

COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 JUILLET 2012

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

L'an deux mil douze le onze juillet le Conseil Municipal de la Commune de CUSSAC FORT MEDOC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à 19 heures 30 au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Dominique FÉDIEU – Maire

ETAIENT PRESENTS : Messieurs FEDIEU, MEDINA, PIRON, NABET, BLANCHARD, GUICHOUX, LARTIGUE Mesdames SEGOIN, GAUTHIEZ, SEGUIN, MERGALET, GARDETTE

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur CASSEGRAIN qui a donné procuration à Monsieur MEDINA

Monsieur DEHRI qui a donné procuration à Monsieur FEDIEU

ABSENTS : Monsieur CAILLER et Madame TENAILLE

SECRETAIRE DE SEANCE : M MEDINA Emile

SECRETAIRE ADJOINTE : Mlle MORISSET

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 6 juillet 2012

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

- ❖ 2012-044 – Exonération de la taxe foncière en faveur des logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 présentant une performance énergétique globale élevée
- ❖ 2012-045 – Honorariat Pierrette RUTON
- ❖ 2012-046 - Débat approbation du PADD
- ❖ 2012-047 – Ouverture d'un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe
- ❖ 2012-048 – Subvention à l'association AO2C
- ❖ 2012-049 – Remboursement des heures de ménages réalisées au RAM
- ❖ 2012-050 – Tarif des cases au columbarium
- ❖ 2012-051 – Demande de subvention à la DRAC pour travaux de plancher à la Poudrière
- ❖ 2012-052 – Demande de subvention au Conseil Régional pour travaux de plancher à la Poudrière
- ❖ 2012-053 – Demande de subvention au Conseil Général pour travaux de plancher à la Poudrière
- ❖ 2012-054 – Vente de pavés
- ❖ 2012-055 – Convention partenariat ANAPURNA
- ❖ 2012-056 – Modification du quota d'heures d'un adjoint d'animation 2^{ème} classe

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2012-044 – Exonération de la taxe foncière en faveur des logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 présentant une performance énergétique globale élevée

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1383-0 bis du Code Général des Impôts permettant au Conseil Municipal d'exonérer de 50% ou de 100% la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour une durée qui ne peut être inférieure à cinq ans, les logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 dont le niveau élevé de performance énergétique globale, déterminé dans des conditions fixées par décret est supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Il précise que, conformément au décret n° 2009-1529 du 9 décembre 2009, les logements concernés doivent être titulaires du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique » .

Vu l'article 1383-0 B Bis du Code Général des Impôts
Vu le décret n° 2009-1529 du 9 décembre 2009

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par

- POUR : 5 + 1 procuration CONTRE : 7 + 1 procuration
ABSTENTION.....

N'est pas favorable à l'exonération de la taxe foncière en faveur des logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 présentant une performance énergétique globale élevée

2012-045 - Honorariat Pierrette RUTON

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée le dévouement et les compétences dont a fait preuve Madame Pierrette RUTON au cours des 18 années de mandat et exprime le souhait que la distinction de Maire-Adjoint Honoraire lui soit attribuée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par

- 12 voix + 2 procurations **POUR** CONTRE..... ABSTENTION.....

Donne son accord pour attribuer la distinction de Maire-Adjoint Honoraire à Madame Pierrette RUTON.

2012-046 – Débat approbation du PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Par délibération en date du 25 avril 2009, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU.).

Le cadre réglementaire issu de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 instaure le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) comme élément central du PLU.

Le PADD, cadre de référence du PLU, constitue le projet politique de développement de la commune. Il détermine les objectifs d'aménagement de la ville pour les 15 années à venir en matière d'urbanisme, mais aussi en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services. Il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général.

Le PADD doit être élaboré dans le respect de 3 principes fondamentaux :

- équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des espaces ;
- diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- respect de l'environnement.

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Cussac-Fort-Médoc a décidé de réviser son Plan d'occupation des sols (POS) et de le remplacer par un Plan local d'urbanisme (PLU).

Cette procédure est l'occasion pour les élus, pour les partenaires institutionnels, comme pour les Cussacais de se pencher sur les problématiques, les atouts et les opportunités qui sont ceux de leur commune. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de territoire qui dépasse le simple cadre de la planification, pour proposer une vision et une ambition quant à l'avenir de la commune.

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) représente le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de Cussac-Fort-Médoc. Ce document constitue l'expression du projet de territoire, en ceci qu'il envisage le développement de la commune, à court et long termes. Il définit, dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L.

121.1 du *Code de l'urbanisme*, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- trouver un équilibre entre, d'une part, renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'urbanisation et, d'autre part, préservation des espaces et des paysages naturels ;
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

À partir de ce cadre légal, le projet prend acte de la nécessité de « répondre aux besoins du présent sans compromettre les besoins des générations futures ». Les orientations générales du PADD ont été élaborées en fonction d'un diagnostic concerté. Le document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui caractérisent et structurent le projet de territoire de la commune.

INTRODUCTION

Il était grand temps de se pencher sur l'avenir de Cussac-Fort-Médoc au travers d'un nouveau document d'urbanisme, intégrant de nouvelles procédures issues de la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain. Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Cussac Fort Médoc, en effet a été maintes fois modifié pour libéraliser et ouvrir à outrance des espaces à urbaniser. Le projet initial s'est perdu au fil du temps pour devenir incompréhensible y compris pour les services de l'Etat. En quelques années, la commune de Cussac a vu pousser comme des champignons les maisons, dans le cadre de lotissements. Cette urbanisation à vitesse forcée a déstabilisé les finances communales et le lien social. La commune n'était pas prête pour accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants.

