

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

JAU DIGNAC ET LOIRAC

RAPPORT DE PRÉSENTATION



**DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 12/11/2015 AU 12/12/2015**

**DOSSIER APPROUVÉ EN SÉANCE DU
CONSEIL MUNICIPAL DU/...../.....
ET PAR
ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU/...../.....**

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

2. ZONAGE

3. RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

4. ANNEXES



 PRÉAMBULE LA CARTE COMMUNALE

La commune de JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC, dans le cadre de sa compétence en aménagement et gestion de l'espace, a prescrit par délibération en date du 29 juillet 2009 une procédure de création de sa carte communale.

La commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 janvier 1987 et modifié le 26 juin 1992 par délibération du Conseil Municipal.

 CADRE JURIDIQUE

Les principes directeurs de la gestion de l'espace sont fixés par les articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme.

- **Notion d'équilibre**
- **Diversité des fonctions urbaines**
- **Mixité sociale**
- **Utilisation économe et équilibrée des espaces**

Le cadre juridique de la Carte Communale est quant à lui fixé par les articles L124-1 à L124-4 du code précité. Son contenu est réglementé par les articles R124-1 à R124-3

Article L110

Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1

Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article R*124-1

Modifié par Décret n°2006-1683 du 22 décembre 2006 - art. 1 JORF 28 décembre 2006 en vigueur le 1er février 2007

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

Elle comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au neuvième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, l'étude prévue au quatrième alinéa de l'article L. 145-5 et l'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au septième alinéa du même article.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Article R*124-2

Créé par Décret n°2001-260 du 27 mars 2001 - art. 1 JORF 28 mars 2001

Le rapport de présentation :

1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;

2° Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;

3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Article R*124-3

Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 49

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- à l'exploitation agricole ou forestière ;

- à la mise en valeur des ressources naturelles.

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.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La commune de Jau Dignac et Loirac dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1987 et modifié en 1992 dont le contenu et les objectifs sont devenus totalement obsolète au fil du temps. Compte tenu de la faible pression foncière et de l'absence de projets majeurs, la municipalité a décidé de lui substituer une Carte Communale conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R124-2-1 du Code de l'Urbanisme, la carte communale est dotée d'un rapport de présentation qui expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Conformément à l'article R.121-14-I du Code de l'Urbanisme modifié par le décret n°2012-995 du 23 août 2012, la carte communale fait l'objet d'une évaluation environnementale car le territoire est concerné par l'existence d'un site Natura 2000.

Le contenu du rapport de présentation est précisé à l'article R.124-2-1 du Code de l'Urbanisme. Les différentes informations relevant de l'évaluation environnementale sont insérées dans le rapport de présentation comme suit :

Chapitre de l'évaluation environnementale	Rapport de présentation
«Diagnostic prévu au 1er alinéa de l'article R.124-2-1 du CU»	Partie 2 «Diagnostic territorial»
«Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'Urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération»	Partie 2, chapitre 6.3
«État initial de l'environnement et les perspectives de son évolution»	Partie 1 «État Initial de l'environnement»
«Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan» (ex : Zone Natura 2000 ...)	Partie 1 «État Initial de l'environnement»
«Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement»	Partie 3 : Évaluation Environnementale, Chapitre 5
Analyse des incidences prévisibles sur la zone Natura 2000	Partie 3 : Évaluation Environnementale, Chapitre 6
«Explication des choix retenus pour établir le PADD au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement.»	Partie Justification et incidence du projet Chapitre 4
«Les raisons qui justifient le choix opéré / aux autres solutions envisagées. (motif de délimitation de zones, du règlement et des orientations d'aménagement).»	Partie 2 : Justification du projet de PLU, Chapitres 2 à 5
«Les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables sur l'environnement»	Partie 3 : Évaluation Environnementale, Chapitre 8.6.
Résultats d'application et indicateurs de suivi	Partie 3 : Évaluation Environnementale, Chapitre 8.7.
Résumé non technique	Partie 3 : Évaluation Environnementale, Chapitre 8.8.

■	PRÉAMBULE	2
■	LA CARTE COMMUNALE	2
■	CADRE JURIDIQUE	2
	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
■	1. L'ENVIRONNEMENT TERRITORIAL	10
■	1.1. LOCALISATION ADMINISTRATIVE	10
■	1.2. LOCALISATION TERRITORIALE	11
■	2. L'ENVIRONNEMENT GÉOGRAPHIQUE	12
■	2.1. RELIEF	12
■	2.2. HYDROGRAPHIE	12
■	2.3. GÉOLOGIE	15
■	3. L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	16
■	3.1. OCCUPATION DU TERRITOIRE	16
■	3.2. BIODIVERSITE COMMUNALE	19
■	3.3. LES ZNIEFF : UN INVENTAIRE DES ZONES DE BIODIVERSITÉ REMARQUABLE	19
■	3.4. LES ZONES NATURA 2000 : ZONES DE PRÉSERVATION D'UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE	20
■	4. L'ENVIRONNEMENT PERÇU	24
■	4.1. LA CROUPE GRAVELEUSE	24
■	4.2. LES MATTES	25
■	4.3. LES VASIÈRES	26
■	5. L'ENVIRONNEMENT ARCHÉOLOGIQUE, HISTORIQUE ET PATRIMONIAL	29
■	5.1. L'ENVIRONNEMENT ARCHÉOLOGIQUE	29
■	5.2. L'ENVIRONNEMENT HISTORIQUE ET PATRIMONIAL	30
■	6. L'ENVIRONNEMENT DES RISQUES ET DES NUISANCES	30
■	6.1. LES RISQUES NATURELS	30
■	6.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES	30
■	6.3. LES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	32
■	6.4. LA QUALITÉ DE L'AIR	33
■	6.4. LES NUISANCES SONORES	34
■	7. LE POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE COMMUNAL	36
	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	37
■	1. ANALYSE DE LA DÉMOGRAPHIE	38
■	1.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION	38
■	1.2. COMPOSANTE DE LA POPULATION	39
■	1.3. STRUCTURE DES MÉNAGES ET DENSITÉ	39
■	2. ÉCONOMIE ET SERVICES	40
■	2.1. L'EMPLOI	40
■	2.2. CONDITION D'EMPLOI	40
■	2.3. LA LOCALISATION DES EMPLOIS	41
■	2.4. COMMERCE ET SERVICES OFFERTS À LA POPULATION	42
■	3. AGRICULTURE	45
■	3.1. LA VITICULTURE	45
■	3.2. L'ÉLEVAGE	47
■	3.3. LES AUTRES CULTURES	47

■	4. HABITAT ET CADRE URBAIN	49
■	4.1. ACCÈS, ORGANISATION, DÉPLACEMENTS	49
■	4.2. LES ESPACES PUBLICS	51
■	4.3. LOGEMENT ET QUALITÉ DE L'HABITAT	53
■	4.4. LES NOUVELLES AUTORISATIONS D'URBANISME	55
■	4.5. BÂTI : ORGANISATION ET IMPLANTATION GÉNÉRALE LIÉES À LA GÉOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE ET À SON HISTOIRE	56
■	5. LES RÉSEAUX	60
■	5.1. L'ÉLECTRICITÉ	60
■	5.2. L'ADDUCTION EN EAU POTABLE ET LA DÉFENSE INCENDIE	61
■	5.3. L'ASSAINISSEMENT	63
■	5.4. LA COLLECTE DES DÉCHETS	65
■	6. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	67
■	6.1. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	67
■	6.2. LA PRISE EN COMPTE DES MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS	67
■	6.3. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	68

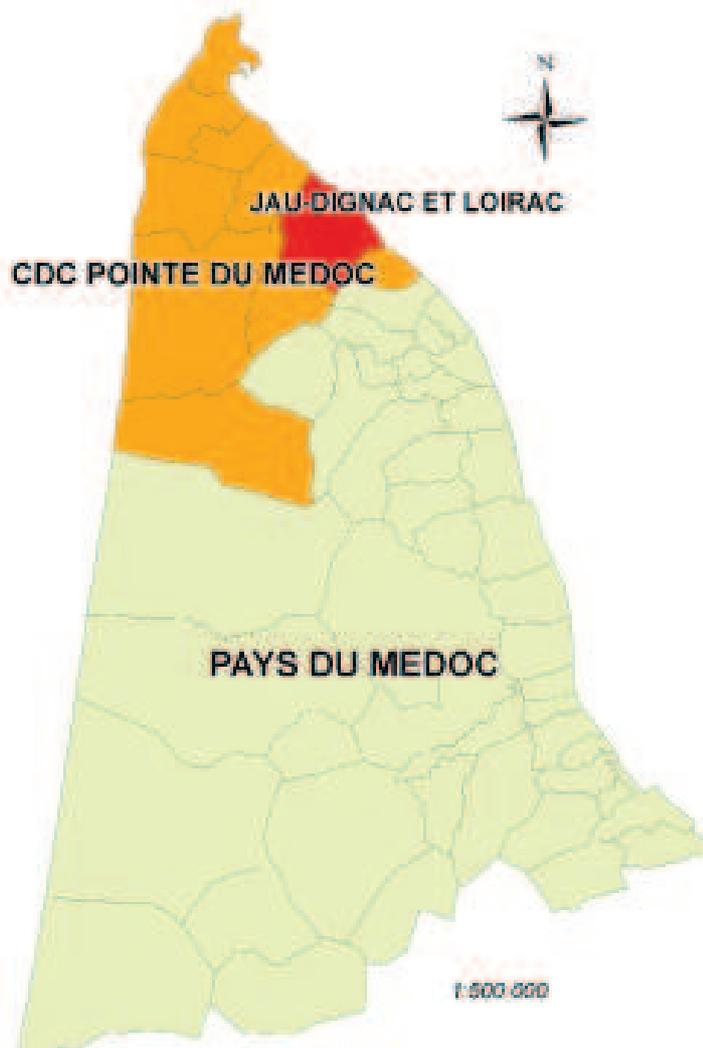
JUSTIFICATION ET INCIDENCES DU PROJET 75

■	1. BILAN DU PRÉCÉDENT DOCUMENT D'URBANISME	76
■	2. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET CONTRAINTES	77
■	3. HYPOTHÈSES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE	79
■	4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	80
■	4.1. EXTRAIT DU ZONAGE : LE CENTRE	81
■	4.2. EXTRAIT DU ZONAGE : DIGNAC	83
■	4.3. EXTRAIT DU ZONAGE : JAU	84
■	4.4. EXTRAIT DU ZONAGE : LOIRAC	85
■	4.5. EXTRAIT DU ZONAGE : HOURCADE	86
■	4.6. EXTRAIT DU ZONAGE : BOUSSAN	87
■	4.7. EXTRAIT DU ZONAGE : NOAILLAC	88
■	4.8. EXTRAIT DU ZONAGE : LAULAN-SESTIGNAN	89
■	4.9. EXTRAIT DU ZONAGE : ZONES VOUÉES AUX ACTIVITÉS	90
■	4.11. EXTRAIT DU ZONAGE : ZONE NATURELLE ET AGRICOLE	92
■	5. ÉVALUATION ET INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	93
■	5.1. ÉVALUATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL ET GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE	93
■	5.2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	94
■	5.3. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	94
■	5.4. INCIDENCES SUR LES RÉSEAUX	95
■	5.5. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	95
■	5.6. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS ET DES ZONES DE PROTECTION	96
■	5.7. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS CADRE ET SUPRA-COMMUNAUX	96
■	6. ÉVALUATION ET INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES SITES NATURA 2000	98
■	6.1. PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNÉS	98
■	6.2. PRÉSENTATION DU DOCUMENT D'URBANISME VIS À VIS DES 3 SITES NATURA 2000	101
■	6.2. ANALYSE DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES SUR L'ÉTAT DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000	102
■	7. LES MESURES ENVISAGÉES ET LES INDICATEURS DE SUIVI	107
■	7.1. LES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	

	107
■ 7.2. LES INDICATEURS DE SUIVI	108
■ 8. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	110
■ 8.1. OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE	110
■ 8.2. ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	110
■ 8.3. ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC	110
■ 8.4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN DE ZONAGE	111
■ 8.5. INCIDENCES DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000	112
■ 8.6. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	112
■ 8.7. INDICATEURS DE SUIVI	112
■ 8.8. AUTEURS DE L'ÉTUDE ET ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES	112

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

« Prendre conscience de l'environnement qui nous entoure est la garantie d'une gestion durable de nos territoires »



Carte n°1 : Environnement administratif

1. L'ENVIRONNEMENT TERRITORIAL

1.1. LOCALISATION ADMINISTRATIVE

La commune de JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC appartient au canton de Saint Vivien de Médoc et à l'arrondissement de Lesparre-Médoc dans le département de la Gironde.

Elle fait partie de la communauté de communes de la Pointe du Médoc qui regroupe 11 communes: Grayan et l'Hôpital, Jau-Dignac-et-Loirac, Naujac-sur-Mer, Queyrac, Le Verdon-sur-Mer, Saint Vivien-de-Médoc, Soulac-sur-Mer, Talais, Valeyrac, Vendays-Montalivet et Vensac.

La Communauté de Communes a la compétence en matière de :

- Développement économique,
- Politique du logement social,
- Politique de l'enfance et la jeunesse,
- Aménagement de l'espace communautaire,
- Protection et mise en valeur de l'environnement communautaire et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie,
- Politiques communautaires de lutte contre le changement climatique et de promotion de l'énergie,
- Les compétences obligatoires prévues par l'ordonnance du 05 janvier 1959 (les services du logement, les services de secours incendie)

Elle fait partie du Pays du Médoc qui regroupe 6 Communautés de Communes (Centre-Médoc, Coeur de Médoc, Lacs Médocains, Médoc Estuaire, La Médullienne et Pointe du Médoc) et 3 communes (Blanquefort, Eysines et Parmpuyre).

Elle doit intégrer la Charte du Pays du Médoc dont les grands axes sont :

- Renforcer l'identité médocaine,
- Développer l'attractivité du Médoc,
- Rechercher un équilibre territorial,
- Intégrer les problématiques environnementales dans le processus de développement.

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac doit être compatible avec les différents documents supra-communaux notamment :

- Le SCoT de la Pointe du Médoc,
- Le Plan Local de l'Habitat de la Pointe du Médoc,
- Le SDAGE Adour-Garonne,
- Le SAGE Estuaire,
- Le SAGE Nappes Profondes,
- La Charte Pays du Médoc,
- La Charte Paysagère Estuaire,
- Le Plan de Prévention des Risques Inondation.

L'ensemble du territoire communal est également concerné par l'application de la loi littorale qu'elle doit prendre en compte.

La commune de JAU-DIGNAC-ET-LOIRAC est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du Conseil Municipal le 24 janvier 1987 et modifié le 26 juin 1992 par délibération du Conseil Municipal

1.2. LOCALISATION TERRITORIALE

La commune est située au Nord du département au bord de l'estuaire de la Gironde dans le Médoc. La superficie du territoire communal est de 4120 ha, la population en 2011 était de 1037 habitants. L'altitude minimale est de 2 m NGF et l'altitude maximale est de 13 m NGF. La densité de population est donc de 25 hab/km².

On trouve sur le territoire 2 Routes départementales :

- la RD 2 longe les abords de l'estuaire de la Gironde et relie les ports de l'estuaire entre Macau et St-Vivien-du-Médoc.
- la RD 103 relie la commune à la route principale du Médoc qui dessert Le Verdon, la RD 1215 (ancienne route nationale).

Le territoire communal est bordé par les communes de :

- L'estuaire à l'Ouest,
- Saint-Vivien-de-Médoc et Vensac au Nord-Ouest,
- Queyrac au Sud,
- Valeyrac et Bégadan au Sud Est.

Jau-Dignac-et-Loirac est situé à :

- 80 Km de Bordeaux,
- 13 Km de Lesparre-Médoc (Sous-préfecture),
- 25 Km du Verdon-sur-Mer.
-



Carte n°2 : Environnement territoriale

2. L'ENVIRONNEMENT GÉOGRAPHIQUE

2.1. RELIEF

Le territoire communal est marqué par sa forte horizontalité liée aux marais ponctués par des croupes plus élevées formant également un relief relativement plat.

2.2. HYDROGRAPHIE

2.2.1. L'eau

L'eau représente pour la commune un élément particulier. Omniprésente, elle est à la base même de son histoire, puisque le territoire communal est issu de la maîtrise de cet élément par la création de polders au 17^{ème} siècle.

Bordée par la Gironde dont elle est protégée par des digues, la commune présente l'ensemble des caractères d'une commune des marais : canaux, chenaux et coulants se développent sur la partie basse de la commune et permettent de drainer, canaliser et écouler l'eau.

10 cours d'eau normés existent sur la commune : petit chenal du Guy, chenal du Guy, canal de Clas, chenal de Richard, ruisseau des douze pieds, le Jancla, canal de Chicao, canal de Perceinte, coulou de Pompeneuve et coulou central.

L'ensemble des éléments lié à l'eau modèle le paysage de la commune et participe à la richesse de son patrimoine écologique.

Les chenaux qui s'élargissent au contact de l'estuaire ont permis l'installation de ports (Ports de Goulée, de Charmail et de Richard).

Des édifices emblématiques comme le Phare de Richard servant à guider la navigation dans l'estuaire existent sur le territoire communal en lien direct avec l'eau, tout comme un réseau de pelles qui permet de réguler les hauteurs d'eau dans les différents chenaux et d'éviter les remontées d'eaux salées dans les terres.

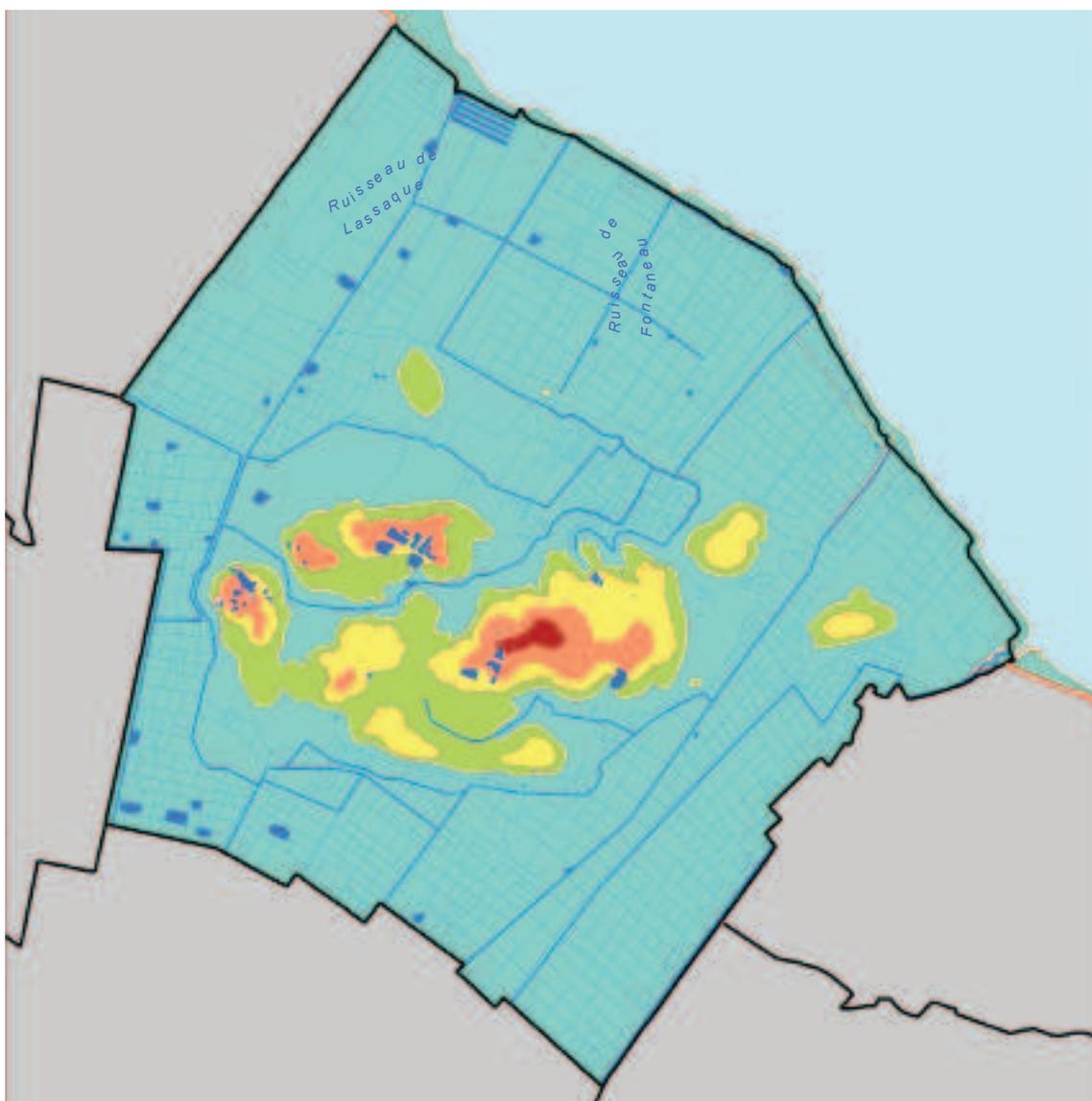
L'eau constitue également un élément de risque puisque la commune est classée en risque naturel majeur «inondation». Jau-Dignac-et-Loirac a subi plusieurs inondations et chocs mécaniques liés à l'action de la vague qui ont été reconnus catastrophes naturelles : arrêtés du 29 décembre 1999, du 28 janvier 2009 et du 11 mars 2010.

Elle fait l'objet d'un Plan Prévisionnel de Risque Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2002.

Face aux risques d'inondation existent deux types d'ouvrages : d'une part la digue du Bas Médoc dont le Conseil Général est le maître d'ouvrage . Il s'est engagé en 2011 dans un plan pluriannuel de réfection et d'entretien qui a permis le classement le 12 juillet 2012 de l'ensemble de cet ouvrage dans le plan submersion rapide de l'Etat.

D'autre part, le réseau hydraulique d'essuyage et les cordons des chenaux qui relèvent de la compétence essentiellement du Syndicat Intercommunal des bassins versants de la Pointe du Médoc, syndicat renforcé dont les moyens sont aujourd'hui substantiels. Son action est complétée sur les petits fossés et petits ouvrages par les les Associations Syndicales de propriétaires des mattes et des marais de Jau Dignac et Loirac.

Extrait de «Étude sur la côte et les dunes au Médoc» par Pierre Buffault



Carte n°3 : Environnement géographique - APIETA - D'après carte IGN 1/25000°

- Altitude de + 12.5 m
- Altitude de + 10 m
- Altitude de + 7.5 m
- Altitude de + 5 m
- Altitude entre 0 et 5 m
- Hydrographie permanente
- Hydrographie temporaire

document édité en mai 2015

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La partie la plus haute du territoire est quant à elle exempte de ruisseau ou de cours d'eau permanents, seuls quelques talwegs permettent l'écoulement des eaux de surfaces en cas de fortes pluies.

Enfin, fortement marquée par l'exploitation de granulat, la commune porte les stigmates de cette extraction avec la présence de nombreuses gravières dont certaines ont été remblayés.

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac est également considérée comme commune littorale au sens de la loi Littoral et fixée par le décret n°2004-311 du 29 mars 2004. A ce titre, elle est soumise à toutes les dispositions de la loi Littoral.

2.2.2. SDAGE et SAGE

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac est comprise dans le territoire d'application du SDAGE élaboré par le Comité de bassin Adour Garonne 2010-2015, du SAGE Nappes profondes et du SAGE de l'Estuaire de la Gironde et milieux associés en cours d'élaboration.

Ces documents s'inscrivent ainsi dans le cadre des objectifs définis par la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, c'est-à-dire notamment d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les 6 orientations du SDAGE sont les suivantes :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance.
- Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques : maintenir la conformité avec la réglementation en matière d'assainissement, limiter les risques de pollution par temps de pluie, développer l'assainissement non collectif en priorité lorsqu'il a un impact positif, mettre en place les démarches spécifiques pour les zones soumises à contraintes environnementales (ZSCE) ...
- Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides : restauration et gestion des milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux, cartographie des zones humides et protection, prise en compte des espèces présentes et de leurs habitats ...
- Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques : prise en compte des secteurs stratégiques pour l'alimentation en eau potable des populations dans le futur (ZPS), des masses d'eau dont la qualité doit être améliorée (ZOS), des captages stratégiques, ...
- Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique : favoriser la préservation des zones inondables, limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, ...
- Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire : traiter la question de la gestion de l'eau (zonage, biodiversité, qualité, enjeux de prévention des risques ...), respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques, mieux gérer les eaux de ruissellement, ...

Le SAGE « Estuaire » est porté par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST). Son périmètre a été arrêté par le préfet de la Gironde le 31 mars 2005. L'état des lieux a été approuvé le 15 février 2007.

Quatre principaux objectifs ont été définis :

- qualité des eaux et des écosystèmes,
- sécurisation des biens et des personnes,
- gestion durable des milieux naturels et des activités humaines,
- concertation et de participation renforcée des populations aux politiques estuariennes.

Le SAGE Nappes Profondes prévient les risques quantitatifs et qualitatifs pour les nappes :

- en fixant des volumes maximum prélevables
- en imposant des niveaux d'eau à respecter dans les zones à risques.

La commune est concernée par le classement de la Garonne dans les « axes bleus » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne : les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs.

■ 2.3. GÉOLOGIE

La commune est entièrement incluse dans le système géologique littoral et estuarien. Tous les sols des plus récents comme les mattes aux plus anciens comme les graves ont une origine fluviale.

Trois grands types de sols existent :

- les mattes et formations sableuses, situées en bord de Gironde sont des sols peu évolués composés de terres argilo-limoneuses brunes, salées en profondeur.
- les marais internes correspondent à des sols argileux gris, à salinité de profondeur avec de nombreux passages organiques enfouis (tourbe).
- les formations graveleuses qui recouvrent les parties les plus hautes de la commune et qui ont subi au fil du temps un travail érosif.

3. L'ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE

3.1. OCCUPATION DU TERRITOIRE

L'occupation des sols de la commune est très marquée par la vocation agricole : la Surface Agricole Utile occupe 2 203 Ha sur un total de 4 123 Ha soit 53.4% du territoire (source R.G.A. 2010). Il s'agit de vignes et prairies (présence de bovins et ovins) et de terres labourées.

Les boisements sont peu présents sur toute la commune de Jau-Dignac-et-Loirac.

3.1.1. Les espaces agricoles

L'occupation du sol demeure hétérogène avec une prédominance de l'activité d'élevage. Les cultures annuelles (céréales) sont majoritairement présentes au Nord de la commune dans les mattes.

La présence de la vigne est localisée sur les hauteurs de la commune sur les sols de graves et reste morcelée, se partageant le territoire avec les forêts, les habitations et les friches. Sa surface reste importante avec 475 Ha plantés soit 11.5% de son territoire. Ce secteur viticole bénéficie de l'AOC Médoc.

Les prairies sont importantes sur le territoire communal. Elles sont localisées sur les parties les plus basses de la commune à la fois sur les mattes au nord et les plaines humides du sud. Elles sont essentiellement dédiées au pâturage des bovins et des ovins. Quelques parcelles disséminées sont utilisées pour le fauchage.

Les friches et les jachères sont présentes sur la croupe graveleuse de Jau-Dignac-et-Loirac et sont vouées à muter en tissu urbain. Quelques grandes parcelles à l'Est de la commune ne sont cependant pas utilisées. Elles se composent d'espèces rudérales (ronce, oseilles, chiendent, vergerette du Canada, chardon des champs...), c'est-à-dire caractéristiques des terrains vagues et des décombres. Elles sont souvent la conséquence d'arrachage viticole ou d'abandon de gravières.



Friches
(photo : APIETA)

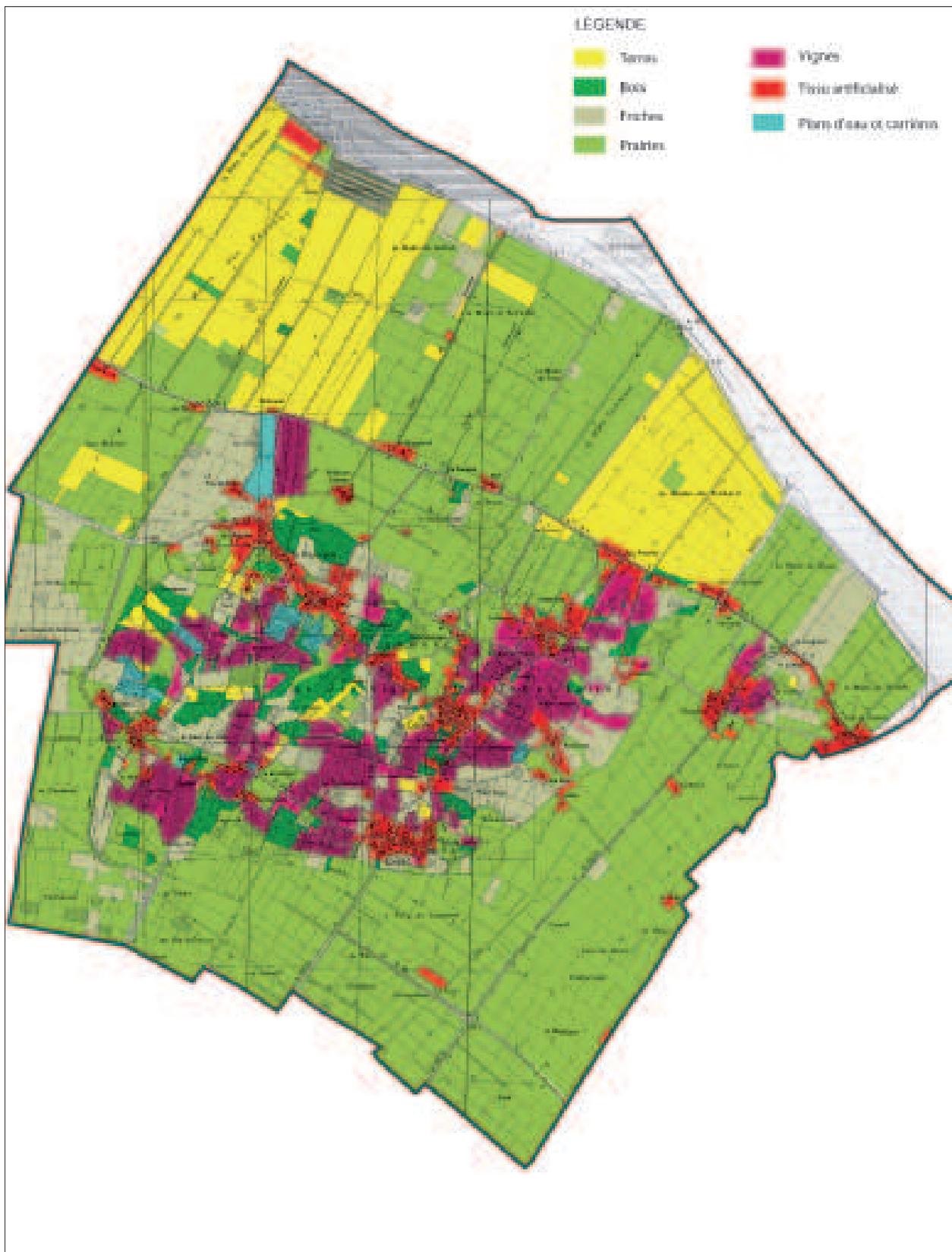


Parcelles cultivées
(photo : APIETA)



Les prairies.
(photo : APIETA)

Leur intérêt est lié à la présence d'une avifaune inféodée aux milieux ouverts qui font de cette zone un des plus vastes sites de réseau Natura 2000 en Gironde. Ce sont des sites de repos et d'alimentation des oiseaux d'eau (limicoles, canards, hérons, ...). Les canaux permettent aussi un peuplement piscicole riche en poissons blancs appréciés des mammifères aquatiques (loutres et visons) et d'oiseaux piscivores



Carte n°4 : Occupation du sol

3.1.2. Les bois et les espaces artificialisés

Les boisements et les espaces artificialisés sont majoritairement localisés sur la croupe graveleuse de la commune. Ils n'occupent que très peu d'espace sur le territoire communal avec respectivement 3,7% pour les espaces urbains et 5,5% pour les bois.

Les boisements mixtes de feuillus et de résineux sont principalement situés autour des zones humides et à proximité immédiate de l'habitat.

Le tissu urbain est particulièrement lâche et étalé, ce qui engendre des coûts importants en terme de réseau mais impacte également la qualité des paysages.

La vigne reste imbriquée entre ces zones construites ou les lisières forestières.



Interaction entre l'habitat et les boisements
(photo : APIETA)

3.1.3. L'eau omniprésente

L'eau et les milieux qui lui sont associés (vasière) représente près de 20 % de la surface communale. Le territoire communal comprend en effet une partie de la Gironde et son estran vaseux pour une superficie importante de près de 630 ha. Ce dernier présente un fort intérêt environnemental du fait de son utilisation comme réservoir et aire d'alimentation des limicoles, des ardeidés et des anatidés.

Mais l'eau est présente également de manière plus intimiste sur le territoire au travers d'un réseau hydrographique important représentant approximativement plus de 20 ha de superficie. Les bords des cours d'eau, des chenaux et des fossés accueillent une faune inféodée aux zones humides. La plupart d'entre eux est bordé d'une végétation arbustive souvent composée de tamaris.

