



Département de la GIRONDE

Arrondissement de Blaye

**MAIRIE**  
de  
**CUBZAC LES PONTS**

33240 CUBZAC LES PONTS

Téléphone : 05 57 43 02 11

Télécopte : 05 57 43 92 47

Email : mairie@cubzaclesponts.fr

Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Nombre de membres en exercice : 17  
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 10  
Nombre de membres présents : 13  
Nombre de membres représentés : 2

Nombre de suffrages exprimés : 15  
Pour : 14  
Contre :  
Abstentions : 1

Date Convocation : 08/12/2022  
Date d'affichage de la convocation : 08/12/2022  
Delibère par le Conseil Municipal  
à Cubzac les Ponts, le 12/12/2022

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le **19 DEC. 2022** SLO

ID : 033-213301435-20221212-2022\_073-DE

**Délibération n° 2022-073**

**Lundi 12 décembre 2022**

L'an deux mille vingt, le douze du mois de décembre à dix-huit heures trente se sont réunis en dans le lieu ordinaire de leurs séances habituelles, les membres du Conseil municipal de la Commune de Cubzac-les-Ponts, sous la présidence de M. Alain TABONE, Maire de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le huit décembre deux mille vingt deux

**Présents** : Alain TABONE – Gérard BAGNAUD – Jean-Pierre PRAT – Maribel SOARES - Cyril CHERIGNY – Nathalie TRIGANT - Benoit DULAU– Corinne JEANDONNET - Isabelle BERNADET - Elodie KOPF - Jean-Roger THUILLIAS – Vincent TRISTRAM – Mathieu OLIVEIRA

Formant la majorité des membres en exercice.

**Procurations** : Hélène BURESI procuration à Benoit DULAU

Nadia BRIDOUX MICHEL procuration à Alain TABONE

**Absent(s) excusé(s)** : Elvira MOMMERT – Hélène BURESI – Nadia BRIDOUX MICHEL

**Le Secrétaire de séance** (art. L.2121-15 du CGCT) : Elodie KOPF

**DELIBERATION PORTANT LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME,  
DEFINISSANT LES OBJECTIFS POURSUIVIS  
ET FIXANT LES MODALITES DE LA CONCERTATION**

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32, L103-2 et L103-3 ;  
**Vu** l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**Vu** le Code de l'Environnement ;  
**Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;  
**Vu** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;  
**Vu** la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;  
**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;  
**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;  
**Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;  
**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais approuvé le 12 janvier 2011 ;  
**Vu** la délibération du 23 mars 2007 approuvant le plan local d'urbanisme ;  
**Vu** la délibération n° 2012-17 du 10 avril 2012 approuvant la modification du plan local d'urbanisme ;  
**Vu** l'avis de la commission urbanisme en date du 05 décembre 2022,

**Le Conseil municipal,**

**Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée :**

La commune de Cubzac les ponts appartient à un ensemble de territoires porteurs d'une dynamique démographique et économique importante, tout en subissant le rôle de l'attraction économique de l'aire métropolitaine Bordelaise. Sa localisation constitue un atout indéniable, mais également un défi quotidien afin d'être en mesure d'accueillir les nombreux habitants désireux de s'installer dans la région, tout en conservant la qualité de vie qui en fait la richesse.

Le PLU de la commune de Cubzac-les-Ponts a été approuvé par délibération le 23 mars 2007 et a fait l'objet de modification le 17 juillet de la même année, suite à des observations formulées par Monsieur le Préfet de la Gironde dans un courrier datant du 12 juin 2007.

La dernière évolution du PLU est la modification approuvé par délibération numéro n°2012-17 datant du 10 avril 2012. Aujourd'hui, nous constatons que le règlement souffre de quelques difficultés de rédaction et comporte des dispositions qui ne conviennent pas au territoire actuel et qui empêchent de répondre efficacement aux demandes des pétitionnaires et à l'instruction des dossiers.

Le PLU est un document stratégique qui traduit le projet d'aménagement et de développement de la commune et fixe les règles et modalités de mise en œuvre de ce projet.

L'objectif de cette révision du PLU est d'adapter le document à son nouveau contexte (économique, démographie, projets en cours et projets futurs) mais aussi de le mettre en compatibilité et l'adapter aux nouveaux enjeux d'utilisation des sols.

La commune de Cubzac-les-Ponts, en tant que membre de la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais, s'inscrit dans les orientations d'aménagement du territoire de la communauté, définies dans le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 12 janvier 2011.

De plus, la réglementation du PLU, document de référence en matière de planification locale, a considérablement évolué depuis 2007 avec notamment la publication de nombreux textes de loi et décrets d'application, dont ceux de la loi dite « Grenelle » et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Compte tenu des évolutions du code de l'urbanisme et l'importance du document, la révision du PLU présente un intérêt majeur pour la commune en matière de gestion de l'espace et redéfinition des orientations d'aménagement et de programmation adoptées en 2007.

Monsieur le Maire rappelle, également, que ce nouveau Plan Local d'Urbanisme devra respecter les objectifs du développement durable conformément à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, considérant que :**

L'intérêt de la commune est de prescrire une révision générale du plan local d'urbanisme afin de répondre aux objectifs suivants :

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois Grenelle I et II, qui modifie le formalise et le contenu des documents d'urbanisme ;
- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues de la loi ALUR ;
- Mettre à jour le PLU datant de 2007 au regard des évolutions législatives de ces 12 dernières années et en particulier le règlement et ses documents graphiques ;
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SCOT en respectant les équilibres territoriaux que ce dernier définit ;

- Avoir une réflexion permettant d'affirmer et préserver le bourg-centre ;
- Analyser le territoire communal au regard de la capacité des réseaux actuels et les possibilités d'extension ;
- Etudier la capacité d'accueil de la commune afin de répondre à une pression foncière croissante ;
- Se constituer une réserve foncière pour répondre à une forte demande en matière de logement et d'évolution des services publics ;
- Analyser les possibilités de développements des équipements communaux ;

**Monsieur le Maire entendu,**

**Et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité et une abstention:**

- **DE PRESCRIRE** la révision générale du PLU sur l'intégralité du territoire communal ;
- **APPROUVE** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
- **ADOpte** conformément aux articles L.103-2 à L103-6 du code de l'urbanisme, les modalités de concertations suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet:
  - Tenue de deux réunions publiques d'information avec la population afin de débattre des orientations du PLU. Les annonces des réunions publiques seront faites par affichage en Mairie et par parution sur le site internet de la commune ;
  - Information développée dans le Journal Municipal ;
  - Parution d'un édit spécial à distribuer à l'ensemble de la population ;
  - Mise en ligne sur le site internet de la commune ;
  - Mise à disposition en mairie, pendant les heures d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir les avis et observations éventuels des habitants.
- **DE CONFIER**, conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non déterminé à ce jour ;
- **DONNE** délégation Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;
- **SOLLICITE** l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU ;
- **D'INSCRIRE** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;
- **D'ASSOCIER** l'État à la révision du PLU, et consulter toute personne publique ou organisme, dès lors qu'ils en auront fait la demande selon les conditions définies aux articles L. 132-7 à L. 132-13 et R. 153-2 et R. 153-5 du code de l'urbanisme;
- **DE NOTIFIER** la présente délibération aux personnes citées ci-dessous, conformément à l'article L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme :
  - Au préfet de la Gironde ;
  - Au président du Conseil Régional ;
  - Au président du Conseil Départemental ;
  - Au représentant de la chambre d'agriculture ;
  - Au représentant de la chambre des métiers ;
  - Au représentant de la chambre de commerce et d'industrie ;

Envoyé en préfecture le 19/12/2022

Reçu en préfecture le 19/12/2022

Publié le **19 DEC. 2022** 

ID : 033-213301435-20221212-2022\_073-DE

- Au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains ;
- Au président de la Communauté de Communes du Grand Cubzaguais ;
- A L'établissement en charge de l'élaboration et révision du SCoT ;

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

*Le Maire,*

*Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour, au siège de la collectivité.*

*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 deux mois, à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat ;*



Le Maire,

Alain TABONE