



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Lesparre-Médoc

LE SOUS-PRÉFET DE LESPARRE-MÉDOC

à

MONSIEUR LE MAIRE DE JAU DIGNAC et LOIRAC

Céline BOULAIN

Secrétariat du sous-préfet

Lesparre Médoc, le 21 AVR 2026

A/R : 1A 205 920 4875 4

Objet : Contrôle de légalité en matière d'urbanisme - Approbation de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Jau-Dignac-et-Loirac

Par délibération du 19 février 2026, votre conseil municipal a approuvé la révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

La commune n'ayant pas suffisamment tenu compte de l'avis de l'État du 12 septembre 2025, cette révision appelle des observations concernant essentiellement l'application des dispositions de la loi Littoral.

Les espaces boisés significatifs (EBS)

En application des dispositions de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, la commune est dans l'obligation de classer les espaces les plus significatifs existants en « espaces boisés classés (EBC) (CAA Marseille, 10/11/2005, n° 02MA00688).

Le PLU approuvé n'a pas suffisamment pris en compte ces espaces identifiés par le SCoT Médoc Atlantique, avec lequel le PLU doit être compatible. C'est d'ailleurs ce que la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) n'a pas manqué de faire observer, le 16 septembre 2025, à l'occasion d'un avis défavorable.

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) et la loi littoral

Sauf exceptions expressément prévues par la loi, les constructions nouvelles en secteurs d'urbanisation diffuse situés sur le territoire des communes littorales sont prohibées, quel qu'en soit l'usage (CE, 11/06/2021, n° 449840 - CAA Nantes, 12/12/2023, n° 22NT01953). Les STECAL ne permettent pas de déroger aux dispositions de la loi littoral, et notamment à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.

Or, seules les dispositions du règlement concernant le STECAL Nt (camping à la ferme) n'autorisent pas les nouvelles constructions (page 70 du règlement écrit). Le STECAL Ng (extraction de matériaux) admet même expressément les constructions.

Par ailleurs, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement doit fixer les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions autorisées permettant d'en assurer l'insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel, agricole et forestier de la zone. Les dispositions du règlement écrit relatives au STECAL Ng permettant une emprise au sol des constructions de 500 m² sont, sur ce point également, non conformes à la loi.

Les prescriptions du règlement écrit relatives aux STECAL doivent donc être modifiées.

Dans ces conditions, je vous demande d'engager, dans le délai de deux mois, une procédure de modification de votre PLU dans le sens des présentes observations. A défaut, je me réserve le droit de saisir le juge administratif en vue d'obtenir l'annulation de la délibération d'approbation de la révision du document.



Fabien TULEU