



Communauté de Communes de l'Estuaire Commune de Reignac

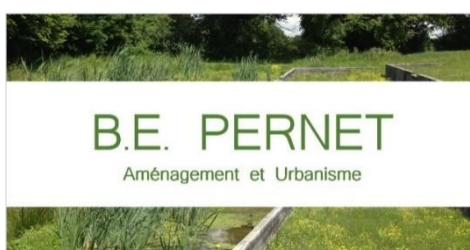
Carte Communale de Reignac



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

Carte Communale	Prescription du :	Projet approuvé le :	Projet approuvé par arrêté préfectoral du :
Elaboration		30.03.2006	02.2006
Révision n°1	22.09.2022	18.11.2024	Accord tacite (au 25 janvier 2025)

REALISATION DE L'ETUDE PAR :



Sommaire général

Introduction

**Les objectifs de la révision de la Carte Communale
et le cadre juridique** p. 3

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agricole et urbain p. 7
Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

Deuxième partie

Analyse démographique, socio-économique et foncière p. 37

Troisième partie

**Le projet de Carte Communale ; choix retenus et
évaluation environnementale** p. 73

Introduction

Les objectifs de l'élaboration de la Carte Communale et le cadre juridique

Contexte et objectifs de la révision de la Carte Communale

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.

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 (SCoT Haute-Gironde Blaye Estuaire) et avec la législation en vigueur (notamment la Loi résilience Climat du 22 août 2021) :**

La carte communale n'est ni compatible avec les dispositions du **SCoT Haute-Gironde Blaye Estuaire, opposable depuis le 24 août 2020**, 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 PLUiH, 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.

Le cadre juridique

Les lois d'aménagement et d'urbanisme :

La révision de la Carte Communale entre principalement dans le champ d'application des grandes lois suivantes :

- la loi relative à la **Solidarité et au Renouvellement Urbains** (dite loi SRU) du 13 décembre 2000,
- la loi **Urbanisme et Habitat** du 3 juillet 2003,
- la loi portant **engagement national pour l'environnement** dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010,
- la loi pour **l'accès au logement et un urbanisme rénové** dite loi « ALUR » du 24 mars 2014
- la loi **d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.**
- **l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme.**
- **le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.**
- la loi **pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN »** du 23 novembre 2018.
- la loi **portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets** du 22 août 2021.

Les principes législatifs et réglementaires qui définissent la Carte Communale, son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux articles L. 160-1 à L. 160-10 et R. 161-1 à R. 163-9 du Code de l'Urbanisme.

La Carte Communale ne dispose pas d'un règlement propre, et c'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (articles L. 111.1 à L. 111-2 et R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme).

La réglementation en matière d'évaluation environnementale :

La Carte Communale fait l'objet d'une évaluation environnementale globale au titre du décret n°2005-608 du 27 mars 2005 sur les documents d'urbanisme, avec une évaluation des incidences du document d'urbanisme principalement sur le **site Natura 2000** :

- **FR7200684 - Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde (Zone Spéciale de Conservation)**

La compatibilité avec les documents supra communaux :

Le projet devra être compatible avec les orientations des documents et politiques sectorielles qui concernent le territoire auquel elle appartient et plus particulièrement :

- **Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) Haute-Gironde Blaye Estuaire, opposable depuis le 24 aout 2020.**
- **Le Schéma Directeur de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne pour la période 2022-2027**
- **Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Estuaire de la Gironde et milieux associés »**
- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), approuvé par la Région Nouvelle Aquitaine le 27 mars 2020.**

LES AMBITIONS DU SRADDET A L'HORIZON 2030

- une **consommation foncière divisée par deux** en Nouvelle-Aquitaine ;
- la **fin de l'étalement commercial** effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- la **réduction de la consommation énergétique** des bâtiments ;
- de **nouvelles solutions de transport** pour **réduire** non seulement les **pollutions atmosphériques** et les émissions de GES mais aussi les **coûts de transport** et les **temps de parcours** ;
- la Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent **son adaptation aux dérèglements climatiques** ainsi que la **prévention des risques** auxquels elle est exposée ;
- un modèle de développement qui **respecte la nature, les paysages** et favorise la **restauration de la biodiversité**.
- Et en 2050 la Nouvelle-Aquitaine sera **une région à énergie positive**.

Les principaux articles de référence du Code de l'urbanisme :

Article L161-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2. Elle permet d'atteindre les objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, elle prend en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou est compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code. Elle ne peut inclure, au sein de secteurs où les constructions sont autorisées, des secteurs jusqu'alors inclus au sein de secteurs où les constructions ne sont pas admises que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces déjà urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés existants.

Article L161-4 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 39

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- a) A des équipements collectifs ;
- b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;
- d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Article R161-5

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les principaux articles de référence du Règlement National d'Urbanisme :

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Article R. 111-2 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R. 111-4 :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R. 111-13

Le projet peut être refusé si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.

Article R. 111-16

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à

l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

Article R. 111-17

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article R. 111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R. 111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article R. 111-28

Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières.

Article R. 111-29

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Article R. 111-30

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel ainsi que de constructions légères ou provisoires peut être subordonnée à des prescriptions particulières, notamment à l'aménagement d'écrans de verdure ou à l'observation d'une marge de reculement.

Première partie

Etat initial de l'environnement naturel, agraire et urbain

Approche physique, environnementale, paysagère et patrimoniale

1. La localisation et situation de la commune	p. 8
2. L'état des lieux physique et environnemental	p. 11
2.1. Les données physiques ; climat, géologie, pédologie, topographie et hydrographie	p. 11
2.1.1. Climat	p. 11
2.1.2. Géologie et pédologie	p. 11
2.1.3. Topographie et hydrographie	p. 13
2.1.4. La répartition en bassins versants et en zones hydrographiques	p. 14
2.2. Les risques naturels et majeurs	p. 15
2.2.1. Le risque « inondation »	p. 15
2.2.2. Le risque « feu de forêt »	p. 16
2.2.3. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux	p. 16
2.2.4. Le risque nucléaire	p. 17
2.2.5. Le risque « Installations industrielles classées »	p. 17
2.3. Les mesures de protection et de gestion environnementales	p. 18
2.3.1. Le SDAGE du bassin Adour-Garonne	p. 18
2.3.2. Le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés	p. 18
2.3.3. Le SAGE Nappes profondes de Gironde	p. 20
2.3.4. Les zones humides	p. 20
2.3.5. Les zones Natura 2000	p. 23
2.3.5.1. Le site FR7200684 - Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde	p. 23
2.3.5.2. La proximité de la commune avec la ZPS « Estuaire de la Gironde : marais du Blayais »	p. 25
2.3.6. La trame « verte et bleue » et sa déclinaison par le SCOT	p. 26
2.3.6.1. La trame verte et bleue du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine	p. 26
2.3.6.2. La trame verte et bleue au sein du SCOT	p. 27
2.3.6.3. La déclinaison locale de la trame verte et bleue	p. 28
3. Analyse des espaces bâtis, agraires et naturels	p. 29
3.1. Les entités paysagère, naturelles et agraires	p. 29
3.2. Les espaces bâtis	p. 32
3.2.1. Le bourg de Reignac	p. 32
3.2.2. Verdot	p. 35
3.2.3. Les hameaux et fermes isolées	p. 35
4. L'architecture, l'histoire et le patrimoine de la commune	p. 37
4.1. Les typologies architecturales locales	p. 37
4.2. Histoire de la commune	p. 39
4.3. Le patrimoine bâti	p. 39

1. La localisation et la situation de la commune

La commune de Reignac est située au nord du département de la Gironde, à proximité de sa frontière avec le département de la Charente-Maritime. Elle se situe à une dizaine de kilomètres de la rive droite de l'estuaire de la Gironde, à 18 km de Blaye et à 55 km au nord de Bordeaux.

Reignac est une commune rurale d'une superficie de 37,43 km² et de 1639 habitants (données INSEE au 1er janvier 2023). Elle est à dominante forestière avec 38,7 % de forêts.

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière.

Elle est desservie localement par :

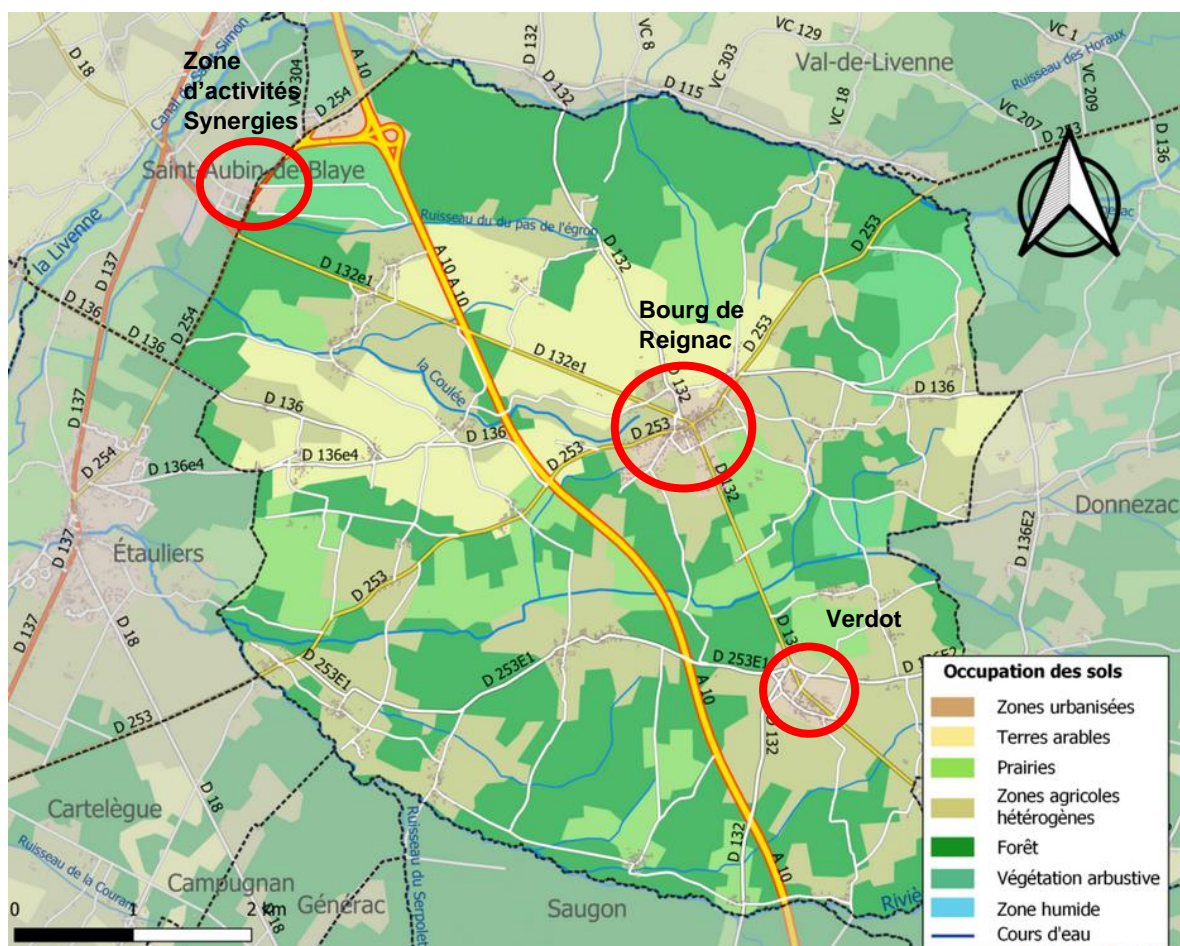
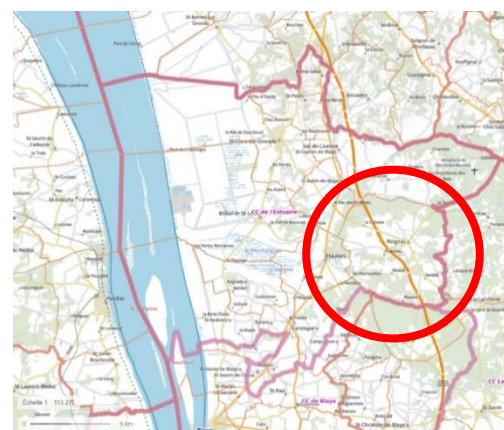
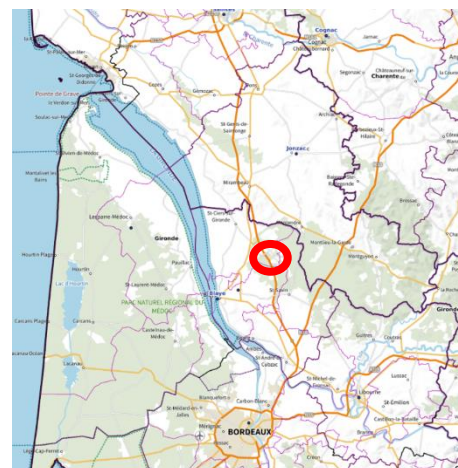
- La RD 253 qui relie Blaye à Montendre,
- La RD 132 qui permet de relier Saint-Savin de Blaye à Saint-Ciers-sur-Gironde.

Le centre bourg est situé à 4 km de la RD 137 qui historiquement permettait un accès facile à Blaye / Saint-André-de-Cubzac puis Bordeaux et en Charente-Maritime à Pons et Saintes.

Le tracé de l'A10, parallèle à celui de la RD 137 et qui traverse la commune, a amélioré cette desserte. Grâce à l'échangeur n°38 de Blaye Montendre Saint-Ciers-sur-Gironde au nord-ouest de la commune, Bordeaux n'est qu'à 45 minutes de route.

Cet échangeur est un site stratégique économique qui accueille la zone d'activités « **Gironde Synergies** » située sur les communes de Saint Aubin de Blaye et Reignac.

La commune est limitrophe des communes de : Saint Aubin de Blaye, Val de Livenne, Donnezac, Saint-Savin, Saugon, Cartelègue, Campugnan, Etauliers



CARTE COMMUNALE DE REIGNAC – RAPPORT DE PRESENTATION

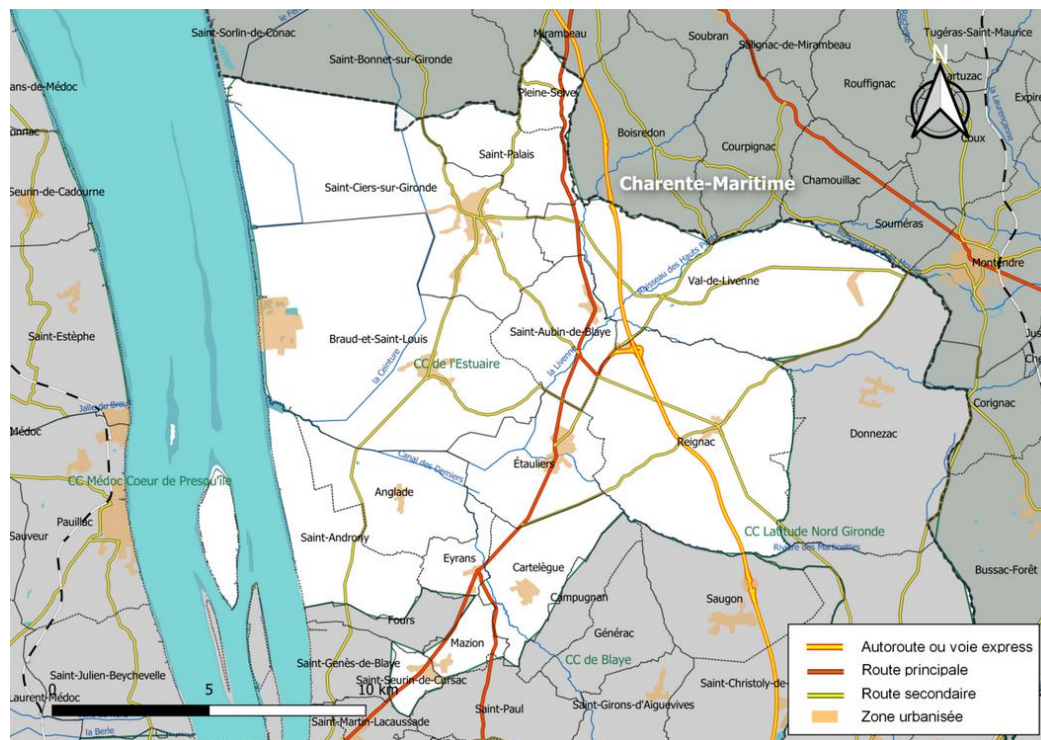
Localisation administrative :

D'un point de vue administratif, la commune appartient au canton de l'Estuaire qui compte 38 communes, et à l'arrondissement de Blaye.

D'un point de vue intercommunal, la commune appartient à la **Communauté de Communes de l'Estuaire** qui siège à Braud et Saint-Louis et qui regroupe 14 communes.

La Communauté de Communes de l'Estuaire adhère au **Syndicat Mixte du SCoT de la Haute Gironde Blaye – Estuaire**, qui regroupe 34 communes (communautés de communes de Blaye et de l'Estuaire).

Communes adhérentes à la CDC de l'Estuaire :



Le Syndicat Mixte du SCoT de la Haute Gironde Blaye – Estuaire :



BLAYE – ESTUAIRE

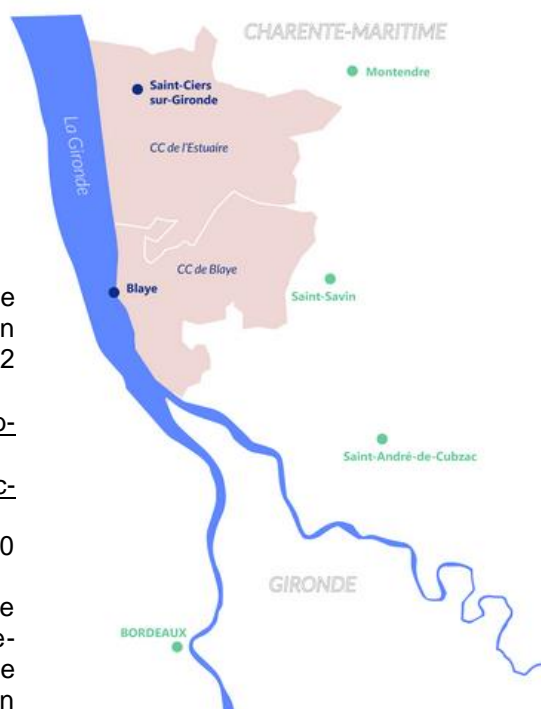
Le Syndicat Mixte du SCoT de la Haute Gironde Blaye – Estuaire a connu plusieurs évolutions de son périmètre depuis sa création par arrêté préfectoral le 6 août 2012. Il regroupe aujourd'hui 2 Communautés de communes :

- la Communauté de communes de Blaye (<http://ccb-blaye.com/>)
- la Communauté de communes de l'Estuaire (<http://www.cc-estuaire.fr/>)

Il compte 34 communes et a une population d'environ 36 000 habitants.

Le Syndicat Mixte est la structure qui porte juridiquement le Schéma de Cohérence Territoriale de la Haute Gironde Blaye-Estuaire. Il a piloté son élaboration pendant 6 ans (2014-2020). Le schéma a été approuvé en mars 2020 et est entré en application en août suivant.

Le Syndicat Mixte assure aujourd'hui la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du schéma.



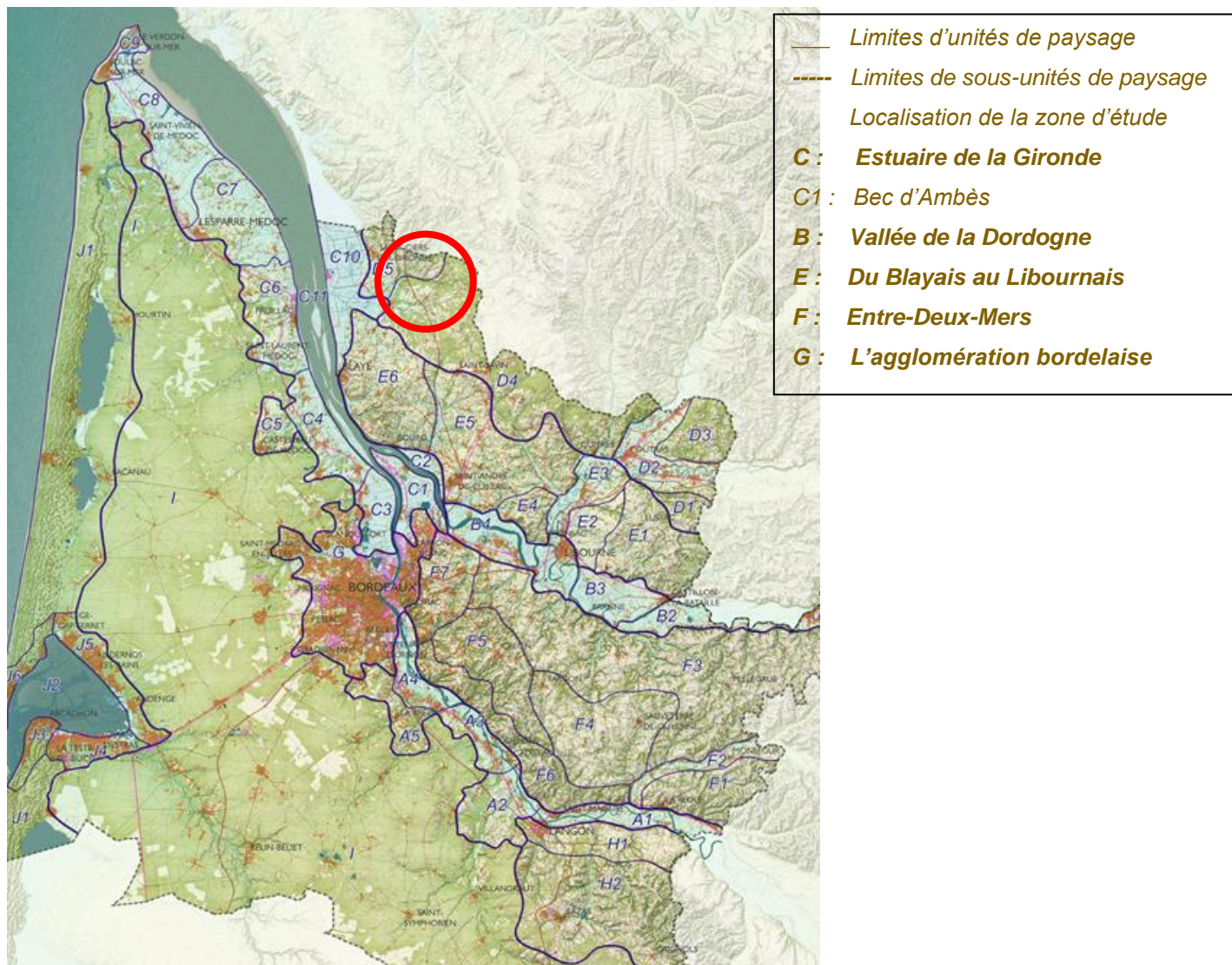
Localisation au sein des grands ensembles paysagers :

D'après l'Atlas des paysages de la Gironde, la commune de Reignac se situe principalement dans l'entité paysagère des « **marges de la Double Saintongeaise (D4)** ».

Sa partie Ouest est situé à proximité des entités paysagères :

- **Les prémices des coteaux charentais (D5) ;**
- **Le marais de Braud-et-Saint-Louis (C10).**

La forêt de la Double Saintongeaise vient occuper les reliefs très adoucis de la bordure nord du département de la Gironde, s'éclaircissant au fur et à mesure en clairières de plus en plus vastes pour finalement laisser la place aux vignes du Blayais et du Cubzaguais. Cette transition boisée forme des paysages variés, composés par les lisières, les collines et une agriculture diversifiée.



2. L'état des lieux physique et environnemental

2.1. Les données physiques ; climat, géologie, pédologie, topographie et hydrographie

2.1.1. Le climat

Le département de la Gironde présente un climat océanique tempéré. Celui-ci se caractérise par un faible écart thermique entre l'été et l'hiver : les étés sont chauds et les hivers doux. De plus, les étés sont assez secs, tandis que les précipitations sont plus abondantes en hiver.

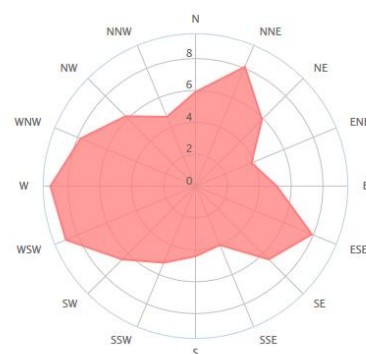
La station climatique la plus proche de l'aire d'étude immédiate est située à Bordeaux, à environ 45 km du projet au sud. Les normales climatologiques annuelles pour cette station sont présentées ci-contre.

L'ensoleillement est maximal de juin à août, avec notamment 248,5 heures de soleil en août. Les mois de novembre à février connaissent les minimums d'ensoleillement, avec notamment 81,8 heures de soleil en décembre.

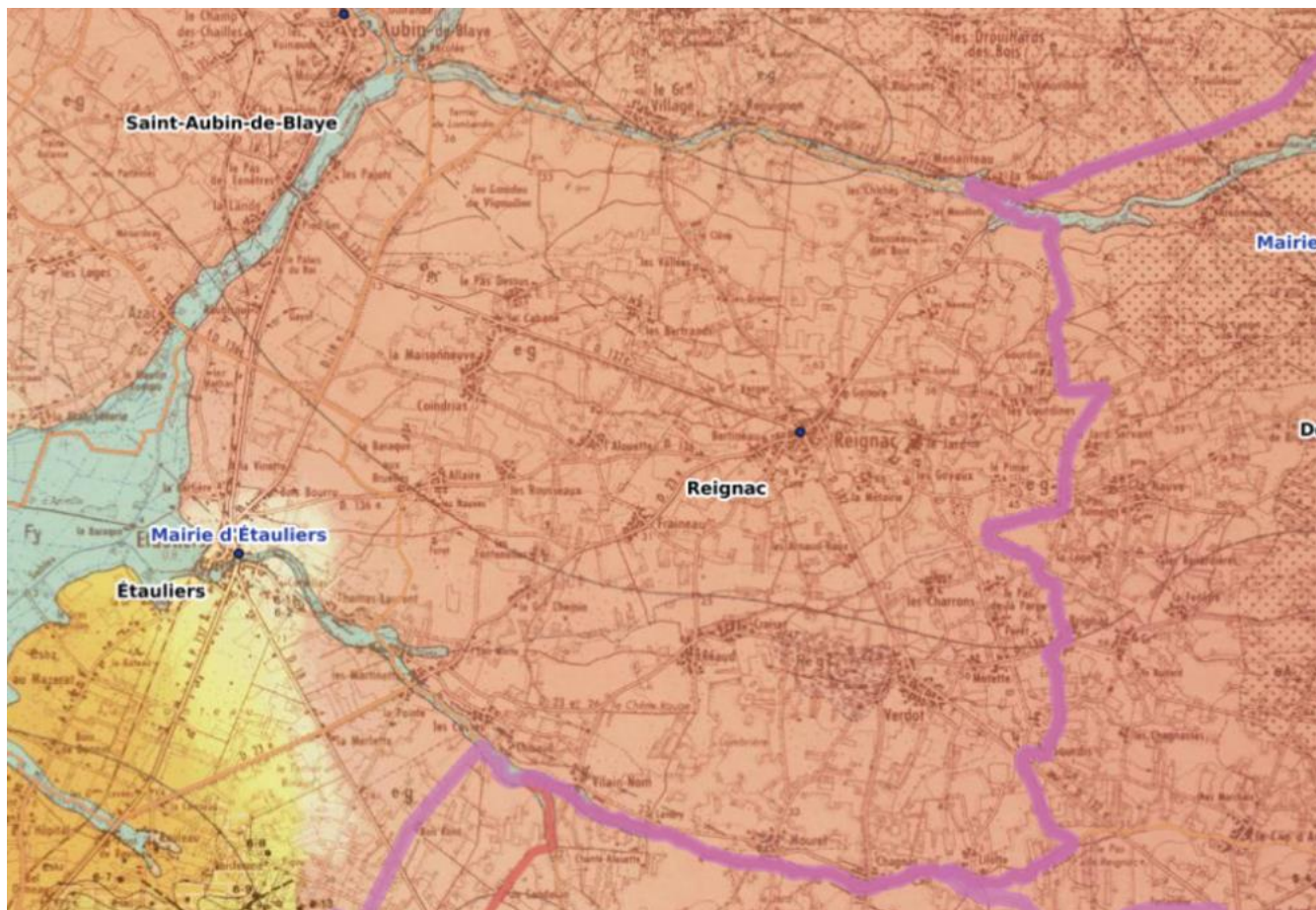
Les températures sont maximales en juillet et en août avec une température moyenne maximale de 27,1 °C en août et elles sont minimales en décembre et janvier avec une température moyenne minimale de 3,1 °C en janvier.

Enfin, les précipitations sont assez faibles aux mois de juillet et août. Le minimum est atteint en juillet avec 49,9 mm de précipitations en moyenne. En revanche, les précipitations le reste de l'année sont relativement abondantes. Le maximum est atteint en novembre avec 110,2 mm de précipitations en moyenne.

Concernant le vent, la station Windfinder la plus proche de l'aire d'étude immédiate est située à l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, à environ 45 km du projet. La vitesse moyenne annuelle est de 4,1 m/s et les principaux vents proviennent de l'ouest mais également du nord-est et du sud-est.



2.1.2. Géologie et pédologie



Carte géologique / source : geoportail

Géologie :

La carte géologique au 1/50000 millièmes de Montendre permet de voir que le sous-sol de la commune est composé de formation de **sables datant de l'Eocène moyen Oligocène** (e-g), appelées « **Sables du Périgord** ». Plus localement, entre les villages du Croiset et du Verdort, on relève des galets résiduels éolisés (Re-g).

Pédologie :

La pédologie de la commune correspond globalement à des formations **argilo-sableuses plus ou moins graveleuses**.

Les sols constitués à partir des dépôts de l'Eocène continental sont de type évolué acides, à humus plus ou moins abondant.

La nature des sols s'étend des sols plus ou moins lessivés aux podzols. Le sol, peu épais, est généralement sableux sur 20 à 30 cm.

