

PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE

*Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine*

*Mission Connaissance et Évaluation*

Bordeaux, le **29 OCT. 2015**

## **Élaboration de la carte communale de Jau Dignac et Loirac (Gironde)**

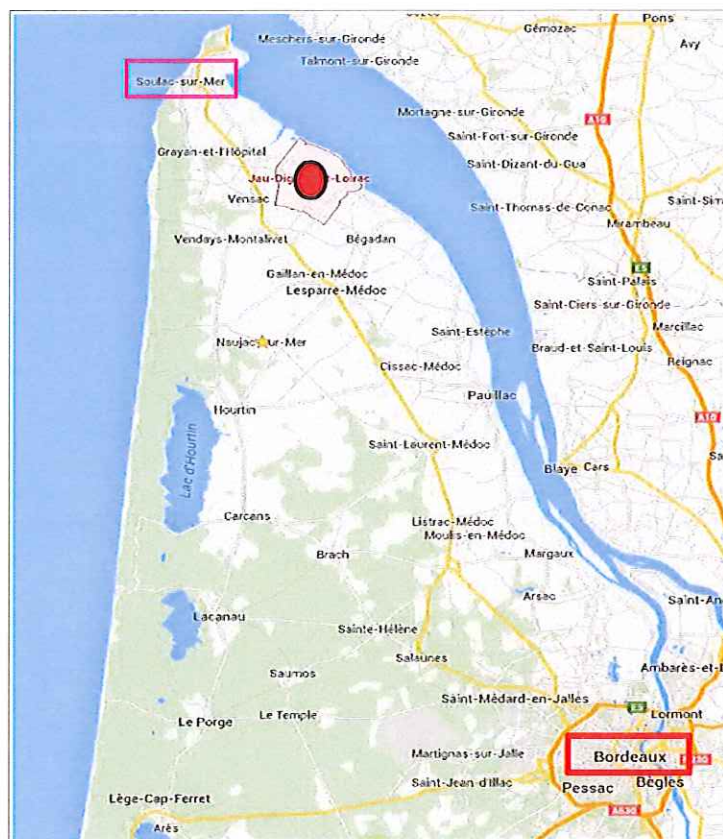
### **Avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement** (article L121-12 du code de l'Urbanisme)

**Avis PP-2015-049**

**Porteur du document :** Commune de Jau Dignac et Loirac  
**Date de saisine de l'autorité environnementale :** 31 juillet 2015

## 1. Contexte général

Jau Dignac et Loirac est une commune située au sein de l'estuaire de la Gironde, à environ 25 km de la pointe de Grave et 80 km de Bordeaux.



Localisation de la commune de Jau Dignac et Loirac par rapport à Bordeaux (en rouge) et Soulac-sur-Mer (en magenta)  
(Source : Google Map)

La commune a été créée au XVIII<sup>ème</sup> siècle par la réunion des paroisses de Saint Pierre de Dignac, Saint Pierre de Jau et Saint Romain de Loirac. Un nouveau pôle s'est ensuite développé au cœur de ce nouvel espace, « Le centre », qui constitue le quatrième village de cette commune littorale, au sens de la loi du 3 janvier 1986.

Appartenant à la communauté de communes de la Pointe du Médoc, la commune est ainsi dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Pointe du Médoc, approuvé le 11 août 2011.

La commune est actuellement dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) adopté le 24 juin 1987 et modifié le 26 juin 1992, qu'elle souhaite remplacer par une carte communale afin d'encadrer le développement à l'horizon 2025 et de promouvoir l'activité touristique.

Le territoire communal étant estuarien et comprenant pour partie les sites Natura 2000 FR7200677 « Carrières de Lanquais – Les Roques », FR7200680 « Les marais du bas Médoc » et FR7210065 « Les marais du nord Médoc » l'élaboration de la carte communale est soumise à évaluation environnementale, objet du présent avis de l'autorité environnementale, au titre des dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

## **2. Qualité du rapport de présentation et caractère approprié des informations qu'il contient**

La restitution de la démarche d'évaluation environnementale se fait au-travers du rapport de présentation, dont le contenu est défini à l'article R.124-2-1 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale précise que cette restitution doit permettre à tout participant à l'enquête publique de bien comprendre les enjeux du territoire, le projet de la collectivité et l'articulation du projet avec la prise en compte des enjeux.

**Le rapport de présentation de la carte communale de Jau Dignac et Loirac répond aux exigences du code de l'urbanisme.**

### ***A. Prévisions en matière de développement et consommation d'espace induite***

**En matière démographique**, la commune de Jau Dignac et Loirac a connu un déclin de sa population entre 1962 et 1982, avant de connaître une croissance continue depuis et d'atteindre 1 037 habitants en 2011. Ce phénomène connaît en outre une accélération importante entre 1999 et 2011 (+ 170 habitants), en nette rupture avec la première phase de croissance (1990-1999) où l'augmentation de la population n'avait été que de 31 habitants. Ce dynamisme est dû à un important solde migratoire qui compense un solde naturel négatif.

