

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE  
COMMUNE DE SAINT LEON



**P.L.U.**

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

- 1 – Rapport de présentation
  - 1.1\_ diagnostic et état initial de l'environnement

Elaboration du  
P.L.U. :

Arrêtée le  
07/06/2022

Approuvée le  
21/02/2023

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma

05 34 27 62 28

[paysages-urba.fr](http://paysages-urba.fr)

1.1

<b>A. LE CONTEXTE .....</b>	<b>3</b>		
1. Qu'est-ce que qu'un PLU ? .....	4	1. Les fondements de la cité .....	44
2. Le cadre législatif .....	5	2. Evolution urbaine .....	45
3. L'élaboration du PLU .....	6	3. Structuration urbaine .....	49
<b>II. Intégration territoriale .....</b>	<b>7</b>	4. Le parc de logements .....	54
1. Positionnement au sein de l'agglomération .....	7	5. Le rythme de construction .....	56
2. L'inscription dans un territoire large .....	10	<b>V. Les équipements du territoire.....</b>	<b>58</b>
3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes .....	15	1. Commerces et services à la population .....	58
<b>B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS .....</b>	<b>18</b>	2. Le patrimoine communal.....	59
<b>I. Les éléments humains .....</b>	<b>19</b>	3. Les réseaux .....	60
1. Un regain démographique récent .....	19	<b>C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>63</b>
2. La composition et la taille des ménages .....	24	<b>I. Le milieu physique et les ressources naturelles .....</b>	<b>64</b>
3. La population active .....	27	1. Géologie .....	64
<b>II. Les déplacements et mobilités .....</b>	<b>30</b>	2. Topographie.....	65
1. L'impératif de mobilité des actifs .....	30	3. Hydrographie .....	66
2. Un réseau routier de desserte et de transit .....	31	4. Hydrogéologie .....	69
3. Un réseau de transports en commun en évolution .....	33	5. Climat .....	72
4. L'offre de stationnement.....	36	6. Energie : ressources et exploitations .....	74
<b>III. La structure économique .....</b>	<b>38</b>	<b>II. Les risques naturels et technologiques .....</b>	<b>77</b>
1. Attractivité économique .....	38	<b>III. Les pollutions et nuisances .....</b>	<b>81</b>
2. Caractéristiques de l'emploi du territoire .....	40	2. Ce que l'on retient.....	84
3. Un tissu orienté vers les commerces et services .....	42	<b>IV. Les milieux naturels et la biodiversité .....</b>	<b>85</b>
4. Les espaces dédiés aux activités .....	43	1. Zonages de protection.....	85
5. Diagnostic agricole .....	43	2. Zonages écologiques d'inventaires .....	85
<b>IV. L'organisation et le fonctionnement urbain .....</b>	<b>44</b>	3. Zones humides .....	85
		4. Milieux naturels .....	87
		5. Trame verte et bleue .....	96
		6. Ce que l'on retient.....	106



<b>V. Le paysage et le patrimoine .....</b>	<b>107</b>	4. Les espaces publics dans la commune.....	121
1. Saint-Léon à l'interface de deux entités paysagères.....	107	5. Les entrées de ville .....	121
2. Géologie et matériaux de l'architecture vernaculaire .....	109	6. Ce que l'on retient.....	125
3. Les éléments du patrimoine non protégé .....	111		

## A. LE CONTEXTE

---

## 1. Qu'est-ce que qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même il fixe les règles d'occupation des sols.

Le PLU constitue la transcription d'un projet politique communal ou intercommunal en conformité avec les lois relevant des grandes politiques élaborées au niveau national (environnement, logement, développement économique...). C'est un document à dimension prospective, se devant d'anticiper et d'accompagner des mutations territoriales majeures dans l'objectif d'un développement urbain durable et maîtrisé.

Le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme est régi par le Code de l'Urbanisme, il est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation qui contient un diagnostic exhaustif du territoire et qui explique l'intégralité des choix effectués lors de l'élaboration du PLU,
- Le Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), il s'agit de la pièce centrale du PLU exprimant un projet politique répondant aux enjeux du territoire à long terme,
- Les documents règlementaires : ils se composent d'un ou plusieurs zonages assortis de règles écrites directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Ils sont la traduction règlementaire du PADD,
- Les annexes ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables sur le territoire,

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la collectivité de préciser les conditions d'aménagement des secteurs présentant un caractère stratégique pour son devenir.

Le PLU deviendra le document opposable à toutes les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager et déclaration préalable). Il s'agit d'un document vivant que la commune pourra faire



Figure 1 : Processus d'élaboration d'un PLU

évoluer au regard de ses besoins, différentes procédures sont prévues par le code de l'urbanisme (révision allégée, modification, modification simplifiée, mise en compatibilité, ...). Jusqu'à l'approbation du PLU, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) reste applicable sur le territoire.

## 2. Le cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux différentes lois ayant eu une traduction dans le code de l'urbanisme (UH en 2003, ENE en 2010, ALUR en 2014, ELAN en 2019, ...).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection des milieux** naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La **lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;



8° La **promotion du principe de conception universelle** pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

### 3. L'élaboration du PLU

La commune de Saint Léon disposait d'un POS (Plan d'Occupation des Sols) en vigueur depuis le 08 février 2002, modifié en 2005 et 2006. Ce document étant caduc depuis mars 2017, le RNU (Règlement National d'Urbanisme) s'applique jusqu'à la mise en place du PLU.

Par délibération en date du 12 décembre 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- Maîtriser le développement de Saint Léon en définissant les temporalités (développements à court, moyen et long terme), dans un souci de gestion économe de l'espace,
- Permettre l'installation d'une nouvelle population dans de bonnes conditions d'équipements, ce qui permettrait à Saint Léon d'asseoir son rôle de polarité secondaire au sein de la communauté de communes COLAURSUD (devenue Terres du Lauragais), comme le prévoit le SCOT Lauragais,
- Optimiser dans de bonnes conditions les équipements de la commune (écoles, stations d'épuration, stade, ...),
- Mettre les moyens en œuvre pour réaliser l'assainissement du bourg de Caussidières,
- Conserver la qualité du cadre de vie en définissant les orientations pour un urbanisme de qualité intégré aux caractères

paysagers et urbains de Saint Léon (prise en compte de la topographie, des vues, de la trame agricole, du tissu urbain existant).

En 2019, une première démarche de finalisation du document a abouti. Néanmoins, considérant que le projet avait fait l'objet de réserves de la part des personnes publiques associées et qu'il ne répondait pas aux enjeux de la nouvelle équipe municipal, en 2020 le document a été remis à l'étude pour faire l'objet d'un nouvel arrêt en 2022.

## II. Intégration territoriale

### 1. Positionnement au sein de l'agglomération

#### a) Saint-Léon intégrée à l'agglomération toulousaine

Saint-Léon est située en Haute-Garonne à 30 km de la capitale régionale à laquelle elle est notamment reliée par la proximité des autoroutes A 66 et A 61.

La commune est implantée entre la Vallée de l'Ariège et le Canal du Midi, qui ont modelé ces voies de communication facilitant l'accès au territoire.

Saint-Léon bénéficie ainsi d'une position en articulation entre le Sud de l'agglomération toulousaine, de l'Ariège et de l'Aude, dont les limites administratives ne sont situées qu'à quelques kilomètres.

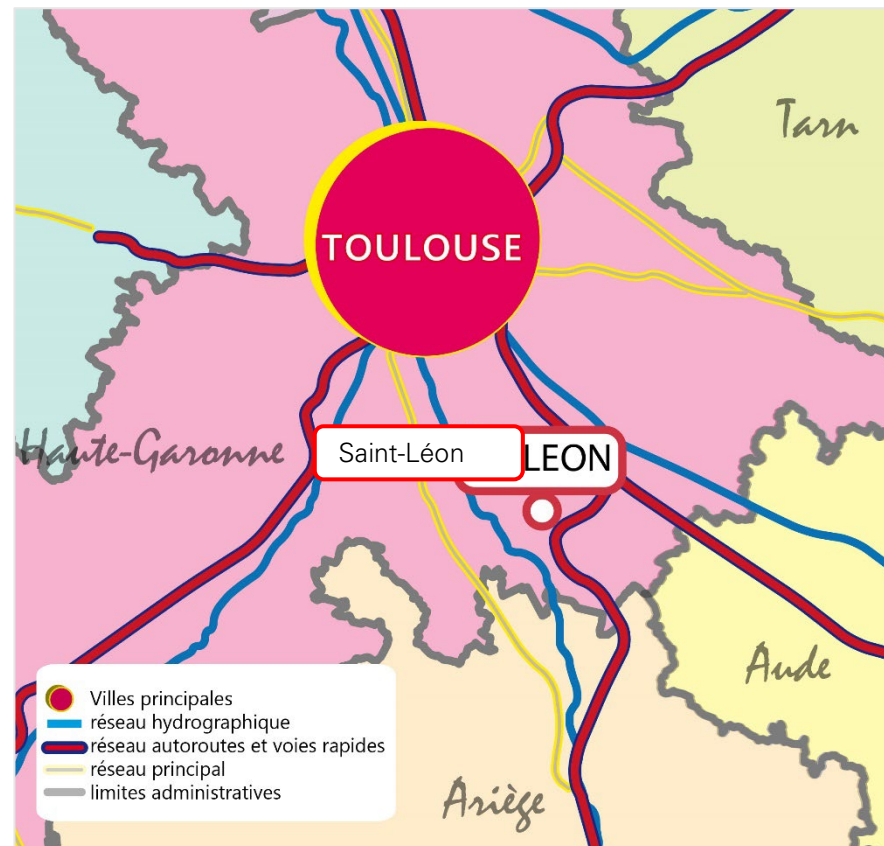


Figure 2 : Positionnement de Saint-Léon à l'échelle régionale, réalisation Paysages

## b) Relation au pôle Toulousain

Saint-Léon est complètement intégrée à l'espace métropolitain toulousain.

Elle est considérée comme faisant partie de la couronne du pôle.

Cette catégorisation témoigne du lien fort qu'elle entretient avec le pôle toulousain.

En effet, selon l'INSEE, cela signifie qu'au moins 40% des actifs travaillent dans le pôle ou dans les communes de sa couronne.

Ainsi, des échanges ont lieu entre Saint-Léon et l'espace métropolitain, processus traduisant une forte intégration à ce dernier, relation se renforçant dans le temps par l'amélioration de l'accessibilité du territoire suite à l'aménagement des axes routiers.

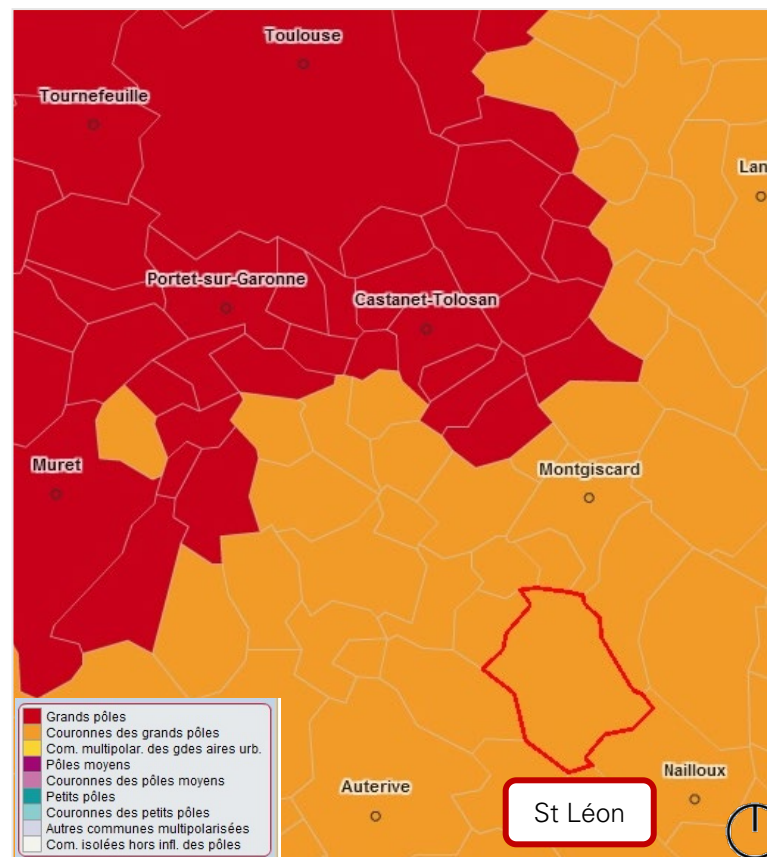


Figure 3 : zonage des typologies communales 2010, source geoclip

## c) Le bassin de vie de Toulouse

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou **unité urbaine** disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. »<sup>1</sup>

La commune est intégrée au bassin de vie de Toulouse. L'appartenance au bassin de vie toulousain traduit une certaine forme de dépendance de la population locale vis-à-vis des commerces et services présents dans le pôle, ce positionnement induit un impératif de mobilité majeur vers le pôle pour la population locale.

Cependant, la commune est également en lien direct avec les bassins de vie de Venerque, d'Auterive et de Nailloux offrant eux aussi une gamme d'emplois, de commerces et de services à la population. Cette réponse de proximité localisée sur 3 bassins de vie en lien direct avec le territoire limite

la dépendance de la commune vis-à-vis de la capitale régionale et impacte par là-même les déplacements liés à l'accès des commerces, services et emplois offerts par ces 3 territoires.



Figure 4 : découpage des bassins de vie 2012, source geoclip

<sup>1</sup> Source : INSEE

## 2. L'inscription dans un territoire large

### a) Le PETR Pays Lauragais

Un PETR est un territoire de projet qui vise à développer « l'aménagement et le développement économique, écologique, culturel et social de son territoire, afin de promouvoir un modèle de développement durable et d'en améliorer la compétitivité, l'attraction et la cohésion »<sup>2</sup>. C'est un espace de projet qui se fonde sur une recherche de complémentarité entre espaces ruraux et urbains et sur une solidarité en matière d'emploi, de service, d'aménagement et de patrimoine<sup>3</sup>.

Le Pays Lauragais est devenu un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) au 1<sup>er</sup> janvier 2015. Il compte plus de 100 000 habitants sur 1 927 km<sup>2</sup>, 167 communes et 4 communautés de communes :

- ✓ La communauté de communes Terres du Lauragais,
- ✓ La communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois,
- ✓ La communauté de communes Piège Lauragais Malepère,
- ✓ La communauté de communes Lauragais-Revel-Sorézois.

Situé en région Occitanie, son périmètre intègre trois départements : l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn.

Le PETR du Pays Lauragais a rédigé un projet de territoire qui s'appuie sur quatre ambitions assorties d'objectifs<sup>4</sup>:

- 1) Conforter l'autonomie économique,
  - Améliorer le ratio emploi/habitants en cohérence avec les objectifs fixés dans le SCoT,
  - Promouvoir l'économie sociale et solidaire,
  - Maintenir et développer les services marchands de proximité,
  - Favoriser la création et l'implantation d'entreprises de transformation et de commercialisation de produits agricoles,
  - Coordonner l'implantation économique et commerciale à l'échelle du territoire,
- 2) Accompagner le territoire vers la transitions énergétique et écologique,
  - Favoriser la réhabilitation thermique des bâtiments publics et les créations à énergie positive,

---

<sup>2</sup> Source : Vie publique.

<sup>3</sup> Source : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable des Territoires, LOADDT, dite « Loi Voynet », du 25 juin 1999.

<sup>4</sup> Source : PETR du Pays Lauragais

- Accompagner la rénovation énergétique des logements,
- Favoriser la préservation et la valorisation des milieux naturels et agricoles,
- Développer l'économie circulaire et la gestion durable des déchets,
- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions liées aux transports,

3) Améliorer le cadre de vie, facteur d'attractivité du territoire,

- Favoriser les équipements structurants intercommunaux,
- Lutter contre l'habitat indigne ou insalubre,
- Favoriser le développement de programme d'Eco-quartiers,
- Soutenir le développement d'infrastructures numériques notamment dans le domaine des services publics et des équipements culturels,
- Favoriser le développement du télétravail,
- Développer les modes doux et alternatifs de déplacement en cohérence avec le patrimoine architectural et paysager,

4) Axe transversale : accompagner le territoire et les EPCI, Optimiser le portage des actions collectives.

Le bilan des actions principales menées par le Pays Lauragais sur la période 2015-2019 a été présenté aux élus et il conclut

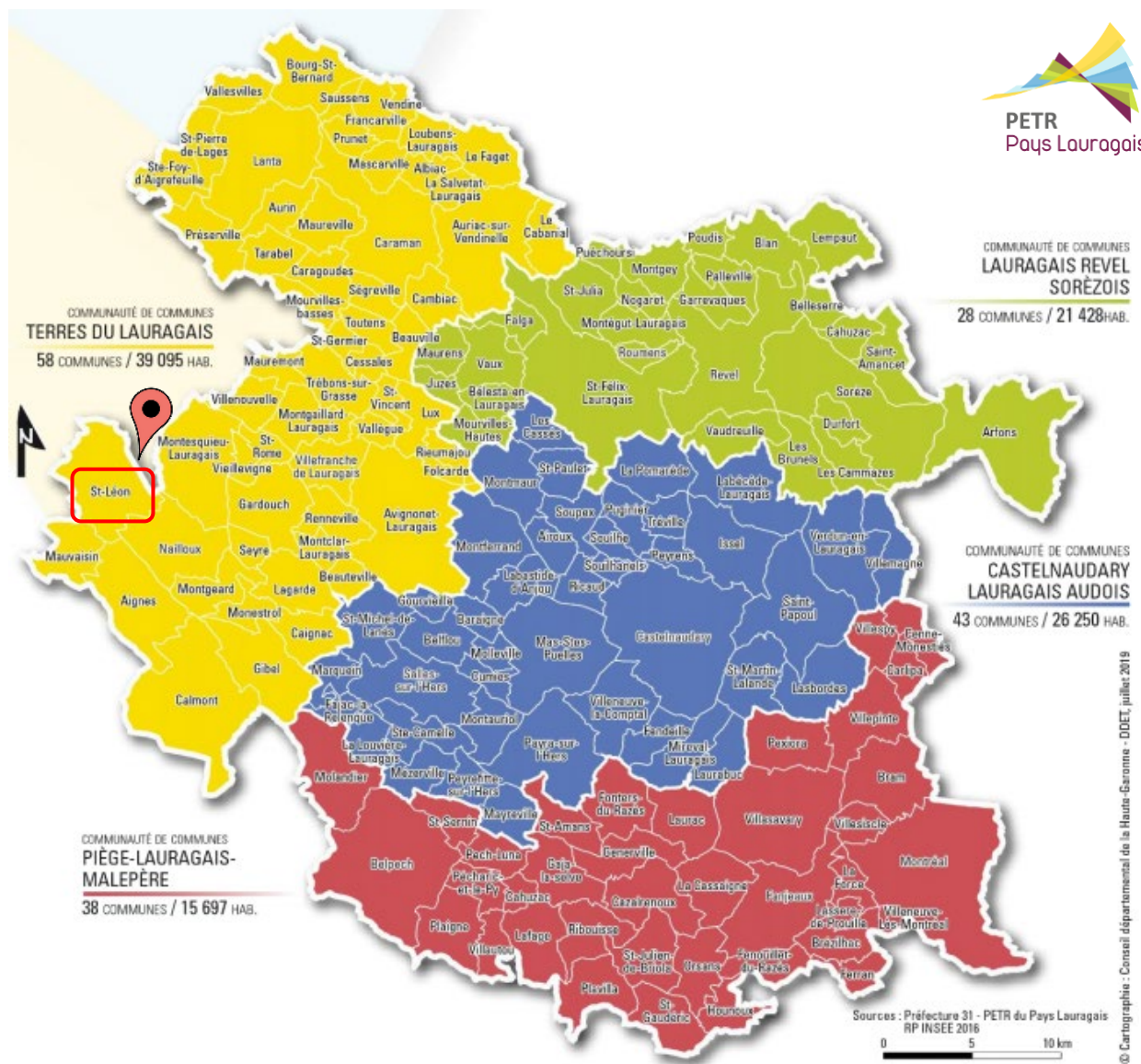


Figure 5 : périmètre du PETR du Pays de Lauragais, source : PETR Pays Lauragais



que les objectifs définis en 2015 ont été atteints ou sont en cours de réalisation.

Suite aux élections municipales, de nouveaux délégués au PETR seront élus et plusieurs réflexions seront à mener en 2020 :

- Rédaction du nouveau projet de territoire : définition de la stratégie de développement territorial (tourisme, culture, économie et transition énergétique),
- Préparation de la future candidature LEADER,
- Nouvelles contractualisations avec l'Etat et la Région : des contrats ruralités en 2020, fin du CTO en 2021,
- Contribution au Contrat de Plan Etat Région,

La qualité du potentiel touristique autour du patrimoine, de la culture et des sites touristiques.

## b) La communauté de communes Terres du Lauragais

Saint Léon fait partie de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) de la Communauté de communes Terres du Lauragais créée le 1er Janvier 2017.

Cette nouvelle intercommunalité résulte de la fusion de la communauté de communes Cap-Lauragais, la communauté de communes des Coteaux du Lauragais Sud et de la communauté de communes Cœur Lauragais. Son nouveau périmètre compte 38 555 habitants à l'échelle de 58 communes et de 617 km².

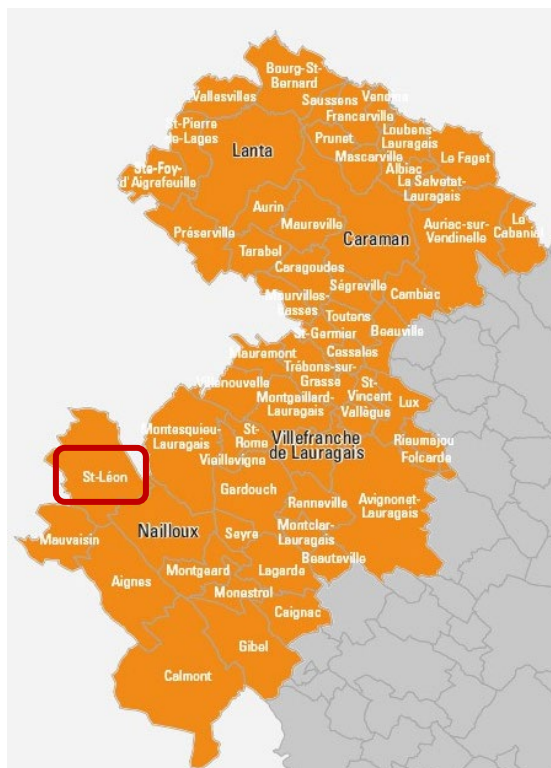


Figure 6 : Périmètre de la Communauté de communes Terres du Lauragais, source : PETR "Pays du Lauragais"

Dans ce cadre les compétences des transférées à la nouvelle structure intercommunale (source : terres-du-lauragais.fr) :

Les compétences obligatoires	Les compétences optionnelles	Les compétences supplémentaires
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement de l'espace communautaire</li> <li>• Développement économique dont la création d'office de tourisme</li> <li>• Collecte et traitement des déchets</li> <li>• Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage</li> <li>• Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) à compter du 1er janvier 2018</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protection et mise en valeur de l'environnement</li> <li>• Création, aménagement et entretien de la voirie</li> <li>• Politique du logement et du cadre de vie</li> <li>• Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs</li> <li>• Création et gestion de maison de service au public</li> <li>• Action sociale d'intérêt communautaire</li> <li>• Eau</li> <li>• Assainissement non collectifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En matière de développement culturel, sportif et de loisirs</li> <li>• Enfance</li> <li>• Jeunesse</li> <li>• Petite enfance</li> <li>• Insertion</li> <li>• En matière de culture</li> <li>• Communication électronique</li> <li>• En matière de déchets</li> </ul>

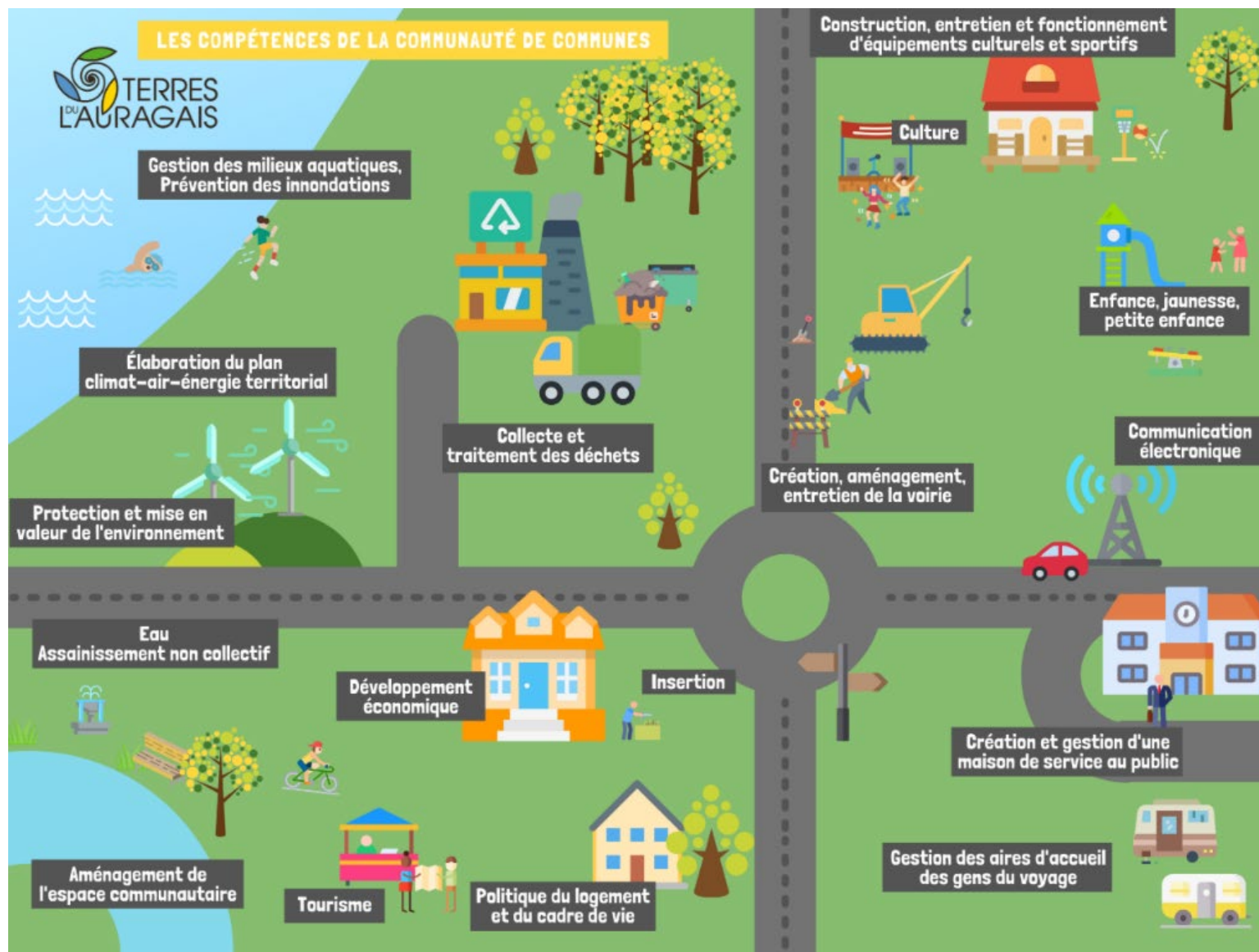


Figure 7 : les compétences de la communauté de communes, source : Terres du Lauragais

### 3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

#### a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, l'élaboration du PLU de Saint-Léon devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais ayant été approuvé le 12/11/2018, il devient intégrateur des documents de planification supérieurs, dont le SRCE Midi-Pyrénées. Ainsi, le PLU de Saint-Léon devra se référer uniquement au SCoT du Pays Lauragais pour assurer sa légalité au regard de la prise en compte des objectifs des documents qui lui sont supérieurs. Sa mise en compatibilité avec le SCoT lui permettra de fait d'être conforme avec ces derniers.

Pour l'heure la communauté de communes Terres du Lauragais n'ayant élaboré ni PLH, ni PDU, le PLU ne doit assurer sa compatibilité qu'avec le SCoT du Pays Lauragais.

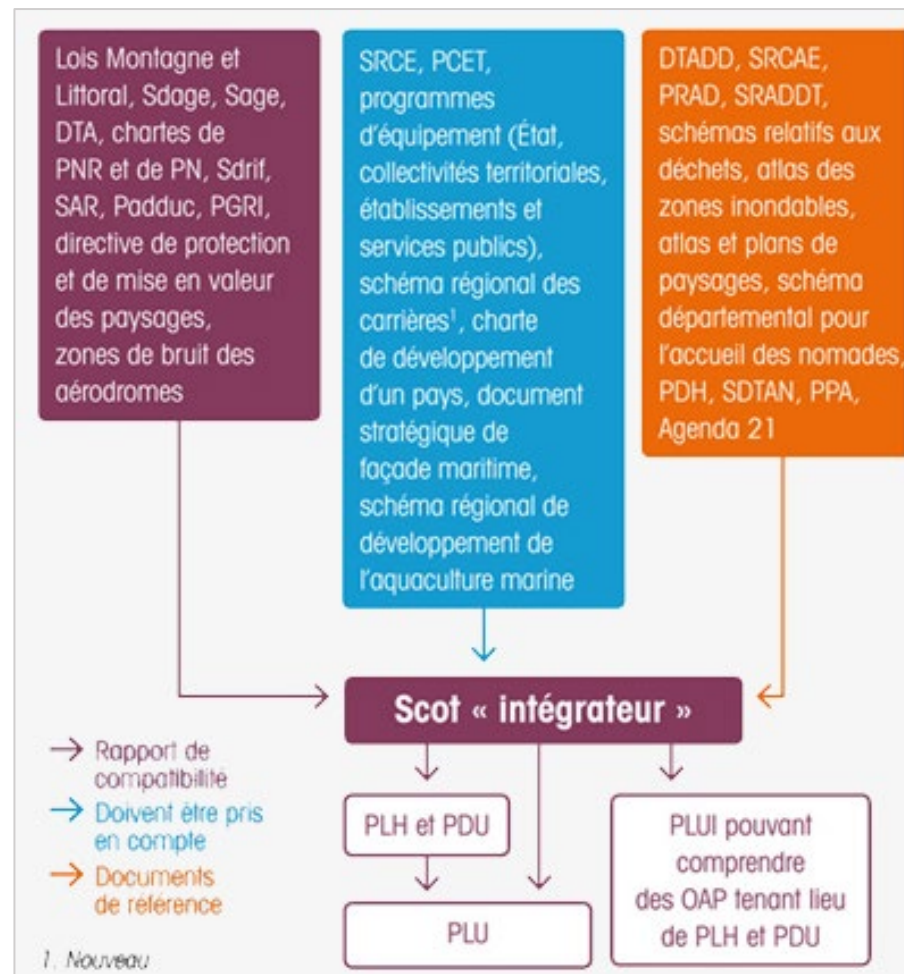


Figure 8 : compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, le SCoT intégrateur, source [cohesion-territoires.gouv.fr](http://cohesion-territoires.gouv.fr)

## b) Le Scot du Pays Lauragais

Le SCoT du Pays Lauragais est un document de planification territoriale qui a été élaboré à l'échelle de 166 communes lors de son approbation en novembre 2018. Cette version du SCOT est issue d'une révision faisant suite à l'élaboration du premier document en 2013.

Le SCoT s'appuie sur 5 principes :

- ✓ Le principe de la « polarisation » de l'accueil de population afin de limiter l'étalement urbain et faciliter l'accès aux services,
- ✓ Le principe de préservation des espaces naturels et de la place de l'agriculture,
- ✓ Le principe d'un accueil de la population corrélé à la création d'emplois,
- ✓ Le principe de mixité de l'habitat et d'une densification urbaine de qualité,
- ✓ Le principe du développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture.

Le projet de territoire retenu par le SCoT se structure sur la constitution d'un modèle d'organisation de territoire autour de pôles et de bassins de vie. Ce modèle de développement doit permettre d'assurer une répartition équilibrée du développement démographique, du parc de logement et de l'équipement du territoire.

Les bassins de vie identifiés dans ce cadre sont :

- ✓ Ouest-Audois,
- ✓ Nailloux, auquel appartient Saint Léon

- ✓ Villefranche de Lauragais,
- ✓ Revel,
- ✓ Lanta-Caraman.

Le bassin de vie de Nailloux est qualifié de « pôle d'équilibre et pôle économique structurant ». Cela se traduit, d'une part par la présence d'équipements et de services offrant une gamme intermédiaire à la population locale facilitée par une accessibilité renforcée, et d'autre part par le développement d'espaces d'activités économiques conséquents visant à offrir des emplois et à réduire les mobilités.

Les besoins démographiques établis sur le bassin de vie de Nailloux entre 2012 et 2030 sont évalués à 2 990 logements à créer sur 145 à 182 ha.

Dans ce document, Saint Léon fait partie des « pôle de proximité secondaire ». Ainsi, la commune pourra accueillir 16 % de la population du bassin de vie entre 2011 et 2030.

Le SCOT fixe toutefois des orientations chiffrées en matière de construction de logements propres à la commune : + 430 logements entre 2012 et 2030.

Le SCOT spatialise également des orientations de préservation, de revalorisation et de remise en état des espaces naturels, des continuités écologiques et de la biodiversité dans le DOO, que les documents d'urbanisme doivent intégrer.

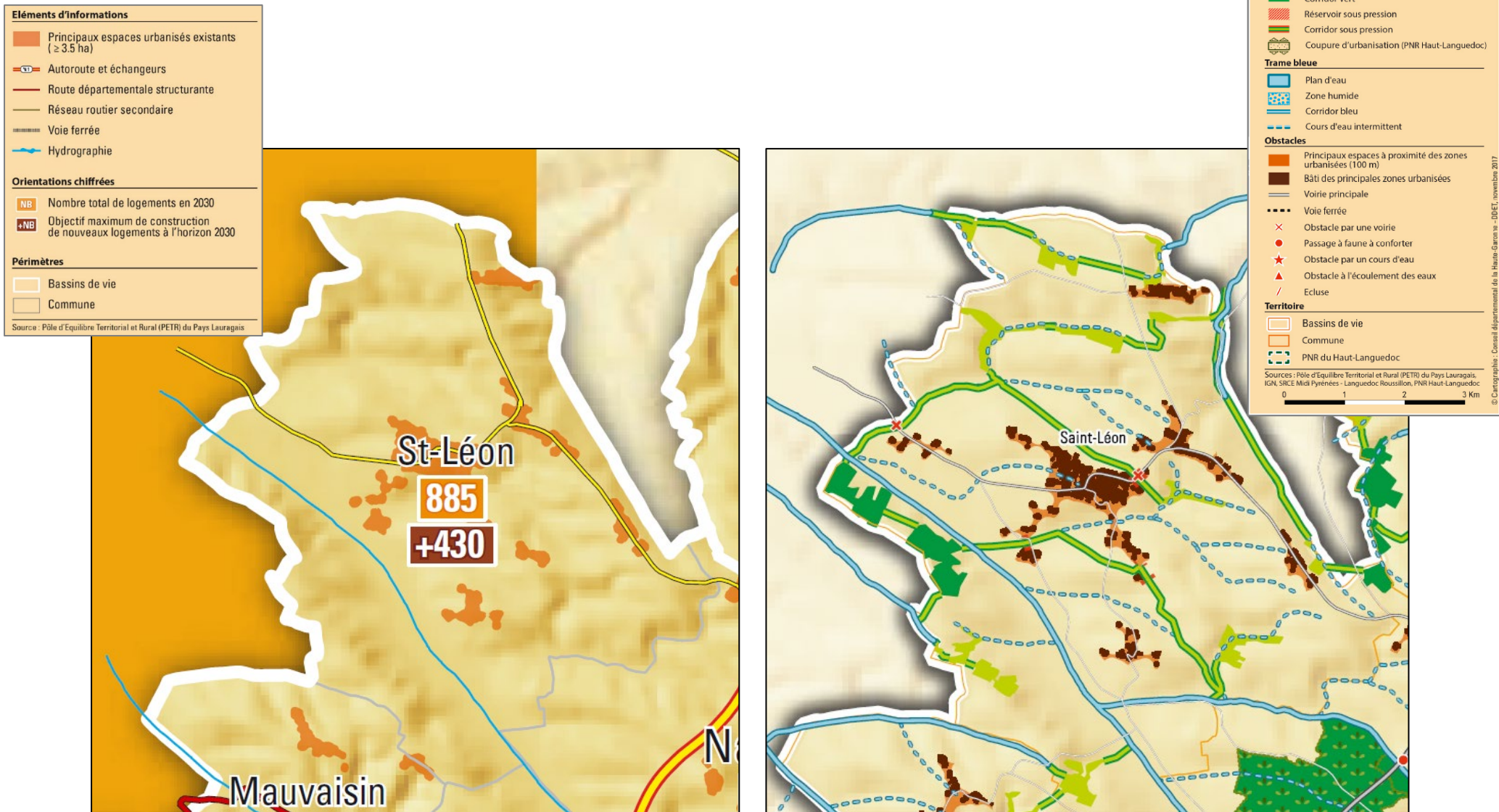


Figure 9 : extraits documents graphiques du DOO du SCoT, source SCoT Pays Lauragais

## B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS

---

## I. Les éléments humains

### 1. Un regain démographique récent

#### a) Les tendances d'évolution sur le temps long

Si l'on observe la démographie de Saint-Léon en prenant en compte les deux siècles passés, deux grandes tendances se dégagent :

- Dans un premier temps, la commune connaît une phase croissance de sa population, qui atteint un pic démographique au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle avec 1 325 habitants en 1851.
- Ensuite le territoire va connaître une phase de décroissance marquée jusque dans les années 1970, la population communale se situe alors autour de 500 habitants, soit une perte de la moitié des habitants en un siècle.

La première phase de croissance est liée à la transition démographique débutant au XIX<sup>o</sup> siècle qui se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi la mortalité diminue mais pas la fécondité et la population progresse naturellement.

La phase de déclin est liée au phénomène d'exode rural particulièrement marqué dans les espaces ruraux proches des villes en développement économique au XIX<sup>o</sup>, la commune a ainsi vu une partie de sa population émigrer vers les bassins industriels et les villes notamment vers Toulouse.

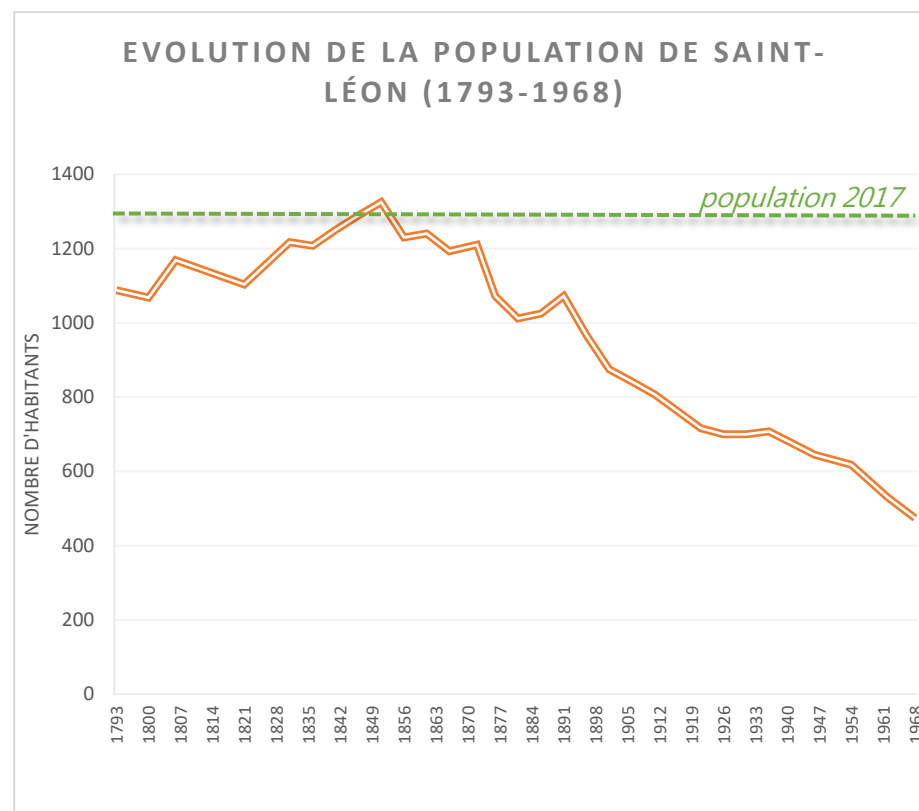


Figure 10 : évolution de la population de Saint-Léon de 1793 à 1968, source Cassini.ehess, réalisation Paysages

## b) Une **démographie dynamique pérenne**

En 1968 le minima de population est atteint avec 474 habitants. Dès lors une phase de croissance s’amorce, elle est encore à l’œuvre aujourd’hui pour atteindre 1 268 en 2017. Cette dynamique s’est déroulée au cours de deux phases distinctes avec une progression mesurée jusque dans les années 2010, à laquelle va succéder une phase de croissance intense et continue jusqu’à présent.

Saint Léon s’inscrit dans les dynamiques supracommunales avec néanmoins deux spécificités. La commune connaît une progression marquée dans les années 1980, et affiche une évolution plus forte que les deux autres territoires. Saint Léon engage une dynamique précoce qui se traduira ensuite sur les autres échelles.

Pour les périodes qui suivent, la croissance des territoires est constante et demeure plus marquée à Saint Léon que dans les espaces plus larges.

Il faut toutefois nuancer le propos, chaque variation de population apparaît de façon plus marquée à une petite échelle. C’est pourquoi les décrochages démographiques sur Saint Léon émergent de façon bien plus marquée que sur l’intercommunalité ou le département.

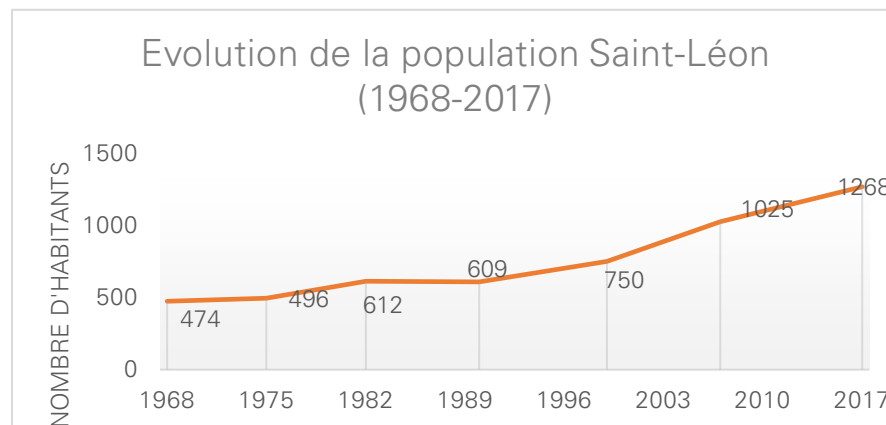


Figure 12 : évolution de la population de 1975 à 2017, source RP INSEE, réalisation Paysages

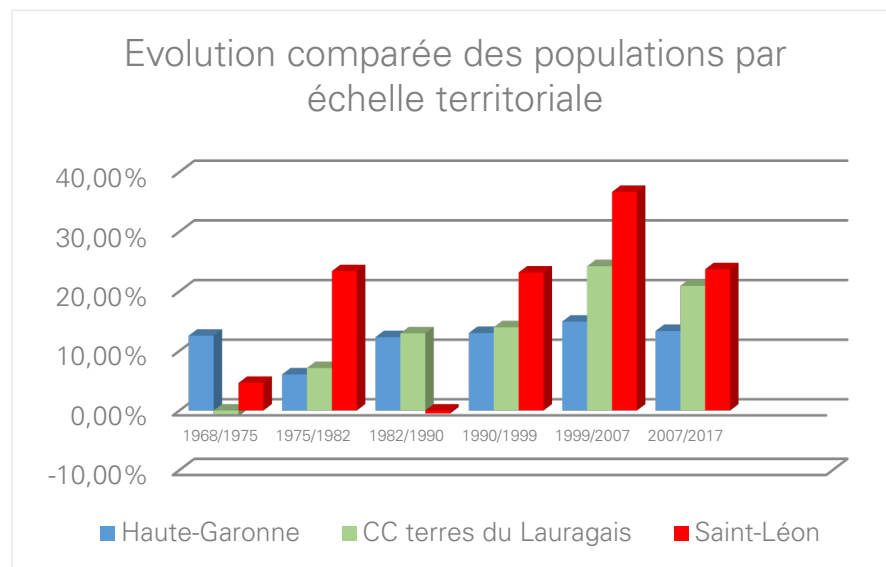


Figure 12 : évolution démographique comparée à 3 échelles, source RP INSEE, réalisation Paysages

### c) Une dynamique portée par l'attractivité communale

L'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée aux échanges de populations qu'elle a avec les autres espaces, son renouvellement naturel ayant une portée limitée.

En effet, la courbe de variation annuelle de la population est calquée sur celle du solde migratoire, ainsi lorsque la commune accueille des habitants de l'extérieur la variation est positive et inversement lorsque des habitants quittent la commune.

De plus, cette attractivité permet, notamment des années 1968 à 1982, de réduire contrebalancer la faiblesse du solde naturel et de maintenir une certaine dynamique, c'est-à-dire de compenser la prédominance du nombre de décès sur celui des naissances.

On notera que le regain démographique engagé depuis 1990 est lié à la conjugaison de l'attractivité communale et du renouvellement naturel. Si cette tendance se confirme, la croissance communale devrait s'inscrire dans le temps.

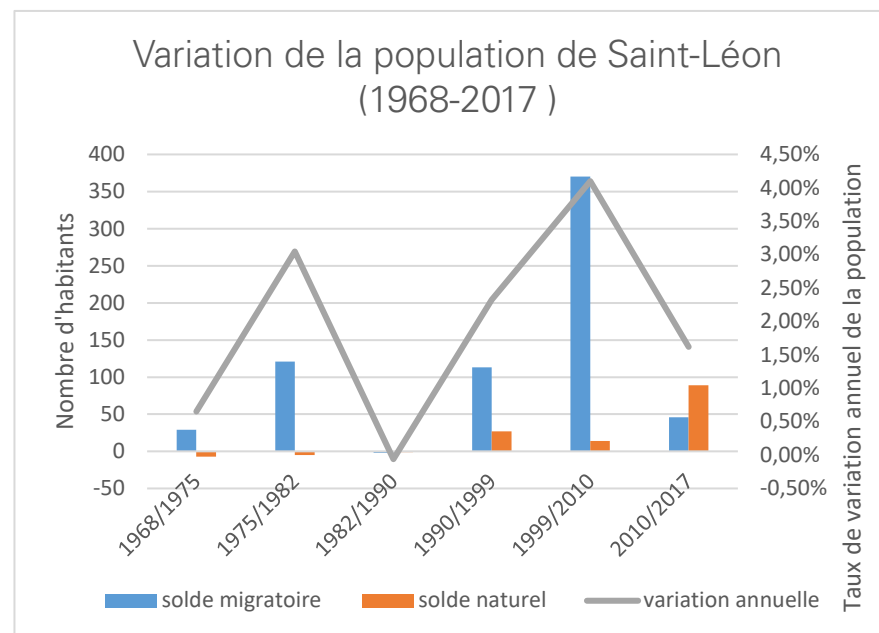


Figure 13 : variation de la population de Saint-Léon entre 1968 et 2017, source RF INSEE, réalisation Paysages

## d) Un **renouveau démographique**

La composition des variations de populations sur la commune de Saint-Léon influence également la structure démographique. Ainsi, l'accueil quasi-permanent de nouveaux habitants depuis les années 1980, conjugué à une dynamique de renouvellement naturel se traduit par une échancre de la base de la pyramide des âges, exprimant le confortement des populations jeunes sur la commune.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1999 et 2017. Plusieurs constats s'en dégagent :

- La première observation qui émerge est celle de la base de la pyramide : on remarque que les moins de 30 ans sont de plus en plus nombreux, avec une large progression des 0-14 ans (+ 74%) à mettre en lien avec le solde naturel redevenu positif sur la période, même si la catégorie des 15-29 ans est en évolution, elle reste tout de même une classe creuse dans la population de Saint-Léon.
- La catégorie des 30-44 ans connaît également une plus forte progression de 59 % et représente désormais 26.6 % de la population de la commune.
- Enfin, les personnes de plus de 45 ans représentent 35.6 % de la population de Saint-Léon alors que la moyenne nationale est de 44 %, confirmant le profil d'une population communale plutôt jeune.

