

## Mémoire de réponses apporté suite aux demandes de la MRAE Nouvelle Aquitaine

### Rubrique n°5

Le formulaire complété en ligne est mal renseigné. **Il convient que le maître d'ouvrage se réfère aux éléments figurant dans la note d'autoévaluation** (Cf. partie « *Caractéristiques du territoire : contexte écologique et paysager* »).

### Rubrique n°6

#### a) Concernant le reclassement secteur Aca en zone A

Depuis l'approbation du PLU de Cussac Fort Médoc, la gravière n'est plus exploitée par la société DILMEX. Un arrêté de fin d'exploitation a été pris par la préfecture de la Gironde et la DREAL.

Il s'agit d'un secteur de la zone A. Le secteur Aca est supprimé sur une superficie de 21,24 ha, au profit de la zone agricole A, via la procédure de modification simplifiée.

Le site n'a pas été remis en état et aucun projet d'exploitation agricole n'existe sur ces parcelles.

Le classement en zone A représente la suite urbanistique logique pour acter la fin de l'exploitation de ces parcelles (suppression de l'indice « ca »), dans la continuité de la zone agricole périphérique du plateau viticole.

Toutefois, les règles de la zone A permettent effectivement des possibilités de construction et d'exploitation agricole. Or, en l'état, cette mise en valeur du site n'est pas envisageable car celui-ci prend les traits d'une friche, témoignant du fait que la nature a repris ses droits. De plus, nous ne connaissons pas la nature de la remise en l'état du site à la fin de l'exploitation de la carrière.

**De fait, décision de reclasser ces parcelles en zone Naturelle (N) en lieu et place de la zone agricole proposée.**

#### b) Concernant les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

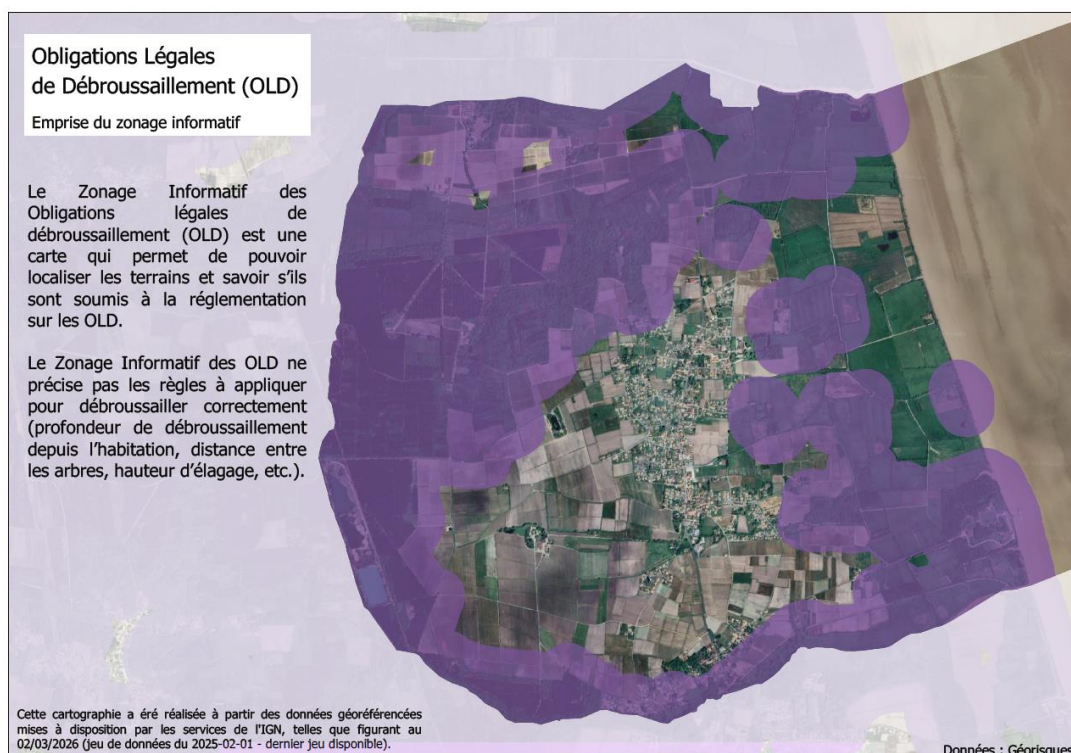
Concernant les Obligations Légales de Débroussaillage, la modification simplifiée du PLU de Cussac-Fort-Médoc a pour corollaire les éléments suivants :

- ✓ L'introduction de nouveaux documents dans les annexes du PLU, à savoir :

