



COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL  
Du 27 juin 2017

\*\*\*\*\*

L'an deux mil dix-sept,  
Le 27 juin à 20h00,  
Le Conseil Municipal de la Commune de CUSSAC-FORT-MEDOC,  
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire  
A la Mairie, sous la présidence de Dominique FEDIEU, Maire,

**Date de la convocation du Conseil Municipal : 22 juin 2017**

Secrétaire de séance : Alain GUICHOUX

Auxiliaire de séance : Guillaume GIRARD

ORDRE du TABLEAU	NOM	PRESENT	EXCUSE	PROCURATION à	ABSENT
1	Dominique FEDIEU	*			
2	Alain GUICHOUX	*			
3	Marie-Christine SEGUIN	*			
4	Emile MEDINA	*			
5	Mélanie KOVACEVIC				*
6	Alain BLANCHARD	*			
7	Bernadette COUILLAUD-BIBARD	*			
8	Claudie DUSSOUCHAUD		*	Mireille JUNCK	
9	Mireille JUNCK	*			
10	Thierry LARTIGUE	*			
11	Joëlle ARAGON	*			
12	Christophe MERGALET		*	Alain BLANCHARD	
13	Stéphane LE BOT	*			
14	Cédric COUTURIER				*
15	Salima MAHFOUD				*
16	Jean-Claude MARTIN	*			
17	Corinne FONTANILLE	*			
18	Jocelyn PEREZ	*			
19	Sylvie ITIER				*

**ORDRE DU JOUR**

**COMPTE-RENDU SEANCE DU 23 MAI 2017**

**COMPTE-RENDU SEANCE DU 14 JUIN 2017**

**2017-043** : PROTECTION DES COFFRETS ELECTRIQUES DE LA PLACE GENERAL DE GAULLE-CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ERFD

**2017-044** : MAITRISE D'OEUVRE-REHABILITATION DE L'ANCIEN PRESBYTERE POUR IMPLANTATION MSAP-ATTRIBUTION DU MAPA

**2017-045** : APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DU VERROU DE L'ESTUAIRE

**2017-046** : PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)-BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

\*\*\*\*\*

A 20h02, Monsieur le Maire ouvre la séance et procède à l'appel des conseillers. **Treize (13)** membres du Conseil Municipal sont alors présents. **Deux (2)** sont excusés : Madame Claudie DUSSOUCHAUD qui a donné procuration à Madame Mireille JUNCK ; Monsieur Christophe

MERGALET qui a donné procuration à Monsieur Alain BLANCHARD. **Quatre (4)** sont absents : Madame Mélanie KOVACEVIC ; Monsieur Cédric COUTURIER ; Madame Salima MAHFOUD ; Madame Sylvie ITIER.

Le quorum étant atteint, la validité de la séance est proclamée.

Après appel à candidature, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de voter pour désigner le secrétaire de séance. **Monsieur Alain GUICHOUX**, seul candidat, est désigné **secrétaire de séance** à l'**UNANIMITE**.

\*\*\*\*\*

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter le compte-rendu de la séance du 23 mai 2017.  
Après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE** le **Conseil Municipal** adopte le **compte-rendu de la séance du 23 mai 2017**.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'adopter le compte-rendu de la séance du 14 juin 2017.  
Après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE** le **Conseil Municipal** adopte le **compte-rendu de la séance du 14 juin 2017**.

\*\*\*\*\*

### **2017-043**

#### **PROTECTION DES COFFRETS ELECTRIQUES DE LA PLACE GENERAL DE GAULLE-CONVENTION DE SERVITUDE AVEC ERDF**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération concerne le projet de convention de servitude avec ENEDIS (ERDF), pour la mise en protection des coffrets électriques de la Place Général de Gaulle. Il invite Monsieur Emile MEDINA, Adjoint au Maire, à présenter la délibération et à introduire les débats.

Monsieur Emile MEDINA expose la problématique liée à l'implantation actuelle des coffrets électriques situés autour de l'ancien presbytère sur la Place Général de Gaulle. Il indique que l'emplacement actuel génère une trop forte exposition aux risques de dégradations, et que par conséquent cela peut créer des problèmes de sécurité. Il précise que la commune a depuis longtemps demandé à ENEDIS de mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour que cette situation soit résolue et que par la présente délibération, il s'agit de résoudre enfin ce dossier. Il ajoute que l'opération de travaux n'est pas à charge de la commune et que son exécution nécessite la signature d'une convention.

Monsieur Jocelyn PEREZ s'interrogeant sur la nécessité de solliciter l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, Monsieur le Maire rappelle que le presbytère n'est pas situé dans un secteur protégé, et qu'il ne s'agit pas d'un édifice classé.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque complémentaire n'était proposée au débat,

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

#### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Projet de Convention de Servitude tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**Considérant** que pour permettre à la société ERDF d'implanter, sur les parcelles cadastrées ZA 90 et ZA 91, appartenant à la Commune de Cussac-Fort-Médoc, des coffrets électriques, actuellement situés dans des zones non protégées de la Place Général de Gaulle,

**Considérant** qu'en vue de l'application des dispositions de ladite convention et la publication d'un acte authentique la concernant à la conservation des hypothèques, opération dont l'intégralité des frais est supportée par ERDF, il est nécessaire que Monsieur le Maire obtienne l'autorisation du Conseil Municipal de signer ladite convention,

#### **Sur proposition de Monsieur le Maire,**

Après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE** :

1. **APPROUVE** les dispositions de la convention de servitude, concernant l'implantation des coffrets électriques sur les parcelles cadastrées ZA 90 et ZA 91, propriétés de la Commune.
2. **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer avec le représentant de la société ERDF ladite convention, telle qu'elle est annexée à la présente délibération, et toutes les pièces qui seraient strictement nécessaires à la régularisation de cette affaire, dont l'acte de publication de ladite convention au service de publicité foncière.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2017-043 comme suit :

**Pour : 15 (dont 2 procurations) Contre : 0 Abstentions : 0**

\*\*\*\*\*

### 2017-044

#### MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE-REHABILITATION DE L'ANCIEN PRESBYTERE POUR IMPLANTATION MSAP-ATTRIBUTION DU MAPA

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération concerne la désignation du maître d'œuvre, qui aura en charge les opérations de réhabilitation de l'ancien presbytère destiné à accueillir la Maison de Services au Public. Il rappelle les caractéristiques de la procédure de passation, qui ont permis de mettre en concurrence une quinzaine d'agence d'architecture. Il indique qu'en pondérant les critères définis par le règlement de consultation, notamment quant à l'appréciation détaillée des éléments techniques et financiers, le choix proposé concerne l'agence BENAYOUN. Il précise que des contrôles de références ont été effectués, auprès de collectivités ayant collaboré avec l'agence. Il présente les éléments financiers mentionnés récapitulant les caractéristiques de l'offre retenue.

Madame Bernadette COUILLAUD BIBARD s'interrogeant sur le calendrier de l'opération, Monsieur Alain GUICHOUX, 1<sup>er</sup> Adjoint, précise que la prévision est de 6 mois d'études et de 9 mois de travaux, pour un projet ayant vocation à se finaliser au cours de l'année 2018-2019. Monsieur Jocelyn PEREZ demandant des précisions sur les éléments financiers, Monsieur le Maire lui confirme que pour l'exercice en cours les frais d'études ont bien été budgétés et que l'inscription des crédits relatifs aux travaux a vocation à l'être en 2018, étant entendu que l'Etat apporte d'ores et déjà un soutien financier au projet à hauteur de 250 000 EURS, que la réserve parlementaire est mobilisée à hauteur de 20 000 EURS, et qu'une demande de financement complémentaire a été déposée auprès du Département dans le cadre de l'élaboration du schéma départemental de l'accessibilité des services au public, avec un plafond concernant cette demande de 237 300 EURS.

Monsieur Jocelyn PEREZ souhaite expliquer son vote, avançant qu'il opte pour l'abstention, car s'il n'est pas en désaccord avec le contenu du projet, il doute de la capacité pour la commune à en supporter le financement.

#### Le Conseil Municipal,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** l'Ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics,

**Vu** le Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics,

**Considérant** qu'en vertu de la délibération n°2014-032, portant délégations données au Maire, et dans le cadre du projet de réhabilitation de l'ancien presbytère en vue de l'implantation de la Maison de Services au Public, Monsieur le Maire a lancé, par publication en date du 15 mars 2017, une consultation de type MAPA, portant sur l'objet : MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE RELATIVE AU PROGRAMME DE REHABILITATION DE L'ANCIEN PRESBYTERE EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE MAISON DE SERVICES AU PUBLIC,

**Considérant** qu'après réception des offres, dont la date limite de formulation avait été fixée au 15 avril 2017, et analyse comparative, il convient d'envisager l'attribution du marché,

#### Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, par **12 Voix POUR dont 2 procurations** (Monsieur Christophe MERGALET qui a donné procuration à Monsieur Alain BLANCHARD ; Madame Claudie DUSSOUCHAUD qui a donné procuration à Madame Mireille JUNCK) ; **2 Voix CONTRE** (Monsieur Jean-Claude MARTIN, Madame Corinne FONTANILLE) ; **1 ABSTENTION** (Monsieur Jocelyn PEREZ) :

