

MAIRIE DE CUCURON

Rue Léonce Brieugne

84160 CUCURON

Tél : 04.90.77.22.01

mairie-cucuron@wanadoo.fr

# Plan Local d'Urbanisme de Cucuron

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

## NOTICE EXPLICATIVE

JÉRÔME BERQUET URBANISTE O.P.Q.U.	Jérôme Berquet - Urbaniste O.P.Q.U. Consultant en Planification & Urbanisme réglementaire Le Dôme - 1122, avenue du Pirée - 34000 Montpellier
 Ellip SIG	ELLIPSIG Conseil & prestation en géomatique 1, rue de Cherchell – 34070 Montpellier



## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>5</b>
<b>1- Historique du plan local d'urbanisme .....</b>	<b>5</b>
<b>2- Objet de la modification simplifiée.....</b>	<b>5</b>
<b>3- Régime juridique de la modification simplifiée.....</b>	<b>5</b>
3-1 Les conditions de fond .....	5
3-2 Les conditions de forme .....	6
<b>I – EXPOSÉ ET JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTÉS.....</b>	<b>9</b>
<b>1- Exposé des motifs.....</b>	<b>9</b>
1-1 Approche historique du fossé de la Couaste .....	9
1-2 La démarche communale de valorisation du patrimoine vernaculaire.....	10
<b>2- Objet de la modification simplifiée.....</b>	<b>11</b>
2-1 Renforcer la protection du fossé de la Couaste.....	11
2-2 Annexer le règlement local de publicité .....	13
<b>II- EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE .....</b>	<b>14</b>
<b>1- Incidences sur le PLU .....</b>	<b>14</b>
<b>2- Incidences sur l'environnement.....</b>	<b>15</b>



# **INTRODUCTION**

---

## **1- Historique du plan local d'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cucuron a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2015.

Depuis lors, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- 1<sup>ère</sup> mise à jour constatée par arrêté du Maire du 28 mars 2017,
- 1<sup>ère</sup> modification approuvée par délibération du 26 octobre 2018,
- 2<sup>ème</sup> modification approuvée par délibération du 7 novembre 2019,
- Révision allégée approuvée par délibération du 2 mars 2021,
- 2<sup>ème</sup> mise à jour constatée par arrêté du Maire du 1<sup>er</sup> juin 2021,
- 3<sup>ème</sup> mise à jour constatée par arrêté du Maire du 9 novembre 2021,
- 3<sup>ème</sup> modification approuvée par délibération du 15 février 2022,
- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée par délibération du 5 septembre 2023.

Par délibération n°34/2025 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement au lancement d'une procédure de modification simplifiée du PLU dans le but d'étendre la protection des deux murets qui enserrent le lit du fossé de la Couaste jusqu'à la confluence avec le ruisseau de Saint-Joseph.

Le Maire a engagé la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU par arrêté n° 2025.091 en date du 12 septembre 2025.

## **2- Objet de la modification simplifiée**

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU est entreprise en vue de renforcer le dispositif de protection patrimoniale des murets qui enserrent le lit du fossé de la Couaste, en les désignant comme éléments de patrimoine à protéger sur l'ensemble de leur linéaire.

Par ailleurs, il sera procédé à l'annexion du règlement local de publicité (RLP) révisé.

## **3- Régime juridique de la modification simplifiée**

*Dans les développements suivants, les articles font référence au Code de l'Urbanisme. En cas contraire, le code de référence est nommément cité.*

### **3-1 Les conditions de fond**

#### **Article L153-31**

I- Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

#### **Article L153-36**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### **Article L153-41**

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 par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code.

#### **Article L153-45**

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L153-31.

### **3-2 Les conditions de forme**

#### **Article L153-45**

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.

#### **Article L153-40**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

#### **Article L153-47**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

#### **Article L153-48**

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.



