réduction des polluants atmosphériques pour respecter les valeurs limites de la directive européenne 99/30/CEE du 22 avril 1999 qui impose des seuils de plus en plus rigoureux dans les dix prochaines années. En application du PPA, des mesures contraignantes devront être prises par les préfets aussi bien les sources mobiles que les sources fixes, la pollution de fond que les pointes de pollution, et pourront notamment être déclenchées en cas d'épisodes de pics de pollution.

²⁵ **PDU** : le Plan de Déplacement Urbain est un cadre de réflexion et de proposition de principes pour la réorganisation de l'ensemble de nos déplacements à l'horizon 2015/2020. Les objectifs essentiels sont la protection de

référence pour l'organisation des transports à l'intérieur de l'agglomération toulousaine. Il est élaboré par la Syndicat Mixte des Transports en Commun, SMTC. Son objectif est de définir les principes généraux de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement par un usage coordonné de tous les modes de déplacements, en favorisant plus particulièrement les modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Le projet de plan local d'urbanisme devra être en compatibilité avec les grands principes du plan de déplacements urbains en vigueur

Les directives européennes expriment généralement deux objectifs :

- D'une part un objectif de qualité vers lequel il est souhaitable de tendre pour assurer à la population des conditions de vie sans aucun risque. Dans le vocabulaire de la réglementation française, ce seuil est appelé « objectif de qualité » et dans la réglementation européenne « valeur guide » ;
- D'autre part, un objectif de santé publique qui ne peut être dépassé que pendant une durée limitée sous peine d'entraîner des conséquences sur la santé, ce seuil est appelé « valeur limite »

Le décret n°98-360 du 6 mai 1998 a ajouté deux autres objectifs : le seuil d'alerte et le seuil d'information. *Le seuil d'alerte* est la concentration en polluants au-delà de laquelle une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement. Des mesures d'urgences doivent être prises. *Le seuil d'information* correspond quant à lui à un niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère dont le dépassement engendre des effets limités et transitoires sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

NB : Le département de la Haute-Garonne est le 1^{er} de la région Midi-Pyrénées à avoir pris un arrêté préfectoral visant à prévenir ou à limiter l'exposition de la population en cas d'épisodes de pollution atmosphérique.

Trois polluants sont concernés par le dispositif d'alerte de la Haute-Garonne :

- L'ozone : résultat de la pollution photochimique ;
- Le dioxyde de soufre : provenant de la combustion du fioul et du charbon ;
- Le dioxyde d'azote : provenant des chauffages et du trafic automobile.

Des moyens de mesure à développer :

Si la mesure et la surveillance de la qualité de l'air sont des préoccupations elles n'en demeurent pas moins une problématique particulièrement importante dans les zones urbaines. Des réseaux de mesure et de surveillance se sont développés dans toutes les grandes villes de France et à proximité des grands foyers de pollution industrielle.

En Midi-Pyrénées, la surveillance de la qualité de l'air est effectuée par l'ORAMIP (Observatoire Régional de la Qualité de l'Air en Midi-Pyrénées). Il s'agit d'une association loi 1901, agréée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable dans le cadre de la loi sur l'air.

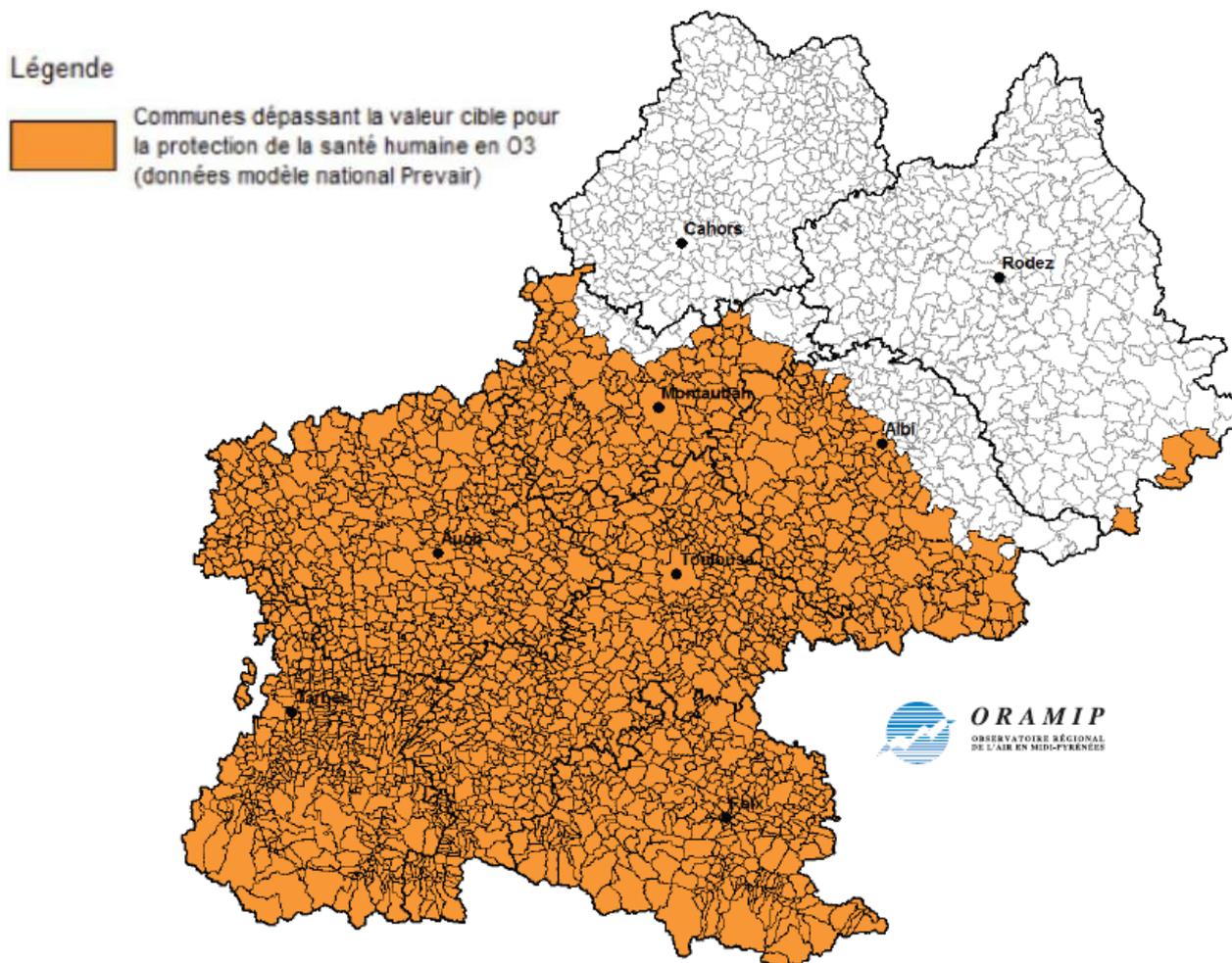
Pour remplir sa mission, l'ORAMIP disposait fin 2008 en Midi-Pyrénées de 88 capteurs fixes répartis dans 34 stations de mesures dont :

- 31 stations de mesures automatiques ;
- 3 stations de mesures semi-automatiques (mesure du plomb) ;
- 7 mini-stations météorologiques ;
- 15 sites de mesures de retombées de poussières (6 réseaux de plaquettes et 9 réseaux de jauges) ;
- 5 sites de mesures de BTEX (benzène) sur l'agglomération toulousaine ;

l'environnement et la santé publique, avec la diminution des nuisances urbaines principalement liées aux déplacements : pollution, bruit, insécurité routière...

- 2 sites de mesures des HAP sur Toulouse ;
- Plusieurs stations de mesures mobiles pour des études ponctuelles : 1 station mobile lourde, 1 station mobile légère, 1 cabine transportable.

La commune ne possède pas de station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire ou à proximité immédiate de celui-ci.



Source : ORAMIP « Sensibilité des territoires de Midi-Pyrénées vis-à-vis de la pollution de l'air »

► Des nuisances sonores liées à l'autoroute A64 et les RD 12 et 15

Le bruit constitue la nuisance la plus souvent mentionnée dans les enquêtes portant sur l'évaluation de la qualité de la vie. Les transports sont la première source de bruit incommode.

Réglementation / transports terrestres :

La politique conduite pour limiter les effets de ce type de nuisances s'articule notamment autour du classement des voies bruyantes et la définition des secteurs où l'isolation des locaux doit être renforcée. Toutes les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules /jour sont classées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic.

Les tronçons d'infrastructures homogènes du point de vue de leur émission sonore sont classés en 5 catégories en fonction de leur niveau sonore calculé ou mesuré à leurs abords. Des secteurs dits « affectés par le bruit » sont ainsi déterminés de part et d'autre des infrastructures classées : leur profondeur varie de 10 à 300 mètres selon la catégorie sonore. Ces secteurs sont destinés à couvrir l'ensemble du territoire où une isolation acoustique renforcée est nécessaire car le niveau sonore moyen de jour est supérieur à 60 dB(A).

La commune est traversée par 3 axes routiers existants classés au titre des voies bruyantes, ainsi que par un axe en projet avec la future voie du canal de St Martory (*à mettre à jour /travaux du PDU*).

Voies classées bruyantes sur la commune

Nom des infrastructures	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou en To)
A64	Sur la commune de Muret	1	300 m	To ²⁶
RD12-05	L.C. ²⁷ - Entrée Seysses	3	100 m	To
RD12-06	Entrée Seysses - Sortie Seysses	4	30 m	To
RD12-07	Sortie Seysses - Entrée Les Aujoulets	3	100 m	To
RD12-08	Entrée Les Aujoulets - Sortie Les Aujoulets	4	30 m	To
RD12-09	Sortie Les Aujoulets - L.C.	3	100 m	To
RD15-01	RD12 - L.C.	4	30 m	To

Source : DDT Haute Garonne

Ce classement entraîne deux mesures d'application immédiate en matière d'urbanisme :

- Une obligation d'**isolement acoustique** de façade qui devient une règle à part entière pour les constructions nouvelles²⁸ ;

²⁶ Tissu Ouvert

²⁷ Limites de Communes

²⁸ Constructions nouvelles concernées : bâtiment d'habitation, établissement d'enseignement, bâtiment de santé, de soins et d'action sociale, bâtiment d'hébergement à caractère touristique.

- Une **mesure d'information**, par le biais du report des secteurs affectés par le bruit dans les documents d'urbanisme et du report de l'information dans les certificats d'urbanisme.



Source : aua/T

Les déplacements, principale source de pollution et de nuisances

*Commune résidentielle de deuxième couronne, le territoire de Seysse n'accueille pas d'activités polluantes. S'il ne faut pas oublier ou sous-estimer l'activité agricole, notamment concernant la préservation de la qualité des nappes phréatiques, l'essentiel des rejets est issu de la sphère résidentielle. Une **attention toute particulière devra ainsi accompagner la définition des règles relatives aux zones d'assainissement autonome** pour les secteurs non-raccordés au réseau collectif.*

*D'autres points d'attention devront également être gardés à l'esprit. Au premier rang de ceux-ci figure inévitablement la **prise en compte des déplacements** dans la mesure où ceux-ci sont la **principale source de pollution (cf. GES) et de nuisances (cf. voies bruyantes)**. Si en ces domaines la commune ne présente pas de particularisme, et bien que ces enjeux soient à relier aux modes de vie contemporains, ils n'en demeurent pas moins essentiels dans une perspective de développement durable du territoire communal.*

4.3. Risques naturels, sanitaires et technologiques

Chiffres-clefs

- 4 risques naturels identifiés sur la commune : "inondation", "sismique", "sécheresse" et "feux de forêt" ;
- PPRI programmé mais non prescrit ;
- PPR sécheresse approuvé le 22/12/2008

4.3.1. Risques naturels

L'Etat et la commune ont des responsabilités respectives en matière de prévention des risques naturels.

L'Etat doit afficher les risques en déterminant leur localisation et leurs caractéristiques et en veillant à ce que les divers intervenants les prennent en compte dans leurs actions.

Les communes quant à elles ont le devoir de prendre en considération l'existence des risques naturels identifiés sur leur territoire, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de l'examen de demandes d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols.

La commune de Seysses est concernée par les risques naturels suivants :

- Le risque inondation ;
- Le risque sismique ;
- Le risque « sécheresse » ;
- Le risque « feu de forêt ».

Le tableau suivant recense les arrêtés de catastrophe naturels dont la commune a fait l'objet ces dernières années.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	26/09/1993	05/01/1994	21/01/1994
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	10/06/2000	10/06/2000	21/07/2000	01/08/2000
Inondations et coulées de boue	04/02/2003	05/02/2003	29/07/2003	02/08/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Source : www.Prim.net

► Risque Inondation

Définitions :

📖 *L'inondation* est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Elle est par définition un phénomène naturel. Elle résulte d'un double phénomène, climatique et physique.

📖 *Le risque inondation* est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

Les risques d'inondations recensés sur Seysses sont des **risques d'inondation de plaine**, c'est à dire lente à partir des précipitations, et des inondations par ruissellement urbain.

Il s'agit du risque majeur en terme d'occurrence sur la commune. En effet, des crues importantes ont été enregistrées ces dernières années : 1993, 1999, 2000, 2003, 2009.

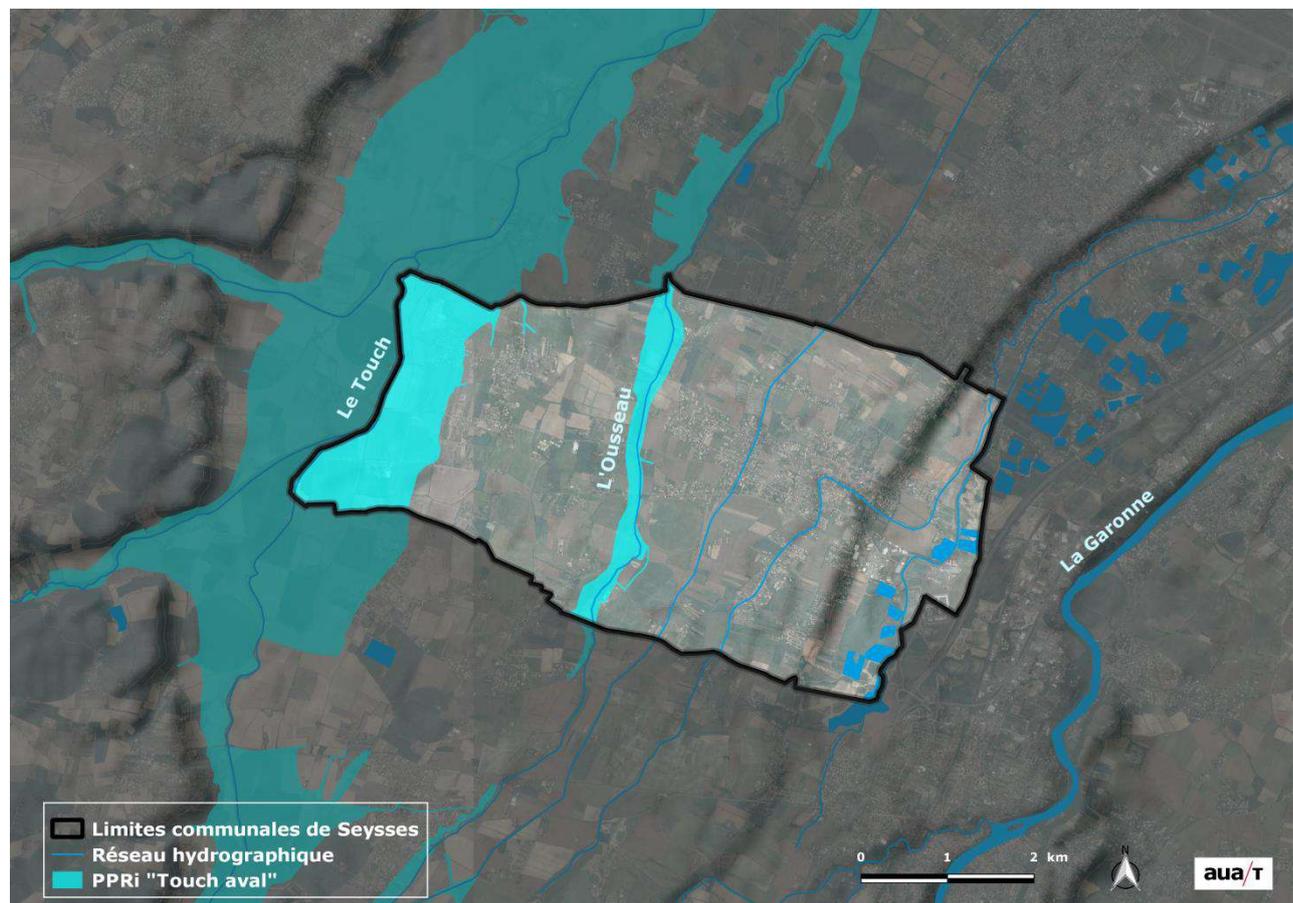
La situation communal sur la basse terrasse de la Garonne, associée à un relief très peu marqué et un réseau hydrographique affluent de la Garonne important, sont des facteurs majeurs auxquels s'ajoutent l'imperméabilisation croissante des sols et le sous dimensionnement des réseaux d'eau pluvial.

La commune est couverte par un **Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) : Approuvé le 29 juin 2012** le **PPR Touch-aval** couvre les communes de : Bérat, Fonsorbes, Labastidette, Lamasquère, Lherm, Plaisance du Touch, Poucharramet, Saint-Clar de Rivière, Saint-Lys, Seysses et Tournefeuille.

Sur Seysses, le PPR prend en compte les inondations liées à deux cours d'eau :

- Le Touch qui s'écoule du Sud au Nord le long de la limite Ouest communale ;
- L'Ousseau qui traverse du Sud au Nord le centre de la commune.

Emprise globale du PPRi « Touch aval » sur le territoire de Seysses



Source : aua/T

Ces secteurs inondables font l'objet de prescriptions particulières inscrites au règlement des zones N et A du PLU obligeant à :

- ✓ Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles « inondation » annexé au PLU pour toutes les constructions autorisées dans ces zones ;

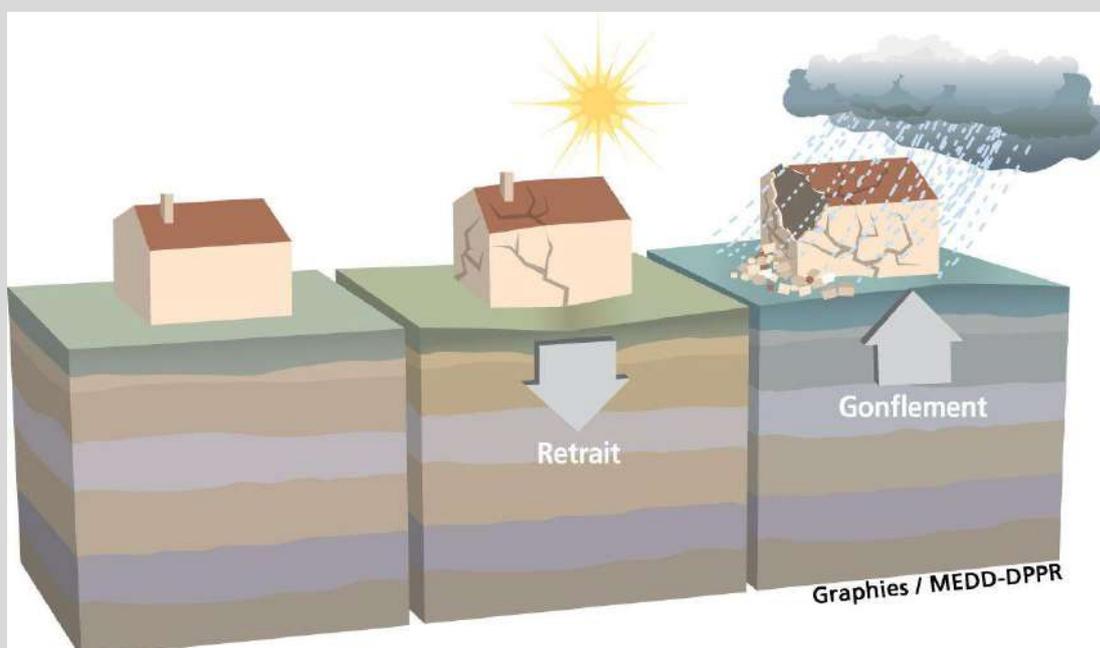
- ✓ Ne pas aggraver les conditions d'écoulement des eaux par la plantation d'arbre dans les nouveaux aménagements effectués dans ces zones du PLU ;

Il nous tient également de noter que la commune fait partie de la « **Zone alertée dans le cadre de la prévision des crues** » de la Garonne. Au sein de cette zone, afin d'aider les maires dans leur mission de prévention des inondations, l'Etat organise la surveillance, la prévision et la transmission de l'information sur les crues des cours d'eau les plus importants.

