



Affaire suivie par : Fabienne Guérin
Tel : 04.92.30.55.75
Mél : fabienne.guerin@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

NOTE TECHNIQUE accompagnant l'avis de l'État sur l'arrêt de projet du PLU des Omergues

Table des matières

1. REMARQUES THÉMATIQUES.....	2
1.1. La croissance démographique choisie.....	2
1.2. Le desserrement des ménages, la vacance et les résidences secondaires.....	3
1.3. Le besoin en logements.....	3
1.4. Les besoins pour les activités économiques.....	4
1.5. La consommation de surfaces sur les périodes de référence et les droits à construire qui en résultent.....	4
1.6. La consommation de surfaces en extension projetée.....	5
1.7. Constructions en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi Montagne.....	5
1.8. La dérogation à la règle de constructibilité limitée en dehors du périmètre d'un SCoT.....	5
1.9. L'estimation de l'artificialisation des sols.....	9
1.10. La cohérence du projet avec la ressource en eau.....	9
1.11. L'assainissement.....	11
1.12. Les risques.....	11
1.13. L'environnement naturel.....	11
1.14. Le paysage.....	12
1.15. Les mobilités douces.....	12
2. REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU.....	12
2.1. La procédure.....	12
2.2. Le rapport de présentation.....	13
2.3. Le PADD.....	13
2.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	13
2.5. Le règlement.....	13

La commune des Omergues fait partie de la Communauté de communes Jabron-Lure-Vançon-Durance. Elle est soumise à la loi Montagne et a finalisé sa carte communale en 2016.

Non couverte par un schéma de cohérence territoriale, la commune doit respecter les règles et les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Sud, selon un rapport de compatibilité. Elle est également concernée par les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du

bassin Rhône Méditerranée adopté en mars 2022. La partie nord de la commune est dans le bassin versant du Jabron ; elle sera concernée par le SAGE de la Durance actuellement en élaboration.

La municipalité s'est engagée dans l'élaboration de ce nouveau PLU le 4 mars 2021. Le conseil municipal a débattu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 7 juillet 2022.

L'avis de l'État doit être remis à la municipalité le 28 février 2026 au plus tard.

Le projet communal concerne une période de 15 ans, jusqu'en 2040 (PADD, p. 14).

Les objectifs de la commune sont :

- asseoir son développement ;
- valoriser les patrimoines naturels et culturels du territoire pour renforcer son attractivité et son identité locale.

Mais l'objectif principal reste l'installation de trois parcs photovoltaïques (PPV) répartis sur deux sites.

Le projet amène des remarques, listées ci-dessous, dont certaines font l'objet de l'avis de l'État, d'autres permettant d'améliorer la qualité du document.

1. REMARQUES THÉMATIQUES

La commune est située à cheval sur la Montagne de Lure, à 31 kilomètres (km) à l'ouest de Sisteron. Son territoire est aux confins de la vallée du Jabron, frontalier avec la Drôme et le Vaucluse.

1.1. La croissance démographique choisie

La commune est peuplée de 128 habitants en 2022.

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	110	87	101	65	99	116	129	131	128

Figure 1: Extrait de l'INSEE, 2026

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	-3,3	2,1	-5,4	4,8	2,3	2,1	0,3	-0,4

Figure 2: Extrait de l'INSEE, 2026

Dans le rapport se trouvent les éléments suivants : le nombre d'habitants en 2025 serait de 152 ; l'objectif de la commune, fixé dans le projet d'aménagement et développement durable (PADD), est d'obtenir un taux de croissance démographique (CD) annuel de 1,3 % et d'accueillir 30 habitants supplémentaires sur 15 ans, et donc d'atteindre 182 habitants en 2040.

Tout d'abord, le projet ne respecte pas la règle LD3-OBJ52 du SRADDET qui fixe sur l'espace alpin une croissance démographique de 0,6 %. Le PADD déclare « Accueillir une nouvelle population [...] en

compatibilité avec les objectifs du SRADDET ». C'est inexact. Cette phrase doit être retirée ou le projet modifié ?

Ensuite, le rapport de présentation (RP) indique des valeurs de population basées sur des données INSEE non millésimée (travaillées) par l'organisme : 152 habitants en 2025 alors que l'INSEE affiche officiellement 128 en 2022, soit la perte d'un habitant depuis 2011 et non croissance de 1,6/an (p. 42 du RP). Le projet se base sur des données non « homogénéisées » qui ne justifient pas de la croissance choisie. **L'égalité de traitement entre les communes n'est pas assurée.**

Le site « banatic.gouv.fr » indique même une baisse de 0,3 % de la population entre 2020 et 2025

De plus, la carte communale actuelle ouvre déjà les secteurs proposés par le projet, ainsi que d'autres : ils n'ont pas trouvé preneurs, ce qui démontre une plus faible attractivité du territoire que celle annoncée dans le projet et que la mise à disposition de terrains pour attirer de nouveaux habitants n'est pas suffisante.

Le projet est donc trop ambitieux au niveau de la croissance démographique par rapport à la réglementation et les besoins réels.

1.2. Le desserrement des ménages, la vacance et les résidences secondaires

Le taux d'occupation des ménages augmente légèrement et se consolide à 2,19 personnes depuis 2016 (2022). Pourtant le RP dit le contraire (p. 59). Il doit être corrigé.

