PRIVAT • COURTIEU
Associés

Mandrou
09000 SERRES-SUR-ARGET
contact@pcassocies.fr

Affaire n° 200402 / Novembre 2021

Plan Local d'Urbanisme de Cuxac-Cabardès

Modification du PLU

Aménagement des abords du lac de Laprade Basse

Commune de CUXAC-CABARDES
5, Place Antoine Courrière
11390 Cuxac-Cabardès

Sommaire

1. Préambule 5
2. Contexte de la modification 6
3. Objet de la modification 9
4. Présentation du projet d'aménagement des abords du Lac de Laprade Basse 10
5. Modification du PLU 13
5.1. Modification du règlement graphique 13
5.2. Modification du règlement écrit 14

Liste des figures

Figure 1 : Situation de la zone d'étude 11
Figure 2 : Esquisse de l'aménagement projeté 12
Figure 3 : Modification du plan de zonage du PLU 13
Figure 4 : Modification du plan de zonage du PLU 14

1. Préambule

La procédure de modification de droit commun d'un PLU est prescrite par l'article L.153-41 du code de l'urbanisme lorsque le projet a pour effet, entre autres, « de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ». Ce même article prévoit que *« le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ».*

Enfin, l'article L.153-40 de ce même code prévoit que « *avant l'ouverture de l'enquête publique […], le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées* ».

2. Contexte de la modification

La commune de Cuxac-Cabardès est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 décembre 2013, modifié les 5 juillet 2016 et 27 mai 2017 et révisé le 11 décembre 2019.

La modification du Plan Local d'Urbanisme visant à permettre l'aménagement des abords du Lac de Laprade Basse a été engagée par la décision du conseil municipal de Cuxac-Cabardès du 28 septembre 2021, présentée en suivant.

Après avis de la CDPENAF, examen au cas par cas par la MRAE, notification aux personnes publiques associées et enquête publique, le dossier de modification est soumis au conseil municipal de Cuxac-Cabardès pour approbation.

DEPARTEMENT DE L'AUDE

DOMAINE : Urbanisme

SOUS-DOMAINE : Document d'urbanisme

Le nombre de conseillers municipaux en service est de : 13

Qui ont pris part à la délibération : 11

Date de convocation : 20/09/2021

Date d'affichage : 20/09/2021

CERTIFIEE EXECUTOIRE PAR RECEPTION PREFECTURE LE :

PAR PUBLICATION LE :

PAR DELEGATION LE :

Prénom NOM

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

2021/054D

Envoyé en préfecture le 07/10/2021
Reçu en préfecture le 07/10/2021
Affiché le
ID : 011-211100152-20210929-2021_054D-DE

COMMUNE DE CUXAC-CABARDES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Conseil Municipal du vingt-huit septembre deux mille vingt et un, à 20 h 15, le Conseil Municipal de la Commune de CUXAC-CABARDES, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire des séances, sous la présidence de Monsieur GRIFFE Paul, Maire.
Présents : GRIFFE Paul, BOUISSET Jean-Pierre, FARELLA Madeleine, RIVES Laurent, RUIZ Marie-Françoise, DELMAS Claude, LERDUNG Nicole, FERRER Jean-Baptiste, GIOVANNANGELI Marie-Laure, COMPEYRE Géraldine, et ICHE Marie-Pierre.
Absents : Françoise MENNEEBOO et BORREL Laurent
Secrétaire de séance : Jean-Baptiste FERRER

Objet : Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme – Lancement de la procédure et modalités de concertation du public

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cuxac Cabardès a été approuvé le 10 décembre 2013, modifié les 05 juillet 2016 et 27 mai 2017 et révisé le 11/12/19. Il rappelle également la délibération du 24 novembre 2020 relative à la modification de droit commun n°1 du PLU. Il explique au conseil que les services de la DDTM ont fait part d'observations et qu'il convient de reprendre la procédure, en effet les modifications doivent être en conformité avec la loi montagne. La présente délibération annule la délibération antérieure n°2020/068D du 24 novembre 2020.

Monsieur le Maire rappelle que le projet d'aménagement des abords du lac de Laprade Basse visant le développement d'activités nautiques (voile) et d'une zone de baignade prévoit :

- L'aménagement de la voirie, de zones de stationnement et d'une aire de retournement,
- La création de deux bâtiments ; l'un accueillant des sanitaires et un poste de secours, l'autre dédié au stockage de matériel pour l'activité voile,
- L'aménagement de cheminements,
- L'aménagement d'une plage, associée à une zone de baignade, et d'une base de voile sur les berges.

Selon le zonage du PLU de la commune, le projet s'étend en zone N, dont le règlement ne permet pas la réalisation des aménagements envisagés.

La commune est soumise à la loi montagne et à ce titre :
-Le projet est situé dans la bande des 300 mètres d'un plan d'eau : selon l'article L122-12 : Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.
L122-13 : Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, peuvent être autorisés notamment les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
Selon l'article L 151-13 du code de l'urbanisme ; des Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) peuvent « à titre exceptionnel » être délimités dans la zone N. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Envoyé en préfecture le 07/10/2021
Reçu en préfecture le 07/10/2021
Affiché le
ID : 011-211101159-20210929-2021_054D-DE

2021/054D

La modification porte sur la création d'un secteur Nlac, STECAL au plus près des limites du projet et de modifier le règlement écrit en conséquence, en n'autorisant que « les équipements d'accueil et de sécurité nécessaire à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ». Ce STECAL est donc soumis à l'avis de la CDPENAF avant l'enquête publique (cet avis est joint au dossier soumis à enquête publique).

L'évolution envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

En conséquence, Monsieur le Maire propose de prescrire une modification de droit commun du PLU en application de l'article L.153-36 à 44 du Code de l'Urbanisme.

Et propose les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la délibération prescrivant la procédure de modification du PLU pendant les délais légaux,
- Mise en place d'une information de la prescription de la procédure par voie d'affichage et sur le site internet de la commune www.cuxac-cabardes.fr,
- Mise à disposition en mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public accompagné d'un dossier du projet de modification en cours, aux horaires et jours habituels d'ouverture au public,
- Possibilité d'adresser par écrit toutes suggestions à l'attention du conseil municipal à l'adresse de la mairie,

Ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal DECIDE à l'unanimité

1. De prescrire la modification de droit commun n°1 du PLU de la commune conformément aux objectifs et modalités de concertation fixés dans la présente délibération
2. D'annuler la délibération 2020/068D du 24 novembre 2021
3. Donne autorisation à Monsieur le Maire de prendre tout acte visant à l'organisation et à la conduite de ladite procédure
4. Dit que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que-dessus.

Le Maire,
Paul GRIFFE

MAIRIE DE CUXAC-CABARDES (Aude)

CERTIFIEE EXECUTOIRE PAR RECEPTION PREFECTURE LE :

PAR PUBLICATION LE :

PAR DELEGATION LE :

Prénom NOM

3. Objet de la modification

La modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement des abords du Lac de Laprade Basse. Le projet est entièrement situé en zone N du plan de zonage actuel. **La modification porte sur la création d'un secteur Nlac au plus près des limites du projet, d'une superficie de 0,7 ha.**

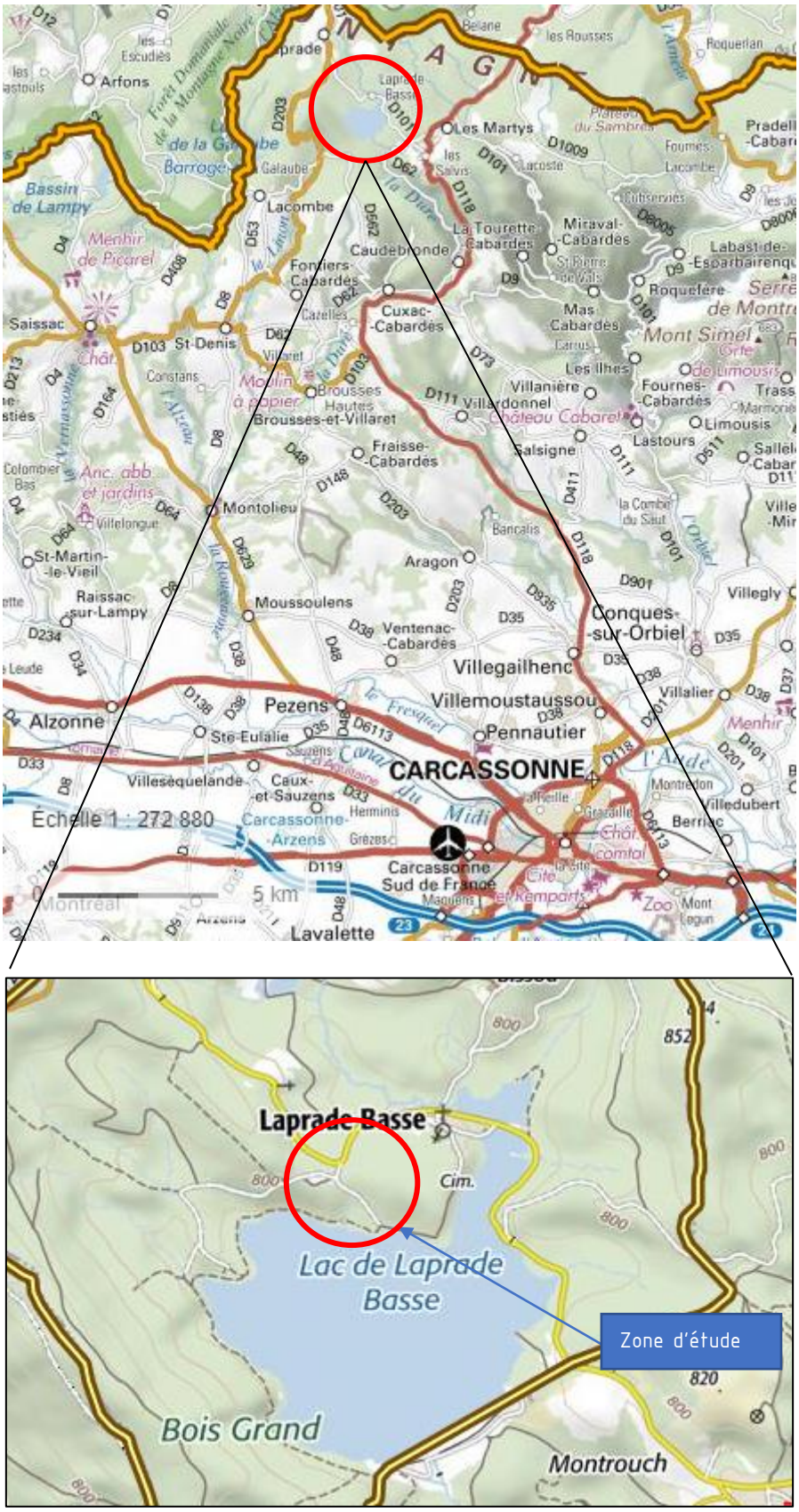
4. Présentation du projet d'aménagement des abords du Lac de Laprade Basse

La commune de Cuxac-Cabardès porte un projet d'aménagement des abords du Lac de Laprade Basse. Le projet est situé à proximité des berges du lac, de part et d'autre de l'ancien chemin communal de Laprade des Martys. La localisation du projet est présentée sur fond topographique IGN en Figure 1.

Le projet s'étend sur les terrains cadastrés section A, parcelles n°120, 394, 441, 483 et 484. Le projet vise au développement d'activités nautiques (voile) et d'une zone de baignade sur le lac de Laprade Basse. Il prévoit :

- l'aménagement de la voirie, de zones de stationnement et d'une aire de retournement,
- la création de deux bâtiments : l'un accueillant des sanitaires et un poste de secours, l'autre dédié au stockage de matériel pour l'activité voile,
- l'aménagement de cheminements,
- l'aménagement d'une plage, associée à une zone de baignade, et d'une base de voile sur les berges du lac.

Des esquisses du projet, telles qu'établies par Philippe LACROIX, Architecte DPLG, sont présentées en suivant.



(Source fond de plan : Geoportail)

Figure 1 : Situation de la zone d'étude

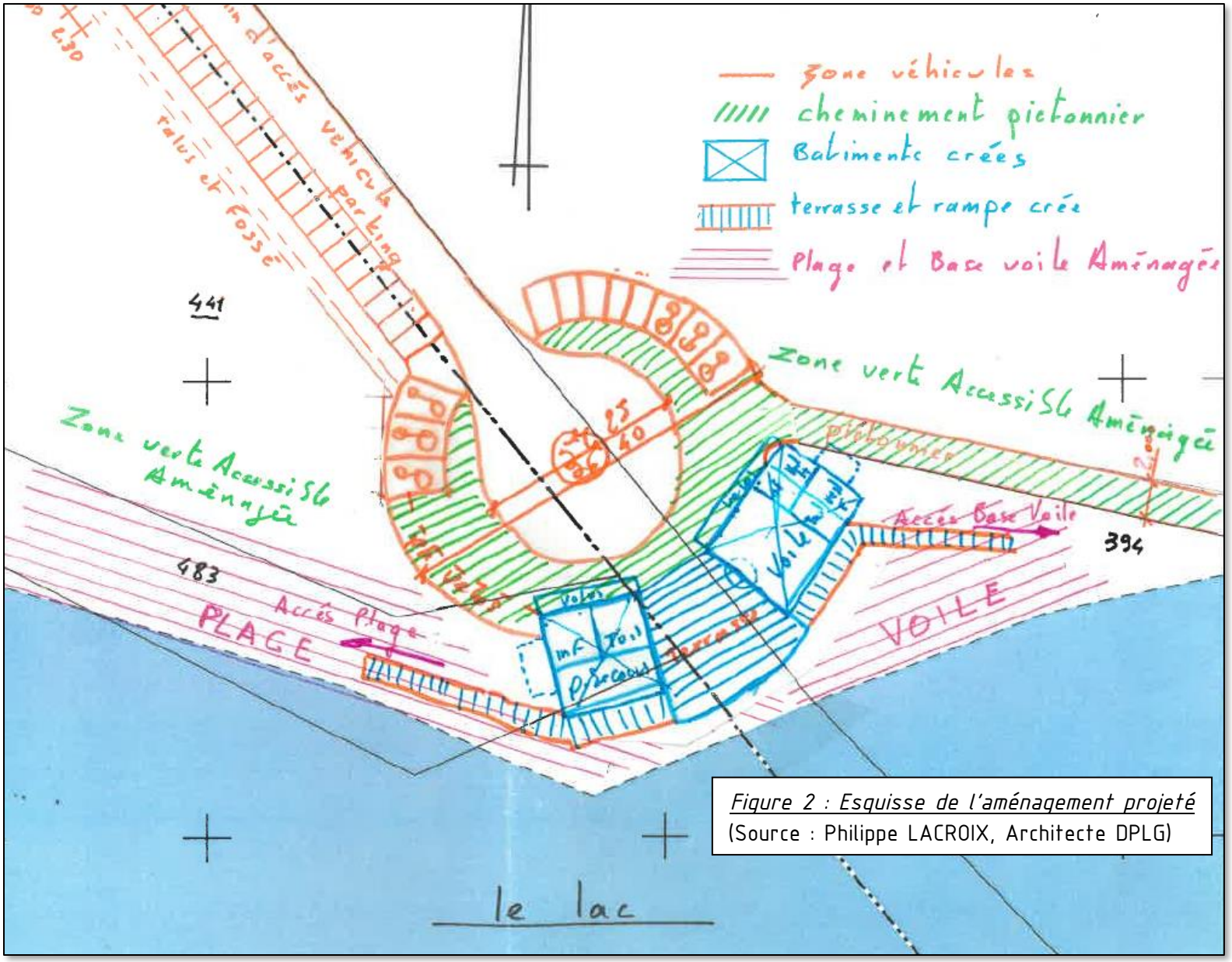


Figure 2 : Esquisse de l'aménagement projeté
(Source : Philippe LACROIX, Architecte DPLG)

5. Modification du PLU

La modification du PLU de Cuxac-Cabardès porte sur **la création d'un secteur Nlac à l'intérieur de la zone N,** d'une superficie de 0,7 ha.

5.1. Modification du règlement graphique

Une représentation schématique de la modification du plan de zonage est présentée en suivant. Le règlement graphique complet modifié est joint au présent dossier.

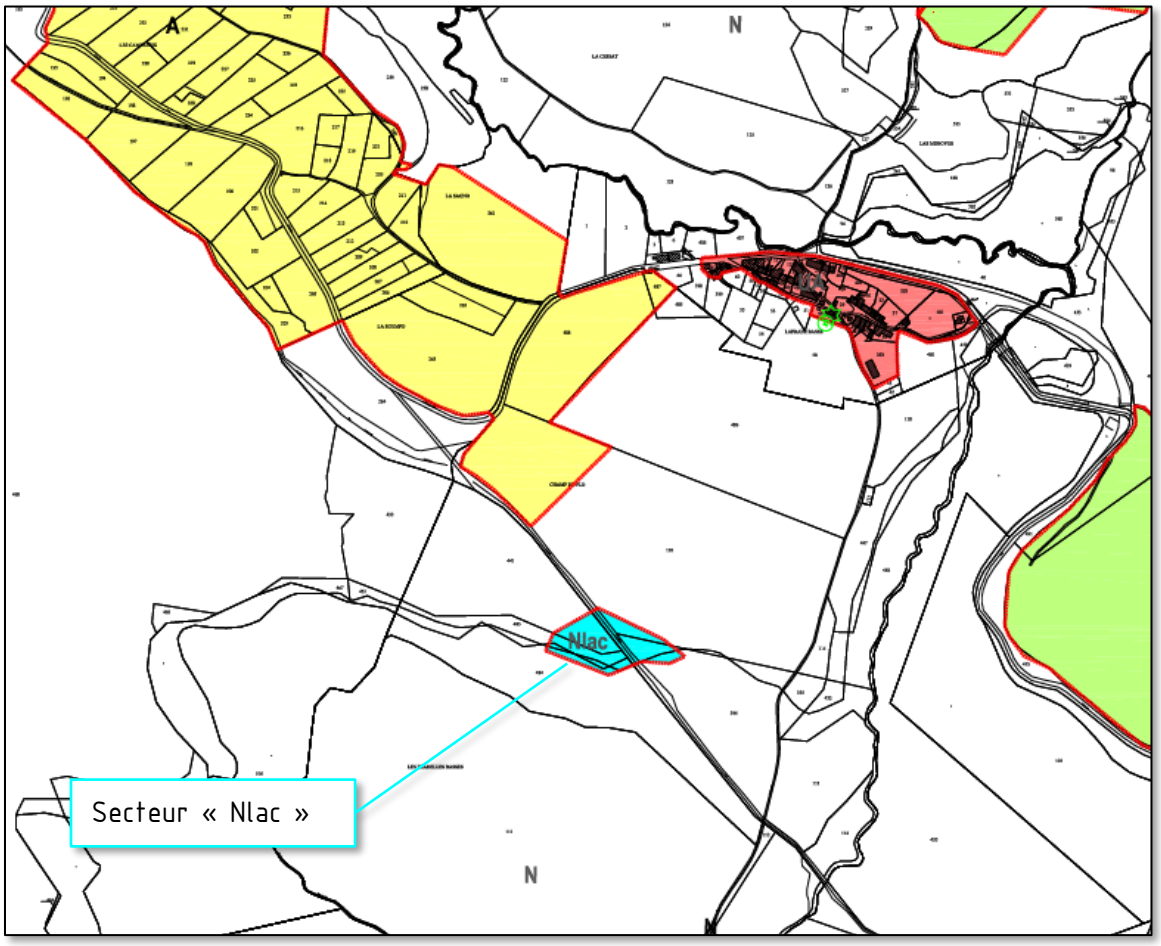


Figure 3 : Modification du plan de zonage du PLU

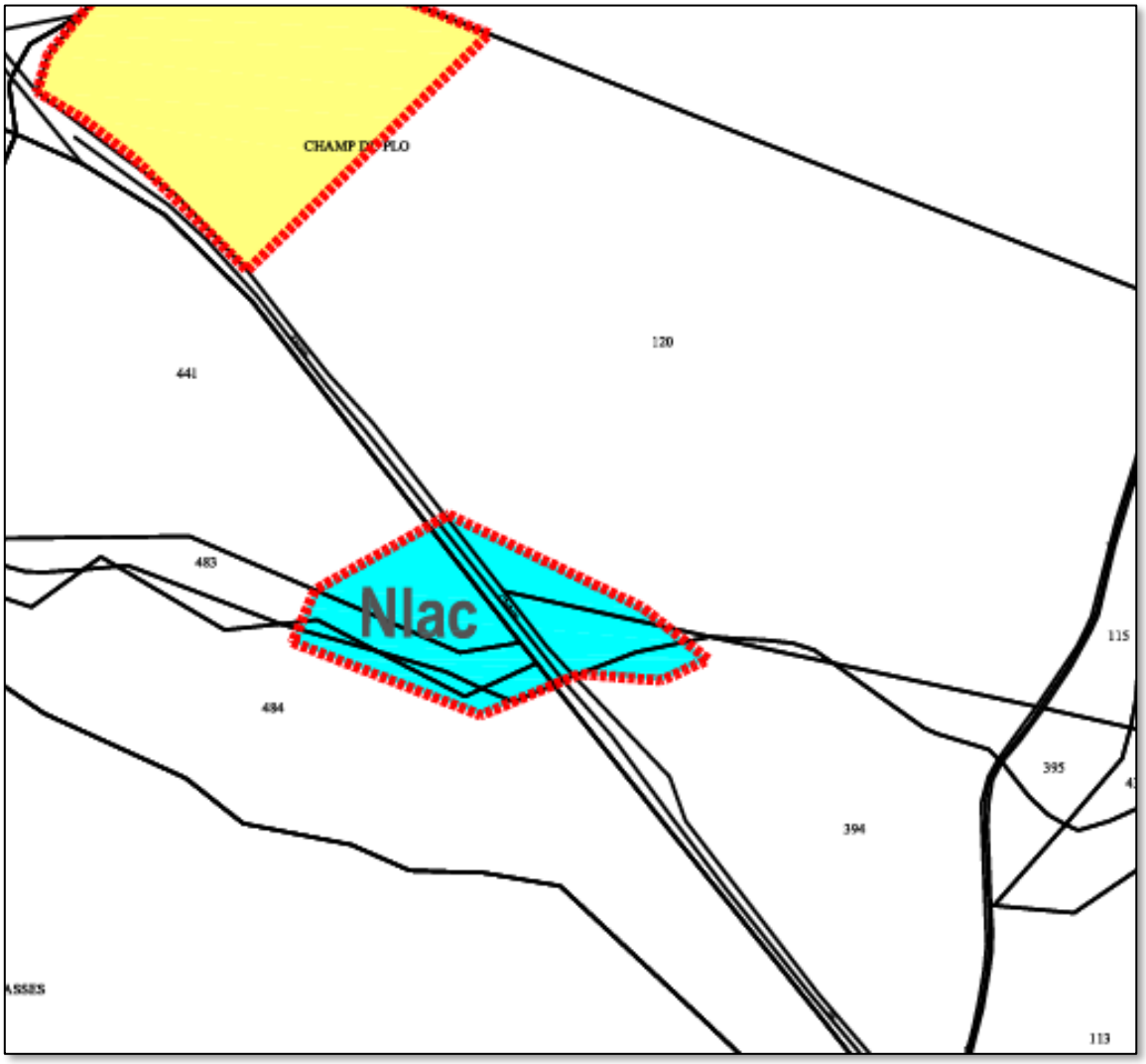


Figure 4 : Modification du plan de zonage du PLU

5.2. Modification du règlement écrit

Le règlement écrit modifié de la zone N est joint au présent dossier. Les modifications apportées sont synthétisées en suivant.

« Le secteur Nlac permettra d'accueillir les aménagements des abords du Lac de Laprade Basse.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS
Dans le secteur Nlac

- Les équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans les secteurs Neo et Nlac

Les constructions devront soit s'implanter à l'alignement des voies soit avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'emprise des voies existantes, modifiées ou à créer

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nlac

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra pas excéder 700 m^2.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nlac

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, est limitée à 4 m à l'égout de toiture. »