La voirie, les réseaux électriques, d'assainissement, d'eau potable, les équipements publics, en particulier les écoles, n'étaient pas adaptés. Or, la logique aurait voulu que la commune investisse en premier lieu afin de créer les conditions d'installations de nouveaux quartiers, ou impose aux promoteurs de participer aux frais de voirie et réseaux. Le tout voiture à la campagne doit être contrebalancé par des cheminements doux piétons, cyclables qui relient les quartiers entre eux et les services du centre bourg en toute sécurité. En outre, organiser les espaces publics actuels ou nouveaux est un enjeu pour le bien vivre et faciliter les rencontres.

De ce fait, le conseil municipal a décidé dès 2008 de construire un véritable projet structuré qui permette un développement maîtrisé de l'urbanisme qui prenne en compte aussi les enjeux environnementaux grâce à l'approche environnementale de l'urbanisme. Quel visage devons-nous donner à Cussac pour qu'il fasse bon vivre ? Comment préserver un cadre de vie rural et naturel ?

Comment permettre le développement de nouvelles activités économiques ? Quels objectifs démographiques pour 2023 ? Quelle place pour les énergies renouvelables ? Comment réduire l'impact environnemental des constructions nouvelles ?...

Cussac est riche d'un petit patrimoine bâti et naturel caractéristique des villages estuariens du Médoc. Il n'est pas toujours valorisé à sa juste mesure et peut renforcer l'attrait pour notre village, au delà du Fort Médoc. Ce dernier peut avoir un impact significatif dans le développement économique du village (en renforçant les commerces et en favorisant l'émergence de projets touristiques). Une ou plusieurs zones d'activités pourraient aussi contribuer à proposer des emplois locaux. Les villages- rues comme Cussac n'ont pas de véritable centre bourg. Nous souhaitons que le PLU soit l'occasion de poser les fondements d'un véritable coeur de bourg, mixant des fonctions d'habitats, de services et de commerces à taille humaine.

Un projet urbain bien pensé contribue à nourrir des relations sociales riches, signes d'une convivialité villageoise retrouvée, où chacun trouve sa place, anciens et nouveaux, d'ici et d'ailleurs. Si l'action du conseil municipal est importante en la matière, les habitants doivent aussi s'approprier cette démarche pour lui donner corps. C'est pourquoi, nous essayons de faire participer tous les cussacais à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, véritable projet de développement à la croisée du social, de l'économique et de l'environnemental. Le PLU ne sera pas un projet hors sol mais puisera dans l'histoire de l'organisation du bâti à Cussac pour en retirer des principes d'organisation urbaine, lorsque ces derniers répondent aux exigences d'aujourd'hui. Ainsi, un double dialogue est organisé avec les quartiers anciens et avec les cussacais pour construire un projet sur mesure adapté aux enjeux de notre village.

1. DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DANS UN PÉRIMÈTRE RESSERÉ

L'essentiel de l'urbanisation communale s'est effectuée à partir des bourgs de Cussac et de Cussac le Vieux. Chacune de ces entités possède néanmoins des particularités qu'il convient de prendre en compte dans le projet de territoire. Si un développement de l'urbanisation apparaît nécessaire aux vues des besoins d'habitat, d'équipement et dans l'intérêt de l'économie locale, un équilibre compatible avec des principes de préservation et avec le SCoT de l'Aire urbaine bordelaise peut être trouvé. Une attention toute particulière est apportée au respect de la loi littoral et à l'obligation d'urbaniser en continuité des bourgs existants. Elle s'illustre à travers les principes suivants.

APPLIQUER UN PRINCIPE DE GESTION DANS LES HAMEAUX

Soumise à la loi littoral, la commune de Cussac-Fort-Médoc se doit d'être particulièrement attentive aux obligations d'économie de l'espace et de lutte contre le mitage qui sont celles du code de l'urbanisme.

Ces obligations s'appliquent tout spécialement aux différents hameaux et constructions d'origine agricole dispersés autour du bourg de Cussac.

Prenant acte de ses obligations et des principes de développement durables dont elles découlent, la commune a décidé d'appliquer un principe de gestion de l'urbanisation dans ces hameaux. Les travaux d'entretien, de réhabilitation ou d'extension raisonnable des constructions existantes doivent demeurer possibles. De même que les aménagements nécessaires aux changements de destination des constructions agricoles, lorsqu'elles ont perdu leur vocation d'origine. Ces dispositions sont nécessaires à la préservation de constructions anciennes et de patrimoines bâtis, notamment d'origine agricole, ainsi qu'au maintien de bonnes conditions d'habitabilité et d'agrément de nombreux logements. Les travaux susceptibles d'améliorer les performances thermiques et environnementales des logements participent de ces conditions d'habitabilité.

En revanche, les possibilités de constructions entièrement nouvelles et d'extension de l'urbanisation sont fortement circonscrites. Ce principe général de gestion de l'urbain incorpore différents objectifs. Il doit permettre de ménager les coupures d'urbanisation, notamment dans les hameaux en discontinuité du bourg (Cussac la Vieux, Lauga,...) et de limiter les pressions éventuelles sur les zones humides.

