

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Présents : 15

Votants : 17 (dont 2 procurations)

L'an deux mille vingt,

Le mercredi 9 décembre 19h30,

Le Conseil Municipal de la Commune de CUSSAC-FORT-MÉDOC,

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire

A la Salle Joseph DESPAZE, sous la présidence de Dominique FEDIEU, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal : 4 décembre 2020

Secrétaire de séance : Alain GUICHOUX

Auxiliaires de séance : Guillaume GIRARD

NOM	PRESENT	EXCUSE	PROCURATION à	ABSENT
Dominique FEDIEU	*			
Alain GUICHOUX	*			
Marie-Christine SEGUIN	*			
Alain BLANCHARD	*			
Mireille JUNCK	*			
Jean-Luc NABET	*			
Bernadette COUILLAUD-BIBARD	*			
Claudie DUSSDUCHAUD	*			
Thierry LARTIGUE	*			
Joëlle ARAGON	*			
Stéphane LE BOT	*			
Denis BEAUGER	*			
Isabelle BOIS	*			
Katia PATARIN		*	Dominique FEDIEU	
Aurélien DEBROSSE	*			
Coralie HAMON-GILLET		*	Alain BLANCHARD	
Jean-Claude MARTIN				*
Priscilla GRIS				*
Corinne FONTANILLE	*			

PLAN LOCAL D'URBANISME-REGULARISATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.600-9 DU CODE DE L'URBANISME

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment en son article L. 600-9,

Vu la délibération n°2018-045 en date du 11 juillet 2018, par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Cussac-Fort-Médoc, rendu exécutoire au 28 juillet 2018,

Vu le jugement avant dire droit n° 1803951 en date du 2 juillet 2020 du tribunal Administratif de Bordeaux, ci-annexé,

Considérant qu'à la suite du jugement avant dire droit n° 1803951 en date du 2 juillet 2020, le Tribunal Administratif de Bordeaux sollicite de la commune de CUSSAC-FORT-MÉDOC, dans un délai de 6 mois, la correction de deux irrégularités constatées au Plan Local d'Urbanisme, pouvant faire l'objet d'une régularisation au titre de l'article L. 600-9 du Code de l'Urbanisme, dès lors que lesdites irrégularités et leur régularisation ne remettent pas en cause l'économie globale du document,

Considérant que les irrégularités à régulariser concernent, d'une part, l'incompatibilité avec le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise de la délimitation du secteur « La Taste » en espaces proches du rivage et, d'autre part, l'erreur manifeste d'appréciation dans l'absence de classement en EBC du boisement du Fort Médoc,

Considérant que la correction du premier point implique la suppression du classement en sous-secteur Aepr, correspondant à un espace proche du rivage, des parcelles ZA n°119 et n°285, le jugement précité exposant que :

« 13. Il ressort des pièces du dossier que par jugement n°1401533 du 19 novembre 2015, devenu définitif, le Tribunal administratif de Bordeaux a annulé la délibération du 13 février 2014 par laquelle le Syndicat mixte du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise (SYSDAU) a approuvé son schéma de cohérence territoriale en tant qu'elle classe les parcelles de M. et Mme Nouhant au lieudit La Taste en espaces proches du rivage, ce dont a pris acte le syndicat en modifiant la cartographie et le contenu du SCOT en conséquence. Or il ressort du plan de zonage du PLU en litige que lesdites parcelles, cadastrées ZA n°119 et ZA n°285, sont classées dans une zone Aepr correspondant aux espaces proches du rivage. Par suite, les requérants sont fondés à soutenir que le Conseil municipal de Cussac-Fort-Médoc a commis une erreur d'appréciation et que le plan est incompatible avec le SCOT sur ce point » (Jugement n°1803951, TA).

Accusé de réception en préfecture
063-2020-100000000-2020-100000000-Aepr
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception en préfecture : 11/12/2020

Considérant que la correction du second point concerne la création d'un Espace Boisé Classé (EBC), grevant le boisement de Fort-Médoc, identifié par le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise comme un « ensemble boisé les plus significatifs » au sens de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme, le jugement précité exposant que :

« 22. Les requérants soutiennent d'autre part que les caractéristiques du « boisement du Fort Médoc » et son statut d' « espace boisé les plus significatifs » au titre des dispositions précitées de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme justifiaient le maintien de son classement en EBC, dont il bénéficiait sous l'ancien POS. Le rapport de présentation justifie ce choix par la recherche de conciliation entre enjeux environnementaux, enjeux de développement touristique, enjeux de patrimoine et enjeux de préservation des espaces boisés en application de la loi littoral dès lors que le maintien de cet EBC ne permettait pas l'aménagement périphérique du Fort et s'avérait incompatible avec l'AVAP du Verrou de l'Estuaire. Cependant il ressort des pièces du dossier que le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise identifie ce bois comme un « ensemble boisé les plus significatifs » au titre des dispositions de l'article L. 121-27 du code de l'urbanisme. Par suite, et tandis qu'aucune des pièces du dossier ne contredit une telle identification, les auteurs du PLU, qui sont tenus de classer ces espaces en EBC, ont commis une erreur manifeste d'appréciation. » (Jugement n°1803951, TA).