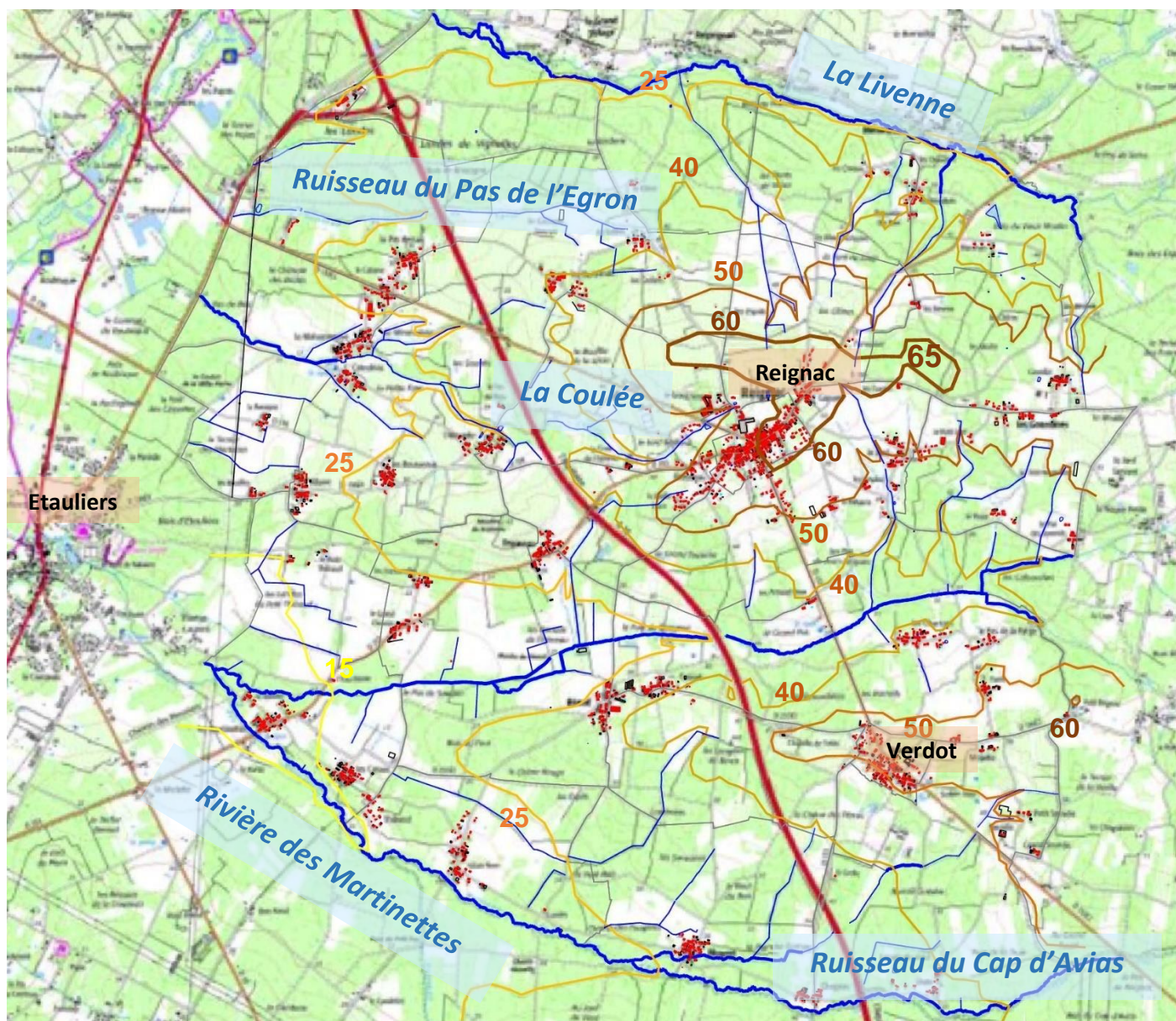
Le sous-sol est très varié ; sur la plupart des zones, il est constitué **de sable ou de sable argileux**.

Ces sols sont ainsi propices à la culture de l'asperge.

Sur certains hameaux, **des argiles sableuses et des argiles lourdes** ont été constatées à moins d'un mètre de profondeur. Il s'agit de bancs argileux qui favorisent la présence d'une nappe à faible profondeur (1 à 2m)

Les sols ont de **bonnes perméabilités à 60 cm mais ils sont très hydromorphes** (traces d'hydromorphie à partir de 0,80 m à 1 m de profondeur)

2.1.3. Topographie et hydrographie



La commune de Reignac a une topographie relativement douce et légèrement ondulée avec une pente générale vers l'Ouest, guidée par les vallées de la Livenne au Nord, et de la rivière des Martinettes, au Sud, qui s'écoulent toutes deux vers les **Marais de La Vergne en bordure de l'Estuaire de la Gironde**.

La topographie culmine à **65 m d'altitude à proximité du bourg de Reignac** dans sa partie Nord-Est. La frange Sud-Est de la commune, à proximité de Verdort, culmine également à 60 m d'altitude.

Depuis ces points hauts, la topographie descend en pente légère et ondulée au grès des vallons secondaires, vers les principales vallées de la commune :

Au Nord, **la Livenne** marque la limite communale à une topographie d'environ 25 m. Elle rejoint ensuite les Marais de La Vergne au nord d'Etauliers.

Au Sud, la **rivière des Martinettes et le ruisseau du Cap d'Avias** marquent la limite Sud de la commune à une altitude d'une quinzaine de mètre, marquant le point bas du territoire communal. La rivière se jette dans La Livenne dans le bourg d'Etauliers.

L'ensemble de la plaine agricole et forestière est drainé par un maillage de vallons humides dont celui de **La Coulée** qui borde les franges Nord du bourg de Reignac, et celui du **ruisseau du Pas de l'Egron** en partie Nord-Ouest de la commune.

Un bras de rivière des Martinettes remonte très en profondeur sur la plaine et traverse toute la commune entre les bourgs de Reignac et du Verdort (sans nom sur la carte topographique).

La présence des vallons humides est donc très importante sur la commune.

2.1.4. La répartition en bassins versants et en zones hydrographiques

La commune est située dans :

- Le bassin Adour-Garonne ;
- La région hydrographique S « Les fleuves côtiers » ;
- Le secteur hydrographique S0 « Les côtiers de l'embouchure de la Charente au confluent de la Garonne et de la Dordogne » ;
- Le sous-secteur hydrographique S03 « Les côtiers du confluent du Taillon au confluent de la Garonne et de la Dordogne » ;
- La zone hydrographique S032 « La Livenne de sa source au confluent des Martinettes »,
- Le bassin versant de la masse d'eau superficielle « La Livenne de sa source au confluent des Martinettes » (FRFR645).

La Livenne (FRFR645) est un cours d'eau prenant sa source à Montlieu-la-Garde en Charente-Maritime. Elle s'écoule sur 42,5 km et se jette dans l'Estuaire de la Gironde à environ 10 km à l'ouest de la commune. Cette masse d'eau présente un état écologique moyen. Son objectif d'atteinte du bon état est fixé à 2021 par le SDAGE Adour-Garonne, les paramètres à l'origine de l'exemption étant les matières organiques, les métaux, les pesticides et la flore aquatique. L'état chimique de la masse d'eau est quant à lui bon (atteinte du bon état en 2015). A noter que cette masse d'eau présente une pression significative, due aux pesticides.

2.2. Les risques naturels et majeurs

La commune est concernée par :

➤ 6 risques naturels :

Inondation

Séismes (zone de sismicité 2 – faible)

Mouvement de terrain

Retrait gonflement des argiles ; modéré

Feu de forêt

Radon (risque faible)

➤ 3 risques technologiques :

Installations industrielles classées

Nucléaire

Pollution des sols

VOIR DETAILS SUR LE SITE : <http://www.georisques.gouv.fr>

La commune de Reignac a été soumise depuis 1982 à 10 arrêtés de catastrophes naturelles :

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOCE1119704A	Sécheresse	01/07/2010	22/07/2011
IOCE0902322A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009
IOCE0804637A	Sécheresse	01/07/2005	22/02/2008
INTE0400918A	Sécheresse	01/07/2003	01/02/2005
INTE9900627A	Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
INTE9700212A	Sécheresse	01/01/1992	01/06/1997
INTE9200474A	Sécheresse	01/05/1989	17/10/1992
EOA8800058A	Inondations et/ou Coulées de Boue	16/06/1988	14/09/1988
NOR1983011	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983
NOR19821130	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	02/12/1982

2.2.1. Le risque « inondation »

La commune est concernée par le risque d'inondation **par remontée de nappe et d'inondation de plaine par débordement de cours d'eau**.

➤ **L'inondation par « remontée de nappe »** se produit lorsque, dans certains aquifères, les précipitations excèdent d'année en année les prélèvements et les sorties par les exutoires naturels, le niveau de la nappe s'élève. Ce niveau peut atteindre et dépasser le niveau du sol, provoquant alors une inondation.

Cette inondation peut survenir par transmission de l'onde de crue du fleuve à la nappe alluviale, en lien hydraulique avec le cours d'eau. L'inondation se produit alors au niveau des points topographiques les plus bas de la plaine alluviale. De plus, lors des épisodes longs de fortes précipitations, la recharge directe de la nappe peut contribuer aux débordements du cours d'eau principal drainant la nappe.

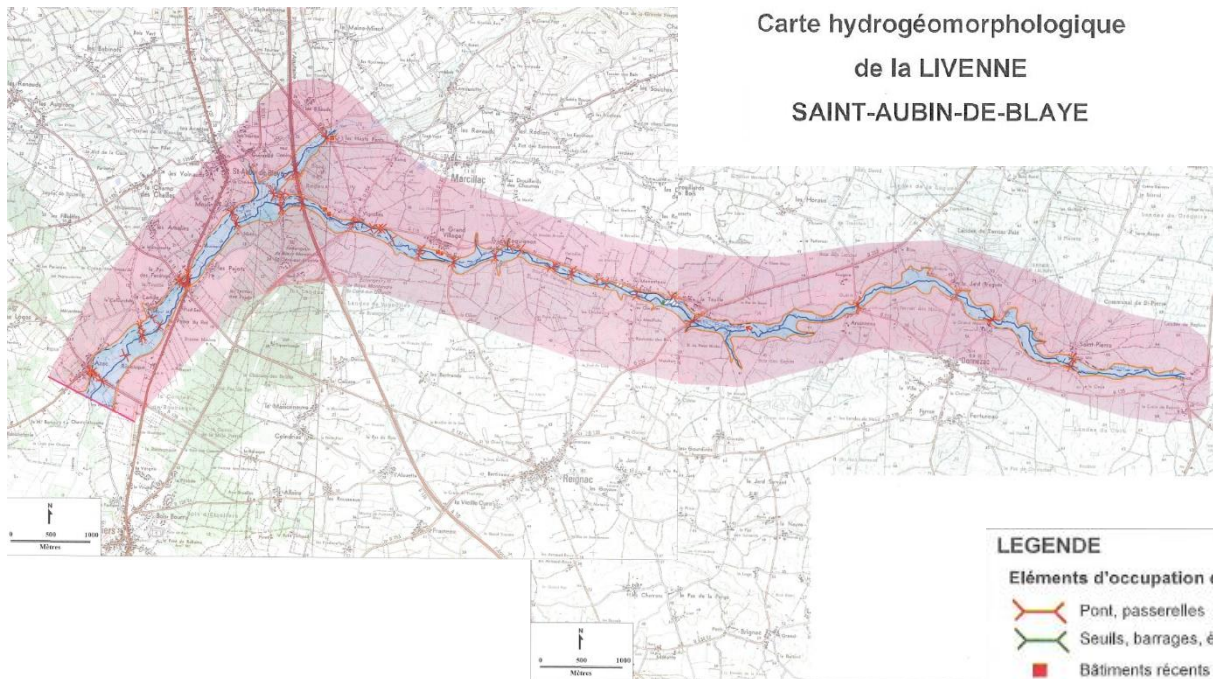
Globalement, ce risque est élevé au droit des cours d'eau du territoire.

➤ **Inondation par débordement de cours d'eau**

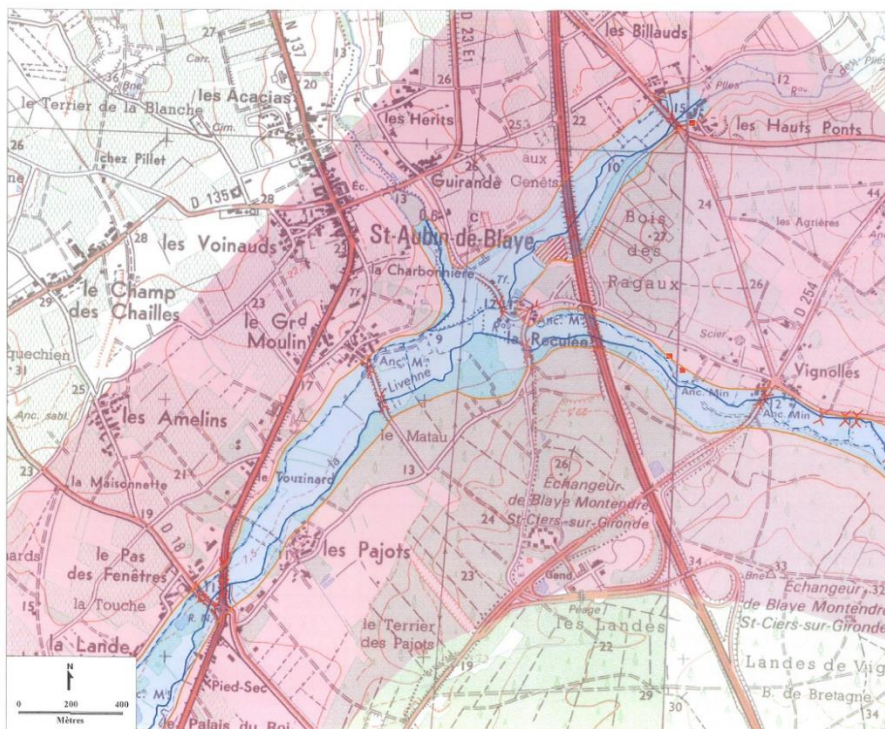
Ce phénomène est souvent lié à des pluies répétées et prolongées affectant tout ou partie du bassin versant d'un cours d'eau, comme celui de la Livenne. Ceux-ci sont de taille réduite, leurs risques de débordement sont donc limités

La commune n'est pas concernée par le PPRi de l'Estuaire de la Gironde

Un **Atlas des Zones Inondables (AZI) concerne la vallée de la Livenne** qui définit un secteur à risque d'inondation peu étendu dans le lit de la Livenne (carte ci-dessous) :



Carte hydrogéomorphologique
de la LIVENNE
SAINT-AUBIN-DE-BLAYE



2.2.2. Le risque « feu de forêt »

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite. Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

La commune n'est pas concernée par un PPR Incendie de Forêt (PPRIF). Néanmoins, d'après le Plan Interdépartemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PidPFCI) établi sur les départements des Landes, de Gironde, de la Dordogne et du Lot-et-Garonne, le territoire est localisé en **aléa fort**.

De plus, d'après le PidPFCI :

Dans les 4 départements, pour les **terrains situés à moins de 200m des bois et forêts**, l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique sur :

- **50m** aux abords des **constructions**,
- **10m** de part et d'autre des **voies privées d'accès** aux constructions.

Dans le cadre d'un PPRIF (ou d'un arrêté municipal), l'obligation peut être portée jusqu'à 100m aux abords des constructions.

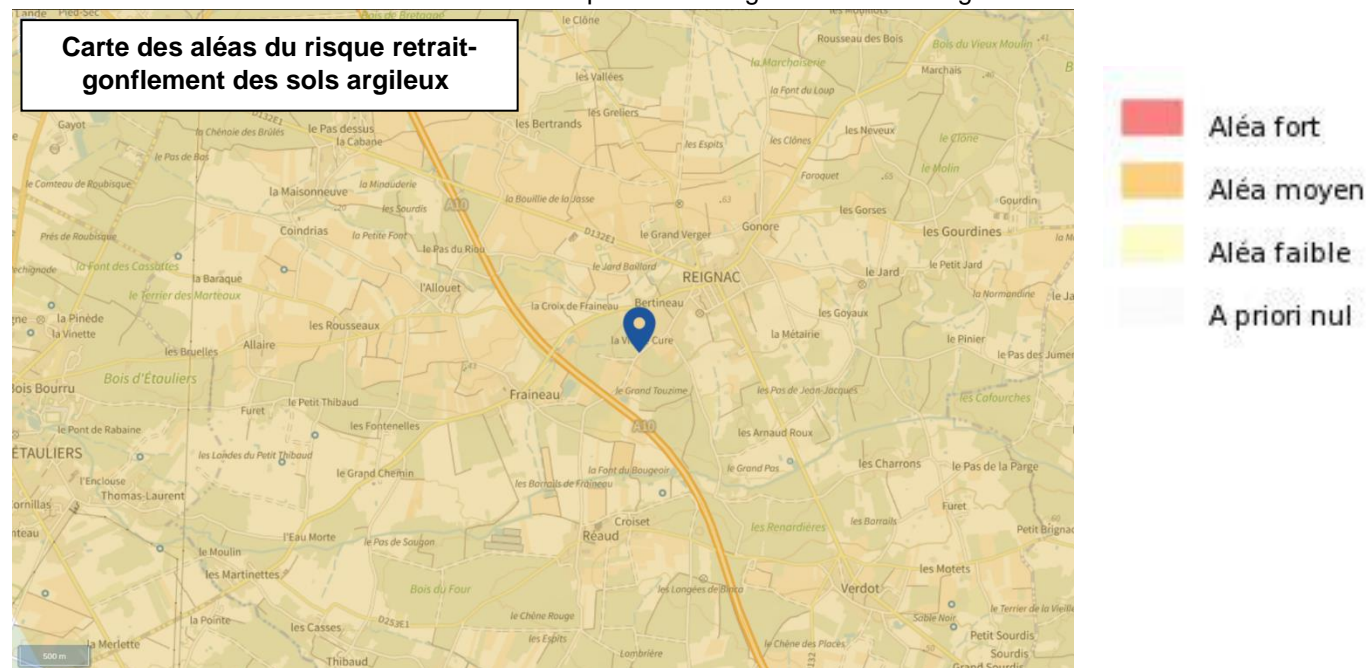
Ces obligations concernent également les propriétaires de terrains aménagés pour les hébergements légers comme les campings, les parcs à mobil-home ou les zones d'accueil de caravane.

Le règlement interdépartemental de PFCI précise les modalités supplémentaires suivantes :

- les arbres doivent être maintenus à une distance minimale de 3m des constructions,
- les branches à une hauteur inférieure à 2.5m du sol doivent être élaguées,
- les voies d'accès aux constructions doivent être d'une largeur minimale de 4m,
- toute végétation doit être supprimée sur une hauteur de 4m et sur une largeur de 2m de part et d'autre de ces voies.

2.2.3. Le risque lié au retrait-gonflement des sols argileux

L'ensemble de la commune est soumise à un risque de retrait-gonflement des argiles **modéré**.

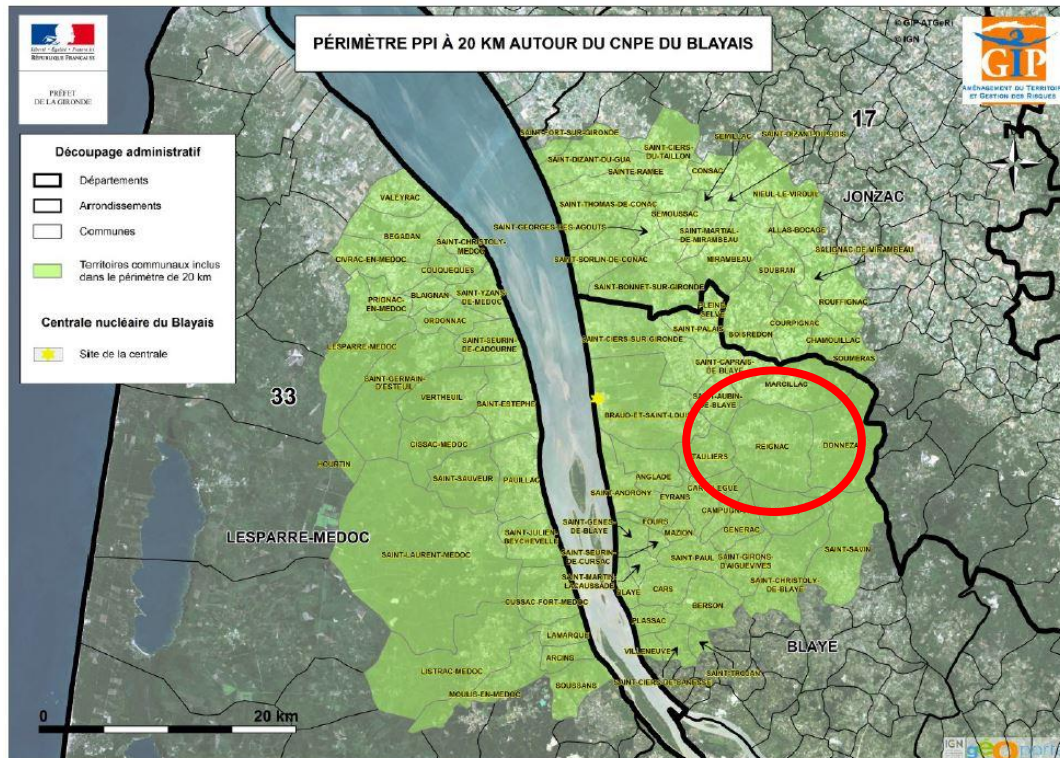


Un mouvement de terrain est un déplacement, plus ou moins brutal, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Le volume en jeu est compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Le déplacement peut être lent (quelques millimètres par an) ou très rapide (quelques centaines de mètres par jour).

En période humide, les formations argileuses fixent l'eau, provoquant une augmentation de leur volume. A l'inverse, en période sèche, elles s'assèchent et leur volume diminue. Ceci est à l'origine du phénomène que l'on appelle « retrait-gonflement des argiles » qui peut entraîner des dégâts importants en surface au niveau des constructions et des infrastructures.

2.2.4. Le risque nucléaire / Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire du Blayais (CNPE)

La commune est située dans le périmètre de 20 km autour du CNPE du Blayais.



Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du CNPE du Blayais, élaboré sous l'égide du Préfet de département, siège du CNPE, définit ainsi les stratégies de protection des populations et les dispositions opérationnelles des services et acteurs concernés pour faire face à ce risque majeur. Le dernier PPI du CNPE du Blayais, approuvé par arrêté le 30 janvier 2017 par les préfets de Gironde et de Charente-Maritime, s'appliquait sur un périmètre de 10 kilomètres autour de la centrale, comprenant 23 communes, réparties sur les arrondissements de Blaye, Jonzac et Lesparre.

Au regard du retour d'expérience de l'accident de la centrale nucléaire de Fukushima Dai-Ichi au Japon en mars 2011, le gouvernement a engagé une réflexion interministérielle qui a conduit à l'évolution des doctrines opérationnelles.

Ainsi, les nouvelles mesures suivantes sont mises en oeuvre :

- la préparation d'une réponse « évacuation immédiate » sur un périmètre prédéterminé de 5 kilomètres autour des CNPE (« phase immédiate ») sous l'autorité des pouvoirs publics ;
- la mise en oeuvre dès la phase d'urgence d'une mesure d'interdiction de consommation de denrées alimentaires, en complément des actions de mise à l'abri, d'évacuation et d'ingestion d'iode ;
- **l'élargissement du rayon du PPI de 10 à 20 kilomètres afin d'étendre la sensibilisation et la préparation des populations et des collectivités territoriales.**

Ce périmètre prévisionnel impose à l'exploitant EDF et à l'État d'assurer l'information des populations et la pré-distribution d'iode auprès des administrés, entreprises et établissements scolaires, de santé ou d'hébergement (médico-sociaux) des communes impactées, ainsi que de réaliser ou d'actualiser le plan communal de sauvegarde.

Par conséquent, afin de répondre aux nouvelles dispositions réglementaires, le PPI du CNPE du Blayais, approuvé en janvier 2017, a fait l'objet d'une révision, en concertation avec les élus, pour tenir compte du contexte local dans la décision des mesures de protection des populations et leur articulation.

L'activation opérationnelle des acteurs, l'alerte et la chaîne de commandement ne connaissent pas de modifications majeures.

2.2.5. Le risque « Installations industrielles classées »

La commune comprend une dizaine d'installations classées pour la protection de l'environnement dont une en régime d'autorisation :

- SARIA INDUSTRIES lieu-dit Pas de Millet / équarisseur
SecAnim est la structure spécialisée dans les prestations d'équarrissage du groupe SARIA Industries. Le centre de REIGNAC est un centre de transit chargé du Service Public de l'Equarrissage : collecte des sous produits animaux (cadavres, MRS, déchets issus des industries agro-alimentaires ...). Les opérations de collecte sont réalisées avec des véhicules spécialisés (grue, pince, camions étanches). Ces matières font ensuite l'objet d'un traitement spécifique au sein d'unités industrielles dédiées.

Les autres correspondent à des exploitations agricoles qui ne génèrent pas de risque spécifique mais des règles de réciprocité par rapport aux tiers, notamment en cas d'élevage.

La zone d'activités Synergies pour la partie Reignac compte actuellement une ICPE (centrale à béton). Le crématorium en cours d'installation sera également soumis au régime des ICPE.

2.3. Les mesures de protection et de gestion environnementales

2.3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne

Le territoire de la commune est concerné par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027**.

Une mise à jour du SDAGE a été engagée en 2018 pour aboutir à une adoption par le comité de bassin le 10 mars 2022 en vue de sa mise en œuvre jusqu'en 2027.

L'état des lieux 2019 montre une amélioration de l'état des eaux démontrant l'efficacité des plans d'actions engagés et de la mobilisation de tous les acteurs de l'eau pour la reconquête de la qualité des eaux du bassin. **50% de masses d'eau superficielles** sont en bon état écologique (contre 43 % lors du dernier exercice en 2013). Toutefois, l'état des lieux révèle aussi les problématiques prégnantes du bassin :

- les masses d'**eaux souterraines dégradées** représentent près de 35% de sa surface,
- **3 sources de pression encore importantes** : les pollutions diffuses liées à l'utilisation des pesticides et l'excès d'azote, et leur impact notamment sur les eaux souterraines, la performance insuffisante des réseaux et de certaines stations d'épuration, ainsi que les altérations de l'hydromorphologie des cours d'eau.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, **l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027**.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les pollutions, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides. Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Le SDAGE se veut volontariste sur des sujets clés :

- Couverture intégrale du territoire par des SAGE,
- Mise en avant des démarches concertées avec l'ensemble des acteurs,
- Engagement à la suppression des pollutions domestiques significatives,
- Développement d'une gestion quantitative intégrée mixant plusieurs axes de travail,
- Mise en avant des solutions fondées sur la nature au sein du mix de solutions,
- Exigences fortes sur la résolution des problèmes de pollution des captages.

Le Programme de Mesures associé au SDAGE synthétise les actions techniques, financières ou réglementaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE. Il identifie notamment des mesures territorialisées en concertation avec le niveau local. Le coût de ces actions est estimé à 3,1 milliards d'euros, soit 517 millions d'euros par an, pendant six ans.

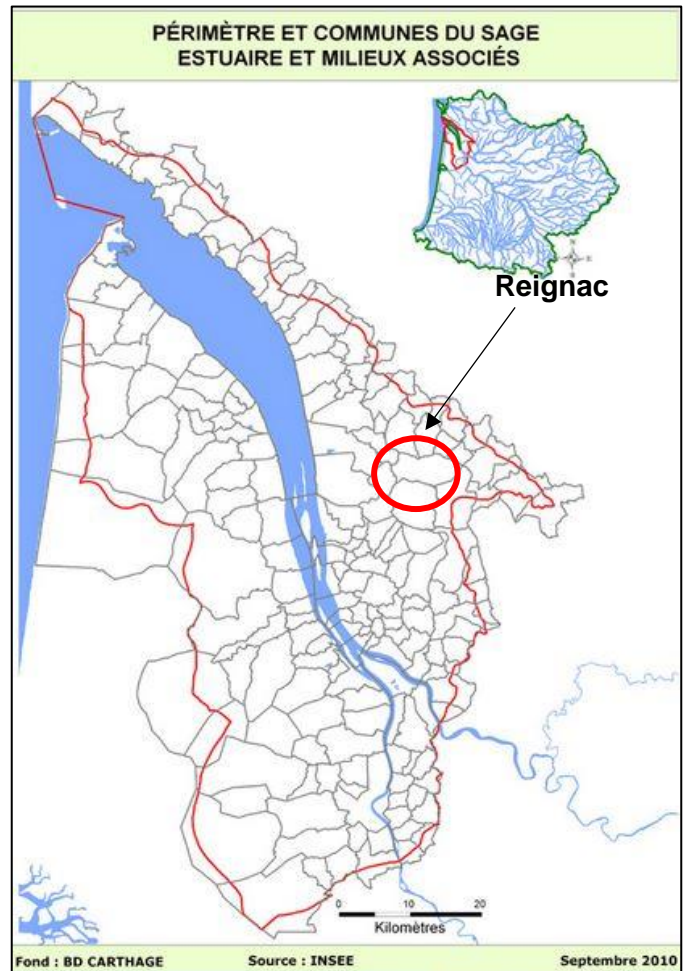
Source : <https://eau-grandsudouest.fr/politique-eau/bassin/schema-directeur-amenagement-gestion-eaux-sdage/politique-eau-sdage-pdm-2022-2027>

2.3.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Estuaire de la Gironde et milieux associés

Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » couvre un territoire de 3 800 km² et concerne 185 communes, dont 142 en Gironde et 43 en Charente-Maritime. L'élaboration et la mise en œuvre du SAGE sont portées par le **Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST)**. Il a été approuvé le 31 mars 2005. Il concerne l'ensemble de l'aire d'étude. Les grands enjeux auxquels ce SAGE doit répondre sont :

- L'environnement global et la place de l'estuaire dans son bassin versant ;
- Le fonctionnement du bouchon vaseux ;
- Les pollutions chimiques ;
- La préservation des habitats benthiques ;
- La navigation ;

- La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants ;
- Les zones humides ;
- L'écosystème estuarien et la ressource halieutique ;
- Le risque d'inondation ;
- L'organisation des acteurs.



La Livenne fait l'objet d'un programme pluriannuel de gestion de bassin versant sur la période 2019-2028 porté par la Communauté de Communes de l'Estuaire. En effet, la CCE assure la gestion globale des cours d'eau et des zones humides associées. Une étude globale à l'échelle du bassin versant a alors été décidée par la collectivité afin de disposer d'un document de travail et de planification accepté par le plus grand nombre d'acteurs.