La commune comporte 135 logements pour 128 habitants en 2022.

Catégorie de logement	2011	2016	2022
Résidences principales	42,7	45,8	43,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	51,8	52,7	53,2
Logements vacants	5,6	1,5	3,7

La **vacance** est de 3,7 %, et ne concerne que 5 logements : elle est donc raisonnable.

Par contre, la proportion de résidences secondaires (RS) dépasse 53 % des logements avec 68 unités. La tendance est à la hausse avec une légère augmentation de 3 unités de 2016 à 2022.

Si la commune n'agit pas, les nouveaux logements risquent de devenir des RS. Or la municipalité souhaite accueillir de nouvelles familles. Pour être en cohérence avec cette volonté, le projet doit intégrer dans son règlement la création de secteurs où les nouveaux logements seront à l'usage exclusif de résidents permanents. Ainsi les nouveaux logements ne pourront pas devenir des RS, qui accentuent le sentiment de village inhabité en dehors des périodes touristiques, qui font augmenter la pression sur la ressource en eau en période estivale et qui font augmenter le prix de l'immobilier au détriment des locaux.

1.3. Le besoin en logements

Les chiffres du projet se basent sur 152 habitants en 2025, soit 24 habitants en plus qu'en 2022. Pour aller au bout de cette logique, le rapport devrait présenter le nombre de logements correspondant sur la décennie précédant le projet. Or seulement 3 logements ont été créés, et même si l'on tient compte de la légère augmentation du desserrement des ménages, il apparaît une incohérence.

D'après les calculs du projet, pour accueillir 30 nouveaux habitants d'ici 2040 et en tenant compte du tourisme et du desserrement des ménages, le besoin en logements serait de 20 logements dont un à l'occasion d'un changement de destination (p. 191 du RP), un autre dans le bâti existant (PADD, p. 10) et 18 logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine donc en densification (p. 191 du RP).

En respectant le taux démographique demandé par le SRADDET, plus proche de la réalité, 7 nouveaux habitants seraient attendus sous 15 ans. Avec un taux réaliste de 2,19 pour la taille des ménages, la nouvelle population nécessiterait 3 nouveau logements. De toute façon les surfaces ouvertes à l'urbanisation par le PLU l'étaient déjà sous la carte communale, et elles n'ont pas été utilisées.

En plus de logement, le projet veut impulser une dynamique touristique en renforçant l'offre de lits via 5 constructions dédiées à des gîtes.

Le rapport de présentation du PLU (p. 61) relève le manque de petits logements. Il est donc attendu le besoin de construire des petits logements dans le PADD et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette mention n'apparaît pas dans le PADD et le projet ne comporte qu'une l'OAP Continuités écologiques.

Le rapport indique que la limitation de la croissance démographique est due au manque de logements et de terrains constructibles disponibles (p. 167). Pourtant la carte communale offrait de larges possibilités, qui n'ont pas été exploitées. Ce n'est pas le foncier qui freine la croissance mais d'autres facteurs. Outre l'éventuelle rétention foncière, le type de foncier proposé n'attire peut-être pas suffisamment et ne fait pas la balance par rapport à d'autres critères potentiellement négatifs. Il faut réinventer l'offre : surface des terrains, typologie des constructions, confort, ensoleillement, intimité, cadre de vie...

1.4. Les besoins pour les activités économiques

Les projets de parc photovoltaïque (PPV) ne sont pas comptabilisés en consommation d'espace alors que l'ensemble représente 55 ha.

Au contraire, l'aire naturelle de camping ne consomme pas, ni la reconversion de la scierie et de l'ancienne usine de carrelage, si l'emprise reste identique.

Le PADD devrait être corrigé, aux pages 10 et 16.

1.5. La consommation de surfaces sur les périodes de référence et les droits à construire qui en résultent

Deux analyses sont faites pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) antérieure : selon la loi Climat et résilience et selon la loi ALUR. Le rapport présente la consommation pour l'habitat, les activités et les équipements.

L'analyse de la consommation d'ENAF demandée par la loi Climat et résilience est ici réalisée sur la période 2012-2021 (diagnostic, p. 37) : la commune a consommé 0,33 ha dans cette période. Les données Cartagene fournies par le CEREMA fournissent la même valeur. Le site mondiagartif.beta.gouv.fr indique une consommation de 0,159 ha sur cette période de référence (<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/180788/tableau-de-bord/synthesis>).

La consommation d'ENAF demandée par la loi ALUR sur les 10 années précédant le document est présentée, mais la période n'est pas indiquée (diagnostic, p. 38). La commune aurait consommé 0,23 ha dans cette période. Par contre, les données Cartagene fournies par le CEREMA indiquent plutôt 0,4 ha consommés en 2023. Le site mondiagartif.beta.gouv.fr indique une consommation de 0,33 ha sur cette période.

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale doit être inférieure de moitié de celle observée sur 2011-2021.

D'un point de vue réglementaire et en se basant sur les données du CEREMA, la commune disposait de 0,16 ha de consommation foncière, droit qu'elle a déjà dépassé en 2023.

Le projet demande à disposer de la garantie communale d'un hectare. Cet hectare ne se cumule pas aux droits calculés par rapport à la consommation sur la période 2011-2021. Si l'on déduit les 0,4 ha consommés depuis 2021, il reste donc 0,6 ha à construire pour la décennie 2021-2031. Si l'on divise l'hectare par 2 pour la décennie suivante puis encore par deux puisqu'il ne reste plus que 5 ans pour le projet et non pas 10 ans, il faut ajouter 0,25 ha.

- ➔ La commune dispose donc de 0,85 ha pour son projet de 2025 jusqu'en 2040, et non pas de 1,77 comme indiqué dans le PADD (dernière page).

Le rapport omet la consommation d'ENAF pour les PPV : celui de la Lauzette-Haute touche 4,9 ha (installation avant 2021).

1.6. La consommation de surfaces en extension projetée

Le PLU est principalement en élaboration pour permettre la création de parcs photovoltaïques supplémentaires. La commune a reçu des avis défavorables pour ces parcs de la part des commissions CDNPS et CDPENAF, cette dernière pour surconsommation d'espace et non respect du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le rapport de présentation et le PADD ne rajoutent pas les surfaces impactées par les parcs de façon claire et définitive.

Le diagnostic se conclut sur un problème de rétention foncière. Or le sujet n'est pas mentionné dans le chapitre. Aucune carte ou justification n'apparaissent. Le sujet a juste été évoqué en réunion Personnes Publiques Associées (PPA) en 2023.

Si le projet de PLU réduit considérablement les surfaces ouvertes à l'urbanisation à destination des logements et des activités par rapport à la carte communale (de 3,5 à 1,77 ha), les surfaces à ouvrir sont encore trop importantes. Elles ne devraient pas dépasser les 0,85 ha calculés dans le chapitre précédent.

1.7. Constructions en discontinuité de l'urbanisation au titre de la loi Montagne

Les projets de parcs sont en discontinuité de l'urbanisation. Les secteurs concernés ont été présentés à la CDNPS et ont reçu un avis défavorable.

1.8. La dérogation à la règle de constructibilité limitée en dehors du périmètre d'un SCoT

Depuis 2017, les dispositions de l'article L. 142-4 du CU s'appliquent aux communes de notre département, lorsqu'elles ne sont pas couvertes par un SCoT applicable. Cet article définit la règle dite de constructibilité limitée selon laquelle « les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU [...] ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».

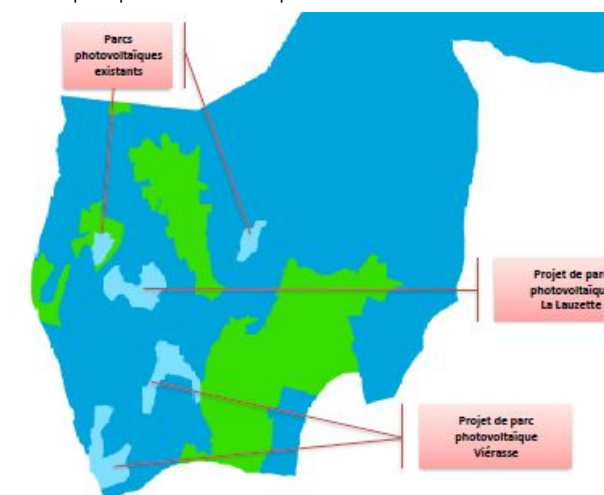
L'article L.142-5 du CU indique « Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation

envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Cet article s'applique sur le territoire de la commune des Omergues, qui a saisi la CDPENAF. Le dossier présenté était très incomplet. Une OAP sur la thématique photovoltaïque aurait été bienvenue.

Seule la surface dédiée à l'aire naturelle de camping est détaillée succinctement dans un rapport destiné à la CDPENAF. Or cette surface qui est actuellement cultivée va devenir une zone naturelle : cet espace ne sera donc pas urbanisé. Il ne nécessite pas l'avis de la commission.

Par contre, l'ouverture à l'urbanisation concerne la création de trois parcs photovoltaïques, qui correspondent à de l'urbanisation. Ils sont situés en zone naturelle à l'extrême sud de la commune. La Lauzette au Nord couvre environ 20,5 ha.



Les deux parcs les plus au sud de la commune se retrouvent sur les secteurs la Viérasse, Saint-André et Chantabri pour un total de 32 ha.

Le cumul de ces nouveaux parcs, avec les deux existants sur les Omergues et le projet sur la commune de Revest-du-Bion au lieu-dit « l'Argau » n'ont pas été étudiés.

Ces parcs vont être étudiés successivement ci-dessous selon 5 critères.

Le parc de la Lauzette

Incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

Les sites choisis ne correspondent pas aux sites de moindre impact. Compte-tenu de la forte opposition locale et du classement à venir en site classé, le changement de zonage risque fort d'être attaqué au tribunal (SER). Le parc est classé en réservoir dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

L'étude d'impact reste imprécise malgré les compléments apportés en 2025 (SER).

Ce parc est soumis à évaluation environnementale car d'une puissance supérieure à 20,2 MWc. Il serait implanté sur une surface clôturée de 18,46 ha, auxquels sont associés 5,7 ha d'OLD et 9,2 ha d'emprise défrichée induits par le projet, sans compter la création de 2 800 m de pistes internes et 990 m de pistes externes DFCL, sur une largeur de 5 m.