En application de la loi littoral, l'enjeu de protection des espaces boisés à l'ouest de la commune (outre les garennes des châteaux) est capital. Cussac est l'une des rares communes du Médoc viticole à posséder encore des bois et une diversité de paysages (notamment des espaces boisés en continuité des palus). Il est donc nécessaire de préserver ces espaces boisés, surtout dans un contexte où l'on craint des formes d'empiètement de l'espace viticole.

La question de la préservation du vignoble est elle aussi essentielle dans la justification de la limite des zones urbaines.

OPÉRER LE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BOURG DE CUSSAC

Le bourg de Cussac joue, localement, un rôle important en tant que pôle de services et d'équipements. La pérennité et le renforcement de ce statut comptent, davantage encore que l'accueil de population, pour dynamiser et développer la commune, tout comme pour assurer la durabilité de ce développement.

L'urbanisation de Cussac-Fort-Médoc doit être pensée à court, moyen et long termes. Le bourg de Cussac dispose de nombreuses dents creuses et cœurs d'îlots non bâtis, ou encore de vastes parcelles divisibles, qui sont prioritaires afin d'accueillir de nouvelles populations. Mais elles sont, en même temps, relativement qualitatives d'un point de vue paysager, permettant des respirations dans les tissus urbains et contribuant à une image et à une qualité de vie rurale.

La logique de préservation du cadre rural impose de limiter les constructions qui viendraient le remettre en cause. Il s'agira notamment de limiter les constructions « en second rideau », forme susceptible de nuire à la qualité de la composition urbaine comme à la sécurité des entrées sur la voirie publique.

L'objectif est de parvenir à composer une urbanisation relativement cohérente et dense tout en ménageant et en rationalisant les réseaux présents dans le bourg de Cussac. Cet objectif sera traduit dans les orientations d'aménagement.

La réussite du projet se mesurera dans sa capacité à créer une identité urbaine de « village », avec tout ce que cela peut supposer d'attention pour les implantations des constructions et, surtout, de qualité apportée aux espaces publics. La recomposition de certains espaces publics devra être l'occasion de mettre en valeur et de mieux signaler la présence des équipements publics majeurs de la commune, notamment le long de la RD n°2 qui traverse le village.

La densité et la diversité des opérations doit garantir la capacité de la commune à accueillir une plus grande mixité de population, notamment en développant une offre à destination des jeunes ménages. Un traitement paysager soigné doit être pensé pour prendre en compte les spécificités des sites : en particulier celles liées à la proximité de certains sites avec des espaces agricoles à l'ouest du bourg, ou à la proximité des espaces naturels boisés et des zones humides entre le bourg et l'estuaire de la Gironde, qui valorisent les paysages alentours.

Le projet de développement de la commune, en particulier du point de vue démographique, s'appuie sur la nécessité de pérenniser les équipements publics, notamment les équipements scolaires. Ces équipements sont les garants, pour les années à venir, du dynamisme de la vie locale dans le bourg. La pérennisation de l'équipement scolaire passe par une stabilisation voire une croissance de population qui permette à Cussac-Fort-Médoc de renouveler ses habitants d'ici à 2022.

La ville entend retravailler sa structure urbaine, réparer les conséquences de son développement récent et améliorer la qualité de vie de ses habitants. L'accueil de nouvelles populations doit donc être concentré là où leur venue aura davantage de valeur stratégique. Il s'agit de réorienter l'offre d'habitat pour combler les espaces urbains résiduels de périphérie, mais aussi pour initier un retour vers le bourg, marqué par une certaine vacance des logements.

CONCENTRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN CONTINUITÉ DU BOURG

Le bourg de Cussac rassemble les principaux équipements, commerces et services de la commune. Il constitue un noyau à partir duquel il est prioritaire de développer les nouvelles extensions urbaines. L'application d'un principe de continuité entre urbanisation future et urbanisation existante permet de rester compatible avec les ambitions du développement durable, notamment en garantissant aux nouveaux habitants un bon niveau d'accès aux aménités du centre-bourg. C'est également une obligation de la loi littoral de n'étendre que les bourgs constitués.

Le développement urbain et démographique de la commune est nécessaire pour renforcer la population permanente, dans l'intérêt d'une économie locale encore extrêmement tournée vers la viticulture. Il doit également permettre de mieux mettre à profit (et donc de mieux rentabiliser) des équipements existants, calibrés en fonctions des besoins de la population des trois communes raccordées au système d'assainissement collectif (Lamarque, Arcins et Cussac).

La continuité du bourg de Cussac propose déjà des espaces qui, urbanisés, permettraient à la commune une croissance importante de la population. Cependant, le projet communal entend encadrer son développement urbain et démographique, concentrer les extensions urbaines en privilégiant des espaces qui sont susceptibles de redonner davantage de cohérence et d'épaisseur à une forme urbaine jusqu'à présent trop marquée par l'urbanisation linéaire et l'étalement. Certains de ces terrains ont également un caractère stratégique pour compléter et améliorer les équipements de la commune, en fonction des besoins induits par l'arrivée de nouveaux habitants.

Compte tenu de leur importance pour le développement communal, l'organisation de ces secteurs voués à être urbanisés fera l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), afin que les terrains à vocation d'équipement soient repérés et que le déploiement de l'urbanisation y respecte des principes de desserte, d'économie de l'espace et de compensation des impacts. Les nouvelles constructions et les nouveaux quartiers devront pouvoir s'intégrer aux formes urbaines environnantes et laisser une grande place aux modes de déplacement doux, davantage susceptibles de favoriser le lien social.