La commune dénombre également de nombreux points d'eau (environ une cinquantaine) sur son territoire sur une surface approximative de 40 ha. Ils correspondent aux lieux d'exercice de la chasse traditionnelle à la tonne moyennant l'aménagement de petits plans d'eau et de cahutes camouflées.

L'eau est également présente à travers des lacs artificiels dus à l'exploitation de la grave. Ce matériel est très utilisé et les sous sols de la commune en sont riches. Plus d'une dizaine de sites d'extraction ont été autorisés dont certains sont restés à l'état de lac. L'eau via la nappe superficielle étant systématiquement présente dans ces sites. On les retrouve autour des lieux dits Méric, le Soc, Pontac ou Jau approximativement sur 60 ha de superficie. Ces espaces compte tenu de leur faible niveau d'entretien, voire des dépôts dont ils ont fait l'objet, ne sont pas écologiquement très intéressants. Ce sont cependant des points de départ de reconquête naturelle et de bosquet.

Une gravière est encore en activité au lieu-dit Pey de Clair sur une superficie de 14,2 ha. Elle est inscrite en ICPE.



Une ancienne carrière
(photo : APIETA)



Les canaux
(photo : APIETA)

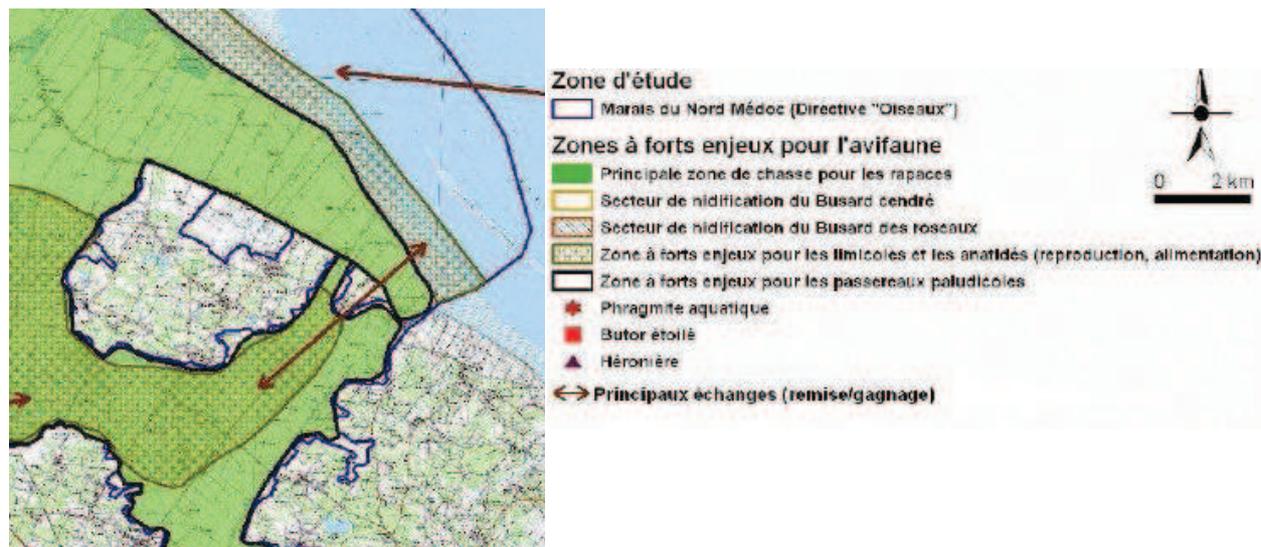


Etang pour la chasse (photo : APIETA)

3.2. BIODIVERSITE COMMUNALE

La situation géographique de la commune le long d'un axe migratoire de l'avifaune en fait un site très fréquenté par les oiseaux en période de migration. L'estuaire constitue également un axe migratoire pour la faune piscicole. Au delà des migrations, les espaces naturels de la Pointe Médoc, dont sont indissociables ceux de Jau-Dignac-et-Loirac, sont également des zones privilégiées pour la nidification et l'hivernage de nombreuses espèces.

L'intérêt biologique du site est intimement lié au caractère humide des milieux naturels et des interactions possibles avec d'autres territoires voisins (notions de corridors biologiques) permettant l'obtention de très vastes espaces de mêmes caractéristiques. De même la présence de marais d'eaux douce ou saumâtre sur la pointe du Médoc est à même de renforcer la diversité biologique.



Carte n°5 : Identification des principaux enjeux relatifs à la préservation des oiseaux sur le site Natura 2000 du Nord Médoc : la commune est concernée par une aire de chasse des rapaces, une zone à forts enjeux pour les limicoles et les anatidés ainsi que des couloirs d'échanges et de déplacements des espèces. Source : DOCOB Marais du Nord Médoc

Cette richesse biologique concerne l'ensemble des groupes faunistiques. Les informations de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel et de l'outil collaboratif «Faune Aquitaine» recensent ainsi à minima 143 espèces d'oiseaux, 4 espèces d'amphibiens, 45 espèces d'insectes (papillons et libellules), 14 espèces de mammifères, 4 de reptiles et 4 de plantes. Parmi ces espèces, 35 ont un statut allant de «quasi-menacé» à «en danger» selon l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN).

Cette richesse fait l'objet de nombreuses mesures d'inventaire et de protection présentées ci-dessous

3.3. LES ZNIEFF : UN INVENTAIRE DES ZONES DE BIODIVERSITÉ REMARQUABLE

Au regard des contraintes administratives et réglementaires, la richesse et la diversité des milieux naturels du territoire communal ont justifié les mesures d'inventaire suivantes : quatre Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique et une Zone d'Intérêt Communautaire pour la Conservation des Oiseaux. Les ZNIEFF sont réparties entre deux de type 1 et deux de type 2 :

- **N°720013624 L'Estuaire de la Gironde (type 2M)**. Ce vaste plan d'eau et ses rives possèdent une richesse biologique (faune, flore, avifaune ...). L'estuaire est un couloir migratoire important pour les limicoles et les canards en particulier, ainsi qu'une zone

d'alimentation. Il s'agit également d'une zone migratoire pour des poissons ainsi qu'une zone de frayères et d'alimentation.

- **N°720002378 Les marais du bas Médoc (type 2M)**. Des espèces botaniques intéressantes sont recensées dans les secteurs les plus humides. Cette zone possède une richesse de peuplement des rapaces et elle est fréquentée par la Loutre et le Vison d'Europe.

- **N°720020044 - Marais humides du Bas Medoc (type 1M)**. L'ensemble des marais mouillés présentent un intérêt potentiel pour l'accueil de la faune et le développement des plantes rares.

- **N° 3646 Vasière de la rive gauche de l'estuaire de la Gironde (type 1)**. Elle comprend la zone de l'estran vaseux qui constitue une zone de reposoir et d'alimentation pour de nombreuses espèces de limicoles et d'ardéidés qui fréquentent l'estuaire.

Les ZNIEFF de type 1 sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées, elles supposent une politique forte de maîtrise d'usage à long terme, voire de protections réglementaires ou foncières.

Pour les ZNIEFF de type 2, il importe de respecter les grands équilibres écologiques; en tenant notamment compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Ces inventaires biologiques peuvent être considérés par certains comme des contraintes mais sont aussi et surtout la reconnaissance des atouts de la diversité biologique locale du territoire. Les trois premières ZNIEFF citées ont été reconnues, au titre de la modernisation de cet inventaire, ce qui implique que leur valeur et leur délimitation ont été revues récemment à la lumière de données scientifiques avérées.

■ 3.4. LES ZONES NATURA 2000 : ZONES DE PRÉSERVATION D'UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE

Outre, les mesures d'inventaire décrites, trois sites Natura 2000 concernent le territoire communal: Ce zonage correspond à des mesures de protection associées aux activités socio-économiques des territoires concernés.

La Directive Européenne 92/43 du 21 mai 1992 relative à «la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages», dite «Directive Habitats», vise à maintenir et à rétablir dans un état de conservation favorable, des milieux naturels et des habitats d'espèces, de faune ou de flore sauvages qui sont représentatifs et garants de la diversité biologique de nos territoires. Pour ce faire, elle prévoit la constitution du réseau « Natura 2000 » des Sites d'Importance Communautaire.

Il est composé de deux types de sites :

- Les ZPS (Zones de Protection Spéciale), relevant de la directive dite Directive «Oiseaux» et s'appuyant sur l'inventaire existant des Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).
- Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation), relevant de la Directive «Habitats». Les sites d'intérêt communautaire, dont les deux concernent le territoire, sont appelés à devenir des ZSC.

La mise en oeuvre du réseau Natura 2000 passe par l'élaboration concertée, site par site, de documents de planification appelés «documents d'objectifs». Parmi les sites concernant la commune, deux sur les trois disposent d'un Document d'objectifs validé et animé.

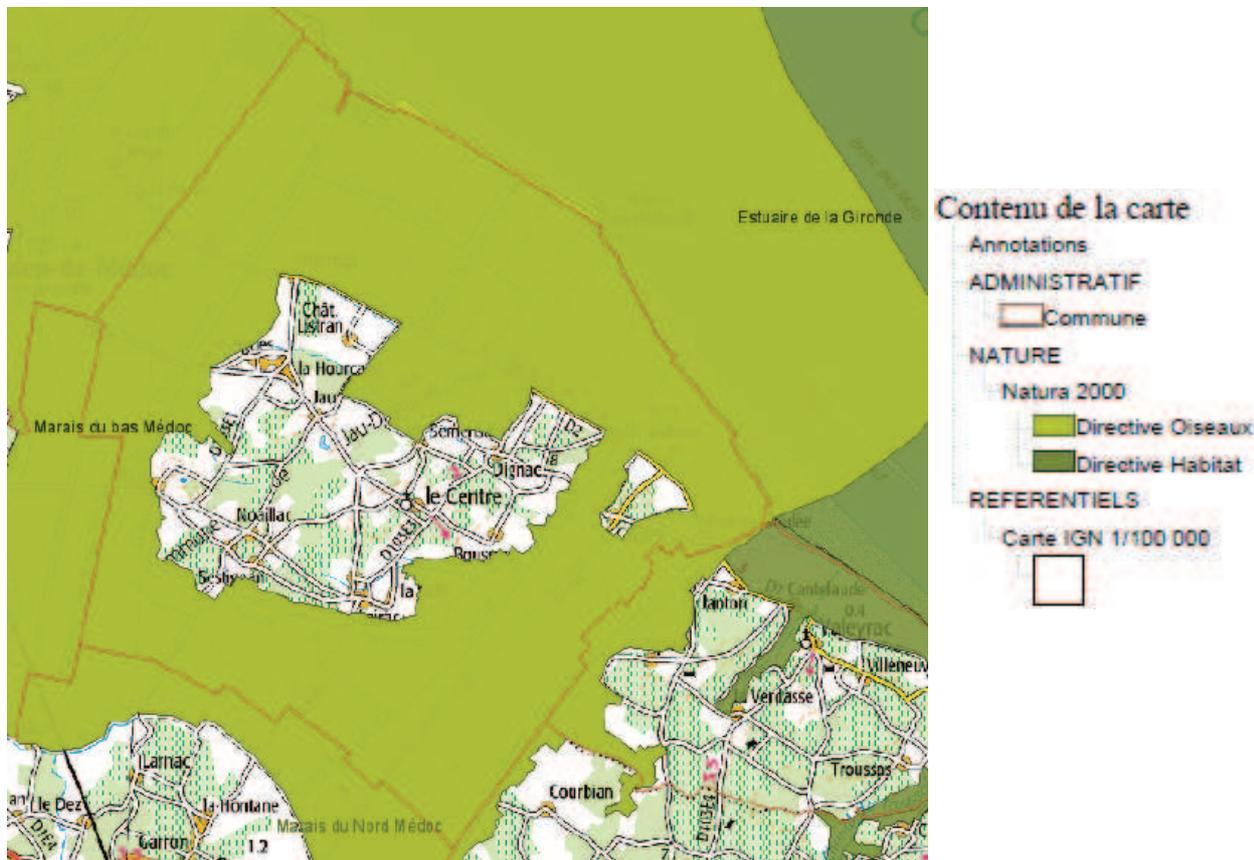
La désignation d'un site Natura constitue l'aboutissement d'une procédure qui a commencé par l'inventaire du site puis par sa proposition comme site potentiel d'intérêt communautaire.

Notons que tout aménagement soumis à autorisation administrative ou figurant sur l'une des listes locales à l'intérieur d'un site nécessite la réalisation d'un dossier d'incidence Natura 2000.

Ainsi on rencontre sur la commune :

- le site FR7200677 L'estuaire de la Gironde, proposé en février 2005 comme Site d'Importance Communautaire (SIC) et enregistré comme tel en janvier 2013.
- le site FR7200680 Les marais du bas Médoc, proposé en mars 1999 comme Site d'Importance Communautaire (SIC) et enregistré comme tel en janvier 2013.
- le site FR7210065 Les marais du nord Médoc, désigné en octobre 2004 comme Zone de Protection Spéciale (ZPS).

Carte n°6 : Les zones de protection Natura 2000 sur la Commune



Document imprimé le 19 Octobre 2012, serveur Carmen v2, <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Aquitaine. Tous droits réservés.

3.4.1 Les Habitats d'intérêt communautaire

Les habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sur le site des «Marais du Bas Médoc» sont au nombre de seize, dont trois sont représentés sur la commune :

- **Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamian ou hydrocharition (3150)** : Les formations végétales caractéristiques de ce type d'habitat sont très variables (espèces enracinées ou non, immergées ou flottantes, présence parfois de Lentilles d'eau) et se rencontrent dans des plans d'eau stagnante peu profonde.

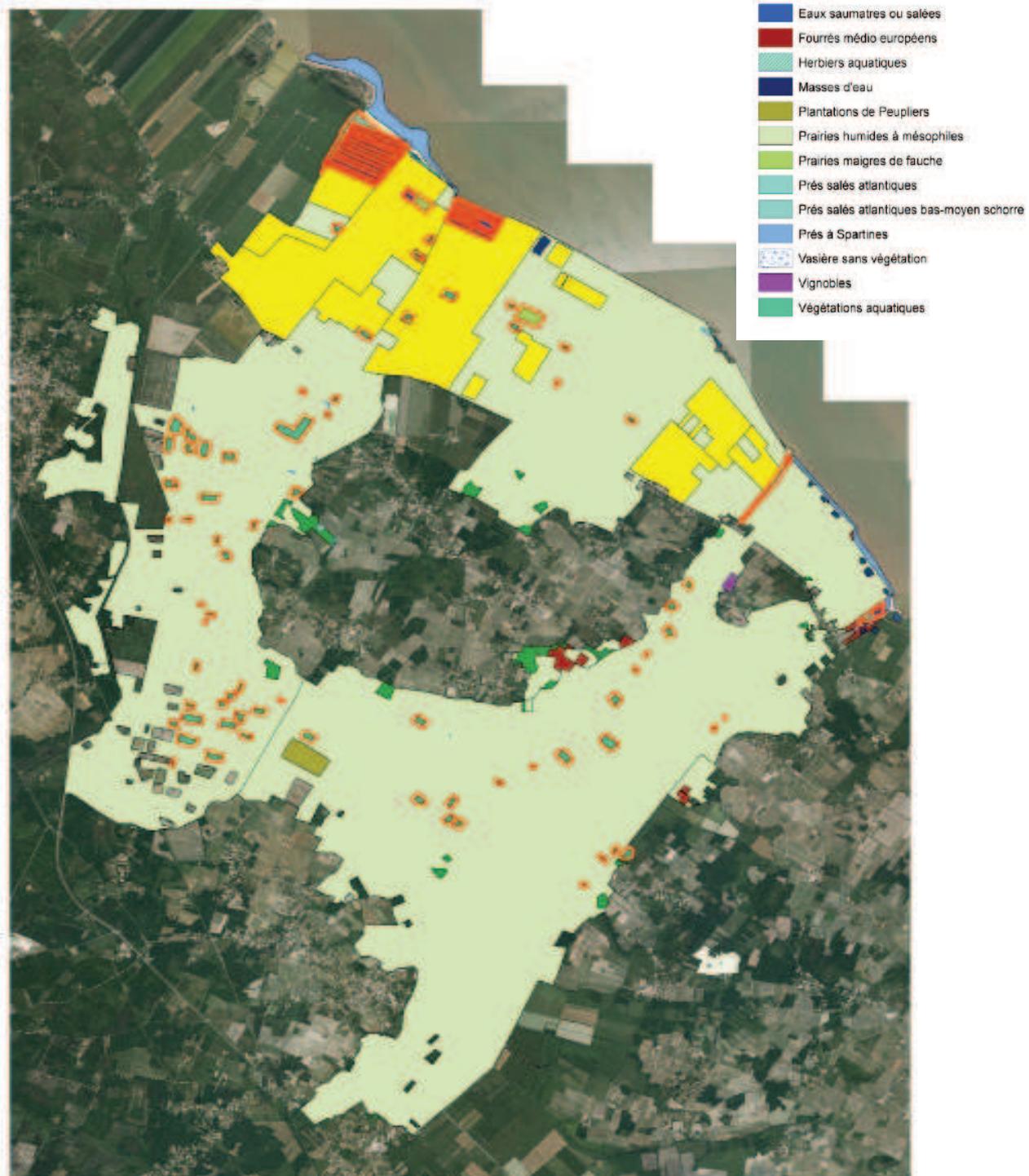
L'évolution naturelle est le comblement de la mare ou du plan d'eau, accompagné d'une eutrophisation. Le comblement se produit par production végétale et apport sédimentaire. L'atterrissement se traduit par l'invasion par des hélophytes (roseaux et laïches). Peut être utilisé par de nombreuses espèces rares et protégées (Vison d'Europe, Cistude d'Europe...). Enjeux de conservation de l'habitat fort

- **Prairie maigre de fauche (6510)** : Ce sont des formations herbacées hautes riches en Graminées et en espèces fleuries. Elles subissent une à deux fauches annuelles en fonction de la productivité, et un pâturage extensif peut être mis en place après la dernière fauche, afin d'éliminer les regains.

Elles présentent un intérêt patrimonial fort, notamment pour les Papillons (le Cuivré des marais et le Damier de la Succise). Ces prairies se rencontrent essentiellement sur les palus. Enjeu de conservation de l'habitat modéré

- **Pré salés atlantiques (1330)** : végétation vivace, basse, herbacée à ligneuse à recouvrement parfois important. Cet habitat se rencontre aux niveaux du bas et du moyen schorre, ainsi que sur les bordures des bassins saumâtres et chenaux alimentés en eau salée. Il peut prendre la forme d'une obionaie. Dynamique faible en raison de fortes contraintes écologiques (forte salinité...). Enjeu de conservation de l'habitat modéré

Carte n°7 : Cartographie des Habitats naturels et d'intérêt communaut inventoriés sur les sites Natura 2000



Sources : IGNBDOrtho - Pays Medoc - FDC33 - Chambre agriculture

La validation du site Natura 2000 de «L'estuaire de la Gironde» étant moins avancée que les deux autres, les informations disponibles sont donc moins précises. Toutefois, le formulaire standard de données qui a présidé à son intégration dans le réseau Natura 2000 indique que 75% du site est composé par des habitats d'**estuaires (1130)**. Il s'agit d'anses côtières où l'apport en eau douce est généralement important, offrant des milieux de vie particuliers en eau saumâtre (contrairement aux grandes criques et baies peu profondes par exemple). Dans l'ordre d'importance surfacique, les autres habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sont :

- les **replats boueux ou sableux exondés à marée basse (1140)**,
- les **récifs (1170)**,
- la **végétation annuelle des laissés de mer (1210)**,
- la **végétation pionnière à Salicornia et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses (1310)**,
- les **prés à Spartina (Spartinion maritimae) (1320)**,
- les **bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine (1110)**.

Le territoire communal présente donc des richesses écologiques typiques de sa localisation estuarienne. Ces éléments naturels sont d'ailleurs en grande partie identifiés, préservés et valorisés grâce à des zonages environnementaux aux portées diverses tels que les ZNIEFF et Natura 2000.

■ 3.5. LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

En vue de sa prise en compte, il convient de consulter le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine (SRCE) ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale de la Pointe du Médoc (SCOT) afin d'identifier sur le territoire communal les corridors biologiques ainsi que les réservoirs de biodiversité existants.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine a été adopté par arrêté préfectoral le 24 décembre 2015. Sa déclinaison locale dans le SCOT de la pointe du Médoc n'est pas encore amorcée mais devrait se mettre en marche dans le courant de l'année 2016. Nous nous appuyerons donc sur la version du SCOT validé en 2010.

Il convient de préciser que la cartographie du SRCE est établie à l'échelle régionale et n'est pas valable en dessous du 1/100 000ème. On ne peut donc l'utiliser tel quel à une plus grande échelle (par exemple au 1/10 000ème) car cela n'aurait pas de sens et pourrait être source d'erreur d'interprétation. Cette représentation de la Trame Verte et Bleue régionale doit donc servir de base pour un travail affiné localement.

Sur la carte au 100 000ème du SRCE, on constate que la commune de Jau-Dignac-et-Loirac est presque intégralement recouverte par une zone de réservoir de biodiversité pour son système bocager et ses milieux humides. Ces aspects seront donc précisés ultérieurement mais on peut déjà noter des enjeux forts sur ces milieux présents sur la commune de Jau-Dignac-et-Loirac, notamment ceux liés au bocage, très peu représentés en Gironde, et même au niveau régional, source d'une biodiversité importante en contexte agricole.

Dans le SCOT de la Pointe du Médoc, la commune de Jau-Dignac-et-Loirac est cartographiée comme «Zone agricole d'intérêt naturel et paysager majeur au titre des articles L146-6 et L121-10 du code de l'urbanisme» qui vise à «préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques» d'éventuels aménagements, du fait de la ZNIEFF de type 2 «Marais humides du Bas Médoc» présente sur la commune.

Ainsi on peut dire que de nombreux enjeux environnementaux sont présents sur la commune de Jau-Dignac-et-Loirac, notamment ceux liés au bocage et aux milieux humides. Il conviendra donc de bien les prendre en compte dans les futurs projets d'aménagements.

4. L'ENVIRONNEMENT PERÇU

Les caractéristiques paysagères de la commune, comprennent 3 grands ensembles perceptibles :

4.1. LA CROUPE GRAVELEUSE

Sur ce territoire de bord de Gironde, le relief reste quasiment plan. La croupe graveleuse présente un micro relief à peine perceptible.

Ce paysage est cerné par les canaux de Clas et de Floch à l'ouest, et les canaux de Perceinte et de Richard à l'Est.

Anciennement une île, elle n'est pas visible si ce n'est par le changement d'occupation du sol : majoritairement viticole et partiellement boisé et habité (chapelet de hameaux). Les espaces viticoles, habités et boisés offrent une multitude de variations dans le paysage ouvert puis fermé, linéaire par les rangs de vignes, soudain rythmé par les bosquets qui viennent refermer l'espace. C'est un espace enchevêtré qui reste difficile à lire.

Les axes routiers forment un entrelacs pour desservir les différents bourgs.

4.1.1. Le tissu urbain

Le territoire communal est constitué de plusieurs poches d'urbanisation reliées par des voies secondaires. Le tissu urbain est discontinu, l'habitat est dispersé, initialement né de hameaux à la croisée de voies. Le bourg qui s'étale en longueur constitue un espace fermé.

Les hameaux se caractérisent par un bâti traditionnel et initialement agricole. Néanmoins des mutations sont en cours avec l'arrivée de constructions nouvelles donnant ainsi de nouvelles ambiances au paysage.

Situés majoritairement sur le haut des croupes graveleuses, ces espaces bénéficient d'ouverture visuelle sur le paysage environnant. Ces zones d'urbanisation restent en contact avec les paysages ouverts des vignes et des prairies.



Bâti ancien linéaire sur la place du Centre.
(photo : APIETA)



Constructions récentes
(photo : APIETA)



Une prédominance du bâti individuel dans les hameaux
(photo : APIETA)

Ce chapelet de hameaux connaît une extension souvent trop linéaire qui ferme le paysage.

4.1.2. Les vignobles

La culture de la vigne s'est implantée sur les poches de graves légèrement en hauteur. La nature de ce sol très prometteur pour les vignes a engendré la formation de ces paysages.

Ce même paysage accueille les constructions et les zones boisées formant un patchwork d'apparence complexe.

Il s'agit d'un paysage semi-ouvert, les vignes sont souvent limitées par les haies ou les boisements. Les lignes droites des vignobles accusent le relief de la commune et accentuent les perspectives vers des éléments singuliers que sont les mattes et leurs haies bocagères.



Paysage ouvert en pente
(photo : APIETA)



La vigne et l'habitat
(photo : APIETA)



La vigne et les boisements
(photo : APIETA)

4.1.3. Les boisements

Les boisements apparaissent sur la croupe de manière éparse.

Les petits bosquets sont généralement situés en fond de jardin. Ils laissent peu de place à la vision et ferment l'espace. Leur rôle consiste à effectuer une coupure entre l'habitat et les exploitations agricoles.

Les boisements plus étendus sont situés autours des points d'eau que sont les anciennes gravières.



Sous bois
(photo : APIETA)



Voie secondaire bordée
d'arbres
(photo : APIETA)



Boisement anarchique
(photo : APIETA)

■ 4.2. LES MATTES

Le paysage des mattes est une entité paysagère décrite dans l'atlas des paysages de la Gironde. Il s'étend de Valeyrac au sud à Verdon au nord entre la RD 1215 et l'estuaire.

D'immenses étendues plates sont essentiellement occupées par des prairies pâturées ou fauchées et des cultures quadrillées par un vaste réseau de fossés aménagés par les hollandais au 17^{ème} siècle (appelé également polders). Ce réseau hydrographique complexe est accompagné par des haies bocagères qui font l'identité de ce territoire.

Depuis les voies de circulation, le visiteur voit une succession de bocages à l'échelle humaine qui cloisonne l'espace. Ce paysage de prairies bocagères constitue un maillage aéré et structuré depuis lequel l'estuaire de la Gironde n'est pas perceptible.



Haies bocagères
(photo : APIETA)



Réseau hydrographique.
(photo : APIETA)



Prairie de pâturage et espaces
ouverts.
(photo : APIETA)

La matie traditionnelle se compose de prairies de fauche ou de pâturages. Le parcellaire ordonné est entouré majoritairement par des haies de tamaris, aubépine, prunellier sinon ce sont des frênes ou des chênes.

Le morcellement est dû au fait que chacune des haies cache un fossé drainant. Le système est protégé par une digue tout le long de l'estuaire. C'est un milieu très humide, où néanmoins l'eau n'est visible que si l'axe de vision est le même que celui du canal.

Ainsi le réseau hydrographique avec ses chenaux, canaux et fossés structure le paysage et les rares axes routiers.

Les chenaux ont permis par endroit la création de petits ports à l'intérieur des terres comme le port de Goulée et le port de Richard sur la commune. Ces paysages sont très peu urbanisés étant donné leur caractère inondable.

■ 4.3. LES VASIÈRES

L'estran de l'estuaire est constitué de vasières : grande étendue découvrant le long de l'estuaire. Elles sont d'un grand intérêt écologique car se sont des lieux d'échange entre terre et eau, entre milieux doux et salés. Les secteurs sont délimités par des digues.

C'est le point de contact entre la terre et la mer. Il en résulte une ouverture paysagère induite par les prairies des mattes ainsi qu'une vue imprenable sur l'estuaire de la Gironde depuis la digue.

Ces espaces protégés restent peu accessibles. Ils sont longés par quelques carrelés. Le phare de Richard reste un des rares sites de liaison entre les mattes et les vasières.



Vasière vue de la digue
(photo : APIETA)



Carrelet.
(photo : APIETA)



Le réaménagement des digues
par le conseil général
(photo : APIETA)

4.4. LES PERCEPTIONS ET LES REPÈRES

La commune est marquée par un fort contraste entre les 2 ensembles paysager que sont :

- **La croupe graveleuse** marquée par un visuel dense et complexe avec une concurrence entre 3 modes d'occupation différents et un réseau de voirie sinueux et complexe. Ce patchwork d'ambiance et de paysages n'arrête pas de se contredire entre paysage ouvert et paysage fermé.
- **Les mattes** à l'opposé, présentent une homogénéité de l'occupation du sol avec ces prairies. Ces espaces sont structurés par un réseau hydrographique ordonné qui est découpé géométriquement.

Le troisième ensemble paysager que sont **les vasières** reste à part car elles sont complètement déconnectées du reste de la commune. On peut d'ailleurs en regretter le manque de liaison. La digue permettant de se protéger de la Gironde renforce nettement cette coupure physique et visuelle. Mais c'est également depuis le haut de celle-ci que l'on assiste à une vue remarquable :

- A l'est, tout le paysage de l'estuaire jusqu'aux berges d'en face se déploie ; on a un espace totalement ouvert sur les vasières, la Garonne et les côtes de la rive droite.
- A l'ouest, on surplombe les étendues compartimentées de haies bocagères qui offrent leurs particularités. Ces prairies bocagères sont ponctuées de points d'eau (pour la chasse à la tonne).

Les points de repères principaux sont le clocher de l'église et le château d'eau qui sont des points identitaires de la croupe graveleuse et le phare de Richard qui reste la seule liaison accessible facilement entre les vasières et les mattes. Les haies bocagères restent le repère identitaire et structurant des mattes.



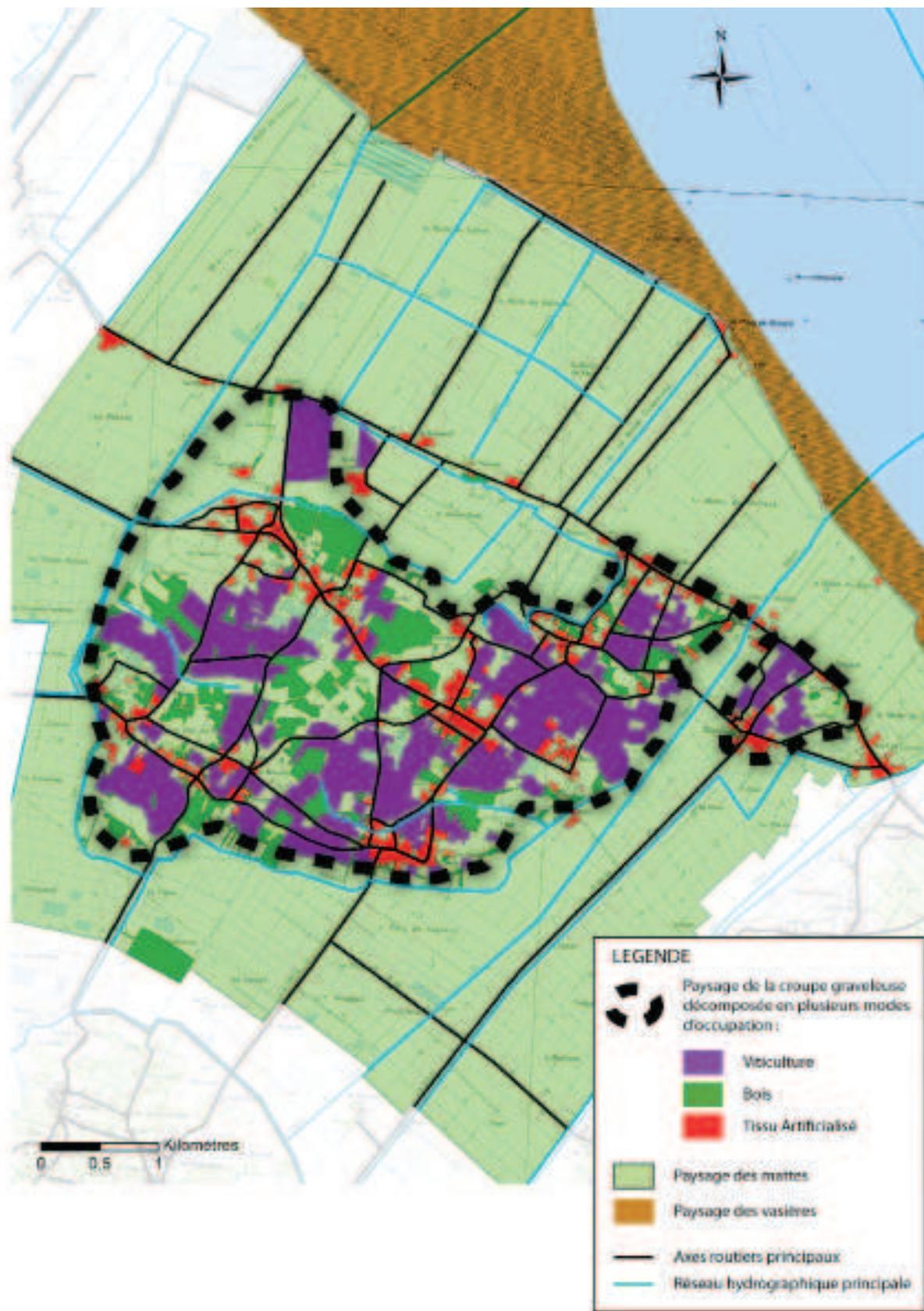
Le clocher de l'église
(photo : APIETA)



Haie bocagère
(photo : APIETA)



Le phare de Richard et son ponton
(photo : APIETA)



Carte n°8 : Les caractéristiques paysagères de Jau-Dignac-et-Loirac

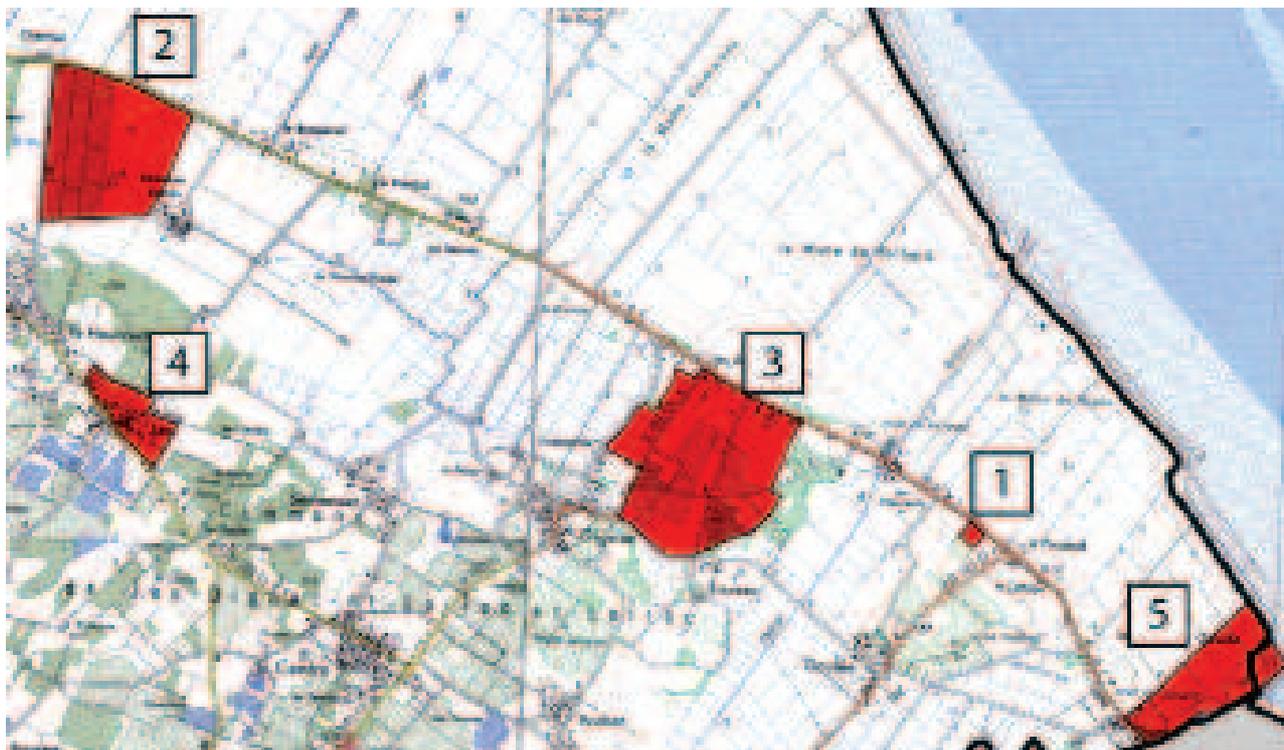
5. L'ENVIRONNEMENT ARCHÉOLOGIQUE, HISTORIQUE ET PATRIMONIAL

5.1. L'ENVIRONNEMENT ARCHÉOLOGIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation :

- 1. La Chapelle : bâtiment, Gallo-romain, cimetière, Haut Moyen Age, chapelle, Moyen Age.
- 2. Listran : occupation, Préhistoire.
- 3. Au nord de Dignac : occupation, Néolithique.
- 4. Jau : bâtiment, Gallo-romain.
- 5. Port de Goulée : port, Moyen Age.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.



