

**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles
R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme
Fiche de demande de compléments (selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme)**

Nom de la procédure : Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Cussac-Fort-Médoc (33)

Personne publique responsable : Dominique FEDIEU

N° de dossier : NA-2026-018561 / KK AC PLU

Après examen de votre demande, il s'avère que les rubriques du formulaire ci-dessous nécessitent des compléments pour l'instruction de votre demande :

1 – Identification de la personne publique responsable

☐

2 – Identification et description du document d'urbanisme

☐

3 – Contexte de la planification

☐

4 – Caractéristique et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

☐

5 – Sensibilité environnementale du territoire

Le territoire de la commune est entièrement recouvert par des parcs naturels : le parc naturel régional du Médoc ou le parc naturel marin de l'estuaire de la Gironde et de la mer des Pertuis. Ce territoire comporte aussi des espaces boisés classés, des zones humides, des monuments historiques et leurs abords, des réservoirs de biodiversité de la Trame verte et bleue, des sites

- ☒ Natura 2000, des ZNIEFF de type 1 et 2. Ces éléments devraient apparaître dans la section 5.1 du formulaire sur les zonages concernés par le PLU, mais aussi pour la plupart dans la section 5.2 sur les secteurs concernés par la demande de modification. En effet au minimum les modifications concernant les obligations légales de débroussaillage impactent tous ces espaces.

Il conviendrait donc de mettre en concordance le formulaire cas par cas avec le reste du dossier et la situation réelle.

6 – Autoévaluation

La dizaine de modifications apportées au PLU sont toutes évaluées comme ayant des incidences nulles ou positives sur l'environnement. La plupart de ces affirmations mériteraient d'être nuancées ou du moins étayées par une analyse plus fine.

Par exemple, le reclassement de Aca en A des parcelles de l'ancienne gravière pose des questions environnementales : biodiversité, eau, paysage, climat, cadre de vie... Depuis la fin de l'activité d'extraction, la nature semble en effet avoir repris ses droits. L'autoévaluation « positive » relative à ce reclassement est donc à relativiser vis-à-vis des enjeux existants et non passés, ainsi que des futures modalités d'exploitation agricole du site. Il conviendrait aussi de mentionner l'adéquation ou non de ce reclassement avec les obligations de remise en état du site liées à la fin d'exploitation de la gravière.

☒ L'autre exemple concerne les modifications liées aux obligations légales de débroussaillage (OLD). Ces obligations réglementaires indispensables pour la sécurité des personnes et des biens impactent l'environnement : elles libèrent du carbone dans l'atmosphère, modifient les paysages et impactent la faune et la flore, dont celles protégées, liées aux hautes herbes, buissons, fourrés mais aussi celles liées à la strate arborée. En outre, le zonage informatif des OLD recoupe la plupart des espaces d'intérêt écologique et culturel de la commune (cf 5 - Sensibilité environnementale du territoire). Ces incidences liées aux OLD sont à mettre en perspective dans le cas présent avec d'autres modifications apportées dans le PLU. Par exemple, celle apportant dérogation des annexes aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cela peut entraîner une dispersion à la fois de l'artificialisation des sols et des secteurs à débroussailler. Les annexes sont en effet soumises à OLD.

En conclusion, le dossier doit être complété pour analyser plus finement les incidences sur l'environnement des modifications et de leurs interactions. Cette analyse doit être au moins bibliographique, à défaut d'avoir recours à des inventaires de terrain. En outre, les incidences potentiellement négatives devront faire l'objet d'une démarche Eviter-Réduire-Compenser.

7 – Autres procédures consultatives



8 – Annexes



9 – Engagement et signature



Afin que votre demande puisse être instruite,
je vous demande de bien vouloir me transmettre
via la plate-forme NOVAe
l'ensemble des compléments aux points listés ci-dessus
le plus tôt possible, et ce, 15 jours minimum avant la date limite d'instruction
indiquée dans le corps du courriel de transmission
afin qu'ils puissent être pris en compte dans le cadre des délais impartis d'instruction du dossier prévu à
l'article R104-35 du Code de l'urbanisme,