NB : En Midi-Pyrénées, près de 600 communes bénéficient de ce dispositif, rassemblant plus de 90% des populations situées en zones inondables.

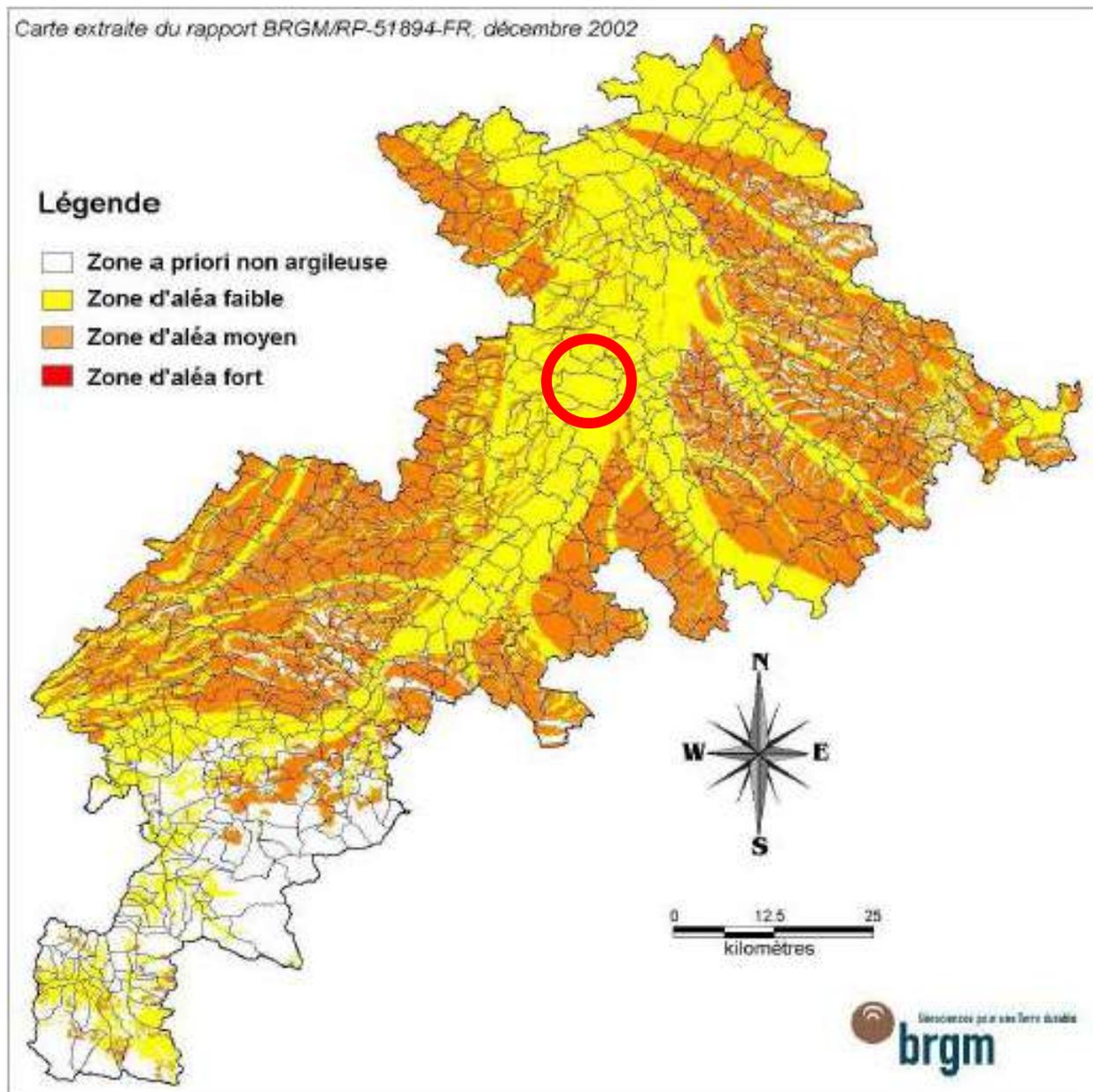
► **Des risques de mouvements différentiels de terrain consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux**

Définition : le « phénomène de retrait-gonflement des sols argileux » désigne des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Celui qu'on appelle aussi le risque « subsidence », ou risque « sécheresse » touche surtout les régions d'assise argileuse. Ces sols se comportent comme une éponge en gonflant lorsqu'ils s'humidifient et en se tassant pendant une période sèche.



Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste par des mouvements différentiels qui se concentrent à proximité des murs porteurs, tout particulièrement aux angles d'une construction. Il peut engendrer des dommages importants sur les bâtiments et même compromettre la solidité de l'ouvrage : fissures ou lézardes des murs et cloisons, affaissement du dallage, ruptures de canalisation enterrée.

L'aléa retrait-gonflement dans le département



Source : BRGM

Le risque de « mouvements différentiels de terrain » ne doit pas être négligé puisqu'il est un risque majeur en termes d'occurrence pour la commune (cf. Tableau « Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle »).

Pour y faire face, un **Plan de Prévention des Risques naturelles « Mouvement de terrain - Tassements différentiels »** incluant la commune et prescrit le 04/02/2004 a été **approuvé le 22/12/2008**. Dans le cadre de son élaboration, le BRGM²⁹ a réalisé une carte du département de Haute-Garonne recensant les différentes zones d'aléas retrait gonflement des argiles.

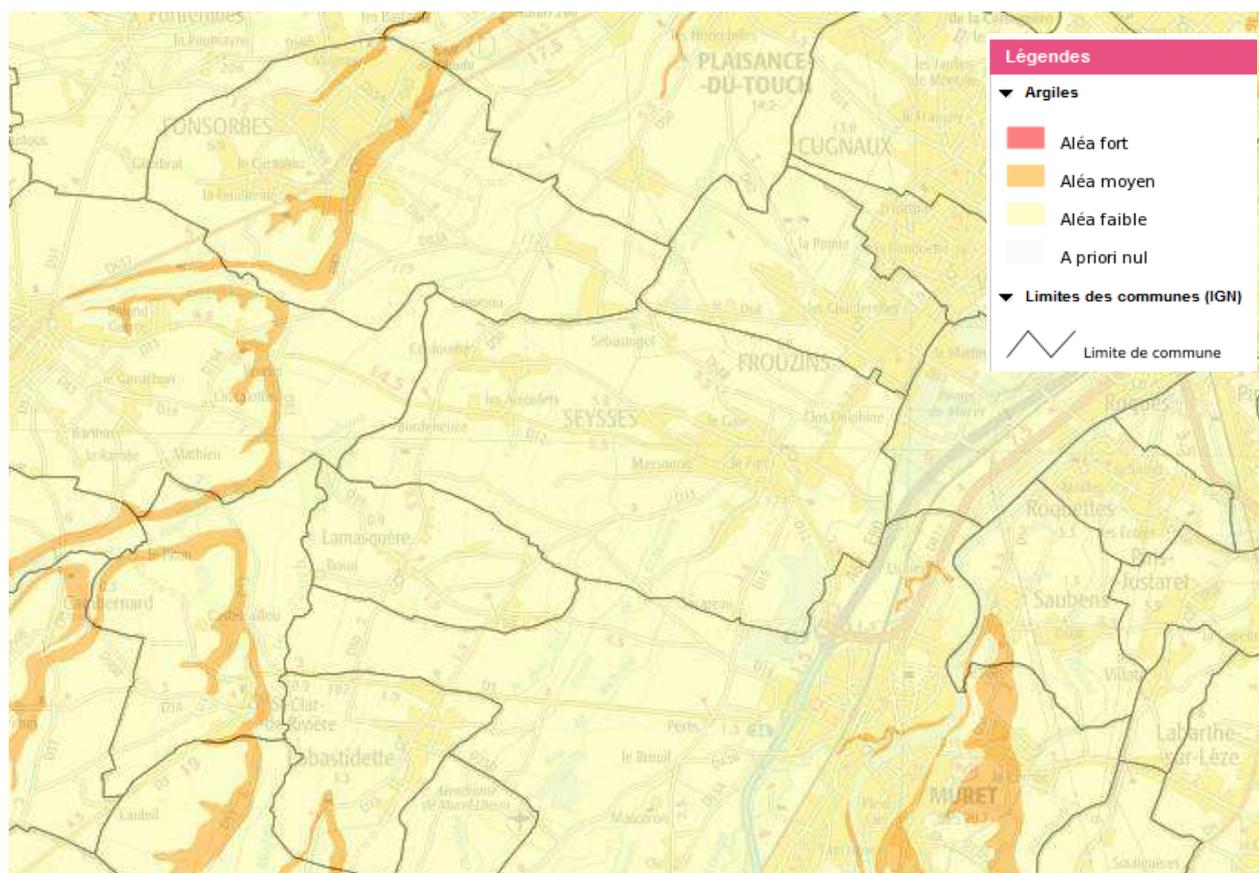
²⁹ Bureau de Recherches Géologiques et Minières

Réglementation³⁰ :

Le règlement du PPR décrit les différentes prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer à la zone réglementée. Ces prescriptions sont pour l'essentiel des dispositions constructives et visent surtout la construction de maisons neuves. Certaines s'appliquent néanmoins aussi aux constructions existantes, avec pour principal objectif de ne pas aggraver la vulnérabilité actuelle de ces maisons vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

Le **PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers**. A ce titre il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article 126.1 du Code de l'Urbanisme. Comme spécifié dans l'article L562-4 du code de l'environnement, le respect des prescriptions obligatoires s'applique à toute nouvelle construction (dans les zones concernées) dès l'approbation du PPR. Pour les constructions existantes, le délai autorisé pour la mise en conformité avec les prescriptions du PPR atteint au maximum cinq ans pour les mesures les plus contraignantes.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone réglementée par un PPR, et de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme. Le non-respect des dispositions du PPR peut notamment entraîner une restriction des dispositifs d'indemnisation en cas de sinistre, même si la commune est reconnue en état de catastrophe naturelle au titre de mouvements différentiels de sols liés au retrait-gonflement.

L'aléa retrait-gonflement sur la commune

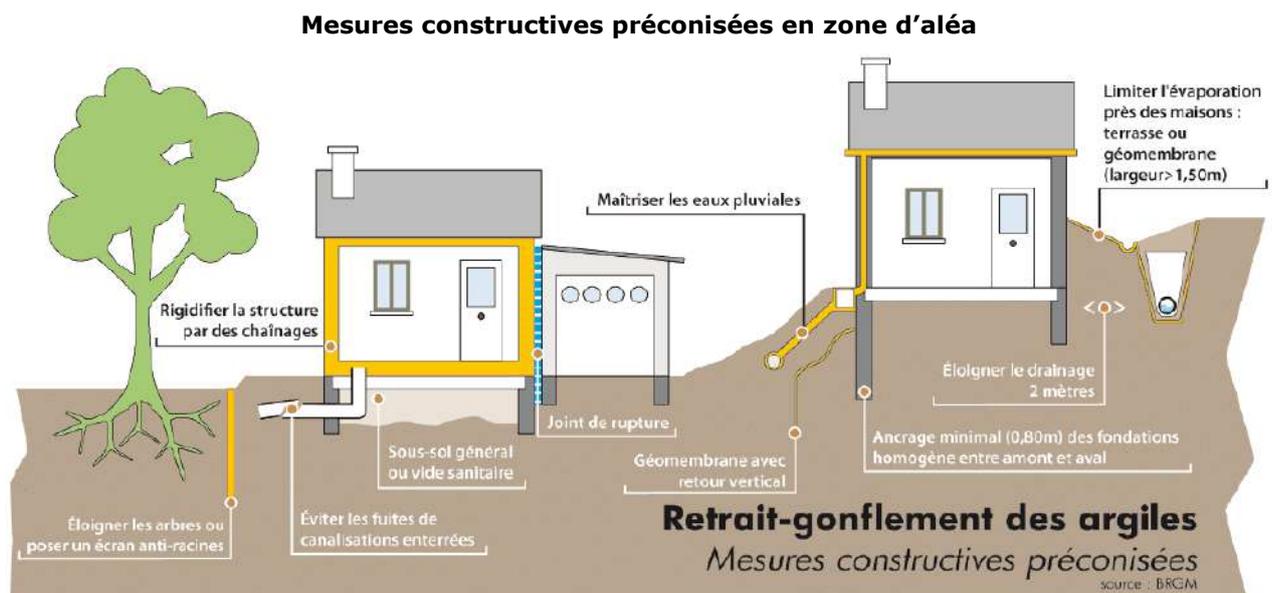
Source : BRGM

La commune est totalement située en « zone d'aléa moyen » du fait de la topographie peu marquée sur de son territoire.

³⁰ Source : PPR retrait-gonflement des argiles – Haute-Garonne.

Les constructions nouvelles en zone réglementées par le PPR et pour ce qui est des maisons individuelles (hors permis de construire groupé), le choix est laissé entre deux options :

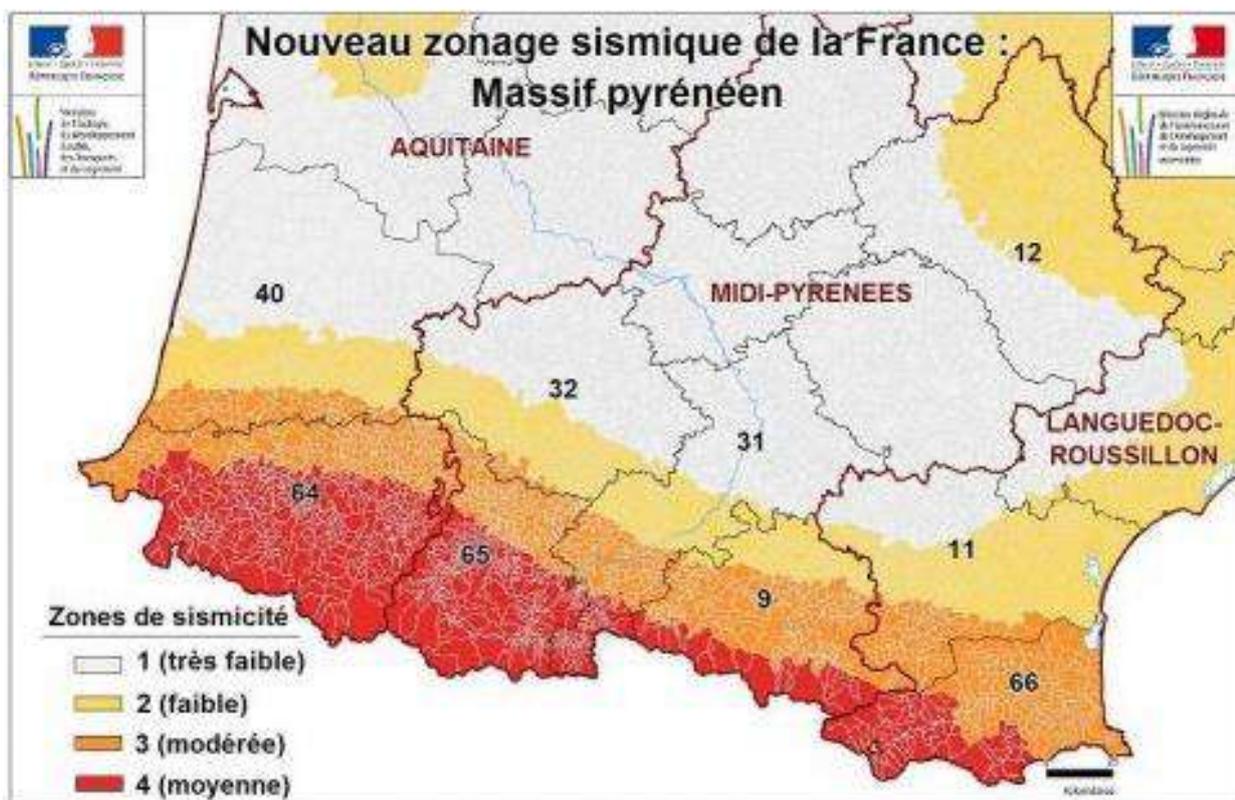
- ✓ Faire réaliser par un bureau d'études géotechniques une reconnaissance de sol afin de vérifier si le proche sous-sol contient effectivement des matériaux sujets au retrait-gonflement, et de déterminer quelles sont les mesures particulières à observer pour réaliser le projet en toute sécurité en prenant en compte cet aléa ;
- ✓ Appliquer directement un certain nombre de mesures préventives qui concernent autant la construction elle-même que son environnement immédiat, mesures de nature à éviter a priori tout risque de désordre important même en présence de matériaux très sensibles au retrait-gonflement (cf. schéma ci-dessous).



Source : PPR retrait-gonflement des argiles Haute-Garonne

► Le risque sismique

Le zonage "sismique" dans le massif pyrénéen



Source : ?

Devant la probabilité avérée d'un séisme dommageable sur le territoire national, un Programme National de Prévention du Risque Sismique appelé Plan Séisme National qui vise à réduire la vulnérabilité des personnes aux séismes en France métropolitaine est décidé en conseil des ministres le 8 décembre 2004. Il est présenté par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer le 21 novembre 2005 avec la nouvelle carte de l'aléa sismique qui fait apparaître une augmentation du risque sismique connu au niveau national et en particulier sur les Pyrénées.

La parution d'un décret le 22 octobre 2010 a rendu réglementaire cette carte de l'aléa sismique. Un arrêté paru le même jour, rend applicable le code européen de construction parasismique pour les bâtiments. Ces textes réglementaires s'appliquent à compter du 1^{er} mai 2011.

L'ensemble du territoire de **Seysse** est inscrit zone de sismicité **1 (très faible)**, et la commune n'est soumise à **aucune norme parasismique particulière**.

4.3.2. Risques technologiques et nuisances agricoles

► Permis et concessions d'hydrocarbures

La commune est contenue dans le périmètre défini dans le cadre de la demande de Permis et concessions d'hydrocarbure de Beaumont-de-Lomagne effectuée par BNK France à des fins de recherche de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux.

La demande de permis de recherche a été refusée par l'Etat par Arrêté ministériel en date du 26 septembre 2012.

► Installations classées pour la Protection de l'Environnement

Définition : Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010. ;
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- L'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...);
- Le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets, etc.).

La législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- D'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- De réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- De contrôle ;
- De sanction.

Sous l'autorité du Préfet, ces opérations sont confiées à l'Inspection des Installations Classées (agents assermentés de l'Etat).

La base de données des ICPE au niveau national recense sur la commune **4 établissements inscrits à la liste des ICPE.**

Aucun n'est identifié en statut SEVESO, mais 1 établissement suit le régime d'Autorisation et 2 relèvent du régime d'Enregistrement. L'établissement nommé « MICRO CI » est en situation de cessation d'activité d'après la base de donnée du Ministère.

Les établissements ICPE recensés sur la commune

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AMBROMAT SNC	31600	SEYSSES	Enregistrement	Non Seveso
Ecole Supérieure d'Agriculture de PURPAN	31600	SEYSSES	Autorisation	Non Seveso
ISDI SEYSSES (Sablières Malet)	31600	SEYSSES	Enregistrement	Non Seveso
MICRO CI	31600	SEYSSES	Inconnu	Non Seveso

Source : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>

► Le Transport de Matières Dangereuses (TMD)

« Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne en premier lieu les voies routières et ferroviaires, et en moindre mesure les voies maritimes et d'eau. En plus des produits hautement toxiques, sont considérés comme matières dangereuses les produits dont nous avons régulièrement besoin comme les carburants, gaz, engrais. »

La commune de Seysses n'est pas directement **exposée au risque TMD par route**. Cependant, à proximité immédiate de la limite Est communale se trouve l'autoroute A64 qui est identifiée en tant qu'infrastructure de Transport de Matières Dangereuses. Il conviendra de **maintenir des marges d'éloignement** des constructions suffisantes par rapport à cette infrastructure routière afin de minimiser les risques (mêmes théoriques) d'explosion, d'incendie et de dispersion dans l'atmosphère de gaz toxiques.

A préciser avec les données issues du Porter à connaissance

La circulaire ministérielle du 4 août 2006 n° 2006-55 a défini les prescriptions applicables aux canalisations de transport de gaz combustible. Elles ont donné lieu à la réalisation d'une étude de dangers générique qui a été fournie par le transporteur. Cette étude a précisé les zones de dangers :

- Zone de dangers significatifs, dans laquelle il convient d'informer le transporteur des projets d'urbanisation le plus en amont possible afin qu'il puisse gérer un éventuel changement de catégorie d'emplacement de la canalisation, en mettant en œuvre les dispositions compensatoires le cas échéant ;
- Zone de dangers graves (avec premiers effets létaux dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation), dans laquelle il convient en outre d'interdire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie ;
- Zone de dangers très graves (avec effets létaux significatifs dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation), où il convient en outre d'interdire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La commune de Seysses informera le transporteur lorsque l'interdiction mentionnée dans l'un des cas précités empêche la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction jugé important par celle-ci, afin de rechercher avec le transporteur la solution la mieux adaptée.

► Les périmètres liés au RSD

A compléter avec les données du Diagnostic agricole en cours de finalisation

4.3.3. Risques sanitaires

▶ Lutte contre les termites

Un arrêté préfectoral du 10 décembre 2001³¹ a institué sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

Les risques et nuisances induits par les termites sont susceptibles de présenter un impact sur les constructions. C'est pourquoi un état parasitaire de moins de trois mois doit être annexé à l'acte de vente du bien immobilier. Toute présence de termites devra alors être signalée en mairie.

▶ Plomb

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme impose dorénavant la réalisation et l'annexion d'un constat des risques d'exposition au plomb à tout contrat de vente d'un immeuble datant d'avant le 1er janvier 1949 sur tout le territoire national.

▶ Risques liés à l'amiante

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que « *un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis* ». Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret N° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret N° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci (applicables depuis le 1er septembre 2002) concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

³¹ Cf. Annexes

Une connaissance du risque à prendre en compte

*Si au regard des informations mises à notre disposition la commune de Seysses apparaît **relativement épargnée par les risques**, qu'ils soient d'origine naturelle ou technologique, la connaissance acquise ne doit pas pour autant être occultée.*

*Le relief et la situation géographique de la commune font ainsi de la plaine un terrain propice au risque inondation lié au Touch. Une connaissance du risque déjà intégrée dans le P.L.U. opposable et qui devra être reportée dans le nouveau document par **l'intégration du PPRi Touch aval** approuvé en 2012. Il en est de même pour le PPR sécheresse qui, s'il n'entraîne aucune interdiction, s'accompagne de prescriptions destinées à éviter certaines dérives et fragilités qu'a notamment pointé au grand jour la sécheresse de 2003.*

*Une nouvelle fois, les axes de communication méritent également une attention particulière, non seulement au regard de la gestion des risques (transport de matières dangereuses notamment), mais également en termes de nuisances sonores. Celles-ci figurent d'ailleurs dans le document d'urbanisme au rang des **Servitudes d'Utilité Publique**.*

MISE EN PERSPECTIVE DES PRINCIPALES POLITIQUES PUBLIQUES

Un document d'urbanisme s'inscrit dans une hiérarchie des normes complexe qui impose un certain nombre de cadres au projet. Ceux-ci sont de plusieurs ordres et ne relèvent pas d'une même approche. Certains relèvent d'un rapport de « conformité » (documents supérieurs – ceux liés au risques notamment), quand d'autres relèvent d'une logique de « compatibilité » par nature plus souple. Toutefois, si la terminologie peut paraître claire, le degré de précision de chacun des documents s'imposant au P.L.U. fait parfois se rapprocher les deux concepts. Sans prétendre à une exhaustivité inutile à ce stade l'objectif est ici de dresser un portrait des principaux cadres qui s'imposent au P.L.U., et ce avant même l'élaboration du P.A.D.D.

Afin de parvenir au plus proche des objectifs fixés il s'agira d'aborder :

- Les intérêts supérieurs : c'est-à-dire les « cadres » a-territoriaux, ceux s'imposant à toutes les échelles de territoire au sein de la hiérarchie des normes évoquée ;
- Les principaux documents supra-communaux : sans prétendre à la réalisation d'un inventaire exhaustif il s'agira d'identifier les principaux cadres qui définiront à terme la compatibilité du P.L.U. avec les autres documents s'imposant à lui.

5.1. La prise en compte des intérêts supérieurs

5.1.1. La hiérarchie des normes (principes)

La notion d'opposabilité :

La notion d'« opposabilité » correspond aux différents types de rapports juridiques entre des normes. On peut identifier trois niveaux d'opposabilité entre une norme dite supérieure et une norme dite inférieure, du plus contraignant au moins contraignant : « conformité », « compatibilité » et « prise en compte ».

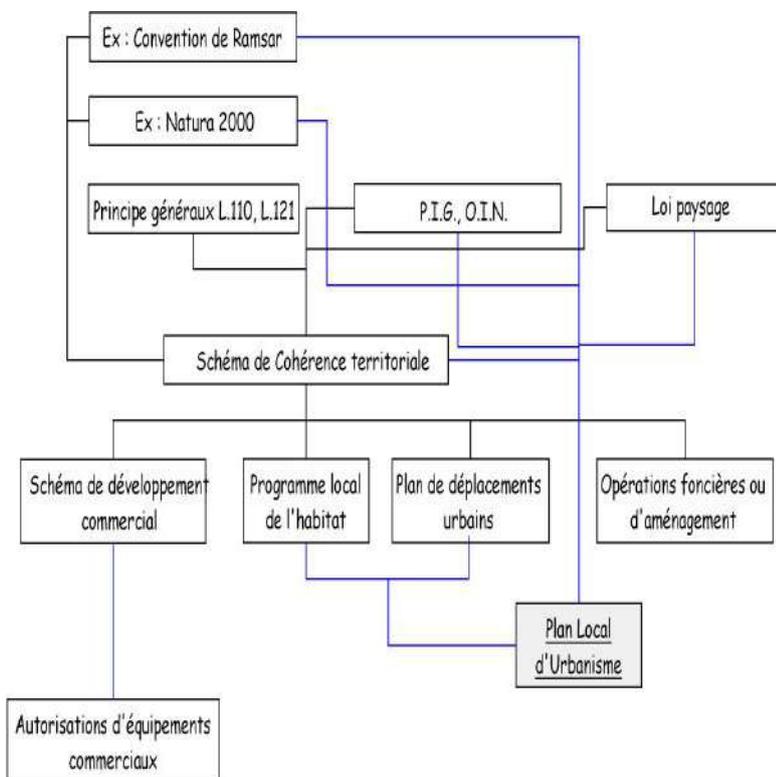
- **La conformité** : il s'agit du rapport normatif le plus exigeant. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure l'autorité qui l'établit ne dispose d'aucune marge d'appréciation. Elle doit retranscrire à l'identique dans sa décision la norme supérieure, sans possibilité d'adaptation. C'est cette relation de conformité qui prévaut par exemple dans les relations entre les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire) et le règlement du P.L.U., ou encore entre le P.L.U. et un P.P.R.I.

- **La compatibilité :** elle implique une obligation de non contrariété des orientations fondamentales de la norme supérieure. La notion de compatibilité laisse une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations du document ou norme supérieure et établir des projets d'aménagement. C'est cette notion qui prévaut dans l'analyse d'une opération au regard des orientations d'aménagement et de programmation, ou encore dans les rapports entre le P.L.U. et le SCoT.
- **La prise en compte :** elle implique une obligation de non contrariété des orientations fondamentales de la norme supérieure. C'est une notion de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés. Selon le Conseil d'Etat, la prise en compte impose ainsi de « *ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt de l'opération) et dans la mesure où cet intérêt le justifie* » (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).

NB : certains documents ne s'imposent pas au P.L.U., ni au travers du lien de conformité, ni du lien de compatibilité, ni du lien de prise en compte. Néanmoins, bien que dénués, dans ce cadre, d'opposabilité juridique, ces données doivent être intégrées (**prise en considération**) dans la réflexion préalable à la décision. Ignorer ce type de document reviendrait en effet à commettre une « erreur manifeste d'appréciation » susceptible d'entraîner l'illégalité du document.

Dans cette hiérarchie, et comme dit en introduction, la substance même de la norme, c'est-à-dire sa nature ou son contenu, est parfois plus importante que les relations que les normes doivent entretenir entre elles : relations de conformité, de compatibilité, de prise en compte ou de prise en considération. **Plus la norme supérieure sera précise à la fois dans le champ d'application géographique et son contenu, plus elle sera objective et impérative, et plus la relation devra être une relation de conformité qu'une relation de compatibilité.**

Le P.L.U. dans la hiérarchie des normes



Source : Hocreitère, « La loi SRU, la hiérarchie et la substance des normes d'urbanisme », DA (février 2001)

La hiérarchie des normes qui s'impose aux P.L.U. forme un système relativement complexe. Les PLU., en tant que documents d'urbanisme, s'insèrent dans la hiérarchie des normes d'urbanisme mais également dans un ensemble plus vaste de normes plus ou moins éloignées du champ de l'urbanisme ou de l'aménagement de l'espace pouvant avoir un impact en matière d'aménagement et ayant leur fondement dans d'autres codes que celui de l'urbanisme. Cette hiérarchie se définit comme un principe qui commande les relations entre les différentes strates du système normatif. La norme supérieure s'impose à la norme inférieure, laquelle doit trouver son inspiration, non seulement dans les particularités du territoire et dans le projet envisagé, mais également dans les sources de commandement et d'encadrement qui s'imposent à elle.

La loi SRU donne au P.L.U. une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale, fonction affirmée par l'association de

diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec le public.

5.1.2. Deux articles essentiels du Code de l'Urbanisme

► L'article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

► L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Principes de développement durable applicable en matière d'urbanisme	Art. L.121-1. – Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :
Principe d'équilibre	1^{er} alinéa
	<i>L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;</i>
Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale	2^{ème} alinéa
	<i>La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.</i>
Principe de respect de l'environnement	3^{ème} alinéa
	<i>Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature</i>

5.2. Principaux documents supracommunaux s'imposant au P.L.U.

5.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la grande Agglomération toulousaine



La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 propose, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), un nouvel outil d'impulsion des stratégies intercommunales par l'intermédiaire d'un document prospectif fixant les orientations fondamentales d'un territoire. Ce document est notamment destiné, par l'intermédiaire d'un projet d'aménagement et de développement durable, à fixer « *les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacement des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile* » (article L. 122-1 du code de l'urbanisme).

Le SCoT de la Grande Agglomération Toulousaine :

« *En matière de planification, l'agglomération dispose actuellement sur sa partie centrale (59 communes) d'un Schéma Directeur approuvé en 1998 et ayant valeur de SCoT. Cependant la forte croissance démographique de l'aire urbaine, la poursuite de l'étalement urbain ont mis en évidence la nécessité d'un projet global d'aménagement à une échelle plus large. (...) Le projet du SCoT traduit une démarche de développement Durable pour une agglomération plus mixte, plus économe en ressources (naturelles, énergétiques, foncières, etc.), capable d'accueillir ses nouveaux habitants en leur proposant une diversité d'activités et de logements, d'équipements et services, et une accessibilité en transports en commun performante.* »³²

► **Principes généraux**

Le P.A.D.D. du **SCoT approuvé en mars 2012** fixe les grandes orientations qui constituent les fondamentaux à retenir dans chaque projet de territoire :

- Accueillir la population et l'emploi, en favorisant la densification en termes de logements et le desserrement de l'activité économique ;
- Polariser le développement préférentiellement sur les pôles bien desservis en transports en commun et dotés d'équipements ;
- Mettre en place un système de transport au service du projet de territoire en développant les modes alternatifs à la voiture dans la ville-centre et le cœur de l'agglomération.

NB : Le SCoT de la grande agglomération toulousaine a, depuis son approbation, enregistré une modification. Approuvée le 12 décembre 2013 celle-ci a visé des ajustements mineurs et n'a pas remis en cause les fondements du document.

Le parti d'aménagement est décliné autour de trois verbes : Maîtriser ; Polariser et Relier.

Le Document d'Orientations Générales (D.O.G.) du SCoT rassemble les prescriptions opposables et préconisations permettant la mise en œuvre des objectifs annoncés dans le P.A.D.D. auquel le P.L.U. devra se référer. La présentation qui suit n'est ainsi qu'un aperçu des principales actions portées par le SCoT.

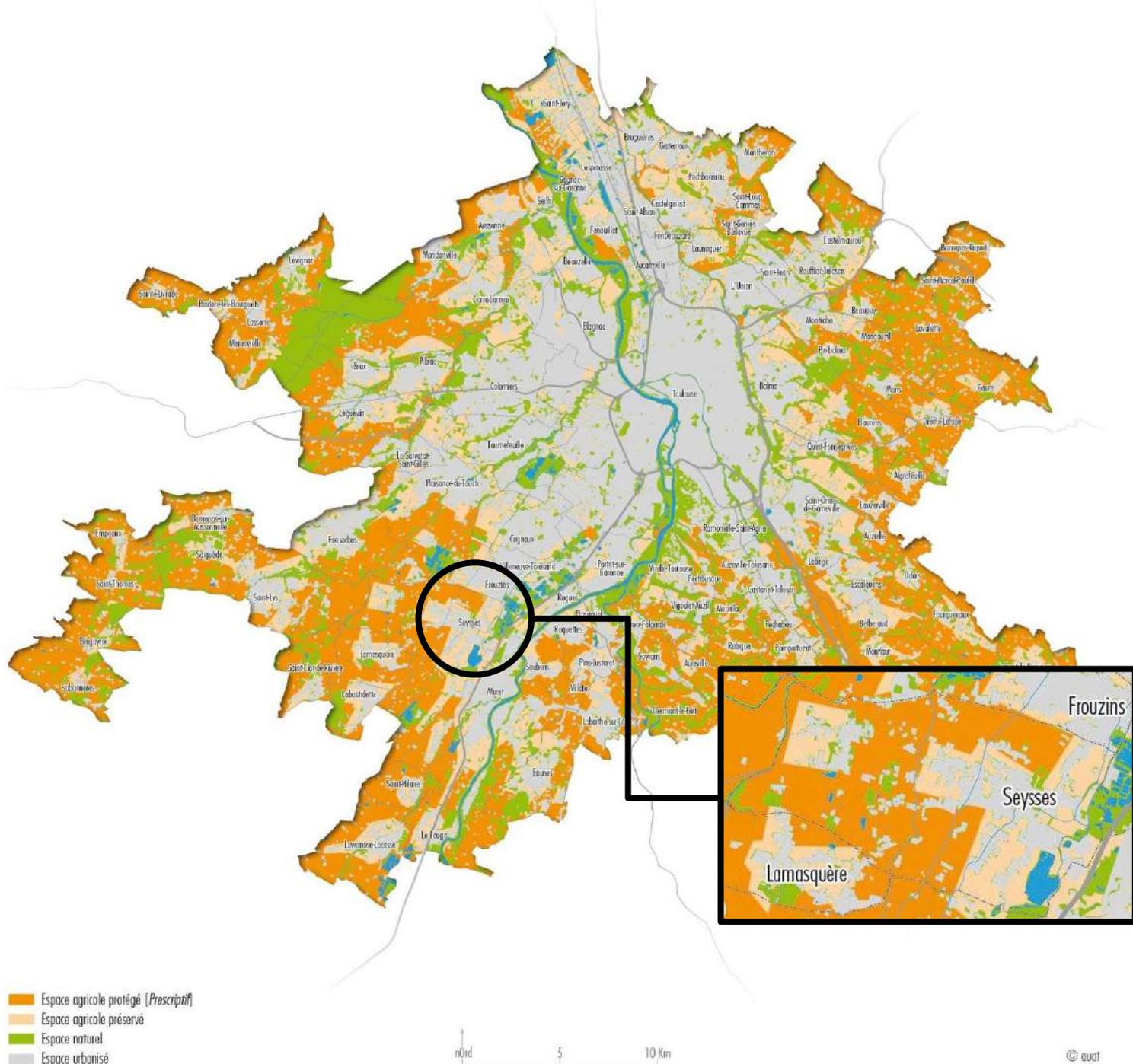
L'objectif ne vise pas ici à présenter l'ensemble des prescriptions et recommandations qui concernent la commune mais d'identifier les principales d'entre-elles. Si cette présentation doit permettre de limiter le recours au D.O.G. elle n'en dispense donc pas.

³² SCoT de la grande agglomération toulousaine – Résumé non technique (2010)

► « Maîtriser » l'urbanisation

« Pour répondre au défi de la Ville maîtrisée, la Grande agglomération toulousaine dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable affirme en premier lieu sa volonté de maîtriser de façon cohérente et sur le long terme son aménagement et son développement, urbain notamment, mais aussi de redonner toute leur place aux espaces "ouverts" (non urbains) de son territoire. »

Les espaces agricoles



Source : SCoT – DOG

« En réponse à des espaces agricoles fortement fragilisés par la pression urbaine, il importe de mettre en œuvre aujourd'hui un **principe général d'économie des terres agricoles** à travers les documents d'urbanisme et les politiques foncières. » Afin de traduire cet objectif le SCoT différencie des « espaces agricoles préservés » et des « espaces agricoles protégés » pour lesquels la vocation est strictement maintenue.