Carte n°9 : le patrimoine archéologique. Source DRAC. 2008

■ 5.2. L'ENVIRONNEMENT HISTORIQUE ET PATRIMONIAL

La commune date du 18^{ème} siècle. Elle a été créée par la réunion des anciennes paroisses de Saint Pierre de Jau, St Pierre de Dignac et St Romain de Loirac.

D'un point de vue patrimonial, il convient de souligner :

- le phare de Richard : construit en 1843. Il est haut de 18 m.
- le haras de la Mellerie : situé à côté du port de Richard, il possède une architecture mêlée des styles du 18^{ème} et contemporain.
- le moulin des Poulards (récemment restauré).
- l'église du 18^{ème} siècle de style empire.
- le site archéologique de la Chapelle.
- le château Saint Aubin ...



Le phare de Richard.
(photo : APIETA)



Le moulin des Poulards
(photo : APIETA)



L'église du Centre.
(photo : APIETA)

■ 6. L'ENVIRONNEMENT DES RISQUES ET DES NUISANCES

■ 6.1. LES RISQUES NATURELS

Sur le territoire de la commune de Jau-Dignac-et-Loirac un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 octobre 2002.

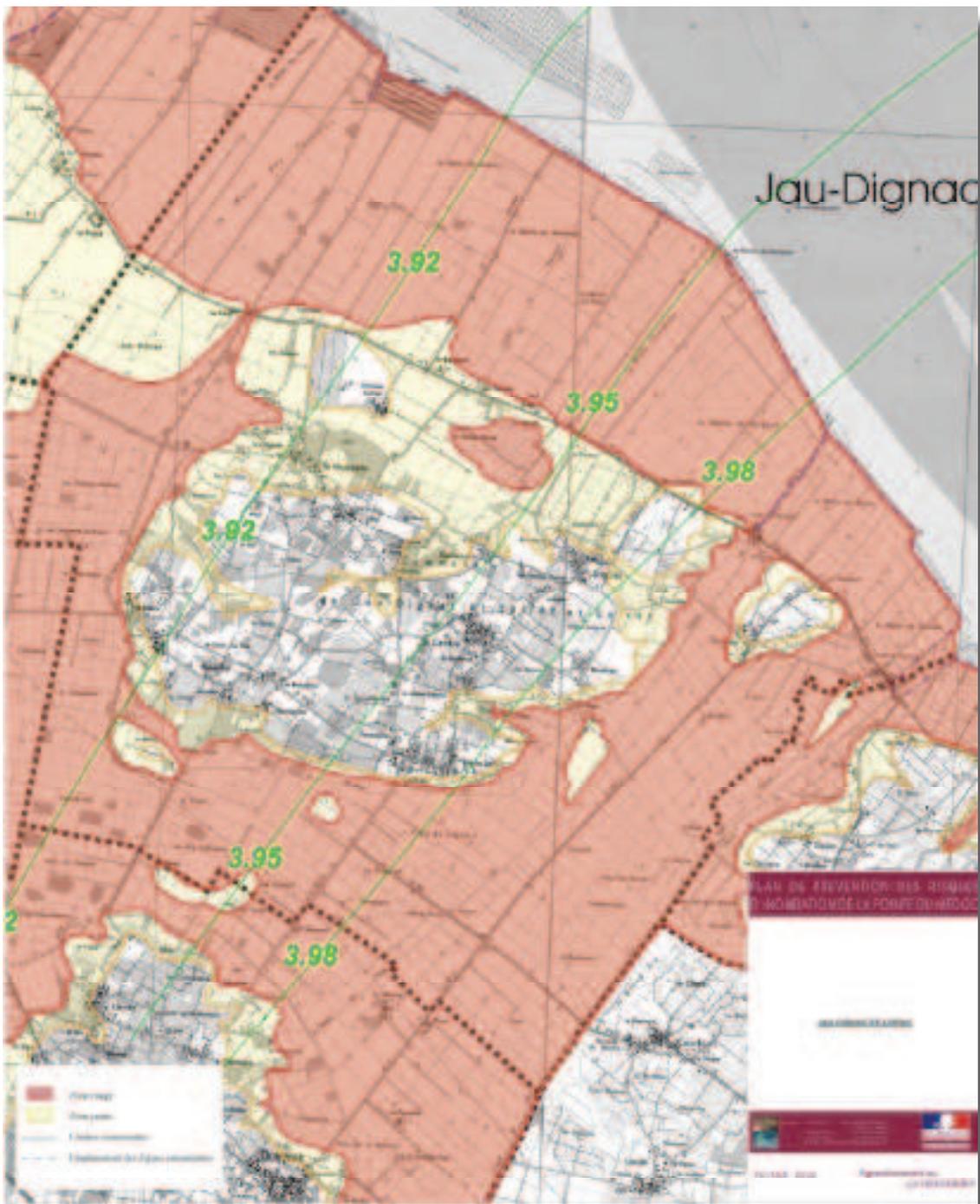
Par application de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme, le Plan de Prévention des Risques approuvé vaut « Servitudes d'Utilité Publique ». (cf. Annexes, rapport + plans)

De plus, suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010, le territoire communal est concerné par la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre. En ce qui concerne la commune, il s'agit des zones à risques forts dans lesquelles il doit être fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Ceci concerne les zones situées derrière un ouvrage de protection contre les submersions et ce, sur une profondeur de 100 mètres. La carte n°12 reprend, à titre informatif, les éléments cartographiques qui concerne Jau-Dignac-et-Loirac.

■ 6.2. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac n'est pas concernée par de véritables risques technologiques. Le territoire est néanmoins concerné par une installation classée soumise au régime des autorisations représentant des risques ou des nuisances :

- Une gravière en fonctionnement (n°525443) au lieu-dit Pey de Clair, soumise à autorisation le 11/01/2001 sur une superficie de 141 958 m².



Carte n°10 : PPRI : Zone inondable.

Le sol, situé sous une maison, est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; la plupart de ces constructions est réalisée sans étude géotechnique préalable qui permettrait notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile ».

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux, sujet au phénomène de retrait-gonflement, obéissent aux quelques principes représentés dans le schéma n°1, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

Jau-Dignac-et-Loirac est concerné par des aléas faibles et des aléas moyens. La partie Centre du territoire est concernée par un aléa faible. Le reste du territoire principalement composé d'espaces naturels est concerné par un aléa moyen.

La commune a été déclarée en état de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en :

- 2003 (Arrêté du 06/02/2006)
- 2 fois en 2005 (Arrêté du 20/02/2008)
- 2009 (Arrêté du 20/02/2011)
- 2013 (Arrêté du 26/10/2013)

Il y aura lieu d'éviter un renforcement des potentialités à bâtir sur les zones d'aléa moyen . Une seule mise en oeuvre des mesures préventives telles que présentées dans le schéma n°1 constitue une mesure d'information à mettre en oeuvre auprès des pétitionnaires d'autorisations d'urbanisme.

■ 6.4. LA QUALITÉ DE L'AIR

La qualité de l'air fait l'objet d'une attention particulière sur la santé et sur le climat. Suivant la loi LAURE, la surveillance et la maîtrise des pollutions atmosphériques ont été renforcées. En Aquitaine, cette surveillance est assurée par l'association AIRAQ et surveille en permanence plusieurs polluants.

La commune ne fait pas partie des zones sensibles Qualité de l'air établies par l'association AIRAQ sur l'Aquitaine. Il n'existe pas, sur le territoire ni même à proximité, de station de mesure et celles existantes en milieu rural sont éloignées de sources de pollutions potentielles telles qu'elles existent sur le territoire.

On peut cependant dire que la pointe du Médoc ne connaît pas de forte concentration urbaine et industrielle.

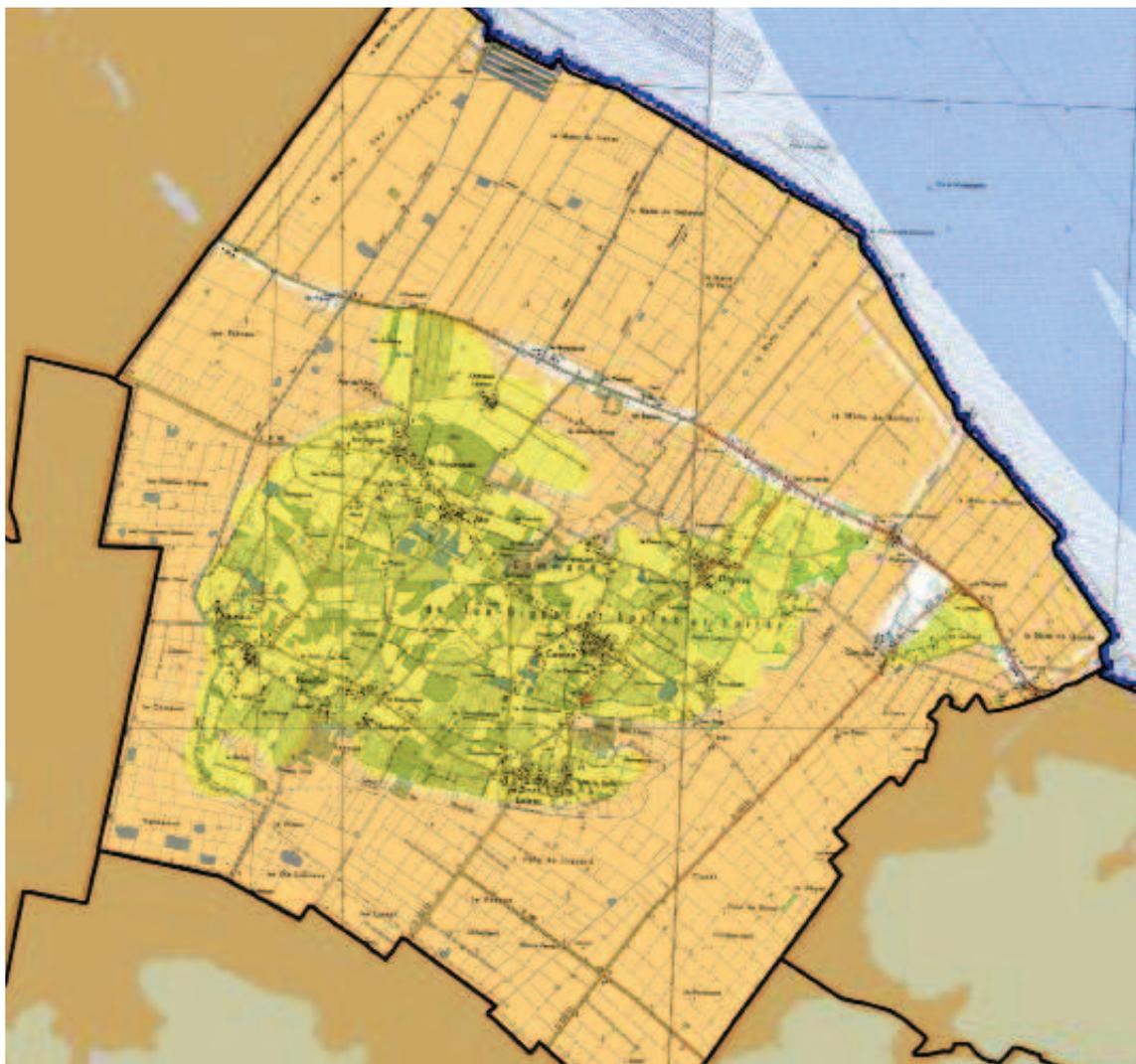
Les principales sources de nuisances de l'air restent, sur le territoire, les voies de communication, les moyens de chauffage utilisant les énergies fossiles et le bois à l'origine des rejets de dioxyde de soufre et d'azote ayant un impact sur la santé humaine mais également sur les milieux naturels et le patrimoine végétal et bâti.

Autre source de pollution, les particules fines proviennent également du trafic automobile et d'activités d'extraction. Elles constituent un risque majeur pour les fonctions respiratoires. Jau-Dignac-et-Loirac n'est pas touchée par ces phénomènes car elle reste éloignée des grands axes de circulation.

Si la commune n'a que peu de moyens pour réduire ces émissions polluantes, elle doit, à travers son document d'urbanisme, viser des objectifs permettant de ne pas augmenter les rejets polluants et les particules fines dans l'air.

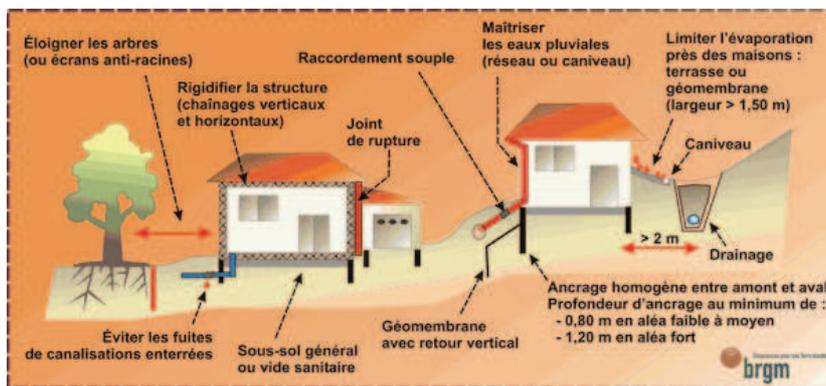
■ 6.4. LES NUISANCES SONORES

La commune ne connaît pas d'espace dégradé par le bruit. La commune n'est en effet pas traversée par de grands axes de circulation. On notera cependant une augmentation du trafic liée aux périodes touristiques.



Carte n°12 : Les Risques de retrait et gonflement d'argile - BRGM - www.argiles.fr

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Limites communales



Source : BRGM - Www.argiles.fr

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

document édité en mai 2015

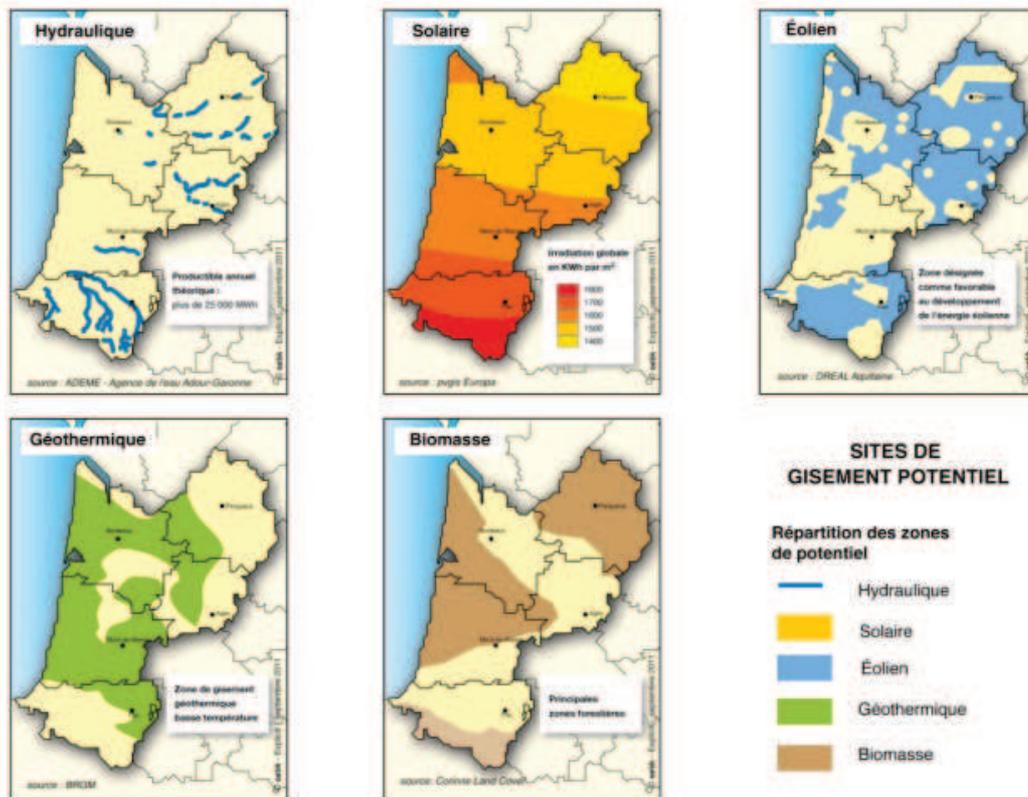
7. LE POTENTIEL ÉNERGÉTIQUE COMMUNAL

Le Schéma Régional Climat Air Énergie d'Aquitaine (mai 2012) a établi les potentialités des différentes filières de production d'énergies renouvelables (cf. carte ci-dessous) :

- Le gisement solaire de la commune est important avec un ensoleillement annuel moyen de l'ordre de 1600 kWh/m². Il semble cependant que la capacité disponible sur les postes sources du Médoc pour l'injection sur le réseau de l'électricité produite soit limitée et ne permette pas pour l'instant le raccordement de projets importants. Il n'y a actuellement pas de projet sur la commune.
- Le Schéma Régional Éolien d'Aquitaine (juin 2012) a défini l'implantation des zones de développement de l'éolien en Aquitaine (ZDE). La CDC de la Pointe du Médoc est concernée par ce potentiel énergétique mais il apparaîtrait que seule la côte océane présente un véritable intérêt pour cette technique. La commune n'est donc pas concernée.
- La géothermie très basse énergie consiste en l'exploitation de la chaleur du sous-sol et des aquifères qui s'y trouvent. Cette énergie est essentiellement utilisée pour le chauffage et le rafraîchissement de locaux par l'intermédiaire de pompes à chaleur. D'après une étude faite par le Brgm et l'Ademe, le potentiel géothermique du meilleur aquifère sur la commune est faible.
- La biomasse est l'ensemble de la matière organique d'origine végétale ou animale. Elle représente une ressource énergétique renouvelable considérable en Aquitaine, notamment en raison du massif forestier. La commune n'est pas concernée.

Plusieurs réflexions sont en cours à l'échelle de la communauté de communes de la Pointe du Médoc.

Carte n° 13 : Cartographie des potentiels des différentes filières de production d'énergies renouvelables en Aquitaine



Source : DREAL.Aquitaine. 2011

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

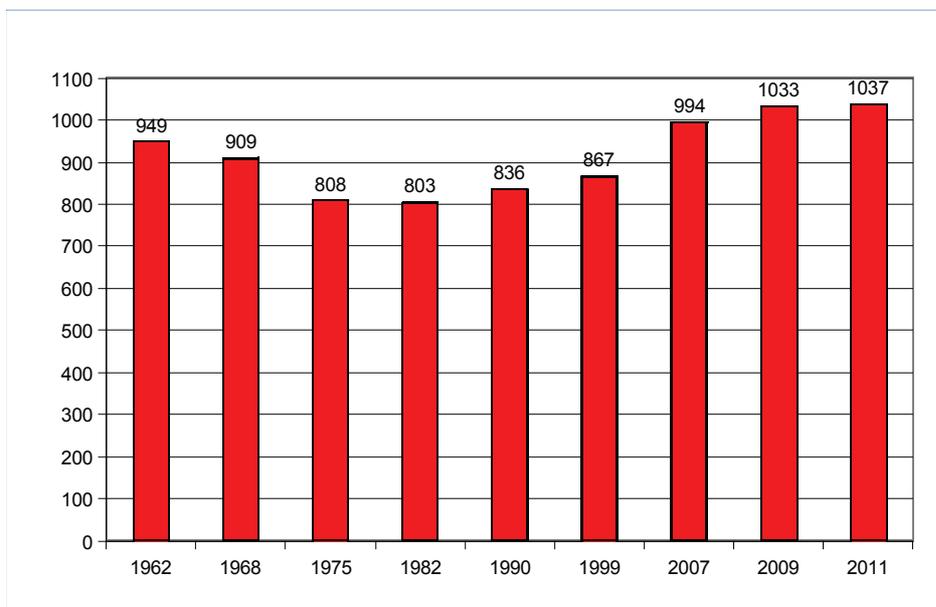
« Un territoire se lit, s'analyse et se projette au regard des populations qui y vivent et des activités qui s'y pratiquent .»



1. ANALYSE DE LA DÉMOGRAPHIE

1.1. ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Après avoir perdu de la population sur la période 1968-1982, la commune de Jau-Dignac-et-Loirac a depuis inversé la tendance. Le nombre d'habitants en 2011 dépasse la population recensée en 1962. De plus, cette dynamique s'est renforcée sur la période de 1999-2011 où la commune a enregistré une hausse de 170 habitants, soit une population de 1037 habitants.



Evolution de la population communale entre 1962 et 2011
Sources : INSEE RGP 2011

La dynamique positive de la démographie est essentiellement la conséquence d'un solde migratoire important. Ce dernier, positif depuis 1982, a triplé de valeur même si l'on constate un certain tassement sur la dernière période.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Taux d'évolution global	-1,7 %	-0,1 %	+0,5 %	+0,4%	+1,8%	+1,2 %
- dû au solde naturel	-0,8%	-1,0 %	-1,0 %	-0,6%	-0,2%	- 0,8 %
- dû au solde migratoire	-0,9%	+0,9 %	+1,5 %	+1,0 %	+2,0%	+ 2,0 %
Taux de natalité pour 1000	8,8	9,2	6,6	10,1	9,1	7,4
Taux de mortalité pour 1000	16,2	18,7	16,2	15,7	11.1	15,4

Analyse du taux de variation entre 1968 et 2009
Sources : INSEE RGP 2011

Jau-Dignac-et-Loirac suit sensiblement la même dynamique que celle de sa communauté de communes au niveau du solde migratoire (influence de 2 % du solde migratoire sur l'évolution annuelle de la population depuis 1999).

Le solde naturel après avoir connu une certaine remontée, sans toutefois être positif, connaît à nouveau un nouveau recul, conséquence de la conjugaison d'un taux de mortalité important et d'un recul du taux de natalité.

■ 1.2. COMPOSANTE DE LA POPULATION

L'indice de jeunesse de la commune correspondant au rapport du nombre de personnes de moins de 20 ans sur celles de plus 60 ans est de 0,55. A titre de comparaison, celui du territoire de la CDC de la Pointe du Médoc est 0,50 et celui du département de 1,09.

Cet indice est le symbole d'une population âgée et doit constituer un point d'alerte pour la commune.

Tranches d'âge	2011		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
0 à 14 ans	151	14,6	131	15,1
15 à 29 ans	115	11,1	181	13,6
30 à 44 ans	170	16,4	165	19
45 à 59 ans	224	21,6	173	20
60 à 74 ans	247	23,8	181	20,9
75 ans ou plus	131	12,6	99	11,4
Total	1037	100	867	100

Analyse des composantes de la population entre 1999 et 2009
Sources : INSEE RGP 2011

Nous observons tout d'abord que la part des jeunes (moins de 30 ans) a diminué. Cette baisse est due exclusivement à la tranche d'âge des 15-29 ans alors que la tranche d'âge des plus jeunes continue de progresser. Ce phénomène peut s'expliquer par diverses raisons (études, emploi en particulier).

L'évolution la plus marquante est la progression de la tranche 60-74 ans, qui gagne 3 points par rapport à 1999.

La part des plus de 60 ans connaît également une forte progression (+ 4 points). Le taux de mortalité dont on a pu noter la reprise risque de ne pas s'atténuer dans les prochaines années.

■ 1.3. STRUCTURE DES MÉNAGES ET DENSITÉ

Il existait 483 ménages en 2011 sur la commune. Compte tenu de la population, nous avons une taille moyenne de ménage de 2,14 personnes. Ce chiffre est plus similaire à celui de l'échelle intercommunale (2,1) et il est inférieur à la moyenne départementale (2,25).

Ceci constitue un indicateur fiable d'une part importante de ménages sans enfant ou de l'importance des personnes vivant seules.

Avec 4 125 ha et 1037 habitants, la commune de Jau-Dignac et Loirac bénéficie en 2011 d'une densité de population de 25,2 habitants au km². La commune est très peu dense compte tenu de sa taille relativement importante au regard de sa faible population.

2. ECONOMIE ET SERVICES

2.1. L'EMPLOI

L'économie d'une commune repose sur deux facteurs essentiels : la main d'oeuvre disponible et le potentiel d'activité qui lui est offert.

	1999	2011		1999	2011	
<i>Population (15-64 ans)</i>	504	602		<i>Population (valeur absolue)</i>	867	1037
<i>Actifs (%)</i>	68.5	70,0		<i>Actifs</i>	345	421
<i>Actifs occupés (%)</i>	54.2	58,5		<i>Population active occupée</i>	274	353
<i>Chômeurs (%)</i>	14.1	11,4		<i>Chômeurs</i>	71	69
<i>Inactifs</i>	31.5	30,0		<i>Taux d'activité des plus de 15 ans (%)</i>	47.3	47.8
<i>Retraités ou Pré-retraités (%)</i>	11.7	15.0		<i>Taux de Chômage (%)</i>	20.6	16,3
<i>Élèves, étudiants, stagiaires non-rémunérés (%)</i>	6.5	4,6				
<i>Autres inactifs (%)</i>	13.3	10,4				

Source : INSEE - RGP chiffres clefs 2011

La période 1999-2011 a vu le nombre d'actifs augmenter significativement. Cette hausse s'est également cumulée à une faible baisse du nombre de chômeurs dont la part reste supérieure au niveau national. La proportion entre actifs et inactifs se maintient sur la période malgré une augmentation du nombre de retraités dans la part des inactifs.

La dynamique démographique positive a rejailli sur la population active qui a fortement progressé. La structure de la population active a vu son nombre d'actifs occupés progresser ainsi que le nombre d'inactifs à la retraite.

Si l'augmentation du nombre d'actifs et la baisse du taux de chômage montrent une situation assez encourageante, la localisation des emplois, comme nous pourrons le voir par la suite, relativise ces chiffres encourageants.

2.2. CONDITION D'EMPLOI

L'analyse des catégories socioprofessionnelles nous permet d'apprécier dans quelles activités économiques se situe préférentiellement la population active de la commune. Ces chiffres ne sont plus disponibles pour les communes de moins de 2500 habitants.

Nous nous attacherons aux conditions d'emploi de la commune, à savoir le nombre d'entreprises présentes et les emplois ainsi générés.

Si la commune de Jau-Dignac-et-Loirac a vu son nombre d'actifs occupés fortement progresser, en revanche son territoire propose moins d'emplois. Cela a pour conséquence la chute de l'indicateur de concentration d'emplois passant à 50,8. Cela signifie que la zone d'emploi n'a pas plus la capacité d'offrir un seul emploi pour 2 actifs occupés résidant sur celle-ci. De manière indirecte, cela se traduit par une augmentation des déplacements domicile travail.

	2011	1999
Actifs occupés résidant sur la zone	355	276
Nombre d'emplois existant sur la zone	180	182
Indicateur de concentration de l'emploi	50.8	65.9

Activité et emploi
Sources : INSEE RGP 2011

L'agriculture est le secteur porteur d'emplois salariés sur la commune avec près des 3/4 de l'emploi. Les services puis les commerces arrivent ensuite avec des parts respectives de 19,7 et 6,6 %.

Le tourisme constitue également une partie importante de l'économie de la commune, notamment avec les 6 gîtes / chambres d'hôtes et 2 restaurants.

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	76	100	66	10	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	54	71.1	54	0	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0	0	0
Construction	2	2.6	2	0	0	0	0
Commerce, transport et réparation	5	6.6	5	0	0	0	0
Services	15	19.7	5	10	0	0	0

Postes salariés par secteurs d'activités au 31 décembre 2010
Sources : INSEE RGP 2012. CLAP

A Jau-Dignac-et-Loirac comme dans nombre de communes agricoles éloignées de l'agglomération bordelaise, l'économie du territoire reste encore très marquée par l'activité agricole et non tertiaire.

■ 2.3. LA LOCALISATION DES EMPLOIS

Malgré la forte progression du nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune, cette dernière voit le nombre de ses habitants travaillant sur son sol stable.

Cela s'explique par la faible augmentation du nombre d'emploi offert par la commune (121 en 2011 contre 116 en 1999). Ainsi, ils ne sont plus que 34,2 % à cumuler travail et résidence sur Jau-Dignac-et-Loirac.

Ces résultats sont à mettre en parallèle avec l'indicateur de concentration d'emploi. Si la tendance se poursuit alors Jau Dignac et Loirac s'assimilera de plus en plus à une commune dortoir. On relèvera que cette dynamique se retrouve au niveau de la Communauté de communes où le pourcentage passe de 49 à 41. Cependant, le nombre d'emplois a augmenté à l'échelle intercommunale.

Ces migrations pendulaires ont pour principale conséquence le recours massif de la voiture.

Actifs ayant un emploi	1999	2011
Ensemble	276	355
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	116	121
%	42%	34,2 %
* dans une commune différente:		
- du même département	157	218
- de départements différents	3	15

Source : INSEE - RGP 2011

■ 2.4. COMMERCES ET SERVICES OFFERTS À LA POPULATION

2.4.1. Commerce et artisanat de proximité

Au niveau commercial, la commune ne dispose pas de tous les commerces minimum. Lesparre Médoc répond aux besoins de commerces de plus grande ampleur, notamment alimentaire :

- 1 multiservice Vival : alimentation, Presse et Tabac, dépôt de pain,

Il est localisé dans le centre.

L'artisanat n'est également pas très représenté :

- 5 artisans en bâtiment (maçon, plombier, général ou menuisier),
- 2 entreprises de travaux agricoles,
- 1 garage.

La commune possède au POS une zone artisanale de grande superficie dans le secteur de Méric destinée à accueillir des activités mais elle est aujourd'hui vide, aucune entreprise ne s'y est installée. La question d'un développement économique intercommunal doit être aujourd'hui privilégiée dans la définition d'éventuelles nouvelles zones.

2.4.2. Les services de proximité

La commune possède seulement une infirmière et un médecin. Elle ne dispose donc pas d'un équipement de base satisfaisant en ce qui concerne la santé. En effet, il n'y a pas de pharmacie sur la commune, alors qu'elle possède une population vieillissante.

Concernant l'agriculture, on trouve 2 consultants viticoles et un prestataire de travaux paysagers. Les services sont complétés par un coiffeur et un chauffeur accompagnant. Pour la petite enfance, la commune comptabilise une assistante maternelle.