# I – EXPOSÉ ET JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS APPORTÉS

## 1- Exposé des motifs

### 1-1 Approche historique du fossé de la Couaste

Caractérisé par un lit au profil très pentu, le torrent de l'Ermitage a été, jusqu'au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, sous l'influence du déboisement de son bassin versant, induit par l'usage excessif de coupes de bois pour alimenter fours à chaux et charbonnières.

Lorsque de violents orages s'abattaient sur ses versants, les eaux se chargeaient de graviers et de boues dévalant en furie vers la plaine. Au bas du village, la rupture de pente coïncidant avec la présence de nombreux prés et jardins provoquait inondations et empierrement des terres les plus fertiles du village.

#### Cucuron, inondation du 9 novembre 1907<sup>1</sup>



*Etat du torrent de l'Ermitage au lendemain de la crue à l'aval du village de Cucuron au fer à cheval, les riverains constatent les destructions des berges et de la route qui traversait le torrent*

*Etat des prairies et des champs engravés et recouverts de limon et de cailloutis en rive gauche du torrent de l'Ermitage*

Pour lutter contre cette calamité naturelle, en 1858, les propriétaires des prés riverains prirent l'initiative d'enserrer entre deux murs le fossé de la Couaste, pour canaliser les eaux chargées et dévastatrices, des martellières filtrant les eaux d'arrosage sur les parcelles des propriétaires adhérents au syndicat.

Avec le temps, le lit du fossé s'est exhaussé de plusieurs décimètres, jusqu'à s'élever par endroit de deux mètres au-dessus des prés, transformant ainsi le chemin d'eau en un chemin charretier indispensable pour acheminer la production de foin sur les sites d'usage.

<sup>1</sup> Photos : Marc Deydier – Observations climatiques à partir des notes et des photographies de Marc Deydier In « Marc Deydier 1845-1920 », Vincent Ollivier, éditions Patrilub, 2005

### **Le chemin d'eau devenu chemin charretier**



#### **1-2 La démarche communale de valorisation du patrimoine vernaculaire**

Depuis plusieurs années, la commune conduit une politique de valorisation de son patrimoine avec la mise en place de plusieurs circuits de découverte du patrimoine historique, du patrimoine hydraulique et de Cucuron en 1900.

Témoin d'une gestion raisonnée associant usages de l'eau, économie fourragère et protection des propriétés riveraines, le lit emmuré du fossé de la Couaste participe de l'itinéraire patrimonial intitulé au « Fil de l'Eau » créé en 2024. Mais aujourd'hui, ce patrimoine est victime de dégradations des murs entretenus depuis 150 ans. Il devient impérieux de le protéger contre toutes formes de dégradations, souvent causées par méconnaissance ou négligence, pour sauvegarder sa valeur patrimoniale et paysagère.

Cette démarche vient en complément d'une exposition permanente en cours de création, sur le thème de l'eau, au musée Marc Deydier, en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Luberon.

Parallèlement, des mesures conservatoires seront mises en place, notamment une signalétique adaptée, afin de sensibiliser le public et lutter contre les dégradations.

## **2- Objet de la modification simplifiée**

La modification simplifiée du PLU est entreprise afin de compléter le dispositif réglementaire de protection patrimoniale du fossé de la Couaste.

### **2-1 Renforcer la protection du fossé de la Couaste**

Dès 2015, le PLU reconnaît la valeur patrimoniale et la sensibilité du fossé de la Couaste et lui applique une protection réglementaire en désignant la partie aval des murets (de la route de Vaugines au chemin du Tennis) en éléments de paysage à protéger au titre de l'ancien article L123-1-5 III 2° (devenu L151-19).

Cette désignation est assortie des prescriptions réglementaires suivantes :

- Concernant les murets de pierres sèches identifiés aux documents graphiques, ils devront être préservés et restaurés : la restauration des murs de pierres sèches doit être réalisée dans le même esprit qu'autrefois, les pierres sont assemblées sans joints apparents.

