

DEPARTEMENT DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE (04)

COMMUNE DE REVEST-SAINT-MARTIN (04164)

ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE



DOSSIER CDPENAF

Élaboration de la carte communale approuvée
par délibération du conseil municipal le :
.../.../.....
et par arrêté préfectoral le
.../.../.....

Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

DOSSIER POUR LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICILES ET FORESTIERS (CDPENAF)

COMMUNE DE REVEST-SAINT-MARTIN

PREAMBULE

Ce dossier a pour vocation de fournir une synthèse de l'élaboration de la carte communale de la commune de Revest-Saint-Martin pour son analyse par la CDPENAF.

Textes applicables :

Ce projet de carte communale est soumis à la CDPENAF au titre des articles suivants :

- articles L163-4 et R163-3 du code de l'urbanisme pour avis sur le projet d'élaboration de carte communale après reprise du dossier ;
- article L142-5 du code de l'urbanisme pour dérogation à la règle de constructibilité limitée dans les communes non comprises dans un périmètre de SCoT opposable, à condition que la procédure d'élaboration de carte communale ait été prescrite après le 27 mars 2014 (post-ALUR) ;

En cas de consommation de surface AOP supérieure à 2 %, la CDPENAF émettra un avis conforme sur la carte communale au titre de l'article L112-1-1 du code rural.

SOMMAIRE

Dossier pour la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	3
Préambule	3
Sommaire.....	5
Présentation du projet communal.....	7
1. Projet communal.....	7
1.1. L'objectif de la commune à l'horizon 2030	7
Analyse DDT : population et logements.....	11
1.2. Répartition des logements au projet de carte communale	12
Analyse DDT : répartition des logements partie urbanisée/extensions	16
Dérogation à la constructibilité limitée - art L142-5 du code de l'urbanisme	17
1. Dérogation à la règle de constructibilité limitée (L142-5 du code de l'urbanisme).....	17
1.1. Plan de situation des secteurs	18
1.2. Secteur de la Corraïne	20
Analyse DDT : secteur de la Corraïne.....	26

PRESENTATION DU PROJET COMMUNAL

1. PROJET COMMUNAL

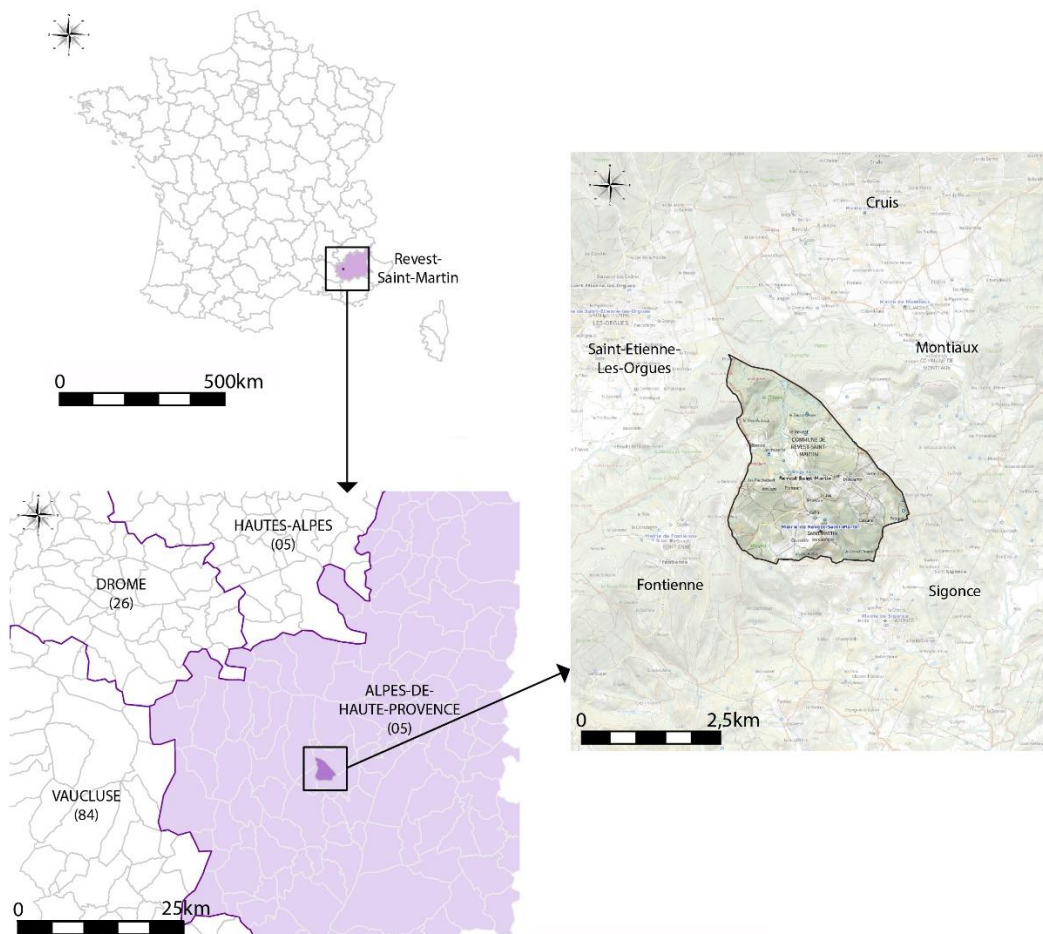
1.1. L'objectif de la commune à l'horizon 2030