Dans une logique de continuité avec l'offre déjà existante, et dans un souci de pouvoir accueillir le plus grand nombre, notamment les jeunes, la mixité sociale pourra être développée de manière raisonnée et équilibrée en fonction du niveau d'équipement de la commune. Afin de parvenir à une certaine diffusion de cette offre dans le parc de logement, un ratio de logements locatifs sera demandé en fonction de la taille de l'opération réalisée.

L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser doit permettre de rationaliser et de phaser dans le temps le développement urbain. Ce principe va dans le sens d'une meilleure structuration de l'espace urbanisé et d'une meilleure intégration des futures zones d'habitats, notamment pour stopper le développement linéaire le long des axes de communication.

Le réaménagement des espaces publics, complétant la politique d'équipement, bénéficiera indirectement aux commerces et services de proximités qui gagneront en accessibilité pour les usagers. La revitalisation des espaces publics ainsi le maintien d'une diversité de services et de commerces est le préalable à une reconquête des logements vacants du centre-ville.

Mais la pérennité du développement urbain passe également par une amélioration de l'offre commerciale et artisanale. Une zone commerciale existe en entrée sud du bourg de Cussac. Néanmoins prenant conscience de l'image parfois disgracieuse qu'occasionnent certaines activités sur les entrées du bourg et, plus généralement, sur le paysage, une requalification de cette entrée de ville devra être réalisée afin de mieux intégrer les bâtiments, améliorer et sécuriser les différents types de cheminements. Cette politique générale d'accompagnement des zones d'activités pourra se traduire par une requalification des espaces publics, par une réglementation plus ferme en matière de construction.

Par ailleurs, l'objectif fondamental consistant à redynamiser économiquement le bourg ne doit pas être perdu de vue. L'ambition municipale est permettre le co-développement des différentes zones: du bourg et de l'entrée sud.

L'émergence de la zone d'activités à vocation intercommunale le long de la RD 2 aura pour effet de mieux équilibrer le développement économique communal : la spécificité géographique et historique de chaque secteur doit être mieux affirmée et renforcée afin de développer la complémentarité économique du territoire. Cependant, les vues depuis la RD 2 sur le site et les futures constructions impliquent un travail de d'intégration et de compensations paysagères afin de limiter leur impact depuis la principale route d'accès à Cussac.

2. ENVIRONNEMENT, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

Cussac-Fort-Médoc dispose de vastes espaces agricoles, naturels et forestiers qu'il convient de ménager en tant que garants de l'occupation traditionnelle du territoire et de ses principaux échanges écologiques. Ils constituent un cadre, dans lequel doit s'inscrire le projet de développement urbain, mais aussi des vecteurs de projets, sur lesquels appuyer une politique de développement durable ainsi qu'une ambition pour l'ensemble du territoire.

Soucieuse de la préservation de ses paysages et de son environnement, Cussac-Fort-Médoc souhaite s'inscrire dans une démarche plus globale de développement durable et le PLU doit être un outil (parmi d'autres) pour réaliser des avancées significatives dans ce domaine.

DONNER PLUS DE PLACE AUX PIETONS ET AUX CYCLISTES

L'évolution récente de Cussac-Fort-Médoc s'est accompagnée d'un développement du « tout-voiture » et d'une intensification des usages automobiles, rendant certains secteurs dangereux pour les piétons.

L'absence d'itinéraires alternatifs dans certains secteurs est un souci de l'équipe municipale, qui souhaite proposer des connexions inter-quartiers et inter-villages (Cussac le Vieux et Cussac bourg). Des connexions alternatives devront être trouvées, afin que les déplacements usuels vers le centre bourg, ses services et ses équipements (l'école notamment) ne se fassent plus systématiquement en voiture.

En s'appuyant sur une mutation progressive des usages et des manières d'appréhender certains parcours de la vie quotidienne, les requalifications d'espaces publics accorderont davantage de place aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile. À plus ou moins long terme, les grandes artères communales doivent bénéficier de requalifications allant dans ce sens.

Néanmoins, cette politique ne doit pas être portée exclusivement par la maîtrise d'ouvrage publique. Il sera demandé aux futurs aménageurs de contribuer à l'ouverture des quartiers aménagés et à leur mise en connexion avec les autres quartiers de la ville. La somme de ces actions contribuera à dégager une cohérence communale dans l'aménagement des espaces publics.

Certains axes, la RD 2 notamment, devront bénéficier d'opérations de sécurisation des espaces publics afin d'améliorer les conditions de déplacements sur des voies parfois inadaptées à l'intensification des usages.

En parallèle de cet axe majeur, une réflexion sur l'utilisation des chemins de vignes et des chemins d'exploitation peut conduire à une réorganisation des déplacements alternatifs à l'automobile, qu'il s'agisse de déplacements piétons ou cyclistes. En effet, l'existence de ces chemins en dehors du système de circulation automobile constitue un support considérable en la matière. Il s'agit dans un premier temps de vérifier leur praticabilité avec les propriétaires foncier sans créer de conflit avec les usages agricoles des terrains que ces chemins traversent. Dans un second temps, la un repérage et un fléchage adapté, il s'agit de favoriser l'utilisation de ces chemins alternatifs.

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Malgré l'importance de l'étalement urbain, Cussac dispose encore de vastes espaces naturels et agricoles qu'il convient de ménager en tant que garants de l'occupation traditionnelle du territoire et de ses principaux échanges écologiques. D'autant que la qualité paysagère tout à fait remarquable de la commune, et donc une grande partie de son identité comme de son intérêt touristique, reposent sur les atouts de son site. Des atouts qui sont intrinsèques, mais demeurent étroitement dépendants de la préservation des espaces naturels et agricoles.