- Le règlement interdépartemental de protection de la forêt contre les incendies ;
  - La cartographie du zonage informatif des Obligations Légales de Débroussaillage, comme le demande la réglementation en vigueur ;
  - L'arrêté préfectoral du 17 octobre 2025 portant sur les Obligations Légales de Débroussaillage ;
  - Une plaquette pédagogique portant sur les Obligations Légales de Débroussaillage, mise à disposition par la Préfecture girondine, afin de faciliter la mise en œuvre des OLD et la bonne compréhension par le public de ce qui est attendu ;
  - Une annexe avec des espèces inflammables, dont la plantation (et *a fortiori* la concentration) est à éviter.
- ✓ La modification du règlement écrit afin de rappeler que les Obligations légales de Débroussaillage s'appliquent sur la commune.

Rappelons que le débroussaillage est déjà obligatoire depuis de nombreuses années en Gironde, du fait de l'application du Code Forestier. L'arrêté préfectoral de 2025 en précise toutefois les attendus.

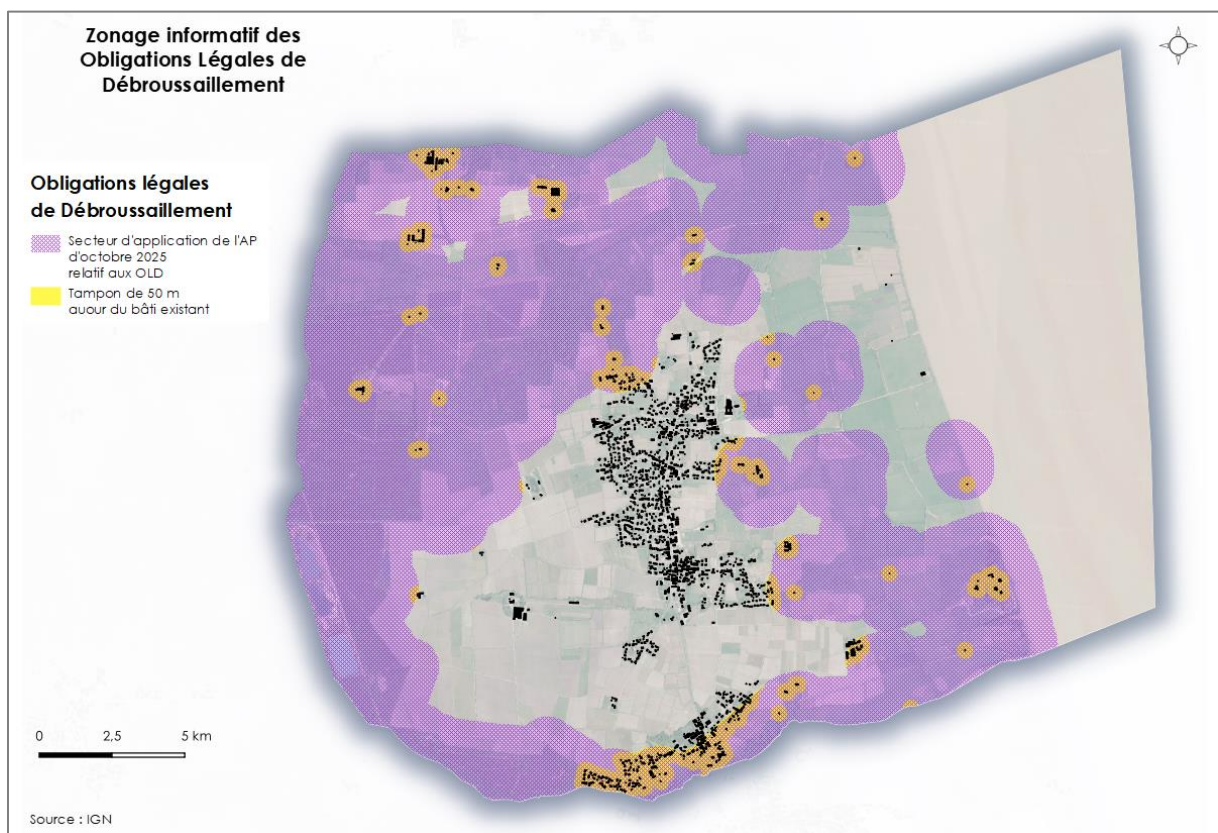
La carte ci-dessous (et intégrée dans le dossier de modification simplifiée du PLU de Cussac-Fort-Médoc) représente le périmètre dans lequel l'obligation légale de débroussaillage s'applique. Sont donc concernés les secteurs en mauve. Notons que ce zonage est évolutif (il peut faire l'objet de mises à jour) et ne saurait constituer une donnée irréfragable (d'où le caractère *informatif* de ce dernier).