La commune de Revest-Saint-Martin est située en région Provence-Alpes-Côte-d'Azur, dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (04).

Située au nord du Pays de Forcalquier, à 730 mètres d'altitude, elle appartient à la communauté de communes Pays de Forcalquier - Montagne de Lure.

Entouré par les communes de Saint-Etienne-les-Orgues, Sigonce, Montlaux et Fontienne, Revest-Saint-Martin est situé à 7 km à vol d'oiseau au nord-est de Forcalquier et de 13 km au nord-ouest d'Oraison.

S'étendant sur 7.56 km², Revest-Saint-Martin compte 88 habitants en 2019 (INSEE, population légale municipale).



Carte de localisation

Dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, la commune a défini des prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique, lui permettant de répondre à ses besoins articulés autour des objectifs suivants :

- Une croissance démographique de +5 habitants supplémentaires par rapport à 2019¹ ;
- L'implantation d'un parc photovoltaïque.

1.1.1. Population

Les perspectives d'évolution de la population pour la période 2022-2030 ont été établies sur une base d'un taux de croissance annuel moyen de 0,6% avant 2030.

Anomalie INSEE

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2019	2030 (projetée)
Population	59	71	60	77	84	92	62	87	88	93

Evolution de la population

Les taux de croissance annuels moyens observés sont les suivants :

- 1968-1975 : 2,7 ;
- 1975-1982 : -2,4 ;
- 1982-1990 : 3,2 ;
- 1990-1999 : 1 ;
- 1999-2008 : 1 ;
- 2008-2018 : -0,22.

Les taux de croissances annuels moyens envisagés sur la période sont donc cohérents avec les dynamiques démographiques observées durant les dernières décennies.

A noter qu'une anomalie a été identifiée dans les chiffres de l'INSEE au niveau de l'année 2013, celle-ci n'est donc pas prise en compte dans l'analyse.

1.1.2. Logements

Le nombre de logements résulte du nombre de logements nécessaires pour permettre l'accueil de 5 habitants supplémentaires et pour permettre un éventuel desserrement des ménages attendu sur la période de mise en œuvre de la carte communale.

Concernant le point mort, le postulat retenu est que celui-ci ne nécessite la création d'aucun logement supplémentaire pour maintenir le nombre d'habitants déjà présents sur la commune.

¹ Le nombre d'habitants sur la commune en 2019 est de 88 habitants sur la base des chiffres de l'INSEE. L'objectif de 5 habitants supplémentaires repose sur une déclinaison « stricte » des objectifs démographiques du SRADDET fixés pour le bassin Alpin, à l'échelle de Revest-Saint-Martin, à savoir un TCAM de 0,6% jusqu'à 2030.

Avec un TCAM de 0,6 % jusqu'à 2030, la population attendue à l'horizon de 2030 est de l'ordre de 93 habitants (soit +5 habitants par rapport à 2019) à Revest-Saint-Martin. Trois résidences principales sont nécessaires pour répondre à la croissance démographique envisagée.

Au sein des enveloppes urbaines actuelles, on recense un potentiel de densification de 0,29 ha. Les surfaces concernées sont généralement des jardins, qui aisément permettent la construction de trois résidences principales supplémentaires. **Le potentiel en densification du tissu urbain étant suffisant pour répondre aux objectifs de développement démographique et d'habitat associés, aucune extension des enveloppes urbaines n'est prévue au sein de la carte communale de Revest-Saint-Martin.**

Les résidences secondaires représentent 48% du parc de logement (2018) et ne peuvent donc pas être exclues de la réflexion. Pour rappel, il n'existe pas d'outils dans les différents documents d'urbanisme (carte communale, mais également PLU) permettant de cadrer la production de résidences secondaires.