Conforter durablement la place de l'agriculture

Prescriptions pour les espaces agricoles protégés :

- Pour les espaces agricoles protégés la vocation agricole est strictement maintenue. Toute urbanisation y est interdite à l'exception :
 - Des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
 - Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est interdite dans les espaces agricoles protégés.

Prescriptions pour les espaces agricoles préservés :

- Les changements d'occupation en faveur d'espaces de nature sont autorisés ;
- Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en dehors des territoires d'extension clairement identifiés, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ;
- L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque est interdite dans les espaces agricoles préservés ;
- Les documents d'urbanisme définissent les conditions strictes de changement de destination des bâtiments agricoles existants.

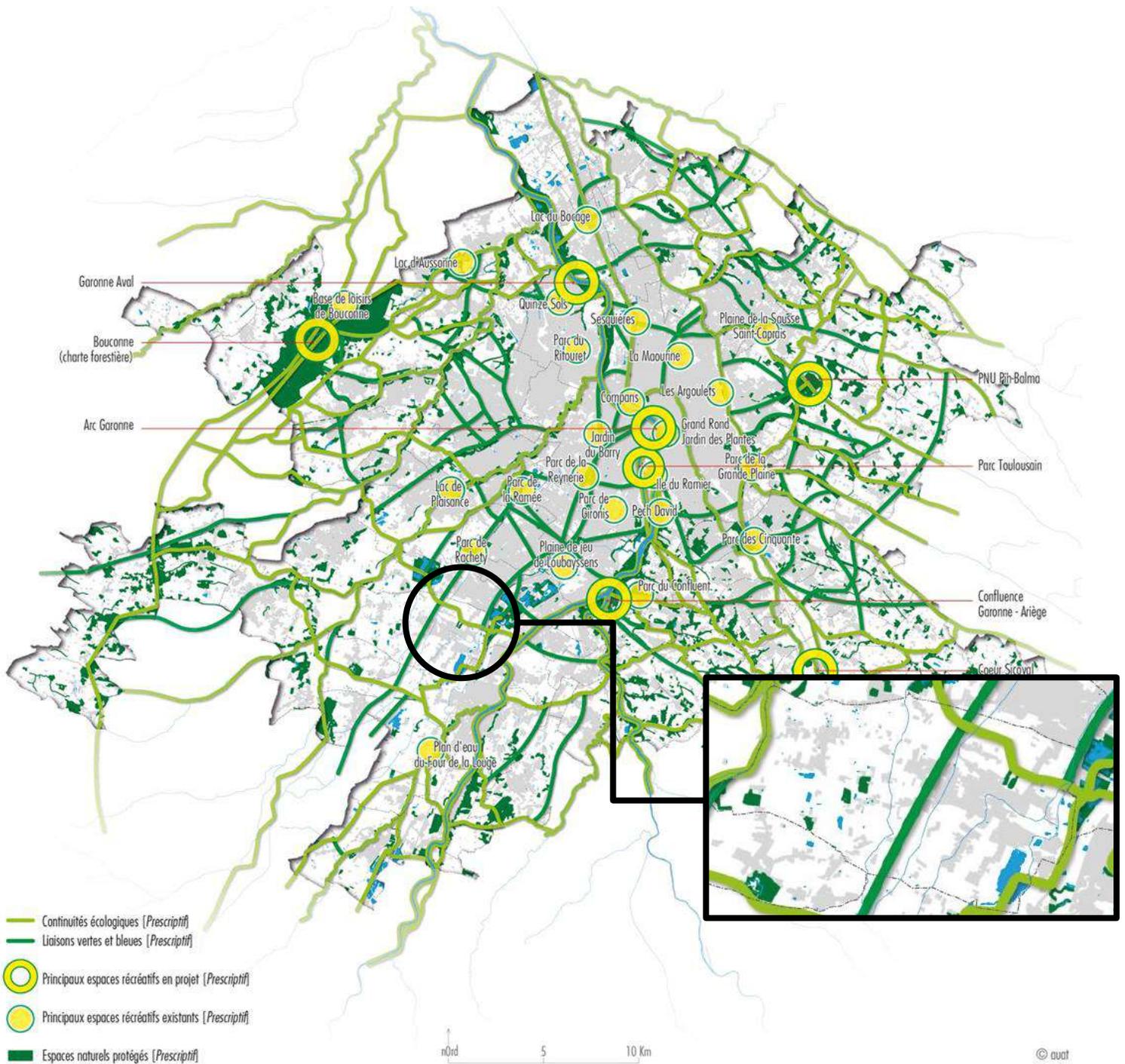
Source : SCoT - DOG

Une grande partie du territoire de la commune est identifiée au SCoT comme appartenant à l'espace agricole « protégé ». Seuls les territoires entourant la tâche urbaine à l'Est de la commune ou autour des Aujoulets à l'Ouest classés en « espaces agricoles préservés ».

Le reste de l'espace agricole, pour l'essentiel déjà identifié en zone N dans le PLU de 2010, relève donc **des « espaces agricoles protégés » au SCoT, c'est-à-dire des espaces devant bénéficier d'un niveau de protection élevé afin de préserver le caractère patrimonial des sites mais aussi, et surtout, de garantir l'activité agricole sur le secteur.**

Si d'un point de vue d'ensemble les préconisations qui en découlent peuvent apparaître simples, tout au moins en termes de compréhension, la configuration du territoire communal et de la tâche urbaine imposera une approche fine de ses composantes, notamment concernant le relevé des bâtiments agricoles.

Le maillage vert et bleu



Source : SCoT - DOG

« La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (dite loi Grenelle I) et le projet de loi (approuvée depuis) portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II) amène la Grande agglomération toulousaine à inscrire fermement son projet dans un **objectif de protection, de gestion et de valorisation des espaces naturels et de leur dynamique fonctionnelle**. » Afin d'y parvenir le projet de SCoT a développé plusieurs outils, tantôt recommandations tantôt prescriptions. Parmi ceux-ci il identifie, à l'image de la démarche engagée sur les espaces agricoles, des espaces naturels protégés (prescriptifs) et les espaces naturels préservés. S'y ajoutent les continuités écologiques (prescriptif), les perspectives visuelles et un « maillage vert et bleu ».

Protéger et confirmer les espaces de nature

Prescriptions pour les espaces de nature protégés

- Au sein des espaces de nature protégés, toute urbanisation est interdite, à l'exception :
 - des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement des espaces récréatifs identifiés dans le maillage vert et bleu de la Grande Agglomération Toulousaine
 - des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Prescriptions sur les espaces naturels préservés

- Au sein des espaces naturels préservés, aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en dehors des territoires d'extension urbaine clairement identifiés. Font exception les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles, ainsi que celles nécessaires à l'aménagement des espaces récréatifs identifiés dans le maillage vert et bleu de la Grande agglomération toulousaine, et aux services publics ou d'intérêt collectif, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des paysages, des milieux naturels et des espèces.
- Les documents d'urbanisme veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des espaces naturels inventoriés dans les territoires d'extension urbaine identifiés : zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I et II ; zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ; Sites inscrits (à composantes naturelles avérées).

Prescriptions sur les continuités écologiques

- Les documents d'urbanisme, notamment les P.L.U., et les opérations d'aménagement veillent à la préservation des fonctions naturelles et écologiques des continuités écologiques identifiées et en précisent le tracé, tout particulièrement sur les principaux espaces contraints identifiés par le SCoT.
- A cette fin, les documents d'urbanisme garantissent la continuité du tracé. Ils préservent une largeur minimale de 50 mètres et un caractère inconstructible dans les espaces non urbanisés permettant d'assurer le maintien, le renfort ou la restauration des continuités écologiques. Toutefois, sous réserve d'une étude spécifique, cette largeur pourra être adaptée au contexte écologique local.
- Les documents d'urbanisme précisent également la définition et la mise en oeuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques.

Source : SCoT – DOG

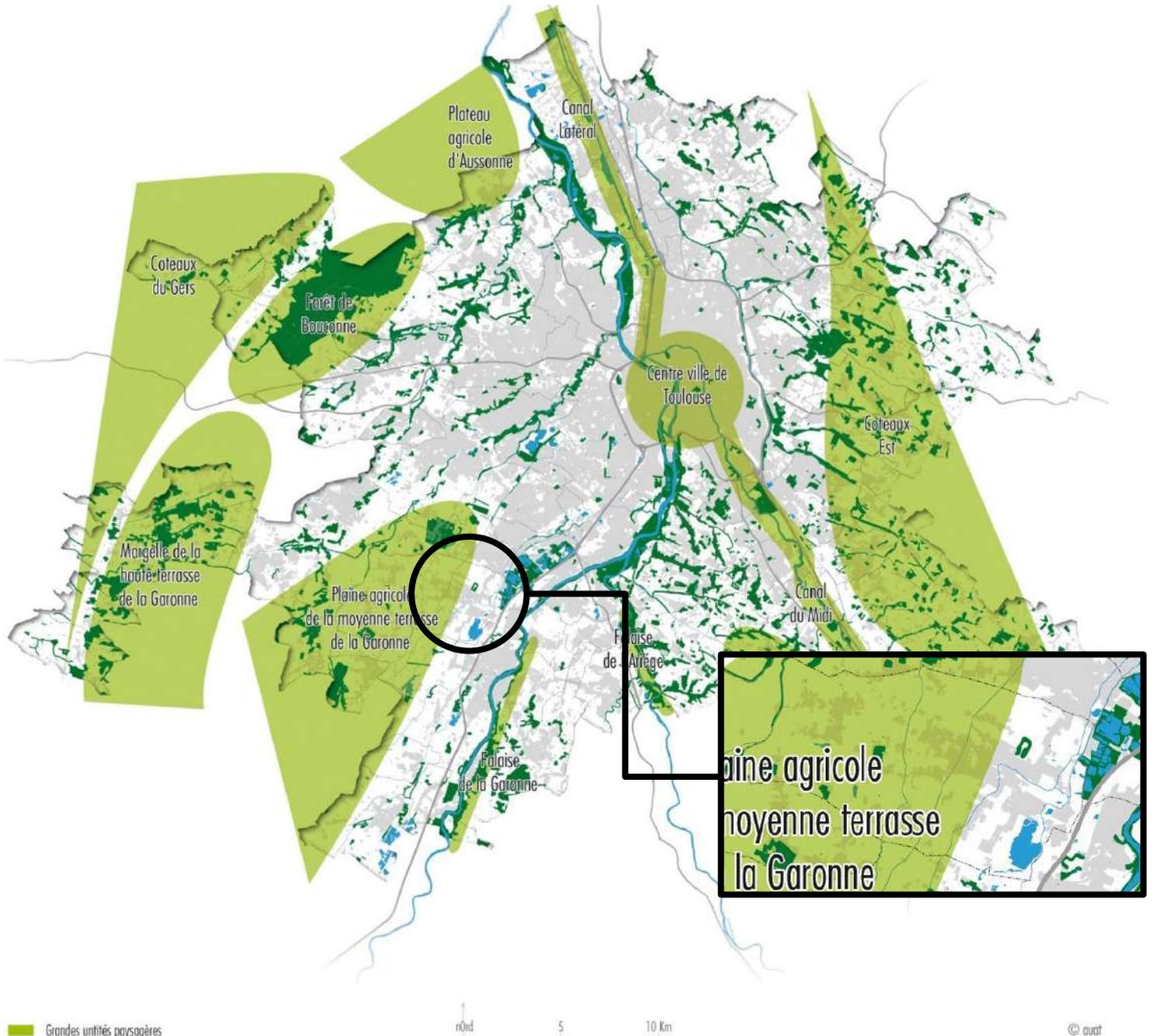
Avec quelques boisements épars et les anciennes gravières de la Garonne, la commune de Seysses dispose sur son territoire de quelques espaces naturels ponctuels de haute valeur écologique. La plupart de ceux-ci sont repérés au SCoT en « espaces naturels protégés », niveau de protection élevé à l'image des « espaces agricoles protégés ». Le SCoT, approuvé en 2012, ne remet toutefois pas en cause la politique engagée de longue date sur la commune puisque le PLU de 2010 avait classé l'essentiel de ces espaces en Espaces Boisés Classés ou en zone N. Il s'agira également de garantir la « dynamique fonctionnelle » de ces espaces, c'est-à-dire de ne pas s'enfermer dans une approche limitative de la protection.

Concernant le maillage vert et bleu le SCoT identifie trois continuités écologiques sur la commune : le long de la Saudrune, le long du Touch et entre ces deux cours d'eau via le nord de la commune en traversant le canal de Saint-Mortory. Ce dernier est par ailleurs identifié comme liaison verte et bleue.

Pour autant le projet de PLU ne doit pas se limiter à la seule approche portée par son document cadre. Les lois issues du Grenelle de l'Environnement sont en effet là pour nous rappeler que la constitution d'une trame verte et bleu relève de toutes les échelles de territoire. En conséquence le travail engagé dans le cadre de l'élaboration du PLU devra permettre de compléter **le maillage présenté que l'on doit dès lors envisager comme une base et non comme une finalité.**

En complément, cf. « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (5.2.4.)

Grandes unités paysagères



Mettre en valeur les paysages

Prescriptions relatives aux unités paysagères

- Les documents d'urbanisme veillent à l'intégration de toute opération d'aménagement ou construction nouvelle dans l'unité paysagère concernée (cf. carte).
- Les lignes de crêtes et les margelles de terrasses sont préservées: l'urbanisation y est limitée et parfaitement maîtrisée en matière d'intégration paysagère et de préservation des perspectives visuelles lointaines offerte.

Prescriptions sur les paysages urbains

- Tout projet d'urbanisme ou d'aménagement protège et intègre les ensembles architecturaux de valeur patrimoniale reconnue (sites classés, sites inscrits, ZPPAUP), ainsi que les abords des monuments classés ou inscrits. Ils concilient cette protection avec, le cas échéant, une approbation pour de nouveaux usages.

Source : SCoT - DOG

A l'échelle du SCoT deux particularismes touchent la commune de Seysses : les grandes unités paysagères et la couronne verte.

Les grandes unités paysagères :

La commune est concernée par **une grande unité paysagère : celle de la Plaine agricole de la moyenne terrasse de la Garonne**. Cette grande unité paysagère couvre la quasi-totalité du territoire même si, en ce domaine, on privilégiera la notion d'ensemble à la portée d'un périmètre.

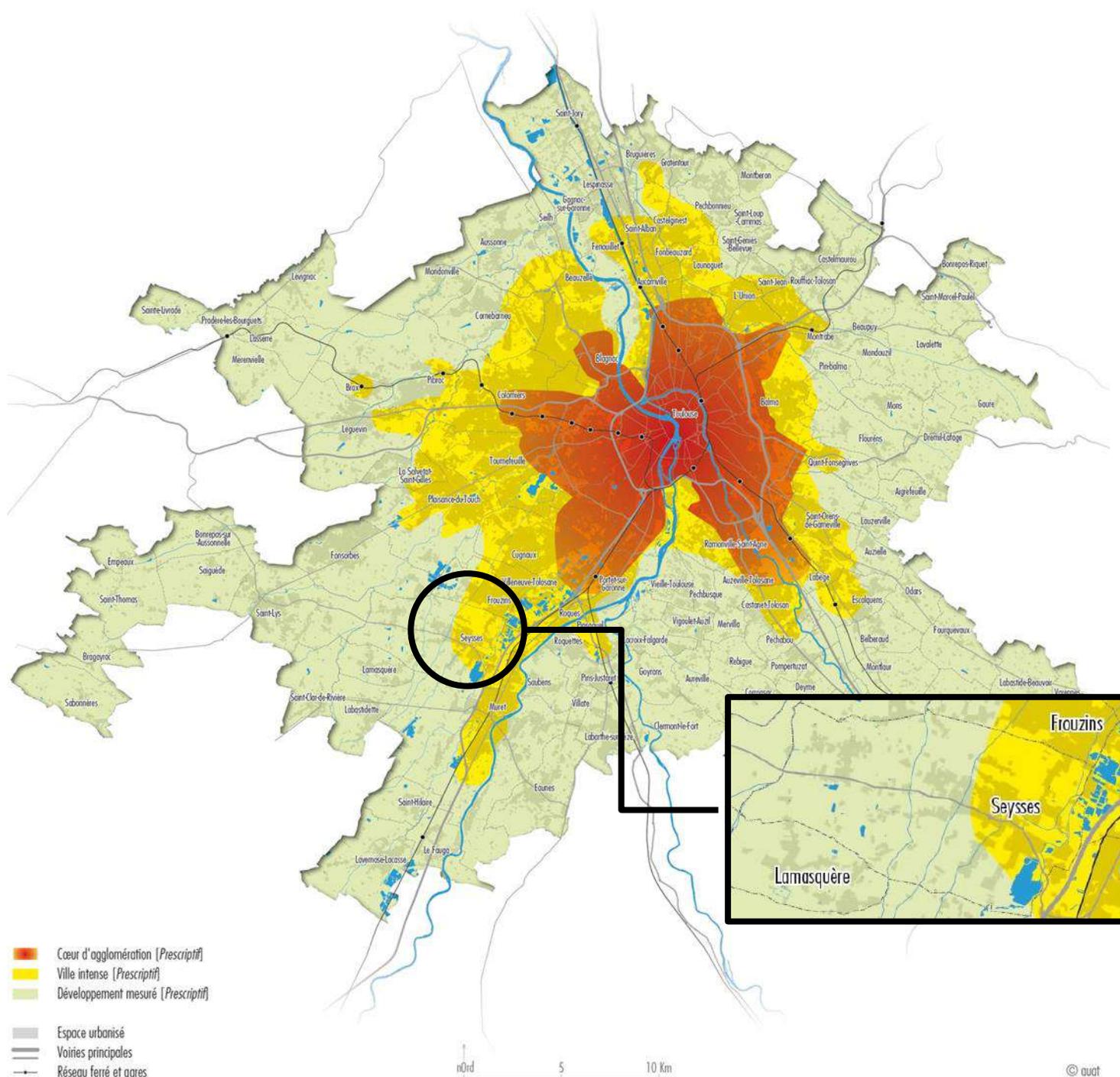
On rejoint ici l'analyse effectuée précédemment (cf. chapitre 3.1) et qui a cherché à identifier les grands éléments paysagers de la commune en mettant en lien ceux-ci avec l'insertion des projets : meilleure insertion paysagère à l'ouest du territoire grâce aux boisements, etc.

La couronne verte :

Le concept de « couronne verte » doit être appréhendé en complémentarité du maillage vert et bleu, mais aussi des territoires de développement. La couronne verte marque en effet les pourtours de la « ville intense » (cf. en suivant). L'objectif est dès lors double. S'il s'agit, d'une part de marquer une coupure verte à grande échelle, il s'agit, d'autre part, d'**enrayer les phénomènes de déprise liés notamment à la spéculation foncière**. La prise en compte de la « couronne verte » doit ainsi se comprendre comme un véritable projet environnemental de territoire à l'échelle de l'agglomération toulousaine.

