

**Séance du :** 9 décembre 2019

24/2019

**L'an deux mille dix-neuf, le neuf décembre, à 18h.**

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 28 novembre 2019, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Avignonet Lauragais, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC, Président du PETR du Pays Lauragais.

**Etaient présents :**

M. Georges MERIC,  
M. Bernard BARJOU,  
M. Gilbert HEBRARD  
M. Etienne THIBAUT,  
M. Jean-François PAGES,  
M. Pierre POUNT-BISET,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Jacques DANJOU,  
M. Bertrand GELI,  
M. Jean-Marie PETIT.

**Ont donné pouvoir :**

Mme Catherine PUIG à M. Georges MERIC  
M. Christian PORTET à M. Bernard BARJOU  
M. Robert LIGNERES à M. Jacques DANJOU  
M. Patrick DE PERIGNON à M. Jean-François PAGES

En exercice : 26

Présents : 10

Procuration : 4

Nombre de votants : 14

**Objet : Avis général dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Léon**

---

**Vu** les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière de projet de territoire et en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale

**Vu** les articles L.132-7 et L.132-9, L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'associations des Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme

**Vu** la délibération de la commune du 12 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

**Vu** l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet d'élaboration du PLU communal

**Considérant** que le PETR dispose d'un délai de trois mois suivant la date de réception de la saisie de la commune pour rendre un avis pour rendre un avis,

**Considérant** que le document est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

**Après débats, le Bureau Syndical, Ouï l'exposé de Monsieur le Président,  
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :**

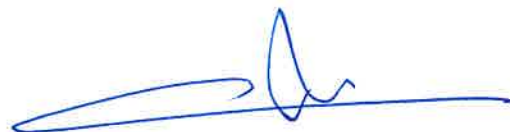
1°) – **RENDRE** un avis général favorable. L'extension du hameaux-village de Caussidière s'apprécie en termes de compatibilité et doit être analysée au regard de la faisabilité du réseau d'assainissement collectif.

2°) – **DONNER** mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.

3°) – **NOTIFIER** la présente délibération à Monsieur le Maire de Saint Léon, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Terres du Lauragais, à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne,

Fait à Avignonet Lauragais, le 9 décembre 2019.

**Le Président,**



**Georges MERIC.**

## Elaboration PLU de Saint-Léon Bassin de Vie de Nailloux

### Présentation du territoire

**Commune :** Saint-Léon  
**Superficie de la commune :** 2 421 ha

**Population en 2016 :** 1 246 habitants (Source : INSEE, population municipale)

**Communauté de communes d'appartenance :**

CC Terres du Lauragais

**Bassin de vie de :**

Nailloux

**Glossaire de hiérarchisation**

« SCOT du Pays Lauragais » :

Pôle de proximité secondaire

**Situation en matière de planification :** RNU

**Procédure engagée :** Elaboration du PLU

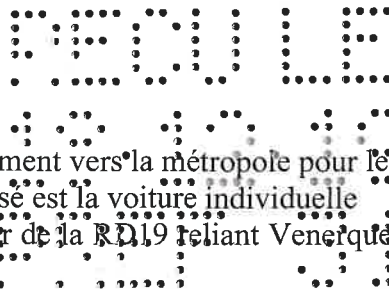
**Les EPCI à fiscalité propre dans le PETR du Pays Lauragais en 2018**



### Eléments de diagnostic

#### Analyse démographique :

- Un regain démographique récent, avec une forte progression de la population depuis les années 80
- Les moins de 30 ans sont de plus en plus nombreux sur la commune, le profil démographique de la commune est plutôt jeune
- Une prépondérance des familles sur le territoire communal
- Une taille des ménages stable avec environ 2.5 personnes par ménage
- Nombre des actifs sur la commune également en augmentation, avec notamment l'accueil de CSP+



### *Les mobilités :*

- Les actifs se déplacent principalement vers la métropole pour le travail
- Le mode de transport le plus utilisé est la voiture individuelle
- La commune est structurée autour de la RD19 reliant Venerque à Nailloux et la RD31 reliant Montgiscard au Nord
- La commune est desservie par deux lignes de bus du réseau interurbain du Département de la Haute-Garonne