1. **EMET** un avis favorable à l'attribution du MAPA « MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE RELATIVE AU PROGRAMME DE REHABILITATION DE L'ANCIEN PRESBYTERE EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UNE MAISON DE SERVICES AU PUBLIC » à la société BENAYOUN ARCHITECTES, dont l'offre a été classée au rang 1, au regard des critères de jugement fixés par le règlement de consultation, et dont le montant s'élève au total à 58 000 EURS HT, répartis comme suit :

TRANCHE FERME-TRAVAUX DE REHABILITATION DU BÂTIMENT MISSION DE BASE+OPC+SIGN+SSI	49 300 EURS HT
TRANCHE OPTIONNELLE 1- REAMNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS CONCOMITANTS- MISSION DE BASE+OPC+SIGN+SSI	8 700 EURS HT

2. **PREND ACTE** qu'en vertu de ses délégations, Monsieur le Maire va prendre une décision municipale, afin de conclure ledit marché, dans les conditions susvisées, et que par la présente délibération, l'assemblée délibérante en est informée.
3. **PRECISE** que les crédits afférents sont inscrits au Budget Principal de l'exercice en cours et que l'exécution de la tranche optionnelle demeure subordonnée à une décision expresse de l'acheteur.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2017-044 comme suit :

**Pour : 12 (dont 2 procurations) Contre : 2 Abstentions : 1**

\*\*\*\*\*

### **2017-045**

#### **APPROBATION DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) DU VERROU DE L'ESTUAIRE**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération concerne l'approbation de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) du Verrou de l'Estuaire. Il invite Monsieur Alain GUICHOUX, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, à présenter la délibération et à introduire les débats.

Monsieur Alain GUICHOUX procède à la présentation de la délibération, en effectuant une lecture détaillée des articles soumis au vote. Il introduit son propos en rappelant l'historique du dossier, en exposant les éléments de procédures et des étapes constitutives de l'approbation de ce document d'urbanisme, tel qu'ils sont répertoriés dans le projet de délibération.

Il précise à l'assemblée que ce document d'urbanisme n'a pas vocation à régir le droit du sol, mais bien à traiter de la qualité architecturale et paysagère. Il indique que le plan de zonage et le règlement définissent quatre grandes zones, et qu'un rapport de présentation constitue également une pièce de ce dossier, annexé à la présente délibération.

Concernant l'enquête publique, il ajoute que le rapport a conduit à un avis favorable avec recommandations. Il conclut en informant l'assemblée que le Conseil Municipal de la ville de Blaye traite également au même instant de l'approbation de l'AVAP du verrou de l'Estuaire, puisqu'au cours des dernières années c'est une démarche commune qui a été conduite par les deux collectivités.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque complémentaire n'était proposée au débat.

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

#### **Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), et notamment les dispositions transitoires instaurées par l'article 114,

**Vu** le Code du Patrimoine et notamment les articles L.642-1 à L.642-10, dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP susvisée,

**Vu** la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle II),

**Vu** le Décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

**Vu** les délibérations du Conseil Municipal n°2006-3003-011 et n°2006-3003-012, en date du 30 mars 2006, décidant la mise à l'étude de la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) et la conduite conjointe de cette démarche avec la commune de Blaye, collaboration dont les termes ont été définis par la délibération n°2009-080 du 9 juillet 2009 instaurant un groupement de commande,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2011-040 du 13 avril 2011 portant poursuite de la mise à l'étude de la création d'une ZPPAUP sous la forme d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), délibération prise pour adapter la démarche de protection patrimoniale et paysagère à l'évolution du cadre législatif et réglementaire,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2013-015 du 13 février 2013 définissant les modalités de création et la composition de l'instance locale consultative, dénommée Commission Locale de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (CLAVAP),

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2014-002 du 19 février 2014 portant définition des modalités de concertation de l'AVAP,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2014-103 du 3 décembre 2014 portant Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) - bilan de la concertation préalable et arrêt du projet avant avis de la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS), consultation des personnes publiques associées (PPA) et mise à l'enquête publique,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal n°2015-090 du 16 décembre 2015 portant Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)/Périmètres de Protection Modifiés-Convention pour le lancement et l'organisation de l'enquête publique conjointe avec la commune de Blaye, qui a désigné la ville de Blaye pour engager et conduire l'enquête publique portant sur l'AVAP pour le compte des deux communes,

**Vu** les délibérations correspondantes du Conseil Municipal de Blaye en date du 28 avril 2009, 26 juin 2012, 9 décembre 2014, 22 mars 2016,