Considérant dès lors qu'il convient de procéder par la présente délibération à la régularisation desdites irrégularités, et que toutes les mises à jour du Plan Local d'Urbanisme sont répertoriées ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture 033-213301468-20201209-2020-085-DE Date de télétransmission : 11/12/2020 Date de réception préfecture : 11/12/2020

Il y avait lieu de lire cet extrait du zonage :

Plan Local d'Urbanisme de Cussac-Fort-Médoc Rapport de Présentation

cimetière à l'est du bourg de Cussac. A travers ce secteur il s'agit simplement de permettre une gestion de ces équipements.

Enfin, un point important du projet communal repose sur la gestion du site historique du Fort Médoc. En ce sens, un zonage particulier a été mis en place pour gérer le développement du site : Np. Il s'agit de gérer ce site remarquable à dominante naturelle tout en facilitant l'accueil touristique du site, dans le respect de l'AVAP. Dans la globalité de la gestion du site, les zones agricoles attenantes ont été conservées puisque l'activité est pérenne.

Exceptionnellement, des espaces agricoles ont pu être classés en zone naturelle s'ils ont fait l'objet d'une identification particulière au regard des qualités environnementales du site (prise en compte de la trame verte). Cela ne condamne pas l'activité agricole qui est déjà présente mais ne permet pas la création de nouvelles constructions agricoles.




Dorénavant, il y a lieu de lire cet extrait du zonage :

Plan Local d'Urbanisme de Cussac-Fort-Médoc Rapport de Présentation

cimetière à l'est du bourg de Cussac. A travers ce secteur il s'agit simplement de permettre une gestion de ces équipements.

Enfin, un point important du projet communal repose sur la gestion du site historique du Fort Médoc. En ce sens, un zonage particulier a été mis en place pour gérer le développement du site : Np. Il s'agit de gérer ce site remarquable à dominante naturelle tout en facilitant l'accueil touristique du site, dans le respect de l'AVAP. Dans la globalité de la gestion du site, les zones agricoles attenantes ont été conservées puisque l'activité est pérenne.

Exceptionnellement, des espaces agricoles ont pu être classés en zone naturelle s'ils ont fait l'objet d'une identification particulière au regard des qualités environnementales du site (prise en compte de la trame verte). Cela ne condamne pas l'activité agricole qui est déjà présente mais ne permet pas la création de nouvelles constructions agricoles.



Accusé de réception en préfecture
033-213301468-20201209-2020-085-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

Il y avait lieu de lire ce tableau :

2) EVOLUTION DES ESPACES BOISES CLASSES

Le PLU de Cussac-Fort-Médoc classe **236,23 hectares** en Espaces Boisés Classés et 27,05 hectares au titre de l'article L.151-19 soit un total de 251,24 hectares classés à préserver, une superficie supérieure à celle prévue au précédent POS (224,18 hectares).

Evolution des Espaces Boisés Classés	Surface en hectare
EBC du POS non reconduit	90,21
EBC commun au POS et au PLU	126,99
Nouvel EBC	122,73
Passage d'EBC à classement en L. 151-19	6,98
Nouveau classement en L. 151-19	19,12

Couleurs correspondantes à la légende dans les cartographies suivantes

Dorénavant, il y a lieu de lire ce tableau :