Le Programme Pluriannuel de Gestion des Cours d'Eau constitue le document de planification pluriannuelle, structuré et cohérent des interventions et moyens, mis en œuvre par une collectivité territoriale, gestionnaire de cours d'eau pour répondre à des enjeux d'intérêt général précisément identifiés.

Ce programme a fait l'objet d'un arrêté préfectoral portant Déclaration d'intérêt général et autorisant de fait la réalisation des travaux prévus au programme sur les 10 prochaines années.

Le programme prévoit les travaux nécessaires afin d'atteindre les objectifs suivants :

Objectifs	Actions
Restauration de zone humide	<ul style="list-style-type: none"> • Acquisition et gestion de zones humides
Gestion des berges et de la ripisylve	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la libre circulation du bétail dans les cours d'eau (hors zone de marais) • Restauration au niveau des berges en déficit de végétation • Entretien de la végétation rivulaire • Gestion de la renouée du Japon
Restauration du milieu aquatique	<ul style="list-style-type: none"> • Enlèvement d'alluvions excédentaires des canaux en secteur de marais • Gestion du Ragondin • Reconstitution du matelas alluvial
Restauration de la continuité écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement des moulins • Aménagements des vannes et des portes à flot • Aménagement des ouvrages de franchissement routier • Aménagement des seuils déversants • Modification des étangs en aux libres
Gestion de la ressource en au superficielle	<ul style="list-style-type: none"> • Etude sur les plans d'eau et travaux
Gestion du risque inondation	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter les risques inondations des biens
Gestion de l'érosion	<ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre l'érosion de bien

Objectifs du programme pluriannuel du gestion du bassin versant de la Livenne – Source : AP du 4 juin 2019

2.3.3. Le SAGE Nappes profondes de Gironde

Le SAGE « Nappes profondes de Gironde » concerne un territoire de 10 138 km².

Il concerne les ressources en eaux souterraines profondes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Eocène et du Crétacé qui permettent notamment de produire près de 97% de l'eau potable qui alimente 1 400 000 girondins.

L'élaboration et la mise en œuvre du SAGE sont portées par le **Syndicat Mixte d'Etudes et de Gestion de la Ressource en Eau du département de la Gironde (SMEGREG)**. Il a été approuvé le 25 novembre 2003 et révisé le 18 juin 2013. Il concerne l'ensemble du site du projet. Il présente les enjeux suivants :

- Alimentation en eau potable ;
- Surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène, surexploitation globale de la nappe de l'Eocène et surexploitation de la nappe du sommet du Crétacé supérieur ;
- Dénoyage d'aquifères captifs ;
- Risques d'intrusion saline ;
- Gestion en bilan et gestion en pression ;
- Volumes maximum prélevables ;
- Zones à risque et zones à enjeux aval ;
- Optimisation des usages, économies d'eau et maîtrise des consommations ;
- Substitution de ressources ;
- Partage des coûts.

2.3.4. Les zones humides au sens de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne prévoit d'intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire dans une perspective de changements globaux notamment en préservant les milieux humides aquatiques et les zones humides.

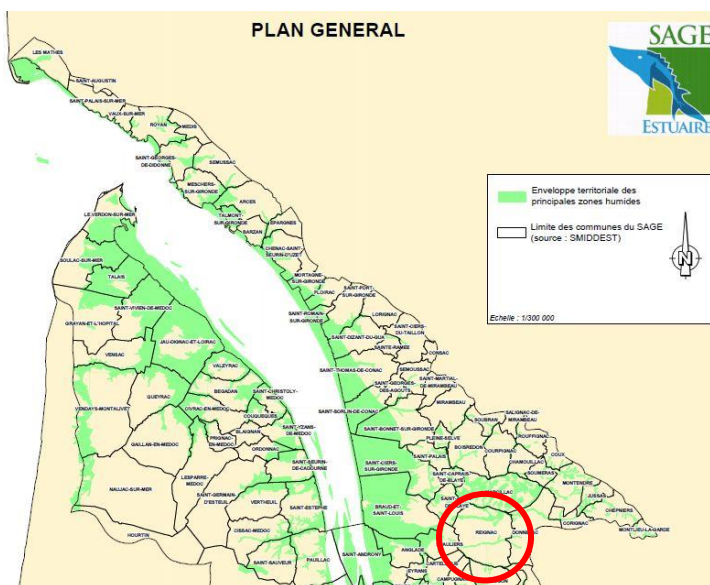
Le SAGE « Estuaire de la Gironde et milieux associés » décline également cet objectif (Objectif 3.7 du PAGD)

<http://www.smiddest.fr/les-documents-finiaux.html>

<http://www.smiddest.fr/enveloppe-territoriale-des-principales-zones-humides.html>

Il n'y a pas d'inventaire spécifique local des zones humides situées sur la commune de Reignac, mises à part les investigations réalisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet d'extension de la ZAE.

Le SAGE de l'Estuaire identifie les principales zones de pré-localisation des zones humides sur l'ensemble de la commune. Elles correspondent principalement aux vallées humides de la commune ; vallée de Livenne, du ruisseau du Pas de l'Egron, de la rivière de La Martinette.



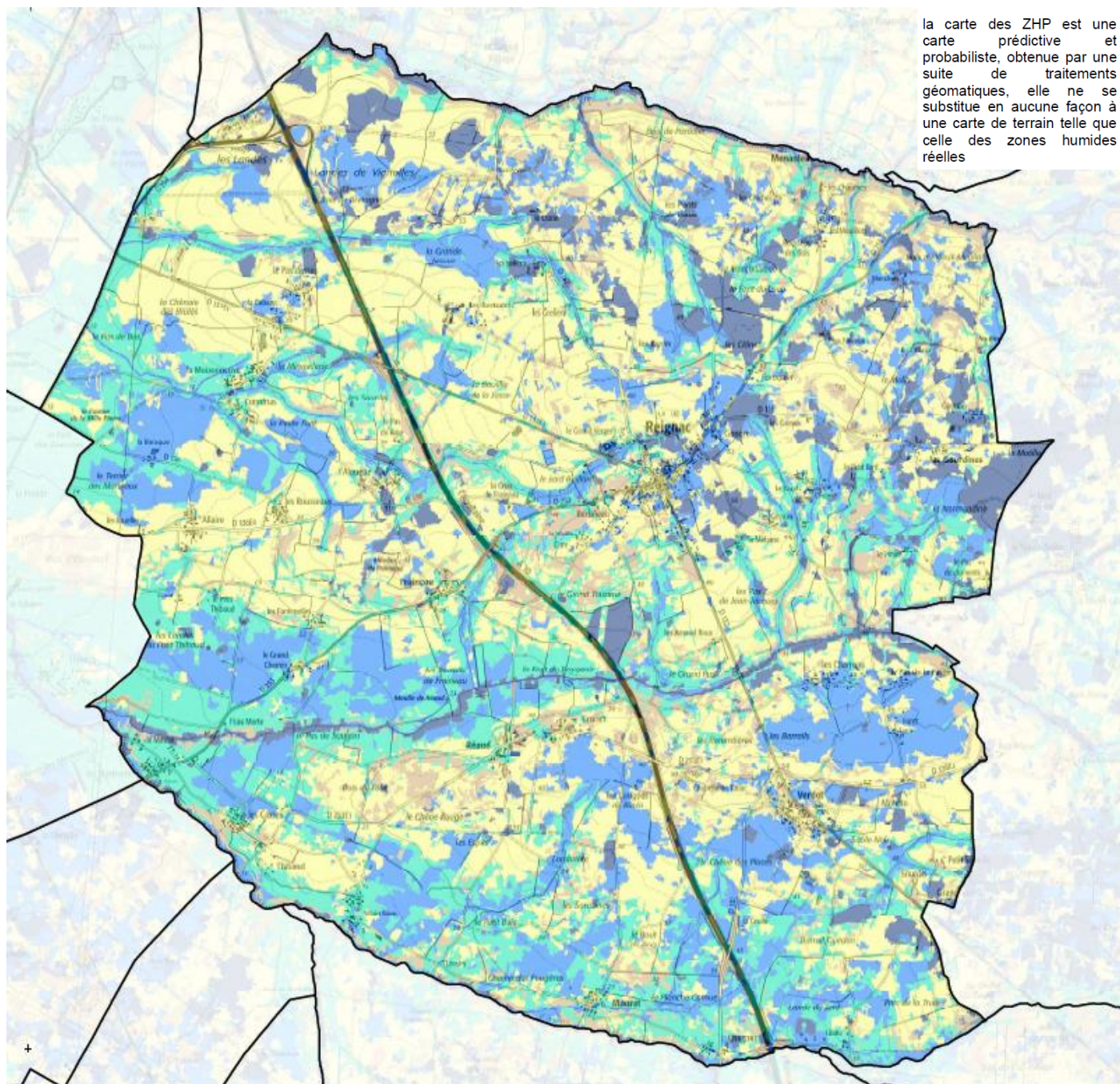
L'enveloppe territoriale des principales zones humides est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire. Elle est un outil d'information et de vigilance pour les acteurs du territoire sur les principales zones humides. Cet outil permettra d'améliorer la connaissance sur les zones humides, de suivre l'évolution spatiale et temporelle de ces milieux essentiels mais fragiles, et d'informer et de sensibiliser la population. Cette enveloppe à caractère global ne peut être utilisée pour tout autre objet. Il convient à l'utilisateur de se référer à la disposition Zh1 du SAGE qui définit précisément l'objectif et la portée de l'enveloppe. Notamment, cette enveloppe n'est pas suffisante pour délimiter les zones humides au sens de l'article L214-7-1 du code de l'environnement (article qui fait référence à la délimitation des zones humides par le Préfet pour l'application de la police d'eau).

Carte de pré localisation des zones humides / SAGE de l'Estuaire



La CDC de l'Estuaire a fait réaliser en 2022 une cartographie par commune sur **la probabilité de présence de zones humides potentielles sur le bassin de la Livenne**.

Cette carte doit être considérée comme une enveloppe de continuités fonctionnelles qui doivent être précisées à l'échelle parcellaire (secteurs contributifs d'alimentation en eau, secteurs d'engorgement, circulations hydriques de surface ou profonde...). Ces continuités témoignent des relations fonctionnelles qui existent en dépit des frontières administratives ou des découpages artificiels, et qui sont indispensables à la préservation durable du caractère humide et du bon fonctionnement des écosystèmes associés.



Probabilité de présence de zones humides potentielles sur le bassin de la Livenne (Inventaire des zones humides potentielles, CCE, mars 2022)

2.3.5. Les zones Natura 2000

2.3.5.1. Le site FR7200684 - Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde

- La commune est concernée par le site Natura 2000 « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde » (ZPS Habitat). Le site avant extension concerne uniquement la vallée de la Livenne en limite Nord de la commune. Le projet d'extension du site Natura 2000 (non opposable en 2023) concerne les 4 principales vallées humides de la commune.

Nom officiel du site Natura 2000 : **Estuaire de la Gironde : Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde**

Numéro officiel du site Natura 2000 : **FR7200684**

Désigné au titre de la Directive « Habitats » 92/43/CEE

Date de signature du dernier arrêté (Zone Spéciale de Conservation) : 22/12/2014

Localisation du site Natura 2000 : **95 % en Gironde, 5% en Charente-Maritime, 37 communes au total.**

Superficie totale du site : **11081 ha**

Document d'objectifs, validé en **mai 2010**, réalisé par BKM Atelier de paysage, aménagement écologie et développement durable.

Enjeux de la zone naturelle : **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*, Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*, Loutre d'Europe, Agrion de Mercure, Fadet des laiches...**

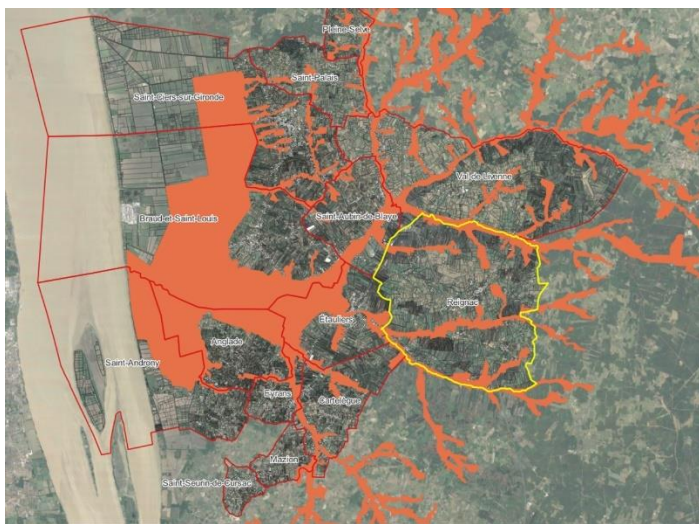
Le site Natura 2000 se situe sur la région Nouvelle-Aquitaine. Une majorité se trouve en Gironde tandis que le reste est répartie en Charente-Maritime. L'ensemble du site s'étend en rive droite de la Gironde. L'agriculture est la principale activité économique de la zone avec une dominance par les cultures céréalières. La production de jonc intervient en complément de l'activité viticole. L'activité de chasse est très présente dans ce secteur des marais du Blayais.

Cette ZSC a été désignée site Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats » 92/43/CEE. En effet elle présente 10 habitats de l'annexe I de la Directive « Habitats-Faune-Flore », dont deux sont prioritaires (notés en gras dans le tableau suivant).

Intitulé	Code Natura 2000	Recouvrement
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)	3110	2,37 ha 0,05 %
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp	3140	0,2 ha 0%
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	3150	0,99 ha 0,02 %
Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>	4020	1,4 ha 0,03 %
Landes sèches européennes	4030	143,39 ha 2,91 %
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	6410	0,07 ha 0%
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ouverts planitiaires et des étages montagnards à alpin	6430	8,79 ha 0,18 %
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	6510	469,5 ha 9,52 %
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>)	91E0	831,42 ha 16,85 %
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	9190	4,04 ha 0,08 %

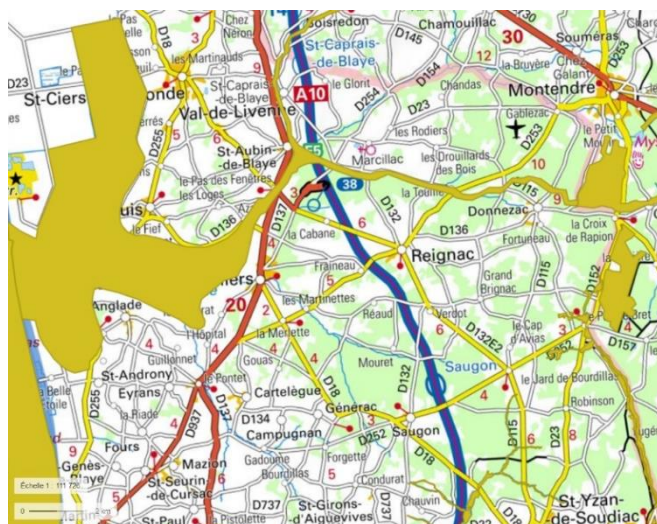
Groupe	Espèce		Statut Liste Rouge ; Protection réglementaire
	Nom commun	Nom scientifique	
Reptiles	Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	LC ; Protection nationale Directive Habitats : annexe II/IV
Chiroptères	Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	LC ; Protection nationale Directive Habitats : annexe II/IV
Mammifères	Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	LC ; Protection nationale Directive Habitats : annexe II/IV
Mammifères	Vison d'Europe	<i>Mustela lutreola</i>	EN ; Protection nationale Directive Habitat : Annexe II*/IV
Flore	Angélique à fruits variés	<i>Angelica heterocarpa</i>	LC ; Protection nationale Directive Habitats : annexes II*/IV

Carte générale du site étendu :

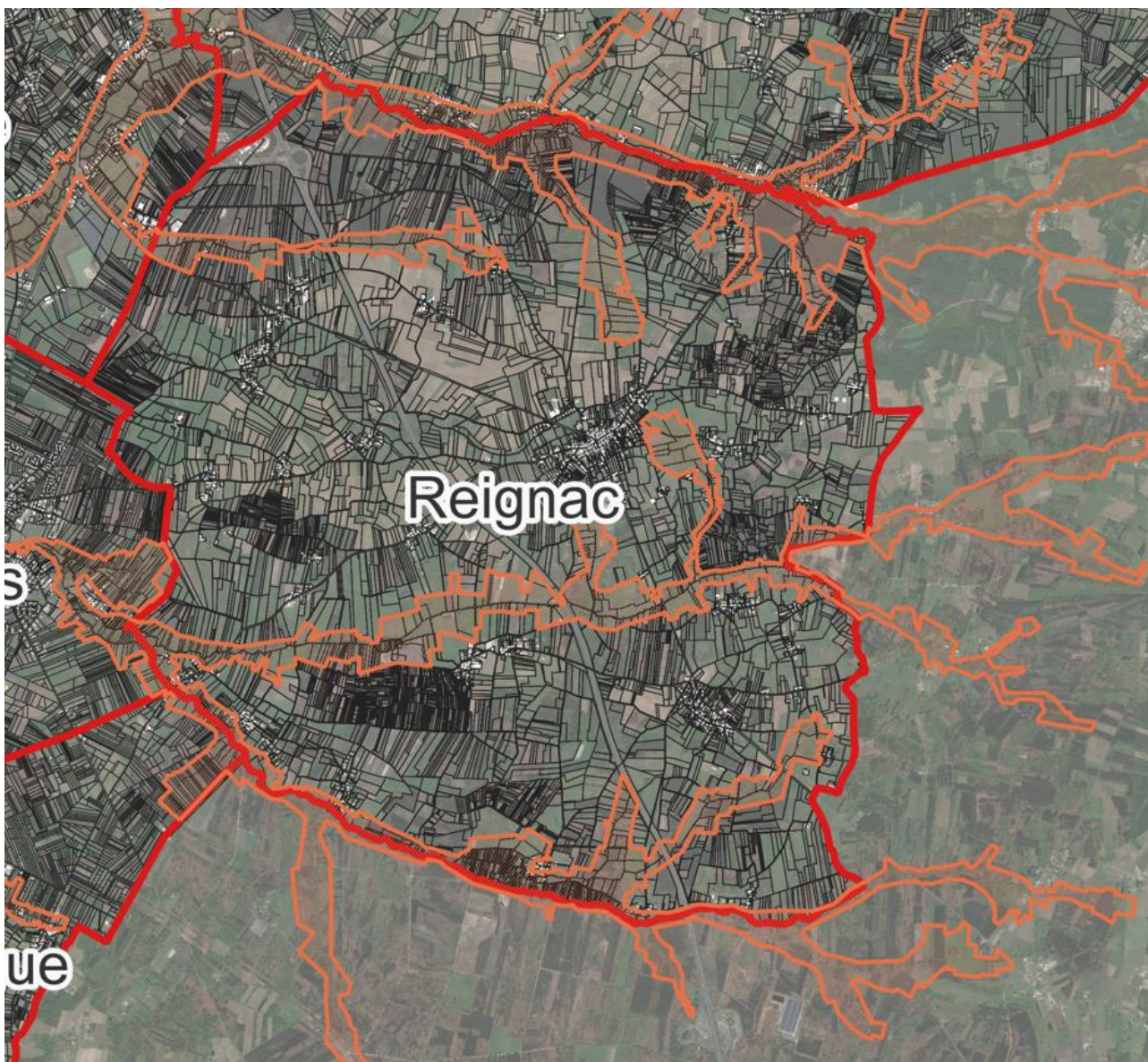


FR7200684_ZSC_périmètre_etendu_definitif_092022_DREAL

Carte avant extension (opposable)



Zoom sur la commune (site étendu non opposable) :



2.3.5.2. La proximité de la commune avec la ZPS « Estuaire de la Gironde : marais du Blayais »

- La frange Ouest de la commune de Reignac est située à proximité de la zone Natura 2000 « Estuaire de la Gironde : marais du Blayais » au niveau du bourg d'Etauliers. Cette zone Natura 2000 (ZPS Oiseaux) est intégrée en grande partie dans la zone Natura 2000 « Marais de Braud-et-Saint-Louis et de Saint-Ciers-sur-Gironde » et dont la partie

Nom officiel du site Natura 2000 : **Estuaire de la Gironde : marais du Blayais**

Numéro officiel du site Natura 2000 : FR7212014

Désigné au titre de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE

Date de signature du dernier arrêté (ZPS) : 08/01/2019

Localisation du site Natura 2000 : **100 % en Gironde, 9 communes** (Anglade, Blaye, Braud-et-Saint-Louis, Etauliers, Eyrans, Fours, Saint-Androny, Saint-Ciers-sur-Gironde, Saint-Genies-de-Blaye)

Superficie totale du site : **6859 ha**

Document d'objectifs, validé en **Juillet 2010**, réalisé par BKM Atelier de paysage, aménagement écologie et développement durable.

Enjeux de la zone naturelle : prairies semi-naturelles humides, cultures céréalières extensives, oiseaux d'eau ; Butor étoilé, Cigogne noire, Héron pourpré...

L'ensemble du site se situe sur le département de la Gironde. Il s'étend en rive droite de l'estuaire de la Gironde.

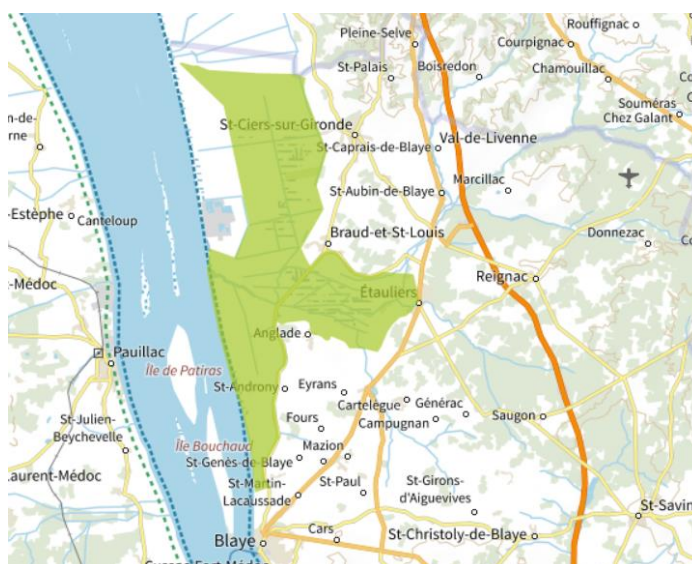
Cette ZPS a été désignée site Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux » 2009/147/CE. En effet le site présente 42 espèces citées en Annexe I de la Directive « Oiseaux » comme par exemple :

Groupe	Espèce		Statut Liste Rouge ; Protection réglementaire
	Nom commun	Nom scientifique	
Oiseaux	Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	LC ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I
Oiseaux	Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	LC ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I
Oiseaux	Avocette élégante	<i>Recurvirostra avosetta</i>	LC ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I
Oiseaux	Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	VU ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I
Oiseaux	Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	EN ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I
Oiseaux	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	LC ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I
Oiseaux	Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	EN ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I
Oiseaux	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	NT ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I
Oiseaux	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	NT ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I
Oiseaux	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	LC ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I
Oiseaux	Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	VU ; Protection nationale Directive Oiseaux : annexe I

Les principaux enjeux de conservation sont liés à la déprise pastorale. En effet de moins en moins d'éleveurs sont présents sur ces marais. Il est nécessaire de maintenir des prairies embroussaillées, des boisements alluviaux ou encore les haies existantes.

Le maintien de ces habitats sera favorable à des espèces d'intérêts communautaires comme le Vison d'Europe.

Carte générale du site :



2.3.6. La trame « verte et bleue » et sa déclinaison par le SCOT

2.3.6.1. La trame verte et bleue du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** est un outil de mise en cohérence des politiques existantes et dresse un cadre pour la **déclinaison des Trames vertes et bleues locales**.

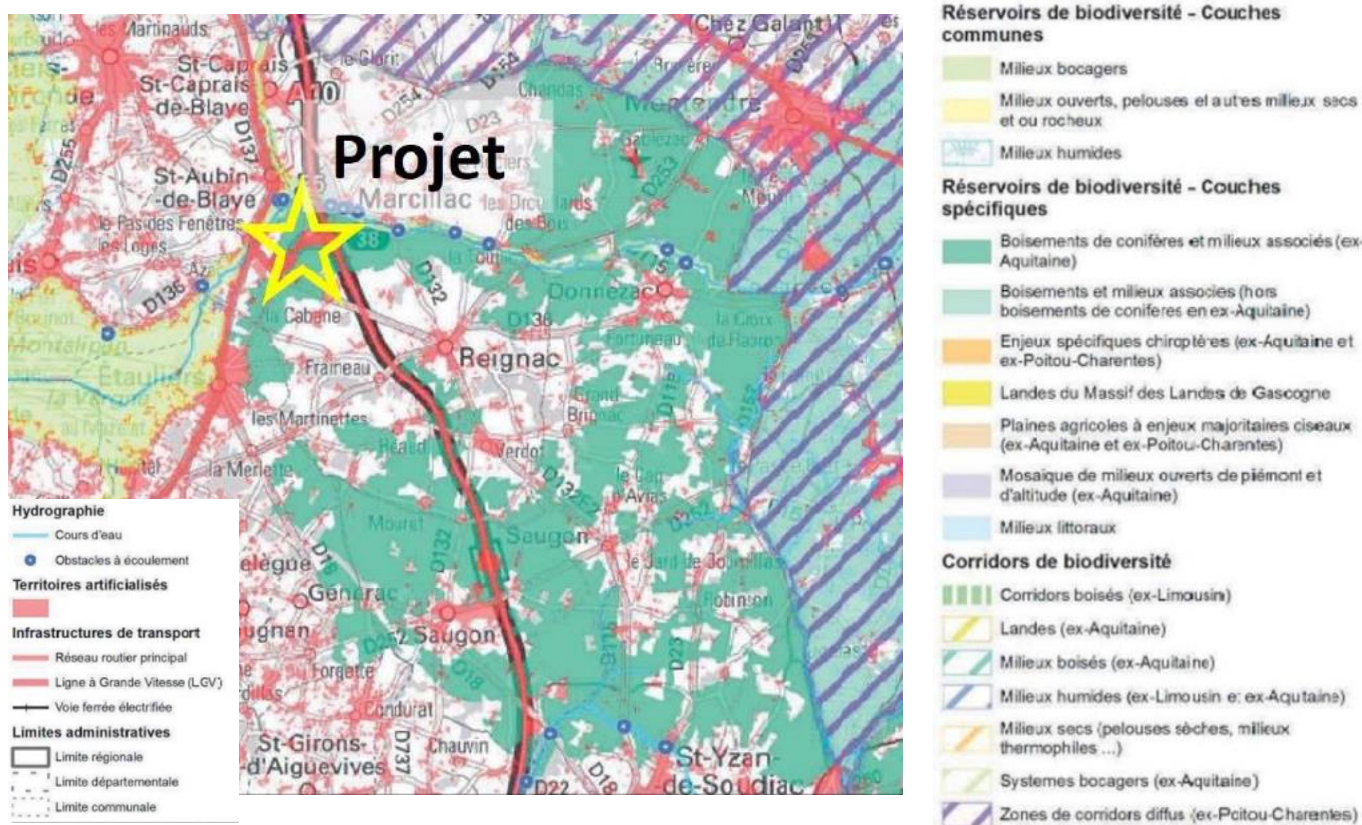
Le SRCE a pour objectif de lutter contre la dégradation et la fragmentation des milieux naturels, de protéger la biodiversité, de participer à l'adaptation au changement climatique et à l'aménagement durable du territoire. Le SRCE intègre les critères de cohérence nationaux et les éléments du SDAGE. Il doit être « pris en compte » au sens juridique du terme, par l'Etat et les collectivités territoriales.

Le SRCE Aquitaine a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée. Un état des lieux, qui comporte seulement des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets. En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur un territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables (contrairement au SRCE, annulé en Aquitaine, l'état des lieux n'a aucune portée juridique).

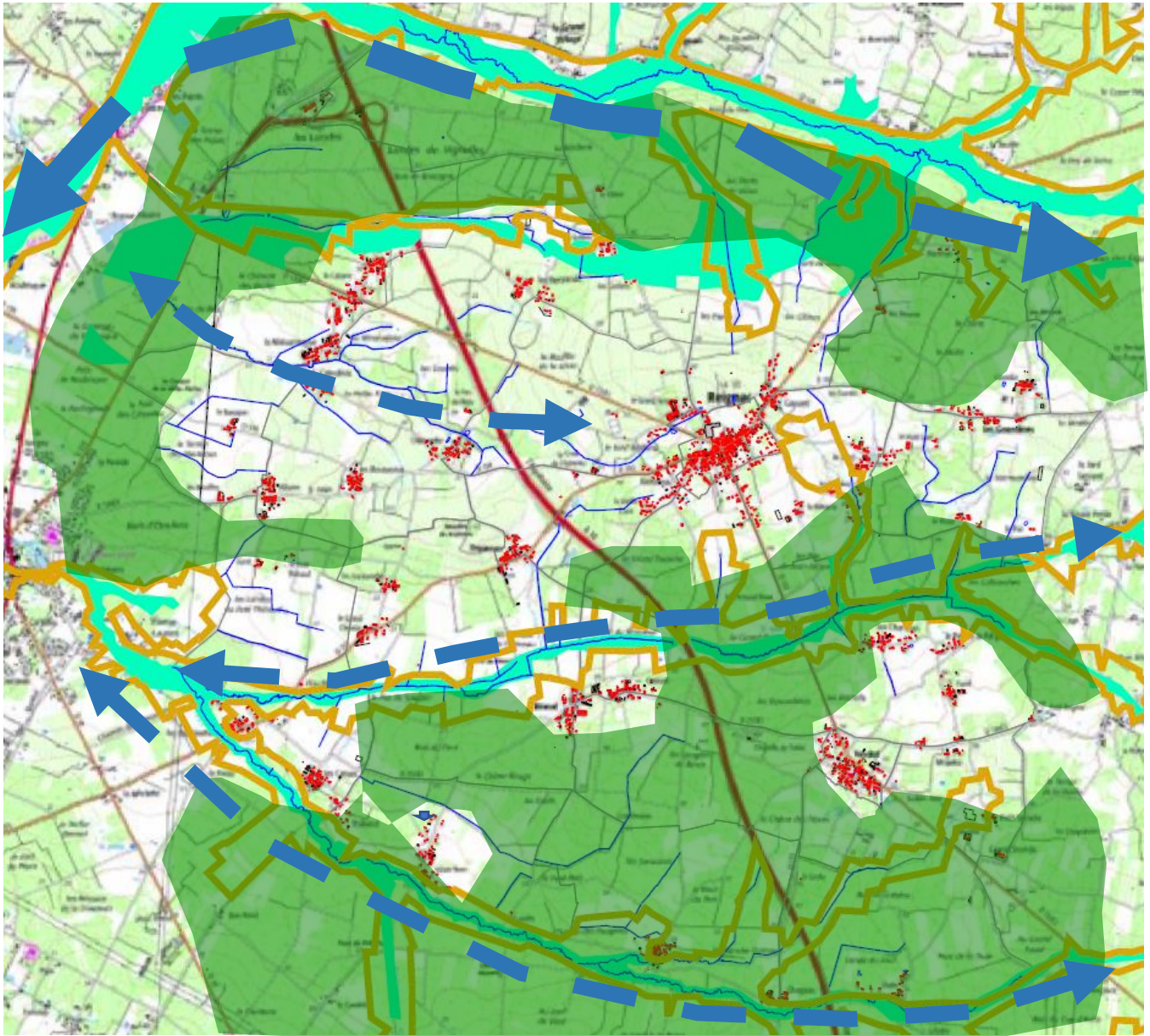
Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine intègre une cartographie des composantes de la trame verte et bleue dont les objectifs sont de :

- Relier les milieux naturels entre eux en milieu urbain et rural.
- Permettre le déplacement des espèces.
- Préserver la nature patrimoniale et ordinaire.
- Améliorer le cadre de vie et la qualité paysagère.
- Favoriser un aménagement durable des territoires dans le respect des enjeux socio-économiques.