La commune étant consciente de ses obligations vis-à-vis de la *loi littoral*, les espaces à vocation agricole et naturelle, situés entre le bourg de Cussac et Cussac le Vieux ou au nord du bourg, seront également considérés comme des coupures d'urbanisation. Volonté de contenir l'étalement urbain, protection des paysages, notamment des ouvertures paysagères sur l'estuaire, et loi littoral se conjuguent donc pour limiter les constructions qui viendraient menacer les espaces à préserver.

La dimension viticole et rurale, l'attrait touristique de la commune, reposent en grande partie sur son intérêt paysager et sur ses espaces viticoles et naturels (estuaire de la Gironde). Si les espaces viticoles apparaissent comme des ressources stratégiques vis-à-vis de l'activité touristique, d'autres milieux jouent un rôle régulateur indispensable.

Il s'agit, en priorité, de l'espace estuarien de la commune : îles, estuaire proprement dit, mais aussi zones humides ou « semi-humides » des Marais du Haut Médoc, par ailleurs classés ZNIEFF et/ou *Natura 2000*. Ils couvrent une part non négligeable du territoire communal (surtout si l'on considère les eaux de la Gironde). La protection de ces espaces naturels sensibles doit être garantie.

Les massifs boisés existants doivent être préservés, notamment pour assurer la diversité des paysages encore présents sur le territoire communal. En plus de l'apport paysager, ils jouent un rôle dans le maintien des sols et ralentissent l'écoulement des eaux pluviales, car ils se situent le plus souvent à proximité des marais et des zones humides.

Leur rôle est particulièrement important quand ils supportent un espace tampon entre les secteurs urbanisés et les zones humides ou la Gironde. Cette dernière est également remarquable en tant que milieu d'accueil d'une végétation estuarienne particulière.

Le Plan local d'urbanisme propose des mesures compensatoires à la création de nouvelles zones urbaines, tant au niveau environnemental (imperméabilisation des sols, replantation d'espaces verts par parcelles, par groupements d'habitations...), que paysager (arbres de hautes tiges, création de nouvelles lisières plantées en « tampon » autour des secteurs à construire...).

DEDIER DES ESPACES À L'AGRICULTURE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

L'activité et les paysages agricoles s'inscrivent, sur l'ensemble de la commune, dans la continuité des espaces naturels. Ils ont été les principales victimes de l'étalement urbain, qui n'a cependant pas menacé leur continuité. Ils doivent désormais être considérés comme des éléments incontournables de la qualité du cadre de vie local, conférant une véritable dimension rurale à la commune. Le projet de valorisation du paysage communal entend s'appuyer sur ces espaces et sur leurs qualités en les préservant du mitage et des pressions urbaines, tout en permettant les évolutions des bâtiments qui s'y trouvent (nécessaires à leur occupation et à leur entretien).

Il s'agit d'espaces où la pratique de l'agriculture, en l'occurrence de la viticulture, repose sur des entités confortables pour le travail et la pérennité des exploitations. Il est nécessaire d'y limiter les conflits d'usage entre agriculture et habitat, et souhaitable de privilégier la vue sur les espaces cultivés. Au-delà de l'enjeu agricole, le fait que du vin puisse être produit sur le territoire communal relève d'une grande importance symbolique pour Cussac et pour son appellation. La viticulture conserve une influence considérable sur l'image de la commune, sa notoriété et son attrait touristique et économique.

Il est donc essentiel de conforter ces terres agricoles en les protégeant contre les pressions foncières et en favorisant la cohérence des zones d'exploitation. Les espaces agricoles existants seront donc confirmés et pérennisés dans le zonage, après repérage et vérification des différents sièges d'exploitation ainsi que des bâtiments d'exploitation liés, et nécessaires, aux activités de l'agriculture.

Les spécificités culturelles (cultures céréalières dans les palus, viticulture dominante sur le reste du territoire,...) des différents secteurs agricoles seront prises en compte, afin correspondre le mieux possible aux réalités de l'agriculture sur le terrain.

FAIRE DU PATRIMOINE HISTORIQUE UN VECTEUR DE PROJET : DES SYMBOLES À SE RÉAPPROPRIER

Pour Cussac-Fort-Médoc, la question de l'appropriation du patrimoine constitue un véritable défi. Le Fort, ouvrage militaire est, certes, un monument reconnu, mais doit aujourd'hui entrer dans la logique urbaine.

La municipalité souhaite souligner son ambition de réduire la distance entre cet héritage imposant,

d'une grande valeur historique (récemment élevé au rang de patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO) et le quotidien des Cussacais. Il s'agit de réinvestir ce patrimoine qui contribue à l'identité estuarienne de la commune et constitue, avec l'ensemble du « verrou estuarien », son principal atout touristique.

En parallèle de la révision de son document d'urbanisme, la municipalité de Cussac-Fort-Médoc s'est engagée dans la démarche volontariste que constitue une **AMVAP** (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), en collaboration avec la commune de Blaye (afin de prendre en compte l'ensemble du verrou de l'estuaire). Cette démarche doit contribuer à davantage ouvrir le Fort au quotidien des Cussacais et plus largement aux locaux et aux touristes. Des projets, en son sein, sont également envisagés pour compléter l'approche règlementaire.

