

# Le Plan Local d'Urbanisme de Caumont (version arrêt de projet)

TERRES d'AVENIR

**a**GRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRE D'AGRICULTURE

Retour attendu avant le 1<sup>er</sup> septembre 2018

# Cadre Général

---



- Le PLU = Plan Local d'Urbanisme établi à l'échelle communale
- Un document réglementaire qui fixe le droit des sols sur les parcelles du territoire communal
- Un Document opposable aux tiers
- Les autorisations d'urbanisme seront instruites au regard du PLU lorsqu'il sera approuvé

# Éléments de diagnostic

(source : données INSEE)

- **Population en croissance**

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	252	257	371	482	474	562	564
Densité moyenne (hab/km²)	44,1	45,0	65,0	84,4	83,0	98,4	98,8

Entre 1999 et 2014, le territoire a gagné 90 habitants, soit +1.2%/an de croissance en 15 ans

- **Evolution du nombre de logements**

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>107</b>	<b>140</b>	<b>156</b>	<b>179</b>	<b>225</b>	<b>243</b>
<i>Résidences principales</i>	87	89	119	147	161	211	225
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	10	14	15	8	10	4	6
<i>Logements vacants</i>	3	4	6	1	8	10	12

Entre 1999 et 2014, le nombre de résidences principales a augmenté de +64 logements

**En 2014, la part du logement vacant dans le parc de logements est évalué à 4.9%**

# Le projet politique des élus\*

---

- A. Accueillir de nouveaux habitants dans la Commune
- B. Pérenniser l'activité économique agricole
- C. Pérenniser et développer l'activité de loisirs
- D. Maintenir les éléments naturels liés à l'image de la Commune

\* Attention, il ne s'agit que d'une synthèse. Certaines problématiques développées dans le PADD ne sont pas reprises dans ce document