D'après le SRADDET, la commune est concernée par un vaste réservoir de biodiversité de type « **Boisements de conifères et milieux associés** » qui correspond aux principaux massifs boisés de la commune



2.3.6.3. La déclinaison locale de la trame verte et bleue



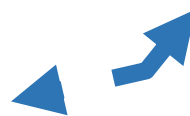
Réservoir de biodiversité (massif de la Double Saintongeaise) / TRAME VERTE
Corridor écologique global et local permettant les échanges entre milieux humides et forestiers



Limite de la zone Natura 2000 site FR7200684 (site étendu)



Vallées humides / zones humides (SAGE de l'Estuaire)



Vallée de la Livenne : réservoir de biodiversité
TRAME BLEUE
Corridor écologique majeur

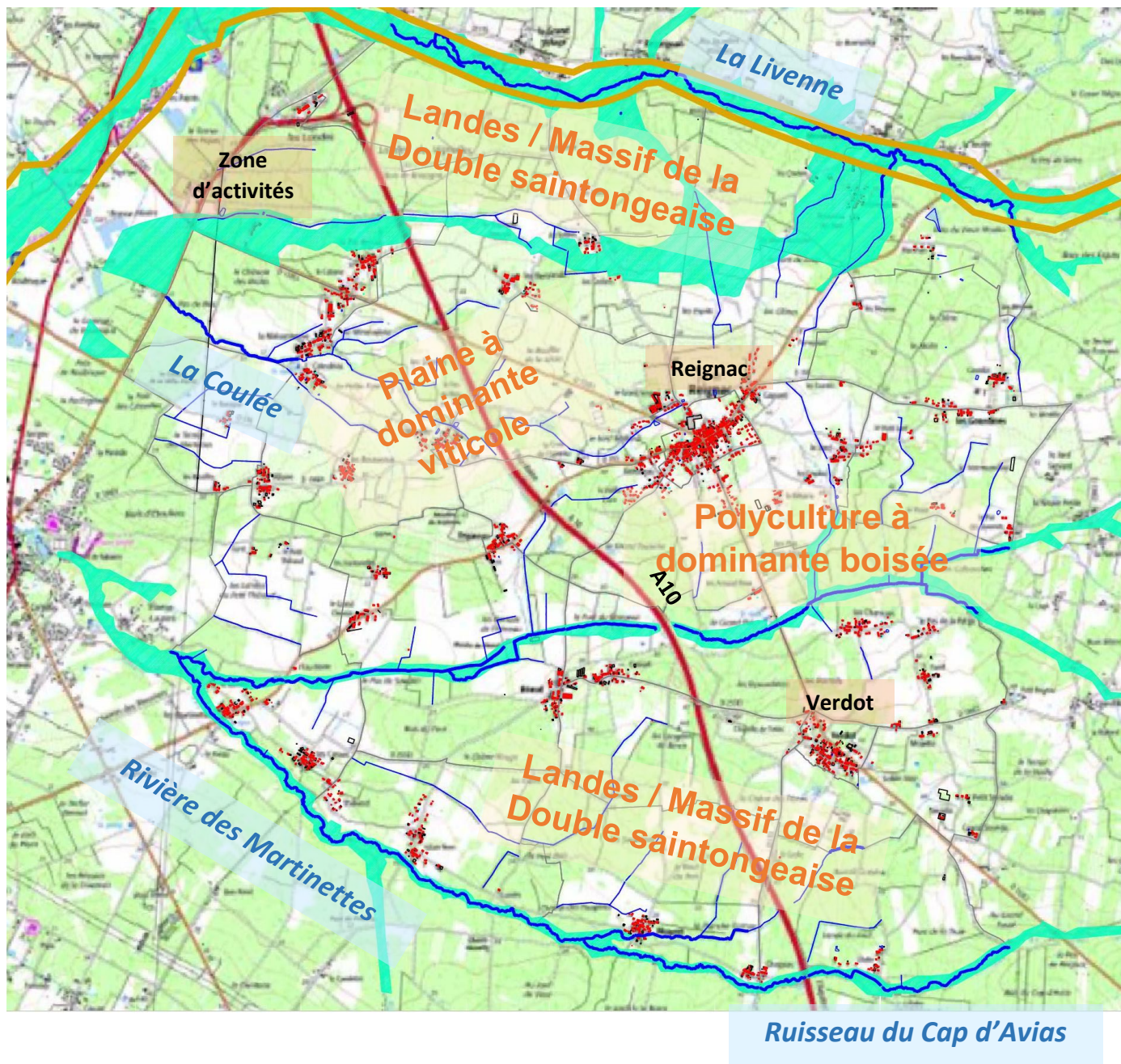


Corridors écologiques locaux : vallons secondaires de la Livenne / TRAME BLEUE

3. L'analyse des espaces bâtis, agraires et naturels

3.1. Les entités paysagères naturelles et agraires

Carte des entités paysagères,
naturelles et agraires



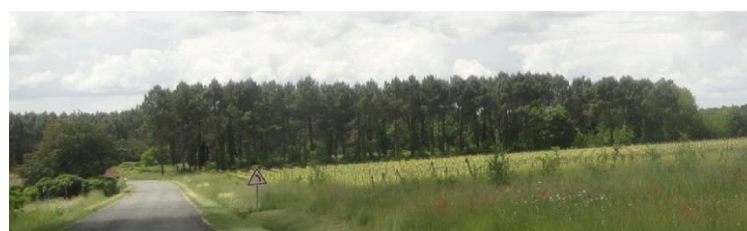
La plaine de polyculture à dominante boisée :



La commune de Reignac ne dispose pas d'entités paysagères contrastées.

Son paysage se caractérise par une **plaine de polyculture à dominante boisée** où prairies pâturées, vignes, champs cultivés, boisements mixtes ou de résineux et vallons doux alternent dans un **paysage de mosaïque** simple et de grande qualité, offrant à la fois de belles vues dégagées et des paysages de clairières plus confinés.

Dans ces territoires d'élevage, de polyculture et de landes, **l'habitat est traditionnellement diffus** ; on compte sur la commune une cinquantaine de hameaux ou fermes isolés (dont de nombreuses abritent encore des élevages bovins).



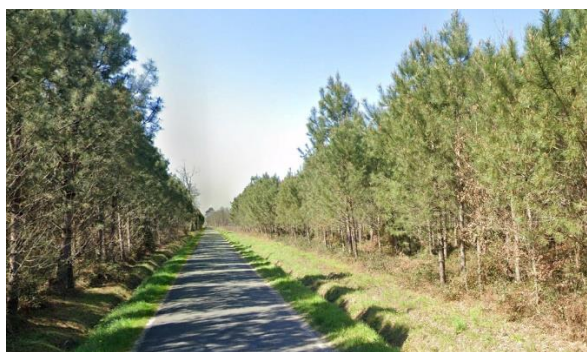
Dans cette mosaïque paysagère on distingue certains milieux ou terroirs plus spécifiques :

Les franges boisées appartenant au massif de la Double Saintongeaise :

Les franges de la commune ont une forte prédominance boisée, correspondant à la frange Ouest du vaste **massif de la Double Saintongeaise** caractérisé par des boisements de landes, pins maritimes, parfois en mono culture sur des parcelles plantées, et massifs mixant pins et chênes. Ces vastes ensembles boisés annoncent le massif des Landes.

Ce paysage est assez fermé et parfois peu diversifié, comme dans la partie Nord-Ouest de la commune, quadrillé par de vastes chemins forestiers. Les parcelles en mono culture de résineux ont une biodiversité assez pauvre.

Les ensembles boisés plus naturels abritent des **landes, tourbières et zones humides** de grand intérêt écologique.



En partie Sud de la commune, les terrains sableux sont propices à la culture de l'asperge, très renommée sur la commune.



La plaine viticole aux abords du bourg :

La partie centrale à l'Ouest du bourg se compose d'une petite **plaine ouverte à forte dominante viticole**.

On y trouve quelques domaines viticoles (Les Bertrands).

Cet espace de mono culture, situé sur un des points hauts de la commune, offre des vues très dégagées sur le cœur de la commune et les abords du bourg.



Les vallons humides :

De **nombreuses petites vallées humides** maillent l'ensemble de la commune et forment localement des paysages et milieux écologiques singuliers et de grande richesse ; **vallées de La Livenne au Nord, rivière des Martinettes et le ruisseau du Cap d'Avias au Sud, ruisseau de la Coulée à l'Ouest...**

Ces vallons humides se distinguent dans le paysage par leur ripisylve spécifique composée de frênes, chênes, peupliers... Les ruisseaux serpentent dans des vallées peu profondes.

Les plus petits ruisseaux sont parfois à peine perceptibles dans le paysage si leur ripisylve est peu fournie. Ils se distinguent uniquement au franchissement des ponts (photo ci-dessous au franchissement du ruisseau de La coulée au sud du hameau de La Maisonneuve).

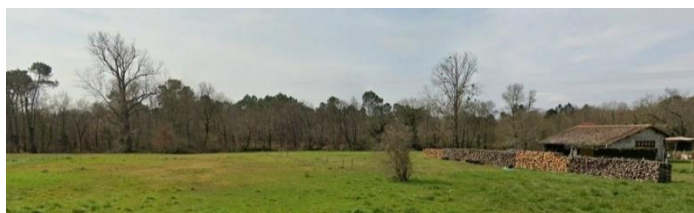


Ci-contre, le ruisseau du Pas de la Parge, perceptible par sa ripisylve bordé de peupliers qui se découpent nettement dans le paysage.

Quand ils serpentent en bordure ou dans des massifs boisés, on peut à peine les distinguer ;

Photo ci-contre : ruisseau du Cap d'Avias au sud de la commune.

Photo ci-dessous du franchissement de la Livenne en partie Nord de la commune.



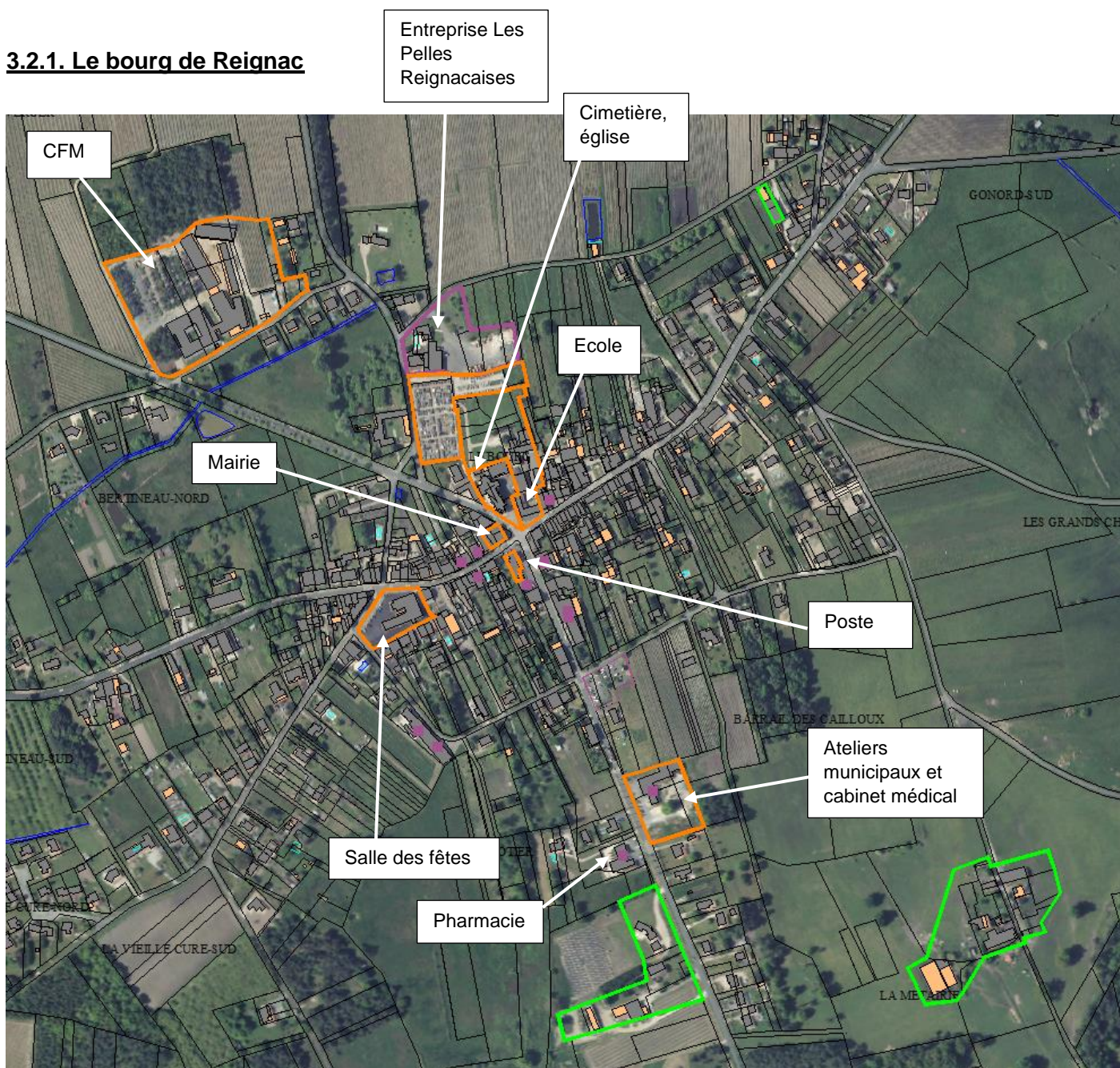
3.2. Les espaces bâtis




Le **bourg de Reignac** est dense et historiquement riche aux allures d'une petite ville typique de Gironde avec de belles maisons de bourg aux façades en pierres de taille richement décorées.

Le **gros hameau de Verdot**, aux ambiances très rurales, pourrait être qualifié de second bourg de la commune compte-tenu de sa taille importante.

Dans ces territoires d'élevage, de polyculture et de landes, **l'habitat est traditionnellement diffus** ; on compte sur la commune une cinquantaine de hameaux ou fermes isolés. Les autres hameaux sont de tailles très variables. Certains ont connu de **vastes extensions urbaines** englobant différentes cellules villageoises (Le Pas Dessus / La Maison Neuve, Le Jard / Le Petit Jard...).

3.2.1. Le bourg de Reignac



-  Equipement public ou d'intérêt collectif
-  Exploitation agricole
-  Autres activités économiques

Un cœur de bourg au bâti très riche :

Le bourg de Reignac se structure autour d'un habitat dense implanté en bordure de la Rue de La République.

Le carrefour avec la rue de Libération constitue le cœur du bourg et abrite les principaux équipements de la commune ; église, école, mairie, poste. Le bourg a été composé de façon à mettre en valeur les principaux édifices publics et religieux.

L'habitat se compose de belles maisons de bourg du XIXème richement ornées (bandeaux, corniches, ferronneries) et très ouvertes, implantées en bordure de rue sur deux ou trois niveaux. Les façades en pierre de taille calcaire, bien entretenues sur le cœur de bourg, lui donne un aspect lumineux. La présence de commerces et d'équipements confère au bourg un aspect dynamique. La traversée a fait l'objet d'un réaménagement urbain et d'un effacement de réseaux qui valorisent ce riche patrimoine bâti.

En s'éloignant du cœur du bourg, de grandes maisons de maître bordelaises, aux volumes imposants, sont implantées à l'arrière de cours bordées de riches clôtures (ferronneries, portails et piliers imposants en pierre de taille). Ces maisons sont parfois bordées de parcs qui constituent des écrans verts qui mettent en valeur les entrées de bourg, comme c'est le cas rue de la République en entrée Ouest.

Cet habitat témoigne de la richesse passée de la commune liée à une activité artisanale et commerciale dynamique.

Une identité rurale à préserver en frange de bourg :

A l'arrière du front bâti dense des rues principales, le tissu bâti se détend s'ouvrant sur un bâti plus agricole (grandes granges à étages) et rural (grandes ou petites longères) agencé autour de petites rues ou ruelles, de jardins ou vergers.

Les arrières de bourg comprennent de nombreux vergers, potagers ou grands jardins qui forment une transition de qualité avec les parcelles plus agricoles. Ces espaces typiques du monde rural offrent une belle qualité paysagère entre bourg dense et terrains agricoles.

Ces espaces libres ont été partiellement comblés par des constructions plus récentes. Les marques du monde rural sont à essayer de préserver lors des opérations de densification ; haies arbres d'ornement, vergers, percées visuelles...



La frange Nord du bourg est occupée par une entreprise de travaux publics qui occupe une importante emprise foncière dans la continuité du cimetière.

Des entrées de bourg de qualité :

Les principales entrées de bourg (ou de parties agglomérées) sont globalement de qualité de par la qualité du bâti (grandes longères, belles granges, maisons de maître) et la beauté du paysage environnant.

A noter la qualité de l'entrée Nord-Ouest du bourg par la rue de la Libération marquée par la présence d'un ancien logis du XVIIIème, un alignement d'arbres en bordure de voie mettant en perspective l'église.

Des extensions urbaines effilochées le long des axes de circulation :

Les extensions urbaines du bourg se sont étirées le long des deux principaux axes qui traversent le bourg (RD 132 et RD 253), accueillant ponctuellement des équipements collectifs (centre de formation en entrée Nord-Ouest du bourg) ou des activités de service (pharmacie, cabinet médical rue du Général De Gaulle).

Les extensions résidentielles sont peu denses et implantées de façon linéaire le long des voies créant des successions d'accès sur les axes de circulation. L'habitat est principalement de forme pavillonnaire en rez de chaussée. On regrette la présence de clôtures disparates (longs linéaires de murets, murets non enduits, portails imposants...) qui contribuent fortement à appauvrir les paysages ruraux de la commune. Des haies seraient nettement préférables sur les espaces de franges avec les terres agricoles.

La mairie a aménagé un lotissement communal par des divisions foncières successives rue des Acacias en partie Sud-Est du bourg. Ce mode d'urbanisation est peu qualitatif générant succession de portails et clôtures. Ce quartier fait face à une prairie pâturée par des vaches créant une ambiance assez singulière (photo ci-dessous).

D'autres extensions s'implantent au milieu de parcelles viticoles posant le problème des règles de distance entre les traitements phytosanitaires et l'habitat.



3.2.2. Verdot



-  Equipement public ou d'intérêt collectif
-  Exploitation agricole
-  Autres activité économique



Le « bourg » de Verdot, implanté en partie Sud-Est de la commune, est un gros village rue de forme groupé autour de la rue de Verdot (voie communale n°25).

La RD 132 borde le village en partie Nord et abrite deux scieries (une en activité en entrée Nord et une en attente de reconversion en partie Est sur une vaste emprise foncière).

A l'intérieur du village, le bâti est très simple et rural composé de petites maisons basses ou à un étage, de nombreuses granges, de jardins et quelques prairies. Le bâti est localement assez vétuste.

Les abords du village sont de grande qualité paysagère avec d'amples vues sur la campagne environnante.

Le village a connu quelques extensions récentes en frange Ouest et Nord sous forme pavillonnaire, comblant quelques terrains libres ou étirant le hameau le long des voies existantes.

Le village compte une exploitation agricole (viticulture) ainsi qu'un atelier de mécanique agricole.



3.2.3. Les hameaux et fermes isolées

La commune se caractérise par un habitat traditionnellement diffus lié à la pratique de l'élevage et du caractère boisé des terres. On compte sur la commune une cinquantaine de hameaux de tailles très variables ou fermes isolées. Certains hameaux ont une vocation très agricole englobant de grosses exploitations d'élevage ou de viticulture (comme les hameaux de Reaux et Les Bertrands).

Les hameaux abritent un habitat très rural (petites maisons ou longères, granges) mais également de grosses maisons de maître girondines du XIXème que l'on retrouve à de nombreux endroits sur la commune. Certaines de ces maisons sont abandonnées donnant un sentiment de désuétude face à cette richesse passée. On trouve beaucoup de bâti vacant et vétuste dans les hameaux.

Les hameaux ont globalement connu de fortes extensions urbaines récentes permises par les précédents documents d'urbanisme et par un cout foncier réduit. Ces hameaux, de grande qualité paysagère, restent attractifs. On regrette

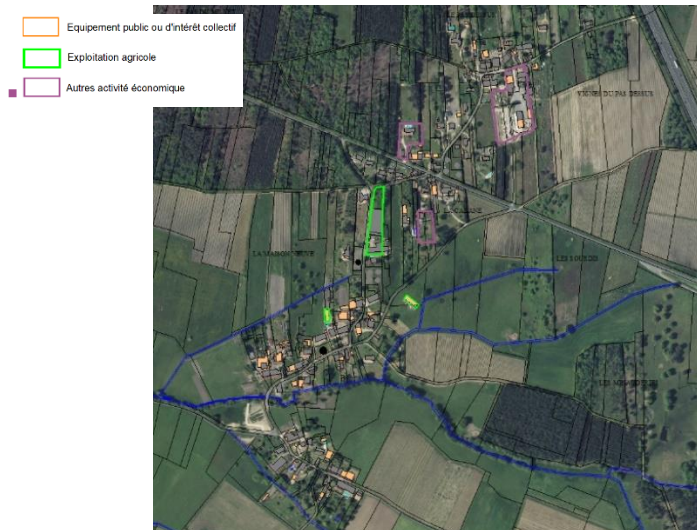
parfois que ces extensions soient localisées sans tenir compte de la qualité du patrimoine bâti ou de la présence d'activités agricoles.

De nombreux hameaux sont aujourd'hui englobés dans des espaces urbanisés reliant plusieurs anciennes cellules villageoises comme c'est le cas au Pas Dessus / La Maison Neuve, Le Jard / Le Petit Jard...

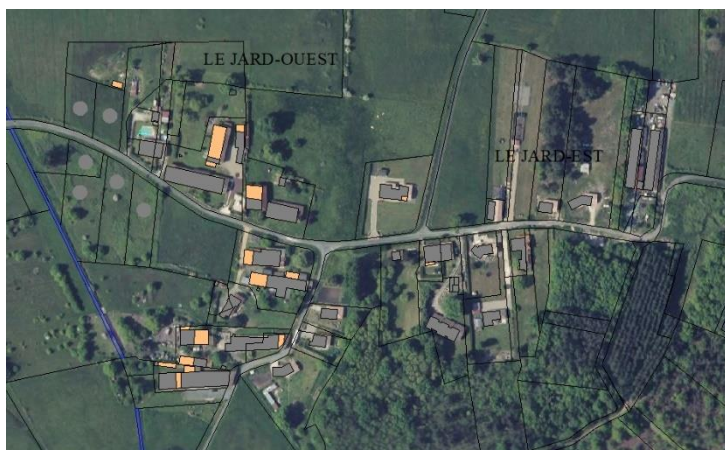
A noter également la présence d'activités artisanales insérées dans ces hameaux comme c'est le cas au Pas Dessus avec la présence d'une grosse entreprise de travaux publics.

La rénovation du patrimoine bâti et la préservation des activités agricoles doivent rester des priorités.

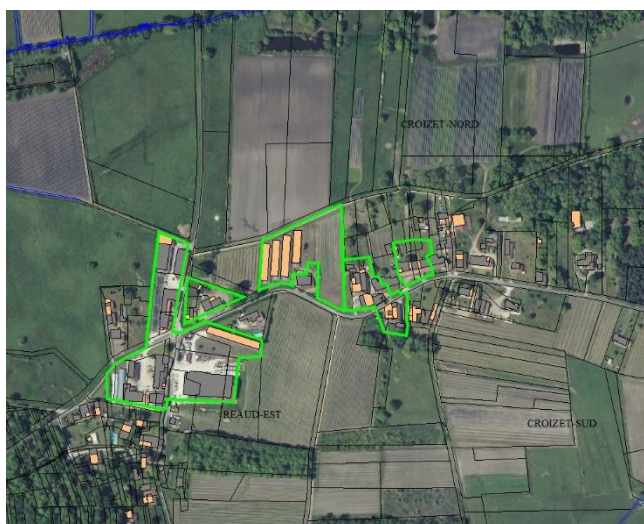
Exemple des hameaux regroupés par l'urbanisation ; Le Pas Dessus / La Maison Neuve / Coindrias :



Exemple des hameaux regroupés par l'urbanisation ; Le Jard Ouest / Le Jard Est :



Exemple de hameau très agricole : Réaud / Croizet :



4. L'architecture, l'histoire et le patrimoine de la commune

4.1. Les typologies architecturales locales

La typologie de l'architecture girondine est de grande qualité et s'appuie dans cette partie boisée sur les influences saintongeaises et girondines. On distingue sur la commune plusieurs typologies bâties en fonction de la taille des bâtiments ; maison de bourg à étages et implantées sur rue, maisons rurales le plus souvent de type longères ou maisons de maître girondines imposantes en pierres de taille et aux riches modénatures.

Volumes et implantations :

La typologie girondine se caractérise par une simplicité de volume et une orientation traditionnelle au sud, sud-est afin de bénéficier des apports du soleil et de se prémunir des vents froids dominants.

Le bourg de Reignac se compose de **belles maisons de ville** aux façades en pierres de taille agrémentées de nombreuses modénatures (corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres) et parfois de ferronneries. Elles sont sur un ou deux étages, mitoyennes et implantées sur rue, donnant à la traversée du bourg un aspect très minéral mais lumineux de par les tons clairs et parfois ocres de la pierre. Elles présentent une belle harmonie dans la symétrie et la volumétrie de leurs nombreuses ouvertures.

La commune compte de nombreuses **maisons de maîtres girondines** très typiques que ce soit dans le bourg ou dans les hameaux. Elles sont de taille haute et massive très largement ouvertes. Parfois regroupées par deux, elles présentent de riches modénatures en façade, des toitures à croupe et de grandes cheminées. Leurs abords sont agrémentés d'imposants portails en ferronneries et murets en pierre de taille.

Dans les hameaux, la typologie architecturale est plus simple et rurale, liée au monde agricole, bien que les maisons de maître soient très nombreuses. Les maisons rurales, ont un volume simple, souvent muni de combles à surcroît. Elles sont prolongées de dépendances agricoles (granges, chais, balets) et ouverture sur une cour ou un jardin.

Les cours, agrémentées de plantations et clôturées ou non par un muret en pierre sèche, participent à la valorisation des éléments bâtis.

Ouvertures :

Les ouvertures sont symétriques et de volumétries nettement plus hautes que larges.

Elles sont munies de volets battants en bois peints de couleur lumineuse (tons blanc-cassé, gris, bleu charrette, vert passé).

Toiture :

La toiture, à deux versants parfois dissymétriques (grand pan de toiture au nord abritant des dépendances), est couverte de tuiles canal de teintes panachées.

Certaines grandes maisons de maître ou bâtisses de la fin du XIX^{ème} diffèrent de par leur volume ou leur toiture (toitures à croupes, ardoises, tuiles mécaniques, grandes cheminées, lucarnes).



Maisons de ville richement ornées dans le cœur de bourg



Imposante maison de maître girondine typique en entrée Est du bourg



Bel ensemble de maisons de ville en entrée Ouest du bourg

Façades :

Sur la commune, les façades des maisons de maîtres sont composées de pierres de taille.

Généralement, ce matériau noble est utilisé simplement pour les encadrements et les pierres de chaînage.

Le moellon enduit au sable et à la chaux est d'usage pour les pignons et les façades de la plupart des maisons au caractère plus rural. L'enduit est affleurant et sans surépaisseur laissant apparaître les têtes de moellon et arrivant au nu des pierres de taille.

Les demeures les plus riches sont agrémentées en façade d'éléments de modénature qui témoignent d'une richesse passée : bandeau, corniches moulurées, linteaux ouvragés.

Les abords :

Les abords sont traditionnellement très paysagés : une glycine ou une vigne court souvent sur la façade afin d'apporter un ombrage bénéfique durant les périodes chaudes.

La végétation sur fond de pierre ou d'enduit clair souligne la qualité des façades et apporte une harmonie très appréciable.

La cour est le plus souvent agrémentée d'arbres d'ornement (tilleul, palmier, marronnier, chêne), de plantations champêtres (fleurs, massifs, arbres fruitiers) et de vergers qui forment parfois de magnifiques compositions.

Les clôtures :

La clôture peut être imposante pour les grandes demeures (hauts murs en moellon ou pierre de taille, porches, portails et piliers imposants...).

En milieu plus rural, la clôture est peu présente et beaucoup plus discrète composée d'un simple muret (surmonté ou non d'une grille métallique) ou d'une haie champêtre. Le portail est simple en bois ou en métal.

Les dépendances :

Les dépendances agricoles liées aux domaines viticoles sont souvent de grande qualité composée de grandes granges et de chais à l'architecture soignée qui témoignait de la richesse de l'exploitation (porches, encadrement des ouvertures de la fin du XIXème ou début XXème).

Des balets (dépendances ouvertes avec piliers en pierre ou en brique) étaient généralement aménagés dans la prolongation du bâti.

Les anciens bâtiments d'élevage pouvaient être composés de grandes granges avec un étage ajouré permettant le stockage du foin au-dessus de l'étable (photos ci-contre).

Les dépendances plus modestes sont de forme simple et restaient traditionnellement en moellons non enduits. Elles se situent dans la prolongation de l'habitation principale formant de grandes longères ou des fermes sur court ; ou se situent à l'arrière des maisons maître côté Nord parfois avec un grand pan de toit.