**Bien entendu, le secteur mauve n'induit pas le débroussaillage de l'ensemble des parcelles situées au droit de celui-ci, mais bien le secteur dans lequel les dispositions figurant dans l'arrêté préfectoral d'octobre 2025 s'appliquent.**

Le débroussaillage induit notamment la réduction de la masse de végétaux dans une zone de **50 mètres** autour des bâtiments existants (voire 100 mètres pour certaines communes ayant pris en arrêté municipal en conséquence, mais ce qui n'est pas le cas pour Cussac-Fort-Médoc).

La cartographie suivante matérialise les bâtis situés dans l'emprise du zonage informatif des OLD (zonage annexé au PLU de Cussac-Fort-Médoc pour cette procédure). Un tampon de 50 m autour de chacun d'entre eux est réalisé afin d'illustrer l'application de l'OLD. Ce tampon prend la forme d'un halo jaune autour des bâtiments concernés.



Les cartographies suivantes superposent les zonages d'inventaires et réglementaires, avec les zones tampons de 50 m autour des bâtis existants concernés par l'application des OLD.

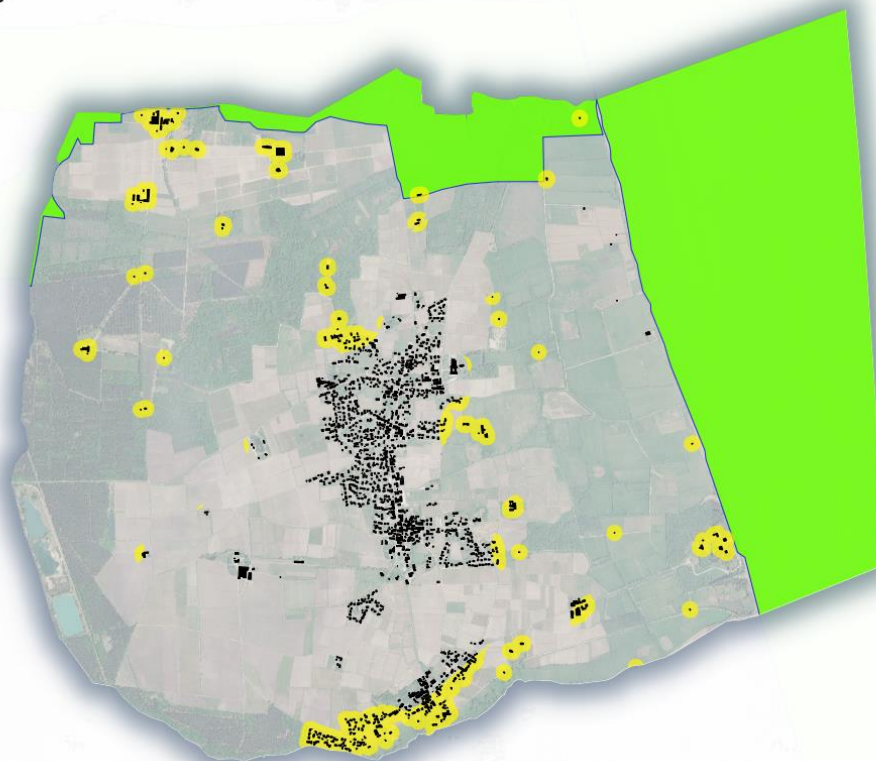
## Obligations Légales de Débroussaillage et Natura 2000

### Obligations légales de Débroussaillage

- Tampon de 50 m  
autour du bâti existant  
et compris dans le  
zonage informatif des  
OLD
- Site Natura 2000

