

**Nombre de Conseillers en exercice : 19**

**Présents : 16**

**Votants : 19**

L'an deux mille vingt-six,

Le mercredi 8 avril 2026, à 19h30,

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

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire

A la mairie, salle Philippe Madrelle, sous la présidence de Dominique FEDIEU, Maire

**Date de la convocation du Conseil Municipal : 3 avril 2026**

**Secrétaire de séance : Chantal DEPERNET**

**Auxiliaires de séance : Patricia HEDREUL**

|    | NOM                  | PRESENT | EXCUSE | PROCURATION à       | ABSENT |
|----|----------------------|---------|--------|---------------------|--------|
| 1  | Dominique FEDIEU     | *       |        |                     |        |
| 2  | Chantal DEPERNET     | *       |        |                     |        |
| 3  | Alain GUICHOUX       | *       |        |                     |        |
| 4  | Mireille JUNCK       | *       |        |                     |        |
| 5  | Alain BLANCHARD      | *       |        |                     |        |
| 6  | Christelle CHAUBIT   | *       |        |                     |        |
| 7  | Claudie DUSSOUCHAUD  | *       |        |                     |        |
| 8  | Régis GIRAudeau      | *       |        |                     |        |
| 9  | Joëlle ARAGON        |         | *      | Claudie DUSSOUCHAUD |        |
| 10 | Sofia FERREIRA-NEVES | *       |        |                     |        |
| 11 | Thierry DAUGERON     | *       |        |                     |        |
| 12 | Stéphane LE BOT      |         | *      | Alain BLANCHARD     |        |
| 13 | Isabelle BOIS        |         | *      | Chantal DEPERNET    |        |
| 14 | Aurélien DEBROSSE    | *       |        |                     |        |
| 15 | Sébastien DUHALDE    | *       |        |                     |        |
| 16 | Anthony CARBONELL    | *       |        |                     |        |
| 17 | Angélique PORTIER    | *       |        |                     |        |
| 18 | Jean-Jacques MESRINE | *       |        |                     |        |
| 19 | Pauline FERNANDEZ    | *       |        |                     |        |

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – LANCEMENT DE LA PROCEDURE ET FIXATION DES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

**Le Conseil Municipal,**

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

**Vu** les articles L 153-36 à L 153-48 du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur sur le territoire communal ;

**Considérant** que plusieurs adaptations du règlement et des documents graphiques du PLU se révèlent nécessaires pour corriger des erreurs matérielles, intégrer des dispositions réglementaires et adapter certaines règles aux besoins d'aménagement du territoire communal ;

**Considérant** que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et l'économie globale du projet ;

**Considérant** qu'en application de l'article L 153-45 du code de l'urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Envoyé en préfecture le 15/04/2026

Reçu en préfecture le 15/04/2026

Publié le

ID : 033-213301468-20260408-2026\_050-DE



Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

**Considérant** que le dossier de modification fera l'objet d'une transmission aux Personnes Publiques Associées (PPA) et qu'il sera, par suite, mis à la disposition du public ;

**Considérant** qu'il revient au conseil municipal de définir cette mise à disposition, il est proposé les conditions suivantes ;

- Mise à disposition du dossier de présentation et d'un registre au public du **1<sup>er</sup> juin 2026 au 1<sup>er</sup> juillet 2026 inclus**, et ce, aux jours et horaires d'ouverture de la mairie, soit le lundi de 14h00 à 18h00, le mardi, mercredi, jeudi de 8h30 à 12h00 puis de 16h00 à 18h00, le vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ;

**Considérant** que les modifications du PLU envisagées sont les suivantes :

- 1- Reclassement en zone UB des parcelles ZA 578, ZA 579, ZA 504 et ZA 505, classées actuellement en zone N, à la suite d'une erreur matérielle ;
- 2- Reclassement en zone A des parcelles AK n° 2, 3, 33, 35, 36, 37 et 38 (ancienne gravière), aujourd'hui classées en zone Aca ;
- 3- Ajout dans le règlement du PLU d'une disposition permettant aux annexes de déroger aux règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'une disposition prévoyant l'implantation des piscines à 0,50 mètre minimum des limites séparatives ;
- 4- Suppression dans le règlement du PLU de la limitation à 20 % des pans de toiture pouvant accueillir des dispositifs d'énergie renouvelable ;
- 5- Ajustement des dispositions relatives à la « Desserte par les voies publiques ou privées » : réduction de la bande d'accès à 25 mètres et maintien de l'obligation d'une emprise minimale de 8 mètres par suppression de la mention « et susceptible d'être incorporée au domaine public » ;
- 6- Intégration dans le règlement du PLU des dispositions relatives aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) ;
- 7- Ajout d'une disposition imposant la réalisation d'au moins une place de stationnement par logement en zone UA ;
- 8- Prise en compte de l'arrêté préfectoral n° 2023-02/01 du 08/02/2023 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Gironde ;
- 9- Transformation de la servitude IG en servitude SUP I relative à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
- 10- Création d'une servitude d'urbanisme visant à préserver les façades existantes sur la place des Commerces, en application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme ;

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire,

**Sur proposition de Monsieur le Maire,**

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

1. **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer la procédure de modification simplifiée du PLU portant sur les modifications listées ci-dessus et à signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération ;
2. **DECIDE** que la modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois, du **1<sup>er</sup> juin 2026 au 1<sup>er</sup> juillet 2026 inclus**, et ce, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie cités ci-dessus.  
Le public pourra consigner ses observations :
  - sur le registre ouvert en mairie,
  - par courrier adressé à Monsieur le Maire,

- ou par courriel à l'adresse suivante : [sg@cussacfortmedoc.fr](mailto:sg@cussacfortmedoc.fr) ;

3. **PRECISE** qu'à l'issue de la mise à disposition, le Conseil municipal sera amené à adopter la modification simplifiée éventuellement enrichie des observations du public ;
4. **INFORME** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'État. Le Tribunal Administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérécours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Envoyé en préfecture le 15/04/2026

Reçu en préfecture le 15/04/2026

Publié le

ID : 033-213301468-20260408-2026\_050-DE

Certifié exécutoire  
Du Sous-Préfecture  
Le : .....  
Publié ou Notifié

Certifié conforme au registre de délibération des signatures,  
Le 13 avril 2026,

Mme Chantal DEPERNET  
La secrétaire de séance



M. Dominique FEDIEU,  
Le Maire