Il semblerait que l'accueil de population entre 1999 et 2017 se soit traduit par l'arrivée massive de familles sur la commune.

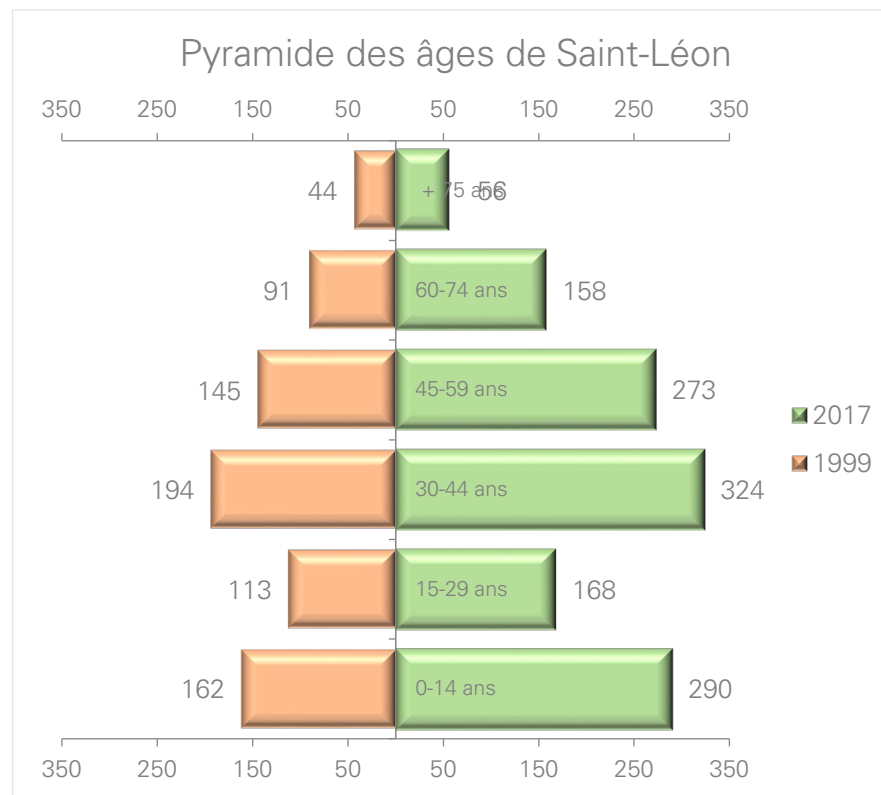


Figure 14 : Comparaison des pyramides des âges de Saint-Léon entre 1999 et 2017, source RP INSEE, réalisation Paysages

D'une manière générale la répartition de la population par tranches d'âges sur la commune est conforme aux données départementales. Le département de Haute-Garonne est l'un des départements français le moins vieillissant grâce à l'attractivité de la métropole toulousaine. Les territoires en périphérie de Toulouse bénéficient largement de la croissance démographique de la métropole leur permettant de réduire eux aussi leur vieillissement.

Tranches d'âge	Saint Léon	Haute-Garonne	France m.
0-14 ans	22,9 %	17,6 %	18,0 %
15-29 ans	13,2 %	21,3 %	17,6 %
30-44 ans	25,6 %	20,6 %	18,8 %
45-59 ans	21,5 %	19,1 %	19,9 %
60-74 ans	12,4 %	13,6 %	16,3 %
+ 75 ans	4,4 %	7,8 %	9,4 %

Figure 15 : Répartition de la population par tranches d'âges en 2017, source RP INSEE, réalisation Paysages

On remarque que les dynamiques migratoires qu'a connue la commune, en particulier depuis les années 2000, ont permis l'arrivée de nouveaux habitants qui aujourd'hui assurent également le renouvellement naturel.

Au regard de territoires plus larges la commune accueille davantage de trentenaires. On peut ainsi en déduire que la place de Saint-Léon dans le parcours résidentiel des ménages ne s'inscrit pas dans les premières étapes caractérisées par le locatif, le social et le collectif, mais plus probablement sur le choix de la propriété pour des primo-accédants. En effet, 57 % des primo-accédants ont entre 18 et 34 ans<sup>5</sup> et 63 % concrétisent cet achat sur une maison. Ainsi le profil de Saint Léon tant en termes d'âge, que de statut de l'occupant ou de la typologie du logement répond à cette demande.

<sup>5</sup> Source : enquête « qui sont les primo-accédants d'aujourd'hui et de demain ? », Etude de l'institut CS pour Guy Hoquet l'Immobilier, mars 2015

## 2. La composition et la taille des ménages

### a) Une forte représentation des familles

Saint-Léon a gagné 206 ménages en deux décennies, soit une croissance importante de + 44 %.

En premier lieu, le territoire a connu une progression marquée des familles avec enfant se traduisant par augmentation de 93 ménages des couples avec enfant (+ de 77 %) et des familles monoparentales qui ont doublé sur la période 1999-2017. Cette catégorie représente la moitié des ménages de Saint Léon.

La plus forte évolution concerne les ménages de 1 personne avec une augmentation de 135 % passant de 40 à 94 ménages. Enfin, on note une progression de 43 % des couples sans enfant qui représentent 134 ménages en 2017.

Si on compare ces données avec des territoires plus larges, on observe que la présence de ces tendances se confirme à l'échelle intercommunale mais pas à l'échelle départementale. On observe une plus forte concentration des familles avec enfants sur la commune de Saint-Léon que sur les autres territoires. Le département de Haute-Garonne possède un taux élevé de ménages d'une personne qui correspond aux jeunes vivant seuls et aux personnes âgées.

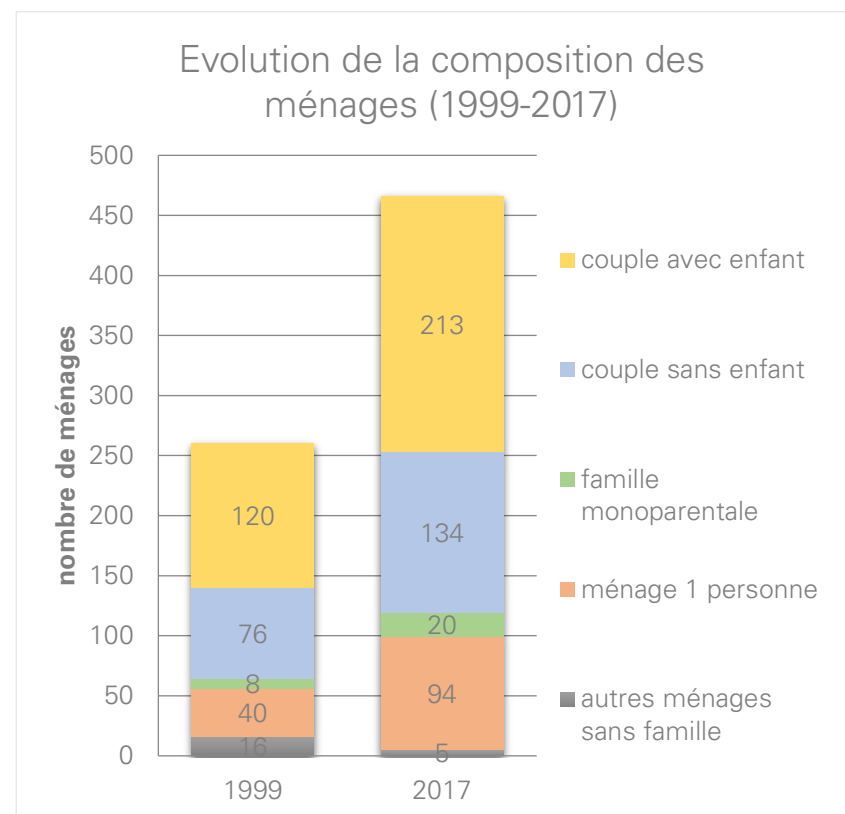


Figure 16 : composition des ménages de Saint-Léon 1999 et 2017, source RP INSEE, réalisation Paysages

De plus, les familles monoparentales ne représentent pas une catégorie importante sur le territoire communal alors qu'elles le sont pour les deux autres collectivités. Enfin, on remarque que les familles avec enfants sont beaucoup plus présentes sur le territoire communal que sur l'EPCI et le département. Ainsi le territoire accueille davantage de familles que de personnes isolées dans des espaces plus larges.

Ainsi la dynamique démographique observée sur la dernière décennie est liée à l'accueil de familles avec enfant sur le territoire communal.

	Saint Léon(2017)	Terres du Lauragais (2017)	Haute- Garonne (2017)
<b>Ménages d'une personne</b>	20.2%	24,9%	39,3%
<b>Couple sans enfant</b>	28.7%	27,6%	24,1%
<b>Couple avec enfant</b>	45.7%	37%	24,1%
<b>famille monoparentale</b>	4.3%	9%	9,2%
<b>autres ménages sans famille</b>	1.2%	1,7%	3,2%

Figure 17 : composition des ménages de Saint-Léon source INSEE RP 2017, réalisation Paysages

## b) Une taille des ménages en voie de stabilisation

De façon générale on observe un phénomène de desserrement des ménages sur tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation des populations en lien avec des mutations sociales (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle, ...). Cela induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation depuis plusieurs décennies.

En comparant la composition des ménages à différentes échelles on note qu'à la fin des années 1960, tous les territoires observés dépassaient les 3 personnes par foyer en moyenne. Saint-Léon dépassait même 3,5 personnes par logement. Ces données plutôt élevées sont caractéristiques des milieux ruraux au sein desquels la cohabitation au sein des familles, notamment intergénérationnelle, était répandue.

Ensuite, pour le département et l'intercommunalité, la taille des ménages diminue constamment : elle passe de plus de trois personnes par logement à 2,1 personnes pour le département et 2.5 pour l'intercommunalité en 2017. Cette diminution est liée au desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux ménages de compositions variées. Ainsi, la population de ces deux échelles ne cesse d'augmenter durant toute cette période, conjuguée à la construction de nouveaux logements nécessaire à l'accueil des populations locales et des nouveaux arrivants, cette dynamique entraîne la baisse de la taille des ménages.

Pour Saint-Léon, la courbe diminue également mais de façon moins constante puisque depuis les années 1990 la baisse marque un fort ralentissement. En effet l'accueil de familles sur le territoire depuis deux décennies permet de compenser le desserrement et de maintenir près de 3 personnes par logement en 2017 (2.69).

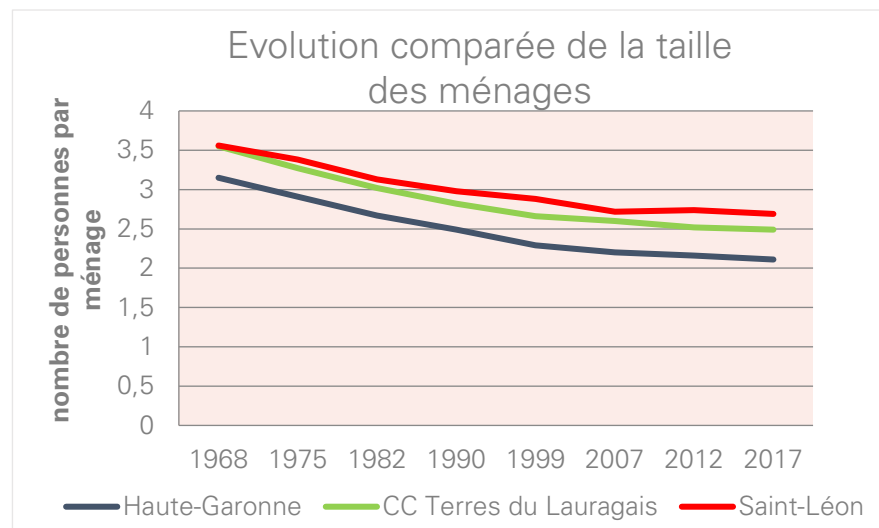


Figure 18 : évolution de la taille des ménages, source INSEE RP 2017, réalisation Paysages

### 3. La population active

#### a) Des actifs occupés en progression

L'évolution de population qu'a connue la commune dans les années 2000 s'est traduite par une augmentation des 15-64 ans et de fait par une augmentation des actifs de 50 %, ils sont 638 en 2017 contre 323 en 1999. Une analyse affinée de la composition de des 15-64 ans fait émerger plusieurs deux constats :

- La part des actifs dans la classe d'âge 15-64 ans progresse de 58 %, de même que celle des actifs ayant un emploi qui passe de 66.3 % en 1999 à 76.5 % en 2017,
- La représentation des inactifs diminue : ils étaient 27.5% des 15-64 ans en 1999 et sont 17.9 % en 2017, leur valeur reste stable.

On peut ainsi supposer que le solde migratoire positif entre 1999 et 2017 s'est traduit par l'accueil de nouvelles populations d'actifs ayant un emploi, confortant le postulat d'un profil de commune attractive pour les familles.

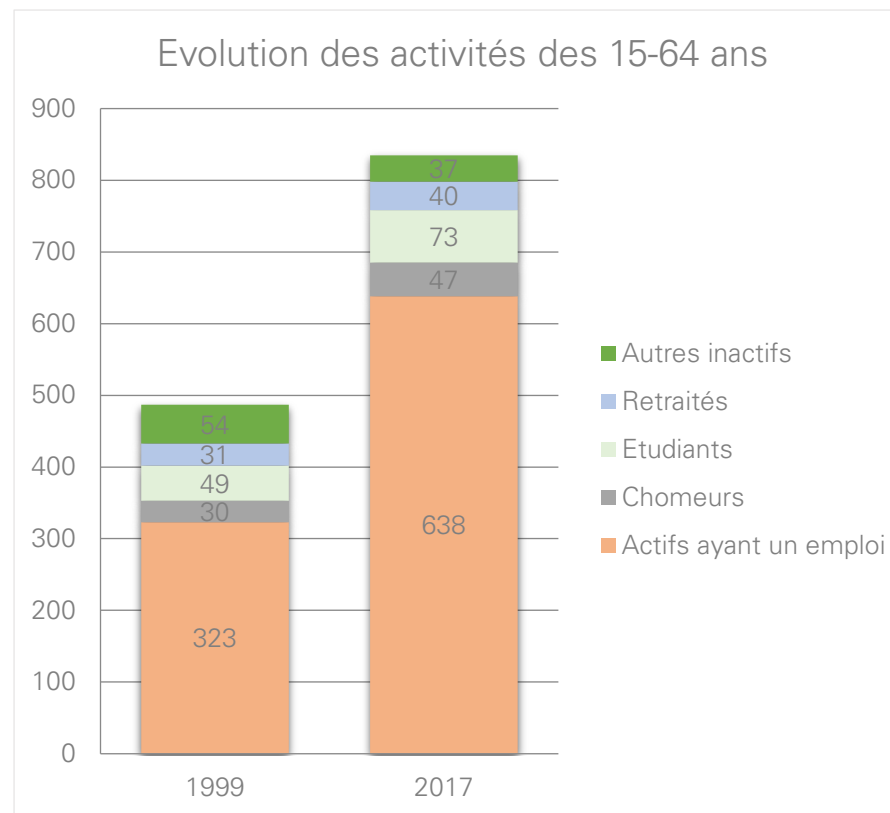


Figure 19 : évolution des 15-64 ans par type d'activité, source INSEE RP 2017, réalisation Paysages

## b) Un profil des actifs en évolution

Cette évolution de la population active se traduit par des mutations au sein de sa composition. En effet l'augmentation du nombre d'actifs ne s'est pas toujours opérée selon la répartition des catégories socioprofessionnelles de 1999. Plusieurs constats émergent à l'analyse des catégories socioprofessionnelles de 1999, 2011 et 2017 :

- Toutes les catégories socioprofessionnelles ont augmenté conformément à la progression du nombre d'actifs. Néanmoins, les catégories des employés et des ouvriers sont moins représentées en 2017 qu'en 2011 ou elles étaient plus importantes.
- L'accroissement du nombre d'actifs profite davantage à certaines catégories, en particulier les CSP+<sup>6</sup> avec notamment :
  - Une présence des cadres et des professions intellectuelles supérieures qui s'est renforcée a été multipliée par plus de 3 pour représenter 20 % des actifs en 2011 et continue d'augmenter en 2017.

- Une croissance importante des professions intermédiaires qui devient la CSP la plus représentée chez les actifs communaux en 2011 et 2017.
- Un léger regain de la profession agricole entre 2011 et 2017 indique une nouvelle dynamique pour le territoire.

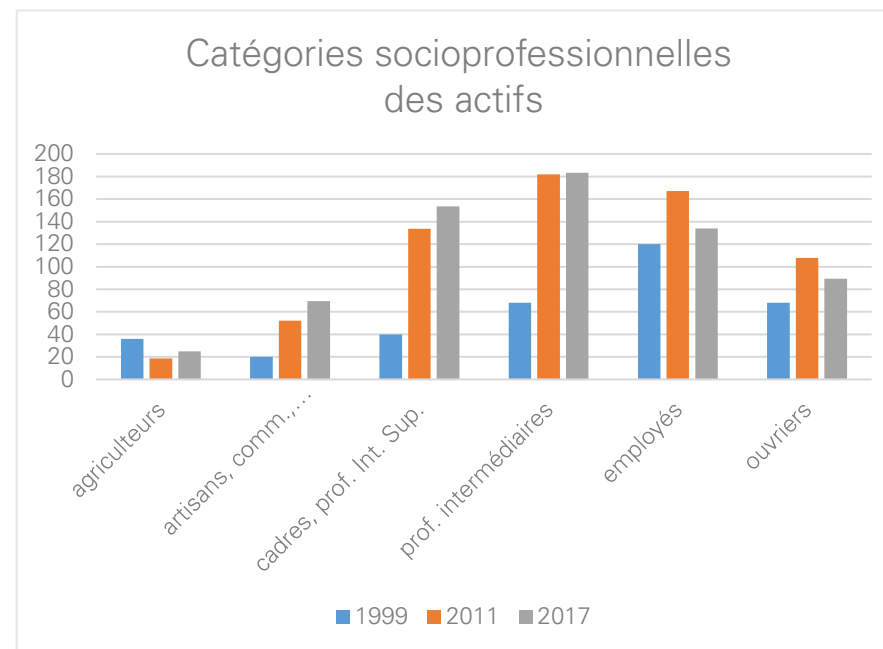


Figure 20 : répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle à Saint-Léon, source INSEE RP 1999, 2011 et 2017,

<sup>6</sup> Les CSP+ regroupent les chefs d'entreprises, les artisans et commerçants, les cadres, les professions intellectuelles supérieures et les professions intermédiaires (source : <http://www.definitions-marketing.com>)

Il apparaît ici que le profil des actifs communaux évolue vers des catégories socioprofessionnelles de plus en plus qualifiées.

La répartition des plus de 15 ans selon leur niveau d'étude est cohérente avec l'évolution des catégories socioprofessionnelles. En effet, la commune compte de plus en plus de profils ayant des niveaux d'études élevés.

Les progressions les plus notables sont celles concernant l'enseignement court supérieur qui progresse rapidement et celle des titulaires de diplômes de l'enseignement supérieur long en augmentation de 100 % entre 2011 et 2017. On peut donc noter que la population de la commune connaît une augmentation dans son niveau d'étude, probablement à l'origine de la présence de profils de plus en plus qualifiés dans les CSP.

La population de Saint-Léon, après une longue période de déclin, est en phase de croissance remarquable depuis les années 1990. Ce dynamisme est lié à la conjugaison d'un solde migratoire particulièrement dynamique et d'un solde naturel récemment redevenu positif.

L'évolution démographique de la commune témoigne d'un certain rajeunissement de la population à mettre en lien avec l'accueil de familles sur le territoire.

Les ménages sont plus concentrés que sur les autres territoires par un arrêt du phénomène de desserrement.

Enfin à l'image de la démographie locale, la population active communale a évolué, tant en termes d'actifs que dans sa composition qui tend vers une meilleure représentation de profils plus qualifiés.

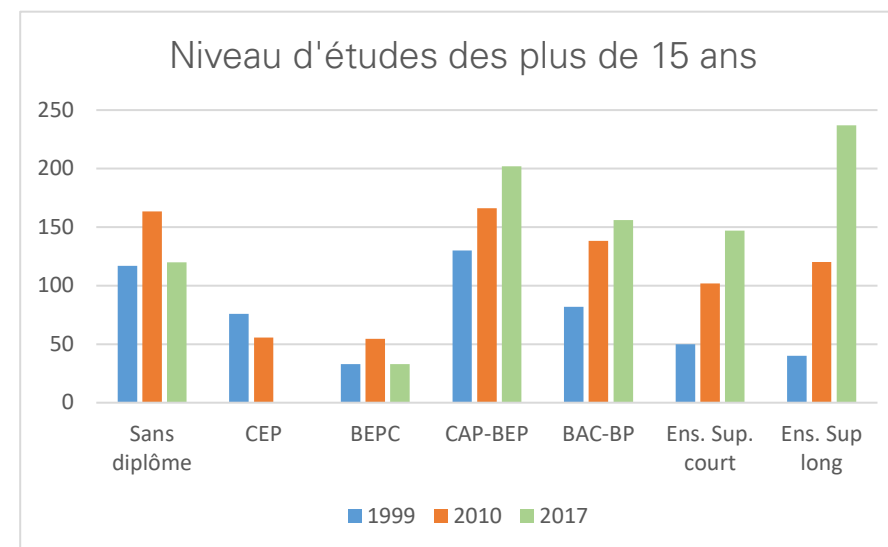


Figure 21 : répartition des plus de 15 ans selon leur niveau de scolarité, source RP 1999 2010 et 2017, réalisation Paysages

## II. Les déplacements et mobilités

### 1. L'impératif de mobilité des actifs

Saint-Léon ayant une offre d'emploi peu développée, 86 % des actifs doivent sortir de la commune pour exercer leur profession en 2017. En 2012, 106 actifs avaient une activité sur Saint-Léon contre 88 en 2017.

Les actifs se déplacent principalement dans une autre commune du département, notamment du fait de la proximité de la métropole toulousaine qui polarise de nombreux emplois pour les actifs des communes périphériques.

	2007	%	2012	%	2017	%
<b>Ensemble</b>	<b>491</b>	<b>100</b>	<b>599</b>	<b>100</b>	<b>642</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
dans la commune de résidence	88	18,0	106	17,7	88	13,7
dans une commune autre que la commune de résidence	402	82,0	493	82,3	554	86,3

Figure 22 : Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone, source INSEE RP 2017

Concernant les modes de transports pour rejoindre le lieu de travail, sans surprise c'est la voiture qui domine.

La voiture est privilégiée pour 75 % des actifs qui travaillent et résident à Saint-Léon et pour 90 % des actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune. Au total en comptabilisant également les actifs qui travaillent dans un autre département ou une autre région, les actifs qui prennent la

voiture pour se rendre sur leur lieu de travail représentent un total de plus de 9 actifs sur 10 (95 %).

Cette utilisation massive de l'automobile se justifie par deux motifs :

- ✓ La commune est isolée des pôles d'emplois ce qui limite l'utilisation des modes de déplacements actifs (marche, vélo),
- ✓ La commune offre peu d'emplois (145 en 2017), les actifs sont obligés de sortir de la commune pour travailler,
- ✓ La desserte de transports en commun est limitée sur la commune avec des liaisons uniquement axées sur les liaisons avec le pôle toulousain, limitant l'utilisation de ce mode de transports pour rejoindre les autres zones d'emploi.

La localisation de l'emploi et la mise en lien des zones d'emploi et des zones résidentielles est essentiellement dans la diminution des mobilités et par là même des émissions de gaz à effet de serre.

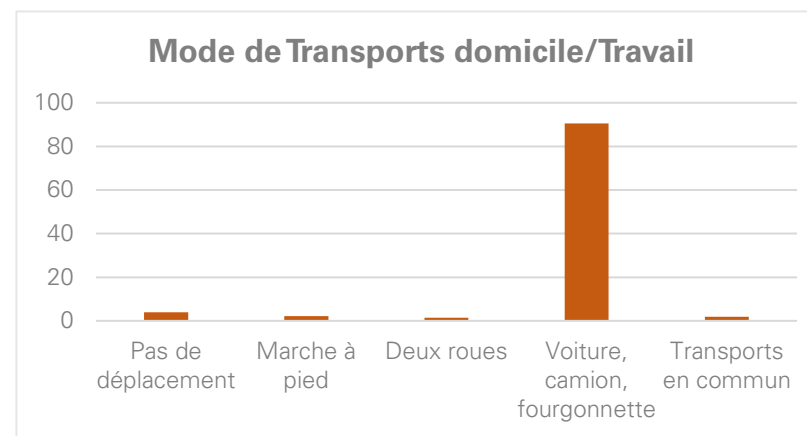


Figure 23 : lieu de travail et mode de transport des actifs de Saint-Léon, source INSEE RP 2017, réalisation Paysages

## 2. Un réseau routier de desserte et de transit

Le réseau routier de la commune du Saint-Léon se structure principalement autour d'un axe Nord-ouest/ Sud-est (RD 19) reliant Venerque à Nailloux et sur un axe Nord/Sud (RD 31) reliant Montgiscard au Nord. Cet axe est prolongé par un axe secondaire vers le sud avec la RD 91 qui rejoint également Nailloux.

Le cœur de ville est articulé de part et d'autre de la RD 19, et également sur l'intersection avec la RD 19a qui permet de rejoindre le hameau de Caussidières, la présence historique de ces axes a conditionné le développement urbain et l'implantation de la centralité communale.

Le territoire de Saint-Léon ne possède pas de grands axes de circulation, néanmoins il se trouve à proximité de deux axes majeurs que sont l'Autoroute des Deux Mers (A61) reliant Bordeaux - Toulouse - Narbonne et l'Ariégeoise (A66) qui relie Villefranche de Lauragais à partir de l'A61 au Nord et aboutit sur la Nationale 20 à hauteur de Pamiers plus au Sud. La proximité de ces axes participe au désenclavement de Saint Léon à travers une accessibilité renforcée à la métropole toulousaine.

Le réseau local est complété par des voiries communales qui permettent notamment de rejoindre toutes les zones d'habitat depuis le réseau routier principal. L'habitat étant relativement concentré autour du centre-bourg, le réseau routier existant semble suffisant pour la desserte locale.

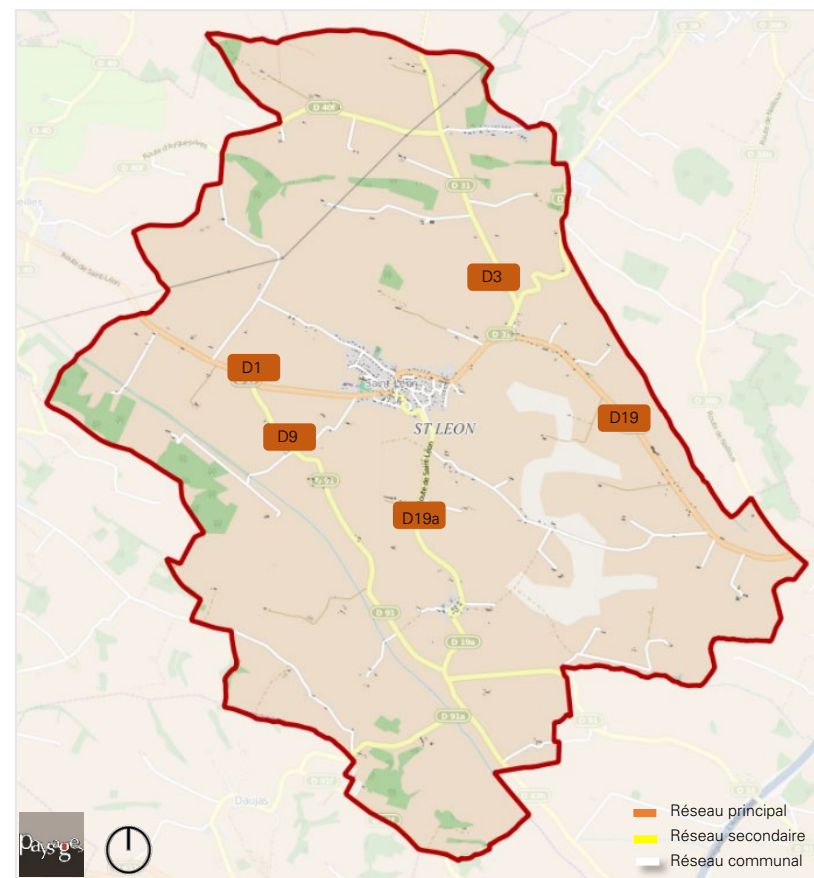


Figure 22 : Carte du réseau routier de Saint Léon, réalisation Paysages

Le développement de l'habitat ayant été fortement conditionné par la présence du réseau routier, il revêt une importance majeure pour la desserte locale.

Pour ce qui est de la fréquentation du réseau départemental, les relevés effectués par le Conseil Départemental indiquent que le trafic sur la RD19 est très important avec environ 3 000 véhicules par jour, dont une proportion de poids lourds allant de 2 à 5 % selon les points de comptage. Le nombre de véhicules journaliers dépasse 3 500 à proximité de Nailloux. Également, la RD 31 au nord de la commune possède une forte fréquentation avec presque 2 700 véhicules par jour, dont 0.7 % de poids lourds. Cette fréquentation importante du réseau départemental traversant la commune traduit la double fonction du réseau viaire communal : desserte locale et transit.

Les relevés témoignent par ailleurs d'une progression de la fréquentation du réseau routier du territoire, en effet les points de comptages ayant fait l'objet de relevés sur des années successives affichent tous un trafic en augmentation.

L'impact du trafic sur la qualité de vie des habitants de Saint-Léon est un enjeu de taille car elle est soumise aux nuisances, en particulier en termes de sécurité et de pollution de l'air et sonore, liées au trafic automobile. La RD 19 est l'axe principalement visé par ces nuisances et pouvant avoir des incidences au niveau du fonctionnement urbain, notamment du point de vue de la sécurité pour les riverains et autres usagers.

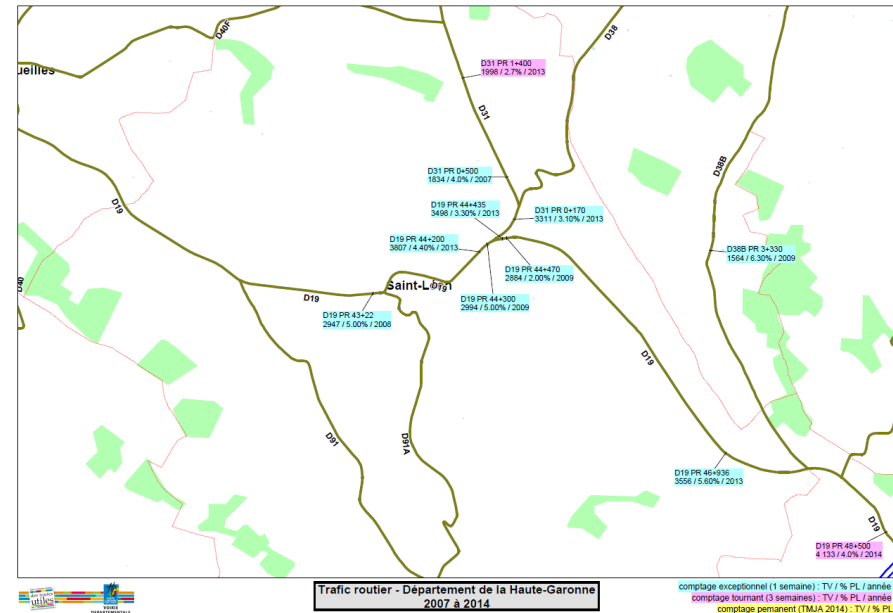


Figure 23 : trafic routier départemental à proximité de Saint-Léon, source CD 31

Enfin les projets de développement urbain réalisés sur les dernières décennies ont été accompagnés de l'aménagement de circulations douces permettant de mettre en lien les zones d'habitat, le bourg et les équipements. Ce maillage n'est pas complet et continu, une réflexion sur la requalification des espaces publics permettra de participer au développement de ce réseau.



Figure 24 : aménagement de deux liaisons piétonnes depuis la rue du Cers, source Google

### 3. Un réseau de transports en commun en évolution

Aujourd'hui, Saint-Léon, n'est directement pas desservie par les transports en commun, hormis le ramassage scolaire. Cependant la commune est intégrée au réseau interurbain du Conseil Départemental de Haute-Garonne, le réseau Arc-en-ciel. De plus, la commune est située à moins de 10 km des gares du Vernet et de Baziège, permettant de rejoindre l'agglomération toulousaine par le train et dont le cadencement est programmé.

La commune est desservie par 1 ligne de transport : la ligne Hop ! 303 : lancée en janvier 2010, elle relie Nailloux à Toulouse en 35 minutes, et se dédouble à présent vers Saint-Léon. En effet, depuis 2013, les Saint-Léonnais disposent d'une navette qui les raccorde au réseau Hop ! 303 de Nailloux. Du lundi au vendredi, un départ de Saint-Léon (place du village) s'effectue à 7 h 00 pour une arrivée à Toulouse (Université Paul-Sabatier et connexion métro) à 8 h 15. Pour le retour, le départ de Paul-Sabatier à lieu à 17 h 10 pour une arrivée au village à 18 h 20. La question de la tarification est concurrentielle de l'usage de l'automobile puisque l'abonnement mensuel équivaut à prix du péage de 5 allers-retours. Cette ligne permet à plus de 1 416 Saint-Léonnais de l'utiliser chaque année, soit environ 6 à 7 usagers quotidiens sur cette ligne. D'autres lignes sont accessibles depuis Nailloux, par exemple la ligne 909 qui relie Montgeard à Villefranche de Lauraguais (SNCF).

Il faut toutefois apporter des précisions sur la fréquentation des lignes de bus puisque le comptage s'effectue sur la validation du titre de transport à la montée de l'autocar. Or pour les retours, on suppose que les usagers auront validé leur titre de transport sur le lieu de leur montée dans l'autocar.

Le sens aller correspond à la destination vers Toulouse et le sens retour est la direction de l'autre extrémité de la ligne régulière. De plus, les transports scolaires spéciaux ne sont pas comptabilisés dans ces données.

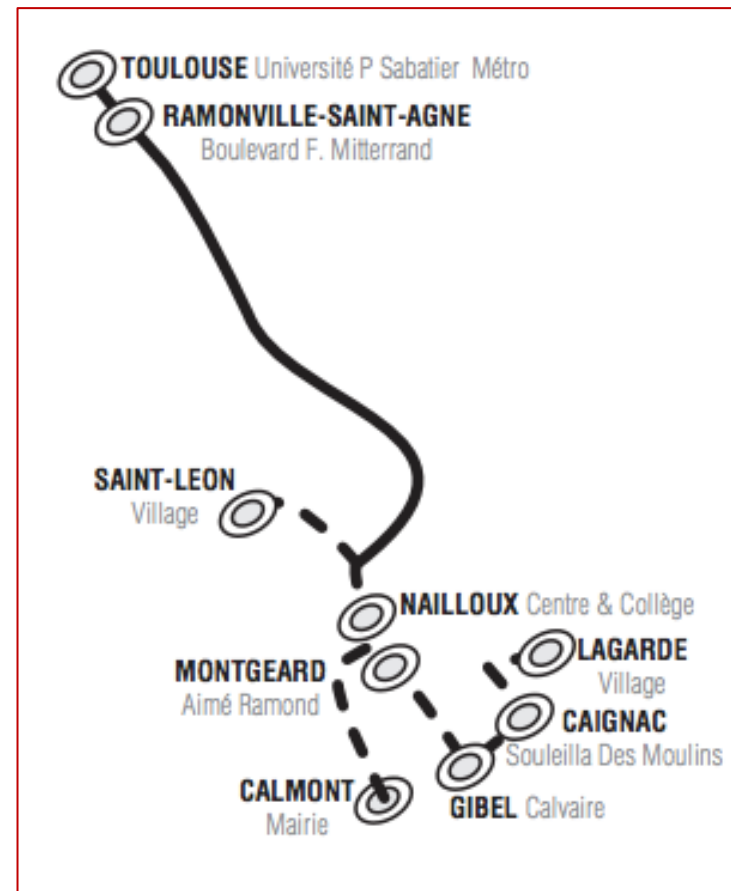
Au vu du nombre d'actifs quittant la commune quotidiennement pour travailler, la faible fréquentation de la ligne Hop ! 303 soulève des interrogations. Il est ici envisageable que la récente mise en service de ce nouveau mode de déplacement n'a pas encore permis d'optimiser le report modal dans la mesure où les changements de pratiques de déplacements s'opèrent sur le long terme et que la montée en charge du réseau se fera avec le temps.

Au-delà de la fréquentation sur Saint Léon, il serait intéressant de connaître les pratiques des actifs locaux en termes de multimodalité. En effet, il semblerait que des actifs rejoignent Nailloux en voiture pour emprunter la ligne Hop qui dessert plus fréquemment la commune de Nailloux que celle de Saint Léon.

La mise en place de cette ligne est en progrès en termes d'efficacité de transport, certaines évolutions et adaptations vont probablement être mises en œuvre dans le temps afin de rendre ce mode de transport plus attractif et de mieux l'adapter aux usages multimodaux.

Par exemple, un projet de parking relais au niveau de l'échangeur autoroutier de Nailloux permettra une liaison directe en transport en commun vers le réseau de métro toulousain.

La compétence de ce réseau de transport en commun est départementale, mais des mesures peuvent être envisagées par la commune pour inciter les actifs à utiliser ce réseau.



La commune n'est pas directement desservie par le réseau ferré, néanmoins elle se situe entre 2 lignes TER :

- la ligne Toulouse Latour de Carol via la gare Venerque Le Vernet à 15 minutes de Saint Léon,
- la ligne Narbonne Toulouse via la gare de Baziège à 15 minutes de Saint Léon.

La mise en place de cette ligne est en progrès en termes d'efficience de transport, certaines évolutions et adaptations vont probablement être mises en œuvre dans le temps afin de rendre ce mode de transport plus attractif et de mieux l'adapter aux usages multimodaux. Par exemple, un projet de parking relais au niveau de l'échangeur autoroutier de Nailloux permettra une liaison directe en transport en commun vers le réseau de métro toulousain.

La compétence de ce réseau de transport en commun est départementale, mais des mesures peuvent être envisagées par la commune pour inciter les actifs à utiliser ce réseau.

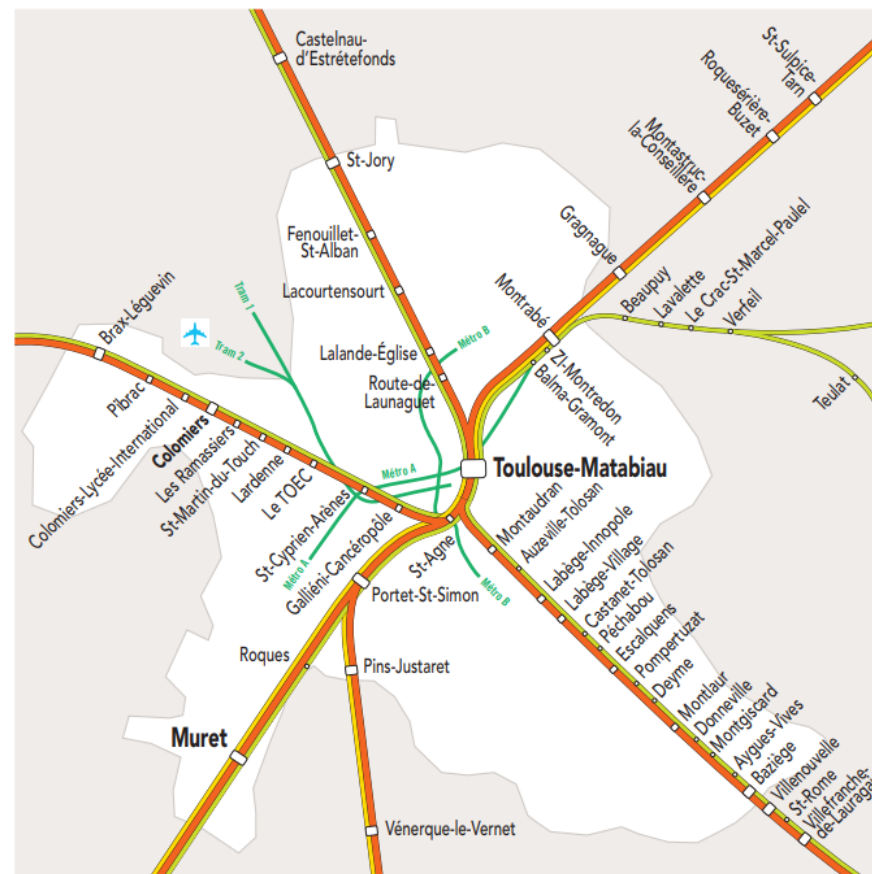


Figure 26 : carte TER, source région Occitanie

## 4. L'offre de stationnement

Le caractère rural de Saint-Léon et la taille importante des parcelles dédiées à l'habitat se traduisent par un stationnement généralisé hors des voies publiques et à l'intérieur des parcelles privées. Néanmoins la commune possède une offre de stationnement permettant aux habitants de se déplacer et de stationner facilement en centre-bourg mais aussi d'accueillir des populations extérieures.

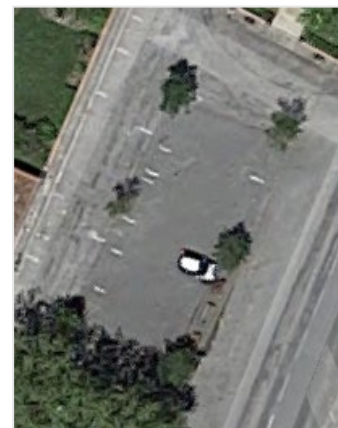
Un inventaire des places de stationnement a permis d'identifier plus de 150 places dédiées au stationnement disponibles sur l'espace public et matérialisées en tant que tel. Des parkings sont situés à proximité immédiate des équipements publics, notamment sportifs et éducatifs. Des bandes dédiées au stationnement permettent de répondre aux besoins des habitants à la fois en centre-bourg et dans les nouveaux quartiers. De même les espaces publics du cœur de villes, en particulier les places publiques, accueillent du stationnement par usage bien qu'il ne soit pas formalisé.

Si de nombreuses places sont matérialisées, la largeur des voies incite parfois à des pratiques de stationnement directement sur les voies circulées sans pour autant augurer de gêne pour la circulation routière. Donc bien qu'environ 150 places soient matérialisées, des espaces sans marquage peuvent constituer des espaces de stationnement et la capacité de stationnement du bourg peut donc être envisagée comme supérieure.

Stationnement équipements sportifs -23 places



Stationnement informel sur les espaces publics environ 12 et 16 places



Stationnement école -45 et 11 places





### III. La structure économique

#### 1. Attractivité économique

La commune de Saint-Léon est située au cœur d'un triangle représenté par 3 bassins d'emplois principaux : Toulouse au Nord, Castelnaudary à l'Est, et Pamiers au Sud, ainsi que des bassins d'emplois secondaires situés à proximité de la commune : Auterive à l'Ouest et Villefranche de Lauraguais à l'Est.

Le taux d'emploi désigne le rapport emploi/actifs, c'est-à-dire la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans). Le taux d'emploi reflète la capacité d'une économie à utiliser ses ressources en main d'œuvre. L'élévation du taux d'emploi, toutes choses égales par ailleurs, accroît la production de richesse par habitant et favorise l'inclusion sociale des populations. Sur la commune de Saint-Léon, ce taux est de 76.5% en 2017, ce qui est relativement élevé pour une commune rurale de cette taille. L'importance de ce taux d'emploi peut s'expliquer par la forte attractivité démographique d'actifs ayant un emploi, nouvellement installés sur la commune.

Le ratio emploi / habitant à Saint-Léon était de 8.7 en 2017 c'est-à-dire qu'il y avait 1 emploi pour 8,7 habitants, ce qui montre que peu d'emplois sont présents sur la commune par rapport à la population, d'autant plus que cette dernière a fortement augmenté ces dernières années.

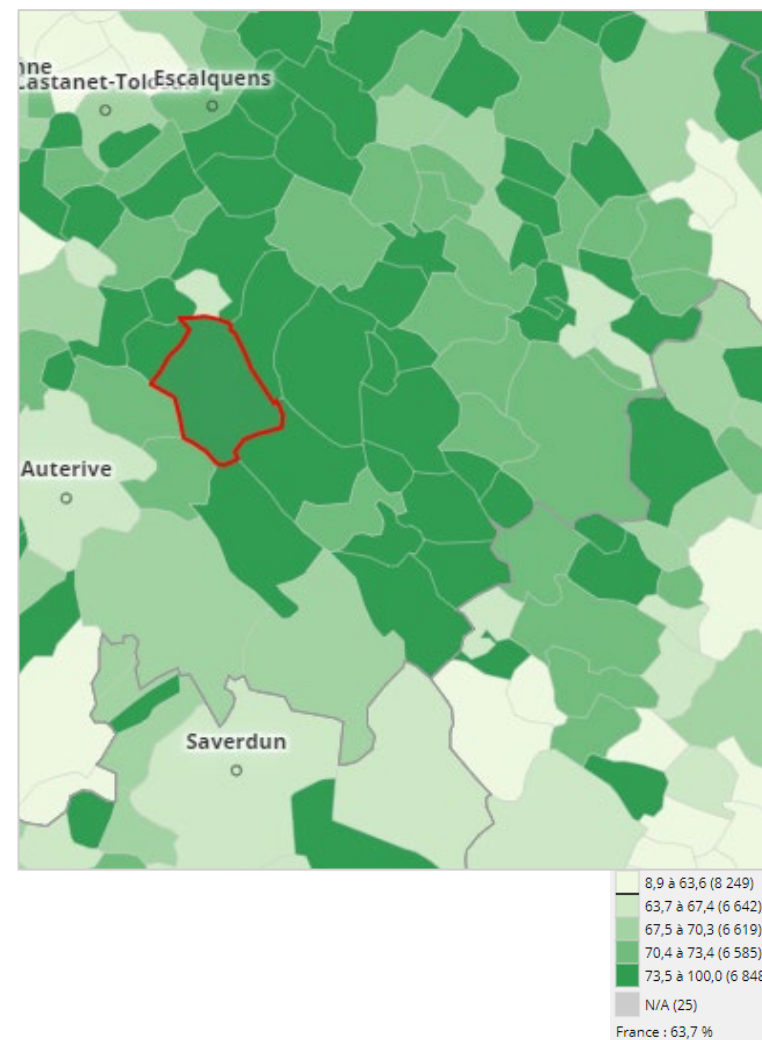


Figure 27 : Zone d'emploi en 2017, source Géoclip

	1999	2007	2017
<b>Population</b>	750	1025	1268
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	109	131	145
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	323	491	642
<b>Ratio emploi/habitant</b>	<b>6,8</b>	<b>7,8</b>	<b>8,7</b>

Figure 28 : évolution du nombre d'emplois et d'actifs sur Saint-Léon. source INSEE. réalisation Paysages

Cependant, entre 2007 et 2017, le nombre d'emplois sur la commune est passé de 131 à 145, soit une hausse de 14 emplois (source INSEE) qui représente une augmentation de 10.7 %. Cette légère progression des emplois, en corrélation avec la croissance démographique, a permis de maintenir le ratio emploi/habitant (de 1 emploi pour 7,8 habitants en 2007 à 1 emploi pour 8.7 habitants en 2017). Ce ratio est un signe que la croissance économique peine à suivre la croissance démographique soutenue qui engendre l'arrivée de nouveaux actifs sur le territoire sans l'accompagner de création d'emploi. L'attractivité économique devrait donc être renforcée pour équilibrer ce ratio emploi/habitant.

Si l'on s'intéresse à un autre indicateur, « la concentration de l'emploi » (égal au nombre d'emplois divisé par le nombre d'actifs ayant un emploi), l'attractivité économique de Saint-Léon semble effectivement devoir être

renforcée : le taux est égal à 22.5 % en 2017, ce qui signifie qu'il y a beaucoup plus d'actifs que d'emplois à Saint-Léon. Ce taux de concentration de l'emploi est supérieur à celui de la commune de Montesquieu-Lauragais par exemple mais bien inférieur par rapport à une commune comme Nailloux ou encore par rapport à la Communauté de communes en général.