0 2,5 5 km

Source : IGN



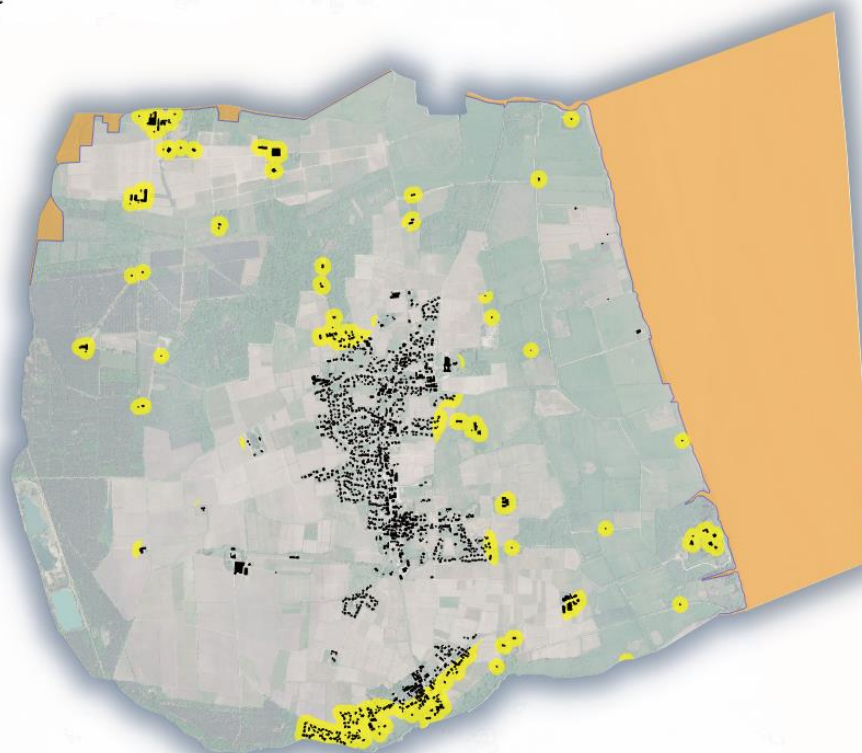
## Obligations Légales de Débroussaillage et ZNIEFF

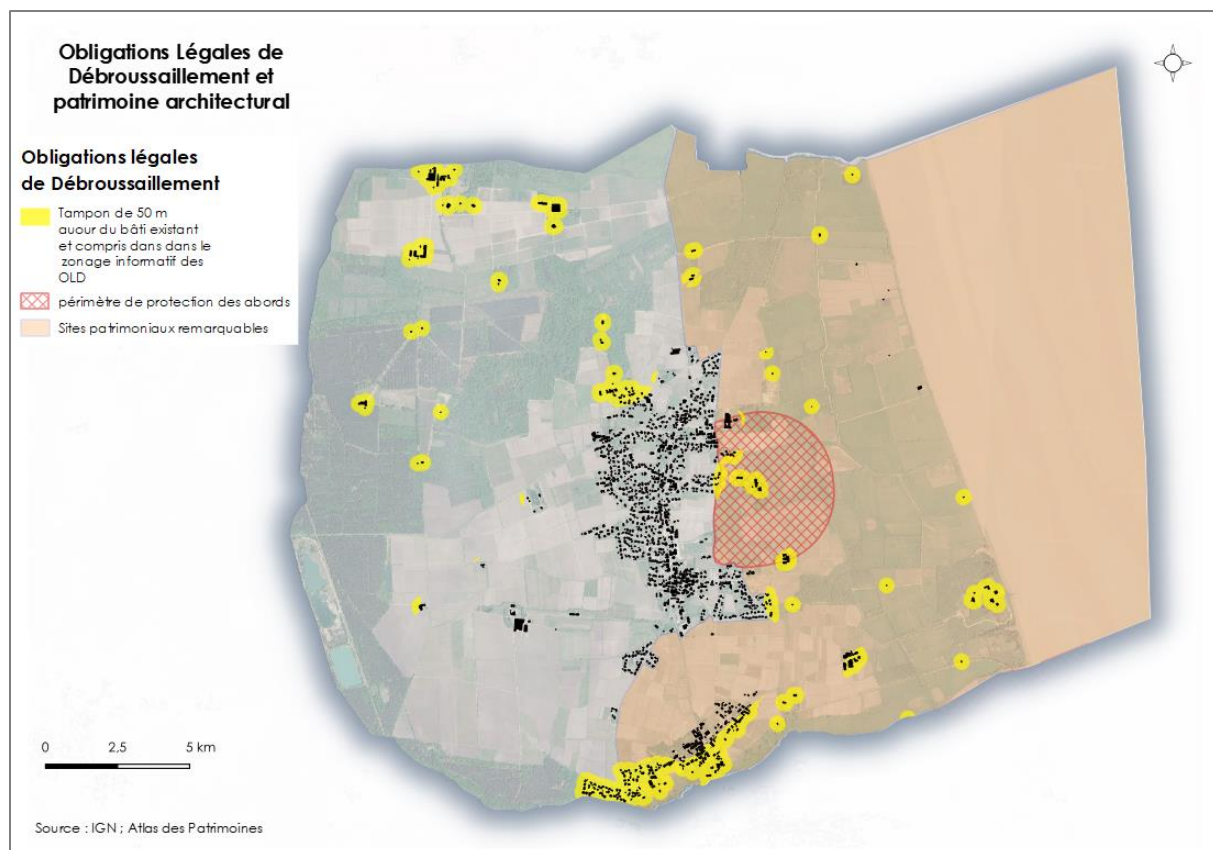
### Obligations légales de Débroussaillage

- Tampon de 50 m  
autour du bâti existant  
et compris dans le  
zonage informatif des  
OLD
- Périmètres ZNIEFF