2) EVOLUTION DES ESPACES BOISES CLASSES

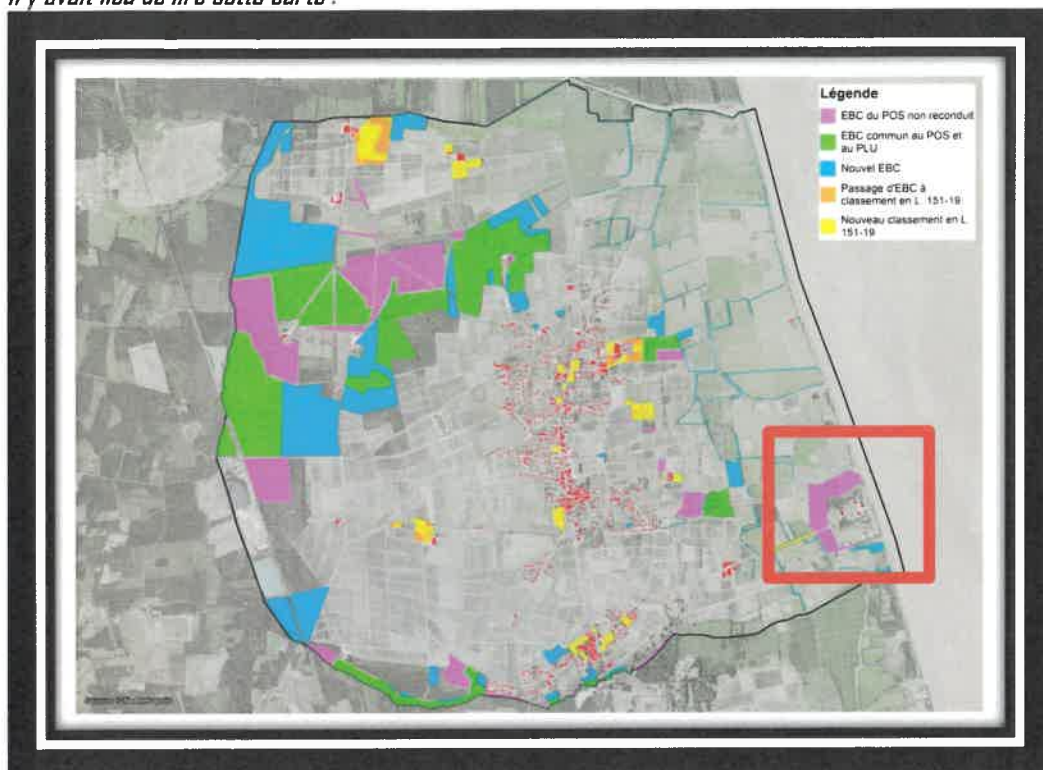
Le PLU de Cussac-Fort-Médoc classe **247,78 hectares** en Espaces Boisés Classés et 27,05 hectares au titre de l'article L.151-19 soit un total de 274,83 hectares classés à préserver, une superficie supérieure à celle prévue au précédent POS (224,18 hectares).

Evolution des Espaces Boisés Classés	Surface en hectare
EBC du POS non reconduit	78,66
EBC commun au POS et au PLU	138,54
Nouvel EBC	122,73
Passage d'EBC à classement en L. 151-19	6,98
Nouveau classement en L. 151-19	19,12

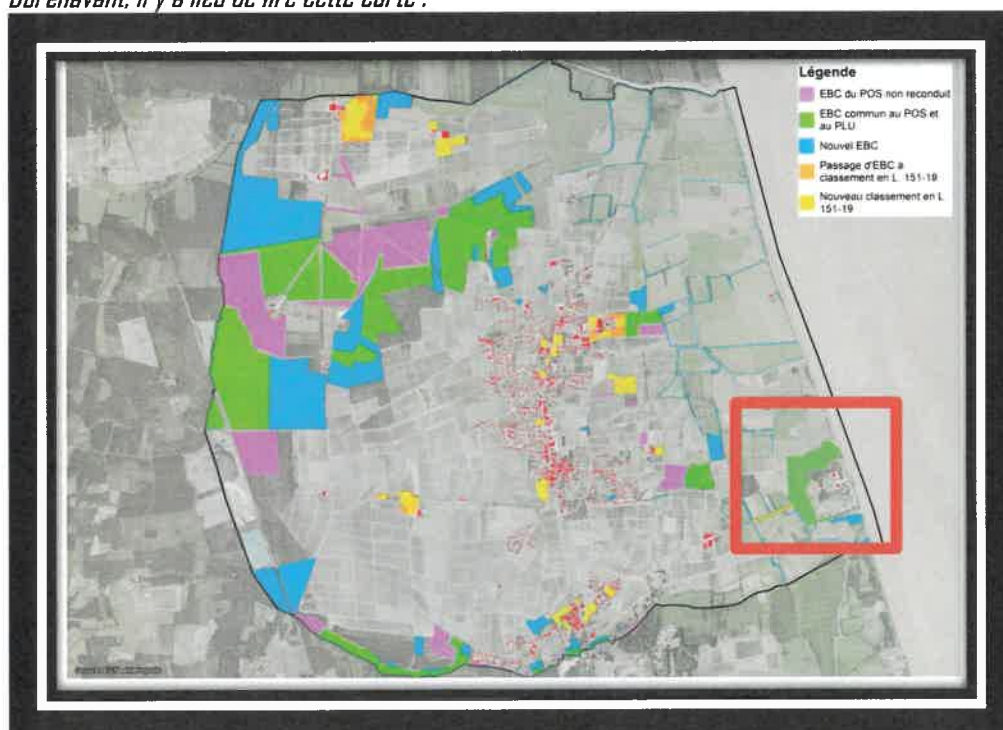
Couleurs correspondantes à la légende dans les cartographies suivantes

Accusé de réception en préfecture
033-213301468-20201209-2020-085-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

Il y avait lieu de lire cette carte :



Dorénavant, il y a lieu de lire cette carte :



Accusé de réception en préfecture
033-213301468-20201209-2020-085-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

Il y avait lieu de lire :

- **Enjeux et adéquation du classement avec la réalité de terrain**

Un projet de mise en valeur touristique et d'accueil du site de Fort Médoc est en cours d'étude et les EBC ne doivent pas gêner sa mise en œuvre.

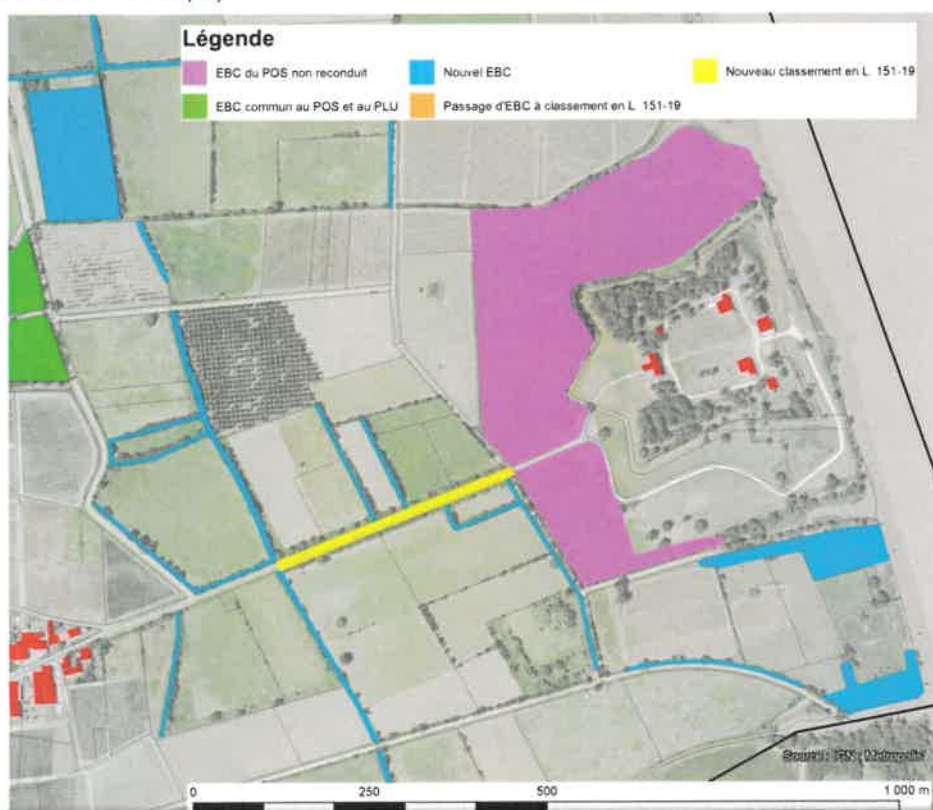
- **Proposition de zonage du nouveau classement**

L'E.B.C. du boisement autour du fort n'est pas reconduit, en compatibilité avec l'AVAP du Verrou de l'Estuaire, car les boisements sont venus colonisés cet espace périphérique aux fortifications.

Le maintien de cet EBC ne permettrait pas l'aménagement périphérique du Fort : cheminement, parcours, aménagement, ...

Afin de concilier enjeux environnementaux, enjeux de développement touristique, enjeux de patrimoine et enjeux de préservation des espaces boisés en application de la loi Littoral, il est proposé de supprimer cet EBC pour permettre d'optimiser les espaces de valorisation du Fort. Toutefois, comme cet espace est en zone inondable, les aménagements de ces boisements seront contraints par l'application du PPRI.

Les boisements le long des cours d'eau et des fossés de drainage des palus autour du site du fort sont par ailleurs nouvellement classés en E.B.C, de par leur qualité environnementale (continuité écologique entre le secteur Natura 2000 ou ZNIEFF pour les boisements classés situés à l'extrême nord et au sud du site du fort) et paysagère (boisements formant des plans paysagers et une mise en scène du site historique).



Accusé de réception en préfecture
033-213301468-20201209-2020-085-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

espèces de fleurs endémiques parfois protégées tel que l'angélique des estuaires (*Angelica heterocarpa*), le faux-cresson de Thore (*Thorella verticillatundata*), la butome en ombrelles, la nivéole d'été (*Leucojum aestivum* L.) ou encore l'orchidée "Ophrys Abeille" (*Ophrys apifera*).