Le conseil municipal s'accorde aujourd'hui sur la nécessité de renforcer le dispositif de protection réglementaire.

La modification simplifiée a ainsi pour objet de protéger l'intégralité des murets enserrant le lit du fossé de la Couaste jusqu'à sa confluence avec le ruisseau de Saint-Joseph et de compléter les prescriptions réglementaires associées.

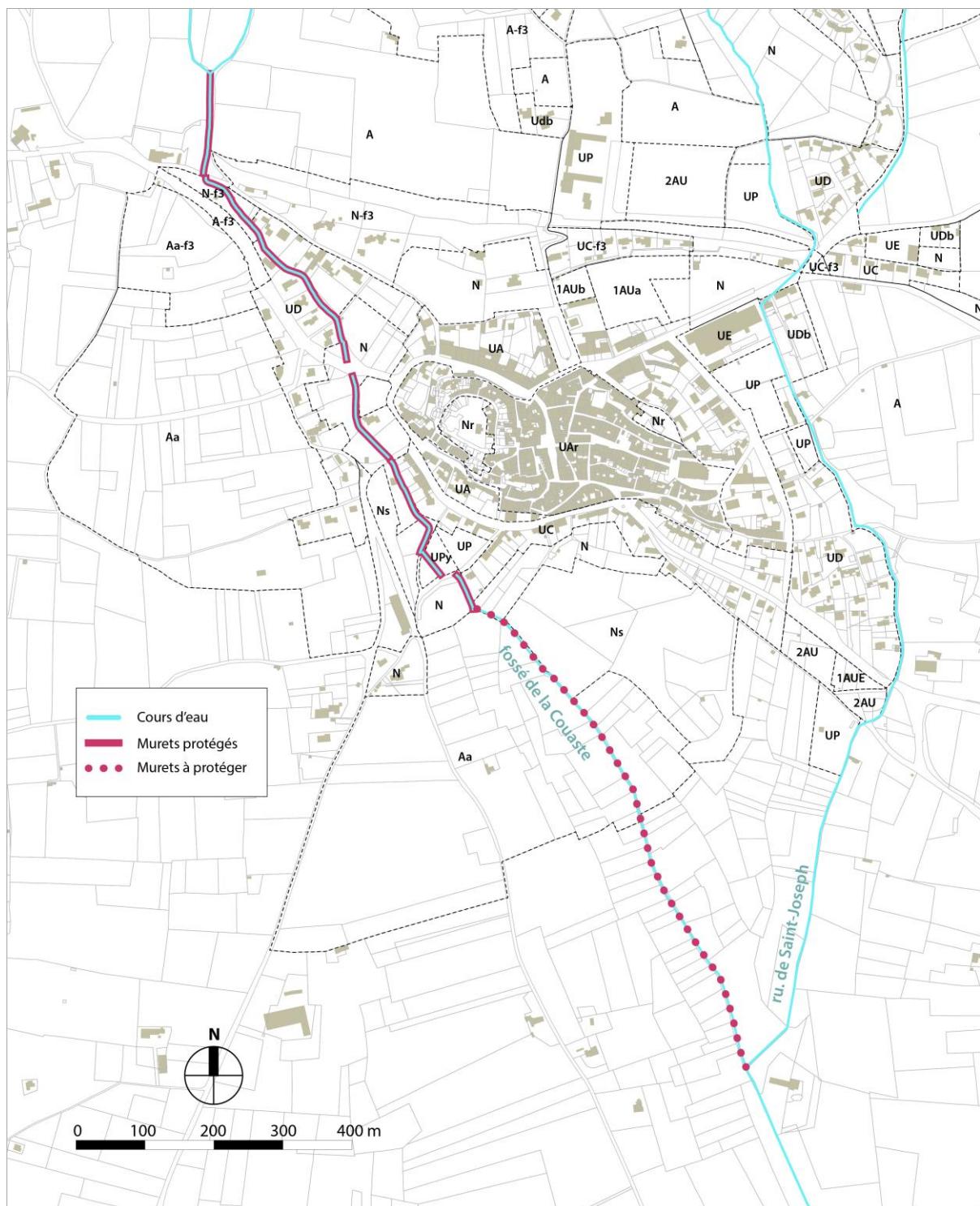
#### **2-1-1 La modification du règlement graphique :**

- Désigner l'intégralité des murets enserrant le lit du fossé de la Couaste en élément de paysage à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme,

#### **2-1-2 La modification du règlement écrit :**

- Compléter le paragraphe 5.1 du IV du Titre I du règlement par les dispositions suivantes :
  - Tout percement et tout prélèvement de pierres sur l'édifice sont formellement interdits.
  - Aucune construction ou installation ne peut prendre appui sur les murets de pierres sèches. L'imposition d'éléments de clôture sur les murets, de quelque nature que ce soit, est formellement interdite.
  - Les dépôts de matériaux, de déchets ou de toute autre nature dans le lit du fossé sont formellement interdits.
  - Dans les parcelles riveraines, la végétation doit être entretenue régulièrement afin de ne pas dégrader les murets.

## Protection des murets du fossé de la Couaste



## **2-2 Annexer le règlement local de publicité**

Dans le cadre de sa politique de valorisation patrimoniale, la commune a fait réviser son règlement local de publicité (RLP) en vue de lutter contre les pollutions visuelles en prenant en compte les dispositions de la nouvelle Charte signalétique du Parc Naturel Régional du Luberon.

Le RLP révisé a été approuvé par délibération du 25 février 2025. Ce document est constitutif d'une annexe du PLU conformément aux dispositions de l'article R151-53 du Code de l'urbanisme.

Le RLP révisé est ainsi substitué à l'ancien RLP en annexe 7-2 du PLU.

## **II- EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

---

### **1- Incidences sur le PLU**

La modification simplifiée n°2 procède à une modification du règlement écrit et du règlement graphique concernant la protection patrimoniale des murets du fossé de la Couaste, sans affecter les autres pièces du PLU. De manière incidente, elle prend en compte la révision du règlement local de publicité et substitue ce document dans les annexes.

Considérant que la modification a pour objet de modifier le règlement écrit et graphique au sens de l'article L153-36 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que, au sens de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, la modification n'a pas pour effet de :

- modifier les orientations définies par le PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que, au sens de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, la modification n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- appliquer l'article L131-9 du présent code.

Il résulte de ce qui précède que la modification est fondée à être conduite selon la procédure simplifiée visée aux articles L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

## **2- Incidences sur l'environnement**

### **2-1 Incidences sur le patrimoine et le paysage**

La modification simplifiée procède au renforcement de la protection réglementaire des murets du fossé de la Couaste pour préserver un élément de patrimoine historique, hydraulique et agricole.

S'inscrivant dans une démarche plus globale, elle contribuera à l'objectif de sensibilisation, de préservation et de valorisation du patrimoine communal et de ses qualités paysagères.

### **2-2 Incidences sur la biodiversité**

Les murets de pierre sèche peuvent constituer un habitat potentiel pour plusieurs espèces d'animaux à enjeu, en particulier des insectes et des reptiles.

La protection des murets est donc favorable à la conservation de leurs potentialités écologiques.

### **2-3 Incidences sur les risques naturels**

Historiquement, l'emmurement du lit du fossé de la Couaste constitue un aménagement hydraulique destiné à canaliser les crues du ruisseau

La protection des murets est donc favorable à la gestion du risque d'inondation.

### **2-4 Conclusion :**

En conséquence, la modification simplifiée n°2 du PLU de Cucuron n'est pas susceptible d'avoir une incidence significative sur l'environnement ni d'affecter significativement un site Natura 2000.