Par ailleurs, 3 logements vacants sont recensés sur la commune.

Une transformation de résidences secondaires ou logements vacants pourrait également permettre d'augmenter le nombre de résidences principales à l'horizon 2030, sans nécessité de produire de nouvelles constructions.

Dans les deux cas, il est précisé que la mairie n'a pas de maîtrise concernant la faisabilité de ces projets, l'ensemble des résidences secondaires et logements vacants étant de propriété privée.

Desserrement

Taux d'occupation des ménages actuel : 2,02

Taux d'occupation des ménages projeté à l'échéance de la carte communale : 2,0

Vacance

Part de la vacance actuelle des logements totaux (%) : 3 % selon l'INSEE.

Part de la vacance projetée à l'échéance de la carte communale (%) : 3%, on considère que la part de logements vacants restera stable par rapport à 2018.

	Nombre de logements existants sur la commune en 2018	Hypothèse d'évolutions projetées sur la période du projet de Carte communale	Total
Résidences principales	43	+ 3 en construction	46
Dont point mort (dessalement)		0	
Résidences secondaires	42	0	42
Logements vacants	3	0	3
TOTAL	88		91

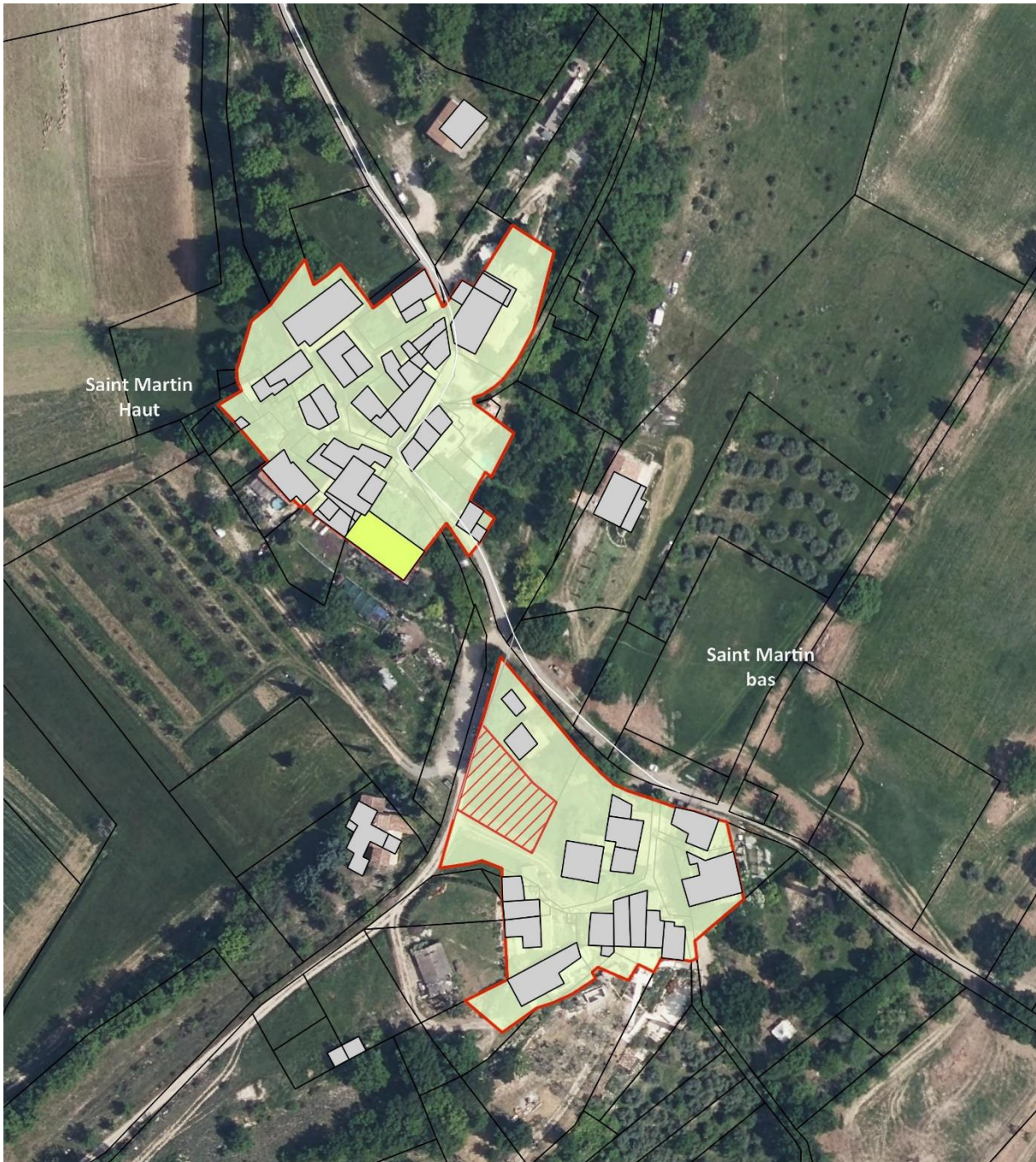
Concernant le parc de logements, entre 2018 et 2022, les données communales concernant les permis de construire accordés ne semblent indiquer aucun nouveau logement créé. Un permis de construire a été déposé en 2022 pour la construction d'une nouvelle habitation, nous n'avons actuellement pas de précisions sur l'avancement de la procédure. Sur cette base, nous considérons le parc de logements comme stable entre 2018 et 2022.