► « Polariser » le développement

Cœur d'agglomération et ville intense



Source : SCoT – DOG

« Afin de limiter l'étalement urbain, il convient de favoriser l'accueil des habitants et de l'emploi dans la Ville intense et dans les zones les mieux desservies et équipées, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle (habitat, économie, commerces et services). Un renouvellement urbain dense dans les secteurs disposant déjà d'un bon niveau d'équipements et de services et d'une desserte en transports en commun favorable participera également à **l'effort d'économie foncière.** »

Les densités brutes recommandées par le SCoT

Densités brutes (recommandations)

Territoires mixtes	Densité Individus ⁽¹⁾ / Ha	Nombre de Logts / Ha	Nombre d'emplois / Ha	Mode	Zone d'influence (de part et d'autre de l'axe)
Cœur d'agglomération	200 Densités moyennes	70	45	Tous modes	
Ville intense (hors cœur d'aggl.)	200 Densités moyennes	70	45	Métro	600 m
				Tram	500 m
	140 Densités moyennes	50	30	Gare	600 m
				BHNS ⁽²⁾	400 m
100 Densités moyennes	35	20	Autres territoires de la Ville intense		
Développement mesuré	55 Densités moyennes	15	10	Pôles de services et noyaux villageois	
	30 Densités maximales	10	–	Hors pôles de services et hors noyaux villageois	

(1) Habitant + emploi.

(2) Bus à Haut Niveau de Service.

Source : SCoT – DOG

La partie la plus urbanisée du territoire de la commune, autour du bourg et de la D15, relève du **territoire de « Ville intense »**, tandis que Seysses est identifié comme un « pôle secondaire dans la hiérarchie urbaine établie par le SCoT.

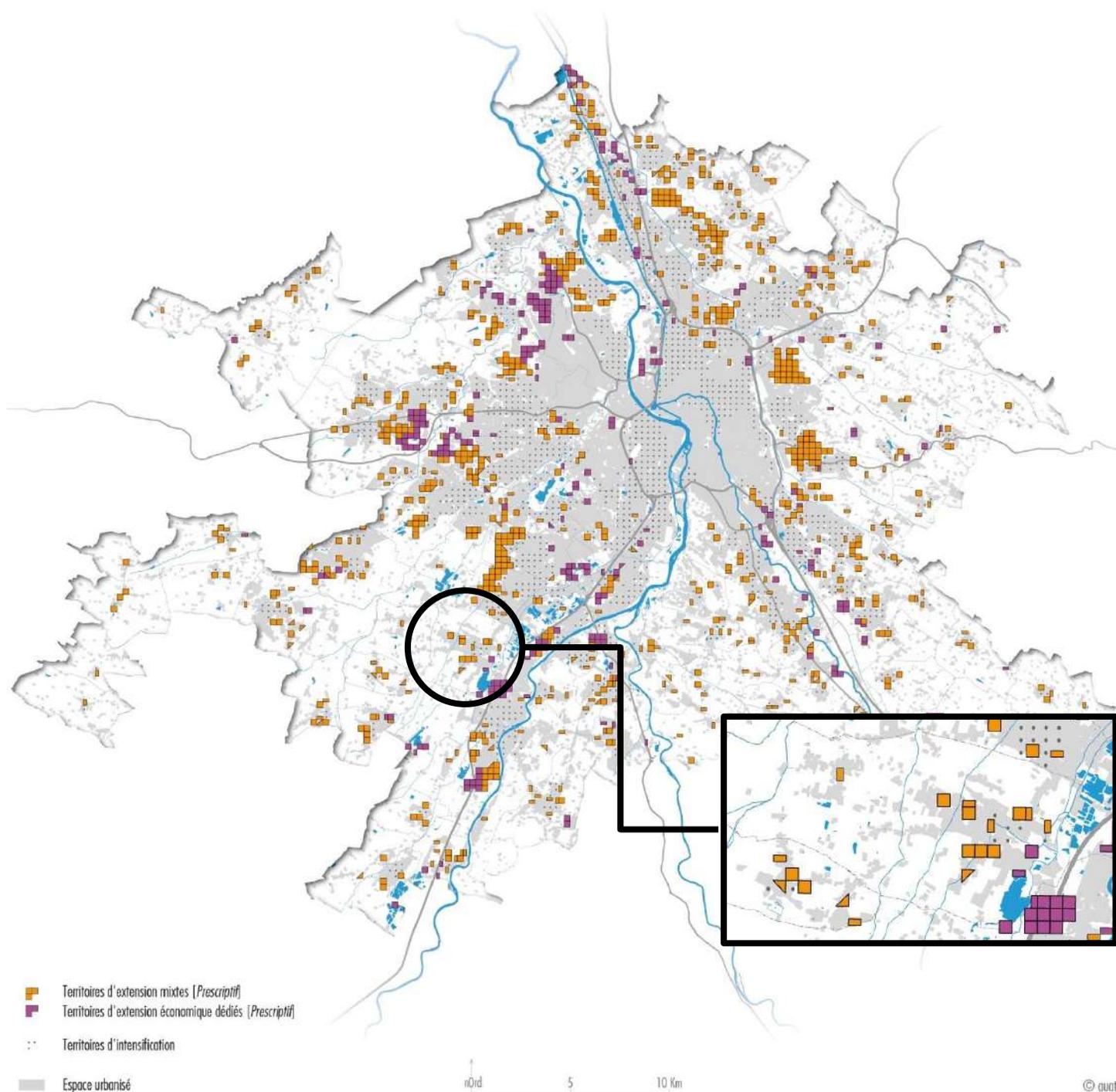
La démarche ne se limite toutefois pas à un objectif quantitatif puisqu'elle a un autre objectif (non prescriptif), celui du renouvellement urbain, fournis ici à titre indicatif puisqu'exprimé sur l'ensemble du territoire de SCoT.

Le poids du renouvellement urbain

	Ville intense		Développement mesuré
	Cœur d'agglomération	Hors Cœur d'agglomération	
Capacités en intensification (en Hab)	50 %	25 %	20 %
Capacités en extension (en Hab)	50 %	75 %	80 %
Rappel des objectifs d'accueil	237 000		63 000

Source : SCoT – DOG

Territoires d'intensification et d'extension urbaine



Source : SCoT - DOG

« Les territoires d'extension urbaine s'inscrivent sur l'espace naturel et agricole préservé, sur les zones d'urbanisation future des PLU. (zones AU), sur les zones U non bâties ni équipées, et les opérations d'aménagement en cours (Z.A.C.,...). Ils sont traduits par des pixels (prescriptif). »

L'accueil des habitants

Renforcer la production de logements

- Les PLH doivent traduire les objectifs (cf. tableau) de logements et les déclinent dans le temps.
- Au-delà de la Ville intense les PLU localisent les extensions urbaines autorisées en continuité avec les espaces déjà urbanisés. L'ouverture de nouvelles zones urbaines dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou les terrains à proximité des équipements et services existants.
- Les développements en centre-bourg et noyaux villageois sont prioritaires, par rapport à l'urbanisation de territoires (pixels) plus excentrés. Ces extensions excentrées devront faire l'objet d'orientations d'aménagement soumises au SMEAT.
- Dans les territoires de Développement mesuré, les capacités foncières en extension de chaque commune ne pourront être ouvertes dans les PLU qu'à hauteur de 50% avant 2020 et 50% après 2020, dans le respect des différentes densités recommandées.
- Le développement des hameaux existants est autorisé par intensification des zones urbanisées existantes et dans les zones d'urbanisation future (pixels). Le mitage de l'espace agricole, comme la création ou l'extension des hameaux sont interdits hors territoire d'urbanisation future (pixels).

Diversifier la production de logements

- Les communes à croissance mesurée veillent à participer à l'objectif de mixité sociale dans une logique de solidarité. En particulier les communes situées dans un EPCI, mais ne relevant pas de la loi SRU, doivent construire au moins 10% de logements locatifs sociaux.
- Tout projet d'aménagement d'ensemble dans le cadre d'opérations nouvelles (ZAC...) organise une mixité sociale de l'habitat en programmant au moins 30% de logement locatif social.
- Les PLH précisent les objectifs de diversité sociale et de solidarité sur le territoire des EPCI.

Promouvoir la densification et la mixité dans la ville

- Les extensions urbaines ne peuvent se faire qu'en continuité de l'existant hormis pour les nouvelles zones économiques d'intérêt métropolitain.
- Le mitage de l'espace agricole comme l'extension des hameaux sont interdits hors territoires d'extension (pixels), afin de limiter la dispersion de l'habitat et de l'activité sur le territoire agricole.
- L'ouverture de toute nouvelle extension urbaine est subordonnée au respect de conditions environnementales, et notamment à la préservation des fonctions écologiques existantes.

Source : SCoT - DOG

Les objectifs de production de logements émis par le SCoT

Objectifs de production de logements (en logement par an)	
Grand Toulouse	6 200 à 7 200
Sicoval	1 000 à 1 300
Muretain	600 à 700
Save au Touch	300 à 350
Axe Sud	150 à 200
Hers et Garonne	50 à 100
Coteaux de Bellevue	100 à 150
Autres communes	250 à 300
SMEAT	8 650 à 10 300

Source : SCoT - DOG

Les objectifs émis en matière de production de logements (150 à 200 logements par an) le sont à l'échelle de l'intercommunalité, c'est-à-dire des 4 communes qui composent Axe Sud. C'est donc au PLH (cf. partie suivante) que revient la traduction de ces objectifs.

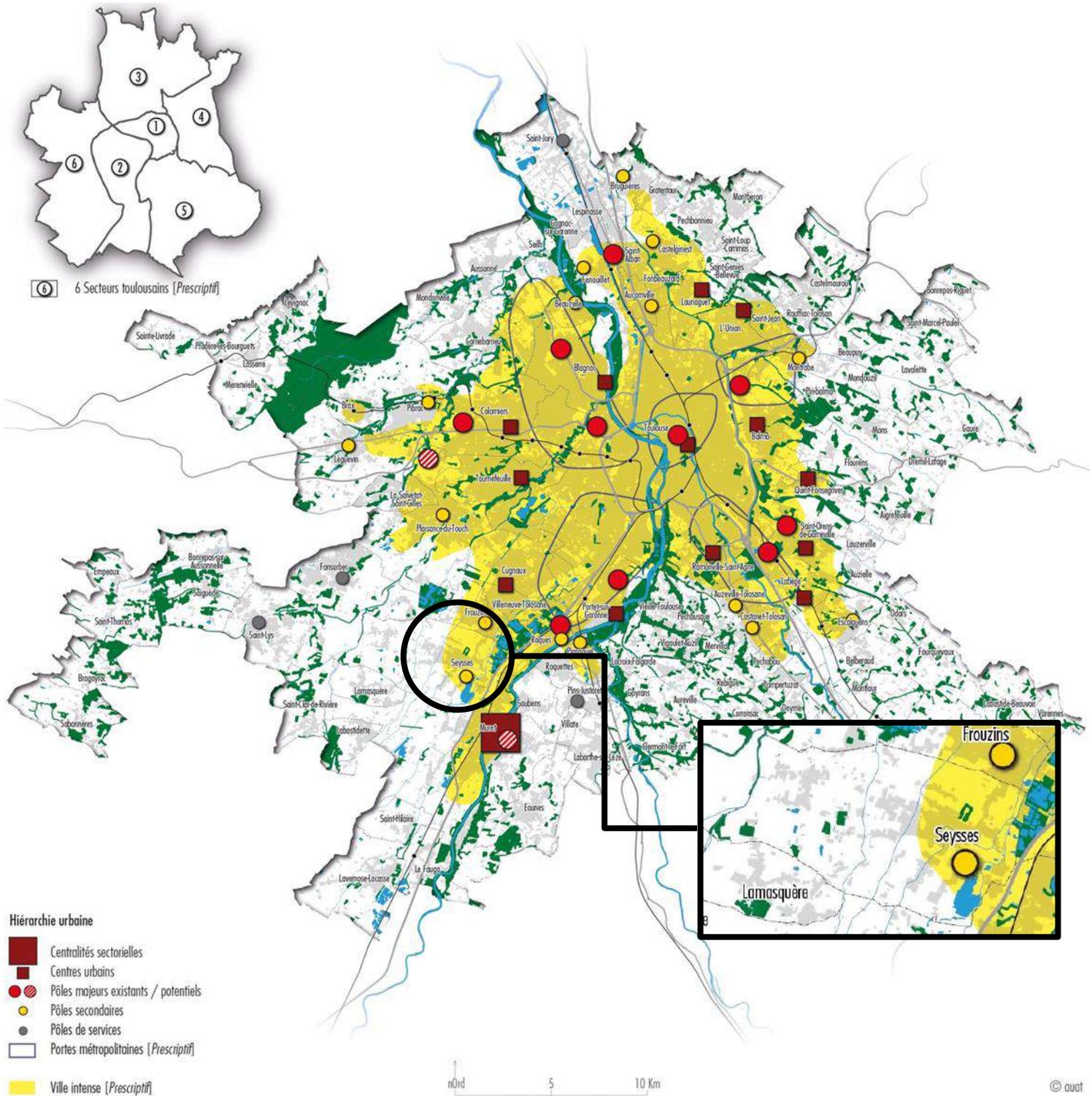
A compléter et à mettre à jour avec le PLH dont la révision a été prescrite

Concernant les territoires d'extension, Seysses dispose, au regard du SCoT, d'un potentiel d'extension urbaine d'**environ 9 pixels mixtes**, dont 2 sont situés hors ville intense (en développement mesuré), et **2,5 pixels économiques**.

Aujourd'hui, un peu moins de 2 pixels –considérant qu'un pixel équivaut à environ 9 hectares– peuvent être considérés comme « mobilisés » (ouvert à l'urbanisation sans pour autant que celle-ci soit effective).

Des choix devront donc être effectués afin de ne pas entamer la « capital » prévu au-delà de 2020 (50%). Ceci n'entrave pas pour autant les possibilités d'évolution de la commune. D'une part certaines extensions demeurent possibles, soit dans le cadre d'un calcul plus fin des possibilités, notamment à travers les possibilités de densification des espaces urbanisés de la commune.

L'implantation des activités économiques et commerciales



Source : SCoT - DOG

« Le SCoT de la Grande agglomération toulousaine a une responsabilité toute particulière en matière d'accueil de l'activité économique entre le "centre et les périphéries". Il a un rôle central par rapport aux SCoT qui lui sont contigus, en particulier sur la définition des principes d'aménagement et l'équilibre habitants-emplois à l'échelle de l'aire urbaine et au-delà (cf. vision stratégique Inter Scot. »

L'implantation des activités économiques :

L'implantation des activités économiques

Accueillir préférentiellement le développement économique dans des quartiers mixtes

- L'implantation d'activités nécessaires à la vie du quartier est particulièrement encouragée. Ainsi les règles d'urbanisme (PLU) doivent permettre d'intégrer l'activité économique dans les zones à vocation principale d'habitat existantes ou en création en y autorisant tout type d'activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage.

Promouvoir la densification des territoires dédiés à l'économie, en extension comme en renouvellement

- Hors ville intense, l'ouverture de nouvelles zones d'extension urbaine à vocation économique est subordonnée à l'utilisation préalable des terrains à vocation économique ouverts à l'urbanisation et disponibles sur la commune.
- L'urbanisation de nouvelles zones d'activités doit s'opérer en continuité de l'existant afin d'éviter la dispersion de zones non viables le long des axes de circulation.
- En dehors de la Ville intense, l'opportunité des zones d'activités est appréciée au regard des besoins de l'agglomération et des besoins locaux. (...) L'intégration des activités liées à l'économie résidentielle (commerce, service, artisanat) est privilégiée.

Source : SCoT – DOG

La commune dispose sur son territoire d'une zone d'activités économiques qui n'a pas encore été totalement exploitée. Toutefois, si le besoin s'en faisait sentir, celle-ci pourrait servir de base à une éventuelle extension.

L'implantation des activités commerciales :

« La prise en compte de l'offre commerciale ne se fait pas au regard des enseignes ou des produits qu'elle distribue, afin de respecter le principe de libre concurrence, mais vise à répondre à une juste **répartition de l'offre commerciale en tant que service à la population** et objet urbain générateur de flux automobiles. Ainsi, l'application des orientations du présent document pourra s'appuyer sur une lecture de l'appareil commercial en grandes surfaces. La gestion des commerces plus petits ne relève pas du SCoT ; elle peut être établie par les communes ou leur regroupement. »

Les niveaux d'offre commerciale

Niveau d'offre	Type de centralités urbaines
Niveau 1	Toutes communes
Niveau 2	Pôles de services - Pôles secondaires Centres urbains - Secteurs ⁽¹⁾ dans Toulouse
Niveau 3	Pôles majeurs existants - Centralités sectorielles
Niveau 4	Portes métropolitaines

Source : SCoT – DOG

Les quatre niveaux d'offre identifiés dans le SCoT visent à répondre aux enjeux de proximité, de desserte et de polarisation. Identifiée comme « **pôle secondaire** », la commune de **Seysses appartient au niveau 2**. Celui-ci est défini comme suit : « également équipées de pôles de proximité, de pôles intermédiaires et de grandes surfaces isolées les communes disposant d'un rayonnement intermédiaire peuvent compter jusqu'à **20.000 m² de surface de plancher commerciale**. Cette offre communale dessert une clientèle communale et/ou intercommunale, pour des fréquences d'achat hebdomadaires. »

L'implantation des activités commerciales

Préserver les ressources foncières par un développement maîtrisé de la fonction commerciale

- Les PLU doivent délimiter les zones d'accueil des commerces de plus de 300m² de surface de vente afin d'assurer une territorialisation de l'offre nouvelle.

Assurer un aménagement commercial équilibré (offre de niveau 2)

- Cette offre au rayonnement communal ou intercommunal peut se développer au sein des pôles secondaires, des pôles de services et des centres urbains. Dans ces communes, le développement commercial ne peut se faire qu'au sein ou en continuité de l'espace urbanisé existant.
- Offre sur les communes de niveau 2:
 - Offre maximum en grandes surfaces : 20.000m² SC ;
 - Taille maximum par unité commerciale : 5.000m² SC ;
 - Bonus TCSP : +20% ;
 - Comptabilisation à la commune.