**Vu** l'arrêté municipal de la commune de Blaye n° A/2016/226 en date du 31 août 2016 par lequel Monsieur le Maire de Blaye prescrit la réalisation de l'enquête publique unique relative à la création de l'AVAP et des Périmètres de Protection Modifiés (PPM) du Verrou de l'Estuaire,

**Vu** l'avis en date du 3 juin 2013 du Préfet de la Gironde dispensant ledit projet d'AVAP de la réalisation d'une évaluation environnementale,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP en date du 30 octobre 2014,

**Vu** l'avis en date du 11 décembre 2014 de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites,

**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées,

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 octobre au 9 novembre 2016 inclus,

**Vu** le rapport d'enquête publique en date du 8 décembre 2016 et les conclusions de Monsieur Faure, Commissaire-enquêteur,

**Vu** l'avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP en date du 3 janvier 2017,

**Vu** l'avis favorable du Préfet de la Gironde en date du 27 mars 2017,

**Considérant** que la création d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) a pour objet la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces paysagers remarquables d'un territoire,

**Considérant** que l'institution de cette servitude d'utilité publique a pour objet la protection et la valorisation d'un ensemble patrimonial et paysager, constitué du patrimoine spécifique du Verrou de l'Estuaire, du patrimoine estuarien dans lequel il est inséré et du patrimoine architectural urbain et paysager local qui lui est historiquement et géographiquement relié,

**Considérant** que le projet d'AVAP du Verrou de l'estuaire a été arrêté lors des séances du Conseil Municipal de Cussac-Fort-Médoc du 3 décembre 2014 et de Blaye du 9 décembre 2014, séance au cours desquelles les organes délibérants ont également pris acte du bilan de la concertation préalable,

**Considérant** que les pièces constitutives dudit projet sont un rapport de présentation, un plan de zonage et un règlement,

**Considérant** que ledit projet a ensuite fait l'objet d'un passage en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) le 11 décembre 2014, qui a donné un avis favorable à l'unanimité sous réserve de l'ajout d'un zonage sur le port de Blaye, ce qui a conduit à ce que le périmètre de l'AVAP soit étendu à l'ensemble de la zone portuaire de Blaye en amont de l'Enquête Publique,

**Considérant** que ledit projet a également fait l'objet d'une consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), en amont de l'Enquête Publique,

**Considérant** que les PPA ont émis un avis favorable, étant entendu que :

- L'avis de l'Etat était favorable, sous réserve d'un complément d'études et de propositions sur la manière de gérer la zone portuaire.
- La Chambre d'Agriculture de Gironde a émis des recommandations quant à une diminution de la zone A4 à Blaye, et des zones A3 et A4 à Cussac-Fort-Médoc.

**Considérant** qu'une enquête publique a ensuite été organisée du 10 octobre au 9 novembre 2016 en mairies de Blaye et de Cussac-Fort-Médoc et qu'au cours de celle-ci 12 personnes se sont exprimées,

**Considérant** que le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif a rendu son rapport le 8 décembre 2016 et a émis un avis favorable au projet d'AVAP du Verrou de l'estuaire assorti de recommandations,

**Considérant** que la commission locale de l'AVAP s'est ensuite réunie le 3 janvier 2017 pour tirer le bilan de l'enquête publique et de la consultation des Personnes Publiques Associées et a émis un avis favorable au projet, étant entendu que deux modifications ont alors été actées concernant le territoire de la commune de Cussac-Fort-Médoc :

- Modification de la délimitation du parc du Château le Raux sur le plan de zonage, afin qu'elle corresponde à la réalité du terrain,
- Dans l'ancien bourg de Cussac-Fort-Médoc, modification de la limite entre secteur A2 (bourg ancien) et A3 (paysage viticole) afin qu'elle corresponde à la zone UB du POS alors en vigueur.

**Considérant** que, postérieurement à l'enquête publique, le projet d'AVAP a donc fait l'objet des ajustements susvisés, qui ne remettent pas en cause son économie générale.