- **Enjeux et adéquation du classement avec la réalité de terrain**

Un projet de mise en valeur touristique et d'accueil du site de Fort Médoc est en cours d'étude et **la difficulté reside dans la faisabilité du projet au regard du maintien de l'EBC, de l'application du PPRI et de la loi Littoral.**

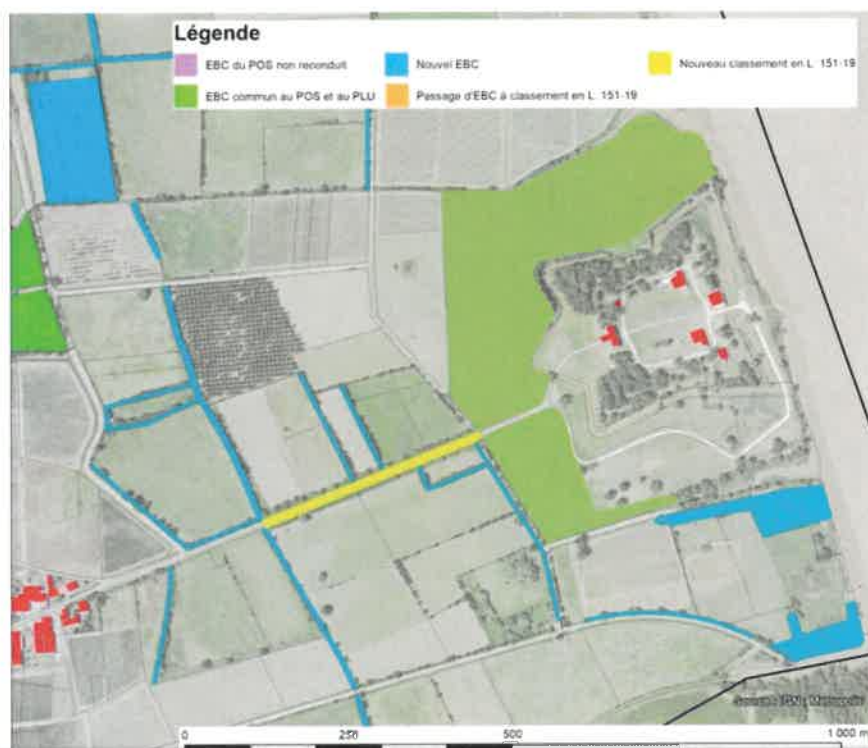
- **Proposition de zonage du nouveau classement**

L'E.B.C. du boisement autour du fort est reconduit, en compatibilité avec l'AVAP du Verrou de l'Estuaire, car les boisements **sont considérés comme un réservoir de biodiversité.**

Pour que l'aménagement périphérique du Fort soit réalisable, cela demande de tirer parti des contraintes du site pour les cheminements, les parcours, l'aménagement, ...

Afin de concilier enjeux environnementaux, enjeux de développement touristique, enjeux de patrimoine et enjeux de préservation des espaces boisés en application de la loi Littoral, il est proposé de **maintenir** cet EBC pour **permettre de valoriser les espaces** du Fort. Toutefois, comme cet espace est en zone inondable, les aménagements de ces boisements seront contraints par l'application du PPRI.

Les boisements le long des cours d'eau et des fossés de drainage des palus autour du site du fort sont par ailleurs nouvellement classés en E.B.C, de par leur qualité environnementale (continuité écologique entre le secteur Natura 2000 ou ZNIEFF pour les boisements classés situés à l'extrême nord et au sud du site du fort) et paysagère (boisements formant des plans paysagers et une mise en scène du site historique).



Il y avait lieu de lire :

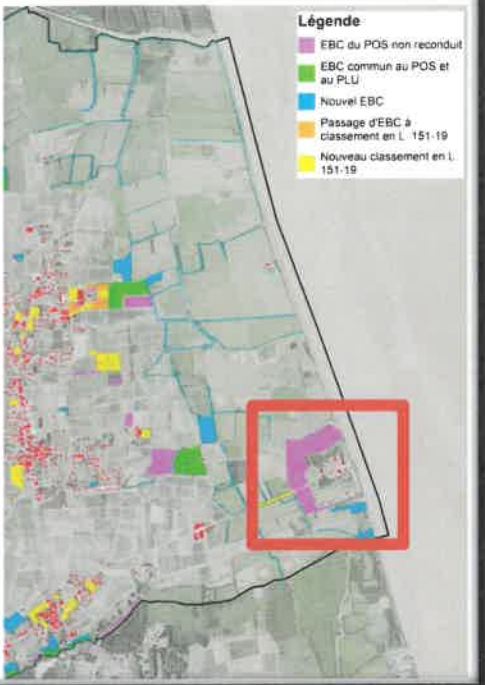
- **Enjeux et adéquation du classement avec la réalité de terrain**

Au niveau du POS, aucun classement ne venait matérialiser et protéger la ripisylve. La suppression à nu de ce cordon boisé a des conséquences sur la migration des espèces, sur la diversité des milieux, sans compter les dégâts et destructions occasionnés par les travaux. De plus, ces ripisylves ont un rôle dans le maintien des sols par rapport à l'érosion, et servent aussi de bandes tampons, et de bandes absorbantes des résidus des cultures agricoles situées en amont.

- **Proposition de zonage du nouveau classement**

Un classement en E.B.C. est proposé le long de ces ripisylves situées en espaces proches du rivage sur une largeur de 5m.

Ce classement s'interrompt au niveau des croisements avec les départementales et les voies communales, sur une largeur de 10 et de 5m par rapport aux limites des voiries.



