



# LES MAGNILS REIGNIERS

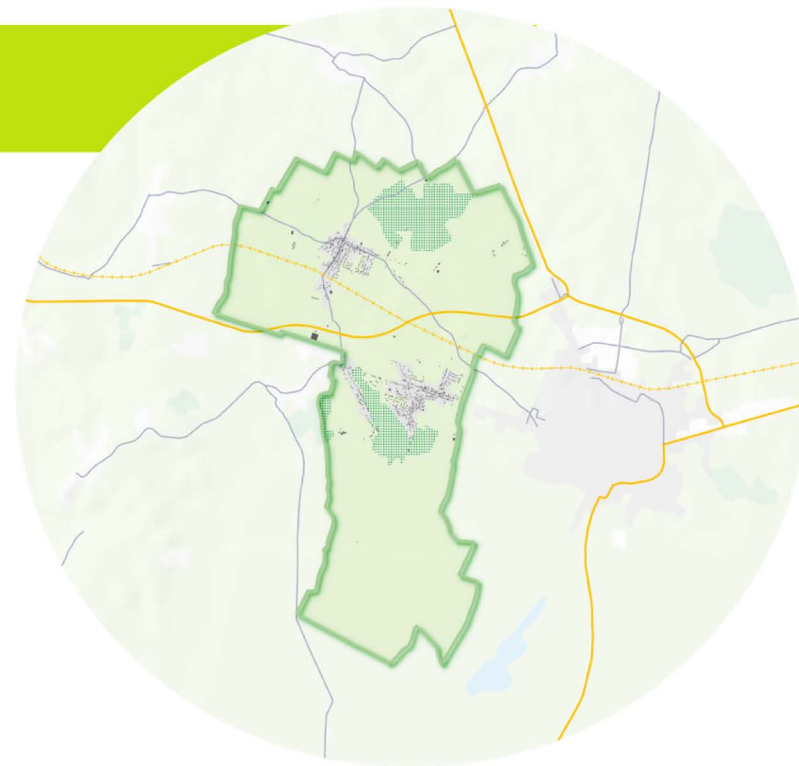
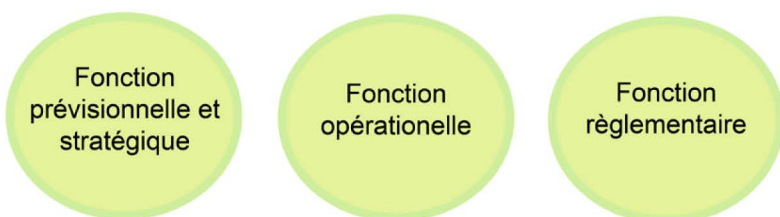
## Plan Local d'Urbanisme

### LE PLU : QU'EST-CE-QUE C'EST ?

La Commune des Magnils-Reigniers a fait le choix de réviser son Plan Local d'Urbanisme, datant de 2008, afin d'engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme. Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) vise à :

- Définir de manière stratégique le projet communal pour les dix ans à venir,
- Encadrer des actions et des opérations d'aménagement afin de maîtriser le développement de la commune,
- Fixer les règles d'occupation et d'utilisation du sol : où, quoi et comment construire ?

Ainsi le PLU a trois principales fonctions :



### POURQUOI ELABORER CE PLU ?

Le PLU est révisé en parallèle de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale menée par l'intercommunalité Sud Vendée Littoral. Le PLU a pour objectif :

#### Environnement

- Préserver et valoriser les paysages
- Mettre en valeur l'identité territoriale et architecturale de la commune
- Protéger des haies existantes sur le territoire
- Prendre en compte les documents supérieurs (PNR du Marais Poitevin et SRADDET)
- Anticiper les changements climatiques dans la prise en compte des risques
- Maîtriser la consommation en eau potable et développer les énergies renouvelables
- Lutter contre l'étalement urbain

#### Dynamique territoriale

- Accompagner l'évolution démographique et maintenir l'arrivée des jeunes ménages
- Diversifier l'offre de logements (forme et type) et développer le parc social
- Développer la commune en tant que pôle de proximité en diversifiant l'offre commerciale
- Maintenir et préserver l'activité agricole

### PAR QUELS ACTEURS ?

La modification du PLU est menée par la communauté de communes Sud Vendée Littoral, en association avec la commune, plusieurs personnes publiques (Etat, Département, Chambre d'Agriculture...) et assistée par un bureau d'études.



### CALENDRIER



### COMMENT PARTICIPER ?



#### S'informer

Par le biais d'articles réguliers dans les bulletins communaux et intercommunaux, sur les sites internet de la commune et de Sud Vendée Littoral ainsi que les réseaux sociaux.

Au cours des réunions de concertation ou d'information lors de l'écriture du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et avant l'arrêt du PLU.



#### S'exprimer

En donnant son avis et ses remarques sur le projet de PLU grâce au registre d'observations prévu en mairie.

Lors de l'enquête publique qui aura lieu suite à l'arrêt du PLU.