Analyse DDT : population et logements

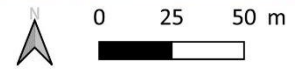
1.2. Répartition des logements au projet de carte communale






Au sein des enveloppes urbaines on recense un potentiel de 0,29 ha en densification identifié au sein du hameau de La Blache (0,24 ha) et de Saint Martin bas (0,05). Ce potentiel pourrait répondre à la création de trois résidences principales supplémentaires.

Pour rappel, l'intégralité des logements nécessaires à l'atteinte des objectifs communaux sera réalisé en densification de l'enveloppe urbaine, aucune extension des enveloppe urbaine n'est prévue dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

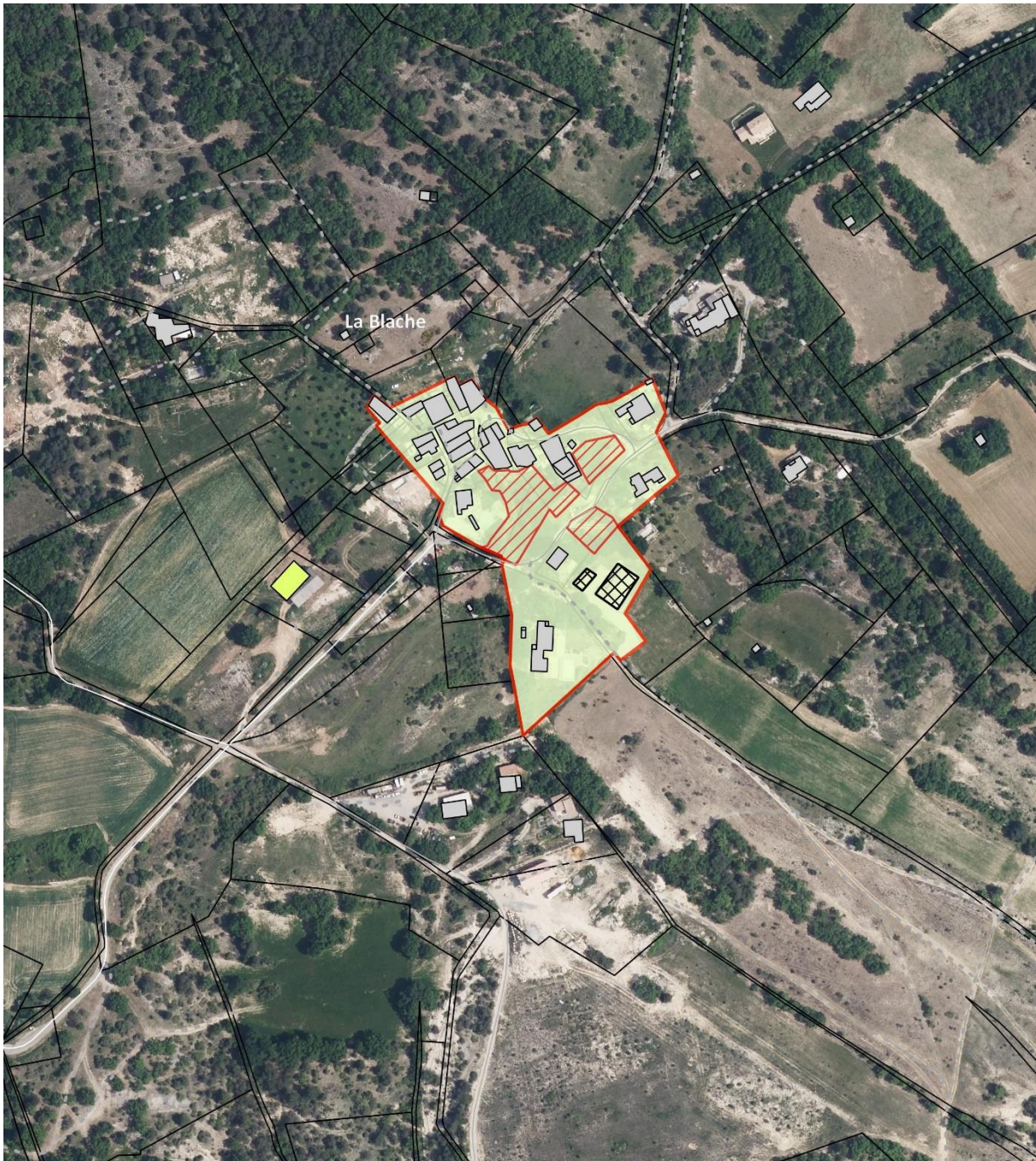


Potentiel de densification dans le cadre de la mise en oeuvre de la carte communale - Saint Martin

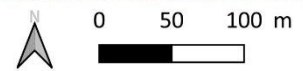








-  Zone constructible Saint Martin
-  Potentiel de densification
-  Bâtiment
-  Bâtiment agricole
-  Parcelle Cadastreale

Sources : Cadastre PCI 2021, BD Ortho 2018
Réalisation : Alpicité 2022



Potentiel de densification dans le cadre de la mise en oeuvre de la carte communale - La Blache



-  Zone constructible de La Blache
-  Potentiel de densification
-  Bâtiment
-  Bâtiment agricole
-  Bâtiment non cadastré (géométrie et implantation indicatives)
-  Parcelle Cadastreale

Sources : Cadastre PCI 2021, BD Ortho 2018
Réalisation : Alpicité 2022

Dans les parties urbanisées		En extension	Potentiel constructible global (hors projet de parc photovoltaïque)		
Surface libre réellement constructible en partie urbanisée (ha)	Densité de logement moyenne de la commune (log/ha)	Surface d'extension prévue (ha)	Surface globale de potentiel constructible	Surface estimée dédiée au logement	Densité attendue
0,29 ha	Non connue	0 ha	0,29 ha	0,29 ha	10 logements/ha au minimum

