

# Commune de CAUJAC

## Département de la Haute-Garonne

Ingénierie  
de l'eau et  
de l'environnement

Technologies  
multimédi@ et  
communication

SARL au capital de 100 000 €

RCS : Montauban B 402 637 193

SIRET : 402 637 751 193 00010

APE : 742 C

Certificat  
de qualification  
professionnelle

opqibi

N°00 10 1438

#### Hydrogéologie

A431, A432

A112, A113,

A123, A136

C311

#### Environnement

ENV204, ENV 205

ENV 401, ENV 405

ENV 406, ENV. 407

ENV 408a, ENV 408b

1, rue Dieudonné-  
Costes  
Beausoleil  
82000 MONTAUBAN

Tél : 05 63 03 34 42

Fax : 05 63 03 34 56

Courrier Internet :  
AGE.ENVIRONNEMENT@  
wanadoo.fr

Site Internet :  
<http://www.age-environnement.com>



## Carte communale



Vu pour être annexé  
A l'arrêté préfectoral  
En date du 12 DEC. 2003  
Le Préfet

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général de la  
Préfecture de la Haute-Garonne

Christophe MIRMAND

RAPPORT DE PRESENTATION

1

**Ingénierie  
de l'eau et  
de l'environnement**

**Technologies  
multimédi@ et  
communication**

SARL au capital de 100 000 €

RCS : Montauban B 402 637 193

SIRET : 402 637 751 193 00010

APE : 742 C

**Certificat  
de qualification  
professionnelle**



**opqibi**

CERTIFICAT  
N°00 10 1438

**Hydrogéologie**

A431, A432  
A112, A113,  
A123, A136  
C311

**Environnement**

ENV204, ENV 205  
ENV 401, ENV 405  
ENV 406, ENV, 407  
ENV 408a, ENV 408b

1, rue Dieudonné-  
Costes  
Beausoleil  
82000 MONTAUBAN

**Tél : 05 63 03 34 42**

Fax : 05 63 03 34 56

Courrier Internet :  
[AGE.ENVIRONNEMENT@  
wanadoo.fr](mailto:AGE.ENVIRONNEMENT@wanadoo.fr)

Site Internet :  
[http://www.age-  
environnement.com](http://www.age-environnement.com)

# Commune de CAUJAC

## Département de la Haute-Garonne



# Carte communale



**RAPPORT DE PRESENTATION**

**1**

Octobre 2002



*Carte Communale de Caujac*



<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL .....</b>	<b>6</b>
I. CONTEXTE DE LA COMMUNE DE CAUJAC.....	8
<i>A. Situation géographique.....</i>	8
<i>B. Géologie et pédologie .....</i>	9
<i>C. Relief et hydrographie .....</i>	9
II. LES ENTITES PAYSAGERES DE CAUJAC .....	13
<i>A. La vallée de la Mouillonne et ses affluents.....</i>	14
<i>B. Les bocages et les espaces boisés .....</i>	14
<i>C. Les paysages agricoles : les champs ouverts.....</i>	15
<i>D. Répartition des sites bâtis.....</i>	15
III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES .....	17
<i>A. La population .....</i>	17
<i>B. Le parc de logements .....</i>	26
IV. L'ACTIVITE ET LES EQUIPEMENTS .....	35
<i>A. L'agriculture.....</i>	35
<i>B. Les commerces et les services.....</i>	36
<i>C. Les équipements publics ou collectifs.....</i>	37
<i>D. L'enseignement.....</i>	37
V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE DES PARTIES URBANISEES .....	40
<i>A. Le bourg : un vestige médiéval .....</i>	40
<i>B. Les extensions récentes .....</i>	43
<i>C. Les bâtiments ruraux .....</i>	44
<i>D. Les bâtiments à vocation agricole.....</i>	46
<b>LES CHOIX RETENUS ET LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>50</b>
I. LA ZONE ZC : LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES .....	53
<i>A. Les réseaux .....</i>	53
<i>B. Les risques naturels .....</i>	54
<i>C. Les sites actuellement urbanisés.....</i>	55
<i>D. Les projets d'extension.....</i>	56
II. LA ZONE ZCA : SITE RESERVE A L'IMPLANTATION D'ACTIVITES .....	63
III. LA ZONE ZN : LES CONSTRUCTIONS NE SONT PAS ADMISES .....	65
IV. CONCLUSION .....	66
1. <i>Tables des graphiques.....</i>	68
2. <i>Table des tableaux.....</i>	68
3. <i>Table des planches .....</i>	68



*Carte Communale de Caujac*



## PREAMBULE

La Carte Communale précédente a été approuvée par **arrêté préfectoral du 3 avril 1998**.

Ce document d'urbanisme ayant une durée de vie limitée à 4 ans, la commune est dans l'obligation d'élaborer une nouvelle carte communale.

Depuis, de nouvelles règles d'urbanisme sont apparues avec la loi SRU<sup>1</sup> et une stratégie de développement de la commune a été fixée.

La révision a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en février 2002 afin de :

- définir une urbanisation cohérente pour le long terme ;
- offrir de nouveaux terrains pour l'accueil d'une population nouvelle ;
- réviser le zonage en fonction des opérations et des projets envisagés à court terme.

La carte communale a pris de nouvelles dispositions consistant à s'assurer le respect des principes de la loi SRU :

- l'équilibre entre développements urbain et rural, et la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- la mixité urbaine et de mixité sociale ;
- l'utilisation économe de l'espace.

**La carte communale** comprend deux pièces essentielles :

- **le rapport de présentation** (article R124-2 du code de l'urbanisme) :
  - Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique,
  - Explique les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées,
  - Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- **le document graphique** (article R-124-3 du code de l'urbanisme) **opposable aux tiers**, délimite :
  - Les secteurs où les constructions sont autorisées ;
  - Les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ;
  - Eventuellement, les secteurs réservés à l'implantation d'activités notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
  - Le cas échéant, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

A ces pièces est annexé s'il y a lieu :

- **Le dossier « Annexes »** qui comprend les documents graphiques facultatifs suivants :
  - Servitudes
  - Réseaux (assainissement...)

---

<sup>1</sup> Solidarité et Renouveau Urbains



*Carte Communale de Caujac*



# CHAPITRE I

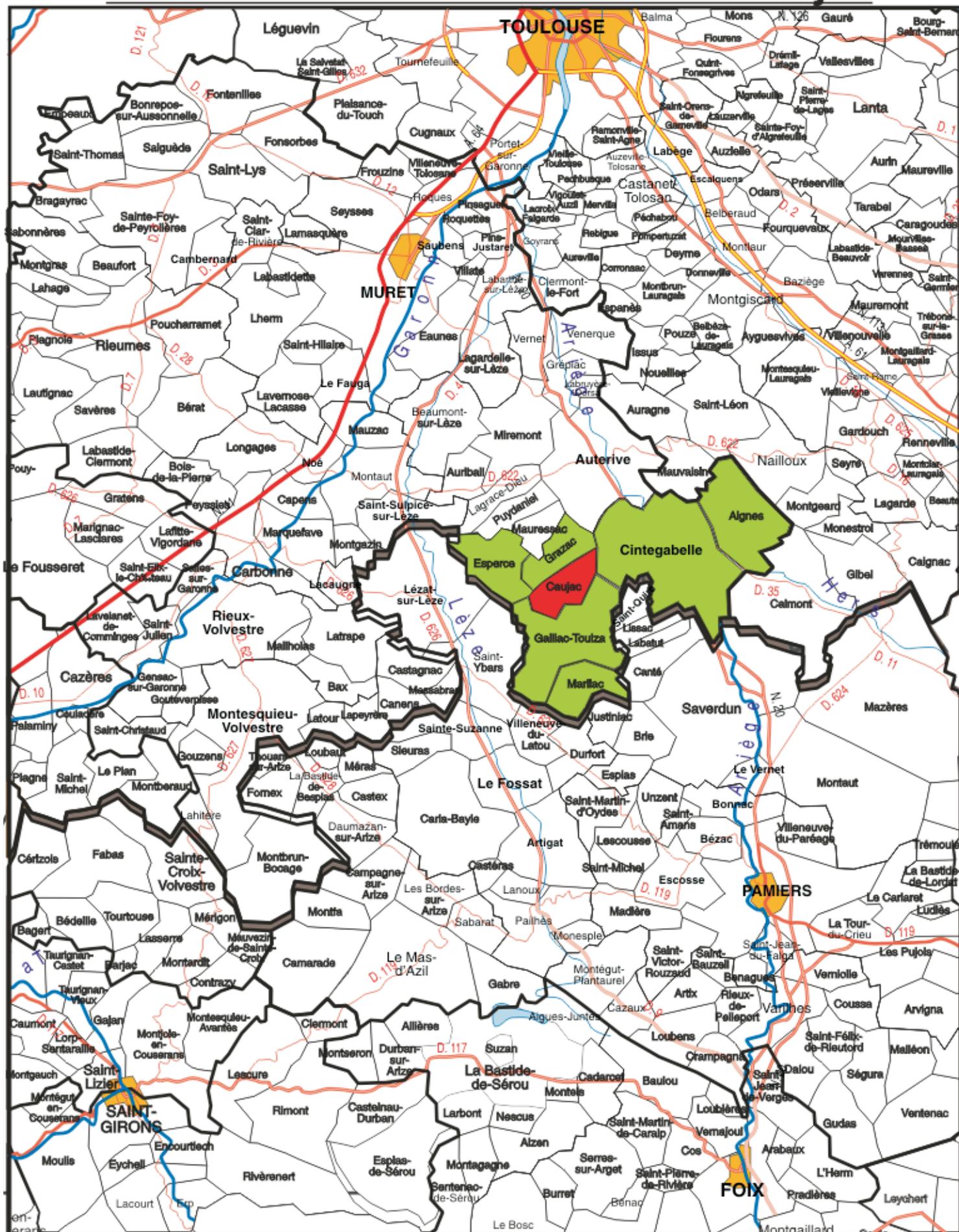
---

DIAGNOSTIC ET ANALYSE DE

L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

---

# Localisation de la commune de Caujac



 Canton de Cintegabelle

 Commune de Caujac





## I. CONTEXTE DE LA COMMUNE DE CAUJAC

### A. Situation géographique

Située au nord du département de la Haute-Garonne et non loin du département de l'Ariège, la commune de Caujac est postée à égale distance de la capitale régionale Toulousaine et de la ville la plus peuplée d'Ariège, Pamiers

La commune de 437 habitants dépend du canton de Cintegabelle dans l'arrondissement de Muret.

Ce canton regroupe 7 communes et compte 4641 habitants en 1999.

Caujac est limitrophe avec les communes de Grazac, Auterive, Cintegabelle, Gaillac-Toulza et Esperce.

Elle est située à la jonction des « deux régions naturelles » du Volvestre et du Lauragais. Son territoire est marqué par les vallonnements et la plaine du Lauragais ainsi que des versants pentus des dernières collines du Volvestre.

La superficie de la commune est de 1 082 hectares. Son altitude moyenne est de 221 m.

Grâce à une bonne desserte routière et à la proximité de grandes voies, la commune bénéficie d'atouts pour son développement par sa position à environ 30 kilomètres de Toulouse et de Pamiers et à une dizaine de Auterive.

En effet, le territoire communal est parcouru et longé par des liaisons d'intérêt interdépartemental et national. Ainsi, des voies d'importance variable desservent Caujac :

- l'ouverture de l'autoroute A66 reliant Toulouse à Pamiers a placé deux échangeurs (Nailloux et Mazères-Saverdun) à environ 20 kilomètres de Caujac.
- la RN 20 faisant la liaison Paris -Toulouse –Pamiers passe à environ 2 kilomètres à l'est de la commune. Cette « dorsale » joue un rôle primordial dans le développement de cette région. La RD 12 d raccorde Caujac à cette nationale à la hauteur de Auterive.
- la RD 12 relie Muret à Saverdun. Cette voie exerce une grande fonction au sein de cette partie du département. Parallèle à la RN 20, elle facilite le désengorgement de la RN 20. Elle traverse la commune du nord au sud.
- la RD 28 permet une liaison est-ouest du département reliant Rieumes à Cintegabelle. Cet axe parcourt le territoire communal d'est en ouest.
- des routes d'intérêt local sillonnent l'ouest de la commune pour rallier de petits hameaux.

Cette commune rurale appartient à l'armature urbaine (lieu de résidence, lieu de travail, lieu d'achat...) de Toulouse qui s'est progressivement élargie et dispersée.

Au sein de cette emprise toulousaine, des communes exercent à une autre échelle des influences fortes sur Caujac notamment en matière socio-économique et démographique. Les deux chefs-lieux de canton que sont Cintegabelle et surtout Auterive disposent de nombreux services et d'équipements entraînant une attraction des communes rurales environnantes. Caujac profite de la proximité de ces deux bassins de vie.

En effet, la proximité de Auterive et Cintegabelle permet à Caujac de disposer d'une ligne ferroviaire importante reliant Foix à Bordeaux via Toulouse.



La commune participe à quelques groupements intercommunaux à diverses échelles géographiques :

- Syndicat Intercommunal à la Carte composé de la commune de Grazac et d'Esperce et qui a pour vocation la gestion des écoles maternelles et primaires.
- SCOT de Toulouse : La commune est située à moins de 15 kilomètres de la périphérie de l'agglomération toulousaine (de plus de 15 000 habitants). Le périmètre de réflexion du Schéma de Cohérence de Toulouse n'a pas encore été arrêté.
- Syndicat des Eaux de Rive Gauche Ariège gère l'adduction en eau potable de nombreuses communes de Haute-Garonne et d'Ariège.
- SMIVOM : Ce syndicat administre la collecte des ordures ménagères, la déchetterie et l'hydraulique ;
- Une communauté de communes en projet.

## B. Géologie et pédologie

Du point de vue géologique, le territoire communal est situé sur les terrains molassiques du Volvestre. La formation de ces molasses date de l'ère tertiaire.

Le démantèlement du Massif Central et des Pyrénées par des phénomènes d'érosion a entraîné le comblement de la cuvette occupant le bassin aquitain. Les dépôts détritiques grossiers dans un premier temps, sont ensuite constitués par une alternance de grès, d'argiles, de calcaires et de marnes formant les molasses datées de l'Oligo-Miocène. Leur épaisseur au centre du Bassin peut dépasser 1 500 m.

Dès le milieu du Miocène (-15 millions d'années), le remplissage est pratiquement terminé. Le paysage ainsi constitué est ensuite modifié par la mise en place du réseau hydrographique.

Les rivières (Garonne, Ariège, Lèze,...) ont creusé ensuite des vallées élargies par des divagations de méandres et ont déposé des formations alluviales. L'alternance de phases d'érosion et de sédimentation, liée aux périodes glaciaires a modelé des terrasses étagées. Migrant progressivement vers l'Est, ces rivières se sont profondément enfoncées dans le substratum molassique et aujourd'hui, ne déposent des alluvions que lors des crues exceptionnelles.

Les formations molassiques présentes sur le territoire communal ont été entaillées par plusieurs petits ruisseaux. L'érosion de ces terrains a modelé un paysage vallonné.

## C. Relief et hydrographie

La commune de Caujac est composée par deux types de reliefs fortement marqués. A l'ouest et au sud, la commune est marquée par des coteaux. Ces buttes sculptées par une série de petites vallées, allongées et relativement étroites sont appelées des serres. Les altitudes varient de 240 mètres (village) à 330 mètres environ d'altitude. Le village de Caujac s'est établi sur le plateau et les pentes d'une de ces serres. Au pied de cette butte figure de grandes étendues planes. A l'est et au nord du territoire se situe la vallée de l'Ariège. C'est dans cette partie du terroir que les altitudes sont les plus basses (197 mètres).

De petites sources sont parfois présentes en fond de vallon. Ces sources généralement de faible débit et tarissant en été, captent les eaux venues des lentilles sableuses de la molasse et les eaux ayant réussi à s'infiltrer dans les formations superficielles. Dans la plaine alluviale, la nappe présente est alimentée par les précipitations et par les écoulements souterrains provenant des coteaux. En raison de

l'irrégularité du mur molassique, cette nappe semble très fragmentée et irrégulière. Elle est située à une profondeur comprise entre 6 et 8 mètres.

A proximité des cours d'eau secondaires ou quand les sols sont très argileux, on note également la présence de petites nappes perchées permanentes ou temporaires proches du niveau du sol.

### **Le bassin versant de la Mouillonne**

Le réseau hydrographique superficiel est très développé sur la commune : la Mouillonne, le Larroque, le Rieumerdier, le Rieumajou et le Rieutort. Ces ruisseaux ont de nombreux petits affluents, plus ou moins temporaires.

La rivière proche du village a son bassin versant sur la plaine alluviale de l'Ariège en limite des moyennes et hautes terrasses alluviales. Le haut bassin versant de la Mouillonne jusqu'à CAUJAC est principalement situé dans les marnes et molasses du miocène alors que la partie basse du bassin versant est implantée dans la basse plaine de l'Ariège.

La Mouillonne est constituée par la jonction de deux ruisseaux : le ruisseau de Larroque et le Rieumajou. La confluence est localisée à une centaine de mètres au sud-sud-est du bourg.

Le point culminant du bassin versant se situe à environ 335 m d'altitude. Le réseau hydrologique du bassin versant a profondément entaillé les marnes et les molasses et a donné naissance à un paysage de collines et de petits plats culminant à plus de 300 mètres. La longueur du plus grand collecteur de ce bassin versant est de 7,3 kilomètres.

Le maire doit veiller à ce que les opérations d'urbanisme ne mettent pas en péril la qualité et la distribution des eaux.

Les données de la carte de la Qualité des eaux superficielles du département de la Haute Garonne, réalisée par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne et la DIREN<sup>2</sup>, et le SDAGE<sup>3</sup> Adour-Garonne, ne classent pas les ruisseaux présents sur la commune. Seul l'Ariège est classée ; ses eaux sont actuellement de qualité passable dite 2. En l'absence de données, l'objectif de qualité des eaux des rivières secondaires est d'obtenir ou de maintenir une bonne qualité (1B<sup>4</sup>).

La Mouillonne étant un cours d'eau non domanial, le lit appartient aux riverains qui ont obligation en contrepartie d'en assurer le curage (art 98 du code rural). D'une manière générale, le propriétaire riverain est donc tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants de façon à maintenir l'écoulement naturel des eaux, à assurer la bonne tenue des berges et à préserver la faune et la flore dans le respect des objectifs sur la loi sur l'eau.