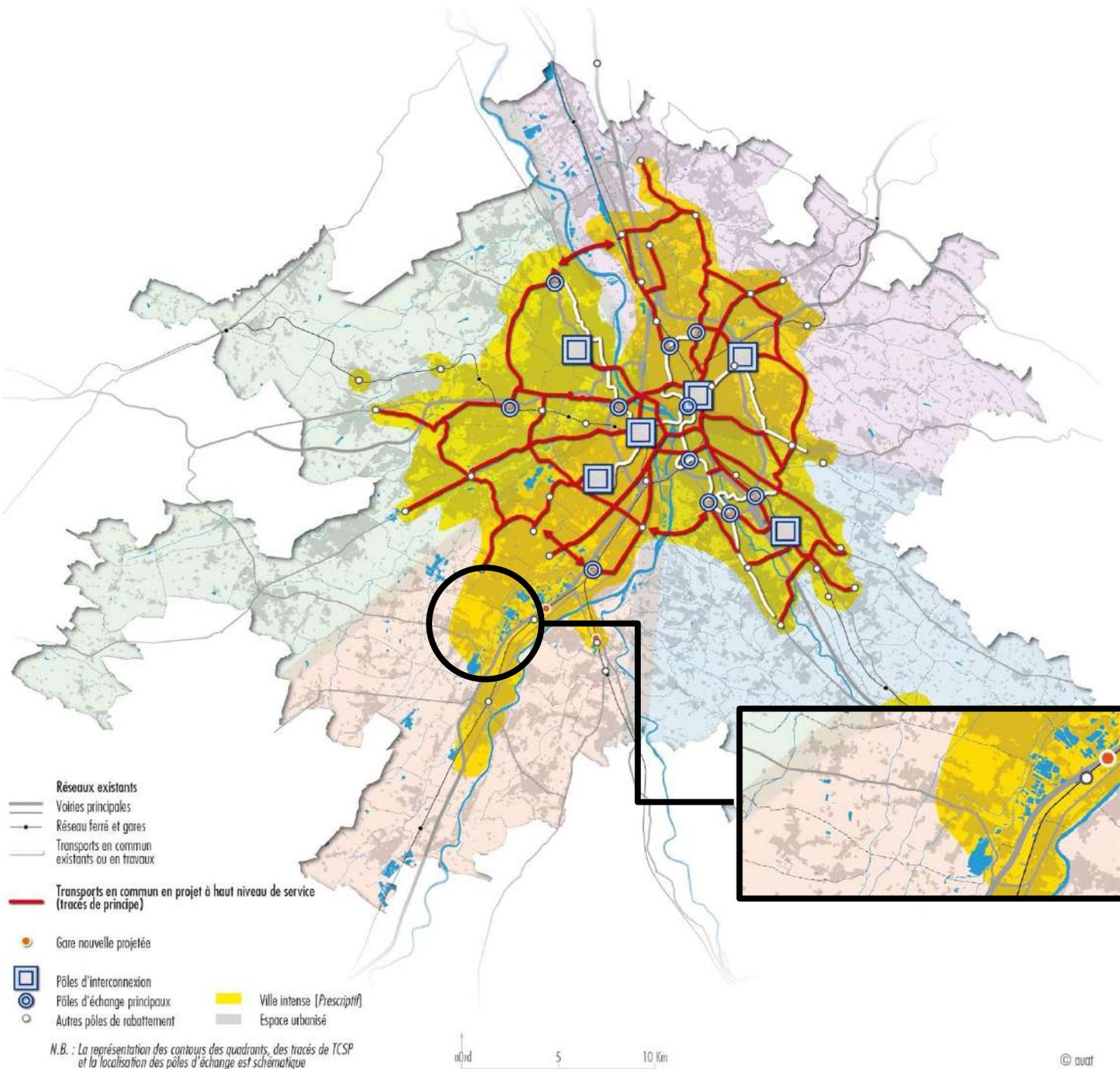
Source: SCoT - DOG

A l'heure actuelle, 3 enseignes commerciales supérieures à 300m² de surface de vente sont recensées sur la commune.

Seysse a donc d'ores et déjà entamé son capital en matière d'accueil de grandes surfaces commerciales (20.000 m² de surface de vente), même si elle dispose avec la zone du Séglà d'un secteur privilégié d'installation pour les commerces de ce type.

► Relier les territoires

Relier les territoires



Source : SCoT – DOG

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose d'une part un plan de déplacements ambitieux en matière de transports collectifs et, d'autre part, une politique d'urbanisme fondée sur le renoncement à la séparation des fonctions urbaines (zones d'habitat, zones d'activités, zones commerciales...) et le retour à un urbanisme de proximité rapprochant habitat, emploi, équipements et services à l'échelle de bassins de mobilité. »

Vers une cohérence urbanisme / transport

Dans les territoires de Développement mesuré

- L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains dans les PLU doit concerner prioritairement les secteurs déjà desservis par les transports en commun ou à proximité des équipements et services existants. Les secteurs qui en sont éloignés ne peuvent donc être ouverts tant que les opportunités en continuité du cœur et ceux desservis par les TC ne sont pas urbanisées.

Promouvoir les modes doux (vélo et marche à pied) par un urbanisme intégrant leurs cheminements

- Les PLU inscrivent dans leur PADD des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes doux et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale.
- Les projets de lotissement ou de ZAC doivent intégrer les accès à la desserte en transport collectif et les itinéraires de proximité utilisables en modes doux.

Source : SCoT - DOG

Située sur la route Toulouse-Muret, identifiée à l'échelle du SCoT comme voirie principale du réseau, Seysses apparaît néanmoins largement dépendante du mode routier.

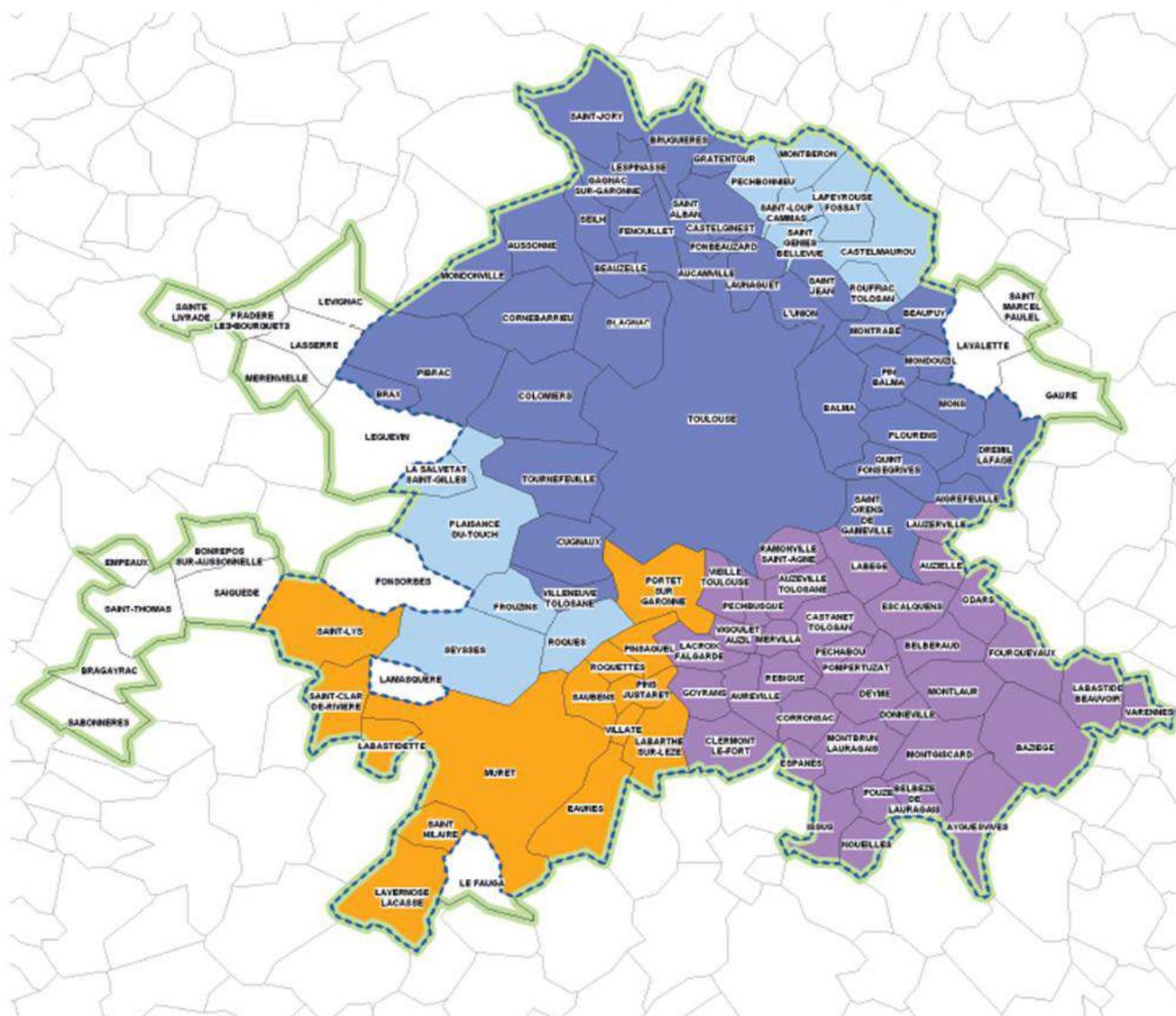
Si la distance avec le cœur de l'agglomération toulousaine apparaît trop importante pour voir la commune bénéficier des projets de TCSP à cette échelle, elle pourrait néanmoins bénéficier de sa proximité avec le réseau ferré régional à travers le projet de gare nouvelle à Roques.

5.2.2. Le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.)

Le Plan de Déplacements Urbains est un document obligatoire pour toute agglomération de plus de 100.000 habitants et relève de la maîtrise d'ouvrage de l'Autorité Organisatrice des Transports en commun Urbains.

À l'origine définies dans le cadre de la Loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie, les orientations du PDU ont été précisées et renforcées par la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain puis par la loi du 12 juillet 2010 valant Engagement National pour l'Environnement.

Principaux périmètres relatifs à la politique des transports



Communautés de communes membres du SMTC		Périmètres	
	Communauté Urbaine du Grand Toulouse (CUGT) 37 communes		Limite du Périmètre des Transports en Commun (PTU), en prévision du nouvel arrêté préfectoral 99 communes
	Syndicat Intercommunal des Transports Publics de la Région Toulousaine (SITPRT) 12 communes		Limite du Plan des Déplacements Urbains approuvé le 03-10-2012 117 communes
	Communauté d'Agglomération du Sud-Est Toulousain (SICOVAL) 36 communes		
	Communauté d'Agglomération du Muretain (CAM) 14 communes		

Source : PDU

Un premier Plan de Déplacement Urbain de l'agglomération toulousaine a été approuvé en juin 2001 sur un périmètre de 72 communes puis immédiatement mis en révision pour répondre aux nouveaux enjeux de l'agglomération toulousaine (résultats de la mise en œuvre du programme d'action, nouveaux projets d'urbanisation pour répondre à la croissance démographique, développement de grands projets d'infrastructure) et adapter son périmètre. Un nouveau PDU a donc vu le jour, approuvé le 17 octobre 2012.

Le PDU a été élaboré par le SMTC sur un périmètre de 117 communes, incluant à la fois les communes comprises dans le Périmètre de transport urbain (PTU), périmètre porté par arrêté préfectoral du 9 novembre 2012 à 99 communes, et dans le périmètre du SCOT de la grande agglomération Toulousaine. Le P.D.U. définit la politique de déplacements de l'Agglomération Toulousaine en déterminant les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il vise à assurer un équilibre entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès d'une part et la protection de l'environnement et de santé d'autre part.

Il a pour mission de développer les alternatives à l'automobile. Il doit définir un usage coordonné de tous les modes de déplacement, notamment par une affectation appropriée de la voirie, ainsi que par la promotion des modes de déplacement les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. La maîtrise de l'usage de la voiture dans l'agglomération toulousaine contribuera ainsi à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des nuisances sonores.

Une meilleure articulation entre urbanisme et transports, mise en avant dans le projet de PDU révisé comme dans le SCoT, est un élément essentiel. Elle permet une meilleure efficacité dans l'organisation des déplacements et des aménagements de voirie en luttant contre l'étalement urbain et en favorisant la mise en place de transports alternatifs à la voiture efficaces.

La mise en œuvre du PDU sur le territoire de la Grande Agglomération Toulousaine doit permettre une réelle prise en compte des enjeux environnementaux, notamment à travers la réponse aux objectifs généraux suivants :

- La maîtrise des déplacements mécanisés par une cohérence Urbanisme/Transport ;
- La maîtrise du trafic automobile ;
- Le développement de l'usage des transports collectifs, dans une logique d'intermodalité ;
- Le développement des moyens de déplacements économes et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie d'agglomération afin de rendre plus efficace son usage, notamment en l'affectant aux différents modes de transport ;
- La mise en place d'une politique globale de stationnement comme levier d'un report modal de la voiture vers les transports en commun notamment ;
- La sécurité des déplacements ;
- Le soutien au développement de l'autopartage et du covoiturage³³ ;
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à élaborer des PDE ;
- La prise en compte de la logistique urbaine ;
- L'évolution des tarifications intermodales et combinées ;
- La mise en œuvre de schémas d'accessibilité des réseaux de transports, de la voirie et des aménagements d'espaces publics.

³³ A noter l'existence d'un service de covoiturage mis en place par le SMTC auquel les particuliers et les entreprises peuvent adhérer.

Le projet de PDU révisé décline de façon thématique ces orientations en neuf axes d'intervention, qui articulent 43 actions opérationnelles à mener, classées dans 9 thématiques :

- ✓ Limiter les nuisances et pollutions, améliorer la sécurité et le cadre de vie.
- ✓ Mieux articuler transports et urbanisme.
- ✓ Répondre aux enjeux de desserte en transports en commun des territoires.
- ✓ Accompagner les usagers des transports en commun dans leurs déplacements.
- ✓ Favoriser la pratique de la marche et l'usage du vélo.
- ✓ Maîtriser l'usage de la voiture.
- ✓ Prendre en compte la logistique urbaine.
- ✓ Répondre aux enjeux des déplacements liés au travail.
- ✓ Développer l'intermodalité.

5.2.3. Le Plan Local de l'Habitat (P.L.H.)

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes d'Axe Sud, approuvé par le conseil de communauté le 19 décembre 2007, est un outil de programmation permettant d'articuler les politiques d'aménagement urbain et d'habitat à l'échelle du territoire.

Document de programmation à six ans, il détaille les objectifs, actions et moyens pour répondre aux besoins en logements d'un territoire donné et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Le diagnostic a notamment mis en évidence une situation préoccupante à l'échelle de la CC Axe Sud : une production de logements insuffisante pour répondre à la demande, une forte hausse du foncier et de l'immobilier, une accession à la propriété de plus en plus difficile, un parc locatif social très insuffisant au regard des besoins.

Au regard de ces éléments, un programme d'action 2007-2011 a été défini en 3 axes :

- **AXE 1 : Diversifier l'offre de logement**
 - Action 1.1 - Développer l'offre de logements locatifs aidés
 - Action 1.2 - Développer une offre locative intermédiaire
 - Action 1.3 - Développer une offre en accession très sociale
 - Action 1.4 - Intervenir sur le parc ancien
 - Action 1.5 - Développer une offre en accession à coûts maîtrisés
 - Action 1.6 - Adapter l'offre aux besoins des personnes âgées autonomes
 - Action 1.7 - Adapter l'offre aux besoins des personnes âgées dépendantes
 - Action 1.8 - Mener une réflexion sur l'hébergement d'urgence
 - Action 1.9 - Développer l'accueil des gens du voyage
- **AXE 2 : Mettre en œuvre une politique de l'habitat dans les choix d'urbanisme**
 - Action 2.1 - Retranscrire la politique de l'habitat dans les PLU
 - Action 2.2 - Renforcer la maîtrise publique du foncier
 - Action 2.3 - Accompagner la mise en œuvre des objectifs sociaux
- **AXE 3 : Animer un projet communautaire en matière d'habitat**
 - Action 3.1 - Disposer d'un référent habitat
 - Action 3.2 - Garantir les emprunts du logement aidé
 - Action 3.3 - Faciliter la mise en œuvre des opérations aidées
 - Action 3.4 - Effectuer un suivi / évaluation de la mise en œuvre du PLH

Le bilan triennal du PLH (2007-2010) a montré qu'une diversification de l'offre de logements a été engagée sur la première partie du PLH mais la production de logements sociaux est restée inférieure aux objectifs fixés et devait se renforcer dans la période 2010-2013. Un partenariat avec l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) pour intervenir sur le parc ancien devait être créé. L'offre en accession sociale devait se développer sur la période 2010-2013 avec plus de 16 logements PSLA programmés en 2011.

Une réflexion devait être menée sur l'accession à coût maîtrisé puisque le dispositif de PASS foncier a pris fin au 31 décembre 2010.

Les réflexions sur le logement des populations spécifiques étaient à engager dans les travaux de la commission aménagement (personnes âgées/logements d'urgence/logements des

jeunes). Les aires d'accueil des gens du voyage ont été réalisées et ouvertes sur les 2 communes soumises à l'obligation (Frouzins et Seysses).

Le bilan triennal souligne également que la mise en œuvre de la politique de l'habitat dans les choix d'urbanisme a été consolidée à l'échelle des communes, notamment au travers la transcription de ses objectifs dans les PADD des PLU qui ont été élaborés dans les 3 premières années d'exécution du PLH (Lamasquère, Roques et Seysses).

Enfin, l'animation du projet communautaire devait être renforcée dans la deuxième période triennale avec le redéveloppement des partenariats avec les différents acteurs du logement. En effet, la stratégie locale inscrite dans le PLH met en cohérence les compétences éclatées entre les différents intervenants : les actions communautaires s'articulent avec les actions du ressort des communes, de l'Etat, du Conseil Général, du Conseil Régional. Y sont associés d'autres acteurs publics et privés (organismes HLM, aménageurs ...).

L'animation du projet communautaire devait également être renforcée avec une montée en puissance des travaux engagés par la commission « Aménagement ».

NB : le PLH d'Axe-Sud est actuellement en cours de révision. A compléter et à mettre à jour

5.2.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, SRCE

► La Trame Verte et Bleue (TVB)

Un certain nombre de dispositifs existent en Midi-Pyrénées afin de préserver la biodiversité (P.N.R., R.N.R., Natura 2000, etc.). Ils permettent de protéger des espaces et espèces remarquables, mais face à la fragmentation et l'artificialisation des territoires, ces « îlots » se trouvent parfois déconnectés les uns des autres. Les espèces ayant besoin de se déplacer pour évoluer, il est aujourd'hui indispensable d'assurer une continuité entre les milieux naturels.

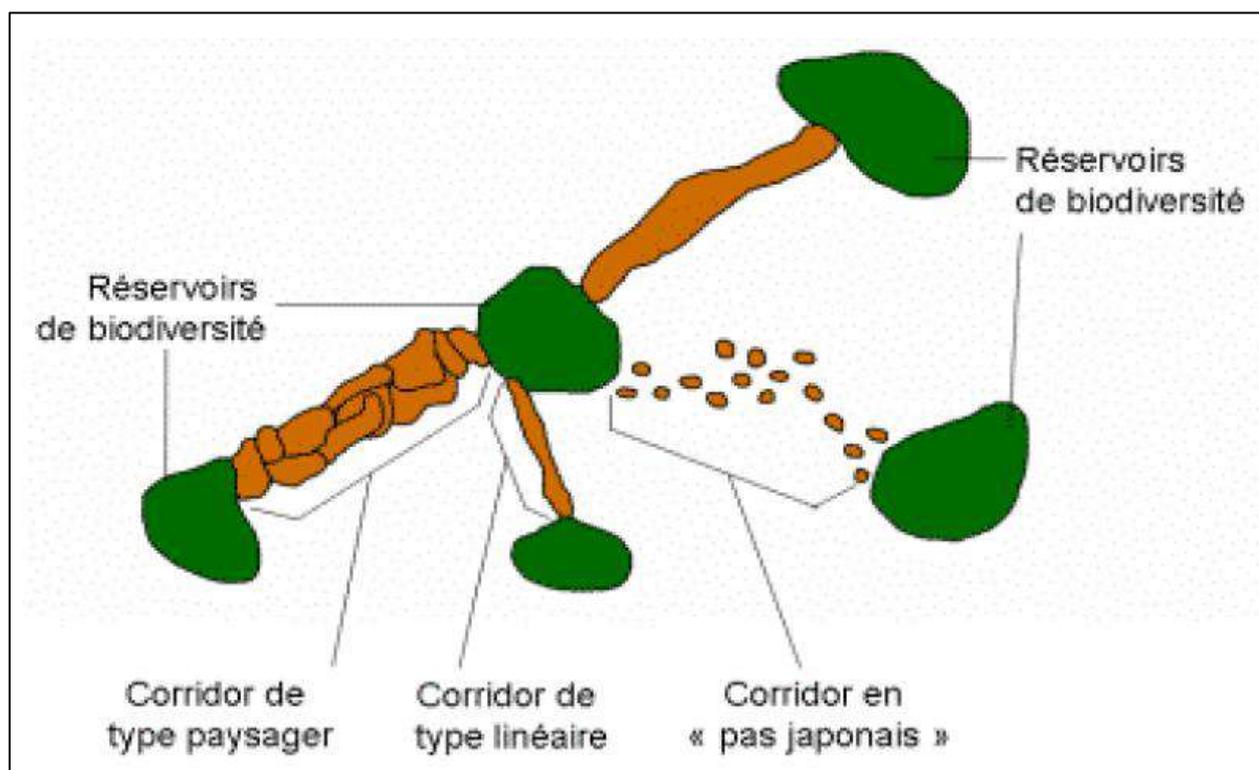
La loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle 2 » a fait émerger un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, **la Trame Verte et Bleue (TVB)**. Celle-ci est un maillage du territoire qui s'appuie sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et inclut la manière dont ils fonctionnent ensemble, en formant des continuités écologiques. Elle permet d'avoir une vision globale en prenant en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire, et en intégrant la biodiversité dite « ordinaire ».