Dans le dimensionnement de la superficie nécessaire pour la mise en œuvre de la carte communale de Revest-Saint-Martin, aucune extension n'est estimée nécessaire pour répondre aux objectifs démographiques de la commune.

Analyse DDT : répartition des logements partie urbanisée/extensions

DEROGATION A LA CONSTRUCTIBILITE LIMITEE - ART L142-5 DU CODE DE L'URBANISME

1. DEROGATION A LA REGLE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE (L142-5 DU CODE DE L'URBANISME)

Depuis le 1er janvier 2017, les dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme (CU) s'appliquent aux communes du département des Alpes-de-Haute-Provence, lorsqu'elles ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territorial (SCoT) applicable.

Cet article définit la règle dite de « constructibilité limitée » selon laquelle *« Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ».*

Sur quels points doit se prononcer la commission ?

La commission doit analyser, sur la base de l'étude L142-4 du CU, 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.**

1.1. Plan de situation des secteurs

La carte ci-après identifie le secteur pour lequel il est proposé une ouverture à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation concerne :

- 6,6 ha d'espaces dits naturels au lieu-dit de la Corraïne (projet de parc photovoltaïque) ;

Il s'agit d'une zone constructible exclusivement destinée à accueillir un parc photovoltaïque. Le projet est implanté sur une ancienne carrière, en cessation d'activité, l'espace est donc en partie altérée par sa vocation antérieure et peut difficilement être qualifié dans son intégralité d'espace naturel. Par ailleurs, l'installation du parc photovoltaïque est totalement réversible². Il convient également de préciser que le projet remplit les critères stipulés par la loi Climat et Résilience pour ne pas être comptabilisé comme engendrant une consommation d'espace. En effet, la loi Climat et Résilience exclut ce type d'aménagement du bilan de consommation d'espace.