Belle rénovation de cette maison de maître dans le hameau de Coindrias



Maison rurale prolongée d'une grange ouverte (piliers en pierre)



Ensemble de maisons rurales plus récentes (début XXème) prolongées d'une grange ouverte (piliers en pierre)



Grandes dépendances du début XXème en prolongation d'une maison de maître



Magnifique grange (typique de la commune) à étage (ancienne étable en partie basse et foin à l'étage)

4.2. Histoire de la commune

Occupé dès la préhistoire, le site de Reignac est aujourd'hui dévolu à l'exploitation viticole, forestière et maraîchère. Louis de Saint-Simon, célèbre mémorialiste, y fonda une mission en 1733. On y trouve une fontaine couverte du X^{IV}e siècle ainsi qu'un moulin à vent du XVIII^e siècle.

De nombreuses traces gallo-romaines ont été trouvées dans la commune : des tombeaux en pierre, des scories et pierres calcinées font supposer une petite ville détruite appelée Cutia ou Thuttia et quelques archéologues y voient un Oppidium gaulois ou une villa.

Au Moyen-Age, le site de Reignac porte le nom latin de « Sanctus Moricus de Rinhaco ». C'est une paroisse et l'église est placée dans le cimetière. C'est en 1234, qu'une chapelle dédiée à la Vierge Marie est construite sur la butte de Tutiac.

Par les écrits paroissiaux, quelques centaines d'années plus tard, on apprend que la commune s'appelle Rignac. En 1670, un presbytère est construit mais l'église moyenâgeuse n'existe plus. En juillet 1751, une horloge est posée. Puis à partir de 1790, date à laquelle les communes sont créées, le nom de Reignac est enregistré.

En 1869, commence la construction de l'église moderne (Saint Maurice de Reignac). D'une hauteur de 59 mètres, les pierres de l'ancienne église sont utilisées ainsi que celles des carrières de Jonzac. Un clocher élancé est réalisé en 1879.

Le bourg bâti au 19^{me} siècle est important et témoigne de l'intense activité commerciale et artisanale qu'il y avait à l'époque. Dès 1874, la commune se nomme REIGNAC DE BLAYE, la population est alors de plus de 2000 habitants. Des foires et des fêtes se tenaient dans la halle communale et au champ de foire, le dernier mardi de chaque mois. La fête de Reignac a été fixée le jour de la Saint Barthélémy, le 24 août, ou bien le dimanche suivant cette date.

Début septembre, à la Chapelle Notre Dame de Verdrot, un pèlerinage rassemble les croyants sous la bénédiction de l'Archevêque de Bordeaux à l'occasion de la fête de la Nativité de la Vierge Marie. Actuellement, ces deux fêtes sont toujours maintenues chaque année.

La construction de la mairie et de l'école communale date de 1902.

La population a atteint son niveau le plus haut en 1861 et son niveau le plus bas en 1999.

4.3. Le patrimoine bâti

Patrimoine religieux :

Eglise paroissiale Saint-Maurice :

L'église paroissiale Saint-Maurice, de style néo-gothique, a un clocher-porche dont la flèche est élancée (59 m) ; elle a été construite à partir de 1869 à l'emplacement d'une église plus ancienne.



Chapelle Notre-Dame-de-Tutiac à Verdrot du XIII^e siècle



Logis (XVII, XVIIIème) :



Logis sur cour carrée en entrée Ouest du bourg (parc, lavoir, dépendances)



Logis à Réau (aujourd'hui domaine viticole)

Maisons de maître girondines typiques (fin XIXème, début XXème) très nombreuses sur la commune :



Anciens moulins à vent / Moulin de Fraineau :

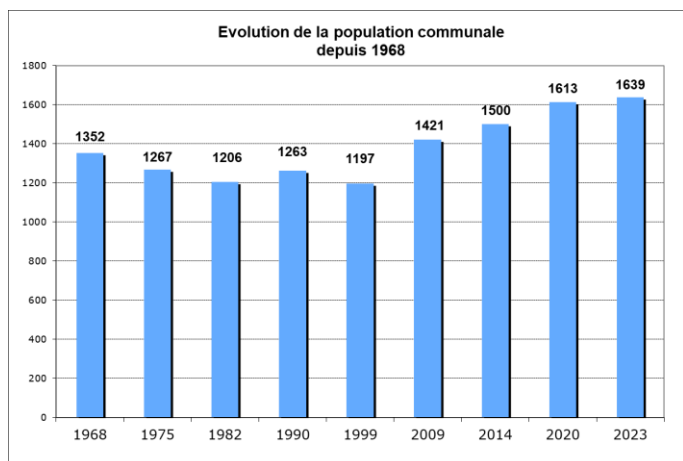


Deuxième partie

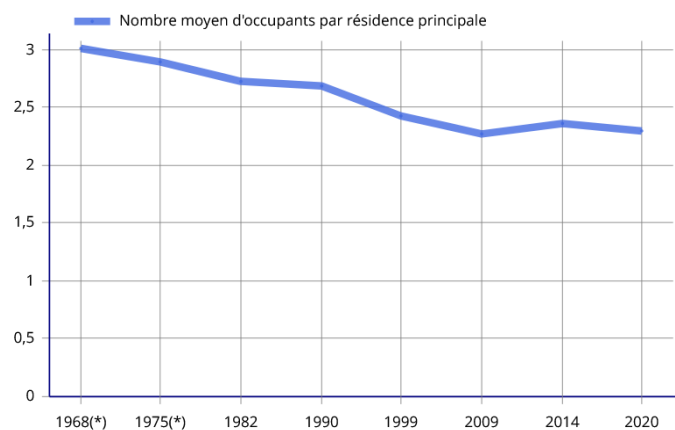
Analyse démographique, socio-économique et foncière

1. Les données démographiques	p. 38
2. L'activité économique et les équipements collectifs	p. 39
2.1. La population active	p. 39
2.2. Les équipements publics et d'intérêt collectif et le secteur tertiaire	p. 39
2.3. Le secteur artisanal et industriel	p. 41
2.4. Le secteur agricole et forestier	p. 43
2.5. Localisation des principales activités économiques et des équipements collectifs	p. 45
3. Les réseaux publics ou d'intérêt collectifs	p. 49
3.1. Les infrastructures routières et le transport collectif	p. 49
3.2. Les réseaux publics et services intercommunaux	p. 49
3.2.1. La gestion des ordures ménagères	p. 51
3.2.2. Le réseau électrique et les énergies renouvelables	p. 51
3.2.3. La couverture numérique	p. 51
3.3.4. La gestion du réseau pluvial	p. 52
3.3.5. Le réseau d'eau potable	p. 52
3.3.6. La défense incendie	p. 53
3.3.7. Assainissement autonome des eaux usées	p. 54
4. Le parc de logements et les données sur la vacance	p. 62
5. Les prévisions démographiques et besoins en matière de logements	p. 66
5.1. Les données de planification du SCOT « Blaye Estuaire Haute Gironde »	p. 66
5.2. Les besoins en matière de logement sur les 10 prochaines années	p. 67
6. Etude de la consommation foncière	p. 68

1. Les données démographiques



FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	1,7	1,1	1,2
due au solde naturel en %	-0,2	0,2	0,1	0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,4	1,6	1	1,2
Taux de natalité (‰)	9,8	10,4	12	8,6
Taux de mortalité (‰)	11,5	8,7	10,6	8,2

La population de Reignac connaît une forte croissance démographique depuis les années 2000.

La population au 1^{er} janvier 2023 était de **1639 habitants**, alors qu'elle était de 1197 habitants en 1999.

La densité enregistrée en 2019 était de 42,8 habitants / km², soit une densité assez forte pour une commune rurale.

Le nombre moyen d'habitants par ménages était de 2,29 en 2020.

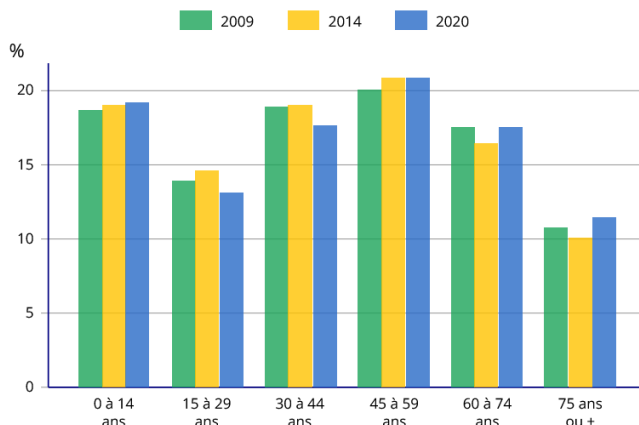
Le taux de croissance annuel moyen enregistré entre 2013 et 2019 est de **1,4 %**, et a même atteint les 1,8% entre 1999 à 2008.

Le solde apparent était de 1,3 % sur la dernière période intercensitaire (2013-2019) témoignant d'une forte attractivité du territoire. Le rythme soutenu de constructions neuves qu'a connu la commune en 2021 et 2022 devrait nettement confirmer cette tendance.

Le solde naturel (naissances – décès) était quant à lui de 0,1% entre 2013 à 2019 témoignant d'une population assez équilibrée.

La pyramide des âges du recensement de 2019 témoignait d'une population relativement équilibrée avec une part bien représentée des 0 à 14 ans (en légère augmentation depuis 2008) et des 45 à 59 ans.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

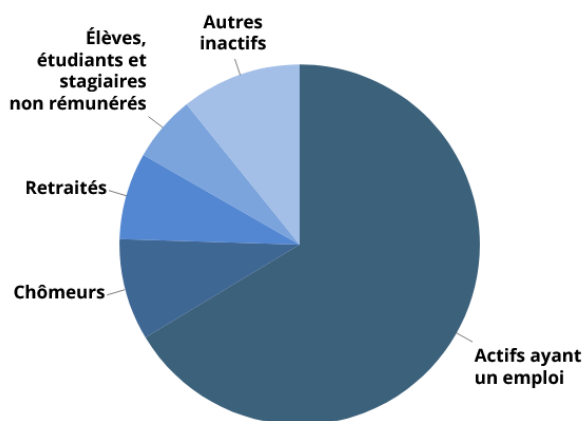


2. L'activité économique et les équipements collectifs

2.1. La population active

	2009	2014	2020
Ensemble	850	897	945
Actifs en %	73,4	75,7	75,4
Actifs ayant un emploi en %	65,2	62,1	66,3
Chômeurs en %	8,2	13,6	9,1
Inactifs en %	26,6	24,3	24,6
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	5,6	7,5	5,9
Retraités ou préretraités en %	9,5	6,9	7,8
Autres inactifs en %	11,5	10,0	10,8

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



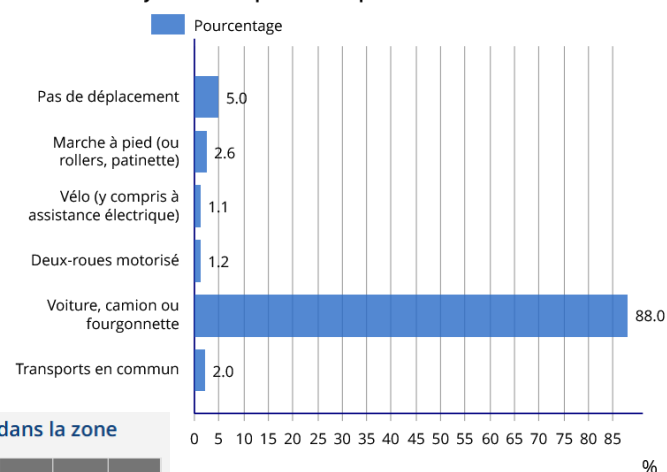
En 2019, le taux d'activité était de 75,4 % ; ce taux n'a quasiment pas évolué depuis 2008.

La part de chômeurs a légèrement baissée entre 2013 et 2019 passant de 13,6 % à 9,1 %. Ce taux reste cependant très stable.

La commune appartient aux bassins d'emplois des villes de St Ciers sur Gironde, Blaye, Bordeaux, Montendre (bassin charentais).

Seuls 23,3 % de la population active travaillaient sur la commune en 2019 ce qui représente une faible proportion. Cette proportion reste néanmoins non négligeable compte tenu du dynamisme économique lié au secteur agricole et à la présence de grosses entreprises (voir chapitre suivant).

G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2009	%	2014	%	2020	%
Ensemble	561	100	569	100	643	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	172	30,6	179	31,5	150	23,3
dans une commune autre que la commune de résidence	390	69,4	390	68,5	493	76,7

2.2. Les équipements publics et d'intérêt collectif et le secteur tertiaire

EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE / EMPLOIS ADMINISTRATIFS :

Les principaux équipements publics et d'intérêt collectifs situés sur la commune sont :

- Les équipements municipaux : mairie, école, salle des fêtes dans le bourg de Reignac.

L'école de Reignac compte 133 élèves répartis en 6 classes (2 maternelles et 4 primaires). Double niveau. 1 classe a fermé récemment (classe ouverte en 2016). Les effectifs sont en stagnation. Garderie et cantine sont sur place.

- La poste située dans le bourg de Reignac.
- Le Centre de Formation Multimétiers de la Haute Gironde (CFM), service de la Communauté de Communes de l'Estuaire, situé en entrée Nord du bourg de Reignac. Il intègre 4 CFA. Il a été créé en 1995 et a été agrandi à plusieurs reprises.

COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITÉ :

La commune de Reignac est bien pourvue en commerces de proximité. On compte dans le centre bourg les commerces suivants ; une boulangerie, un tabac-presse, un restaurant (pizzeria), un vendeur de primeurs, un garage de réparation de pneumatiques.

La commune abrite les services privés suivants : un office notarial et quelques professions libérales (salon de coiffure).

Artisans (hors secteur du bâtiment) : biscuiterie artisanale à Verdrot

SECTEUR MEDICAL :

La commune abrite de nombreux professionnels de santé : 4 médecins, un cabinet d'infirmiers, une pharmacie, une société d'ambulance et des thérapeutes (ostéopathe, podologue, psychologue).

Résidence sénior privée dans le hameau de Martinette.

SECTEUR TOURISTIQUE :

La commune de Reignac n'a pas une vocation touristique affirmée mais compte de nombreux gîtes.

Certains domaines viticoles proposent de la vente directe.

ACTIVITES LIEES A L'ECHANGEUR DE L'A10 :

L'aire d'échange de l'A10 intègre les activités suivantes :

- Une aire de péage d'autoroute gérée par Vinci comprenant également un centre d'entretien et une aire de co-voiturage.
- Une gendarmerie nationale PMO Saint Aubin de Blaye
- Un laboratoire d'analyse chimique (Vélab)



2.3. Le secteur artisanal et industriel

Garages automobiles et mécanique, transporteur routier :

La commune compte 3 ateliers de mécanique automobiles :
2 situés dans le bourg ; rue du Général de Gaulle (pneus) et rue du Bussotier (Atelier du Vieux cerf)
1 entrepôt situé à Verdôt en bordure de la RD 132.

Le hameau du Grand Chemin abrite une entreprise de mécanique d'engins de travaux publics.

Un transporteur routier est situé dans le hameau des Goyaux.

Artisans ou entreprises du bâtiment :

La commune compte plusieurs entreprises artisanales ou industrielles liées au bâtiment parmi lesquels on compte :

- **L'entreprise Neveu** située dans le hameau du Pas Dessus accessible par la RD 132. Cette grosse entreprise générale du bâtiment compte environ 80 salariés. L'entreprise a des projets développement à travers la création d'une filière de valorisation énergétique des sarments de vigne (isolation).
- **L'entreprise Les Pelles Reignacaises** située au Nord du bourg, chemin du Lavoir disposant d'une vaste emprise foncière. Cette entreprise de matériel pour travaux publics et pour maçonnerie compte environ 6 à 10 salariés.
- Un atelier de menuiserie en partie Ouest du hameau du Pas Dessus.
- Un charpentier dans le hameau de La Cabane.
- Un dépôt de matériaux d'un artisan couvreur à Verdôt.
- 2 peintres (bourg et hameau de Thibaut)
- Un électricien dans le hameau de Mouret

La société d'équarrissage SecAnim :

La société SecAnim est une structure spécialisée dans les prestations d'équarrissage du groupe SARIA Industries située au lieu-dit Pas de Millet en bordure de la RD 132 dans un secteur isolé et boisé compte tenu des odeurs générées.

Le centre de REIGNAC est un centre de transit chargé du Service Public de l'Equarrissage : collecte des sous-produits animaux (cadavres, MRS, déchets issus des industries agro-alimentaires ...). Les opérations de collecte sont réalisées avec des véhicules spécialisés (grue, pince, camions étanches). Ces matières font ensuite l'objet d'un traitement spécifique au sein d'unités industrielles dédiées.



Le parc d'activité Synergies 2 :

La Communauté de communes de l'Estuaire gère depuis une vingtaine d'années la zone d'activité « Gironde Synergies » implantée à la sortie de l'autoroute A10 n°38, à cheval sur les communes de Saint-Aubin-de-Blaye et Reignac.

La zone d'activité est une ZAC approuvée en 2010 sur 20 hectares.

Le Parc économique Gironde Synergies constitue la vitrine économique de la Haute Gironde et accueille prioritairement des entreprises des secteurs de l'énergie et de la construction.

Cette zone d'activité arrive à saturation et son développement est positionné dans le SCOT de la Haute-Gironde – Blaye-Estuaire comme une **zone à développement prioritaire** compte tenu de sa situation géographique et de son potentiel.



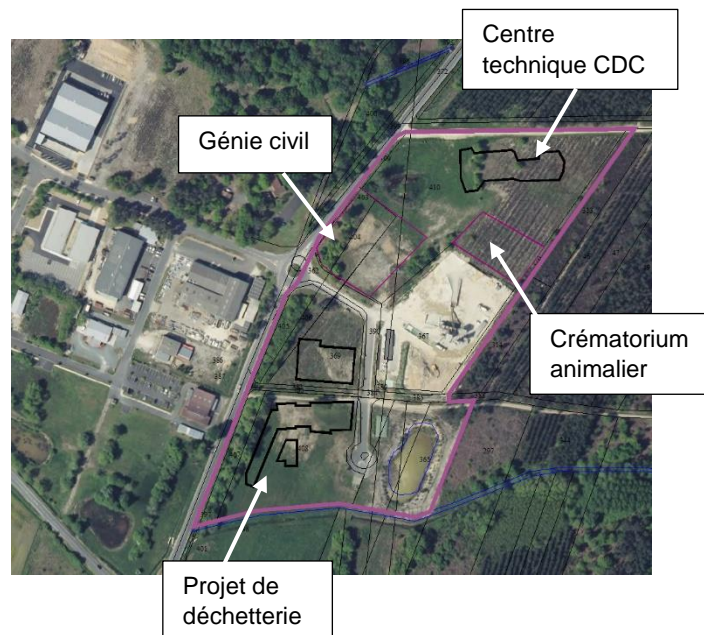
Gironde Synergies a à ce jour atteint sa capacité d'accueil maximale. Face à cette problématique, la Communauté de communes de l'Estuaire a acquis des terrains dans la continuité du parc d'activité sur les deux communes afin de réaliser des extensions.

Sur la commune de Reignac, la zone est répartie en 8 lots comprenant ; **le centre technique de la CDC de l'Estuaire, une centrale à béton (Audoin Béton), un laboratoire pharmaceutique (Pharmasmile), une déchetterie communautaire et d'une recyclerie (côté Sud), une entreprise de Génie Civil (Vinci) et un crématorium animalier.**

Du côté de St Aubin, l'ensemble des surfaces prévues en extension est déjà réservé pour l'implantation d'une grosse entreprise de logistique (PRD). Les lots existants sont déjà bâtis.

Sur Reignac, le projet d'extension pourrait s'étendre sur 5,66 ha (en excluant des zones de fort intérêt écologique). Il n'y a pas de réservation compte tenu des délais d'aménagement mais la CDC est régulièrement sollicitée par des demandes d'implantation.

L'extension induit la création d'un nouvel accès sur la RD 254 à travers l'aménagement d'un rond-point également commun à l'échangeur de l'A10.



2.4. Le secteur agricole et forestier

L'activité agricole est très importante et diversifiée sur la commune à travers l'activité viticole (en appellation Blaye et Côtes de Blaye), l'élevage bovin, la production d'asperge et l'activité forestière.

Les scieries :

La forêt occupe une surface importante sur la commune avec environ 1600 ha (pins, bouleaux, chênes...). Il s'agit de propriétés privées.

La commune compte plusieurs scieries :

- La scierie Delage en partie Nord du hameau de Verdot en bordure de la RD 132 (Spécialisée dans le sciage de pin maritime).
- Ancienne scierie vacante en partie Ouest du hameau de Verdot en bordure de la RD 132 (site à vendre en attente de repreneur).
- Scierie au Gourdines

L'activité viticole :

L'activité viticole occupe surtout la partie centrale de la commune sur environ 600 hectares.

La commune est située dans l'appellation AOC des Côtes de Blaye, Blaye et Premières Côtes de Blaye.

Parmi les principales activités viticoles on compte ; le Château Les Bertrands, le Château Les Vieux Moulins, les Vignobles Dubois et Fils, etc.

Dans le hameau de Reaud, est implantée la SCEA du Vieux Puit, à l'origine spécialisée dans les plants de vigne. Près de ce hameau, ont été récemment installées des serres photovoltaïques, régies par la société Les Serres du Vieux Puits (filiale de l'entreprise Urbasolar).



L'activité d'élevage et de polyculture :

La commune abrite une importante activité d'élevage bovin avec la présence de grosses exploitations, notamment à La Métairie.

Les prairies permanentes occupent environ 1 000 ha du territoire communal.

Une exploitation implantée dans le hameau du Furet pratique l'élevage de bovins, ovins et de poulets et produit des fromages en vente directe (La Fromagerie de Marie).

A noter la présence d'une grande exploitation de maraichage bio au Gourdin.

La plupart des exploitations pratiquent une polyculture en élevage, production viticole et/ou production d'asperges.

La culture de l'asperge :

La commune est située dans l'aire géographique IGP « **Asperges du Blayais** » compte tenu de la nature de ses sols riches en sable noir et de son climat doux.

Cette activité importante sur la commune couvre environ 50 ha et est pratiquée par une dizaine d'exploitants sur la partie Sud de la commune.

Activité équestre et élevage de chiens :

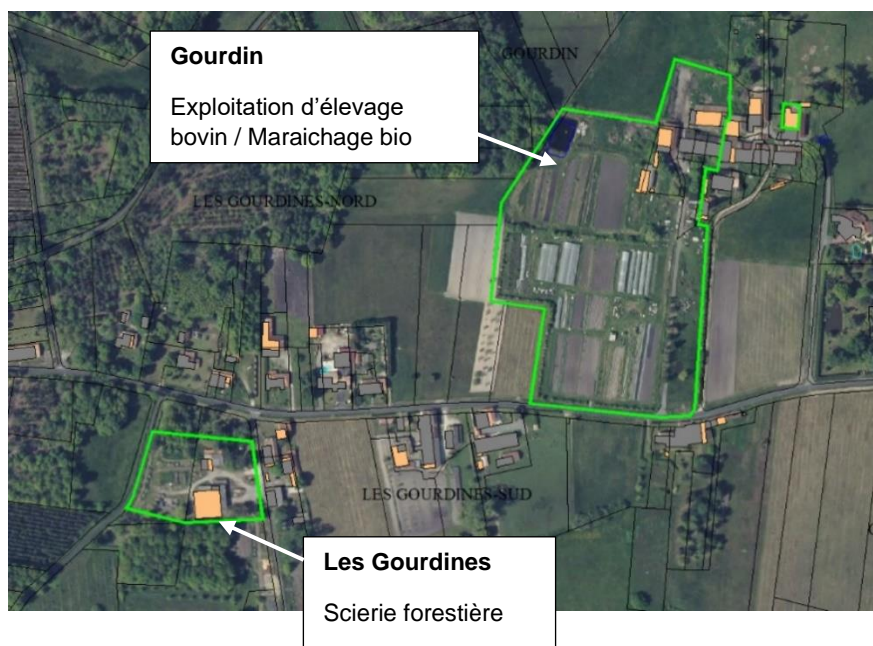
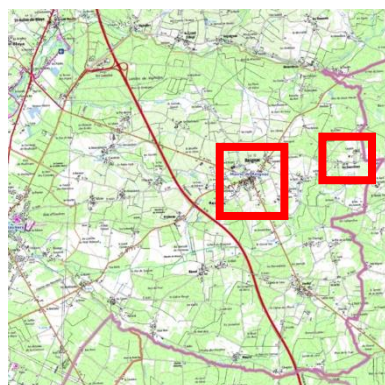
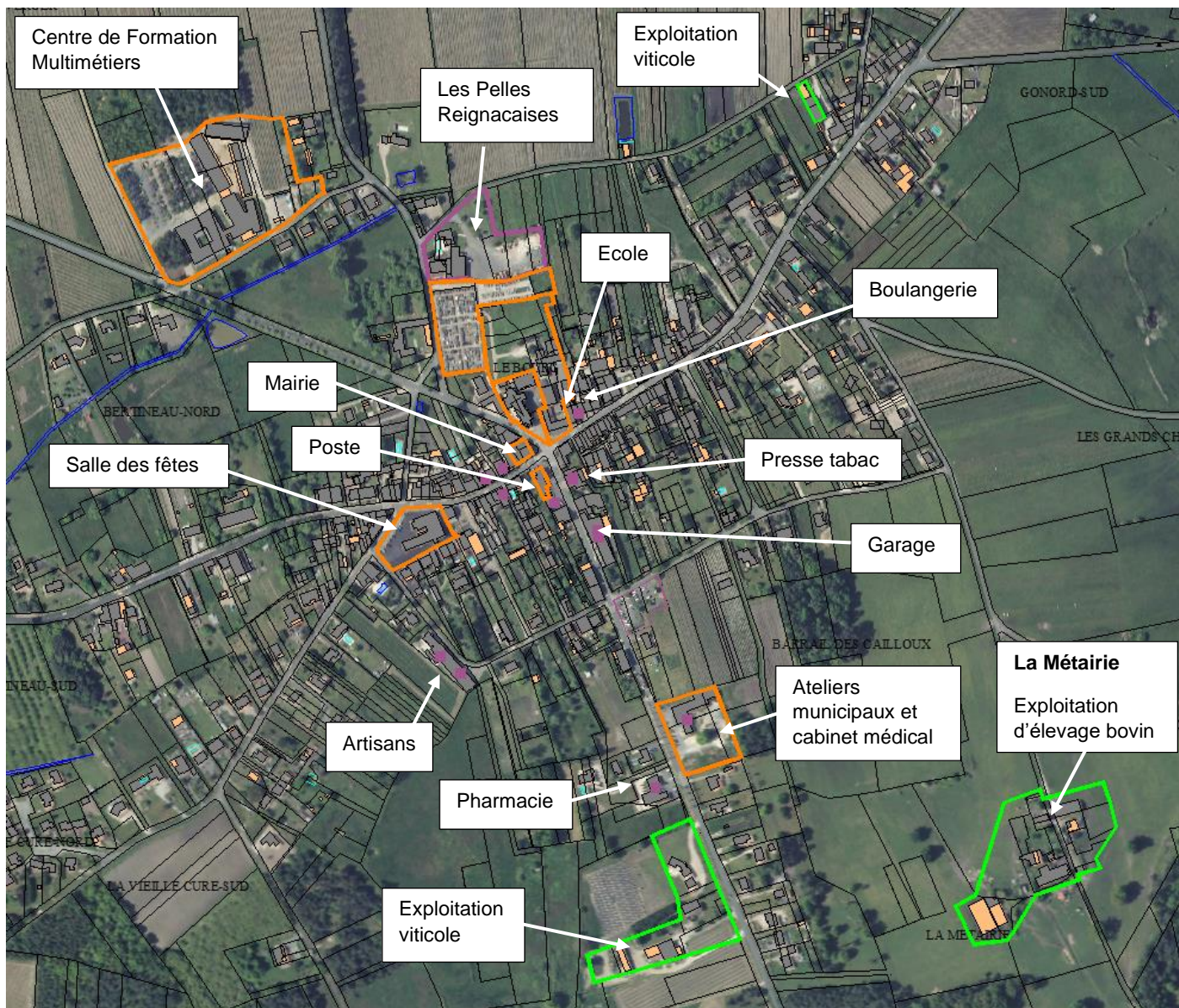
La commune abrite une école de dressage dans le hameau des Charrons et une pension de chevaux aux Motets Sud.

Un élevage de chien est implanté dans le hameau des Mouillots.



