



**CLUB
PLU *i***
plan local d'urbanisme intercommunal



Aizenay - Apremont - Beaufou - Bellevigny - Falleron - Grand'Landes - La Chapelle Palluau - La Genétouze - Le Poiré-sur-Vie
Les Lucs-sur-Boulogne - Maché - Palluau - Saint-Denis-la-Chevasse - Saint-Etienne-du-Bois - Saint-Paul-Mont-Penit



Club PLUI

Retour d'expérience sur l'intégration des objectifs de modération de la consommation d'espaces dans le PLUi et le rôle des CDPENAF

10 Décembre 2020

www.vie-et-boulogne.fr

Aizenay - Apremont - Beaufou - Bellevigny - Falleron - Grand'Landes - La Chapelle Palluau - La Genétouze - Le Poiré-sur-Vie
Les Lucs-sur-Boulogne - Maché - Palluau - Saint-Denis-la-Chevasse - Saint-Etienne-du-Bois - Saint-Paul-Mont-Penit

Sommaire

- **Disparité entre PLU ancien et PLU récent**
- **Le rôle de la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)**
- **Méthodologie de travail sur les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de plus de 3000 m²**

Disparité entre PLU récent et PLU ancien

Grande disparité sur le territoire avec des PLU datant pour le plus ancien de 2003 et pour le plus récent de 2017

➤ PLU Ancien

- Construction nouvelle autorisée en zones Nh ou Ah sans conditions de superficie du terrain, de surface de plancher maximale, etc).
- Extension autorisée sans notion de mesurée.
- Annexes autorisées sans limites d'emprise au sol et de distance maximale par rapport à l'habitation existante.
- Changement de destination possible (grange en habitation) sans identification et donc sans passage en CDPENAF.

Disparité entre PLU récent et PLU ancien

Grande disparité sur le territoire avec des PLU datant pour le plus ancien de 2003 et pour le plus récent de 2017

➤ PLU Récent

- Construction nouvelle interdite sauf si logement de fonction (dérogatoire).
- Extension mesurée autorisée si emprise au sol < à 30% du bâtiment existant.
- Annexes autorisées si emprise au sol de 50 m² max, si distance maximale de 20 m par rapport à l'habitation existante, si pas de création d'un logement supplémentaire.
- Changement de destination possible si bâti identifié et après avis conforme de la CDPENAF.

Le rôle de la CDPENAF en Vendée

- Consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.
- Donne des avis sur les documents de planification, les autorisations d'urbanisme et l'étude préalable d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements.
- Vérifie la cohérence et la justification du besoin d'urbanisation avec la préservation des ressources agricoles indispensables.
- Veille à une gestion économe des espaces naturels et forestiers des projets.
- Constate l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole nécessitant la réalisation de mesures de compensation collective.

Méthodologie de travail sur les OAP de plus de 3000 m² du PLUI-H de Vie et Boulogne

- Identification des terrains d'une superficie supérieure à 3000 m² dans l'enveloppe urbaine et en extension à court terme (U et 1AU).
- Densité minimale à respecter (ex : 20 logements / ha sur la partie à détacher).
- Densité minimale à respecter en logements sociaux.
- La règle de densité a été reprise dans le règlement écrit du PLUi-H, son application est donc stricte.
- Cette méthodologie permet de répondre à nos objectifs d'accueil de population pour les 10 prochaines années (scénario réalisable), de faciliter la tenue de l'observatoire de l'Habitat et de densifier en prenant en compte la configuration du terrain, l'emplacement, la topographie, etc...



**CLUB.
PLU *i***

plan local d'urbanisme intercommunal



VIE et BOULOGNE
Communauté de Communes

MERCI DE VOTRE ATTENTION

www.vie-et-boulogne.fr

Aizenay - Apremont - Beaufou - Bellevigny - Falleron - Grand'Landes - La Chapelle Palluau - La Genétouze - Le Poiré-sur-Vie
Les Lucs-sur-Boulogne - Maché - Palluau - Saint-Denis-la-Chevasse - Saint-Etienne-du-Bois - Saint-Paul-Mont-Penit