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements.

Les cours d'eaux sont à la fois des réservoirs et des corridors.

Exemple d'éléments de la Trame Verte et Bleue



Source : ALLAGIDHUISME

► Le SRCE, déclinaison régionale de la Trame Verte et Bleue

A l'échelle régionale, la TVB se concrétise par l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique copiloté par l'État et la Région qui élaborent le document dans un cadre largement concerté auprès des acteurs de la région.

Au regard de l'article L.371-3 du Code de l'environnement, le SRCE de Midi-Pyrénées comprend, outre un résumé non technique :

- ✓ un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- ✓ un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la Trame verte et bleue régionale et identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors qu'elles comprennent ;
- ✓ un plan d'action stratégique constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- ✓ un atlas cartographique ;
- ✓ un dispositif de suivi et d'évaluation.

Le SRCE n'est pas une « couche » supplémentaire de l'arsenal réglementaire, mais un outil de cadrage des politiques existantes et un accompagnement dans la déclinaison des Trames vertes et bleues locales. Il assure la cohérence des dispositifs existants et les complète par son approche en réseaux.

Ce document a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire. Il s'adresse à toute personne susceptible de pouvoir œuvrer en faveur des continuités écologiques : l'Etat et ses services déconcentrés, les collectivités territoriales, les aménageurs, les acteurs socio-économiques ainsi que les structures de gestion et de protection des espaces naturels. Le SRCE permettra donc de soutenir les initiatives déjà à l'œuvre en Midi-Pyrénées et de mobiliser plus largement en faveur de la préservation et restauration des continuités écologiques.

Des "documents cadres" à prendre en compte

Si la traduction des documents cadres relève, dans la plupart des cas, d'un rapport de compatibilité la précision de certains d'entre eux, notamment du SCoT, nous impose une prise en considération très en amont du projet. A ce stade il ne s'agit donc pas tant de voir comment le projet de PLU peut répondre au SCoT, au PDU ou au PLH, mais de voir comment il pourra contribuer à remplir les objectifs émis par ces derniers.

Si l'exercice qui vient d'être mené ne dispensera pas d'un regard rétrospectif du projet sur sa compatibilité avec les documents cadres il permet toutefois d'apporter une base commune de connaissance préalable, et nécessaire, à la formulation des enjeux.

LES GRANDS ENSEIGNEMENTS ISSUS DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Cette première partie du rapport de présentation a permis de dresser un diagnostic aussi complet que possible qui ne s'est pas limité aux seules dimensions urbaines de la commune, ni même à la finalité attendue du PLU. Afin de ne pas enfermer le travail effectué dans un portrait « statique » il apparaît dès lors nécessaire de problématiser les enseignements tirés. Ce n'est en effet qu'à cette condition qu'il nous sera possible de parvenir à un diagnostic « dynamique », préalable nécessaire à la mise en forme du projet urbain.

Pour ce faire deux axes seront soutenus :

- Mettre en perspectives le bilan dressé avec les objectifs qu'avait émis en son temps le POS : il s'agira de voir quels objectifs ont été atteints, et les raisons pour lesquels certains n'ont pas été remplis ;
- Identifier les enjeux qui s'imposent « naturellement » au PLU au regard des atouts et faiblesses relevés tout au long de la démarche de diagnostic.

6.1. Le PLU de 2010, quel bilan en tirer ?

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2010 avait émis des hypothèses de développement à l'horizon 2020.

C'est au regard de ces hypothèses qu'avaient été mis en place les outils réglementaires, outils qui, pour la plupart, ont perduré jusqu'à la mise en place du PLU.

L'objectif vise ici à **croiser ces hypothèses avec les données issues du PADD du PLU** de 2010 pour en tirer un bilan susceptible d'éclairer les choix à venir.

Mise en perspective des principales hypothèses de développement du POS avec le diagnostic de PLU

	Hypothèses de développement du PLU 2010	Données issues du diagnostic du PLU 2017
PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET ECONOMIQUES	<p>Le PLU prévoit un potentiel foncier de 62 hectares, soit environ 1 400 logements supplémentaires (soit 3500 habitants supplémentaires) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à court terme (zones UBa et AU), Seysses pourrait accueillir environ 140 nouveaux logements dont une cinquantaine de logements sociaux. Cela représente environ 350 habitants supplémentaires (2,5 pers/ménage). • à moyen terme, l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU après une modification du PLU, permettra l'accueil environ 400 logements (dont au moins 110 logements sociaux), soit environ 1000 personnes. • à plus long terme, l'urbanisation des secteurs 3AU après modification du PLU et sous réserve que 60% des secteurs 2AU aient été urbanisés, permettra de disposer d'une réserve d'environ 800 logements, soit environ 2000 habitants supplémentaires. <p>Ainsi, au regard des disponibilités offertes par le PLU, la population communale pourrait atteindre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à court et moyen terme environ 8 700 habitants, - à plus long terme environ 10 700 habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> • 8 033 habitants en 2015 • Environ 400 logements construits depuis 2010 • 4.4 hectares urbanisés et 1 hectare en cours d'urbanisation sur un potentiel foncier de 62 en zones à urbaniser à vocation principale d'habitat
	<ul style="list-style-type: none"> • Pour accompagner l'accueil de nouvelles populations, le PLU de Seysses prévoit également l'implantation d'activités et de services et le renforcement du nombre d'emplois sur la commune : <ul style="list-style-type: none"> - ZA du Ségla récemment créée (2010) est d'ores et déjà complète. - Le PLU prévoit une petite extension de la zone de la Piche et une extension en continuité de la zone du Ségla. • En outre, le PLU prévoit une zone 2AUEco au sud de la commune, où pourrait s'implanter d'autres activités industrielles et artisanales n'ayant pas vocation à être à proximité des quartiers d'habitat. Cette zone possède un accès routier sur le rond-point d'accès à l'autoroute : <ul style="list-style-type: none"> - Elle ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU intégrant les dispositions relatives à l'assainissement des eaux usées, en lien avec le projet de zone d'activités sur la commune de Muret. <p>Elle est jointive de la zone Npaysage qui crée un espace tampon entre cette zone et la zone d'habitat à l'ouest et la future zone de loisirs au nord.</p> <p>Enfin, les nouveaux quartiers accueilleront des implantations commerciales et de services de proximité, en complément du centre-ville.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Extension de la zone de la Piche partiellement réalisée • Pas d'extension de la zone du Ségla ni d'ouverture de la zone 2AUEco au sud de la commune • Pas d'implantation commerciale ni de service de proximité dans le quartier Rabi créé mais implantation d'équipements publics de niveau communal et supracommunal (groupe scolaire, gendarmerie...)

Hypothèses de développement du PLU 2010

Données issues du diagnostic du PLU 2017

HABITER

Principes urbains correspondants

RECENTRER l'urbanisation autour du bourg

Contenir les secteurs de développement par les limites « naturelles » :

- Canal à l'ouest
- Canal du chemin du château au nord
- Rapport ville/ nature à l'est

Constituer une limite au sud au fur et à mesure de l'urbanisation

Utiliser les disponibilités foncières existantes dans les espaces ainsi définis afin de limiter l'étalement urbain.

Instaurer une **PRIORITÉ** d'urbanisation des lieux :
- **secteurs d'intensification urbaine** (terrain en limite du nouveau groupe scolaire, terrain centre-ville nord)

- **secteurs d'organisation des dents creuses ou des interfaces habitat/activités ou habitat / nature** (terrains des anciennes zones IINA à l'est, dents creuses des anciennes zones NB à l'ouest)

- **secteur de développement à long terme** (terrains sud)

Dans les secteurs d'intensification :

Développer de vrais quartiers mixtes regroupant diverses fonctions urbaines (habitat, services, commerces de proximité, espaces et équipements publics, espaces de respiration...) travailler les limites urbaines, l'organisation, la composition des espaces d'urbanité, la programmation et la typologie d'habitat.

Dans les secteurs d'organisation :

Trouver, en cohérence avec le tissu existant, une composition urbaine pour remédier aux dysfonctionnements constatés dans l'existant, sans viser une densité élevée en raison de l'éloignement des pôles (au delà du canal) ou pour privilégier des ambiances spécifiques (transition habitat/ nature ou habitat/activités coté Saudrune)

Dans le secteur de développement à long terme :

Lieu privilégié de la logique de recentration urbaine, c'est un espace ressource pour le développement de Seysses à long terme.

CONTENIR l'urbanisation du hameau des Aujoulets à l'existant.

Contenir l'urbanisation des Aujoulets tout en préservant ses caractéristiques (rural et habitat individuel)

DIVERSIFIER l'habitat pour accompagner un développement durable et équilibré (cf PLH)

Favoriser la **MIXITÉ** urbaine et sociale

Favoriser les projets d'habitat diversifiés : lotissements, petits collectifs, maisons individuelles en accession, locatif, logements sociaux, logements dédiés...

Travailler l'intégration des opérations d'aménagement dans le tissu urbain pour assurer une greffe entre l'existant et les extensions.

S'appuyer sur les typologies urbaines et bâties existantes intéressantes pour continuer à produire la ville.

Aménager des surfaces compatibles avec les caractères des lieux, dimensionnées pour constituer des espaces d'habitat de qualité.

Maîtriser les rythmes d'urbanisation en organisant un **PHASAGE** du développement de l'habitat

- de façon à intégrer le marché du renouvellement de l'existant (2/3 dans le secteur PLH Axe Sud)
- pour entretenir le fonctionnement des équipements publics structurants (notamment groupe scolaire)

- Limite à l'urbanisation respectée mais encore peu lisible dans le paysage

- Consommation foncière réalisée à 60% au sein des secteurs déjà urbanisés

- Priorité dans l'ouverture à l'urbanisation respectée avec l'urbanisation du secteur Rabi à proximité du nouveau groupe scolaire

- Mixité des fonctions urbaines encore faible dans les nouveaux quartiers

- Urbanisation des Aujoulets non contenue avec la création de nouvelles constructions à usage d'habitat

- Mixité sociale communale en progrès mais restant très largement inférieur aux objectifs SRU

- Variation des typologies urbaines en cours avec une augmentation des logements collectifs et intermédiaires

- Formes urbaines plus variées avec une recherche d'urbanité dans les nouvelles constructions

- Phasage de l'urbanisation effectif avec une urbanisation prioritaire au sein des zones déjà urbanisées et une ouverture très progressive des zones à urbaniser

Hypothèses de développement du PLU 2010		Données issues du diagnostic du PLU 2017	
DEVELOPPER/EQUIPER SEYSSSES	<p>DEVELOPPER / EQUIPER</p> <p><i>Principes urbains correspondants</i></p> <p>MAINTENIR L'AGRICULTURE périurbaine et les espaces agricoles irrigués de la plaine qui représentent une forte valeur vénale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protéger les sièges d'exploitations pérennes et leurs sites d'activité - permettre l'extension et la création des locaux agricoles nécessaires à l'activité <p>DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE pour continuer à accueillir les deux types d'implantation d'activités rencontrés à Seysses</p> <ul style="list-style-type: none"> - en site dédié à de l'activité type ZA - en quartier grâce à la création de polarités de quartier. <p>CONFORTER LES PÔLES d'équipements et de services existants et améliorer les liaisons entre eux.</p> <p>DÉVELOPPER ET ÉQUIPER Permettre l'implantation d'équipements publics, dont un collège. Implanter une aire d'accueil des gens du voyage.</p> <p>Créer un espace de développement lié à l'eau, espace récréatif et de plein air à articuler avec une réflexion intercommunale.</p> <p>Adapter les réseaux et gérer la question du pluvial</p>	<p>Intégrer les locaux agricoles dans le paysage. Réduire le mitage des espaces. Créer des zones tampons entre urbain et rural pour éviter les conflits d'usage.</p> <p>Conservier une logique d'implantation des activités selon leurs spécificités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ZA : à proximité des voies d'accès (notamment extension de Ségla et de la zone sud la Piche) <p>Mais avec des espaces tampons entre activités et habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> - pôles commerces-services : au plus près des zones d'habitat (échelle du piéton privilégiée, mais également réflexion indispensable sur le stationnement) <p>Améliorer les liaisons des zones d'activités avec le centre. Mettre en lien les pôles d'équipements et de services situés sur l'épine dorsale de la RD12. Appuyer le développement du pôle du Rabi en améliorant les liaisons avec les quartiers d'habitations pour créer des complémentarités.</p> <p>Intégrer des équipements publics, des commerces et services dans les quartiers à constituer, articulés par des espaces publics de qualité.</p> <p>Valoriser le lac de la Piche dans le respect de l'environnement</p> <p>Réfléchir aux aménagements en fonction des choix techniques retenus pour tenir compte de la qualité et des spécificités des espaces (tant dans l'espace rural que dans l'espace urbain)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • A compléter avec le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture en cours de finalisation • Logique d'implantation des activités respectées mais pas d'émergence de polarités de quartier • Amorce de réseau liaisons douces réalisé entre la ZA Ségla et le groupe scolaire Paul Langevin le long du D12 • Pas d'implantation de collège • Implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage réalisée • Projet de valorisation du lac de la Piche en cours • Réflexion sur l'adaptation des réseaux en cours avec notamment un projet de raccordement des Aujoulets à la STEP de Saint-Clar-de-Rivière

Hypothèses de développement du PLU 2010

Données issues du diagnostic du PLU 2017

SE DÉPLACER A SEYSSES/VOIR LES QUALITÉS DU SITE

SE DÉPLACER / VOIR LES QUALITÉS DU SITE

*Principes urbains correspondants***Donner la possibilité aux habitants de FAIRE ÉVOLUER LEURS PRATIQUES DE DÉPLACEMENT**

- à l'intérieur de la commune (zone urbanisée et espace rural)
- dans l'agglomération toulousaine et au-delà

Développer les liens entre les quartiers. Développer les liaisons douces entre les quartiers d'habitat, centralités existantes (dont centre-ville) et équipements ou lieux de loisirs. Favoriser l'accès aux transports en communs et améliorer les connections avec la gare de Muret et les bus.

RÉDUIRE LA PRESSION DU TRAFIC DE TRANSIT dans la zone urbanisée

Anticiper et prolonger les aménagements prévus au PDU

Anticiper le bouclage de la future VCSM vers Muret et affirmer sa vocation de délestage (de la RD12 et partiellement de la RD15). Limiter les impacts physiques de la déviation en limitant l'effet de coupure créé par cette future infrastructure.

Rendre lisible la logique viaire de la commune

Hiérarchiser les voies et prioriser les aménagements de voirie (voies de transit, voies interquartiers et voies de quartier) notamment requalifier les voies parfois inadaptées à l'augmentation de circulation et donner leur juste place au piéton et au vélo.

ORGANISER LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET DÉVELOPPER LES DÉPLACEMENTS DOUX à l'échelle de l'agglomération (notamment vers la gare) en prévoyant le rabattement des automobiles sur les pôles d'échange.
SÉCURISER les circulations piétonnes et les déplacements vélos.

Requalifier les voies en donnant un caractère qualitatif et sécurisé aux axes principaux du bourg et sortir d'une logique purement routière Adapter toutes les voies nouvelles aux circulations douces (piétons, vélos). Se servir de l'eau comme fil conducteur des déplacements doux (canaux, cours d'eau). Réhabiliter les chemins existants et définir leur vocation. Mettre en place un réseau de chemins de balade en coopération avec les communes environnantes.

ORGANISER L'ENTRÉE DE VILLE depuis la RD12 (ZA La Piche - Ségla) et celle de la RD 15 au nord

Constituer une épine dorsale du développement : axe structurant, support de fonctions urbaines faisant le lien entre entrée de ville et sortie de ville. Maintenir des ouvertures visuelles depuis ces voies.

GÉRER LES STATIONNEMENTS

Renforcer les stationnements aux abords des centralités nouvelles et existantes. Gérer les stationnements privés à la parcelle ou sur de petits parkings de substitution.

Intégrer des mesures pour PALLIER AUX NUISANCES

Améliorer les isolations acoustiques aux abords des axes de transit et prévoir les reculs appropriés.