2.5. Localisation des principales activités économiques et des équipements collectifs

Le bourg de Reignac :

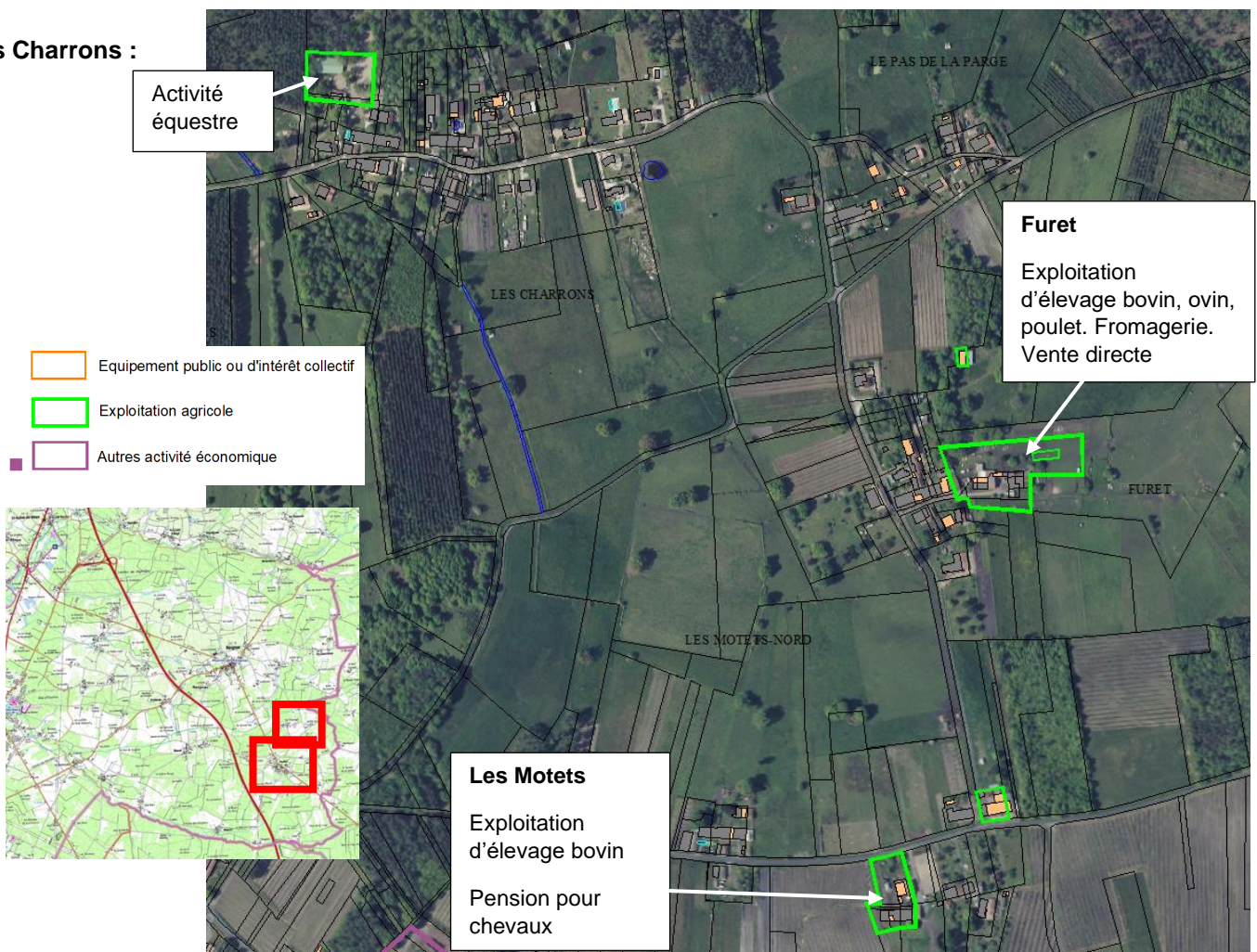


- Equipement public ou d'intérêt collectif
- Exploitation agricole
- Autres activité économique

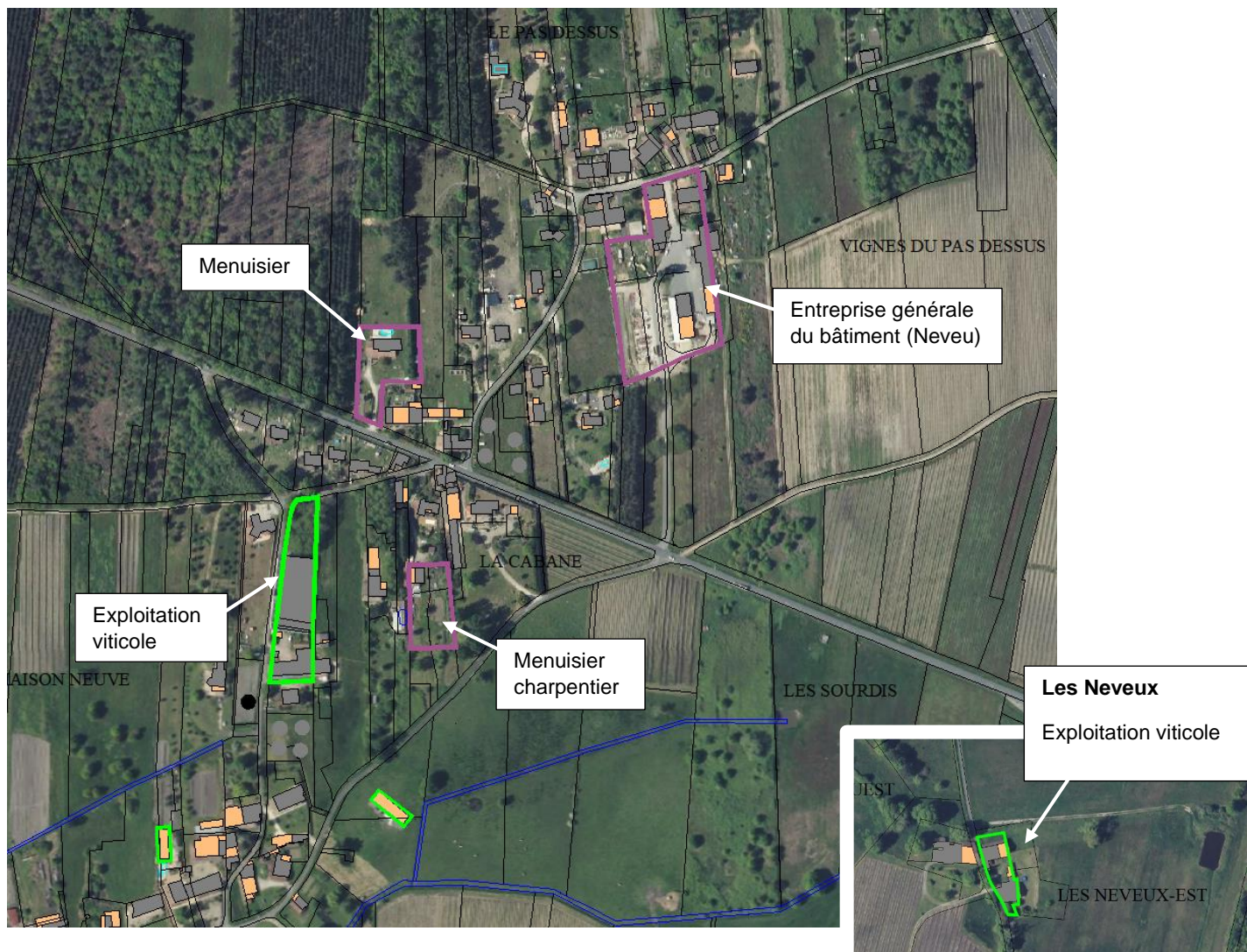
Verdot :



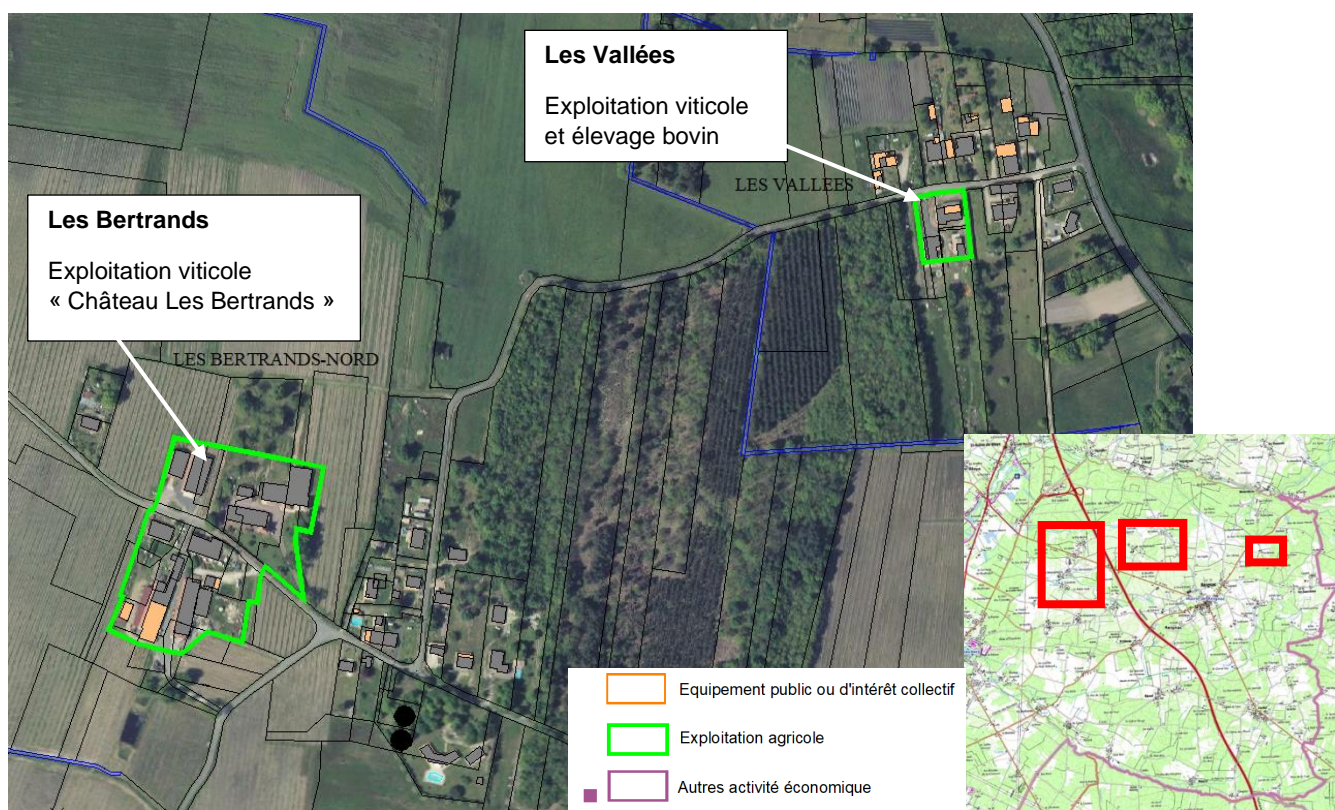
Les Charrons :






Le Pas Dessus / Maisons Neuves / Les Neveux :

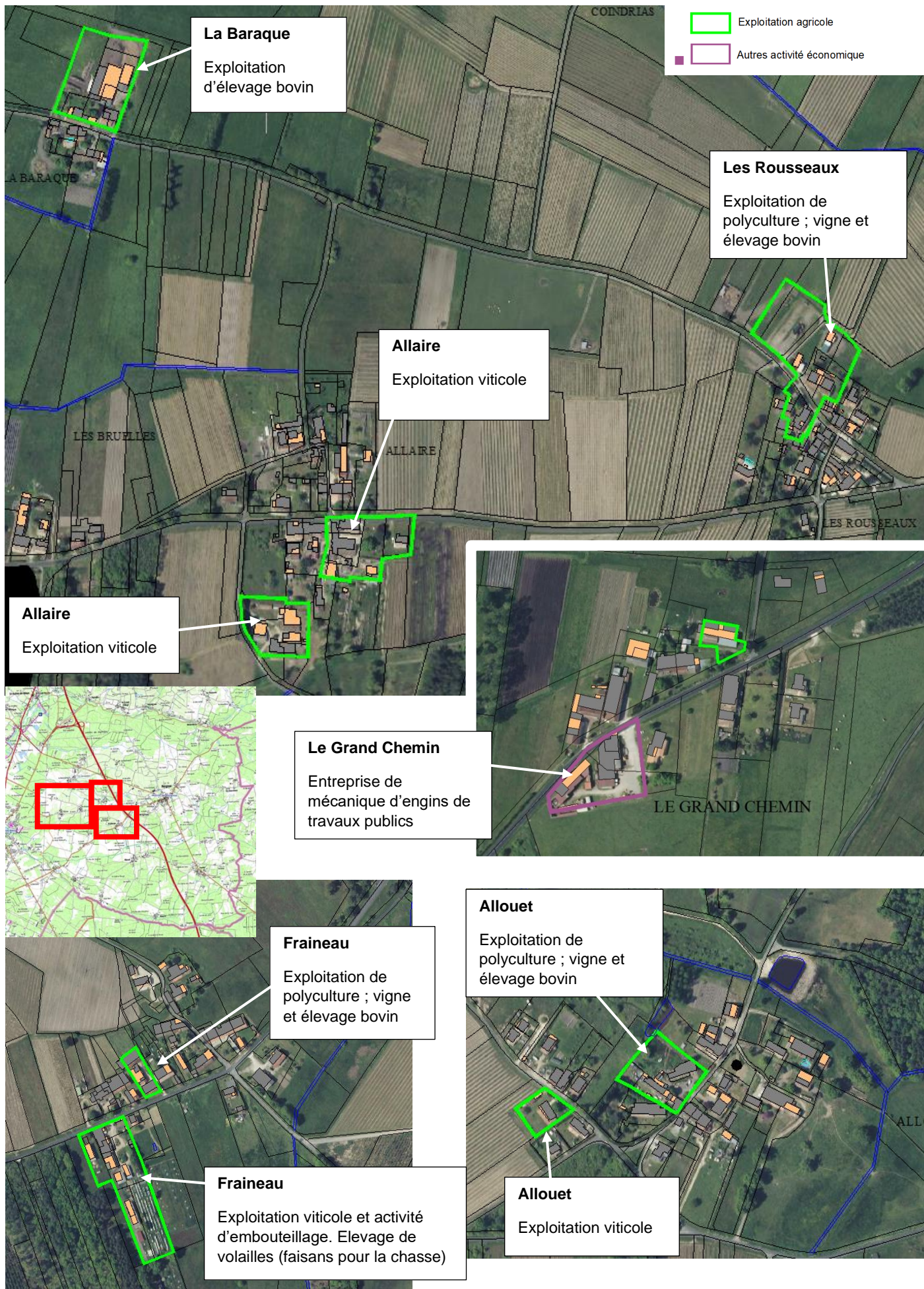


Les Bertrands / Les Vallées :



La Baraque / Allaire / Le Grand Chemin / Les Rousseaux / allouet / Fraineau :

-  Equipement public ou d'intérêt collectif
-  Exploitation agricole
-  Autres activité économique



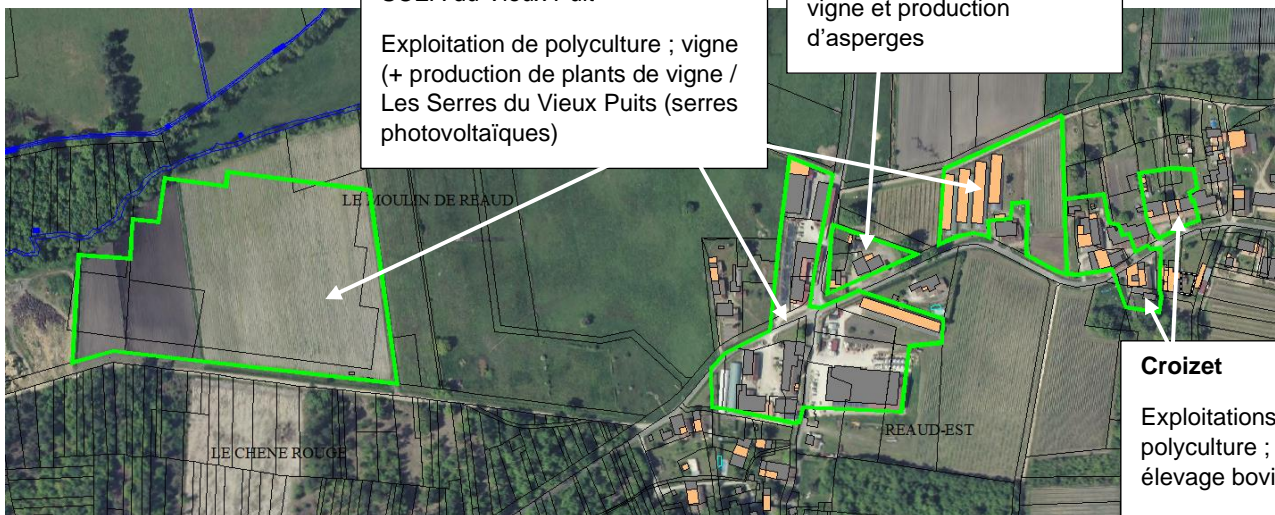
Réaud / Les Martinettes :

Réaud

SCEA du Vieux Puit
Exploitation de polyculture ; vigne (+ production de plants de vigne / Les Serres du Vieux Puits (serres photovoltaïques))

Réaud

Exploitation de polyculture ; vigne et production d'asperges



Croizet

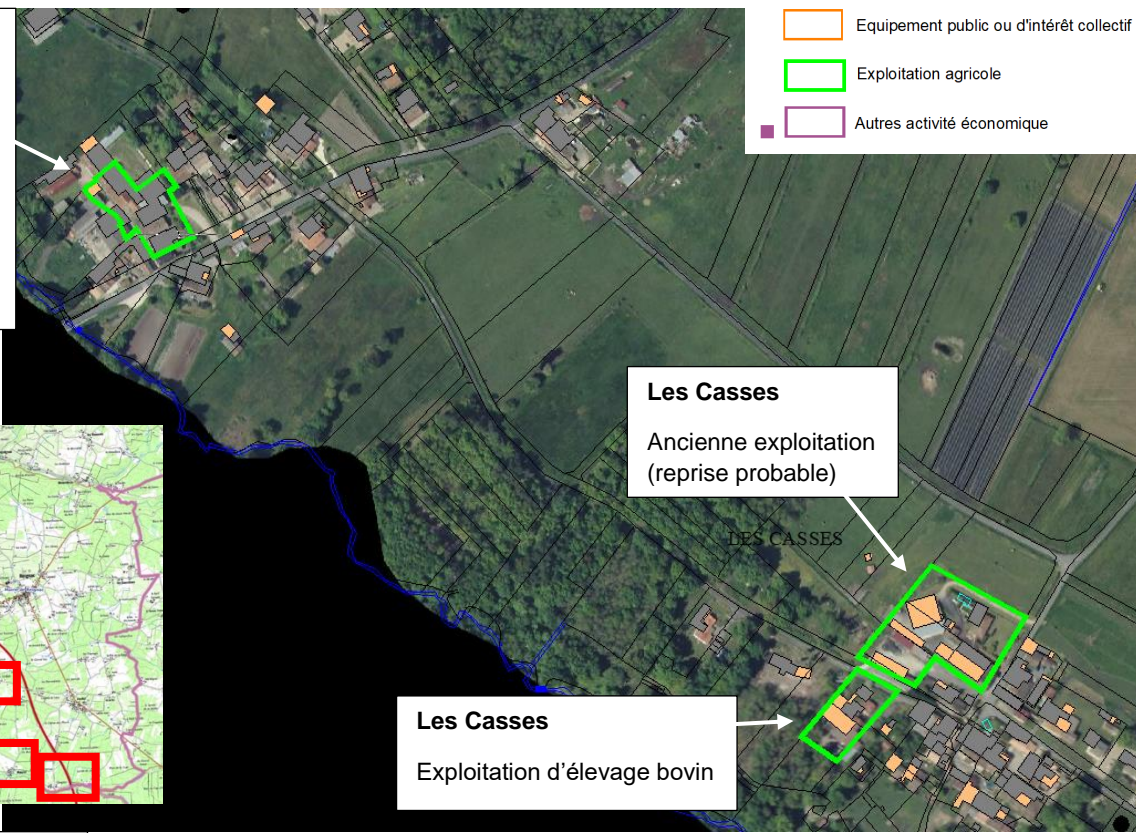
Exploitations de polyculture ; vigne, élevage bovin,

Les Martinettes

Château les Vieux Moulins

Exploitation de polyculture ; vigne, élevage bovin, production d'asperges

- Equipement public ou d'intérêt collectif
- Exploitation agricole
- Autres activité économique

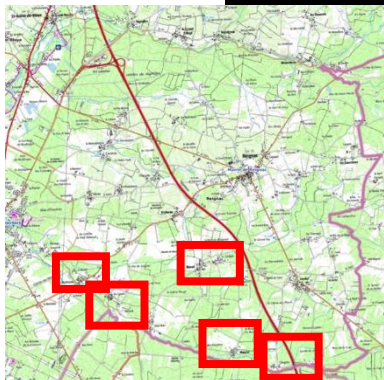


Les Casses

Ancienne exploitation (reprise probable)

Les Casses

Exploitation d'élevage bovin



Mouret

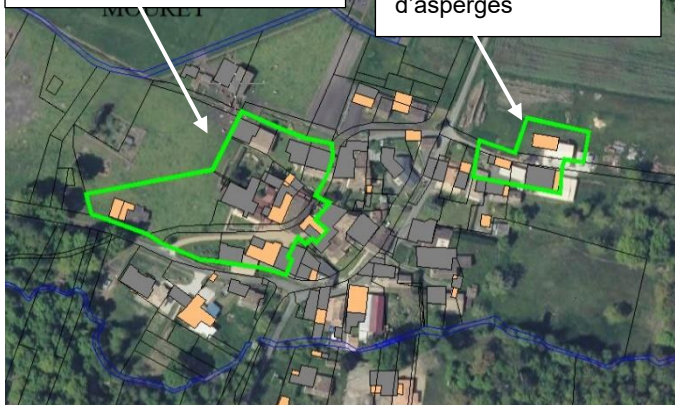
Exploitation de polyculture ; vigne, élevage bovin, production d'asperges

Mouret

Exploitation de production de kiwi et d'asperges

Chagnas

Exploitation viticole



3. Les réseaux publics ou d'intérêt collectifs

3.1. Les infrastructures routières et le transport collectif

Transports collectifs :

Ramassage scolaire géré par la Région Nouvelle Aquitaine.
3 arrêts sur la commune (Bourg, Verdot, Les Martinettes)

Le réseau routier départemental :

En termes de voies départementales, la commune est traversée par :

- La RD 254 en partie Ouest de la commune qui relie l'échangeur de l'A10 au centre-ville d'Etauliers
- La RD 253 qui relie Blaye à Montendre,
- La RD 132 E1 (et la RD 132) qui permet de relier Saint-Savin de Blaye à Saint-Ciers-sur-Gironde.
- La RD 136 qui relie Reignac à Donnezac

La prise en compte de la classification de l'A10 en route à grande circulation

➤ **Application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme : loi Barnier sur les entrées de ville**

L'Autoroute A10 est une route à grande circulation (**décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation**).

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme s'applique donc engendrant **un périmètre inconstructible de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A10.**

Article L111-6

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 34

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Article L111-7

Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 34

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

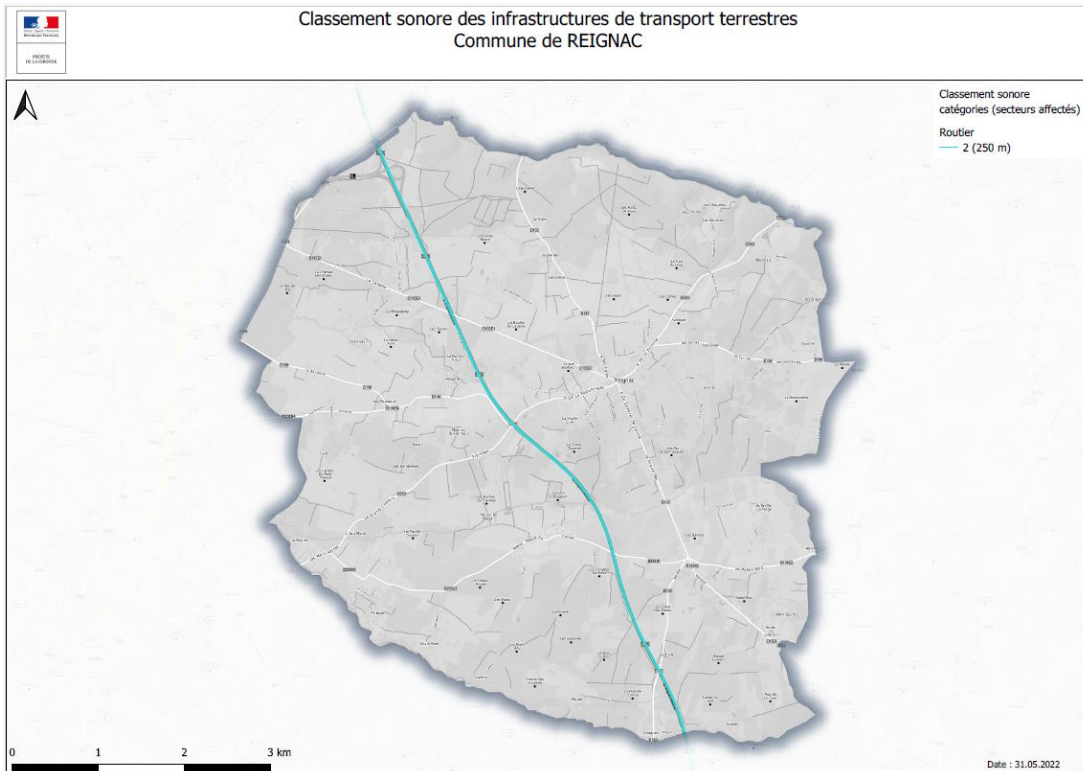
- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

➤ La protection contre le bruit (voir arrêtés en annexe)

La commune de Reignac est concernée par l'Arrêté du 8 février 2023 portant approbation de la révision du classement des infrastructures de transport terrestre de la Gironde

L'A10 fait l'objet d'un classement en **catégorie 2** portant au classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines. Cette classification donne lieu à des fuseaux de nuisance sonores **de 250 m de large (catégorie 2)** comptés de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, à l'intérieur desquels les bâtiments à construire doivent **présenter un isolement acoustique minimum contre le bruit extérieur**, conformément aux articles 2 et 4 de l'arrêté du 30 mai 1996.



PRÉFET DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Urbanisme Paysage Energies Mobilités
Unité Mobilité Energie Transports.

Arrêté du - 8 FEV. 2023
n°2023-02/01

portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Gironde

Pour les infrastructures routières et des lignes ferroviaires à grande vitesse :

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure(*)
1	L > 81	L > 76	300 m
2	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	250 m
3	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	100 m
4	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	30 m
5	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	10 m

3.2. Les réseaux publics et services intercommunaux

3.2.1. La gestion des ordures ménagères

Gestion par le SMICVAL : ramassage en porte à porte une fois par semaine.

La commune compte plusieurs bornes d'apport volontaire.

Pôle Recyclage du Smicval à Saint-Aubin-de-Blaye à Saint-Aubin-de-Blaye (qui a vocation à être déplacé sur le site du SMICVAL Market sur la zone d'activités Gironde Synergies)

3.2.2. Le réseau électrique et les énergies renouvelables

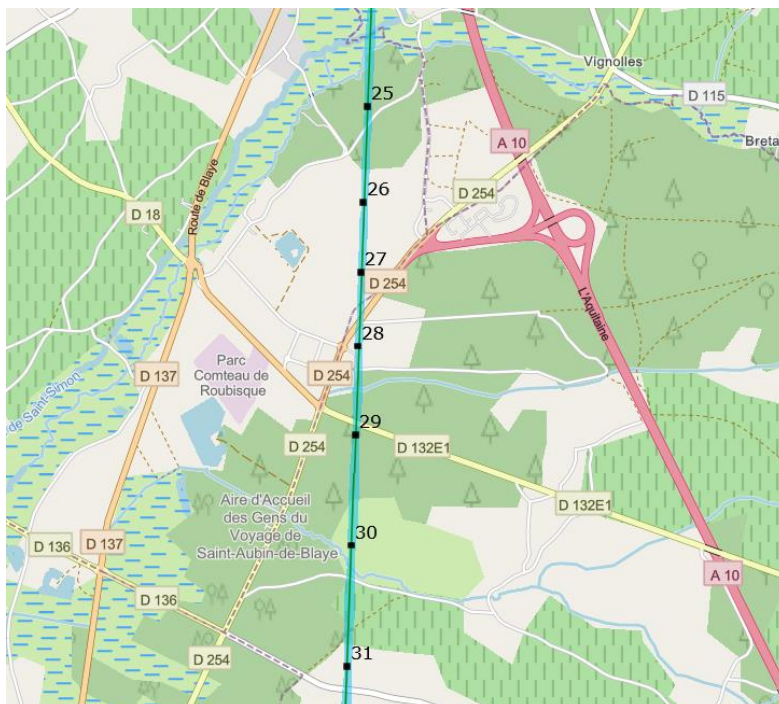
Réseau de transport électrique :

Gestion par RTE

Présence de la ligne à haute tension en frange Ouest de la commune :
LIAISON 225kV N° 1 BLAYAIS (POSTE AEROSOUTERRAIN) - MARQUIS (LE)

Alimentation en électricité : ENEDIS

Voir le plan des servitudes d'utilité publiques en annexe de la Carte Communale



Energies renouvelables :

Présence de nombreux bâtiments agricoles à toiture photovoltaïque.

Présence de 3 centrales au sol et projets en cours d'études de parcs photovoltaïques sur la commune

Commune	Typologie du projet	Localisation	Puissance	Production prévisionnelle
Reignac	Centrale au sol	6,42 ha porté par Hydreolis	6 MWc	N/A
Reignac	Centrale au sol	18 ha de friches agricoles	18 MWc	N/A
Etauliers	Centrale au sol	Projet présenté, mais sans suite	N/A	N/A

Projets de création de centrales photovoltaïques au sol dans la CCE. Source : Axenne Conception : Axenne. Réalisation : Cittànova

Absence de projet éolien.

3.2.3. Couverture numérique

Déploiement de la fibre en 2022 / 2023. Encore quelques secteurs à desservir.

3.2.4. La gestion du réseau pluvial

Gestion par la commune de Reignac sur les voiries communales.

La commune ne dispose pas de schéma de gestion des eaux de pluie.

Aucun problème spécifique n'est recensé sur la commune. Les sols disposent d'une bonne capacité d'infiltration.

3.2.5. Le réseau d'eau potable

L'alimentation en eau potable est gérée par le **Syndicat Intercommunal des eaux du Blayais**.

Gestionnaire : SAUR

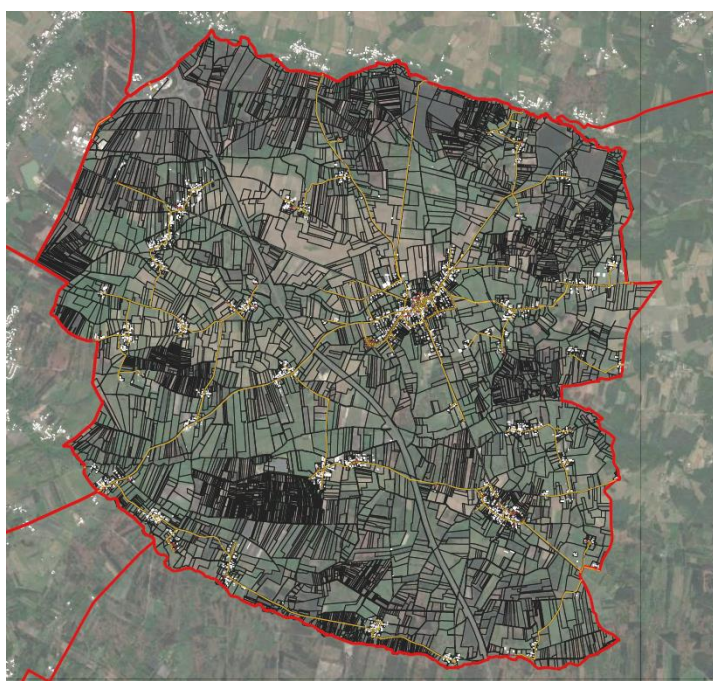
La commune compte un château d'eau de Reignac (réservoir).