Les zonages environnementaux identifiés comprennent des ZNIEFF de type I et II, deux PNR (Luberon et Baronnies) et une réserve de biosphère. La zone d'implantation potentielle abrite plusieurs espèces relevant de Plans Nationaux d'Action : Vautour moine, Gypaète barbu, Léopard ocellé, Sonneur à ventre jaune, Râle des genêts, Vipère Orsini et Pie-grièche méridionale...

Une zone humide est localisée au Sud-Ouest avec plusieurs enjeux espèces protégées : flore, avifaune nicheuse, chiroptères, reptiles...

Une forte sensibilité est relevée en phase travaux pour les espèces et devient plus modérée en phase d'exploitation. L'évaluation de l'impact sur les chiroptères semble sous-estimée, car le défrichement de 9,2 ha entraînera nécessairement une perte d'habitats de chasse et de corridors de déplacement.

L'état initial a été actualisé et complété conformément aux recommandations de l'avis de la DREAL de septembre 2024. Cependant, pour évaluer pleinement la pertinence de l'analyse, il est nécessaire que le pétitionnaire quantifie les impacts bruts et résiduels après application des mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser). Les impacts résiduels apparaissent en l'état sous-évalués, notamment pour l'avifaune nicheuse et les chiroptères, compte-tenu de la surface défrichée et de la perte d'habitats associée. Ainsi, les conclusions demeurent inchangées par rapport à l'avis de 2024 : en l'état, l'obtention d'une **Dérogation Espèces Protégées** (flore, avifaune nicheuse, chiroptères, insectes) apparaît requise et un dimensionnement de compensation doit être envisagé. L'octroi de la dérogation repose sur trois conditions : la **justification de la raison impérative d'intérêt public majeur**, la **démonstration de l'absence de solutions alternatives** et la **garantie de la conservation dans un état favorable des espèces impactées à l'échelle locale**.

Les justifications n'ayant pas pu être apportées, un **rejet de l'autorisation environnementale** a été adressé au porteur de projet en début d'année 2026. Au vu de cette décision, il n'est pas possible de délivrer une autorisation d'urbanisme. En effet, l'autorisation environnementale constitue une pièce obligatoire et constitutive du dossier.

Incidences sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le secteur se caractérise par une relative équivalence de milieux boisés et de milieux ouverts, constitués de landes et de pâtures. La parcelle concernée est d'une valeur agronomique relativement faible. Elle est déclarée à la PAC 2023 comme « estives et landes » avec une surface de prairie herbacée prédominante. Les parcelles impactées sont constituées de milieux pastoraux. Une convention pluriannuelle de pâturage avec un éleveur de bovins allaitants basé dans la vallée de la Durance et l'ONF régit l'usage. Le secteur est utilisé 3 mois durant l'été de début juin à fin août. Est-ce que le pâturage sera toujours possible ?

La surface clôturée sera de 18,46 ha, auxquels sont associés 5,7 ha d'OLD et 9,2 ha d'emprise défrichée induits par le projet. Il faut rajouter la création de 2 800 m de pistes internes et 990 m de pistes externes DFCI, sur une largeur de 5 m.

Le projet n'est pas soumis à autorisation de défrichement, car la réglementation sur le défrichement n'est pas applicable aux forêts domaniales.

Le projet est soumis à autorisation au titre de la loi sur l'Eau, rubrique Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA). La surface en amont du projet dont les écoulements (rejet d'eaux pluviales) sont interceptés par le projet lui-même est de 34 ha.

Incidences sur la consommation excessive de l'espace

Ce parc consomme à lui seul plus de 20 hectares, sans compter les consommations annexes : accès, chantier, OLD. 14 hectares de parc existent déjà. Le document-cadre du 04 n'étant pas abouti, le projet déborde de ces droits à la consommation d'espaces.

Un tableau récapitulatif avec le détail du site aurait été le bienvenu, avec : surface impactée par chantier, panneaux, clôture, défrichement, pistes à créer, surface des OLD...

Incidences sur les flux de déplacements

Concerné que lors du chantier, puis ponctuellement lors de l'entretien. Rien n'est précisé par rapport à

la suffisance des accès existants par rapport à la taille des engins qui seront utilisés.

Incidences sur la répartition équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services

PPV : non concerné

Les deux parcs au sud sur les secteurs La viérasse, Chantabri et Saint-André

Incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

Les sites choisis ne correspondent pas aux sites de moindre impact. Compte-tenu de la forte opposition locale et du classement à venir en site classé, le changement de zonage risque fort d'être attaqué au tribunal (SER). Les parcs sont classés en réservoir dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), à part celui à l'extrême sud.

Pour le parc ENGIE Chantabri, les inventaires sont perfectibles, en particulier pour les chauves-souris. L'impact sur la production forestière et les continuités écologiques est important.

La justification du choix du site est développée à une échelle territoriale pertinente et plutôt bien argumentée et cohérente avec le cadre régional de développement du photovoltaïque.

Le secteur d'implantation envisagé au sein de l'aire d'étude évite également les secteurs à plus forts enjeux de biodiversité. Si cette démarche doit être encore précisée à l'échelle de la zone d'implantation, elle devrait permettre d'apporter une démonstration relativement solide de « l'absence de solution alternative ».