Ainsi il s'agit :

- d'améliorer l'accueil des visiteurs en gérant en amont du site le stationnement des véhicules et
- des bus, d'accéder au site et de se déplacer dans le site,
- d'utiliser des bâtiments du site,
- d'utiliser différemment et de façon différenciée les constructions du site,
- d'assurer de nouvelle fonctionnalité au site : événementiel par exemple,
- de proposer des hébergements sur le site,
- d'assurer la logistique des futurs projets sur le site, ...
- de permettre la construction d'équipements de structure et d'infrastructure complémentaires aux projets (ponts, pontons, planchers, scène, ...)

Si le Fort est un élément d'identité marquant pour la commune, le patrimoine cussacais est également intéressant dans le bourg de Cussac et à Cussac le Vieux à travers la forme urbaine traditionnelle spécifique en courette et de la qualité architecturale qui représente une véritable richesse. La municipalité souhaite donc également préserver et valoriser ce patrimoine.

Outre le projet de requalification des îlots anciens et de son habitat dense, les traces des implantations rurales, châteaux, anciens hameaux ou maisons de maître à l'origine du paysage cussacais, méritent d'être mis en avant dans le projet urbain communal. Le travail de diagnostic territorial a permis de constater la fragilité de ce patrimoine local face à l'implantation de constructions contemporaines, quels qu'en soient leurs usages. Ce patrimoine bâti, mais aussi paysager, de jardins, parcs, garennes et espaces arborés, contribue à la qualité paysagère de la commune, qui valorise d'autant le cadre de vie urbain.

Le patrimoine de la commune compte aussi sur le paysage viticole et de l'activité touristique induite par le vignoble. La présence sur la commune de Cussac de quelques beaux châteaux

viticoles, qui sont, sans mauvais jeu de mots de véritables coquilles vides, complète le patrimoine historique et architectural du Fort.

Ces châteaux font partie, pour la plupart, de domaine viticole plus vaste. Afin de permettre une utilisation ce patrimoine, il est nécessaire d'intégrer ces châteaux et leurs dépendances dans le projet communal afin de permettre la valorisation de ce patrimoine, certes privé, mais qui fait partie du patrimoine commun de la commune. Ainsi, il est nécessaire de permettre à ces châteaux viticoles une évolution de leur usage au travers de projet d'hébergement touristique, complémentaire à l'activité agricole.

Au sujet de l'oenotourisme il convient de signaler que la commune de Cussac consciente de la synergie à trouver entre le Fort Médoc qui accueille près de 25000 visiteurs par an et l'activité viticole, souhaite permettre le développement d'une diversification économique pour les châteaux viticoles, en particulier pour développer des équipements d'accueil (surtout d'hébergements). Cussac pourrait ainsi devenir un village d'étape au cœur de l'Estuaire

SE TOURNER VERS L'ESTUAIRE

La Gironde est le vecteur d'une autre forme de tourisme, fluvial et maritime. Second élément fort de l'identité cussacaise avec le verrou Vauban, l'estuaire semble pourtant mis à distance du bourg et des zones urbaines par la zone de palus. Pour mieux faire dialoguer ses patrimoines, historique et paysager, la municipalité entend, un jour, établir une liaison le long de la Gironde depuis le Fort, par exemple vers le port de Lamarque.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le projet de développement de la commune doit faire l'objet d'un débat.

Considérant les informations communiquées,

- Madame Mergalet demande s'il n'est pas possible d'étendre la zone d'activité existante plutôt que d'envisager une nouvelle création qui, par son positionnement, risque de dénaturer un paysage remarquable.
- Monsieur le Maire répond que cette possibilité a été envisagée mais n'est pas réalisable en raison de l'impossibilité de réaliser les accès nécessaires à ce type de zone
- Monsieur Médina précise que pour intégrer cette zone dans le paysage, il sera nécessaire de veiller à réglementer la signalétique ainsi que le gabarit des différents panneaux
- Monsieur Lartique suggère que cette nouvelle zone d'activité soit créée au nord ouest de la commune.
- Monsieur le Maire répond que, là aussi, le projet a été évoqué mais que cette zone n'est pas desservie par les réseaux. De plus la loi « Littoral » n'autorisera pas l'extension de l'urbanisation en dehors des zones définies.
- Madame Gauthiez intervient pour signaler qu'il serait souhaitable que les services médicaux ne soient pas inclus dans cette zone d'activité
- Monsieur le Maire précise qu'effectivement le positionnement de ce type d'activité se situe plutôt en centre bourg
- L'un des objectifs du PADD est créer des cheminements piétonniers entre le centre-bourg et les différents quartiers et hameaux de la commune.

Le PADD a été présenté les 3 juillet 2012 à 15 heures et 3 juillet 2012 à 20 heures, lors de réunions partenariales associant la totalité du conseil municipal et des personnes publiques associées.

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu

- 12 voix + 2 procurations **POUR**

Approuve le PADD tel que présenté.

2012-047 – Ouverture d'un poste d'adjoint technique principal 1^{ère} classe

Monsieur le Maire indique qu'en application de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions relatives à la Fonction Publique Territoriale il s'avère nécessaire de créer un poste d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe à temps complet, afin d'assurer les fonctions suivantes : entretien de la voirie, entretien du cimetière, travaux divers d'entretien de la commune.....