Ces terrains ne sont pas concernés par aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

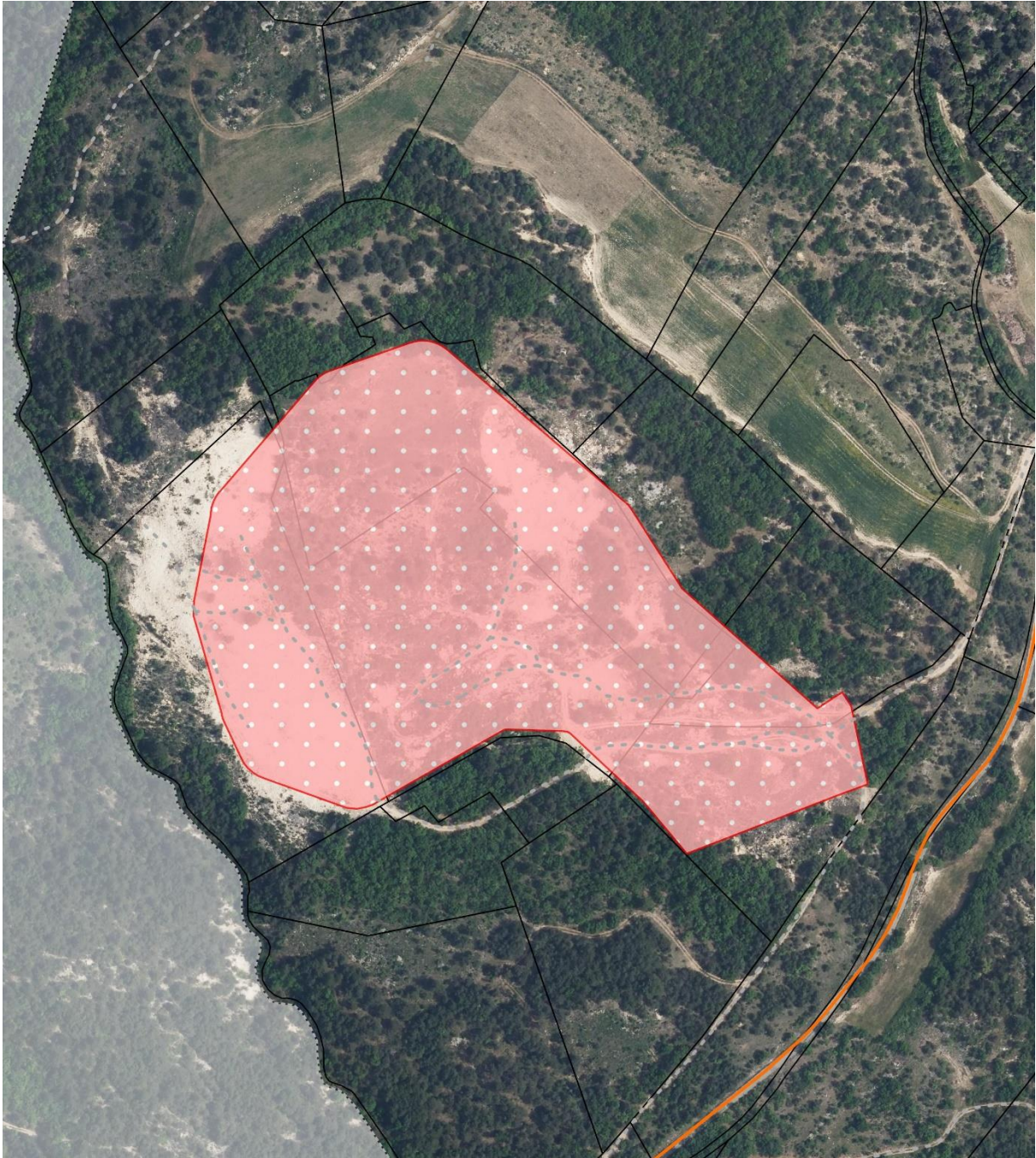
Précision loi Climat et Résilience sur la comptabilisation des parc photovoltaïques en consommation d'espace

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe, à l'horizon 2031, un objectif d'une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant la promulgation de la loi.

Elle précise toutefois que :

« [...]un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. Les modalités de mise en œuvre du présent alinéa sont précisées par décret en Conseil d'Etat. »

² Un démantèlement complet est prévu en fin d'exploitation. Aucune fondation béton ou massif béton n'est prévu, que ce soit pour les panneaux, la clôture ou les locaux techniques, ainsi le site sera rendu à son état initial en fin d'exploitation.







**Demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée
en absence de SCoT - La Corraïne**



0 50 100 m



Sources : Cadastre PCI 2021, BD Ortho 2018
Réalisation : Alpicité 2022

-  Ouverture à l'urbanisation
-  Chemin
-  Parcelle cadastrale
-  Limite communale

1.2. Secteur de la Corraïne

1.2.1. Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Ce secteur présente une superficie de 6,6 ha et est destiné à accueillir un parc photovoltaïque. Il s'agit actuellement d'une carrière en cours de cessation d'activité en 2022 correspondant à un site partiellement altéré par l'exploitation et difficilement caractérisable d'espace « naturel ».

Une étude d'impact a été réalisée par le bureau d'études ATDX pour Tenergie et précise le détail de l'incidence du projet sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il est précisé que le projet n'a aucune incidence sur les espaces agricoles ou forestiers, l'implantation n'étant pas envisagée dans des espaces utilisés pour l'agriculture, ni forestiers.

Le site d'implantation envisagé n'est couvert par aucun zonage réglementaire à l'exception de celui de la réserve de biosphère de l'UNESCO, et par aucun inventaire écologique (de type ZNIEFF, zones humides du CEN PACA...). Concernant la réserve de Biosphère de l'UNESCO, la commune de Revest-Saint-Martin appartient à la zone de coopération qui ne contraint pas l'implantation de parcs photovoltaïques.

La zone d'étude englobant le site d'implantation finalement retenu indique des enjeux concernant les habitats, la faune et la flore. Toutefois le projet de parc photovoltaïque prend en compte ces enjeux par l'application de mesures d'évitement, de réduction et de compensation. L'emprise du projet a notamment été réduite de 7,3 ha dans le but de préserver autant que possible les Glaiëuls douteux, espèce protégée au niveau national et présente au sein des pelouses (Pelouses à Brachypode de Phénicie et Mésobromion subméditerranéen) (cf. carte ci-après).

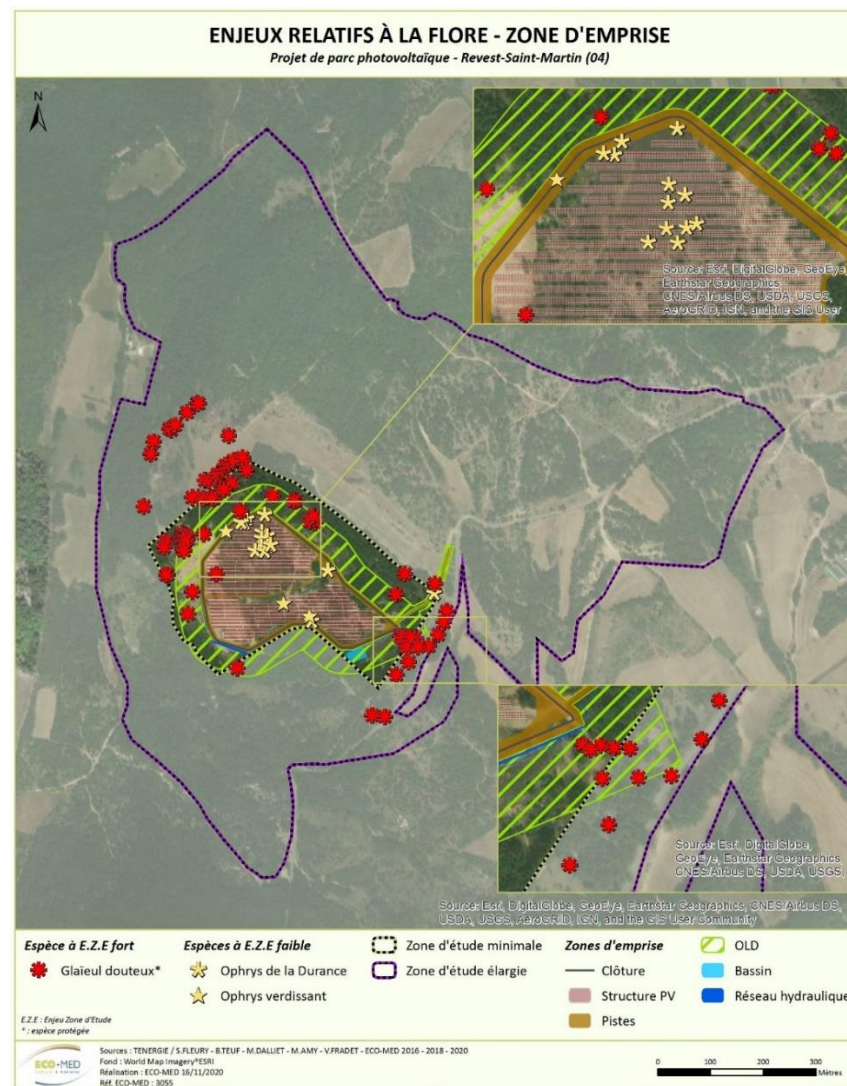
Ces mesures permettent de réduire les impacts du projet à des niveaux faibles à nuls pour les habitats naturels, faibles à très faibles pour la flore et modérés à très faibles pour la faune.