Toutefois, les enjeux présents sur le secteur sont nombreux et certains n'ont pu être totalement évités. Des zones principales de chasse pour la Barbastelle d'Europe et le petit rhinolophe sont notamment impactés.

Des compléments avaient été demandés pour les inventaires par le SER, lors de son avis du 3 juin 2026. Des compléments ont été apportés par le porteur de projet le 18 avril 2025, cependant de nouveaux compléments ont été demandés.

En effet, le site retenu concerne l'aire de 5 plans Nationaux d'Action (Gypaète barbu, Vautour moine, Léopard ocellé, Sonneur à ventre jaune, Râle des genêts). Si l'impact est considéré comme faible pour le gypaète et le Vautour, il est plus important pour les trois autres.

Le délai de complétude est fixé au 6 février 2026, à l'heure de la rédaction de ce présent rapport, aucun complément n'a été apporté.

Le diagnostic met en évidence des enjeux espèces protégées notables au sein de la zone d'implantation envisagée (fonctionnalités écologiques, chiroptères et entomofaune notamment) : la définition de mesures d'évitement et de réduction et l'évaluation des impacts résiduels restent à réaliser, mais une demande de dérogation espèce protégée est nécessaire compte tenu de la surface d'habitats impactés et des résultats du diagnostic.

Incidences sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Ce secteur correspond historiquement à des espaces pâturés qui, suite à une réduction progressive de cette pratique, se sont progressivement fermés par le biais d'un reboisement progressif. Néanmoins, le pastoralisme perdure. Ce territoire se caractérise par une relative équivalence de milieux boisés et de milieux ouverts, constitués de landes et de pâtures. Pour les hautes terres, les boisements de chênes blancs laissent la place aux boisements de conifères (sapins, mélèzes, épicéas) et parfois de hêtres. Les

reboisements en pins noirs d'Autriche et l'essaimage de quelques pins sylvestres sur les zones de parcours à moutons délaissés ont profondément modifié le paysage.

D'une puissance supérieure à 1 MWc, le projet du secteur sud est soumis à évaluation environnementale (31 MWc) et à autorisation de défrichement avec 39 ha. Le projet est soumis à évaluation des incidences Natura 2 000 du fait de la présence de sites Natura 2 000 situés à proximité, et à autorisation au titre de la loi sur l'Eau, rubrique Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA).

Incidences sur la consommation excessive de l'espace

32 hectares de projet en plus des 14 hectares existants, soit un total de 46 ha. Le document-cadre du 04 n'étant pas abouti, le projet déborde de ces droits à la consommation d'espaces.

Un tableau récapitulatif avec le détail aurait été le bienvenu, avec : surface impactée par chantier, panneaux, clôture, défrichement, pistes à créer, surface des OLD...

Incidences sur les flux de déplacements

Rien n'est précisé par rapport à la suffisance des accès existants et par rapport à la taille des engins qui seront utilisés.

1.9. L'estimation de l'artificialisation des sols

L'estimation de l'artificialisation est demandée par la loi Climat et résilience dans son article 192, de façon complémentaire à la consommation d'espaces. Elle doit être prise en compte à partir de 2031, en fonction de la nomenclature annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.

Dans la partie « justifications », (p. 187), il est dit que « *les dents creuses [...] ne contribuent pas à l'artificialisation nette* ». Au contraire leur urbanisation artificialisera le sol.

- ➔ La projection de l'artificialisation nette des sols projetée à partir de 2031 doit être estimée, sur toutes les parcelles, qu'elle s'effectue sur des dents creuses ou en extension.

1.10. La cohérence du projet avec la ressource en eau

Le document d'urbanisme doit être compatible avec le SDAGE adopté en mars 2022 et le SRADDET. Une feuille de route Eau a été rédigée en 2023 : elle décline en 4 axes les objectifs départementaux à suivre, sans obligation réglementaire :

- organiser la sobriété des usages pour tous les acteurs ;
- optimiser la disponibilité de la ressource ;
- préserver la qualité de l'eau ;
- améliorer la gouvernance de l'eau et la gestion de crise.

La commune étant située à cheval sur la Montagne de Lure, elle est concernée par deux bassins versants. La partie nord, portant le village, se situe dans le bassin versant du Jabron. La partie sud est dans celui de la Nesque. Le Jabron est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Cela signifie qu'un déséquilibre quantitatif lié aux prélèvements est avéré dans son périmètre, depuis une quinzaine d'années, pour tous les usages. Tout nouveau prélèvement en eau y est impossible.

Les deux bassins versants disposent d'un Plan de Gestion de la Ressource en eau (PGRE). Ce type de plan est préconisé par le SDAGE sur les bassins déficitaires. Il définit un programme d'action pour atteindre l'équilibre quantitatif. Il a valeur de projet de territoire.

La consommation annuelle a été fortement réduite entre 2014 et 2024 : de 20 000 m³ à 13 500m³.

De nombreux lacunes apparaissent dans le dossier au niveau de la ressource en eau potable.

Le Schéma Directeur d'Aménagement en Eau Potable (SDAEP) date de 2008, il est périmé depuis 2018. Il est à réactualiser. **Le PLU est l'occasion de rédiger un nouveau schéma présentant les contraintes actuelles et à venir puis proposant des moyens de s'y adapter. La note d'enjeux demandait de « produire le zonage réglementaire de desserte du réseau public d'eau potable du schéma directeur en eau potable, présentant les zones dans lesquelles la collectivité s'engage à distribuer l'eau potable ».**

Il est demandé d'écrire à nouveau l'article sur l'eau en pp. 153 et 62 du RP et p. 11 du PADD. Pour traiter le sujet objectivement, il faut signaler aux citoyens que seuls 90 % de la ressource sont disponibles, les 10 % restants permettent de préserver la biodiversité de la trame bleue. Ils constituent le débit réservé. De plus en période d'étiage, le volume d'eau disponible est certainement fortement réduit. L'objectif 10a du SRADDET demande : « S'assurer de la disponibilité de la ressource à moyen et long terme en amont du projet de planification territoriale ». Pour avancer un nombre d'habitants et d'activités, il faut donc se baser sur la ressource en eau disponible en période d'étiage, après déduction des besoins pour l'environnement naturel, les activités et les touristes.

C'est ce qui avait été demandé en réunion PPA du 11 janvier 2023, par la DDT : « Il est attendu que le rapport de présentation du PLU justifie finement l'adéquation entre les besoins et la disponibilité de la ressource. Il faudra justifier de la ressource au regard du contexte général, pas seulement communal ». Ces justifications n'apparaissent pas : besoins actuels et à venir au terme du PLU, distinction entre périodes d'étiage et hivernales, distinction des usages : agriculture, habitat, tourisme, activités artisanales (centre aromatique, gîtes, aire naturelle de camping)...

Il est demandé de supprimer dans le PADD le premier paragraphe sur l'eau potable en p. 11. Ces données sont marquées en gras alors qu'elles sont périmées et les valeurs clés sont en dessous : le volume de prélèvement maximum est de 90 m³/j et le volume de prélèvement maximum annuel est de 15 000 m³ soit la moitié de ce qui est écrit en gras. Cela ne changera pas l'économie générale du document.

De plus il faut rajouter une ligne sur la consommation en 2024 : le volume importé en 2024 est de 3300 m³ soit 53 % de plus que l'année précédente, malgré la réparation de la fuite. C'est contradictoire. Sinon il s'agit de supprimer l'explication sur la fuite réparée.

Les nouvelles constructions doivent être réalisées au plus près du réseau d'eau potable existant. Il faut éviter de le rallonger afin de limiter les pertes d'eau et réduire les frais d'entretien.

Le dossier comporte un plan de la servitude AS1 liée au captage de l'eau potable sur la source Rejaunieden. Il serait bien d'inscrire les différents types de périmètres directement sur le zonage (immédiat et rapproché). Ainsi la donnée sera visible de tous.

Le rendement du réseau est indiqué pour le village, 84 % ce qui est très bon (p. 63 du RP). Par contre aucun chiffre n'est indiqué pour le réseau au niveau du hameau de Villesèche, qui importe de l'eau en provenance de Redortiers.

Le RP ne cite pas le volume à laisser lors de l'étiage. Les arrêtés relatifs aux sécheresses successives subies par la commune ne sont pas cités.

En conclusion, **le PLU doit se mettre en compatibilité avec les documents prescripteurs et afficher les données de façon cohérente :**

- ➔ le rapport de présentation et le PADD doivent être complétés ;
- ➔ le SDAEP doit être révisé.

1.11. L'assainissement

Au niveau de la station d'épuration, la situation est bonne. Par contre le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) est périmé depuis 2018.

➔ le SDA doit être révisé.

1.12. Les risques

Une cartographie des phénomènes naturels a été élaborée en avril 2008 sur la vallée du Jabron sur des secteurs non couverts par des PPRN et portée à la connaissance des communes du Jabron, dont Les Omergues. Elle consiste à réaliser un état de connaissance globale et une cartographie des phénomènes naturels à risques.

Cette cartographie apparaît dans l'annexe 54 et cette élaboration du PLU indique la prendre en compte.

Le document d'aide à la décision associé à ces cartes en annexe 54 ne fait normalement pas partie de ce porter à la connaissance, mais de cartographies plus récentes et appartenant à d'autres communes. Ce document peut être néanmoins utilisé.

La gestion des eaux pluviales face à la sécheresse et aux inondations

Le SRADDET, dans ses règles O10b – *Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire* – et 11a – *Limitier l'imperméabilisation et le ruissellement*, indique qu'il est nécessaire de recharger les nappes phréatiques et de limiter les inondations en aval. Cela engage à favoriser l'absorption à la parcelle, même en présence d'un réseau d'eaux pluviales.

Le règlement mentionne les alternatives au réseau d'évacuation mais insuffisamment et de façon secondaire.

Le règlement doit donc prioriser l'infiltration et la récupération des eaux pluviales, l'avacuation dans un réseau devant rester secondaire. Le texte peut être complété :

- promouvoir l'utilisation de techniques d'aménagement alternatives favorables à l'utilisation des eaux de pluie ou à la rétention au point de chute, avec des solutions locales adaptées : revêtements de sol et chaussées drainantes, mobilier urbain, toitures végétalisées, bassins de rétention paysagers, noues...
- créer cette obligation en zones agricole et naturelle ;
- préciser que les citernes doivent être étanches aux moustiques. Le règlement peut encourager à créer / rehausser un vide sanitaire pour y permettre l'installation d'une citerne souple.
- en milieux agricole et urbain lâche, préserver tous les éléments structurants qui limitent le ruissellement et favorisent l'absorption des eaux de pluie sur site : haies, boisements, restanques, fossés et canaux, couverts végétaux...

Pour les deux projets de parc, les impacts potentiels sur les cours d'eau, l'imperméabilisation des sols et les zones humides restent mal définis. Des dossiers loi sur l'eau devront potentiellement être déposés, en fonction des évolutions de doctrine en cours.

➔ La thématique doit être complétée au niveau du règlement et de l'OAP (p.16), pour se mettre en accord avec le SDAGE et les dispositions 4 et 5 de l'art. L. 101-2 du CU.

1.13. L'environnement naturel

Les espaces concernés par les PPV

Le pôle environnement de la DDT donne les indications suivantes, au niveau de l'implantation des PPV :

Forêt : Le zonage Npv est cantonné aux zones déjà aménagées de parcs photovoltaïques ou à des projets déjà identifiés.

- Parc Engie Chautabrie : les inventaires sont perfectibles, en particulier pour les Chauves-Souris. L'impact sur la production forestière et les continuités écologiques est important.

- Parc Sonnedix La Lauzette : l'étude d'impact reste imprécise malgré des compléments apportés en 2025.

Dans les deux cas, la justification du choix du site de moindre impact n'est pas évidente et le risque de contentieux est élevé, dans un contexte où les associations environnementales locales sont vigilantes.

La zone humide

Située en zone Nn (naturelle), elle ne bénéficie pas d'un zonage spécifique mais d'une prescription graphique. Sa protection règlementaire est forte, mais rédigée dans les dispositions générales du règlement. Pour les citoyens ne maîtrisant pas la lecture d'un PLU, il serait utile de mentionner un rappel dans le chapitre de la zone Nn vers ces dispositions générales.

1.14. Le paysage

Les deux parcs prévus se situent en limite du périmètre d'étude du futur site classé « montagne de Lure et plaine de Contadour ».

1.15. Les mobilités douces

Le rapport de présentation se contredit pour le stationnement des vélos.

En p. 62, il indique que des stations vélos sont développées.

Par contre, il est écrit que rien n'est prévu pour les vélos (p. 193) et que « *dans les zones rurales, les contraintes budgétaires et logistiques freinent la mise en place de nouveaux aménagements pour le vélo, comme le stationnement. A ce jour, il n'y a pas de réelle nécessité de réserver du stionnement pour les vélos* ». C'est contraire à l'éthique du développement durable. La commune a pu installer deux bornes pour des voitures électriques, elle aurait pu négocier un cadre pour vélos dont le prix est minime en comparaison.

2. REMARQUES SUR LES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLU

D'une façon générale, toutes les pièces devraient être toilettées des chapitres sur la carte communale.

2.1. La procédure

Il manque la délibération de prescription et le (ou les) débat du PADD, ainsi que la délibération d'arrêt de projet.

2.2. Le rapport de présentation

Les justifications sur le PADD sont la copie du PADD. Cette partie est très incomplète.

2.3. Le PADD

De nombreuses incohérences apparaissent entre le PADD et les justifications pour les surfaces foncières consommées. Les chiffres diffèrent, des reports sont indiqués alors qu'ils n'existent pas. La présence de données se référant à la carte communale alourdit le document.

Les chiffres annoncés en résumé du PADD ne sont pas justifiés.

Le PADD doit être nettoyé des données communales qui compliquent la lecture et la compréhension du projet.

2.4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP sont rendues obligatoires par les articles L. 151-2 du CU et R.151-6 du CU.

Les projets présentés dans l'élaboration du PLU justifient de réaliser des OAP. Or seule l'OAP continuités écologiques est présente. Il en manque pour :

- les projets de PPV
- la densification du village. Au vu des surfaces et des enjeux relevés par le projet, une OAP aurait été l'occasion de redessiner le village, de jouer sur les volumétries des bâtiments, leur typologie, le recul, la mitoyenneté, la co-visibilité, l'intimité, d'intégrer éventuellement une aire de convivialité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains, imaginer le bien-vivre ensemble... La DDT avait mentionné la nécessité d'optimiser l'espace et le secteur de la scierie, entre autres via une OAP en réunion PPA du 11 janvier 2023. La mention d'une OAP pour gérer la densité de la zone Ub a été faite également le 16 mai 2025.
- La gestion des eaux pluviales doit apparaître à la parcelle : elle permet de lutter contre les inondations, de réaliser des économies d'eau et de participer à la recharge des nappes phréatiques, en accord avec les dispositions 4 et 5 de l'art. L. 101-2 du CU et du SDAGE ;
- les futures maison de pays et halle, en entrée de ville, sur le site de l'ancienne marbrerie (zone Ua). L'espace disponible offre un potentiel de création de maison de village, qui créeraient du lien avec la rue principale et économiseraient du foncier (avis des architecte et paysagiste conseils de l'État) ;
- le local médical et une aire de co-voiturage mentionnés dans le PADD, dont la réalisation augmenterait la qualité de vie des habitants ;
- le site de l'ancienne scierie (Uc1) où un découpage est prévu afin d'accueillir de nouvelles activités ;
- une espace public reliant la maison de pays au village.

Les projets du village peuvent être transcrits dans une même OAP « village ».

2.5. Le règlement

Traduction du PADD

Le règlement, surtout en l'absence d'OAP, traduit insuffisamment le projet politique présenté dans le PADD.

Le PADD mentionne la volonté d'encourager le co-voiturage. En effet, beaucoup de déplacements pendulaires et la volonté d'accueillir des résidents permanents justifieraient de créer une petite aire de

co-voiturage. Celle-ci n'est pas traduite dans le règlement et aucun emplacement réservé n'apparaît dans cet objectif. C'est une incohérence interne.

Points divers

L'édification des clotures est soumise à déclaration et les démolitions à permis, d'après 2 délibérations de 2025. Il faudra vérifier l'intitulé et le contenu de ces documents afin de vérifier leur contenu et qu'ils ne soient pas valables que sous carte communale. Sinon les délibérations devront être votées à nouveau après l'approbation du PLU, ainsi que celle pour le droit de préemption urbain.

Le dossier n'est pas clair sur la localisation du centre aromatique : dans l'usine de carrelage (RP p. 97, 177)

Les dispositions générales

La commune peut travailler au niveau des taxes d'habitation pour réduire le nombre de maisons secondaires. Elle peut également appliquer les articles L. 151-14-1 et L. 153-31 II du CU pour ouvrir des secteurs exclusivement dédiés à des résidences principales, en justifiant son action. Cela permettra de réserver le foncier à de potentiels futurs habitants et limitera la hausse du prix du foncier.

L'article 10 indique comment calculer la hauteur maximum des constructions. L'un des exemples montre une construction qui « *réclame un remblai sur le terrain initial* ». Or pour des raisons de stabilité, une habitation ne doit pas être bâtie sur un terrain en pente remblayé. C'est la construction qui doit s'adapter au terrain et non l'inverse. L'illustration 1 indique les procédés à suivre.

Les annexes et des extensions des logements en zones A et N

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a été saisie sur cet objet. Les extensions et annexes des constructions à destination de logement sont uniquement autorisées sous conditions au sein de la zone A, sous-secteur Ac, et de la zone Nn.

Il est demandé :

- de limiter à 160 m² la surface totale d'emprise au sol autorisée (construction et extensions) ;
- de mentionner l'emprise totale des constructions, annexes comprises ;
- de définir des règles spécifiques pour les piscines et de limiter leurs tailles à 32 m² ;
- de préciser que la distance d'éloignement des annexes concerne tout point de l'annexe ;
- de préciser que les extensions et les annexes ne doivent pas créer de nouveau logement ;
- d'indiquer que toute demande d'extension ou d'annexe en zone N ou A à partir d'un logement situé en zone U ou AU sera interdite.

Le changement de destination

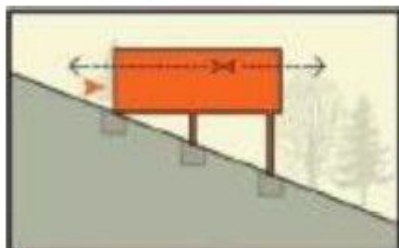
La partie sur le changement de destination peut être mise au singulier, vu qu'il n'y en a qu'un seul. Il est postérieur à 1980 (p. 61), il est donc inutile qu'il soit protégé par le L. 151-19 du CU. Le paragraphe sur cet article sera utilement revu.

Le règlement graphique

La zone Ac n'apparaît pas sur la carte à l'échelle de 10 000ème.

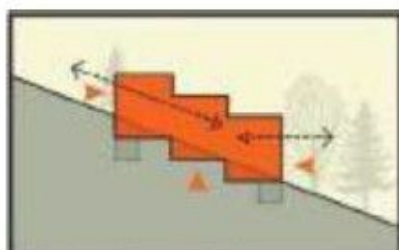
Les hachures de la légende de la servitude des zones humides n'apparaissent pas sur la carte.

Principes d'insertion des constructions dans la pente



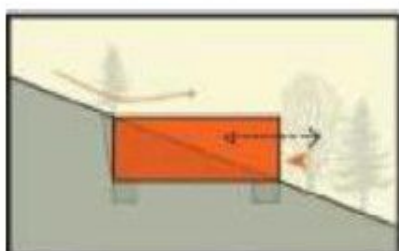
S'ENCASTRER

S'enterrer, remblai et déblai

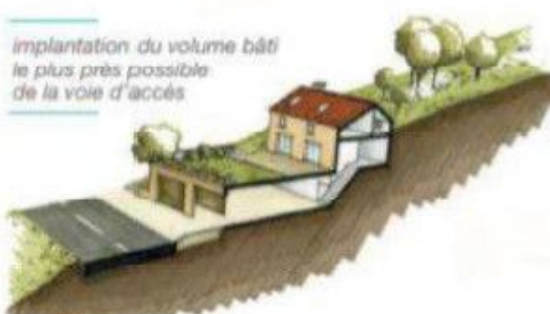


SE SURÉLEVER DU SOL

En porte-à-faux ou perché sur des pilotis



Principes constructifs qualitatifs dans la pente



² Illustration de principe, photographie non contractuelle, non représentative de l'architecture locale

Illustration 1: Modes de construction sur une pente