2.4.3. Les services publics

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac reste correctement équipée en équipements publics pour accueillir de nouveaux habitants. Nous rencontrons : un bureau de Poste situé dans le Vival, une mairie, ainsi qu'une école maternelle et primaire accueillant 83 élèves (restauration scolaire sur place).

Ceci est complété par un certain niveau d'équipements sportifs et culturels : un point lecture situé dans les locaux de l'ancienne poste, un stade municipal, un court de tennis, un musée (phare Richard) et une salle polyvalente.

La commune ne possède pas de structure pour la santé sur son territoire. La structure la plus proche est la clinique mutualiste du Médoc située à Lesparre.

Au delà de cette énumération, un certain nombre d'associations reflète la volonté des habitants d'insuffler un certain dynamisme à leur commune :

- un comité des fêtes;
- un club du 3^{ème} âge,
- une association phare de Richard,
- différentes associations sportives (gymnastique, cyclisme ...),
- association des anciens combattants,
- un club de loisir manuel ...

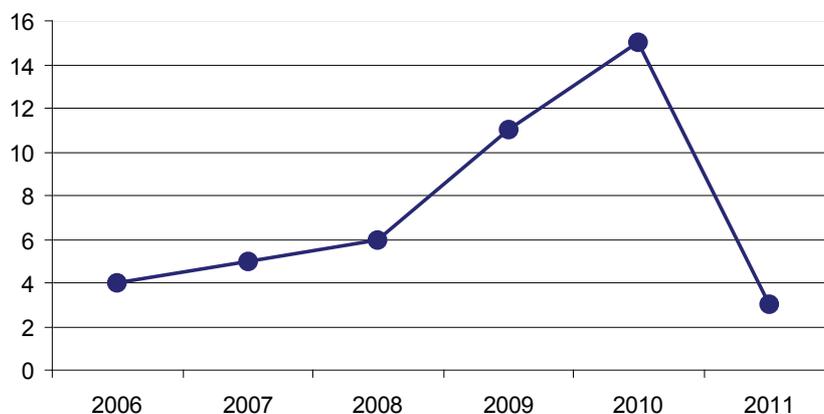
Les services publics sont quasi exclusivement localisés dans le centre.



Vival multiservice

2.4.4. Les créations d'entreprises

Le taux de création des entreprises en 2011 s'élevant à 20,1 % au niveau intercommunal, avec ses 7,1 % de taux de création Jau-Dignac-et-Loirac est aujourd'hui faible (alors qu'en 2010, il dépassait 34%). La tendance attractive au vu de l'évolution du nombre de créations d'entreprises notamment depuis 2008 a chuté. Nous pouvons noter que l'ensemble de ces créations sont des entreprises individuelles, cela explique la non-progression du nombre d'emplois fournis par la commune.



Evolution du nombre de créations d'entreprises en 2011
Sources : INSEE, RGP 2011

Il est important de préciser que la commune est classée en Zone de Revitalisation Rurale aux termes des arrêtés du 9 avril 2009 et du 30 novembre 2010. Ce classement procure, aux entreprises qui choisissent de s'installer sur la commune, des avantages fiscaux et sociaux.

2.4.5. Le tourisme

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac possède un potentiel touristique modeste qui se développe. La commune jouit d'une richesse des paysages préservés permettant le développement d'un tourisme vert et la proximité avec les plages estivales de la côte atlantique (environ 15 km).

Un petit site touristique a été développé autour du phare de Richard : visite du phare, table d'orientation, éco-musée, aire de stationnement et de pique-nique, une fête annuelle pendant la période estivale, la possibilité d'accoster au port Richard ...

On notera également la présence de 2 restaurants et de 6 hébergements en gîte, chambres d'hôtes 1 camping à la ferme représentant une capacité de 51 lits.

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac possède un potentiel touristique qui se développe progressivement. Le développement de certaines structures pourraient amener une attractivité plus forte sur la commune. La commune possède également un fort potentiel en matière de tourisme viticole qu'il sera intéressant de développer.

Les réflexions sur le tourisme doivent s'appréhender à l'échelle intercommunale pour une meilleure visibilité et une plus grande efficacité en terme d'impact.

3. AGRICULTURE

L'agriculture reste une composante majeure de la commune puisque, selon les chiffres du RGA de 2010, pour une superficie totale de 4125 ha, la surface agricole utile communale était de 2203 ha soit 53,4 % du territoire.

Comme nous l'avons vu précédemment, l'agriculture constitue une offre d'emploi très importante sur le territoire : 100 unités de travail annuel recensées selon le RGA 2010. Au delà de ses retombées en termes de main d'œuvre, l'agriculture s'inscrit aussi dans une dimension paysagère et culturelle importante.

Si l'élevage (ovins, bovins et équins) constitue l'activité majeure par l'espace qu'elle occupe, le territoire accueille également de nombreuses autres activités. Ainsi, on retrouve la viticulture mais aussi des céréales.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire communal est en faible baisse, comme en témoignent les chiffres des derniers RGA :

Nombre d'exploitations		Sau moyenne (ha)		SAU des exploitations sièges (ha)	
2010	2000	2010	2000	2010	2000
35	39	63	55	2203	2155

Source : RGA 2010

Cette diminution du nombre d'exploitations professionnelles s'accompagne d'une forte augmentation de la SAU. En effet, la Surface agricole utile moyenne par exploitation est passée de 29 ha en 1988 à 55 ha en 2000 et 63 ha en 2010. Il existe aujourd'hui une reconquête de ces espaces avec des exploitations agricoles qui s'intensifient de plus en plus.

3.1. LA VITICULTURE

Couverte par les appellations Médoc et Bordeaux, la commune de Jau-Dignac-et-Loirac voit son territoire reconnu en AOC sur une superficie de 908.3 ha, soit 22% de la commune. La SAU plantée en vigne est de 475.2 ha en 2008, soit 11.5% de la commune (Source INOQ).

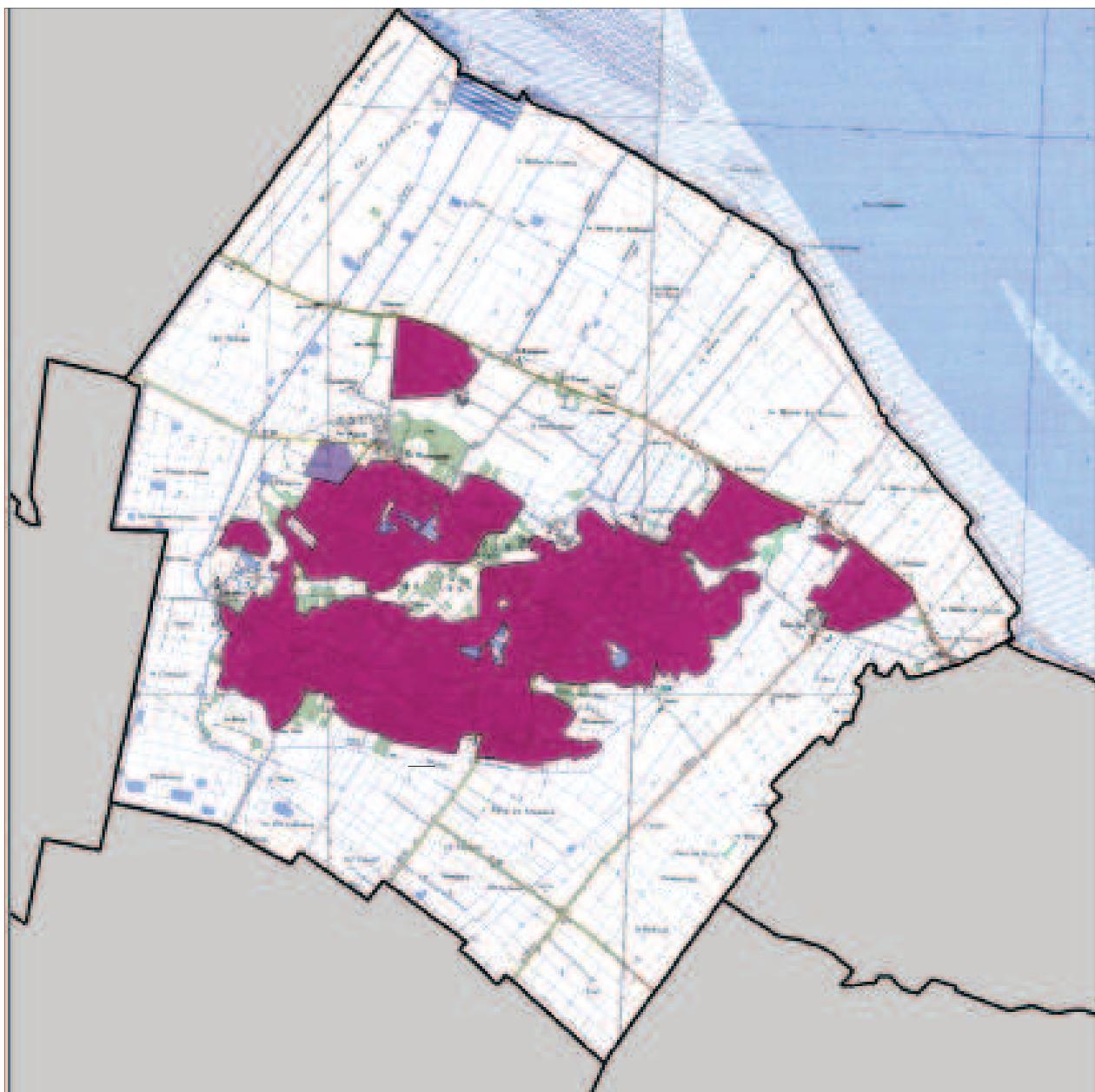
Les vignes sont plantées sur des alluvions détritiques du quaternaire appelées «croupes de graves». Ces croupes sont séparées par des petits ruisseaux de drainage ; dans le Médoc ils portent le nom de « jalles ».

Les différentes graves se sont déposées en bandes parallèles à la rive de l'estuaire mais sont découpées perpendiculairement : les vignes sont principalement installées sur ces croupes bien drainées.

La surface occupée par les vignes du secteur AOC représente 52.3%. La zone AOC sur la commune supporte l'essentiel des zones urbanisées ce qui élimine de fait une partie du potentiel. Elle est essentiellement composée par l'appellation Médoc mais une parcelle est représentée en appellation Bordeaux, soit 13.5 ha.

La commune comptabilise aujourd'hui 17 sièges d'exploitations viticoles. En 2008, les 475.2 ha plantés de vigne étaient exploités par 39 viticulteurs dont la moitié est localisée hors commune. Quelques propriétaires utilisent également la vigne pour leur usage personnel.

La surface plantée de vigne en 2008 représente donc 11.5% du territoire communal et utilise 52.3%



Carte n°14 : Zone d'appellation d'origine contrôlée-

-  Bordeaux
-  Médoc

du potentiel de l'emprise AOC. Elle est à surveiller pour le maintien de l'activité agricole et du paysage communal surtout dans le contexte actuel de crise viticole.

■ 3.2. L'ÉLEVAGE

En 2011, selon les données EDE, l'élevage reste très présent sur le territoire en tant que siège d'exploitation avec près de 19 éleveurs d'ovins ou bovins. Au titre de l'exploitation professionnelle, 4 propriétaires possèdent plus de 100 têtes de bétail et 6 entre 20 et 100 têtes de bétail.

Les 9 propriétaires possédant moins de 10 têtes de bétail ont une production destinée à la consommation familiale ou à l'agrément.

Le cheptel de la commune est composé de 210 ovins et de 1 331 bovins. L'essentiel des bovins est destiné à la boucherie. Un seul exploitant produit du lait.

La commune compte également un éleveur d'équins.

Les nombreuses prairies situées sur la commune sont utilisées pour le pâturage extensif.

4 exploitations d'élevage bovin sont soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et doivent respecter un périmètre de protection sanitaire de 100 m minimum avec les habitations des tiers.

Les autres exploitations sont soumises au règlement sanitaire départemental de la Gironde. Elles doivent notamment respecter un périmètre de protection sanitaire de 50m minimum liés à l'activité d'élevage avec les immeubles occupés par des tiers, les zones de loisirs et tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.

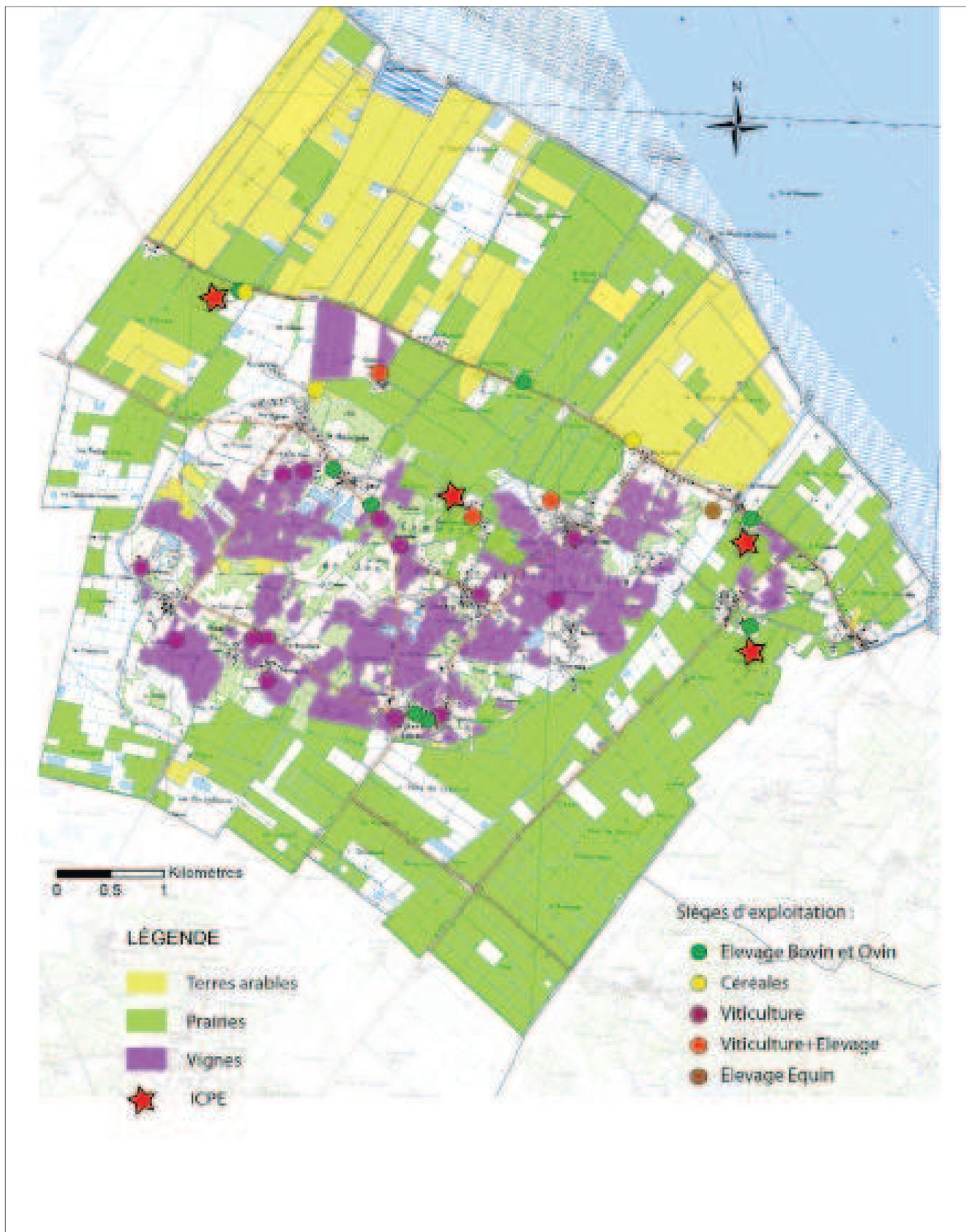
■ 3.3. LES AUTRES CULTURES

Au delà des terres viticoles et des prairies de pâture, le sol communal est exploité par l'activité céréalière qui reste très diversifiée : blé, orge, protéagineux, maïs grain et ensilage ... Les terres labourables constituent, selon le RGA 2010, 534 ha, soit 13% du territoire communal.

On note la présence de 3 sièges d'exploitations liés à cette activité sur la commune.

Cette activité est actuellement en expansion sur la commune et elle recouvre aujourd'hui une grande partie du Nord de la commune entre la RD 102 et les digues de la Gironde.

Il est bon de rappeler ici que l'agriculture reste le principal garant de l'entretien des espaces et des paysages de nos territoires. Par conséquent, il convient de garantir la pérennité aux espaces agricoles.



Carte n°15 : Localisation des exploitations agricoles - APIETA - D'après carte IGN 1/25000°

4. HABITAT ET CADRE URBAIN

4.1. ACCÈS, ORGANISATION, DÉPLACEMENTS

4.1.1. Accès

Le territoire communal de Jau-Dignac-et-Loirac ne possède pas de grand axe routier, aucune route nationale ne le traverse. De plus, l'ancienne situation insulaire l'a toujours tenu à l'écart des voies de grande communication.

Son réseau de voirie d'une longueur de 40 km est constitué de routes départementales et de voies communales. Il est principalement articulé autour de 2 voies départementales. Tout d'abord la RD 2 qui dessert toutes les communes de l'estuaire entre Macau et St Vivien du Médoc, dite route des vins.

La RD 103 relie la commune à la route principale du Médoc, la RD 1215 (ancienne route nationale). Les RD 103^{E1}, 103^{E2} et 103^{E3} sont des voies de desserte des différents hameaux de la commune. Le reste du territoire est drainé par les voies communales dont la majorité des accès s'effectue depuis les RD 103^E 1, 2 et 3.

La RD 2 est une route de moyenne viabilité (2 voies étroites), les autres routes départementales sont étroites mais sont régulièrement entretenues. Ces routes départementales ont un gabarit réduit et connaissent un trafic essentiellement local.

On peut constater que les temps de parcours sont pénalisants pour cette commune. Les caractéristiques géométriques limitent leur capacité et leur sécurité. A titre d'exemple, le trajet Bordeaux/Jau-Dignac-et-Loirac en véhicule léger dans des conditions normales de circulation s'effectue en 1h26 pour un parcours de 80 km (source : viamichelin.com).

4.1.2. Organisation

D'un point de vue spatial, la commune s'est historiquement développée sur 3 paroisses différentes : Loirac, Jau et Dignac développant autour de chacune des églises un village. Elles se sont rassemblées pour ne former qu'une commune au 18^{ème} siècle. Un quatrième pôle s'est alors formé : le Centre. Il en résulte une trame routière interne importante ayant vocation à desservir les différents bourgs.

Les 2 axes majeurs ont une fonction de désenclavement de la commune : la RD 103 relie la commune à la RD 1215 (axe principal du médoc) et la RD2 relie les différentes communes du territoire. Cette dernière a également une fonction touristique appelée la route des vins.

L'urbanisation globale de la commune est disparate entraînant un coût élevé en matière d'extension des réseaux déjà établis.

4.1.3. Déplacements

L'organisation même de la commune, de l'offre commerciale et de service quasi nulle, conduit les résidents à une utilisation systématique de l'automobile comme moyen de transport privilégié.

De plus, elle reste éloignée de tout autre moyen de transport. Elle n'est ni desservie par le réseau de transport en commun Trans-Gironde, ni par la SNCF (gare la plus proche Lesparre). Les habitants sont donc obligés d'utiliser la voiture pour toutes activités.

La commune reste néanmoins desservie par le réseau de transport scolaire : ligne 700 LRS Médoc, ligne 784 direction Lesparre et ligne 785 direction Pauillac. Il existe également une desserte à destination du collège de Soulac.

Il n'existe pour l'instant pas de piste cyclable sur la commune. Le Schéma Directeur des pistes cyclables au niveau intercommunal approuvé en juin 2003 a prévu 4 600 m de pistes cyclables du bourg de Dignac à Saint Vivien de Médoc principalement le long de la RD 101 (Dignac, Port de Goulée, Goulée, Port de Richard, Phare de Richard et Saint Vivien de Médoc).

4.1.4. Voies de communication et sécurité

Concernant la sécurité routière, l'analyse des accidents relevés sur la commune fait apparaître 6 accidents de la circulation entre 2001 et 2004. Ils se répartissent sur les routes départementales RD2 (2 accidents) et RD 103 (4 accidents).

L'augmentation du trafic et l'étroitesse des voies sont les causes principales de ces accidents. Un recalibrage de ces routes départementales est à envisager. Il existe également des conflits d'usage liés à un mauvais partage de la voirie (vélo/piéton/voiture).

Il est important de préciser la dangerosité du carrefour entre la RD 103 la RD 103^{E2} et une voie communale au lieu-dit Gadet qui pourrait être requalifiée pour une meilleure sécurité.

N° de Voie	Origine	Extrémité	Catégorie
RD 2	Port de goulée	St Vivien-du-Médoc	2
RD 103	Loirac	St Vivien-du-Médoc	2
RD 102 ^{E2}	Goulée (la Pargaud)	Queyrac	3
RD 103 ^{E1}	La Hourcade	Loirac	3
RD 103 ^{E2}	Le Centre	La Guadet	3
RD 103 ^{E3}	Les Avents	La Hontane	3

■ 4.2. LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont nombreux et dispersés sur le territoire communal. Leur utilisation, leur traitement et leur fonctionnement sont différents.

4.2.1. Le bourg et sa traversée

Les axes de communication qui traversent ces bourgs ont un statut de route. L'espace public, se limite à une place végétalisée à côté de l'église, ainsi qu'un espace de stationnement autour de la salle des fêtes et un vaste terrain entre ateliers municipaux et écoles et parfois à des cheminements piétons. L'espace public n'est, à proprement parlé, pas traité : existence de quelques trottoirs mais très abîmés, aires de stationnement souvent non revêtues et non formalisées ...

L'espace dédié aux cyclistes et aux piétons n'est pas du tout matérialisé mise à part quelques cheminements. Les accotements n'ont effectivement bénéficié d'aucun traitement procurant une image dégradée à ce secteur. Le bourg mériterait un traitement sur lequel pourrait se greffer un cheminement piéton sécurisé. Une zone 30 a cependant été mise en place avec le positionnement de coussins berlinois aux entrées de bourg.

Une requalification de l'espace public du centre-bourg amènerait une meilleure sécurité, un cadre de vie plus agréable et un atout touristique supplémentaire. De plus, elle conforterait le positionnement du Centre-bourg.

4.2.2. Les hameaux

Les hameaux ne bénéficient d'aucun aménagement de l'espace public. Seuls, Jau et Dignac possèdent de petits trottoirs abîmés et la mise en place d'une zone 30 pour améliorer la sécurité des piétons.

Dans ce cadre, la collectivité devrait avoir une réflexion sur l'organisation du stationnement et la mise en oeuvre de cheminements doux permettant de relier le bourg.

4.2.3. Le phare de Richard

Le phare de Richard reste l'exception de la commune. Un réel effort d'aménagement de l'espace public a été fait pour valoriser cet espace naturel à caractère touristique : aménagement paysager, mise en place de tables de pique-nique, aménagement de petits parkings insérés au paysage, râtelier à vélo ...

Des travaux de revalorisation des espaces extérieurs pour améliorer et sécuriser l'accueil touristique ont été réalisés en 2012..



Aménagement et tables de pique-nique (photo : APIETA)



Parking voiture (photo : APIETA)



Parking vélo (photo : APIETA)

■ 4.3. LOGEMENT ET QUALITÉ DE L'HABITAT

4.3.1. Le nombre de logements

Sur la base des chiffres fournis par le RGP de 2008 et les permis de construire déposés en mairie sur la période 2006-2012, on peut dénombrer 465 logements principaux sur le territoire de Jau-Dignac-et-Loirac (422 en 2005 + 43 PC délivrés entre 2006-2012). Leur répartition fait apparaître un certain patrimoine ancien de plus en plus minoritaire. En effet, seulement 45 % des résidences principales sont antérieures à 1949.

Les résidences principales selon leur période d'achèvement

Epoque d'achèvement	1949	1974	1989	2005	2012	Total
Total	209	55	88	70	43	465
%	45	12	19	15	9	100
Nb moyen / an	---	2.2	5.9	4.4	6.1	---

Source : INSEE-RGP 2008 et Mairie

Il convient donc de souligner la forte dynamique de construction sur la commune entre 1949 et aujourd'hui notamment ces dernières années puisque, sur la dernière période, la commune dépasse le chiffre moyen de 6 constructions par an.

La commune dépasse largement la moyenne nationale actuelle en matière de production annuelle de logements (2,7 par an).

Cette dynamique de construction au cours des dernières années vient renforcer les données relatives au solde migratoire. Ce changement est de toute évidence lié à la capacité plus forte des ménages à se déplacer entre leur domicile et leur lieu de travail et surtout un retour des ménages à un cadre de vie plus rural tel que Jau-Dignac-et-Loirac l'offre.

4.3.2. Les catégories de logements

Types de logement	2011	%	1999	%
Ensemble	652	100,0 %	614	100,0 %
dont :				
Résidences principales	485	70.0 %	392	63.8 %
Résidences secondaires	152	22.0 %	177	28.8 %
Logements vacants	55	8 %	45	7.3 %
Maisons	675	97.4 %	564	91.9 %
Appartements	17	2.4 %	36	5.9 %

Source : INSEE-RGP 2011

Les logements de la commune sont en grande majorité des maisons individuelles et principalement répertoriés comme résidences principales. La part des appartements a nettement diminué pendant cette période transitaire, soit une vingtaine d'appartements en moins en valeur absolue.

La part des résidences secondaires, en lien avec la proximité des stations balnéaires du Médoc, reste importante avec 22,0% du parc. Il s'agit cependant d'un faible taux à l'échelle intercommunale puisque la communauté de communes de la Pointe du Médoc enregistre près de 60% de résidences secondaires en 2009.

On constate toutefois leur diminution importante depuis 1999. La commune attire effectivement moins les touristes qui préfèrent le contact direct avec la façade atlantique et parallèlement plus les médocains qui y trouvent un cadre de vie paisible. On note également que nombre de résidences secondaires devient, au fil du temps, des résidences principales.

Le nombre de logements vacants a légèrement augmenté en passant de 7.3 % en 1999 à 8 % en 2011. Ce chiffre fait donc apparaître une réalité de marché à savoir, dans un contexte de terrains à bâtir disponibles, une préférence pour la construction neuve au détriment de la réhabilitation du bâti ancien. Ce dernier est souvent en très mauvais état, peu attractif compte tenu de sa position en ordre continu dans le tissu ancien des hameaux historiques et dépourvu d'espace privatif. Ainsi, la part des logements vacants à Jau-Dignac-et-Loirac est nettement supérieure à la moyenne départementale (5.9 %). Ces derniers ne répondant pas aux demandes sont difficilement mobilisables. De plus, la tendance ces deux dernières années, avec la crise économique, s'accroît, avec l'apparition de maisons à vendre notamment dans les bourgs. Il conviendrait toutefois d'envisager des mesures visant à la reconquête de ces logements ce qui favoriserait une gestion économe de l'espace.

Sur la base légale des indicateurs démographiques de 2009, nous pouvons noter que les logements occupés depuis moins de 9 ans se révèlent assez nombreux (42,8 %), 57,2 % étant néanmoins occupés depuis plus de 10 ans.

	Ensemble	Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009			
		moins de 2 ans	2 à 4	5 à 9 ans	10 ans et plus
Nombre de ménages	485	44	79	84	277
soit, en %	100,0 %	9.1%	16.3 %	17.4 %	57.2 %
Nombre de personnes	1037	95	178	212	553
Nombre moyen de pièce par logt.	4.3	4	4	4.3	4.5

Source : INSEE-RGP 2011

53,3 % de la population est sur le territoire de puis plus de 10 ans. Il y a une certaine forme de stabilité dans les composantes de la population locale.

Enfin, il est à noter que 76.7 % des logements en 2011 étaient occupés par des propriétaires, 19.7 % étaient en locatif (non H.L.M.) et 3.6 % logés à titre gratuit. On constate une diminution des personnes logées gratuitement par rapport à 1999 (11 %) au bénéfice de la catégorie des propriétaires.

Il n'existe pas de logement HLM sur ce territoire.

4.3.3. La qualité des logements

En 2011, 96.6% du parc de logements étaient équipés en salle de bain avec baignoire ou douche. Cette part ne cesse d'augmenter au fil des années.

En 2011, 47 % des logements disposent d'un chauffage (106 logements en chauffage central et 122 en tout électrique). Ce chiffre ne démontre pour autant pas le manque d'équipement de logement. En effet, le caractère rural de la commune laisse à penser que certains logements disposent d'un chauffage traditionnel au bois.

En terme de nombre de pièces, 70,3% des logements disposent de 4 pièces et plus.

4.4. LES NOUVELLES AUTORISATIONS D'URBANISME

Les 56 permis de construire pour les habitations dénombrés pour la période 2004-2012 (soit plus de 7 constructions par an en moyenne) se répartissent majoritairement sur les différents hameaux le long de la route départementale RD 103^E2 : La Hourcade, Jau, Le Centre, Le Gadet.

Ces constructions nouvelles participent à l'étalement des hameaux entraînant une urbanisation linéaire. Il s'agit essentiellement de constructions de maisons individuelles à l'exception de la réhabilitation d'une maison en 4 appartements en 2005 au Port de Goulée. Pendant cette période, la commune connaît également de nombreuses réhabilitations de maisons individuelles.



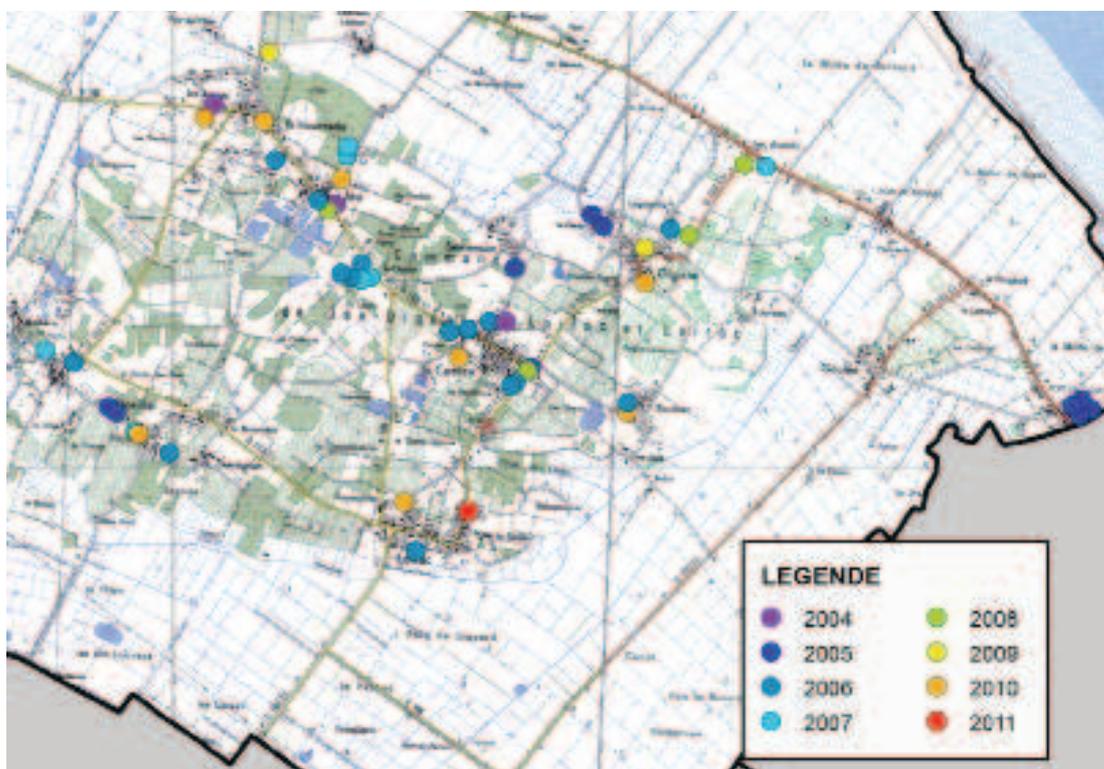
Habitat récent sur Dignac

Au cours des 10 dernières années les nouvelles autorisations d'urbanisme ont conduit à l'artificialisation de 20,90 ha.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<i>Habitations</i>	3	10	15	7	4	2	8	3	4	5	4

Sources: Registre d'enregistrement des PC - Mairie

On constate un maintien de la demande avec toutefois un léger ralentissement ces dernières années, du fait du faible coût des terrains et malgré les incidences de la crise économique.



Carte n°17 : Cartographie des constructions de 2004 à 2011

■ 4.5. BÂTI : ORGANISATION ET IMPLANTATION GÉNÉRALE LIÉES À LA GÉOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE ET À SON HISTOIRE

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac possède une structure urbaine particulière. En effet, avant le 18^{ème} siècle, ce territoire est composé de 3 paroisses : St Pierre de Jau, St Pierre de Dignac et St Romain de Loirac. Chacune possédait une église romane et son cimetière (aujourd'hui disparus), placés sur une butte et entourés de marais (situation insulaire, l'île de Jau).



Carte n°18 : Carte de Cassini, XVIII^{ème} siècle

A l'origine, ces paroisses revendiquaient leur importance et légitimité et chacune voulait conserver son église, symbole d'une certaine puissance, la religion représentant à l'époque un pouvoir important. Ces paroisses s'opposaient donc à leur regroupement.

La commune date du 18^{ème} siècle. Elle a été créée par la réunion des anciennes paroisses. Les oppositions se sont atténuées et une nouvelle église s'est construite sur le territoire de Loirac sur un nouvel emplacement au centre des trois paroisses. Ce nouveau bourg prit le nom de «Centre».