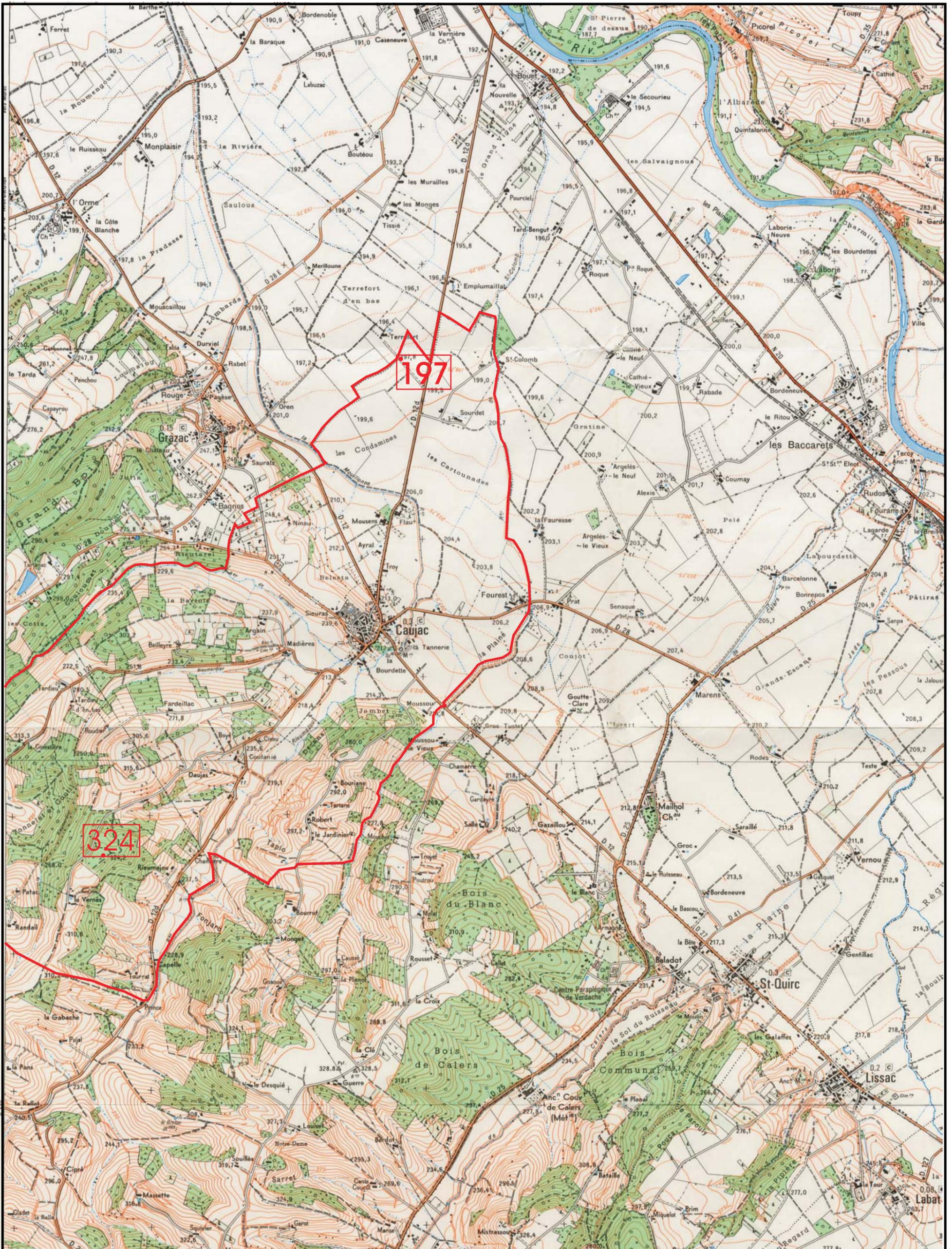


<sup>2</sup> Direction Régionale de l'Environnement

<sup>3</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux, issu de la Loi sur l'eau et disponible auprès de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne

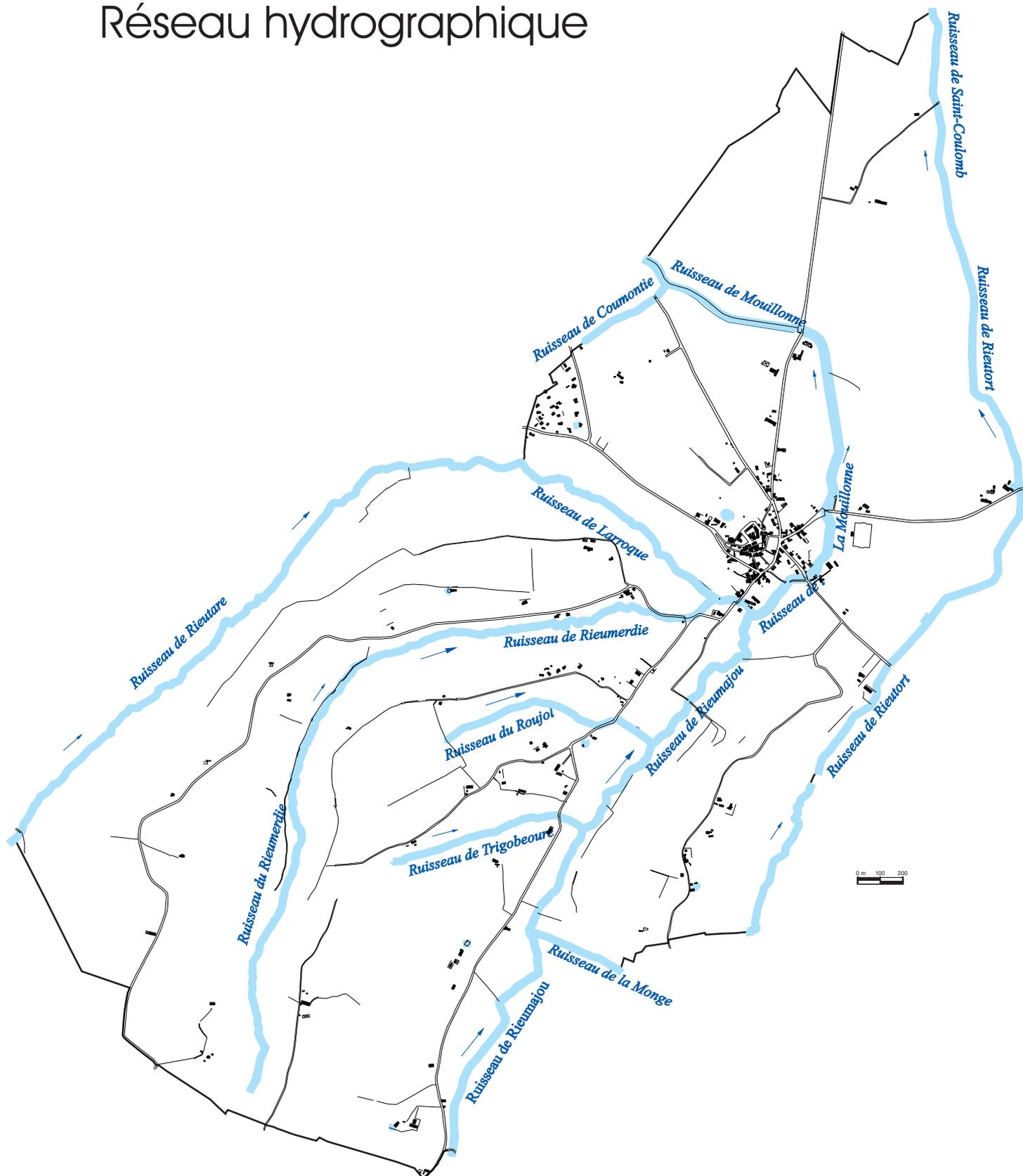
<sup>4</sup> Les eaux sont transformables en eau potable difficilement. Elles permettent toujours la reproduction des poissons

# Topographie

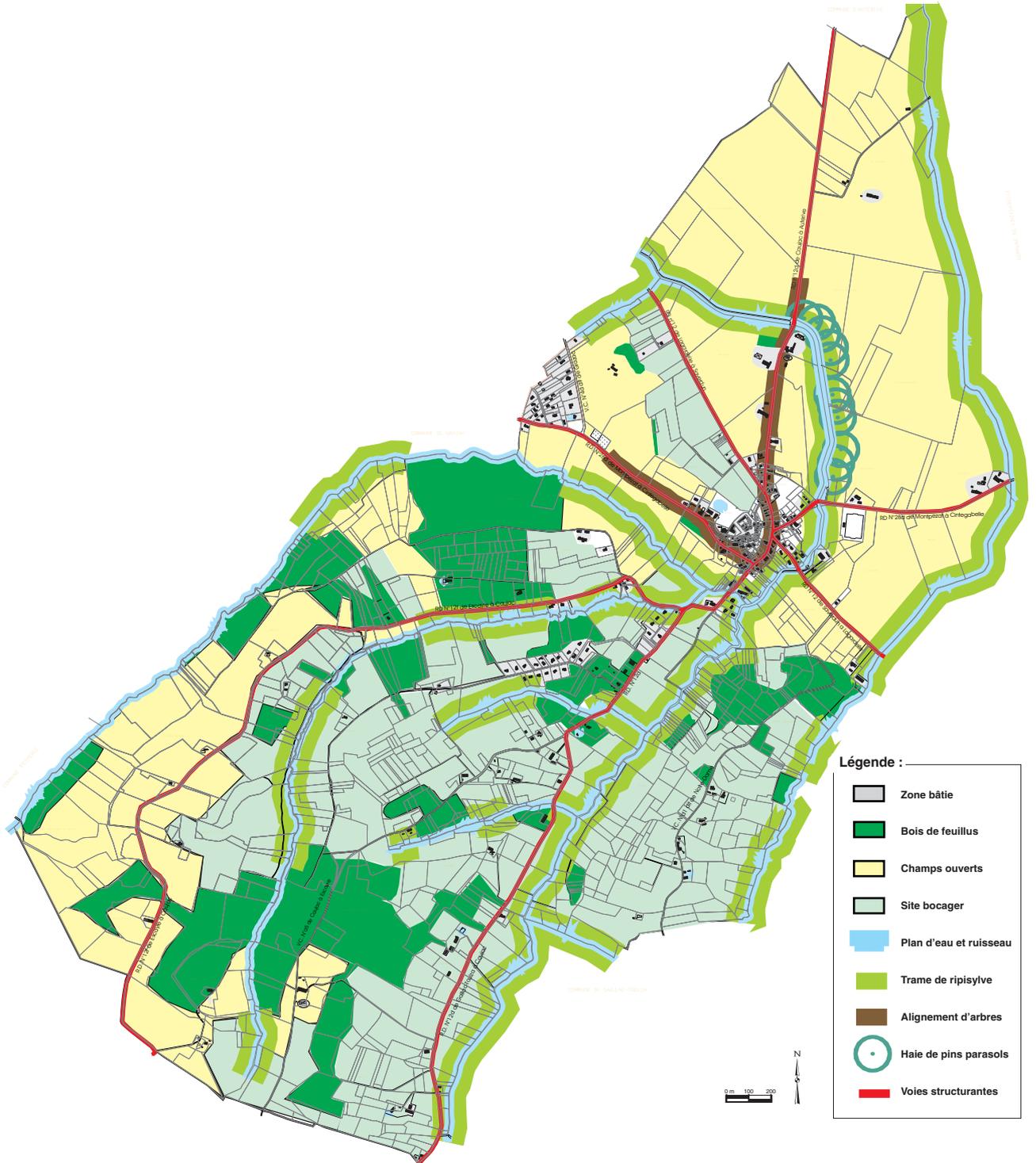


0 km 0,5 1 km

# Réseau hydrographique



## II. LES ENTITES PAYSAGERES DE CAUJAC



## A. La vallée de la Mouillonne et ses affluents

Les vallées sinueuses et présentes sur la majeure partie du territoire communal apparaissent comme des espaces intéressants dont il convient de maintenir l'intégrité. Ces vallées du fait de leur topographie sont soumises à des micro-climats cléments. Elles sont en effet protégées des vents et il y règne une température douce qui a permis notamment le développement et l'installation d'une flore de qualité.

Ces vallées encaissées découpent le territoire municipal en chapelets de collines étroites, allongées et parallèles. Elles se signalent fortement dans le paysage par une ripisylve marquante. De nombreux peupliers et arbustes suivent le tracé des cours d'eau, se révèlent d'un grand intérêt et sont des indices précieux pour parcourir visuellement le réseau hydrographique.

La vallée de la Mouillonne valorise le paysage Caujacois par ses surprenantes haies de pins parasols. Le houppier si caractéristique de ces grands arbres attire l'œil des visiteurs et donne une image forte à l'entrée est du bourg. Selon les époques, cet arbre fut utilisé comme symbole de reconnaissance. Aujourd'hui, il remplit de nouveau son rôle pour signifier l'arrivée à Caujac aux observateurs découvrant la commune.

La vallée de la Mouillonne, ceinturant le site ancien de la commune, participe également à la mise en scène du village perché sur les versants abrupts de la serre. Le bourg paraît en effet reposer sur un tapis végétal qui est en partie composé de la ripisylve.

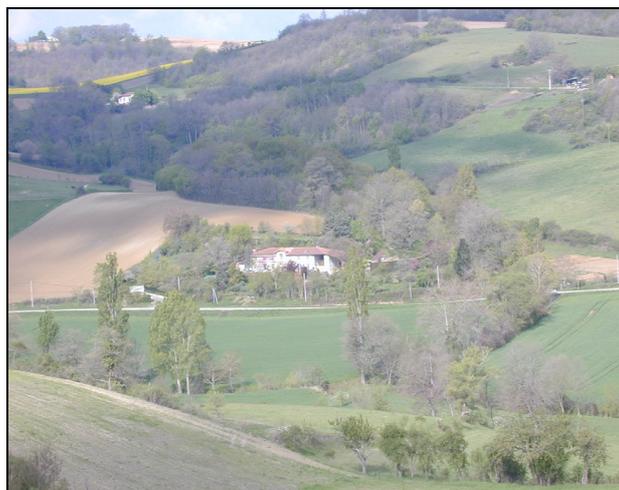
De plus, elle constitue un rideau végétal qui dissimule les terrains bâtis dans la vallée.

Cette perception de village enveloppé par un voile végétal doit être préservée.

Il a été recensé des peupliers noirs (*Populus nigra*), des saules blancs (*Salix alba*), des ormes champêtre (*Ulmus campestris*), des érables champêtres (*Acer campestre*), des pins parasol (*Pinus pinea*), du lierre (*Hedera helix*) ...

## B. Les bocages et les espaces boisés

Les sols de Caujac sont à l'origine découpés en un parcellaire structuré par un paysage de bocage. Cependant, la mécanisation des cultures céréalières et la modification des structures agricoles ont conduit à la suppression de nombreuses haies et à la disparition progressive de cette trame bocagère. La structure bocagère se désagrège au fur et à mesure que l'on se rapproche de terrains plans plus propices à la culture. Les haies sont mieux préservées dans les vallées le long certaines routes au sud de la commune.



Sur ces terrains, on trouve souvent des prairies servant aux pâturages, parfois aux terres labourables et à l'implantation de nouvelles constructions. Hormis quelques massifs boisés dispersés au sud du territoire communal, les bois sont localisés dans les espaces pentus de la commune. Ils sont peuplés par des espèces dites héliophiles : chêne pédonculé (*Quercus robur*), chêne pubescent, châtaignier (*Castanea vulgaris*), ronce commune (*Rubus fruticosus*), aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*)...

Les sites difficiles d'accès dans les vallées sont occupés soit par les bocages soit par les bois.

Le cadre bucolique de ces vallées devrait être préservé de tout mitage.

### C. Les paysages agricoles : les champs ouverts<sup>5</sup>

L'agriculture occupe une très vaste partie du territoire et constitue un élément fort du paysage de la commune notamment au nord-est.

La Surface Agricole Utile représente 672 hectares en 2000 et on compte actuellement 18 exploitants répartis sur le territoire. La majorité de l'espace agricole est utilisée pour des terres labourables. L'espace agricole ceinturant la commune participe à l'attrait paysager de Caujac.



*Crédit photo : AGE environnement-2002*

En effet, la suppression progressive des haies a peu à peu modifié le paysage agricole et les vues sont ouvertes et lointaines. Cette configuration au nord-est de la commune contribue à la mise en scène du promontoire urbanisé.

Pour la grande majorité des observateurs, la découverte et la perception du paysage s'effectuent par le biais des axes de circulation. La venue par les routes départementales 12d, 28 et 12 à la commune propose une vue lointaine du « bourg médiéval » niché sur son promontoire. Les bâtiments agricoles souvent de qualité le long de la route sont dissimulés par des vestiges des haies bocagères.

### D. Répartition des sites bâtis

Hormis les fermes (ou bordes) qui viennent d'être évoquées plus haut, on trouve de nombreuses constructions dispersées sur la commune. Il s'agit essentiellement :

- d'anciens sièges d'exploitation parfois transformés en résidence principale mais le plus souvent occupés par des exploitants retraités. Certains édifices ont une grande qualité architecturale.
- les pavillons ayant mité les terres agricoles notamment à l'ouest du village au lieu-dit « Carriero obscuro »<sup>6</sup>. Certains se sont implantés au sein des massifs boisés rendant leur bâtiment invisible de la route.

<sup>5</sup> dit également openfield

- le bourg, édifié sur la partie sommitale du versant de la Mouillonne en situation de guet, est le seul site de développement réellement urbain. Des extensions se sont produites dans le fond de la vallée. Sa situation en hauteur domine l'ensemble du territoire et reste visible de loin. Le village est fortement marqué par des alignements d'arbres le ceinturant que ce soit au niveau de la Mouillonne ou bien des routes. La RD 12d et la RD 28 présentent des alignements de qualité.



*Crédit photo : AGE environnement-2002*

- les jardins privés en contrebas du bourg contribuent à cette impression d'enchevêtrement de l'urbain et du végétal.

**Les espaces privés combinés aux alignements d'arbres et à la ripisylve sont les facteurs de la qualité paysagère de Caujac. L'imbrication des espaces bâtis et des espaces verts est caractéristique de la structure de la commune. Il conviendra de ne pas nuire à cette ambiance lors de la mise en place de projets d'aménagement. Le site remarquable devra conserver cette atmosphère combinant l'urbain et le végétal.**

<sup>6</sup> lotissement de la « Garenne »

### III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

#### A. La population

##### 1. Dynamique démographique générale

Deux dynamiques géographiques influent sur l'évolution démographique de la commune de Caujac.

##### a) Le nord du département de la Haute-Garonne

Le département de la Haute-Garonne a connu entre 1990 et 1999 une forte croissance démographique (+13,01 %). C'est le département français qui a connu, avec l'Hérault, la plus forte progression au cours de ces dernières années. En neuf ans, 120 300 habitants se sont installés en Haute-Garonne. Ce rythme d'accroissement annuel (+1,4%) poursuit la tendance observée depuis la fin de la deuxième guerre mondiale qui a permis de doubler la population en cinquante ans.

Tableau n°1 : Population de la Haute-Garonne

	Population 99	Population 90	Population 82	Evolution 90-99	Evolution 82-90
<b>Nombre d'habitants</b>	1 046 400	925 929	820 480	120 471	105 449

Source : RGP INSEE 1999

Ce phénomène démographique s'explique par :

- un solde naturel excédentaire de 39 300 personnes conséquence de la jeunesse du département (55 % des habitants ont moins de 40 ans).
- un solde migratoire fortement excédentaire avec 81 000 personnes dû par un dynamisme économique et un grand pôle universitaire.

Tableau n°2 : Evolution en Haute-Garonne

	1990-1999
<b>Taux d'évolution globale</b>	13,01 %
- dû au solde naturel	4,25 %
- dû au solde migratoire	8,77 %

Source : RGP INSEE 1999

Ces résultats illustrent une forte vitalité démographique due à une forte attractivité et à une population jeune (département le plus jeune de la région).

Cependant, le département connaît deux dynamiques démographiques très différentes entre le nord et le sud.

En effet, les arrondissements de Muret et de Toulouse ont crû tandis que l'arrondissement de Saint-Gaudens a poursuivi son dépeuplement durant ces 20 dernières années.

Comme de nombreuses grandes villes françaises, Toulouse a connu des flux migratoires négatifs alors que l'espace péri-urbain se développait fortement dans les années 80. Les arrondissement de Toulouse et de Muret sont composés d'un vaste espace urbain s'étalant sur quelques communes rurales (200 communes constituent la couronne péri-urbaine).

Ces communes sont sous influence du pôle toulousain car une large partie de la population s'y rend quotidiennement pour y travailler.

Dans les années 90, la ville-centre, l'agglomération et les communes péri-urbaines de l'aire urbaine toulousaine ont continué à progresser. La croissance de la banlieue et celle de la couronne péri-urbaine ont été deux fois plus rapides que celle de Toulouse, notamment dans les communes situées à l'est de Toulouse le long de certains axes de circulation comme la RN20 en direction de Foix.

**b) Densification de la vallée de l'Ariège**

Le canton de Cintegabelle bénéficie également de la proximité du département de l'Ariège qui redevient attractif. En effet, depuis une quarantaine d'années, le solde migratoire a compensé le déficit naturel et entraîne un accroissement de la population. Cette nouvelle population est jeune (deux tiers ont moins de 40 ans et plus de 22% ont moins de 20 ans). Ces familles avec enfant se sont installées principalement dans les cantons du département proches de la Haute-Garonne (Saverdun, Le Fossat). D'après le dernier recensement de l'INSEE, le pouvoir attractif du département se concentre dans la vallée de l'Ariège, de part et d'autre de la RN 20 depuis Saverdun jusqu'à Foix.

Les deux tiers de l'excédent migratoire sont localisés dans les cantons de Varilhès, Foix-rural, et dans l'ensemble des cantons de Pamiers et surtout Saverdun.

**c) Le canton de Cintegabelle**

Les communes de la basse vallée de l'Ariège situées dans le canton de Cintegabelle et de Auterive profitent du dynamisme des aires urbaines toulousaines et appaméennes. Le canton reste très attractif sous l'impulsion notamment des communes de Cintegabelle et de Auterive.