**Considérant** en outre, qu'en application des dispositions transitoires instaurées par l'article 114 instaurées par la loi LCAP, la procédure d'AVAP engagée est poursuivie jusqu'à son terme et que le jour de sa création, l'AVAP deviendra un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

**Considérant** aujourd'hui que le dossier est prêt à être approuvé.

#### **Sur proposition de Monsieur le Maire,**

Après en avoir délibéré, par **12 Voix POUR dont 2 procurations** (Monsieur Christophe MERGALET qui a donné procuration à Monsieur Alain BLANCHARD; Madame Claudie DUSSOUCHAUD qui a donné procuration à Madame Mireille JUNCK) ; **1 Voix CONTRE** (Monsieur Alain BLANCHARD) ; **2 ABSTENTIONS** (Monsieur Jean-Claude MARTIN, Madame Corinne FONTANILLE) :

1. **APPROUVE** le projet d'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine du Verrou de l'Estuaire (devenant Site Patrimonial Remarquable) tel qu'il est annexé à la présente délibération.
2. **AUTORISE** Monsieur le Maire, en lien avec Monsieur le Maire de Blaye, à transmettre la présente délibération et le dossier d'AVAP annexé à Monsieur le Préfet de Gironde, à accomplir les mesures de publicités nécessaires et à transmettre le document approuvé aux personnes associées.
3. **PRECISE** que conformément à l'article L.642-1 du Code du patrimoine, dans sa version antérieure à l'adoption de la loi LCAP, qui dispose que l'AVAP a le caractère d'une servitude d'utilité publique, l'AVAP du Verrou de l'estuaire sera annexée ultérieurement au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cussac-Fort-Médoc lors de son approbation.
4. **PRECISE** que conformément aux articles D.642-1 et D.642-10 du Code du patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, ainsi que d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, étant entendu que la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de la dernière formalité de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
5. **PRECISE** que le dossier d'AVAP sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au Centre Technique Municipal de la Ville de Blaye (1 voie romaine, 33 390 Saint-Martin Lacaussade), ainsi qu'à la mairie de Cussac-Fort-Médoc (34 avenue du Haut-Médoc 33460 Cussac-Fort-Médoc).
6. **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cet effet.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2017-045 comme suit :

**Pour : 12 (dont 2 procurations) Contre : 1 Abstentions : 2**

\*\*\*\*\*

#### **2017-046**

#### **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)-BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET**

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la présente délibération concerne le bilan de la concertation et l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme. Il invite Monsieur Alain GUICHOUX, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, à présenter la délibération et à introduire les débats.

Monsieur Alain GUICHOUX, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire, présente le bilan de la concertation et le document à arrêter. Il précise à l'assemblée que les prochaines étapes consistent à consulter les Personnes publiques Associées, et à mettre en œuvre une enquête publique. Il rappelle le contexte de l'annulation, qui a conduit à une remise en vigueur du Plan d'Occupation des Sols, et à prescrire en février 2016 l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme. Il continue son exposé en indiquant à l'assemblée que suite à cette prescription une concertation a été organisée, et qu'un débat préalable a eu lieu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Dans sa présentation, Monsieur Alain GUICHOUX rappelle les 8 objectifs assignés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et détaille le bilan de la concertation.

Après que Monsieur le Maire ait constaté qu'aucune remarque complémentaire n'était proposée au débat.

La proposition de Monsieur le Maire est mise aux voix.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Code Rural et de la Pêche Maritime,

**Vu** le Code de l'Environnement,

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains (SRU),

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II),

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR),

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme,

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** le Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur,

**Vu** la délibération n°2016-002 portant mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en date du 10 février 2016, ayant fixé les modalités de la concertation,

**Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**Entendu** le débat au sein du Conseil Municipal du 14 septembre 2016 portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), dont les termes ont été consignés dans le procès-verbal de la séance concernée, numérotée 2016-072,

**Considérant** que par la délibération n°2016-002 du 10 février 2016, le Plan d'Occupation des Sols (POS), dans sa version en vigueur, a été mis en révision et que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite avec les objectifs suivants :

- a. *Maîtriser le développement communal face à la pression foncière ;*
- b. *Donner une identité au centre-bourg et valoriser celle des hameaux ;*
- c. *Mettre en valeur le patrimoine (petit patrimoine rural, bâti ancien, Fort-Médoc) et développer le potentiel touristique ;*
- d. *Développer les services de proximité, les activités d'intérêt général et diversifier les activités économiques ;*
- e. *Favoriser les modes de circulation non polluants et maîtriser la circulation automobile ;*
- f. *Pérenniser le caractère rural et agricole de la commune ;*
- g. *Assurer une 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.*
- h. *Atteindre plus globalement, dans le respect des objectifs du développement durable, les objectifs assignés à l'action des collectivités en matière d'urbanisme par le Code de l'Urbanisme, notamment en son article L. 101-2.*

**Considérant** que par la délibération n°2016-002 du 10 février 2016, les modalités de la concertation ont été définies, dont l'ensemble visait à permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet de PLU et de formuler des observations et propositions, qui seraient conservées, selon les modalités suivantes :