La commune bénéficie d'un réseau bien entretenu faisant l'objet d'un programme d'investissement engagé depuis longtemps. Il n'y a pas de zone tendue sur la commune.

L'eau potable présentait des résultats 100% conformes en termes de qualité bactériologique et physico-chimique d'après les analyses réalisées par l'ARS en 2019.

L'eau potable est prélevée au sein de la nappe de l'Eocène, par l'intermédiaire de 6 forages et 2 puits.

Carte du réseau d'eau potable (voir en annexe de la Carte Communale) :



- REIGNAC_EAU_Vanne
- REIGNAC_EAU_Terminal_Branchement
- REIGNAC_EAU_Stockage
- REIGNAC_EAU_Protection
- REIGNAC_EAU_Mesure_Comptage
- REIGNAC_EAU_Hydrant
- REIGNAC_EAU_Groupe_Compteur
- REIGNAC_EAU_Conduites
- REIGNAC_EAU_Branchements
- REIGNAC_EAU_Appareil

Par courrier du 4 avril 2025, le Président du Syndicat des Eaux du Blayais confirme que le projet de révision de la Carte Communale et ses capacités potentielles de création de nouveaux logements, est compatible avec la capacité du réseau d'adduction d'eau potable, **au vu de la disponibilité de la ressource en eau et des autorisations de prélèvements.**

Les parcelles constructibles non desservies directement par le réseau d'eau potable devront faire l'objet d'extensions de réseau qui devront être financés par la commune.

Porter à connaissance
Syndicat des Eaux du Blayais – Alimentation en Eau Potable
Commune de Reignac

Les volumes consommés par les abonnés sur la commune de Reignac de 2019 à 2023 sont les suivants :

Commune	Volumes consommés en 2019	Volumes consommés en 2020	Volumes consommés en 2021	Volumes consommés en 2022	Volumes consommés en 2023
	m ³ /an	m ³ /an	m ³ /an	m ³ /an	m ³ /an
REIGNAC	72 288	72 544	72 349	73 115	73 369

Les ressources ne sont pas affectées commune par commune par le SIAEP du Blayais mais par secteur de desserte et ne sauraient être la simple addition des besoins exprimés par chaque commune. La CDC ayant la compétence urbanisme doit élaborer à l'échelle de son périmètre la répartition des besoins à satisfaire.

3.2.6. La défense incendie

La gestion de la défense incendie est de compétence communale.

Les prescriptions du Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie de la Gironde (voir annexe de la Carte Communale) :

Extraits concernant l'habitat :

C. Enjeux relevant du risque courant

1. Bâtiments à risque très faible

Il s'agit des bâtiments pour lesquels la lutte contre l'incendie concerne uniquement l'attaque d'un sinistre limité en surface, en l'absence de risque de propagation.

Ces bâtiments relèvent tous du risque courant. L'évaluation des besoins en eau est forfaitaire et se base sur un débit minimum de 30 m³/h, une durée moyenne de sinistre d'1 heure et une distance du PEI de 400 m maximum.

Il s'agit des bâtiments suivants :

- habitat diffus, habitation de la première famille, habitat individuel isolé ou jumelé à 2 niveaux au plus, **surface de plancher cumulée < 250 m²**,
- habitations jumelées, surface de plancher cumulée < 250 m²,
- hangars agricoles isolés < 1 000 m²,
- établissements soumis au Code du travail, surface de plancher cumulée < 250 m²,
- ERP hors locaux à sommeil, surface de plancher cumulée < 250 m².

La notion de risque très faible est particulièrement adaptée pour l'habitat diffus, les constructions isolées.

2. Bâtiments à risque faible

Ces aménagements relèvent également du risque courant. L'évaluation des besoins en eau est forfaitaire et se base sur un débit minimum de 30 m³/h, une durée de sinistre d'1 heure et une distance du PEI **réduite à 200 m maximum**.

Le fait de diminuer la distance permet de gagner du temps dans les phases d'établissement des tuyaux. Sont concernés par le risque faible les enjeux suivants :

- exploitation agricole comportant l'exploitation et le lieu de vie de l'agriculteur pour une surface inférieure à 1 000 m²,
- projets d'habitat groupé, lotissements, comportant des maisons d'une surface de plancher cumulée < 250 m²,
- aire d'accueil et de grand passage, camping (tentes, mobil-homes), parcs résidentiels de loisirs (PRL).

Commentaires :

Les projets d'habitat groupé, lotissement, permis de lotir et plus largement les zones à urbaniser "AU" des PLU, sont couvertes a minima par une DECI correspondant au risque faible. En effet, le risque très faible doit être réservé pour l'habitat diffus, les constructions isolées.

- La commune dispose globalement d'une bonne couverture incendie.
- Des problèmes de débits insuffisants demeurent sur certains secteurs (problèmes sur bouches du circuit d'eau potable). La SAUR a notamment relevé les problèmes de débit suivants :
 - La BI n° 5 (Les Greliers) a un débit faible 10 m³/h sous 1 bar lié à la structure et dimensionnement du réseau d'eau potable.
 - Le PI n° 32 (Les Arnaud / Roux) a un débit faible 10 m³/h sous 1 bar lié à la structure et dimensionnement du réseau d'eau potable.
- La commune échange régulièrement avec la SAUR pour résorber les défauts identifiés sur le réseau par le SDIS.
- La commune prévoit si besoin, une ou plusieurs réserves incendies (bâche).

Extrait de la carte du réseau de défense incendie (voir en annexe de la Carte Communale) :

Le bourg de Reignac

- RESERVES
- PUISARDS
- PRISES_EAU
- POINT_EAU
- FORAGES_PRIVES
- CHATEAU_EAU_AEP



Le bourg de Verdot :



3.2.7. L'assainissement des eaux usées

Assainissement collectif :

Gestion par la commune de Reignac.

Exploitant : SAUR

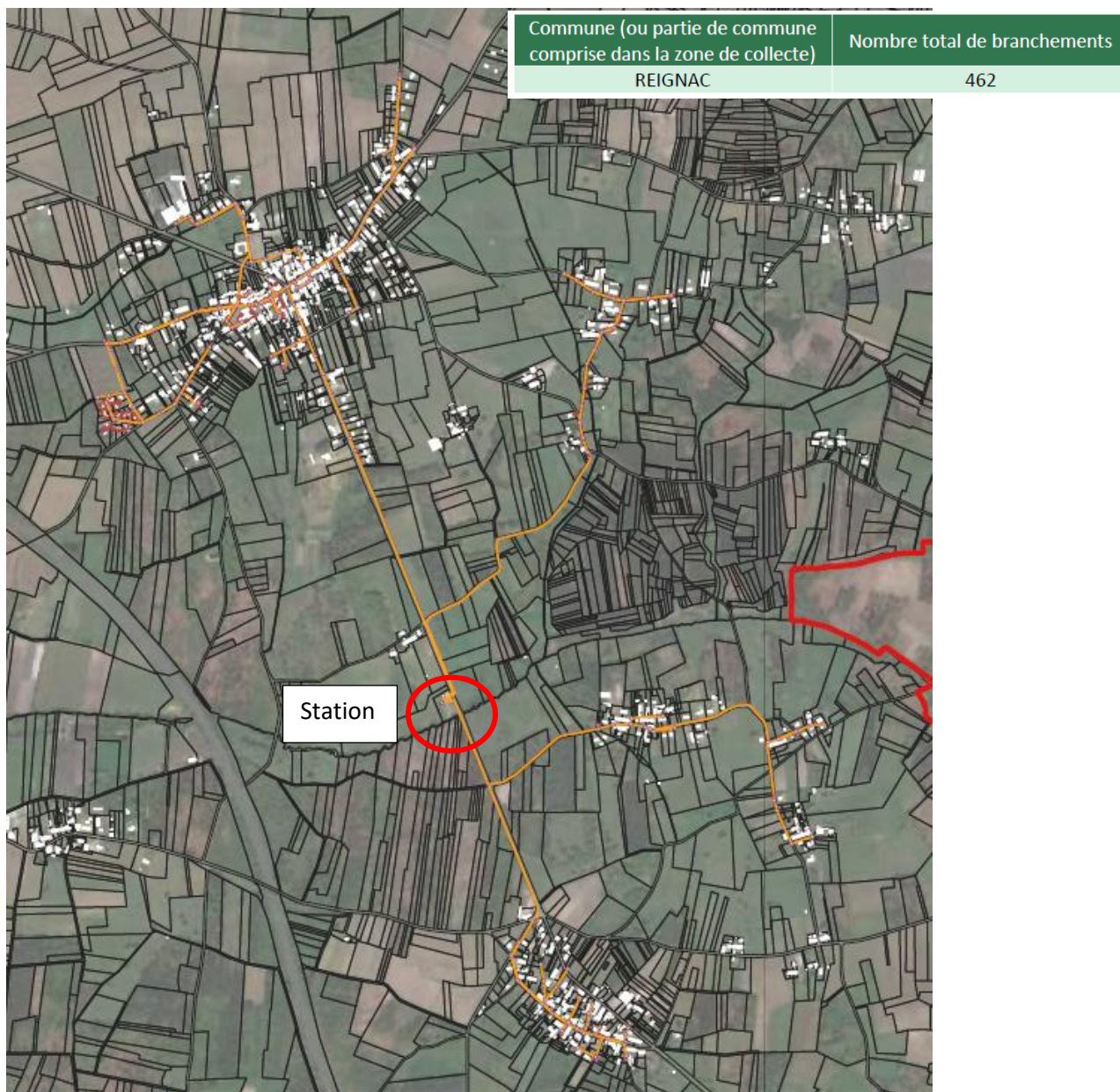
Réseaux d'assainissement collectif (voir plan d'ensemble en annexe de la Carte Communale) :

La commune dispose de trois réseaux collectifs indépendants avec des linéaires étendus comprenant au total 21 postes de relevage :

- Le réseau desservi par la station d'assainissement d'une capacité de **800 Equivalents/Habitants** (lagunage étendu en 2015) qui dessert les secteurs de **Reignac, Verdote, Les Charrons, le Pas de la Parge, Furet et Les Jards (station des Roux)**. La station se situe en bordure de la RD 132 entre le Bourg et Verdote au lieu-dit Le Grand Pas.

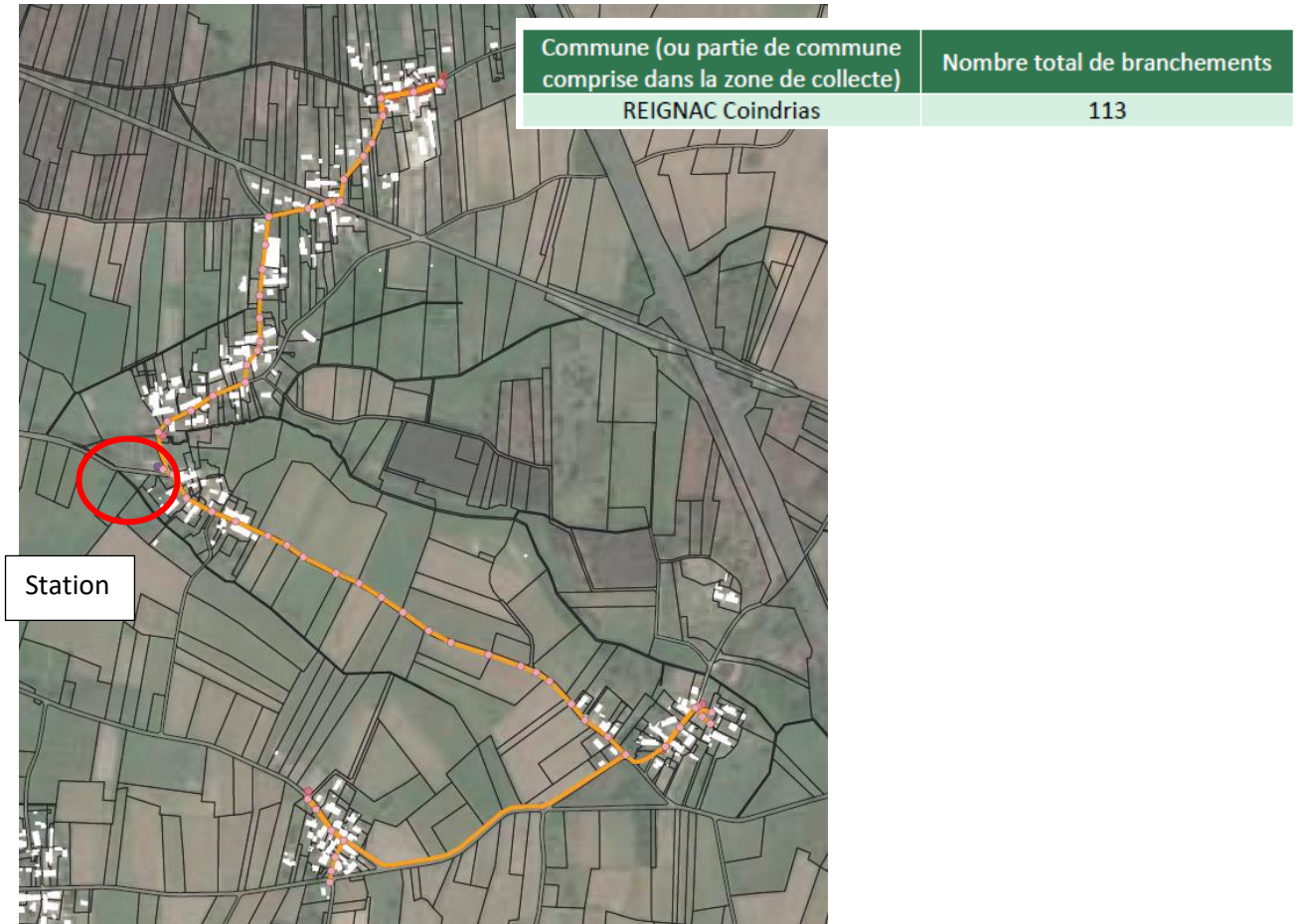
Le bilan annuel de 2022 fait état de 462 raccordements.

Capacité Nominale	Organique en kg/jour de DBO5	Hydraulique en m ³ /jour	Q Pointe en m ³ /heure	Equivalent habitant
Temps sec	48	120	-	800
Débit de référence	285 m ³ /j			



- Le réseau desservi par la station d'assainissement à biodisc d'une capacité de **260 Equivalents/Habitants** (utilisée en 2018 à 50% de sa capacité volumique) qui dessert les secteurs de **Le Pas Dessus, La Maison Neuve, l'Alouette et les Rousseau**. La station se situe dans la vallée de La Coulée au Sud du hameau de La Maison Neuve. Le réseau a été étendu en 2017.
Le bilan annuel de 2022 fait état de 113 raccords.

Capacité Nominale	Organique en kg/jour de DBO5	Hydraulique en m³/jour	Q Pointe en m³/heure	Equivalent habitant
Temps sec	15,6	47	-	260
Débit de référence	39 m³/j			



- Le réseau desservi par la station d'assainissement d'une capacité de **201 Equivalents/Habitants** (utilisée en 2018 à 51% de sa capacité volumique) qui dessert les hameaux **des Martinettes et des Casses**. La station se situe dans la vallée de la rivière des Martinettes au Sud du hameau des Martinettes.
Le bilan annuel de 2022 fait état de 36 raccords.

Capacité Nominale	Organique en kg/jour de DBO5	Hydraulique en m³/jour	Q Pointe en m³/heure	Equivalent habitant
Temps sec	11,4	28,5	28	201

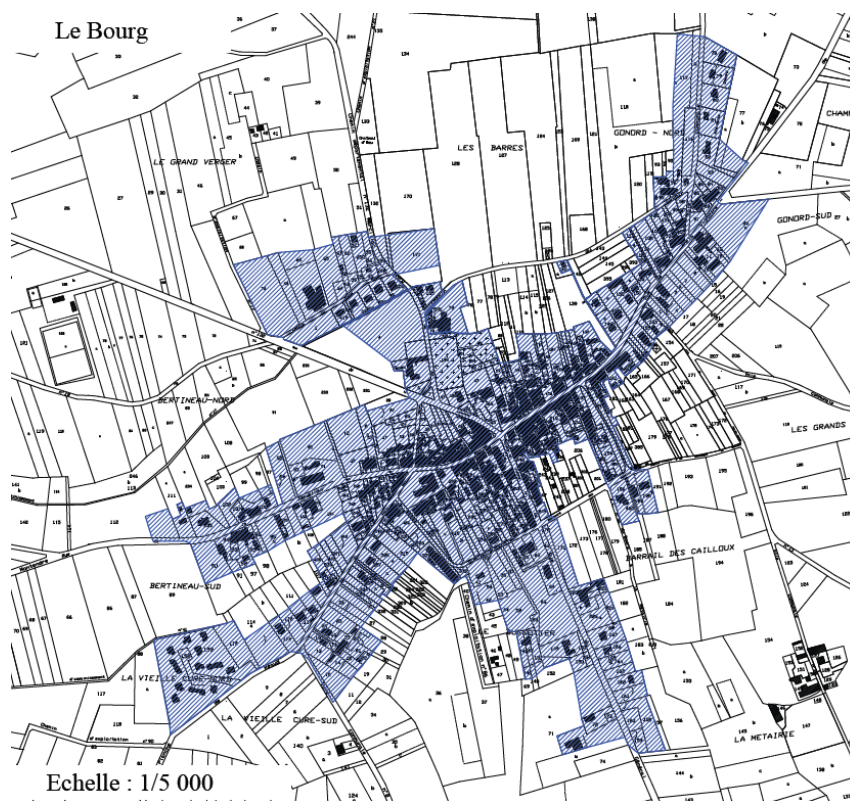


Charge résiduelle par station d'assainissement (début 2025) :

STEU	Capacité en EH	Pop attendue en hab*	Charge mesurée en EH	Charge résiduelle
Bourg	800	630	450	350
Martinettes	200	80	40	160
MaisonNeuve	260	250	200	60

Zonage d'assainissement (voir carte d'ensemble dans le dossier annexe) :

La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en 2017 qui définit de nombreux secteurs collectifs dont celui-ci-dessous concernant le bourg. L'ensemble des zones collectives sont desservies.



Diagnostic en cours du réseau collectif des eaux usées :

La commune réalise actuellement un diagnostic sur son réseau collectif d'assainissement (réalisé par la SAUR) afin de remédier aux problèmes de pollutions ou dysfonctionnements pouvant exister.

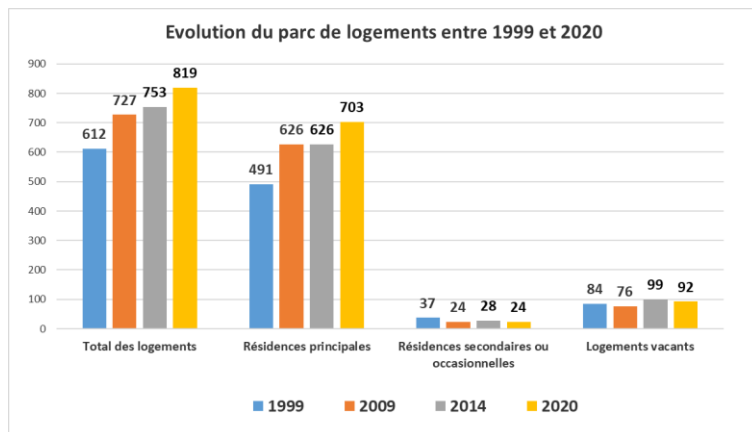
Assainissement non collectif (ANC)

Gestion par la Communauté de Communes de l'Estuaire.

Service Public d'assainissement non collectif (SPANC)

4. Le parc de logements et les données sur la vacance

➤ Les données de l'INSEE



Le parc de logement de la commune était composé de 819 logements en 2020, contre 753 en 2014, soit une progression très soutenue de 66 logements en seulement 6 ans.

77 résidences principales supplémentaires ont été enregistrées entre 2014 et 2020.

Le nombre de résidences secondaires reste très réduit avec seulement 24 logements en 2020, et une progression très faible.

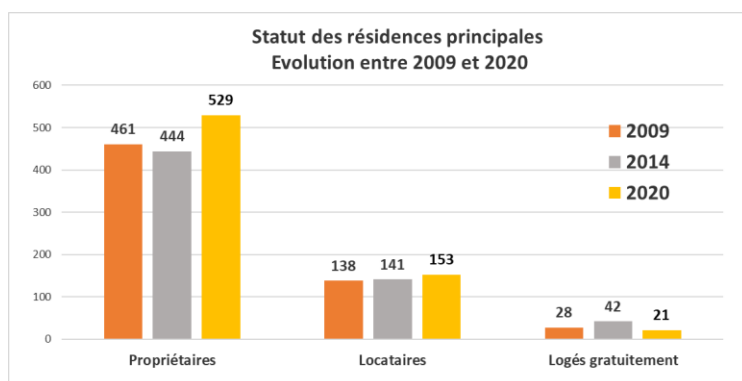
Les données INSEE sur la vacance sont largement sur-estimées avec 92 logements vacants recensés en 2020.

La vacance et la vétusté du parc bâti sont cependant des problématiques importantes sur le territoire, notamment dans les hameaux.

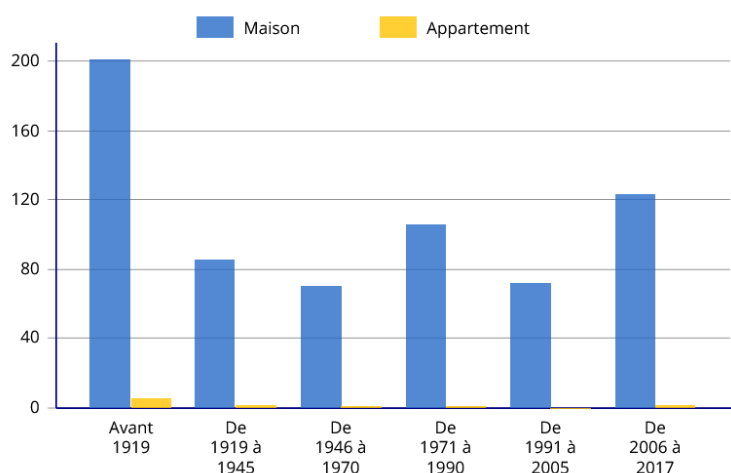
Des actions sont menées par la CDC de l'Estuaire en vue de remédier à cette vacance (ORT, OPAH).

En 2020, sur les 703 résidences principales, 529 sont occupées par des propriétaires soit une très large majorité (75 %) et 153 par des locataires, représentant un taux modéré de 22 %, mais non négligeable pour une commune rurale.

Le parc bâti est en majorité ancien composé de maisons en pierre et moellons édifiées avant le début du XXème siècle.



LOG G1 - Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement



➤ Le parc social

La commune compte très peu de logements sociaux (ils représenteraient 1% du parc locatif de la commune). Le bailleur social historique de la commune a vendu son parc de logements. Il n'y a pas de projet prévu à court terme. Une problématique d'accueil des étudiants du CFM se pose sur la commune. Une réflexion est en cours dans le cadre des études de revitalisation (ORT).

La commune ne dispose pas de logements communaux.

Les logements sociaux permettent souvent d'occuper des bâtiments anciens ou d'anciens logements de fonction. Ils permettent notamment l'accueil de jeunes ménages qui peuvent potentiellement se fixer ensuite sur la commune.

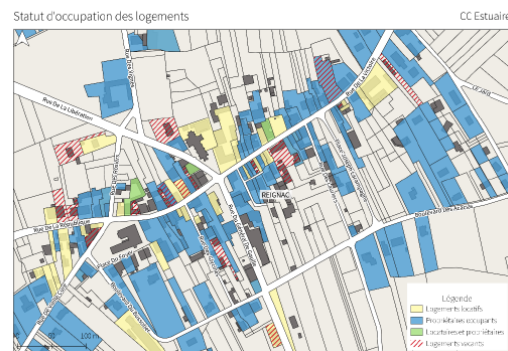
Etude « Opération de Revitalisation du Territoire » :

La commune a fait l'objet d'une étude de revitalisation pré-opérationnelle à une ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) et une OPAH-RU-ORI (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) menée par la CDC de l'Estuaire. Des études complémentaires sont en cours qui porteront sur la réhabilitation de logements dans le centre bourg.

➤ Les données des études de revitalisation pré opérationnelle à une ORT et une OPAH-RU-ORI – CDC de l'Estuaire

Habitat et logement : Chiffres clés sur Reignac

- Une population qui connaît une croissance supérieure aux moyennes girondines sur la période 2013/2018, tant sur les seniors que sur les plus jeunes
- Un parc locatif social quasi inexistant (1%), et un parc locatif privé relativement moins important que sur d'autres communes (22%)
- Une part élevée de propriétaires occupants au logement potentiellement inconfortable (19%) avec une estimation à seulement 4% des propriétaires occupants bénéficiaires de la dernière OPAH
- Un taux de vacance de plus de 2 ans (statistique) de 7%, quasi exclusivement dans le parc ancien
- Un taux de mutation (autour de 3%) faible sur les cinq dernières années à l'échelle de la commune, mais concentré en grande partie sur le centre bourg



➤ Les données des études de revitalisation pré opérationnelle à une ORT et une OPAH-RU-ORI – CDC de l'Estuaire

Habitat et logement : les enjeux d'intervention sur le centre ancien

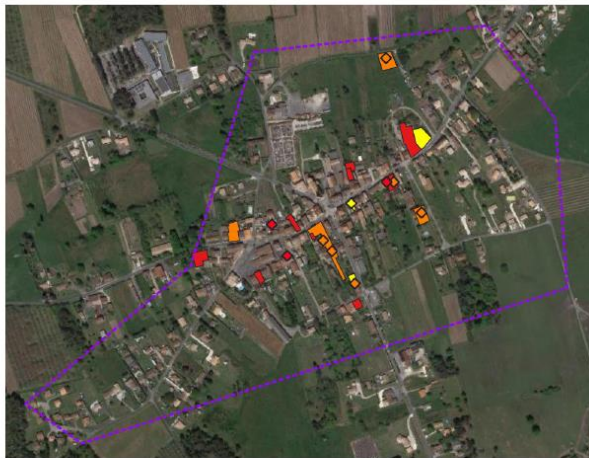
- Un bâti bénéficiant d'un bon entretien général, hormis quelques exceptions ponctuelles. Les maisons de bourg, mitoyennes et habitant anciennement un commerce au RDC, bénéficient quasiment toutes d'un accès indépendant par l'arrière et d'un extérieur (desserte par venelles)
- Deux bâtis vacants de longue durée et dégradés sur la rue de la Victoire, dont un venant d'être acquis. Un accompagnement du propriétaire du bien restant sur sa stratégie patrimoniale à envisager
- Une grande partie de la vacance observée fiscalement résolue par les dynamiques de marché, avec un nombre important de mutations sur la rue de la République comme sur la rue de la Victoire
- Une politique de ravalement des façades pouvant être envisagée rue de la Victoire, plutôt sur un mode incitatif au regard de l'absence de problématiques majeures



➤ Les données de l'étude sur la vacance des logements en Haute Gironde – CDC de l'Estuaire – mars 2023

2- Identification des secteurs à enjeux et principales caractéristiques

REIGNAC



Durée de la vacance	Nombre de logements vacants
Logements vacants depuis 10 ans et +	4
Logements vacants depuis 5 ans et +	9
Logements vacants depuis 2 ans et +	4
Logement vacants ajoutés suite à l'arpentage	6

Année de construction des logements vacants	Typologie des logements vacants	Etat des logements vacants	Caractéristiques des propriétaires
<ul style="list-style-type: none"> ○ 88% de logements vacants construits avant 1910 ○ 12% entre 1966 et 2000 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 61% des logements vacants sont des maisons ○ 22% de dépendances ○ 11,5% d'appartements ○ 5,5% de local commercial 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 55% de logements vacants dans un état très dégradé ○ 28% de logements vacants dans un état mauvais ○ 17% de logements vacants dans un état moyen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 33% de propriétaires résident dans la même commune ○ 33% résidant dans le même département ○ 11% dans la France métropolitaine ○ 22 % sans informations

➤ Les données LOVAC de la vacance à 5 ans

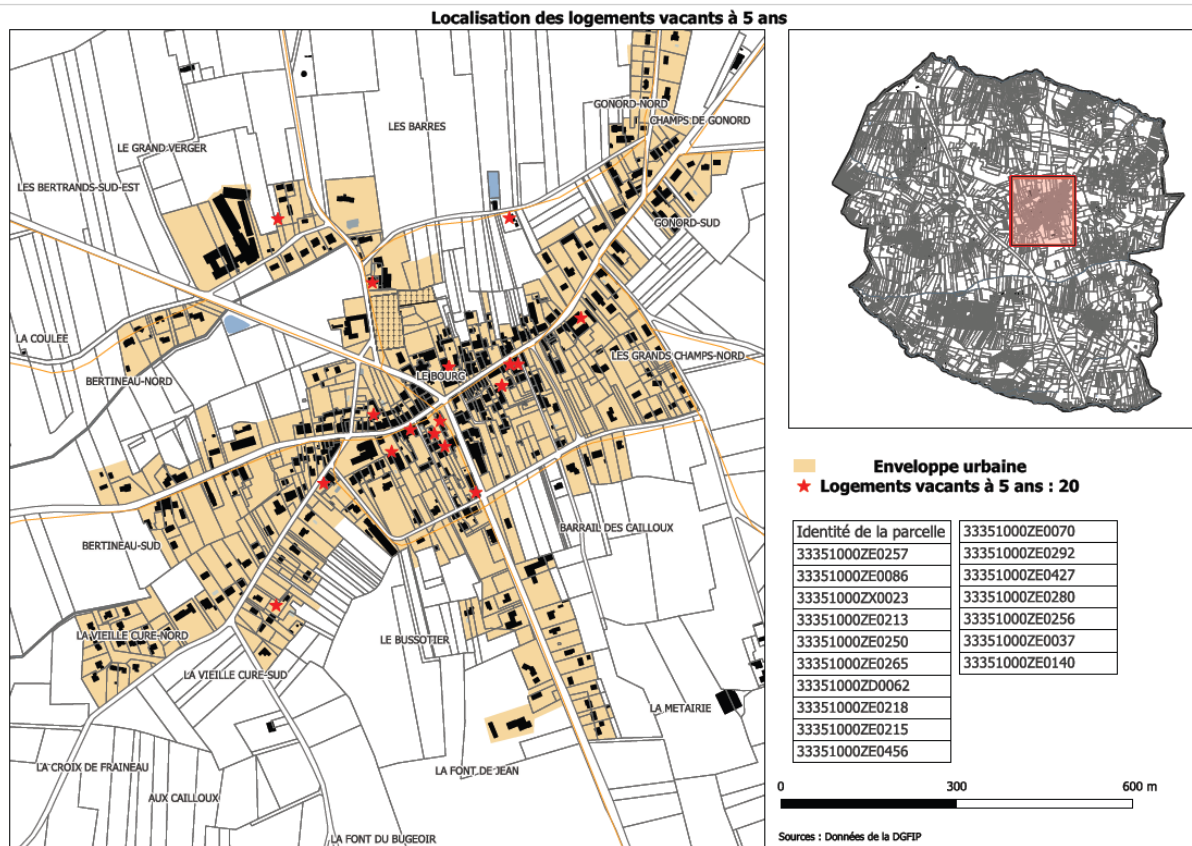
Selon les données Lovac (données foncières pour l'aménagement), le nombre de logements vacants à plus de 5 ans s'élèverait sur la commune à 47 au total. Ce chiffre paraît assez significatif.