Auterive, limitrophe au canton de Cintegabelle, participe à la vitalité des communes du canton.

L'ensemble des communes ainsi que les communes environnantes présentent une croissance démographique.

Tableau n° 3: Population du canton de Cintegabelle

	Population 99	Population 90	Population 82
<b>Nombre d'habitants</b>	4641	4157	3642

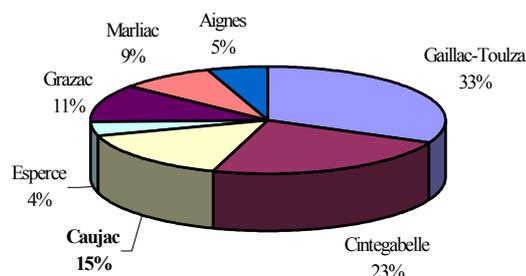
Source : RGP INSEE 1999

L'accroissement est majoritairement dû à une forte migration. En effet, aucune commune ne présente plus de départs que d'arrivées d'habitants. Les nouveaux résidents choisissent de vivre dans des espaces à l'écart des contraintes urbaines tout en bénéficiant d'équipements de qualité offerts dans les deux pôles de services que sont Cintegabelle et Auterive.

Les communes bénéficiant de la plus forte attraction sont celles situées à proximité de la RN 20, faciles d'accès et offrant de nombreux services.

Caujac est la troisième commune attractive du canton de Cintegabelle.

Graphique n°1 : Répartition des nouveaux arrivants au sein du canton



Source : RGP INSEE 1999

Le solde naturel reste faible mais la tendance semble s'inverser car une population jeune commence à s'établir.

Tableau n°4 : Evolution de la population du canton

	1990-1999
<b>Taux d'évolution globale</b>	<b>10,43 %</b>
- dû au solde naturel	1,77 %
- dû au solde migratoire	8,66 %

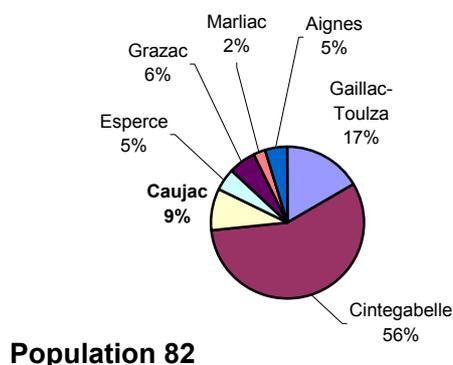
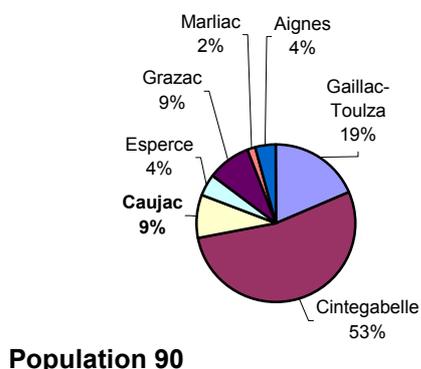
Source : RGP INSEE 1999

#### d) La commune de Caujac

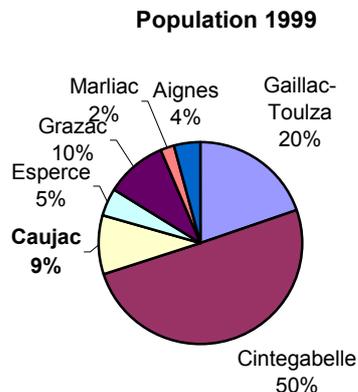
Caujac, limitrophe à Cintegabelle, est la 4<sup>ème</sup> commune du canton avec 437 habitants et une densité d'environ 40,5 habitants par km<sup>2</sup>. Elle représente aujourd'hui 9 % de la population cantonale.

Depuis 1982, le chef-lieu de canton de Cintegabelle a perdu un peu de son poids démographique en faveur des communes environnantes. L'accès aisé aux différents services grâce aux différents pôles (Auterive, Saverdun et Cintegabelle) a facilité la dispersion des nouveaux arrivants dans le canton. Les communes en ayant bénéficié le plus sont Gaillac-Toulza et Grazac. Caujac a quant à elle continué à croître à un rythme stable.

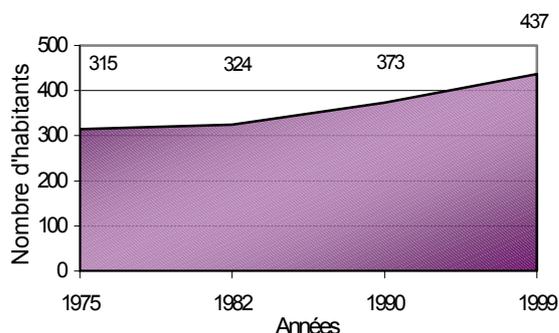
Graphique n°2 : Répartition de la population au sein du canton de Cintegabelle



Source : RGP INSEE 1999



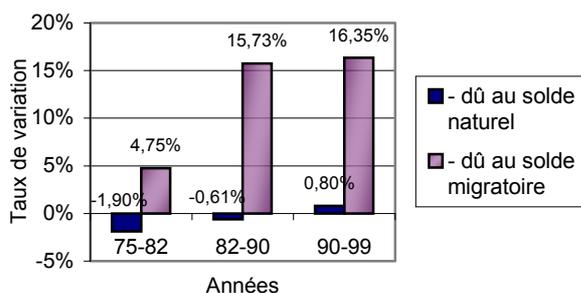
Graphique n°3 : Evolution de la population de Caujac



Source : RGP INSEE 1999

Depuis 1982, l'augmentation de la population de Caujac s'est accentuée. Le taux de variation entre 1990 et 1999 de 17,14 %, n'est pas le plus élevé du canton mais reste constant et contribue à plus de 13 % de la croissance démographique du canton (la 4<sup>ème</sup> croissance du canton). Cette progression est possible grâce à un solde migratoire fortement excédentaire et non au solde naturel assez faible.

Graphique n°4 : Taux de variation de la population de Caujac



Source : RGP INSEE 1999

Sa position très excentrée au sud de l'aire urbaine toulousaine a fait que son développement s'est réalisée de façon plus lente que d'autres communes péri-urbaines. Cependant, depuis le début des années 80 elle connaît une croissance démographique soutenue et constante.

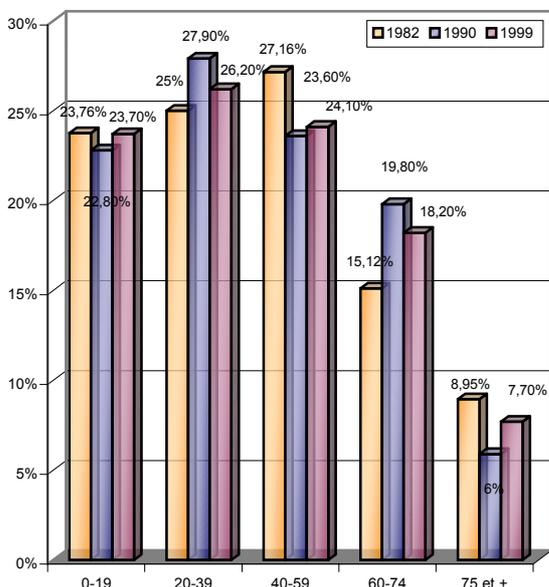
Son solde naturel commence tout juste à devenir excédentaire, conséquence de l'installation d'une population jeune à proximité de l'aire urbaine de Toulouse et de Pamiers.

## 2. Composition de la population

Le solde migratoire est un «indicateur global d'attractivité ». Ce phénomène s'est généralisé dans le secteur nord du département grâce à l'augmentation du nombre d'emplois dans les entreprises du département a provoqué l'afflux d'une population jeune. Depuis 1982, la croissance du solde migratoire de Caujac tend à s'accroître.

Le dynamisme économique de l'agglomération toulousaine a permis de maintenir une population jeune (environ 50% de la population a moins de 40 ans). La commune de Caujac connaît un renouvellement continu de sa population par vagues migratoires successives.

Graphique n°5 : Structure de la population par tranche d'âge

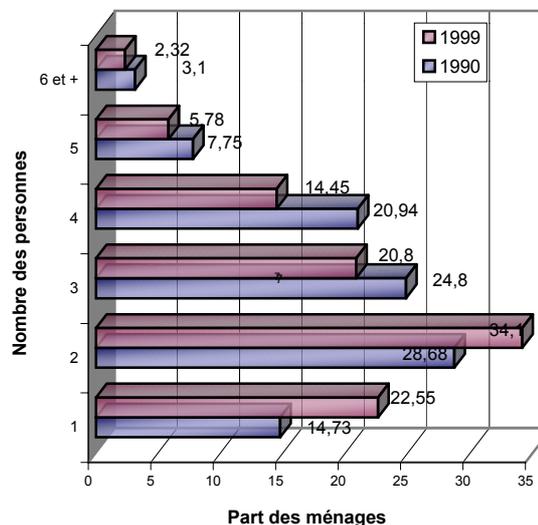
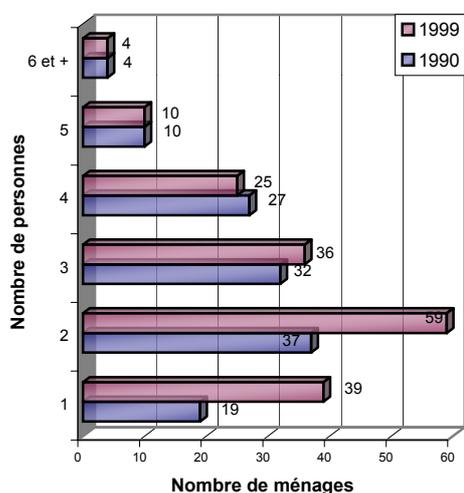


Ainsi les tranches d'âge ne subissent pas d'importants bouleversements.

La tranche d'âge des 0-19 ans commence juste à s'accroître depuis le début des années 90. Toutefois, la commune n'échappe pas au phénomène de vieillissement touchant la France. Cette tendance est accentuée par la présence importante de propriétaires. En effet, cette population est beaucoup plus sédentaire que les locataires. La plupart des propriétaires qui était en leur temps de nouveaux arrivants accompagnés de leurs enfants grandissants sont aujourd'hui en cours de vieillissement.

Source : RGP INSEE 1999

Graphiques n°6 : Composition des ménages



Source : RGP INSEE 1999

Caujac se distingue par une prépondérance de ménages composés de 2 à 3 personnes. Ceci correspondrait à la fois :

- à des jeunes adultes installés récemment en couple avec un enfant
- à des couples de personnes plus âgées dont les enfants ont quitté le domicile.

Le nombre de ménages composé d'une personne est la 2<sup>ème</sup> catégorie la plus représentée à Caujac.

### 3. Population active

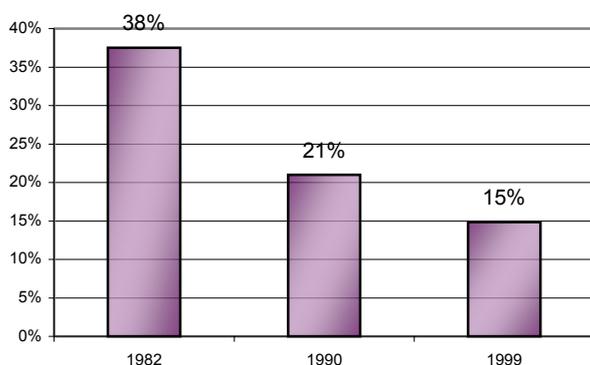
#### a) L'emploi sur la commune

Caujac appartient à la zone d'emploi de Toulouse qui est la plus importante de la région. Celle-ci regroupe en partie les deux arrondissements de Toulouse et Muret. Elle rassemble près de 458 050 actifs. L'emploi est en forte augmentation (17,5%) mais la dispersion géographique s'est également accrue. En effet, Le bassin d'emploi toulousain se distingue par le nombre important d'emplois et par l'étendue où se recrutent les travailleurs.

La commune accueille peu d'activités économiques mais bénéficie du dynamisme des communes environnantes et notamment Auterive. En Haute-Garonne, la concentration des emplois et la dispersion des résidences participent à l'émergence de territoires de transition avec le milieu rural. Selon l'INSEE, Caujac est inscrite dans le bassin de services intermédiaires<sup>7</sup> de Auterive. Ces pôles attirent les habitants des communes environnantes par l'emploi et les services. En Haute-Garonne, plus de la moitié des actifs vivent et travaillent dans des communes différentes.

Cette croissance du nombre d'emplois et la nécessité de se déplacer dans une autre commune pour aller travailler font croître le nombre de navettes domicile-travail. Toujours selon l'INSEE, les ¾ de ces déplacements s'effectuent en voiture et seulement 6 % en transport en commun.

Graphique n°7 : Population active de Caujac travaillant dans la commune



Caujac n'ayant pas d'activités économiques fortes sur son territoire, elle est dépendante des communes environnantes. Ceci se traduit par une diminution du nombre d'actifs travaillant dans la commune. Les emplois subsistant à Caujac sont majoritairement agricoles, L'agriculture étant l'activité principale.

Source : RGP INSEE 1999

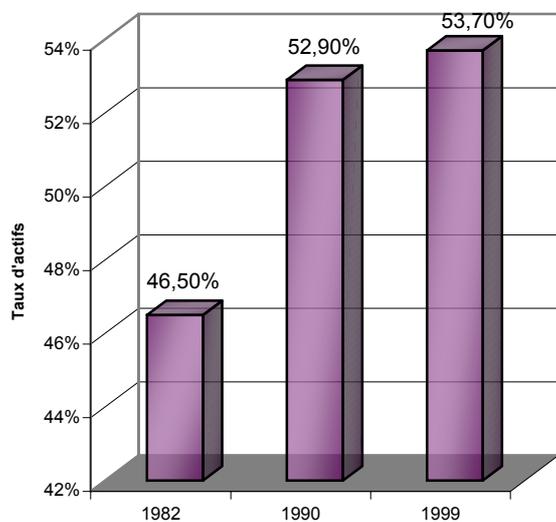
	1982	1990	1999
<b>Population active</b>	128	164	195

Source : RGP INSEE 1999

La population active, regroupant à la fois les personnes occupant un emploi et les chômeurs, représente 53,7% de la population communale. Depuis 1982, la commune présente un taux d'actifs supérieur au canton de Cintegabelle et de Auterive. L'essentiel de la croissance entre 1990-99 s'explique par la progression du nombre de femmes actives (+26).

<sup>7</sup> Ils sont définis à partir de la présence sur le territoire d'une commune de commerces et d'équipements de services (9 des 16 services intermédiaires) et de l'attraction qu'exercent ces services sur les communes environnantes.

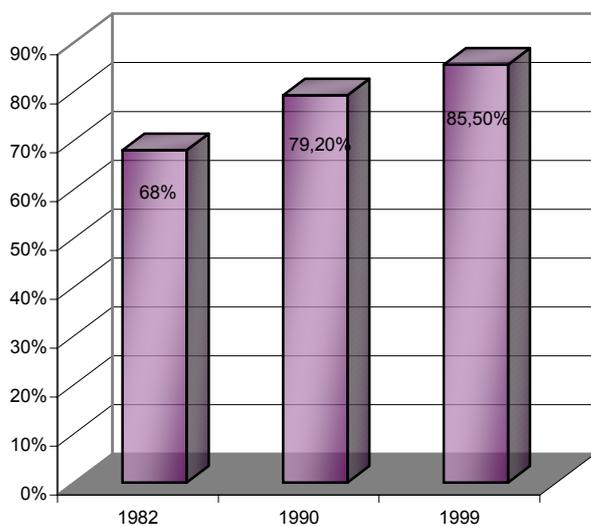
Graphique n°8 : Taux d'activité de la commune de Caujac



La commune présente un taux de chômage inférieur au département mais il a cru lors du dernier recensement suivant ainsi la tendance nationale. L'emménagement de jeunes couples dans la commune pour des raisons professionnelles a parfois occasionné qu'un des conjoints se retrouve au chômage.

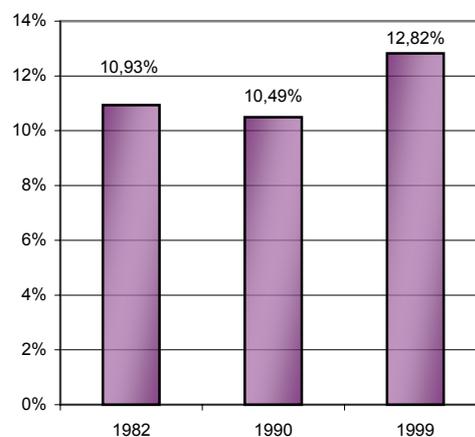
Source : RGP INSEE 1999

Graphique n°9 : Population active ayant un emploi



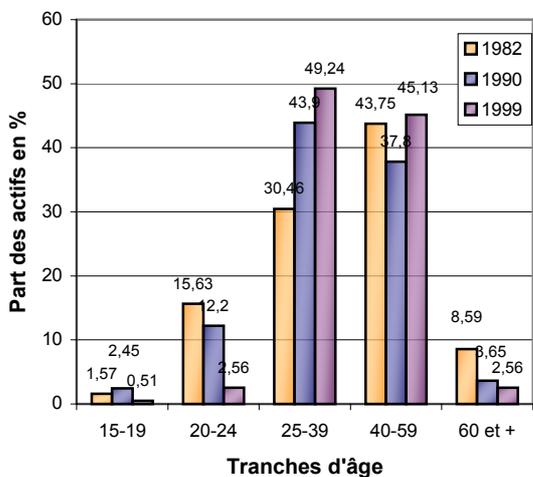
Source : RGP INSEE 1999

Graphique n°10 : Taux de chômage



Source : RGP INSEE 1999

Graphique n°11 : Répartition des actifs par tranches d'âge



Source : RGP INSEE 1999

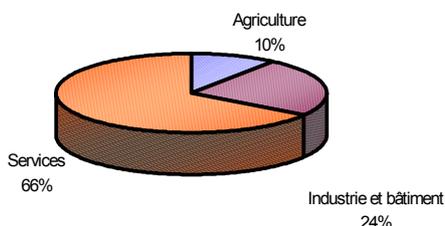
Nous retrouvons les mêmes tendances à Caujac qu'au niveau national. En effet, l'activité professionnelle se contracte aux âges extrêmes. Les jeunes retardent leur entrée sur le marché du travail et prolongent leurs études. Les plus âgés partent quant à eux plus tôt à la retraite. Le bassin d'emploi est dynamique avec un rythme annuel de 1,3% emploi créé. Cette forte attractivité sur les personnes à la recherche d'un emploi et le poids des universités à Toulouse expliquent la part plus importante de jeunes travailleurs vivant à Caujac.

**b) La structure de l'emploi**

Si l'on considère les catégories socioprofessionnelles des actifs de la commune, il est particulièrement difficile d'obtenir une image fidèle de la réalité. En effet, contrairement aux recensements de 1982 et 1990, le RGP 1999 ne permet pas d'obtenir ce type d'informations pour des communes du type de Caujac.

L'analyse a donc été réalisée d'après les données 1999 concernant Caujac et 5 communes voisines (Gaillac-Toulza, Espérce, Grazac, Marliac, Aignes), ayant approximativement la même structure de l'emploi.