# Orientation sur l'habitat

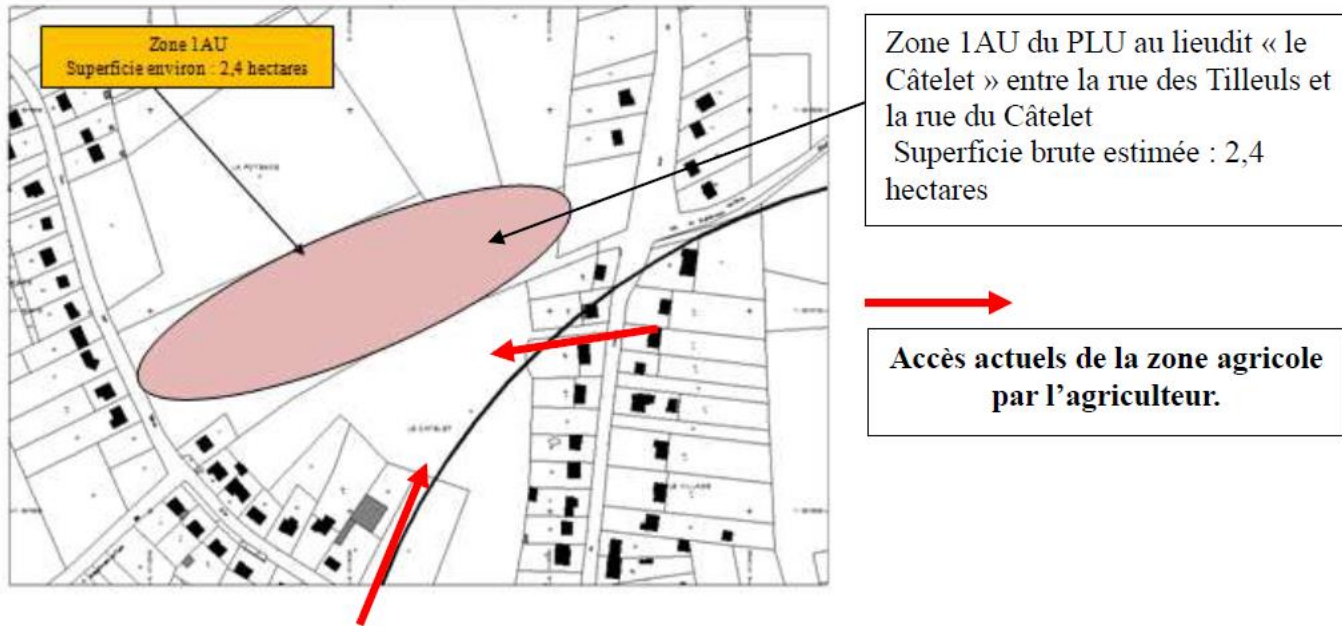
---

- la Collectivité estime un besoin évalué à 50 logements à construire pendant la durée de vie du document d'urbanisme
  - ✓ 26 constructions rendues possibles au sein de la zone bâtie (par densification)
  - ✓ 19 constructions au sein d'un secteur d'extension à créer

\* Attention, il ne s'agit que d'une synthèse. Certaines problématiques développées dans le PADD ne sont pas reprises dans ce document

# Orientation sur l'habitat

---



\* Attention, il ne s'agit que d'une synthèse. Certaines problématiques développées ne sont pas reprises dans ce document

# Orientation sur les activités agricoles (focus activités élevage)

La ferme de Monsieur VINCENT Pascal ayant pour activité actuelle l'élevage porcin, génère un périmètre de protection de 100 mètres autour de ces bâtiments d'élevage. Ce périmètre est donné à titre indicatif et est susceptible d'évolution ou de modification en fonction de l'activité de l'éleveur.



# Orientation sur les activités agricoles

---

- ⇒ La ferme de Monsieur Lecomte Jean-Michel ayant pour activité actuelle l'élevage de Brebis, génère un périmètre de protection de 50 mètres autour de ces bâtiments d'élevage. Ce périmètre est donné à titre indicatif et est susceptible d'évolution ou de modification en fonction de l'activité de l'éleveur.





**COMMUNE DE CAUMONT**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DOCUMENT GRAPHIQUE**

Arrêt de projet

**Plan du territoire communal**

Echelle : 1/5000 ème

**GOMÉTRIS-EXPERT**  
 S.C.A. LAURENT CHENET - QUALITEUR URBAIN  
 27140, Avenue de Paris - 03200, CHENET  
 Tél. 03 20 76 76 10 - Fax 03 20 69 08 40  
 27140, Boulevard Jean Jaurès - 03200, CHENET  
 Tél. 03 20 62 03 80 - Fax 03 20 38 42 08