- a. *Concernant les moyens d'information :*
  - *Affichage de la présente délibération en mairie et mise en ligne sur le site internet communal (<http://www.cussac-fort-medoc.fr/>) jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.*
  - *Mise en ligne sur le site internet communal et mise à disposition en mairie, durant la phase de concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture, des éléments d'étude aboutis, et ceci jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, étant entendu que le PLU arrêté sera ultérieurement mis en ligne sur le site internet communal et mis à disposition en mairie.*

- *Tout au long du processus d'élaboration du PLU, de sa prescription à son approbation, communications dans les bulletins municipaux et sur le site internet communal des informations sur l'état d'avancement dudit processus.*
- b. *Concernant les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :*
  - *Mise à disposition en mairie d'un registre d'observations, permettant au public, aux jours et heures habituels d'ouverture, de consigner par écrit leurs observations et leurs propositions.*
  - *Organisation d'une Réunion Publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, comprenant un temps de présentation des études réalisées en vue de l'arrêt du projet de PLU et un temps de débat ouvert avec l'ensemble des participants à ladite Réunion Publique.*
  - *Organisation de permanences de Monsieur le Maire ou de Monsieur l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, permettant l'information et l'expression du public.*
- c. *La concertation, dont les modalités sont ainsi définies, se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU. A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.*

**Considérant** qu'en application de ladite délibération, les services de l'Etat ont été associés à l'élaboration du PLU, qu'une mission d'assistance a fait l'objet d'une contractualisation avec la société METROPOLIS, qu'une compensation financière a été sollicitée auprès de l'Etat et que ladite délibération a été notifié à l'ensemble des Personnes Publiques Associées tel que prévu et les mesures de publicité effectuées, y compris par publication d'une mention dans un journal d'annonces légales en date du 19 février 2016,

**Considérant** que bilan de la concertation peut être préalablement dressé comme suit :

1. Les modalités de concertation du Plan Local d'Urbanisme ont été instituées par la délibération n°2016-002 susvisée.
2. Les moyens mobilisés d'information du public ont été les suivants :
  - a. Affichage de la présente délibération en mairie et mise en ligne sur le site internet communal (<http://www.cussac-fort-medoc.fr/>) depuis son adoption en Conseil Municipal jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Affichage également en mairie du document support du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui a eu lieu le 14 septembre 2016, lors d'une séance du Conseil Municipal exclusivement dédié à cet objet. Affichage dudit document depuis son débat en Conseil Municipal jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.
  - b. Mise à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de PLU du support de la présentation de la réunion publique, comprenant des éléments écrits et graphiques présenté lors de la réunion publique du 17 novembre 2016, ainsi que des délibérations n°2016-002 portant mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du document support du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), numéroté n°2016-072.  
Mise en ligne sur le site internet de la commune de ces trois documents qui ont été annexés au registre de concertation.
  - c. Publications municipales effectuées durant la période du 10 février 2016 au 27 juin 2017 :
    - D'un article d'une page et un quart (page 9-10) dans le bulletin municipal semestriel numéro 15 de juillet 2016 intitulé « Pourquoi un nouveau PLU pour la commune ? » et composé des rubriques suivantes : Introduction, les Conséquences de l'annulation, les principales phases de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et leur calendrier, l'Information et la concertation. Mention a alors été faite de la mise à disposition au public en mairie d'un registre de concertation.
    - D'un article de trois quarts de page (page 12) dans le bulletin municipal semestriel numéro 16 de janvier 2017 intitulé « Point sur le PLU » et composé des rubriques suivantes : Plusieurs étapes majeurs du processus réglementaires ont déjà été accomplies, les prochaines étapes. Mention a alors été faite de la possibilité de prendre RDV avec le Maire ou le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire pour demander des précisions et engager le débat.  
Diffusion des bulletins municipaux par voie de boîitage et mise en ligne sur le site internet de la commune.
3. Les moyens offerts au public pour demander des précisions et engager le débat ont été les suivants :
  - a. Mise à disposition en mairie d'un registre d'observations, permettant au public, aux jours et heures habituels d'ouverture, de consigner par écrit leurs observations et leurs propositions. Publication d'un avis d'ouverture d'un registre de concertation préalable dans un journal d'annonces légales, en date du vendredi 4 mars 2016. Durant la phase de



concertation, mention continue sur le site internet communal de la possibilité d'utiliser le registre de concertation pour consigner des observations.

- b. Organisation le 17 novembre 2016 à 19h00 à la Salle Polyvalente communale d'une Réunion Publique avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, comprenant un temps de présentation des études réalisées en vue de l'arrêt du projet de PLU et un temps de débat ouvert avec l'ensemble des participants à ladite Réunion Publique. Convocation de la réunion par voie de boîitage auprès des habitants et affichage dans les principaux équipements municipaux (mairie, agence postale, salle polyvalente). En amont de cette réunion, à 14h30, dans la salle du Conseil Municipal, une réunion avec les Personnes Publiques Associées et la commune a été organisée.
- c. Organisation hebdomadaire de permanences de Monsieur le Maire ou de Monsieur l'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, permettant l'information et l'expression du public. Rappel de la possibilité de prendre attache auprès des élus susvisés dans le bulletin municipal et de manière continue sur le site internet communal.

#### 4. Le bilan à la clôture de la phase de concertation préalable :

##### a. Concernant les moyens d'information :

Tout au long de la phase de concertation, les moyens définis par la délibération n°2016-002 susvisé ont été mis en œuvre. Le registre de concertation, le site internet et le bulletin municipal ont permis l'information régulière et continue du public :

- Sur les enjeux de la mise en révision du POS et de l'élaboration du PLU.
- Sur les étapes de la procédure et son état d'avancement.
- Sur les moyens existants pour s'exprimer et engager le débat.

##### b. Concernant les moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

Le registre d'observation a conduit 5 personnes à matérialiser des remarques par écrit. Les personnes concernées se verront notifier individuellement la présente délibération. Confirmation leur sera alors apportée que le registre de concertation préalable contenant leurs observations sera remis par la commune au commissaire enquêteur, qui sera ultérieurement chargée de conduire l'enquête publique. Lesdites personnes seront invitées à s'adresser également au commissaire enquêteur, pour lui adresser leurs remarques, observations et propositions, ou à utiliser le moment venu le registre de l'enquête publique à cet effet. Dans un souci de transparence, il leur sera rappelé lors de cette notification que le registre de concertation n'avait pas vocation à se substituer à la procédure de l'enquête publique, mais à faciliter en amont l'information, le débat et l'expression du public.

*S'agissant des remarques formulées par les 5 personnes, elles peuvent être synthétisées dans les termes suivants :*

1. L'un des propriétaires en indivision des parcelles ZX 11 et ZX 12, sis Cussac-Le Vieux, demande la possibilité de requalifier le zonage desdites parcelles, classées dans le POS en zone agricole. La personne concernée souhaite un classement en zone constructible, ce qui n'est pas envisagée dans le projet de PLU, dans sa version proposée ce jour à l'arrêt. La remarque régulièrement consignée le 26 mars 2016 dans le registre sera transmise au commissaire enquêteur au début de l'enquête publique. L'intéressé se verra notifier la présente délibération, dans les conditions susvisées.
2. L'un des propriétaires en indivision de la parcelle ZY 155, sis le Bois des Andrés, signale qu'il ne peut être considéré qu'un Espace Boisé Classé occupe l'intégralité de ladite parcelle. Après vérification sur le terrain, la remarque est prise en compte pour que le document graphique corresponde à la réalité constatée. Dans le cadre d'un projet d'implantation d'un local technique, il demande à ce que soit préservé le zonage antérieur de ladite parcelle, classé en zone UB du POS. Le projet proposé à l'arrêt opte en effet pour un classement en zone naturelle. La remarque régulièrement consignée le 4 avril 2016 dans le registre, complétée d'une remise de documents en date du 29 avril 2016, sera transmise au commissaire enquêteur au début de l'enquête publique. L'intéressé se verra notifier la présente délibération, dans les conditions susvisées.
3. Par un courrier en date du 10 juin 2016, le représentant de la SCI propriétaire de la parcelle ZA 341 donne son accord de principe au projet de création de l'emplacement réservé numéro 9, tel qu'il est envisagé dans le document à arrêter ce jour. Il dresse une liste de 3 réserves à cet accord de principe. La remarque régulièrement consignée le 10 juin 2016 dans le registre sera transmise au

commissaire enquêteur au début de l'enquête publique. L'intéressé se verra notifier la présente délibération, dans les conditions susvisées.

4. Le propriétaire des parcelles ZX 15 et ZX16, sis Cussac-Le Vieux, demande la possibilité de requalifier le zonage desdites parcelles, classées dans le POS en zone agricole. La personne concernée souhaite un classement en zone constructible, ce qui n'est pas envisagé dans le projet de PLU, dans sa version proposée ce jour à l'arrêt. La remarque régulièrement consignée le 8 novembre 2016 dans le registre sera transmise au commissaire enquêteur au début de l'enquête publique. L'intéressé se verra notifier la présente délibération, dans les conditions susvisées.
5. Le propriétaire de la parcelle ZC 624, sis rue du Vignau, demande la possibilité de conserver un droit à réhabiliter une ruine située sur ladite parcelle. La demande n'est examinable que dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation du droit des sols. La remarque régulièrement consignée le 8 novembre 2016 dans le registre sera transmise au commissaire enquêteur au début de l'enquête publique. L'intéressé se verra notifier la présente délibération, dans les conditions susvisées.