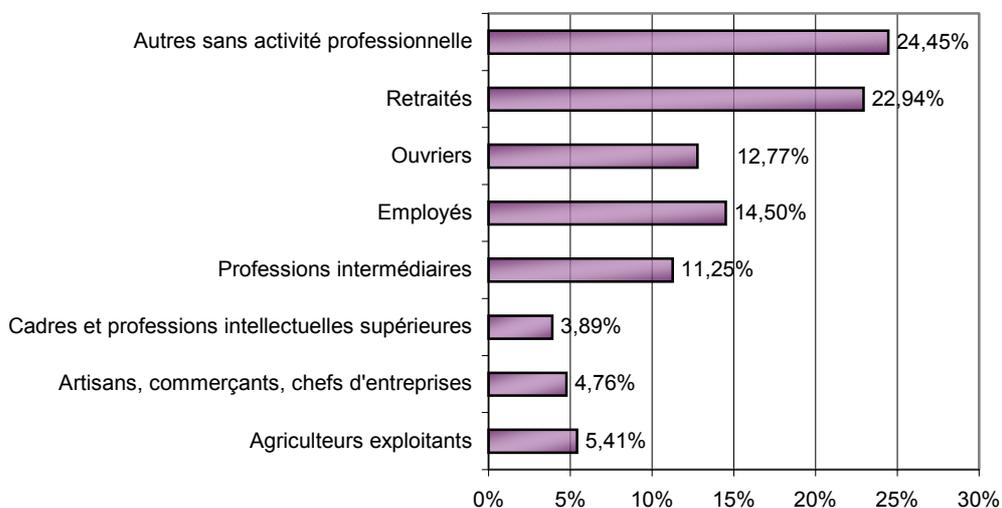
Graphique n°12 : Activité par secteurs en 1999



Source : RGP INSEE 1999

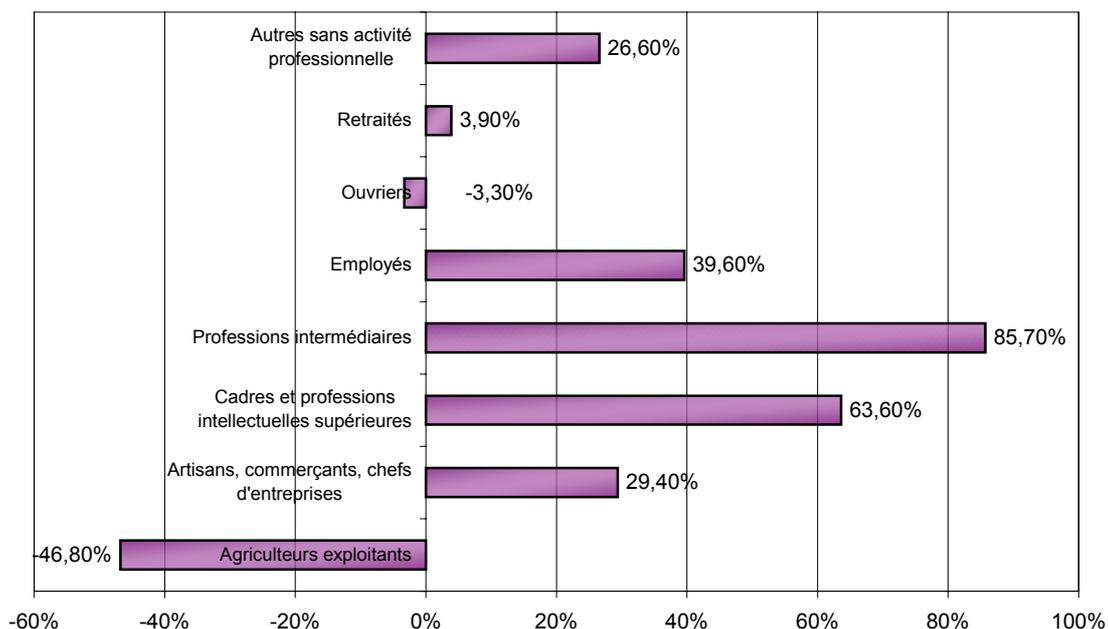
L'activité dominante du canton et à fortiori de la commune n'est plus l'agriculture. Depuis 1990, le nombre de personnes travaillant dans l'agriculture a diminué de moitié. Ainsi, en 1999, 10 % de la population active exerçait dans l'agriculture, soit 100 personnes. La majorité des emplois se concentre désormais dans le secteur tertiaire, avec plus de 66 % des actifs du canton, qui regroupe l'ensemble des activités relevant du commerce et des services. Ce secteur a connu une forte progression depuis 1990. Le secteur secondaire, réunissant toutes les activités liées à l'industrie et à la construction, représente 24% des emplois. Depuis 1990, il a connu une légère baisse.

Graphique n°13 : Les catégories socioprofessionnelles en 1999



Source : RGP INSEE 1999

Graphique n°14 : Les catégorie socio professionnelle du canton<sup>8</sup> de Cintegabelle, évolution 90-99



Source : RGP INSEE 1999

Le premier poste le plus important en matière de structure socioprofessionnelle est celui des employés. Cette structure socioprofessionnelle marque la dépendance importante de Caujac vis-à-vis du bassin d'emploi toulousain, nombre de ces professions ne pouvant être exercées que partiellement sur la commune.

<sup>8</sup> Sauf la commune de Cintegabelle

Une grande partie des ouvriers travaille ainsi dans l'industrie à Toulouse ou dans les communes avoisinantes, et les employés dans les centres administratifs du chef-lieu de canton. Les ouvriers sont en grande majorité des hommes, et les employés en majorité des femmes.

Depuis 1990, le poste ayant connu la plus importante baisse reste celui lié à l'agriculture. A l'inverse, le poste des professions intermédiaires, des cadres et des professions intellectuelles supérieures ont enregistré une hausse importante. Il est ainsi possible de penser qu'une bonne part des nouveaux arrivants sur la commune est diplômé et occupe ce type d'emplois.

**Caujac est une commune de plus en plus résidentielle, composée d'actifs effectuant pour la majorité des déplacements domicile-travail. La croissance démographique de Caujac est tributaire du dynamisme toulousain et des pôles de services. La situation actuelle ne paraît pas indiquer un fort retournement de conjoncture et donc une baisse ou un ralentissement de la croissance démographique (+16 à 17 %). La commune de Caujac peut s'attendre à une évolution stable voire accrue de sa population.**

## B. Le parc de logements

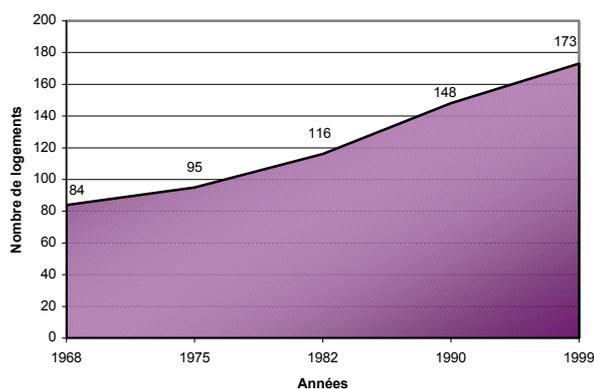
La progression démographique constante de la population a naturellement induit une augmentation du parc de logements.

### 1. Situation générale du logement

#### a) Etat de la construction

Graphique n°15 : Evolution du nombre de résidences principales à Caujac

En 1999, Caujac comptait au total 201 habitations dont 18 résidences secondaires. A partir de 1975, la commune a fortement augmenté son parc de logements. Ce constat traduit le phénomène de « rurbanisation » des années 1970-80.



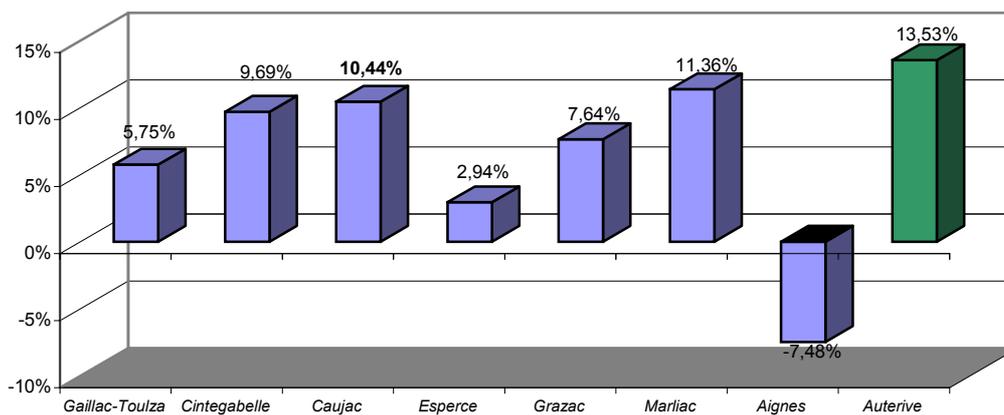
*Source : RGP INSEE 1999*

Le rythme de construction de logements neufs s'est accéléré entre 1975 et 1999 (+ 78 logements). Plus de 3 bâtiments par an ont été construits depuis 1975, mais lors de la dernière période intercensitaire la cadence de construction est passé à un peu plus de 2 maisons par an. Toutefois le nombre de

logements commencés a sensiblement augmenté lors de ces dernières années. Ces chiffres doivent prendre en compte le fait que des résidences secondaires sont devenues principales et sont donc comptés dans ce graphique.

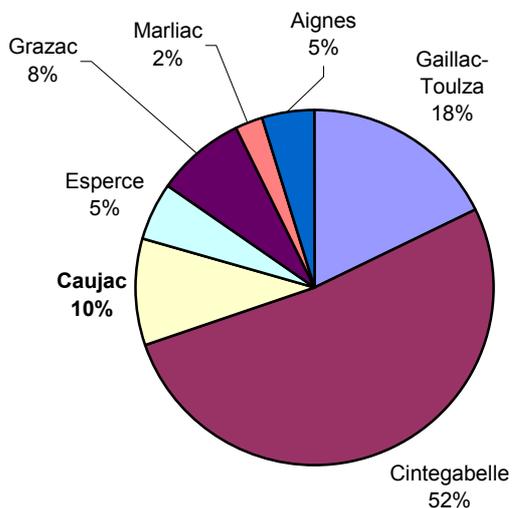
La commune profite de la deuxième croissance immobilière du canton avec un taux proche d'Auterive.

Graphique n° 16: Taux de variation du nombre de logements entre 1990 et 1999



Source : SITADEL

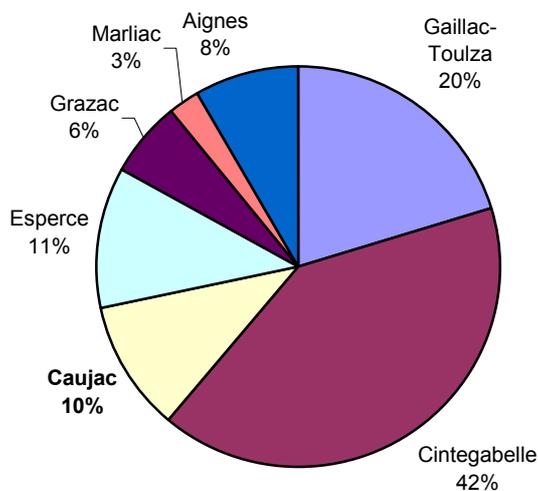
Graphique n°17 : Part des communes dans le parc de logements cantonal



Avec ses 173 logements, Caujac dispose du 3<sup>ème</sup> parc de logements du canton de Cintegabelle.

Source : RGP INSEE 1999

Graphique n°18 : Proportion des résidences secondaires



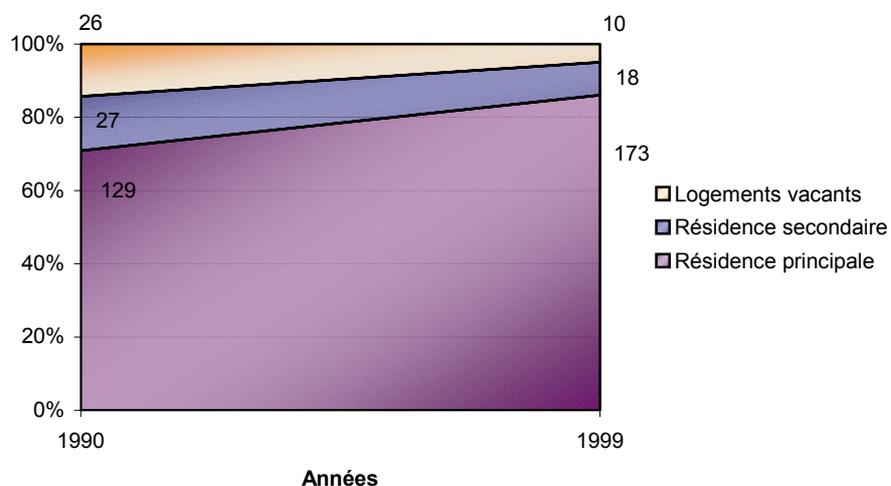
Avec 18 résidences secondaires, Caujac offre 10% de ce type d'habitation au sein du canton.

Source : RGP 1999

**b) Catégorie et évolution du parc**

Les résidences principales constituent 86% du parc. Caujac est une commune qui commence à avoir une faible proportion de résidences secondaires (9%). Leur nombre est en baisse depuis 1990 où la proportion était de 15% du parc. L'évolution enregistrée dans le canton marque des mouvements similaires. Ce phénomène se justifie par la sédentarisation d'une population de plus en plus nombreuse. Ces résidences secondaires ne sont occupées qu'une partie de l'année, elles accueillent leurs propriétaires ou leurs locataires pendant les vacances ou pour les fins de semaines. Ce sont aussi des logements occasionnels, pied-à-terre, de ceux qui résident trop loin de leur lieu de travail pour faire le chemin tous les jours.

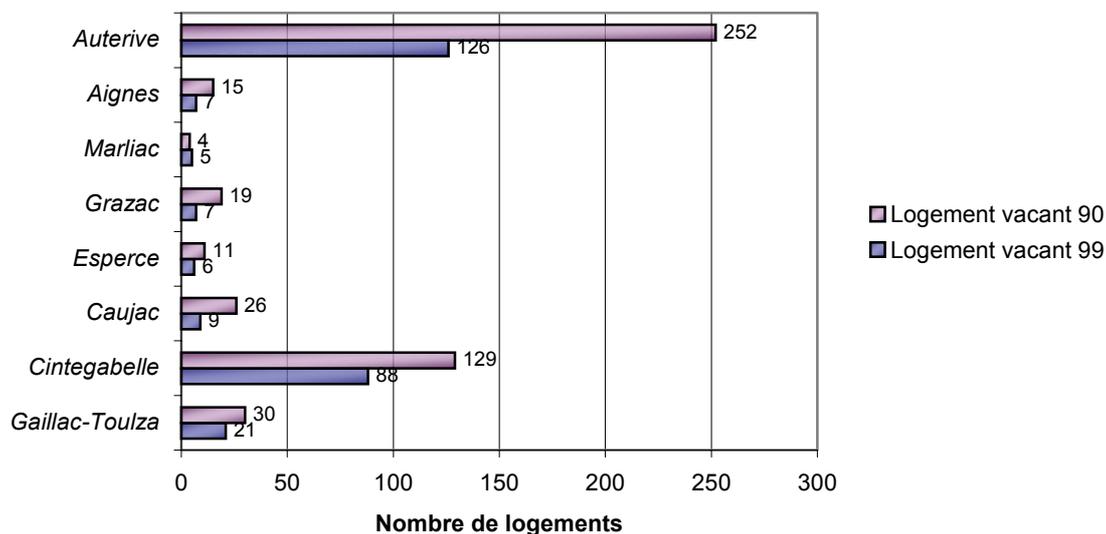
Graphique n°19 : Les catégories du parc de logements à Caujac



Source : RGP 1999 INSEE

Les logements vacants sont également en diminution. On remarque une baisse générale des logements vacants au sein du canton et du secteur sud de Toulouse. Ce phénomène démontre que la commune redevient attractive.

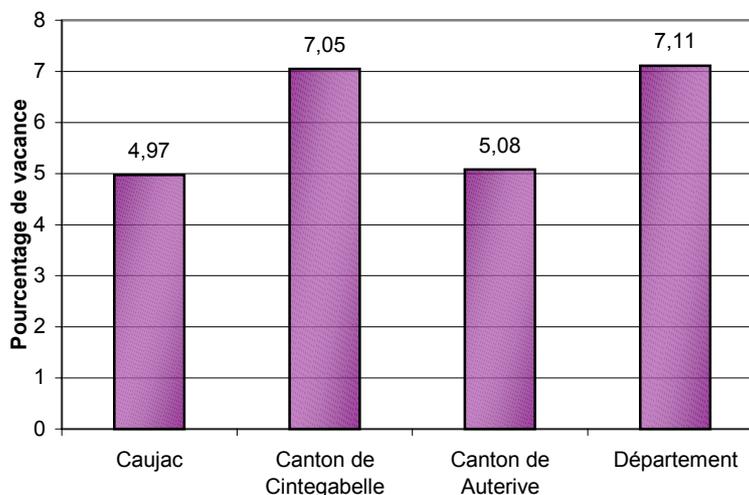
Graphique n°20 : Les logements vacants dans le canton de Cintegabelle et à Auterive



Source : RGP 1999 INSEE

Les logements libres ont trouvé de nouveaux occupants par la vente ou la location. Le taux de vacance a diminué de moitié en 9 ans. Il est l'un des plus bas du secteur au sud d'Auterive. Cette tendance peut s'expliquer par la réhabilitation de quelques logements dits inconfortables. Cette catégorie de constructions est composée par une faible proportion de véritables ruines. D'autres sont gelés, les propriétaires étant des personnes âgées placées en maison de retraite ou bien les successions n'étant pas encore réalisées. Enfin la grande majorité pourrait être réhabilitée sous réserve de rentabilité financière.

Graphique n°21 : Taux de vacance



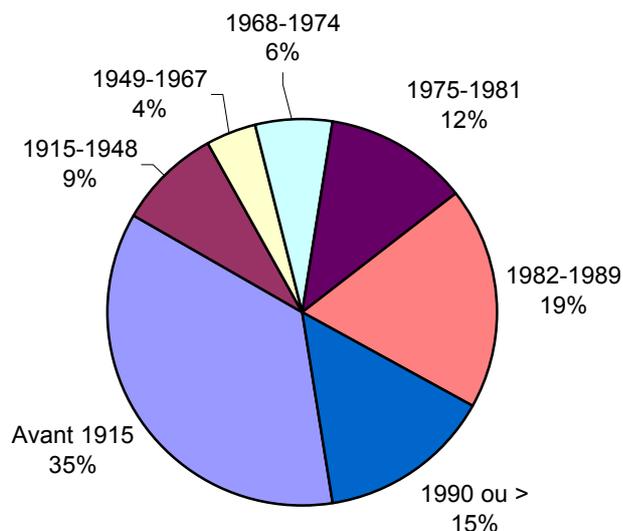
Source : RGP 1999 INSEE

**c) L'âge du parc**

Le parc de logements de Caujac a doublé depuis 1967. Les résidences réalisées entre 1967 et 1999 représentent 52% de l'ensemble du parc.

Il est à noter que les fermes et les maisons du village constituent une part importante des habitations de Caujac. 35% des résidences ont été bâti avant 1915.

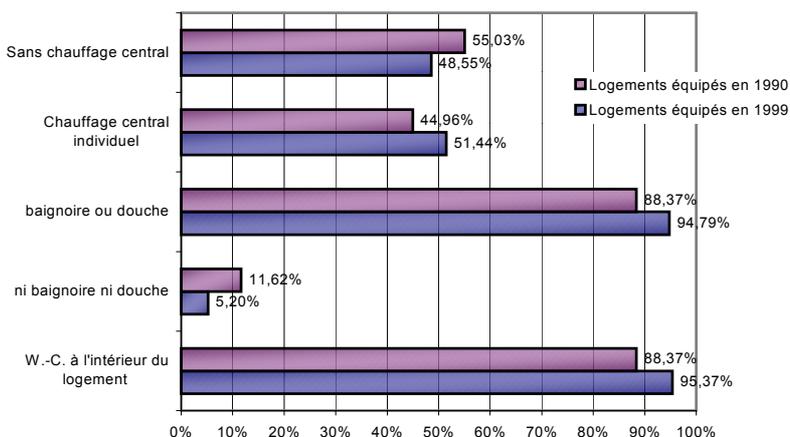
Graphique n°22 : Date d'achèvement des logements



Source : RGP INSEE 1999

**d) La qualité des logements**

Selon les résultats du recensement de 1999, un peu plus de la moitié de la commune est considérée confortable (c'est-à-dire possédant à la fois les 3 éléments de confort : WC intérieur, douche ou baignoire et chauffage central). Ces chiffres peuvent s'expliquer par le fait que les données ne montrent que quelques types de chauffages collectifs. Les systèmes « tout électrique » à radiateurs muraux ne sont plus considérés comme chauffage central.



