

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Jau-Dignac-et-Loirac**

n°MRAe 2025ANA137

dossier PP-2025-18325

Porteur du Plan : commune de Jau-Dignac-et-Loirac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18 juillet 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 16 septembre 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte général

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jau-Dignac-et-Loirac.

Le projet de révision du PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac compte 982 habitants en 2022 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 41,23 km², dans le département de la Gironde. Elle est membre de la communauté de communes Médoc-Atlantique qui regroupe 14 communes et 30 328 habitants en 2021.



Figure 1 : Localisation de la commune de Jau-Dignac-et-Loirac au sein de la communauté de communes Médoc Atlantique, périmètre du SCoT Médoc Atlantique (Source : rapport de présentation tome 0 page 8)

Le territoire communal est actuellement régi par une carte communale approuvée le 28 avril 2016. La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Médoc Atlantique ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 17 avril 2023 et approuvé le 22 février 2024. Le SCoT l'identifie comme un pôle de proximité dans l'armature territoriale.

Un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) Médoc Atlantique est en cours d'élaboration.

Jau-Dignac-et-Loirac est concernée par la loi « Littoral ». Elle se situe dans le parc naturel régional du Médoc (PNR) et longe en partie le Parc Naturel Marin de l'Estuaire-de-la-Gironde et de la Mer-des-Pertuis, d'une superficie de 65 000 km².

Le territoire communal est caractérisé par un relief plat et une vaste zone inondable, formée de mattes² et de

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14009_e_sco_t_cc_medoc_atlantique_vmeeabsigne.pdf

² Les mattes, nom local désignant la zone en bordure de l'estuaire de la Gironde – Marais aménagés

palus³. Il est occupé par des marais littoraux, des prairies et des vignobles. Le peuplement forestier y est parsemé.

La commune est desservie par la ligne ferroviaire Bordeaux-Pointe-de-Grave (gares les plus proches de Lesparre ou de Soulac) et à l'ouest par la route départementale RD1215, classée route à grande circulation, reliant Bordeaux et Le Verdon-sur-Mer.

Le projet d'un RER métropolitain prévoit de transformer l'actuel réseau ferroviaire en trois lignes principales et d'augmenter le nombre de trains en circulation avec une fréquence accrue : toutes les 30 minutes en heure de pointe et un train par heure hors heure de pointe. La ligne Pessac-Bordeaux-Pointe-de-Grave devrait être opérationnelle entre 2028 et 2030.

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) repose sur six axes visant à :

- préserver les espaces naturels sensibles et les ressources ; et réduire la vulnérabilité des habitants aux risques ;
- garantir la préservation des paysages et des patrimoines dans leur diversité ;
- définir le projet d'accueil ; les besoins du territoire pour la démographie et l'habitat ;
- favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie et prenant en compte la spécificité « littoral » ;
- conforter les atouts économiques du territoire ;
- promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Selon le dossier, le projet de PLU prévoit à l'horizon 2035 :

- 65 habitants supplémentaires par rapport au recensement INSEE de 2021, sur la base d'une croissance démographique de 0,64 % par an ;
- la production d'une cinquantaine de logements ;
- deux secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) correspondant aux Ports de Richard et de Goulée ;
- des espaces boisés classés (EBC) soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- des éléments de paysage protégés pour le maintien des continuités écologiques et des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- une zone à urbaniser 1AU de 1,2 hectare dans le bourg et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) visant à encadrer son développement ;

Le projet de PLU génère une consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) de 3,28 hectares sur dix ans selon le dossier.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le projet de PLU traduit la compatibilité du projet communal avec le SCoT Médoc Atlantique et le PCAET de la communauté de communes Médoc Atlantique en cours d'élaboration.

Le règlement écrit fait référence au guide pratique « formes urbaines » du PNR. Il conviendrait de préciser l'articulation du projet de PLU avec la charte PNR qui prévoit notamment la revitalisation des centres bourgs et la reconquête du parc vacant dégradé.

