



REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE REIGNAC

La commune de Reignac est dotée depuis le 30 mars 2006 d'une carte communale. Ce document de planification régit le droit des sols du territoire de la commune en distinguant des zones constructibles et des zones inconstructibles.

Ce document de planification n'est aujourd'hui plus adapté aux nouveaux enjeux auxquels les territoires doivent faire face et se doit donc d'être révisé. Il ne permet plus non plus de répondre aux projets de développement en cours ou souhaités.

ENJEUX

Conformément à la délibération de lancement de cette révision prise par la communauté des communes de l'Estuaire en conseil communautaire du 22 septembre 2022, les objectifs poursuivis sont donc les suivants :

Mise en compatibilité avec les documents de planification supra-communaux et avec la législation en vigueur :

La carte communale n'est ni compatible avec les dispositions du SCoT Haute-Gironde Blaye Estuaire, ni conforme aux dernières dispositions législatives notamment en ce qui concerne les objectifs de réduction de la consommation des terres agricoles et forestières, de recentrage des activités sur les centres bourgs, et de mobilisation du tissu urbain existant.

Prise en compte de nouveaux projets de développement économique :

La carte communale en vigueur ne permet pas l'accueil de nouvelles entreprises sur la zone d'activités « Gironde-synergies » située à l'ouest du territoire de la commune puisque la zone est aujourd'hui pleine. Cette situation est problématique puisque cette zone d'activités est la seule du territoire communal et intercommunal permettant d'accueillir de nouveaux porteurs de projet dans de bonnes conditions mais qu'elle n'est plus en mesure de répondre à la demande.

Transition en attente du PLUi :

Cette révision se fait concomitamment à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

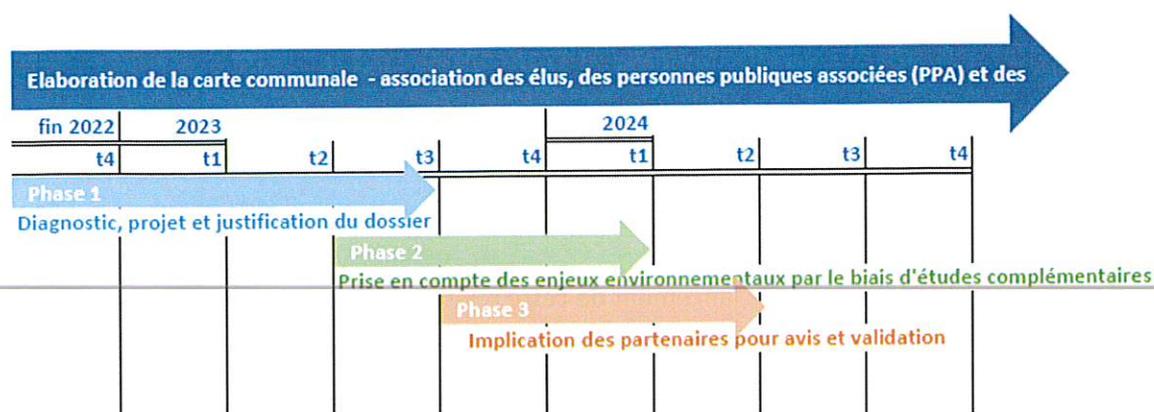
La révision de ce document a donc vocation à répondre aux besoins de la commune et de l'intercommunalité à court terme.

Il sera remplacé par le PLUi, lorsque ce dernier aura été approuvé, avec l'avantage de planifier et d'orienter le territoire intercommunal dans une direction déterminée conjointement entre tous les élus du territoire.

CALENDRIER

La carte communale est un document relativement simple. Il n'est constitué que d'un rapport de présentation, dressant le portrait du territoire et la stratégie des élus et d'un règlement graphique définissant les zones constructibles / inconstructibles.

La révision de ce document devrait donc durer jusqu'à l'été 2024.



CONCERTATION

Un dossier de concertation est laissé au siège de la commune pour laisser ses observations / remarques pendant toute la durée de la révision du document.

Une réunion publique est également prévue. Date et lieu seront communiqués en temps voulu.

Pour tout renseignement complémentaire, consulter la CDC de l'Estuaire, service urbanisme.