Source : RGP 1999 INSEE

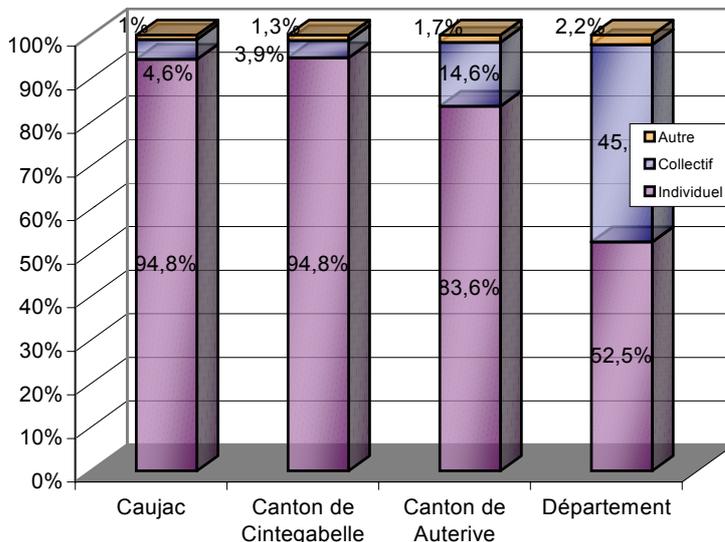
Les logements ne disposant pas de baignoire ou de douche (5,20%) sont à rapprocher du chiffre des logements vacants établis à 5,20%.

Le graphique démontre qu'entre 1990 et 1999, les logements anciens ont continué à être réhabilités.

**e) Le type de logement**

Graphique n°23 : Proportion de logements dans un immeuble collectif ou dans une maison individuelle

Le logement individuel est majoritaire : il représente 94,8% des résidences principales. Ce type d'habitations a toujours primé à Caujac. Il existe seulement 8 logements collectifs. La municipalité a prévu de réhabiliter le presbytère dans lequel 2 logements seront réalisés et d'en construire 2 autres sur une parcelle inoccupée du village.

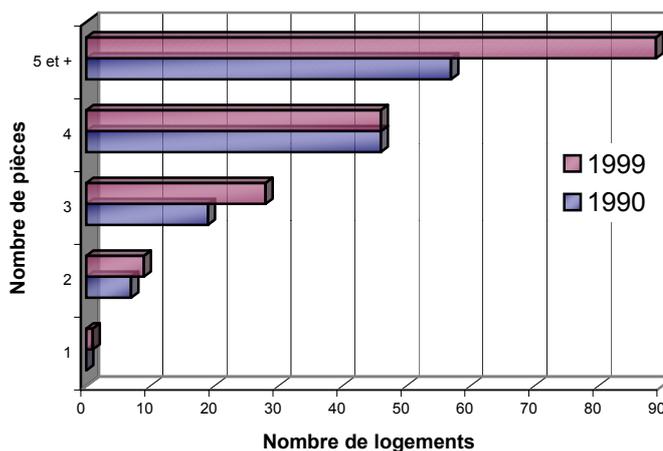


Source : RGP 1999 INSEE

**f) La taille des logements**

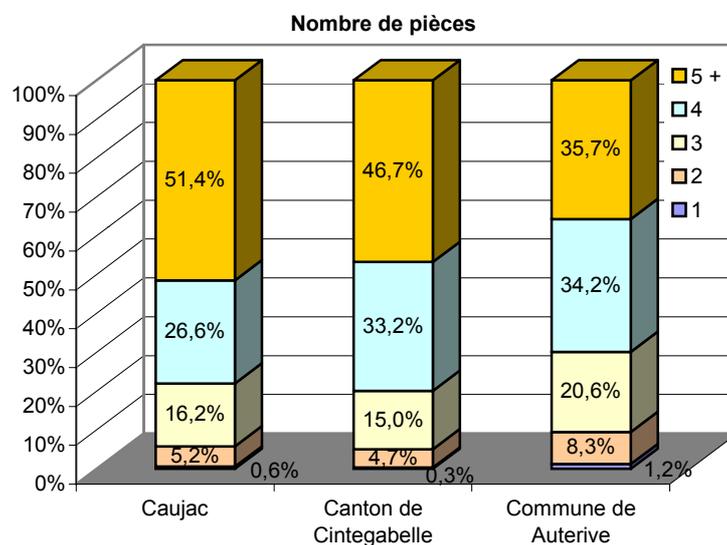
Graphique n°24 : Composition des logements

La taille moyenne des logements est de Type T4 à T5, pour une occupation moyenne de 2 à 3 personnes.



Source : RGP 1999 INSEE

Graphique n°25 : Comparaison de la composition des logements

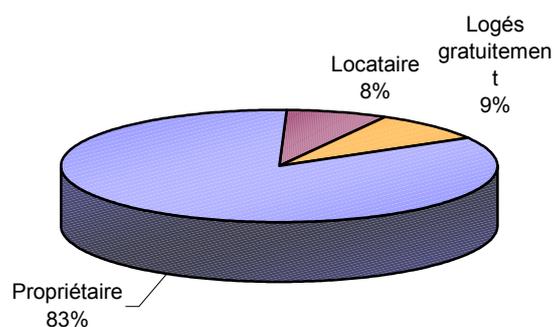


Source : RGP 1999 INSEE

Les résidences sont grandes à Caujac, plus de la moitié de son parc a plus de 5 pièces. Cette caractéristique la différencie de Auterive ayant un parc plus petit.

**g) Le statut d'occupation**

La part des propriétaires occupants est largement majoritaire.



Source : RGP 1999 INSEE

La gestion de l'urbanisation et de l'habitat est l'un des principaux enjeux de la commune de Caujac. La loi SRU a fixé de nombreux objectifs en matière d'habitat, dans une optique de développement durable et cohérent du territoire. Le diagnostic réalisé en matière de logements permet d'ores et déjà de tirer un bilan sur l'adéquation entre le développement observé sur la commune, et les objectifs déterminés par cette nouvelle loi :

- la loi préconise la recherche d'un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé et protection des espaces naturels. Le renouvellement urbain à Caujac est déjà largement amorcé, avec la réhabilitation de la quasi-totalité des bâtiments vacants et anciens. Il reste cependant quelques « dents creuses » et des réserves foncières au cœur d'îlots du village, qui peuvent aujourd'hui faire l'objet de construction.

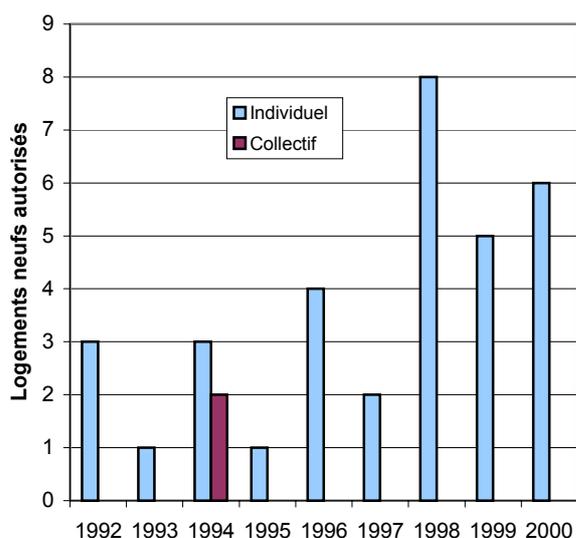
- la loi tend à instaurer une certaine mixité sociale, qui doit favoriser le droit au logement pour tous et la cohésion sociale, y compris dans les petites unités urbaines. Les communes doivent ainsi assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité. Or, l'augmentation du parc résidentiel de Caujac n'a été assurée que par le développement de l'individuel et du pavillonnaire, qui constituent aujourd'hui plus de 94 % des logements. Le parc collectif est restreint, ainsi que le parc locatif et locatif aidé, pour permettre une diversification de la population.

## 2. Dynamique de la construction

Les données relatives aux logements autorisés et commencés témoignent de l'activité soutenue qu'enregistre la commune entre 1992 et 2000.

On note une forte demande à partir de 1998.

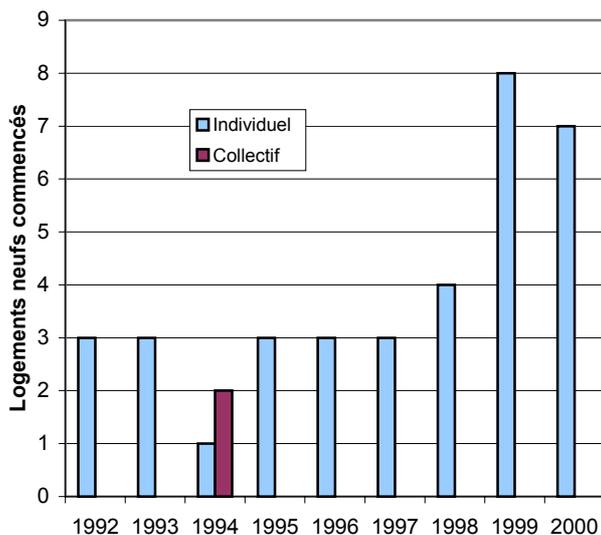
### a) Les logements autorisés



Ils sont le témoin de la forte demande de construction sur la commune. On en dénombre 35 sur la période 1992-2000, soit une moyenne de 4 logements par an environ. Le rythme tend à s'accélérer sur les trois dernières années de la période avec plus de 6 permis de construire par an.

Cette période a permis la consommation et l'urbanisation de 16 hectares 41, soit une moyenne de 4600 m<sup>2</sup> de terrains par constructions neuves.

b) Les logements commencés



Source : SITADEL

Les logements commencés traduisent l'activité réelle de la construction et le stock nouveau de logements réalisés sur la commune.

Des logements commencés, on peut tirer les enseignements suivants sur la période 1992-2000 :

Les logements individuels présentent une part écrasante (94,5%).

Les logements sont tous réalisés en diffus.

La maîtrise d'ouvrage est exclusivement privée.

**Caujac a son parc ancien presque totalement réhabilité, l'accueil de nouveaux habitants ne peut maintenant se réaliser que par la création de logements neufs. Toutefois, la commune dispose de peu de terrains équipés. L'offre de terrains à bâtir arrive à saturation pour la commune. Les derniers terrains constructibles autorisés avaient une surface moyenne de plus de 4000 m<sup>2</sup> et le rythme de logements autorisés ou commencés est au nombre de 6 à 7 par an.**

## **IV. L'ACTIVITE ET LES EQUIPEMENTS**

### **A. L'agriculture**

#### **1. Les exploitations agricoles**

Selon le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture, on dénombre au total 18 exploitations agricoles avec le siège d'exploitation sur la commune de Caujac. Cependant, cette représentation importante de l'activité agricole doit être nuancée. En effet, sur les 18 exploitations recensées, seulement 6 sont analysées comme exploitation professionnelle. Cette définition correspond à des exploitations qui cultivent plus de 12 hectares équivalent blé et qui utilisent au minimum un  $\frac{3}{4}$  de temps main-d'œuvre. Les autres exploitations sont détenues par des agriculteurs à la retraite et par des double-actifs. Dans les 2 cas, la part de ces exploitations dans l'activité agricole de la commune est marginale.

La surface agricole détenue par ces exploitations s'élève à 922 hectares pour un territoire agricole communal de 672 hectares. Les 250 hectares de différence s'expliquent par une exploitation de terre agricole sur des communes voisines de la part des agriculteurs de Caujac. Ce phénomène n'est pas unique. En effet, l'activité agricole ne se limite pas aux périmètres administratifs.

#### **2. Evolution des structures agricoles**

Comme sur l'ensemble du territoire national, l'agriculture de Caujac a perdu plus de la moitié de ses exploitations sur les 20 dernières années. Par contre, la surface cultivée reste stable sur la même période. Les agriculteurs locaux se sont donc engagés dans une restructuration importante de leur outil de travail, rendu nécessaire par le contexte économique agricole et l'évolution de la PAC. De ce fait, la SAU moyenne par exploitation a connu différentes fluctuations pour aujourd'hui atteindre 51 hectares. Mais, il se cache derrière ces chiffres des disparités très importantes. En effet, le territoire agricole se partage entre des exploitations de taille sensiblement différente. Certaines exploitations dépassent les 150 hectares alors que d'autres sont en dessous de la barre des 50 hectares.

Afin d'améliorer les conditions d'exploitations, une partie du territoire agricole a bénéficié en 1993 d'une opération d'aménagement foncier.

La répartition des actifs agricoles par classe d'âge fait apparaître une majorité d'agriculteurs située dans la tranche 40-54 ans. La structure agricole de la commune ne devrait donc pas connaître de grands changements pour les 10 ans à venir.

### 3. Caractéristiques de la production agricole

#### a) une activité de grandes cultures

Le système des grandes cultures occupe la quasi-totalité des surfaces agricoles. Sur l'espace cultivé, la surface en céréales (blé, maïs) représente 50 %, le reste se partageant entre tournesol, sorgho et soja. La part des jachères, condition indispensable pour bénéficier des aides compensatoires, est de l'ordre de 10%. Ce pourcentage correspond au taux minimum admis par la PAC (Politique Agricole Commune).

#### b) la production animale : une activité marginale

La production animale se résume à 1 élevage bovin distant des sites urbanisés. Depuis les années 70, l'élevage de bovins n'a fait que diminuer pour arriver aujourd'hui à une quasi-disparition. Les autres élevages, ovin et volailles, ne sont plus représentés de façon économique sur le territoire communal.

**L'activité agricole devrait connaître une certaine stabilité au cours des prochaines années. La restructuration du foncier agricole sur une partie de l'espace communal, le potentiel agronomique de la plaine et le développement de l'irrigation sont autant d'éléments qui aujourd'hui favorisent l'agriculture de Caujac.**

**La carte communale doit donc tenir compte de l'activité agricole qui occupe à ce jour 60% du territoire de Caujac. Sachant que le développement de l'urbanisation ne peut se faire que sur des terrains agricoles, il faudra éviter autant que possible la multiplication de zones de contact entre agriculture et urbanisation. De façon générale, il est préférable d'éviter toute construction de tiers à proximité des corps de ferme en activité en raison des nuisances occasionnées par l'activité agricole et leurs laisser ainsi des possibilités de développer de nouvelles activités (stockage de céréales, élevage de volailles, ...). En ce qui concerne l'activité d'élevage, la protection par un rayon de 200 mètres par rapport aux bâtiments d'élevage existants semble être un minimum sous peine d'entraver sa pérennité.**

## B. Les commerces et les services

En matière de commerces et de services, la commune est considérablement dépendante des chefs-lieu de canton, Auterive et Cintegabelle, de même que la majorité des communes avoisinantes.

Caujac dispose tout de même :

- d'un café-snack
- d'une épicerie
- d'un électricien
- d'une infirmière.

Selon l'INSEE, l'éloignement moyen d'un habitant aux 19 équipements les plus courants est évalué à 6 kilomètres. Ainsi, les habitants de Caujac sont obligés de se rendre à plus de 6 kilomètres, dans le pôle de services de Auterive, pour trouver la majorité des équipements qui leur sont nécessaires, y compris ceux de base.

Auterive joue un rôle déterminant de polarisation dans cette région.

Il est vrai que le rôle des chefs-lieux de canton en tant que pôles de service s'est largement maintenu depuis les années 1970, ce qui permet d'offrir une diversité importante de commerces et services.

### **C. Les équipements publics ou collectifs**

La vie et la pérennité d'un village renvoient à des besoins en matière d'équipements publics et collectifs, qui vont varier selon la taille et le rayonnement de la commune dans son environnement. Ces équipements doivent permettre d'offrir des prestations variées à la population, afin de la retenir sur le territoire.

Caujac concentre dans le cœur du village quelques équipements publics de proximité, qui permettent à la fois de maintenir l'animation dans le centre-bourg, de marquer l'espace communal par des équipements structurants, mais aussi d'apporter à la population des services de base nécessaires :

- la mairie ;
- la bibliothèque ;
- un plateau sportif et un terrain de football ;
- un stand de tir à l'arc ;
- une église ;
- une école élémentaire.

La commune a en projet de réaliser quelques équipements publics :

Suite à la mise en place du Schéma Communal d'Assainissement, la construction d'une station d'épuration a été préconisée et décidée. Cet équipement sera l'objet des futurs projets d'extension de la commune. Les services techniques municipaux ayant de plus en plus de matériel à entreposer la construction d'un local sera réalisé prochainement.

Le bassin de vie de Caujac devenant de plus en plus attractif, pour favoriser les rencontres entre les habitants lors de manifestations et pour offrir un lieu de réceptions la construction d'une salle des fêtes est en prévision.

### **D. L'enseignement**

Caujac adhère à un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) en association avec les communes d'Espèrce et Grazac.

Ceci permet aux trois communes de conserver chacune une structure d'enseignement<sup>9</sup> et accueille environ 120 élèves.

Ce dispositif permet à Caujac de profiter d'une école primaire qui accueille 2 classes de niveau élémentaire (CEP au CE2). 50 élèves environ y sont scolarisés. La situation de l'école le long de la RD12 devient problématique en terme de sécurité et les locaux paraissent de plus en plus exigües.

Un projet de nouvelle école est à l'étude afin d'ouvrir une 3<sup>ème</sup> classe, une cantine et une cuisine et ainsi recevoir jusqu'à 80 élèves. Ce bâtiment aura une superficie d'environ 800 m<sup>2</sup> et le futur terrain d'implantation devra permettre des extensions.

Afin de garantir la bonne marche de ces structures, un réseau de ramassage scolaire a été mis en place, qui dessert les trois villages. Les zones résidentielles de Caujac sont bien quadrillées par l'itinéraire de ramassage.

---

<sup>9</sup> Grazac : école maternelle, Caujac : cours élémentaire, Espèrce : cours moyen.

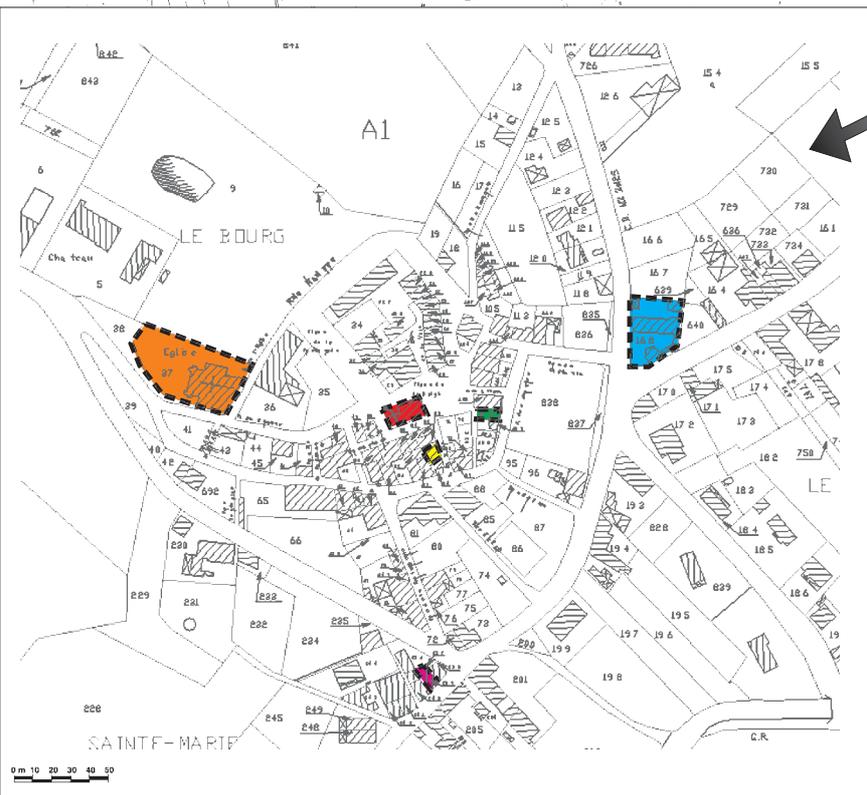


Cependant, il est probable que nombre de familles Caujacoises scolarisent leurs enfants dans d'autres communes, et en particulier à Auterive et Toulouse, compte tenu du fait que beaucoup de parents travaillent à l'extérieur. Il est en effet plus facile pour eux de déposer leurs enfants en se rendant sur leur lieu de travail et de les récupérer le soir en sortant.