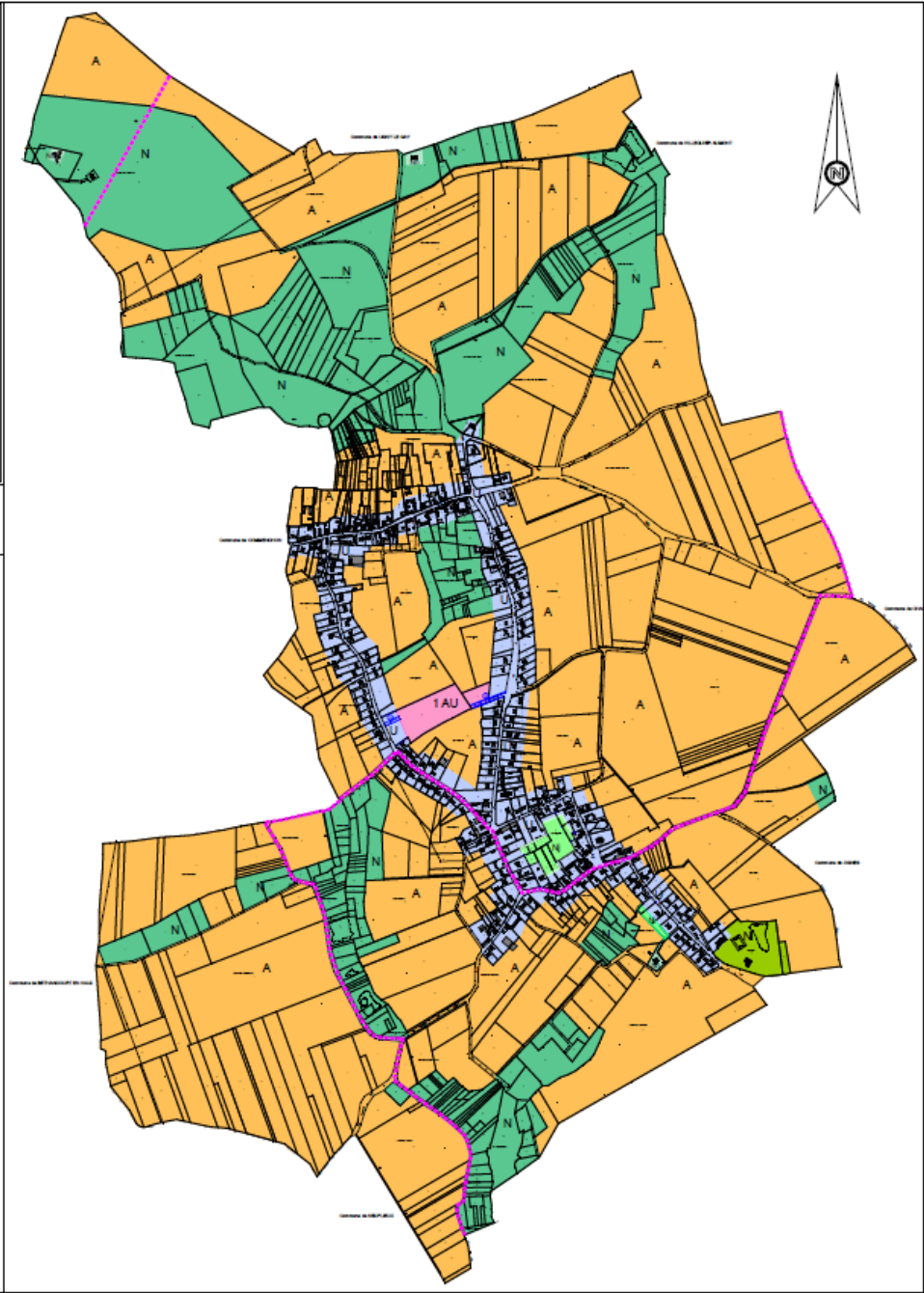
**PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAUMONT**  
**Plan de Zonage**

**Légende**

- Zone U : urbaine
- Zone AU : à urbaniser
- Zone N : naturelle
- Zone N1 : naturelle à vocation de loisir
- Zone N2 : naturelle à vocation d'habitat
- Zone N3 : naturelle à vocation de jardin
- Zone A : agricole
- Emplacement Réserve
- Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

**EMPLACEMENTS RESERVES**

N°	Surface en m²	Destination	Parcelles Concernées	Désignation
1	489 m²	Commerce	JAC n°14	Arrière zone 1 A22
2	878 m²	Commerce	ZS 01 n. 110	Arrière Zone 1 A22



# Orientation sur l'agriculture

---

- Les constructions à usage agricole sont inscrites en zone U
  - ✓ En zone Urbaine : les nouvelles constructions à usage agricole ne sont pas interdites
- Les espaces cultivés sont inscrits en zone A – Agricole
  - ✓ En Zone Agricole : seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.

# Bilan du PLU

DENOMINATION	SURFACES
Zones urbaine	
Zone U	48 hectares 07 a
Zone à urbaniser	
Zone 1 AU	2 hectares 36 a
Zone agricole	
Zone A	395 hectares 09 a
Zone naturelle	
Zone naturelle	125 hectares
Zone Naturelle à vocation d'habitat : Nh	0 hectares 69 a
Zone Naturelle à vocation de loisir : NL	2 hectares 87 a
Zone Naturelle à vocation de jardins : Nj	1 hectare 81 a
<b>TOTAL</b>	<b>575 HECTARES 89 A</b>