



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

Envoyé en préfecture le 09/02/2024

Reçu en préfecture le 09/02/2024

Publié le **9 FEV. 2024**

SLO

ID : 033-213301435-20240208-2024_003-DE

Nombre de membres en exercice : 13
Quorum (art. L.2121-17 du CGCT) : 7
Nombre de membres présents : 12
Nombre de membres représentés : 01

Nombre de suffrages exprimés : 13
Pour : 13
Contre : -
Abstentions : -

Date Convocation : 01/02/2024
Date d'affichage de la convocation : 05/02/2024
Délibéré par le Conseil Municipal
À Cubzac les Ponts, le 08/02/2024

Délibération n° 2024-003
Jeudi 08 février 2024

L'an deux-mille-vingt-quatre, le huit du mois de février à dix-huit heures 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 la commune de Cubzac-les-Ponts dûment convoqués le premier février deux-mille-vingt-quatre

Présents : Alain TABONE - Gérard BAGNAUD - Nadia BRIDOUX MICHEL - Jean-Pierre PRAT - Maribel SOARES - Cyril CHERIGNY - Jean-Roger THUILLIAS - Michel BARSE - Nathalie TRIGANT - Hélène BURESI - Corinne BAGNAUD - Mathieu OLIVEIRA
Formant la majorité des membres en exercice.

Procurations : Elodie KOPF procuration à Corinne BAGNAUD

Absent(s) excusé(s) : Elodie KOPF

Le Secrétaire de séance (art. L.2121-15 du CGCT) : Gérard BAGNAUD

**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^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
Vu la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 sur l'accélération et la simplification de l'action publique dite loi ASAP,
Vu la loi climat et résilience n° 221-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
Vu la loi 3DS n°2022-217 du 21 février 2020 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,
Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de la Dordogne – Secteur de Bourg à Izon approuvé par arrêté préfectoral du 09 mai 2005,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais approuvé le 12 janvier 2011,

Vu le premier arrêt du projet du Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 25/10/2023,
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,
Vu la délibération n°2022-073 du 12 décembre 2022 portant révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Le Conseil municipal,

Monsieur le Maire rappelle que :

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 approuvée 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 et le projet du Programme Local de l'Habitat approuvé le 25 octobre 2023.

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 Renoué (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.

Une première délibération prescrivant la révision générale et définissant les modalités de la concertation avait été prise le 12 décembre 2022. Depuis, le premier arrêt du projet du Plan Local de l'Habitat auquel le Plan Local d'Urbanisme est soumis est approuvé. De plus la délibération prise doit être notifiée aux personnes publiques associées. Toutefois, à ce jour, les notifications n'ont pas été réalisées. Afin d'éviter une fragilité juridique de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, Monsieur le Maire propose d'annuler cette délibération.

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 formalisme 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 et le PLH 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 et de permettre le maintien de la population sénior ;
- 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 ;
- Préserver les espaces naturels, le patrimoine naturel et l'environnement de la commune ;
- Préserver l'activité agricole sur le territoire communal ;
- Porter une réflexion autour de démarche en matière d'énergie renouvelable et de développement durable
- Favoriser le développement des déplacements doux.

Les orientations définies ci-dessus constituent la phase actuelle de la réflexion communale. Elles pourront évoluer, être complétées, éventuellement revues ou précisées en fonction des études liées à la révision du PLU et de la concertation. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

Monsieur le Maire entendu,

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

- **D'ANNULER** la délibération n°2022-073 en date du 12 décembre 2022 portant révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
- **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 détaillé ci-dessus,

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

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.

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