Autour de cette église, s'est développé le bourg désigné du même nom. Mairie, presbytère, cimetière se sont implantés. Par décret, Le Centre devient le chef-lieu de la commune et de la paroisse désormais unique de Jau-Dignac-et-Loirac.

De ce fait, la structure urbaine de la commune se caractérise aujourd'hui par la présence de 4 villages : Le Centre, Dignac, Loirac et Jau.

Certains hameaux existent également depuis longtemps, à l'origine d'exploitations agricoles comme Méric, La Hourcade, Goulée et Noaillac.

La carte d'état major du 19^{ème} siècle ci-après nous montre que la structure urbaine n'a pas changé. La seule différence avec aujourd'hui est le développement du Centre.

• Le centre-bourg :

Les entités administratives se sont progressivement installées à Centre : cimetière, mairie, école, bureau de la poste. Aujourd'hui, l'essentiel des commerces et services de la commune s'y sont installés comme le multiservice Vival.

Le bourg s'est d'abord développé le long de la RD 103E2. Il s'est ensuite densifié avec la création de 2 voies parallèles à la route départementale. Les extensions les plus récentes se sont faites sur les axes perpendiculaires. Elles constituent un habitat linéaire important.



Carte n°19: Carte d'état major du XIX^{ème} siècle (Source : géoportail)



Bourg : Le Centre, trame viaire ordonnée



Hourcade-Jau : implantation des habitations le long des voies au grès des opportunités

• **Les 3 villages historiques :**

Les 3 villages de Jau, Dignac et Loirac ont continué à se développer de manière autonome. Ils ont tous les 3 préservé leur structure urbaine dense. Ils sont majoritairement constitués de vieux bâtiments en pierre. La morphologie urbaine s'apparente à des «villages-rues» c'est à dire alignés sur la desserte principale.

Aujourd'hui, il n'existe plus de commerce dans ces 3 villages mais des artisans, des professions libérales ou encore des agriculteurs qui ont toujours leur siège d'entreprise.

La désertification des commerces reste récente et des locaux commerciaux sont encore présents, même si il n'y a pour l'instant pas de repreneur.

• Les hameaux

Ils sont très nombreux, basés sur un groupement d'habitat ancien d'origine agricole. Des regroupements d'habitat se sont également formés au niveau des ports de l'estuaire.

La plupart des hameaux regroupés sur la croupe graveleuse sont reliés entre eux par la RD 103, le centre bourg étant au centre de ces différentes formations. Certains hameaux comme Noaillac et Méric connaissent un développement important et consommateur d'espace en s'étirant le long des voies de communication.

Les hameaux au Nord de la commune situés sur la RD2 connaissent des problèmes de communication avec le bourg. Ils sont historiquement tournés vers l'estuaire avec ces 3 ports Richard, Charmail et Goulée. Ils connaissent un développement plus que modéré du fait des contraintes naturelles (zone inondable).

Certaines des maisons sont vacantes, procurant la sensation d'un manque de dynamisme. Ce phénomène récent est essentiellement dû à la crise ainsi qu'à la vente des résidences secondaires.

• Les extensions récentes

Un autre type d'urbanisation récente tend à se développer sur des espaces agricoles, à proximité des groupements d'habitat générant des formes pavillonnaires peu qualifiées et qui contraste avec le tissu urbain ancien existant. De plus, cela tend à isoler des terres agricoles et diluer le tissu urbain.

Cette forme urbaine produit des effets néfastes de banalisation de l'architecture locale ayant un fort impact sur la trame paysagère urbaine traditionnelle.

• L'habitat dispersé

Les constructions isolées sont peu nombreuses. Elles correspondent essentiellement à des sièges d'exploitations agricoles dont certains ont perdu leur vocation mais ont été réhabilités.



Noaillac et Méric : des hameaux qui se rejoignent

• La consommation de l'espace :

La forme urbaine prédominante sur cette commune rurale est la maison individuelle libre. Elle engendre, sur la commune, une très forte consommation de l'espace. Une estimation de la surface moyenne d'un terrain constructible dans les villages est de 1500 m² environ et dans les hameaux entre 2000 et 2500 m².

En 2011 et 2012, la surface moyenne des demandes de terrains à bâtir (PC ou CU) était de 2128 m².

Ainsi, sur les 10 dernières années, la consommation d'espace a été de 17,60 ha, correspondant pour l'essentiel, à des espaces à caractère de nature banale n'ayant pas ou plus de vocation agricole.

Le caractère rural de la commune a amené ses habitants à s'installer sur de grandes surfaces. Aujourd'hui, on constate que cette volonté de vaste terrain est toujours présente.

Toutefois, pour répondre aux obligations de gestion économe de l'espace voulues par les nouvelles dispositions législatives, la commune doit se donner les moyens de viser une réduction importante de consommation de l'espace.

Pour se faire, le présent document doit envisager la constructibilité sur des surfaces considérablement réduites et suivant des tailles de parcelle à bâtir nettement plus petites.

Ainsi les projections des capacités d'accueil de la carte seront envisagées pour des terrains soit de 800 m² soit de 1000 m².

5. LES RÉSEAUX

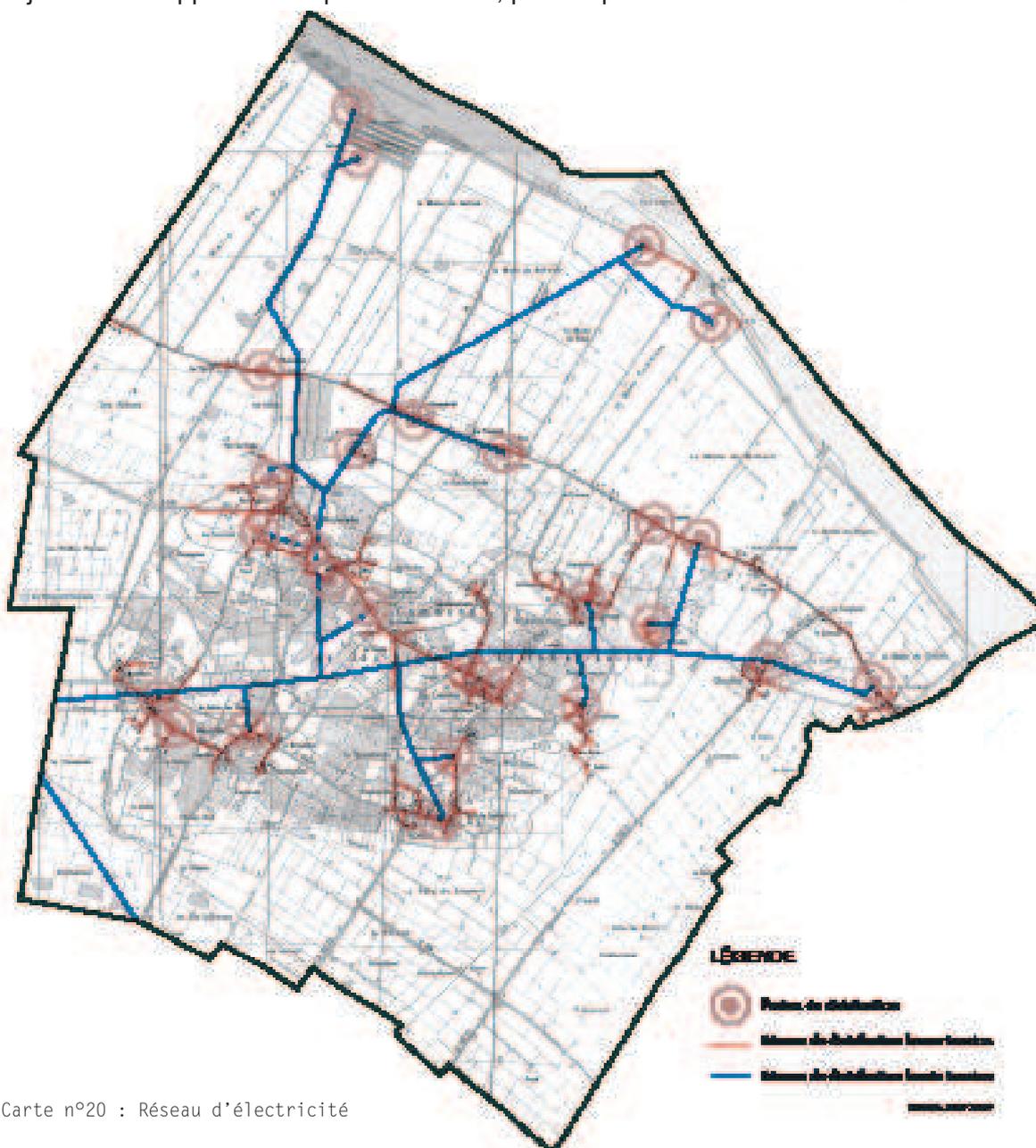
5.1. L'ÉLECTRICITÉ

Le réseau d'électricité se compose :

- de la ligne électrique HTB, 63kv, PAUILLAC-VERDON qui traverse la commune sur son extrémité sud ;
- de la ligne HTA, 23kv, ST GERMAIN D'ESTEUIL-ST VIVIEN DE MEDOC ;
- de la ligne HTA, 23kv, JAU DIGNAC ET LOIRAC-ST VIVIEN DE MEDOC qui assure l'alimentation du réseau local.

Les 26 postes de distribution sont dispersés sur le territoire communal de manière à desservir l'ensemble du bâti. Il n'apparaît visiblement pas de carence particulière sur le réseau, au regard des informations connues des élus.

Il y a lieu de mentionner un projet de ligne à 2 circuits 25kv CISSAC-LE VERDON, qui est lié au projet de développement du port du Verdon, planifié par le Port Autonome de Bordeaux.



Carte n°20 : Réseau d'électricité

■ 5.2. L'ADDUCTION EN EAU POTABLE ET LA DÉFENSE INCENDIE

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement du Médoc créé le 1er janvier 2014 et qui regroupe 13 communes. La gestion de son eau potable a été déléguée à la Lyonnaise des Eaux.

L'eau potable est récupérée sur 3 forages profonds captant la nappe éocène. 2 de ces forages se situent sur la commune de Jau-Dignac et Loirac. La station de pompage située dans le hameau de Méric récupère l'eau de 2 forages (forage 1, 730 m de profondeur et forage 2, 90 m de profondeur). Un château d'eau est également implanté sur le site. Son réservoir contient 900 m³ d'eau. Le volume consommé d'eau potable de la commune est de 56 666 m³/an pour 709 abonnés en 2011 (source : Rapport annuel des services de l'eau potable du SIAEPA de Bégadan).

La consommation moyenne par habitant de la commune est moins importante qu'à l'échelle du SIAEPA : 80 m³/an sur la commune contre 96 m³/an sur le SIAEPA.

L'eau subit un traitement simple de déferrisation et de chloration dans les stations de production, puis elle est distribuée dans le réseau desservant les 6 communes du syndicat des eaux. Les périmètres de protection des forages sont en cours d'établissement.

Dans l'attente d'une interconnexion avec le SIAEP de Lesparre, le SIAPA du Médoc vient de réaliser un nouvel ouvrage en remplacement du forage de Jau2 en fournissant 100 m³/h afin de consolider sa production annuelle et répondre à la demande à venir. La réalisation de ces 2 projets est planifiée par le SIAEPA entre 2012 et 2014.

Des interconnexions sont à l'étude pour sécuriser l'alimentation en eau potable :

- Entre le réseau de St Vivien-de-Médoc et le réservoir de Jau d'une capacité de 60 m³/h qui permettra d'abandonner le forage de Jau2.
- Entre le réseau de Lesparre et le SIAEPA du Médoc à Gaillan, d'une capacité de 60 m³/h (projet à plus long terme).

La quasi-totalité des habitations est desservie par des canalisations supérieures à un diamètre de 200 mm. Le réseau global offre une qualité de service correcte.

Depuis la réalisation du nouveau forage, une étude sur la capacité et le fonctionnement du réseau est en cours d'élaboration (Cabinet INGEA). Ainsi, la consommation va être réévaluée pour 2020 et pourra absorber l'arrivée des nouveaux habitants selon la Lyonnaise des eaux.

Cette analyse devrait être confirmée après la mise à jour de la modélisation du réseau avec les nouvelles données.

La commune est défendue par 18 bornes et possède également de nombreux points d'eau naturels susceptibles de pallier la défense incendie.

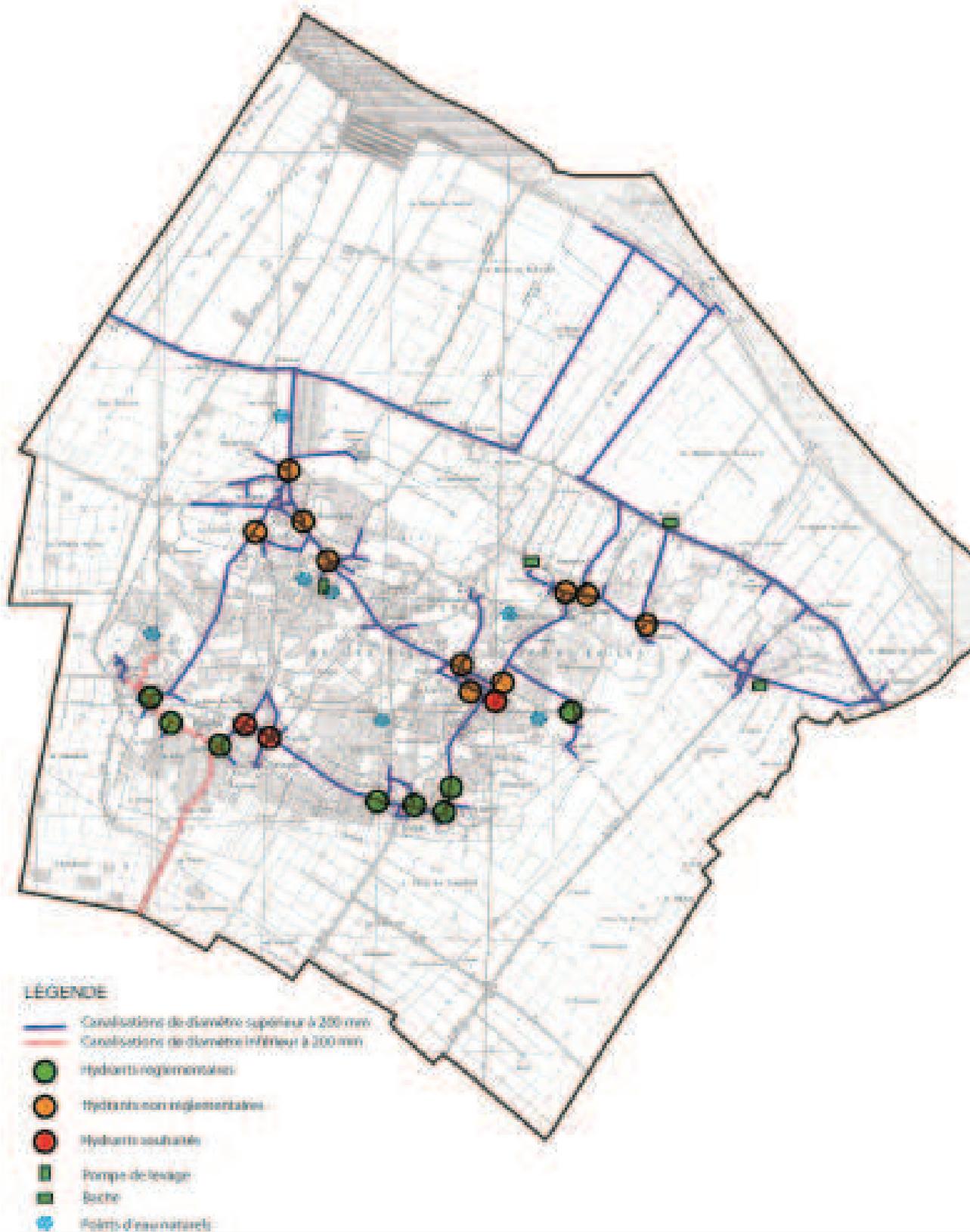
Certains secteurs présentent une défense incendie insuffisante : Le centre, Jau, Dignac, La Hourcade, Les Agues et Noillac. Les poteaux incendie de 65 mm installés dans ces secteurs ne sont pas normés ou sont en nombre insuffisant.

Certains secteurs sont dépourvus de défense incendie : port de Goulée, Semensan, Sestignan, Le Broustera.

Il faut souligner une défense contre l'incendie insuffisante par endroit qui mériterait un renforcement par une multiplication des bornes ou de solutions alternatives.

Dans ce but, la commune a dernièrement renforcé sa défense incendie sur les conseils du SDIS33 avec 3 bâches mises en place sur les hameaux de Goulée, Les Avents/Port Richard et Pérey.

Une plate forme de pompage a été installée pour récupérer l'eau des gravières situées sur le hameau de Jau.



Carte n°21 : Réseaux d'adduction en eau potable et défense incendie

■ 5.3 L'ASSAINISSEMENT

Le territoire communal ne possède aujourd'hui pas de réseau d'assainissement collectif. Un SPANC au sein du SIAPA du Médoc a été mis en place pour la gestion individuelle de l'assainissement.

Selon ce SPANC, 679 logements sont en assainissement individuel sur la commune en 2011, 104 logements sont conformes, 368 logements sont à modifier et 129 logements sont des points noirs.

La majorité des logements réputés conformes est neuf et possède un équipement nommé. Les points noirs représentent 21% des habitations contrôlées, soit 1/5^{ème} du parc de logement de la commune.

Le SCoT précise qu'une baisse des rejets des eaux non traitées pour améliorer la qualité microbiologique des cours d'eau est nécessaire.

Dans un secteur dépourvu d'assainissement collectif, tout projet de création ou de réhabilitation de logements nécessite la réalisation d'assainissement individuel.

Pour la mise en œuvre de cet assainissement, une étude de conception est dorénavant obligatoire sur le territoire du SIAEPA.

La carte d'aptitude des sols du Schéma Directeur Assainissement, datant de 2000, a montré une faible fiabilité et beaucoup d'imprécisions qui furent à l'origine de plusieurs dysfonctionnements.

La mise en place des études de conception à la parcelle permet d'implanter la filière la plus adaptée au type de sol rencontré.

Ces études au cas par cas ont également permis de fiabiliser la réponse aux rejets des eaux traitées. En effet, selon l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant celui du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, l'infiltration des eaux traitées doit être privilégiée.

Néanmoins, selon la perméabilité constatée à la parcelle par l'étude de conception, un rejet direct d'eau traitée peut être accordé sous réserve d'acceptation du SPANC.

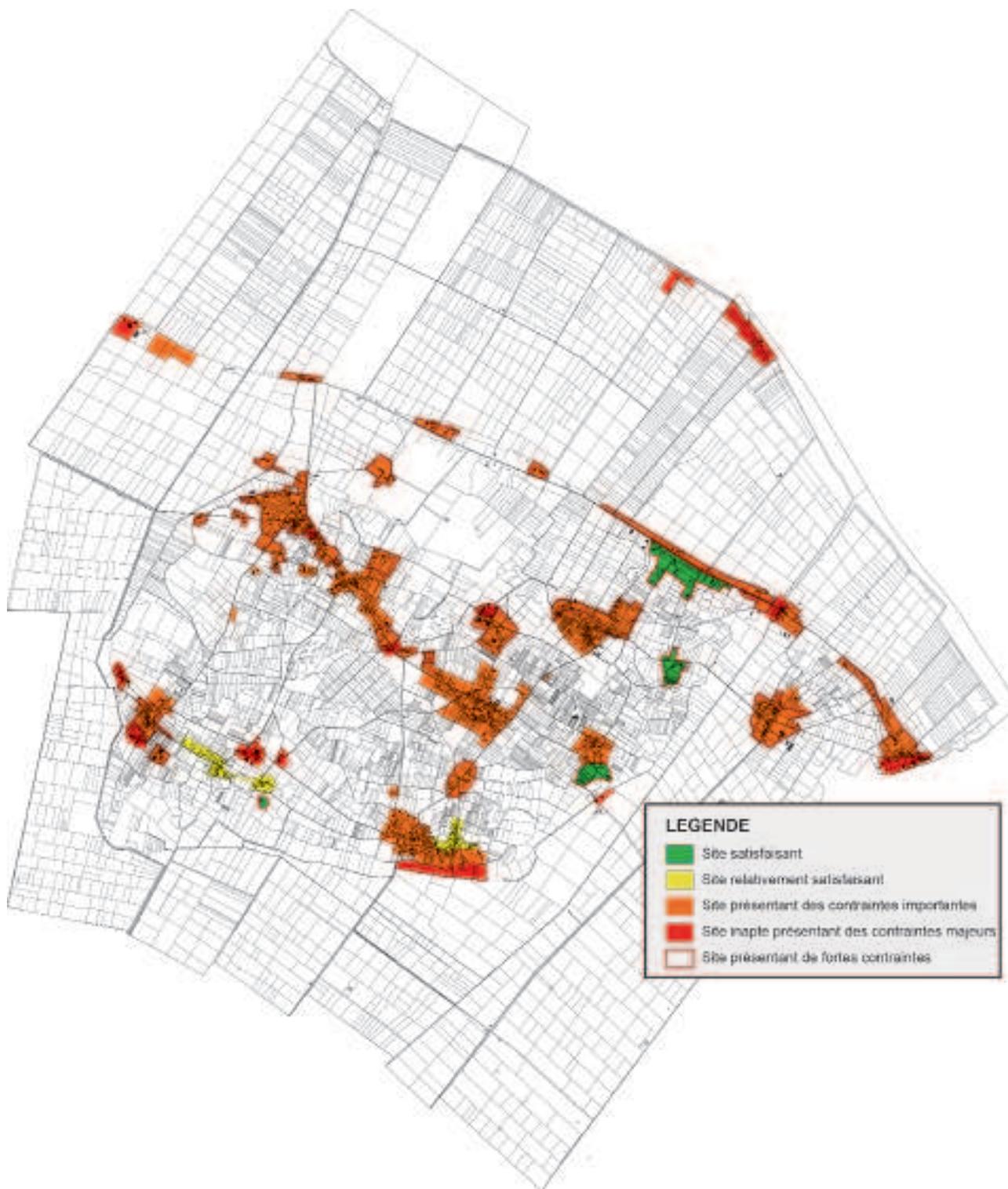
Enfin, depuis 2010 de nouveaux agréments ministériels ont vu le jour pour la mise en œuvre de filières de type filtres compacts, filtres plantés, micro stations à cultures fixées ou cultures libres.

Les études de conception permettent donc de valider ou non les possibilités techniques de mise en œuvre de ces nouvelles filières en particulier sur les parcelles de taille restreinte et d'adapter au mieux la filière à la nature du sol.

La procédure de mise en œuvre élaborée par le SIAPA oblige le propriétaire en préalable aux travaux à se rapprocher du SPANC afin d'effectuer une déclaration de travaux et d'obtenir la validation du choix de la filière. Pendant les travaux, le propriétaire doit faire effectuer par le SPANC un contrôle de conformité sanctionné par un certificat.

La mise en œuvre de cette démarche étayée par des notices explicatives et des conseils du SPANC, a permis de fiabiliser la qualité des dispositifs d'assainissement neufs et d'augmenter le nombre de réhabilitation d'installations existantes.

C'est également et avant tout une garantie sur la bonne prise en compte des incidences des eaux usées sur le milieu naturel.



Carte n°22 : Aptitude des sols à l'assainissement individuel selon de Schéma d'Assainissement

Une révision des Schémas d'assainissement dont celui de Jau Dignac et Loirac est en cours sur l'année 2016 par le bureau d'études ICARE.

La réalisation de l'assainissement collectif n'est pas programmé pour les années à venir.

La gestion des eaux pluviales :

Le réseau hydraulique constitué par les crastes et les fossés, notamment dans le secteur des mattes (polders), présente un système complexe. Le syndicat du Bassin Versant Pointe du Médoc et l'Association Syndicale Autorisée des marais de Jau-Dignac-et-Loirac entretiennent les chenaux principaux ainsi que les crastes.

Le système d'écoulement des eaux pluviales fonctionne bien. Il peut cependant parfois exister quelques petits débordements qui restent localisés dans les espaces naturels dus à l'entretien parfois irrégulier du Bassin Versant.

■ 5.4 LA COLLECTE DES DÉCHETS

Cette collecte est prise en charge par le Syndicat Mixte pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SMICOTOM).

Elle est organisée suivant une collecte en porte à porte en tri sélectif pour les ordures ménagères. Les résidents bénéficient de 2 bacs un bac pour déchets non recyclés et un bac pour les emballages, papiers, journaux et le verre..

C'est la SEMMGED qui gère la collecte au porte à porte. Les ordures ménagères sont acheminées au Centre d'Enfouissement Technique situé sur la commune de Naujac-sur-Mer. La collecte sélective est triée au centre de tri de St Laurent-du Médoc.

Une déchetterie est également située sur la commune de Jau-Dignac-et-Loirac. Elle a été labellisé «Qualit-tri» par le département.



Carte n° 23 : Projet d'assainissement collectif

6. CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

6.1. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

CODE	SERVITUDE	ACTE OFFICIEL	SERVICE RESPONSABLE
A4	Servitudes relatives au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux Ruisseau n°11, 12, 13, 14 Petit chenal du Guy Autres cours d'eau non domaniaux	Art. L.215-4, L.215-5 et L.215-19 du Code de l'Environnement	DDTM
EL3	Servitude de Halage et de Marchepied Servitude le long de la Gironde	Art. 15, 16 et 22 du Code du Domaine Public Fluvial et de la Navigation Intérieure Art. L.424 du Code Rural	PORT AUTONOME DE BORDEAUX
EL7	Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales - RD2 traverse du Port de Richard - RD2 traverse du Port de Goulée - RD103 traverse du bourg de Jau - RD103 traverse du bourg de Dignac	Code de la Voie Routière Approuvé le 13/09/1882 Approuvé le 27/06/1911 Approuvé le 14/11/1878 Approuvé le 25/07/1857	CONSEIL GÉNÉRAL DE GIRONDE
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques Réseau de distribution HTA - Ligne 63KV Pauillac/ Le Verdon	Art. 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Art.298 de la loi de Finances du 13/07/1925	RTE/GET Gascogne
PT2	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles. - Liaison hertzienne Lesparre Médoc/Soulac-sur-Mer Zone spéciale de dégagement	Art. L.54 à L.56 et R.21 à R.26 du Code des Postes et Télécommunications Décret du 13 juin 1990	FRANCE TELECOM BORDEAUX

6.2. LA PRISE EN COMPTE DES MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac est située sur un territoire à forte valeur écologique. Elle est notamment soumise à de nombreuses protections naturelles : ZNIEFF, NATURA 2000. Ces inventaires biologiques sont une reconnaissance des atouts de la diversité biologique locale du territoire.

L'eau est également un élément omniprésent sur le territoire qui est soumis à l'application du SDAGE Adour-Garonne, au SAGE Estuaire de la Gironde et au SAGE Nappes Profondes.

D'un point de vue agricole, le zonage AOC doit être pris en compte.

La prise en compte de ces zones dans les projets d'aménagement et les documents d'urbanisme est donc indispensable.

Les risques naturels doivent également être pris en compte :

- Les aléas retraits et gonflements des argiles présentent un aléa moyen sur une grande partie de la commune.
- Le risque inondation reste très important sur le territoire et il y a lieu de respecter le PPRI mis en application.

■ 6.3. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

6.3.1. Le SCoT de la Pointe du Médoc

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT rassemble les dispositions ayant une valeur prescriptive et permettant la mise en oeuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT. Ainsi, le DOG est un document de nature juridique. Ses règles s'imposent aux documents d'urbanisme.

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac a pour tâche d'en apporter les adaptations et traductions locales dans l'élaboration de sa carte communale.

Les principales orientations du DOG :

- **Structurer l'espace de la pointe du Médoc :**

S'appuyer sur les équilibres urbains actuels : estimation des objectifs de création des logements 2010-2021 (hors hébergement touristique) : **110 logements** pour Jau-Dignac et Loirac.

- Application de la loi Littoral : densification et urbanisation prioritaire au sein du tissu urbain existant.

- **Maîtriser l'extension de l'urbanisation :**

- Favoriser le renouvellement urbain, appliquer le droit de préemption urbain, poursuite de l'OPAH pour réhabiliter l'habitat ancien des bourgs
- Urbaniser en continuité des espaces bâtis existants
- Inscrire les villages et les hameaux dans une logique d'urbanisation maîtrisée : les villages de **Jau, Dignac, Loirac et le Centre** peuvent faire l'objet d'une **extension mesurée** ; **Boussan, La Broustera, La Hourcade, Noaillac et Semesan** peuvent se densifier
- Interdiction du développement de l'habitat isolé
- Adopter une gestion économe de l'espace
- Loi Littoral : continuité de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage, maîtrise de l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage : la RD2 constitue une bonne limite pour les espaces proches du rivage (sup. à 2000 m du rivage...) ; protection de la bande littorale
- Maîtrise foncière à l'échelle communale.

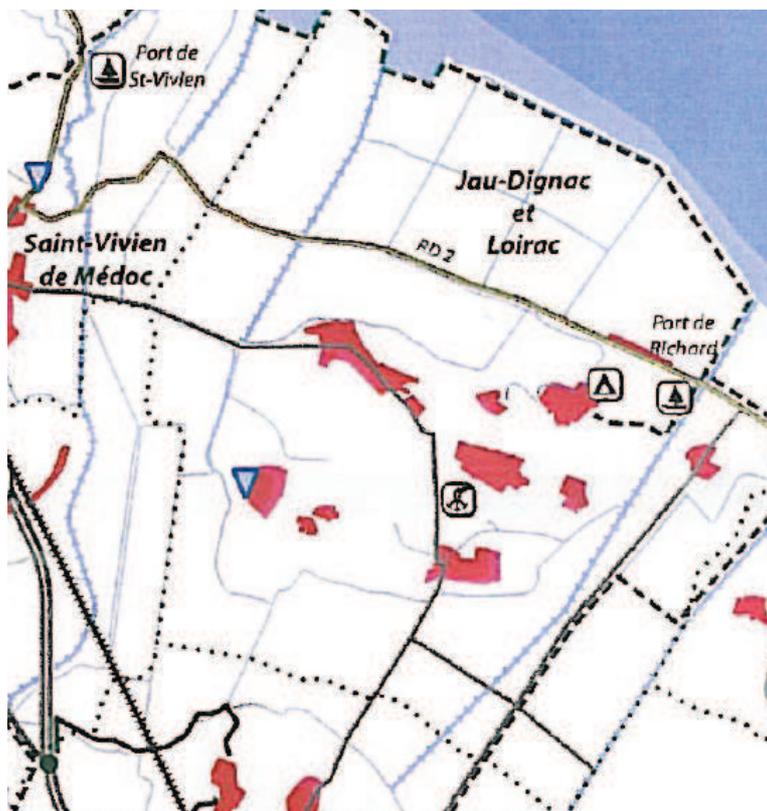
- **Viser le rajeunissement d'une population médocaine par une offre adaptée de logements :**

- Diversification de l'offre en logements pour les populations actuelles et futures : élaboration d'un PLH en cours.
- Maîtriser et équilibrer le développement des résidences secondaires.
- Maintenir le taux locatif aidé sur le territoire et développer la construction-acquisition
- Prendre en compte les besoins de logements de populations spécifiques, structures d'accueil pour la petite enfance, développement de parc locatif, adapter l'offre aux personnes âgées, conforter les services d'aide à domicile...
- Améliorer la qualité du parc de logement
- Loi Littoral : développer une offre d'hébergement de qualité.

- **Développer une stratégie économique pour le territoire de la Pointe du Médoc :**

- Dynamiser les entreprises et qualifier les emplois relevant de la sphère résidentielle
- Développer l'activité économique dans le respect de l'environnement et du cadre de vie
- Constituer un socle performant pour un véritable développement local
- Développer un tourisme de qualité en harmonie avec la qualité des espaces et paysages naturels : développer les pistes cyclables et les sentiers pédestres, développer les activités nautiques dans les petits ports de l'estuaire comme à port Richard, requalifier les centres-bourgs, accompagner l'émergence du tourisme viticole, développer le tourisme vert et patrimonial...