D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- des espaces naturels riches en biodiversité ;
- la qualité des masses d'eau superficielles ;
- la gestion du risque inondation ;
- les mobilités et la dépendance à l'automobile ;
- l'adaptation au changement climatique.

3 Les palus correspondent à des marais mouillés.

II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité du document

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation est scindé en trois⁴ tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants. Cette présentation nuit à une appréhension globale du dossier. Il convient d'ajouter un sommaire unifié et détaillé dans le rapport de présentation afin de faciliter la localisation des informations recherchées.

L'état initial de l'environnement et le diagnostic sont établis sur la commune de Jau-Dignac-et-Loirac et sur la commune voisine de Valeyrac sans explication. Ils comportent des synthèses pour les thématiques étudiées en mettant en avant les enjeux. Le rapport contient de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

Une analyse des atouts/forces/opportunités/menaces (AFOM) présentée en fin de chaque chapitre thématique permet une compréhension aisée des sensibilités du territoire.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Diagnostic, élaboration de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2021 et d'actualisation plus récentes pour certains chiffres.

Le dossier indique une croissance démographique dynamique dans les années 2000, suivie d'une stagnation de sa population puis d'une baisse de l'ordre de 0,9 % par an de 2013 à 2019. En 2019, la commune compte 707 logements dont 468 résidences principales (66 % du parc de logements), 185 résidences secondaires (26 %) et 54 logements vacants (8 %). Ce parc de logements est en croissance de 42 unités sur la dernière décennie (2011-2022), soit environ 3,5 logements supplémentaires par an.

La commune dispose de quelques commerces et d'une école primaire. L'agriculture est soutenue par l'activité viticole qui reste dynamique et se maintient (évolution des superficies plantées positive entre 2008 et 2019). L'oenotourisme est une activité présente le long de la D2 aussi appelée « route des châteaux du Médoc » et le tourisme estuarien est basé notamment sur la découverte du milieu naturel, du port et du phare de Richard.

L'analyse des besoins en logement est précisée dans un calcul du point mort détaillé qui prend en compte le desserrement des ménages sur la base de 1,98 personnes par logement entre 2025 et 2035 (8 logements supplémentaires), la mobilisation de six logements vacants et une diminution de six logements secondaires. Sur la cinquantaine de logements prévus au total, une quarantaine seraient ainsi nécessaires à l'accueil de la population supplémentaire.

L'approche des disponibilités foncières au sein d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) a été réalisée à partir d'une analyse de l'occupation du sol établie à partir de photos satellites et du référentiel d'occupation des sols national « OCSGE 2021 ».

L'analyse du potentiel foncier fait l'objet d'une cartographie précise et fait ressortir à l'intérieur des enveloppes urbanisées 4,77 hectares dont 3,82 hectares constructibles après application d'un coefficient de rétention foncière de 0,2 pour le développement de l'habitat. Sur la base de 11 logements par hectares environ, 41 logements seraient ainsi réalisables en densification. Il conviendrait de préciser la répartition des logements réalisables par division parcellaire et par mobilisation des dents creuses.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la composante de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, du SCoT, du SDAGE et du SAGE ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN), des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) présentes. L'analyse bibliographique fait l'objet d'une cartographie des habitats naturels.

⁴ Les titres des tomes sont les suivants : tome 0- Résumé non technique, tome 1- Diagnostic et état initial de l'environnement et tome 2- Justification du PLU

Les haies, ripisylves et éléments patrimoniaux protégés apparaissent dans le règlement graphique. Il convient de compléter l'inventaire des éléments de patrimoine végétal à préserver au titre des arbres remarquables.

La prélocalisation des milieux potentiellement humides établie sur une base bibliographique montre que la quasi-intégralité des communes de Jau-Dignac-et-Loirac est considérée comme potentiellement humide.

Seule la zone à urbaniser 1AU a fait l'objet d'une expertise naturaliste faune-flore-habitats-zones humides entre le 31 janvier et le 28 mai 2024 sur quatre jours⁵, qui a révélé notamment la présence d'un habitat boisé accueillant le Serin cini. Deux sondages pédologiques ont été réalisés le 31 janvier 2024 et ont conclu à l'absence de zones humides selon le critère sol dans cette zone.