Légende

- EBC du POS non reconduit
- EBC commun au POS et au PLU
- Nouvel EBC
- Passage d'EBC à classement en L. 151-19
- Nouveau classement en L. 151-19

Dorénavant, il y a lieu de lire cette carte :

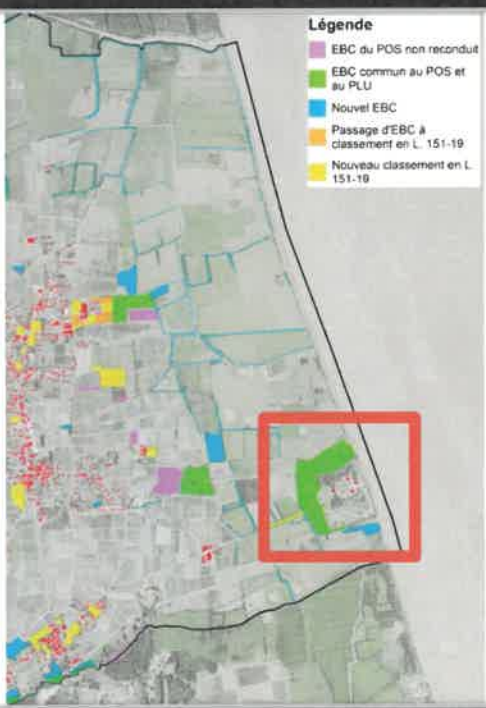
- **Enjeux et adéquation du classement avec la réalité de terrain**

Au niveau du POS, aucun classement ne venait matérialiser et protéger la ripisylve. La suppression à nu de ce cordon boisé a des conséquences sur la migration des espèces, sur la diversité des milieux, sans compter les dégâts et destructions occasionnés par les travaux. De plus, ces ripisylves ont un rôle dans le maintien des sols par rapport à l'érosion, et servent aussi de bandes tampons, et de bandes absorbantes des résidus des cultures agricoles situées en amont.

- **Proposition de zonage du nouveau classement**

Un classement en E.B.C. est proposé le long de ces ripisylves situées en espaces proches du rivage sur une largeur de 5m.

Ce classement s'interrompt au niveau des croisements avec les départementales et les voies communales, sur une largeur de 10 et de 5m par rapport aux limites des voiries.

