

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Cussac-Fort-Médoc (33)**

Avis conforme NA-2026-018561/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 19 juin 2026 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier déposé par la commune de Cussac-Fort-Médoc (33) le 30 juin 2026 et relatif à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande de compléments du 16 juillet 2026 de la part de la MRAe et les éléments de réponse reçus le 3 août 2026 ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 7 août 2026 ;

Considérant que la commune de Cussac-Fort-Médoc, 2 279 habitants en 2023 (source INSEE) sur un territoire de 18 km², souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLU) ; que l'élaboration de ce dernier a fait l'objet d'une décision¹ de la MRAe le 25 octobre 2017 et a été approuvé en conseil municipal le 11 juillet 2018 ;

Considérant que cette modification simplifiée porte sur :

- la modification du règlement graphique pour reclasser en zone urbaine UB des parcelles actuellement en zone naturelle N à la suite d'une erreur matérielle, ainsi que pour reclasser en zone agricole A une ancienne gravière actuellement en zone Aca spécifique à la carrière ;
- l'intégration dans le règlement écrit de dispositions relatives aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) ;
- la modification du règlement écrit concernant toutes les zones urbaines et à urbaniser pour permettre aux annexes de déroger aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que pour changer certaines dispositions liées aux implantations des piscines, aux prescriptions en matière de toitures et aux conditions de desserte par les voies publiques ou privées ;
- la modification du règlement sur certaines zones urbaines en matière de maintien de linéaires commerciaux, de stationnement ou encore d'accès ;
- la matérialisation, dans le plan des servitudes d'utilité publique, de l'espace de maîtrise des risques autour du pipeline Pauillac-Bassens et du périmètre de protection rapprochée d'un captage d'alimentation en eau potable ;
- la prise en compte de l'arrêté préfectoral n° 2023-02/01 du 08 février 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Gironde ;

Considérant que, conformément au complément apporté au dossier le 3 août 2026, la commune de Cussac-Fort-Médoc décide finalement de reclasser l'ancienne gravière en zone N et non en zone A pour préserver la naturalité des terrains après exploitation ;

Considérant la réponse apportée par ce même complément sur les incidences potentielles liées aux interactions entre les OLD et certaines autres modifications du règlement écrit, notamment la dérogation des annexes aux règles d'implantation par rapport aux voiries et emprises publiques ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cussac-Fort-Médoc (33) est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster ce projet de modification, avant son approbation, afin de garantir réglementairement que les implantations d'annexes, de piscines, de stationnements et de voiries prennent en compte les enjeux de biodiversité protégée et ordinaire, de préservation des sols, de capacités d'infiltration des eaux pluviales et de limitation du ruissellement, de qualité paysagère ainsi que de végétalisation des espaces urbains ; qu'il convient, en ce sens, de veiller notamment à la suffisance des coefficients de pleine terre ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cussac-Fort-Médoc (33).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Cussac-Fort-Médoc (33) rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5188_e_plu_cussacfortmedoc_a_dh_mrae_signe.pdf

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 18 août 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur