COMMUNE DES OMERGUES

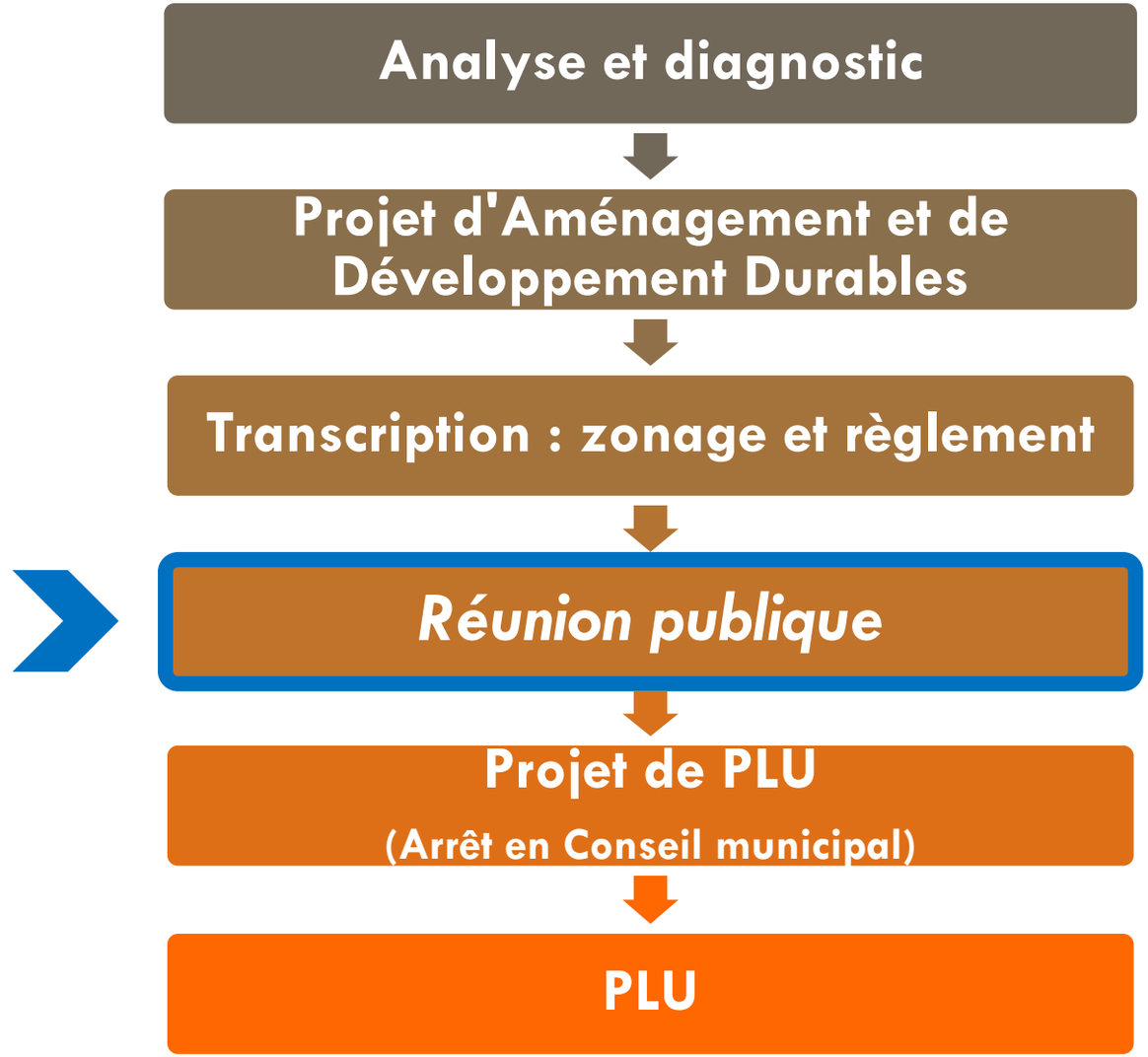
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Crédit photo : © Benjamin Chesneau

EURECAT SCOP Urbanistes

Réunion publique n°3 du 12 Juin 2025

Plan Local d'Urbanisme, Où en est-on ?



Grands principes de l'urbanisme

Le zonage traduit l'application des objectifs sur le territoire en prenant en compte la réglementation et les contraintes locales :

- ✓ La loi Montagne (Janvier 1985 + loi de modernisation du 28 Décembre 2016)
- ✓ La loi Grenelle II (Juillet 2010)
- ✓ La loi MAP (Juillet 2010)
- ✓ La loi ALUR (Mars 2014)
- ✓ La loi AAAF (Octobre 2014)
- ✓ La loi Climat & Résilience (2021)
- ✓ Le SRADDET
- ✓ Le paysage
- ✓ Les risques naturels et technologiques
- ✓ Les équipements existants
- ✓ Les exploitations agricoles

Les points "phare"

- ❑ Construction en continuité de l'existant (pas de mitage)
- ❑ Préservation du patrimoine bâti, écologique et paysager
- ❑ Protection des terres agricoles
- ❑ Économie d'espace
- ❑ Densification
- ❑ Continuités écologiques (trames vertes et bleues)
- ❑ Prise en compte des risques naturels

Grands principes de l'urbanisme

Le PLU n'est pas

une distribution de droits à construire.

C'est

l'application sur le territoire communal d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

→ **Objectifs**

Les grandes orientations du PADD*

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

EURECAT

PADD

Les Omergues,… un besoin de partager son identité territoriale et d'être reconnu,…

- Aux confins de trois départements (Alpes de Haute-Provence, Drôme et Vaucluse), la commune des Omergues est partagée entre plusieurs territoires (Jabron, Drôme et Baronnies provençales, Mont Ventoux, Luberon,…).
- Du fait de son relatif éloignement, son identité propre est davantage liée aux éléments naturels emblématiques qui l'entourent (Vallée du Jabron, Montagne de Lure) qu'à son rattachement administratif aux bassins de vie sisteronais ou du pays de Sault.
- Son attractivité est par ailleurs justement due à cet éloignement relatif des principaux centres urbains et à sa proximité avec la nature (montagne de Lure).
- Cette situation permet à la commune de proposer des prix du foncier et de l'immobilier relativement accessibles, aux portes des Parcs naturels régionaux du Mont Ventoux et des Baronnies provençales.
- Afin de pallier cet éloignement et de conforter cette attractivité, la commune a engagé depuis de nombreuses années une politique d'équipement et de développement de services à la population.
- Elle est aujourd'hui une commune accueillante pour des populations à la recherche d'une nouvelle qualité de vie.

2 grands objectifs

Asseoir le développement de la commune

Valoriser les patrimoines naturels et culturels du territoire pour renforcer l'attractivité et l'identité locale des Omergues

Les grandes orientations du PADD*

EURECAT

PADD

Asseoir le développement de la commune

La commune des Omergues qui présente un isolement relatif, à proximité des Parcs naturels régionaux des Baronnies provençales et du Luberon, est une commune touristique sur l'itinéraire très fréquenté de la Vallée du Jabron (RD 946 de Sisteron à Séderon mais aussi de la vallée de la Durance à la vallée du Rhône via l'emblématique Mont Ventoux).

La commune est notamment connue pour être située aux sources du Jabron, pour notamment ses richesses piscicoles et pour sa proximité avec la montagne de Lure. Elle est donc un point incontournable du tourisme vert/doux.

L'agriculture et la forêt couvrent la grande majorité de son territoire et représentent des activités économiques majeures.

Les équipements communaux/publics et les services existants permettent à la commune de maintenir une démographie dynamique.

Mais cet effort doit être pérennisé dans le temps pour envisager un avenir meilleur en maintenant ce bon niveau de services et d'équipements grâce notamment à des revenus non négligeables issus des parcs photovoltaïques afin d'accueillir une nouvelle population qui fera vivre le village.

- → Accueillir une nouvelle population permanente pour maintenir les commerces, services et activités
- → Conforter les activités agricoles, pastorales et forestières et permettre leur évolution (Lavandiculture, PAPAM, élevage (chèvres), centre aromatique,…) par le maintien et l'installation de nouvelles exploitations sur la commune
- → Conforter les entreprises existantes sur la commune et développer les commerces et les services de proximité (local médical,…)
- → Maintenir voire développer le niveau d'équipements proposés (city stade,…)
- → Développer l'activité et l'accueil touristiques (gîtes, camping municipal, aire de camping-cars,…)
- → Encourager la mixité fonctionnelle (habitat et activités compatibles)
- → Développer la production d'énergies renouvelables

Les grandes orientations du PADD

EURECAT

PADD

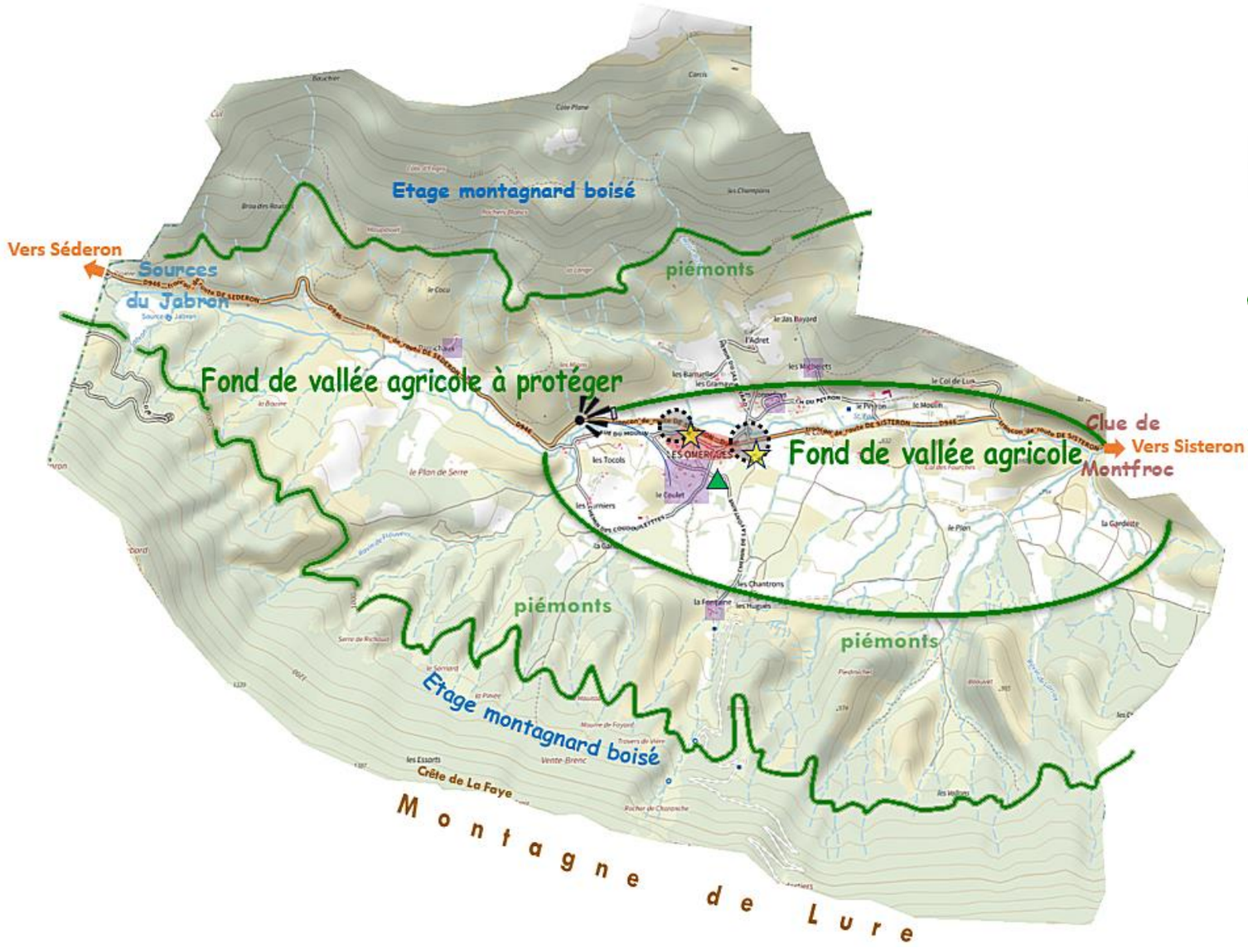
Valoriser les patrimoines naturels et culturels du territoire pour renforcer l'attractivité et l'identité locale des Omergues

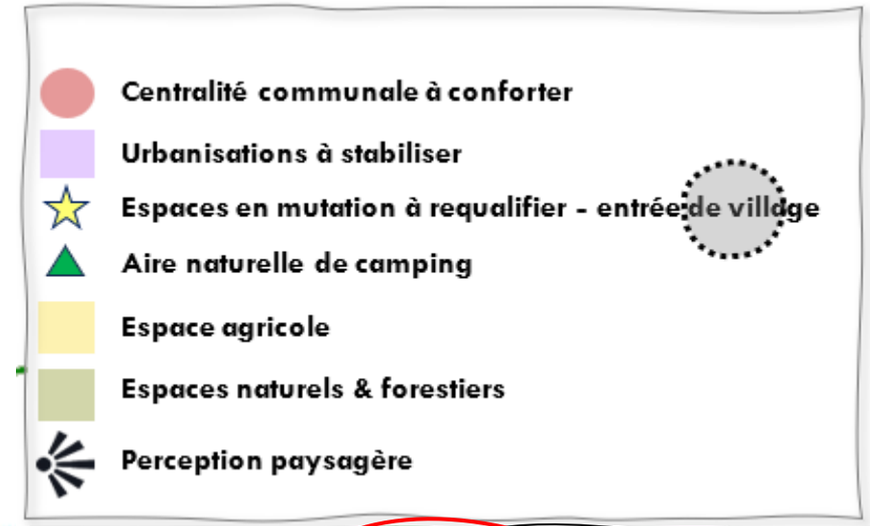
La commune offre un cadre environnemental et culturel haut-provençal exceptionnel (…douceur de vivre).
Son éloignement relatif des centres urbains principaux la protège de la ferveur citadine.
C'est le calme, et une nature préservée, marquée par le Jabron et la Montagne de Lure, façonnée par les agriculteurs qui participent à la préservation de la biodiversité en luttant contre la fermeture des milieux, cette approche bienveillante de la population que l'on vient chercher à l'image de ces petits villages provençaux.
Vivre aux Omergues est un choix assumé par les habitants désirant y vivre (manque de services publics de proximité, de services de soins et d'éducation), malgré un sentiment d'abandon des instances administratives.
Ces éléments sont un atout important pour la commune mais l'équilibre entre le développement pour maintenir la survie du village et la préservation des ressources reste fragile.

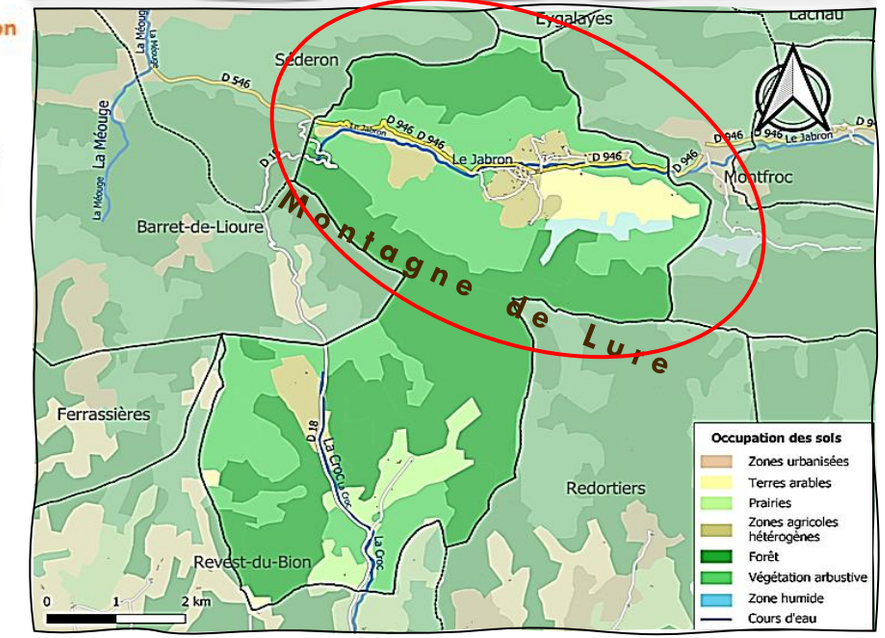
- → Préserver les bonnes terres agricoles et favoriser l'ouverture des autres espaces agricoles et forestiers pour lutter contre la fermeture des milieux et ainsi agir en faveur de la protection de la biodiversité (pastoralisme,…)
- → Défendre l'installation d'agriculteurs sur place pour préserver les milieux ouverts et la biodiversité
- → Créer un outil mettant en valeur la culture des plantes aromatiques (centre aromatique) pour inciter l'installation des agriculteurs afin de soutenir l'agriculture locale et la faire connaitre de tout public
- → Préserver les espaces agricoles et naturels à fort enjeu environnemental
- → Valoriser le patrimoine culturel (bâti, paysager, industriel (carrière,…))
- → Valoriser les ressources naturelles (soleil, bois, sous-sol,…)
- → Conserver la qualité architecturale et paysagère du village et des hameaux
- → Favoriser le développement de la vie sociale et culturelle

Les grandes orientations du PADD*

* Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables







PADD : objectifs chiffrés

Logements :

15 RP (2,19 pers/logt) + 0 RS + 5 Gîtes

dont 2 logements dans le bâti existant (L151-11)

➲ **18 logements suppl.**

Superficie de terrains constructibles :

Densité mini :12,5 logts/ha

Total : +/- 1,44 ha

Activités économiques

Camping : Nb de lits touristiques supplémentaire : **20 pers (+/- 0,4 ha)**

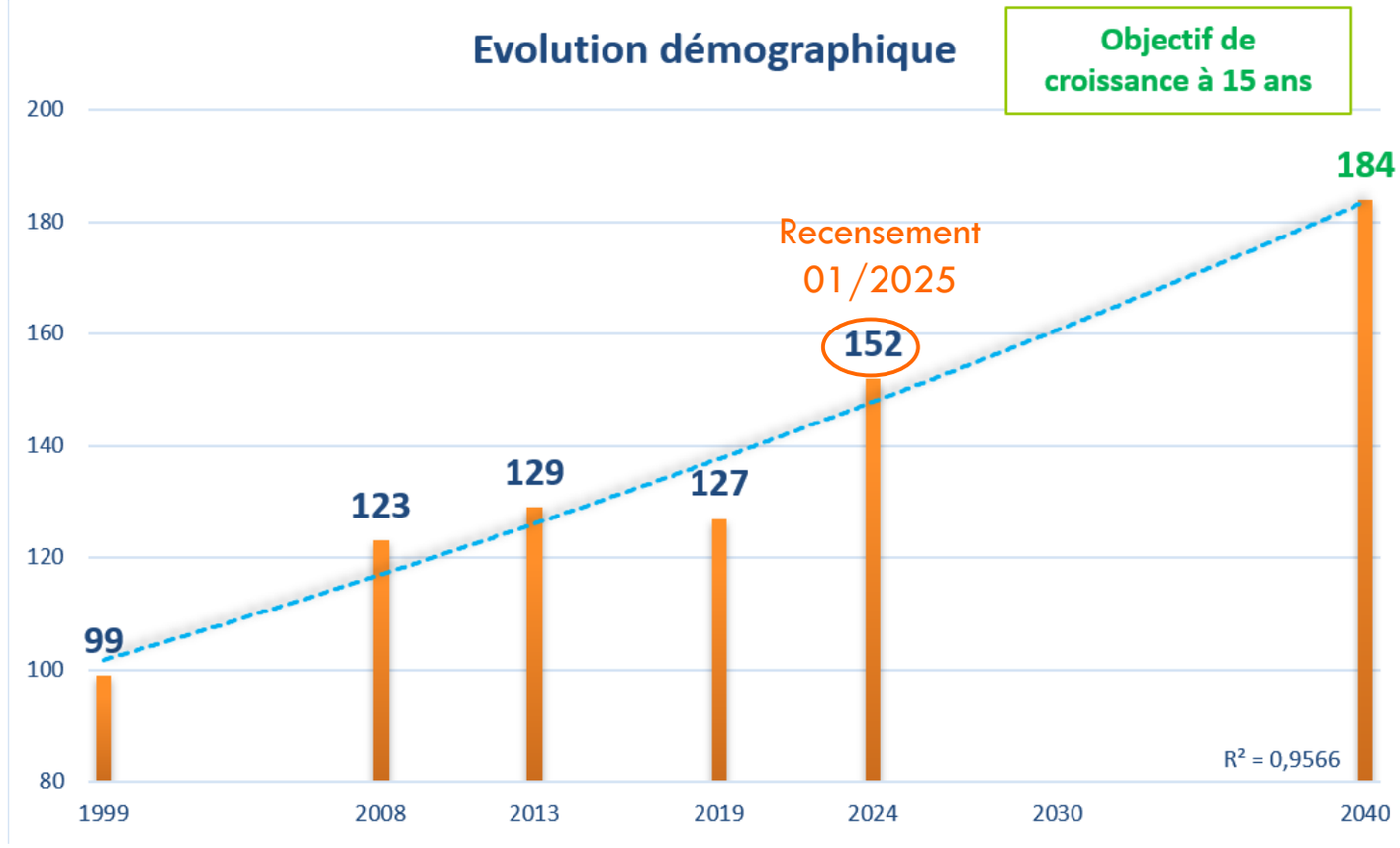
Parcs photovoltaïques : +/- 55 ha

Reconversion de la scierie et de l'ancien magasin de carrelage : +/- 0,65 ha

Objectif de population horizon 2040 (15 ans) :

184 personnes, soit +32 pers. supplémentaires

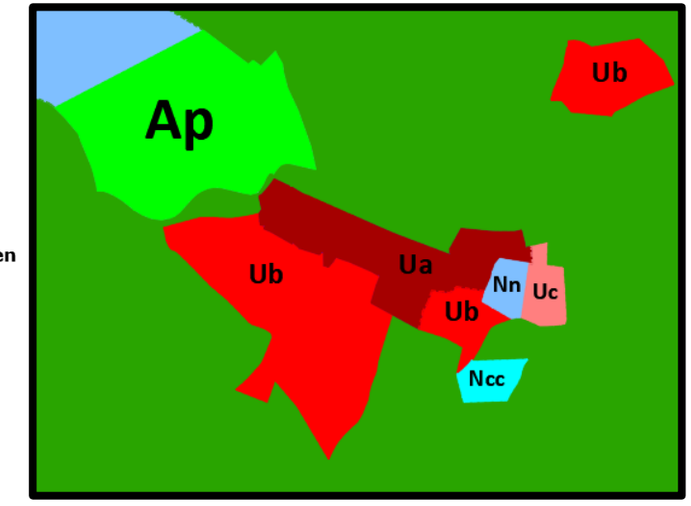
(TCAM : +1,3%/an – Cf. SRADDET modifié 2025 *)



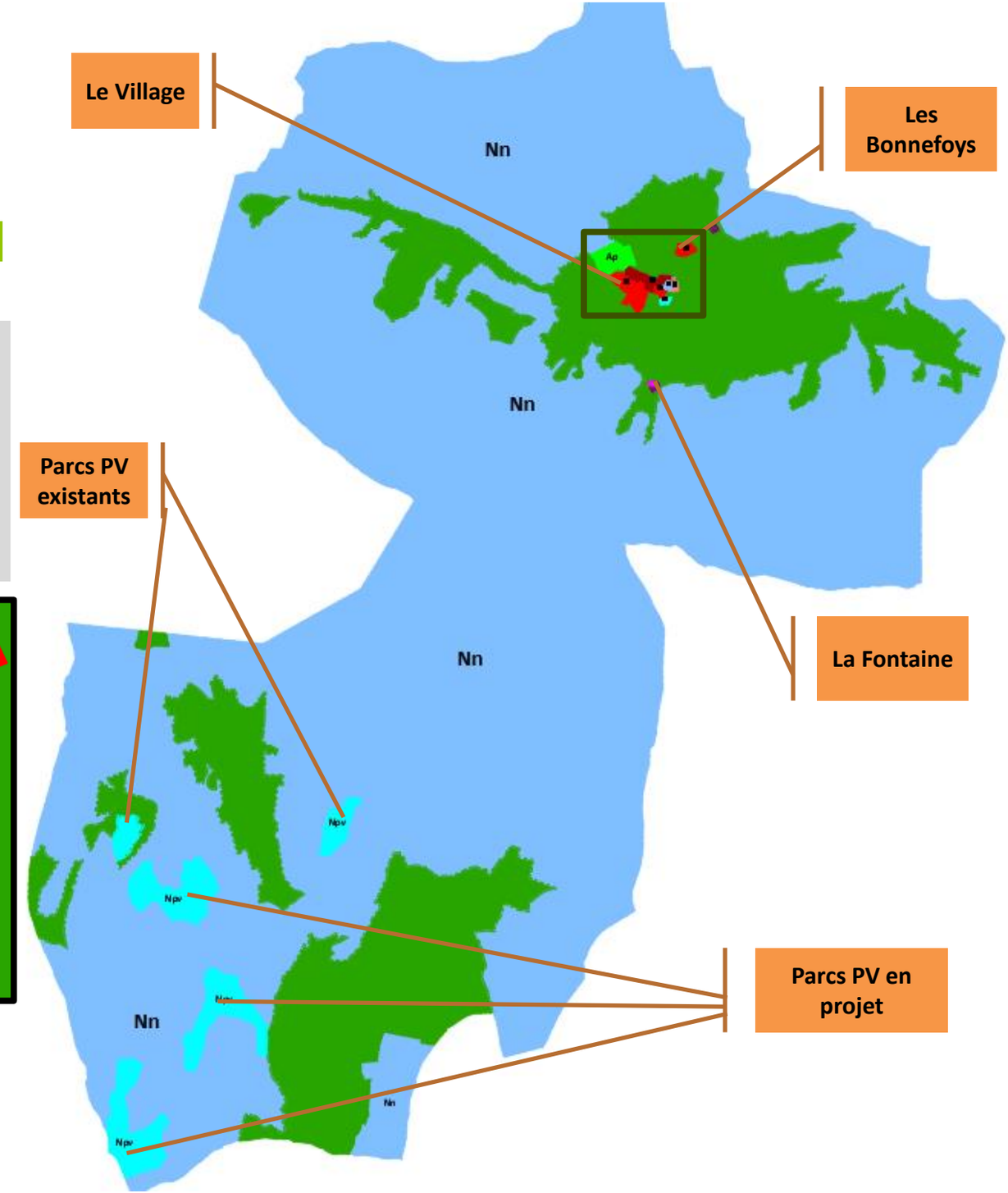
Projet de PLU

Superficie de la commune 3.422 ha

Zones Urbaines	8,8 ha	
Zones A Urbaniser	0 ha	
Zones Agricoles	681,0 ha	**99,74 %** du territoire en zone Agricole ou Naturelle
Zones Naturelles	2.732,2 ha	



Ua	Zone Urbanisée - Centre de village ancien
Ub	Zone Urbanisée - Habitat périphérique
Uc	Zone à vocation économique
Ap	Zone Agricole d'intérêt paysager
Ac	Zone Agricole constructible
Nn	Zone Naturelle à protéger
Ncc	Zone pour camping / caravaning
Npv	Zone dédiée aux énergies renouvelables



Zonage

Emplacement réservé

Servitudes applicables selon article L 151-19 du CU - Bâti

Servitudes applicables selon article L 151-23 du CU - Environnement (Zones humides)

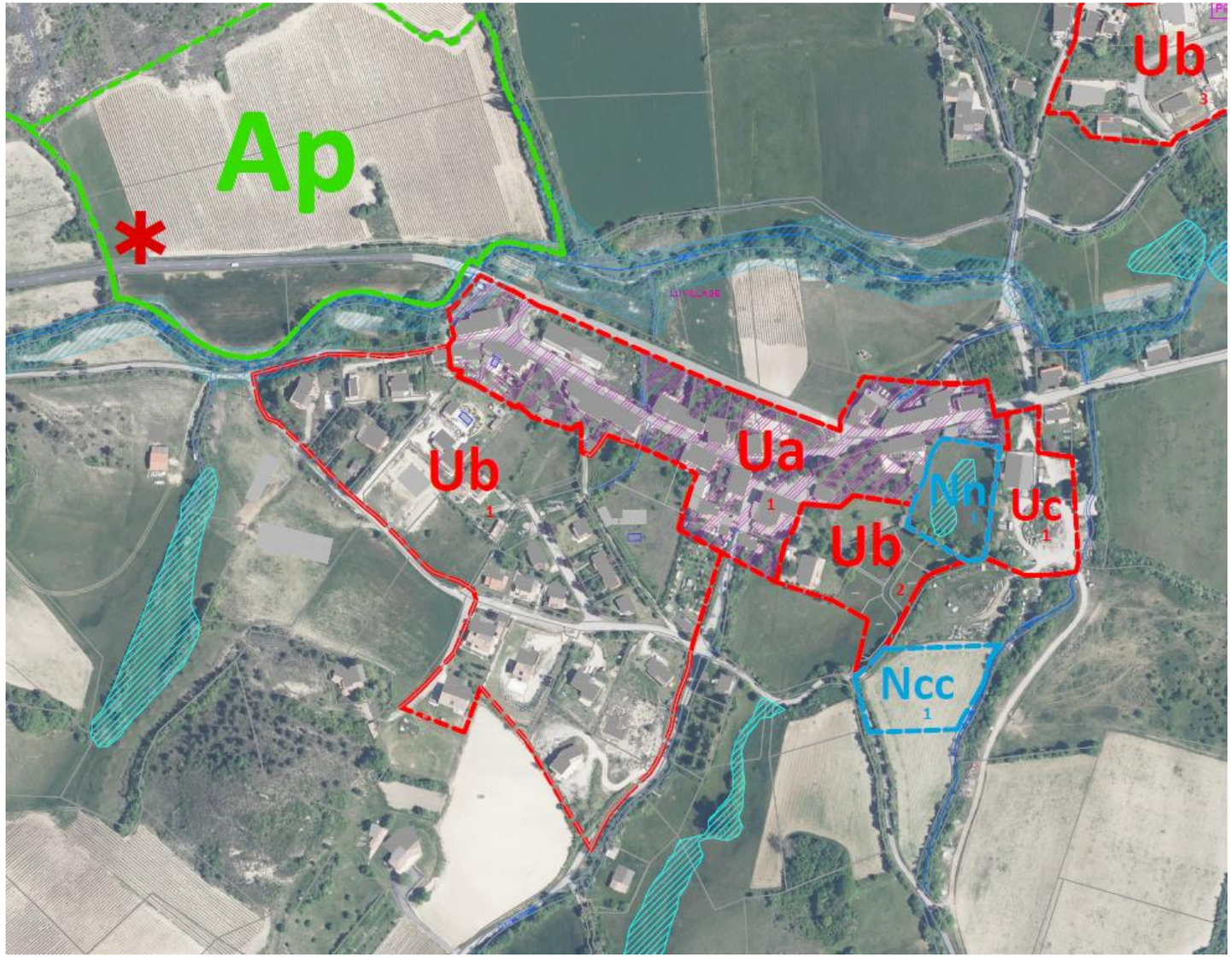
Servitudes applicables selon article L 151-23 du CU - Environnement (Trame verte)

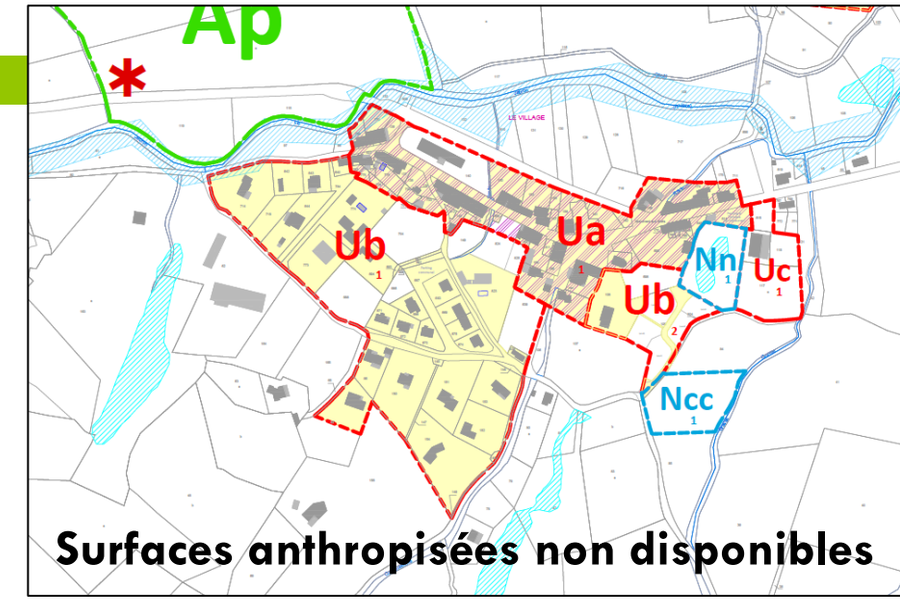
Servitudes applicables selon article L 151-23 du CU - Environnement (Trame bleue)

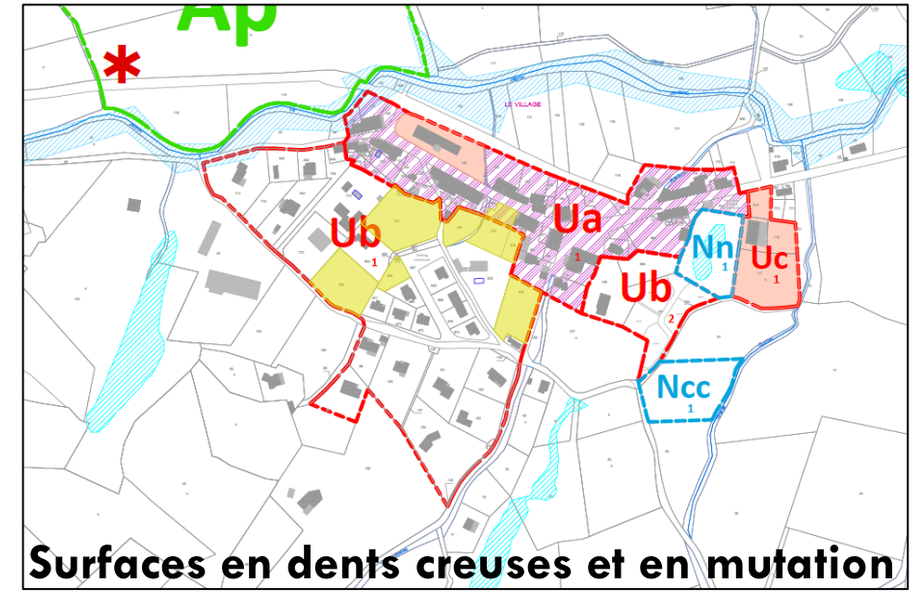
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (Art. L 151-11 du CU)

Cabanons (Art. L 151-19 du CU)

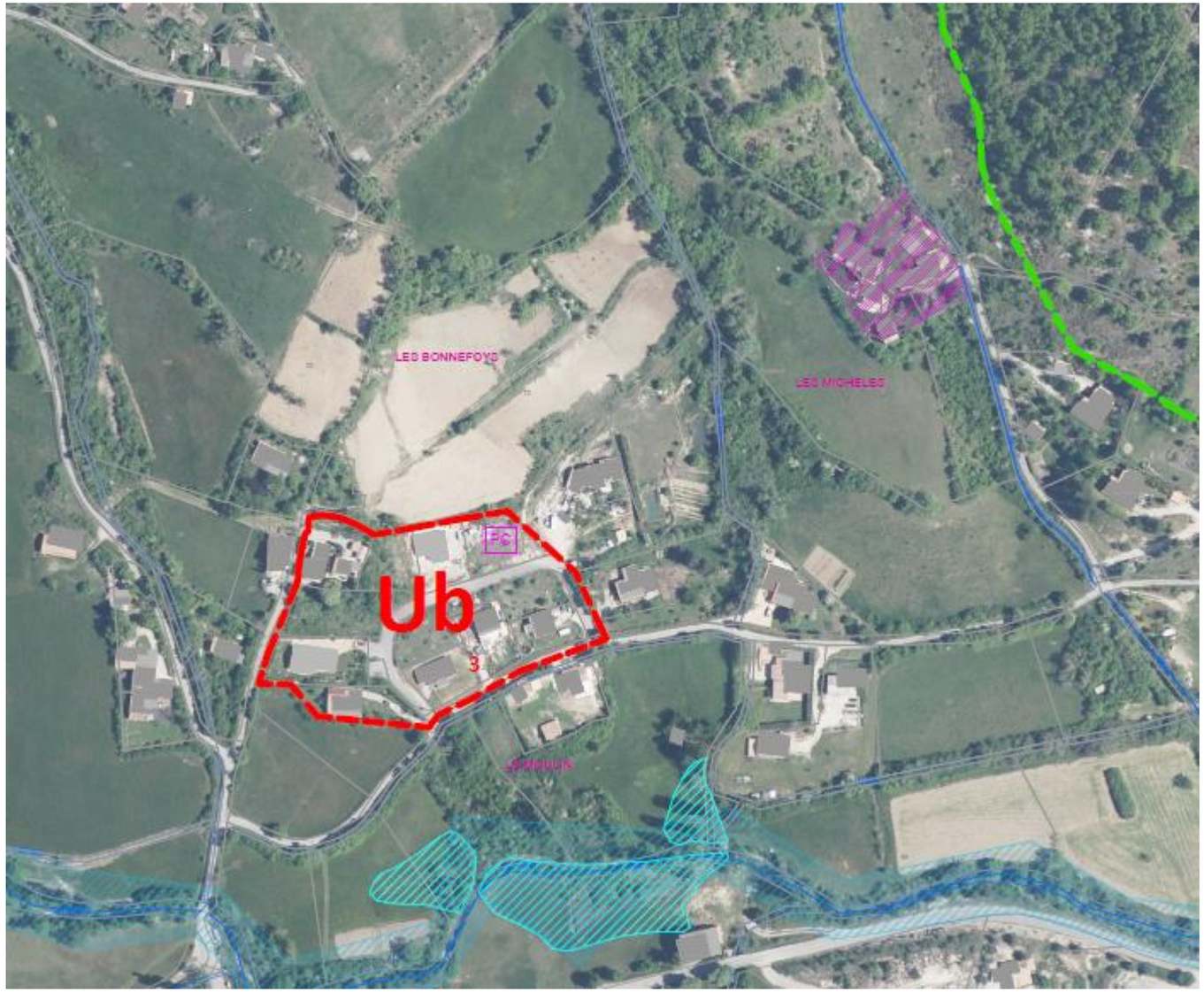
Projet de PLU – Le Village

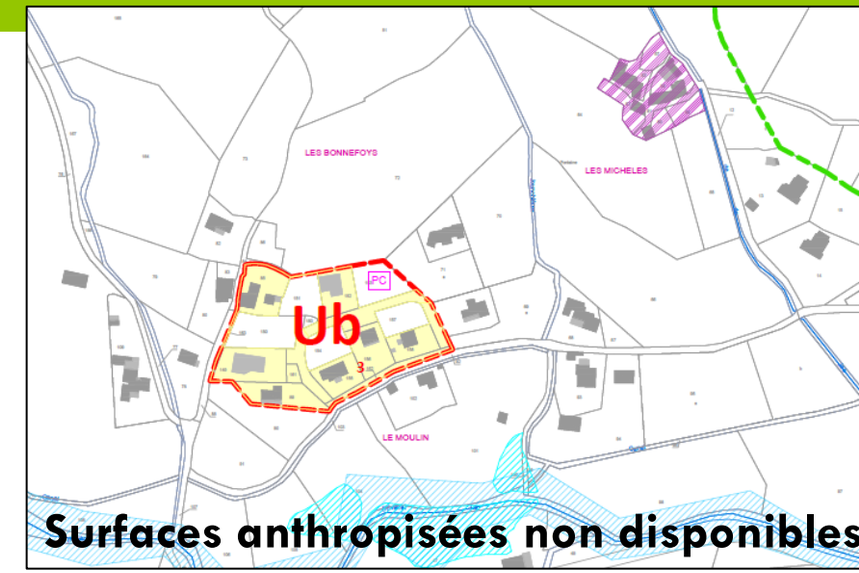




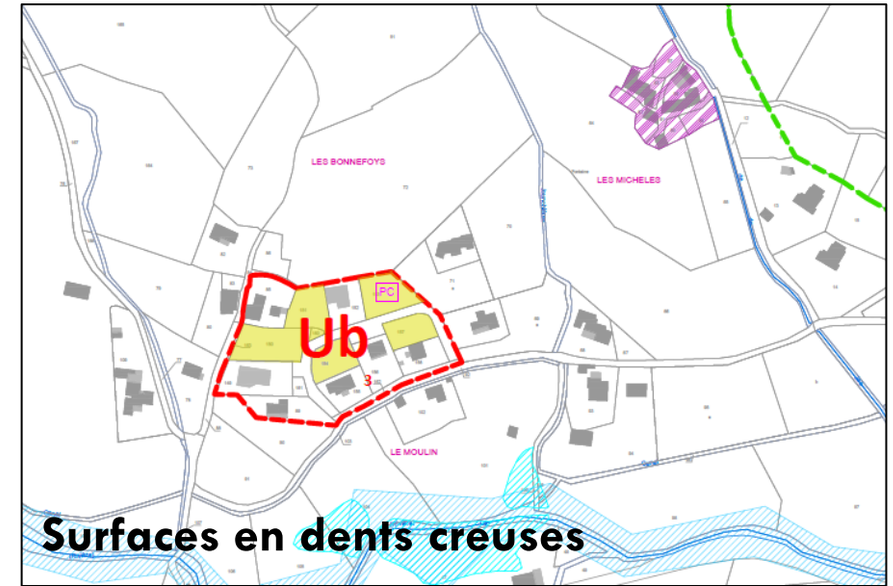


Projet de PLU – Les Bonnefoys – Le Moulin



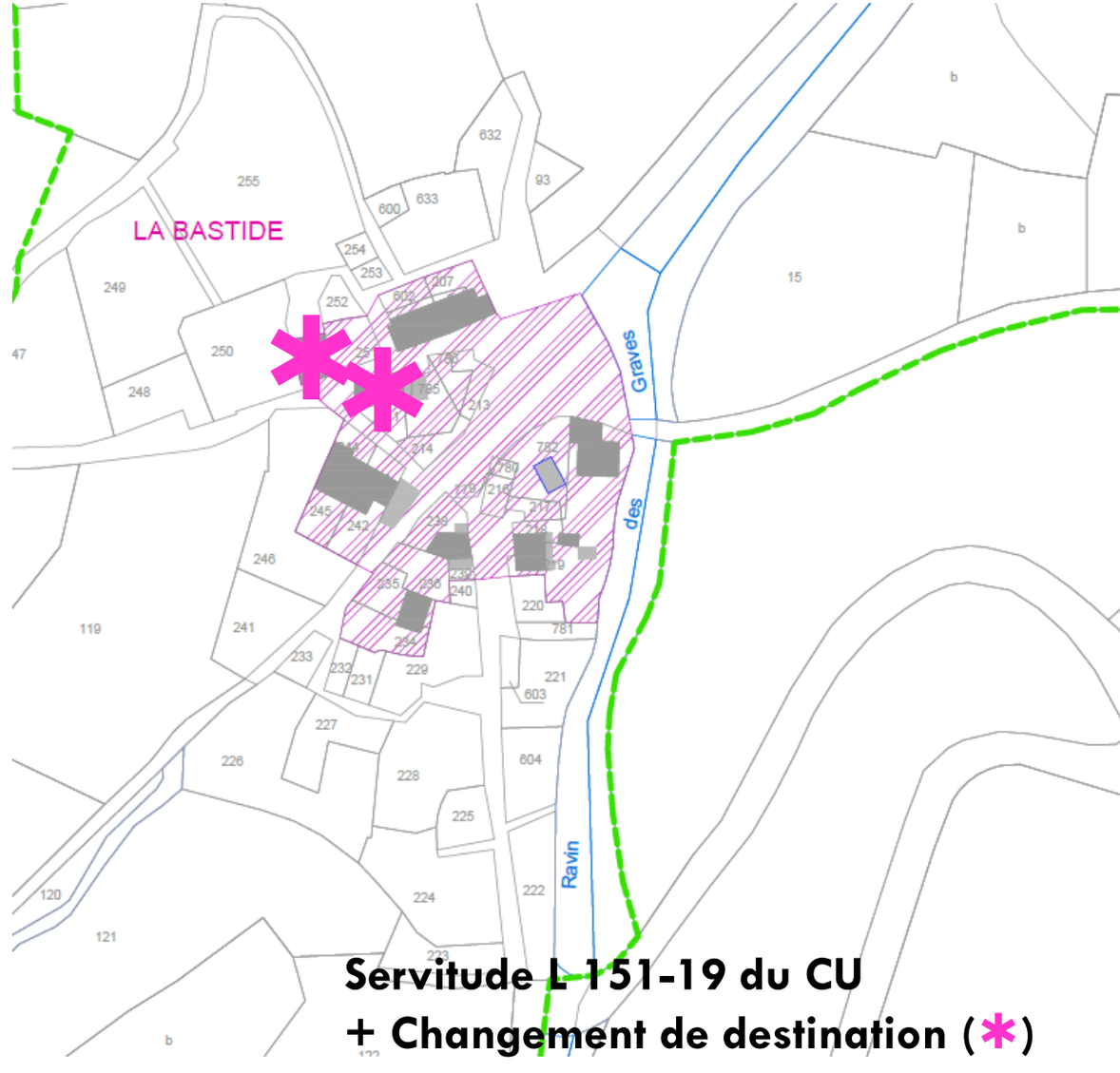


Surfaces anthropisées non disponibles



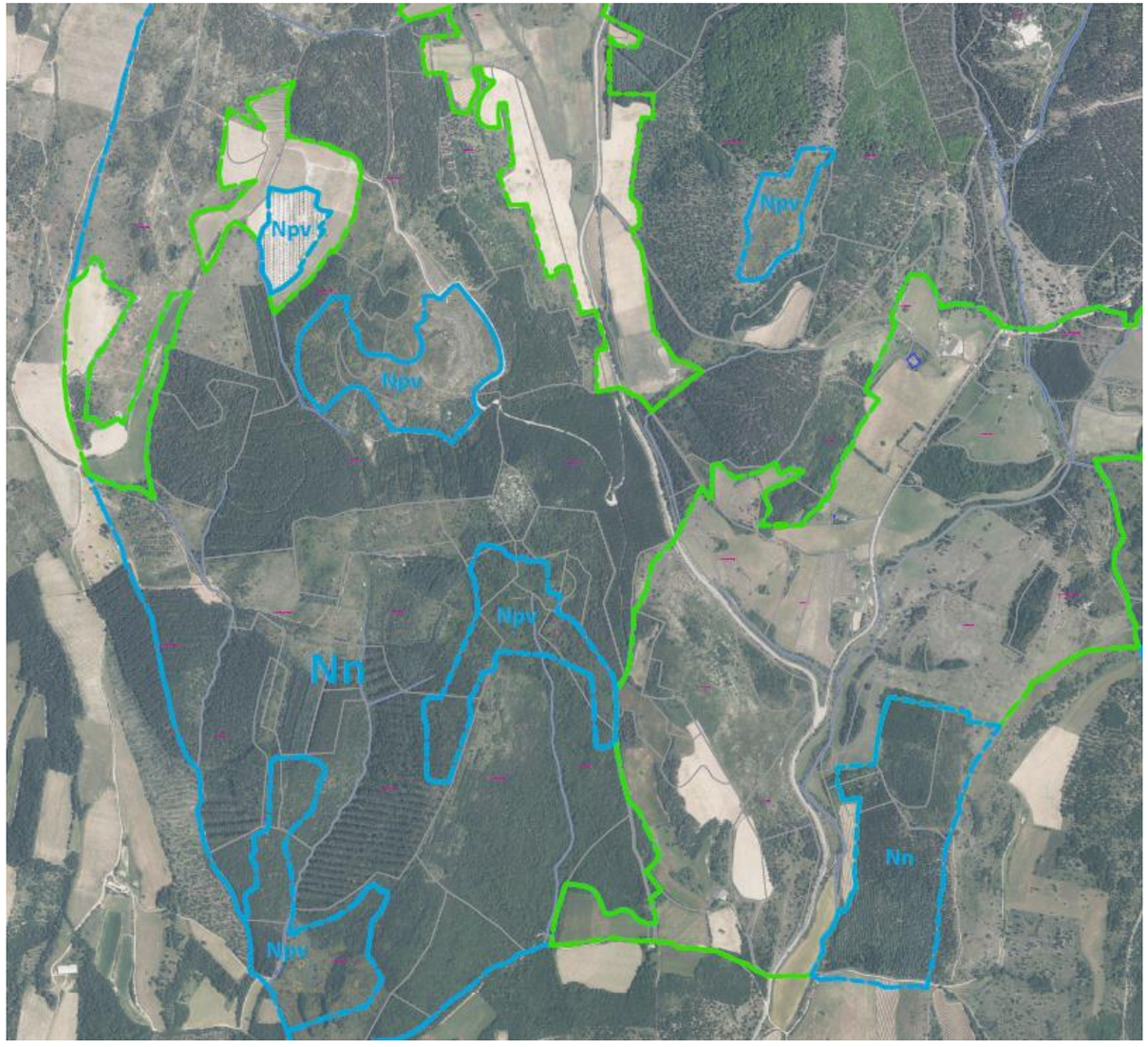
Surfaces en dents creuses

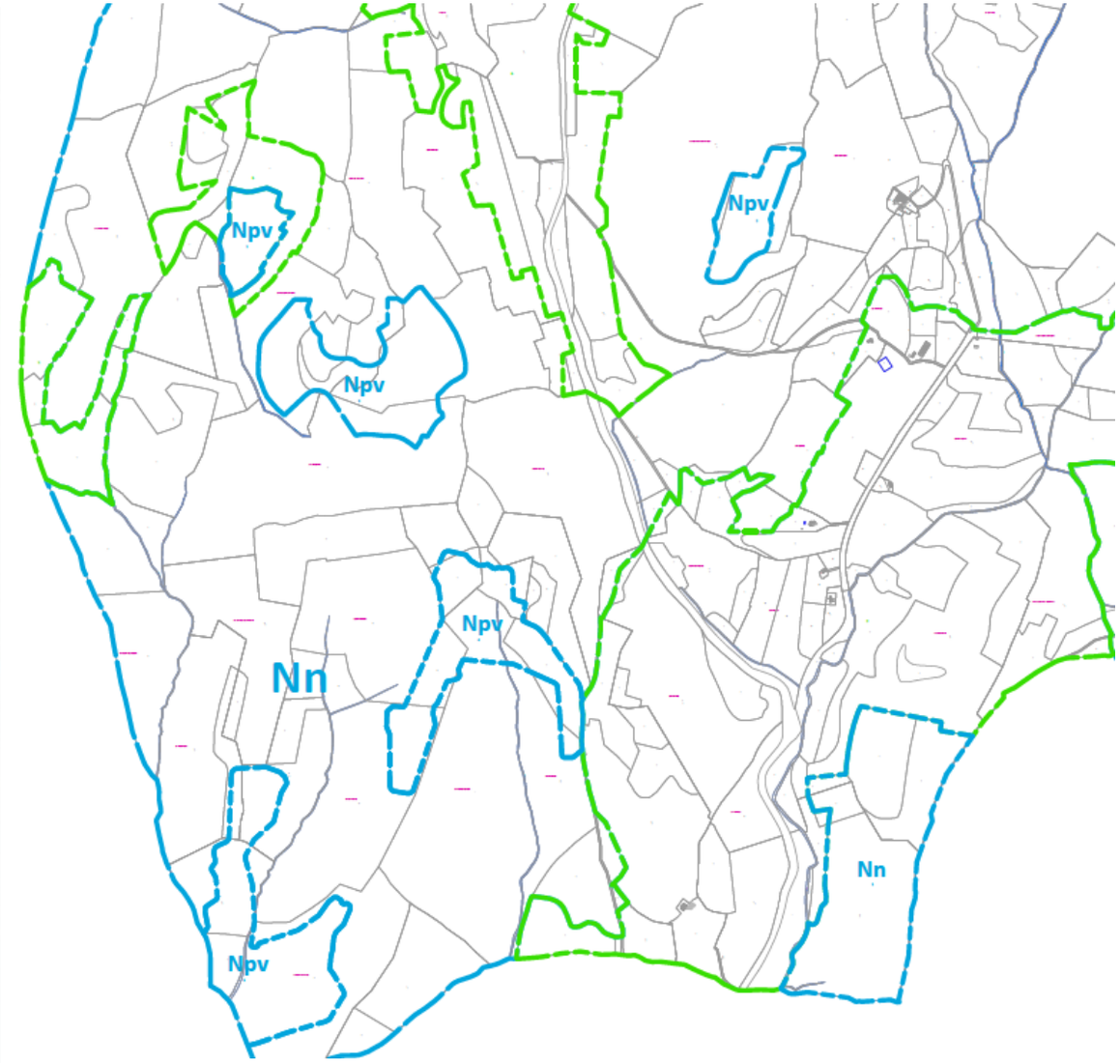
Projet de PLU – La Bastide



Servitude L 151-19 du CU
+ Changement de destination (*)

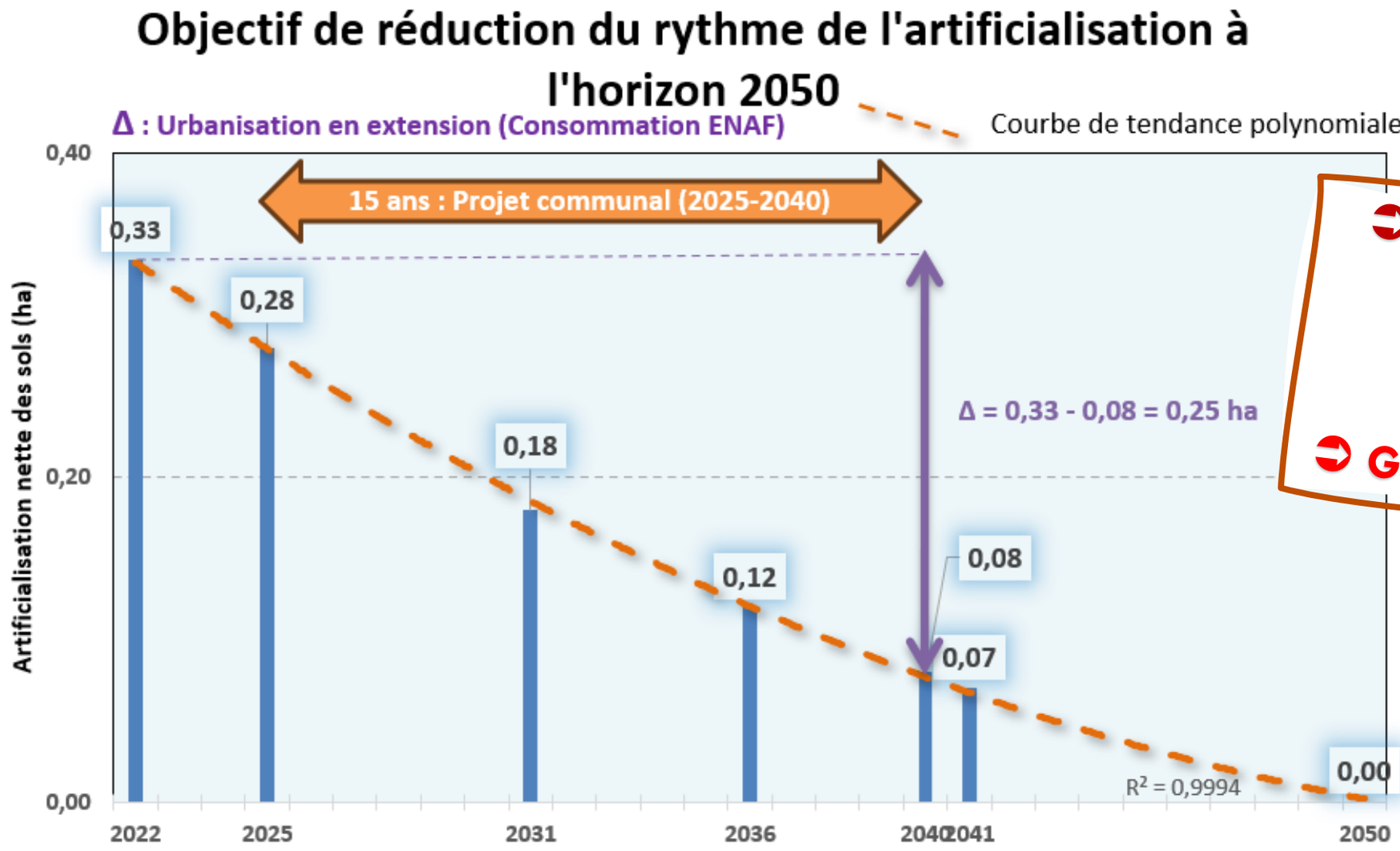
Projet de PLU – Les Parcs PV





Trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) 2050

Loi Climat & Résilience



➲ **0,25 ha** sur les 15 prochaines années (2024-2039)

➲ **Garantie communale**

R^2 : Coefficient de détermination :

Zonage – Bilan des surfaces

Zones	CC	PLU	Différence	Surface disponible	Dents creuses	Dont Espace en mutation	Surfaces ENAF
Zones d'habitat	**0,37%**	**0,24%**					
Urbanisation existante	12,55 ha	8,32 ha	-4,23	1,77 ha	1,20 ha	0,21 ha	0,36 ha
Urbanisation future	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Habitat diffus	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Total zones d'habitat	**12,55 ha**	**8,32 ha**	**-4,23**	**1,77 ha**	**1,20 ha**	**0,21 ha**	**0,36 ha**
Zones économiques	**0,42%**	**1,95%**					
Activités économiques	0,00 ha	0,44 ha	0,44 ha	0,44 ha	0,00 ha	0,44 ha	0,00 ha
Parcs photovoltaïques	14,53 ha	65,87 ha	51,34 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Activités économiques futures	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Equipements publics	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Activités touristiques	0,00 ha	0,37 ha	0,37 ha	0,36 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,36 ha
Total zones économiques	**14,53 ha**	**66,68 ha**	**52,15 ha**	**0,80 ha**	**0,00 ha**	**0,44 ha**	**0,36 ha**
Zones agricoles	**99,21%**	**19,90%**					
Zone agricole	3394,91 ha	680,96 ha	-2713,96				
Total zones agricoles	**3394,91 ha**	**680,96 ha**	**-2713,96**				
Zones naturelles	**0,00%**	**77,91%**					
Zone naturelle	0,00 ha	2666,05 ha	2666,05 ha				
Total zones naturelles	**0,00 ha**	**2666,05 ha**	**2666,05 ha**				
						Dont	
TOTAL GENERAL	**3422,00 ha**	**3422,00 ha**	**0,00 ha**	**2,57 ha**	**1,20 ha**	**0,65 ha**	**0,72 ha**

Usages & affectations des constructions

La notion de **destination** (et de **sous-destination**) d'une construction relève du Code de l'Urbanisme (Cf. art. R.151-27, à R.151-30) et précise l'affectation d'une construction ou d'une installation.

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Cinéma
	Hôtels
	Autres hébergements touristiques
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Lieux ce culte
	Autres équipements recevant du public ;
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureaux
	Centre de congrès et d'exposition
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

Le contrôle des changements de destination du Code de l'urbanisme prévu par l'article R.421-17 s'effectue sur la base des :

- **5 destinations &**
- **23 sous-destinations.**

Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par l'article R.421-17 du CU et s'effectue sur la base des seules destinations.

Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.

En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.

Dans les autres cas et en application du c) de l'article R.421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.

Zones Urbaines : U – Habitation

Ua : habitat ancien (0,25 ha disponibles)	**Ub : habitat périphérique** (1,52 ha dispo)
Zone urbaine équipée et agglomérée à vocation principale d'habitation correspondant au noyau villageois ancien. Exigences architecturales liées à l'identité architecturale et patrimoniale du village historique (constructions existantes). - Servitude de protection des espaces bâtis (L.151-19) sur toute la zone	Zone équipée d'extension urbaine à vocation principale d'habitation correspondant aux extensions récentes du village et en ordre discontinu (lotissements) Exigences architecturales moindres qu'en Ua
Interdit : activités agricoles et forestières - Activités artisanales/industrielles, d'entrepôt, de commerce de gros dont la surface de plancher **> 100 m²** ou si **génératrices de nuisances**	**Interdit** : activités agricoles et forestières - Activités industrielles, d'entrepôt dont la surface de plancher **> 100 m²** ou si **génératrices de nuisances**

Autorisés dans toutes les zones :

- ❑ Habitat (logement & hébergement) & activités compatibles avec l'habitat
- ❑ Artisanat et commerce de détail, bureau, restauration, activités de service, hébergement hôtelier et touristique, industrie, entrepôt et commerce de gros dans la limite de 100 m² de SDP par établissement et sous réserve de compatibilité avec les zones habitées.
- ❑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Zones Urbaines : U – Activités économiques

Uc : activités économiques (0,44 ha disponibles)

Zone urbaine équipée dédiée à l'accueil d'activités économiques de type industriel ou artisanal correspondant au secteur Est du village (scierie)

Exigences architecturales liées à la vocation de la zone et à la proximité du village

Interdit : activités agricoles - camping-caravanage - Habitation

Autorisés dans la zone :

- ❑ Commerce et activités de services
- ❑ Autres activités des secteurs primaire secondaire ou tertiaire
- ❑ Equipements d'intérêt collectif et services publics

Zone Agricole : A - Agriculture

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et paysager

Ac : agricole constructible (676 ha)	**Ap : agricole préservé pour l'intérêt paysager** (5 ha)
Inconstructible **sauf** pour les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et pour celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics Exigences architecturales liées à la vocation de la zone et à l'insertion des constructions agricoles dans le paysage - Servitude de protection des espaces bâtis (L.151-19) sur certaines parties - Servitude de protection des espaces d'intérêt écologique (L.151-23 / Trames Vertes & Bleues) sur certaines parties de zone	Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et paysager des terres agricoles - Servitude de protection des espaces bâtis et non bâtis (L.151-19 & L.151-23) - Inconstructible

Interdit : constructions & installations de toute nature **sauf** celles liées à l'exploitation agricole

Autorisés dans la zone :

- ❑ Restauration du bâti patrimonial désigné ✱ (en secteur Ap)
- ❑ Constructions et installations agricoles, serres de cultures végétales, constructions nécessaires à la transformation et commercialisation des produits agricoles (Ac)
- ❑ Logements de fonction indispensables dans la limite de 150 m² (Ac)
- ❑ Le changement de destination des bâtiments existants désignés ✱
- ❑ L'extension mesurée (70m² maxi) des bâtiments d'habitation (35% si <100 m² & 25% si >100 m²)+annexes (40 m²)
- ❑ Equipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement de la zone ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Zone Naturelle : Nn – Zone à protéger en raison de la qualité des sites des milieux naturels, des paysages (…)

Nn : naturelle préservée (2666 ha)

Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation pastorale ou forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Exigences architecturales liées à la vocation de la zone et à l'insertion des constructions dans le paysage
- Servitude de protection des espaces bâtis (L.151-19) sur certaines parties de zone
- Servitude de protection des espaces d'intérêt écologique (L.151-23 / Trames Vertes & Bleues) sur certaines parties de zone

Interdit : constructions & installations de toute nature **sauf** celles liées à l'exploitation pastorale ou forestière et celles citées ci-dessous

Autorisés exceptionnellement dans la zone :

- ❑ Constructions et installations directement liées à l'exploitation pastorale ou forestière et les installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole
- ❑ Le changement de destination des bâtiments existants désignés *
- ❑ L'extension mesurée (70m² maxi) des bâtiments d'habitation (35% si <100 m² & 25% si >100 m²)+annexes (40 m²)
- ❑ Equipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement de la zone ou incompatibles avec le voisinage des zones habitées et ne portant pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Zone Naturelle : Ncc – Zone dédiée au camping-caravanage

Ncc : naturelle préservée (0,37 ha)

Zone naturelle où sont autorisées les installations destinées à l'hébergement de plein air de type "aire naturelle de camping-caravanage", sans construction

Zone naturelle inconstructible

- Servitude de protection des espaces d'intérêt écologique (L.151-23 / Trames Vertes & Bleues) sur certaines parties de zone (Ravin des Graves)

Interdit : toutes constructions & installations, y compris les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs sauf celles citées ci-dessous

Autorisés exceptionnellement dans la zone :

- ❑ L'hébergement touristique temporaire uniquement en camping-caravanage,
- ❑ Equipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la zone ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.

Zone Naturelle : Npv (photovoltaïque)

Npv : naturelle dédiée à l'exploitation de l'énergie solaire photovoltaïque au sol (66 ha)

Zone naturelle où sont autorisées les constructions et installations destinées à la production d'énergie renouvelable de type "centrale solaire" au sol, compatibles avec les fonctions écologiques du sol et avec l'exercice d'une activité pastorale.

Exigences architecturales liées à la vocation de la zone et à l'insertion des constructions dans le paysage

- Servitude de protection des espaces d'intérêt écologique (L.151-23 / Trames Vertes & Bleues) sur certaines parties de zone

Interdit : constructions & installations de toute nature **sauf** celles citées ci-dessous

Autorisés exceptionnellement dans la zone :

- ❑ Constructions et installations techniques solaires photovoltaïques
- ❑ Equipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement de la zone ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.

Prochaines étapes du PLU

Dépôt des Dossiers CDNPS
Arrêt du PLU en CM

Transmission aux PPA (3 mois)

Enquête publique (+/- 3 mois)

Approbation du PLU en CM

De la Carte communale (CC) de 2016 au PLU :

C'est le régime de la CC actuelle qui s'applique jusqu'à l'opposabilité du PLU

Le PLU n'est pas figé et peut faire l'objet d'évolutions dans les années à venir

Vos remarques sont à formuler par écrit à :

Mairie des Omergues
Le Village
04200 LES OMERGUES
mairielesomergues@orange.fr

Avant le 15 Juillet 2025

Merci de votre attention