### *Analyse économique :*

- La commune compte 144 emplois. Ce chiffre est en progression constante depuis 2011
- On dénombre 76 entreprises sur le territoire communal, principalement dans le secteur des services aux entreprises, de la construction et des services aux particuliers.
- Concernant l'agriculture, on observe une baisse du nombre d'exploitation. On note tout de même l'installation de 3 jeunes agriculteurs, et des exploitations stables et pérennes dans leur fonctionnement.
- La SAU est restée stable malgré la diminution du nombre d'exploitants, principalement cultivée de céréales

### *Fonctionnement urbain :*

- On trouve sur la commune de nombreuses fermes anciennes réparties sur l'ensemble du territoire, et une concentration des constructions autour du centre bourg
- Dans le centre-bourg, on trouve un tissu ancien dense (18 logts/ha), avec des hauteurs de construction sur deux niveaux, puis un tissu beaucoup plus lâche, avec de grandes parcelles et une emprise au sol moins importante (6 lgts/ha).
- Le hameau historique de Caussidières constitue une micro-centralité, avec des équipements de village (église, cimetière, salle polyvalente). On y trouve une densité importante de 22 lgts/ha
- Des opérations de lotissements plus récentes sont constituées de grandes parcelles, avec un bâti implanté en cœur de parcelle, souvent de plain-pied. Ces opérations proposent une densité très faible de 6 logts/ha.
- Le parc de logements de la commune a triplé ces 40 dernières années. Le taux de vacance a beaucoup diminué ces dernières années, pour arriver à environ 8%.
- On note une prédominance de la maison individuelle, et des propriétaires occupants

### *Les équipements :*

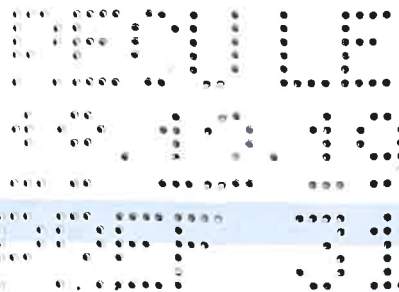
- La commune compte de nombreux équipements : services aux particuliers, deux commerces, une école, un médecin, un infirmier et deux kinés, des équipements de sports et loisirs
- On note également la présence d'une école, d'une salle des fêtes, de deux églises et de logements locatifs communaux
- La commune est alimentée en eau par le SPEHA, et la commune est équipée d'un château d'eau
- La commune est équipée d'un réseau d'assainissement collectif, desservant uniquement le bourg.
- La station de « Magalou » a atteint sa charge nominale. La station « En Conté » peu accueillir de nouveaux raccordements.

**Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais**

Siège du PETR : Mairie d'Avignonet Lauragais

Siège Administratif : 3 chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60.56.54