Rappelons ici que l'un des objectifs du SCoT Lauragais est d'accompagner l'accueil de population par la création d'emploi à raison d'un emploi pour 3 habitants sur le territoire.

	Saint-Léon	Nailloux	CO.des terres du Lauragais
<b>Emplois</b>	145	1380	9 185
<b>Actifs ayant un emploi</b>	642	1836	18 477
<b>Concentration de l'emploi</b>	22,5%	75,1%	49,7%

Figure 29 : comparaison des taux de concentration de l'emploi en 2017. source INSEE. réalisation Paysages

## 2. Caractéristiques de l'emploi du territoire

On dénombre un nombre total de 145 emplois en 2017 sur Saint-Léon, dont 102 emplois salariés sur la commune. Les personnes de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2017 sont de 642 dont 532 salariés.

Si l'on s'intéresse de manière plus précise au ratio emplois/actifs par secteur d'activité, on remarque qu'une forte proportion d'actifs travaillant dans le secteur du commerce et des services divers doit se déplacer à l'extérieur du territoire faute d'emplois suffisants fournis sur la commune. Les autres catégories telles que l'industrie, la construction ou encore l'administration publique sont également touchées par ce manque d'emplois sur la commune mais dans une moindre mesure par rapport au secteur du commerce. A contrario, le secteur de l'agriculture fournit plus d'emplois qu'il y a d'actifs occupés, tout comme le secteur de la construction.

Ainsi, si le secteur de l'agriculture est presque équilibré entre emplois communaux et actifs occupés, en revanche pour les autres secteurs d'activités l'écart se creuse entre les emplois offerts par le territoire et les secteurs au sein desquels les habitants travaillent. La commune de Saint-Léon doit donc adapter sa sphère économique aux proportions d'actifs dans les secteurs les plus forts et développer son économie résidentielle.

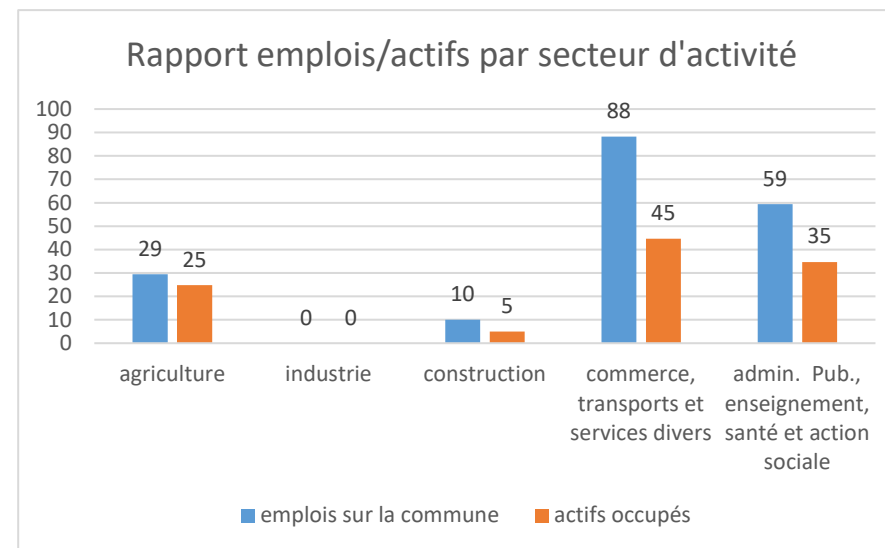


Figure 30 : répartition des emplois et des actifs de Saint-Léon par secteur d'activité en 2017, source, réalisation Paysages

Au niveau des emplois fournis sur la commune par rapport aux actifs selon leurs catégories socio-professionnelles, on remarque que les 4 catégories les plus représentées sont :

- Les employés : 45 emplois sur la commune pour 134 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 34% dans ce secteur
- Les professions intermédiaires : 40 emplois sur la commune pour 183 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 22% dans ce secteur
- Les cadres et professions supérieures : 29 emplois sur la commune pour 154 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 19% dans ce secteur

- Les artisans : 34 emplois sur la commune pour 69 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 49% dans ce secteur
- Les ouvriers : 11 emplois pour 89 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 12% dans ce secteur

Viennent ensuite les ouvriers : 11 emplois sur la commune pour 89 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 12% dans ce secteur.

En ce qui concerne les agriculteurs, c'est le seul secteur où le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs : 29 emplois pour 25 actifs.

Pouvoir des emplois pour ces différentes catégories socio-professionnelles, en tenant compte des secteurs d'activités qui se développent, est un élément essentiel afin d'améliorer le ratio emplois/actifs pour soutenir le développement économique de la commune.

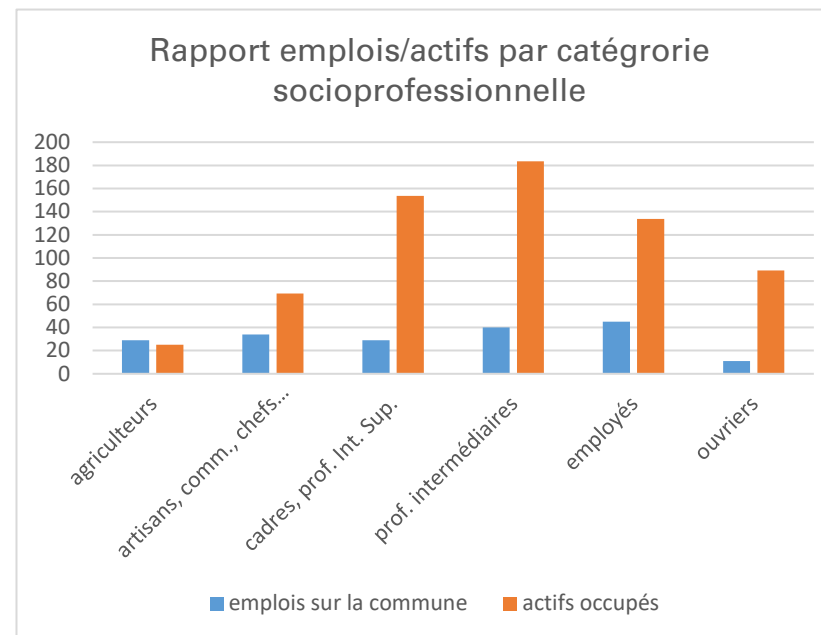


Figure 31 : répartition des emplois et des actifs de Saint-Léon par catégorie socioprofessionnelle, source INSEE, réalisation Paysages

### 3. Un tissu orienté vers les commerces et services

Au 31/12/2015 la commune de Saint Léon comptait 122 établissements actifs, dont plus de la moitié dans le secteur des commerces et services et 1 sur 6 dans le secteur agricole. Ces établissements permettent d'offrir 52 postes salariés avec la même prédominance du secteur agricole (35 postes salariés), puis du commerce (13 postes salariés).

D'une manière générale tous les secteurs sont représentés concernant ces établissements. Ce tissu économique répond à la demande locale, en effet, 58 % des postes salariés s'inscrivent dans la sphère présentielle et 35.8 % dans le domaine public.

Concernant la dynamique de création d'entreprise, en 2018 la commune a accueilli 12 nouveaux établissements. Cette dynamique concerne particulièrement le secteur du commerce et services qui représente 7 créations sur 10.

Le tissu local est essentiellement composé de TPE/PME. Seules 9 entreprises emploient des salariés.

Le tissu économique de Saint-Léon est composé de TPE et s'oriente principalement vers les domaines du commerce et services divers ainsi que celui de la construction, de l'agriculture. Ainsi il répond en partie à la demande locale mais les emplois sont néanmoins en nombre insuffisant pour répondre aux besoins des actifs locaux.

L'accueil d'activités est anticipé sur le territoire et s'inscrit dans une logique intercommunale, notamment dans le cadre du développement du village des marques à Nailloux.

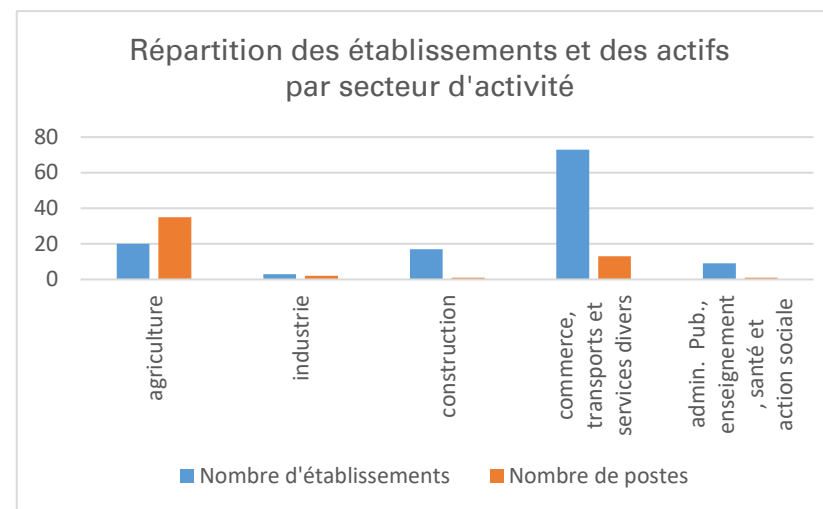


Figure 32 : répartition des établissements des actifs de Saint-Léon par secteur d'activités, source INSEE, réalisation Paysages

## 4. Les espaces dédiés aux activités

La commune de Saint-Léon ne dispose pas d'espaces dédiés accueillants des activités. Le PLU va définir selon la cohérence du projet une zone dédiée à l'implantation d'activités.

Cependant, quelques activités de commerce et de services, sont implantées dans le centre-bourg. La cohabitation entre les différentes activités du bourg participe de la dynamique qui s'y exerce, mais la dépendance des populations qui y résident face aux pôles régionaux restent très importantes et nécessaires. Peu d'alternatives subsistent.

Le développement d'une zone d'activité sera questionné lors de l'élaboration du PLU afin de répondre au mieux aux besoins de la population, de l'économie locale et de s'inscrire dans une démarche de projet supracommunale. Le tout, en cohérence avec la stratégie de développement économique portée par Terres du Lauragais disposant de la compétence sur le territoire.

## 5. Diagnostic agricole

Voir diagnostic en annexe

## IV. L'organisation et le fonctionnement urbain

### 1. Les fondements de la cité

Les premières traces de Saint-Léon sont anciennes, elles datent du Néolithique. En effet, les fouilles ont mis à jour de nombreux vestiges d'une occupation ancienne du territoire communal comme des haches et des pierres polies. C'est vers l'an mille que le village commence à exister du fait de son poids démographique important pour la région. La commune fut d'abord nommée Saint-Leu qui fait référence au Saint au quelle la commune est placée sous protection.

Deux agglomérations sont bien distinctes : celle de Saint-Léon et celle de Caussidières qui forment deux paroisses différentes mais sont régies par les mêmes seigneurs. Saint-Léon est placée sous l'autorité des seigneurs de la famille de Gavarret dont Arnaud Roger de Gavarret fait bâtir un château.

Après la Révolution française, la seigneurie est divisée en vingt-quatre parties et la commune change de nom pour celui de Mont-La-Hyse qui ne restera pas du fait de l'encrage du nom Saint-Léon chez les habitants.



Figure 33 : carte de Cassini, 106° feuille réalisée en 1769 et vérifiée en 1771, source Cassini.ehess

## 2. Evolution urbaine

### a) Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, l'urbanisation de Saint-Léon prenait deux formes.

D'une part la tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail dans une époque durant laquelle les déplacements étaient fortement limités. L'implantation de ces bâtis est liée au réseau routier dans de nombreux cas, et sont espacés de quelques centaines de mètres.

Une autre forme d'urbanisation s'oppose au modèle précédent, celle de l'urbanisation du centre-bourg.

Le bâti est plus dense tout autour de l'église. Les traces des anciennes fortifications de la ville sont visibles dans le plan du cadastre napoléonien. En effet, les rues autour de l'église sont organisées de façon orthogonale. L'implantation des bâtis de Saint-Léon s'est donc initialement développée à l'intérieur de ses fortifications pour ensuite s'étendre vers l'extérieur. La notice communale explique qu'après la guerre des Albigeois au XII<sup>e</sup> siècle, les habitants se sont réfugiés dans le fort et que par la suite les générations futures se sont installées à proximité offrant une continuité de bâti.

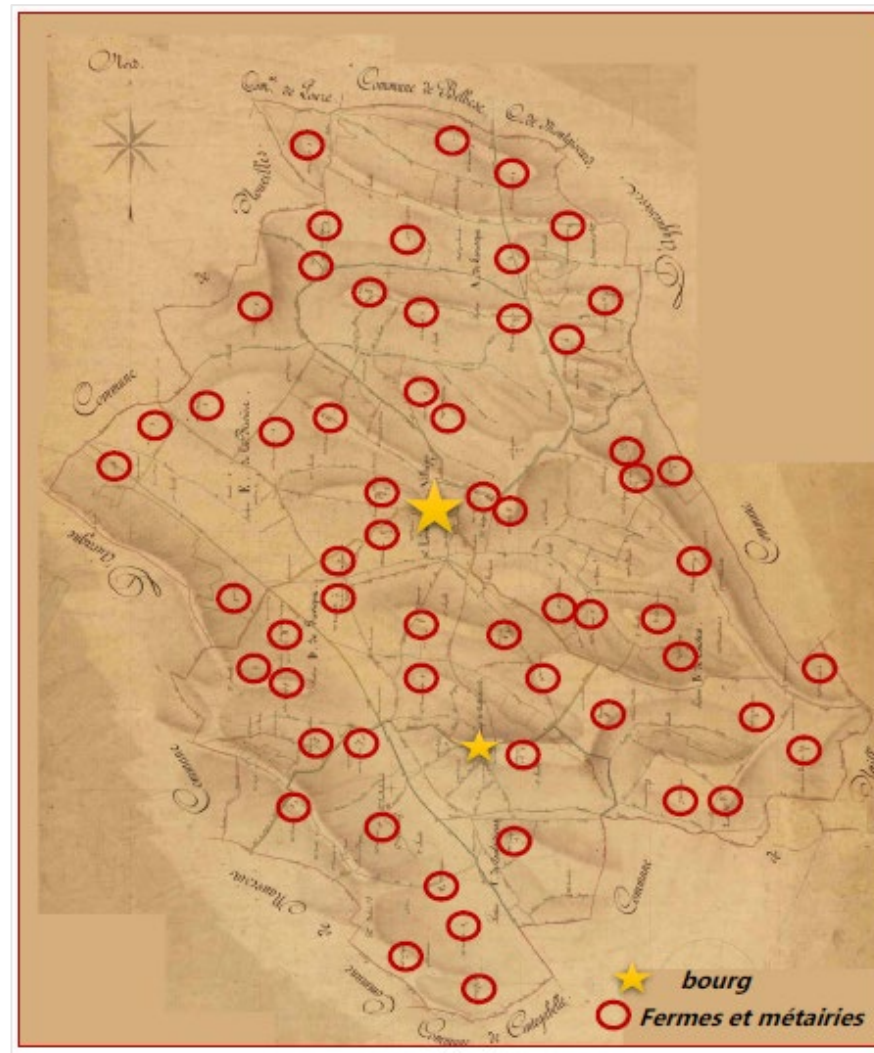
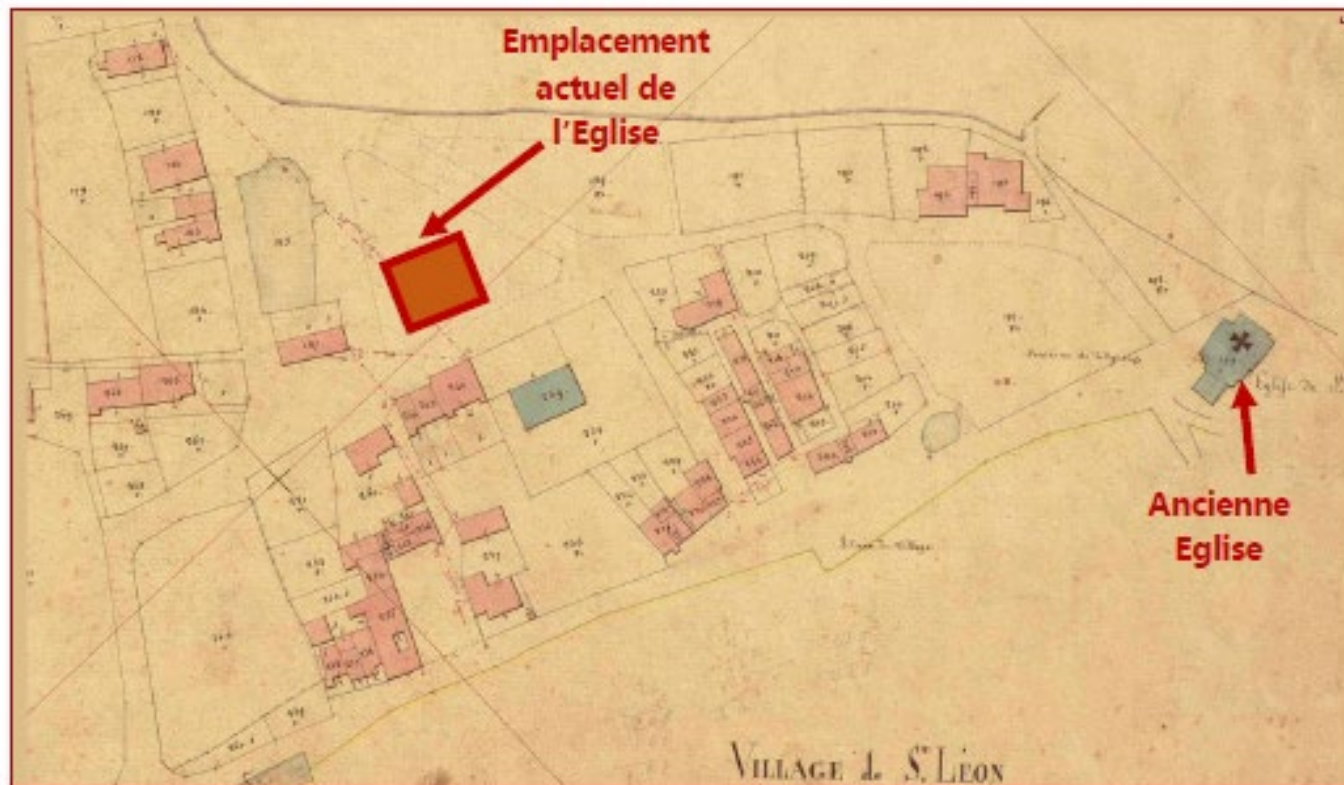


Figure 34 : cadastre napoléonien 1834, source archives départementales 31, réalisation Paysages

Au-delà de ce noyau, les parcelles sont plus grandes mais les principes de constructions liés à l'urbanisation du centre-bourg sont respectés : bâti dense à l'alignement de l'emprise publique et des limites séparative.

On remarque que l'Eglise située sur le cadastre napoléonien n'est pas au même emplacement qu'aujourd'hui. Cela est sans doute dû au fait que cette église a été de nombreuses fois détruite à cause des guerres, un autre emplacement lui aura donc été désigné. Avec l'implantation de l'église en bordure de la RD 19 et de la mairie à en bordure de la RD 19 également, la centralité du bourg s'est progressivement déplacée plus au Nord.

Le cœur de ville du XIXème s'est développé sur un espace limité structurant les fonctions de la vie locale dans le cadre bâti mais également dans l'organisation des espaces publics.



## **b) Le développement au cours du XX<sup>e</sup> siècle**

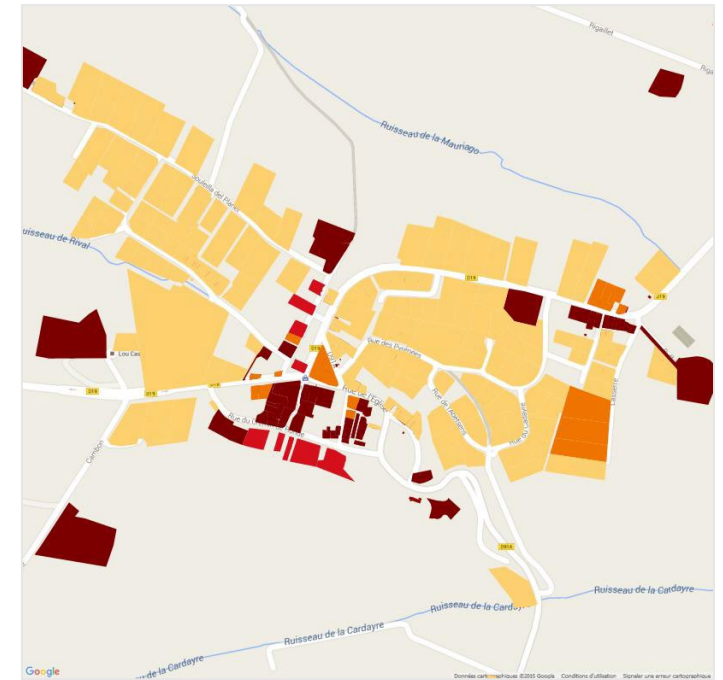
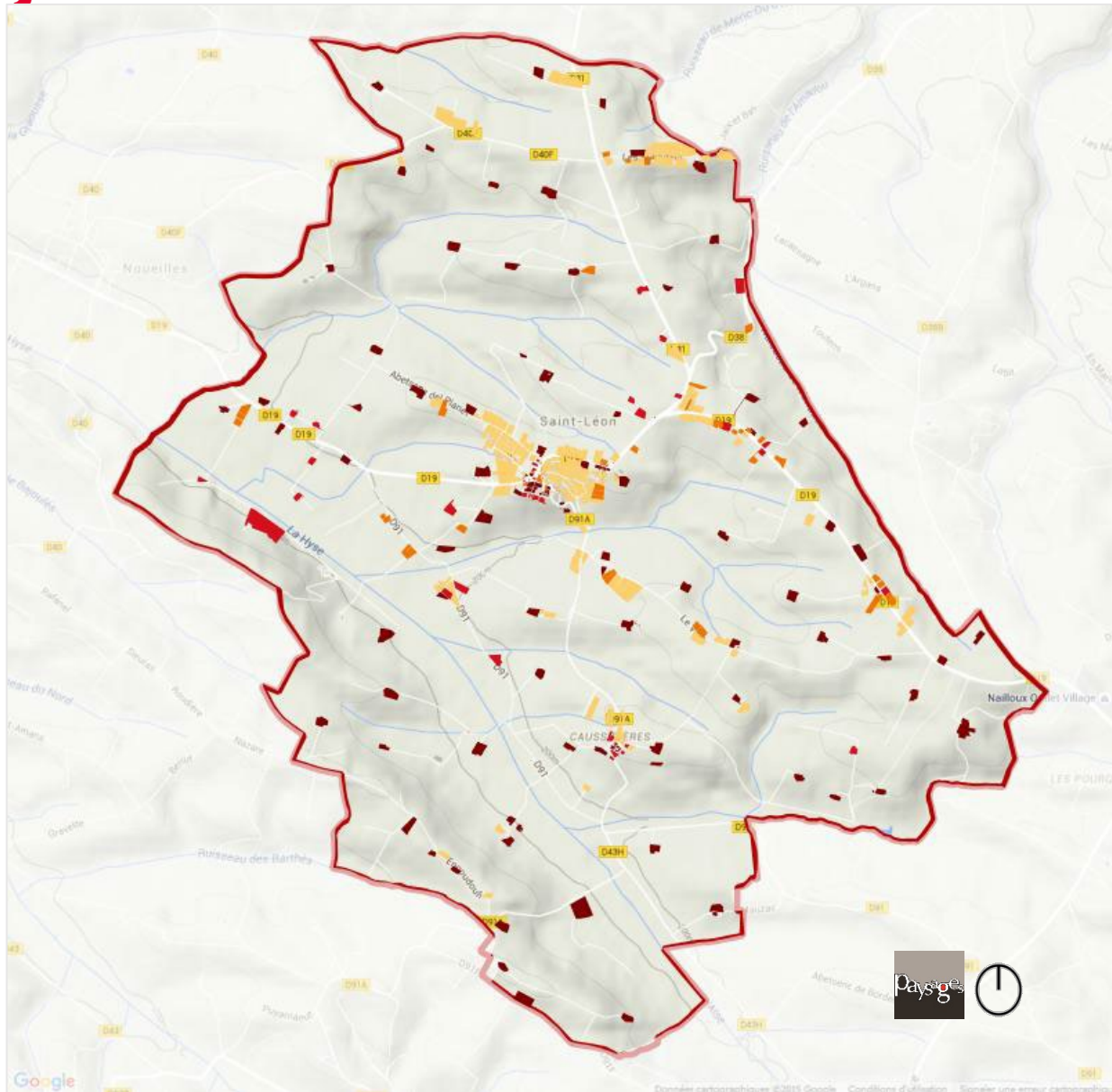
De la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle aux années 1950, le bâti a peu évolué sur Saint-Léon. Le centre-bourg a continué son expansion sans structuration précise, les secteurs privilégiés pour le développement se situent le long des voies irrigant le cœur de ville, notamment le chemin de Ronde et la RD 19. De nouvelles fermes viennent compléter le bâti rural. Enfin, le bourg de Caussidières a été étoffé sur la période.

La période qui suit, jusque dans les années 1980 va voir certaines évolutions notamment au niveau des bâtis. Elle se traduit par l'implantation de maisons individuelles souvent en retrait des voies et des limites séparatives. Les constructions restent néanmoins proches du noyau urbain constitué en suivant la logique d'extension le long des axes routiers. Cependant, certains secteurs n'ayant aucune amorce urbaine sont aménagés, particulièrement sous forme linéaire. On note ici une première évolution du modèle traditionnel.

La période plus récente a connu la confrontation de deux tendances. D'une part la poursuite des extensions du bourg en lotissements pavillonnaires, aussi bien à l'Ouest qu'à l'Est du centre avec la construction du lotissement des jardins de Laure ou de la Bastide Saint Léon par exemple. D'autre part l'implantation linéaire d'habitations le long de la route de Nailloux. Ces formes urbaines ne participent plus à la structuration d'espaces publics, le bâti est implanté en milieu de parcelle sur des emprises foncières croissantes. La banalisation des espaces et des entrées de ville est confortée par ce modèle urbain. Ces formes d'habitats individuels n'ont que peu de choses en commun avec la trame urbaine du centre. Elles ont pour

effet, en éloignant le bâti des du cœur de ville, d'atténuer le rôle de centralité du bourg et de surconsommer l'espace agricole.

Au cours de ces différentes périodes d'évolution de l'urbanisation de Saint-Léon, le bâti est venu conforter le centre urbain, mais a également produit de nouvelles formes urbaines, en particulier l'urbanisation linéaire. Ainsi le territoire communal a vu son développement possible par la consommation d'espace, processus souvent observé dans les espaces périurbains.



## Légende

- Bâti antérieur à 1834
- Bâti de 1835 à 1954
- Bâti de 1955 à 1985
- Bâti de 1986 à 2014

Figure 36 : développement urbain de Saint-Léon, source vues aériennes IGN et registre des permis, réalisation Paysages

### 3. Structuration urbaine

#### a) Le centre-bourg

Le plan du centre-bourg est caractérisé par des espaces publics structurés au regard des contraintes de leur époque d'aménagement. En effet, on remarque que le noyau le plus ancien s'organise de façon orthogonale autour de venelles et des rues plus larges formant de petits îlots. Les espaces publics aménagés plus récemment, comme la RD 19 ou la place de la Mairie, sont de taille plus importante, notamment pour répondre à des contraintes techniques omniprésentes, en particulier la circulation motorisée. Les espaces publics constituent des espaces de respiration dans ce tissu dense. Aujourd'hui les espaces publics de ce secteur revêtent une forte empreinte routière liée aux deux fonctions majeures qu'ils exercent : circulation et stationnement.

Le cœur du centre-bourg est composé par des parcelles de faible taille oscillant entre 50 et 300 m<sup>2</sup> en moyenne. Elles sont organisées en lanière offrant une faible largeur sur une voie principale et pouvant disposer d'un accès sur deux voies différentes. Au-delà du cœur de ville constitué dans l'ancien fort, les parcelles sont davantage héritées de la trame agricole, de plus en plus larges, elles peuvent devenir carrées, voire plus larges que profondes.

Dans le noyau ancien le bâti est dense. Un jardin ou une cour sont souvent associés au bâti. La densité s'exprime par une emprise au sol importante qui peut correspondre à l'intégralité du foncier, mais également dans la hauteur des constructions sur 2 niveaux. La combinaison de l'emprise au sol et de la hauteur des bâtis se traduit par un centre ancien dense, la densité de cet espace dépasse les 18 logements à l'hectare, réseau viaire et espaces publics compris. Au-delà du noyau ancien, la densité chute par

une emprise au sol moins importante et l'aménagement d'espaces publics plus importants, elle passe sous les 6 logements à l'hectare.



Figure 37 : analyse de morphologie urbaine du centre bourg, source cadastre et Bing Aerial, réalisation Paysages

## b) Caussidières

Au-delà du noyau historique et en direction du Sud se trouve un hameau hérité de la formation d'une ancienne paroisse au lieu-dit « Caussidières ». Ainsi le hameau constitue une micro-centralité avec la présence d'équipements tels une église, un cimetière, une salle polyvalente ou encore une ancienne école.

Ce tissu se structure de façon orthogonale dans une enceinte à l'intérieur de laquelle des venelles et ruelles desservent le bâti existant. On note toutefois la présence d'une place en face de l'Église.

On retrouve la même organisation parcellaire que dans le centre bourg avec des parcelles de faible taille dans l'espace de l'ancien fort puis les parcelles s'agrandissent en s'éloignant de ce noyau historique. La taille moyenne des parcelles varie entre 50 et 2000 m<sup>2</sup>.

La densité est plus élevée que celle du centre bourg avec une densité de 22 logements par hectare dans le cœur de hameau. La continuité du bâti est recherchée. La végétalisation de cet espace permet l'obtention d'un cadre paysager remarquable et donc appréciable pour les habitants.



Figure 38 : analyse de morphologie urbaine de l'habitat groupé au lieu-dit « Caussidières », source cadastre et Google Satellite, réalisation Paysages

### c) Les lotissements :

A l'est du centre bourg de nombreuses opérations d'aménagement de lotissements ont eu lieu comme celle des Jardins de Laure, du Clos Lauragais ou encore des Jardins du Soleil. Les Bastides de Saint-Léon est un lotissement qui se trouve en continuité du centre créé en 2008.

L'espace public est caractérisé par le réseau routier périphérique qui dessert l'opération. En interne une voirie privée dessert les parcelles, elle est accompagnée de liaisons douces permettant de rejoindre les espaces ou quartiers périphériques. Les espaces publics ont vocation de circulation, stationnement ou déplacements doux.

Les parcelles sont plus grandes que celle du centre bourg avec pour moyenne une consommation foncière de 650 m<sup>2</sup>. Elles sont issues d'un découpage de terres agricole et donnent directement sur l'espace public. Un tel découpage permet une optimisation du foncier et une rationalisation de la voirie et des aménagements connexes.

Le bâti est implanté en cœur de parcelle, l'alignement n'est recherché ni sur la voie, ni en limite latérale. Il est souvent de plain-pied et n'occupe qu'une part limitée du foncier (entre 25 et 33 %). Ce type de forme urbaine pavillonnaire est symptomatique des espaces périurbains et rompt avec la forme traditionnelle du coeur de ville. La densité traduite par ce type de projet est inférieure à 6 logements à l'hectare.

Rappelons que le SCoT du Lauragais formule pour Saint Léon un projet urbain atteignant les 15 logements à l'hectare.

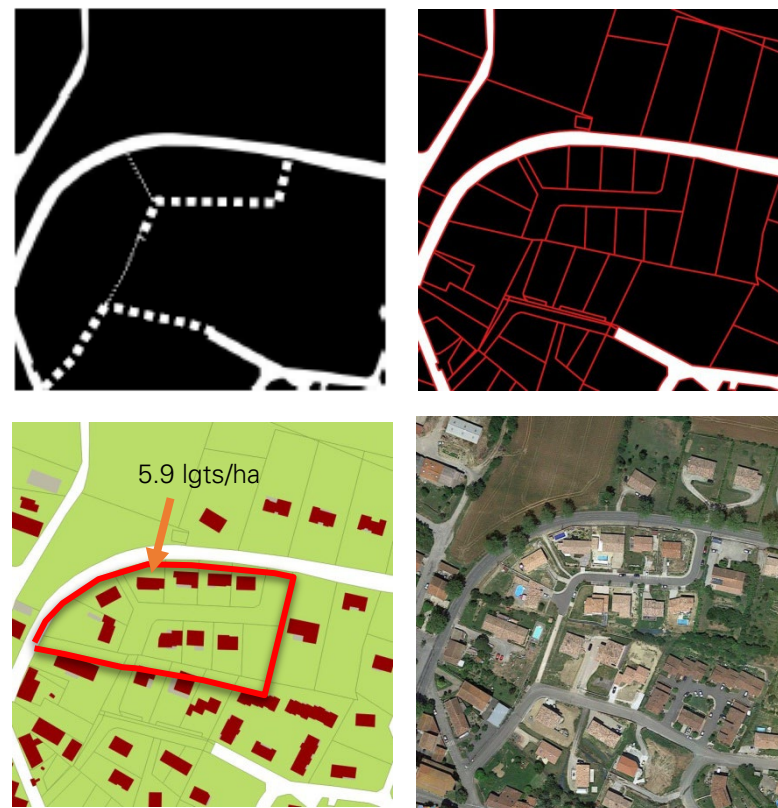


Figure 39 : analyse de morphologie urbaine du lotissement de la Bastide de Saint-Léon source cadastre et Google Satellite, réalisation Paysages

## d) L'urbanisation linéaire

Le long de la route de Nailloux le bâti s'est implanté de façon quasi unilatérale le long de la voie de communication. La présence des réseaux sous la voie facilita souvent ce type d'urbanisation en réduisant les coûts d'aménagement et en offrant des espaces directement constructibles à peu de frais. Dans ce cas la voie demeure le seul espace public dédié à l'ensemble des constructions. Sa seule fonction est routière, il n'y a pas d'espace dédié à d'autres modes déplacements.

Le parcellaire distribué le long de la route de Nailloux est issu de divisions d'entités agricoles. Leur forme répond à un impératif de taille, elles ont une superficie allant de 1 500 m<sup>2</sup> à 2 500 m<sup>2</sup>, essentiellement en réponse aux contraintes d'assainissement autonome.

Le bâti majoritairement de plein pied est implanté au centre de l'unité foncière en retrait de toute limite. Les accès sont individualisés et ainsi multipliés la voie principale. Cette organisation induit une faible densité inférieure à 3 logements à l'hectare.

Ce tissu offre une perception pavillonnaire linéaire, routière et banalisée des espaces périurbains sans identité propre.



Figure 40 : analyse de morphologie urbaine de l'habitat linéaire le long de la route de Nailloux source cadastre et Bing Aerial, réalisation Paysages

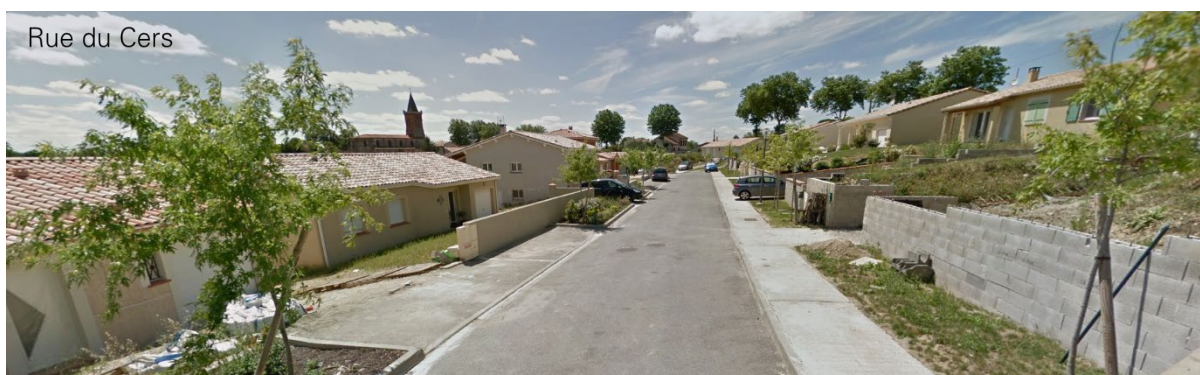


Figure 41 : illustrations des différentes formes urbaines, source : Google et photographie Paysages

## 4. Le parc de logements

### a) Un parc en forte progression

En 2017 le parc de logement de Saint-Léon comptait 472 habitations, soit plus du double que 40 ans auparavant, une progression plus intense que celle de la population communale.

On peut remarquer que le nombre de logements vacants est important mais diminue au cours des dernières périodes alors qu'il avait tendance à stagner au cours des périodes antérieures. Aujourd'hui, les logements vacants représentent de 9 % des habitations sur la commune. Cette vacance, selon l'état de conservation des bâtis, demeure un réservoir pour l'accueil de populations.

Si l'on observe la progression du nombre de résidences principales, elles ont été multipliées par trois alors que la population a doublé durant la même période. Cette évolution dissociée répond au phénomène de desserrement des ménages dont le nombre de personnes est passé de 3.56 à 2.69 en 2017. Il a donc été nécessaire de produire plus de logements pour répondre à la décohabitation de la population et accueillir les nouveaux ménages de taille moins importante. Ainsi, la progression du parc de logements de Saint-Léon entre 1968 et 2017 a répondu à une double nécessité : à l'accueil de nouvelles populations et le desserrement des ménages.

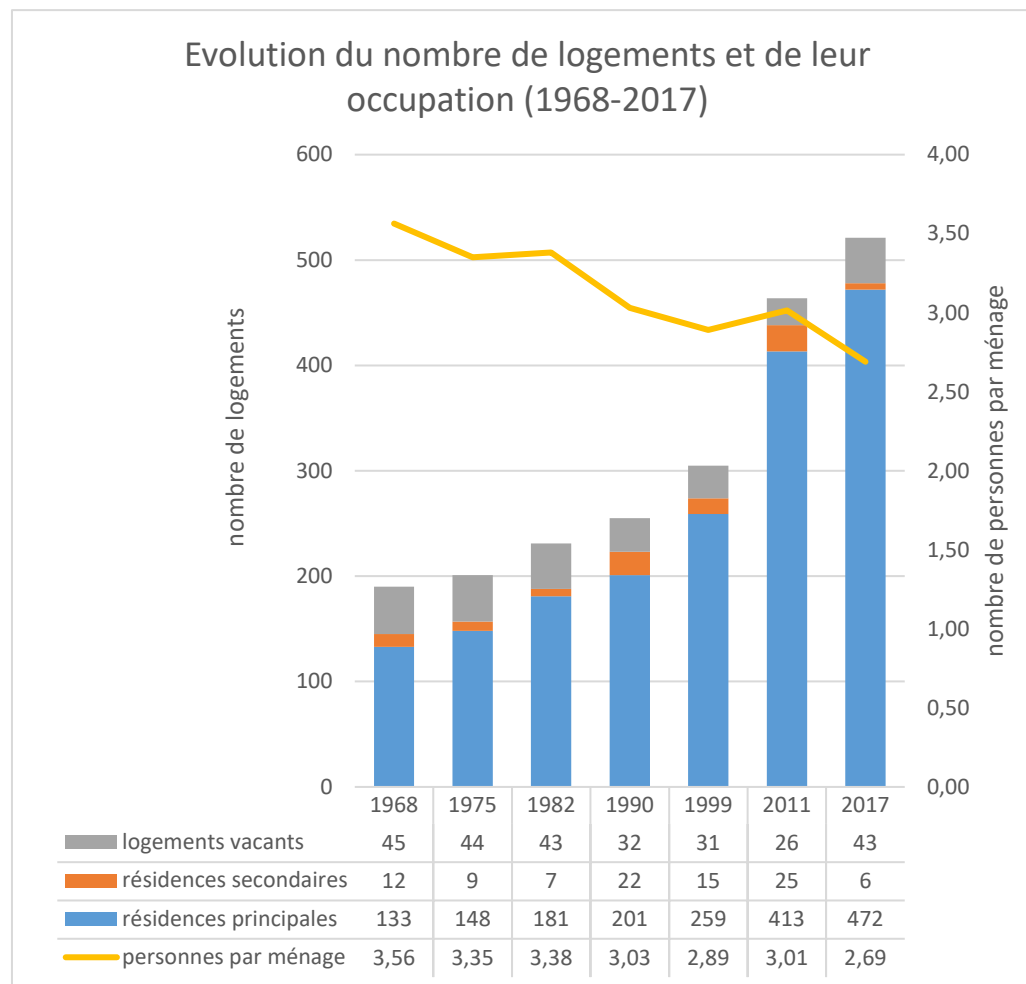


Figure 43 : évolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Saint-Léon, source INSEE RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2011 et 2017, réalisation Paysages

## b) La prédominance de la maison individuelle

A l'image de nombreux espaces périurbains, la maison individuelle prédomine à Saint-Léon et représente la quasi-totalité des logements en 2016 (93 %). Le nombre d'appartements représente une faible part dans le parc du logement de Saint-Léon, cependant, on note l'augmentation de 13 appartements entre 1999 et 2016.

Concernant le statut des occupants, le nombre de propriétaires progresse au cours de la période récente, cependant le développement du parc locatif permet de maintenir l'équilibre dans les statuts d'occupation. On notera création récente de 17 logements sociaux au cœur du bourg au-dessus du centre-médical et en entrée de ville.

Ainsi l'on peut penser que Saint-Léon s'inscrit dans le profil des communes périurbaines avec une influence métropolitaine répondant à une étape du cycle résidentiel caractérisé par l'importance de la maison individuelle et du statut de propriétaire pour les populations qui s'y installent.



Figure 46 : logements sociaux Rue de l'Abetsens, source Google

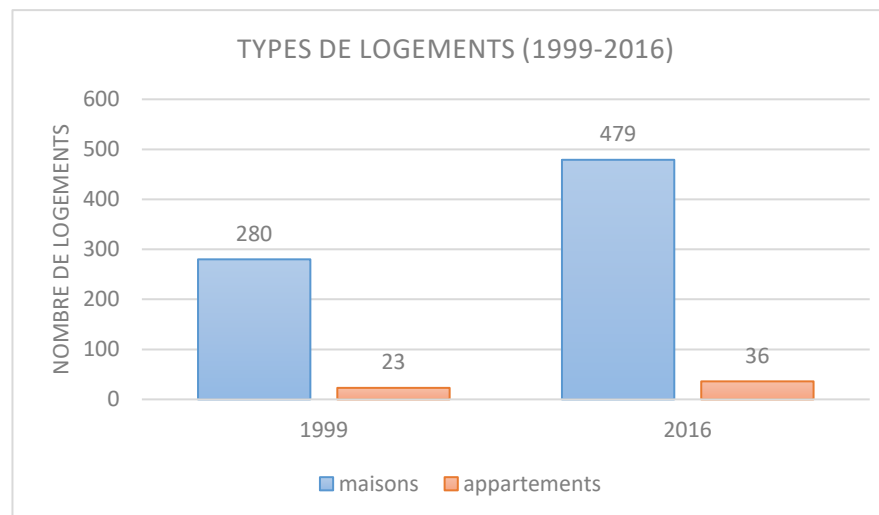


Figure 44 : répartition du parc de logements par typologie, source INSEE RP 1999 et 2012, réalisation Paysages

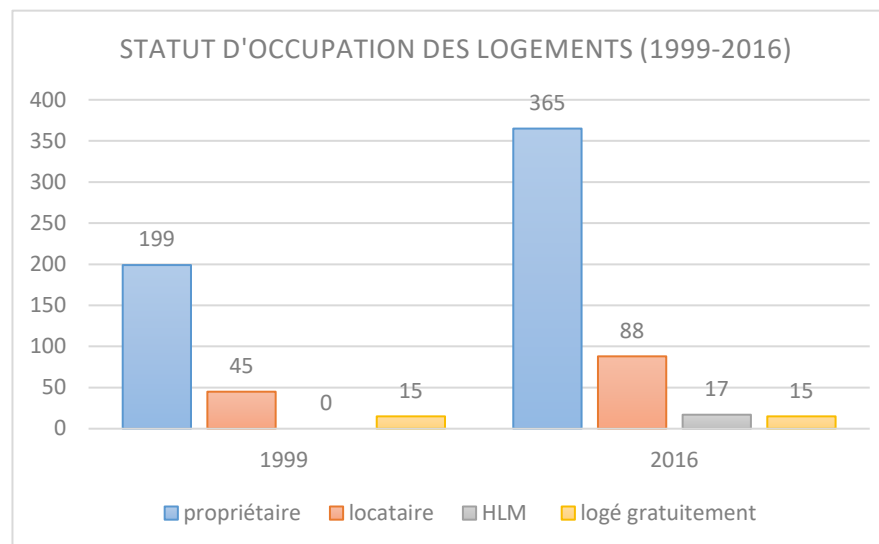


Figure 45 : répartition du parc de logements par statut d'occupation, source INSEE RP 1999 et 2012, réalisation Paysages

## 5. Le rythme de construction

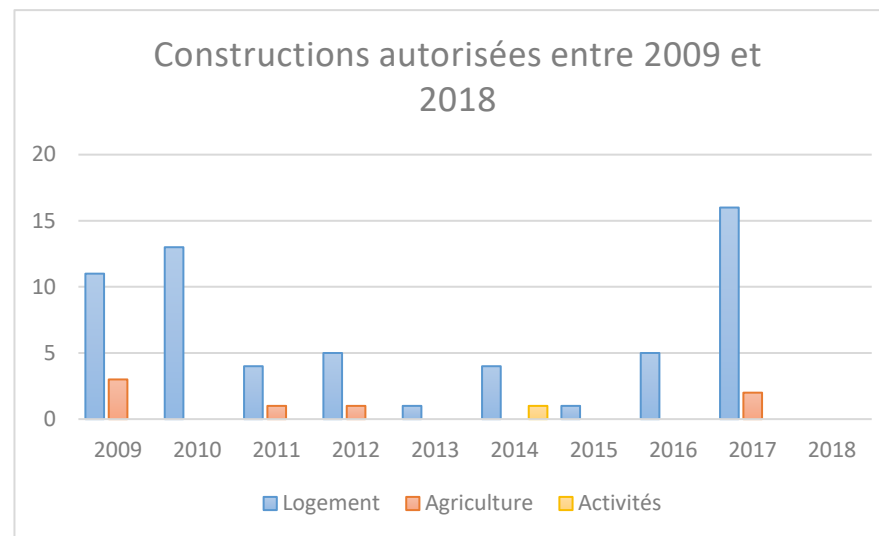
Saint-Léon a autorisé 60 nouveaux logements entre 2009 et 2018, soit une moyenne de 6 logements par an.

Le rythme de construction a connu un pic sur l'année 2007 avec une production dépassant les 15 logements par an, tendance qui depuis s'est essoufflée puisqu'en 2018, aucun nouveau logement n'a été autorisé.