**Les équipements et les services actuels garantissent le maintien de la population, la satisfaction des besoins présents des habitants et l'animation du bourg. Toutefois, l'arrivée prochaine de nombreux habitants risque d'entraîner une mono fonctionnalité résidentielle de la commune. Les principes de la loi SRU préconisent une diversité des fonctions urbaines en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat, activités et équipements. En cela, la commune projette de réaliser quelques équipements publics (école, salle des fêtes, ateliers municipaux). De plus, afin de protéger son milieu naturel Caujac a prévu de réaliser à court terme une station d'épuration.**

# Carte communale de CAUJAC

## Localisation et fonction des différentes activités



### Légende :

-  Services publics (mairie)
-  Equipement éducatif (école élémentaire)
-  Equipement culturel (bibliothèque)
-  Equipement sportif (Terrain de football, stand de tir à l'arc)
-  Service à la population (café-snack)
-  Alimentation (épicerie)
-  Lieu de culte
-  Cimetière





## V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE DES PARTIES URBANISEES

### A. Le bourg : un vestige médiéval

Cette partie de la commune est composée d'un tissu urbain à caractère médiéval. En effet, comme la plupart des villes médiévales, le vieux Caujac possède un plan intérieur identifiable.

Le bourg est fortement structuré par la motte féodale. Le maillage des voies communales marque les traces des anciens remparts de la cité médiévale.

La commune présente une organisation radio-concentrique<sup>10</sup> spontanée, favorisée par l'action du site. Le plan de la commune s'est effectué à travers l'attraction et l'enveloppement de l'ancien château et par un mode de croissance général en anneaux successifs.

Le château de Caujac était autrefois implanté à proximité de la place de la mairie et l'organisation de la commune en a été fortement marquée. La présence de radiales facilite la desserte de son territoire et renforce également la position centrale du village qui domine déjà visuellement la vallée.

Ce développement radioconcentrique affirme le centre mais peut également engendrer une concentration excessive au sein d'un bourg aux accès et aux espaces publics étriqués.

L'ossature physique du bourg est composée :

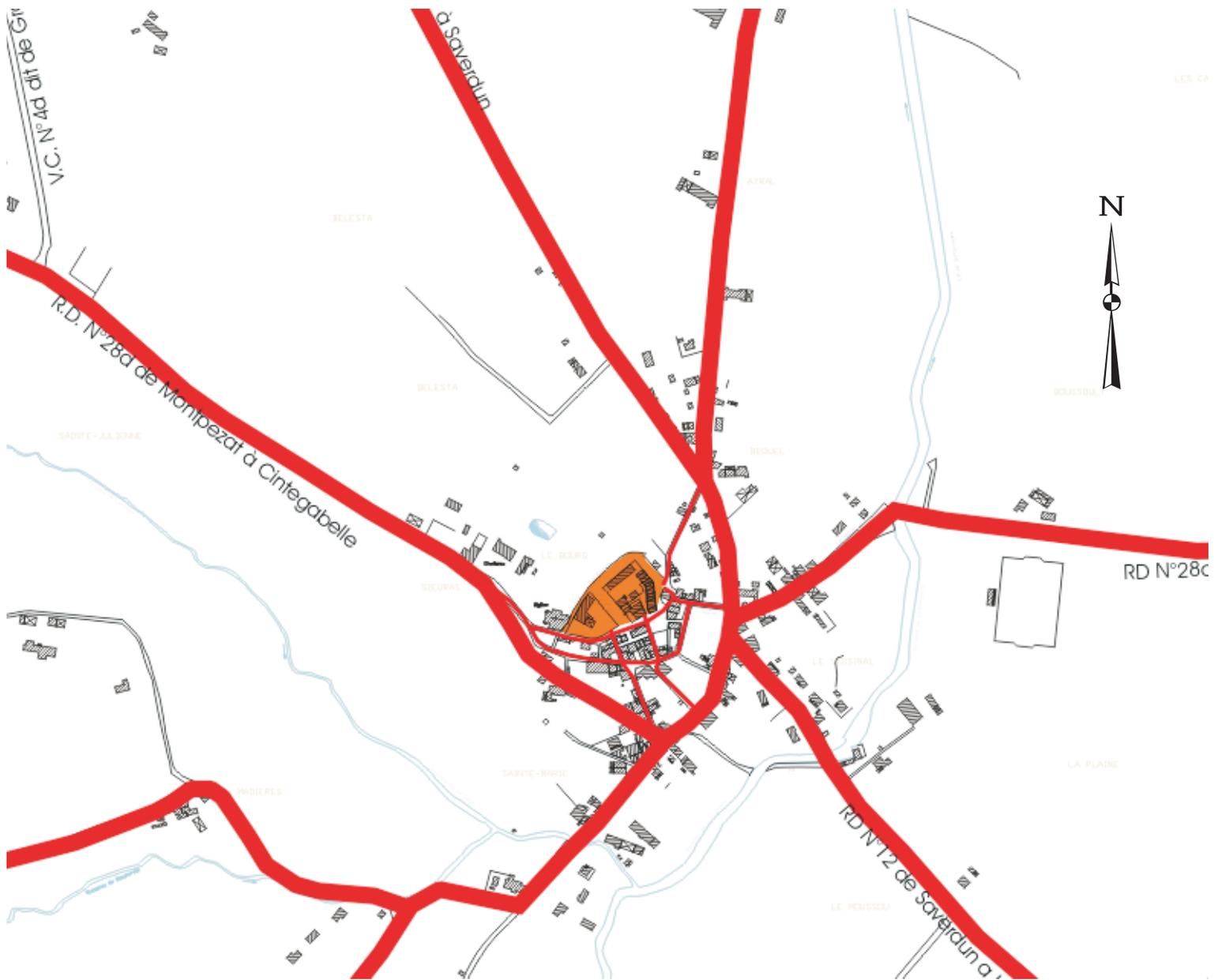
- d'un plan radio-concentrique,
- de monuments et d'édifices publics constituant des points de repères (mairie, église, château...),
- d'îlots densément bâtis.

---

<sup>10</sup> Plan composé principalement de deux types de voies :

- des radiales : Ligne qui part du centre , comme un rayon. Voie de communication donnant directement accès au centre.
- des circulaires : Anneaux successifs autour du centre.

# Plan théorique de l'organisation radio-concentrique de Caujac



0 m 100 200

-  Noyau ancien
-  Voies structurante de transit
-  Voies structurantes de distribution



## Type maison de bourg : Maisons de ville, reflet du passé urbain et médiéval

Parcelles densément bâties

Découpage parcellaire irrégulier (90 à 1500 m<sup>2</sup>) et généralement étroit.

Deux types d'implantation sur la parcelle :

- Bâtiments accolés en front de rue
- Edifices isolés avec une façade donnant sur la rue avec un léger retrait et le reste de la propriété entouré d'un mur pour les « hôtels particuliers »



*Crédit photo : AGE environnement-2002*

Hauteur des constructions relativement homogène : R+1 minimum et parfois R+ 2 avec des lignes de faîtages diversifiées dues principalement aux variations de relief du village.

Bâti en majorité du 19<sup>ème</sup>.

Maisons composées :

- couverture de forme allongée de 2 à 4 pentes en tuiles canal, présence parfois de génoise
- façade relativement symétrique dont l'axe se situe au milieu de la porte d'entrée, superposition et alignement des percements pour les constructions datant du 19<sup>ème</sup> siècle (« hôtels particuliers »). Asymétrie pour les constructions ayant une vocation autrefois agricole ou pour les édifices intégrés aux anciens remparts. Façade enduite de couleur ocre ou en briques foraines apparentes avec parfois des soubassements en moellons ou en briques, marquage des angles par des briques et présence d'un bandeau au-dessus de chaque niveau.
- menuiseries : encadrement des ouvertures par des briques. Jambage, linteaux et appuis sont réalisés traditionnellement en briques. Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges. Les cadres des fenêtres sont faits de bois. Souvent des lucarnes rythment le niveau supérieur des façades.
- la parcelle densément bâtie est composée parfois d'un jardin clos par des murs parfois rehaussés d'une grille de fer forgé.

Constructions urbaines dont les pratiques de l'espace sont l'habitat, le commerce et l'équipement collectif (mairie, école et église).

Type situé dans le bourg et associé à des espaces publics urbains tels qu'une rue, des places, des chemins piétonniers et un parking.

**Préconisations : Bâti très dense mais fortement paysager par la présence de jardins au pied de l'éminence du village. Attention aux éventuelles constructions dans les « parties vertes » du village. En effet, le caractère ancien, traditionnel et paysager du village vaut une précaution quant à l'insertion de nouveaux bâtiments. Afin de conserver cette ambiance si caractéristique, il paraît important de préserver les jardins sur pentes. Présence de quelques interstices non bâtis au sein ou à proximité du village. Le développement radioconcentrique de Caujac affirme son centre mais peut aussi engendrer une concentration excessive au sein d'un bourg aux accès et aux espaces publics étriqués.**

## B. Les extensions récentes

C'est l'espace qui occupe la plus grande surface des terrains urbanisés de la commune. Elle s'est effectuée sans plan préconçu et au coup par coup (mitage<sup>11</sup>). Ce type d'urbanisation pourrait nuire à l'unité de la commune s'il devait s'amplifier. Les deux grandes zones situées au nord-ouest et sud-ouest du village, se sont juxtaposées à l'organisation existante. Les extensions de Grazac mitent la partie nord de Caujac. La population de ce secteur profite plus de la proximité du village de Grazac que de celui de Caujac.

L'accumulation des opérations de constructions dans ces secteurs diffus s'est peu souciée de l'agglomération existante.

Les conséquences d'un tel développement pourraient engendrer certains dysfonctionnements en matière de :

- circulation (sécurité...);
- continuité urbaine (cohérence avec le village...);
- unité sociale (« privatisation » de certains espaces publics...);
- paysage (intégration paysagère...).

### Type pavillonnaire

Parcellaire large (2000-3000 m<sup>2</sup> en moyenne) et bâti peu dense

Découpage parcellaire régulier et irrégulier pour la zone au nord de la commune

Maisons individuelles isolées en retrait de la voie (retrait supérieur à la hauteur de l'égout de toiture).

Hauteur : de plain-pied à R+1 maximum

Constructions récentes entourées d'un jardin souvent clôturé par des haies ou des murets. Les matériaux utilisés ne sont pas traditionnels (techniques de construction moderne).

Pratique résidentielle.



Crédit photo : AGE environnement-2002

<sup>11</sup> **Définition du mitage** : processus d'urbanisation rampante de l'espace rural très souvent à l'écart des lieux déjà construits, d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées périphériques. Il prend exclusivement la forme de construction de maisons individuelles en périphérie des villages. Le mot évoque les trous aléatoires provoqués par les mites dans un tissu soit la consommation de l'espace et la dégradation du tissu de « qualité », qui est forcément et a priori le tissu agricole ou « naturel »...



Type dispersé sur le territoire communal souvent desservi par des grandes voies mais également par des accès « privés » en impasse. Ces constructions se sont implantées le long des radiales :

- extension du lotissement de la Garenne
- à la périphérie du village
- extension de la commune de Grazac

**Préconisations : L'extension du lotissement de la « Carriero Oscuro » est à maîtriser du fait des accès insuffisants et de l'éloignement avec le village. Les pôles de mitage devront être contenus afin de ne plus nuire au site naturel et au bourg. Développement d'un mitage sur les crêtes. Ce type d'urbanisation pourrait nuire à l'unité de la commune s'il devait s'amplifier.**

## C. Les bâtiments ruraux

Certains bâtiments isolés et parfois rattrapés par l'urbanisation appartiennent aussi au patrimoine architectural de la commune et constituent un exemple de l'habitat traditionnel du Lauragais et du Volvestre.

**Les bordes, une architecture fortement présente :** modestes parfois mais qui méritent d'être mises valeur.

Parcelles densément bâties à proximité du village.

Découpage parcellaire irrégulier et diffus.

Bâtiments isolés et parfois alignés en front de route.

Hauteur des constructions : plain-pied et parfois des combles aménagés.

Bâtiments anciens s'intégrant au milieu environnant.

Anciennes fermes en longueur dont les matériaux de construction et les formes sont traditionnels mais des rajouts ou des modifications en détournent la configuration initiale.

Le bâtiment d'exploitation était consacré dans sa partie haute à un séchoir fermé par un lattis de bois.

Il était regroupé dans le même espace : habitation, grange, étable, hangar... La cour est aplaniée.

Edifices composés :

- couverture : de 2 pentes majoritairement et parfois 4 recouvertes de tuiles canal.
- façade enduite de couleur ocre, grise. Présence de soubassements et marquage des angles par des briques. Les bâtiments d'exploitation sont rarement enduits et laissent apparaître des façades en briques de terre crue (adobe). Façade pouvant être asymétrique ou symétrique dont l'axe se situe au milieu de la porte d'entrée, superposition et alignement des percements. Parfois des lucarnes rythment le niveau supérieur des façades.
- menuiseries : encadrement des ouvertures par des briques. Pour les bâtiments d'exploitation, disposition variée des percements parfois encadrés en bois sinon aucune modénature. Les ouvertures sont généralement plus hautes que larges.
- la parcelle est close et est composé d'une cour ou d'un jardin quand les bâtiments ont été remaniés.



*Crédit photo : AGE environnement-2002*

Pratique d'habitat et agricole.

Type situé le long des voies et diffusé sur une grande partie du territoire communal. Certaines constructions sont intégrées ou accolées au village.

**Préconisations : Patrimoine agricole fort pour la commune. Ces bâtiments perdent de plus en plus leur usage originel pour ne devenir que des lieux de résidence. Certaines méritent une attention particulière lors des réhabilitations.**

**Les Maisons de maître ou les édifices remarquables :** bâtiments intéressants par leur architecture ou leur histoire.

Il paraît difficile de donner une typologie particulière à tous ces édifices variés dans leurs formes et dans leurs fonctions. Aujourd'hui, ces bâtiments ont parfois perdu leur usage initial et se sont transformés en habitation.

Il s'agit de :

- Grandes fermes ou bordes céréalières ;
- maisons de maître ;
- d'activités artisanales anciennes (tannerie) ;
- le pigeonnier.



*Crédit photo : AGE environnement-2002*

**Préconisations :** Le patrimoine architectural et symbolique de ces bâtiments à différentes époques de Caujac mérite une réflexion et des précautions particulières sur les aménagement à développer aux abords.

## D. Les bâtiments à vocation agricole

Les hangars et les bâtiments agricoles ponctuent le territoire.

### Type exploitation agricole ou hangar

Parcellaire large et bâti diffus

Découpage parcellaire irrégulier

Edifices en retrait de la rue parfois rattachés aux fermes traditionnelles.

Constructions de plain-pied

Edifices en matériaux non traditionnels (tôle, contreplaqué...) s'insérant difficilement dans l'espace environnant.

Pratique agricole et parfois d'habitat.

Type situé souvent le long des grandes voies à proximité du bourg et donnant sur des cours.

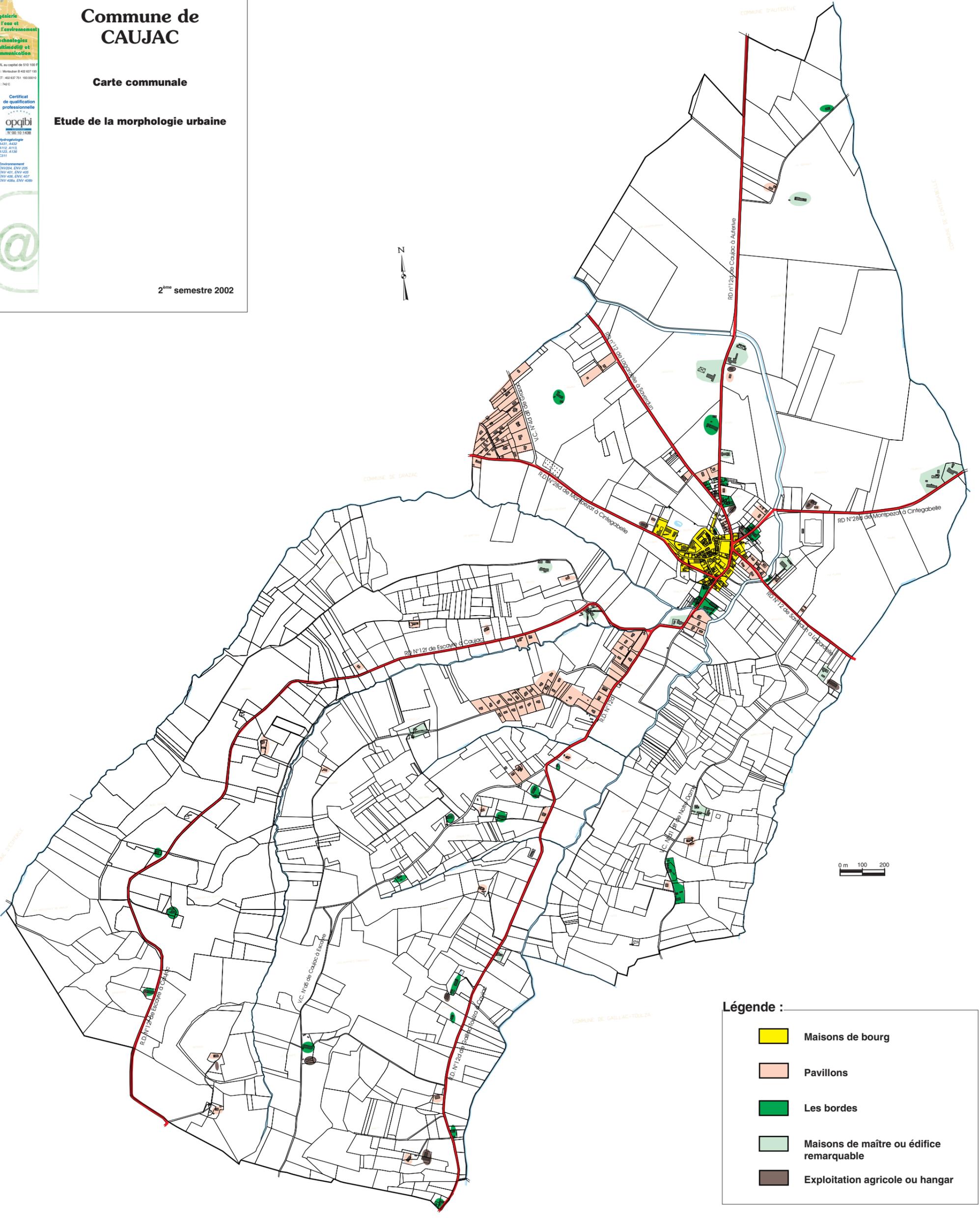
**Préconisations :** Une amélioration sur l'insertion paysagère de certains hangars pourrait être envisagée.

# Commune de CAUJAC

Carte communale

Etude de la morphologie urbaine

2<sup>ème</sup> semestre 2002



**Légende :**

- Maisons de bourg
- Pavillons
- Les bordes
- Maisons de maître ou édifice remarquable
- Exploitation agricole ou hangar

Conclusion sur l'organisation et la morphologie urbaines :

Certaines extensions de l'habitat sont mal maîtrisées, puisqu'elles s'effectuent de façon spontanée et relativement anarchique le long des axes de communication et à l'extérieur des noyaux urbains. Le risque est, à plus long terme, d'aboutir à une dégradation de la qualité des sites paysagers, en particulier des promontoires qui sont particulièrement visibles, et à une augmentation des besoins en déplacements motorisés, compte tenu de l'éloignement de ces constructions par rapport aux services et lieux d'emplois. Le mitage des terres qui en découle pourrait, à terme, poser un problème de protection des espaces naturels (bien qu'ils soient pour l'heure suffisamment préservés) et d'économie des espaces agricoles à long terme.





## CHAPITRE II

---

LES CHOIX RETENUS ET LES

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

---

Caujac, 437 habitants, voit la croissance de sa population s'accroître comme dans la quasi-totalité du bassin de services de Auterive, du fait du dynamisme de l'agglomération toulousaine. Arrivant à la saturation de la plupart de ses espaces réservés à la construction, la commune se doit pour assurer son développement et sa pérennité d'en déterminer et déployer de nouveaux. De plus, la commune souhaite répondre à de nouveaux besoins en réalisant de nouveaux équipements publics : une nouvelle école primaire, une station d'épuration, une salle des fêtes et un atelier municipal.