Il conviendrait d'étendre les investigations écologiques aux autres secteurs de développement prévus en densification de l'habitat mais également sur le secteur Npv dédié aux projets d'énergies renouvelables situé au Sud du centre-bourg.

La MRAe recommande de mener des investigations sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être artificialisés et sur une période représentative des cycles biologiques, en précisant si ces secteurs sont concernés par des zones humides à caractériser selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement⁶.

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Trois hypothèses démographiques ont été étudiées pour déterminer le nombre de logements à réaliser :

- une hypothèse basse, sans croissance, en forte rupture avec les évolutions enregistrées dans les années 2000-2010 (variation annuelle moyenne de la population l'ordre de 1,8 % par an) ; cette hypothèse basse dans le prolongement de la période 2015-2021, confirmerait la variation négative due au solde migratoire ;
- une hypothèse de croissance forte, de l'ordre de 1,5 % par an, qui renouerait avec la croissance de la période 2000-2010 ;
- une hypothèse de croissance de +0,64 % par an qui renoue avec une croissance positive et permet un renouvellement des générations.

Si le choix de ce dernier scénario est cohérent avec le SCoT qui fixe une croissance de population de 0,7 % par an pour atteindre 1 100 habitants en 2040, il conviendrait de mieux justifier dans le dossier l'inversion projetée de la tendance démographique observée dans la période récente.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Les réservoirs de biodiversité (espaces remarquables) font l'objet d'une protection stricte par :

- un zonage naturel remarquable Nr et agricole remarquable Ar correspondant aux périmètres d'inventaire et de protection du milieu naturel sous l'appellation « Marais du Médoc », cette protection stricte recouvrant également les boisements significatifs de feuillus ;
- un zonage naturel Nor spécifique aux secteurs d'estran, au bassin du Port de Charmail, ainsi qu'aux deux zones de chenal et bassins associés, permettant un développement limité des activités portuaires.

Les zones agricoles A et naturelles N englobent quelques secteurs insérés au sein des espaces remarquables, mais qui ont été artificialisés par du bâti isolé ou des constructions regroupées.

Compte tenu de la disponibilité foncière en densification (4 hectares environ) et des sensibilités environnementales relevées sur la commune, il est difficile d'appréhender la nécessité d'une extension urbaine (zone AU).

La MRAe recommande de limiter les incidences environnementales du PLU en s'appuyant sur une plus forte mobilisation de l'enveloppe urbaine et sur le levier de la densité des logements.

Un secteur Npv de 6,6 hectares est dédié au développement des équipements et installations de production d'énergie renouvelable. Le site d'implantation du parc photovoltaïque est positionné sur le secteur en friche d'une ancienne décharge et au sein du site Natura 2000 Marais du Nord Médoc (Directive Oiseaux).

5 Annexe du tome 2

6 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, il s'agit de montrer que le site retenu résulte en premier lieu d'une recherche de solutions d'évitement des incidences environnementales potentielles.

La MRAe recommande de mener une analyse comparative à une échelle élargie pour retenir les sites d'accueil des centrales photovoltaïques en prenant en compte le critère environnemental, et en premier lieu la présence d'habitats naturels protégés au titre de Natura 2000.

4. Dispositif de suivi du PLU

Le système d'indicateurs comprend des informations permettant de suivre l'évolution du territoire sur des thématiques telles que la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, l'attractivité résidentielle, le développement économique et touristique et les déplacements. Les sources et la périodicité du suivi sont présentées. Il conviendrait de préciser les valeurs de référence permettant de dresser un état initial de l'environnement territoire.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espace et densités

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) est estimée à environ 6 hectares entre 2011 et 2021 et elle a été nulle entre 2022 et 2024. Le projet de PLU prévoit une consommation d'espaces NAF de 3,28 hectares entre 2025 et 2035.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié et approuvé le 18 novembre 2024 prévoit pour les territoires littoraux et rétro-littoraux une réduction de 55 % par rapport à la décennie 2021-2031 et pour la décennie 2031-2041 de 30 % par rapport à la décennie précédente. La consommation d'espaces NAF maximum pour la commune de Jau-Dignac-et-Loirac devrait être ainsi de 4,6 hectares entre 2021 et 2041 (2,7 hectares entre 2021 et 2031 et 1,89 hectares entre 2031 et 2041). Le projet de PLU semble ainsi répondre à cette exigence globale.