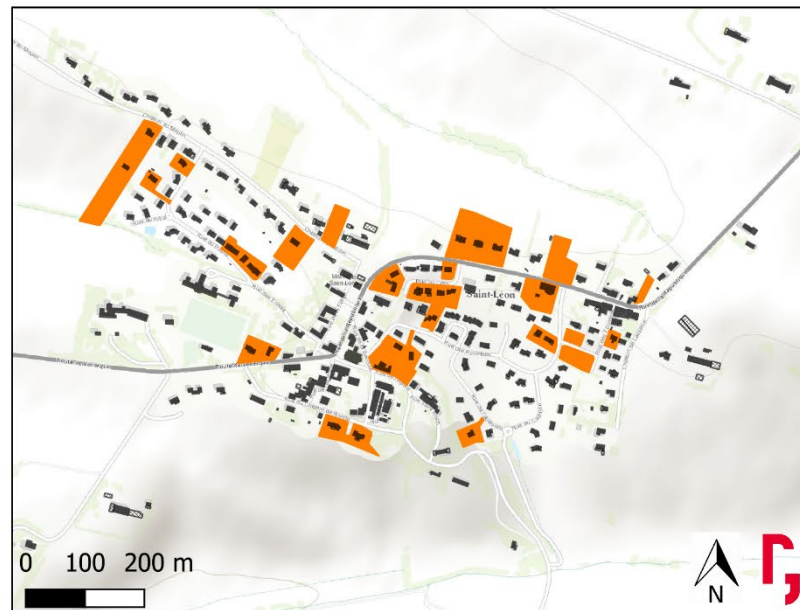
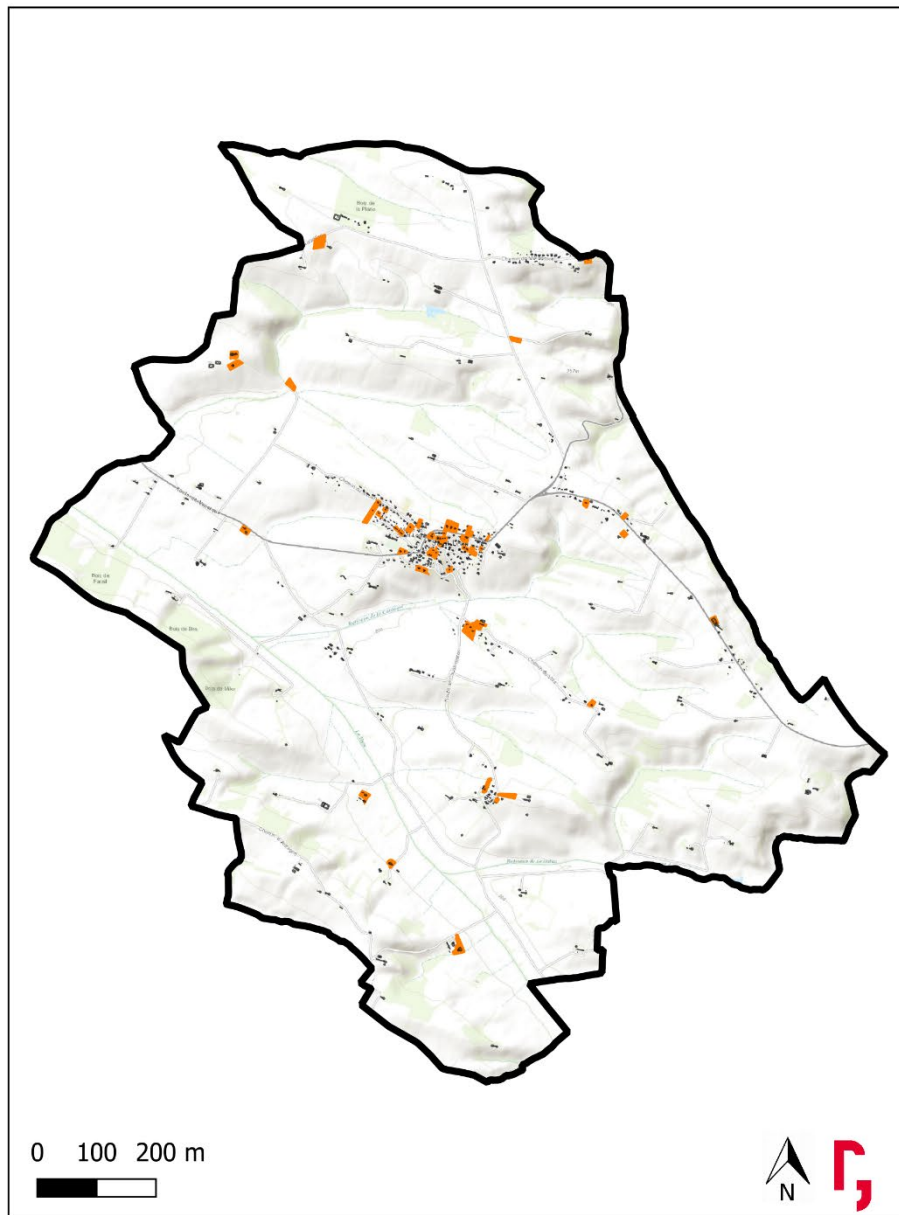
En parallèle des constructions à vocation de logement, la commune a accueilli quelques bâtiments agricoles, renforçant ainsi le poids de l'activité sur la commune.

Sur ces dix années, les constructions se sont concentrées en extension du centre bourg, sous forme de lotissement. Peu de densification est réalisée durant la période, le développement prend essentiellement forme d'étalement urbain. De plus, quelques constructions isolées ont été autorisées.

Environ de 8.6 ha d'espaces agricoles ont été consommés au cours des 10 dernières années pour ces nouvelles constructions, celles à vocation d'habitat ont en moyenne nécessité 1 425 m<sup>2</sup> soit une densité de 7 lgts/ha.



*commune, registre des permis, réalisation Paysages.*



Légende

 Permis de cosntruire autorisés entre 2009 et 2018

Figure 48 : localisation des constructions autorisées entre 2009 et 2018, source commune de Saint-Léon, réalisation Paysages

## V. Les équipements du territoire

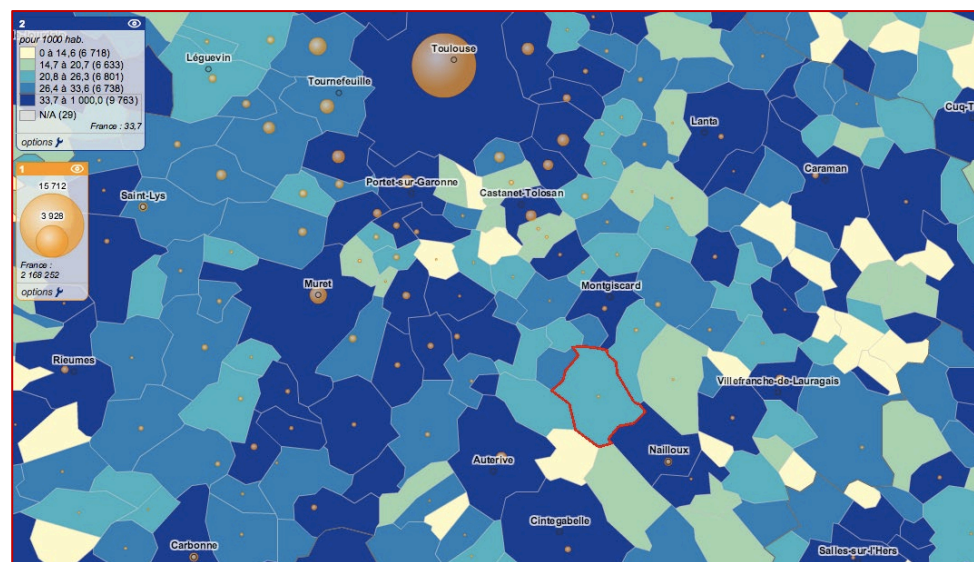
### 1. Commerces et services à la population

Selon l'INSEE, en 2014, Saint-Léon comptait 30 équipements (commerces, équipements de sports et de loisirs, équipements de tourisme, services aux particuliers, transports et déplacements, enseignement et santé). Les équipements recensés sur la commune en 2014 :

- ✓ Services aux particuliers : 19 dont 1 agence postale, 1 location auto-utilitaires, 5 maçons, 3 plâtriers-peintres, 3 électriciens, 2 plombiers/couvreur/chauffagiste, 1 coiffeur, 1 restaurant, 2 instituts de beauté,
- ✓ Commerces : 1 épicerie, 1 boulangerie
- ✓ Enseignement : 1 école (maternelle + primaire)
- ✓ Santé : 1 médecin, 1 infirmière, 2 masseurs-kinésithérapeutes
- ✓ Sport et loisirs : 4 équipements dont 1 boulodrome, 1 terrain de tennis, 1 terrain de jeux, 1 salle de sport

Cette gamme d'équipements permet d'offrir à la population des services de proximité de base, pouvant être complétés par les pôles de Nailloux et Villefranche de Lauraguais. Le nombre d'équipements représente une offre relativement satisfaisante par rapport aux autres territoires avec un taux d'équipement (tous équipements confondus) de 25 équipements pour 1 000 habitants. Notamment le taux de services aux particuliers de 16 équipements pour 1 000 habitants est comparable au taux de la métropole toulousaine.

La population est toutefois dépendante des autres pôles puisqu'elle ne possède très peu de commerces de base, notamment alimentaire. L'offre d'équipements et services devra être cohérente avec l'évolution de la population et de ses besoins. Saint-Léon devra anticiper et prévoir des équipements de proximité, complémentaires de ceux de Nailloux. Un pôle commercial de proximité en centre bourg est d'ores et déjà en cours de consolidation en lien avec la croissance de population.



## 2. Le patrimoine communal

La commune de Saint-Léon possède quelques propriétés bâties, on recense : la Mairie, l'école, la salle des fêtes, l'église de Saint Léon et de Caussidières, des logements locatifs. L'ensemble est concentré au cœur du centre-bourg.

Le patrimoine communal est complété par des espaces non bâtis qui ont différentes vocations : cimetière, voiries, zone de loisirs (aire de jeux ou boulodrome) ... La commune dispose de peu de réserves foncières pour réaliser des projets communaux.

La commune a des projets en vue en termes d'évolution de son parc d'équipements, ils seront programmés au regard de l'évolution démographique.

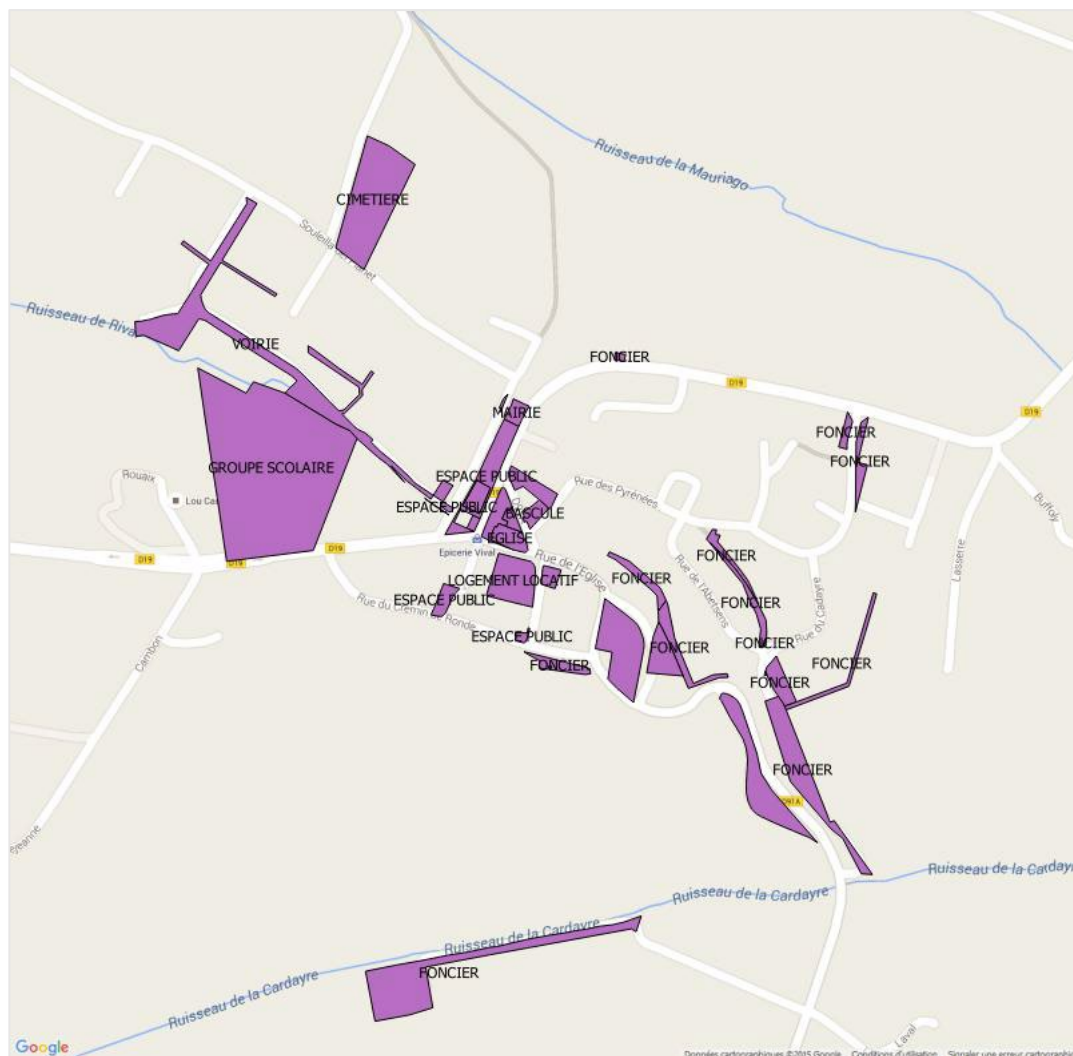


Figure 50 : propriétés et équipements publics, source commune de Saint-Léon, réalisation Paysages





### *Le réseau à Saint Léon*

Il existe sur la commune un château d'eau situé lieudit « Rigaillet ». Sa capacité de stockage est de 200 m<sup>3</sup> à une hauteur trop-plein de 285.85 m NGF.

Son remplissage est réalisé au moyen d'une conduite en fonte de 200 mm placée sous la charge du réservoir de Tête de Jouany. Elle longe la RD n° 38b en direction d'Ayguesvives, emprunte le territoire de la commune précitée, puis au lieu-dit les « Acacias » longe la RD n° 38 jusqu'au château d'eau.

De plus, une canalisation en fonte de 100 mm placée également sous la charge du réservoir de Jouany est implantée le long de la RD n° 19 depuis le carrefour avec la RD 38b jusqu'au carrefour avec la RD 38 puis le long de la RD n° 31 en direction de Montgiscard.

Depuis le château d'eau communal une conduite fonte de 150 mm alimente le village. Au lieu-dit « Lasserre », une antenne en fonte de 125 mm part desservir le Hameau de Caussidière.

A partir de ces deux canalisations le réseau se ramifie au moyen de conduites de différents diamètres.

Le territoire communal situé de l'autre côté de la rivière « la Hyse » est desservi depuis le réseau de la commune limitrophe de Mauvaisin placé sous la charge du réservoir de Jouany.

Pour l'année 2018, le syndicat a distribué 89 322 m<sup>3</sup> d'eau potable sur la commune, pour 531 abonnés.

En ce qui concerne la défense contre l'incendie, le débit disponible sur un hydrant varie en fonction du diamètre de la conduite et de la longueur du tracé. L'implantation d'une nouvelle borne fera l'objet d'une étude hydraulique du réseau d'eau potable.

### *Evolution du réseau à Saint Léon*

Actuellement, aucune tranche de travaux d'extension ou renforcement n'est prévue sur la commune.

En ce qui concerne les projets d'urbanisme de la commune, une étude hydraulique devra être réalisée, tant pour les besoins domestiques que pour la défense contre l'incendie.

De plus, un schéma directeur est en cours d'élaboration sur l'ensemble de son territoire. Il permettra de définir les programmes de travaux à mettre en oeuvre pour les besoins futurs dus à l'augmentation de la demande en eau potable, mais aussi dans le cadre du renouvellement des ouvrages existants (stockages et canalisations).

## **b) Le réseau d'assainissement**

Le réseau actuel est suffisant au regard de la population attendue dans les nouvelles constructions en cours, mais qu'il faut développer au regard d'une nouvelle phase de développement dans le bourg. Deux stations d'épuration en service desservent le bourg équivalent à 700 habitants, dimensionnée pour accueillir une nouvelle phase de développement pour l'une car l'autre est saturée.

Un projet de station est à l'étude sur le hameau de Caussidières, actuellement dépourvu d'équipement.

Le schéma communal d'assainissement est révisé concomitamment du PLU.

## **c) La défense incendie**

La défense incendie est satisfaisante sur les secteurs denses. Les tissus urbanisés denses, le bourg ancien, Caussidières ainsi que tous les nouveaux quartiers sont desservis par un dispositif de défense incendie conforme aux réglementations en vigueur. Il existe toutefois des constructions dans le

diffus qui n'ont pas de dispositifs suffisants en canalisation d'eau potable ne permettant pas d'obtenir les débits suffisants.

## **d) La gestion du pluvial**

La topographie des coteaux est favorable à un ruissellement des eaux de pluies et à une évacuation vers le réseau hydraulique en pied de coteaux. Cela induit des problèmes d'érosion des sols d'une part et d'inondations d'autre part. Le projet de développement de la commune devra intégrer la gestion du fluvial de manière globale, en favorisant par exemple, les bandes enherbées le long des cours d'eaux. En outre, les opérations d'aménagement devront intégrer la question des eaux fluviales.

## **e) Le réseau de gaz**

La commune est impactée par 2 ouvrages de transport de gaz :

- la canalisation Auterive Seyre qui traverse le Sud de la commune,
- la canalisation Belbèze de Lauragais-Renneville qui passe au Nord du territoire.

## C. Etat initial de l'environnement

---

# I. Le milieu physique et les ressources naturelles

## 1. Géologie

La géologie de la commune de Saint-Léon est marquée par la présence de trois grands types de formations géologiques distinctes.

Tout d'abord, les principales formations présentes au niveau de la commune sont les formations des pentes, éboulis et solifluxions issus de la molasse.

On retrouve également des dépôts alluvionnaires essentiellement à l'Ouest au niveau du lit de La Hyse. Ces alluvions se retrouvent aussi au niveau des affluents de ce cours d'eau.

Le long des affluents, on retrouve des bancs calcaires dans le Stampien supérieur. Ces formations calcaires ont dû apparaître à l'affleurement suite au creusement des alluvions.

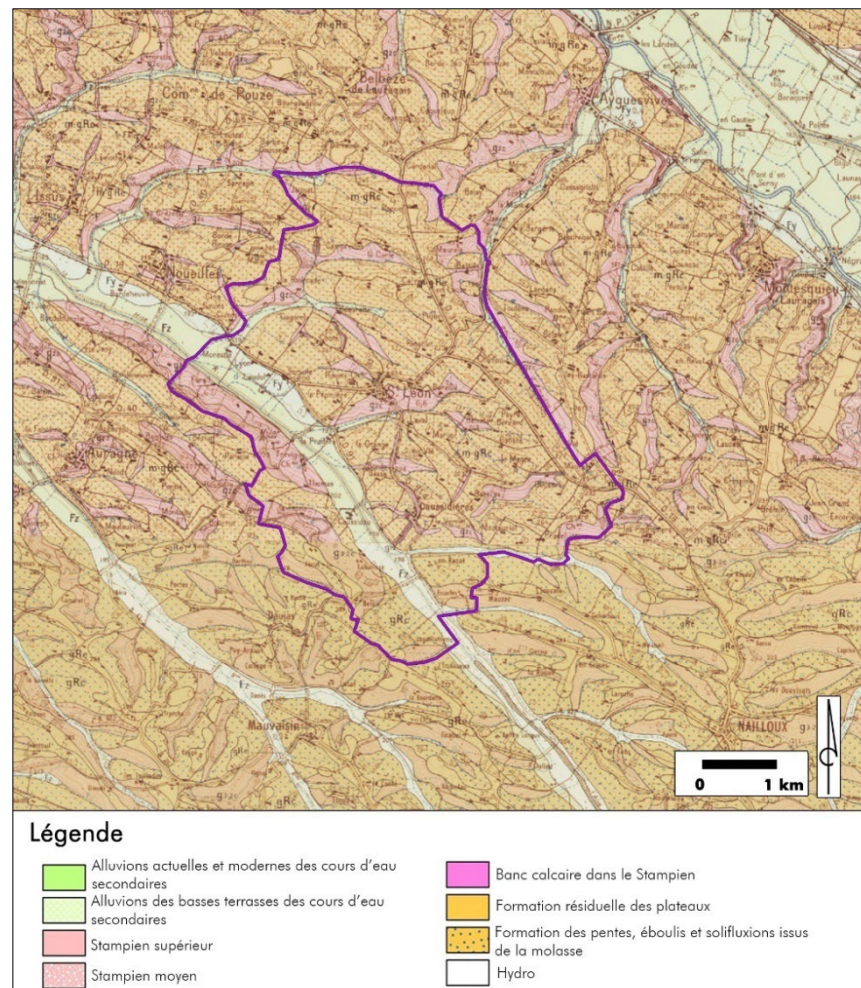


Illustration 1 : Géologie de la commune de Saint-Léon

Source : Carte géologique de la France (Villefranche-de-Lauragais, Feuille N°1010), BRGM

## 2. Topographie

La commune de Saint-Léon s'inscrit dans des coteaux au Sud du sillon Lauragais reliant Toulouse à Castelnaudary, à une altitude comprise entre 160 et 300 m NGF. Ces coteaux sont constitués de collines se succédant à un rythme rapide avec des pentes accentuées.

Ces coteaux molassiques dominent un paysage essentiellement dédié à l'agriculture. Ces coteaux sont limités par la dépression du sillon Lauragais au Nord et au Sud par la plaine alluviale de l'Hers vif rejoignant la plaine de l'Ariège.

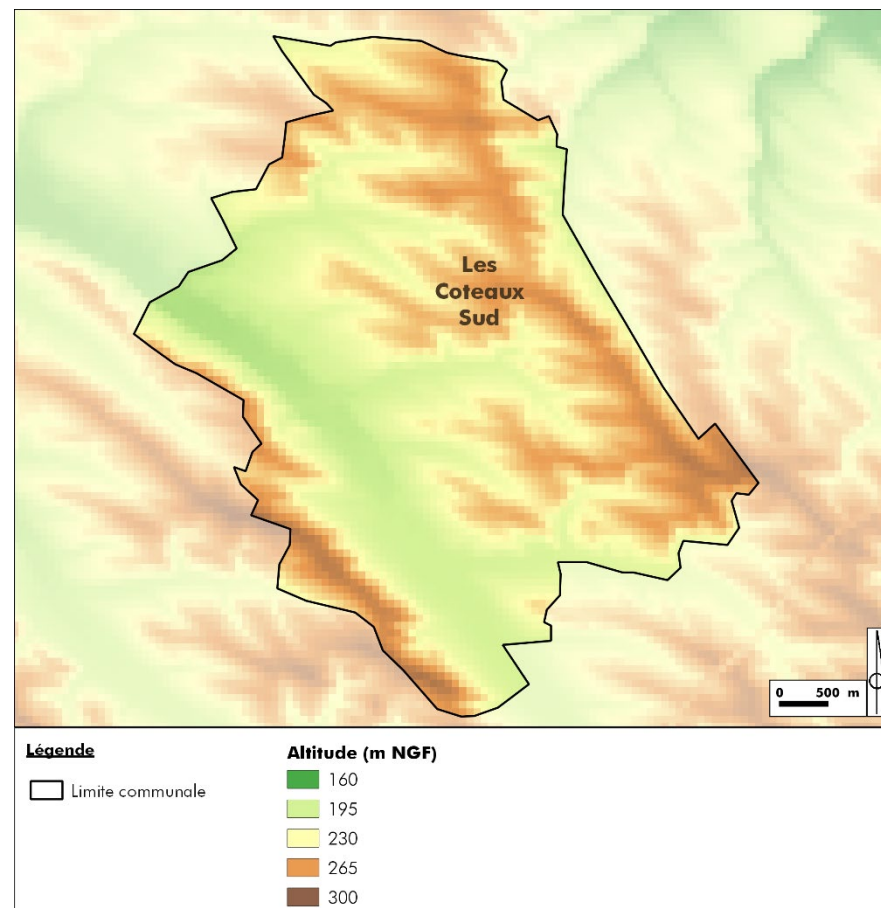


*Terres agricoles de Saint-Léon*

*Source Artifex Juillet 2015*

*Illustration 2 : Topographie sur la commune de Saint-Léon*

*Source : BD ALTI/ Réalisation : Artifex*



### 3. Hydrographie

#### a) Cours d'eau sur la commune

La commune de Saint-Léon est localisée au droit de la masse d'eau superficielle « FRFR594 La Hyse de sa source au confluent de l'Ariège ». Cette masse d'eau concerne la rivière La Hyse (Photographie 1 ci-dessous) qui traverse Saint-Léon à l'Ouest de la commune. Cette rivière de 29,3 km de longueur, aussi appelée la Hyse, est un sous-affluent de la Garonne par l'Ariège. Elle prend sa source sur la commune de Gibel (31) et se jette dans l'Ariège à l'amont de Venerque (31).

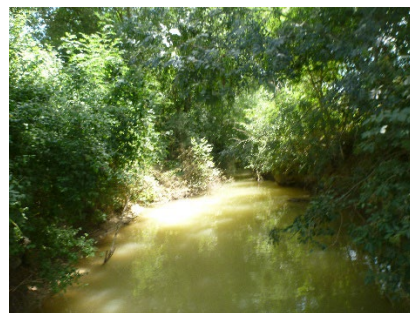
Les affluents principaux de La Hyse qui sont localisés sur la commune sont les suivants :

- le ruisseau de Caussé (Photographie 2 ci-dessous), d'une longueur de 3,7 km, qui traverse la commune d'Est en Ouest,
- le ruisseau de Granéou, d'une longueur de 1,9 km, parallèle au ruisseau de Caussé,
- le ruisseau de Saltré, d'une longueur de 1,2 km, localisé à l'Ouest de la commune,
- le ruisseau de Grandou (Photographie 3 ci-dessous), d'une longueur de 5,1 km, qui longe une portion de la limite Sud de Saint-Léon,
- le Rieutord, d'une longueur de 5,9 km, qui longe une portion de la limite Nord,
- le ruisseau de Rival, localisé au Nord-Ouest,
- le ruisseau de Sizerol, situé au Nord-Ouest.

Le ruisseau l'Amadou est également présent sur la commune et longe la limite Est. D'une longueur de 9,6 km, ce ruisseau est un sous-affluent de l'Hers-Mort.

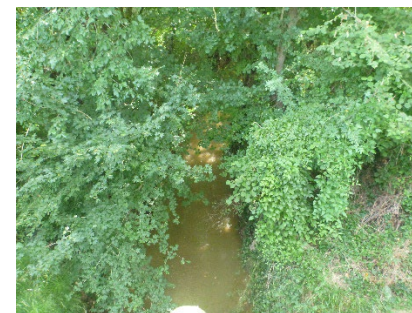
En période d'étiage, seuls trois cours d'eau que sont La Hyse, le ruisseau de Caussé et le ruisseau de Grandou sont en eau.

Ces différents cours d'eau sont illustrés sur les photographies ci-dessous et sont localisés sur la carte en suivant.



*Cours d'eau La Hyse,*

*Source Artifex Juillet 2015*

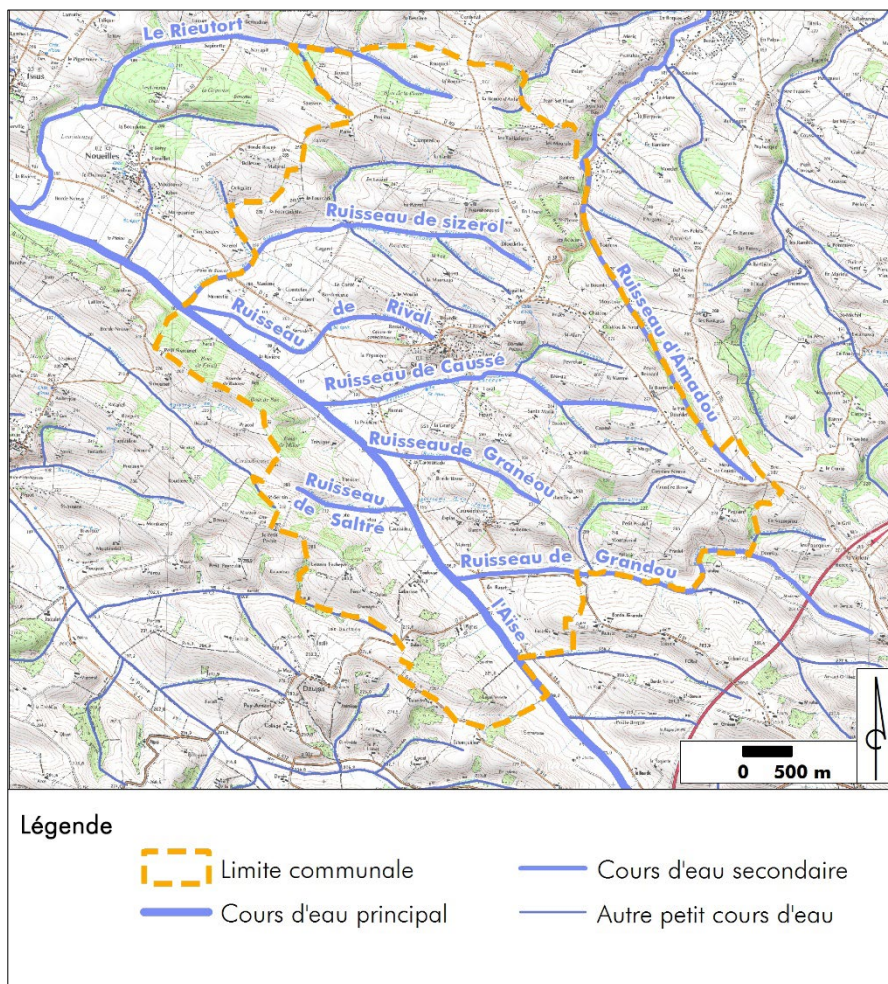


*Cours d'eau le Grandou,*

*Source Artifex Juillet 2015*

Illustration 3 : Réseau hydrographique sur la commune de Saint-Léon

Source : IGN Scan 25/ Réalisation : Artifex



## b) Etat des cours d'eau d'après les programmes de mesure réalisés dans le cadre du SDAGE

*Etat des cours d'eau d'après le Programme de mesures (PDM) du SDAGE 2022-2027 en vigueur*

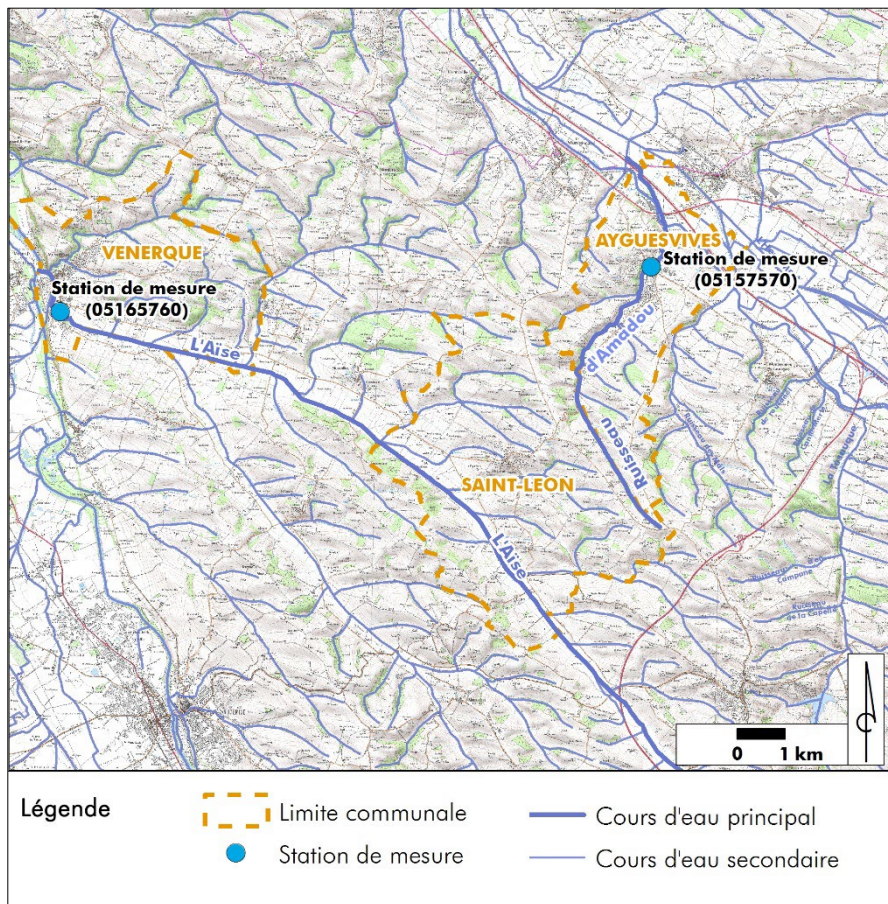
D'après le **SDAGE Adour-Garonne 2016-2021** en vigueur, sur la base de données 2007-2010, un seul cours d'eau se trouve au droit de la commune de Saint-Léon.

Code	Masse d'eau superficielle	Etat écologique		Etat chimique	
		Etat (évaluation SDAGE 2016-2021)	Objectif de bon état	Etat (évaluation SDAGE 2016-2021)	Objectif de bon état
FRFR594	La Hyse (La Hyse)	Médiocre	2027	Non classé	2015

A noter que d'après le programme de mesure réalisé en 2019, le cours d'eau de La Hyse (la Hyse) subit des pressions ponctuelles significatives liées aux rejets de stations d'épuration domestique, ainsi que des pressions diffuses liés à l'azote diffus d'origine agricole et par les pesticides.

Illustration 4 : Localisation des stations de mesure

Source : ADES Eau France



## 4. Hydrogéologie

### a) Masses d'eau présentes

La commune de Saint-Léon se trouve au droit de plusieurs masses d'eau souterraines, dont les principales caractéristiques sont décrites dans le tableau suivant.

Code	Nom	Type	Écoulement	Superficie	Niveau de recouvrement
FRFG043	Molasse du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont	Imperméable locallement aquifère	Libre et captif, majoritairement libre	14 554 km <sup>2</sup>	1 à 99%
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Dominante sédimentaire	Libre et captif, majoritairement captif	23 469 km <sup>2</sup>	2 à 58%
FRFG082	Sables, calcaires et dolomies de l'Eocène-Paléocène captif Sud Adour-Garonne	Dominante sédimentaire	Libre et captif, majoritairement captif	25 862 km <sup>2</sup>	2 à 51%

FRFG081	Calcaires du sommet du Crétacé supérieur captif Sud aquitain	Dominante sédimentaire	Captif	18 814 km <sup>2</sup>	3 à 57%
---------	--	------------------------	--------	------------------------	---------

### b) Etat des masses d'eau d'après les programmes de mesure réalisés dans le cadre du SDAGE

*Etat des masses d'eau d'après le Programme de mesures (PDM) du SDAGE 2022-2027*

Le tableau ci-après reprend l'état des masses d'eau souterraines réalisé sur la base l'état des lieux réalisé entre 2018 et 2020 dans le cadre de l'évaluation du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

		Etat quantitatif	Etat chimique		
		Etat (évaluation SDAGE 2022-2027)	Etat (évaluation SDAGE 2022-2027)	Pression azote diffus d'origine agricole	Pression prélèvement d'eau
FRFG043B	Molasses du bassin de la Garonne - Sud Toulousain	Bon	Bon	Significative	Non significative
FRFG081	Calcaires du sommet du crétacé supérieur majoritairement captif sud du Bassin aquitain	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG082A	Calcaires du paléocène majoritairement captif du sud du bassin aquitain	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG082C	Sables et grès de l'éocène inférieur et moyen majoritairement captif du sud-ouest du bassin aquitain	Mauvais	Bon	Inconnue	Significative
FRFG082D	Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain	Mauvais	Bon	Inconnue	Significative

## c) Prélèvements

D'après l'ARS Occitanie, aucun captage ni périmètre de protection de captage ne se trouve au droit de la commune de Saint-Léon.

D'après la Banque Nationale des Prélèvements en Eau (BNPE), entre 2008 et 2019 (dernières données disponibles), aucun prélèvement n'est déclaré sur la commune, ni en eau souterraine ni en eau superficielle.

## d) Zonages réglementaires

### *Zone de répartition des eaux*

La commune se trouve en zone de répartition des eaux.

Selon le dictionnaire des données du site EauFrance, 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. [...] 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 8 m<sup>3</sup>/h sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. »

### *Zone sensible*

D'après le Système d'information sur l'eau du bassin Adour Garonne (SIEAG), 10,80 % de la surface de la commune est en zone sensible.

D'après la DREAL Occitanie, les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

### *Zone vulnérable aux nitrates*

La commune est située en zone vulnérable aux nitrates d'après la directive nitrates.

D'après la DREAL Occitanie, la directive européenne 91/676/CEE dite Nitrates a pour objectif de réduire la pollution des eaux par les nitrates d'origine agricole. En France, elle se traduit par la définition de territoires (les zones vulnérables) où sont imposées des pratiques agricoles particulières pour limiter les risques de pollution (le programme d'action). Ces territoires et ce programme d'action font régulièrement l'objet d'actualisations.

## 5. Climat

Le climat du département de la Haute Garonne est un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes.

La station météorologique la plus proche de Saint-Léon est celle de Toulouse, située à 25 km au Nord de la commune.

Les données météorologiques enregistrées au niveau de cette station peuvent être extrapolées au secteur de Saint-Léon :

- La température moyenne annuelle enregistrée au niveau de la station est de 13,6°C. La moyenne annuelle des températures minimales est de 9,1°C et la moyenne annuelle des températures maximales est de 18,5°C.
- Concernant les précipitations, la hauteur d'eau moyenne annuelle relevée est de 638,3 mm. Cette valeur est inférieure à la moyenne française de 770 mm/an. Cela permet de qualifier le secteur de plutôt sec.
- Enfin, une durée d'ensoleillement de 2 031 heures a été enregistrée. Cette valeur est supérieure à la moyenne nationale qui est de 1 973 heures. La commune est donc localisée dans un secteur plutôt ensoleillé avec un nombre de jours d'ensoleillement s'élevant à près de 83 jours par an.

### *Menaces et pressions autour du changement climatique et des émissions de gaz à effet de serre (GES)*

#### *Description du phénomène de changement climatique*

Les climatologues s'accordent sur la réalité du changement climatique observé au cours des 25 dernières années, et sur sa rapidité, jamais observée jusqu'alors, liée aux activités humaines émettrices de gaz à effet de serre qui se sont développées depuis la révolution industrielle. L'enjeu est aujourd'hui d'atténuer au maximum ce changement, pour ne pas engendrer de conséquences trop lourdes sur les écosystèmes et les activités humaines. Mais l'enjeu consiste également à s'adapter, puisque les gaz à effet de serre déjà émis vont continuer d'agir pendant parfois plusieurs centaines d'années, et donc inévitablement modifier le climat. Or, le coût de l'inaction (plusieurs centaines de millions d'euros par an pour différents secteurs, d'après l'Observatoire national sur les effets du changement climatique) dépasserait largement celui d'une adaptation organisée et réfléchie, qui permettrait par ailleurs de transformer certains impacts en opportunités.



### *Origine du phénomène*

La Terre reçoit son énergie du soleil : une partie du rayonnement solaire absorbé par la Terre est réémis vers l'espace sous forme de rayonnement infrarouge. Les gaz à effet de serre (GES), présents dans l'atmosphère ont la propriété d'intercepter une partie de ce rayonnement infrarouge et de le réémettre, notamment en direction de la Terre. Ce phénomène naturel, appelé effet de serre, modifie le bilan radiatif de la Terre et permet d'obtenir à la surface de celle-ci une température moyenne de 15°C, alors que sans lui la température serait de -18°C.

Une augmentation des concentrations de GES dans l'atmosphère accroît leur opacité aux rayons infrarouges : une plus grande partie de ce rayonnement est interceptée, modifiant ainsi l'équilibre : ce forçage radiatif est responsable du renforcement de l'effet de serre, qui se traduit par des changements climatiques. Les activités anthropiques, qui conduisent à l'émission de GES en fortes quantités depuis 1750, sont responsables de cette augmentation des concentrations de GES.

### *Vulnérabilité du territoire au changement climatique*

#### *Une augmentation des températures déjà constatée*

Les températures depuis la deuxième moitié du 20<sup>ème</sup> siècle sont en augmentation de +1,1°C en ex Midi-Pyrénées en moyenne. Les épisodes de températures anormalement hautes s'intensifient régulièrement depuis 15 ans.

En 2014, 74 % des communes françaises sont exposées à au moins un aléa naturel susceptible d'être augmenté par le changement climatique

(inondations, feux de forêt, tempêtes et cyclones, avalanches, mouvements de terrain).

18 % des communes françaises sont fortement exposées à un aléa naturel pouvant être amplifié par le changement climatique, ce chiffre s'élevant à 49 % si on y adjoint les communes moyennement exposées.

Le changement climatique a un impact sur l'indicateur de sécheresse/d'humidité des sols, et donc sur l'agriculture, avec des températures en hausse et une baisse des précipitations moyennes attendue.

Les impacts sur la ressource en eau, que ce soit en termes de disponibilité, de qualité de l'eau et des milieux ou de crues, sont eux aussi avérés mais restent encore mal connus à l'échelle locale d'un bassin versant. De plus, les activités présentes sur le territoire (urbanisation, agriculture, tourisme, industrie, énergie, etc.) constituent au quotidien une pression supplémentaire qu'il convient de considérer.

L'eau devient donc une ressource rare et les enjeux de sa préservation doivent être considérés dans les choix d'aménagement d'un territoire, s'il veut conserver son attractivité et offrir un espace durable pour le développement de ses projets.

## 6. Energie : ressources et exploitations

Dans le cadre de l'adoption de la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015, la politique énergétique nationale a pour objectif de porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% de cette consommation en 2030. À cette date, pour parvenir à cet objectif, les énergies renouvelables doivent représenter 40% de la production d'électricité, 38% de la consommation finale de chaleur, 15% de la consommation finale de carburant et 10% de la consommation de gaz.

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie a été arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019.

Le SRADDET fixe 27 objectifs thématiques de moyen et long terme sur le territoire de la région pour 3 thématiques différentes :

- Le défi de l'attractivité pour accueillir bien et durablement,
- Le défi des coopérations pour renforcer les solidarités territoriales,
- Le défi du rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires, intégrant des enjeux en lien avec le développement des énergies renouvelables sur le territoire.

### a) L'énergie photovoltaïque

Sur la commune de Saint-Léon, les énergies renouvelables sont essentiellement représentées par la présence de plusieurs installations photovoltaïques.

Ainsi, au moins 19 propriétaires possèdent des installations photovoltaïques installées sur les toitures des maisons d'habitations ou des hangars agricoles.



*Panneaux photovoltaïques sur toiture d'un hangar*

*Artifex 2015*

### *L'énergie éolienne*

Le Schéma Régional Éolien (Annexe I du SRCAE) identifie à l'échelle régionale, les enjeux à prendre en compte pour le développement de projets éoliens et fixe des recommandations et objectifs qualitatifs à atteindre en

matière de valorisation du potentiel énergétique pour l'éolien terrestre à l'horizon 2020.

D'après le Schéma Régional Eolien de Midi-Pyrénées, la commune de Saint-Léon se trouve dans une zone présentant des enjeux jugés moyens à forts. L'implantation d'éoliennes n'y est cependant pas exclue. Les enjeux forts sur les communes impliquent cependant un niveau de vigilance accrue pour les développeurs, collectivités locales et services instructeurs. Les impacts potentiels générés par les contraintes d'exploitation des parcs éoliens doivent être approfondis dans les études locales spécifiques.

La commune de Saint-Léon ne compte aucune éolienne à ce jour.

### *La méthanisation*

Aucune unité de méthanisation ne se trouve sur la commune de Saint-Léon.

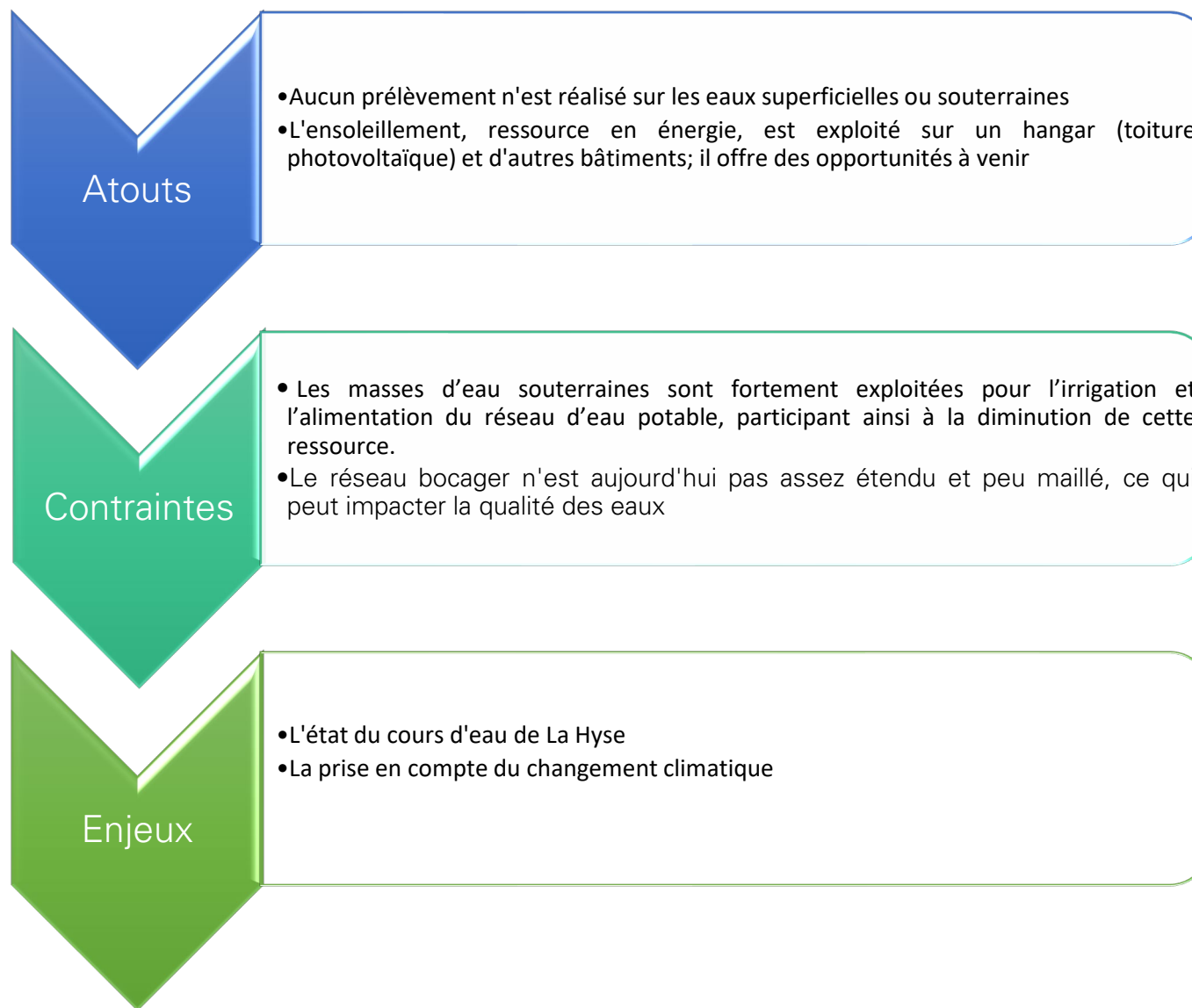
### *L'énergie hydraulique*

D'après le SIEAG, aucun ouvrage hydraulique (barrage, usine hydroélectrique, prise d'eau, etc.) n'est recensé sur la commune.

### *Le bois énergie*

D'après la carte interactive réalisé par le réseau bois-énergie de la région Occitanie, aucune chaufferie bois ne se trouve sur la commune

Ce que l'on retient



## II. Les risques naturels et technologiques

### *Préambule : aléa et enjeux humains*

On appelle risque le produit d'un **aléa** (événement susceptible de porter atteinte aux personnes, aux biens et/ou à l'environnement) et d'un **enjeu** (personnes, biens ou environnement) susceptible de subir des dommages et des préjudices. La vulnérabilité d'un territoire aux risques est donc directement liée à la présence humaine (personnes, habitations, activités économiques, infrastructures, ...).

Les données présentées dans les parties suivantes sont issues du site Géorisques ainsi que du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Gers.

### a) Risques naturels

#### *Les arrêtés de catastrophes naturelles*

L'exposition aux risques naturels à l'échelle communale peut être illustrée par les Arrêtés de Catastrophe Naturelle de la commune. Il s'agit d'arrêtés interministériels qui constatent l'état de catastrophe naturelle (intensité anormalement importante d'un agent naturel).

Sur la commune de Saint-Léon, 9 arrêtés ministériels de déclaration d'état de catastrophe naturelle ont été pris dont :

- Tempête : un arrêté pris le 30 Novembre 1982,

- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : un arrêté pris le 04 Décembre 1991,
- Inondations et coulées de boue : quatre arrêtés pris le 22 Octobre 1998, le 21 Juillet 2000, le 22 Février 2007 et le 28 Janvier 2009,
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : un arrêté pris le 29 Décembre 1999,
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : un arrêté pris le 25 Août 2004 et un autre le 30 Novembre 2012.