- que cet agent assurera les tâches qui lui seront confiées à raison d'une durée hebdomadaire de 35 heures

- que cet emploi sera pourvu en application du décret n° 2006-1691 en date du 22/12/2006, portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, Monsieur le Maire requiert l'accord de l'assemblée délibérante afin de créer un emploi à raison de 35 heures par semaine d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Par 12 voix + 2 procurations **POUR**

Décide,

- **de créer un poste d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe** à raison de 35 heures par semaine à compter du 15 octobre 2012

- de pourvoir ce poste dans les conditions statutaires édictées par le décret n° 2006-1691 en date du 22/12/2006, portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,

- **de modifier le tableau des emplois** ajoutant un poste d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe (temps complet)

- d'inscrire les sommes nécessaires au budget 2012, chapitre 012

2012-048 – Subvention à l'association AO²C

Monsieur le Maire explique à l'Assemblée que l'association AO2C a du faire face à des dépenses imprévues et qu'elle sollicite de la collectivité une subvention exceptionnelle d'un montant de 425€

Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à délibérer pour venir en aide financièrement à cette association.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Par 11 voix + 2 procurations POUR et 1 abstention M. GUICHOUX

Décide de verser à l'association AO2C une subvention exceptionnelle de 425€.

2012-049 – Remboursement des heures de ménage effectuées au Relais des Assistantes Maternelles

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, par convention, la collectivité a mis à la disposition de Communauté des Communes un local destiné à accueillir le Relais des Assistantes Maternelles. L'entretien des locaux est assuré par le personnel communal. Il y a lieu de demander à la Communauté de Communes le paiement des heures de ménage effectuées :

- depuis la mise en service du Relais des Assistantes Maternelles sachant que l'entretien des locaux est réalisé une fois par semaine à raison d'une heure et que le prix de l'heure de ménage s'élève à 20€ (produits compris).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- par 12 voix + 2 procurations POUR

décide de facturer à la Communauté de Communes «Médoc Estuaire » annuellement les heures de ménage effectuées par le personnel communal au RAM au tarif de 20€ révisable au 1^{er} janvier de chaque année

2012-050 – Tarifs des cases au columbarium

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'un columbarium vient d'être réalisé dans l'enceinte du cimetière ainsi qu'un jardin du souvenir. Monsieur le Maire précise qu'il convient de fixer les tarifs du columbarium et de l'épandage sur l'aire du jardin du souvenir pour une durée de 30 ans

Il propose les tarifs suivants :

- une case columbarium = 500€
- jardin du souvenir = 50€

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- o 11 voix + 2 procurations POUR et 1 ABSTENTION (Mme GAUTHIEZ)

Décide de fixer à 500€ le tarif d'une case columbarium pour une durée de 30 ans et de fixer à 50€ l'autorisation d'épandage des cendres dans le jardin du souvenir et précise qu'il y aura la possibilité d'installer plusieurs urnes cinéraires dans la limite de la dimension des cases et des urnes

2012-051 – Demande de subvention à la DRAC pour la réalisation des travaux de plancher dans le magasin à poudre au Fort Médoc.

Pour l'opération de remise en état du plancher de la poudrière, l'Etat est susceptible d'apporter une aide financière de 40% du montant HT des travaux à charge de la collectivité

Monsieur le Maire propose de déposer un dossier de demande de subvention auprès de la DRAC selon le plan de financement ci-dessous.

DEPENSES		RECETTES		
Nature	Montant en euros H.T.	Origine	Montant en euros	%
Dépenses éligibles	40 000,00 €	Contributions publiques		
		Etat	16 000,00 €	40,00%
		Région Aquitaine	10 000,00 €	25,00%
		Département	6 000,00 €	15,00%
		Structures intercommunales		
		Communes		
		Total public (1)		
Assiette éligible (1)		Contributions autres que publiques		
TVA	7 840,00 €	Autofinancement (2)	15 840,00 €	20,00%
Investissements non éligibles (2)		Remboursement assurance (3)		
		Recettes générées par l'opération (4)		
Total dépenses (1)	47 840,00 €	Total recettes (1+2+3+4)	47 840,00 €	100,00%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- o Par 12 voix + 2 procurations POUR

Décide de déposer un dossier de demande de subvention auprès de la DRAC suivant le plan de financement ci-dessous et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette demande

2012-052 – Demande de subvention au Conseil Régional pour la réalisation des travaux de plancher dans le magasin à poudre au Fort Médoc

Pour l'opération de remise en état du plancher de la poudrière, le Conseil Régional est susceptible d'apporter une aide financière de 25% du montant HT des travaux à charge de la collectivité

Monsieur le Maire propose de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Régional selon le plan de financement ci-dessous.

DEPENSES		RECETTES		
Nature	Montant en euros H.T.	Origine	Montant en euros	%
Dépenses éligibles	40 000,00 €	Contributions publiques		
		Etat	16 000,00 €	40,00%
		Région Aquitaine	10 000,00 €	25,00%
		Département	6 000,00 €	15,00%
		Structures intercommunales		
		Communes		
		Total public (1)		
Assiette éligible (1)		Contributions autres que publiques		
TVA	7 840,00 €	Autofinancement (2)	15 840,00 €	20,00%
Investissements non éligibles (2)		Remboursement assurance (3)		
		Recettes générées par l'opération (4)		
Total dépenses (1)	47 840,00 €	Total recettes (1+2+3+4)	47 840,00 €	100,00%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Par 12 voix + 2 procurations POUR

Décide de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Régional suivant le plan de financement ci-dessous et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette demande

2012-053 – Demande de subvention au Conseil Général pour la réalisation des travaux de plancher dans le magasin à poudre au Fort Médoc.