Toutefois, pour la période 2021 et 2031, la consommation d'espace NAF prévue serait de 1,7 hectare, soit une réduction de 70 % par rapport à la décennie passée cohérente avec l'objectif du SRADDET.

En revanche, avec une consommation de 1,7 hectare entre 2021 et 2031, l'objectif de réduction de la consommation devrait être de 1,2 hectare pour la décennie 2031-2041 soit une consommation totale (2,9 hectares) inférieure à celle prévue entre 2025 et 2035 (3,28 hectares).

La MRAe recommande de réévaluer à la baisse l'objectif de consommation d'espace NAF pour la décennie 2031-2041 au regard des dispositions du SRADDET.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac est intégralement couverte par des sites Natura 2000 : au titre de la Directive « Habitats » par les sites *Estuaire de la Gironde*, *Marais du Bas Médoc* et *Marais du Haut Médoc* et au titre de la Directive « Oiseaux » par le site *Marais du Haut Médoc*.

Le dossier conclut à l'absence d'incidence notables sur les habitats et les habitats d'espèces associés aux sites Natura 2000.

En l'absence d'inventaire écologique suffisant, la MRAe considère qu'il n'est pas possible de se prononcer sur le niveau d'incidence sur les sites Natura 2000 des secteurs de développement prévus dans le projet de PLU (habitat et parc photovoltaïque). Elle recommande en conséquence de réévaluer les incidences sur Natura 2000.

La quasi-intégralité des communes de Jau-Dignac-et-Loirac est considérée comme potentiellement humide avec une probabilité forte à très forte sur l'ensemble du territoire à l'exception des secteurs les plus haut de chaque commune. Il conviendrait de reporter dans le règlement graphique la totalité des zones humides inventoriées et d'y associer un zonage protecteur.

Situé le long de l'axe migratoire de l'avifaune de l'ouest de l'Europe, le territoire est très fréquenté par les oiseaux en période de migration.

La trame verte et bleue (TVB) analysée à plusieurs échelles fait apparaître :

- le corridor majeur de l'estuaire de la Gironde, axe migratoire pour la faune piscicole, qui transite par l'estuaire pour relier l'océan aux fleuves et rivières du Bassin Adour-Garonne ;
- le corridor de la matrice bocagère de la vallée de la Garonne ;
- une fragmentation des réservoirs de biodiversité par les espaces urbanisés et le réseau routier.

Le projet de PLU vise à limiter la fragmentation des réservoirs de biodiversité en privilégiant la densification urbaine. Le règlement fixe par ailleurs des limites d'emprise au sol et d'espaces verts de pleine terre. L'OAP prévoit la préservation de l'habitat boisé hôte du Serin cini. Toutefois, la zone AU est située sur un réservoir de biodiversité majoritairement bocager connecté au corridor de la matrice bocagère de la vallée de la Garonne et au corridor majeur de l'estuaire de la Gironde.

La MRAe recommande d'éviter l'urbanisation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité compte tenu de la forte sensibilité des milieux.

Le dossier indique la présence d'oiseaux nocturnes (Hibou des marais par exemple) dans les Marais du Haut-Médoc et les corridors écologiques des milieux boisés. Ces milieux accueillent probablement, sans que cela ne soit explicitement établi dans le dossier, des espèces de chiroptères associées aux habitats boisés. Ces espèces protégées sont sensibles à la lumière artificielle. Il conviendrait de prendre en compte le SRADDET Nouvelle-Aquitaine qui vise au maintien de toutes les continuités écologiques dont la trame noire⁷.

La MRAe recommande de définir une trame noire afin de prioriser les dispositions visant à limiter l'éclairage public dans les secteurs présentant les enjeux les plus forts pour les oiseaux et les chiroptères.