Le rapport de présentation souligne toutefois un vieillissement de la population communale puisqu'en 2011 la part des moins de 29 ans était en baisse par rapport à 1999 alors que celle des plus de 60 ans connaissait une hausse importante, laissant à penser que le solde naturel devrait rester négatif dans la prochaine décennie.

Enfin, la taille des ménages résidant à Jau Dignac et Loirac était de 2,14 personnes par ménage en 2011 ce qui est nettement inférieur à la moyenne départementale (2,25) mais est très proche du taux connu au sein de l'intercommunalité (2,1).

**En termes de développement de l'habitat**, cette dynamique démographique a engendré une production constante de logements, le parc ayant accueilli 130 logements supplémentaires entre 1990 et 2012. Le parc comptait ainsi 701 logements en 2012, dont 479 résidences principales, 163 résidences secondaires et 59 logements vacants. Le phénomène de vacance est en progression constante depuis 1990 et atteint ainsi un taux d'environ 8 %.

La réalisation de ces logements a engendré une **consommation d'espace** estimée par la commune à 17,60 ha sur la dernière décennie. Toutefois les données contenues dans le rapport de présentation ne concernent que 9 années (2004-2012). Il serait donc préférable de les présenter sur un laps de temps de 10 ans mais également, puisque ces données sont de source communale, de les actualiser le plus possible afin de refléter au mieux la tendance affectant la commune en la matière.

La commune s'est appuyée sur les objectifs contenus dans le SCoT de la Pointe du Médoc pour choisir une option de développement qui s'établit à environ 1,8 % de croissance annuelle de la population, soit un objectif d'environ 180 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Cet accueil de population nécessitera la réalisation de 76 nouveaux logements, dont 10 issus de la résorption de la vacance, et s'accompagnera de la réalisation d'une douzaine de résidences secondaires. Pour atteindre ces objectifs, la commune prévoit la mobilisation de 7,2 ha de surfaces constructibles, pour lesquelles elle estime la rétention foncière, à 20 %, conduisant ainsi à une estimation aux environs de 5,8 ha de surfaces réellement mobilisables.

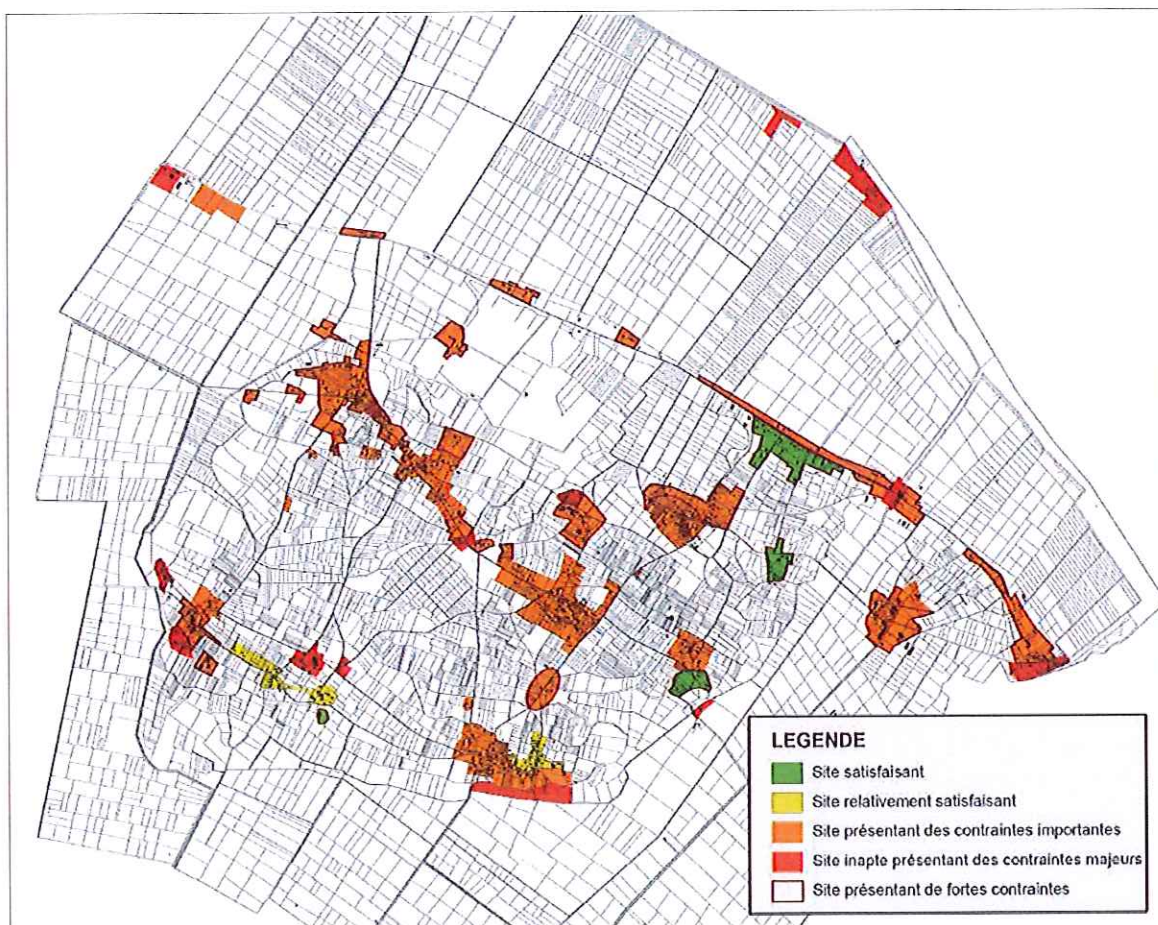
Les secteurs constructibles sont centrés principalement sur les quatre villages historiques, ainsi que sur quatre autres secteurs. L'autorité environnementale relève que si la commune apporte les éléments d'application de la loi littoral issus du SCoT, ceux-ci prévoient la possibilité d'une intensification urbaine sur l'ensemble des secteurs retenus, à l'exception du secteur de « Laulan-Sestignan », pour lequel il conviendrait d'apporter les explications nécessaires permettant de justifier les possibilités de construction retenues.