- **Améliorer la qualité des déplacements et des équipements de la Pointe du Médoc :**
 - Tendre vers une accessibilité durable, par une mobilité diversifiée au sein du territoire : améliorer la desserte de Jau-Dignac-et-Loirac et améliorer le traitement de la RD2 (route touristique), développement du transport collectif, accroître l'offre de déplacement sécurisé par modes doux
 - Application de la loi Littoral en matière de déplacement (nouvelles routes à plus de 2000 m du rivage)
 - Préserver de bonnes conditions de proximité et d'accessibilité aux équipements fondamentaux et aux services publics
 - Améliorer la desserte par la route, la desserte ferroviaire
 - Rendre les transports en commun performants et attractifs
 - Tirer le meilleur parti du fleuve, promouvoir la desserte aérienne, améliorer la desserte des Technologies de l'Information et de la Communication
 - Qualité et équilibre de l'offre en équipement : développer les commerces de proximité, mettre en place les équipements adaptés ...
 - Tendre vers une gestion des déchets plus performante.
- **Préserver les patrimoines et les ressources naturels et préserver les patrimoines médocains :**
 - Préserver l'intérêt écologique et biologique des milieux : protéger les zones Natura 2000, les marais de bordure de l'estuaire, garantir le maintien des corridors écologiques sur le littoral et entre les hameaux, faire valoir les spécificités du territoire ...
 - Protéger les espaces naturels remarquables au titre de la loi Littoral : Natura 2000, ZNIEFF
 - Loi Littoral : maintien des coupures d'urbanisation
 - Intégrer la gestion de l'eau dans tous les choix d'aménagement : préserver la qualité et le bon écoulement de l'eau de surface (objectifs du SDAGE et des SAGE)
 - Accélérer les actions entreprises en faveur du traitement des eaux usées ! STEP programmée avec une capacité de 1500 EqH, remplacement du forage 2...
 - Promouvoir une politique économe en énergie Zone de Développement de l'Éolien ...
- **Préserver et développer le potentiel des activités primaires de la Pointe du Médoc :**
 - Préserver les espaces viticoles et agricoles
 - Accompagner l'évolution de l'agriculture locale et de l'élevage
 - Préservation de la viticulture dans les espaces AOC
 - Développer les divers types d'aquaculture.
- **Préserver et valoriser les patrimoines médocains :**
 - Préserver le caractère remarquable et les spécificités des paysages : préserver les grandes unités paysagères
 - Mettre en valeur le patrimoine bâti et les sites remarquables : faire mieux connaître les sites patrimoniaux emblématiques, repérer et préserver les éléments bâtis typiques, signalétique ...
- **Concilier qualité et sécurité du cadre de vie avec le développement local :**
 - Prendre en compte les risques naturels et technologiques (inondation ...)
 - Réduire les pollutions et les nuisances.



Carte n°24 : SCOT, Développement Urbain, Équipements et Infrastructures

6.3.2. La loi Littoral

Jau-Dignac-et-Loirac est une commune riveraine des estuaires. A ce titre, d'après le décret n°2004-311 du 29 mars 2004, la commune est soumise à toutes les dispositions de la loi Littoral.

Le principe général développé dans l'article **L. 146-2** du Code de l'Urbanisme, «*pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

- de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L146-6 ;
- de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
- des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes».

Les documents d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Elles sont déterminées par la jurisprudence du 21 septembre 1992 et par une circulaire ministérielle du 24 octobre 1991.

La commune de Jau-Dignac et Loirac ne présente pas de coupure d'urbanisation dans les prescriptions du SCoT de la Pointe du Médoc. A l'échelle communale, plusieurs coupures restent cependant indispensables pour préserver les corridors écologiques.

Selon l'article **L.146-3** du Code de l'Urbanisme, les opérations d'aménagement admises à proximité du rivage organisent ou préservent le libre accès du public à celui-ci.

L'article **L.146-4** du Code de l'Urbanisme précise les conditions de l'extension de l'habitat :

- *«L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages».

Le SCoT de la Pointe du Médoc classe en «village» au sens de la loi Littoral les 4 anciennes îles c'est-à-dire Jau, Dignac, Loirac et Le Centre. Les «hameaux» où la densification est possible mais limitée sont : Boussan, La Broustera, La Hourcade, Noailac et Semensan.

- L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage doit être justifiée et motivée dans les documents d'urbanisme. Le SCoT de la Pointe du Médoc a déterminé la RD 2 comme limite des espaces proches du rivage de l'estuaire (environ 2000 m du rivage).

La commune n'est pas concernée par l'application de cette règle puisque les espaces proches du rivage sont situés en zone inondable dans le PPRI et donc non constructibles.

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage.

Selon l'article **L.146-5** du Code de l'Urbanisme, «*L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le document d'urbanisme».*

La commune n'a pas de projet à ce sujet là.

Les milieux naturels dit remarquables doivent être préservés selon l'article **L.146-6** du Code de l'Urbanisme. Des aménagements légers peuvent y être implantés lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion et/ou à leur mise en valeur. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

Les espaces naturels remarquables sont cartographiés sur la carte du SCoT. Ils correspondent à la superposition des 3 zones de protection Natura 2000 situées sur la commune.

Le document d'orientations générales du SCOT de la Pointe du Méoc prévoit des dispositions permettant de mettre en valeur les espaces agricoles et de pouvoir apprécier au cas par cas la pertinence d'un projet de construction à usage agricole en dérogation aux disposition de l'article 146-6.

Ainsi tout projet agricole clairement identifiés devra faire l'objet d'une procédure d'examen par la CDC compétente en matière de SCOT, en vue d'établir le principe éventuel d'une dérogation après s'être assuré que la projet d'avait pas d'incidence notable sur l'environnement.

Selon l'article **L.146-7** du Code de l'Urbanisme, «*les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance de 2000 m du rivage*».

6.3.3. Le Programme Local de l'Habitat

Le pays a engagé la mise en place d'un Plan Local de l'Habitat à l'échelle de son territoire depuis 2004. Il est encore en cours d'élaboration. Cinq objectifs cadres sont définis :

- Intensifier le développement du parc locatif et notamment du parc social public au sein des communautés de communes en fort développement : inscrire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme communaux (orientations d'aménagement).
- Initier une politique de requalification et de revitalisation des centres bourg et du parc privé ancien notamment sur les centre bourg de la façade estuarienne : définir des stratégies d'intervention sur les centres anciens et coordonner les démarches habitat et requalification urbaine (CAB ...).
- Développer des politiques foncières au service des projets habitat en articulant planification urbaine et PLH : identifier les territoires stratégiques à vocation habitat d'extension comme de renouvellement et constitution de réserves foncières communales.
- Élargir les réponses logement pour les publics en difficulté (portée intercommunale).
- Animer et coordonner la Politique habitat du Pays (portée intercommunale).

11.3.4. La Charte paysagère et environnementale de l'Estuaire

Il existe une Charte Paysagère et environnementale de l'Estuaire de la Gironde mise en place par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de Gironde. C'est un outil de référence « pour orienter les actions dans un souci d'harmonisation, d'unité et de développement durable commun aux 2 rives de l'estuaire ». La charte concerne 2 départements et les 47 communes riveraines de l'estuaire. Plusieurs orientations sont fixées :

- **pour les activités gestionnaires d'un territoire de qualité** : développement d'une agriculture estuarienne, préservation des espèces et de la biodiversité et mise en place d'une gestion hydraulique commune.
- **pour des sites de nature réinventés** : organisation en réseau des espaces de nature, reconquêtes des paysages des îles, requalification des transitions terres/eaux, préservation des

coteaux et des points de vue.

- **pour un estuaire vivant et agréable à habiter** : confortement de la vie dans les villages, maîtrise de l'urbanisation diffuse, requalification des ports, mise en valeur du patrimoine culturel de l'estuaire.
- **pour un estuaire ouvert et accueillant** : développement de l'accueil et des activités liées à l'eau, améliorer la lisibilité de l'estuaire, développer les circulations douces.
- **pour une culture estuarienne** : animation et sensibilisation mais aussi aide à la mise en place des moyens de suivi des paysages.

Des actions ont déjà été menées pour la réhabilitation des abords du Phare de Richard.



Carte n°25 : L'application de la Loi Littoral sur la commune

JUSTIFICATION ET INCIDENCES DU PROJET

*« Un projet n'est bon que s'il se conçoit, s'explique et se justifie
au regard du territoire qu'il ambitionne d'améliorer »*

JUSTIFICATION ET INCIDENCE DU PROJET

1. BILAN DU PRÉCÉDENT DOCUMENT D'URBANISME

Les perspectives de développement du POS de la commune étaient très ambitieuses. Les effets du POS sont clairement identifiables tant sur le plan spatial que sur le plan socio-économique :

- Il prévoyait de nouveaux emplois dans le cadre du développement de l'artisanat, du commerce et de l'implantation de petites entreprises dans le tissu urbain existant et sur la zone d'activité. Les chiffres de 1975 comptabilisaient 203 emplois sur la commune. En 1999, elle en décompte 182 et en 2012 121. Le POS s'est donc trompé dans ses prévisions et il n'y a plus lieu de délimiter une zone d'activité.
- En matière de logement, le POS était ambitieux et il prévoyait le renouvellement complet du parc immobilier sur la base de 7 constructions par an. Les besoins en espace étaient dimensionnés pour un nombre de logements de 236, soit environ 780 personnes pour l'époque (base d'une occupation de 3.3 personnes par logement). La commune pouvait offrir des terrains à bâtir pendant plus de 30 ans. Aujourd'hui, la commune dispose encore suffisamment de terrains constructibles. Le POS avait largement surdimensionné les zones urbanisables.
- Le schéma d'aménagement visait à limiter l'extension des périmètres urbains pour remplir les hameaux existants et éviter l'urbanisation linéaire. Le résultat de nos jours n'est pas très probant. Le quartier du Centre devait être conforté et le développement d'une zone d'activité au lieu-dit Méric était prévu. Aucune entreprise n'est venue s'implanter.
- Le POS s'est attaché à protéger les boisements existants et à différencier les terres à haut risque d'inondation. Le développement des zones à urbaniser s'est fait en extension de zones déjà urbanisées respectant ainsi la protection des milieux naturels.

Il est toutefois à noter que le POS a été élaboré à une période où le Grand Port Maritime de Bordeaux avait une vision extrêmement optimiste du développement de l'avant port du Verdon qui n'a jamais eu le développement escompté. Le Schéma Directeur de la Pointe du Médoc, qui avait pour principal objet l'accompagnement de ce projet économique, a généré des prévisions tant économiques que démographiques pour l'ensemble de son territoire qui n'ont jamais été atteintes.

C'est bien dans le cadre du constat d'un document aux objectifs obsolètes et aux possibilités sans commune mesure avec la réalité auxquels il convient d'ajouter une trop longue durée de validité qui n'a pas pu prendre en compte les évolutions réglementaires successives, en particulier en matière d'environnement, que se déroule la révision du document de planification.

2. SYNTHÈSE DES ENJEUX ET CONTRAINTES

Le territoire communal apparaît extrêmement contraint au regard de sa richesse environnementale, de son contexte géographique et administratif.

Il apparaît ainsi que l'ensemble des grands enjeux qui s'appliquent au territoire communal constitue, à de rares exceptions près, des contraintes au regard du document actuel.

Les plus importantes de ces contraintes sont les suivantes :

Préserver l'environnement et la biodiversité

Compte tenu de la reconnaissance de la quasi totalité du territoire communal dans différents inventaires à caractère environnemental consacrés par l'existence de sites Natura 2000, la préservation de l'environnement et de la biodiversité reste sur le plan local le niveau d'enjeu le plus important.

La surimposition de l'application de la loi Littoral avec l'existence de la notion d'espace proche du rivage et des espaces remarquables ajoute un niveau de contrainte extrêmement fort pouvant conduire à fragiliser l'activité agricole de la commune pourtant garante de l'entretien de ces espaces ouverts, humides et terriblement fragiles.

Ces éléments s'imposent à la commune qui n'a aucune marge de manoeuvre sur la prise en compte de ces zonages définis comme espaces naturels remarquables au SCoT de la Pointe Médoc.

L'omniprésence de l'eau sur le territoire, outre la définition en cours des zones humides, doit conduire la commune à une grande vigilance dans un contexte technique faisant état de l'absence d'un assainissement collectif sur les zones urbaines.

Le zonage de la carte communale doit donc limiter au maximum les éventuels effets néfastes de ces systèmes malgré les mesures déjà prises par le SPANC ainsi que la perspective de la mise en oeuvre d'un futur assainissement collectif.

Préserver les éléments identitaires du paysage communal

La commune présente la particularité d'une richesse paysagère certaine avec l'émergence de parties surélevées (ex îles) sur de vastes espaces plats. Ce contexte global doit être préservé.

De la même manière, le territoire recèle des éléments identitaires qu'ils soient liés au monde végétal ou à l'occupation humaine. Leur prise en compte et leur préservation sont de nature à garantir la diversité du paysage local mais aussi avoir une action salvatrice sur la préservation de la biodiversité.

Le souci de la limitation de la consommation de l'espace à des fins urbaines doit également guider les choix municipaux afin d'éviter la banalisation de l'espace.

De la même manière, une vigilance particulière doit être apportée au développement d'une architecture uniformisée.

Prendre en compte les risques naturels

La commune est soumise au risque naturel inondation et bénéficie d'un PPRI qui est à même de garantir sa prise en compte en vue de la protection des biens et des personnes contre les eaux.

Certaines parties du territoire sont sensibles au phénomène retrait gonflement des argiles. L'information des pétitionnaires suivant les recommandations contenues dans le rapport de présentation est à même de limiter les effets de ce risque.

Avoir un développement compatible avec les orientations du SCOT

La commune est incluse dans le périmètre du SCot de la Pointe du Médoc. A ce titre, s'imposent à elle différentes mesures que contient ce document et en particulier, outre la définition des espaces naturels remarquables déjà évoqués :

- la préconisation d'un objectif de croissance optimal qui doit constituer le cadre de la politique municipale et ce, dans l'attente d'un PLH en cours
- la définition des villages et des hameaux pouvant supporter cette croissance dont la commune ne peut s'exonérer
- une politique économique définissant, en particulier, les secteurs pouvant supporter un développement artisanal ou industriel. La commune en est exclue
- une politique touristique qui concerne le site du phare de Richard et le développement des ports de l'estuaire.

Préserver la vocation agricole des terres

La protection et la mise en valeur du potentiel agricole du territoire communal est sans aucun doute l'élément de continuité le plus important avec l'actuel document d'urbanisme.

Voulu et prôné par la loi Littoral, le SCoT et les dispositions générales du Code de l'Urbanisme, l'activité agricole se trouve toutefois fortement contrainte par les possibilités offertes en matière de constructibilité en zone rouge du PPRI et dans les espaces remarquables définis par le loi Littoral.

La commune bénéficie, sur une partie de son territoire, d'un classement en Aire AOC Médoc qu'il convient également de préserver.

Avoir une politique de gestion économe de l'espace

Le diagnostic a mis en évidence une consommation importante et excessive de l'espace, aliée à des possibilités à bâtir démesurées au regard des besoins de la commune. La carte communale doit répondre aux obligations de gestion économe de l'espace et la commune se doit d'être vertueuse dans ses projections de croissance.

Ces facteurs constituent, à l'échelle d'une carte communale, les enjeux et les contraintes les plus impactants. Toutefois, il existe d'autres éléments qu'il est souhaitable que la commune prenne en compte mais qui ne pourront trouver une réponse réglementaire dans le cadre de la carte communale (cheminements doux, déplacements,...)

3 HYPOTHÈSES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

Dans un contexte de croissance urbaine contrainte, la définition d'un objectif de population n'est pas une chose aisée.

Dans un premier temps, nous pouvons mettre en oeuvre des hypothèses de croissance fonction des différentes évolutions que le territoire a connues.

Hypothèse basse : En prenant le taux d'évolution démographique global compris entre 1990 et 2009, c'est à dire une progression positive mais lente, nous pouvons envisager que le taux moyen s'élèverait à 1,1%.

Hypothèse moyenne : En prenant le taux d'évolution démographique global compris entre 1999 et 2009, c'est à dire une progression positive plus forte, nous pouvons envisager que le taux moyen s'élèverait à 1,8%.

Hypothèse forte : En prenant en compte le taux d'évolution démographique global compris entre 2009 et 2012, nous pouvons envisager que le taux moyen s'élèverait à 3.9%.

Référence	Taux	Pop à 5 ans	Pop à 10 ans	Total à 10 ans
Hypothèse basse	1.1 %	55 hab.	110 hab.	1143 hab.
Hypothèse moyenne	1,8 %	90 hab.	180 hab.	1213 hab.
Hypothèse haute	3.9 %	190 hab.	380 hab.	1413 hab.

Scénarii d'évolution démographique pour les 5 et 10 ans à venir

Ces différentes options conduisent à un apport de population extrêmement différencié puisque plus de 270 habitants nouveaux séparent les deux hypothèses extrêmes.

Ces hypothèses doivent également être confrontées aux préconisations du SCoT en matière de logement à créer et à la capacité des réseaux communaux.

Le SCoT préconise la création de 110 logements sur la période 2010 - 2020, soit l'accueil de 231 personnes supplémentaires.

Ce chiffre est proche de l'option moyenne de croissance.

La collectivité choisit donc une fourchette de croissance démographique comprise entre 180 et 220 habitants supplémentaires.

En matière d'économie, le SCOT ne prévoit pas que la commune soit dotée d'un site spécifique à vocation d'activité artisanale ou industrielle. Dans ce contexte, la zone prévue à cet effet au niveau du POS actuellement en vigueur devra disparaître.

4. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Les objectifs que poursuit la commune à travers la révision de son POS converti en Carte Communale sont relativement simples et, nous l'avons vu, fortement contraints par la prise en compte des éléments environnementaux, des objectifs fixés par le SCoT et du PPRI.

Toutefois, la commune affirme sa volonté d'avoir un développement démographique situé dans la fourchette haute des possibilités préconisées par le SCoT.

La collectivité souhaite également maintenir des possibilités sur l'ensemble des bourgs et hameaux tels que définis au SCoT. Toutefois, par rapport au POS et pour prendre en compte le risque inondation et la loi Littoral, certaines zones constructibles ont été purement et simplement supprimées de la carte communale : Port de Goulée, Goulée et les Avents.

La délimitation et l'explication des limites faites à chaque zone à bâtir sont présentées secteur par secteur dans les chapitres qui suivent.

De la même manière, le secteur identifié au POS comme pouvant supporter des activités économiques (Méric) est supprimé du fait de l'absence quasi totale d'entreprise installée sur le secteur et afin que le document soit compatible avec le SCOT.

A contrario, la collectivité affiche clairement son souhait de promouvoir l'activité touristique en identifiant le secteur de Richard où elle a réalisé de nombreux aménagements qualitatifs.

La commune affirme sa volonté de préserver les activités agricole et viticole même si le niveau de contraintes liées aux espaces remarquables identifiés au titre de la loi Littoral conjuguées à celles du PPRI contraignent le développement de cette activité.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement et des paysages, la collectivité a réalisé un inventaire du patrimoine végétal remarquable (protection du réseau bocager, arbres remarquables et massifs boisés) au titre de l'article R421-23. Ces protections sont de nature à favoriser la biodiversité, les corridors écologiques et maintenir les éléments végétaux identitaires du patrimoine communal. Ces protections font l'objet d'un dossier spécifique indépendant de la carte communale.

Cette volonté de protection concerne également le patrimoine identitaire local (moulins et pigeonniers), le patrimoine religieux (croix, calvaires, anciens cimetières des trois paroisses historiques et église), le patrimoine lié à l'eau (puits, lavoirs, fontaines, ponts) et enfin le patrimoine insolite (pierre mégalithique, monument aux morts, panneau signalétique en fonte,...).

■ 4.1. EXTRAIT DU ZONAGE : LE CENTRE

Contexte / Contraintes :

Le village du Centre est inséré au sein d'un tissu viticole en AOC exploité. La commune souhaite le préserver et ne peut donc pas envisager une densification en épaisseur. Il offre un potentiel de développement en dent creuse qui ne génère pas de surcoût important pour la collectivité en matière d'équipements.

La zone est aujourd'hui couverte par le réseau d'électricité et d'eau potable.

L'assainissement est pour l'instant individuel mais l'assainissement collectif sur ce secteur est en projet. Ce sera une des premières zones desservies.

La défense incendie, bien que présente dans le centre en 3 points, nécessite un renforcement afin d'améliorer la couverture.

CAPACITÉ DES RÉSEAU	EAU POTABLE	Ok
	ELECTRICITÉ	Ok
	ASSAINISSEMENT	Assainissement Individuel (projet collectif)
	INCENDIE	Défense partielle -

Objectif :

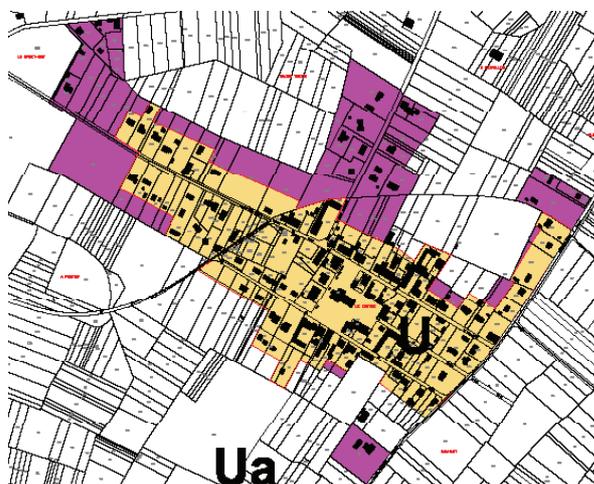
Achever le comblement des dents creuses résiduelles sans extension afin de minimiser les effets néfastes que pourrait avoir l'absence d'assainissement collectif.

Évaluation de l'impact :

En limitant strictement les possibilités offertes au seul remplissage des parcelles libres dans le tissu urbain existant, la commune limite au maximum l'impact sur l'environnement qui reste non nul du fait de l'absence d'assainissement collectif, même si ce secteur est prévu comme prioritaire dans le SDA. Les surfaces de chacune d'entre elles sont suffisantes pour permettre un assainissement individuel. De la même manière, les lacunes de la couverture de défense incendie conduisent à limiter les possibilités à bâtir.

Ainsi, le Centre offre un potentiel de 9 à 11 lots sur des parcelles pour l'essentiel en friches respectant au maximum les terrains agricoles en AOC.

Le zonage constructible du centre fait état d'une réduction des zones constructibles de 10 ha (cf. carte ci dessous) le ramenant à 15,4 ha dans la carte communale contre 25,4 ha dans le POS.



 Zone constructible du POS non renouvelée

Surface de la zone U : 15,4 ha
Surface constructible résiduelle 1 ha 60

Nombre de lots potentiels : 9 à 11 lots (pour des terrains de 1 000 m² ou 800 m²)

1 = 1 713 m² 2 = 4 968 m² 3 = 2 106 m² 4 = 771 m²

5 = 1 580 m² 6 = 1 456 m² 7 = 3 347 m²

8 = 2 336 m² (ces terrains sont des parcelles communales consacrées aux services techniques municipaux. Ils ne sont pas comptabilisés dans les capacités d'accueil)



- Propriété Communale
- Zonage de la Carte Communale
- Surface constructible

4.2. EXTRAIT DU ZONAGE : DIGNAC

Contexte / Contraintes :

Ce village historique connaît une urbanisation ancienne qui reste assez dense. Les dents creuses ont ensuite été comblées par un habitat plus récent.

Mal défendu contre l'incendie, ce secteur doit être renforcé. Une bâche à proximité a été installée récemment dans ce but.

L'assainissement est pour l'instant individuel mais le réseau collectif fait parti des orientations du SDA.

CAPACITÉ DES RÉSEAU	EAU POTABLE	Limitée
	ELECTRICITÉ	Ok
	ASSAINISSEMENT	Assainissement individuel (projet collectif)
	INCENDIE	Défense partielle

La pression du réseau d'eau potable est faible dans ce village, bien que présent sur la totalité du secteur.

Objectif :

Face à ces contraintes, la commune a décidé de limiter strictement la constructibilité de Dignac.

Évaluation de l'impact :

Le zonage impacte peu l'environnement puisqu'il n'existe plus qu'1 parcelle constructible permettant de combler une dent creuse. L'impact sur l'environnement est réduit par rapport au POS puisque 15,4 ha ont été supprimés du zonage constructible (en rose ci-dessous).

Surface de la zone U : 6,6 ha

Surface constructible résiduelle 1 784 m²

Nombre de lots potentiels : 1 à 2 lots (pour des terrains de 1 000 m² ou 800 m²)

$$1 = 1\,784\text{ m}^2$$



Zone constructible du POS non reconduite

Zonage de la Carte Communale

Surface constructible

■ 4.3. EXTRAIT DU ZONAGE : JAU

Contexte / Contraintes :

Implanté le long de la RD 103^{E1}, ce village historique a connu une importante urbanisation linéaire qui se heurte au Sud à l'existence d'anciennes gravières.

L'assainissement est pour l'instant individuel mais l'assainissement collectif sur ce secteur est en projet. Se sera une des premières zones desservies.

La défense incendie reste correcte car elle a été récemment renforcée par une bâche et possède 2 points d'eau dans les gravières à proximité immédiate du secteur.

CAPACITÉ DES RÉSEAU	EAU POTABLE	Ok -
	ELECTRICITÉ	Ok
	ASSAINISSEMENT	Assainissement individuel (Projet collectif)
	INCENDIE	Défense correcte

Objectif :

L'objectif de ce zonage est de conforter l'urbanisation du village en son centre historique et stopper l'étalement linéaire.

Évaluation de l'impact :

Ce zonage permet d'achever le dessin du village de Jau. Ainsi, il offre un potentiel de 16 à 21 lots. Ce zonage a pour conséquence la consommation de friches naturelles qui ont peu d'impact sur l'agriculture de la commune.

L'incidence sur l'environnement est réduite par rapport au POS puisque plus de 11 ha constructibles n'ont pas été renouvelés.

Surface de la zone U : 12,8 ha
Surface constructible résiduelle : 2,1 ha



- Zonage de la Carte Communale
- Surface constructible

Nombre de lots potentiels : 16 à 21 lots (pour des terrains de 1 000 m² ou 800 m²)

- 1 = 2 194 m²
- 2 = 1 217 m²
- 3 = 1 131 m²
- 4 = 1 200 m²
- 5 = 1 219 m²
- 6 = 2 900 m²
- 7 = 2 246 m²
- 8 = 1 098 m²
- 9 = 3 931 m²
- 10 = 1 415 m²
- 11 = 2 054 m²



- Zone constructible du POS non reconduite

■ 4.4. EXTRAIT DU ZONAGE : LOIRAC

Contexte / Contraintes :

Ce village historique est implanté de part et d'autre de la RD103^{F2}. Il est dense avec un profil de village rue.

Il est actuellement bien desservi par les réseaux.

L'assainissement est pour l'instant individuel mais l'assainissement collectif sur ce secteur est en projet.

CAPACITÉ DES RÉSEAU	EAU POTABLE	Ok
	ELECTRICITÉ	Ok
	ASSAINISSEMENT	Assainissement individuel (projet collectif)
	INCENDIE	Ok

Objectif :

L'objectif de ce zonage est de permettre le comblement des dents creuses.

Évaluation de l'impact :

Ce zonage permet d'achever le dessin du village de Loirac. Ainsi, il offre un potentiel de 4 à 5 lots. Ce zonage a pour conséquence la consommation de friches naturelles qui ont peu d'impact.

L'incidence sur l'environnement est réduite par rapport au POS puisque 4,1 ha constructibles n'ont pas été renouvelés.



Surface de la zone U : 13,7 ha
 Surface constructible résiduelle : 5 784 m²
 Nombre de lots potentiels : 4 à 5 lots (pour des terrains de 1 000 m² ou 800 m²)

1 = 1 145 m² 2 = 1 324 m²
 3 = 1 764 m² 4 = 1 551 m²
 2

Il est à noter que de nombreux petits terrains dont la taille est inférieure à 800 m² subsistent au sein du zonage. Leur taille réduite est incompatible avec l'assainissement individuel.

- Zonage de la Carte Communale
- Surface constructible
- Zone constructible du POS non reconduite

4.5. EXTRAIT DU ZONAGE : HOURCADE

Contexte / Contraintes :

Implanté le long de la RD 103, il est situé en continuité immédiate du village de Jau. Ce village est composé d'un habitat relativement récent et très linéaire.

Les réseaux sont correctement dimensionnés même si un renforcement en matière de défense incendie est à prévoir. Des points d'eau et une bache à proximité permettent tout de même d'assurer la défense.

CAPACITÉ DES RÉSEAU	EAU POTABLE	Ok -
	ELECTRICITÉ	Ok
	ASSAINISSEMENT	Assainissement individuel (projet collectif)
	INCENDIE	Défense à renforcer -

L'assainissement est pour l'instant individuel mais l'assainissement collectif sur ce secteur est en projet.

Objectif :

L'objectif de ce zonage est de permettre le comblement des dents creuses.

Évaluation de l'impact :

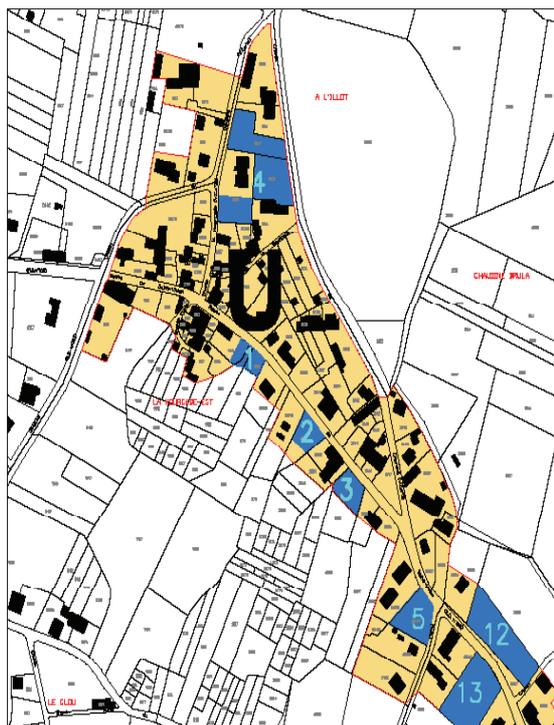
Ce zonage permet d'achever le dessin du hameau et offre un potentiel de 9 à 11 lots. Ce hameau respecte la loi Littoral avec un potentiel constructible de moins de 15 % de la surface constructible totale (14,3 %).

Ce zonage a pour conséquence la consommation de friches.

L'incidence sur l'environnement est réduite par rapport au POS puisque 11,7 ha constructibles n'ont pas été renouvelés et ne concernent pas d'espaces agricole ou environnemental remarquable.

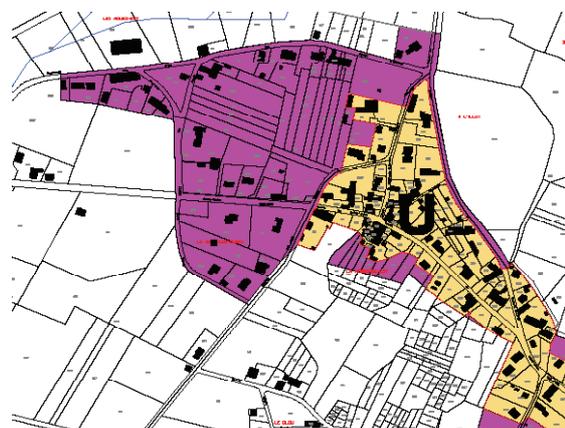
Surface de la zone U : 7,2 ha

Surface constructible résiduelle : 1 ha



Nombre de lots potentiels : 9 à 11 lots (pour des terrains de 1 000 m² ou 800 m²)

- 1 = 537 m²
- 2 = 567 m²
- 3 = 658 m²
- 4 = 3 247 m²
- 5 = 1 081 m²
- 12 = 2 117 m²
- 13 = 2 126 m²



■ 4.6. EXTRAIT DU ZONAGE : BOUSSAN

Contexte / Contraintes :

Implanté en face du Centre, de l'autre côté de la RD 103^{E2}, Boussan est un petit hameau ancien renforcé par un habitat relativement récent.

Il est bien desservi par les réseaux sauf pour l'assainissement collectif.

L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est plus favorable que sur les autres secteurs urbains.

Objectif :

Compte tenu de sa proximité immédiate avec le bourg fortement contraint par la présence importante de la viticulture, ce hameau, compte tenu de son bon niveau d'équipement, continu à bénéficier de potentiel à bâtir important sur des parcelles enclavées et non exploitées.

Ce hameau permet une densification de l'habitat à proximité immédiate du bourg.

Évaluation de l'impact :

Ce zonage permet d'achever le dessin du hameau. Ainsi, elle offre un potentiel de 9 à 12 lots.

Ce zonage a pour conséquence la consommation de friches.

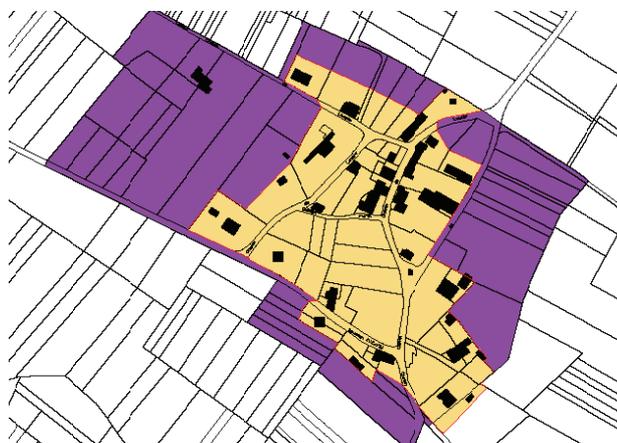
L'incidence sur l'environnement est réduite par rapport au POS puisque 6,1 ha constructibles n'ont pas été renouvelés et ne concernent pas d'espace agricole ou environnemental remarquable.

CAPACITÉ DES RÉSEAU	EAU POTABLE	Ok -
	ELECTRICITÉ	Ok
	ASSAINISSEMENT	Assainissement individuel
	INCENDIE	Ok-



Surface de la zone U : 4,8 ha
Surface constructible résiduelle : 1,1 ha
Nombre de lots potentiels : 8 à 10 lots (pour des terrains de 1 000 m² ou 800 m²)

1 = 1 618 m² 2 = 1 497 m²
 3 = 8 585 m²



- Zonage de la Carte Communale
- Surface constructible
- Zone constructible NB du POS non reconduite en zone constructible

4.7. EXTRAIT DU ZONAGE : NOAILLAC

Contexte / Contraintes :

Ce hameau est implanté au Sud Ouest de la commune, A l'origine composé d'exploitations agricoles, il a été complété par un habitat récent groupé.