0 2,5 5 km

Source : IGN





**Ce croisement met en évidence que très peu de bâtis existants concernés par l'application des OLD, se situent dans l'emprise des sites Natura 2000 et ZNIEFF. Ils sont toutefois plus nombreux par rapport aux périmètres du patrimoine architectural.**

Comme évoqué précédemment, l'application des Obligations Légales de Débroussaillage est **déjà en vigueur** : les parcelles concernées doivent **déjà** présenter un caractère débroussaillé. **L'introduction de différents éléments relatif aux OLD dans le PLU de Cussac-Fort-Médoc, ne sera donc pas de nature à générer des incidences notables en termes de paysages ou de biodiversité par rapport aux bâtis déjà existants.**

Nonobstant, si cela n'est pas déjà fait, l'application des Obligations Légales de Débroussaillage peut naturellement induire une modification de l'occupation du sol dans l'espace d'application des OLD (et notamment les 50 m autour des constructions existantes), et affecter des milieux naturels situés hors enclos d'habitation (par exemple). A cet effet, et afin d'être de moindres incidences sur les espèces et les habitats protégés, l'arrêté préfectoral d'octobre 2025 précise dans son article 12 les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les espèces et les habitats protégés. Est également abordé le cas des secteurs couverts par des zonages du patrimoine écologique (ex : Natura 2000, ZNIEFF).

## Article 12, extrait de l'arrêté préfectoral précité :

### **Article 12 : Mesures d'évitement et de réduction des impacts sur les espèces et les habitats protégés**

Ces mesures s'appliquent uniquement dans les zones à débroussailler situées sur les terrains en état de bois, forêts, landes, maquis ou garrigues, et dans le périmètre soumis à obligation légale de débroussaillage des infrastructures linéaires. Elles ne s'appliquent pas aux jardins d'habitation clos, aux espaces verts aménagés et aux terres agricoles.

#### **I. Mesures générales :**

1) Les travaux de débroussaillage doivent être réalisés de manière progressive dans l'espace, notamment en procédant depuis l'espace urbanisé vers l'espace naturel ou des zones de refuge ;

2) Maintien d'îlots de végétation :

- Des îlots de végétation devront être maintenus sur les stations d'espèces végétales protégées menacées dont la localisation (maille 100m x 100m) sera portée à la connaissance des propriétaires par les services de l'État ;

- En dehors de ces stations, des îlots de végétation pourront être maintenus sauf sous le couvert d'arbres et dans la limite de 10 % de la surface concernée par l'obligation légale de débroussaillage.

Dans les deux cas précités, les îlots doivent avoir une surface comprise entre 20 et 25 m<sup>2</sup>. Ils doivent être à une distance de 10 mètres de tout autre îlot, et de tout arbre ou arbuste isolé. Aucun îlot n'est permis dans un rayon de 20 mètres autour des constructions, chantiers ou installations de toute nature et à moins de 6 mètres des infrastructures linéaires ;

3) Absence d'intervention dans les boisements rivulaires (ripisylves) des cours d'eau permanents (définis dans un document public officiel ou à défaut figurant en traits bleus continus sur carte IGN 1/25 000) dans une bande de 4 mètres à partir de la rive pour les cours d'eau d'une largeur inférieure à 2 mètres, et dans une bande de 10 mètres à partir de la rive pour les cours d'eau d'une largeur supérieure à 2 mètres ;

4) Absence d'intervention sur la végétation sur une bande de 10 mètres en bordure d'étangs, lacs, lagunes, plans d'eau ;

5) Absence d'intervention sur la végétation du cordon dunaire littoral non boisé (dune blanche, dune grise et ourlet pré-forestier) ;

6) Préservation d'arbres à cavité apparente ou d'arbres taillés en têtards, sous réserve qu'ils soient situés à au moins 3 mètres en tout point des constructions, chantiers ou installations de toute nature. Des arbres morts sur pied peuvent être préservés au titre de la biodiversité, sauf en cas de risque de sécurité pour les biens et les personnes et à une distance de plus de 20 mètres de toute construction et installation. L'élagage selon les modalités définies à l'article 6 e) s'applique.

Ces mesures s'entendent sous réserve du respect des règles d'entretien des cours d'eau, et sans préjudice des accès pour les moyens de secours.

De plus, l'arrêté préfectoral rappelle au préalable l'arrêté interministériel du 29 mars 2024, afin de tenir compte des périodes les plus sensibles du cycle biologique des espèces protégées menacées au niveau régional (Cf. extrait de l'AP précité en suivant).