c. Concernant la réunion publique,

Elle a permis d'apporter les explications complémentaires aux administrés présents, notamment ceux ayant demandé la parole. La réunion a été animée par le cabinet chargée de la mission d'assistance. Des documents ont été projetés au cours de cette réunion qui a réuni une quarantaine de personnes dans le public. Ledit cabinet, le Maire et le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire ont apportés les éléments de précisions sollicités et discuter des éléments de débat proposés par le public, notamment sur les mesures envisagées pour prévenir les conflits d'usage entre zones agricoles et zones urbaines. Sur l'examen des situations individuelles, il a été rappelé la possibilité d'un entretien complémentaire avec le Maire ou le 1<sup>er</sup> Adjoint, et l'organisation ultérieure d'une enquête publique, après arrêt du projet.

**Considérant** que le dossier constitutif du plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération, est composé d'un rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, d'un plan de zonage, d'un règlement et d'annexes,

**Considérant** qu'il a vocation à devenir lors de son approbation ultérieure le document d'urbanisme en vigueur dans la commune,

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme a été préalablement présenté en commission urbanisme, en séance du 20 juin 2017, au cours de laquelle une attention particulière a été apportée aux cas des zones urbaines,

**Considérant** qu'après avoir tiré bilan de la concertation, il s'agit désormais d'arrêter le projet, afin que celui-ci puisse être soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées, pour ensuite faire l'objet d'une enquête publique,

**Sur proposition de Monsieur le Maire,**

Après en avoir délibéré, par **13 Voix POUR dont 2 procurations** (Monsieur Christophe MERGALET qui a donné procuration à Monsieur Alain BLANCHARD ; Madame Claudie DUSSOUCHAUD qui a donné procuration à Madame Mireille JUNCK) ; **2 ABSTENTIONS** (Monsieur Jean-Claude MARTIN, Madame Corinne FONTANILLE) :

1. **PREND ACTE** du Bilan de la Concertation, tel qu'il est dressé ci-dessus.
2. **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.
3. **PRECISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
  - A l'ensemble des personnes publiques (PPA) mentionnées aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire aux représentants de :
    - i. L'Etat ;
    - ii. La Région ;
    - iii. Le Département ;
    - iv. Les Autorités Organisatrices de la Mobilité, prévues à l'article L. 1231-1 du Code des Transports, à savoir la Communauté de Communes Médoc Estuaire, et de manière complémentaire le Département et la Région ;

- v. La Communauté de Communes Médoc Estuaire, EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat ;
  - vi. La Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux ;
  - vii. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Région Aquitaine ;
  - viii. La Chambre d'Agriculture de la Gironde ;
  - ix. Le Comité Régional de la Conchyliculture Arcachon-Aquitaine ;
  - x. Le SYSDAU, Syndicat Mixte en charge du Schéma d'Orientation et de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise ;
- Aux communes limitrophes, qui ont la possibilité d'être consultées à leur demande, selon les dispositions de l'article L. 132-12 du Code de l'Urbanisme : Saint-Julien-Beychevelle, Saint-Laurent-Médoc, Listrac-Médoc, Lamarque, Blaye ;
  - Aux associations locales d'usagers agréées et aux associations de protection de l'environnement agréées qui ont demandé à être consultées ; dans les conditions prévues à l'article L. 132-12 du Code de l'Urbanisme
  - Au Centre National de la Propriété Forestière, en application des articles L. 113-1 et R. 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
  - A l'Autorité Environnementale (AE), désigné à l'article R.104-21 du Code de l'Urbanisme ;
  - A l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) au titre de l'article L. 112-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.
  - A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre de l'article L. 112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.
  - Au Syndicat Mixte du Pays-Médoc.
4. **PRESCRIT** la saisine de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CONSP), désigné à l'article R341-16 du Code de l'Environnement.
  5. **PRESCRIT** l'affichage durant un mois de la présente délibération, en application de l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, étant entendu que le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture à la mairie de Cussac-Fort-Médoc (34 avenue du Haut-Médoc 33460 Cussac-Fort-Médoc). Ces éléments feront l'objet d'une mention dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.
  6. **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cet effet.

Le Conseil Municipal **APPROUVE** la délibération n°2017-046 comme suit :

**Pour : 13 (dont 2 procurations) Contre : 0 Abstentions : 2**

\*\*\*\*\*

**L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 20h55**