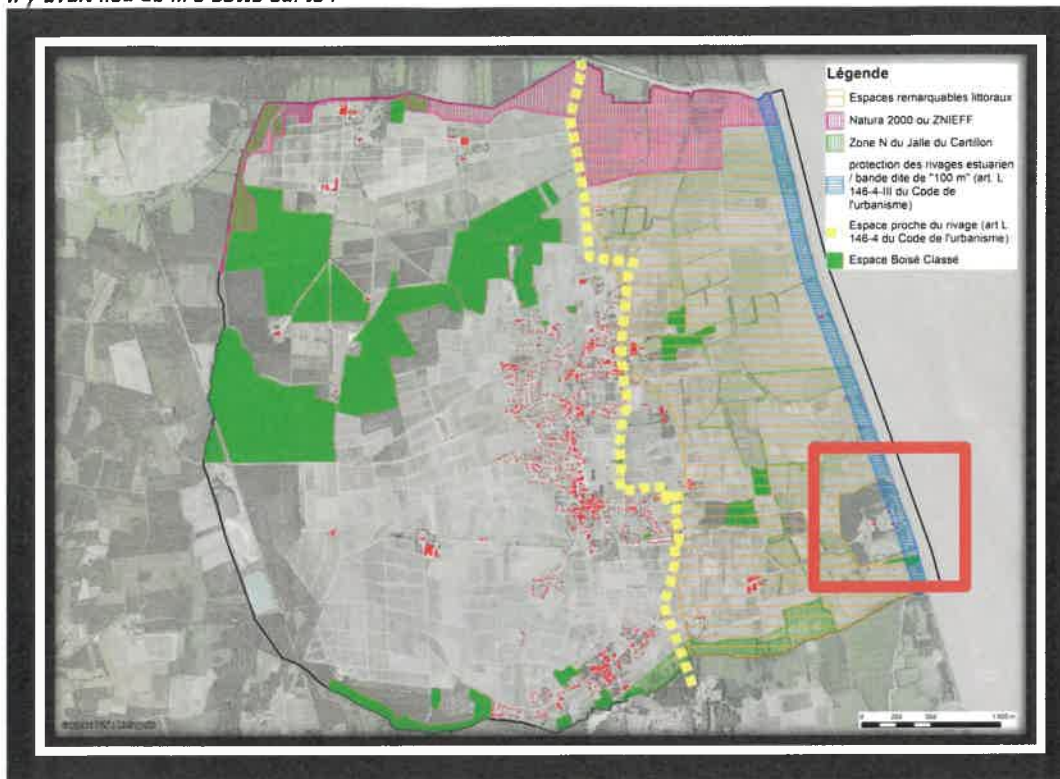


Légende

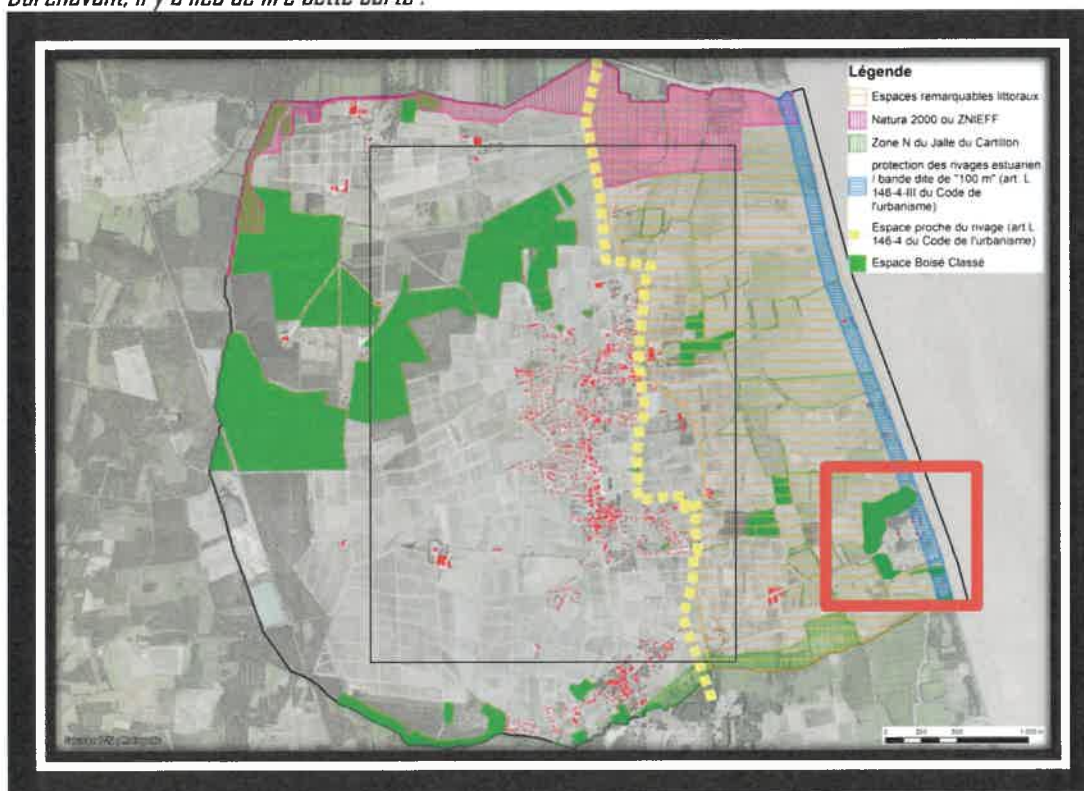
- EBC du POS non reconduit
- EBC commun au POS et au PLU
- Nouvel EBC
- Passage d'EBC à classement en L. 151-19
- Nouveau classement en L. 151-19

Accusé de réception en préfecture
033-213301468-20201209-2020-085-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

Il y avait lieu de lire cette carte :



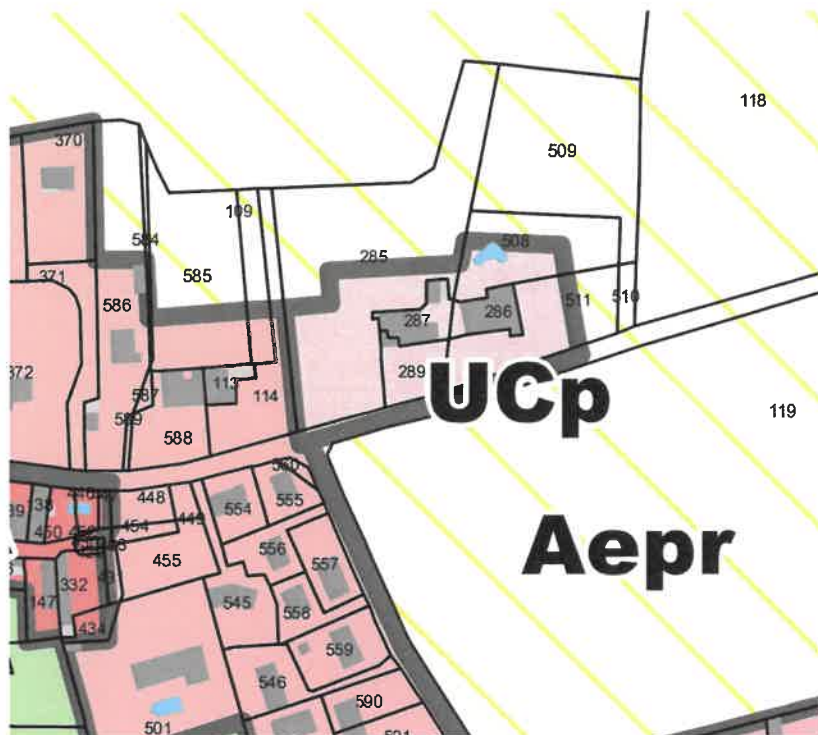
Dorénavant, il y a lieu de lire cette carte :



