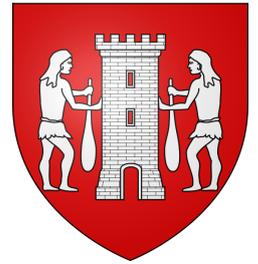


# COMMUNE DE Cucuron

Mairie - Rue Léonce Briegne - 84160 CUCURON  
Tél : 04.90.77.22.01  
Courriel : mairie-cucuron@wanadoo.fr



## PLAN LOCAL D'URBANISME

**1ère modification**

## NOTICE DE PRÉSENTATION



**JÉRÔME BERQUET** Urbaniste OPQU - Consultant en urbanisme réglementaire - 15, rue Flaugergues - 34000 Montpellier - Tél : 06.84.38.64.04 - Contact : jberquet.consultant@gmail.com - **HÉLOÏSE GREBIC** Géomatique & Urbanisme - 962, avenue Louis Ravas - 34080 Montpellier - Tél : 06.79.17.88.01 - Contact : heloise.grebic@gmail.com



## SOMMAIRE

<b>I- PRÉAMBULE.....</b>	<b>5</b>
I-1 Historique du plan local d'urbanisme.....	5
I-2 Objet de la 1 <sup>ère</sup> modification du PLU.....	5
I-3 Régime juridique de la modification.....	6
<b>II- EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS.....</b>	<b>7</b>
II-1 Permettre l'extension et la création d'annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones A et N.....	7
II-2 Reclasser la parcelle A1025 en zone UDby et supprimer l'emplacement réservé n°8.....	12
II-3 Actualiser les références législatives citées dans le corps du règlement écrit suite à la recodification du Code de l'Urbanisme.....	13
II-4 Supprimer la référence à la participation pour non-réalisation de places de stationnement.....	14
II-5 Rectifier une erreur matérielle du règlement concernant la caractérisation des indices relatifs aux aléas d'incendie de forêt.....	14
II-6 Rectifier une erreur matérielle concernant le tracé du lit mineur du ruisseau de Saint-Victor.....	15
<b>III- EFFETS DE LA MODIFICATION.....</b>	<b>17</b>
III-1 Effets sur le plan local d'urbanisme.....	17
III-2 Justification de la procédure de modification.....	22
III-3 Incidences sur l'environnement.....	23
Mémoire explicatif des modifications entreprises sur le projet de PLU modifié suite à l'enquête publique.....	28



## **I- PRÉAMBULE**

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

La révision du POS valant élaboration du PLU de Cucuron a été approuvée par Délibération du Conseil Municipal en date du 15 mai 2015.

Par arrêté en date du 21 juin 2016, le maire de Cucuron a prescrit la 1ère modification du PLU.

### **I-2 Objet de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU**

La procédure de modification ci-entreprise a pour objet de :

- définir les conditions réglementaires permettant aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles et forestières de faire l'objet d'extensions ou d'annexes au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme,
- substituer un zonage UDby au zonage UPy sur la parcelle A1025 et supprimer l'emplacement réservée n°8, suite à la redéfinition du projet de relocalisation de la caserne de pompiers dans le secteur du Hameau Forestier,
- actualiser les références législatives citées dans le corps du règlement écrit suite à la recodification du code de l'urbanisme entreprise par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015,
- supprimer la référence à la participation pour non-réalisation de places de stationnement suite à sa suppression à compter du 1er janvier 2015,
- rectifier une erreur matérielle dans les Dispositions Générales du règlement concernant la caractérisation des indices relatifs aux aléas d'incendie de forêt,
- rectifier une erreur matérielle concernant le tracé du lit mineur du ruisseau de Saint-Victor au regard de l'Atlas des Zones Inondables.

## I-3 Régime juridique de la modification

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

#### Article L153-31

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 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.

#### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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.

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

#### Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

#### Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique, 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 L153-41

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 L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

#### Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-25 et L153-26.

## II- EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS

### **II-1 Permettre l'extension et la création d'annexes aux bâtiments existants dans les zones A et N**

La présente modification a pour objet de permettre aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles (A) et naturelles et forestières (N) de faire l'objet d'extensions ou d'annexes au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme :

*« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

*Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»*

Cette possibilité résulte des évolutions législatives induites par la loi LAAF et la loi Macron. Elle nécessite d'être encadrée par les dispositions du règlement du PLU afin de satisfaire aux conditions d'insertion environnementale déterminées par l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

#### **II-1-1 Évolutions législatives**

L'article 25 VI 6° de la Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) introduit dans le code de l'urbanisme (ancien article L123-1-5) la possibilité pour «*les bâtiments d'habitation [de] faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.* »

L'objectif de cette disposition est de permettre aux propriétaires d'habitations existantes en zones A et N et ne relevant pas d'exploitations agricoles ou forestières de conforter leur habitation, dans la mesure où le projet reste compatible avec son environnement agricole et paysager, et ainsi de permettre une continuité de vie et d'éviter la dégradation des biens existants dans ces zones.

L'article 80 de la Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron) est venu compléter cette disposition en autorisant les annexes, dans des conditions analogues.

En contrepartie, cette loi vient apporter des garanties à l'insertion environnementale des extensions et des annexes en précisant le contenu du règlement et en insérant une obligation de saisir pour avis la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

#### **II-1-2 Motif de la modification**

La plaine agricole de Cucuron et les versants boisés du Luberon accueillent historiquement nombre d'habitations d'origine agricole ayant perdu leur vocation ainsi que des habitations non agricoles développées avant l'approbation du plan d'occupation des sols (1980).

Si le POS a stoppé le développement résidentiel de ces espaces par une réglementation restrictive, il autorisait néanmoins la restauration et l'extension limitée des constructions existantes.

Révisant le POS, l'élaboration du PLU a été gouvernée par la réglementation antérieure à la Loi LAAF entrée en vigueur postérieurement à l'arrêt du projet de PLU (délibération du 4 juillet 2014) et dont les dispositions n'ont pu être intégrées à ce stade de la procédure.

Le régime antérieur à la loi LAAF limitait les possibilités de construire en zones A et N aux seules constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (ou forestière en zone N) afin d'endiguer un phénomène de mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le PLU a donc déterminé une réglementation prohibitive n'autorisant dans ces zones que « *l'adaptation et la réfection des constructions existantes autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, sans extension ni changement de destination* ».

Sans remettre en cause les objectifs fondamentaux de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers consignés dans le PADD, la municipalité souhaite aujourd'hui introduire plus de souplesse dans la réglementation des zones A et N comme le permet la loi et autoriser, sous strictes conditions, les extensions limitées et la création d'annexes aux habitations existantes dans ces zones, afin de permettre une continuité de vie.

Modification apportée au dossier à l'issue de l'enquête publique :

*Au terme de la notification du dossier aux personnes publiques associées en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, ce dispositif a été étendu aux habitations nécessaires aux exploitations agricoles afin d'établir une situation équitable et leur faire bénéficier d'une capacité d'évolution au même titre que les habitations non liées aux exploitations agricoles.*

*Se reporter au mémoire explicatif joint.*

### **II-1-3 Contenu de la modification**

Modification apportée au dossier à l'issue de l'enquête publique :

*Au terme de la notification du dossier aux personnes publiques associées en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, les dispositions réglementaires initialement prévues dans le dossier de PLU modifié ont été harmonisées entre les habitations existantes (nécessaires ou non aux exploitations) et modifiées et/ou complétées en référence aux éléments de doctrine validés par la CDPENAF.*

*Les modifications et/ou compléments sont identifiés en caractère italique dans les développements suivants.*

*Se reporter au mémoire explicatif joint.*

**Les extensions d'habitations existantes :**

La modification a pour objet d'insérer dans le règlement des zones A et N du PLU des dispositions permettant la réalisation d'extensions aux habitations existantes, *nécessaires ou non à une exploitation agricole (ou forestière en zone N)*, en apportant des garanties de maîtrise des évolutions du bâti et en déterminant les conditions de réalisation permettant de satisfaire aux exigences du code de l'urbanisme.

**Les annexes d'habitations existantes :**

La modification a pour objet de permettre la création d'annexes aux habitations existantes, *liées ou non à une exploitation agricole (ou forestière en zone N)*, en déterminant les conditions de réalisation permettant de satisfaire aux exigences du code de l'urbanisme.

**Les apports réglementaires :**

**1- Champ d'application (articles 2) :**

- La possibilité d'extension et de création d'annexes n'est proposée que dans les secteurs A, Aa et N, à l'exclusion des autres secteurs (Ndfci, Nr, Ns et Nt) - dont la spécificité commande de limiter les possibilités de construire - et ce, sans préjudice des prescriptions réglementaires dans les zones à risques naturels (feu de forêt, inondation, ...);

- Limiter les possibilités d'extension et de création d'annexes aux seules habitations *dont la surface de plancher existante est supérieure ou égale à 70 m<sup>2</sup>*, afin d'éviter notamment que les cabanons, mazets et autres abris ne soient transformés en habitation ;
- Les extensions et créations d'annexes ne pourront pas donner lieu à la création d'un logement supplémentaire ;
- La condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site est consignée dans le corps du règlement.
- *Dans les zones soumises à un risque de feu de forêt d'aléa très fort et fort, le règlement est complété par les éléments de doctrine départementale relative aux mesures de protection contre les feux de forêt. Les extensions devront ainsi respecter les conditions suivantes :*
  - pas de création de logement,
  - pas d'augmentation de la vulnérabilité des bâtiments,
  - pas de changement de destination.

## **2- Emprise et densité (articles 2) :**

- Limiter les possibilités d'extension, à elles seules ou par répétition, à 40 % de la surface de plancher de l'habitation existante à laquelle elles se rapportent, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (existante + extension), afin de proposer des extensions limitées ;
- *Considérant que certaines extensions ne sont pas constitutives de surface de plancher (garages, pergolas, ...), la règle ci-dessus est assortie d'une limitation de l'emprise au sol : les possibilités d'extension sont limitées, à elles seules ou par répétition, à 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (existante + extension) ;*
- Limiter l'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes et projetées d'une même unité foncière à 60 m<sup>2</sup> (incluant les bassins de piscine) pour éviter leur multiplication.

## **3- Zone d'implantation (articles 2, 5 et 6) :**

Les extensions et annexes seront soumises au régime général de la zone concernant l'implantation des constructions (articles 5 et 6), privilégiant un retrait par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives.

Les articles 2 déterminent cependant des conditions particulières :

- Réaliser les extensions en continuité de l'existant ;
- Réaliser les annexes *en tous points dans un rayon maximal de 35 mètres* à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation existante.

## **4- Conditions de hauteur (articles 9) :**

- Les extensions ne pourront excéder la hauteur du bâtiment existant, ce qui exclut par définition les extensions par surélévation ;
- Les annexes ne pourront excéder une hauteur de 3 mètres au faîtage comptés à partir du terrain existant avant travaux de remblais afin de limiter leur impact visuel.

### **5- Aspect extérieur (articles 10) :**

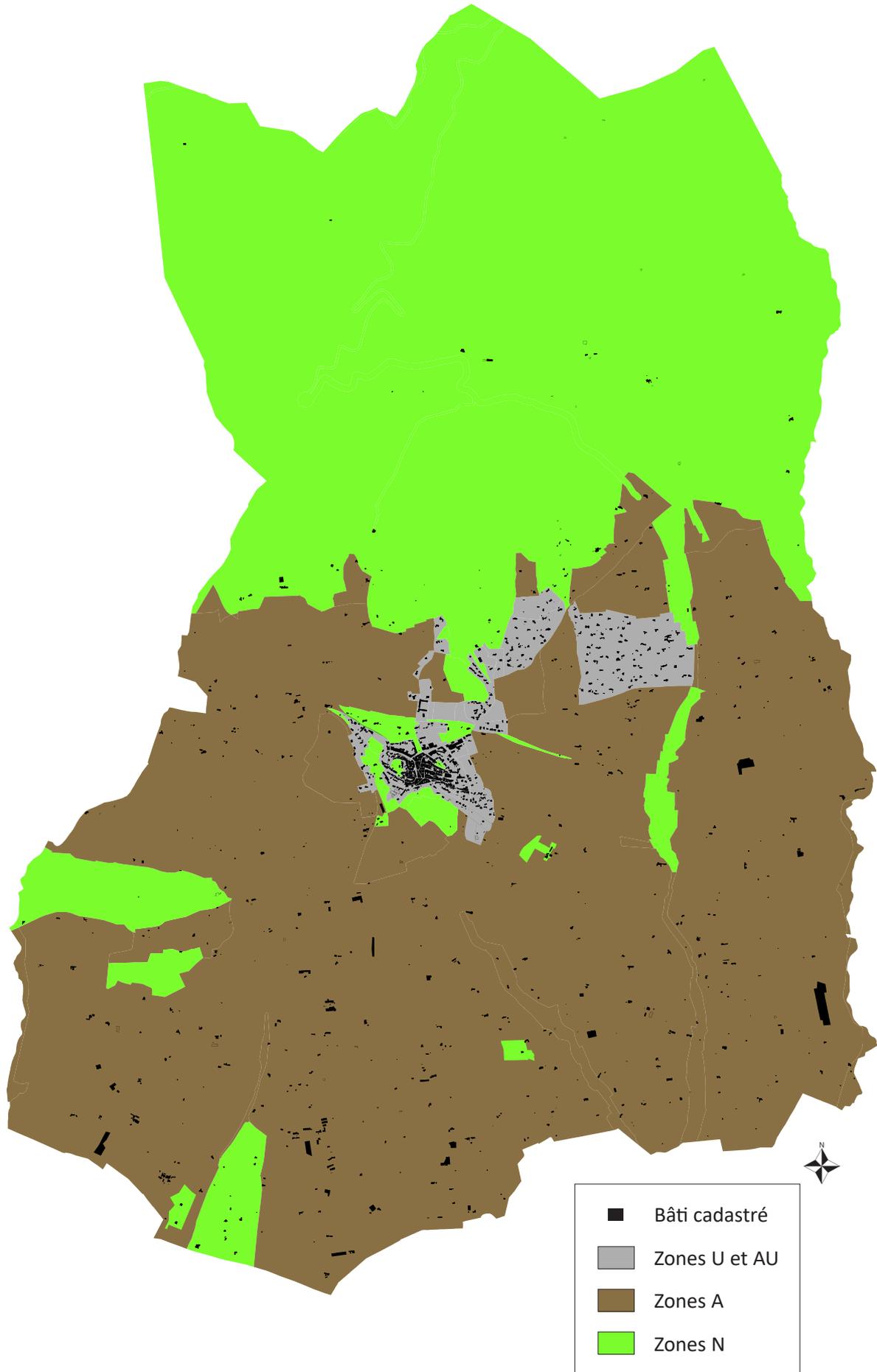
De manière complémentaire, des dispositions relatives à l'aspect extérieur des extensions et des annexes sont insérées dans le règlement.

- Les extensions devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment auxquelles elles se rapportent. Les matériaux utilisés se référeront à ceux du bâtiment initial, sans pour autant exclure les architectures de facture contemporaine si elles restent de qualité ;
- Les constructions annexes au bâtiment principal ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites. Les constructions annexes en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites en privilégiant un traitement analogue à celui de la façade principale.

### **6- Espaces libres et plantations (articles 12) :**

*Les articles 12 des zones A et N sont complétées par une obligation, en cas d'extension ou d'annexe à l'habitation, de mettre en place des écrans végétaux ou haies anti-dérives destinées à protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeurs, contraintes diverses).*

## LE BÂTI EXISTANT EN ZONES A ET N DU PLU



## II-2 Reclasser la parcelle A1025 en zone UDby et supprimer l'emplacement réservé n°8

La présente modification a pour objet de substituer un zonage UDby au zonage UPy sur la parcelle A1025 et supprimer l'emplacement réservé n°8, suite à la redéfinition du projet de relocalisation de la caserne de pompiers dans le secteur du Hameau Forestier.

### II-2-1 Motif de la modification

Dans le cadre du PLU, la parcelle A1025 a fait l'objet d'un classement en zone UPy réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En effet, lors de l'élaboration du PLU, le déplacement de la caserne, située sur la place de l'Étang, et qui nécessite d'être relocalisée à des fins de modernisation, était envisagé près des installations techniques municipales dans le quartier du Hameau Forestier (parcelle A923).

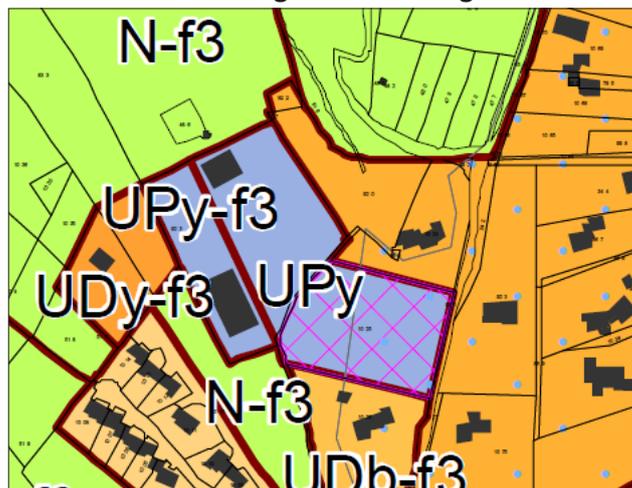
La parcelle A1025 a ainsi fait l'objet d'un classement en zone UPy assorti de l'emplacement réservé n°8 en vue de la création d'un accès dimensionné à la future caserne de pompiers.

### PLANS DE REPÉRAGE DU SITE

Plan cadastral



Plan de zonage du PLU en vigueur



Suite à l'approbation du PLU, le Service Départemental d'Incendie et Secours (SDIS), maître d'ouvrage, a affiné ses besoins et son projet de relocalisation. Il en ressort que les besoins en terme de surface de la caserne sont moins importants que ceux envisagés initialement et que celle-ci pourra prendre place dans les locaux des services techniques municipaux existants sur la parcelle A923 (classée en UPy). Par ailleurs, l'accès existant est jugé suffisamment dimensionné, ne nécessitant pas d'élargissement.

En conséquence, le classement en zone UPy et l'emplacement réservé n°8 se trouvent aujourd'hui infondés au regard du projet formalisé par le SDIS.

### II-2-2 Contenu de la modification

Il est donc proposé de :

- restituer la parcelle A1025 à sa vocation initiale par un reclassement en zone UDby, en cohérence avec le classement retenu pour le quartier du Hameau Forestier (l'indice «y» renvoyant à la nécessité de mettre en oeuvre un assainissement non collectif) ;
- supprimer l'ER n°8 qui n'est plus nécessaire.

## **II-3 Actualiser les références législatives dans le corps du règlement écrit suite à la recodification du Code de l'Urbanisme**

La présente modification a pour objet d'actualiser les références législatives citées dans le corps du règlement écrit suite à la recodification du Code de l'Urbanisme entreprise par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

### **II-3-1 Motif de la modification**

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, ont eu respectivement pour objet :

- la recodification de la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme,
- la recodification de la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

De façon subséquente, les références législatives citées dans le corps du règlement présentent un caractère obsolète et ne permettent pas une lecture et une application éclairées du document.

### **II-3-2 Contenu de la modification**

Il est donc proposé d'actualiser l'ensemble des références législatives dans le corps du règlement, étant précisé que, le PLU ayant été approuvé avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance et du décret susvisés, ce dernier entre dans les dispositions dérogatoires prévues à l'article 12 du décret. Lequel prévoit que :

*« Les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.*

***Les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité. Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R151-1, de l'article R151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.***

*Les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016.»*

Aussi le PLU de Cucuron, approuvé le 11 mai 2015, est-il soumis au nouveau régime tel que recodifié par l'ordonnance et le décret susvisés, exception faite que les dispositions des (anciens) articles R123-1 à R123-14 relatifs au contenu du plan local d'urbanisme restent applicables en lieu et place des articles R151-1 à R151-55 du nouveau régime. Le PLU sera intégralement soumis au nouveau régime à l'occasion de sa prochaine révision générale.

L'actualisation des références législatives porte par exemple et sans exhaustivité sur la nouvelle codification des conditions générales d'utilisation du sol (L101-2 et L121-1), les articles du règlement national d'urbanisme demeurant applicables (R111-2, R111-4, R111-20 à R111-27 et R111-31 à R111-53), des modalités de réalisation de places de stationnement (L151-53), des espaces boisés classés (L113-1 et suivants), des secteurs de mixité sociale (L151-15), des emplacements réservés (L151-41), des habitations légères de loisirs (R111-37), ...

## **II-4 Supprimer la référence à la participation pour non-réalisation de places de stationnement**

La présente modification a pour objet de supprimer la référence à la participation pour non-réalisation de places de stationnement (dite PNRAS) suite à sa suppression à compter du 1er janvier 2015.

### **II-4-1 Motif de la modification**

L'article IX des Dispositions Générales du règlement du PLU renvoie à l'article L123-1-12 du Code de l'Urbanisme (ancienne codification) dans sa rédaction en vigueur à la date d'arrêt du PLU (4 juillet 2014). Il opère donc un renvoi à la possibilité de la PNRAS pour les places de stationnement que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même.

Or l'article 28 de la loi de finances rectificative n°2010-1658 du 29 décembre 2010 prévoit la suppression de la PNRAS à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015 et son remplacement par la taxe d'aménagement. Ces dispositions n'ont pu être intégrées lors de la procédure d'élaboration du PLU.

Par ailleurs, les modalités de réalisation des obligations en matière de réalisation de places de stationnement déterminées par le PLU sont désormais fixées aux articles L151-33 et L151-35 du Code de l'Urbanisme.

### **II-4-2 Contenu de la modification**

Il est donc proposé d'actualiser le règlement pour supprimer la référence à la PNRAS effectuée dans les Dispositions Générales du règlement et réécrire l'article IX des Dispositions Générales pour tenir compte du nouveau régime tel que prévu aux articles L151-33 et L151-35 du Code de l'Urbanisme.

## **II-5 Rectifier une erreur matérielle du règlement concernant la caractérisation des indices relatifs aux aléas d'incendie de forêt**

La présente modification a pour objet de rectifier une erreur matérielle dans les Dispositions Générales du règlement concernant la caractérisation des indices relatifs aux aléas d'incendie de forêt.

### **II-5-1 Motif de la modification**

Comme le précise l'article 3.2 du IV des Dispositions Générales du règlement, le territoire de Cucuron est soumis à un risque de feu de forêt en ce qui concerne les massifs périphériques et celui du Luberon.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la prise en compte du risque a conduit à la mise en oeuvre de mesures d'évitement et de gestion à travers le zonage et le règlement sur la base, d'une part, de la carte d'aléas feu de forêt fournie dans le porter à connaissance de l'État et, d'autre part, des mesures préventives déterminées par ce document.

Les secteurs d'aléas très fort, fort et moyen sont respectivement repérés aux documents graphiques par un indice « f1 », « f2 » et « f3 » dans la nomenclature des zones. A chaque niveau d'aléa correspondent des prescriptions spécifiques pour la gestion du risque d'incendie de forêt.

S'il ressort de l'analyse du règlement écrit et graphique que les indices ont, dans leur ensemble, été correctement reportés et que les dispositions réglementaires déterminent les prescriptions adaptées à chaque niveau d'aléa, une erreur matérielle est intervenue au niveau de l'article 3.2 du IV des Dispositions Générales avec une inversion dans la correspondance hiérarchique des indices avec les aléas feux de forêts.

### **II-5-2 Contenu de la modification**

Il est donc proposé de rectifier l'erreur matérielle affectant l'article 3.2 du IV des dispositions Générales du règlement sans que cette rectification n'ait d'effet sur les prescriptions (correctement) édictées dans le corps du règlement ou sur le document graphique.

## **II-6 Rectifier une erreur matérielle concernant le tracé du lit mineur du ruisseau de Saint-Victor**

La présente modification a pour objet de rectifier une erreur matérielle intervenue sur le document graphique concernant le tracé du lit mineur du ruisseau de Saint-Victor au regard de l'Atlas des Zones Inondables (AZI).

### **II-6-1 Motif de la modification**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, et en l'absence de Plan de Prévention de Risque d'Inondation, les secteurs soumis à un risque d'inondation par débordement des cours d'eau ont été délimités au regard de l'AZI de la région PACA.

*« Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. **L'AZI n'a pas de caractère réglementaire.** Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.»<sup>1</sup>*

Ainsi, *«ce document [l'atlas des zones inondables] constitue un élément d'information qui est par lui même dépourvu de tout effet juridique.»<sup>2</sup>*

La méthode retenue pour l'élaboration des AZI est l'approche hydrogéomorphologique (lecture paysagère à partir de l'analyse des formes et de la nature des espaces alluviaux), éventuellement complétée de l'analyse hydrologique des crues historiques connues. Elle permet de définir les limites physiques naturelles du champ d'expansion des crues.

Les planches cartographiques de l'AZI représentant les zones inondables sont élaborées à l'échelle 1/25.000<sup>e</sup> (4 cm = 1 km).

Or il ressort du document graphique du PLU, qui reprend les limites de l'AZI, qu'une erreur matérielle affecte le report du tracé du lit mineur du ruisseau de Saint-Victor à différents niveaux au droit des zones UD et UP du village, et qu'une confusion a été effectuée entre lit mineur et lit moyen. De ce fait, des parcelles du village classées en zones constructibles se trouvent grevées par une zone inondable inconstructible correspondant au lit mineur du ruisseau alors même qu'il s'agit d'une erreur de positionnement, le ruisseau longeant les parcelles sans les empiéter.

Par exemple, au niveau de la parcelle G160 (voir page suivante), la vue aérienne, le cadastre et le relevé de géomètre démontrent que le lit du ruisseau est contigu à la parcelle mais la zone inondable de l'AZI reprise par le PLU liée au lit mineur suit un tracé erroné.

### **II-6-2 Contenu de la modification**

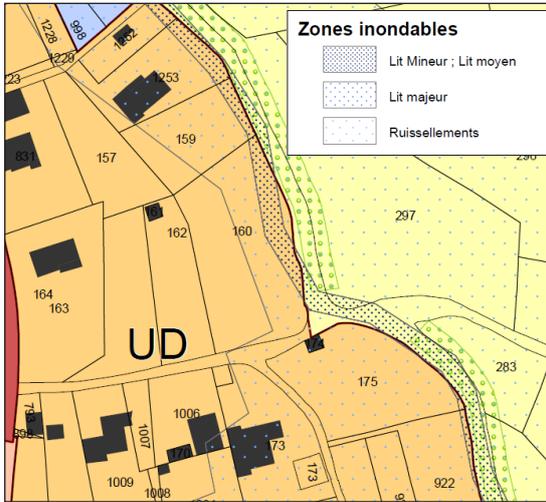
Il est donc proposé de rectifier l'erreur matérielle affectant le document graphique en reprenant le tracé du lit mineur du ruisseau de Saint-Victor sur la base du tracé cadastral et en distinguant clairement le lit mineur et le lit moyen.

<sup>1</sup> Source : Georisques - Un site du réseau développement-durable.gouv.fr - Guide PPR inondation et Glossaire DDE 59

<sup>2</sup> CAA Marseille, 7e, 30-06-2016, n° 15MA000161

# EXEMPLE D'ERREUR MATÉRIELLE : PARCELLE G160

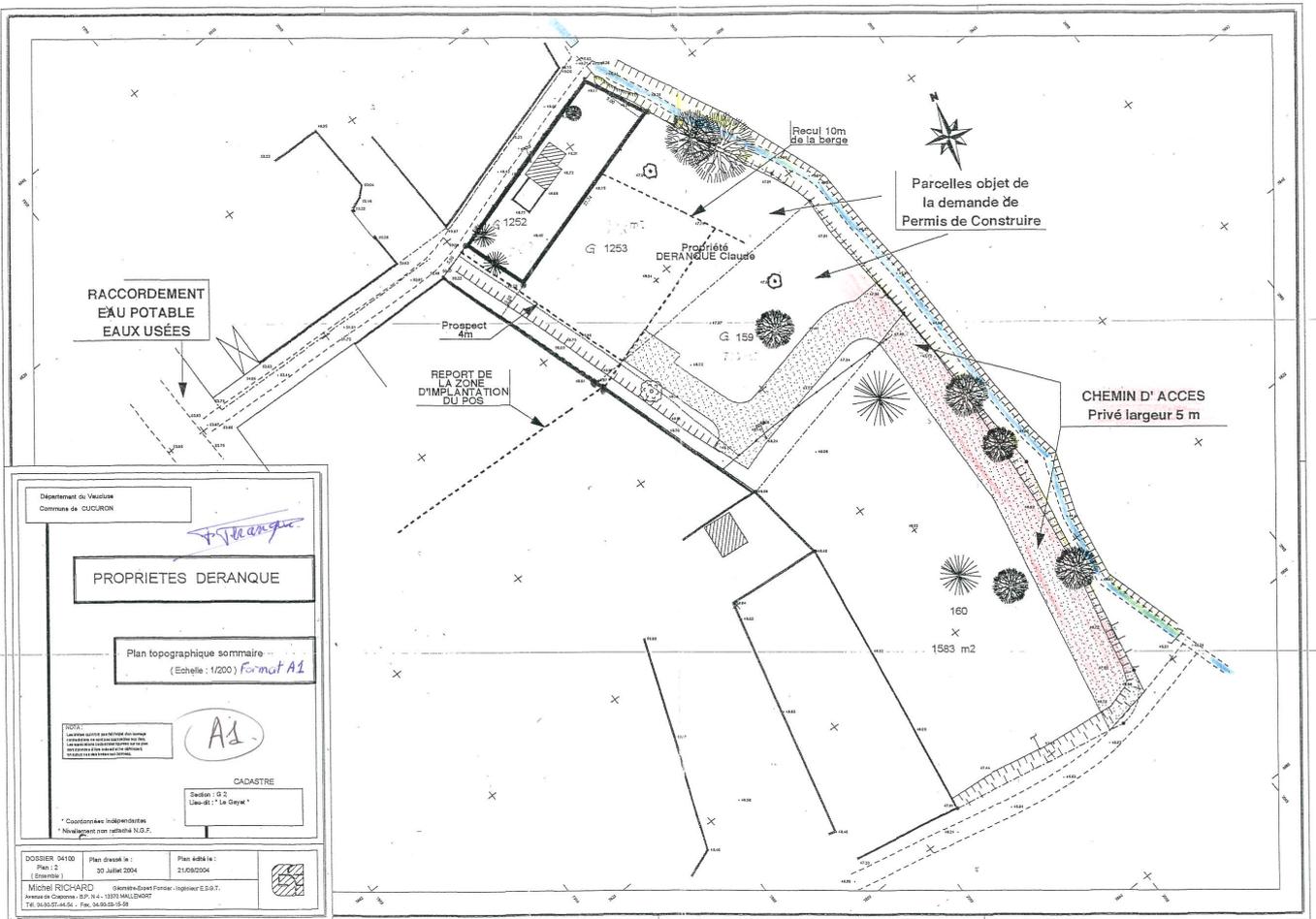
Plan de zonage du PLU en vigueur



Vue aérienne sur fond cadastral (source géoportail)



Relevé topographique



Repérage accès et réseaux sur Plan Topographique 1/500° Planche n° / A3

### III- EFFETS DE LA MODIFICATION

#### III-1 Effets sur le plan local d'urbanisme

La présente modification a pour effet de modifier :

- le règlement écrit (pièce 5)
  - les documents graphiques (pièces 6-1 et 6-2)
- tel que précisé dans le tableau ci-dessous.

Aucune autre pièce du PLU n'est affectée par la présente procédure.

Les pièces modifiées se substitueront aux pièces correspondantes du PLU dans sa version antérieure. La présente notice constitue une annexe au rapport de présentation du PLU approuvé.

Les surfaces de zones après modification sont exposées dans le tableau ci-après.

#### III-1-1 Modifications apportées au règlement écrit

**En gras**, apparaissent les modifications apportées au règlement du PLU de 2015 et en *italique* les modifications entreprises à l'issue de l'enquête publique sur la base des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique. Se reporter au mémoire explicatif joint.

1- Permettre les extensions et la création d'annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones A et N		
Zone	Article	Mise en évidence des modifications réglementaires
A, Aa et N	<u>Article 2</u> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	<p>Seules sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (ou forestière en zone N) sous réserve, le cas échéant, du respect des conditions suivantes :<ul style="list-style-type: none"><li>o Les constructions à usage d'habitation ne pourront être admises que dans la limite <i>200 m<sup>2</sup></i> de surface de plancher totale par habitation ;</li><li>o Dans le cas de création d'un nouveau siège d'exploitation, la moitié des locaux au maximum sera composée de l'habitation et du garage, l'autre moitié étant affectée à des bâtiments agricoles ;</li><li>o Lors de l'extension d'un siège d'exploitation existant, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans un rayon de 30 mètres autour des bâtiments existants de l'exploitation ;</li><li>o <i>Les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées dans les conditions prévues ci-après.</i></li></ul></li><li>- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,</li><li>- <b>les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions suivantes :</b><ul style="list-style-type: none"><li>o <b>que la surface de plancher des habitations existantes auxquelles elles se rapportent soit supérieure ou égale à <i>70 m<sup>2</sup></i> ;</b></li></ul></li></ul>

Zone	Article	Mise en évidence des modifications réglementaires
A, Aa et N	<p><u>Article 2</u> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	<p><b>o que les extensions et annexes n'aient pas pour effet de créer un logement supplémentaire ;</b></p> <p><b>o concernant les extensions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>que les extensions n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 40 % de la surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale de l'habitation (existante + extension),</b></li> <li>• <i>que les extensions n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 50 % de l'emprise au sol de l'habitation existante, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (existante + extension),</i></li> <li>• <b>que les extensions soient réalisées en continuité de l'habitation existante ;</b></li> </ul> <p><b>o concernant les annexes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière n'excède pas 60 m<sup>2</sup> (y compris les bassins de piscine) ;</b></li> <li>• <b>que les annexes (y compris les piscines) soient édifiées en tous points dans un rayon maximal de 35 mètres à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation existante.</b></li> </ul> <p><i>o et sous réserve des dispositions prévues à l'article A12 (ou N12).</i></p> <p>- l'adaptation et la réfection des <i>autres</i> constructions existantes sans extension ni changement de destination.</p>
	<p><u>Article 5</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>En secteurs indicés « f1 », « f2 » et « f3 »</p> <p><i>Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 », les extensions des habitations existantes telles qu'autorisées au paragraphe 1 du présent article devront en outre respecter les conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>pas de création de logement,</i></li> <li>- <i>pas d'augmentation de la vulnérabilité des bâtiments,</i></li> <li>- <i>pas de changement de destination.</i></li> </ul> <p>Les constructions nouvelles <b>ainsi que les extensions d'habitations existantes et leurs annexes</b> doivent être implantées en recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 25 mètres de l'axe de la RD 27,</li> <li>- 15 mètres de l'axe des autres routes départementales,</li> <li>- 10 mètres de l'axe des chemins ruraux et communaux.</li> </ul>

Zone	Article	Mise en évidence des modifications réglementaires
A, Aa et N	<u>Article 5</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p>L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas les reculs définis ci-dessus pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant et ce, dans la mesure où les bonnes conditions de sécurité routière et de visibilité aux croisements sont assurées.</p> <p>Les constructions nouvelles <b>ainsi que les extensions d'habitations existantes et leurs annexes</b> doivent être implantées en retrait minimum de 10 mètres des berges des cours d'eau permanents ou non et des fossés. L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant et que toute mesure soit prise pour ne pas exposer le projet au risque d'inondation.</p>
	<u>Article 6</u> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>Les constructions nouvelles <b>ainsi que les extensions d'habitations existantes et leurs annexes</b> doivent être implantées en recul minimum de 50 mètres des massifs boisés existants. L'extension en continuité ou la reconstruction des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul pourra être admise sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de réduire le recul existant.</p>
	<u>Article 9</u> Hauteur des constructions	<p>En secteur Aa <b>ainsi que pour l'extension des habitations existantes</b>, la hauteur des extensions ne devra en aucun cas dépasser la hauteur des bâtiments initiaux et en respecter le volume.</p> <p><b>Les annexes d'habitations existantes ne pourront excéder une hauteur de 3 mètres au faîtage.</b></p>
	<u>Article 10</u> Aspect extérieur	<p><b>Dispositions applicables aux extensions et création d'annexes d'habitations existantes</b></p> <p><b>Extensions :</b>  <b>Les extensions devront s'intégrer harmonieusement au bâtiment auxquelles elles se rapportent. Les matériaux utilisés se référeront à ceux du bâtiment initial, sans pour autant exclure les architectures de facture contemporaine.</b></p> <p><b>Annexes :</b>  <b>Les constructions annexes au bâtiment principal ne doivent pas être constituées d'assemblage de matériaux hétéroclites.</b>  <b>Les constructions annexes en matériaux légers, briques ou parpaings seront obligatoirement enduites en privilégiant un traitement analogue à celui de la façade principale.</b></p>
	<u>Article 12</u> Espaces libres et plantations	<p><i>Les extensions et annexes des habitations existantes telles qu'autorisées à l'article A2 ou N12 devront s'accompagner de la mise en place d'écrans végétaux ou haies anti-dérive au contact des espaces cultivés.</i></p>

<b>3- Actualiser les références législatives citées dans le corps du règlement écrit suite à la recodification du Code de l'Urbanisme</b>	
<u>Titre Ier</u> Dispositions générales et Informations utiles du règlement de chaque des zones	Actualisation des références législatives au regard de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la recodification de la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.
<b>Zone</b>	<b>Article</b>
<b>Mise en évidence des modifications réglementaires</b>	
<b>4- Supprimer la référence à la participation pour non-réalisation de places de stationnement</b>	
<u>Titre Ier</u> Dispositions générales <u>Article IX</u> Stationnement des véhicules	<del>En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L332-7-1 du présent code.</del>  Réécriture de l'article IX au regard des dispositions des articles L151-33 et L151-35 (nouvelle codification)
<b>5- Rectifier une erreur matérielle du règlement concernant la caractérisation des indices relatifs aux aléas d'incendie de forêt</b>	
<u>Titre Ier</u> Dispositions générales <u>Article 3.2 du IV</u> Les secteurs exposés au risque de feu de forêt	<del>Les secteurs d'aléas moyen, fort et très fort sont respectivement repérés aux documents graphiques par un indice « f1 », « f2 » et « f3 » dans la nomenclature des zones.</del>  Les secteurs d'aléas très fort, fort et moyen sont respectivement repérés aux documents graphiques par un indice « f1 », « f2 » et « f3 » dans la nomenclature des zones.

### III-1-2 Modifications apportées au document graphique

Objet	Modifications apportées
<b>2- Reclasser la parcelle A1025 en zone UDby et supprimer l'emplacement réservé n°8</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reclassement de la parcelle A1025 en zone UDby sur le document graphique</li> <li>- Suppression de l'emplacement réservé n°8 du document graphique et de la liste des emplacements réservés</li> </ul>
<b>6- Rectifier une erreur matérielle concernant le tracé du lit mineur du ruisseau de Saint-Victor</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rectification du tracé du lit mineur du ruisseau de Saint-Victor</li> <li>- Distinction entre lit mineur et lit moyen</li> </ul>

**TABLEAU COMPARATIF DE SURFACES DES ZONES AVANT/APRÈS MODIFICATION**

ZONES	NOMENCLATURE	SUPERFICIE (ha) avant modification	SUPERFICIE (ha) après modification	VARIATION (ha)
ZONES URBAINES	UA	7,00	7,00	
	UAr	6,23	6,23	
	<i>Sous-total UA</i>	<i>13,23</i>	<i>13,23</i>	
	UC	4,62	4,62	
	UC-f3	0,95	0,95	
	<i>Sous-total UC</i>	<i>5,57</i>	<i>5,57</i>	
	UD	10,04	10,04	
	UD-f3	1,71	1,71	
	UDy-f3	0,27	0,27	
	UDb	1,16	1,16	
	UDb-f3	0,45	0,45	
	UDby	52,77	53,16	+ 0,39
	UDby-f1	1,09	1,09	
	UDby-f3	0,63	0,63	
	<i>Sous-total UD</i>	<i>68,12</i>	<i>68,51</i>	<i>+ 0,39</i>
	UE	1,53	1,53	
	<i>Sous-total UE</i>	<i>1,53</i>	<i>1,53</i>	
	UP	5,11	5,11	
	UPy	1,06	0,67	- 0,39
	UPy-f3	0,26	0,26	
	<i>Sous-total UP</i>	<i>6,43</i>	<i>6,04</i>	<i>- 0,39</i>
	<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>94,88</b>	<b>94,88</b>	
ZONES À URBANISER	1AU	1,28	1,28	
	2AU	2,55	2,55	
	<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>3,83</b>	<b>3,83</b>	
ZONES AGRICOLES	A	1565,57	1565,57	
	A-f1	7,41	7,41	
	A-f2	8,08	8,08	
	A-f3	118,66	118,66	
	Aa	53,12	53,12	
	Aa-f3	2,83	2,83	
	<b>TOTAL ZONES A</b>	<b>1755,67</b>	<b>1755,67</b>	
ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	N	22,36	22,36	
	N-f1	913,57	913,57	
	N-f2	366,26	366,26	
	N-f3	47,24	47,24	
	Ndfci	21,75	21,75	
	Nr	0,75	0,75	
	Ns	6,47	6,47	
	Nt	4,66	4,66	
	Nt-f3	2,21	2,21	
	<b>TOTAL ZONES N</b>	<b>1385,27</b>	<b>1385,27</b>	

### **III-2 Justification de la procédure de modification**

Au vu des évolutions opérées par le présent document, la procédure de modification est fondée au regard des conditions posées par le code de l'urbanisme. En effet, considérant les termes des articles L153-31 et L153-36 combinés du code de l'urbanisme, elle n'a aucunement pour objet de :

- 1°) changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables :
- 2°) réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière :
- 3°) 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°) 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.

#### **III-2-1 Respect des orientations du PADD**

Concernant les nouvelles possibilités d'extensions et de créations d'annexes aux habitations existantes en zones A et N, ces dispositions ne portent pas atteinte aux orientations du PADD dans la mesure où les conditions définissant l'acceptabilité de ces projets sont déterminées en vue, d'une part, de préserver l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et, d'autre part, d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il s'agit ici d'un assouplissement tel que prévu par la loi qui ne remet pas en cause la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la commune.

La présente modification est en outre soumise pour avis à la CDPENAF au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Concernant le reclassement de la parcelle A1025 et la suppression de l'ER n°8 prévus pour le redimensionnement de l'accès dans le cadre du projet de relocalisation de la caserne inscrite au PADD, cette modification ne remet pas en cause le projet de « libération » et de requalification de la place de l'Étang et ni celui de modernisation de la caserne qui trouvera bien place sur le site du Hameau Forestier mais dans des conditions ajustées aux besoins.

Par ailleurs, le passage en zone UDby de la parcelle A1025, à vocation résidentielle, porte sur une superficie relativement faible qui n'aura pas pour effet de remettre en cause les stratégies de développement urbain et de répartition de l'offre foncière pour l'habitat. Cette parcelle était par ailleurs déjà classée en zone constructible au PLU et n'est donc pas constitutive d'une ouverture à l'urbanisation.

#### **III-2-2 Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière**

Les modifications de zonage prévues par la modification n'ont ni pour objet ni pour effet de réduire une EBC, une zone A ou une zone N.

Les extensions et annexes à l'habitation autorisées dans les zones A et N ne pourront pas être admises dès lors qu'elles compromettraient l'activité agricole.

#### **III-2-3 Réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance**

Concernant la rectification de l'erreur matérielle relative aux indices de feu de forêt à l'article 3.2 du IV des Dispositions Générales, cette rectification n'a ni pour objet ni pour effet de modifier, de réduire ou de supprimer les prescriptions de gestion du risque de feu de forêt déterminées dans le règlement.

Concernant la rectification de l'erreur matérielle relative au tracé du lit mineur du ruisseau de Saint-Victor, la modification a pour effet de mettre en adéquation le positionnement des zones à risque d'inondation liées au lit mineur du ruisseau de St-Victor avec la réalité du terrain.

Elle a ainsi pour effet de restituer des droits à construire sur des parcelles classées en zones constructibles, celles-ci restant assujetties, le cas échéant, aux dispositions réglementaires applicables dans les zones inondables au titre du lit majeur ou du ruissellement.

Cette modification n'a donc ni pour objet ni pour effet de modifier, de réduire ou de supprimer les prescriptions de gestion du risque d'inondation déterminées dans le règlement. Elle permettra au contraire une meilleure application du règlement.

**III-2-4 Ouverture à l'urbanisation d'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**

Sans objet

### **Conclusion**

**Il relève de ce qui précède que la procédure entre ainsi de droit dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun.**

## **III-3 Incidences sur l'environnement**

### **III-3-1 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

#### **1- Zones Natura 2000**

Le territoire de la commune de Cucuron est intercepté par le Site d'Importance Communautaire (SIC) FR9112020 «Massif du Luberon» constitutif d'un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats Faune Flore (voir carte page suivante). Le site abrite des végétations méso et supra-méditerranéennes d'un grand intérêt : pelouses des Théro-Brachypodietea, landes à Genêt de Villars, groupements rupestres, hêtraie... Les très grandes surfaces en pelouses sèches et steppiques en font un site d'importance majeure pour la conservation de ces habitats agropastoraux, floristiquement très riches. Certains milieux naturels et taxons animaux sont sensibles à la surfréquentation (par exemple dégradation des lieux de reproduction et d'hibernation des chiroptères). Le site est aussi exposé à un risque important d'incendie de forêts. Il y a une extension et une remontée biologique des milieux forestiers, donc une régression corrélative des milieux ouverts.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'intégralité du site Natura 2000 a fait l'objet d'un classement en zone naturelle et forestière (N). L'évaluation environnementale du PLU conclue à l'absence d'impacts significatifs du PLU sur les habitats, habitats d'espèces et espèces de la ZSC. Ce classement n'est pas remis en cause par la modification.

Le PLU a par ailleurs donné lieu à une évaluation environnementale au sens des articles L104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Au regard des différents points de la modification, il apparaît que seule la possibilité d'extensions et d'annexes en zones A et N interagit avec le réservoir de biodiversité. Or, considérant que les possibilités d'extensions et de création d'annexes aux habitations existantes dans cette zone restent particulièrement limitatives, qu'elles ne pourront donner lieu à la création de logements supplémentaires susceptibles d'augmenter les pressions sur l'environnement, elles ne semblent pas susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000.

## **2- ZNIEFF**

Le territoire communal comprend 3 ZNIEFF terrestres de type I (Hêtraie du grand Luberon 84-105-146 et Grand Luberon 84-105-100) et 2 ZNIEFF géologiques (Gisement de Caramone 8446G00 et Gisement de l'Aumane 8447G00). Ces espaces sont classés en zones A et N au PLU approuvé. La modification n'a pas d'effet sur ces secteurs, considérant en particulier qu'ils n'accueillent aucun bâtiment existant.

Le territoire communal comprend également 1 ZNIEFF de type II « Crêtes du grand Luberon » 84-105-123 qui recouvrent les espaces forestiers du versant Sud du Luberon. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'intégralité de la ZNIEFF a fait l'objet d'un classement en zone naturelle et forestière (N). Ce classement n'est pas remis en cause par la modification.

Au regard des différents points de la modification, il apparaît que seule la possibilité d'extensions et d'annexes en zones N interagit avec le périmètre de la ZNIEFF. Or, considérant que les possibilités d'extensions et de création d'annexes aux habitations existantes dans cette zone restent particulièrement limitatives, qu'elles ne pourront donner lieu à la création de logements supplémentaires susceptibles d'augmenter les pressions sur l'environnement, elles ne semblent pas susceptibles d'affecter de manière significative la ZNIEFF.

## **3- Arrêté de biotope**

Le territoire communal jouxte le périmètre de l'arrêté de protection de biotope « Grands rapaces du Luberon » correspondant à la ZPS « Massif du Petit Luberon » FR9310075. L'évaluation environnementale du PLU conclue à l'absence d'impacts significatifs du PLU sur les habitats d'espèces et espèces de la ZPS.

La modification n'a pas d'effet sur ces secteurs.

## **4- Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon**

La charte du PNR identifie une Zone de Nature et de Silence (ZNS) intégrant une Zone de Valeur Biologique Majeure (dont le périmètre est analogue à celui de la ZSC) ; la modification est compatible avec la charte PNR qui détermine que, dans la ZNS, « *L'extension des constructions d'habitation existantes reconnues habitables et les constructions nécessaires aux équipements publics, aux activités forestières et pastorales y sont autorisées dans le cadre des documents d'urbanisme dans la mesure où elles sont assorties de garanties quant au maintien de leur vocation.* » (Cf. Charte PNR – page 29)

## **5- Réserve naturelle géologique du Luberon**

Le territoire est concerné par deux secteurs de la réserve naturelle géologique du Luberon, constitutive d'une servitude d'utilité publique. Ils sont classés en zones A et N au PLU approuvé.

La modification n'a pas d'effet sur ces secteurs, considérant en particulier qu'ils n'accueillent aucun bâtiment existant.

## **6- Réservoirs et continuités écologiques**

Au terme du SRCE PACA, les espaces forestiers du versant Sud du Luberon sur le territoire de Cucuron relèvent d'un réservoir de biodiversité, qui est pris en compte par le PLU par un classement en zones A et N. Ce classement n'est pas remis en cause par la modification.

Au regard des différents points de la modification, il apparaît que seule la possibilité d'extensions et d'annexes en zones A et N interagit avec le réservoir de biodiversité. Or, considérant que les possibilités d'extensions et de création d'annexes aux habitations existantes dans cette zone restent particulièrement limitatives, qu'elles ne pourront donner lieu à la création de logements supplémentaires susceptibles d'augmenter les pressions sur l'environnement, elles ne semblent pas susceptibles d'affecter de manière significative le réservoir de biodiversité.

Par ailleurs, le PLU identifie trois corridors terrestres constitués par les ruisseaux de Laval, de Canaux et de Vabre. La modification n'a pas d'effet sur les dispositions prises par le PLU pour préserver les continuités écologiques (EBC, identification au titre de l'article R123-11 i) du code de l'urbanisme).

## 7- Zones humides

L'inventaire des zones humides du département identifie 3 zones humides sur le territoire communal : le ruisseau de Laval, la mare de Lunès et Les Conques.

La modification n'a pas d'effet sur ces secteurs, considérant en particulier qu'ils n'accueillent aucun bâtiment existant.

### **III-3-2 Incidences sur la ressource en eau**

#### **1- Périmètre de protection des captages d'eau**

La commune est concernée par plusieurs périmètre de protection de captages d'eau :

- PPR et PPE Captage du Grand Couturas
- PPE Source de Roque Rousse

Seul le PPE du captage du Grand Couturas est concerné par la modification du PLU, par la possibilité d'extensions et d'annexes aux habitations en zones A et N.

De tels projets dans ces périmètres resteront soumis aux dispositions des arrêtés préfectoraux joints en annexe au PLU (annexe Servitudes d'utilité publique).

La modification ne permet pas de création de logements supplémentaires afin de ne pas augmenter les pressions sur le milieu.

#### **2- Zones d'écoulement ou d'infiltration des eaux pluviales**

L'Atlas des zones inondables (AZI) identifie des zones de ruissellement pluvial. Celles-ci sont prises en compte dans le PLU approuvé à travers son zonage et son règlement.

Les extensions et annexes autorisées en zones A et N par la modification ainsi que les projets situés sur la parcelle A1025 reclassée en zone UDby par la modification restent soumis aux dispositions déterminées par le règlement du PLU.

La modification a par ailleurs pour objet de revoir la délimitation des zones inondables liées au lit mineur du ruisseau de St-Victor (rectification d'erreur matérielle). Cette rectification ne remet aucunement en cause les prescriptions liées aux projets en zones inondables ou en zone de ruissellement pluvial.

#### **3- Zones d'assainissement collectif**

Le PLU approuvé détermine des zones d'assainissement non collectif.

Les extensions et annexes autorisées en zones A et N par la modification ainsi que les projets situés sur la parcelle A1025 reclassée en zone UDby par la modification se trouveront en zones d'assainissement non collectif. Ces projets restent soumis aux dispositions déterminées par le règlement du PLU concernant la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non collectif.

Dans les zones A et N, la modification ne permet pas de création de logements supplémentaires afin de ne pas augmenter les besoins sanitaires et les pressions sur le milieu.

### **III-3-3 Incidences sur les paysages et le patrimoine naturel et bâti**

#### **1- Paysages**

La commune relève de l'entité paysagère du Pays d'Aigues et au paysage remarquable « Luberon et Monts de Vaucluse ».

Le PLU approuvé prend en compte les enjeux attachés à travers un zonage respectueux des grands équilibres paysagers (plaine agricole / monts forestiers du versant Sud du Luberon) et qui contient les limites du village pour préserver la silhouette villageoise emblématique de Cucuron. Il favorise le maintien et le développement de la trame verte dans le village comme dans les espaces agricoles et forestiers et identifie des éléments de patrimoine à protéger (murets de pierres sèches, petit patrimoine vernaculaire) et intègre les zones d'exclusion Grenelle II. Des règles sur l'aspect extérieur des constructions sont déterminées par le PLU approuvé.

La modification définit les prescriptions nécessaires à l'insertion paysagère des extensions et annexes des habitations en zones A et N : en particulier, limitation des emprises et de la hauteur et définition des règles d'aspect extérieur des constructions.

## **2- Patrimoine naturel et bâti**

La modification ne concerne pas le périmètre du site inscrit de la Place de l'Etang et ses abords.

La commune compte cinq Monuments Historiques classés ou inscrits, plusieurs sites archéologiques recensés par la DRAC ainsi qu'une zone d'exclusion Grenelle II correspondant à la zone Aa du PLU.

Les projets autorisés par la modification resteront, le cas échéant, soumis aux dispositions réglementaires déterminées par le PLU et aux législations spéciales relatives à la conservation du patrimoine.

### **III-3-4 Incidences sur les sols et sous-sols**

La commune compte 7 sites industriels et activités de services recensés par la base de données BASIAS.

La modification est sans effet car elle ne prévoit pas de changement d'usage de ces sites.

### **III-3-5 Incidences sur les risques et nuisances**

#### **1- Risque d'inondation**

L'Atlas des zones inondables (AZI) identifie des zones de débordement potentiel et des zones de ruissellement pluvial.

Les zones inondables sont intégrées au PLU approuvé au niveau du zonage et du règlement.

La modification a pour objet de revoir la délimitation des zones inondables liées au lit mineur du ruisseau de St-Victor (rectification d'erreur matérielle). Elle ne remet aucunement en cause les prescriptions liées aux projets en zones inondables ou en zone de ruissellement pluvial.

#### **2- Risque de feu de forêt**

La carte d'aléas feu de forêt identifie des secteurs soumis à des aléas moyen, fort et très fort. Ces zones sont intégrées au PLU approuvé au niveau du zonage et du règlement.

La modification a pour objet de rectifier une erreur matérielle dans les Dispositions Générales du règlement concernant la caractérisation des indices relatifs aux aléas d'incendie de forêt où les indices « f1 », « f2 » et « f3 » ont été inversés par rapport aux aléas. Elle ne remet aucunement en cause les prescriptions liées aux projets en zones à risque de feu de forêt et permettra au contraire une meilleure application des dispositions afférentes.

#### **3- Risque de mouvement de terrain**

La commune est concernée par des risques de mouvement de terrain de type effondrement et éboulement et par un phénomène de retrait-gonflement des argiles. Les zones à risque sont intégrées au PLU approuvé au niveau du zonage et du règlement. La modification ne remet aucunement en cause les prescriptions d'inconstructibilité et liées aux projets en zones à risque.

### **III-3-5 Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

La modification n'a pas d'effet significatif sur l'air, l'énergie et le climat.

## **Conclusion**

**Il relève de ce qui précède que les changements opérés par la modification ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement. Il en ressort que la présente modification n'est soumise à une nouvelle évaluation environnementale ni à une actualisation de celle réalisée lors de l'élaboration du PLU.**

## MEMOIRE EXPLICATIF DES MODIFICATIONS ENTREPRISES SUR LE PROJET DE PLU MODIFIE SUITE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au terme des articles L153-40 et L153-43 du code de l'urbanisme :

*« 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 L. 132-7 et L. 132-9. »*

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

Le projet de PLU modifié a ainsi été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées (P.P.A.) avant sa mise à l'enquête publique du 23 avril au 25 mai 2018.

### **Les avis des personnes publiques associées**

Plusieurs avis écrits ont été transmis à la mairie et joints au dossier d'enquête publique :

- Avis de la Sous-Préfète d'Apt en date du 2 février 2018,
- Avis du Président du Conseil Départemental de Vaucluse en date du 21 février 2018,
- Avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse en date du 26 janvier 2018,
- Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 2 mars 2018,
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité en date du 11 avril 2018,
- Avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse en date du 12 avril 2018.

Il en résulte en substance des avis favorables sous réserve de modifier et/ou compléter le dispositif réglementaire applicable aux extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N :

Le Préfet de Vaucluse demande une harmonisation des plafonds de constructibilité, pour lever *« des incohérences et contradictions qui risquent de poser problème lors de l'application du PLU et de l'instruction des autorisations d'urbanisme »* ;

Le Préfet de Vaucluse demande par ailleurs de compléter le dispositif réglementaire par des dispositions relatives aux piscines et à l'emprise au sol des extensions, en référence aux éléments de doctrine validés par la CDPENAF ;

Le Préfet demande enfin que le règlement soit adapté dans les zones à risque de feu de forêt d'aléa très fort et fort selon la doctrine départementale relative aux mesures de protection contre les feux de forêts ;

La CDPENAF demande de compléter le dispositif réglementaire concernant la surface de plancher minimale permettant de déclencher les droits à construire des extensions ou annexes, la surface de plancher et l'emprise au sol maximales des extensions, et l'emprise maximale des annexes en y incluant les piscines ;

La CDPENAF demande par ailleurs que ces projets s'accompagnent de la mise en place d'écrans végétaux ou haies anti-dérive pour protéger les personnes sensibles contre les contraintes agricoles (traitements phytosanitaires, poussières, etc...) ;

La Chambre d'Agriculture de Vaucluse demande à ce que la possibilité d'extensions et d'annexes soit étendue aux habitations nécessaires aux exploitations agricoles afin d'établir une situation équitable et leur faire bénéficier d'une capacité d'évolution au même titre que les habitations non liées aux exploitations agricoles ;

La Chambre d'Agriculture de Vaucluse recommande par ailleurs, à l'instar de la CDPENAF, que ces projets soient accompagnés de la mise en place de haies anti-dérive.

## Les résultats de l'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur

Dans le cadre de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a été saisi à plusieurs reprises sur le dispositif réglementaire concernant les extensions et annexes des habitations existantes. Les demandes consistaient en une augmentation des droits à construire :

- que le taux d'agrandissement soit porté à 50 % au lieu des 40 % prévus,
- que la surface de plancher totale après travaux soit portée à 250 m<sup>2</sup> au lieu de 200 m<sup>2</sup> prévus.

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur indique que ces demandes « *apparaissent acceptables, comme le confirme le courrier en date du 02 mars 2018 adressé par M. le Préfet de Vaucluse à M. le maire de Cucuron sur l'avis de la CDPENAF relatif à ce point. La prise en compte de ces demandes ne me semble pas dénaturer l'esprit de la nouvelle réglementation voulue par la commune et me semblent entrer dans le périmètre de la réglementation nationale la plus récente.* »

### La prise en compte des avis et demandes dans le PLU modifié

*Au regard de ces divers avis et demandes, le projet de modification du PLU a fait l'objet de modifications et de compléments concernant le dispositif réglementaire applicable aux extensions et annexes des habitations existantes, validées en Commission d'Urbanisme du 21 septembre 2018.*

#### 1/ Les modifications et compléments apportés au dispositif réglementaire

Initialement placé à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le seuil de déclenchement des droits à construire des extensions et des annexes à l'habitation a été fixé à 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher minimum pour respecter les éléments de doctrine de la CDPENAF.

Concernant le taux maximal d'extension et le plafond de constructibilité, la Commission d'Urbanisme s'est déterminée pour maintenir le taux à 40 % et le plafond de 200 m<sup>2</sup> SDP proposés. Si ce dernier plafond excède celui de la doctrine de la CDPENAF, la Commission a considéré que, considérant la taille des logements existants, un plafonnement à 150 m<sup>2</sup> SDP rendrait le dispositif inopérant. En outre, l'enquête publique a démontré que le public considérerait ce plafond comme insuffisant, nombre de demandes suggérant un plafonnement jusqu'à 250 m<sup>2</sup> SDP. Toutefois, pour limiter les modifications du PLU et rester dans le cadre réglementaire sur la base duquel la MRAe a rendu son avis sur la demande d'examen au cas par cas, le taux de 40 % et le plafond de 200 m<sup>2</sup> SDP ont été maintenus en l'état.

Pour répondre aux demandes du Préfet et de la CDPENAF, considérant que certaines extensions ne sont pas constitutives de surface de plancher (garages, pergolas, ...), le dispositif est assorti d'une limitation de l'emprise au sol : les possibilités d'extension sont limitées, à elles seules ou par répétition, à 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (existante + extension). Ces plafonds respectent les éléments de doctrine de la CDPENAF.

Concernant les annexes aux habitations existantes, les PPA soulignent la nécessité de réglementer également les piscines qui ont été exclues du dispositif dans le projet de PLU modifié. Sur la base de l'avis de la CDPENAF, le plafond est donc relevé à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (au lieu de 30 m<sup>2</sup> initialement prévus) pour y inclure les piscines et la rayon maximal d'implantation est relevé à 35 mètres (au lieu de 15 mètres initialement prévus). Les annexes (dont les piscines) devront se trouver en tous points à l'intérieur de ce périmètre à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation.

#### 2/ L'harmonisation des plafonds de constructibilité et l'élargissement du dispositif réglementaire aux logements des agriculteurs

Initialement, le projet de PLU modifié proposait un régime dissocié des habitations nécessaires à une exploitation et de celles non liées à une exploitation, considérant que l'article L151-12 sus mentionné ne s'appliquait qu'à cette dernière catégorie.

La demande d'élargissement du dispositif réglementaire aux logements des agriculteurs a principalement pour objectif de « faciliter » la délivrance d'autorisation d'urbanisme pour des extensions ou annexes de logements d'agriculteurs dont le caractère de nécessité à l'exploitation est parfois difficile à démontrer et, ainsi, d'établir un régime plus équitable.

Initialement fixé dans le PLU de 2015 à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les logements nécessaires à l'exploitation y compris les annexes, l'harmonisation des plafonds de constructibilité a induit un alignement de ce plafond sur celui des logements des non agriculteurs à 200 m<sup>2</sup> SDP.

Pour autant, l'élargissement du dispositif réglementaire concernant les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations existantes permet de compenser les droits à construire pour les logements d'agriculteurs.

En effet, ceux-ci auront des droits en construction neuve de 200 m<sup>2</sup> SDP auxquels s'ajouteront des possibilités d'extensions jusqu'à 250 m<sup>2</sup> d'emprise et 60 m<sup>2</sup> d'annexes.

Afin que cette capacité d'évolution soit effective, la date de référence initialement prévue (date d'approbation de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU) est retirée. En effet, cette mention est inutile, voire contre-productive.

En effet, pour les non agriculteurs, elle est superfétatoire dans la mesure où ceux-ci n'ont pas droit à des constructions neuves et où des plafonds de constructibilité en % et en m<sup>2</sup> sont fixés pour les extensions et annexes.

Pour les agriculteurs, cette date de référence serait contre-productive car elle priverait, le cas échéant, les habitations futures de possibilité d'extensions et d'annexes et créerait ainsi une situation inéquitable dans les plafonds de constructibilité entre les habitations futures et les habitations existantes.

Ainsi, la notion d'habitation existante s'appréhendera à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. Le règlement vient ainsi recoller aux termes utilisés par le Code de l'Urbanisme en son article L151-12.

Par ailleurs, l'alignement des deux régimes (logements d'agriculteurs et logements des non agriculteurs) a nécessité un toilettage du règlement (suppression de toutes les mentions « non liées à une exploitation agricole (ou forestière en zone N) »).

### 3/ Les compléments liés à la prise en compte des risques et nuisances

Pour faire droit aux demandes des PPA, le règlement est enrichi de nouvelles dispositions destinées à la prise en compte du feu de forêt et des nuisances potentielles d'origine agricole.

Dans les secteurs à risque de feu de forêt d'aléa très fort et fort, le règlement est complété par la disposition suivante :

*« Dans les secteurs indicés « f1 » et « f2 », les extensions des habitations existantes telles qu'autorisées au paragraphe 1 du présent article devront en outre respecter les conditions suivantes :*

- *pas de création de logement,*
- *pas d'augmentation de la vulnérabilité des bâtiments,*
- *pas de changement de destination. »*

Ces trois conditions résultent de la demande expresse du Préfet pour adapter le règlement du PLU à la doctrine départementale relative aux mesures de protection contre les feux de forêts.

Par ailleurs, les articles A12 et N12 relatifs aux Espaces libres et plantations sont complétés par la disposition suivante :

*« Les extensions et annexes des habitations existantes telles qu'autorisées à l'article A2 (ou N12) ci-dessus devront s'accompagner de la mise en place d'écrans végétaux ou haies anti-dérive au contact des espaces cultivés. »*

Cette condition est par ailleurs signifiée aux articles A2 et N2.

Demandés par le CDPENAF et par la Chambre d'Agriculture, ces dispositifs sont destinés à protéger les personnes sensibles des traitements phytosanitaires et d'assurer une barrière physique face à d'autres contraintes agricoles (poussières, odeurs, contraintes diverses).