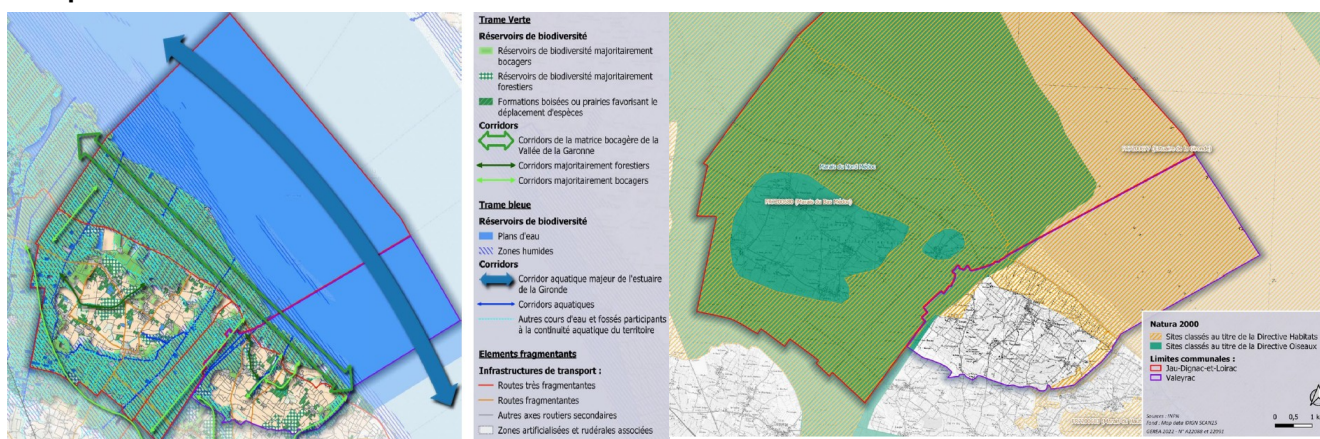


Figure 2 : La trame verte et bleue communale et les sites Natura 2000
(Source : Rapport de présentation, tome 0 page 13 et tome 1 page 55)

C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

Le territoire communal est intégralement concerné par le SDAGE Adour-Garonne, dont la révision a été approuvée le 10 mars 2022, valable sur la période 2022-2027 et par deux SAGE : le SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés et le SAGE Nappes profondes de la Gironde. Les aquifères sont considérées en bon état quantitatif et chimique.

Eau potable

Les forages alimentant le territoire par leurs prélèvements ne sont pas sous tension et respectent l'autorisation globale de prélèvement accordée au SIEPA (au total 771 477 m³ pour 900 000 m³ autorisés). Les besoins supplémentaires liés au développement communal sont estimés à 4 145 m³ d'eau par an. Il conviendrait de présenter la capacité résiduelle des forages à l'échéance du PLU en tenant compte de l'ensemble des territoires alimentés par le syndicat et pour l'ensemble des usages.

Assainissement

Le syndicat possède un schéma directeur d'assainissement validé en 2020 et la commune d'un zonage d'assainissement et d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration. Le territoire communal ne possède pas de réseau d'assainissement collectif et dépend du Service Public d'Assainissement Non collectif (SPANC).

7 Objectif 40 du SRADDET

Il existe une possibilité de traitement des eaux usées par la station d'épuration de la commune de Queyrac, mise en service en 2009, d'une capacité de 1200 équivalent-habitant (EH). En 2021, la charge maximale en entrée observée sur la station atteignait 105 EH, soit moins de 9 % de sa capacité. 200 logements seraient ainsi raccordables à l'assainissement collectif mais le raccordement au réseau d'assainissement collectif n'est pas programmé.

Le nombre total d'installations d'assainissement non collectif en 2023 sur la commune de Jau-Dignac-et-Loirac est estimé à 793 selon les données fournies par SPANC. En 2023, sur les 595 contrôles de fonctionnement réalisés, seulement 18,8 % des installations étaient conformes. Cette situation présente les conditions d'une pollution chronique peu favorable à la qualité des sols et des masses d'eau superficielles et souterraines.