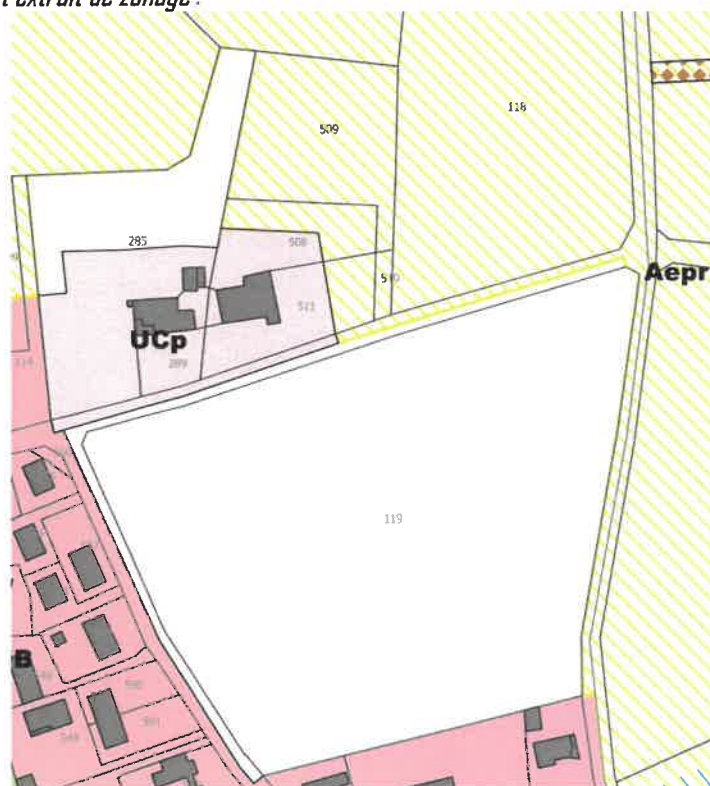
Accusé de réception en préfecture
033-213301468-20201209-2020-085-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

7. Dans le règlement graphique :

Il y avait lieu de lire cet extrait de zonage :



Dorénavant, il y a lieu de lire cet extrait de zonage :



Accusé de réception en préfecture
033-213301468-20201209-2020-085-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020

B. Dans le règlement graphique :

Il y avait lieu de lire cet extrait de zonage:



Dorénavant, il y a lieu de lire cet extrait de zonage :



Considérant que les régularisations ci-avant exposées, portant sur les pages 44, 356, 392, 393, 395, 400, 421 et les portions du règlement graphique correspondantes, permette de purger de son vice la délibération n°2018-045 en date du 11 juillet 2018, par laquelle le Conseil Municipal a précédemment approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la présente délibération est désormais soumise au vote de l'assemblée délibérante, les éléments précités étant à leurs membres d'apprécier l'objet de la régularisation, dont les termes ont vocation à être notifiés au Juge Administratif,

Considérant que le PLU, ainsi régularisé, sera mis à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune, et que la présente délibération transmise au Sous-Préfet et affichée en mairie, fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Accusé de réception en préfecture
033-213301468-20201209-2020-085-DE
Date de réception préfecture: 11/12/2020

Entendu l'exposé de Monsieur le 1^{er} Adjoint au Maire,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE :

1. **APPROUVE** les régularisations ci-dessus exposées dans le corps de la délibération, portant sur les pages 44, 356, 392, 393, 395, 400, 421 et les portions du règlement graphique correspondantes, permettant de purger de son vice la délibération n°2018-045 en date du 11 juillet 2018, par laquelle le Conseil Municipal avait précédemment le Plan Local d'Urbanisme.
2. **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
3. **DIT** que le PLU, ainsi régularisé, sera tenu à la disposition du public et qu'en conséquence il pourra être consulté en mairie, ainsi qu'auprès des services préfectoraux compétents, aux heures et jours d'ouverture habituels, et sur le site internet de la commune.
4. **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à CUSSAC-FORT MEDOC, les jours, mois et an que dessus.

Certifié conforme au registre de délibération des signatures,
Le 10 décembre 2020

M. Dominique FEDIEU,

Le Maire



Certifié exécutoire
Du Sous-Préfecture
Le :
Publié ou Notifié

Accusé de réception en préfecture
033-213301468-20201209-2020-085-DE
Date de télétransmission : 11/12/2020
Date de réception préfecture : 11/12/2020