Pour l'opération de remise en état du plancher de la poudrière, le Conseil Général est susceptible d'apporter une aide financière de 15% du montant HT des travaux à charge de la collectivité

Monsieur le Maire propose de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Général selon le plan de financement ci-dessous.

DEPENSES		RECETTES		
Nature	Montant en euros H.T.	Origine	Montant en euros	%
Dépenses éligibles	40 000,00 €	Contributions publiques		
		Etat	16 000,00 €	40,00%
		Région Aquitaine	10 000,00 €	25,00%
		Département	6 000,00 €	15,00%
		Structures intercommunales		
		Communes		
		Total public (1)		
Assiette éligible (1)		Contributions autres que publiques		
TVA	7 840,00 €	Autofinancement (2)	15 840,00 €	20,00%
Investissements non éligibles (2)		Remboursement assurance (3)		
		Recettes générées par l'opération (4)		
Total dépenses (1)	47 840,00 €	Total recettes (1+2+3+4)	47 840,00 €	100,00%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Par 12 voix + 2 procurations POUR

Décide de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Général suivant le plan de financement ci-dessous et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette demande

2012-054 – Vente de pavés

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que par délibération en date du 9 juillet 2010, le Conseil Municipal avait décidé de mettre en vente 530m² de pavés au prix de 5€ HT le m². Dans cette même délibération, il avait été stipulé que les dits pavés devaient être utilisés sur les trottoirs de la commune. Cette erreur de destination est à rectifier puisque les pavés étaient en réalité destinés à la cour de l'école. Monsieur le Maire invite les membres du Conseil Municipal à délibérer afin de rectifier cette erreur.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Par 12 voix + 2 procurations POUR

Décide de rectifier la délibération du 9 juillet 2010, pour erreur matérielle, en ce sens que les pavés mis en vente par la collectivité étaient destinés à la cour de l'école.

2012-055 – Convention de partenariat ANAPURNA

Monsieur le Maire soumet à l'Assemblée la Convention de Partenariat ci-jointe et invite les membres du Conseil Municipal à délibérer pour l'autoriser à signer cette convention dans le cadre de l'Ecole de Musique

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Par 12 voix + 2 procurations POUR

Autorise Monsieur le Maire à signer la convention de partenariat artistique avec Anapurna Productions

2012-056 – Modification du quota d'heures d'un agent d'animation

Monsieur le Maire propose de modifier la quotité hebdomadaire de travail d'un poste d'adjoint d'animation 2ème classe actuellement à 22/35ème pour le porter 35 heures par semaine.

Les missions complémentaires proposées à cet agent sont pérennes et nécessitent cette augmentation d'heures.

Monsieur le Maire invite l'Assemblée à délibérer sur cette proposition

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide de modifier la quotité hebdomadaire de travail d'un poste d'adjoint d'animation 2ème classe actuellement à 22/35ème pour le porter 35 heures par semaine à compter du 1^{er} septembre 2012.

2012-057– Demande de subvention au Conseil Général pour travaux à l'école

Pour les travaux de réfection à l'Ecole, le Conseil Général est susceptible d'apporter une aide financière de 50% du montant HT des travaux, plafonnés à hauteur de 22 000€, à charge de la collectivité

Monsieur le Maire propose de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Général selon le plan de financement ci-dessous.

DEPENSES		RECETTES		
Nature	Montant en euros H.T.	Origine	Montant en euros	%
Dépenses éligibles	22 596,91 €	Contributions publiques		
		Etat		
		Région Aquitaine		
		Département	11 000,00 €	50,00%
		Structures intercommunales		
		Communes		
		Total public (1)		
Assiette éligible (1)		Contributions autres que publiques		
TVA	1 581,78 €	Autofinancement (2)	13 178,79 €	50,00%
Investissements non éligibles (2)		Remboursement assurance (3)		
		Recettes générées par l'opération (4)		
Total dépenses (1)	24 178,79 €	Total recettes (1+2+3+4)	24 178,79 €	100,00%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Par 12 voix + 2 procurations POUR

Décide de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Général suivant le plan de financement ci-dessous et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette demande

2012-058– Demande de subvention au Conseil Général pour achat de mobilier à l'école

Pour l'acquisition de mobilier à l'Ecole, le Conseil Général est susceptible d'apporter une aide financière de 50% du montant HT des travaux, plafonnés à hauteur de 2 300€, à charge de la collectivité

Monsieur le Maire propose de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Général selon le plan de financement ci-dessous.

DEPENSES		RECETTES		
Nature	Montant en euros H.T.	Origine	Montant en euros	%
Dépenses éligibles	2 330,94 €	Contributions publiques		
		Etat		
		Région Aquitaine		
		Département	1 150,00 €	50,00%
		Structures intercommunales		
		Communes		
		Total public (1)		
Assiette éligible (1)		Contributions autres que publiques		
TVA	456,86 €	Autofinancement (2)	1 637,80 €	50,00%
Investissements non éligibles (2)		Remboursement assurance (3)		
		Recettes générées par l'opération (4)		
Total dépenses (1)	2 787,80 €	Total recettes (1+2+3+4)	2 787,80 €	100,00%

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Par 12 voix + 2 procurations POUR

Décide de déposer un dossier de demande de subvention auprès du Conseil Général suivant le plan de financement ci-dessous et autorise Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette demande

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22 h 05.