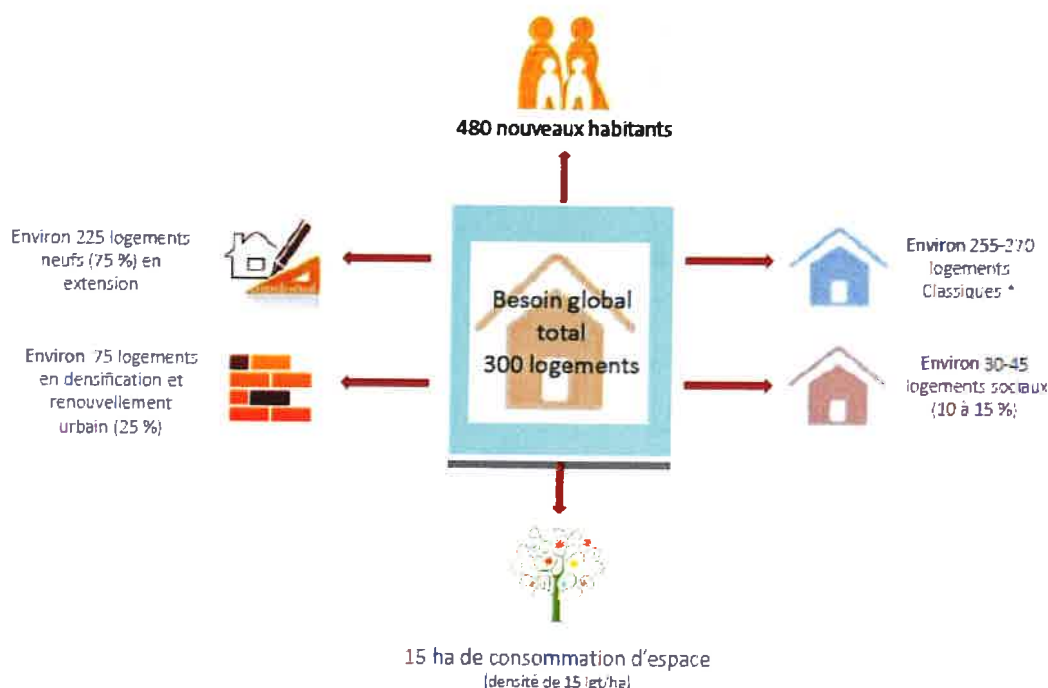
Courriel : scot.lauragais@orange.fr



## Les orientations de la commune

Le projet communal se décline en trois axes principaux :

1. Saint Léon, territoire respectueux des richesses locales
  - Préserver les richesses environnementales du territoire
  - Pérenniser les caractéristiques agricoles, paysagères et patrimoniales composant l'identité locale
2. Saint Léon, pôle dynamique et attractif
  - Conforter le rôle de pôle secondaire du territoire et y adapter un projet urbain durable dans le temps en maîtrisant la consommation spatiale
  - Mettre en place une stratégie économique accompagnant la création d'emplois
3. Saint Léon, territoire durable et solidaire
  - Mener une politique d'habitat volontariste
  - Accompagner le développement urbain de formes urbaines diversifiées et durables
  - Mettre en place un projet urbain améliorant la convivialité, l'accessibilité et la polarisation du cœur de ville









## Les secteurs de développement urbain

# PEU LE

## Gaussidières

### PRÉALABLES TECHNIQUES

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier principal à aménager
-  Liaison douce à créer
-  Maillage doux programmé
-  Accompagnement paysager à réaliser
-  Lisière végétale à créer (haie d'essences locales)

### DENSITÉ:

-  12 à 15 Logements à l'hectare

### OBJECTIFS DE PRODUCTION:

-  Surface aménagée : 1 ha
-  Nombre de logements attendus : 12 à 15 logements environ
-  Densité moyenne : 12 à 15 logements /ha



De plus, le projet communal prévoit la création de 75 logements en densification du tissu existant et en renouvellement urbain.

### *Le développement économique :*

Le développement économique de la commune est prévu sur deux zones principales.

#### Le Vergé








- 1ha, en continuité du bourg
- Objectif de conforter le développement d'une offre de proximité, en préservant les continuités écologiques



# POULE

## Le Vergé

### PROGRAMMATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier principal à aménager
-  Liaison douce à créer
-  Espace public partagé à aménager
-  Corridor écologique
-  Accompagnement paysager à réaliser
-  Activités commerciales/artisanales

### OBJECTIFS DE PRODUCTION

- ☐ Surface aménagée : 125 hectares







### Coustire :

- 9.7 ha, en continuité du Village des Marques (l'ensemble de la zone fait environ 20ha, seule la partie ouverte à l'urbanisation à moyen terme fait l'objet d'une OAP, la deuxième partie de la zone étant conditionnée à l'ouverture des réseaux)
- Objectif d'anticiper le développement économique du territoire à moyen et long terme

## Coustire

### PROGRAMMATION

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier principal à aménager
-  Espace vert à aménager
-  Accompagnement paysager à réaliser

### OBJECTIFS DE PRODUCTION

- ☐ Surface aménagée : 9.7 hectares

