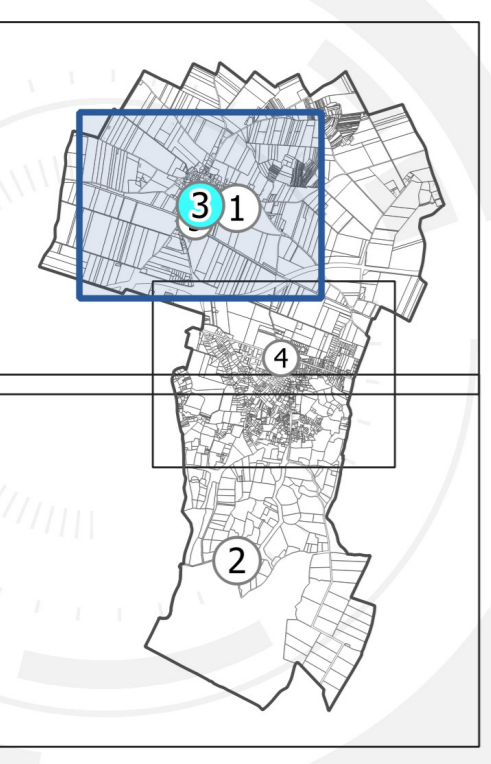


**Plan Local d'Urbanisme**  
**Les Magnils-Reigniers**

Département de la Vendée (85)

**Règlement graphique**

**Bourg Magnils-Reigniers**



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communaire  
 Approbation : 24 février 2022

Échelle 1 : 2500 ème  
 Planche n° 3

0 100 200 m

Cadastre DGFIP 2021

**Zonage**

Zones U	A	N
1AU	Ad	Np
	An	
	Ap	

**Prescriptions**

- Patrimoine ponctuel à protéger (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Murs d'intérêt patrimonial à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Espaces Boisés Classés à conserver (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Boisements à protéger (L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine bâti à protéger (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-7 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Zones humides (L.211-1 du Code de l'Environnement et L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre de centralité commerciale (L.151-16 du Code de l'Urbanisme)

**Informations**

- Cours d'eau (DDT 85)
- Monument historique
- La zone humide du Marais Poitevin

**Liste des emplacements réservés**

N°	Désignation	Bénéficiaire	m²
1	Sécurisation des abords de l'école et accès pour ouverture à l'urbanisation	Commune	1401
2	Aménagement d'un espace public et d'un équipement d'intérêt collectif	Commune	807
3	Création d'une voie d'accès	Commune	830
4	Création d'un chemin piétonnier-cyclable	Commune	1668
5	Extension du cimetière	Commune	7458

**Intitulés de zones (extrait du règlement écrit)**

Ua : zone destinée à l'habitat et aux activités qui n'apportent pas de nuisances et restent compatibles avec l'habitat. Elle correspond au centre urbain traditionnel, marqué par une urbanisation généralement dense, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, à l'alignement.

Ub : zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Uh : zone correspondant à l'entité urbaine "les Cordes", marquée par une urbanisation linéaire.

Ue : zone destinée aux constructions, activités et installations à usage industriel, artisanal et tertiaire.

Ul : zone destinée aux équipements, activités et installations d'intérêt collectif.

1AU : zone correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation d'habitat et activités compatibles.

A : zone recouvrant les espaces dédiés à l'activité agricole.

An : secteur dans lequel toute construction nouvelle est interdite.

Ad : secteur dédié aux équipements publics (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

Ap : secteur correspondant aux terrains agricoles insérés dans le périmètre du site Natura 2000

N : zone recouvrant les espaces à protéger en raison de leur(s) qualité(s) environnementale(s) et/ou écologique(s) et/ou paysagère(s).

Np : secteur correspondant aux terrains naturels intégrés dans le site Natura 2000, dont une partie correspond à la zone humide du Marais Poitevin.

