

Densifier pour préserver les espaces naturels et agricoles

Soucieux de pouvoir répondre à la demande de logements tout en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) impose un objectif minimum de constructions de logements. En terme urbanistique, cet outil se nomme la densité.



QU'EST-CE QUE LA DENSITÉ ?

- La densité désigne l'objectif de production de logements à réaliser sur une unité foncière.
- Elle s'exprime en nombre de logements à l'hectare.
- Elle s'applique à tous les projets de construction de logements situés dans une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) et sur une unité foncière de + de 3000 m².

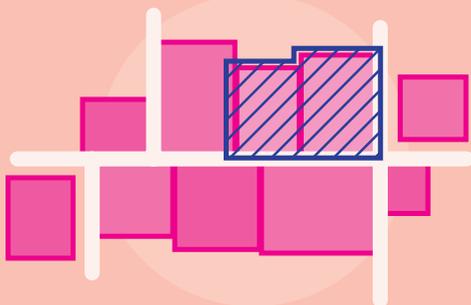


**PARCELLES
CADASTRÉES**



**UNITÉ FONCIÈRE
+ 3 000 M²**

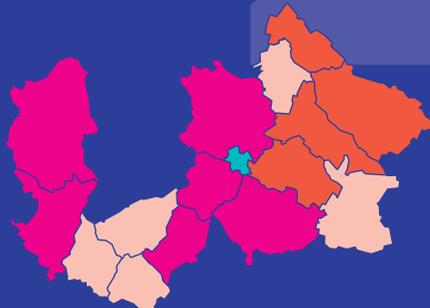
Exemple d'une unité foncière (parcelles d'un seul tenant, appartenant à un seul et même propriétaire).



QUELLE DENSITÉ EST APPLIQUÉE SUR MA COMMUNE ?

Pour assurer une production de logements équilibrée et correspondant aux caractéristiques territoriales de chaque commune, le PLUI prévoit des objectifs de densité adaptés :

- **Montaigu** (Montaigu-Vendée)
> 25 logements à construire à l'hectare
- **Saint-Georges-de-Montaigu** (Montaigu-Vendée), **Saint-Hilaire-de-Loulay** (Montaigu-Vendée), **Boufféré** (Montaigu-Vendée), **L'Herbergement**, **Saint-Philbert-de-Bouaine** et **Rocheservière**
> 19 logements à construire à l'hectare
- **La Guyonnière** (Montaigu-Vendée), **Cugand**, **La Bruffière** et **Treize-Septiers**
> 17 logements à construire à l'hectare
- **La Bernardière**, **La Boissière-de-Montaigu**, **Mormaison** (Montréverd), **Saint-André-Treize-Voies** (Montréverd), **Saint-Sulpice-le-Verdon** (Montréverd)
> 15 logements à construire à l'hectare



COMMENT S'APPLIQUE LA DENSITÉ SUR MON TERRAIN ?

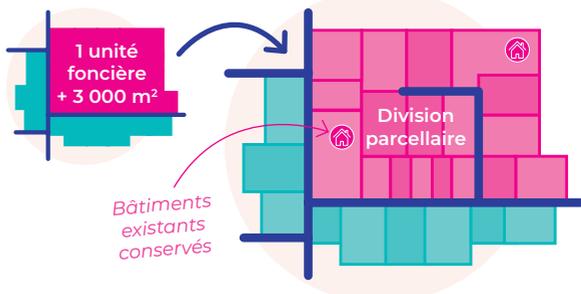
L'objectif de densité s'applique à toute autorisation déposée en vue de construire de l'habitat :

- Déclaration Préalable (lotissements et autre division foncière non soumis à permis d'aménager),
- Permis de Construire,
- Permis d'Aménager.

Le nombre de logements créés doit être prévu dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

EXEMPLE

Sur une commune dont le projet de division parcellaire doit respecter l'objectif de 19 logements à l'hectare et dont l'unité foncière fait environ 9 000 m² : le projet doit prévoir la réalisation de 17 logements minimum.



Terres de Montaigu, communauté d'agglomération

Service urbanisme

urbanisme@terresdemontaigu.fr

02 51 46 46 14

www.terresdemontaigu.fr

TERRES DE
MONTAIGU