**CONSIDERANT** que les travaux de débroussaillage sont considérés comme des travaux d'exploitation courante et d'entretien et constituent des travaux d'intérêt général de prévention des risques d'incendie qui visent à garantir la sécurité publique et à protéger la forêt et les habitats d'espèces protégées ;

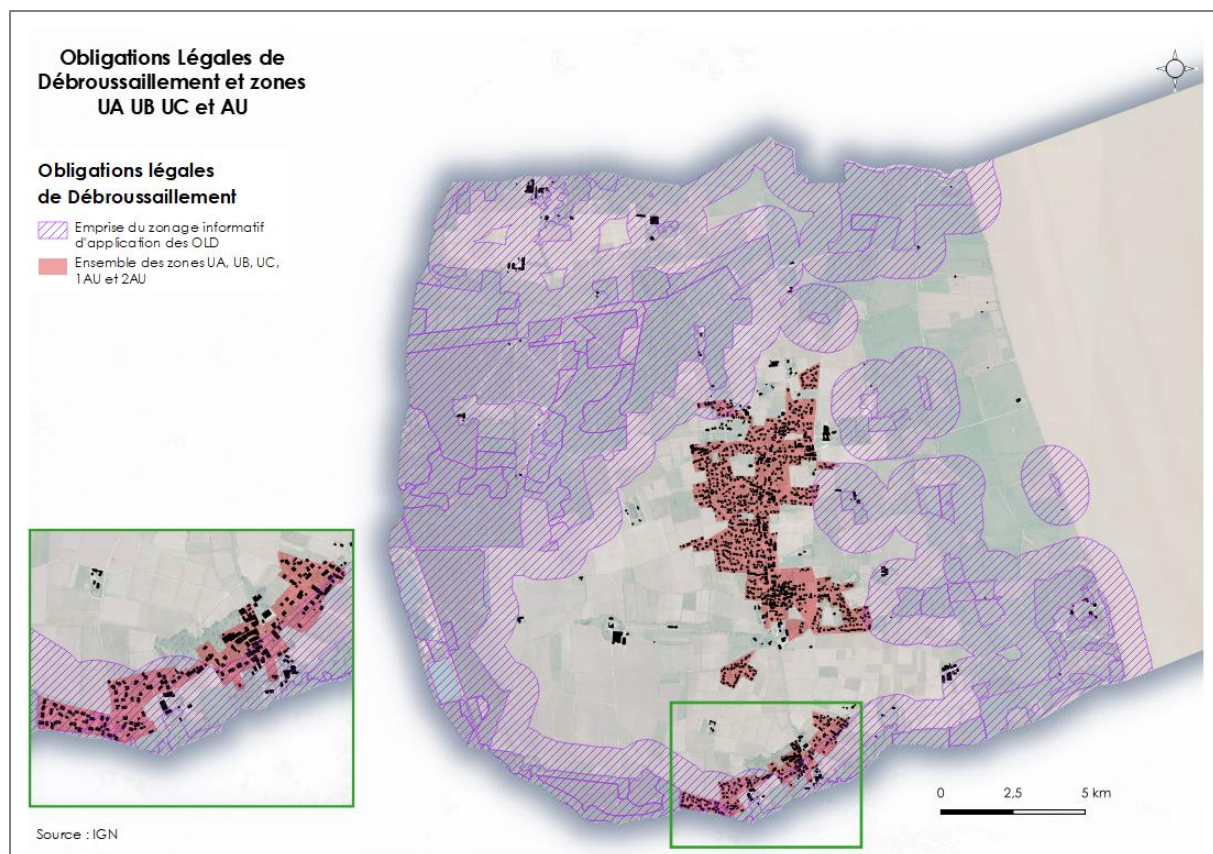
**CONSIDERANT** que l'arrêté interministériel du 29 mars 2024 demande, en cas de présence avérée d'espèces protégées menacées au niveau régional, de tenir compte des périodes les plus sensibles du cycle biologique de ces espèces pour la réalisation des travaux de broyage de végétation dense buissonnante et arbustive en plein, que les périodes les plus sensibles du cycle biologique des espèces correspondent aux « périodes de reproduction, de nidification et d'élevage des jeunes » et que les instructions gouvernementales indiquent que pour la plupart des espèces de la faune sauvage de France, ces périodes s'inscrivent entre le 15 mars et le 15 août ;

**Pour mémoire, l'arrêté préfectoral intégral est introduit dans les annexes du PLU de Cussac-Fort-Médoc, via cette procédure de modification simplifiée. Par ailleurs, le règlement écrit modifié stipule bien sa présence dans les annexes du PLU, et précise l'existence de modalités complémentaires, dérogatoires et spécifiques, auxquelles les propriétaires doivent se référer (l'OLD leur incombant).**

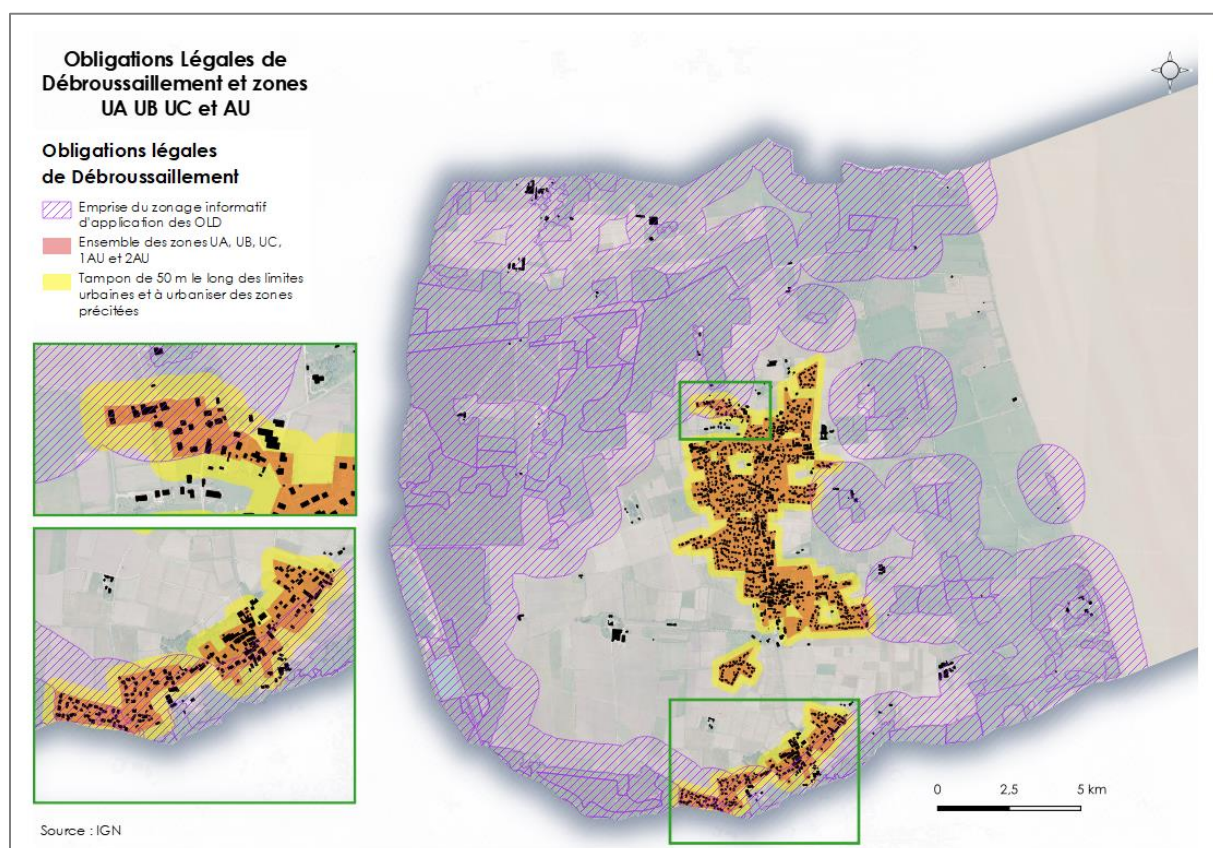
**La modification du PLU de Cussac-Fort-Médoc s'attache donc à mettre à disposition du public l'ensemble des mesures visant aux moindres impacts sur la biodiversité locale. L'application de l'arrêté préfectoral prévaut dans tous les cas (avec ou sans PLU).**

Par rapport aux autres évolutions apportées au PLU de Cussac-Fort-Médoc sur le *règlement écrit*, il convient de rappeler qu'aucune modification n'est opérée sur la zone Naturelle. Concernant la zone Agricole, seule la suppression des références au secteur Aca est faite.

