



Département de la GIRONDE

Arrondissement de Blaye

MAIRIE
de

CUBZAC LES PONTS

33240 CUBZAC LES PONTS

Téléphone : 05 57 43 02 11

Télécopie : 05 57 43 92 47

Email : mairie@cubzaclesponts.fr

Site : www.mairie-cubzaclesponts.com

Nombre de membres en exercice : 13

Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 7

Nombre de membres présents : 12

Nombre de membres représentés : 1

Nombre de suffrages exprimés : 13

Pour : 13

Contre : -

Abstentions : -

Date Convocation : 01/12/2025

Date d'affichage de la convocation :

Délibéré par le Conseil Municipal

À Cubzac les Ponts, le 08/12/2025

Délibération n° 2025-057

Lundi 08 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le huit décembre à dix-huit heures se sont réunis dans le lieu ordinaire de leurs séances 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 premier du mois de décembre deux mille vingt-cinq.

Présents : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD – Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Maribel SOARES - Cyril CHERIGNY - Jean-Roger THUILLIAS - Hélène BURESI - Nathalie TRIGANT - Corinne BAGNAUD – Elodie KOPF - Michel BARSE (arrivé à 18h11).

Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations: Mathieu OLIVEIRA à Corinne BAGNAUD

Absent(s) excusé(s) : Mathieu OLIVEIRA

Secrétaire de séance (art. L.2121-15 du CGCT) : Hélène BURESI

**DELIBERATION PORTANT SUR L'INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE
DECLARATION PREALABLE LORS DE DIVISION D'UNE PROPRIETE FONCIERE SUR
L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE CUBZAC LES PONTS**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.115-3 et R.421-4 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2007, la modification n°1 approuvé le 10 avril 2012 ;

VU la délibération n°2022-058 du lundi 03 octobre 2022 par laquelle le Conseil municipal a approuvé l'instauration du permis de diviser ;

CONSIDERANT la nécessité de préserver le caractère rural et architectural de la commune, dont la majeure partie du territoire est inscrit dans un périmètre de protection tel que décliné précédemment ;

CONSIDERANT la volonté de maîtriser le stationnement des véhicules sur le domaine public ;

CONSIDERANT la nécessité de maîtriser les impacts sur l'environnement et le paysage ;

Monsieur le Maire rappelle :

L'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme prévoit la possibilité pour les communes de soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager. La commune peut notamment s'opposer à la division si, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

La majeure partie du territoire communal de Cubzac les Ponts est inscrit dans un périmètre de protection (PPRI, abords de monuments historiques, ...) et mérite, à ce titre, que son caractère rural et architectural soit préservé.

La commune de Cubzac les Ponts doit, comme beaucoup d'autres, faire face à une multiplication des divisions de propriétés foncières pouvant avoir pour conséquences :

- Une modification du tissu urbain, parfois jusqu'à la désorganisation,
- Une occupation non maîtrisée du domaine public par le stationnement des véhicules,
- Une atteinte à l'environnement et aux paysages de la commune.

Monsieur le Maire entendu,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- **DE SOUMETTRE** à la déclaration préalable les divisions de propriétés foncières situées sur le territoire de la Commune de Cubzac les Ponts.

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



La secrétaire,


Hélène BURESI