Il est actuellement bien desservi par les réseaux.

L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est plus favorable que sur les autres secteurs urbains.

CAPACITÉ DES RÉSEAU	EAU POTABLE	Ok
	ELECTRICITÉ	Ok
	ASSAINISSEMENT	Assainissement individuel
	INCENDIE	Ok

Objectif :

L'objectif de ce zonage est de permettre le comblement des dents creuses.

La commune a fait le choix d'agglomérer deux zones du POS : une zone NB et une zone NC définie comme agricole mais occupée par des non agriculteurs et d'une surface limitée de 3000 m².

Évaluation de l'impact :

Ce zonage permet d'achever le dessin du hameau. Ainsi, elle offre un potentiel de 2 lots.

L'incidence sur l'environnement est réduite par rapport au POS puisque 0,8 ha constructible n'a pas été renouvelé et ne concerne pas d'espaces agricole ou environnemental remarquable.

Surface de la zone U : 3,2 ha

Surface constructible résiduelle : 1 788 m²

Nombre de lots potentiels : 2 lots (pour des terrains de 1 000 m² ou 800 m²)

1 = 925 m²

2 = 863 m²



 Espace public communal

 Zonage de la Carte Communale

 Surface constructible

 Zone constructible NB du POS non reconduite

4.8. EXTRAIT DU ZONAGE : LAULAN-SESTIGNAN

Contexte / Contraintes :

Ce hameau est implanté de part et d'autre du chemin du Sablé des Pins, Il est essentiellement composé de maisons récentes implantées le long de la voie.

Il est actuellement bien desservi par les réseaux sauf pour l'assainissement collectif.

L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est relativement satisfaisant.

CAPACITÉ DES RÉSEAU	EAU POTABLE	Ok
	ELECTRICITÉ	Ok
	ASSAINISSEMENT	Assainissement individuel
	INCENDIE	Ok

Objectif :

L'objectif de ce zonage est de permettre le comblement des dents creuses.

Évaluation de l'impact :

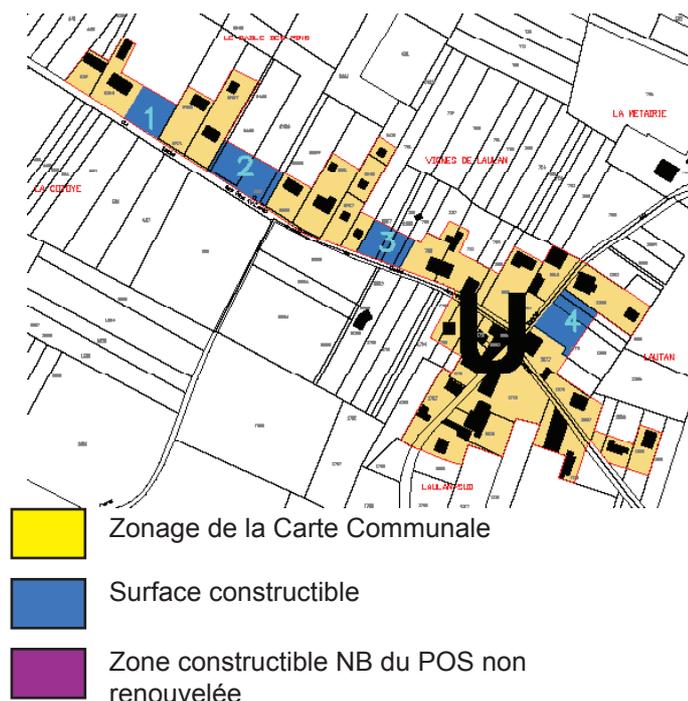
L'impact paysager de ce hameau est d'ores et déjà peu satisfaisant avec son profil en village rue. Le but de ce zonage est d'homogénéiser la zone. Il offre un potentiel de 7 à 9 lots.

L'assainissement individuel est satisfaisant et la défense incendie est assurée par une nouvelle borne. Il s'agit également de rentabiliser les investissements financiers faits par la commune.

L'incidence sur l'environnement est réduite par rapport au POS puisque 6,3 ha constructibles n'ont pas été renouvelés et ne concernent pas d'espaces agricole ou environnemental remarquable.

Surface de la zone U : 3,4 ha

Surface constructible résiduelle : 4 696 m²



Nombre de lots potentiels : 4 à 5 lots (pour des terrains de 1 000 m² ou 800 m²)

- 1 = 894 m²
- 2 = 1 555 m²
- 3 = 987 m²
- 4 = 1 260 m²



■ 4.9. EXTRAIT DU ZONAGE : ZONES VOUÉES AUX ACTIVITÉS

- Un site dédié aux sports collectifs et aux loisirs culturels

Contexte / Contraintes :

Ce secteur spécialisé est implanté sur la RD 103F3 et localisé à proximité du village du Centre. Il est destiné aux activités sportives et de loisirs.

Objectif :

Il est de permettre une évolution du site en fonction des besoins de la commune en équipements sportifs et de loisirs.

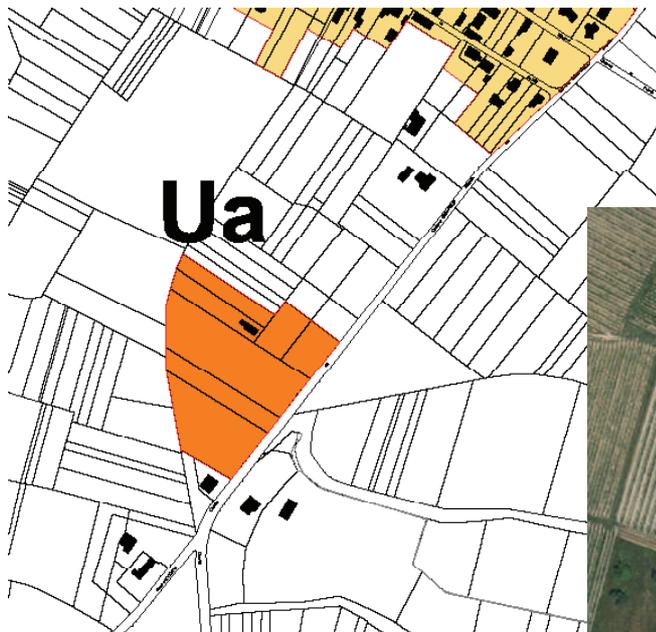
CAPACITÉ DES RÉSEAU	EAU POTABLE	Ok
	ELECTRICITÉ	Ok
	ASSAINISSEMENT	Assainissement individuel
	INCENDIE	A adapter en fonction des besoins

Évaluation de l'impact :

Le site dédié aux activités sportives était classé en zone NC dans le POS. Il est composé d'un terrain de foot, un terrain de tennis, un vestiaire et est accompagné d'un parking. Le zonage n'aura que peu d'impact sur l'environnement car il est situé sur un secteur qui est déjà dédié à ces activités.

Ce secteur, essentiellement sous maîtrise foncière communale, est identifié spécifiquement de manière à ce qu'aucune habitation ne soit possible sur ce site.

Surface de la zone Ua : 2,4 Ha



 Zonage Ua de la Carte Communale



► Un site dédié aux sports Aquatique

Contexte / Contraintes :

Situé en continuité du hameau de Jau, ce site est dédié aux loisirs aquatique avec la création d'un activité de water-jump.

Objectif :

Il est de permettre une évolution du site d'ancien lacs de gravière vers une activité de loisirs aquatiques composée d'installations démontables (tobogans). Seuls les équipements et constructions liés à cette activité sont autoirisables

CAPACITÉ DES RÉSEAU	EAU POTABLE	Ok
	ELECTRICITÉ	Ok
	ASSAINISSEMENT	Assainissement individuel
	INCENDIE	A adapter en fonction des besoins

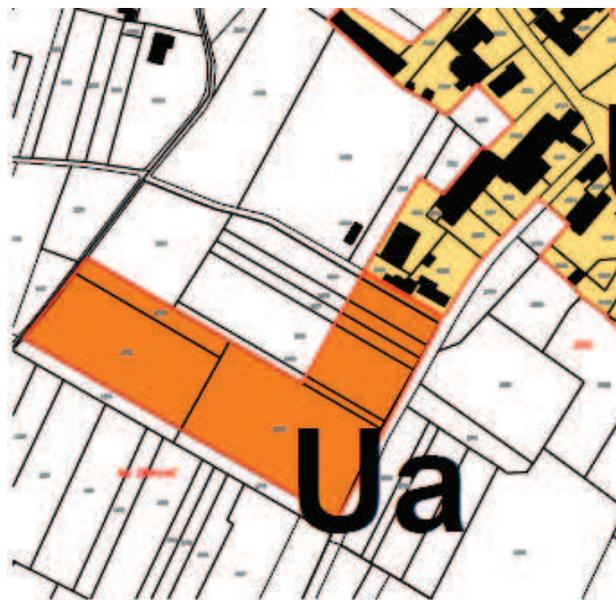
Évaluation de l'impact :

Le site dédié aux activités sportives était classé en zone d'extraction de granulats dans le POS. Aujourd'hui cette activité est arrêtée et il subsiste les lacs de gravières qui n'ont pas connu une réhabilitation satisfaisante.

L'impact de cette activité saisonnière sera faible sur un milieu ayant déjà connu des évolutions exogènes. L'

La commune souhaite accompagner ce projet de loisirs qui va équilibrer l'offre par rapport au tourisme côtier.

Superficie de la zone : 1,81 ha



 Zonage Ua de la Carte Communale

■ 4.11. EXTRAIT DU ZONAGE : ZONE NATURELLE ET AGRICOLE

Le zonage proposé concerne la majeure partie du territoire de Jau-Dignac-et-Loirac.

Les objectifs poursuivis sont multiples :

La protection des exploitations agricoles : Les exploitations agricoles jouissent d'un classement leur garantissant la protection de l'activité. Il est rappelé qu'à l'intérieur de la zone N (article R124-3 du code de l'Urbanisme), sont autorisés tous bâtiments nécessaires à l'exercice d'une activité agricole professionnelle et, le cas échéant, la résidence principale de l'agriculteur exploitant et ses annexes, si sa présence sur site est nécessaire à l'activité.

La préservation des terres et terroirs agricoles : La qualité des terroirs de Jau-Dignac-et-Loirac est garantie par la prise en compte de la majeure partie de l'emprise AOC en zone N.

La mise en valeur des paysages : Le zonage de la carte communale permet le maintien des paysages, des points de vue majeurs ou des fenêtres paysagères sur le territoire.

La protection de l'environnement : L'intégrité des milieux naturels les plus sensibles n'est pas remise en cause par les zones urbaines, notamment aux abords des cours d'eaux et des forêts.

La prise en compte des problèmes d'inondation : Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones inondables rouges identifiées dans le PPRI. Seuls quelques secteurs de zone jaune sont en zones constructibles (La Hourcade et Loirac en particulier). Un point coté sera demandé en cas de permis de construire afin de vérifier l'altitude du terrain par rapport à la zone inondable.

Le maintien d'une identité rurale : Malgré l'extension et la densification possible du bourg, le zonage permet le maintien de la qualité de vie et de l'identité rurale. Avec 86,2 % du territoire couvert par la zone N, toute nouvelle construction qui pourrait nuire au paysage, au caractère rural, au bâti traditionnel isolé est proscrite. Conformément à l'article R124-3 du code de l'Urbanisme, sont uniquement autorisées les extensions attenantes à la propriété et les annexes d'habitation type piscine et garage.

Surface de la commune :
4120 ha

Surface de la zone naturelle et agricole :
4050,5 ha

soit : 98,3 % du territoire



5. ÉVALUATION ET INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. ÉVALUATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL ET GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Les zones U disponibles représentent 7,3 ha dont 5,1 ha mobilisables soit 0,1 % du territoire.

Ce zonage de la carte communale permet ainsi de satisfaire quantitativement mais aussi qualitativement le projet de développement de la commune.

	Surface estimée (m ²)	Surface estimée après une pondération	Estimation pour une surface de 1000 m ²		Estimation pour une surface de 800 m ²	
			Nb de Logements	Population	Nb de Logements	Population
4.1. Le Centre	15941	12753	9	19	11	24
4.2. Dignac	1784	1427	1	3	2	4
4.3. Jau	20605	16484	16	35	21	44
4.4. Loirac	5784	4627	4	9	5	11
4.5. Hourcade	10333	8266	9	19	11	24
4.6. Boussan	11700	9360	8	17	10	21
4.7. Noaillac	1788	1430	2	4	2	4
4.8. Laulan Sestignan	4696	3757	4	9	5	11
TOTAL des zones constructibles	72631	58105	54	115	66	142

L'occupation moyenne par logement est actuellement de 2,14 personnes (source : RGP 2011). Le zonage dégage ainsi une capacité théorique comprise entre 54 et 66 logements en fonction d'une surface constructible moyenne de 800 ou 1000 m².

Le taux de rétention foncière a été évalué à 20% au regard des blocages fonciers constatés.

Toutefois, la capacité d'accueil du zonage ne doit pas passer sous silence la remise sur le marché des logements vacants. En l'absence de référence en la matière mais constatant les forts blocages existants, la commune escompte 10 logements sur 10 ans (soit 1 par an).

De même, elle prend en compte l'importance des résidences secondaires qui correspond à 21% du parc communal soit 1 logement sur 5, soit 11 à 14 logements. Toutefois ces résidences secondaires ne peuvent s'implanter que sur des zones constructibles. Leur incidence est donc nulle en matière de capacité d'accueil et de zone constructible.

	Nombre de logements	Population escomptée
Zones constructibles dont résidence secondaire	54 à 66 11 à 14	entre 115 et 142 entre 23 et 29
Récupération des logements vacants	10	21
Total	entre 64 et 76	entre 136 et 171

La projection des capacités d'accueil théorique du plan de zonage respecte l'objectif que s'est fixée la commune, à savoir l'hypothèse moyenne : 180 personnes en 10 ans. Toutefois, il n'y a aucune certitude sur les remises sur le marché des logements vacants et sur l'ouverture du foncier à l'urbanisation.

La carte est également vertueuse en matière de consommation de l'espace puisque elle permet d'envisager une réduction forte des surfaces potentiellement constructibles passant de 17,60 ha consommés à des fins d'urbanisation ces 10 dernières années à un objectif maximal de 7,3 ha. Il y a donc une réduction prévisible de 58,5 % sur la consommation d'espaces.

■ 5.2. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de zonage de la carte communale a choisi de renforcer la densité des villages et des hameaux par remplissage des dents creuses. De ce fait, il n'y a aucune extension de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles, à l'exception de 4 constructions existantes non liées à l'activité agricole et reclassées en zone U dite constructible, au lieu-dit Noaillac. Les surfaces constructibles de la carte communale sont situées sur des espaces enclavés ou délaissés (friches, vignes arrachées, parcs ou jardins).

Si l'on regarde le tableau comparatif des surfaces constructibles entre le POS et la carte communale, on constate qu'elles ont été divisées par 2,5 passant de 166,9 ha dans le POS à 69,7 ha dans la Carte Communale, soit une baisse de 97,4 ha. La commune fait un réel effort en matière de consommation de l'espace.

	POS	CC	Différence
Centre	25,4	15,4	10
Jau	24,1	12,8	11,3
Dignac	22,2	6,6	15,6
Loirac	17,8	13,7	4,1
Hourcade	18,5	7,2	11,3
Noaillac	4	3,2	0,8
Laulan Sestignan	11,3	3,4	7,9
Boussan	10,9	4,8	6,1
Avents	10,9	0	10,9
Goulée	6,8	0	6,8
Port de Goulée	15	0	15
Ua Sport	0	2,4	-2,4
TOTAL	166,9	69,5	97,4

Sur le plan écologique, les sites d'intérêt mis en évidence dans l'état initial de l'environnement n'accueillent pas de zone urbanisable. De ce fait, il n'y a pas d'impact direct sur l'environnement. Les boisements et les secteurs présentant un intérêt paysager ne sont pas non plus concernés.

L'impact direct des zones constructibles sur l'environnement est nul avec de surcroît une réduction de 60 % des surfaces et la préservation des espaces à fort potentiel écologique.

■ 5.3. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Les paysages locaux sont largement caractérisés dans l'état initial de l'environnement qui souligne la nécessité d'éviter le mitage et de préserver les ensembles paysagers, les vues et perspectives majeures. La carte communale répond donc à cet objectif en stoppant le développement linéaire des zones urbaines et en privilégiant le comblement des dents creuses.

D'autre part, le diagnostic a fait apparaître l'intérêt autant paysager qu'écologique des haies de tamaris situées dans les mattes ainsi que des différents boisements. Parallèlement à l'élaboration de la carte communale, la commune a donc décidé d'en dresser un inventaire afin d'en assurer la préservation au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme.

■ 5.4. INCIDENCES SUR LES RÉSEAUX

L'ouverture à l'urbanisation implique la présence des réseaux de première nécessité. L'objectif de la collectivité a été de prendre en compte et de rentabiliser les structures existantes. Ainsi, le zonage retenu n'impose pas d'extension nouvelle.

Le réseau d'électricité : l'alimentation électrique dessert correctement la totalité des zones constructibles de la commune.

Le réseau d'eau potable : La commune connaît quelques difficultés de ressource en eau potable (problèmes de pression). Cette situation est en passe d'être résolue puisque différents accords sont en cours pour une interconnexion avec le réseau de St Vivien-de-Médoc dans un premier temps et le SIAEP de Lesparre à terme.

Le gestionnaire de réseau affirme que l'objectif de population, tel que défini sur un horizon de 10 ans, n'est pas de nature à compromettre la gestion de la ressource en eau.

La défense incendie : la commune met en oeuvre une politique de renforcement de ses moyens de lutte contre l'incendie en mettant en oeuvre des systèmes qui ne fassent pas systématiquement appel au réseau public d'adduction d'eau potable (bâches, aménagement de points d'eau naturels). Ce programme doit se poursuivre de manière à fournir une défense correcte à terme.

L'assainissement : La commune ne possède actuellement pas d'assainissement collectif. Un projet est cependant en cours avec l'achat d'un terrain pour la station d'épuration. Les différents villages et hameaux seront à terme desservis par ce service. Dans l'attente, le SPANC a mis en place de nombreux contrôles afin d'améliorer la qualité de l'assainissement autonome sur le territoire. Il s'agit, en particulier, de la mise en oeuvre d'un test de perméabilité à la parcelle rendu obligatoire en préalable au dépôt de permis de construire afin de fiabiliser au maximum la filière d'assainissement autonome.

Pour minimiser l'impact sur l'environnement, il a été décidé de n'ouvrir à l'urbanisation que le strict minimum, c'est-à-dire les dents creuses et ce en privilégiant les zones ayant une capacité des sols les plus satisfaisante.

La réalisation du projet d'assainissement collectif permettra d'améliorer le réseau et donc de limiter l'impact négatif potentiel sur l'environnement.

La voirie : l'ensemble des zones constructibles est desservi correctement. Le comblement des dents creuses évite la nécessité d'extension de voirie en profitant d'infrastructures existantes.

■ 5.5. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La municipalité a pris en compte la problématique de l'agriculture, élément moteur de son économie locale, de la manière suivante :

- au travers d'un repérage systématique des sièges d'exploitations agricoles existants sur le territoire.
- en limitant les projets de développement de l'urbanisation à proximité immédiate des exploitations.

Une dérogation au cas par cas vis à vis des espaces naturels majeurs a été introduite pour les projets agricoles. Ceci est fait au regard des possibilités offertes par le SCoT et en concertation avec la CdC Pointe du Médoc compétente en la matière.

Pour ce qui est des autres activités économiques, la collectivité reste consciente de la difficulté de maintenir des petits commerces et services sur son territoire.

■ 5.6. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES MAJEURS ET DES ZONES DE PROTECTION

La commune est soumise à de nombreux risques majeurs et protections qui ont été pris en compte dans l'élaboration de la carte communale :

- La loi Littoral : l'élaboration du zonage a respecté les différentes règles de la loi Littoral (cf. Carte p: 67). Il y a ainsi très peu d'extensions qui restent en continuité du bâti existant. La commune s'attache à combler ses dents creuses en priorité.
- PPRI : Les limites des zones constructibles de la carte communale ne laissent aucune capacité constructible sur les terrains inclus dans les zones rouges du PPRI. Il existe des terrains disponibles en zones jaune du PPRI (La Hourcade et Loirac). Un point coté altimétrique sera demandé dans le cadre du dépôt d'une autorisation d'urbanisme afin de vérifier la possibilité à bâtir au regard des règles du PPRI.
- Appellation d'Origine Contrôlée : La carte communale préserve l'activité viticole présente sur la commune. Ainsi, la commune a réduit ses zones constructibles inscrites au POS préservant ainsi une plus grande surface AOC.
- Sites Natura 2000 et ZNIEFF : La commune recense 3 sites Natura 2000, 4 ZNIEFF et 1 ZICO sur son territoire. La carte communale respecte les périmètres de protection des zones Natura 2000 par l'inscription de la totalité de ces zones en espaces naturels et agricoles. Les autres documents de protection sont également respectés au maximum dans la mesure où ils recouvrent la totalité du territoire.
- Aléa retrait et gonflement d'argile : La carte communale a pris en compte ce risque naturel puisque les zones constructibles ne se situent que dans les secteurs d'aléa faible.

■ 5.7. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS CADRE ET SUPRA-COMMUNAUX

La carte communale de Jau-Dignac et Loirac est compatible avec le SCoT de la Pointe du Médoc. En effet, les différentes orientations de ce document supra-communal sont prises en compte notamment :

- le respect du seuil de nouveaux logements pour les 10 ans à venir, soit environ 110 logements à partir du parc de logement 2006 dans l'attente d'un Programme Local de l'Habitat. En effet, la capacité d'accueil du zonage est évalué entre 54 et 66 logements en 10 ans. A cela, il faut ajouter la quarantaine de permis de construire qui ont été accordé depuis 2006. Ces chiffres tiennent compte des résidences secondaires alors que le SCOT parle d'objectif de logements hors résidence secondaire.
- l'application de la loi littoral prescrite par le SCoT notamment la définition des 4 villages pouvant s'étendre et des 4 hameaux où la densification est possible. Il a cependant été décidé de ne pas développer l'urbanisation sur le hameau de Semensan, alors même que ce dernier fait partie de l'enveloppe urbaine prévue au SCoT, préférant concentrer son urbanisation sur les différents pôles déjà densifiés. La prise en compte du SCoT concerne aussi le principe de dérogation au cas par cas en fonction des projets de constructions dès lors qu'ils sont nécessaires à une exploitation agricole..

Les mesures du SDAGE Adour-Garonne ont été prises en compte à l'échelle communale de Jau-Dignac et Loirac suivant les dispositions récapitulées dans le tableau suivant :

Mesures	Orientation/Objectif	Compatibilité de la Carte Communale
A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance	Renforcer les partenariats entre les acteurs du bassin sur des sujets prioritaires	Échelle Intercommunale
B. Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques	Maintenir la conformité avec la réglementation : améliorer le système d'assainissement collectif et anticiper les évolutions démographiques	Le zonage de la Carte Communale ne consomme pas beaucoup d'espace afin de réduire l'impact sur les milieux aquatiques. D'autre part, la municipalité fait actuellement des démarches afin de mettre en place le schéma d'assainissement collectif.
	Développer l'assainissement non collectif en priorité lorsqu'il est pertinent et développer les contrôles SPANC	La commune est actuellement totalement en assainissement autonome. Le SPANC a d'ores et déjà mis en place de nombreux contrôles. La délivrance d'un Permis de Construire passe automatiquement par l'évaluation du sol par le SPANC. L'aptitude des sols a été prise en compte dans l'élaboration du zonage.
C. Gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides	Initier des programmes de gestion ou restauration des milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux	La carte communale a pris en compte l'intérêt majeur des milieux aquatiques sur la commune. Les trames bleues sont préservées par leur zonage en espace naturel.
	Cartographier les zones humides	La cartographie des zones humides du SAGE Estuaire est classée en zone Naturelle.
	Prendre en compte ces espèces et leur biotope dans les documents de planification	La carte communale a développé un diagnostic particulier sur le sujet et a vérifié les incidences sur l'environnement qui sont quasiment nulles.
D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques	ZPF, ZOS et Captage	La commune n'est pas concernée par ces zonages du SDAGE
E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique	Élaborer, réviser les PPRI et les documents d'urbanisme	La commune modifie son document de planification territoriale.
F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire	Renouveler l'approche de la gestion de l'eau dans les documents d'urbanisme	Le document est compatible avec le SDAGE et les SAGE en place sur leur territoire et développe les enjeux de préservation de la biodiversité, d'accès à la ressource, la qualité de l'eau, l'utilisation économe de l'espace, la prévention des risques ...
	Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques	La carte communale a pris en compte les zones inondables, les zones humides les corridors biologiques ... Elles sont identifiées dans le diagnostic et préservées en espace naturelle.

6. ÉVALUATION ET INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES SITES NATURA 2000

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac est concernée par 3 sites Natura 2000 :

- «L'estuaire de la Gironde (SIC),
- «Les marais du Bas Médoc» (SIC),
- «Les marais du Nord Médoc» (ZPS).

Pour permettre une préservation efficace des habitats naturels et des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire justifiant le classement en site Natura 2000, l'article 6 de la directive « Habitats » stipule que :

« Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion du site mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, eu égard aux objectifs de conservation de ce site. Compte tenu des conclusions de l'évaluation des incidences, les autorités nationales compétentes ne marquent leur accord sur ce plan ou projet qu'après s'être assurées qu'il ne portera pas atteinte à l'intégrité du site concerné ».

Les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations ou interventions dans le milieu naturel, dans ou hors site Natura 2000, qu'ils soient portés par l'Etat, les collectivités locales, les établissements publics ou les acteurs privés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences dès lors qu'ils sont susceptibles d'avoir un impact notable sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire d'un site Natura 2000 et qu'ils figurent sur une liste nationale établie par décret ou sur une des deux listes locales arrêtées par le préfet de département.

La Carte Communale fait partie de la liste s'appliquant sur l'ensemble du territoire national, faisant l'objet du décret 2010-365 du 9 avril 2010.

L'évaluation des incidences Natura 2000 doit identifier clairement les éléments attendus dans l'article R.414-23 du code de l'Environnement.

6.1. PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNÉS

Les habitats naturels constituant le territoire des sites du Nord et du Bas Medoc ont été indentifiés et cartographiés. C'est ce qui a permis dans l'état initial de l'environnement communal d'indiquer la présence de trois habitats d'intérêt communautaire à Jau-Dignac-et-Loirac.

Vue l'ampleur des sites, les relevés relatifs à la faune et à la flore concernées par ces sites n'ont pas été repérés avec autant de précision. Toutefois, leur étude à l'échelle des sites dans leur entier permet de déterminer les sensibilités des milieux et d'adapter les projets de la carte communale afin d'éviter, réduire, voire compenser les impacts potentiellement identifiés.

6.1.1. La Faune et la Flore

Marais du Nord Medoc

Le site est caractérisé par une diversité d'habitats naturels remarquables permettant l'accueil des oiseaux (mares, prairies humides, haies...). Sa position sur un axe migratoire européen majeur fait de cet ensemble de milieux un site remarquable à l'échelle nationale et internationale pour l'avifaune. Il est utilisé comme site de nidification, comme zone de halte migratoire et comme lieu d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux.

Les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire présentes sur le site «Marais Nord Médoc» (Source : DOCOB)

Nom commun	Nom latin	Famille	Niveau d'enjeu
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Ardéidés	Modéré
Avocette élégante	<i>Recurvirostra avosetta</i>	Récurvirostridés	Fort
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Pandionidés	Fort
Barge rousse	<i>Limosa lapponica</i>	Scolopacidés	Fort
Bécasseau variable	<i>Calidris alpina ssp schinzi</i>	Charadriidés	Majeur
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Ardéidés	Fort
Blongios nain	<i>Ixobrychus minatus</i>	Ardéidés	Fort
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	Accipitridés	Modéré
Bruant ortolan	<i>Emberiza hortulana</i>	Embérizidés	Modéré
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	Accipitridés	Majeur
Busard des roseaux	<i>Circus oeruginosus</i>	Accipitridés	Majeur
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	Accipitridés	Majeur
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	Ardéidés	Majeur
Chevalier sylvain	<i>Tringa glareola</i>	Scolopacidés	Fort
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	Ciconiidés	Fort
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	Ciconiidés	Modéré
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	Accipitridés	Fort
Crabier chevelu	<i>Ardeola ralloides</i>	Ardéidés	Fort
Echasse blanche	<i>Himantopus himantopus</i>	Récurvirostridés	Fort
Elanion blanc	<i>Elanus caerulus</i>	Accipitridés	?
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Caprimulgidés	Modéré
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	Falconidés	Modéré
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	Falconidés	Modéré
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	Muscicapidés	Fort
Gorgebleue à miroir	<i>Luscinia svecica</i>	Muscicapidés	Fort
Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>	Ardéidés	Fort
Gravelot à collier interrompu	<i>Charadrius alexandrinus</i>	Charadriidés	Fort
Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	Gruidés	Modéré
Guifette moustac	<i>Chlidonias hybridus</i>	Sternidés	Modéré
Guifette noire	<i>Chlidonias Niger</i>	Sternidés	Modéré
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	Ardéidés	Fort
Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>	Strigidés	Fort
Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>	Rallidés	Fort
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	Alcédinidés	Modéré
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	Accipitridés	Fort
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	Accipitridés	Modéré
Mouette mélanocéphale	<i>Larus melanocephalus</i>	Laridés	Fort
Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>	Burhinidés	Modéré
Phragmite aquatique	<i>Acrocephalus paludicola</i>	Acrocéphalidés	Majeur
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	Laniidés	Fort
Pipit rousseline	<i>Anthus campestris</i>	Motacillidés	Fort
Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>	Charadriidés	Fort
Râle des genêts	<i>Crex crex</i>	Rallidés	Majeur
Spatule blanche	<i>Platalea leucorodia</i>	Threskiornithidés	Fort

Le niveau d'enjeu de chacune de ces espèces, déterminé dans le cadre du diagnostic écologique du DOCOB est issu du croisement de trois facteurs : l'état de conservation de la population sur le site, l'importance du site pour l'espèce et la vulnérabilité de l'espèce. Cette définition permet de prioriser si besoin les actions menées et de cibler les espèces présentant les enjeux les plus forts.

Marais du Bas Medoc

Si le site des marais du Nord Medoc a été classé au titre de la Directive Oiseaux, le classement avec une entrée Habitats du site du Bas Medoc permet de compléter l'inventaire avec, en plus des oiseaux, d'autres espèces faunistiques et floristiques ainsi que des milieux dans leur entier.

Sont ainsi concernés 16 habitats d'intérêt communautaire qui vont des milieux aquatiques aux boisements.

Ce recensement concerne également 10 espèces d'intérêt communautaire dont deux prioritaires (L'Angélique à fruits variables et le Vison d'Europe).

Une seule espèce végétale d'intérêt communautaire est présente sur le site, le **Faux Cresson de Thore**, espèce endémique de l'Ouest de l'Europe. Elle est relativement petite (5 à 10 cm), avec des fleurs blanches disposées en ombelles. Elle se rencontre principalement dans les gazons amphibies en bordure de mares, sur un substrat sableux à tourbeux dans les marais arrière dunaire. Son enjeu de conservation est majeur.

L'**Angélique à fruits variables**, espèce végétale potentiellement présente sur le site, ne se développe que dans des estuaires, sur des berges à pente variable, à des niveaux généralement compris entre le niveau moyen des marées et le niveau des plus hautes mers de vives eaux. C'est une espèce endémique qui est uniquement présente dans les estuaires de l'atlantique. Un fort degré de salinité de l'eau l'empêche de se développer. Il s'agit d'une espèce à conserver prioritairement.

Deux mammifères sont présents sur le site : la **Loutre** et le **Vison d'Europe**. Ces deux espèces sont dépendantes des milieux humides pour se nourrir et sont donc particulièrement liées à la bonne qualité de l'eau dans les marais. Elles sont nocturnes et le peu d'observations déjà effectuées sont faites, la plupart du temps, à partir d'individus accidentés sur la route ou piégés lors des opérations de régulation des espèces nuisibles. Leurs enjeux de conservation sont majeurs pour le Vison et forts pour la Loutre.

La seule espèce de reptile présente est la **Cistude d'Europe**, unique tortue d'eau douce en France. Elle fréquente les plans d'eau, mais également les fossés et jalles ayant un faible courant. Elle est régulièrement observée en été sur les berges en train de prendre le soleil, mais prend la fuite à la moindre alerte. Elle est présente sur l'ensemble des marais du site.

Trois espèces de coléoptères sont présentes sur le site : le **Lucane cerf-volant** et le **Grand Capricorne**, qui se rencontrent dans les boisements, leurs larves se nourrissant de bois mort. Elles ont été assez peu observées sur le site, mais semblent bien représentées sur l'ensemble du territoire national. Le **Graphodère à deux lignes**, petit coléoptère aquatique uniquement présent dans quelques départements français, avait été identifié dans les marais de La Perge pour la dernière fois en 1994.

Deux espèces de papillons ont été observées : le **Cuivré des marais**, particulièrement lié aux zones humides, présent sur l'ensemble des marais et le **Damier de la Succise**, relativement bien représenté sur le marais.

