

Cubzac-les-Ponts révisé son Plan Local d'Urbanisme



Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) organise le développement de la commune en fixant les règles d'urbanisme, c'est-à-dire s'appliquant pour les demandes d'autorisation des droits du sol (en particulier les permis de construire). Il permet également d'élaborer un projet de territoire et de dessiner le visage de Cubzac-les-Ponts pour les 10 à 15 prochaines années. Il est composé de plusieurs documents parmi lesquels :



Un diagnostic

Il permet de faire ressortir, sur de nombreuses thématiques (habitat, emploi, commerce, transport, environnement, patrimoine...), la situation de la commune aujourd'hui et son évolution au cours des dernières années.



Le projet de territoire (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe les orientations générales à l'échelle du territoire : évolution démographique, logements, équipements, transports, commerces, préservation des espaces agricoles et naturels... Il devrait faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal à l'automne 2025.



Un dispositif réglementaire et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le dispositif réglementaire se compose d'un zonage qui définit plusieurs zones selon leurs spécificités (habitat, activités, espaces naturels, équipements...) et d'un règlement qui détermine ce qu'il est possible ou non de construire, ainsi que la forme que devront prendre les constructions pour chacune des zones. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent quant à elle à définir plus précisément, sur des secteurs de projet ou concernant des thématiques particulières, les orientations souhaitées par la commune.

Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme ?

Le PLU permet d'élaborer un projet de territoire et de dessiner le visage de la commune pour les 10 à 15 prochaines années. Le PLU actuel de Cubzac-les-Ponts, élaboré en 2007, ne prend pas en compte les évolutions législatives récentes et ne répond pas suffisamment aux objectifs et ambitions portés par les élus. Par la mise en œuvre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, les élus souhaitent donc :

- Avoir une réflexion permettant d'affirmer et préserver le bourg-centre, travailler à l'évolution de l'urbanisation en fonction des besoins identifiés pour les Cubzaguais d'aujourd'hui et de demain ;
- Mieux maîtriser la densification de la commune due à la pression foncière croissante et de permettre le maintien de la population senior ;

- S'assurer que la commune puisse répondre demain à une forte demande en matière de logement et d'évolution des services publics ;
- Préserver les espaces naturels, le patrimoine naturel et l'environnement de la commune ;
- Préserver l'activité agricole sur le territoire communal, réfléchir à son devenir à la suite de l'évolution des pratiques, notamment la disparition progressive de la viticulture ;
- Porter une réflexion autour de démarche en matière d'énergie renouvelable et de développement durable ;
- Favoriser le développement des déplacements doux.

Comment participer ?

Votre avis compte et vos idées sont précieuses. En effet, décider de l'avenir de la commune nécessite de mener une concertation tout au long de la procédure d'élaboration du PLU. Votre participation permettra de s'assurer que le document pourra répondre aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain tout en poursuivant l'intérêt général et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Vous serez ainsi conviés à participer durant plusieurs évènements de concertation, tout au long de la procédure de révision du PLU, à commencer par le **forum du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui se tiendra le jeudi **19 juin 2025, entre 18h et 20h** à la salle municipale (Place Marcel Lagarde). Ce premier évènement de concertation aura pour but de partager avec les Cubzaguais les grands enjeux de la révision de ce document d'urbanisme. Vous serez également invités à enrichir les premières orientations du projet de territoire envisagé par les élus par vos contributions. Ce temps d'échanges est enfin l'occasion de discuter directement avec les élus, techniciens des services et le cabinet d'urbanisme en charge de la révision du PLU.

Continuez à participer !

Votre avis compte, et sera entendu et pris en compte tout au long de la procédure de révision du PLU.

En plus des moments d'échanges organisés au cours de la procédure (réunions publiques, forum PADD...) et de l'information dans le Magazine municipal et sur le site internet de la commune, vous pouvez également vous exprimer par mail à urbanisme@cubzaclesponts.fr, par courrier ou sur le registre à votre disposition en mairie.