



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Aménagement Médoc**

Affaire suivie par :

Guillaume FORGERIT

Chargé d'études aménagement et planification

Tél : 05 47 30 53 43

Mél : guillaume.forgerit@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **28 JUL. 2026**

LE CHEF DU SERVICE ACCOMPAGNEMENT
TERRITORIAL

à

MONSIEUR LE MAIRE DE JAU-DIGNAC-ET-
LOIRAC,
20 RUE DE LA MAIRIE,
33590 JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), le 17 juillet 2026, le projet de modification n°1 de votre PLU, dont les principaux objectifs exposés dans la notice de présentation consistent à :

- Préciser la méthodologie et la cartographie mises en œuvre sur les Espaces Boisés Classés (EBC) en lien avec la cartographie établie au sein du Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Médoc Atlantique, suite à l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 16 septembre 2025.
- Modifier la rédaction du règlement écrit des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) notamment de la zone Ng (extraction de matériaux), Nt (camping à la ferme), ainsi que le secteur Ne (équipements sportifs) au regard de leur compatibilité avec la Loi Littoral afin d'y proscrire explicitement toute artificialisation des sols et nouvelles constructions.

Au regard des considérants, votre commune indique que ces modifications n'ont pas pour conséquence de modifier l'économie générale du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) et s'inscrivent de ce fait, au sein d'une procédure de modification, conformément à l'article L.153-26 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de l'association du Service d'Accompagnement Territorial (SAT) de la DDTM avec la Mairie, le SAT vous alerte par courrier en date du 9 juin 2026, sur les ajustements à apporter à la modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme, afin d'en sécuriser juridiquement le contenu. Une

réunion du 2 juillet 2026, s'est tenue en mairie, laquelle a permis de lever les observations formulées par le contrôle de légalité dans son courrier du 21 avril 2026.

Après examen du dossier, il ressort que la note de présentation mentionne, dans son propos liminaire, une modification n°1 du PLU datée du 4 juin. Or, l'arrêté prescrivant cette modification est en date du 10 juin. **Il conviendra donc de rectifier cette date afin d'assurer la cohérence du dossier et d'en faciliter la compréhension globale.**

Par ailleurs, le dossier du PLU modifié est incomplet puisque ne présentant pas le règlement graphique du PLU projeté. **Il conviendra donc d'ajouter les pièces manquantes à la modification n°1 du PLU.**

Ces modifications substantielles apportent des évolutions favorables au PLU notamment sur :

- L'articulation entre la cartographie des EBC dont la méthodologie est explicitée au regard des cartographies illustrées au sein du DOO du SCOT Médoc Atlantique en vigueur. Ainsi, la délimitation de l'enveloppe des EBC comprend l'ensemble des boisements de feuillus ou mixtes, classés ou non en zone Naturelle Remarquable (Nr) pour près de 209 hectares sur l'ensemble de la commune contre 6,4 hectares précédemment ajoutés.
- La rédaction du règlement écrit portant sur les STECAL Ng, Nt et Ne a été modifiée afin de tenir compte des dispositions réglementaires de la Loi Littoral. En ce sens, les nouvelles constructions ainsi que l'artificialisation des sols y sont explicitement proscrites.

Toutefois, il est indiqué que le secteur Ne accueille une déchetterie. **Le secteur Ne apparaît trop permissif au regard de la loi Littoral, dans la mesure où il pourrait autoriser la création de nouveaux bâtiments liés à la déchetterie, générant une artificialisation supplémentaire des sols et en méconnaissance de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.** Or, au sein d'un STECAL, seul l'agrandissement des constructions existantes peut être admis. En conséquence, **il conviendra d'encadrer réglementairement le secteur Ne afin de limiter strictement les droits à construire, conformément à la Loi Littoral.**

Nous vous recommandons de procéder à l'intégration de ces éléments dans un souci de compatibilité réglementaire avec la législation en vigueur et afin de sécuriser juridiquement votre procédure de modification.

Le Sous-Préfet de Lesparre-Médoc et le Service Accompagnement Territorial de la DDTM restent à votre écoute pour vous apporter l'aide et le conseil qui vous seraient nécessaires afin de finaliser ce document.

P/O L'adjointe au Chef du Service
Accompagnement Territorial

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hélène Vignhal', with a stylized flourish extending upwards and to the right.

Hélène VIGNHAL