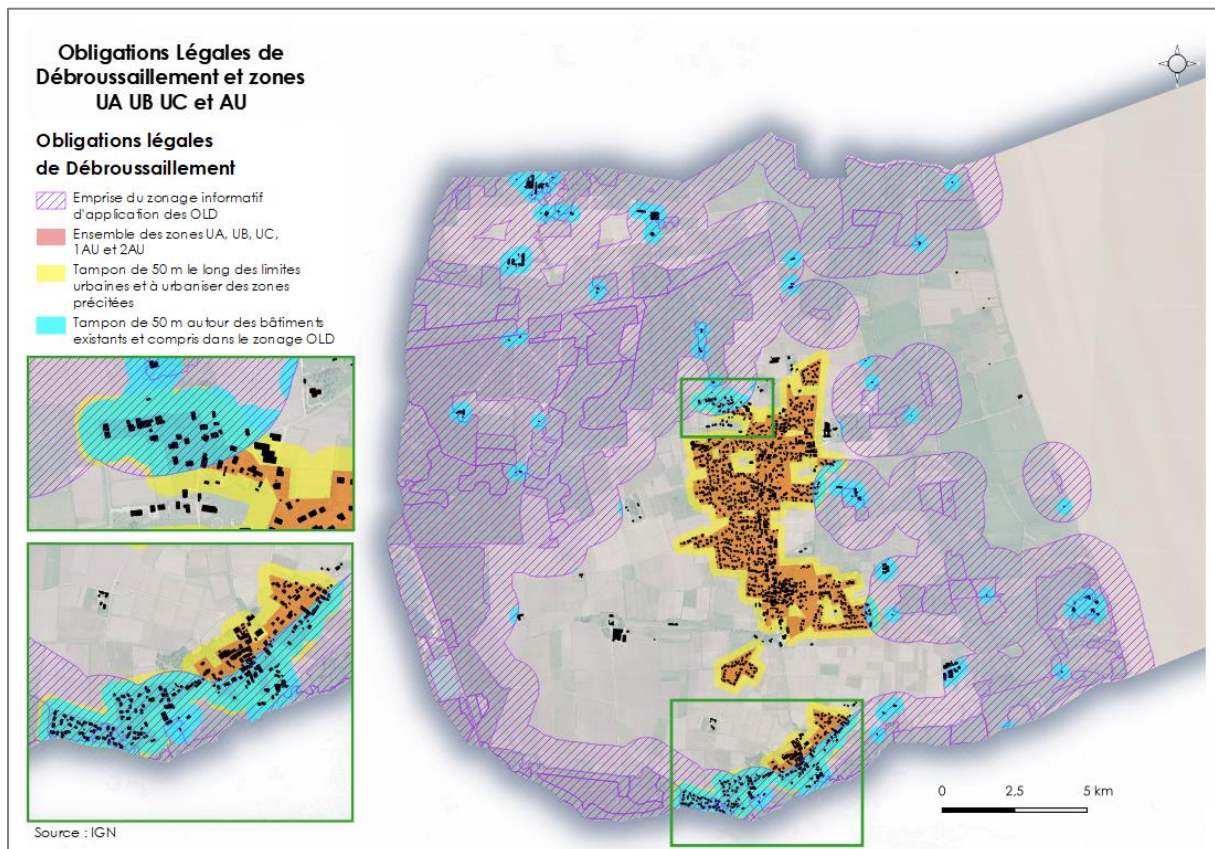
Concernant les évolutions par rapport aux règles d'implantation, celles-ci concernent strictement les zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU. La cartographie suivante matérialise l'ensemble des zones UA, UB, UC, 1AU et 2AU (telles qu'établies dans la procédure) et l'emprise du zonage informatif des OLD figurant dans la modification simplifiée du PLU de Cussac-Fort-Médoc.



Un tampon de 50 m est appliqué depuis les limites des zones UA, UB, UC et AU, afin d'illustrer une implantation théorique la plus défavorable sur les parcelles concernées.



La carte précédente est complétée avec la matérialisation de la bande tampon de 50 autour des bâtis existants compris dans l'emprise du périmètre OLD. Il s'agit d'appréhender globalement les secteurs où la mise en œuvre des OLD sera la plus prégnante par rapport à aujourd'hui (avec toutes les limites liées à l'exercice), en cas d'une nouvelle implantation en limite de zone (cas le plus défavorable).



Cette cartographie met en évidence un léger épaissement des emprises d'application des OLD, sans toutefois générer une incidence notable sur les milieux environnants. Ceci s'explique par le fait que lors de la révision du PLU de Cussac-Fort-Médoc, les limites des zones urbaines ont été dessinées de façon à ne pas constituer un support de développement urbain (quid de l'application de la Loi Littoral). Il a ainsi été recherché un trait au plus proche des bâtis existants. De fait, un débroussaillage dans un périmètre de 50 m autour d'un(e) futur(e) bâti/annexe/piscine implanté(e) sur la limite de la zone U/AU correspond assez sensiblement à l'emprise du débroussaillage tel qu'il doit être aujourd'hui.

Enfin, cela ne saurait entraîner une dispersion à la fois de l'artificialisation des sols et des secteurs à débroussailler.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, les évolutions apportées au règlement écrit du PLU de Cussac-Fort-Médoc concernant la mise en œuvre des OLD, ne sont pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement.