

# COMMUNE DE CUXAC CABARDES

DEPARTEMENT DE L'AUDE

## MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

---

### PIECE 1 : RAPPORT COMPLEMENTAIRE

Historique du PLU	
Modification simplifiée n°4	
Révision allégée n°1	11 décembre 2019
Modification simplifiée n°3	27 mai 2017
Modification simplifiée n°2	5 juillet 2016
Modification simplifiée n°1	Abandonnée
Approbation du PLU	10 décembre 2013

## Sommaire

NOTICE EXPLICATIVE .....	3
1.1. LA RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LA ZONE NEO.....	4

# NOTICE EXPLICATIVE

---

La commune de Cuxac Cabardès dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 décembre 2013. Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en date du 23 mai 2017 et d'une révision allégée, approuvée en date du 11 décembre 2019.

Afin de corriger une erreur matérielle, située au lieu-dit « La Montagnole », pour intégrer une éolienne oubliée dans la précédente modification du PLU, dans le secteur Neo, la commune effectue une modification simplifiée du PLU.

Cette modification simplifiée n°4 concerne :

- La correction d'une erreur matérielle en intégrant dans le secteur Neo, secteur dédié au développement éolien, une éolienne oubliée lors de la précédente modification du PLU.

Conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
- 3° Dans les cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

## **1.1. LA RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE SUR LA ZONE NEO**

Lors de la précédente révision allégée du PLU, une erreur matérielle a été effectuée en laissant une éolienne en zone N, au lieu de l'intégrer dans la zone Neo. Le secteur Neo est réservé à l'implantation d'éoliennes.

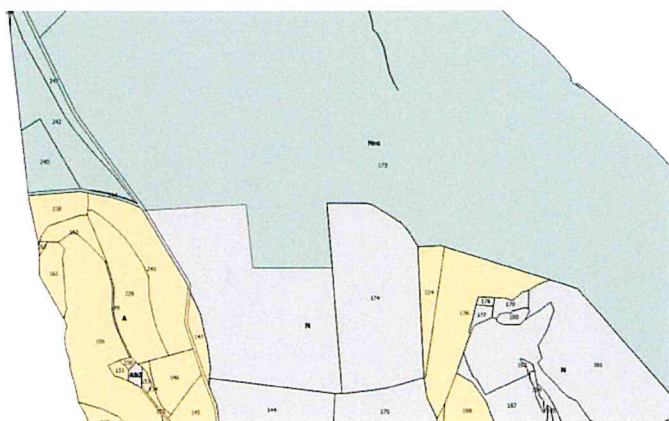
L'éolienne est aujourd'hui située dans la zone N, qui ne permet pas l'installation d'éoliennes.

La modification du PLU a donc pour objectif de rectifier cette erreur et d'agrandir la surface de la zone Neo d'environ 1,11 ha afin que l'éolienne soit inscrite en zone Neo, comme les autres éoliennes existantes.

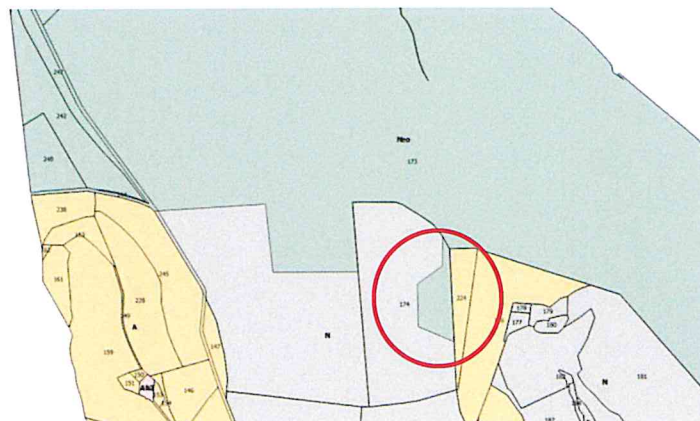
Photographie aérienne en 2020 (Google map) :



**Plan de zonage avant modification**



**Plan de zonage après modification**



**Tableau des surfaces :**

Type de zone	Surface en ha avant modification	Surface en ha après modification
N	1 465,47	1 464,36
Neo	350,88	351,99