La MRAe recommande, compte tenu de la sensibilité du milieu récepteur, de conditionner l'urbanisation à la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif performant et à la mise en conformité des installations d'assainissement individuelles défailtantes.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le dossier recense les risques concernant la commune :

- le plan de prévention du risque inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral en date du 25/10/2002 (PPRi de l'estuaire de la Gironde – secteur de la pointe du Médoc) recense les épisodes d'inondation. Suite à la tempête Xynthia (2010), un porter à connaissance a été adressé aux communes concernées pour actualiser l'état des connaissances relatives à ce risque ;
- inondations par remontées de nappe en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe et en zone potentiellement sujette aux inondations de cave ;
- le risque tempête et chocs mécaniques liés à l'action des vagues ;
- sécheresse, retrait-gonflement des argiles et mouvement de terrain;
- zone de sismicité très faible (zone 1) ;

La commune compte deux sites pollués ou potentiellement pollués et deux anciens sites industriels et activités de service et quatre établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'autorisation.

La route départementale RD 2 fait l'objet d'un classement en tant que voies bruyantes. La commune est classée à risque transports matières dangereuses (TMD) dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Gironde.

Il ressort du dossier une prise en compte des risques, en particulier du risque inondation par débordement des cours d'eau. La zone AU est située en dehors des zones d'aléa du PPRi cartographiées dans le règlement graphique.

La MRAe recommande de préciser les dispositions du règlement écrit visant à prendre en compte le risque inondation par remontées de nappes.

E. Prise en compte du changement climatique

Le dossier décline le maillage cyclable en lien avec le schéma directeur cyclable du Médoc, notamment sur l'axe qui emprunte la RD 103 et la RD103E2. Les aménagements cyclables ne font pas l'objet de mesure spécifique (création d'emplacement réservé par exemple) qui permettrait de mettre en œuvre ce schéma.

La MRAe recommande de compléter les dispositions permettant de mettre en œuvre le schéma directeur cyclable et de favoriser l'accessibilité à vélo à la gare SNCF de Soulac et de Lesparre dans la perspective du futur RER métropolitain.

F. Prise en compte de la Loi Littoral

Les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette bande inclut les chenaux desservant les ports.

Le projet de PLU définit deux coupures d'urbanisation entre le village de Jau et le centre.

Les espaces proches du rivage limité à l'ouest par la RD2 regroupent les petits ports estuariens et les activités aquacoles et cultures marines.

Les espaces remarquables recouvrent principalement les parties historiquement immergées, mottes et palus, qui ont subi des travaux d'aménagement durant le XVIII^e siècle. Ils sont constitués des réservoirs humides et lacustres et des espaces boisés significatifs.

Les agglomérations et villages sont définis en fonction du nombre de constructions, de leur densité et de leur histoire. Le centre s'affiche ainsi comme une centralité à l'échelle communale et Jau et Loirac constituent deux centralités secondaires.

Le secteur déjà urbanisé (SDU) de Dignac est structuré en étoile avec une épaisseur significative dans le centre.

Le dossier présente une analyse de la capacité d'accueil touristique du territoire communal. Il conviendrait de compléter cette analyse au regard de la capacité de traitement des eaux usées.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de la commune de Jau-Dignac-et-Loirac vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 65 habitants supplémentaires, la réalisation d'une cinquantaine de logements, la mobilisation de six hectares pour l'habitat en extension et en densification et de 6,6 hectares pour la réalisation d'un parc photovoltaïque.

Une réduction significative de la consommation d'espace NAF est prévue à l'horizon 2031 mais il convient de réévaluer les perspectives de consommation au-delà en cohérence avec le SRADDET.

Les investigations écologiques aux principaux secteurs de développement doivent être complétées afin de poursuivre la démarche ERC relative aux zones humides et aux sites Natura 2000.

Il paraît indispensable de conditionner l'urbanisation à la mise en œuvre d'installations de traitement des eaux usées performantes.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait quelques observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 14 octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur