

Service Urbanisme et Connaissance des Territoires
Affaire suivie par : Mme MOURIER Ghislaine
Tel : 04.92.30.56.71
Mél : ddt-cdpnaf@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 02/02/2026

Le Président de la CDPENAF

à

Monsieur le Maire des OMERGUES

Objet : Avis de la CDPENAF relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Omergues

Vous m'avez notifié au titre des articles L.153-16, L.151-11-I et L.151-12 du code de l'Urbanisme, le dossier de projet d'élaboration du PLU des Omergues pour avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

De plus, votre dossier est examiné sur la dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT pour les secteurs ouverts Npv à l'urbanisation en discontinuité au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF s'est réunie le 21 janvier 2026 afin d'étudier votre dossier et s'est prononcée comme suit sur les articles concernés par l'analyse.

I- Sur la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L153-16 CU)

- considérant que le projet de PLU a été prescrit le 4 mars 2021 puis arrêté le 6 novembre 2025 ;
- considérant que la commune est soumise à la loi Montagne et au Schéma Régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- considérant que la commune dispose d'une carte communale approuvée en 2016 et que de nombreuses parcelles identifiées en zone constructible n'ont pas été bâties ;
- considérant que la population atteignait 128 personnes en 2022, que le projet de PLU affiche un objectif démographique de 30 habitants supplémentaires, soit 1,3 % par an, qui justifie une volonté d'asseoir le développement du village et renforcer l'attractivité du village, cependant cet objectif est ambitieux ;
- considérant que l'objectif démographique de la commune est de 30 habitants supplémentaires à échéance 2040 et que le besoin en logements serait de 20 logements supplémentaires (15 en résidences principales et 5 en gîtes) ;
- considérant le taux de logements vacants de 3,7 %, chiffre très correct ;

- considérant que la densité retenue de 12,5 logements/ha pour le calcul de la surface nécessaire aux futurs logements est acceptable pour un territoire rural ;
- considérant que la zone du village pourrait être densifiée davantage et accueillir jusqu'à 10-12 logements, ainsi des surfaces pourraient être économisées et la municipalité pourrait saisir l'opportunité de former un véritable centre-bourg ;
- considérant que la consommation d'espaces sur la période passée (2011 à 2021) affiche 0,2 ha et que la consommation sur la période future (2021 à 2031) serait de 0,1 ha, pouvant aller jusqu'à 1 ha, droit communal octroyé aux petites communes ayant peu consommé, sous réserve de justification du besoin de surfaces ;
- considérant que la consommation d'ENAF projetée pour le développement urbain par le PLU pour la période 2021–2031 est évaluée à 7200 m², mais qu'elle n'est pas clairement justifiée ;
- considérant qu'aucune surface liée à la consommation des parcs photovoltaïques (existants ou en projet) n'a été comptabilisée et que les projets de parcs photovoltaïques présentent des surfaces conséquentes, ce qui est contraire aux dispositions de la loi Climat et Résilience ;
- considérant que les espaces envisagés pour les parcs photovoltaïques impactent de grandes surfaces, plus de 50 ha d'espaces naturels, boisés et pâturés qui présentent des enjeux environnementaux (biodiversité, zone humide et réserve de biosphère) et une très bonne potentialité de production forestières pour certains secteurs ;
- considérant que ces secteurs dédiés à la création de parcs photovoltaïques consomment de façon excessive des espaces naturels, agricoles et forestières et devront être comptabilisés dans la consommation au titre du ZAN ;
- considérant que ces secteurs dédiés aux parcs photovoltaïques ont été analysés au titre de la dérogation au principe d'urbanisation limité en l'absence de SCoT et ont reçu un avis défavorable, ils devront être retirés du projet de PLU ;

La CDPENAF émet **un avis favorable** sous réserve :

- **de supprimer les zones Npv dédiées aux projets photovoltaïques** de la Lauzette et de la Viérasse, Chantabri et Saint-André.

II- Sur le règlement d'extensions et annexes des habitations situées en zones A et N (article L151-12 CU)

Considérant que :

Pour les extensions des habitations existantes, le projet de PLU prévoit que :

- les extensions mesurées sont limitées à :
 - 35% pour les bâtiments de moins de 100 m² de surfaces plancher ;
 - 25 % pour les bâtiments de plus de 100 m² de surface de plancher ;
 - le tout dans la limite totale de 70 m² d'extension.

Pour les annexes des habitations existantes, le projet de PLU prévoit que :

- les annexes aux constructions existantes, dans la limite de 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol maximum ;
- les annexes doivent être comprises dans un périmètre d'éloignement maximal de 30 m de l'habitation ;
- la hauteur maximale des annexes (hors destinations d'exploitation agricole et d'équipement d'intérêt collectif et de services publics) est limitée à 3,50 m en tout point de la construction ;

- les piscines sont considérées comme une annexe dans le règlement, bien que pouvant également bénéficier de règles spécifiques (elles s'imposent alors aux règles de la même section applicable aux annexes) ;

Considérant que des dispositions spécifiques sur les toitures des bâtiments présentent des règles plus détaillées en zone A qu'en zone N ;

La CDPENAF émet **un avis favorable** sous réserve :

- 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.

III- Sur l'identification des changements de destination sur le plan de zonage (article L151-11 CU) :

- considérant que le projet de PLU prévoit d'identifier un changement de destination sur le plan de zonage du PLU ;
- considérant que le changement de destination doit être mieux décrits (état des lieux de l'état initial, localisation, surface du bâti, espace environnant, accès) et indiquer vers quelle destination le bâtiment va évoluer ;

La CDPENAF émet **un avis favorable** sous réserve :

- de fournir un état des lieux du bâtiment ;
- de préciser et limiter les destinations possibles de ces changements de destination ;
- d'apporter des précisions sur les accès, servitudes et réseaux qui seront traités au moment de l'autorisation d'urbanisme.

Il est à noter qu'une vigilance sera apportée au moment de l'instruction de permis de construire et fera l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF (article L151-11-I du CU).

IV- Point sur le règlement de la zone A sur la possibilité de construire des bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles issus de l'exploitation (Art. L. 151-11 II du cu)

- considérant que le règlement du PLU autorisant dans la zone agricole, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles dans le prolongement de l'acte de production (art. L151-11-II du code l'urbanisme) devrait être mieux encadré ;

un avis favorable est émis sous réserve :

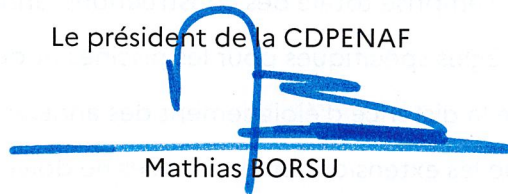
- que le règlement précise les conditions d'implantation des bâtiments et l'impossibilité ultérieure de changer la destination de ces constructions.

Par ailleurs, je vous informe que, à la suite de l'examen de votre PLU par la CDPENAF, le Préfet vous transmettra sa décision sur la dérogation au principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT pour les secteurs ouverts à l'urbanisation en extension ou discontinuité de la zone urbanisée au titre de l'article L 142-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent avis devra figurer parmi les pièces du dossier du PLU, soumis à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le président de la CDPENAF



Mathias BORSU