**En ce qui concerne l'assainissement**, il est noté que les informations du rapport de présentation n'ont pas été remises à jour, celui-ci indiquant que « l'assainissement collectif commencera à partir de 2013 ». Il aurait été opportun de préciser si ce mode d'assainissement a finalement été mis en place, ou de fournir le calendrier de son déploiement prévisionnel, afin de s'assurer du moindre impact possible des développements envisagés sur l'environnement. En effet, l'autorité environnementale souligne que le dossier laisse entendre une particulière complexité dans le recours aux modes d'assainissement autonome ; le dossier indique notamment que « les filtres à sables drainés [ne devront] être retenus pour les constructions nouvelles qu'à titre tout à fait exceptionnel et uniquement si l'exutoire est pérenne » et que « l'utilisation du lit drainé individuel ou collectif est à proscrire sauf à titre exceptionnel ». Or, ces deux modes d'assainissement individuel sont ceux qui doivent être mobilisés sur les secteurs orange et rouge de la carte suivante.



*Carte de l'aptitude des sols à l'infiltration, avec en orange et rouge les secteurs nécessitant le recours à des techniques ne devant être utilisées qu'à titre exceptionnel.*

**En l'état**, l'autorité environnementale estime que le projet de carte communale ne démontre pas suffisamment la prise en compte de cet enjeu assainissement dans la définition des **secteurs constructibles**, pour lesquels il est indiqué le recours à l'assainissement individuel, y compris en l'attente de la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif. Les difficultés de mise en œuvre des filières majoritaires d'assainissement individuel sur la commune pourraient ainsi générer des impacts importants sur l'environnement, notamment en cas de dysfonctionnement et plus particulièrement au vu de la sensibilité des milieux aquatiques sur la commune (marais, mattes, rives estuariennes). Il apparaît donc impératif de compléter le rapport de présentation en la matière.



En ce qui concerne les risques, le dossier contient l'ensemble des informations liées aux différents risques affectant la commune, et particulièrement la cartographie du Plan de Prévention des Risques Inondation, approuvé le 25 octobre 2002, et les dispositions de la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre dans les secteurs situés en retrait des ouvrages de protection des submersions. L'autorité environnementale estime que ces informations ont bien été prises en compte et ont participé à la définition du projet communal, afin de limiter l'exposition des personnes et des biens aux différents risques affectant le territoire communal.

### 3. Prise en compte de l'environnement par le projet et conclusion de l'autorité environnementale

La carte communale de Jau Dignac et Loirac vise à encadrer le développement de la commune à l'horizon 2025. L'objectif fixé est de maintenir le développement démographique connu récemment tout en opérant une réduction très importante des surfaces constructibles par rapport au Plan d'Occupation des Sols en vigueur, afin de mieux maîtriser les développements urbains.

Les informations contenues dans le dossier sont globalement satisfaisantes et permettent d'assurer une bonne information du public sur le projet communal, notamment en ce qui concerne la prise en compte des différents risques affectant le territoire de Jau Dignac et Loirac.

Toutefois, l'autorité environnementale recommande que le rapport de présentation soit complété sur plusieurs points. Tout d'abord, il conviendrait d'apporter des éléments actualisés en matière de consommation d'espace et de mise en service d'un dispositif d'assainissement collectif. En outre, les informations relatives à l'assainissement non-collectif laissent supposer une réelle difficulté de mise en œuvre de ce type de dispositifs, il conviendrait donc de mieux justifier les choix de développement faits à l'aune de ces informations, afin de s'assurer du moindre impact environnemental de la mise en œuvre de la carte communale.

Enfin, le rapport de présentation aurait utilement pu intégrer les éléments relatifs à la trame verte et bleue, qu'ils soient issus du projet de schéma régional de cohérence écologique ou des éléments de connaissance locale, afin de mieux démontrer la prise en compte des réservoirs biologiques et continuités écologiques.

Le Préfet de région,



Pierre DARTOUT