Ainsi, les arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de Saint-Léon montrent l'importance des dégâts liés aux inondations et aux mouvements de terrain, souvent associés.

#### *Les plans de prévention des risques naturels*

La commune de Saint-Léon est concernée par le Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain-Tassements différentiels prescrit le 15 Novembre 2004.

#### *Les risques liés au sol et au sous-sol*

Le site internet Géorisques, mis en place par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie avec l'aide du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), permet de visualiser les données cartographiques sur les risques liés au sol dans le secteur de la commune de Saint-Léon, tels que :

- Le retrait/gonflement des argiles,
- Les mouvements de terrains,
- Les cavités.



### **L'aléa retrait/gonflement des argiles**

Selon le site internet de la DDT 31, l'aléa « Retrait/gonflement des argiles » est fort sur la majeure partie de la commune au niveau des formations molassiques qui sont riches en argiles.

### **Les mouvements de terrains**

Les mouvements de terrains englobent les glissements, éboulements, coulées, effondrement et érosion des berges.

Comme décrit précédemment, la commune de Saint-Léon dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels liés aux mouvements de terrain. En effet, plusieurs mouvements de terrain ont eu lieu au droit du territoire communal, notamment des tassements différentiels, liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

### **Les cavités**

Sous le nom de cavités souterraines, sont compris caves, carrières, grottes naturelles, galeries, ouvrages civils, ouvrages militaires, puits et souterrains.

D'après le site internet Géorisques, aucune cavité n'a été recensée sur la commune de Saint-Léon.

### *Le risque inondation*

#### **Aléa inondation par débordement**

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Haute-Garonne, la commune de Saint-Léon est concernée par le risque d'inondation.

La carte ci-dessous localise les zones concernées par cet aléa inondation qui est associé à La Hyse et au Ruisseau de l'Amadou.

La Cartographie Informative des Zones Inondables (CIZI) de Midi-Pyrénées, présentée ci-après localise plus précisément les différents types de crues pour les deux cours d'eaux.

Illustration 5 : Cartographie Informative des Zones Inondables sur le cours d'eau de La Hyse (La Hyse), sur la commune de Saint-Léon

Source : DDT 31

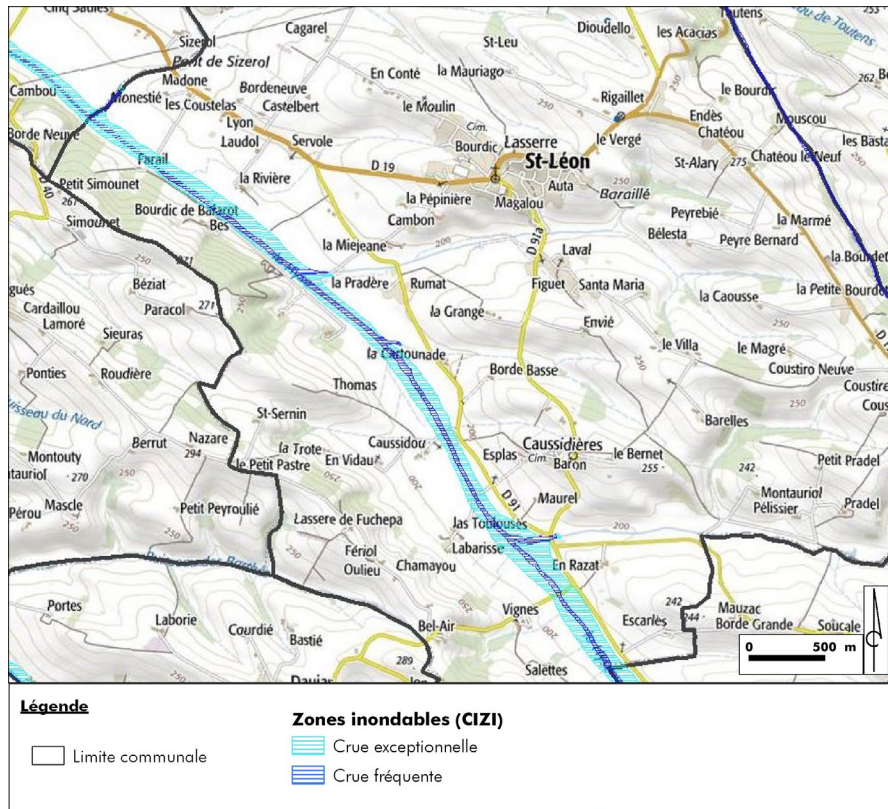
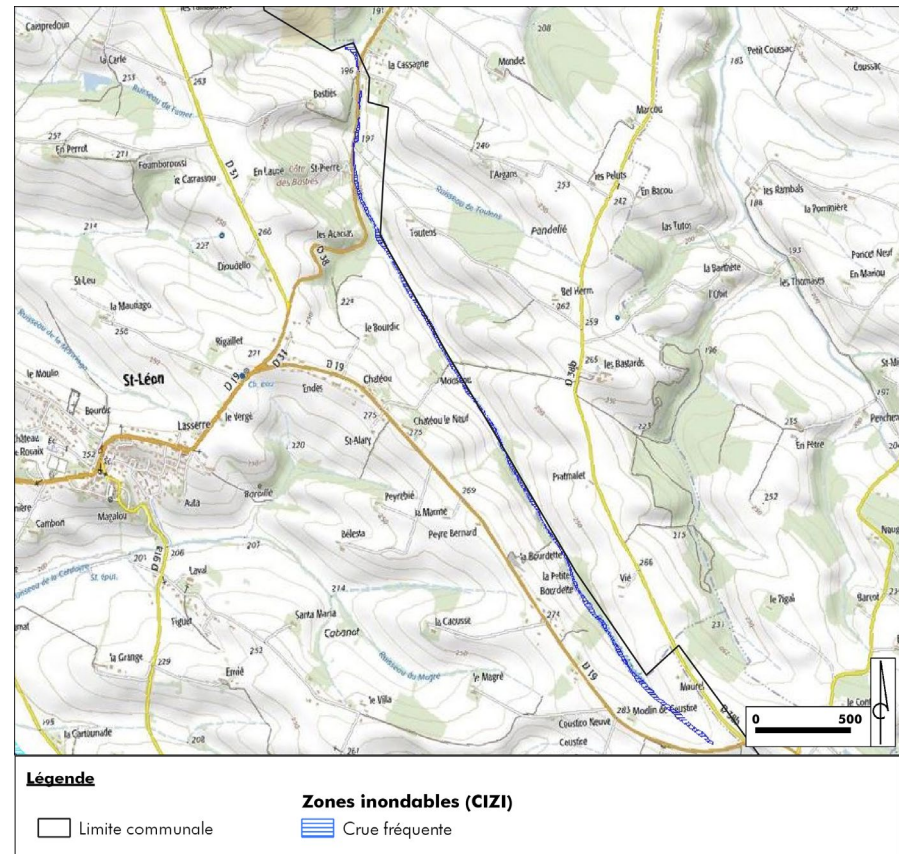


Illustration 6 : Cartographie Informatif des Zones Inondables sur le cours d'eau de l'Amadou, sur la commune de Saint-Léon

Source : DDT 31



Au vu de cette carte, la commune de Saint-Léon dispose de zones inondables présentant des crues fréquentes (en bleu foncé sur la carte) et de zones inondables présentant des crues exceptionnelles (en bleu foncé sur la carte).

L'Amadou, cours d'eau longeant la limite Est de la commune, présente des zones inondables de crues exceptionnelles.

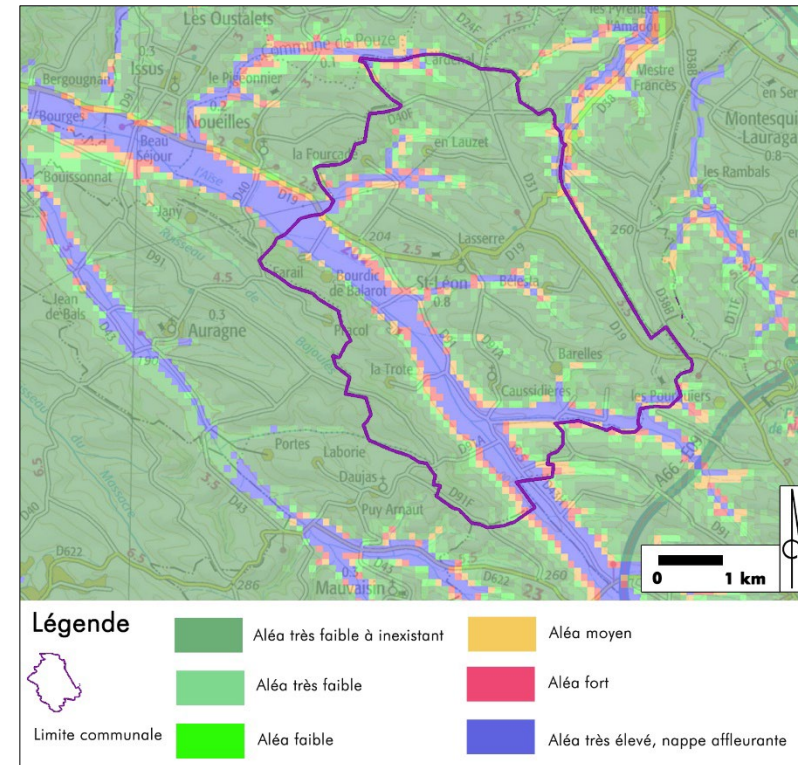
Ces zones inondables sont situées à l'écart du centre bourg et des hameaux.

### **Aléa inondation par remontée de nappe**

Selon le site Géorisques, le risque inondation par remontée de nappe est essentiellement faible à très faible au niveau de la commune de Saint-Léon. Toutefois les cours d'eau et leurs affluents présentent un risque élevé d'inondation par remontée de nappe, lié à l'affleurement de celle-ci au niveau des cours d'eau.

Illustration 7 : Risque d'inondation par remontée de nappe sur la commune de Saint-Léon

Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



### *Le risque incendie / feu de forêt*

Selon le DDRM de Haute-Garonne, la commune de Saint-Léon n'est pas concernée par le risque incendie.

### *Le risque sismique*

D'après les articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, la commune de Saint-Léon est classée en zone de sismicité 1, correspondant à une zone de sismicité très faible.

## **b) Risques technologiques**

### *Le risque de barrage*

Selon le DDRM de Haute-Garonne, la commune de Saint-Léon n'est pas concernée par le risque de rupture de barrage.

### *Le risque lié au transport de matières dangereuses*

Selon le DDRM, la commune de Saint-Léon est concernée par le risque de transport de matières dangereuses **par canalisation**.

### *Le risque industriel*

Selon le DDRM, la commune de Saint-Léon n'est pas concernée par le risque industriel. En effet, aucun établissement classé SEVESO n'est présent sur la commune ou dans ses abords proches.

## **III. Les pollutions et nuisances**

### **a) Pollutions lumineuses**

La commune de Saint-Léon se trouve au sein d'une zone rurale à faible densité de population, sans site industriel ou commercial important. Ainsi, les émissions lumineuses locales sont peu importantes.

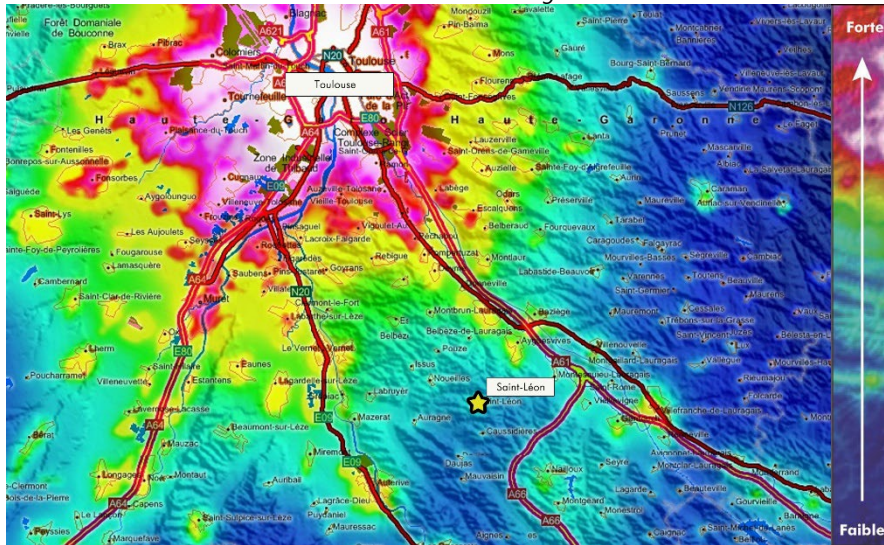
Les flux lumineux au niveau de la commune sont essentiellement liés à l'éclairage public et à l'éclairage des logements dans le bourg de Saint-Léon.

Le principal pôle émetteur de flux lumineux dans les alentours de la commune est l'agglomération de Toulouse, située à 20 km au Nord de la commune. Cette zone regroupe une importante part de l'habitat et des activités économiques et commerciales du département. Elle est ainsi à l'origine d'émissions lumineuses liées à l'éclairage des logements et à l'éclairage public (voirie, centres commerciaux...).

## c) Gestion des déchets

Illustration 8 : Carte des émissions lumineuses dans le secteur de Saint-Léon

Source : avex-asso.org



## b) Pollutions de l'air

D'après le bilan de la qualité de l'air et des émissions de polluants atmosphériques en Occitanie en 2018, dans la Haute Garonne, la pollution de fond respecte les seuils réglementaires à l'exception des objectifs de qualité pour l'ozone, dépassés sur l'ensemble de l'Occitanie.

À proximité des axes de circulation, la valeur limite pour le dioxyde d'azote et l'objectif de qualité pour les particules PM2,5 ne sont pas respectés

La communauté de communes Terres du Lauragais dont fait partie la commune de Saint-Léon assure la collecte des déchets.

Les ordures ménagères sont collectées quatre fois par semaine. Ces déchets ainsi récoltés sur la communauté des communes sont déposés au Syndicat Mixte Intercommunal à Vocation Multiple (SMIVOM) de la Mouillone à Auterive. Ils sont ensuite transportés vers l'incinérateur du Mirail à Toulouse.

Concernant le tri sélectif, les déchets sont collectés deux fois par semaine (le mardi et le jeudi). Le tri sélectif de Terres du Lauragais est ensuite acheminé vers le SMIVOM de La Mouillone. Le SMIVOM l'envoie par la suite vers le centre de tri Paprec à Bruguères situé à proximité de Toulouse. Selon leur nature, les déchets sont traités et valorisés dans des installations spécifiques :

- les emballages plastiques sont envoyés à l'entreprise Valorplast, spécialisée dans le recyclage des plastiques, à Toulouse,
- les emballages papier-carton sont expédiés à REVIPAC organisme de reprise et de recyclage des emballages,
- l'acier est valorisé par l'entreprise Arcelor,
- l'aluminium est envoyé à la société AFFIMET pour valorisation,
- le verre est valorisé par VOA d'Albi. Cette entreprise trie les différents types de verre, que ce soit le verre de couleur ou le verre blanc pour produire à nouveau des bouteilles en verre.

Les habitants des communes de la communauté de communes Terres du Lauragais ont, par ailleurs, accès à la déchèterie qui a vu le jour en 2003. La déchèterie se situe sur la commune de Montgeard, à 9 km au Sud-Est de

Saint-Léon. Elle se trouve sur la route qui part de Nailloux et mène à Calmont.

#### **d) Pollution des sols**

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) nécessitant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Aucun site de ce type n'a été localisé sur la commune de Saint-Léon.

La base de données BASIAS recense les sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Aucun site de ce type n'a été recensé sur la commune de Saint-Léon.

#### **e) Les nuisances sonores**

La directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les Etats membres de l'Union visant à éviter, prévenir ou réduire en priorité les effets nocifs sur la santé humaine dus à l'exposition au bruit ambiant.

Les nuisances sonores sont essentiellement générées par le trafic sur les voies de circulation et par le fonctionnement de diverses activités (agricoles, industrielles...).

Aucune activité industrielle susceptible de générer des nuisances sonores n'est implantée sur la commune.

Par contre, les activités agricoles sont susceptibles d'être ponctuellement génératrices de bruit. En effet, la commune de Saint-Léon se place dans un

contexte rural où l'agriculture représente 29% des activités. Ainsi, ponctuellement et de manière temporaire, des sources de bruits liées à l'activité agricole se manifestent, notamment par le fonctionnement d'engins agricoles dans les parcelles cultivées.

L'axe de communication le plus fréquenté est l'autoroute 66, reliant Villefranche de Lauragais (31) à Pamiers (09), qui passe à 772 mètres au Sud-Est de Saint-Léon. En 2013, le Trafic Moyen journalier annuel a été de 13 067 véhicules au niveau du tronçon proche de la commune.

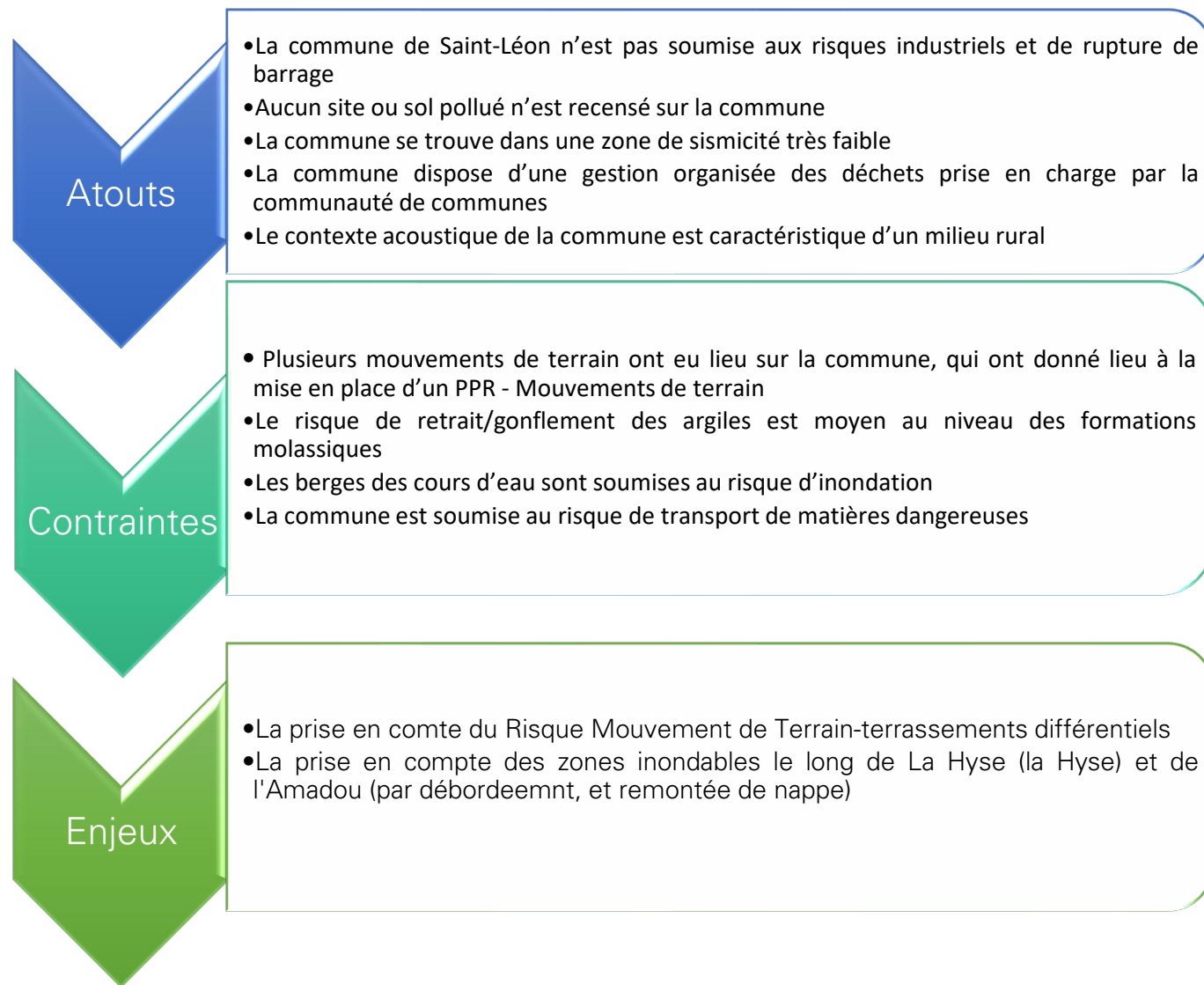
Aucune servitude liée aux nuisances sonores n'est présente sur le territoire de Saint-Léon.

#### **f) Nuisances visuelles**

Le règlement national de la publicité définit des règles générales en fonction de la taille des communes et de leur situation. Cependant les collectivités ont la possibilité d'élaborer des règlements locaux de publicité (RLP) pour adapter les normes générales à leurs situations particulières, selon l'article L581-14 du code de l'environnement. La commune n'est pas concernée par un RLP.

La commune de Saint-Léon ne dispose pas de règlement local de publicité. Ceci ne représente pas d'enjeu au vu des commerces actuels, mais cette question pourra être évoquée et intégrée si des zones artisanales, commerciales étaient prévues.

## 2. Ce que l'on retient



## IV. Les milieux naturels et la biodiversité

### 1. Zonages de protection

**Le territoire de la commune de Saint-Léon n'est concernée par aucun zonage de protection. L'ensemble des zonages de protection les plus proches décrits ci-après sont localisés à environ 6 km à l'Ouest du territoire communal.**

Le site Natura 2000 le plus proche est la **ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** (FR 7301822) est située à environ 6 km à l'Ouest des limites communales de Saint-Léon. L'ensemble de ce réseau hydrographique présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs. La partie large de la Garonne comporte des ripisylves et autres zones humides qui forment un écosystème comportant une diversité biologique remarquable (Loutre d'Europe, Desman des Pyrénées, Ecrevisse à pattes blanches, Chiroptères, Odonates, etc.).

De plus, un **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope** (APPB) se situe à environ 6 km à l'Ouest de la commune, en superposition avec le site Natura 2000 décrit précédemment. L'APPB **« Biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons migrateurs sur la Garonne, l'Ariège, l'Hers Vif et le Salat »** (FR 3800264), a pour objectif de préserver l'habitat des poissons migrateurs (Saumon atlantique, Grande alose, Truite de mer, et Lamproies), en réglementant les activités dans le lit mineur.

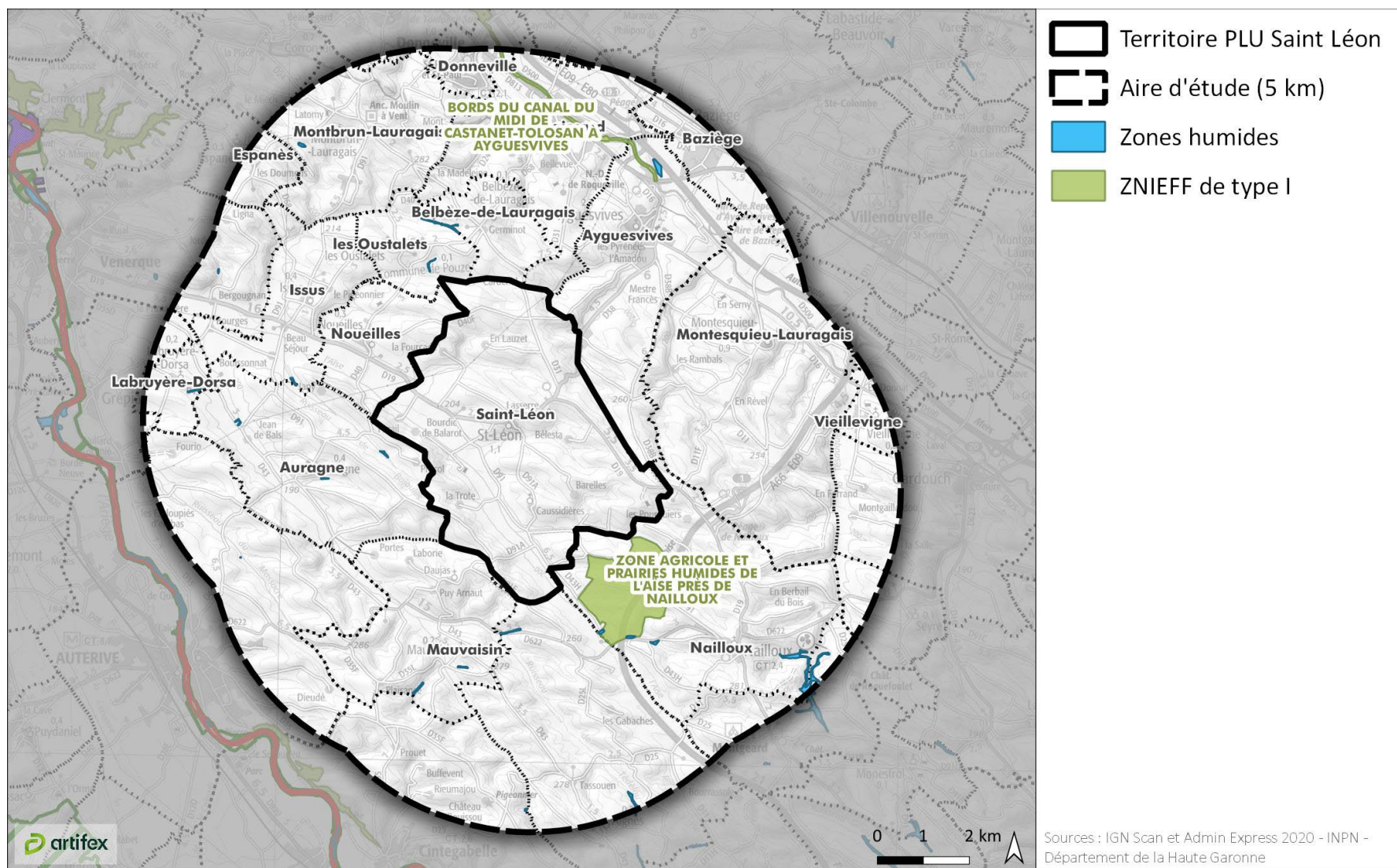
### 2. Zonages écologiques d'inventaires

**Le territoire de la commune de Saint-Léon n'est concernée par aucun zonage écologique d'inventaire.** Le zonage écologique d'inventaire le plus proche est la **ZNIEFF de type I « Zone agricole et prairies humides de l'Aise près de Nailloux »** (Z2PZ0287) située en limite Sud-Est du territoire communal.

### 3. Zones humides

D'après l'inventaire des zones humides du Conseil Général de Haute-Garonne réalisé en 2016, **aucune zone humide n'a été inventoriée sur la commune de Saint-Léon.**

Figure 52 : Zonages à enjeux environnementaux présents aux alentours du territoire communal



## 4. Milieux naturels

Ce diagnostic se base sur une étude bibliographique et cartographique du territoire affiné par une journée de terrain, réalisée en juillet 2015 par ARTIFEX.

### a) Milieux ouverts

Le territoire communal de Saint-Léon est majoritairement occupé par des milieux ouverts et notamment par de **grandes parcelles cultivées** en céréales et oléo-protéagineux. Les parcelles cultivées constituent ainsi la matrice paysagère communale.

Ces grandes parcelles sont cultivées de façon intensive et ne permettent pas l'expression d'une flore diversifiée, notamment les espèces messicoles (espèces adventices des moissons). La végétation naturelle ne se développe généralement pas au cœur des parcelles et se concentre majoritairement sur les bordures. Ainsi, ce sont surtout des espèces pionnières caractéristiques des milieux perturbés qui s'y développent.

Ces espaces agricoles peuvent être favorables selon les situations, à différentes espèces animales. Des oiseaux patrimoniaux comme l'Alouette lulu (*Lullula arborea*) sont susceptibles d'y nicher.

En période hivernale, les chaumes offrent une source de nourriture intéressante, notamment pour certains oiseaux protégés comme le Verdier d'Europe (*Chloris chloris*), le Chardonneret élégant (*Carduelis chloris*) ou le Pinson des arbres (*Fringilla coelebs*). A noter que ces espèces nichent dans les arbres, et nécessitent donc la présence de boisements, haies ou jardins

à proximité de leur site d'alimentation afin d'effectuer leur cycle biologique complet. D'autres oiseaux, comme le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), peuvent également fréquenter ces milieux en hivernage.



*Culture de blé*  
Source : Artifex



*Culture de tournesol*  
Source : Artifex

Localement, quelques **prairies et friches herbacées** sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit surtout de friches vivaces mésophiles, et de prairies pâturées (équins et bovins) ou de fauche. Les surfaces les plus importantes sont localisées au niveau des coteaux les plus escarpés au Sud-Ouest de la commune et au Nord-Est, en marge des boisements. Cependant les friches vivaces ont tendance à se refermer avec une colonisation par les ligneux.

Ces milieux enherbés sont dominés par les graminées telles que le fromental élevé (*Arrhenaterum eliatum*) et la flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*). Les prairies de fauche mésophiles sont les plus diversifiées. De nombreuses espèces animales fréquentent ces milieux fleuris, et notamment les insectes comme les lépidoptères ou les orthoptères qui



peuvent y réaliser l'ensemble de leur cycle de vie. Ces zones en herbe constituent également le territoire de chasse de certains rapaces présents dans le secteur comme l'Elanion blanc (*Elanus caeruleus*) et offrent, à certains oiseaux patrimoniaux comme la Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*), la possibilité de réaliser l'ensemble de leur cycle biologique.

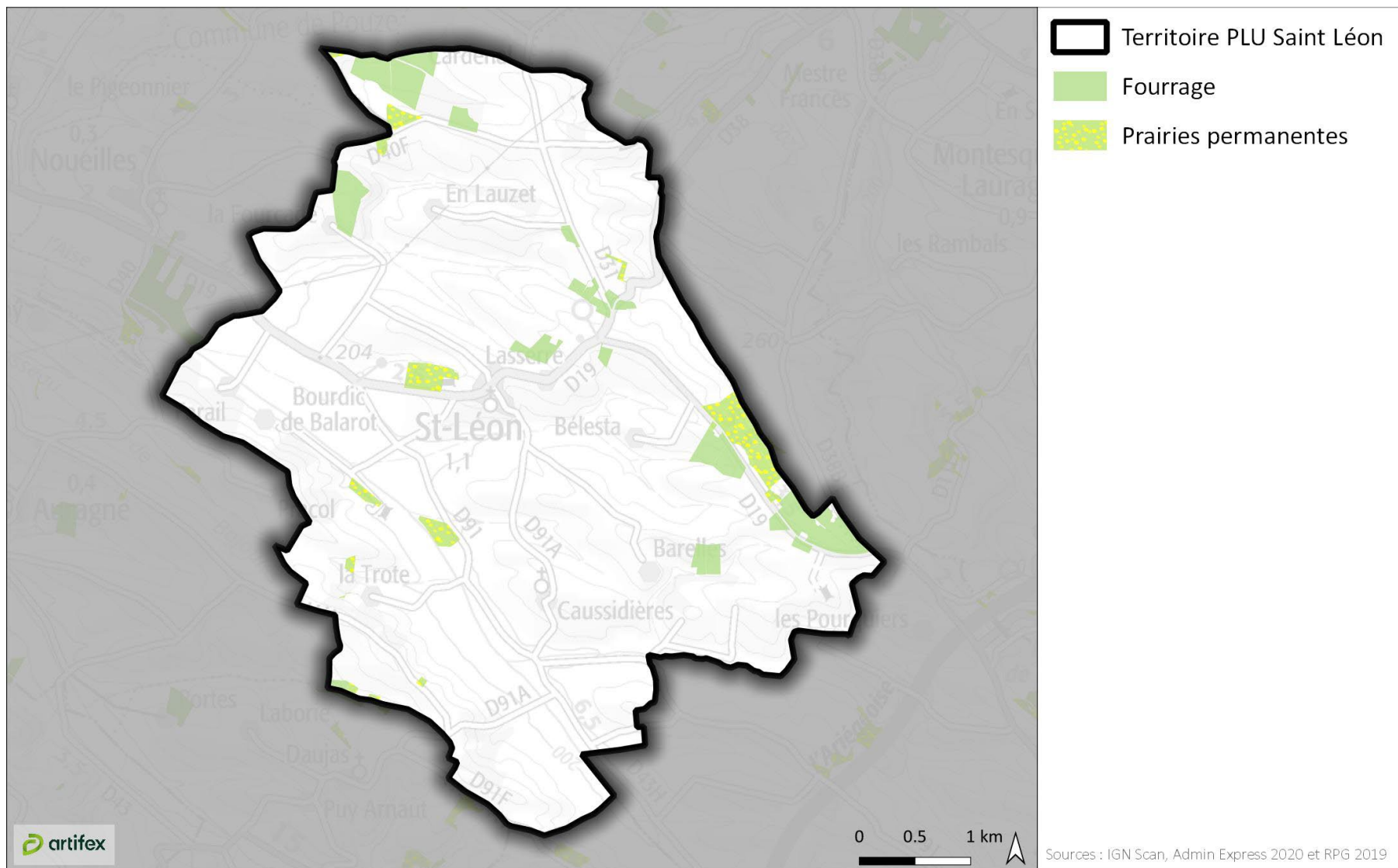


*Friche vivace*  
Source : Artifex



*Prairie de fauche*  
Source : Artifex

Figure 53 : Prairies sur la commune



## b) Milieux semi-ouverts

Peu de milieux semi-ouverts sont présents sur le territoire communal. Cependant, principalement sur les coteaux, quelques zones de fourrés se développent. Il s'agit principalement de secteurs en déprise agricole ou de coupes forestières, colonisés par des arbustes comme le Prunellier (*Prunus spinosa*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ou l'Aubépine (*Crataegus monogyna*).

Ces milieux semi-ouverts participent à la diversité faunistique et floristique du secteur et procurent une mosaïque d'habitats offrant un lieu de refuge, d'alimentation et de reproduction à la faune. Elles peuvent notamment être fréquentées par le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), petit mammifère protégé, ou encore par le Lapin de garenne (*Oryctogalus cuniculus*), en déclin en Occitanie.

De nombreux passereaux protégés peuvent également y réaliser leur cycle biologique comme le Bruant proyer (*Emberiza calandra*).

Certains reptiles, comme notamment la Couleuvre verte et jaune (*Hierophis viridiflavus*) et le Lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*), utilisent les lisières pour thermoréguler et les fourrés comme zones de refuge.



*Fourré en dynamique progressive (parcelle isolée)*  
Source : Artifex

## c) Milieux boisés

Les boisements présents sur la commune ne concernent que de très faibles surfaces. En effet, l'agriculture intensive pratiquée sur l'ensemble du territoire communal ne laisse que très peu de place à ces milieux.

Ainsi, il s'agit majoritairement de **bosquets relictuels feuillus** dominés par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) ou **résineux** présents çà et là sur les coteaux du territoire communal. Ces bosquets jouent un rôle écologique majeur et constituent des réservoirs de biodiversité à l'échelle du territoire.

De nombreuses espèces peuvent y effectuer l'ensemble de leur cycle biologique. On peut notamment citer l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*),

protégé, inféodé aux milieux boisés ou encore la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur*).

Les reptiles comme le Lézard à deux raies ou la Couleuvre verte et jaune utilisent les lisières pour thermoréguler et hiberner dans les fourrés, tas de feuilles, bois creux, ... Les amphibiens utilisent également ces milieux pour hiverner. Sur la commune, on peut notamment citer la Grenouille agile (*Rana dalmatina*).



Bosquet de chênes  
Source : Artifex



Plantation de résineux  
Source : Artifex

Dans le centre-bourg, quelques **parcs boisés** privés sont présents. Il s'agit de parcs arborés avec un sous-bois herbacé entretenu. Ces parcs peuvent être très accueillant pour la biodiversité ordinaire sous réserve qu'ils ne soient pas entretenus de façon intensive. On retrouve notamment de nombreuses espèces liées aux espaces anthropisés comme la Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*).

Le territoire communal est également parcouru par des **linéaires arborés** de deux sortes : les **ripisylves des cours d'eau** et les **haies**.

Les **ripisylves** correspondent aux boisements se développant de façon linéaire le long des cours d'eau qui sillonnent le territoire communal.

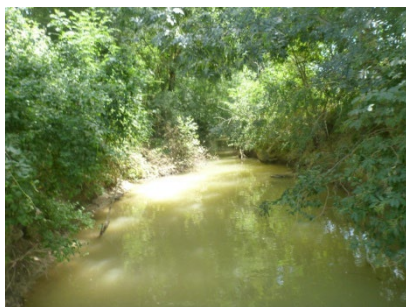
Ces formations jouent un rôle primordial à l'échelle du territoire en tant que réservoir et corridor. Elles forment des continuités écologiques permettant à la plupart des espèces de faune de se déplacer à travers la commune.

Ces habitats concentrent ainsi de nombreuses espèces liées tant aux cours d'eau, qu'aux zones boisées. Certains rapaces patrimoniaux édifient leur nid dans les vieux arbres comme le Milan noir (*Milvus migrans*). D'autres oiseaux y réalisent l'ensemble de leur cycle biologique comme les pics, d'autres nichent dans les berges des cours d'eau comme le Martin-Pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*).

Ces éléments linéaires arbustifs à arborés constituent également un territoire de chasse et une zone de transit et de gîte pour les chiroptères.

Les ripisylves jouent de nombreux rôles à l'échelle d'un territoire comme un rôle paysager, un rôle de maintien des berges, un rôle vis-à-vis de la qualité des eaux, un rôle de zone tampon de crue, ...

Plus précisément, la rivière la Hyse et le ruisseau du Grandou présentent une ripisylve arbustive à arborée, dense et continue composée de Frêne commun (*Fraxinus excelsior*), de Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*), de Saule Blanc (*Salix alba*), d'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et de Sureau noir (*Sambucus nigra*). Localement, sur des secteurs perturbés, le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) se développe. Les ruisseaux temporaires (comme le ruisseau de la Cardaye) présentent une ripisylve arborée discontinue selon les parcelles traversées.



*Ripisylve arborée de La Hyse*  
Source : Artifex



*Ripisylve du Grandou*  
Source : Artifex

De nombreuses **haies** sont également présentes sur le territoire de Saint-Léon. Anciennement dégradé à la suite des remembrements successifs, le réseau de haies a été reconstitué par l'association « Arbres & Paysages d'Autan », il y a une vingtaine d'années, notamment en bordure des routes et des champs. Ces plantations présentent une diversité d'arbres et arbustes commune dans la région comme le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), le Noisetier (*Corylus sp*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), l'Eglantier (*Rosa canina*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), l'Erable champêtre (*Acer campestre*) et l'Orme Champêtre (*Ulmus campestris*). Des espèces plus ornementales comme l'arbre à perruque (*Cotinus coggygria*), le Cotonéaster (*Cotoneaster sp.*), le Troène (*Ligustrum vulgare*) et l'Eléagnus (*Eleagnus sp.*) ont été ponctuellement plantées au sein de ces haies.

Ces linéaires végétalisés sont arbustifs à arborés, continus ou discontinus. Ils forment des corridors écologiques majeurs et relient les différents réservoirs boisés. Ils peuvent servir également de territoire de chasse pour les chiroptères mais aussi de zone de refuge pour la petite faune

(mammifères terrestres, reptiles, amphibiens, oiseaux) et la microfaune (insectes, lombrics, ...).



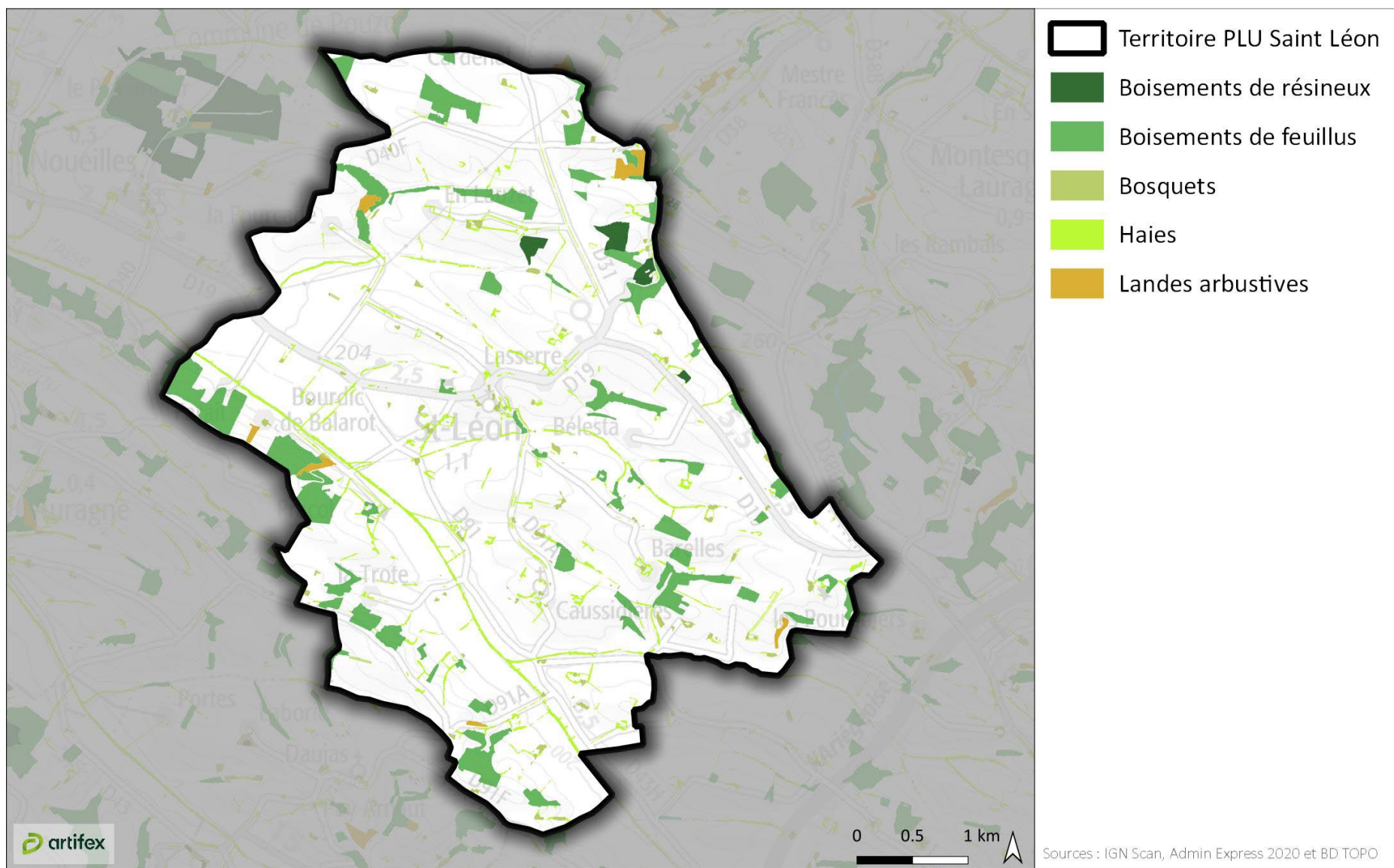
*Réseau de haies champêtres*  
Source : Artifex



*Haie champêtre plantée*  
Source : Artifex

Enfin, quelques **vieux arbres isolés** (Chênes, Noyers) sont présents çà et là sur le territoire. Ces arbres majestueux jouent localement un rôle pour la biodiversité en offrant un lieu de refuge, d'alimentation et de reproduction notamment pour les oiseaux. Ils sont également favorables aux insectes saproxyliques (qui dépendent pendant une partie de leur cycle de vie d'arbres moribonds ou morts) comme le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ou le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*).

Figure 54 : Milieux boisés sur la commune



## d) Milieux aquatiques et humides

Deux grands types de milieux aquatiques sont présents sur la commune : les milieux aquatiques linéaires, à savoir, les **cours d'eau (permanents ou temporaires)** et les milieux aquatiques surfaciques, les **plans d'eau**.

Deux **cours d'eau** principaux sillonnent le territoire communal : la rivière La Hyse (la Hyse) traverse l'Est de la commune dans un axe Nord-Est / Sud et le ruisseau du Grandou, un de ses affluents, traverse le Sud du territoire dans un axe Est / Ouest.

La rivière **La Hyse et le ruisseau du Grandou**, comme cela a été décrit précédemment, présentent une ripisylve globalement continue et préservée.

Les ruisseaux intermittents comme le **ruisseau de la Cardaye** sont plus dégradés. Leurs cours traversant de grandes parcelles agricoles ou longeant des secteurs urbanisés, peu de ripisylve s'y développe. Ces ruisseaux sont souvent réduits à l'état de fossé.

Enfin, quelques **plans d'eau** sont présents sur le territoire. Ce sont des ouvrages de stockage de l'eau alimenté soit par les eaux de ruissellement soit par un cours d'eau. Ces plans d'eau sont favorables à la présence d'une avifaune commune liée aux milieux aquatiques comme le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) ou la Gallinule poule d'eau (*Gallinula chloropus*) mais aussi à certaines espèces moins fréquentes comme la Sarcelle d'hiver (*Anas crecca*) qui séjourne sur les plans d'eau en hivernage.

Sur les bords des plans d'eau, les berges exondées en été forment des plages favorables au développement d'une végétation amphibie annuelle participant à la biodiversité locale. Ces micro-formations sont également favorables aux limicoles en recherche de nourriture ou en halte migratoire comme le Chevalier guignette (*Actitis hypoleucos*) ou le Chevalier culblanc (*Tringa ochropus*).



## 5. Trame verte et bleue

La **trame verte et bleue** (TVB) est une mesure phare de la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Loi Grenelle 2 » ayant pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité à travers la préservation, la restauration et la gestion des **continuités écologiques** tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles.

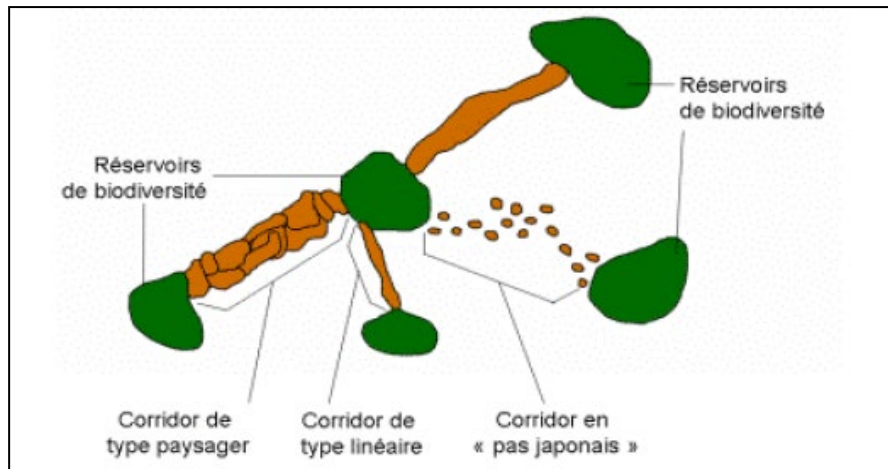


Figure 56 : Exemple d'éléments de la Trame Verte et Bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors (Source : ALLAG-DHUISME et al., 2010)

Plus précisément, la TVB illustre 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.

Il s'agit d'un **outil d'aménagement du territoire visant à (re)constituer un réseau écologique cohérent à l'échelle nationale et permettant ainsi aux espèces animales et végétales d'effectuer leur cycle de vie.**

### Quelques définitions :

- continuités écologiques : éléments constituant la TVB englobant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;

- réservoirs de biodiversité : 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.

- corridors écologiques : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité. Ils peuvent être linéaires, discontinus (« pas japonais ») ou paysagers.

- cours d'eau : ils constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

- zones humides : les ZH importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et / ou des corridors écologiques.

## a) Le Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE)

A l'échelle régionale, la TVB se concrétise, en application de la loi, par l'élaboration d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique co-piloté par l'État et la Région. Il s'agit d'un outil de mise en cohérence des politiques existantes qui dresse un cadre pour la déclinaison des TVB locales. Le SRCE assure la cohérence des dispositifs existants et les complète par son approche en réseaux.