- Liaisons douces interquartiers insuffisantes
- Peu de progrès en termes de connections avec le réseau TC urbain et TER
- Projet de VCSM supprimé
- Hiérarchisation du réseau viaire peu lisible et partage multimodal peu avancé
- Réseau de liaisons douces communales et intercommunales encore balbutiant
- Entrées de villes sur RD12 et RD15 peu valorisées
- Ouvertures visuelles encore existantes mais peu valorisées
- Problématiques de stationnement peu sensibles et parc public de stationnement existant suffisant
- Prise en compte des nuisances acoustiques dans les nouvelles constructions

Hypothèses de développement du PLU 2010		Données issues du diagnostic du PLU 2017	
CADRE DE VIE DE SEYSSSES	<p>PRESERVER LES VALEURS DU TERRITOIRE POUR UNE QUALITE DE VIE</p> <p>CONSERVER les paysages agricoles</p> <p>PRESERVER les espaces urbains de qualité et le patrimoine bâti de qualité</p> <p>VALORISER le centre-ville</p> <p>RECONQUÉRIR L'EAU « courante » (les cours d'eau et canaux) et l'eau « miroir » (gravières)</p> <p>Protéger la biodiversité et les écosystèmes sensibles (Gravières et espaces verts qualitatifs) Accompagner la reconversion des sites d'anciennes gravières</p> <p>PROTÉGER les espaces verts et les espaces boisés du bourg</p> <p>DÉVELOPPER LES CHEMINEMENTS DOUX le long des cours d'eau</p> <p>Faire du LAC DE LA PICHE et des gravières des espaces publics ouverts à tous, support d'activités de loisirs</p> <p>Mise en place d'une trame discontinue de « RESPIRATIONS URBAINES » dans un continuum associé à l'eau</p>	<p><i>Principes urbains correspondants</i></p> <p>Préserver de l'urbanisation et du mitage les espaces agricoles. Maîtriser l'interface entre l'urbain et le rural en créant des zones tampons Créer des limites claires pour l'urbanisation. Choisir des lieux d'expansion du territoire en fonction de la topographie, des éléments naturels (limite de terrasse, la plaine et les vues associées) et valoriser l'existant.</p> <p>Reconquérir et sauvegarder les espaces publics pour créer un nouveau cadre de vie. Identifier et protéger les bâtiments remarquables. Aménager des espaces publics lieux de vie et de rencontre, permettant de renforcer les liens sociaux.</p> <p>Donner à l'eau une fonction qualitative porteuse de valorisation paysagère (coulee verte autour de l'eau). Valoriser les liens entre les espaces publics, les espaces verts et l'eau. Valoriser dans le respect de l'environnement le lac de la Piche.</p> <p>Donner une dimension publique aux espaces verts et les rendre lisibles. Donner à voir les espaces verts privatifs.</p> <p>Préserver de l'urbanisation les entités paysagères, les espaces naturels qualitatifs (bois à l'intérieur du bourg et espaces verts) et les vues sur ces éléments.</p> <p>Utiliser l'eau comme ligne de conduite de l'aménagement.</p> <p>Aménager en tenant compte des écosystèmes et des qualités du site.</p> <p>Préserver certains espaces non bâtis, ouverts permettant une lecture du territoire, de sa topographie et de l'installation humaine. Conserver l'hétérogénéité des espaces paysagers . Conserver les principes d'aération du tissu notamment depuis la limite de terrasse et les percées visuelles (composition urbaine liée aux entités paysagères).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mitage de l'espace agricole et naturel stabilisé mais à surveiller vers les Aujoulets • Limite à l'urbanisation peu claire • Reconquête et valorisation des espaces publics à poursuivre (place de la Libération notamment) • Reconquête de la qualité de l'eau en cours (objectifs DCE) • Valorisation paysagère des cours d'eau peu évidente • Espaces verts publics de qualité et principaux espaces naturels (dont les boisements) du territoire préservés • Espaces verts privatifs peu lisibles • Peu de cheminements doux le long des cours d'eau • Projet de valorisation du lac de la Piche en cours

6.2. Les grands enseignements tirés du diagnostic de territoire

Thème	Éléments d'analyse	Source	Enjeux
Développement urbain et consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un bourg-ancien historique, structuré de manière concentrique autour de l'église et de l'ancien château seigneurial, assurant la transition en entre plaine alluviale et première terrasse. ✓ Centre-bourg, un élément identitaire du territoire, présentant une assez bonne homogénéité d'ensemble mais dont la perception est faible (rares percées visuelles sur l'église). ✗ L'urbanisation a étiré et distendu le tissu urbain constitué originel et altéré la lisibilité du territoire ✗ Une urbanisation en doigts de gants sous forme d'habitat pavillonnaire, sans transition et non ou mal structurée, conférant à l'enveloppe urbaine une forme d'étoile. Un secteur Ouest qui s'est développé de manière plus ample. ⇒ Des écarts d'urbanisation « isolés » voire « déconnectés » : les Aujoulets/Coulomé et le Lotissement de la Saudrune ✓ Une partie Nord encore préservée. 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Organisation du territoire/équilibre ➤ Structuration/Maillage ➤ Lisibilité de la tâche urbaine
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 17,6 ha d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers consommés entre 2006-2016 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gestion ➤ Modèle d'urbanisation
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ L'urbanisation lâche et peu dense qui s'est opérée depuis les années 60, si elle a été consommatrice d'espaces agricoles et/ou naturels, offre aujourd'hui des disponibilités foncières pour une potentielle densification ✗ Foncier difficile à mobiliser sur certains secteurs peu ou pas adaptés (niveau insuffisant de desserte et d'équipements) 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mutation et accompagnement de l'intensification et du renouvellement urbain

Profil démographique	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Croissance importante de la population communale sous l'effet du mouvement de périurbanisation initié dans les années 60 ⇒ 7 910 habitants en 2012 ✓ Malgré un ralentissement de la croissance à partir des années 1990, celle-ci reste dynamique et stable 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Croissance et équilibre démographique
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Prendre en compte la population carcérale (ouverture de la maison d'arrêt en 2003) 	INSEE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Précautions méthodologiques (travailler avec une population corrigée ne tenant pas compte des détenus)
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une double source de croissance : une croissance démographique essentiellement liée à un solde migratoire très élevé, soutenu par un solde naturel positif, en augmentation continue ✓ Une commune qui attire les familles : les classes d'âges « intermédiaires » mieux représentées que sur les autres échelles de comparaison (CC Axe Sud et Aire Urbaine) ✗ Solde naturel lié au solde migratoire et au profil démographique 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Attractivité résidentielle ➤ Profils démographiques ➤ Besoins en logements exogènes (liés aux populations nouvelles)
	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Un léger phénomène de vieillissement de la population (sensible augmentation des + de 60 ans et léger recul des classes intermédiaires) ✗ Fragilité des 15-29 ans (étudiants et jeunes actifs plus attirés par la ville centre) ⇒ Tendances qui pourraient à terme remettre en cause le solde naturel positif et fragiliser la pyramide des âges 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vieillesse des populations ➤ Renouvellement des populations

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bonne représentation des familles avec enfants malgré un léger recul sur la dernière période ; ✗ Renforcement des ménages d'une personne et des couples sans enfants (à mettre en corrélation avec le vieillissement de la population et le desserrement des ménages). 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adaptation du parc de logements face aux tendances en cours
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Desserrement des ménages plus lent que sur les autres échelles de territoire traitées (nationale et Aire Urbaine), passant de 3,6 à 2,5 entre 1968 et 2010 ; ✗ 12 logements nécessaires par tranche de 100 habitants pour un même niveau de population à l'horizon 2030 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Besoins en logements endogènes (liés aux populations en place)
Accès au logement	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Territoire attractif ✗ Marché du logement tendu et faible fluidité du parc immobilier 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Croissance démographique ➤ Offre de logements
	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Une offre logements collectifs faible : 15,4 % du parc ✓ Qui tend à se renforcer. Sur la période récente, sensible augmentation de la part des logements collectifs et de l'habitat groupé ✗ Prépondérance de l'habitat individuel à l'image des communes périurbaines : + de 80 % du parc 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Types d'habitat ➤ Diversification du parc immobilier
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Part de propriétaires comparable à l'intercommunalité (plus des 2/3 des occupants) ✓ Sensible augmentation du marché locatif sur la période récente à mettre en corrélation avec l'augmentation du nombre de logements collectifs. 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Parcours résidentiel ➤ Diversification de l'offre de logements

	<p>⇒ Parc dominé par la présence de grands logements en lien avec la prépondérance de la maison individuelle en propriété</p> <p>✗ Faible part des logements de petites tailles offre portée par l'habitat collectif)</p> <p>✓ Une diminution sensible de la taille moyenne des logements collectifs depuis 1999</p>	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Diversification de l'offre de logements (aujourd'hui mono-typée) ➤ Compléter le parcours résidentiel ➤ Adaptation des logements face au vieillissement des populations
	<p>⇒ Stabilité résidentielle marquée : arrivée de nouvelle population correspond à une installation pérenne</p> <p>✗ Faible taux de rotation sur l'habitat individuel</p>	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Diversification du parc immobilier ➤ Offre de logements ➤ Compléter le parcours résidentiel
	<p>✓ Parc logements locatifs sociaux récent et diversifié (taille logements et types d'habitat)</p> <p>✗ Part faible (environ 6 % en 2012) et largement inférieure aux objectifs SRU et Duflot</p>	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mixité sociale ➤ Objectifs légaux
	<p>✓ Nette reprise du nombre de logements « commencés » depuis 2010 (approbation du PLU en vigueur, fin de la crise, effets loi Alur)</p> <p>✓ Commune profite de la dynamique toulousaine notamment grâce à un prix de l'immobilier encore attractif (périurbanisation à grande échelle)</p> <p>✗ Déséquilibre du parc immobilier impacte le profil socio démographique de la Commune</p>	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dynamique démographique et rythme de construction ➤ Renouvellement des populations et prise en compte de tous les besoins (profils démographiques)

Activités économiques et emploi	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Recul des actifs ayant un emploi. Taux d'emploi inférieur à celui observé aux autres échelles de comparaison (C.C. Axe Sud et Aire Urbaine) ✗ Des migrations pendulaires importantes fortement influencées par les pôles toulousains et du muretain ✓ Un indice de concentration d'emploi encore élevé malgré le profil d'abord résidentiel de la commune ✓ Une commune active au sein de la 2nde couronne ⇒ Des établissements d'emploi présents sur l'ensemble du territoire mais des grandes entreprises plutôt concentrées dans les zones d'activités. ⇒ Une part importante d'emplois publics liée à la présence d'importants équipements (gendarmerie, maison d'arrêt, clinique, ...) 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mobilité et déplacements ➤ Foncier économique ➤ Diversité fonctionnelle (résidentiel, emploi, activités,...)
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Commune identifiée comme « Pôle secondaire » au SCOT (potentiel de 20 000 m² de surface commerciale dont une partie mobilisée aujourd'hui) ✓ Commune présentant une offre économique diversifiée ⇒ Commune s'inscrit dans un vaste espace commercial (à la fois complémentaire et concurrentiel) ⇒ Commune marquée par une bipolarité : le centre-bourg et son offre de proximité et la zone commerciale La Piche/Ségla ✗ Un centre-bourg actif dont l'attractivité apparaît concurrencée par la zone commerciale ✗ Une offre de commerce de bouche quelque peu sous-représentée 	SCOT Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Attractivité économique et commerciale ➤ Equilibre centre/périphérie ➤ Secteurs d'accueil de surfaces de vente supérieures à supérieures à 300 m²

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Présence de deux zones d'activités (comptabilisant près de 22 ha) à vocation principale commerciale comprenant de l'artisanat et des services 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Stratégie de développement ➤ Foncier économique
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une activité agricole encore dynamique ✓ Maintien de la Surface Agricole Utile (SAU) qui couvre plus la moitié du territoire communal (52,7% en 2010) ✓ Une bonne à très bonne potentialité agronomique des sols ✓ 40 % de la SAU irrigables ✓ 31 exploitations agricoles basées sur la Commune (dont 20 professionnelles) qui cultivent plus des 2/3 de la SAU ✓ 5 exploitations agricoles en circuit court (marché, vente directe, AMAP) ✓ 2 exploitations agricoles en agriculture biologique ✓ Des projets de développement et des besoins en foncier exprimés ✓ Une production agricole diversifiée entre grandes cultures, élevage et maraîchage ✓ 87 bâtiments agricoles dont certains sont éloignés du siège d'exploitation ✓ Un bon niveau de renouvellement des générations ✗ Recul régulier du nombre d'exploitations agricole ✗ Une activité d'élevage ancrée mais fragilisée ✗ Pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles ⇒ 267 ha sont soumis à un plan d'épandage ⇒ Des périmètres réglementaires imposant des distances d'éloignement (règle de réciprocité) ⇒ Des espaces agricoles à protéger ou à préserver identifiés aux SCOT 	Diagnostic agricole	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation / continuité des espaces agricoles ➤ Cohabitation des différents usages ➤ Traduction (distances réglementaires)

Organisation du territoire	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un bourg actif ✗ Des espaces publics concentrés dans le centre-bourg et dévolus à la voiture 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Attractivité du centre-bourg ➤ Maillage et usages des espaces publics
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bon niveau d'équipements suppléé par l'offre intercommunale ⇒ Offre organisée en plusieurs pôles d'équipements localisés ✓ Le parc de la Bourdette, îlot de verdure au fil du Binos, élément constitutif du centre-bourg et incontournable de la vie seyssoise 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien de l'adéquation entre niveau de population et équipements
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Commune bénéficie d'une bonne accessibilité depuis les voies majeures de communication (échangeur A.64, D.817, gare SNCF Muret) ⇒ Un réseau viaire communal en étoile qui a orienté l'urbanisation ✗ Des axes primaires structurants qui concentrent l'essentiel des flux de circulation et traversent le territoire aggloméré (D12 et D15), pouvant enregistrer des pics de circulations aux heures de pointes. ✗ Manque de liaisons inter-quartiers, nombreuses voies en impasse 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Hiérarchisation des voies (transit, échange et desserte) ➤ Maillage viaire ➤ Voies transversales et desserte du territoire
	<ul style="list-style-type: none"> ✗ La voiture particulière un quasi-monopole pour les déplacements domicile/travail ✗ Des transports en commun en retrait ✓ Des possibilités offertes par la proximité immédiate de la ville de Muret (Gare SNCF, lignes bus du réseau Arc en Ciel ») 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mobilité et déplacements

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des capacités de stationnement importantes ✗ Légère pression dans le cœur de ville 	Diagnostic	➤ Besoins en stationnement
	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Un réseau de liaisons douces (piétons/cycles) existant mais discontinu ✗ Des polarités (centre-bourg, zones habitées, pôles d'équipements, zone d'activités) peu ou mal reliées du point de vue des modes doux de déplacement ✓ Une offre de stationnement pour les vélos en cours de déploiement ✓ Une étude pour l'établissement d'un schéma directeur intercommunal cyclable en cours 	Diagnostic	➤ Maillage de liaisons douces (mode de déplacement alternatif à l'automobile)
Milieu physique et patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Topographie peu marquée ⇒ Majeure partie de la commune (dont le bourg historique) installée sur la terrasse de la Garonne ✗ Terrains sensibles à l'érosion 	Diagnostic	➤ Structure paysagère liée à la margelle de la terrasse
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un réseau hydrographique dense, principalement orienté du Sud vers le Nord ✓ dont le Binos qui traverse le cœur historique 	Diagnostic	➤ Fonctions multiples des cours d'eau : biodiversité, exutoire, irrigation
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Rares boisements (protégés grâce à leur classement en EBC) ✓ Les plus remarquables sont situés au cœur de l'espace urbanisé (parc du château et parc de la Bourdette) ✓ Un réseau de jardins pouvant constituer un support de la trame végétale communale 	Diagnostic	➤ Préservation, mise en valeur, restauration de la trame boisée
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Aucun périmètre d'inventaire ou de protection ne concerne le territoire communal ⇒ Deux zones d'inventaire ZNIEFF et deux zones de protection (Natura 2000) situées à proximité immédiate de la commune 	Diagnostic	➤ Prise en compte et complémentarité par rapport à une dynamique des espaces en lien avec la TVB
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Trame Verte et Bleue, des continuités écologiques 	SRCE/SCOT	➤ Connectivité des cœurs de biodiversité

	<p>identifiées (SRCE et SCOT)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✗ Parfois fragilisées (notamment ripisylve des cours d'eau et linéaires de haies) ✗ Plusieurs obstacles peuvent créer des points de rupture (infrastructures de transport terrestre et urbanisation linéaire perméable) 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintien, confortement et restauration de la TVB
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Un paysage de plaine relativement uniforme, excepté le léger dénivelé qui s'impose comme une transition entre la plaine alluviale et la première terrasse ✓ Un axe historique (RD 15), en position de « balcon », offrant des perspectives visuelles sur la plaine de la Garonne et sur le grand paysage en fond de scène ✓ Une composante « eau » très présente (réseau hydrographie développé et archipel de plans d'eau) ✗ Pas toujours visible et lisible ⇒ Un paysage agricole homogène (paysage ouvert composé de grandes cultures, un linéaire de haies dégradé) ⇒ Trois grandes séquences paysagères façonnées par les activités humaines et de leur impact sur le territoire : Plaine alluviale à vocation « utilitaire », le bourg historique et ses extensions récentes, la plaine agro-naturelle de la terrasse et ses écarts d'urbanisation 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Evolution et préservation des paysages ➤ Intégration des constructions ➤ Perspectives visuelles
	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Des entrées de ville peu lisibles et un centre-bourg est peu perçu ✗ Une entrée Sud depuis la zone d'activités peu qualitative 		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Marquage ➤ Requalification des entrées de ville

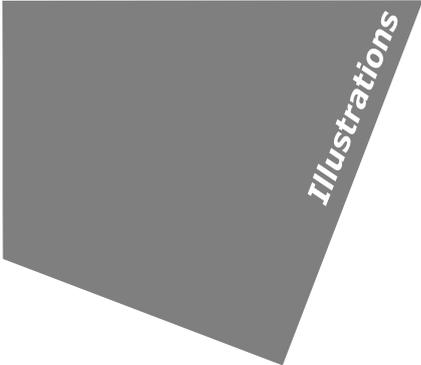
Patrimoine urbain et rural	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un site inscrit aux Monuments Historiques (église) ⇒ Périmètre légal de co-visibilité (rayon 500 m) ✗ Espaces publics attenants sont dévolus à la voiture et peu qualitatifs 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Traduction réglementaire ➤ Requalification des espaces publics
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Trois sites archéologiques recensés 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte des mesures de prévention
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un important patrimoine local urbain et rural ✗ Seuls l'habitat rural traditionnel fait l'objet d'une identification et d'une attention particulière dans le PLU actuel 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Identité communale ➤ Préservation et valorisation de l'architecture traditionnelle et du petit patrimoine
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Caractère historique du centre ancien encore bien affirmé (plan orthogonal, alignement des constructions, etc.) 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Identité communale et centralité historique ➤ Intégration des constructions
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bonne connaissance des risques : (<i>à mettre à jour avec PAC</i>) PPR Inondation (Touch et Ousseau) PPR Mouvements de terrain 	PAC	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Information et prise en compte des risques (exposition des biens et des personnes)
	<ul style="list-style-type: none"> ✗ 4 établissements inscrits sur la liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont un en situation de cessation d'activité (<i>à mettre à jour avec PAC</i>) 	PAC	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Information et prise en compte des risques (exposition des biens et des personnes)
	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Deux axes routiers classés au titre des voies bruyantes (D15 et D12) 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prise en compte et réduction des nuisances

Ressources et rejets	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bon à très bon potentiel agronomique des sols ✗ Vulnérabilité de la nappe alluviale (composition des sols et faible profondeur) 	Diagnostic agricole	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préservation / équilibre de la ressource en eau ➤ Pratiques agricoles
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Seysses, commune classée en Zone de Répartition des Eaux, ⇒ Commune concernée par deux Plans de Gestion d'Etiages ⇒ Territoire appartient à une Zone Sensible à l'eutrophisation ⇒ Alimentation en eau potable (<i>à compléter / annexes sanitaires à venir</i>) 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vulnérabilité ➤ Optimisation
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Défense incendie (<i>à compléter / annexes sanitaires à venir</i>) 	Diagnostic	
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Gestion des eaux usées / Schéma Intercommunal d'Assainissement en cours d'élaboration (<i>à compléter / annexes sanitaires à venir</i>) 	Diagnostic	
	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Gestion des eaux pluviales (<i>à compléter / annexes sanitaires à venir</i>) 	Diagnostic	
	<ul style="list-style-type: none"> ✗ Des points d'amélioration concernant le tri des déchets par les habitants 	Diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Amélioration

Vers une vision prospective...

Elaborer un diagnostic territorial équivaut à dresser un portrait, un état des lieux, et à mener une analyse des évolutions qui ont marqué le territoire. Toutefois, aussi complet puisse être ce document, il ne prendra du sens qu'au regard de la problématisation des enseignements qui en sont tirés.

*L'objectif a donc été de **passer d'un diagnostic « statique » à un diagnostic « prospectif »** en mettant en lumière certains signes au travers de la formulation des enjeux correspondants. Pour autant ces enjeux, s'ils seront une base pour l'élaboration du projet, ne peuvent être compris qu'au regard d'**une cohérence d'ensemble** qui imposera des choix. Certains enjeux peuvent ainsi se contredirent. De même la volonté de préservation de certains espaces ne devra pas se faire au dépend de leur mise en valeur.*



Illustrations

TABLE DES ILLUSTRATIONS

A compléter en fonction de l'avancée des travaux d'alaboration du PLU