Ces 47 logements sont répartis géographiquement comme suit :

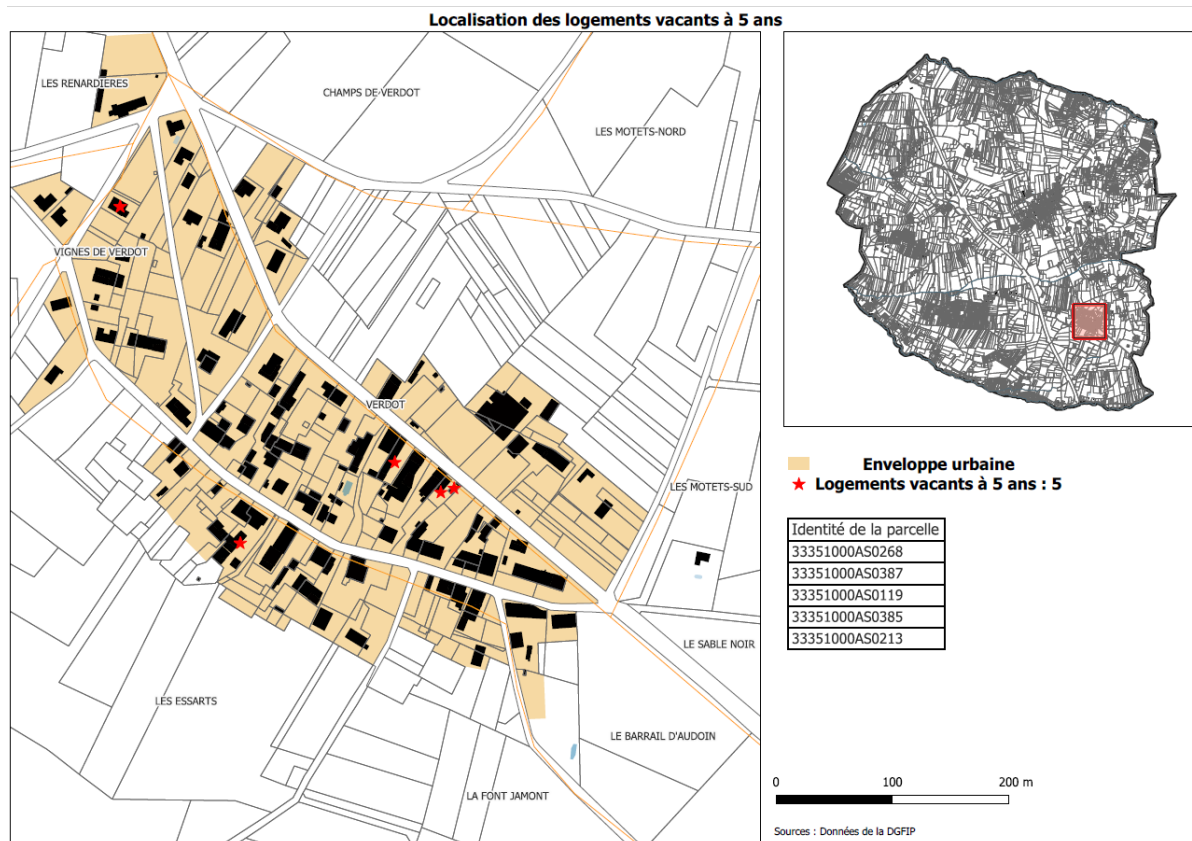
Logements vacants (depuis 5 ans) recensés / Données DGFIP	
Lieu dit	Nombre
Bourg	20
Verdot	5
Allaire	2
Fraineau	3
Furet	2
La Croix de Fraineau	1
Le Grand Chemin	2
Le Jard Ouest	2
Le Pas Dessus	3
Les Casses	3
Les Martinettes	1
Les Rousseaux	2
Les Vallées	1
TOTAL	47

Localisation des logements vacants (depuis 5 ans) :

Bourg de Reignac :



Verdot :



Voir dossier cartographique complet en annexe.

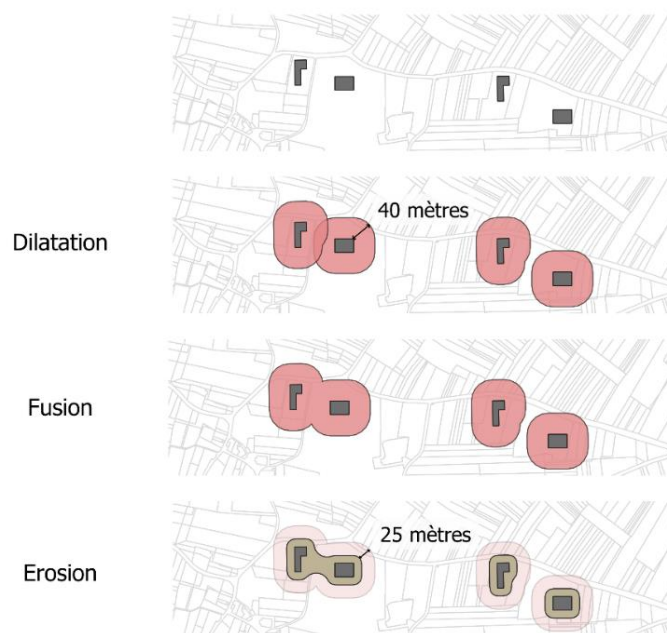
5. Les prévisions démographiques et besoins en matière de logements

5.1. Les données de planification du SCOT « Blaye Estuaire Haute Gironde » opposable le 24 aout 2020

- La commune de Reignac est considérée comme pôle de proximité.
- Les projections démographiques du SCOT prévoient un **taux de croissance annuel moyen de 0,7% sur le territoire.**
- **Nombre de constructions d'habitations neuves envisagées : 30 logements sur la période 2020 – 2026, 50 logements sur la période 2026 - 2033 et environ 60 logements sur la période 2033 - 2034.**
- **Consommation foncière à l'échelle des grandes typologies de communes (pôle structurant, pôles de proximité, communes rurales) : 1,5 hectare en extension envisageable sur la commune de Reignac (depuis l'approbation du SCOT).**
- **Pourcentage maxi des logements à créer en extension : 50 % maximum en extension.**
- **Densité minimale des constructions : 10 logements / ha.**
- **Définition des enveloppes urbaines autour de chaque espace bâti**

Le SCOT définit des enveloppes urbaines autour de chaque espace bâti afin de définir et comptabiliser les surfaces situées « en extension » et celles situées en densification des espaces bâtis existants au moment de l'application du SCOT.

L'enveloppe urbaine est définie par la ligne continue englobant les espaces bâtis urbanisés, contigus, formant un ensemble morphologique cohérent, correspondant à la réalité physique observée autour d'un noyau urbain. Le tampon choisi après de multiples essais est de 40 m de dilatation et 25m d'érosion pour l'ensemble du territoire du SCOT afin de répondre à l'objectif de recentrage de l'habitat sur les polarités.



Méthode des tampons du Céréma pour aider à la délimitation des enveloppes urbaines

5.2. Les besoins en matière de logement sur les 10 prochaines années

Période et durée des besoins exprimés en matière démographique :

La période et durée des besoins exprimés en matière démographique s'étend sur la période **2023 – 2033**, soit une durée de **10 ans** qui sera en grande partie intégrée aux projections du PLUi (entrée en vigueur du PLUi en 2026).

La prise en compte du « point mort » :

La notion de « point mort » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes).

Un calcul statistique n'étant pas significatif en milieu rural, une estimation théorie minimale est prise en compte.

Afin de tenir compte d'une base minimale de production de logements, il est retenu la valeur d'1 logement par an, soit 10 logements sur les 10 prochaines années, qui correspondent donc au nombre de logements permettant d'assurer en théorie le renouvellement de la population sur 10 ans en tenant compte des critères de renouvellement du parc de logements, de desserrement des ménages et de variation des résidences secondaires et vacantes.

Rappels sur les dynamiques démographiques :

La commune a connu un fort dynamisme démographique entre 2014 à 2020 avec un taux de croissance annuel de 1,2 %.

Les projections démographiques du SCOT prévoient un **taux de croissance annuel moyen de 0,7%** sur le territoire.

Le PLUi reprend la même trajectoire démographique de 0.8% / an jusqu'en 2035.

Sur la base d'une croissance démographique de 0,7 % de moyenne par an sur les 10 prochaines années :

HYPOTHESE AVEC UNE VARIATION ANNUELLE DE 0,7 %	
Population communale 2023 (base INSEE) :	1639
Population en 2033 sur la base d'un taux de croissance de 0,7 % (Projection SCOT) :	1757
TOTAL en nombres d'habitants supplémentaires en 2033 :	118
TOTAL en nombre de logements sur la base de 2,29 habitants par ménage :	52
Besoins en logements liés aux perspectives de croissance démographique	52
Besoins théoriques en logements liés au Point Mort sur 10 ans	10
TOTAL DES BESOINS EN LOGEMENTS SUR 10 ANS	62

- Une croissance de 0,7 % annuelle, permettrait de porter la population à environ 1757 habitants en 2033 (118 habitants supplémentaires), soit une équivalence de 52 logements (sur la base de 2,29 personnes par ménage).
- En tenant compte du « point mort » évalué à 10 logements sur 10 ans, le besoin en logements est estimé selon cette hypothèse de croissance à 62 logements à créer.

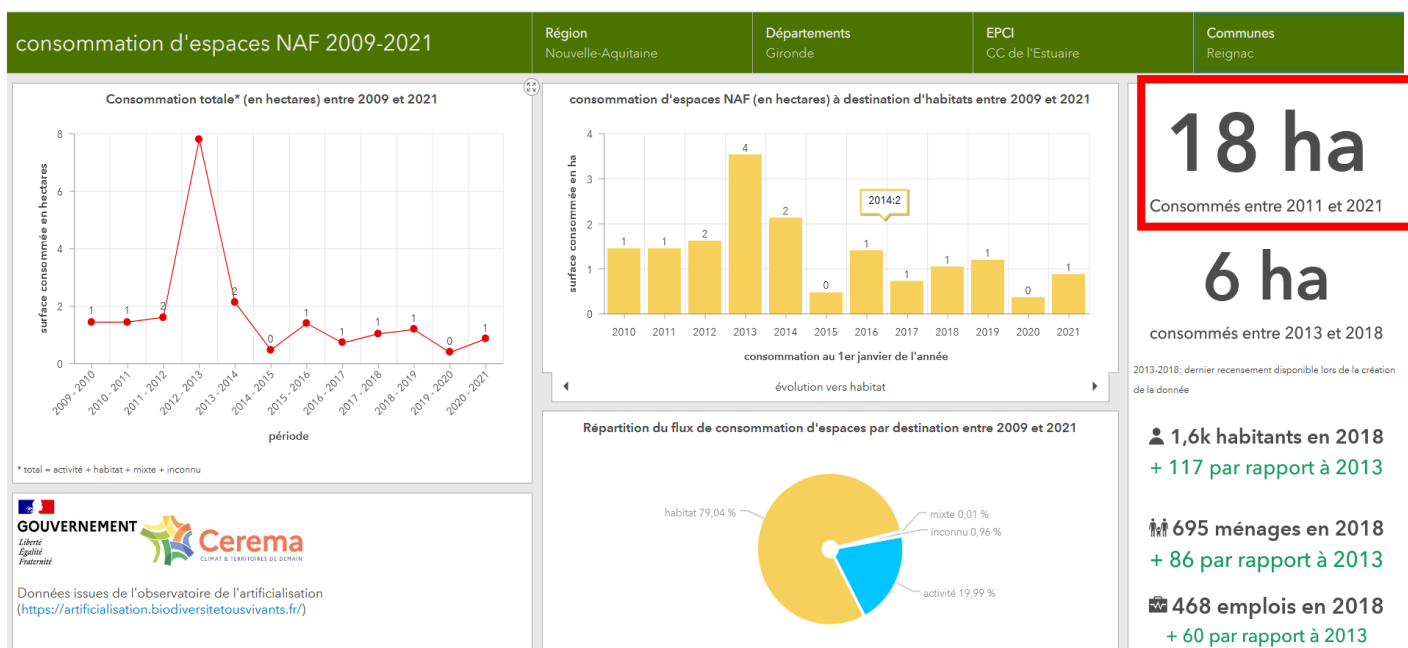
6. Etude de la consommation foncière

Données de cadrage de la Loi Résilience Climat du 22 août 2021 :

- Obligation de mettre le document d'urbanisme en concordance en février 2024.
- L'objectif est de tendre vers **50 % d'économie d'espace**, en prenant comme référence la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) réalisée entre **2011 et 2021**, et en se projetant sur la période **2021 – 2031**.
- L'objectif de la loi est de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Les données de la consommation foncière de la CEREMA sur la période de référence 2011 – 2021 :

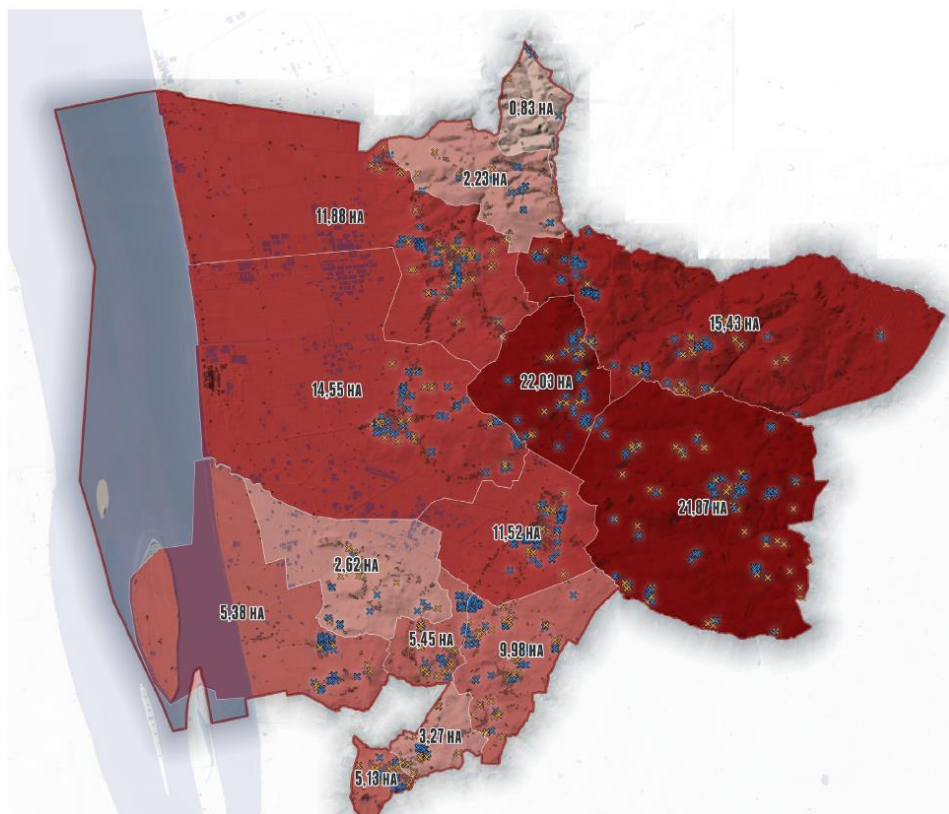
- Selon les données du CEREMA, la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) réalisée entre 2011 et 2021 s'élève à **18 ha sur la commune**.
- L'objectif à l'horizon 2031 (soit quasiment la durée de la Carte Communale) est donc de ne pas dépasser une consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de **9 ha**.



Les données de la consommation foncière du PLUi en cours d'étude :

- Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée, pour la période des dix années entre 2011 et 2021 comme le prévoit la loi Climat et Résilience.
- La commune de Reignac a consommé 21,87 ha entre 2011 et 2021.
- **12,57 ha ont été consommés pour de l'habitat.**
- **9,3 ha ont été consommé pour de l'activité (6 ha d'activité, 1,4 d'équipements et 1,57 ha d'agricole).**
- **La consommation des espaces NAF destinés à l'habitat ne doit pas dépasser 6,29 ha sur la période 2021-2031 (à réactualisé selon étude PLUi)**

Bilan de la consommation foncière 2011-2021 par communes

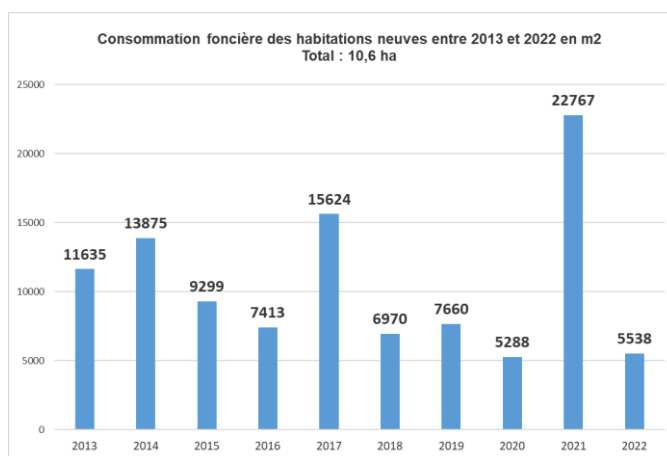
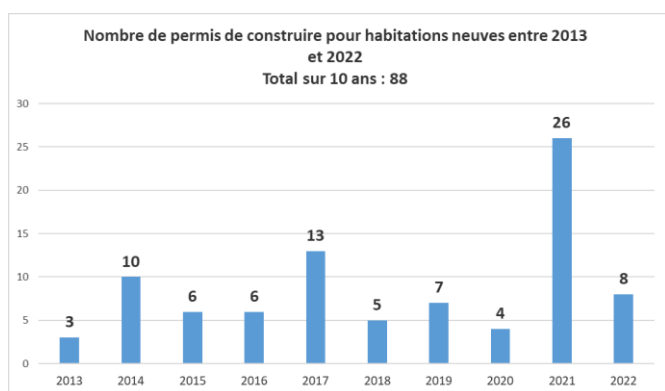
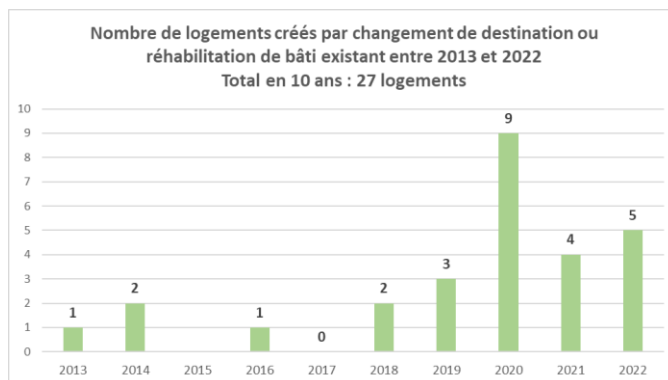


Nom de la commune	Logements (+mixte)		Activités		Équipements		Agriculture		Autre/ inconnu		Photovoltaïque au sol		TOTAL HA
	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	HA	%	
REIGNAC	12,57	57%	6,00	27%	1,41	6%	1,57	7%	0,31	1%			21,87

Les données de la consommation foncière en matière d'habitat et de la création de logements réactualisées sur les données récentes (sur la base des permis de construire délivrés) :

➤ **Sur les 10 dernières années (de 2013 à 2022) :**

Entre 2013 et 2022	
Surface consommée pour l'habitat entre 2013 et 2022 en m2 (toute localisation confondue)	107199
Equivalent en nombre de logements réalisés :	88
Nombre de logements créés par changement de destination ou réhabilitation de bâti existant (sur la base PC déposés)	27
Total de logements créés depuis 2013 sur la base des permis de construire déposés	115



- Entre 2013 et 2022, soit une période de 10 ans, **10,71 ha** ont été consommés pour de l'habitat (à la fois en densification et en extension des enveloppes urbaines), correspondant à **88 logements créés**.
- En ajoutant les logements créés par changement de destination et autres transformations de bâtiments existants, **115 logements ont été créés** entre 2013 et 2022.

➤ **Depuis l'application du SCOT (base depuis janvier 2020) :**

Années 2020, 2021, 2022 et début 2023	
Surface consommée pour l'habitat depuis l'application du SCOT en m2 (toute localisation confondue)	38870
Equivalent en nombre de logements réalisés :	44
Nombre de logements créés par changement de destination ou réhabilitation de bâti existant depuis l'application du SCOT (sur la base PC déposés)	9
Total de logements créés depuis l'application du SCOT sur la base des permis de construire déposés	53

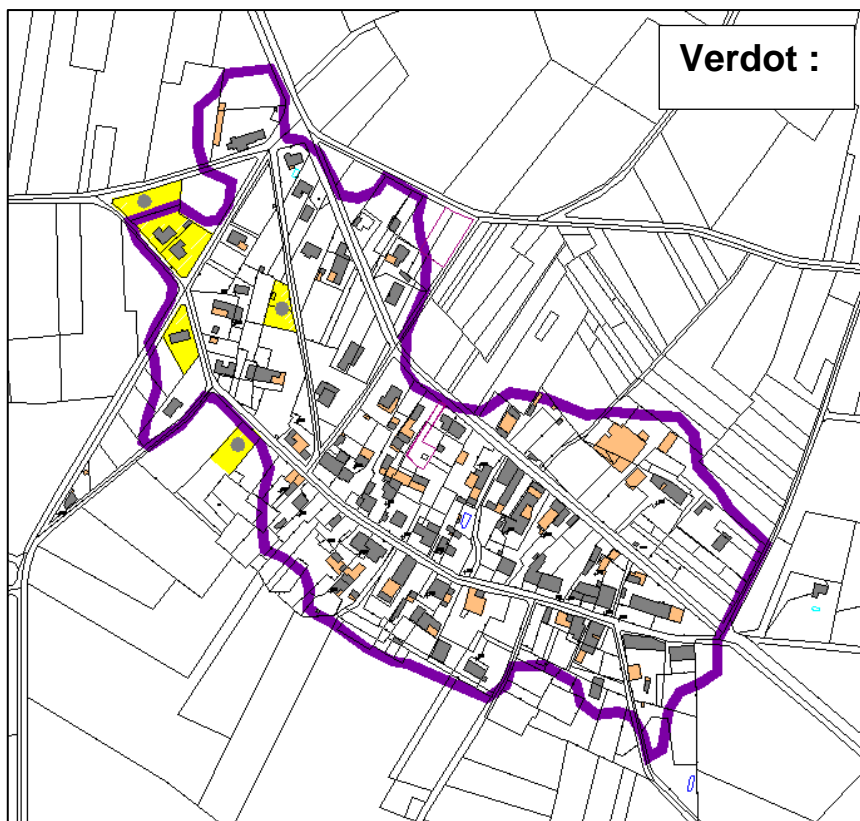
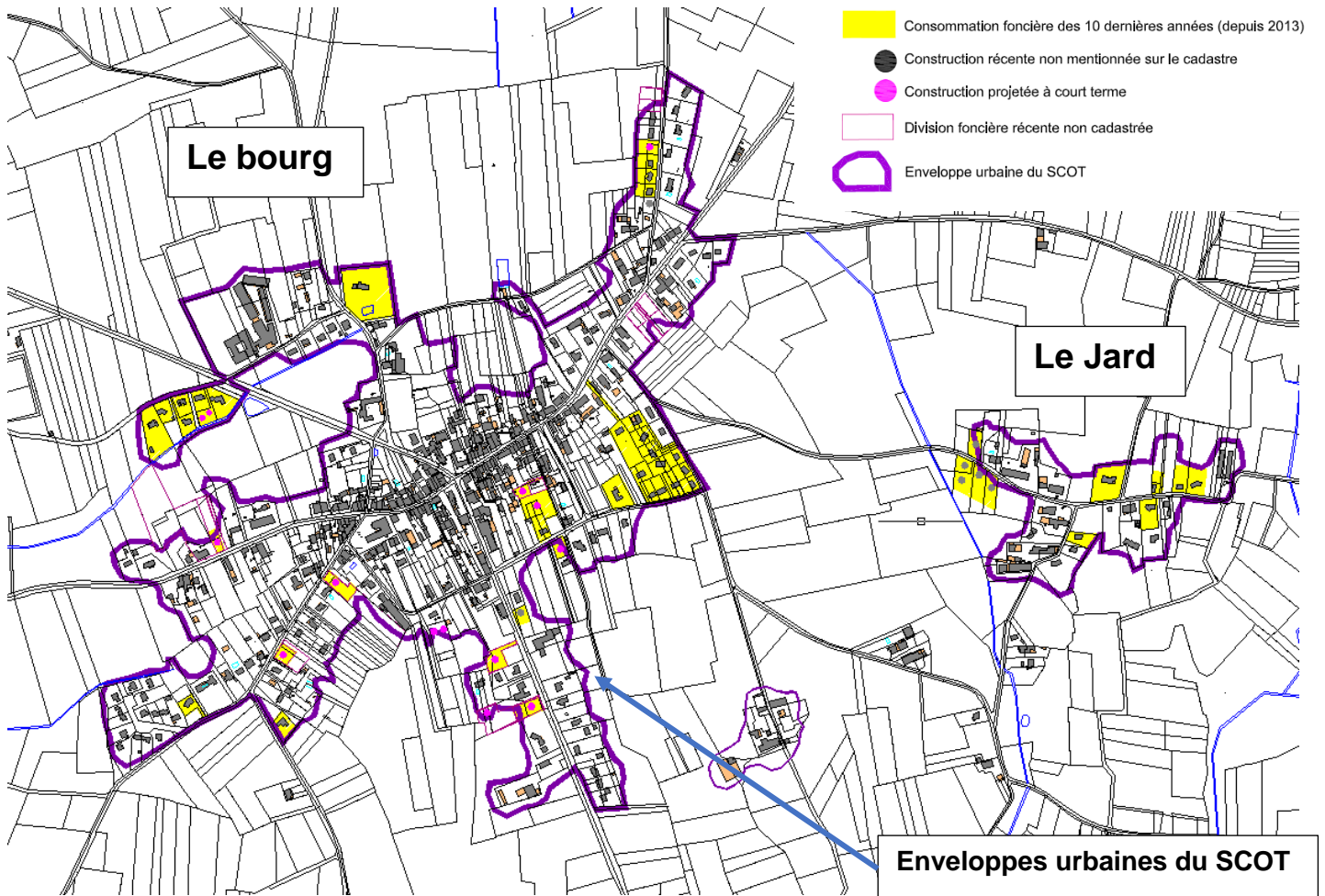
SURFACES CONSOMMEES EN EXTENSION DES ENVELOPPES URBAINES DU SCOT (depuis aout 2020)	
LES JARDS	1803
	4625
LES BERTRANDS	1370
LES MARTINETTES	1237
VERDOT	1137
TOTAL	10172

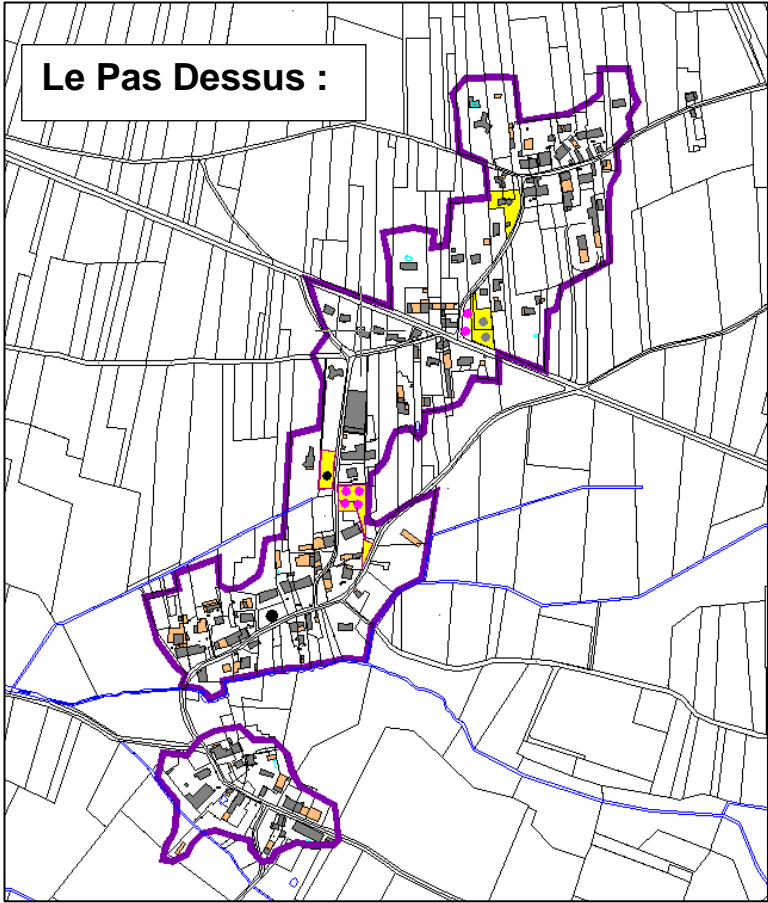
- Depuis l'application du SCOT (à compter du 1^{er} janvier 2020), **3,88 ha** ont été consommés pour de l'habitat (à la fois en densification et en extension des enveloppes urbaines), correspondant à **44 logements créés**.
- **1,01 ha** correspondent à des surfaces situées en extension des enveloppes urbaines du SCOT.

- En ajoutant les logements créés par changement de destination et autres transformations de bâtiments existants (9 logements sur cette période), **53 logements ont été créés** depuis 2020.

Localisation des surfaces consommées depuis 10 ans (2013) :

Secteurs : bourg, gros villages et échantillon de secteurs diffus





- Consommation foncière des 10 dernières années (depuis 2013)
- Construction récente non mentionnée sur le cadastre
- Construction projetée à court terme
- Division foncière récente non cadastrée
- Enveloppe urbaine du SCOT

Le Jard