Enfin, il y a une seule espèce de poisson d'intérêt communautaire présente sur le site, le **Lamproie de Planer**. Elle est très peu observée sur les marais du fait d'une pression d'observation faible et concentrée uniquement sur quelques cours d'eau.

Estuaire de la Gironde

Ce site est fondamental pour les poissons migrateurs. Les espèces d'intérêt communautaire sont :

- la **Lamproie marine**,
- la **Lamproie de rivière**,
- la **Grande Alose**,
- l'**Alose feinte**,
- le **Saumon atlantique**,
- l'**Esturgeon européen** : c'est une espèce à conserver prioritairement. Cette espèce amphihaline passe la majeure partie de sa vie en mer mais se reproduit en eau douce. Il effectue des migrations importantes entre ses zones de frayères situées dans les parties moyennes des bassins versants des fleuves et ses zones de nourrissage situées dans un premier temps plus à l'aval, au niveau des estuaires, puis plus tard, quand il a atteint une certaine taille, en mer où il passe la majeure partie de sa vie. Il n'en reste plus aujourd'hui qu'une seule population, inféodée au bassin versant de la Gironde. Elle ne compte plus que quelques milliers d'individus et sa structure en âge très irrégulière rend compte de sa fragilité.

Les enjeux de conservation des Sites Natura 2000 sont les suivants :

Enjeu 1 : Conserver et favoriser les habitats et les espèces d'intérêt communautaire : cet enjeu dépend essentiellement du maintien des activités humaines présentes sur le site et favorables à la biodiversité. Il implique de favoriser ou de maintenir une mosaïque d'habitats naturels et de maintenir et améliorer les continuités écologiques du site.

Enjeu 2 : Préserver les fonctionnalités de l'hydrosystème et des milieux associés et améliorer la qualité de l'eau : la plupart des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site sont étroitement liés au bon fonctionnement hydraulique des marais (gestion des niveaux d'eau, fonctionnalités des ouvrages hydrauliques, libre circulation des espèces inféodées au cours d'eau et aux berges...) et au maintien voire à l'amélioration de la qualité de l'eau.

Enjeu 3 : Lutter contre les espèces invasives : les 2 enjeux précédents ne peuvent être dissociés de la lutte contre les espèces exotiques invasives menaçant la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

■ 6.2. PRÉSENTATION DU DOCUMENT D'URBANISME VIS À VIS DES 3 SITES NATURA 2000

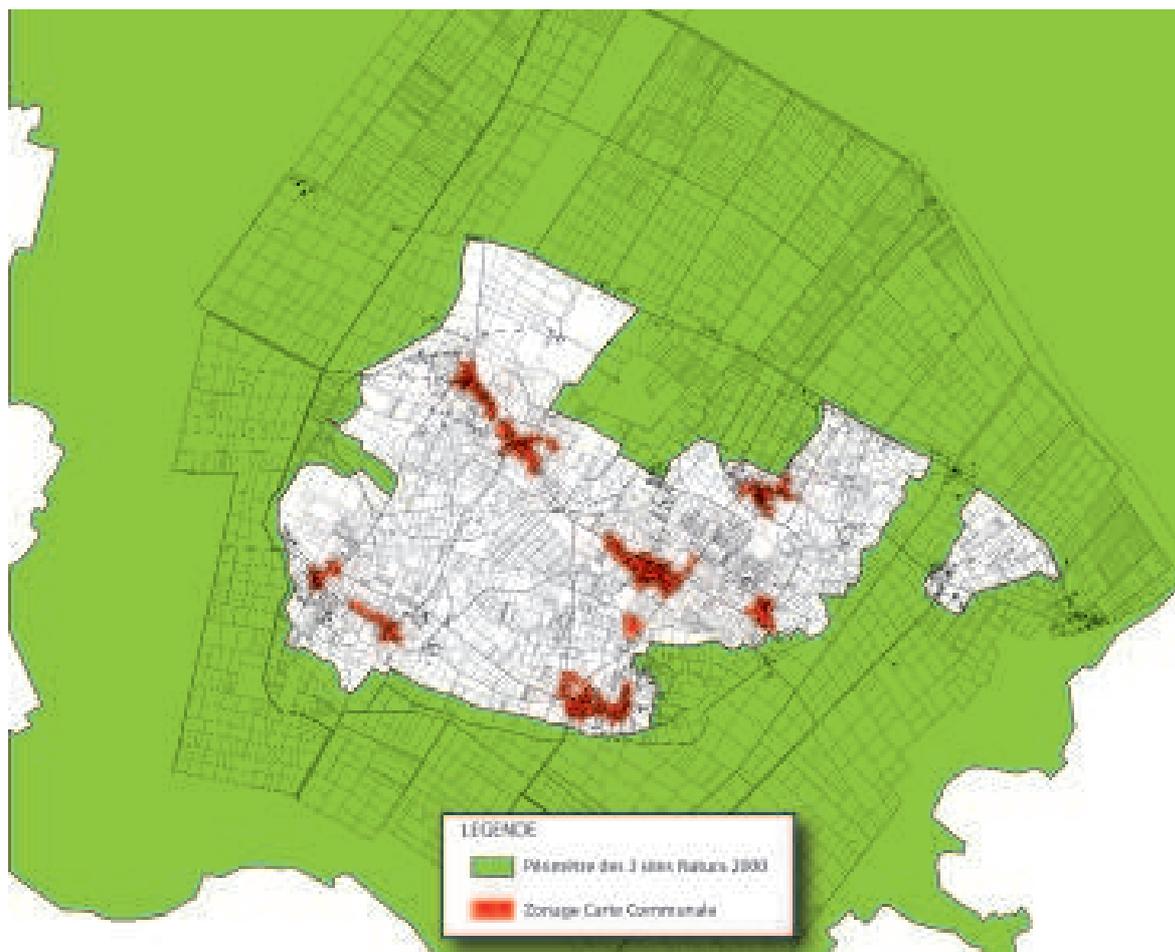
La commune de Jau-Dignac et Loirac est concernée par 3 sites Natura 2000. Par son caractère essentiellement marin, le site de l'estuaire de la Gironde est celui qui impacte la commune dans une bien moindre mesure. L'ensemble de ces sites recouvre plus de la moitié du territoire communal.

Pour les sites du Bas et du Nord Médoc, l'élaboration (conjointe et simultanée) des DOCOB a été l'occasion de redéfinir le périmètre qui avait initialement été proposé à une échelle globale du 1/100000ème. La précision du périmètre requise par les services de l'Etat à l'échelle du 1/5 000ème, a permis une meilleure prise en compte des caractéristiques territoriales. Ainsi, les bourgs et zones déjà urbanisés (hameaux) ont été retirés du zonage.

L'orientation prise dans ce cadre vise à permettre la poursuite du développement communal dans la mesure des besoins. Il est de la responsabilité de la commune, de son côté, d'exploiter les espaces disponibles hors de la zone naturelle.

C'est pourquoi, les zones constructibles de la carte communale sont des secteurs déjà urbanisés où les équipements (voirie et réseaux) sont actuellement existants et qui ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions en dents creuses.

. De plus, il n'existe pas d'extensions aux zones urbaines existantes. Elles ont même été fortement réduites par rapport au POS (- 99 ha)



Carte n°26 : Comparaison entre le Zonage de la Carte Communale et le périmètre des 3 sites Natura 2000

■ 6.2. ANALYSE DES INCIDENCES DIRECTES ET INDIRECTES SUR L'ÉTAT DE CONSERVATION DES SITES NATURA 2000

6.2.1. Incidences directes sur le site Natura 2000

Dans l'évaluation des incidences de la carte communale sur l'environnement, seul l'impact direct en termes de consommation de l'espace agricole et naturel a été évalué. Les zones constructibles étant situées en dents creuses afin de densifier les zones urbaines, cet impact s'est avéré nul.

Cette analyse se confirme a fortiori au regard des 3 zonages Natura 2000, bien pris en compte par le projet de carte communale.

Au delà de la réduction des zones constructibles, certains secteurs, auparavant constructibles dans le POS, ont été reversés en zone naturelle.

De plus, les espaces situés à proximité du périmètre sont majoritairement classés en espace naturel malgré la présence de quelques secteurs urbanisés qui ont des possibilités de construction très limitées.

Une situation toutefois peut contredire cette règle générale et elle concerne les constructions à vocation agricole qui peuvent intervenir hors zone constructible.

Au titre de la Loi Littoral, le SCoT de la Pointe Médoc reconnaît Natura 2000 comme un espace remarquable interdisant a priori toute construction.

Toutefois, en cas de nécessité à bâtir pour satisfaire aux besoins d'une activité agricole, le principe de création d'un siège d'exploitation ou d'accroissement de l'existant est prévu dans le DOO et limité aux activités d'élevage.

Lorsqu'une situation de ce type se présentera, un examen spécifique et individualisé sera effectué et une délibération de la communauté de communes validera ou pas la possibilité de construire. Cette démarche permet à la fois de répondre aux objectifs du SCoT et de limiter très fortement les constructions en zone Natura 2000 aux espaces les moins sensibles.

Il n'existe donc pas d'incidence directe liée à l'urbanisation sur l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites. La carte communale est même de nature à améliorer la situation précédemment générée par le POS.

Cette amélioration de la situation antérieure est renforcée par la volonté communale d'identifier et préserver son patrimoine, notamment naturel, au titre de l'article R421-23 alinéa i du Code de l'Urbanisme. Son application concerne entre autres les haies (bocagères, ripisylves) et les boisements. Ces éléments paysagers constituent des trames nécessaires à la bonne fonctionnalité des sites Natura 2000, notamment en présence d'oiseaux et leur préservation aura un impact tout à fait positif sur la faune et la flore.

Si aucun impact direct n'a été identifié, l'urbanisation peut, en revanche, avoir des incidences indirectes sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

Au vu des sensibilités des sites Natura 2000 concernés, les menaces possibles de l'urbanisation concernent la variation de la quantité d'eau, la pollution des eaux (augmentation des eaux usées), le dérangement des espèces ou le développement d'espèces exotiques envahissantes.

6.2.2. Incidences de la carte communale sur la quantité d'eau

La situation en zone de marais de la commune et le fragile équilibre dans lequel se trouvent les sites Natura 2000 les rendent particulièrement sensibles à la variation du niveau d'eau. Or, l'urbanisation peut engendrer une imperméabilisation accrue des sols, limitant l'infiltration et augmentant l'écoulement des eaux pluviales.

Dans ce contexte, l'option de constructibilité seulement en dents creuses assure une absence d'extension de la voirie pour desservir les nouvelles habitations. De plus, la réduction des surfaces concernées de 99 ha par rapport au POS limite grandement les besoins d'imperméabilisation du sol.

En considérant une précipitation annuelle de 800 mm sur la commune (*Source* : données Demeter sur 13 ans à Civrac-Medoc) et des constructions de 120 m² par lot en moyenne, le volume d'eau annuel qui atteindrait une surface imperméabilisée est de 5 500 m³. Cette eau sera soit collectée dans le cadre du réseau des eaux pluviales, soit écoulé vers des surfaces non imperméabilisées qui pourront l'absorber (écoulement d'une terrasse vers un jardin par exemple). De ce fait, la totalité de ce volume ne sera pas transmis directement dans les fossés d'évacuation.

Il faut également considérer que la diminution de surfaces constructibles d'un facteur 2,5 permet de limiter d'autant l'imperméabilisation du sol et de faciliter l'infiltration des eaux de pluie.

L'accroissement du volume d'eau aérien sera donc minime au regard des volumes actuellement gérés. Il n'aura pas d'impact significatif sur le niveau d'eau dans ces marais et ne perturbera pas l'équilibre écologique des sites Natura 2000.

6.2.3. Incidences de la carte communale sur la qualité de l'eau

Dans cette zone de marais, plus que la quantité d'eau, c'est sa qualité qui constitue un enjeu majeur afin de proposer toujours des zones d'accueil favorables aux espèces qui en dépendent.

Au regard des projets portés dans cette carte, l'enjeu principal se situe au niveau de l'assainissement. En effet, il est, pour l'instant, à caractère individuel et des diagnostics approfondis ont fait émerger des points noirs qui sont en phase de résorption du fait d'un programme de mise aux normes.

Suite à ce constat, deux orientations ont été choisies par la commune :

Un projet de réseau d'assainissement collectif est retenu et devrait concerner, à terme, la plupart des village, en commençant par ceux qui sont le plus densément peuplés. La logique retenue de densification des dents creuses est cohérente avec ce projet, le rendant plus rentable et permettant le raccordement plus aisé de tous les habitants d'un lieu-dit dès lors qu'il est desservi.

Le deuxième choix concerne la mise en place de l'assainissement individuel. En effet, dans l'attente du développement du réseau d'assainissement collectif et pour permettre la construction de nouvelles habitations, l'assainissement individuel est toujours d'actualité.

Afin d'éviter le développement de nouveaux points noirs, des mesures sont prises. Un test de perméabilité à la parcelle est requis afin d'implanter le dispositif le plus adapté aussi bien dans le cadre de mise aux normes que de nouvelles constructions. De plus, en retenant une surface suffisante, la commune assure une bonne prise en compte des contraintes d'infiltration.

Une carte de l'aptitude des sols à accueillir un assainissement individuel ayant été réalisée, les sites prioritaires pour être desservis par le réseau collectif sont ceux pour lesquels il existe des contraintes importantes par rapport à l'individuel.

Les dispositions récentes mises en oeuvre dans le cadre du SPANC vont conduire à une amélioration progressive de la qualité des dispositifs d'assainissement individuel ayant de ce fait un impact positif sur la qualité globale des eaux.

La démarche de progrès mise en oeuvre pour l'assainissement, qu'il soit individuel ou collectif à venir, limitera au maximum l'impact potentiel des nouvelles constructions sur la qualité des eaux des marais et est à même d'améliorer la situation existante.

Le Syndicat des Eaux a décidé de la révision du SDA en vue d'intégrer les dernières améliorations techniques notamment en matière d'assainissement individuel.

Ainsi, la carte communale n'aura pas d'incidence significative sur la qualité des eaux des sites Natura 2000, particulièrement sensibles dans ce domaine.

6.2.4. Incidences de la carte communale sur les espèces exotiques envahissantes

Les espèces invasives sont identifiées dans les DOCOB concernés comme des menaces réelles de la biodiversité et des équilibres fragiles des sites Natura 2000. Si la carte communale n'a pas vocation à dicter des obligations en la matière, elle peut toutefois fournir des recommandations dans le cadre de la préservation des sites Natura 2000 qui la constituent. Ainsi, il est bon de rappeler que certaines espèces jugées invasives sont disponibles dans le commerce pour l'agrément particulier. C'est le cas de l'Herbe de la Pampa ou de la Tortue de Floride par exemple, qui se sont développées en milieu naturel, concurrençant les espèces autochtones.

Afin de limiter les risques de dissémination dans les milieux naturels, l'idéal est l'implantation d'espèces locales, adaptées au milieu.

Ainsi, si le problème en lui-même n'est pas diminué, la carte communale ne participera pas de son développement et elle n'aura pas d'incidence significative sur la préservation des sites.

6.2.5. Incidences de la carte communale sur le dérangement des espèces faunistiques

La classification d'un des sites au titre de la directive «Habitats», vise à fournir à un large cortège d'oiseaux de bonnes conditions de vie (développement, gagnage, repos,...) et de reproduction. L'un des facteurs principaux de présence de l'avifaune est le calme.

Dans le cadre de projets d'urbanisation, le risque pourrait être de perturber cet équilibre de quiétude que les oiseaux ont trouvé jusque là. Là encore, la densification de l'habitat permettra de ne pas avoir d'impact sur les zones de quiétude de ces populations. Le comblement des dents creuses évite le développement des pollutions lumineuses (pas d'extension du réseau de voirie et de son éclairage), limite la dispersion du bruit (les mêmes axes de déplacement seront exploités) et la fréquentation humaine (elle ne sera accrue que dans des zones où elle est déjà présente).

Cette densification urbaine permet donc une préservation de la quiétude nécessaire aux oiseaux dans leurs zones de refuge et la carte communale n'aura donc pas d'incidence significative sur ce point.

6.2.6. Incidences de la carte communale - Bilan

Le tableau ci-après va permettre d'évaluer les incidences directes et indirectes sur les sites à partir des enjeux de conservation communs des 2 DOCOB Marais du Nord-Médoc et Bas Médoc qui peuvent également être attribués, pour partie, aux enjeux du site de l'estuaire de Gironde :

Incidences positives
 Incidences neutres
 Incidences négatives

Enjeux	Objectifs	Incidences de la Carte Communale sur les sites Natura 2000	Incidences
Conserver et favoriser les habitats et les espèces d'intérêt communautaire	Maintien des activités humaines favorables à la biodiversité et d'ores et déjà présentes sur le site	La carte communale est de nature à assurer le maintien des activités humaines sur le territoire. Ainsi, toutes les activités agricoles sont inscrites en zones naturelles ce qui permet la pérennité des paysages naturels et de leur biodiversité. A travers une limitation du zonage assurant un recentrage et la densification de l'habitat, la carte communale contient l'implantation de nouvelles constructions et les dérangements potentiels associés (pollution lumineuse, dérangement...) pour l'avifaune.	
	Maintien d'une mosaïque d'habitats naturels et de continuités écologiques sur le site.	La conservation, voire le renforcement des coupures urbaines, est de nature à favoriser les continuités écologiques. La commune, par une large protection des éléments de patrimoine et de paysage au titre de l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme, renforce leur prise en compte et leur protection. La préservation des haies bocagères et des bois participe au maintien de la diversité des habitats et des espèces présentes sur le territoire. Il n'y a pas d'incidence sur la conservation des sites.	

Préserver les fonctionnalités de l'hydrosystème et des milieux associés et améliorer la qualité de l'eau	Bon fonctionnement hydraulique des marais (gestion des niveaux d'eau)	Les capacités d'accueil de la carte ajustées aux besoins de la commune et concentrées sur les zones urbaines existantes sans extension linéaire est de nature à limiter l'imperméabilisation des sols. La quantité supplémentaire d'eau de surface à absorber par les marais n'aura pas d'incidence significative sur leur fonctionnement hydraulique.	
	Libre circulation des espèces inféodées aux cours d'eau et aux berges	La carte communale préserve en zone naturelle la totalité des cours d'eau et de leurs berges. A ce titre, elle assure la totale libre circulation des espèces associées à ces milieux.	
	Limitation de la pollution des eaux	L'assainissement individuel constitue une source potentielle de pollution. Les terrains sont favorables à un assainissement autonome et une étude des sols est systématiquement réalisée par le SPANC pour la mise en place d'un système adéquat. La faible ouverture des terrains à l'urbanisation et le contrôle systématique du SPANC sur tous les nouveaux assainissements, assure une absence de pollution significative des eaux rejetées. De surcroît, la mise aux normes des installations existantes défectueuses permet une amélioration de la situation. La réalisation prochaine d'un réseau assainissement collectif permettra de limiter au maximum l'impact des systèmes autonomes.	
Lutter contre les espèces invasives	Absence d'implantation d'espèces végétales exotiques envahissantes	La carte communale, du fait de l'absence d'un règlement d'urbanisme spécifique, ne dispose pas de moyen d'action dédié et ne peut que formuler des préconisations en la matière.	

Au vu du fonctionnement des écosystèmes, les seuls enjeux potentiels de la nouvelle carte communale par rapport aux zones Natura 2000 seraient donc liés à l'hydrologie.

En effet, les milieux de mattes et palus sont fortement dépendants du maintien de leur ouverture (assuré grâce au maintien des activités agricoles de pâturage) et de la bonne qualité de l'eau les alimentant. Sur ce dernier point, il n'y a actuellement pas de problème.

Toutefois, il serait pertinent de mettre en oeuvre le projet d'assainissement collectif envisagé au SDA afin d'améliorer la qualité des eaux traitées et surtout assurer leur homogénéité. A défaut, la surveillance vigilante de la bonne qualité de l'assainissement individuel par le SPANC constitue un élément essentiel afin d'éviter toute pollution des zones naturelles et dégradation de l'écosystème.

Au regard des projets développés dans la carte communale et des sensibilités identifiées de la biodiversité ordinaire et des sites remarquables présents sur la commune, la carte communale n'aura pas d'incidence significative sur la préservation des milieux naturels et des espèces associées à Jau-Dignac-et-Loirac.

*

7. LES MESURES ENVISAGÉES ET LES INDICATEURS DE SUIVI

7.1. LES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1.1. Les mesures pour éviter

La prise en compte des enjeux environnementaux tout au long de l'élaboration de la carte communale a permis d'appliquer des mesures d'évitement à chaque étape où elles s'avèraient nécessaires. Ainsi, les capacités d'accueil ont notamment été révisées fortement à la baisse afin de préserver les espaces agricoles et naturels. De même, les démarches engagées pour l'amélioration de l'assainissement autonome et le projet d'implantation d'un assainissement collectif permettent non seulement d'éviter l'aggravation de la situation par les nouveaux projets mais encore d'améliorer la situation antérieure. Au vu des incidences évaluées dans le paragraphe précédent, des mesures d'évitement additionnelles ne semblent pas nécessaires.

7.1.2. Les mesures pour réduire

Les incidences significatives potentielles ayant été évitées, aucune mesure de réduction n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et les sites Natura 2000 présents sur le territoire et à proximité.

7.1.3. Les mesures pour compenser

De même, aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et les sites Natura 2000 présents sur le territoire et à proximité.

7.1.4. Recommandations

Le champ d'actions de la carte communale étant restreint à la définition du caractère constructible ou non des terrains, certaines orientations ne peuvent être imposées, mais seulement suggérées, en vue de réduire encore les incidences potentielles sur l'environnement de la commune.

Comme indiqué dans l'étude d'incidences, il est important de ne pas introduire d'espèces végétales exotiques envahissantes telles que les jussies, le Baccharis, les renouées, l'Herbe de la Pampa, l'Azolla fausse-fougère, le Paspale à deux épis ou le Myriophylle du Brésil.

De même, l'introduction d'espèces animales à caractère envahissant est à proscrire car elles concurrencent dangereusement les autochtones et les font régresser.

Les sensibilités hydrologiques du site permettent de cibler certaines espèces en particulier :

Espèces exotiques envahissantes animales	Conséquences négatives
Vison d'Amérique	Concurrent direct du Vison d'Europe
Ecrevisses américaines	Concurrente directe de l'Ecrevisse à pattes blanches
Ecrevisses de Louisiane	Concurrente directe de l'Ecrevisse à pattes blanches + destruction des berges
Ecrevisses signal (ou de Californie)	Concurrente directe de l'Ecrevisse à pattes blanches
Tortue de Floride	Concurrente directe de la Cistude d'Europe
Ragondin	Destruction des berges

Silure	Consommateur d'autres espèces piscicoles
Poisson-chat	Consommateur d'autres espèces piscicoles
Perche soleil	Consommateur d'autres espèces piscicoles
Grenouille taureau	Concurrente directe et consommatrice des autres amphibiens et de poissons

■ 7.2. LES INDICATEURS DE SUIVI

Conformément aux dispositions de l'art R.124-2-1 du Code de l'Urbanisme, la Carte Communale fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Les incidences et leurs caractères significatifs potentiels ont été évalués a priori. Dans le cadre d'une évaluation environnementale des effets de ce plan, il est nécessaire d'envisager des indicateurs de suivi. Cela permet de vérifier au cours du temps que la situation prévue ne se dégrade pas du fait de l'application des éléments de la carte. Les indicateurs retenus pour le suivi sont adaptés aux grandes thématiques sur lesquelles la carte communale aura un impact. L'état zéro des indicateurs sera réalisé en année 2014.

Dans cette perspective les indicateurs présentés page suivante ont été retenus.

Thème	Impact suivi	Indicateur	Définition	Etat actuel – janvier 2014		Fréquence	Source
				moins d'une par an	Durée de la CC		
Lutte contre les risques naturels et technologiques	Risques d'inondation	Respect du PPRI	Nombre d'inondations portant atteinte aux personnes ou aux biens	moins d'une par an	Durée de la CC	Protection Civile	
	Aléa retrait/gonflement d'argiles	Suivi de la mise en oeuvre des mesures préventives dans les zones d'aléa moyen	Prise en compte de cet aléa dans chaque permis de construire		Durée de la CC	Commune	
Gérer la ressource en eau	Qualité de l'eau potable	Qualité de l'eau potable distribuée	Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	Conforme	Annuelle	ARS, Syndicat des eaux de Bégadan	
	Qualité des eaux de surface	Qualité des eaux des marais	Suivi de la qualité biologique et physico-chimique		Annuelle	Syndicat de marais	
	Gestion des eaux usées	Réhabilitation des systèmes d'assainissement individuels	Suivi du nombre de réhabilitations réalisées	497 installations non conformes (dont 129 points noirs)	Durée de la CC		SPANC
		Développement du système d'assainissement collectif	Nombre d'habitations raccordées au système collectif		Durée de la CC		Syndicat des eaux de Bégadan
Préserver la biodiversité	Diversité d'espèces observées sur la commune	Suivis naturalistes	Nombre d'espèces faune/flore observées		Durée de la CC	INPN / faune-aquitaine / CBNSA / Animateur Natura 2000 / associations naturalistes	
		Conservation des linéaires de haies et surfaces boisées	Espaces maintenus en boisements et haies	47,7 km de haies et 50,5 ha de boisements protégés	Durée de la CC	Commune	
	Préservation du patrimoine naturel	Maintien des habitats d'intérêt communautaire répertoriés	Surfaces et qualité de conservation des habitats		132 ha d'habitats IC	Durée de la CC	Animateur site Natura 2000
		Préservation du site Natura 2000	Maintien des espèces d'intérêt communautaire répertoriées	Nombre d'espèces et taille/densité population	9 espèces IC	Durée de la CC	Animateur site Natura 2000
Consommation de l'espace agricole	Maintien de l'activité agricole	SAU communale	Surface Agricole Utilisée / Surface communale	54,30%	Durée de la CC	Recensement Général Agricole / Diagnostic agricole	
	Densification de l'habitat	Utilisation des dents creuses	Surfaces de dents creuses libres	6,55 ha	Durée de la CC	Commune	
Préserver le paysage et le patrimoine bâti	Préservation du patrimoine communal	Éléments classés au titre de l'article R421-23-i	Nombre d'éléments patrimoniaux protégés	39 éléments ponctuels	Durée de la CC	Commune	

8. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le rapport de présentation : « comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée » (article R.124-2.1 du Code de l'Urbanisme).

La commune de Jau-Dignac-et-Loirac, d'une superficie de 4 120 ha, est située en zone de marais d'une grande qualité environnementale à l'origine de son triple classement au sein du Réseau Natura 2000 en tant que Sites d'Importance Communautaire (SIC) FR7200680 «Marais du Bas Medoc» et FR.7200677 «Estuaire de la Gironde» et Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR721065 «Marais du Nord Medoc».

Compte-tenu de leur présence sur le territoire communal, le recours à l'évaluation environnementale de la carte communale est obligatoire.

8.1. OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

La commune est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols devenu obsolète dans ses objectifs.

Les principaux objectifs de la carte communale sont de préserver l'identité communale à travers ses éléments de paysage, d'environnement et de biodiversité notamment.

Pour cela, elle recherche un développement des zones urbaines respectueux des paysages et concentré.

A travers son document, la commune recherche également la préservation de la richesse de son activité agricole tout en prévoyant un développement économique harmonieux.

Ainsi, dès la définition de ces objectifs réalistes et cohérents, la collectivité a mis au coeur de son développement les préoccupations environnementales.

8.2. ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

La carte communale doit intégrer et respecter les orientations de niveau supérieur que représentent le SDAGE Adour Garonne ainsi que les SAGES Nappes Profondes et Estuaire de la Gironde. Elle doit également respecter la Loi Littoral qui s'applique sur une partie de son territoire ainsi que les orientations du SCoT de la Pointe Medoc.

Elle doit être compatible avec les orientations du PLH.

Elle prend également en compte la Charte paysagère et environnementale de l'Estuaire.

Enfin, d'autres plans ou programmes ont été pris en compte même s'ils sont facultatifs.

8.3. ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

- ▶ L'environnement géographique
 - préserver et protéger les marais
 - éviter un renforcement des potentialités à bâtir sur les zones à risques (aléa argile et glissement de terrain - inondation)
- ▶ L'environnement biologique
 - biodiversité riche notamment en matière d'avifaune à maintenir et préserver

- conservation des marais et de leur dynamique (SIC et ZPS Natura 2000)
- faune relativement commune à maintenir
- assurer la continuité des corridors biologiques

- ▶ L'environnement des risques et des nuisances
 - risque inondation : sécuriser l'habitat
 - pas de véritable risque technologique dans la commune

- ▶ Le potentiel énergétique de la commune
 - pas de potentialité énergétique particulière

- ▶ L'environnement perçu
 - préserver les espaces ouverts ainsi que les points de vue remarquables
 - s'inspirer de l'architecture du bourg historique pour ses extensions futures
 - éviter le développement du mitage de l'espace agricole

- ▶ L'environnement historique, patrimonial et archéologique
 - protéger le petit patrimoine identitaire communal

- ▶ Démographie
 - maintenir la dynamique positive de la population à travers une capacité d'accueil mesurée en terme de consommation de l'espace

- ▶ Emploi et entreprises
 - dynamiser le territoire par la création d'emplois
 - développer le commerce de proximité et les services à la personne

- ▶ Agriculture
 - maintenir et protéger le territoire aujourd'hui exploité

- ▶ Déplacements et espaces publics
 - limiter l'utilisation systématique de la voiture

- ▶ Logements
 - poursuivre la dynamique de construction correspondant au solde migratoire

- ▶ Réseaux
 - améliorer la qualité de l'assainissement autonome par la mise aux normes des dispositifs individuels jugés comme points noirs
 - développer l'assainissement collectif
 - améliorer la défense contre l'incendie dans les zones peu ou pas pourvues

■ 8.4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage répond aux objectifs communaux dans un souci de prise en compte des enjeux identifiés.

Les zones urbaines et à urbaniser sont, par leur localisation et leur ampleur, de nature à assurer les objectifs de croissance et de diversité de l'habitat.

L'absence de possibilités de construction dans les secteurs à caractères agricoles et naturels est de nature à protéger ces espaces à forts enjeux.

L'application de l'article R423-21-i, concomitamment à la mise en place de la carte communale, participe grandement de la préservation du patrimoine naturel et bâti en préservant un grand nombre

d'éléments identitaires de la commune.

Ainsi, aucune incidence significative sur l'environnement n'est à prévoir sur le projet de zonage.

■ 8.5. INCIDENCES DU PLAN SUR LES SITES NATURA 2000

Le caractère hydrologique de ces sites les rend particulièrement sensibles aux aménagements réalisés sur le territoire. Ainsi, les incidences potentielles de la consommation de l'espace, l'implantation d'espèces exotiques envahissantes, la problématique de l'eau (quantité et qualité) et celle du dérangement ont été évaluées au vu des données disponibles dans deux DOCOB. L'intégration, dès l'amont de la réflexion, des questions d'impact environnemental des projets permet de conclure a priori à une absence d'incidence significative sur la biodiversité riche et fragile de ce site d'exception.

■ 8.6. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES CONSÉQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La démarche d'évitement des impacts du plan sur l'environnement a présidé à l'ensemble des choix retenus dans la carte communale. Compte-tenu de l'incidence non significative du plan sur l'environnement en particulier sur les sites Natura 2000 mais aussi sur les espaces plus ordinaires, aucune mesure de réduction ou de compensation n'est proposée.

Seules des recommandations sans lien avec la carte communale (Gestion des pâturages, des retournements, des troupeaux) sont proposées.

■ 8.7. INDICATEURS DE SUIVI

Afin d'évaluer la pertinence de la carte communale à son terme, des indicateurs de suivi sont mis en oeuvre.

Ils concernent les thèmes suivants : les risques, la gestion de la ressource en eau, la préservation de la biodiversité, la consommation de l'espace agricole et la préservation du patrimoine bâti.

Ils ont été sélectionnés de sorte à retenir les éléments les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire, mais également en fonction de la simplicité de leur mise en oeuvre.

■ 8.8. AUTEURS DE L'ÉTUDE ET ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES

8.8.1 Auteurs

Bruno COULON - Chargé de Mission Urbanisme
Laure FRANFOR - Chargée d'Etude Urbanisme
Elodie MARDINÉ - Ecologue

8.8.2 Méthodologie

L'étude a débuté par une phase de recensement des études, plans et documents disponibles permettant de mieux appréhender le territoire.

Plusieurs campagnes de terrain ont été effectuées par chaque spécialiste s'accompagnant de photos et de relevés cartographiques.

Cette démarche a permis de faire une lecture exhaustive et d'analyser chaque entité identifiée dans

l'état initial de l'environnement pour en tirer des enjeux de préservation ou de mise en valeur.

Cette campagne de prospection a été complétée au fil de l'élaboration du document en tant que de besoin.

En parallèle de cette phase terrain, des entretiens avec l'équipe municipale ont permis d'identifier ses besoins et ses objectifs qui ont été confrontés aux enjeux.

Il a pu être mis en avant les éventuelles incidences que pourraient avoir certains choix permettant d'intégrer et de limiter l'impact du projet sur le plan environnemental.

Ceci a permis la mise en oeuvre du projet de territoire qui a été partagé avec la population lors d'une réunion publique de concertation.

Chaque pièce de la carte communale a ensuite été construite en corrélation avec les enjeux identifiés lors de la première phase de l'évaluation.