L'aménagement de la commune doit tenir compte du site et des éléments qui guident et contraignent son développement. En cela, il convient pour la carte communale de contenir l'urbanisation dans ses limites actuelles ou de l'étendre en respectant les enjeux énoncés par la loi SRU :

- utiliser au mieux les disponibilités du tissu existant ;
- recomposer l'agglomération et ses extensions en améliorant la desserte des « quartiers » ;
- aménager les zones d'extension nouvelles à proximité des infrastructures et des équipements ;
- concevoir et diversifier les fonctions des quartiers avec différents équipements ;
- concevoir les espaces verts et les espaces publics comme partie intégrante du développement ;
- préserver et valoriser les éléments naturels (ceinture agricole, abords des cours d'eau...) et mettre à profit les continuités paysagères ;
- renouer avec un urbanisme qui intègre dans sa composition une variété des espaces verts ;
- construire des logements à proximité d'infrastructures de voirie, de réseaux, d'équipements publics et de services de proximité.

Pour répondre à ces enjeux, la commune a choisi de définir des priorités pour maîtriser et réduire la consommation de l'espace agricole. L'objectif de la carte communale de Caujac est de **recentrer** l'urbanisation **autour du village** et de **recomposer** légèrement **les zones de mitage**.

- L'extension de l'agglomération Caujacoise se déroulera prioritairement autour du village. Historiquement, l'urbanisation de Caujac s'est développée naturellement vers la vallée de la Mouillonne. Les futurs sites d'urbanisation sont dans la vallée de la Mouillonne. Dans ce secteur, au pied du village, des maisons récentes se sont établies peu à peu en continuité du bourg et se sont mêlées aux fermes anciennes autrefois isolées. Cinq sites en continuité de l'urbanisation actuelle ont été déterminés lors du zonage de la carte communale. Ces sites stratégiques et prioritaires pour accueillir une nouvelle population et des équipements sont au contact du bourg. Ces zones nouvellement constructibles s'étendent sur des espaces propices à l'extension urbaine.
- La volonté municipale étant de réduire les pénétrations urbaines au sein des espaces naturels et de développer les sites contigus au village, les anciennes zones constructibles aux lieux-dits Madières, Ninaut et Belesta ont été réduites ou supprimées. Ces sites ne permettent pas de répondre à la stratégie d'aménagement de « recentrage ». Pour conclure, ces trois zones sont définies hors des « parties actuellement urbanisées » de la commune de Caujac car :
  - Elles ne sont pas contiguës au bourg ou aux hameaux ;
  - La desserte des réseaux est parfois insuffisante ;
  - La densité de constructions à proximité est faible.

# Révision du zonage

## Légende :



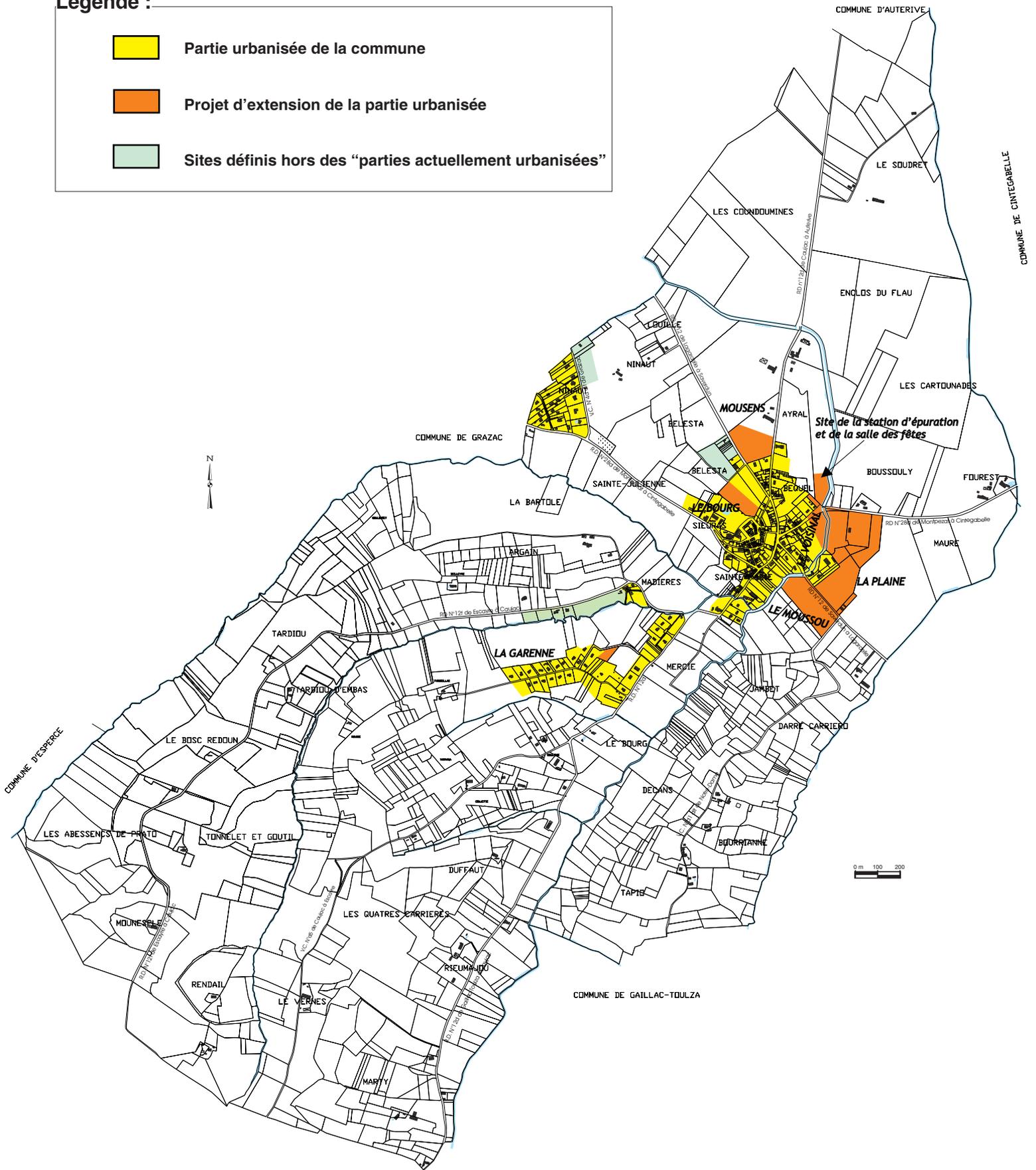
Partie urbanisée de la commune



Projet d'extension de la partie urbanisée



Sites définis hors des "parties actuellement urbanisées"



La commune n'a pas prévu d'intervenir directement dans la réalisation des projets d'aménagement. La réalisation de la plupart des projets d'habitation sera à la charge de privés (propriétaire, lotisseurs...).

Caujac n'est propriétaire que du foncier de la future station d'épuration.

Pour le reste des sites, la maîtrise foncière n'étant pas communale et le pouvoir d'une carte communale étant limité, il incombera à la commune d'être vigilante sur les projets afin de conserver une relative cohérence avec l'existant.

Les vocations des différents espaces du territoire communal sont portées sur le document graphique joint et explicitées ci-après :

## **I. LA ZONE ZC : LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES**

### **A. Les réseaux**

Cette zone concerne les espaces potentiellement constructibles, sous réserve que les équipements suffisants soient existants.

Les dispositions de l'article L 111-1-2 du Code de l'urbanisme sont suspendues et les autorisations de construire peuvent être délivrées si les conditions suivantes sont remplies :

- Existence des réseaux d'eau et d'électricité de capacité suffisante sur la parcelle ou au droit de celle-ci.
- Possibilité de réaliser un accès non dangereux débouchant sur une voie adaptée à la circulation automobile.

Le Schéma Communal d'Assainissement de Caujac est en cours de modification pour étendre le zonage de l'assainissement collectif aux sites limitrophes du bourg et donc aux futures zones constructibles. Trois tranches de travaux sont prévues pour raccorder l'ensemble des zones à la future station d'épuration.

En cas d'absence ou d'insuffisance de ces équipements, la constructibilité dépend de la décision de la commune de mettre en œuvre une viabilité correcte pour laquelle elle pourra activer un régime de participation prévu par la loi SRU.

Au sein de la zone ZC, les constructions pourront être autorisées avec un assainissement individuel conforme à la réglementation avec nécessité de se référer au Schéma Communal d'Assainissement.

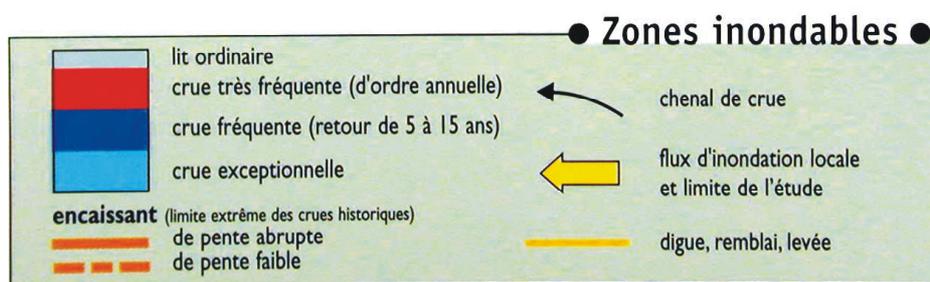
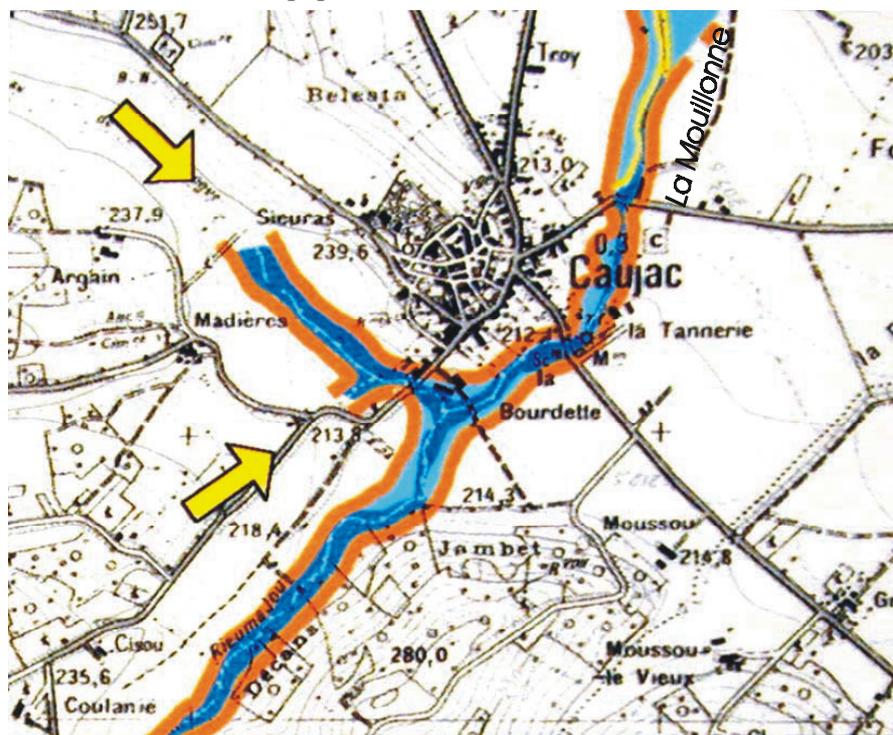
L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal de la Rive Gauche de l'Ariège (S.I.R.G.A.). L'eau distribuée provient de pompages dans la nappe phréatique de l'Ariège situés sur les communes de Cintegabelle et de Miremont. Aucun périmètre de protection n'est présent sur le territoire communal. En 1997, sur la commune, 30 420 m<sup>3</sup> ont été facturés à 226 abonnés.

Une conduite de gaz naturel à haute pression traverse le territoire communal du nord au sud et passe au droit de la RD 12. Toute intervention à proximité devra faire l'objet d'une demande de renseignements auprès du concessionnaire responsable localement (Gaz du Sud-Ouest à Saint-Gaudens).

## B. Les risques naturels

Le principal risque naturel recensé sur la commune est le risque d'inondation. Bien que ces risques restent toujours difficiles à prévoir, la commune de Caujac dispose de la cartographie informative des zones inondables des bassins de l'Ariège et du Salat.

Cette cartographie est informative et constitue un porter à connaissance partiel du phénomène d'inondation. Ce document a pour objectif de recenser les connaissances sur les débordements des cours d'eau et ainsi d'informer sur les risques potentiels d'inondation. Ce document est un outil d'aide à la décision afin de garantir un développement harmonieux et durable du territoire en assurant la sécurité des biens et de la population.



Source : Extrait de la cartographie informative des zones inondables des bassins de l'Ariège et du Salat

Ce document ne se substitue pas aux documents d'urbanisme réglementaire qui impliquent souvent une analyse technique plus approfondie des aléas et des enjeux.

L'échelle retenue de l'étude étant au 1/30 000<sup>ème</sup>, la carte ne représente pas tous les éléments du risque d'inondation, notamment les hauteurs et les vitesses de l'eau, les débordements pluviaux en milieu urbain ou périurbain, les zones inondables de faible largeur. De plus, le type d'inondation

étudié ne concerne que le débordement des cours d'eau. Les inondations par remontée de nappes ou la présence d'eau dans le fond de cuvette relève d'un phénomène hydrologique naturel pas reporté sur cette carte.

La cartographie informative indique les limites des plus hautes eaux connues et le contour des zones les plus fréquemment inondées de la Mouillone mais la surface de la bande non aedificandi due à ces risques paraît difficile à déterminer précisément.

En raison du principe de précaution, les zones n'ayant pas fait l'objet d'étude complémentaire visant à préciser la délimitation de la zone inondable, devront respecter une bande d'inconstructibilité de 30 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la rivière.

## **C. Les sites actuellement urbanisés**

### **1. Le bourg**

Noyau urbain de la commune de Caujac, ce site est densément bâti, bien desservi par les voies et les réseaux. Les limites urbaines du bourg ont été définies lors de l'élaboration de la carte communale en 1998. Lors de cette révision, le site de Belesta a été retiré car :

- Sa situation géographique n'apparaît pas prioritaire comparée aux nouveaux sites d'extension limitrophe au bourg ;
- Le programme du futur réseau d'assainissement collectif ne prévoit pas de se raccorder à cette zone ;
- La réalisation d'un nouvel accès débouchant sur la RD 12 n'est pas souhaité par les services techniques gestionnaires.

### **2. Le hameau limitrophe à la commune de Grazac**

La commune de Caujac n'a pas souhaité développer le hameau limitrophe à Grazac afin de limiter l'étalement diffus de cette agglomération. Le développement de l'urbanisation autour de ce hameau pourrait entraîner dans l'avenir la réunion des deux noyaux urbains. Cette conurbation risquerait alors de nuire à l'identité de ces bourgs ruraux en forte croissance.

Afin de conserver son identité et son autonomie, la commune de Caujac a souhaité conserver des limites avec la commune de Grazac. Ainsi, les terrains agricoles situés au-delà de la voie communale n°4 ne doivent pas être bâtis. Ils sont préservés pour l'agriculture et pour borner physiquement les limites de la ville.

Le zonage a peu évolué hormis la limitation beaucoup plus stricte de la séparation entre les deux agglomérations.

### **3. Le lotissement de la Garenne (lieux-dit Carriero-Obscuro)**

Ce quartier créé ex nihilo hors des limites de l'agglomération de Caujac est un modèle d'urbanisation rampante. Ce site relativement récent s'est développé pour offrir une variété de terrains sur la commune. Ne répondant pas aux objectifs de recentrage fixés et pour les raisons évoquées au paragraphe « extension récente », la commune n'a pas étendu ce site hormis une parcelle pour achever l'agencement du site.

## D. Les projets d'extension

### 1. Le site de « La Plaine »

#### a. Etat des lieux du site de « la Plaine »

Des modes d'actions sont possibles pour développer une politique plus volontariste et complète en matière de redéploiement du village. Les actions sur le village ont porté sur des espaces étroits en superficie et à la périphérie lointaine. Il devient nécessaire pour la commune de prévoir une extension pour répondre aux demandes de nouveaux arrivants. La commune se développe en demi-couronne à partir du Caujac « ancien » vers l'est. « La Plaine » située à l'est du village présente un atout pour la localisation de nouveaux équipements et logements.

##### o *Localisation et contexte*

Le site de « La Plaine » est situé au sud du village dans la vallée et sur la rive droite de la Mouillonne.

Cet espace de 8,38 ha est composé en deux parties :

- La partie sud-ouest est une terre labourable de 6,80 ha.
- La partie nord (1,57ha) est occupée par l'équipement sportif de la commune composé d'un terrain de football, d'un plateau omnisports et d'un bâtiment pour les vestiaires.

« La Plaine » est :

- bordée par deux routes départementales très fréquentées :
  - la RD 28 au nord
  - la RD 12 au sud
- limitée à l'ouest par des jardins et des constructions (une tannerie, un moulin, un pavillon...) dans sa partie sud et la Mouillonne dans sa partie nord.
- longée, à l'est, par une haie au niveau de l'équipement sportif, puis par une terre labourable et une maison isolée.



*Crédit photo : AGE environnement-2002*

○ **La topographie**

Le site est plan, et selon la cartographie informative des zones inondables, la Mouillonne est relativement encaissée au passage du site de « la Plaine ».

La situation de « La Plaine » en contrebas du bourg offre un point de vue intéressant sur le village surélevé.

○ **Les réseaux**

Les réseaux sont tous à proximité du futur secteur urbanisable.

Les réseaux AEP passent sous la RD 12 et la RD 28 et le territoire de « la Plaine » peut être raccordé.

Le réseau électrique basse tension est situé de part et d'autre du site le long des routes départementales 12 et 28.

Le schéma communal d'assainissement prévoit de raccorder cette zone au réseau collectif.

○ **Les accès**

Les dessertes actuelles de cette zone sont possibles par :

- Le Nord à partir de la RD 28, radiale de l'organisation radio-concentrique de Caujac ;
- Le Sud par la RD12, autre radiale ;
- Le Sud-Est à partir d'un chemin desservant le petit hameau de « la Tannerie ».

○ **Une construction mal intégrée**

A l'Est de « La Plaine », un pavillon isolé et détaché de l'agglomération de Caujac rompt l'unité paysagère de la ceinture agricole visible avant d'arriver au bourg. Cet édifice ne s'est jamais intégré à l'espace ouvert offrant une vue de qualité sur le village perché. Il brise le panorama du village ceinturé par une haie d'arbres visible de la RD 12.

**b. Choix retenus**

La carte communale ne permet pas de fixer des aménagements, l'implantation des bâtiments... Toutefois, la commune devra veiller aux contraintes et aux enjeux présents lors de l'urbanisation de ce site.

○ **Construction d'habitations et d'équipements**

En autorisant l'urbanisation de ce site, la commune a l'opportunité de :

- développer de nouvelles habitations ;
- d'implanter une nouvelle école primaire ;
- conserver un équipement sportif

En construisant dans ce secteur, Caujac maîtrise l'urbanisation diffuse de la commune. En effet, elle concentre et alimente la forte demande de terrains à bâtir à proximité du village, donc des équipements. Ainsi toute forme de mitage est proscrite.

De plus, « La Plaine » sera le futur site d'implantation de la nouvelle école primaire, plus grande, plus facile d'accès et moins dangereuse pour les élèves (RD 12). Elle devra pouvoir accueillir au moins 80 élèves avec 3 classes ouvertes.

Ce bâtiment aura une superficie d'environ 800 m<sup>2</sup> et le futur terrain d'implantation devra permettre des extensions de la superstructure.

En préservant le stade de football et l'équipement sportif, la commune permettra d'améliorer le cadre de vie de ses habitants. En effet, les futurs habitants de ce quartier disposeront alors de deux

équipements indispensables pour le bien-être de la commune, du quartier mais également des communes environnantes.

Lors de la conception du lotissement, il incombera à l'éventuel lotisseur de prévoir l'aménagement d'espaces publics le long de la Mouillonne.

Ces terrains pourront alors faire l'objet :

- de jeux paysagers dans un cadre très agréable ;
- d'espaces libres de constructions afin d'éviter toutes inondations ;

○ **Desserte de la zone**

La desserte de la zone peut paraître problématique. En effet, « La Plaine » est bordée par deux routes départementales avec des flux de :

- 328 véhicules par jour pour la RD 28 ;
- 1975 véhicules par jour pour la RD 12.

De plus, la RD 12, parallèle, à la RN 20 permet et facilite le désengorgement de la RN 20 classée à grande circulation.