### *Généralités sur le SRCE*

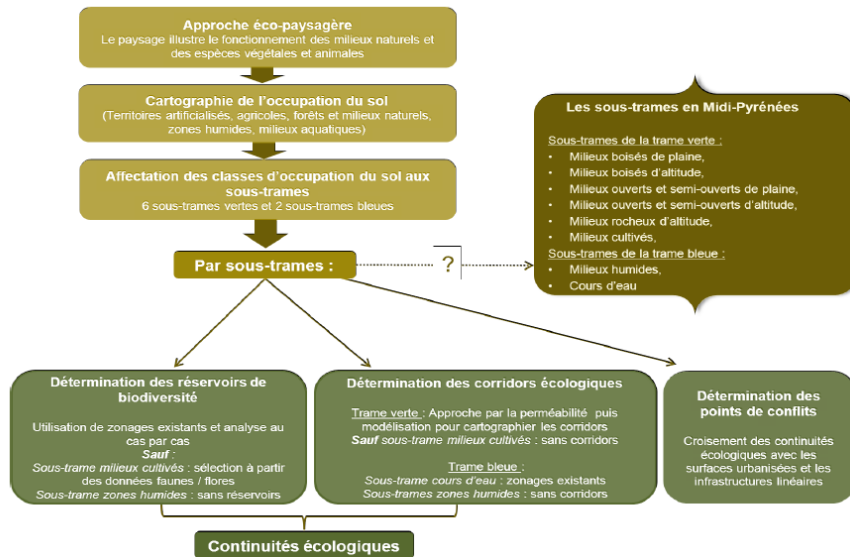
Le projet de SRCE de l'ex-région Midi-Pyrénées a été adopté le 27 mars 2015 par le préfet de Région. Depuis le 19 décembre 2019, le SRCE a été intégré au SRADDET Occitanie (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires). Ce nouveau document reprend en annexe les éléments de connaissance et de stratégie du SRCE de l'ex-région Midi-Pyrénées ainsi que son atlas cartographique.

Ainsi, le SRCE de l'ex-région Midi-Pyrénées a défini **cinq objectifs régionaux et quatre objectifs spatialisés dont un seul concerne le territoire de la CCBVG**. Ils sont listés et détaillés dans le tableau suivant :

Objectifs régionaux
La conservation des réservoirs de biodiversité

La préservation des zones humides, milieux de la TVB menacés et difficiles à protéger
La préservation et la remise en bon état des continuités latérales des cours d'eau
La préservation des continuités longitudinales des cours d'eau de la liste 1, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
La remise en bon état des continuités longitudinales des cours d'eau prioritaires de la liste 2, pour assurer la libre circulation des espèces biologiques
<b>Objectif spatialisé concernant la commune de Saint-Léon</b>
L'amélioration des déplacements des espèces de la plaine : le bassin de vie toulousain et ses alentours

La TVB de l'ex-région Midi-Pyrénées a été élaborée selon une **approche éco-paysagère** permettant de déterminer et de localiser des « taches » d'habitats (milieux et structures paysagères où vit un groupe d'espèces).



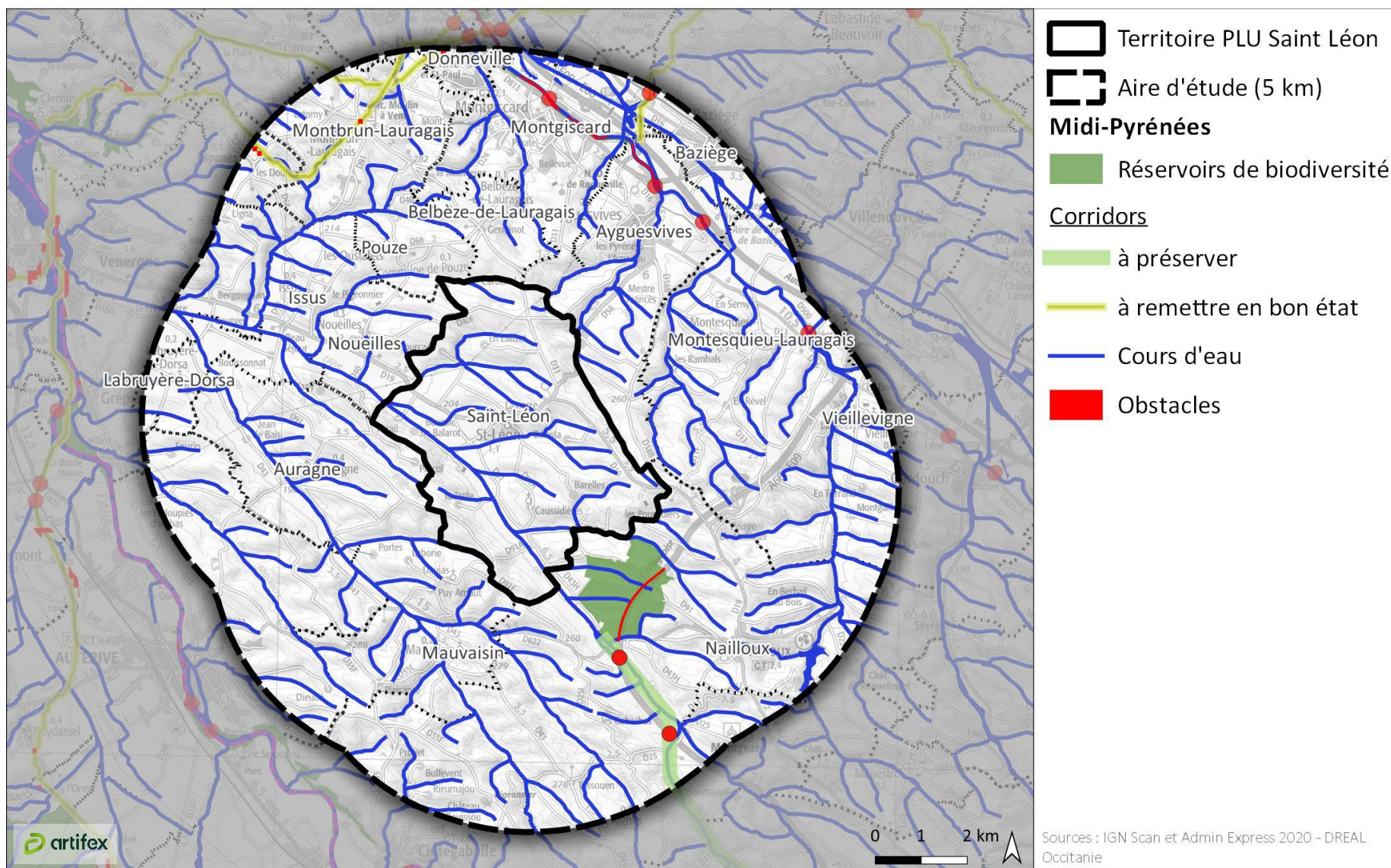
Plus précisément, la TVB du SRCE a été définie et cartographiée à l'échelle 1/100 000<sup>ème</sup>.

### *SRCE sur la commune de Saint-Léon*

Ainsi, sur le territoire communal de Saint-Léon, **aucun réservoir de biodiversité** n'est identifié dans le SRCE. De même, **aucun corridor de la trame verte** ne traverse la commune.

**Seuls des corridors de la trame bleue sont identifiés.** Ils correspondent aux deux cours d'eau principaux sillonnant le territoire (rivière La Hyse et ruisseau du Grandou) et à quelques cours d'eau temporaires comme le ruisseau de la Cardaye.

Figure 57 : SRCE à l'échelle communale



## b) La trame verte et bleue du SCoT

### *Généralités sur le SCoT*

La Trame Verte et Bleue du SCoT est définie sur la base des milieux naturels et agricoles qui composent le territoire et qui forment la matrice sur laquelle existe la biodiversité. La commune de Saint-Léon est intégrée au SCoT Pays Lauragais. Ce dernier a été approuvé par les élus du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Lauragais le 12 novembre 2018. Il constitue le document de référence pour l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle des 167 communes qui le compose.

Le SCoT Pays Lauragais prend en compte les enjeux identifiés dans le SRCE de l'ex-région Midi-Pyrénées à travers l'orientation n°3 « Préserver, valoriser et remettre en état les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité » de son Document d'Orientation et d'Objectifs. Ainsi, la TVB a été définie et cartographiée à l'échelle 1/50 000<sup>ème</sup>, échelle intermédiaire entre le niveau régional (1/100 000<sup>ème</sup>) et les PLU (1/5 000 à 1/10 000<sup>ème</sup>).

Les **réservoirs de la trame verte** englobent les zonages écologiques d'inventaires et de protection existants (ZNIEFF, Natura 2000, ...) et les grands ensembles forestiers de plus de 5 ha.

Les **réservoirs de la trame bleue** comprennent les zones humides répertoriées par les départements de la Haute-Garonne et du Tarn, les plans d'eau de plus de 5 000 m<sup>2</sup> et d'une longueur inférieure à 2 km et les espaces de débordement latéral des cours d'eau.

La **trame verte** a ainsi été classée en quatre niveaux hiérarchisés :

- les **espaces remarquables** : sites naturels, agricoles et forestiers aux enjeux environnementaux les plus forts, repérés à travers différentes dispositions d'inventaire, de classement et de protection ;

- les **espaces de grande qualité** : sites naturels, agricoles et forestiers aux enjeux environnementaux intermédiaires regroupant des espaces de dimension plus modeste ;

- les **grands écosystèmes** : vastes écosystèmes à la biodiversité reconnue, principalement localisés dans les secteurs de la Montagne Noire et de la Piège ;

- les **espaces de nature ordinaire** (non cartographiés du fait de leur petite taille) : regroupent des zones humides non inventoriées, des plans d'eau et boisements de petite dimension, certaines zones bocagères, lanières de boisements et de landes, clairières pastorales en zone de montagne, parcs et jardins publics, ...

Enfin, les **obstacles** aux continuités écologiques ont été cartographiés : zones urbanisées et espaces péri-urbains, voiries, voie ferrée, écluses, obstacles par une voirie, obstacles à l'écoulement des eaux, ...

### *SCoT sur la commune de Saint-Léon*

Quelques **espaces remarquables** et **espaces de grande qualité** cartographiés dans le SCoT sont présents sur le territoire communal. Il s'agit, à la fois pour les espaces remarquables et pour les espaces de grande

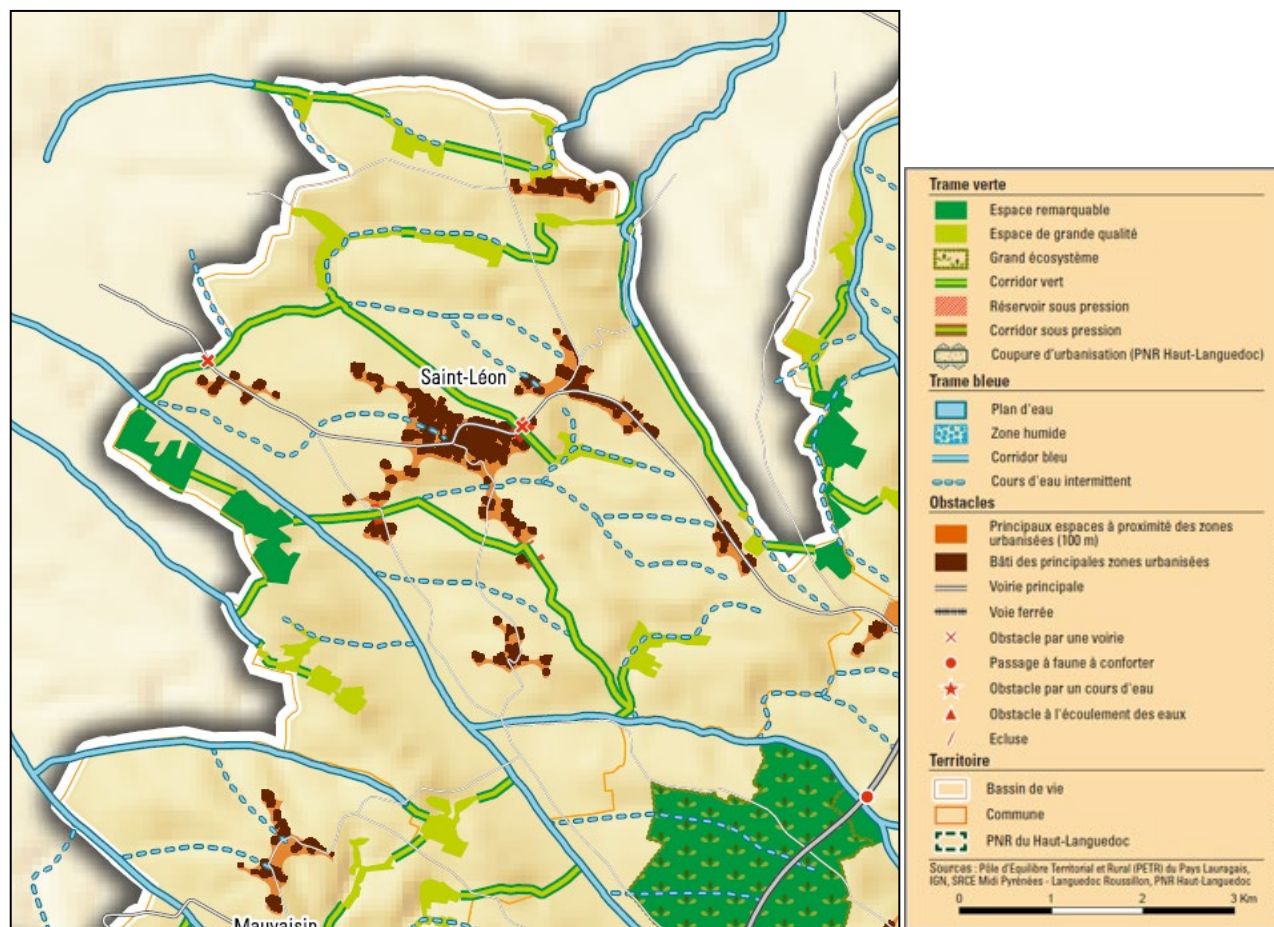
qualité, de **milieux boisés ponctuels** localisés à l'Ouest, au Sud-Est et au Nord de la commune.

Quelques **corridors de la trame verte** sont également matérialisés à l'Est, au Nord, au centre et au Sud de la commune. Ceux-ci s'étendent sur un axe vertical Nord-Ouest / Sud-Est et ponctuellement sur un axe transversal Ouest / Est. Ces corridors correspondent à des corridors de milieux ouverts (milieux cultivés).

La **trame bleue communale** (réservoir et corridor) est constituée des deux cours d'eau permanents sillonnant le territoire, à savoir, La Hyse et le ruisseau du Grandou. D'autres éléments composent également la trame bleue de la commune comme les cours d'eau temporaires.

Enfin, quelques **obstacles** aux continuités écologiques sont par ailleurs identifiés par le SCoT sur la commune au niveau de la RD 19. Cet aménagement ne constitue pas une réelle entrave aux déplacements des espèces, toutefois, elle peut entraîner de la mortalité par collision.

Figure 58 : SCoT Pays Lauragais à l'échelle communale  
Source : PETR du Pays Lauragais



## c) La trame verte et bleue communale

### *Methodologie*

La TVB communale se base sur les TVB définies par le SRCE de l'ex-région Midi-Pyrénées et le SCoT Pays Lauragais. Les TVB définies ont été élaborées à l'échelle régionale et à l'échelle intercommunale et restent assez imprécises à l'échelle communale.

Pour obtenir une TVB la plus cohérente possible avec la réalité du territoire de Saint-Léon, nous avons réalisé un inventaire précis des éléments participant à la fonctionnalité écologique locale à l'aide d'éléments cartographiques existants mais aussi par des relevés de terrain réalisés en juillet 2015.

Ainsi, les éléments de la **trame verte** communale mis en avant sont :

- les boisements et landes arbustives (BD Topo) ;
- les éléments linéaires boisés (haies) et ponctuels (bosquets) (BD Topo) ;
- les prairies permanentes identifiées dans la Politique Agricole Commune (RPG 2019).

En ce qui concerne la **trame bleue**, les éléments suivants sont pris en compte :

- les cours d'eau permanents et intermittents (BD Topo) ;
- les plans d'eau (BD Topo).

Enfin, la **trame grise** englobe les zones urbanisées et les voiries.

L'ensemble de ces données a été affiné sur le terrain et pris en compte dans notre carte de synthèse.

D'autres éléments ont été intégrés dans la cartographie de la TVB comme les espaces remarquables ou les corridors identifiés dans le SCoT.

### *Trame verte et bleue communale*

Le territoire communal est, comme nous l'avons montré, très marqué par l'activité agricole intensive. Toutefois, au sein de cette **matrice agricole très peu accueillante pour la biodiversité**, on peut trouver certains espaces de milieux naturels constituant des réservoirs de biodiversité.

Ces réservoirs de biodiversité majeurs de la trame verte correspondent aux **milieux boisés** ponctuels localisés sur les secteurs de coteaux mais aussi aux **parcs boisés** localisés dans le bourg ou à proximité. Ces éléments sont très favorables à la biodiversité ordinaire et très probablement à certaines espèces patrimoniales de faune.

Les **éléments linéaires du paysage** (haies, ripisylves), **permettent les connexions écologiques locales entre les différents réservoirs de biodiversité**. Le réseau de haies champêtres est en bon état de conservation mais reste discontinu.



Sur la commune, il y a également quelques **prairies** et **plans d'eau** qui complètent le panel des **réservoirs de biodiversité ponctuels** du territoire. Ces milieux sont favorables à une diversité d'espèces patrimoniales de milieux ouverts à semi-ouverts ou de milieux aquatiques.

L'intérêt de ces éléments est accentué par le fait qu'ils soient localisés dans un contexte d'agriculture intensive.

D'ailleurs, cette matrice agricole est essentiellement structurée par les cours d'eau.

**Deux cours d'eaux principaux** sillonnent le territoire de Saint-Léon. Ceux-ci constituent les **corridors écologiques majeurs de la trame bleue** à l'échelle de la commune. La rivière la Hyse et le ruisseau du Grandou présentent une ripisylve globalement continue et préservée.

Les ruisseaux intermittents comme le **ruisseau de la Cardaye** sont plus dégradés. Leurs cours traversant de grandes parcelles agricoles ou longeant des secteurs urbanisés, peu de ripisylve s'y développe. Ces ruisseaux sont souvent réduits à l'état de fossé.

## **d) Les obstacles à la fonctionnalité écologique du territoire**

Quelques **obstacles aux continuités écologiques** ont été observés ou identifiés dans le SCoT sur le territoire de la commune. Ils peuvent être classés en deux catégories : **obstacles aux continuités terrestres** et **obstacles aux continuités aquatiques**.

### *Obstacles aux continuités terrestres*

Deux grands types d'obstacles aux continuités terrestres ont été identifiés :

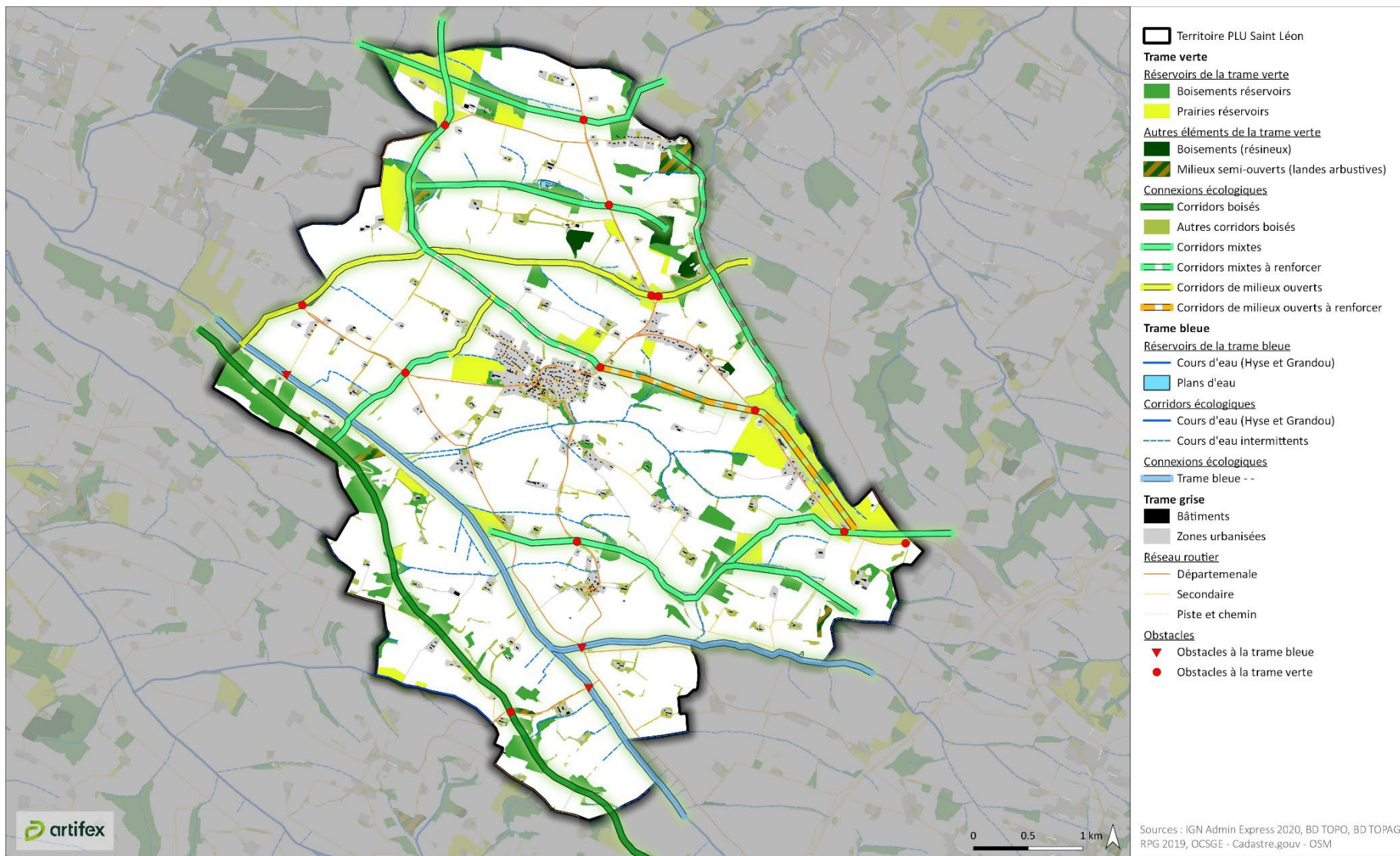
- les **zones urbanisées** (bourg et hameaux) constituent un obstacle aux déplacements de la faune. En effet, seules les espèces les plus opportunistes peuvent traverser ce genre d'obstacle ;

- les **routes départementales** (RD 19, RD 38, RD 91) n'entravent pas réellement les déplacements des espèces. Toutefois, le risque engendré par ces infrastructures est la mortalité par collision.

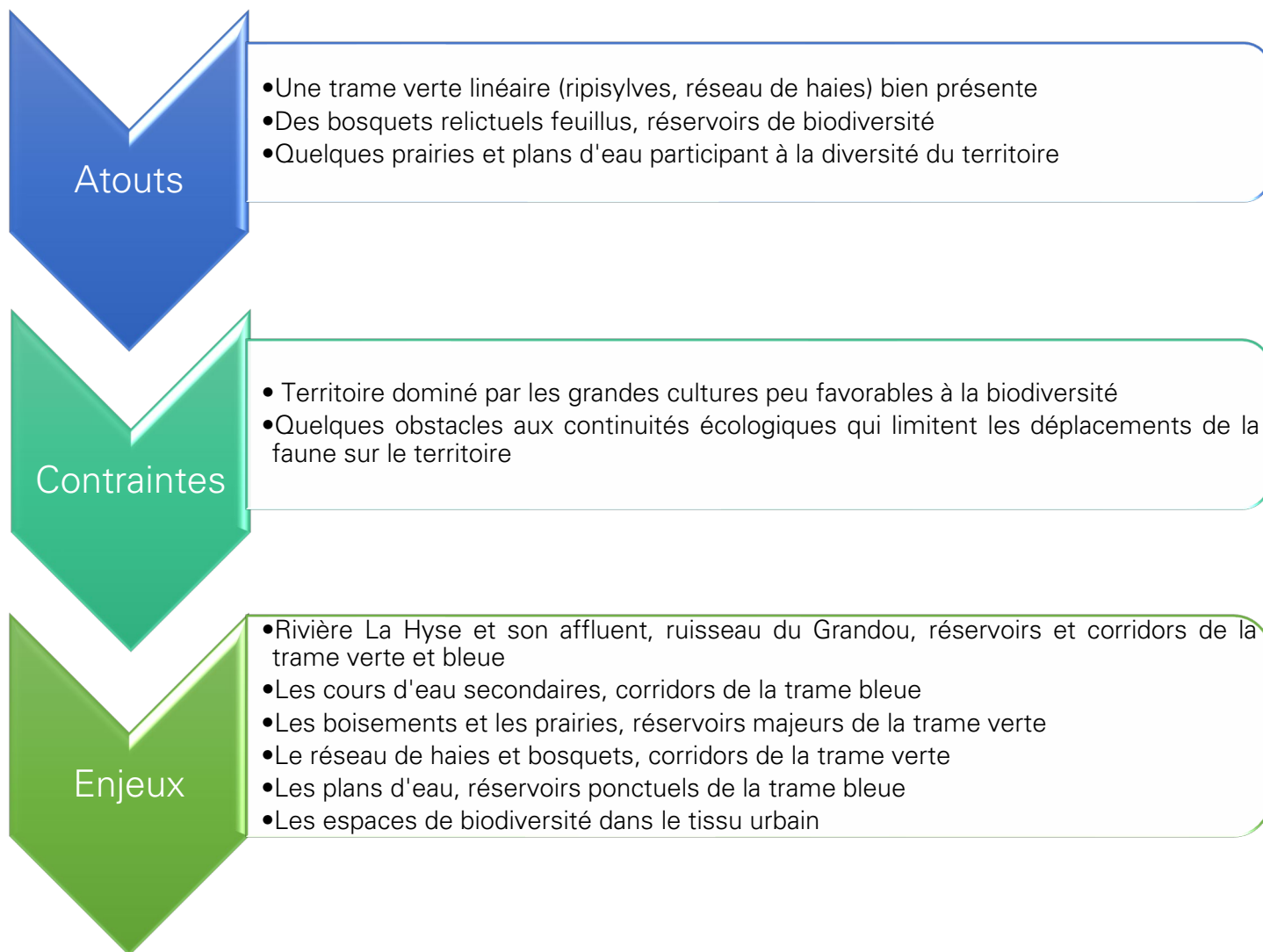
### *Obstacles aux continuités aquatiques*

Les obstacles aux continuités aquatiques sont peu nombreux sur le territoire communal. Quelques **gués** ont été identifiés sur les cours d'eau traversant le territoire. Ces ouvrages entravent la circulation des espèces aquatiques.

Figure 59 : Trame verte et bleue communale  
Source : Artifex 2021



## 6. Ce que l'on retient



## V. Le paysage et le patrimoine

### 1. Saint-Léon à l'interface de deux entités paysagères

#### a) L'entité Plaine de l'Ariège

Si l'on se réfère à l'Atlas des paysages de Midi-Pyrénées, qui découpe les grandes entités paysagères de ce territoire régional, la commune de Saint-Léon se trouve en lisière du Lauragais, dans et à l'Est de l'entité Plaine de l'Ariège.

Cette entité paysagère est décrite sous ces termes :

« La rivière Ariège suit la bordure occidentale de cette plaine. Elle a roboté les coteaux du Volvestre qui présentent des falaises terreuses et abruptes en surplomb de la rivière. Son cours présente de nombreux méandres dont le tracé a évolué au fil des siècles et a façonné la partie inférieure de la vallée. L'Hers en occupe la bordure orientale et se jette dans l'Ariège quelques km au Nord du département. L'Ariège se dirige ensuite vers le Nord et conflue avec la Garonne au pied de Clermont-le-Fort. Entre l'Ariège et l'Hers s'étendent des terrasses alluviales plus anciennes et plus élevées. »

**C'est sur ces terrasses que s'est érigé Saint-Léon.**

Ce qui caractérise également cette entité paysagère est l'importance de l'agriculture recouvrant 70% en moyenne de sa surface totale, avec au niveau de la basse plaine la prédominance du maïs et des cultures

industrielles irriguées en aval de Pamiers, et en amont une polyculture plus présente.

Cette entité est de par sa morphologie de plaine un lieu privilégié de passage, où ont été tracés de nombreux axes de communication, dont l'A66, la RN20, la voie ferrée Toulouse-Foix-Barcelone.

Saint-Léon se trouve à mi-chemin entre deux couloirs de passage forts : ce couloir ariégeois, au Sud-Ouest, et le couloir Lauragais de l'Hers, au Nord-Est. Tous deux se dirigent vers Toulouse et créent des connexions : l'Ariège entre les Pyrénées et le Bassin aquitain, l'Hers entre le Bassin méditerranéen et le Bassin aquitain.



*Vue panoramique du bourg de Saverdun et de la vallée de l'Ariège Source : URCAUE Midi-Pyrénées*

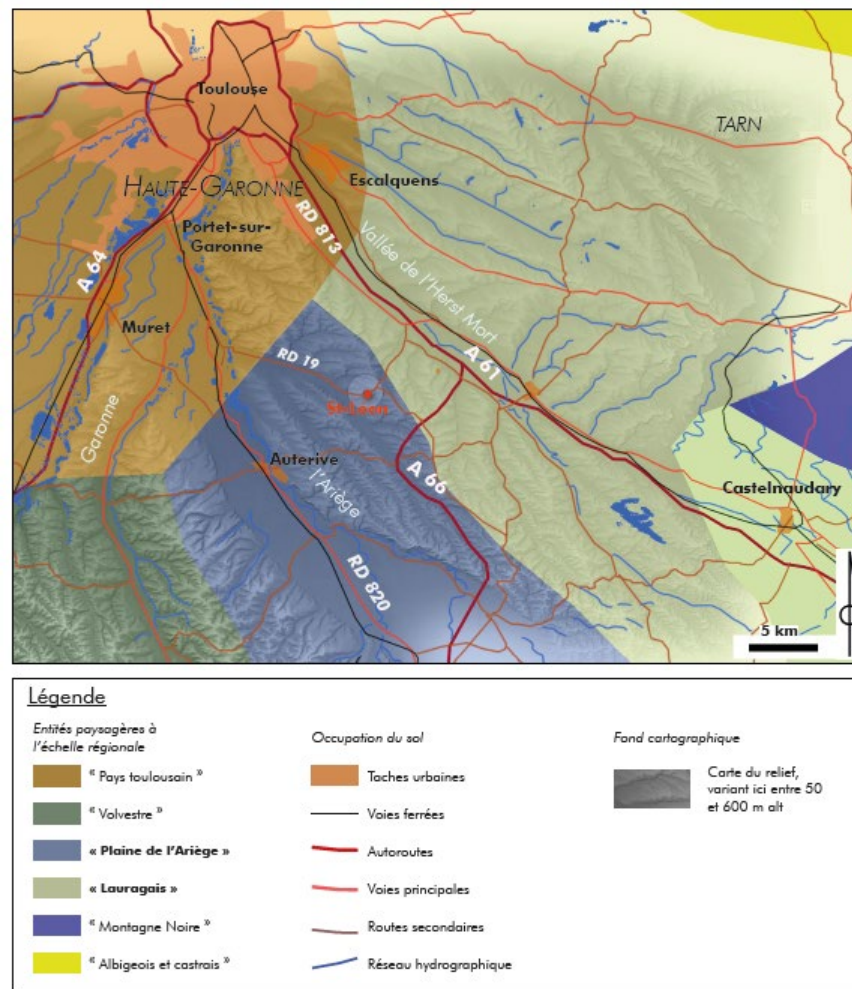
## b) L'entité Lauragais

La commune, de par son implantation au cœur des collines cultivées, de par son histoire, se trouve cependant davantage rattachée à l'entité paysagère du Lauragais. L'architecture rurale, les matériaux, le modelé et le finage des campagnes l'illustreront plus loin.



Collines céréalières du Lauragais, Source : URCAUE Midi-Pyrénées

Illustration 9 : Carte des entités paysagères, Source : Union Régionale des CAUE de Midi-Pyrénées, fiches entités paysagère, réalisation : Artifex



## 2. Géologie et matériaux de l'architecture vernaculaire

Le socle géologique de cette partie de ce territoire offre des argiles, les galets issus des alluvions étant davantage présents dans le sillon Lauragais. Ces matériaux ont été savamment utilisés par les habitants durant des siècles. Les composantes géologiques se retrouvent en effet dans l'habitat ancien fabriqué à partir de ces matériaux facilement exploitables : l'argile prend la forme de briques foraines cuites, de briques de terre crue (adobe), parfois de pisé, et également de tuiles canal et de génoises. Les galets ne sont apparemment pas utilisés à Saint-Léon.



*Mur de terre cuite et terre crue,  
Caussidières  
Source : Artifex*



*Bâtisse noble en terre  
cuite  
non enduite, Saint-  
Léon  
Source : Artifex*

La carte ci-dessous matérialise les deux grands ensembles que constituent les plaines et les coteaux au sein de ce qui est nommé « Pays Lauragais » (zone cernée de jaune sur la carte) par de nombreux historiens et géographes.

*Illustration 10 : Carte des reliefs du Pays Lauragais*

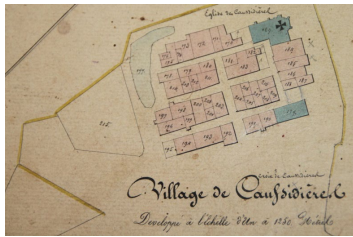
*Source : Terres Neuves*



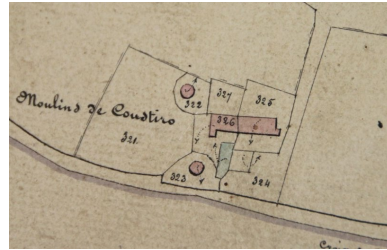


Cette utilisation de l'argile locale est visible non loin des bâtiments façonnés avec celle-ci. Elle permet de créer un réservoir d'eau très utile pour le bétail qui se trouve non loin de l'édifice en argile, comme au Château d'En Videau présenté plus loin.

L'utilisation des argiles trouvées sur place a permis, à partir des petites carrières locales d'extraction, de créer des abreuvoirs encore visibles sur le Cadastre napoléonien, mais plus rares sur les terrains privés actuels.



*Bassin à l'angle du village de Caussidières*  
Source : Mairie de Saint-Léon, cadastre napoléonien



*Bassin dans la cour de la ferme des moulins de Coustire*  
Source : Mairie de Saint-Léon, cadastre napoléonien

**Le bourg de Saint-Léon bénéficie de terres argileuses et propices à l'agriculture. Ses matériaux rouges ont façonné les tissus urbains anciens et les bâtisses jusqu'au XXe siècle. Cette particularité est emblématique des paysages locaux.**

### 3. Les éléments du patrimoine non protégé

Aucun site classé ni inscrit n'est recensé sur le territoire communal.

Les éléments considérés ici comme emblématiques de Saint-Léon peuvent se décliner en différents thèmes :

- Les deux anciennes paroisses au sein du paysage lauragais,
- Leurs espaces publics et leur tissu urbain,
- Les rares chemins comme particularités locales,
- Le patrimoine architectural, qu'il soit rural, plus urbain ou encore culturel,
- Les édifices liés aux anciens modes de production (moulins),
- Les puits,
- Des éléments tels que le petit patrimoine religieux (croix, statue) ou commémoratif (monument aux morts),
- Le patrimoine arboré (parcs, haies, arbres isolés, ripisylves).

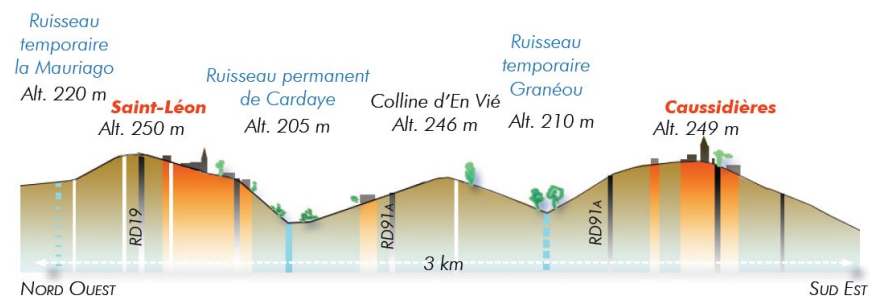
#### a) Deux cœurs d'anciennes paroisses au sein de la campagne lauragaise

La commune rassemble depuis l'origine, deux cœurs d'habitations anciens correspondant à deux paroisses. Il s'agit du centre du village-même de **Saint-Léon**, structuré par la mairie et sa place, récemment urbanisée sur ses lisières, et, à moins de 2 km à vol d'oiseau, de la paroisse de **Caussidières**, au tissu d'habitation assez resserré. La commune détient ainsi **deux églises et deux cimetières** correspondant à deux paroisses initiales.

Ces deux pôles se répondent harmonieusement grâce au maintien de terres agricoles assez étendues sur les collines alentours créant des respirations, comme le montre de façon schématique la coupe ci-dessous. Le paysage de la commune offre ainsi l'impression de deux villages qui dialoguent au cœur des terres vallonnées du Lauragais.

*Illustration 11 : Coupe schématique des deux paroisses au sein des collines lauragaises*

Réalisation : Artifex



Les extensions urbaines se sont jusqu'à présent réalisées autour de la paroisse de Saint-Léon. Cette vue possible depuis les coteaux Sud vers le Nord donne une silhouette cohérente de cette partie du bourg.



*Vue sur Saint-Léon depuis la RD91a source : Artifex*

L'ancienne paroisse de Caussidières est actuellement à peine agrandie sur sa périphérie. Elle offre un faciès plus ancien au cœur des collines bocagères. Ce point de vue possible depuis les coteaux Sud de la commune profite de la silhouette d'aspect plus ancien que celle de Saint-Léon, émergeant des bosquets et des haies qui l'entourent.



*Vue sur Caussidières depuis les coteaux Sud-Est Source : Artifex*

Des percées visuelles sur les paysages extérieurs sont possibles entre des bâtisses depuis les cœurs des deux anciennes paroisses. Ils participent à la qualité de la relation entre les lieux habités et la campagne environnante. L'inter-visibilité mutuelle des deux cœurs de bourg est intéressante,

possible depuis certaines rues périphériques grâce à l'absence de clôtures ou de hauts murs et à des espaces existants entre les demeures.

Il s'agit d'un paysage patrimonial, de par la vocation agricole de ces terres depuis des siècles. Ces vastes parcelles agricoles bocagères se sont pérennisées au-delà des changements de mode agricole, tandis que les chemins de transport de céréales et de communication ont en grande partie été effacés par le remembrement du XXème siècle.

Les éléments qui font la géographie de la commune, que sont les talwegs (où les cours d'eau temporaires se créent) sont parfois lissés et peu valorisés, comme par exemple au sein du nouveau quartier situé à l'Ouest du centre de Saint-Léon.

## **b) Les tissus urbains anciens différent sur Saint-Léon et Caussidières**

**Saint-Léon** a en grande partie perdu sa trame marquée par son presbytère aujourd'hui détruit, mais a conservé l'emplacement d'un ancien abreuvoir dont le fond a été comblé, ayant donné un vaste espace public. Son tracé initial a conservé une partie de l'ancien fort dont la disposition a perduré.



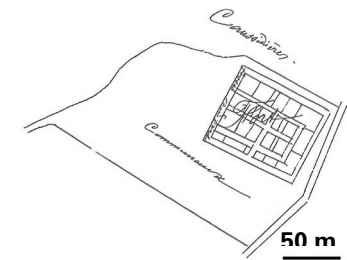
*L'abreuvoir, carte postale*  
Source : Mairie de Saint-Léon



*La place de Saint-Léon*  
aujourd'hui, ancien abreuvoir  
Source : Artifex



*Plan de Saint-Léon réalisé par*  
PONS, 1885  
Source : Ouvrage de Jean ODOL



*Plan de Caussidières réalisé*  
par PONS, 1885  
Source : Ouvrage de Jean  
ODOL

L'organisation des bâtisses et leur hauteur plus importante en cœur de bourg qu'à sa périphérie affirment cette notion de centre, traversé par la RD 19.

**Caussidières** a, *a contrario*, en grande partie conservé sa trame orthonormée primitive de fort jadis entouré d'un fossé. Les ruelles répondent à la faible hauteur de certaines maisons, l'ensemble générant une ambiance rurale et intimiste.

Les tracés de ces deux tissus anciens ont été schématisés par Pons en 1885 et rassemblés par Jean Odol dans l'ouvrage édité par la mairie « Documents d'histoire sur Saint-Léon et Caussidières ».

A noter que les extensions urbaines qui ont investi des secteurs en continuité du cœur ancien de Saint-Léon permettent de garantir la notion d'ensemble urbain cohérent. Cependant, la présence de murs trop hauts enfreint la relation visuelle possible et agréable entre les parcelles privées, les voies publiques et la campagne environnante.



*Percées visuelles*  
depuis la RD19  
Source : Artifex



Certaines **placettes** ouvrent des espaces publics au sein des tissus d'habitation. Certaines maisons rasées ont pu laisser place à des lieux publics agréables cependant assez rares. Les tissus anciens génèrent une diversité de rues, ruelles et passages aux gabarits variés.

Théoriquement, les petites **liaisons douces** comme les chemins connectés à la campagne participent du cadre de vie des habitants, que ceux-ci vivent dans des maisons restaurées en cœur de bourg, dans les hameaux, ou encore dans des ensembles récemment construits.

Ces chemins sont très rares et leur absence limite l'usage des espaces publics aux deux cœurs de bourg. En effet, les chemins et voies rurales ont pour la plus grande partie disparu de la campagne lors du remembrement des parcelles autrefois plus petites et nombreuses, davantage arpentées. Sont évoqués dans le recueil de Jean Odol, l'existence ancienne de « potences » « nœud important de voies gallo-romaines et médiévales où se dressaient les fourches patibulaires ». Les chemins nombreux permettaient plus tard le transport de blé à dos d'âne.

## c) L'architecture

### *L'architecture rurale*

Les grandes fermes souvent appelées **bordes**, sont emblématiques des paysages patrimoniaux de Saint-Léon, de par leur omniprésence sur les terres agricoles et la qualité de leur allure au sein de la campagne. Elles sont constituées de grandes bâtisses d'habitation et agricoles. Lorsque les parcs qui les agrémentent existent, elles évoquent les heures fastes de la commune, liées principalement à l'exploitation du pastel, ou plus

récemment aux vignes aujourd'hui disparues, et à l'économie céréalière qui a perduré.

Les bâtiments ruraux, conjuguant corps d'habitation, granges et hangars, présentent un volume simple se développant en longueur, sur un seul niveau. L'habitation traditionnelle du Lauragais est en général prolongée par les bâtiments agricoles à l'Est et à l'Ouest, ce qui assure une protection contre les vents très présents dans la plaine et sur ces collines aux terres dégagées. L'ensemble ainsi constitué est abrité par une toiture unique à deux pentes couvertes de tuiles canal. La liaison à l'avant-toit est souvent réalisée par une génoise. Ce type de bâtiment est décliné à Saint-Léon, sous forme de bâtisses successives.

**Les bâtisses de Saint-Léon répondent à ces mêmes modes de construction et sont parfois dotées d'un étage.** Subsistent des hangars utilisés il y a peu de temps pour le tabac mais ils restent discrets au sein des paysages (à La Carle). La qualité de l'architecture rurale incite des restaurations multiples visibles à En Lauzet, En Perrot, la Pradère, le Villa, Barelles, etc. garantissant la pérennisation d'une partie de ces bâtiments de qualité.



*Corps de bâtisse allongé, Oulieu  
Source : Artifex*



*Corps de bâtisse allongé avec étage, au Petit Pastre  
Source : Artifex*

Les vignes s'étendaient sur de nombreuses parcelles, les toponymes comme Vignes et Trévigne, en témoignent. 30 déclarations par des privés ont été faites en 1986 et il ne reste plus de trace de ces cultures aujourd'hui.



*Trévigne  
Source : Artifex*



*Le château de Trévigne  
Source : Maire de Saint-Léon*

Parmi les bâtisses remarquables, le centre de convalescence de Saint-Léon se démarque par la qualité de ses bâtiments et de son parc enceint.



*Centre de convalescence « Lou Castel »  
Source : Artifex*



*Bâtisse en partie restaurée, En Comté Source : Artifex*

### *Les demeures bourgeoises*

Parmi les bâtisses de qualité de la commune, on retrouve des édifices de briques foraines ordonnancés et ouvragés avec la même élégance que les maisons toulousaines. Entrées valorisées par une porte en plein cintre, absence de clôtures ou discrétion des murs de soubassement prolongés

par des grilles de fer forgé, ordonnancement des ouvertures de façades, ornementation des oculi contribuent à cette élégance bourgeoise.



*Cœur de Saint-Léon*  
Source : Artifex



*La Bourdette, habitat isolé*  
Source : Artifex

### *Les églises*

Les clochers des églises de chaque ancienne paroisse constituent des éléments de repère dans les paysages vallonnés. Ils sont cependant différents et reconnaissables, le premier de Saint Léon présentant un volume à base carrée, alors que celui de Caussidières s'affine par un volume hexagonal. On peut noter une simplicité des volumes, mais un raffinement dans le jeu d'appareillage des briques qui façonnent ces deux églises.



*Eglise de Saint-Léon*  
Source : Artifex



*Eglise Saint-Etienne de  
Caussidières*  
Source : Artifex

### *Les moulins*

Parmi les deux moulins à vents indiqués sur les cartes de la commune, ne subsiste que la base du moulin de Coustire, visible depuis la RD19, celui disparu se trouvant jadis au Nord-Est du cœur de bourg de Saint-Léon.



*Un des deux moulins au début du XXe siècle  
Source : Mairie de Saint-Léon*



*Vestige du moulin de Coustire  
Source : Artifex*

Un moulin à eau sur la Hyse a permis l'industrie du pastel, mais n'existe plus.

### *Les puits*

Parmi les éléments identitaires et historiques des deux cœurs de commune, les puits assez discrets se trouvent répartis sur certaines parcelles. Ils sont intégrés dans des abris ouvragés. Ils sont ici illustrés et repérés de manière non exhaustive mais peuvent cependant être l'objet d'un inventaire de patrimoine rural intéressant.



*Puits ancien au milieu d'un champ, vers la Pépinière*



*Puits couvert en cœur de Saint-Léon  
Source : Artifex*

### *Les croix et autres ouvrages cultuels*

Une **multitude de croix** érigées sur le territoire communal sont les témoins de cérémonies catholiques variées (croix paroissiales, croix des familles bourgeoises, croix des Rogations pour bénir les cultures, croix du patron de la commune, etc.). Ces particularités culturelles sont à déterminer par des spécialistes de la religion et des cultes catholiques. Les croix présentées ci-

après témoignent de la diversité de ces ouvrages épars sur le territoire communal et présentés de façon non exhaustive.



*A l'entrée du centre de convalescence*



*A côté de l'église de Saint-Léon*



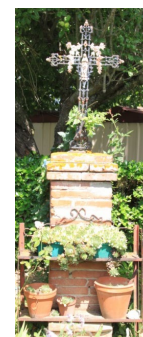
*Face à l'église de Caussidières*



*Milieu du cimetière de Caussidières*  
*Source : Artifex*



*A Vignes*



*Au Petit Pastre*



*A En Figuet*



*A Barelles*  
*Source : Artifex*

Se trouve un patrimoine commémoratif dédié aux combattants victimes de la Première guerre mondiale, qui s'intègre aux espaces publics des deux cœurs de village.



*Monument aux morts, à  
Caussidières  
Source : Artifex*



*Statue de soldat, à Saint-Léon  
Source : Artifex*



*Cèdre marquant l'entrée, parc arboré cernant les bâtisses, En Razat*

*Source : Artifex*

### *Le patrimoine arboré*

Deux catégories d'arbres peuvent être recensées sur le territoire communal :

- Les arbres horticoles, historiques, que peuvent être les cèdres, (par exemple à En Razat) qui agrémentent les belles propriétés, les pins parasols qui signalent certaines entrées dans les propriétés agricoles prestigieuses.



*Pin parasol en bordure de route et de propriété, à Vignes Source : Artifex*

Les arbres plus champêtres, tels que les vieux frênes qui longent certains champs et voies (à Vignes), les peupliers érigés en arbre isolé, les noyers plantés en isolés en bordure de certains prés.



*Frênes le long de la RD 91a  
Source : Artifex*



*Noyer le long d'un chemin rural, vers Pélissié  
Source : Artifex*

Les haies bocagères parcourent la campagne et accompagnent les extensions urbaines. Elles sont, comparativement à d'autres secteurs des terres lauragaises, plus présentes dans cette campagne vallonnée. Elles compartimentent les terres agricoles et soulignent les perspectives tout en donnant une variété d'ambiances.



*Paysage bocager, vu depuis Caussidières Source : Artifex*

Enfin, les fines ripisylves détiennent des ormes et des frênes remarquables par leur santé et leur taille.



Il existe de nombreux éléments du patrimoine sur ce territoire communal, depuis les tissus urbains en partie conservés aux fermes pour la plupart restaurées. Aucun édifice n'a été l'objet d'un inventaire, ni inscrit ni classé sur la liste des monuments historiques. Végétation et architecture racontent une culture locale, où le réseau bocager a en partie résisté aux nouveaux modes d'exploitation agricole. L'absence de chemins piétonniers limite cependant les échappées dans la campagne depuis les zones habitées.

Cette extension urbaine est regroupée aux abords Est du bourg de Saint-Léon, au quartier de Lasserre, tandis qu'elle s'étend sur une colline, en ligne de crête, au niveau de Figuet. Enfin, les nouvelles habitations éparses se retrouvent ponctuellement sur des secteurs communaux tels que : les Tailladasses au Nord, le long de la RD 19 à l'Est.

Les entrées de ville ici considérées concernent les entrées marquées de panneaux.

#### **4. Les espaces publics dans la commune**

Dotée d'arbres feuillus à port élanqué, la place de Saint-Léon accueillait un ancien abreuvoir. Elle joue plusieurs rôles dont celui de permettre le stationnement, d'apporter de l'ombre fraîche et d'accueillir des événements nécessitant de l'espace. Cet espace peut faire école au sein de futurs tissus habités.

#### **5. Les entrées de ville**

La thématique d'entrée de bourg est en lien avec le cœur de bourg, par conséquent des zones urbanisées les plus denses.

Le bourg de Saint-Léon est composé de deux anciennes paroisses constituant deux cœurs, éloignées de presque 2 km à vol d'oiseau. Saint-Léon regroupe davantage d'équipements que Caussidières (dont son école, sa mairie, son commerce...) et connaît une extension urbaine significative.

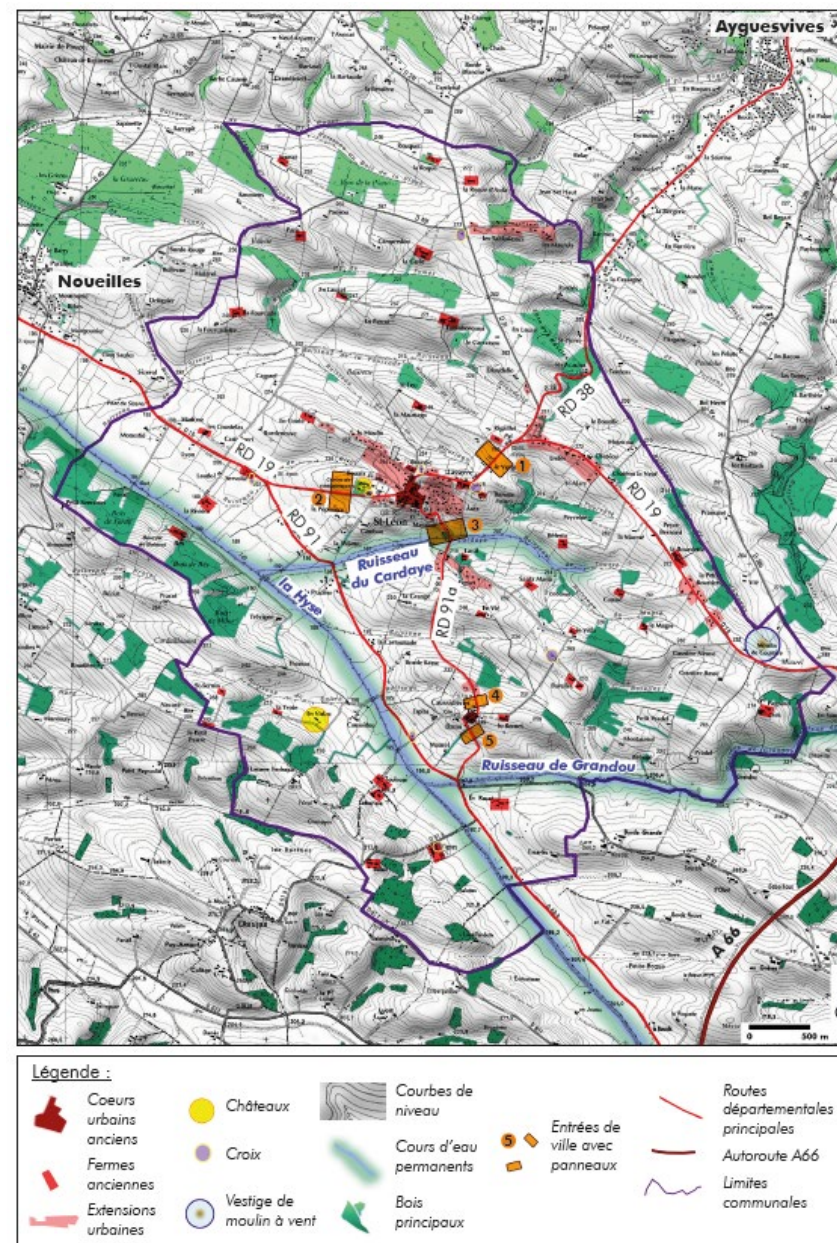


Figure 60 : Carte d'état des lieux des paysages de Saint-Léon Source : Géoportail SCAN 25 Réalisation : Artifex

**L'entrée 1** sur la carte se fait par le Nord-Est du bourg et par la RD 19. Elle offre un cadre verdoyant correspondant aux limites des parcelles habitées en lisière de bourg.

**L'entrée 2** par l'Ouest de la même départementale grimpe jusqu'au cœur de bourg. Des vues sur les paysages Sud sont ponctuellement possibles.

**L'entrée 3**, par la RD91a, et depuis le Sud, offre une vue sur l'extension du bourg et dans une montée en lacets importante.

Ces trois entrées sont encore pertinentes au vu de la cohérence du cœur de bourg, bien que n'offrant pas de liaisons douces suffisantes entre les premières habitations en lisière et le cœur de bourg.



*Entrée 1, Est, par la  
RD19  
Source : Artifex*



*Entrée 2, Ouest, par  
la RD19  
Source : Artifex*



*Entrée 2, Sud, par la  
RD91a  
Source : Artifex*

On note deux entrées principales **pour l'ancienne paroisse de Caussidières** :

**L'entrée 4** par le Nord et la RD 91a, se faisant progressivement par la présence d'habitations sur de grandes parcelles jardinées, puis du cœur plus dense.

**L'entrée 5** se faisant par la RD 43b, selon une pente abrupte donnant à voir le cœur ancien de façon plus soudaine.



*Entrée 4, Nord, par la RD91a  
Source : Artifex*

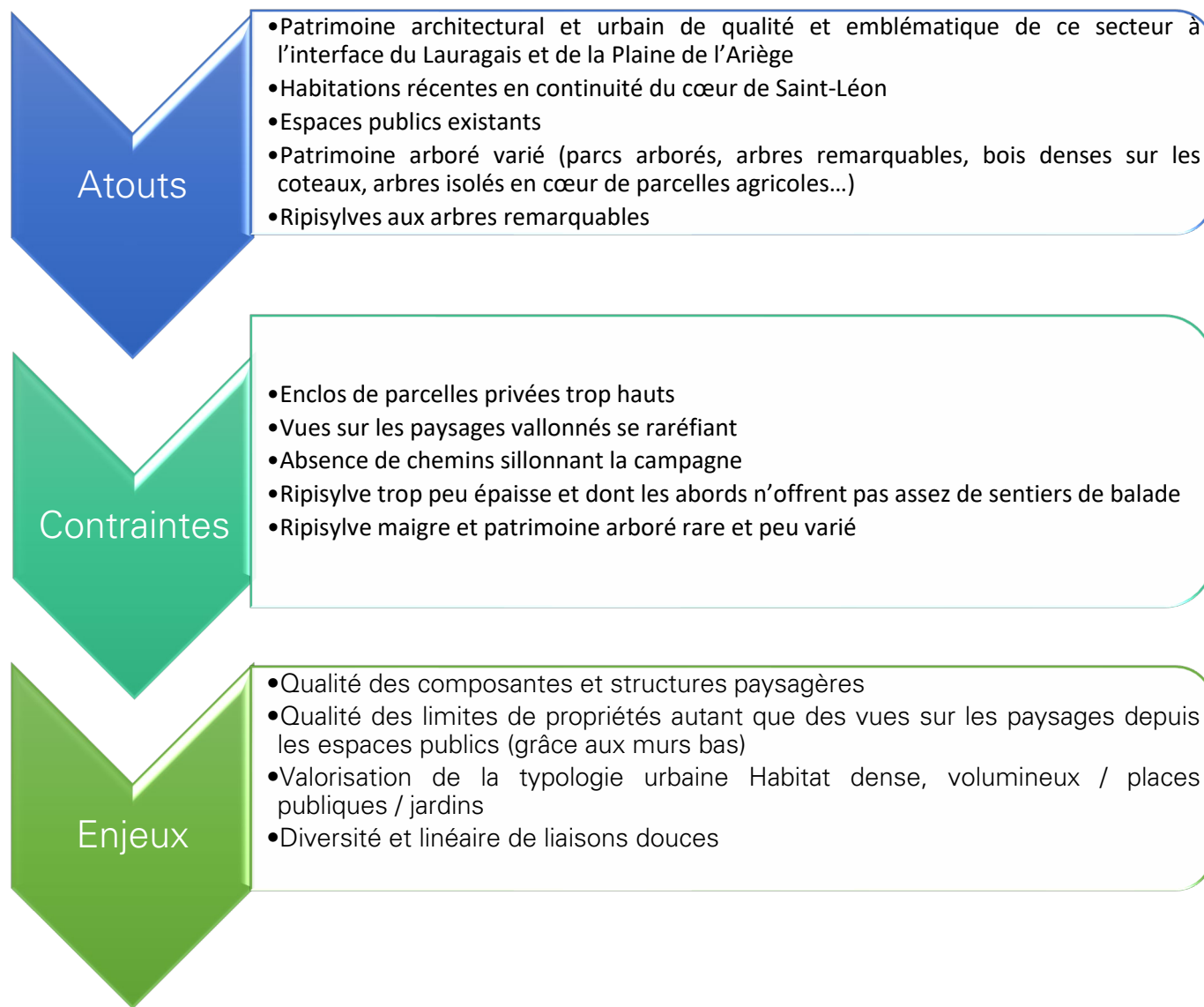


*Entrée 5, Sud, par la  
RD43b  
Source : Artifex*

Ces entrées sont également lisibles, sans étalement urbain les remettant en question.

De manière générale, les contrastes entre campagne et bourgs existent et marquent clairement les entrées de ville telles que matérialisées aujourd'hui.

## 6. Ce que l'on retient



# TERRALTO

AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
HAUTE-GARONNE



F1A DIAGNOSTIC AGRICOLE DE TERRITOIRE

## Commune de SAINT-LÉON Réalisation du diagnostic agricole dans le cadre de la révision du PLU

La présente étude a été réalisée d'avril à juillet 2021 par le Pôle Territoire :

Jacqueline BESSETTES, Cheffe du service Foncier et Urbanisme  
Nathalie HERRERO, Conseillère spécialisée en urbanisme et cartographie  
Nadine DUBUCQ, Cartographe - Sigiste

Date d'envoi : 29 juillet 2021

**ENSEMBLE**  
vos projets prennent vie

**ENGAGEMENT  
DE SERVICE**

SERVICES AUX AGRICULTEURS  
ET ACTEURS DES TERRITOIRES  
REF. 221

**AFNOR CERTIFICATION**

[www.afnor.org](http://www.afnor.org)  
Conseil-Formation  
Etude-Diagnostic

# Table des matières

1. Préambule .....	3
1.1 Le contexte de l'étude .....	3
1.2 Méthodologie mise en œuvre .....	3
2. Le diagnostic agricole.....	4
2.1 Evolution de l'agriculture sur le territoire de Saint-Léon : données générales .....	4
2.2 Caractéristiques physiques et paysagères de la commune de Saint-Léon .....	7
2.3 Le contexte agricole.....	11
2.3.1 Le profil des exploitations agricoles .....	14
2.3.2 Les constructions agricoles.....	14
2.3.3 L'organisation du parcellaire agricole et les équipements.....	14
2.3.4 Les productions végétales et animales .....	18
2.3.5 L'économie et l'emploi agricole .....	20
2.3.6 Les Projets et les points de vigilance.....	21
2.4 Synthèse, enjeux et préconisations .....	22
2.4.1 Synthèse.....	22
2.4.2 Les enjeux agricoles .....	24
2.4.3 Préconisations .....	24
3. Annexes .....	27

# 1. Préambule

## 1.1 Le contexte de l'étude

Le présent diagnostic agricole constitue l'un des volets du diagnostic général du territoire réalisé dans le cadre des études sur la révision du PLU. Il est destiné à aider la commune de Saint-Léon à prendre en compte l'agriculture dans la définition du projet communal (PADD) et des pièces réglementaires et opposables du PLU (zonage et règlement écrit), en limitant son impact sur le foncier et les exploitations agricoles.

Le présent document est une actualisation du diagnostic agricole réalisé en 2009 lors de la révision du POS en PLU. Il prend en compte les nouvelles réglementations liées à l'urbanisme et au foncier.

En effet, les évolutions législatives récentes (Lois ENL, LMA, ALUR, LAAAF, EGalim, Plan Biodiversité)<sup>1</sup> ont introduit des dispositions qui renforcent les mesures en faveur de la préservation du foncier et de l'activité agricole.

La Loi ALUR prévoit notamment que les PLU doivent présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision du document, et une analyse du potentiel de densification des espaces bâtis. La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt prévoit que le rapport de présentation du PLU évalue les besoins en matière de « surfaces et de développement agricole ». Le Plan Biodiversité de 2018 a affiché l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » : ZAN qui a pour ambition de modifier les règles d'urbanisme pour favoriser le renouvellement urbain et la densification de l'habitat.

## 1.2 Méthodologie mise en œuvre

L'étude a été réalisée à partir de données provenant de plusieurs sources :

- Données statistiques INSEE et AGRESTE,
- Bases de données internes à la Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne,
- Mobilisation des connaissances de terrain et de l'expertise de la Chambre d'agriculture,
- Enquêtes individuelles auprès des exploitants agricoles qui cultivent des parcelles sur la commune.
- Contribution de deux agriculteurs « référents » ayant une très bonne connaissance des exploitations agricoles et du territoire communal.

Le contexte sanitaire ne nous a pas permis de faire une **réunion d'information et d'échanges** avec les agriculteurs locaux sur le rôle et les effets du PLU et l'importance du diagnostic agricole. Les enquêtes individuelles auprès des agriculteurs ont été effectuées par téléphone.

La présente étude est assortie de préconisations.

---

<sup>1</sup> Loi ENL : Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, LMA : Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010, Loi ALUR : Loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, LAAAF : Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014. EGalim : loi pour l'Equilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous du 30 octobre 2018. Plan Biodiversité du 4 juillet 2018.

## 2. Le diagnostic agricole

### 2.1 Evolution de l'agriculture sur le territoire de Saint-Léon : données générales

#### Données RGA 2000 -2010

Les données communales du **Recensement Général Agricole – RGA** - sont celles des exploitations ayant leur siège social sur la commune quelle que soit la localisation du parcellaire (sont exclues les surfaces communales cultivées par des exploitations ayant leur siège sur d'autres communes). La périodicité du RGA est d'environ tous les 10 ans.

En 2010, le RGA comptabilise 25 exploitations ayant leur siège social sur la commune, dont la SAU représente 2 070 ha, soit une SAU moyenne de 83.8 ha.

L'évolution des données entre 2000 et 2010 (tableau ci-dessous) fait apparaître :

- Une légère diminution du nombre d'exploitations (-7) et des emplois (-5).
- Une stabilité de la SAU totale des exploitations ayant leur siège sur la commune.
- Une augmentation de la SAU moyenne par exploitation : 65.03 ha en 2000, 83.8 ha en 2010.
- Une régression de l'activité d'élevage : baisse du nombre d'animaux.
- Une sensible diminution de la PBS (Production Brute Standard)<sup>2</sup>.

RGA 2000 – 2010									
Nbre d'exploitations		SAU en hectares		UGB		UTA totale		PBS totale en €	
2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010	2000	2010
32	25	2 081	2 070	179	149	33	28	1 544 930	1 519 349

#### Données RPG 2019

Les données du **Registre Parcellaire Graphique<sup>3</sup> – RPG**, sont basées sur les surfaces exploitées sur le territoire quelle que soit la localisation des sièges d'exploitation. Elles fournissent un **état exhaustif et actualisé de l'activité agricole sur le territoire communal**. La périodicité du RPG est annuelle : déclarations PAC des surfaces cultivées.

Les chiffres suivants représentent la SAU totale de la commune à partir du RPG en 2010, 2015 et 2019 (dernières données disponibles) :

	RPG 2010	RPG 2015	RPG 2019
SAU communale en HA	1 959	1 950	1 934

*Pour mémoire : superficie de la commune : 2 443 ha*

La SAU issue du RPG correspond à la réalité des surfaces cultivées sur le territoire communal.

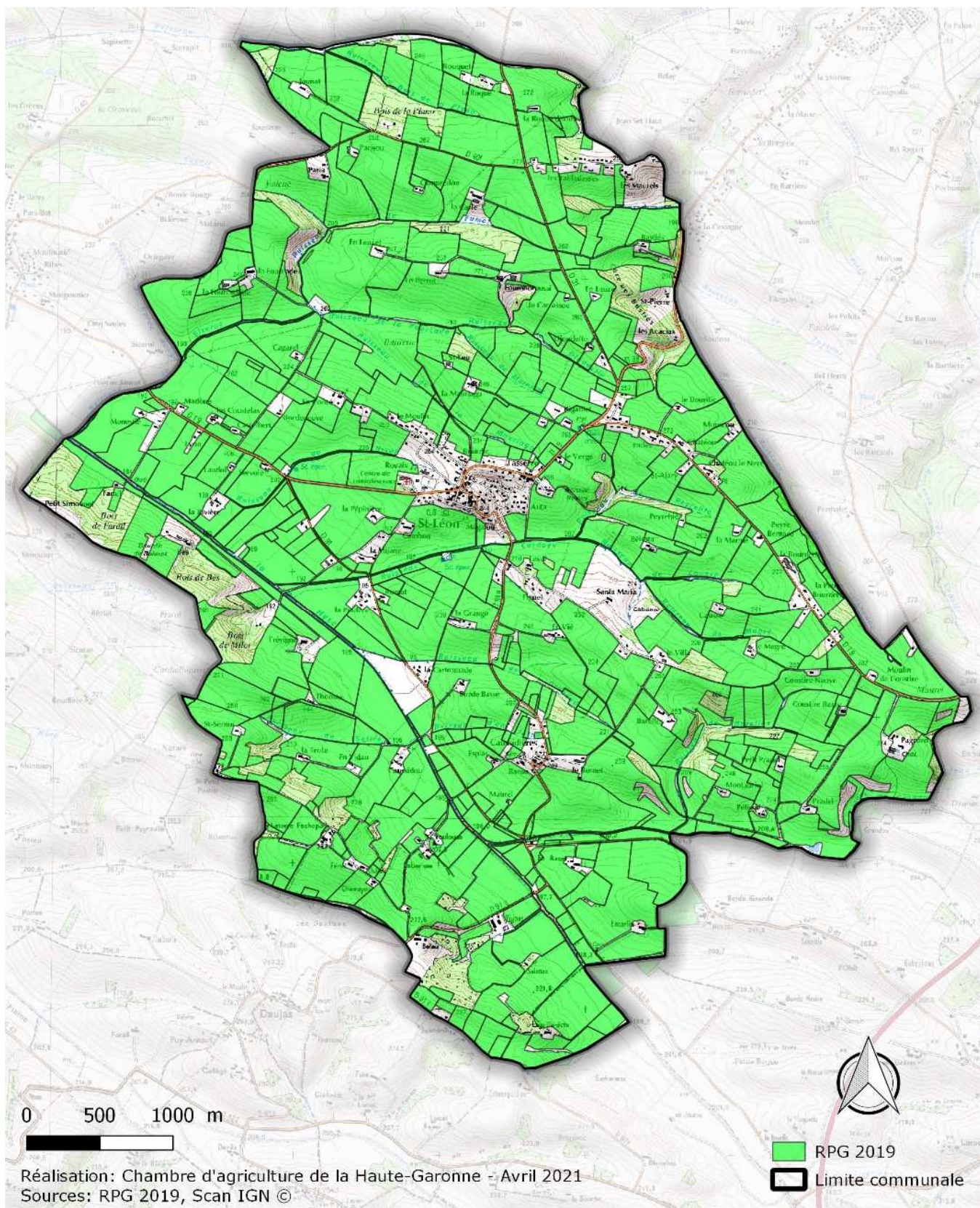
**Entre 2010 et 2019 les surfaces cultivées restent stables**, elles représentent entre 79 et 80 % du territoire communal.

*Voir carte ci-après localisation du parcellaire enregistré au RPG 2019.*

<sup>2</sup> La Production brute standard décrit un potentiel de production des exploitations. Les surfaces de culture et les cheptels de chaque exploitation sont valorisés selon des coefficients. Ces coefficients de PBS ne constituent pas des résultats économiques observés. Ils doivent être considérés comme des ordres de grandeur définissant un potentiel de production de l'exploitation par hectare ou par tête d'animaux présents hors toute aide. A partir du total des PBS de toutes ses productions végétales et animales, une exploitation agricole est classée dans une classe de dimension économique des exploitations (Cdex). On distingue 3 grandes classes : petites exploitations : 0 à 25 000 euros de PBS, moyennes exploitations : 25 000 à 100 000 euros de PBS, grandes exploitations : plus de 100 000 euros de PBS.

<sup>3</sup> Le Registre Parcellaire Graphique (RPG) est un système de déclaration graphique des surfaces agricoles, qui demande aux Etats-membres de l'Union européenne (UE) de localiser et d'identifier les surfaces agricoles. Les exploitants dessinent sur des photos aériennes les contours de leurs «îlots de cultures». Ce sont donc des unités de terrain exploitées par un même agriculteur mais pouvant contenir plusieurs cultures. Les exploitants précisent les cultures qui sont pratiquées sur ces îlots, ainsi que les surfaces associées. Ces informations collectées et mises à jour annuellement, sont utilisées notamment pour instruire et enregistrer les dossiers de déclaration pour les aides dans le cadre de la politique agricole commune (PAC). Source : INRAE

## Déclaration des parcelles agricoles selon le RPG 2019



## **Diagnostic agricole de 2009 et 2021**

Les données du diagnostic sont celles issues des enquêtes auprès des exploitants agricoles, complétées par les informations fournies par les agriculteurs « référents » ayant une bonne connaissance de l'activité agricole sur la commune.

En 2009, le diagnostic recensait : 1 999 ha cultivés par 47 exploitants, dont 19 ayant leur siège sur la commune.

En 2021, le présent diagnostic comptabilise : 1 981 ha cultivés par 40 exploitants, dont 21 ayant leur siège sur la commune.

<b>Données Diagnostic agricole 2009 et 2021</b> ( <i>données terrains</i> )				
<b>Année</b>	<b>Nbre total d'exploitations cultivant des parcelles sur la commune</b>	<b>Dont exploitations ayant leur siège sur la commune</b>	<b>SAU communale en hectares</b>	<b>UGB</b>
<b>2009</b>	<b>47</b>	<b>19</b>	<b>1 999</b>	<b>115</b>
<b>2021</b>	<b>41</b>	<b>21</b>	<b>1 981</b>	<b>111</b> <i>(données 2019)</i>

UGB : Unité Gros Bétail / UTA : Unité de Travail Annuel / PBS : Production Brute Standard  
RPG : Registre Parcellaire Graphique (surfaces agricoles exploitées et déclarées annuellement à la PAC)

**Les données de terrain montrent une stabilité de l'activité sur la période 2009-2021 : maintien de la SAU et du nombre d'exploitations.**

**L'espace agricole occupé :**

- **79 % du territoire communal en 2019 : 1 934 ha** (SAU déclarée à la PAC)
- **81 % du territoire communal en 2021 : 1 981 ha** (données enquête terrain)

On note une différence de 47 ha de surface entre le RPG 2019 et le diagnostic de 2021, le delta est dû aux variations de déclaration PAC d'une année sur l'autre et à l'intégration des surfaces exploitées en 2021 mais qui ne donnent pas lieu à déclaration PAC (maraîchage par exemple).

## 2.2 Caractéristiques physiques et paysagères de la commune de Saint-Léon

### Contexte géomorphologique

La commune de Saint-Léon est située dans une zone de coteaux peu à moyennement accidentés, présentant un paysage vallonné, formé d'une succession de collines et de vallons, le Lauragais. L'altimétrie varie de 180 mètres à 280 mètres.

Les vallons sont en général dissymétriques et présentant souvent un replat sous sommital. Sur les coteaux argilo-calcaires, alternance de marne et calcaire noduleux sur les versants sud d'origine Stampien terminal en haut de pente à Stampien supérieur (g2c).

Les versants à pente plus faibles sont des formations sur substratum de molasse plus ou moins décomposée (m-gRc).

Une zone plane NO-SE en fond de vallon, se situant le long de la Hyse, est tapissée d'alluvions actuelles et modernes (Fy et Fz).

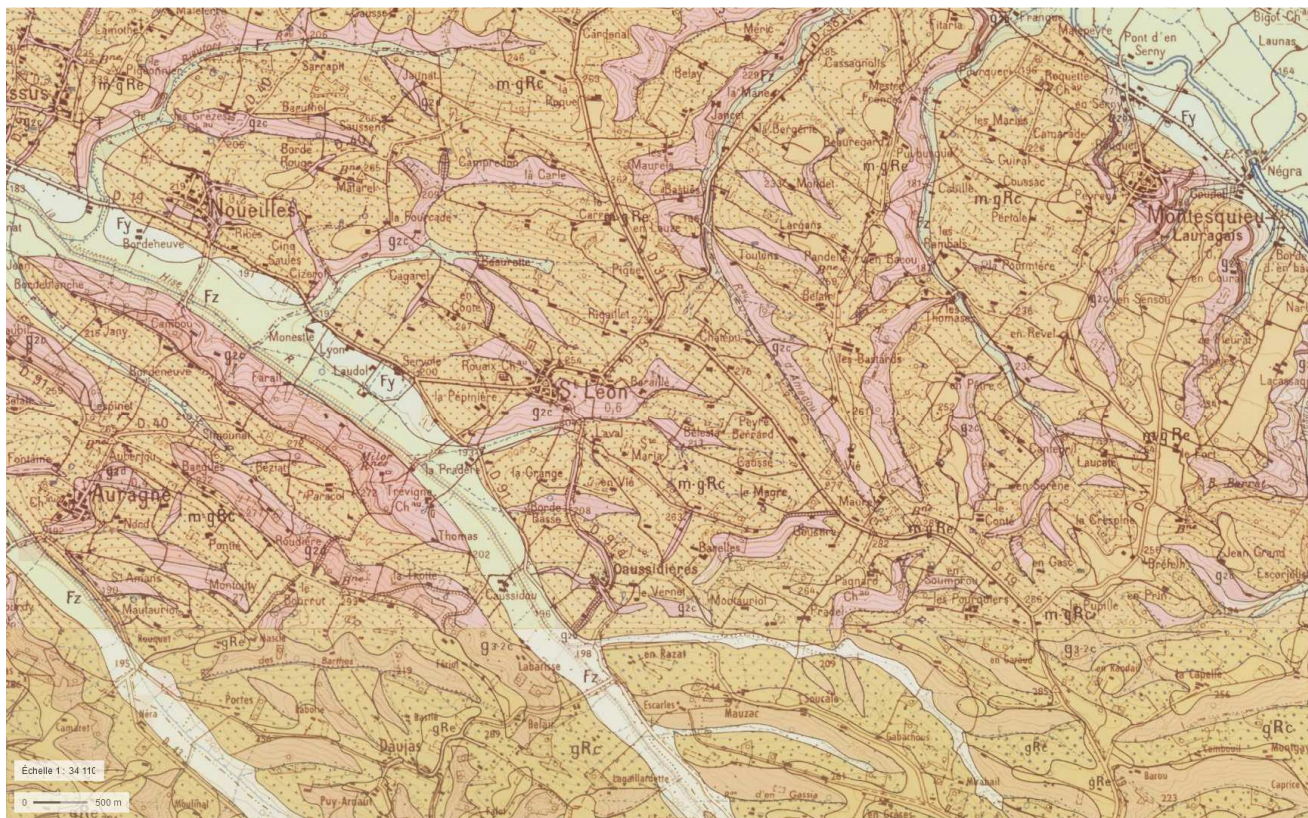
### Hydrologie – Pédologie

Le réseau hydrographique est relativement dense et diverticulé mais souvent non pérenne.

La commune est traversée SE-NO par la rivière la Hyse et par le ruisseau d'Amadou en limite Est. Un réseau fourni de ruisseaux tertiaires se situe rive droite de la Hyse.

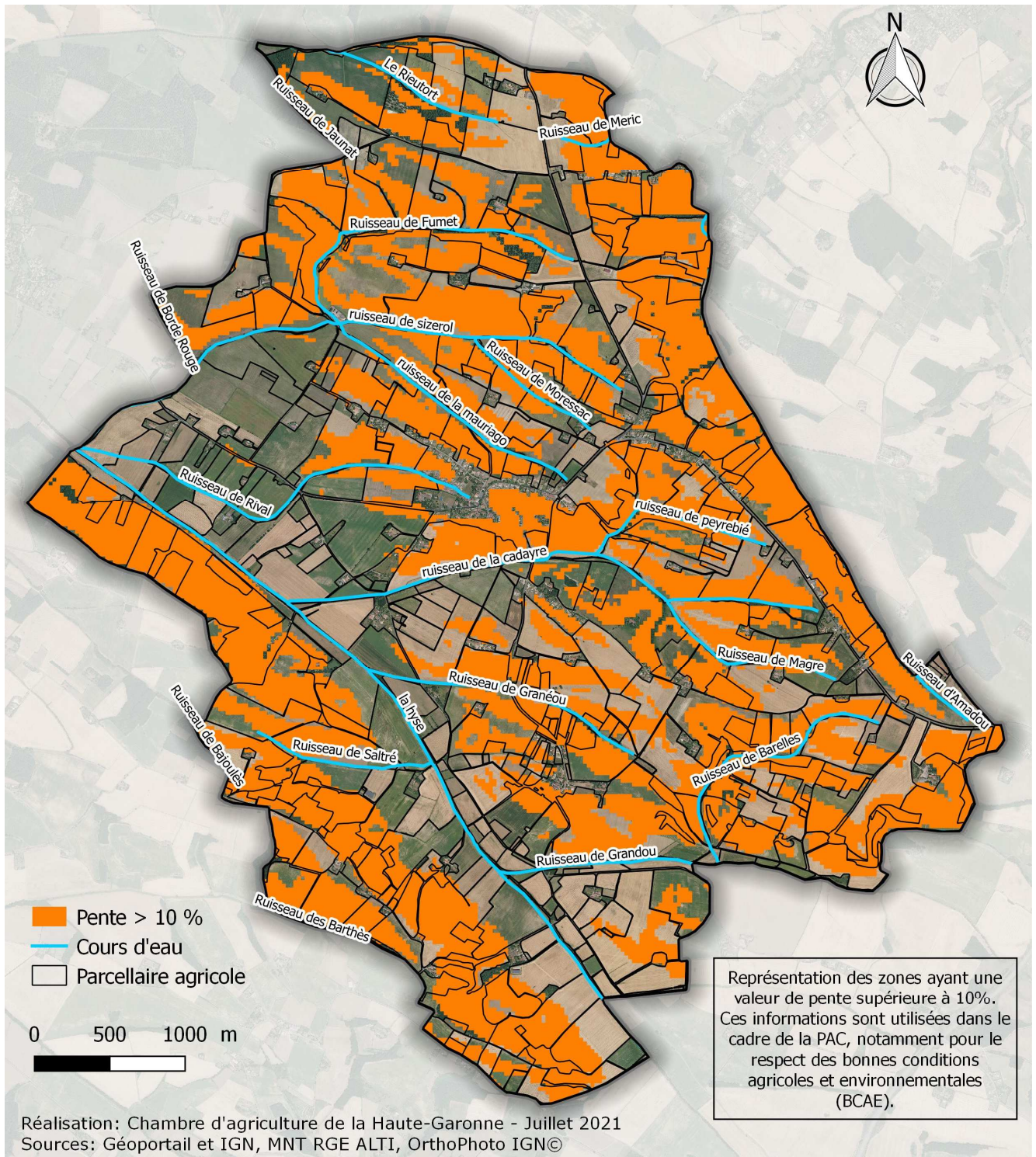
Présence de sols calcaires ou calciques, d'épaisseur variable, localement colluvionnés et localement caillouteux, très localement à horizon d'accumulation de concrétions calcaires sur marne colluvionnée des coteaux à pentes faibles du Lauragais. Les sols calcaires dominent sur les versants à pente marquée et les sols calciques sur les pentes faibles. Le long de la Hyse, on rencontre des sols jeunes calcaires, parfois caillouteux et très localement bruns lessivés de la plaine alluviale des rivières secondaires de l'Ariège.

### Carte géologique



Sources: Géoportail et BRGM cartes géologiques au 1/50 000, VILLEFRANCHE DE LAURAGAIS XXI-44

## Hydrologie et Pentes



### Les pentes supérieures à 10 % représentent :

- **48.7 % du territoire communal (1 190 ha)**
- **45.5 % de la SAU communale (902 ha)**

La commune de Saint-Léon présente un relief caractéristique des coteaux du Lauragais : successions de vallons et collines, propices aux grandes cultures en sec, mais sensibles à l'érosion.

## **Aptitudes culturales**

Le potentiel agronomique est bon sur les replats sommitaux, les versants à faible pente et bas de pentes. Les sols sur pentes plus fortes ont un potentiel plus faible. Le vent d'autan a un pouvoir desséchant important.

Les Terreforts, terres à dominance argileuses, plus ou moins compactes, plus ou moins calcaires. Grande variété texturale. La qualité des terres varie d'une parcelle à l'autre et dans une même parcelle.

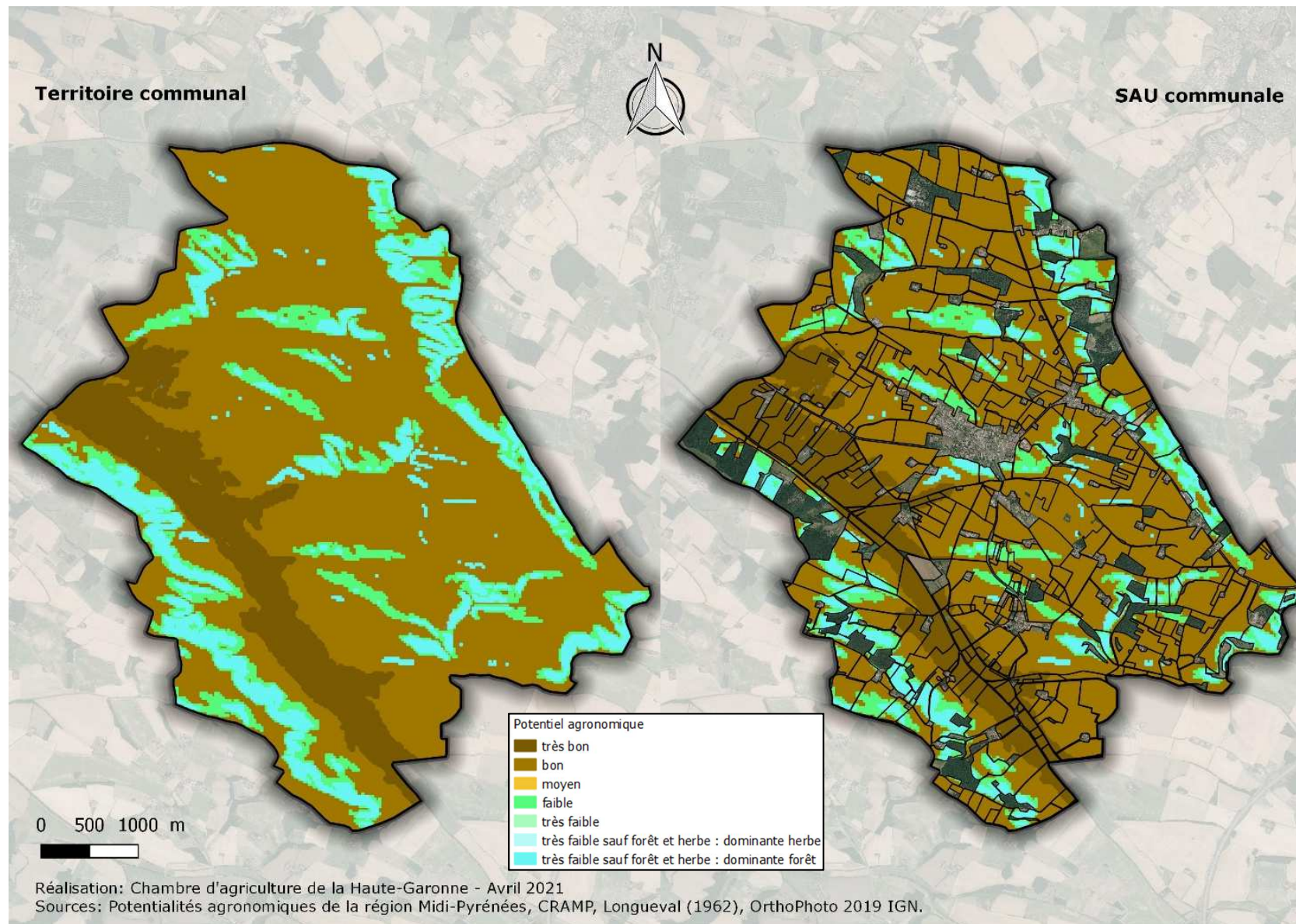
Contraintes :

- Problèmes d'hydromorphie à la parcelle, ou ponctuel (mouillères).
- Erosion des coteaux par ravinement.
- Sécheresse en été.
- Les terres argileuses demandent une puissance de traction supérieure aux sols précités.

<b>Répartition du potentiel agronomique (calculé par SIG, chiffres indicatifs)</b>				
<b>Potentiel agronomique des sols</b>	<b>Surfaces Territoire communal</b>		<b>Surfaces SAU communale</b>	
	<b>Très bon potentiel</b>	<b>299 ha</b>	<b>12 %</b>	<b>258 ha</b>
<b>Bon potentiel</b>	<b>1 643 ha</b>	<b>67 %</b>	<b>1 348 ha</b>	<b>68 %</b>
<b>Faible</b>	<b>246 ha</b>	<b>11 %</b>	<b>188 ha</b>	<b>9.5 %</b>
<b>Très faible</b>	<b>252 ha</b>	<b>10 %</b>	<b>146 ha</b>	<b>7.3 %</b>

*Voir ci-après : carte du potentiel agronomique*

## Potentiel agronomique de l'ensemble du territoire communal et de la SAU communale



## 2.3 Le contexte agricole

Les paragraphes qui suivent restituent les données de terrain recueillies lors des enquêtes réalisées auprès des exploitants agricoles en juin 2021 et complétées par les données fournies par les exploitants « référents » connaissant bien les agriculteurs de la commune et les données internes à la Chambre d'agriculture.

Les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG) et les enquêtes menées auprès des agriculteurs locaux au mois de juin 2021 ont permis de recenser **41 exploitations** distinctes cultivant des parcelles sur la commune de Saint-Léon.

Parmi les 41 exploitants identifiés, **21 ont leur siège sur la commune**. Les autres exploitations agricoles ont leur siège sur les communes de Noueilles, Ayguevives, Gibel, Nailloux, Venerque...

Les **21 exploitations ayant leur siège sur la commune représentent 74% de la SAU communale**.

**22 exploitants ont répondu à l'enquête individuelle** qui permet de recueillir des données détaillées sur les exploitations.

Le taux de réponse à l'enquête est de 55 % du nombre d'exploitations mais ces exploitations représentent 56% de la SAU et 43 % des exploitations qui ont leur siège sur la commune.

Le travail avec les agriculteurs « référents » a cependant permis de localiser la quasi-totalité du parcellaire de l'ensemble des exploitations sur le territoire, seuls 52.5 ha n'ont pas été identifiés.

**1 981 hectares de SAU ont été recensés : 81% du territoire communal** sont occupés par l'espace agricole.

Sur les 1 981 hectares :

- 52.5 hectares (2.6 % de la SAU) n'ont pas été renseignés: ils se situent à l'ouest de la commune.
- 2.9 hectares situés au lieu-dit "St Pierre" sont entretenus par des chevaux appartenant à un propriétaire privé, non agriculteur. Ces surfaces ne génèrent pas une activité agricole productrice de revenus, mais elles ont été identifiées et sont **comptabilisées dans la SAU communale**.

Voir ci-après tableau récapitulatif des surfaces agricoles par exploitations.

### Identifications des surfaces en friche :

A partir des données d'enquête, du parcellaire déclaré au RPG et d'un travail de photo-interprétation, un repérage des surfaces considérées en friche a été effectué.

Il s'agit de surfaces non valorisées par l'agriculture de façon temporaire et parfois définitive.

Les raisons qui conduisent à la perte d'usage agricole peuvent être diverses :

- Contraintes physiques : surfaces à très faible valeur agronomique, relief accidenté, résultat d'un morcellement foncier rendant l'exploitation difficile (parcelles trop étroites ou trop petites, accès difficiles aux engins agricoles, ...).
- Contraintes liées à la propriété : problématiques de successions.
- Contraintes de voisinage avec des usages autres qu'agricole, secteurs résidentiels notamment.
- Contexte de pression foncière générant des comportements spéculatifs.

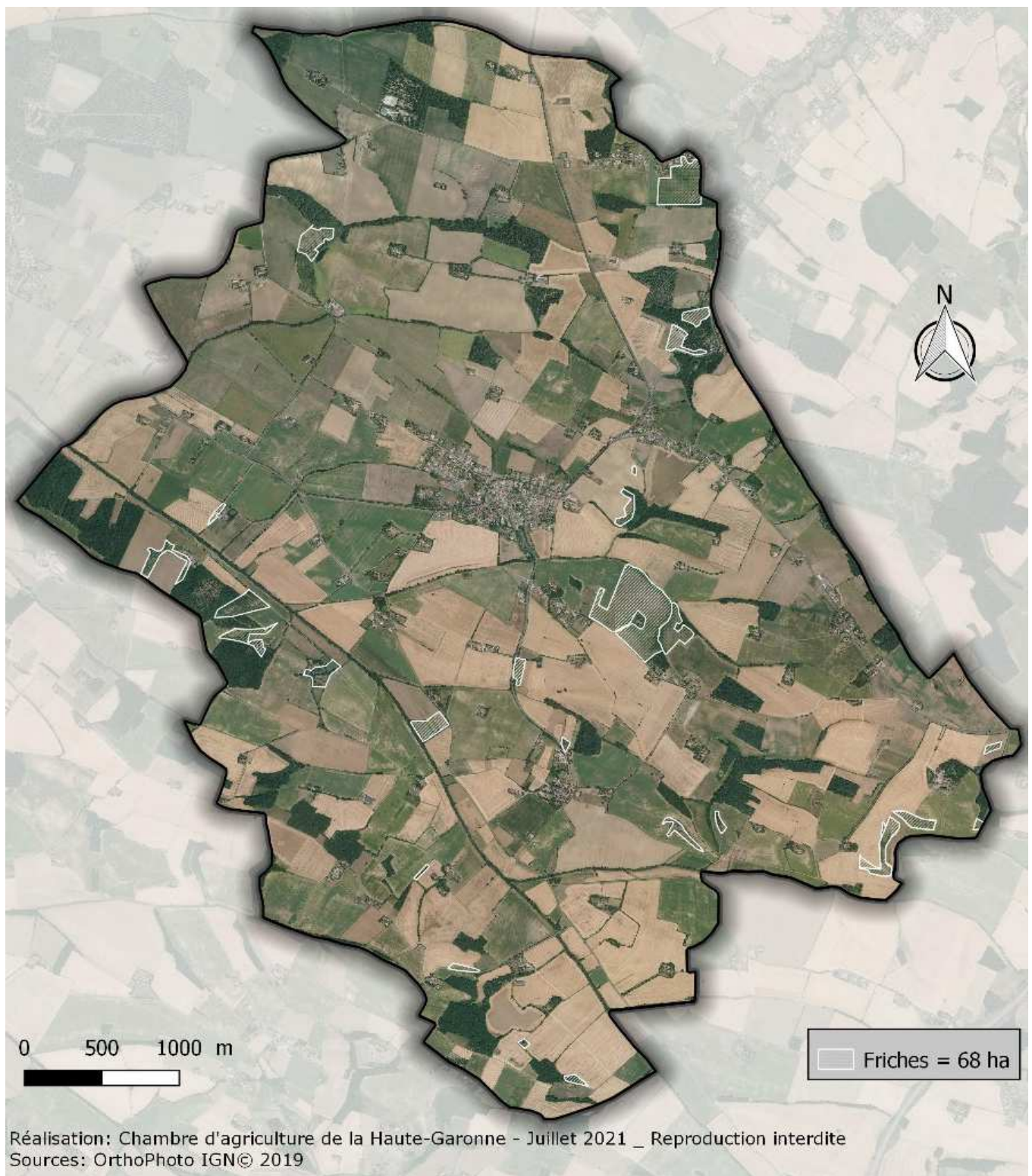
Des outils et procédures existent pour remobiliser ces fonciers et leur redonner un usage agricole. Le PLU, par le classement de ces surfaces en zone agricole, permet d'afficher leur vocation agricole et de contenir les comportements dits spéculatifs.

**68 hectares de friches** ont été identifiés sur la commune. Ces surfaces n'ont pas été comptabilisées dans la SAU communale. Voir ci-après carte de repérage des surfaces en friche.

Elles représentent des surfaces qui potentiellement pourraient retrouver un usage agricole, et devront être classées en zone agricole dans le PLU.

On note une entité d'une vingtaine d'hectares, au sud-est du village au lieu-dit « Santa-Maria », qui correspond à une exploitation agricole dont l'agriculteur a cessé son activité ces dernières années et qui n'a pas fait l'objet de reprise ou de vente.

## Repérage des surfaces en friche



## Liste des exploitations qui cultivent des surfaces sur la commune

Exploitations	SAU sur la commune de Saint-Léon, en ha	SAU totale des exploitations, en ha	%
<b>1</b>	<b>118,6</b>	<b>118,6</b>	<b>100</b>
2	31,8	76	
<b>3</b>	<b>69,8</b>	-	-
<b>4</b>	<b>42,3</b>	-	-
5	25,3	85,5	29,6
<b>6</b>	<b>73,6</b>	-	-
<b>7</b>	<b>89,1</b>	<b>123,6</b>	<b>72,1</b>
8	28,8	121	23,9
9	30,9	-	-
<b>10</b>	<b>49,6</b>	<b>82,3</b>	<b>60,3</b>
<b>11</b>	<b>85</b>	<b>126</b>	<b>67,5</b>
12	0,56	-	-
<b>13</b>	<b>67,3</b>	<b>155</b>	<b>43,4</b>
14	16,2	250	6,5
15	35,2	320	11
16	14,5	-	-
<b>17</b>	<b>71,9</b>	<b>73,2</b>	<b>98</b>
<b>18</b>	<b>22</b>	<b>22,1</b>	<b>100</b>
19	26,7	32	83,4
20	0,7	-	-
21	30,1	74	
<b>22</b>	<b>50,2</b>	<b>220,6</b>	<b>22,7</b>
23	22,4	-	-
<b>24</b>	<b>16,1</b>	-	-
25	18,6	760	2,4
<b>26</b>	<b>37,4</b>	<b>37,4</b>	<b>100</b>
27	12,7	-	-
28	45,1	45,2	99,8
<b>29</b>	<b>65,9</b>	<b>76</b>	<b>87</b>
30	37,5	77	48,7
31	11,4	200	5,7
<b>32</b>	<b>20,4</b>	-	-
<b>33</b>	<b>94,8</b>	<b>138</b>	<b>68,7</b>
<b>34</b>	<b>125,6</b>	-	-
<b>35</b>	<b>132,8</b>	<b>142</b>	<b>93,5</b>
36	62,9	99,9	62,9
<b>37</b>	<b>46,1</b>	-	-
<b>38</b>	<b>27,5</b>	-	-
<b>39</b>	<b>155</b>	<b>171,5</b>	<b>90,4</b>
40	13,1	-	-
41	0		
Chevaux de loisirs	2,9	2,9	100
Non renseigné	52,5	52,5	100
<b>TOTAL SAU communale</b>	<b>1 981</b>		
<b>Friches</b>	<b>68</b>		

**Nota :** Les exploitations en grisé correspondent aux 22 exploitations qui ont répondu à l'enquête individuelle. Les exploitations **en gras** correspondent aux 21 exploitants ayant leur siège sur la commune. Pour les autres exploitations les informations proviennent des données internes à la Chambre d'agriculture et des données fournies par les exploitants connaissant bien les agriculteurs de la commune.

La SAU non renseignée correspond aux surfaces repérées lors du diagnostic de données 2009 et qui pour lesquelles les exploitants n'ont pas été identifiés en 2021.

Cf. carte « Les exploitations agricoles : parcellaire, bâtiment et équipements », § 2.3.2.

### 2.3.1 Le profil des exploitations agricoles

Parmi les 22 exploitants enquêtés, 10 ont leur siège social sur la commune.

Sur les 22 exploitations agricoles enquêtées, 18 chefs d'exploitation ont plus de 45 ans et 4 ont moins de 45 ans. **L'âge moyen de l'ensemble des chefs d'exploitation est de 51 ans.**

Sur les 22 exploitations agricoles enquêtées, **21 sont des exploitations** qualifiées de **professionnelles**.

12 exploitations sur 22 sont « stables »<sup>2</sup>, 3 sont en « développement », 1 en « gestion patrimoniale », 1 est « en difficulté »<sup>2</sup> et 5 en « fin de carrière ».

13 exploitations dont le siège se situe sur Saint-Léon sont sous forme sociétale.

Parmi les 22 exploitations on compte :

- 3 exploitants « double actif »,
- 1 exploitant à titre secondaire,
- 5 possèdent une ETA (Entreprise de Travaux Agricoles), en complément de leur exploitation.

3 exploitations sont conduites en agriculture biologique.

17 exploitations agricoles n'ont pas été renseignées car non joignables.

Ces éléments, même s'ils correspondent à la moitié des exploitations du territoire démontrent le dynamisme de l'activité agricole.

### 2.3.2 Les constructions agricoles

**21 exploitations** possèdent des bâtiments agricoles sur la commune.

Au total **52 bâtiments agricoles ont été identifiés dont :**

- 44 bâtiments de stockage : matériel, récoltes, approvisionnements..., dont 3 bâtiments avec une toiture photovoltaïque ;
- 2 bâtiments d'élevage
- 1 serre
- 3 bâtiments pour lesquels le propriétaire a un projet de changement de destination.

Des projets de changement de destination (gîte, logement) ont été mis en avant lors de l'enquête, ainsi qu'un projet de bâtiment photovoltaïque. Ces projets ne sont pas suffisamment avancés pour permettre de les localiser.

*Cf. ci-après carte « Bâtiments agricoles et équipements »*

### 2.3.3 L'organisation du parcellaire agricole et les équipements

Sur la commune :

- 77 îlots culturaux<sup>4</sup> font moins de 1 hectare et ils représentent 41.6 hectares,
- 156 îlots compris entre 1 et 5 hectares représentent 392 hectares,
- 136 îlots de plus de 5 hectares comptabilisent 1 547 hectares.

97.8 % de la SAU sont constitués de parcelles supérieures à 1 ha dont 78 % supérieurs à 5 ha. Les grandes surfaces sont adaptées aux grandes cultures caractéristiques du Lauragais.

Même si certaines exploitations ont un parcellaire « éclaté » on observe sur la carte du parcellaire ci-après des parcelles regroupées souvent à proximité du siège d'exploitation, facilitant les conditions d'exploitation (accès, réduction des déplacements, et des coûts induits, ...).

---

<sup>4</sup> Un îlot cultural peut compter plusieurs parcelles et donc des cultures différentes. Il constitue une entité agricole sur une exploitation agricole.

Les conditions d'exploitation des terres sont bonnes : potentialités agronomiques, grandes parcelles, continuité du parcellaire, fonctionnalité des équipements.

Aucun réseau collectif d'irrigation n'est présent sur la commune.

On compte sur la commune, 135 ha de surface agricole drainée et 4 ha de surface irrigable.

Les exploitations qui augmentent leurs surfaces de production accèdent à des parcelles de cultures qui peuvent être éloignées (voire très éloignées) du siège d'exploitation. Ces situations ont des conséquences sur l'organisation et le fonctionnement de l'exploitation : distances à parcourir avec les engins agricoles, accroissement des coûts de fonctionnement (matériel, coûts énergétiques, ...).



**DIAGNOSTIC AGRICOLE  
DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU  
DE LA COMMUNE DE SAINT-LEON**

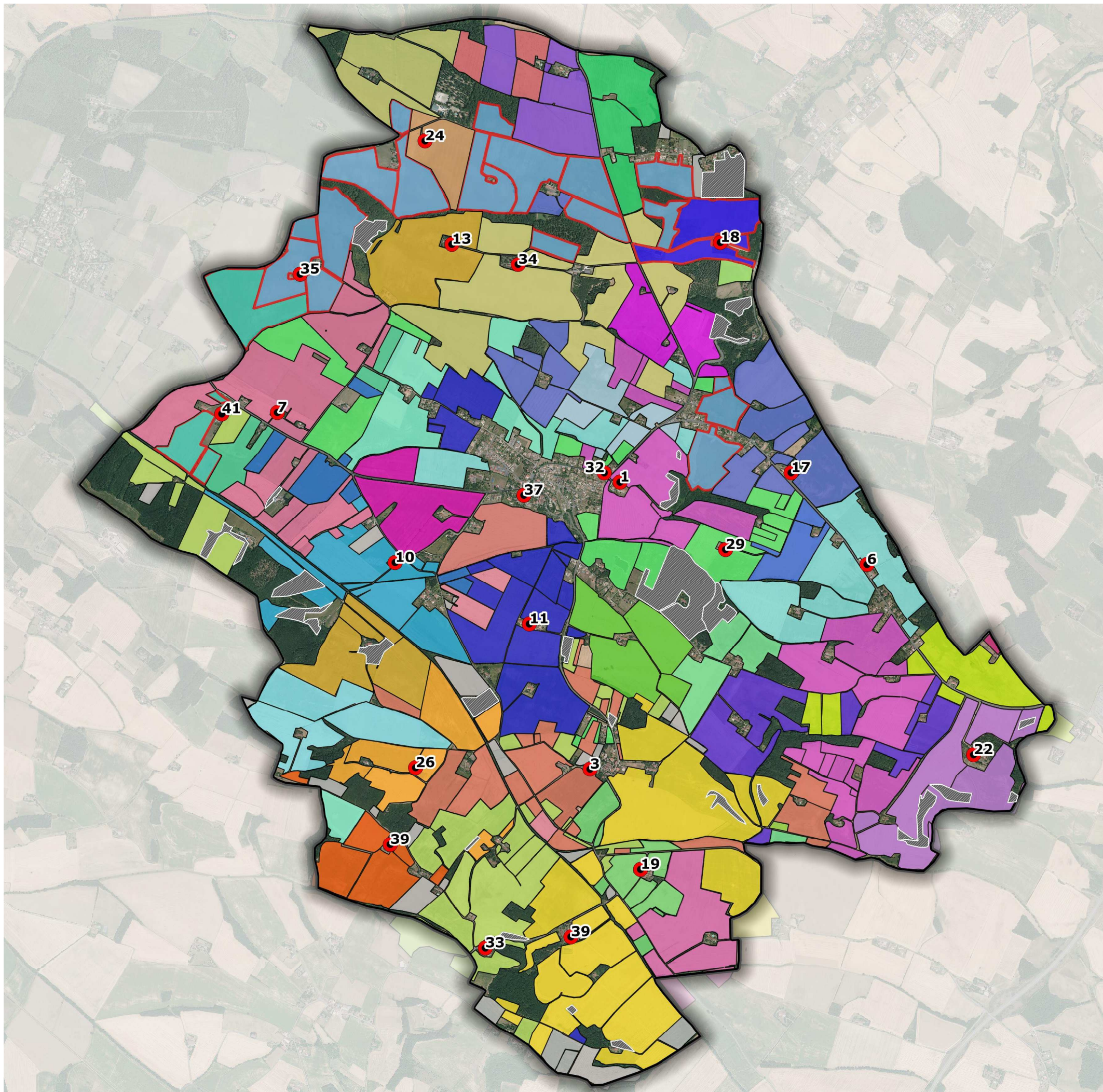
**Le parcellaire des  
exploitations agricoles**

- Siège d'exploitation
- Les exploitants agricoles
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- Chevaux de loisirs
- Non renseigné
- Friches
- Agriculture Biologique

0 750 1500 m



Réalisation: Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne - Juillet 2021.  
Sources: RPG 2019, Enquête 2021, Scan25 IGN©\_Reproduction interdite.





**DIAGNOSTIC AGRICOLE  
DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU  
DE LA COMMUNE DE SAINT-LEON**

**Les bâtiments agricoles  
et équipements**

- Siège d'exploitation
- ◆ Bâtiment de stockage
- ◆ Bâtiment d'élevage
- ★ Bâtiment photovoltaïque
- ◆ Atelier
- Serre
- Silo
- ▲ Changement de destination
- ▨ Parcelles drainées: 135 ha
- ▨ Parcelles irrigables : 4 ha
- ▨ Parcours animaux
- ▭ Elevage RSD: Périmètre d'inconstructibilité 50 mètres
- ▭ Elevage ICPE: Périmètre d'inconstructibilité 100 mètres



Réalisation: Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne - Juillet 2021.  
Sources: Enquête 2021, Ortho-Photo IGN©\_Reproduction interdite.

### 2.3.4 Les productions végétales et animales

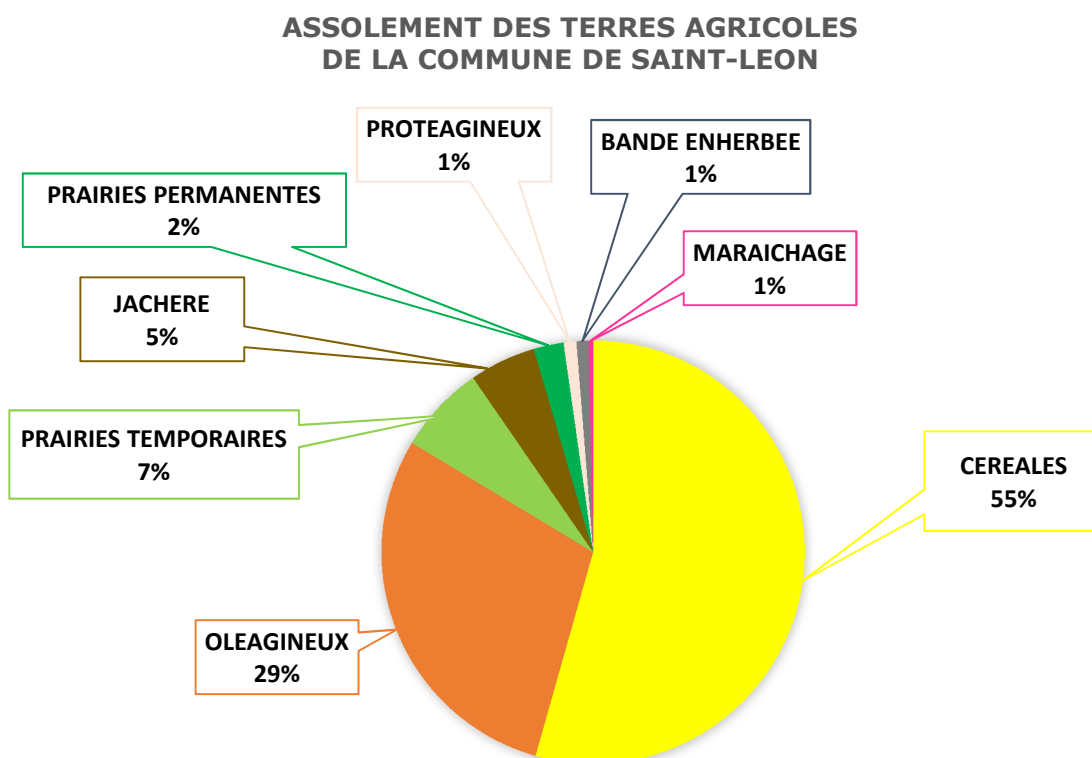
#### Productions végétales

Sur la commune de Saint-Léon, les productions sont majoritairement végétales.

3 exploitations sont certifiées en agriculture biologique : 1 exploitation en maraîchage, 1 exploitation en grandes cultures et 1 exploitation avec un atelier d'élevage bovin.

L'assolement est dominé par les cultures de **céréales** (blé dur, blé tendre, orge) et d'**oléagineux** (tournesol). Les protéagineux et les prairies viennent compléter l'assolement.

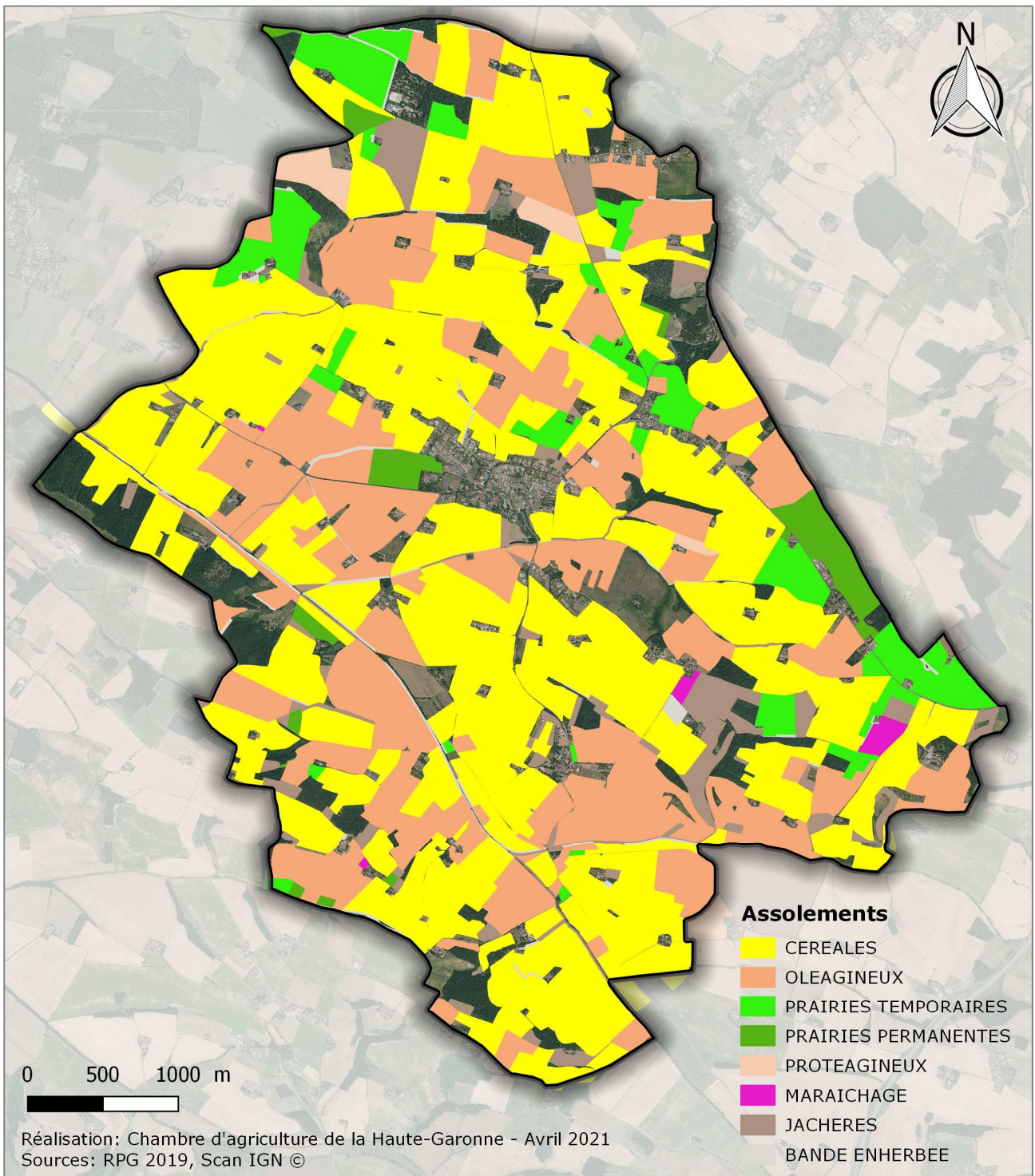
En 2019 l'assolement était de 1 336 ha en céréales et oléo protéagineux, soit 69 % des surfaces cultivées. Près de 175 hectares de SAU sont cultivés en prairies. 98 hectares de surfaces agricoles sont déclarés en jachère. Cette répartition démontre l'orientation en grandes cultures des exploitations agricoles qui interviennent sur la commune.



		%
<b>CEREALES</b>	1 052	55 %
<b>OLEAGINEUX</b>	565	29 %
<b>PROTEAGINEUX</b>	19	1 %
<b>PRAIRIES TEMPORAIRES</b>	131	7 %
<b>PRAIRIES PERMANENTES</b>	44	2 %
<b>MARACHAGE</b>	7	1 %
<b>JACHERE</b>	98	5 %
<b>BANDE ENHERBEE</b>	18	1 %

Sources : RPG 2019 – IGN Géoportail.

## Carte des assolements campagne 2019



## Productions animales :

Le diagnostic a permis d'identifier :

- 2 sites d'élevage de bovins viande
- 1 centre équestre
- 1 pension pour chevaux
- 2 apiculteurs (1 pour la consommation personnelle et 1 en activité professionnelle).

Les installations d'élevages (bâtiments et parcours) sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et génèrent des **distances d'éloignement réglementaires** vis-à-vis des tiers : respectivement, de 50 mètres ou 100 mètres. Cette règle est applicable de façon réciproque : les tiers doivent respecter cette distance d'éloignement dans le cadre de projet de construction.

L'activité agricole génère des nuisances : odeurs, bruits, poussières, etc.... Afin de prévenir les conflits de voisinage, la Chambre d'agriculture **préconise** une distance d'éloignement de **200 mètres** autour de tous les bâtiments des exploitations agricoles.

### 2.3.5 L'économie et l'emploi agricole

Les enquêtes ont permis de comptabiliser **27.5 Équivalents Temps Pleins** (ETP) issus des 22 exploitations enquêtées.

5 exploitations agricoles ont également une Entreprise de Travaux Agricoles (ETA) : activité de prestation de service parallèle à l'activité agricole. Les ETA génèrent de l'emploi dans un environnement géographique proche.

Les exploitations professionnelles (21 sur 22), même si elles n'ont pas toutes leur siège sur la commune, participent à l'économie du territoire de façon directe et indirecte par les emplois générés dans les filières amont (approvisionnement, conseil, matériel, ...) et aval (stockage, circuits de distribution, transformation, ...), et dans les services (les entreprises de travaux agricoles, conseils, ...).

Les exploitations agricoles enquêtées ont mentionné comme principales structures les coopératives avec lesquelles elle travaillent en partenariat : Arterris implanté à Baziège, CRL à Villefranche de Lauragais, SICA ROUQUET à Revel, la CAPLA à Montesquieu Volvestre, ... .

Une partie des agriculteurs adhère à des CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole) : CUMA de Saint-Léon, de Nailloux, de Montgaillard et d'Auterive. Elles participent à la dynamique des exploitations agricoles du secteur par l'achat de matériel spécialisé.

#### Contexte agricole : synthèse en chiffres

<b>SAU totale</b>	<b>1981 hectares</b>
<i>Dont non identifiée</i>	52.5 hectares dont 2.9 ha de pacage pour des chevaux
<i>Surface en AB</i>	284 hectares
<b>Exploitations agricoles enquêtées intervenant sur la commune de Saint-Léon</b>	<b>22</b>
<i>Dont exploitations professionnelles</i>	21
<i>Avec une installation à moins de 5 ans ou à venir</i>	4
<i>Moins de 45 ans</i>	4
<b>UTA – Unité de Travail Annuel</b>	<b>27.5</b>

### 2.3.6 Les projets et les points de vigilance

#### Les projets mentionnés par les agriculteurs enquêtés.

Sur les **22 exploitations agricoles enquêtées qui ont des projets identifiés** lors du diagnostic agricole, ont été recensées :

- ↳ 8 exploitations agricoles qui ont leur siège sur la commune ont mentionné :
  - 3 projets de diversification des productions,
  - 4 projets d'agrandissement foncier,
  - 2 projets de changement de destination : Gîtes et Bistrot,
  - 2 projets de constructions de bâtiments photovoltaïques,
  - 1 projet de transmission,
  
- ↳ 7 exploitations agricoles ayant leur siège et des projets hors commune de St Léon ont mentionné :
  - 3 projets de conversion en agriculture biologique,
  - 1 projet de diversification des productions,
  - 1 projet d'extension de bâtiment agricole,
  - 1 projet de changement de destination,
  - 4 projets d'agrandissement foncier,
  - 2 projets d'installation,

Plusieurs exploitants ont mentionné le besoin sur le territoire d'ateliers de transformation, pour valoriser et commercialiser leur production localement.

#### Les points de vigilance

La majorité des exploitants évoque des **difficultés liées à la circulation et à la sécurité routière** : contraintes de circulation, aménagements routiers non adaptés au gabarit des engins agricoles (chicanes, ralentisseurs, ...). Par ailleurs, ils constatent un **manque d'entretien du bord des routes** qui implique des difficultés de circulation.

Les travaux agricoles engendrent des nuisances dues aux traitements phytosanitaires à proximité des habitations et des nuisances sonores. Les exploitants adaptent leurs horaires de travaux, dans la mesure du possible, pour limiter les gênes causées aux résidents mais ils soulignent le besoin d'informer les nouveaux habitants sur le métier d'agriculteur.

Le département de la Haute-Garonne s'est doté d'une « **charte d'engagements des utilisateurs des produits phytopharmaceutiques** » afin de répondre aux attentes sociétales en matière d'environnement et d'agriculture. La loi « EGALIM » prévoit la formalisation d'engagements des utilisateurs de produits phytopharmaceutiques, que le décret n° 2019-15000 du 27/12/2019 précise.

Des zones de non traitement (ZNT) peuvent être mises en place localement afin de fixer des distances de recul entre les zones habitées et les parcelles agricoles.

La charte est disponible sur le lien suivant :

<https://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-elevage-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Reglementation-et-zonages-ZV-ZD-ZNT-BCAE-Natura-2000-arretes-departementaux/ZNT-zones-non-traitees-a-cote-des-habitations>

Les futurs projets d'aménagement et de construction, notamment dans le cadre des OAP (opérations d'aménagement et de programmation) devront intégrer ces espaces de transition afin de garantir des distances d'éloignement suffisantes entre les zones agricoles et les espaces bâtis pour ne pas créer de nuisances.

La Chambre d'agriculture encourage la commune à engager des actions d'information, de concertation et de dialogue entre les administrés et les agriculteurs en vue de réduire ces antagonismes et prévenir les conflits de voisinage.

Plusieurs **friches** (68 hectares) sont présentes sur le territoire communal. Les projets d'installation/de transmission pourraient nécessiter des surfaces complémentaires. Ce potentiel de production agricole doit bénéficier d'un classement en zone agricole dans le futur PLU.

## 2.4 Synthèse, enjeux et préconisations

### 2.4.1 Synthèse

La commune de Saint-Léon a conservé son caractère rural.

L'activité agricole y est prépondérante et occupe une place importante dans l'économie locale.

**L'espace agricole occupe 81 % du territoire communal en 2021**, soit 1 981 hectares sur les 2 443 que compte la commune.

**41 exploitations agricoles cultivent des parcelles sur la commune, dont 21 exploitations agricoles ont leur siège sur la commune de Saint-Léon.**

L'activité agricole est dominée par des productions en grandes cultures, caractéristiques du Lauragais.

Les exploitations tendent à se diversifier et à faire évoluer les productions et les pratiques notamment lors de reprises ou de nouvelles installations. Le développement de l'agriculture biologique, la diversification des productions avec l'intégration d'ateliers de transformation, et la pratique de la vente directe en attestent.

**L'activité agricole communale** peut être qualifiée de **dynamique** :

- 12 sur 22 exploitations enquêtées qui cultivent sur la commune ont une situation stable ou en phase de développement ;
- 21 sur 22 exploitations enquêtées sont des exploitations professionnelles ;
- Les 22 exploitations représentent 27.5 emplois directs (UTA) ;
- Des filières agricoles amont et aval diversifiées.

## Le tableau de synthèse de l'activité agricole du territoire

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un très bon potentiel agronomique, à la fois pour les grandes cultures en sec (SCOP) et les productions maraîchères, si un accès à l'irrigation est assuré pour ces dernières.</li> <li>- Un espace agricole qui occupe 82.3 % du territoire.</li> <li>- Un parcellaire agricole encore bien structuré (favorisant des bonnes conditions d'exploitation),</li> <li>- Un nombre important d'exploitations dynamiques (en phase de développement ou de croisière),</li> <li>- Absence de déprise de l'espace agricole (maintien de la SAU et augmentation du nombre d'exploitations), et projets d'installation dans le cadre familial et hors cadre,</li> <li>- Evolution vers la diversification des productions,</li> <li>- Développement de l'Agriculture Biologique et de la vente directe.</li> <li>- De grandes parcelles accessibles : un atout pour l'ensemble des productions végétales.</li> <li>- Des exploitations agricoles structurées : filières, CUMA, ETA.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de foncier disponible pour l'agrandissement et l'installation de nouvelles exploitations agricoles.</li> <li>- Des accès routiers rendus difficiles pour le déplacement des engins agricoles : gabarit des voies, aménagements routiers.</li> <li>- Tendance au vieillissement de la profession : moyenne d'âge de plus de 50 ans.</li> <li>- Un potentiel d'irrigation faible.</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des projets de diversification des productions.</li> <li>- Des projets de diversification d'activité (Gîtes, Bistrot, Table d'hôtes).</li> <li>- Potentiel de développement de la production d'énergies renouvelables : photovoltaïque sur bâtiments agricoles,</li> <li>- Des espaces agricoles et des espaces boisés qui constituent une continuité non artificialisée, favorisant la biodiversité et la qualité des paysages et du cadre de vie.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigilance sur les risques de conflit de voisinage : utilisation de l'espace agricole comme un espace de « loisir », incivilités, (...).</li> <li>- Problématiques de circulation des engins agricoles.</li> <li>- La fragmentation du milieu agricole entraîne une fragilisation dans la préservation de la biodiversité : difficulté pour les espèces de se déplacer ou de réaliser leur cycle de reproduction.</li> <li>- La perte de foncier agricole peut engendrer une baisse des installations agricoles sur la commune (reprise, transmission).</li> <li>- Le manque de repreneur est aujourd'hui une problématique.</li> </ul>

## 2.4.2 Les enjeux agricoles

**La carte de synthèse localise les espaces qui présentent des enjeux du point de vue agricole**, avec une hiérarchisation de ces enjeux (Cf. détail méthodologique en annexe). Ce document doit permettre à la commune de traduire le projet communal en prenant en compte les enjeux agricoles.

Le traitement des données sur le parcellaire et les exploitations agricoles fait apparaître :

### **456.7 hectares classés enjeux « Très fort »**

Ils représentent **23 % de l'espace agricole communal**. Ces parcelles constituent, pour la plupart, de grandes unités de cultures et/ou forment un parcellaire regroupé facilitant les conditions d'exploitation, en particulier en ce qui concerne la facilité d'accès. Elles sont classées en très bonne potentialité agronomique et sont cultivées par des exploitations agricoles dynamiques ou stables.

Les parcelles agricoles classées en zone « A » devront être préservées.

Une partie de ces surfaces se situent au contact du bourg. Les secteurs d'extension devront éviter d'impacter ces espaces.

### **1 490 hectares classés enjeux « Fort »**

Ils représentent **75 % de la SAU**. Il s'agit de parcelles cultivées par des exploitations agricoles stables économiquement. Ces parcelles sont de taille plus petite et peuvent se situer proches des zones urbaines. Elles constituent cependant des unités homogènes avec un réel intérêt économique. Ces surfaces doivent également être préservées.

### **34.8 hectares classés enjeux « Moyen »**

Ils représentent **2 % de la SAU**. Ces espaces regroupent les parcelles de taille réduite, et ou formant un parcellaire éclaté.

**La carte de synthèse** démontre que l'essentiel de l'espace agricole est classé en enjeux « très fort » et « fort », soit 98 % de l'espace agricole.

La commune veillera à pérenniser ces espaces lors des choix d'extension urbaine.

## 2.4.3 Préconisations

L'objectif « Zéro Artificialisation Nette » -ZAN - inscrit dans le Plan Biodiversité de juillet 2019 doit guider le projet communal.

La commune veillera à définir des objectifs de développement raisonnés sur les 10 prochaines années. Il s'agit de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour garantir le maintien de l'activité agricole et permettre son développement.

Le potentiel d'intensification urbaine sur le centre bourg et le hameau de « Caussidières » devra faire l'objet d'une analyse exhaustive. L'aménagement des « dents creuses » et/ou espaces disponibles dans le tissu bâti sera priorisé.

L'extension de l'urbanisation devra être limitée et faire l'objet de projets de qualité favorisant la densité des opérations d'aménagement afin de limiter la consommation foncière et l'impact sur le foncier agricole.

Une réflexion sur le traitement des franges urbaines autour du bourg et du hameau de « Caussidières » doit être menée pour assurer une meilleure lisibilité et un aménagement cohérent des espaces de transition entre l'urbain et le rural.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement veilleront à intégrer des « espaces tampon » sur les parcelles constructibles situées en limites de parcelles agricoles : distance d'éloignement des constructions par rapport aux limites séparatives et plantations de haies écrans.

Concernant la matérialisation des trames vertes et bleues, la Chambre d'agriculture préconise leur représentation sous la forme de trame sur le plan de zonage. L'espace agricole dans son ensemble fait partie de la trame verte. Il constitue un support et une zone de déplacement pour les espèces (mammifères, oiseaux, insectes, chiroptères, ...), il est également une source de nourriture et un lieu de reproduction.

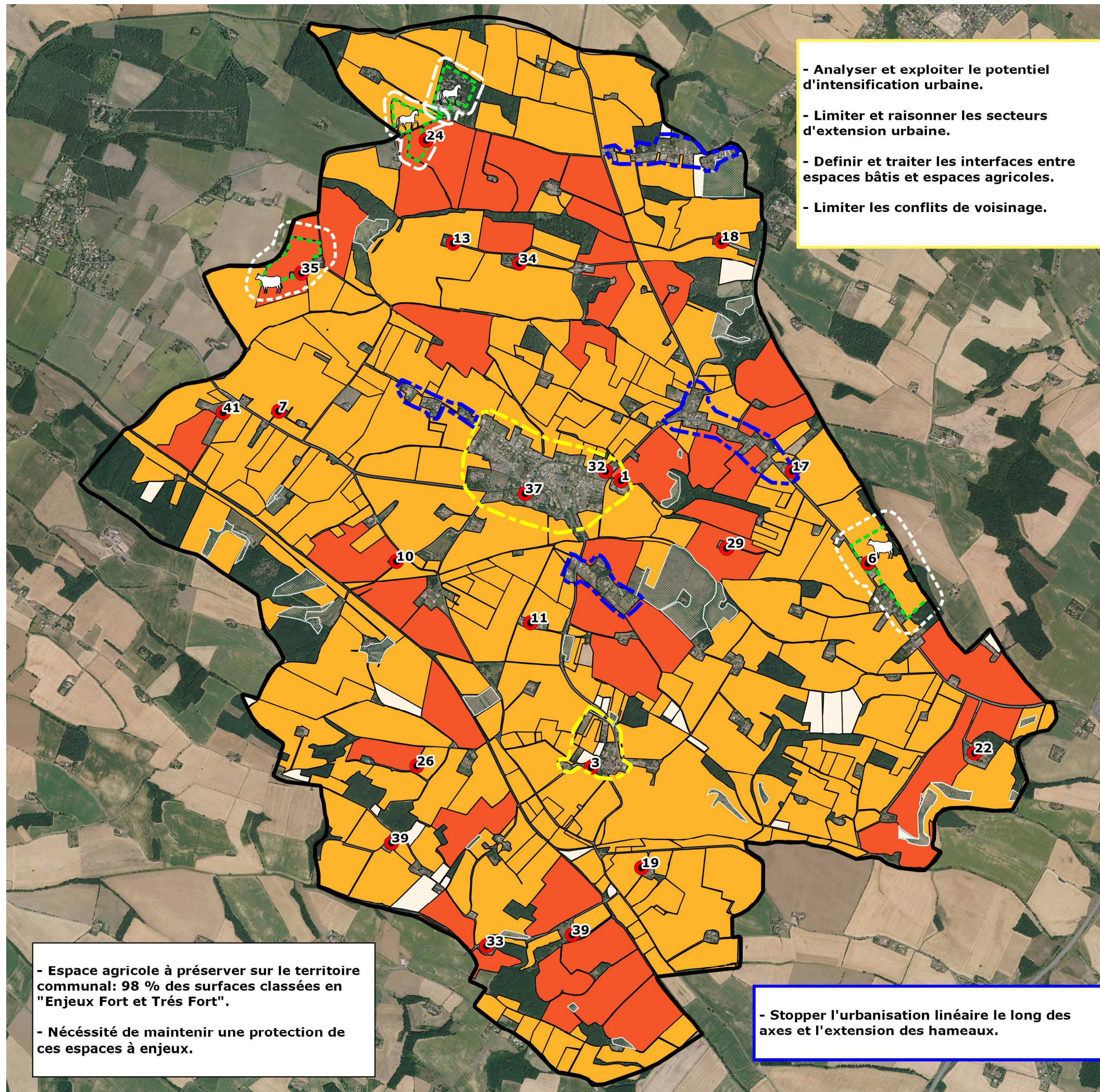
Les espaces agricoles ont un rôle multifonctionnel : support de production, contribution à l'environnement, préservation des paysages et du cadre de vie.

L'espace agricole est une « zone d'activité économique agricole » qui doit permettre aux exploitations de travailler et se développer dans de bonnes conditions.

Les espaces à vocation agricole, y compris les surfaces identifiées en friche devront être classés en zone agricole « A ».

La problématique de circulation des engins agricoles doit également être intégrée dans les réflexions sur le projet communal : il est primordial de prendre en compte le gabarit des engins agricoles dans les projets d'aménagements routiers.

Enfin, la commune devra envisager des pistes de travail pour mettre en place des actions d'information et de dialogue entre la profession agricole et les habitants de la commune, dans le but de limiter les conflits de voisinage.



- Analyser et exploiter le potentiel d'intensification urbaine.
- Limiter et raisonner les secteurs d'extension urbaine.
- Définir et traiter les interfaces entre espaces bâtis et espaces agricoles.
- Limiter les conflits de voisinage.

- Espace agricole à préserver sur le territoire communal: 98 % des surfaces classées en "Enjeux Fort et Très Fort".

- Nécessité de maintenir une protection de ces espaces à enjeux.

- Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes et l'extension des hameaux.



## DIAGNOSTIC AGRICOLE DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-LEON

### Enjeux sur le parcellaire agricole

- Siège d'exploitation
- 🐎 Centre équestre et pension
- 🐄 Elevage bovin
- 🟩 Parcours
- ⬜ Elevage RSD: Périmètre d'inconstructibilité 50 mètres
- ⬜ Elevage ICPE: Périmètre d'inconstructibilité 100 mètres

**Enjeux**

- 🟡 Moyen
- 🟠 Fort
- 🔴 Très fort
- 🟤 Friches



Réalisation: Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne - Juillet 2021.  
Sources: Enquête 2021, Ortho IGN©\_Reproduction interdite.

### **3. Annexes**

1. Fiche « Méthodologie et Définitions »

### METHODOLOGIE

L'objectif de la mission est d'identifier les surfaces qui présentent un enjeu agricole dans le cadre de la définition du futur PLU, avec une hiérarchisation de ces enjeux. Le résultat de ces investigations doit permettre à la collectivité d'avoir un outil de connaissance de l'activité agricole communale qui lui permettra d'être vigilante sur les espaces qu'elle destinera au développement de l'urbanisation, en veillant à préserver les espaces agricoles de façon optimale.

Les données recueillies portent sur le parcellaire et les exploitations agricoles. Leur traitement dans le cadre du SIG a été effectué dans le but de regrouper à l'échelle de la parcelle (îlot cultural) les informations portant sur la parcelle elle-même et sur l'exploitation concernée. Plusieurs critères ont été retenus pour évaluer les enjeux :

**5 critères portant sur les parcelles** (dont le contenu est détaillé dans le chapitre "Définitions" ci-après) :

- Taille de l'îlot cultural
- Potentialité agronomique
- Présence d'équipements (parcelle drainée, irrigable)
- Parcelles avec des engagements contractuels
- Parcelles enclavées

**3 critères portant sur l'exploitation :**

- Ilots d'une même exploitation formant un parcellaire regroupé
- Parcelles situées à proximité du site d'exploitation
- Age du chef d'exploitation

**Les sites d'exploitation** : sièges et bâtiments d'exploitation ont également été repérés

**Une grille d'évaluation** a été établie, elle définit des seuils pour chacun des critères, permettant d'affecter une note et de définir les enjeux à la parcelle correspondant au niveau d'impact : "Moyen", "Fort", "Très Fort".

**Note de 0 à 5 : "Moyen"**

**Note de 6 à 9 : "Fort"**

**Note 10 et + : "Très Fort"**

Ainsi, les résultats obtenus ne traitent pas que des caractéristiques foncières mais intègrent les caractéristiques des exploitations qui utilisent ce foncier.

GRILLE EVALUATION	Seuil	Note	Seuil	Note	Seuil	Note
<b>Critères parcelles :</b>						
Taille de l'îlot cultural	< 1ha	1	1 à < 5ha	2	≥ 5ha	3
Potentialité agronomique	Faible	1	Moyen	2	Bonne à Très Bon.	3
Présence d'équipements	OUI	1	NON	0		
Parcelles avec engagements	OUI	1	NON	0		
Parcelles enclavées	OUI	0	NON	1		
<b>Critères exploitations :</b>						
Ilots d'une même exploitation formant un parcellaire regroupé	OUI	1	NON	0		
Parcelles situées à proximité du site d'exploitation	OUI	1	NON	0		
Age du chef d'exploitation	≤ 55 ans	1	> 55 ans	0		

## DEFINITIONS

---

### **CRITERES LIES AU PARCELLAIRE**

#### **Taille de l'îlot cultural**

Surfaces des îlots culturaux déclarés au Registre Parcellaire Graphique (RPG). (nota : le contour et la surface des îlots n'ont aucun lien avec le découpage cadastral, les îlots culturaux peuvent être divisés en parcelles culturales lorsque plusieurs cultures sont implantées sur un îlot).

*Trois classes de surfaces définies en tenant compte des productions "grandes cultures" dominantes sur le secteur :*

- < 1 ha : taille relativement réduite
- de 1 ha à < 5 ha : taille satisfaisante
- ≥ à 5ha : taille très favorable

#### **Potentialité agronomique**

Correspond à la qualité physique des sols classée en 7 catégories de "très faible" à "très bonne", en intégrant les secteurs de prairies et de boisements. Plus le potentiel agronomique est élevé plus les rendements sont améliorés. Cependant, les sols ayant une faible valeur agronomique ne sont pas sans intérêt pour l'agriculture, certaines productions sont adaptées à ce type de sol.

Les données sont extraites de la cartographie du potentiel agronomique des sols en Haute-Garonne établie en 2010, dans le cadre de la Charte Agriculture Urbanisme et Territoire de la Haute-Garonne, à partir des études réalisées par la Chambre Régionale d'Agriculture Midi-Pyrénées en 1992 et 1995 sur la pédologie et les potentialités agronomiques en Midi-Pyrénées, et complétées par les éléments sur les caractéristiques du relief et sur le potentiel irrigable (proximité de la ressource en eau).

*Le secteur d'étude dispose de sols classés dans les trois meilleures catégories : "moyenne", "bonne" et "très bonne"*

*La disparition des surfaces présentant de bonnes potentialités agronomiques, constitue une réduction de la valeur ajoutée des exploitations concernées, mais également une perte de potentiel pour l'activité agricole en général.*

#### **Présence d'équipements (drainage, irrigation)**

Le drainage et l'irrigation des parcelles permettent d'améliorer les potentialités agronomiques et les rendements. Ils constituent des investissements réalisés par les agriculteurs, parfois aidés par des fonds publics, qui augmentent la valeur des sols.

*La disparition de surfaces irrigables et/ou drainées représente un impact supplémentaire pour les exploitations concernées et sur les potentialités agronomiques du foncier en général.*

#### **Parcelles avec des engagements contractuels**

Exploitations qui ont souscrit, dans la durée, des mesures contractuelles sur leur parcellaire ayant pour effet d'améliorer la préservation de l'environnement et de favoriser le développement durable de l'agriculture par des changements de pratiques agricoles. Certaines mesures permettent également d'accroître la valeur ajoutée des productions. Cela concerne :

- Les engagements en Agriculture Biologique "AB",
- Les engagements dans des MAE (Mesures Agri Environnementales),
- Les engagements dans les mesures de réduction des intrants et de certification environnementale,
- Les mesures réglementaires liées à l'épandage des effluents ou des boues d'épuration,
- ...

*La disparition de parcelles pour lesquelles des engagements ont été souscrits aurait des conséquences sur l'exploitation dans son ensemble, et pourrait remettre en cause son fonctionnement et son équilibre économique.*

### **Parcelles enclavées**

**Enclavement** : îlots culturels isolés de l'espace agricole par l'urbanisation et/ou les infrastructures constituant une coupure (canal du midi, autoroute, voie ferrée).

L'enclavement représente deux types de contraintes pour les exploitations :

- Difficultés d'exploitation : allongement des distances, accès aux parcelles plus difficile, conflits de voisinage avec les zones habitées...
- Pas de possibilité d'agrandissement du foncier en continuité du parcellaire exploité.

*Ces parcelles sont déjà impactées par le développement de l'urbanisation, les enjeux pour les exploitations agricoles s'en trouvent diminués, à l'exception des grandes unités foncières. L'extension urbaine sur des parcelles déjà enclavées par l'urbanisation sera privilégiée, avec une analyse des situations au cas par cas, certaines entités pouvant être propices au développement d'activités agricoles adaptées aux petites surfaces et compatibles avec la proximité des espaces habités (cas du maraîchage).*

### **CRITERES LIES A L'EXPLOITATION AGRICOLE**

#### **Ilots d'une même exploitation formant un parcellaire regroupé**

**Parcellaire regroupé** : îlots culturels attenants les uns aux autres pouvant être séparés par une infrastructure linéaire (haie, chemins ruraux, routes).

*Ces îlots, qui peuvent être de taille réduite, présentent un enjeu pour l'exploitation, leur proximité les uns des autres facilite les conditions d'exploitation.*

#### **Parcelles situées à proximité du site d'exploitation**

Sont concernées les parcelles qui se situent dans un rayon de 1 Km autour du site d'exploitation, même si elles ne jouxtent pas le site d'exploitation.

*Ces parcelles proches des bâtiments agricoles facilitent les conditions de travail et permettent des gains de temps et d'énergie (accès aux parcelles, économies de carburants, surveillance des cultures ...).*

#### **Age du chef d'exploitation**

Deux classes d'âges ont été retenues dans le cadre de la présente étude :

- Les exploitants âgés de 55 ans ou moins,
- Les exploitants âgés de plus de 55 ans.

*Au delà de 55 ans, les exploitants commencent à réfléchir à leur fin de carrière, et peuvent en général se prononcer sur le devenir de leur structure (reprise dans le cadre familial, repreneur identifié, démarche de transmission à venir ...).*

### **CRITERES LIES AU BATI**

#### **Siège d'exploitation**

Correspond à la domiciliation de l'exploitation agricole dans la majorité des cas le siège d'exploitation est situé au domicile de l'exploitant ou d'un des associés dans le cas d'exploitation sous forme sociétale.

#### **Bâtiments agricoles**

Ensemble des constructions utiles à l'activité agricole : bâtiments de stockage (matériel, intrants, récoltes...), bâtiments d'élevage, locaux de transformation et de vente (si transformation et vente de des produits de l'exploitation).

#### **Installations agricoles**

Autres installations et équipements agricoles : serres, silos, stations de pompage, installations d'irrigation (pivots, ...), fumières, carrières, ...

## Site d'exploitation

Site regroupant le siège d'exploitation et les bâtiments agricoles, un site d'exploitation ne peut correspondre qu'à un ou plusieurs bâtiments agricoles sans siège d'exploitation, cas des exploitations possédant des unités de cultures éloignées du siège d'exploitation ou du site principal.

## AUTRES DEFINITIONS

### Terreforts

Terres à dominance argileuse, plus ou moins compactes, plus ou moins calcaires. Grande variété texturale. La qualité des terres varie d'une parcelle à l'autre et dans une même parcelle.

Contraintes : Problèmes d'hydromorphie à la parcelle, ou ponctuel (mouillères). Erosion des coteaux par ravinement. Sécheresse en été. Les terres argileuses demandent une puissance de traction supérieure aux sols précités.

### PBS : Production Brute Standard

Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés, pour chaque exploitation, selon des coefficients permettant le calcul de la production brute standard (PBS). Ces coefficients résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations permettant de classer les exploitations selon leur dimension économique en "moyennes et grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 25 000 euros, en "grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 100 000 euros. La contribution de chaque surface ou cheptel à la production brute standard permet également de classer les exploitations selon leur spécialisation (orientation technico-économique). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, la PBS est ramenée au siège de l'exploitation. (<http://agreste.agriculture.gouv.fr/IMG/pdf/PBS2011.pdf>)

*La PBS ne correspond pas à la somme des résultats individuels des exploitations, mais évalue le potentiel de production des exploitations en valeur économique. Le RGA donne la PBS des exploitations qui ont leur siège sur la commune.*

### Exploitation agricole professionnelle

On entend par "exploitation agricole professionnelle" une exploitation suffisamment importante pour assurer à l'agriculteur une activité principale et un niveau de revenu lui permettant de faire vivre sa famille.

Pour l'INSEE, une exploitation agricole "professionnelle" doit dépasser une taille économique de 12 équivalent-hectares de blé et occupant au moins 0.75 unité de travail annuel.

*Le seuil de surface retenu pour l'étude est celui de la Surface Minimale d'Installation (SMI) en polyculture élevage dans le Lauragais soit :  $\geq$  à 30 ha.*

### Jeune agriculteur

Un Jeune Agriculteur (JA) bénéficie de la Dotation Jeunes Agriculteurs (DJA) sous conditions (moins de 40 ans, première installation, disposer de compétences, de qualifications professionnelles minimales et présenter un plan de développement de l'exploitation sur une période 5 ans). Le soutien à l'installation comprend une dotation en capital versée au moment de l'installation effective et des prêts bonifiés.

*Tout impact sur le foncier ou la structure d'un jeune agriculteur peut remettre en cause les engagements qu'il a souscrit dans le cadre de son projet de développement.*



**Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne**

32 rue de Lisieux – CS 90105

31026 TOULOUSE Cedex 3

Tél. : 05 61 10 42 50





**Chambre d'agriculture de la Haute-Garonne**

Mme. Jacqueline BESSETTES

Responsable du service Urbanisme - Foncier

[jacqueline.bessettes@haute-garonne.chambagri.fr](mailto:jacqueline.bessettes@haute-garonne.chambagri.fr)

Tél.: 05 61 10 42 69 Mobile: 06 86 88 82 03



**Mairie de Saint -Léon**

Mme. Camille DONZE

Secrétaire Générale Mairie de Saint-Léon

[mairiedesaint-leon@wanadoo.fr](mailto:mairiedesaint-leon@wanadoo.fr)

Tél.: 05 61 81 92 03