Cette voie étant très empruntée, toutes connections demandent un aménagement particulier pour des raisons de sécurité. Le raccordement de « la Plaine » à la RD 12 devra se réaliser par l'aménagement d'un carrefour sécurisé :

- soit par un giratoire
- soit par une chicane
- soit par un tourne à gauche avec une voie réservée...

Ces aménagements auront également pour mission de marquer l'entrée de l'agglomération et donc de ralentir les véhicules.

Ces nouveaux équipements de routes devront tout de même ne pas entraver la fluidité des véhicules. En cela, l'avis du conseil général pourra être saisi pour vérifier si l'itinéraire de délestage de la RN 20 n'a pas perdu sa fluidité.

Afin de limiter les carrefours sur la RD 12, un nouveau tracé interne à la zone pourrait associer la voie du hameau de « la Tannerie » et les nouvelles à créer.

L'aménagement de « La Plaine » doit se réaliser en continuité et en cohérence avec l'ensemble de l'agglomération. Le développement originel de la commune respectait un plan radio-concentrique facilitant le développement urbain et les liaisons interquartiers. Aujourd'hui, il paraît primordial de structurer ce secteur d'aménagement en concordance avec le plan global de la commune. Afin de respecter l'ossature de Caujac, une voie concentrique reliant les deux radiales (RD 12 et 28) pourrait être réalisée au sein du site de « La Plaine ».

Concevoir une certaine continuité entre les nouveaux quartiers et la commune a pour conséquence d'éviter certains dysfonctionnements :

En matière de flux de circulation :

Faire déboucher une voie desservant un lotissement sur les deux routes départementales est un moyen de prévenir une surfréquentation des carrefours. En effet, le trafic automobile provoqué par les habitations et les équipements sera allégé en déconcentrant sur deux entrées-sorties les flux automobiles.

En matière de continuité urbaine :

Une organisation indépendante et cloisonnée d'un secteur par des impasses ou des aménagements ne se souciant pas de l'existant peut compromettre des aménagements futurs (extensions...).

En matière de lisibilité :

Suivre une cohérence globale avec l'agglomération facilite le repérage et l'orientation au sein d'une commune.

En matière d'unité sociale :

L'unité sociale contribue à créer une cellule de vie élargie, en liaison avec le reste de la commune.

La conception d'un lotissement cloisonné et renfermé sur lui-même entrave le flux des personnes et donc la cohésion sociale. Ce manque d'unité sociale va à l'encontre de l'intérêt de la commune. Les habitants d'impasses s'approprient souvent des espaces normalement d'usage public et rejettent toute personne extérieure donc la population communale.

○ ***Aménagement paysager et intégration à la commune***

Aujourd'hui, les espaces agricoles ouverts ne doivent pas être à la marge mais au cœur des réflexions sur l'espace en matière d'aménagement et d'urbanisme. Ils participent à définir et rendre perceptible l'enveloppe des agglomérations et donc leur existence même. Ces espaces agricoles ont un rôle structurant. Ils jouent le rôle d'avant-plan ; ils offrent le recul qui permet de voir.

Ils donnent à voir, mettent à distance les choses les unes par rapport aux autres sans les séparer visuellement. La silhouette du bourg est mise en valeur par le « socle » nu de l'espace agricole qui permet la vue depuis la route.

Ces espaces sont stratégiques, il est essentiel d'intégrer cette dimension dans les choix d'aménagement.

En urbanisant « La Plaine », la commune se répand sur une partie de ces espaces stratégiques. Ils mettaient en scène une ceinture végétale composée par une haie d'arbres au niveau de la Mouillonne et une cité perchée sur le versant d'un coteau.

L'aménagement futur de cette zone va abîmer l'image si caractéristique de l'arrivée sur Caujac :

- haies en premier plan ;
- cité médiévale en second.

Afin de reconquérir cette vue et de maîtriser qualitativement les approches des entrées de village, une haie pourrait être plantée à l'est de « La Plaine » pour dissimuler le site urbanisé et pour retrouver l'ambiance initiale. Le pavillon autrefois isolé pourra être intégré à cet aménagement.

Un chemin piéton pourra éventuellement être réalisé au pied de cette nouvelle ceinture végétale.

Pour préserver la qualité du site de la commune, il serait souhaitable de limiter l'extension urbaine vers le sud pour laisser des zones tampons vertes. Dorénavant, la ceinture agricole doit être préservée pour la mise en scène du village.

## 2. Le site du « Moussou »

### a. Etat des lieux

#### ○ Localisation et contexte

Ce futur site d'urbanisation est au sud du village sur la rive droite de la Mouillonne. Ce terrain d'environ 3 ha est une terre agricole ouverte.

Ce site est :

- bordé par la route départementale 12 au nord-est ;
- longé au nord par la Mouillonne ;
- contigu à la voie communale dite de Notre-Dame ;
- mitoyen à des terres labourées.



Crédit photo : AGE environnement-2002

#### ○ La topographie

Le site est relativement plan et sa position en contrebas du village offre une vue sur le village.

#### ○ Les réseaux

Les réseaux sont tous à proximité du futur secteur urbanisable.

Les réseaux AEP sont dans le village.

Le réseau électrique basse tension est situé le long de la route départementale 12.

Le schéma communal d'assainissement prévoit de raccorder cette zone au réseau collectif.

#### ○ Les accès

Le site est desservi par la RD 12 (1580 véhicules par jour) et par la voie communale au sud.

### b. Choix retenus

#### ○ Construction d'habitations

Les constructions devront se soumettre à l'harmonie générale (en particulier, en ce qui concerne le choix des matériaux de construction et les hauteurs des édifices).

#### ○ Desserte de la zone

Le site peut être desservi par différentes alternatives :

- Création d'une voie en face du futur carrefour aménagé pour la desserte de « La Plaine ». Ce parti d'aménagement a l'avantage de fournir une certaine cohérence urbaine et de limiter les débouchées sur la RD 12.
- Il paraît important de conserver l'accès de la voie communale à la RD 12. Cette route est utile pour le passage des véhicules agricoles.

#### ○ Aménagement paysager et intégration à la commune

L'urbanisation de ces espaces agricoles ouverts doit faire l'objet d'un aménagement de qualité afin de reconquérir la vue sur le bourg et de maîtriser les approches qualitatives des entrées du village comme la zone de « La Plaine ».

### 3. Le site du « Mousens »

#### a. Etat des lieux

##### ○ Localisation et contexte

Ce nouveau lieu d'expansion est situé au nord de l'agglomération dans la vallée de la Mouillonne. Ce site de 2,25 ha est une terre agricole actuellement labourée.

Le « Mousens » est :

- bordé par deux routes départementales très fréquentées :
  - la RD 12 à l'ouest
  - la RD 12d à l'est.
- mitoyen à deux habitations de l'agglomération de Caujac ;
- limité au nord par une bordure et des terres agricoles.



*Crédit photo : AGE environnement-2002*

##### ○ La topographie

Le site est relativement plan et n'offre pas de vue sur le village.

##### ○ Les réseaux

Les réseaux sont tous à proximité du futur secteur urbanisable.

Les réseaux AEP passent sous la RD 12 et la RD 12d et le site du « Mousens » peut être raccordé.

Le réseau électrique basse tension est situé le long de la route départementale 12 d.

Le schéma communal d'assainissement prévoit de raccorder cette zone au réseau collectif.

##### ○ Les accès

Le site est desservi par :

- la RD 12, à l'ouest, radiale de l'organisation radio-concentrique de Caujac ;
- la RD 12 d, à l'est, autre radiale ;

#### b. Choix retenus

##### ○ Construction d'habitations

Les constructions devront se soumettre à l'harmonie générale (en particulier, en ce qui concerne le choix des matériaux de construction et les hauteurs des édifices).

##### ○ Desserte de la zone

Comme « La Plaine », la desserte de la zone du « Mousens » est à analyser. Elle est bordée par la RD 12 (1580 véhicules par jour) et la RD 12d (1052 véhicules par jour). Pour les mêmes raisons que « la Plaine », une voie reliant les deux voies départementales faisant office de radiales paraît judicieux. Toutefois, afin de limiter les coûts et les aménagements de voirie, les raccordements aux départementales pourront se réaliser en deux temps. Le premier accès pourra s'effectuer par la RD 12d

car elle ne semble pas imposer d'aménagements lourds. Ensuite, la voie interne au lotissement pourra se connecter à la RD 12 qui demandera un aménagement plus conséquent pour ralentir les véhicules et marquer l'entrée de l'agglomération.

○ *Aménagement paysager et intégration à la commune*

L'ambiance générale de la commune est l'imbrication des espaces bâtis et des espaces verts, il conviendra de respecter cette structure dans l'aménagement de ce site.

**4. Le site du « Bourg »**

**a. Etat des lieux**

○ *Localisation et contexte*

Ce futur site d'urbanisation est au nord du village sur les versants nord-est de l'éperon. Ce terrain d'environ 1 ha est une prairie bordée de haies qui étend la superficie de terrains déjà constructibles en aval à proximité de la RD 12.

Ce site est :

- bordé par la route départementale 12 à l'est ;
- contigu au bourg médiéval au sud-est ;
- mitoyen au jardin du château et au pigeonnier délabré au sud-ouest ;
- longé au nord par un chemin de terre.

○ *La topographie*

Le site est relativement pentu car il présente le même profil que le village médiéval de Caujac. L'orientation nord-est du versant et sa configuration demanderont la réalisation d'une étude pour prévoir l'agencement des constructions en vue d'optimiser la qualité d'exposition au soleil.



Crédit photo : AGE environnement-2002

○ *Les réseaux*

Les réseaux sont tous à proximité du futur secteur urbanisable.

Les réseaux AEP sont dans le village.

Le réseau électrique basse tension est situé le long de la route départementale 12.

Le schéma communal d'assainissement prévoit de raccorder cette zone au réseau collectif.

○ *Les accès*

Le site est desservi par la RD 12 (1580 véhicules par jour) à l'est et le chemin de terre au nord.

**b. Choix retenus**

○ *Construction d'habitations*

Les constructions devront se soumettre à l'harmonie générale (en particulier, en ce qui concerne le choix des matériaux de construction et les hauteurs des édifices).

○ **Desserte de la zone**

Diverses possibilités peuvent être envisagées pour desservir le site d'urbanisation :

- Le tracé du chemin de terre peut être repris pour créer cette voie. Ainsi la multiplication des accès à la RD 12 sont limités. Toutefois, il faudra qu'un carrefour soit aménagé. Ce nouvel accès pourrait déboucher sur la RD 28 afin de désengorger le bas du village (2728 véhicules par jour).
- Un accès peut être créé par la rue du Maurre, reliant ainsi la nouvelle zone au centre ancien. La cohésion urbaine est ainsi renforcée. Cependant cet accès ne peut pas être unique car les rues du village sont trop étroites pour accueillir une forte circulation.
- Une voie nouvelle peut déboucher sur la RD 12 et se raccorder à la RD 28 ou la rue du Maurre.

○ **Aménagement paysager et intégration à la commune**

Le contact de ce secteur avec le centre ancien impose une grande vigilance quant à l'organisation des espaces. L'ambiance générale du village est l'imbrication des espaces bâtis et des espaces verts, il conviendra de respecter cette structure dans l'aménagement de ce site.

Les haies actuellement présentes au bas du site pourront être conservées.

La proximité du pigeonnier, impose la réalisation d'aménagements préservant ou ne nuisant pas à ce bâtiment, patrimoine rurale de la commune. L'implantation d'édifices ou l'agencement du lotissement devra respecter ce « monument » remarquable.



*Crédit photo : AGE environnement-2002*

## II. LA ZONE ZCa : SITE RESERVE A L'IMPLANTATION D'ACTIVITES

Le document graphique peut préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Le secteur pourra être construit s'il remplit les mêmes conditions que la zone constructible :

- Existence des réseaux d'eau et d'électricité de capacité suffisante sur la parcelle ou au droit de celle-ci.
- Possibilité de réaliser un accès non dangereux débouchant sur une voie adaptée à la circulation automobile.

## **a) Etat des lieux**

### **o Localisation et contexte**

Ce nouveau site d'aménagement est localisé sur la rive gauche du ruisseau de la Mouillonne à l'est de l'agglomération dans la vallée. Ce terrain d'environ 1 ha est une terre agricole.

Elle est :

- bordée par l'ancienne route départementale 11 au sud
- contiguë à la Mouillonne à l'est ;
- mitoyenne à des terres agricoles au nord et à l'ouest.

### **o La topographie**

Le site est relativement plan et la pente générale du terrain est inférieure à 0,5 % environ. L'étude hydraulique et hydrobiologique du ruisseau de la Mouillonne en vue du projet de la station d'épuration devant examiner l'inondabilité du site sera remise prochainement. Elle conclue que le site devant accueillir ces trois équipements n'est pas inondable dans le cas de crues décennales et centennales.

### **o Les réseaux**

Les réseaux sont tous à proximité du futur secteur urbanisable.

Les réseaux AEP passent à proximité sous la RD 28.

La ligne électrique basse tension est située le long de la route départementale 28.

Le schéma communal d'assainissement prévoit de raccorder cette zone au réseau collectif puisque la station d'épuration devra y être implantée.

### **o Les accès**

Le site est desservi par la RD 28 et l'ancien Chemin Départemental 11 (non revêtu) au sud.

## **b) Choix retenus**

### **o Construction d'équipements**

#### **a. La station d'épuration**

La commune a choisi de réaliser un assainissement collectif pour l'ensemble du bourg car l'habitat est relativement regroupé et les pentes sont importantes et les contraintes de réalisation de l'assainissement non collectif sont nombreuses.

La solution d'assainissement collectif proposée par le schéma a été retenue pour l'aspect technique et également financier ; elle sera réalisée par tranches. La taille de la station d'épuration sera à déterminer lors d'études complémentaires. Cette implantation doit tenir compte des extensions prévisibles des ouvrages ou des habitations.

L'établissement de cette superstructure impose des précautions particulières :

- Conserver au maximum un écoulement gravitaire pour le raccordement des habitations ;
- Respecter une distance réglementaire minimale de 100 m entre la station et les premières habitations (pour les stations de 200 EH et plus, cette distance peut être augmentée) afin de préserver l'habitat contre les odeurs et les bruits aériens. Cette distance peut être réduite si des précautions spécifiques sont prises ;
- Tenir compte de la direction et de la fréquence des vents ;
- Protéger le site des inondations.

#### **b. La salle des fêtes**

Un projet d'environ 470 m<sup>2</sup> a été élaboré. Pour cet Etablissement Recevant du Public (ERP) les constructions et les travaux projetés devront être conformes aux dispositions de l'article L.111-7 du code de la construction et de l'habitation et aux règles de sécurité.

Les constructions devront se soumettre à l'harmonie générale (en particulier, en ce qui concerne le choix des matériaux de construction et les hauteurs des édifices).

#### **c. Les ateliers municipaux**

Ce bâtiment servira de garage et d'entrepôt au matériel des employés municipaux.

##### *o Desserte de la zone*

La zone d'aménagement pourra être desservie par la RD 28.

##### *o Aménagement paysager et intégration à la commune*

Le site est visible à une distance de 400 m environ, notamment des premières habitations du bourg côté Nord-Est et des maisons sur le versant du centre village exposées Nord-Est. Les différentes voiries bordant le village comme les Routes Départementales 12, 12d et 28 seront aussi des axes de visions privilégiés.

Quelques écrans visuels naturels réduisent par endroits cette perception. En particulier, la présence de la ripisylve de la Mouillonne et de haies atténuant la vision côté Est.

### **III. LA ZONE ZN : LES CONSTRUCTIONS NE SONT PAS ADMISES**

Elle couvre l'ensemble du territoire communal afin de permettre la protection des espaces naturels et de l'activité agricole. Dans cette zone aucune construction ne sera autorisée.

Toutefois, pourront être admises :

- l'adaptation, la réfection, l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.
- les constructions et installations d'intérêt général ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

## IV. CONCLUSION

La commune de Caujac doit concilier l'accueil d'une nouvelle population, sa vocation agricole et ses espaces naturels.

Les dispositions de la carte communale accordent au mieux ces enjeux tout en respectant les principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

Les besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'équipement sont assurés par la création de zones constructibles autour du village et les pénétrations urbaines dans les espaces naturels ont été limitées afin de protéger l'activité agricole et les paysages.

Les opérations d'urbanisme projetées ne démarreront pas en même temps, elles se succéderont par étapes adaptées sur le phasage du réseau d'assainissement collectif.

La commune souhaite que les secteurs d'urbanisation aient des lots d'une superficie supérieure à 1200 m<sup>2</sup>, cependant les zones étant rattachées au réseau d'assainissement collectif n'ont aucune contraintes de dimension des parcelles.

Désignation de l'occupation des sols	Superficie en hectare <sup>12</sup> de la carte communale de 1998	Superficie en hectare de la carte communale révisée	Différence
Zone urbanisable	49,85	60,35	+10,50
SAU	672	660,55	-11,45
Autre (bois, cours d'eau, routes, maisons...)	360,15	361,10	+0,95
<b>Total</b>	<b>1082</b>	<b>1082</b>	<b>0</b>

<sup>12</sup> Surfaces arrondies

Sites	Superficie en hectare des nouveaux secteurs urbanisables	Superficie en hectare des terrains redéfinis naturels
« La Plaine » et « Voisinal »	9	
« Le Moussou »	3	
Site de la station d'épuration	1	
« Le Mousens »	2,25	
« Le Bourg »	1	
« Garenne »	0,4	
« Ninaut »		1,55
« Belesta »		2
« Madières »		2,6
<b>Total</b>	<b>16,65</b>	<b>6,15</b>

Sites	Superficie en hectare des sites devant accueillir des logements
« La Plaine »	6,80
« Le Moussou »	3
« Le Mousens »	2,25
« Le Bourg »	3,1
« Garenne »	0,4
<b>Total</b>	<b>15,55</b>

## 1. Tables des graphiques

Graphique n°1 : Répartition des nouveaux arrivants au sein du canton.....	18
Graphique n°2 : Répartition de la population au sein du canton de Cintegabelle.....	19
Graphique n°3 : Evolution de la population de Caujac.....	20
Graphique n°4 : Taux de variation de la population de Caujac.....	20
Graphique n°5 : Structure de la population par tranche d'âge.....	21
Graphiques n°6 : Composition des ménages.....	21
Graphique n°7 : Population active de Caujac travaillant dans la commune.....	22
Graphique n°9 : Population active ayant un emploi.....	23
Graphique n°10 : Taux de chômage.....	23
Graphique n°11 : Répartition des actifs par tranches d'âge.....	24
Graphique n°12 : Activité par secteurs en 1999.....	24
Graphique n°13 : Les catégories socioprofessionnelles en 1999.....	25
Graphique n°14 : Les catégorie socio professionnelle du canton de Cintegabelle, évolution 90-99 ....	25
Graphique n°15 : Evolution du nombre de résidences principales à Caujac.....	26
Graphique n°16: Taux de variation du nombre de logements entre 1990 et 1999.....	27
Graphique n°17 : Part des communes dans le parc de logements cantonal.....	27
Graphique n°18 : Proportion des résidences secondaires.....	28
Graphique n°19 : Les catégories du parc de logements à Caujac.....	28
Graphique n°20 : Les logements vacants dans le canton de Cintegabelle et à Auterive.....	29
Graphique n°21 : Taux de vacance.....	29
Graphique n°22 : Date d'achèvement des logements.....	30
Graphique n°23 : Proportion de logements dans un immeuble collectif ou dans une maison individuelle.....	31
Graphique n°24 : Composition des logements.....	31
Graphique n°25 : Comparaison de la composition des logements.....	32

## 2. Table des tableaux

Tableau n°1 : Population de la Haute-Garonne.....	17
Tableau n°2 : Evolution en Haute-Garonne.....	17
Tableau n°3: Population du canton de Cintegabelle.....	18
Tableau n°4 : Evolution de la population du canton.....	19

## 3. Table des planches

Planche 1 : Localisation de la commune de Caujac.....	7
Planche 2 : Topographie.....	11
Planche 3 : Le réseau hydrographique.....	12
Planche 4 : Les entités paysagères de Caujac.....	13
Planche 5 : Localisation et fonction des différentes activités.....	39
Planche 6 : Plan théorique de l'organisation radio-concentrique de Caujac.....	41
Planche 7 : Etude de la morphologie urbaine.....	47
Planche 8 : Révision du zonage.....	52