Le détail de l'état initial du site sur lequel le parc photovoltaïque est projeté et de l'évaluation des impacts avant et après mise en place des mesures ERC est retranscrit dans le dossier CDNPS, annexé au rapport de présentation.

A noter que qu'un démantèlement complet du parc photovoltaïque avec remise en état du site est prévu en fin d'exploitation. Aucune fondation béton ou massif béton n'est prévu, que ce soit pour les panneaux, la clôture ou les locaux techniques, ainsi le site sera rendu à son état initial en fin d'exploitation.



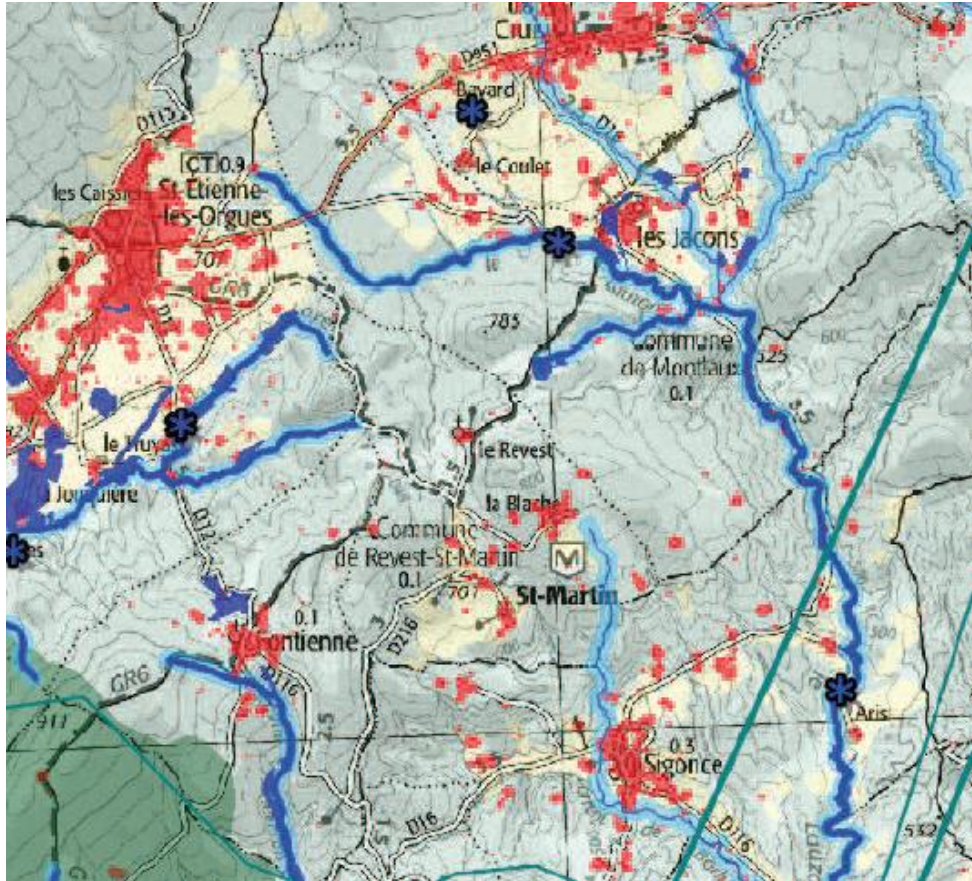
Implantation initiale du projet
Source : ECOMED / TENERGIE, 2021



Implantation finale du projet, après mesure d'évitement E0
Source : ECOMED / TENERGIE, 2021

1.2.2. Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques

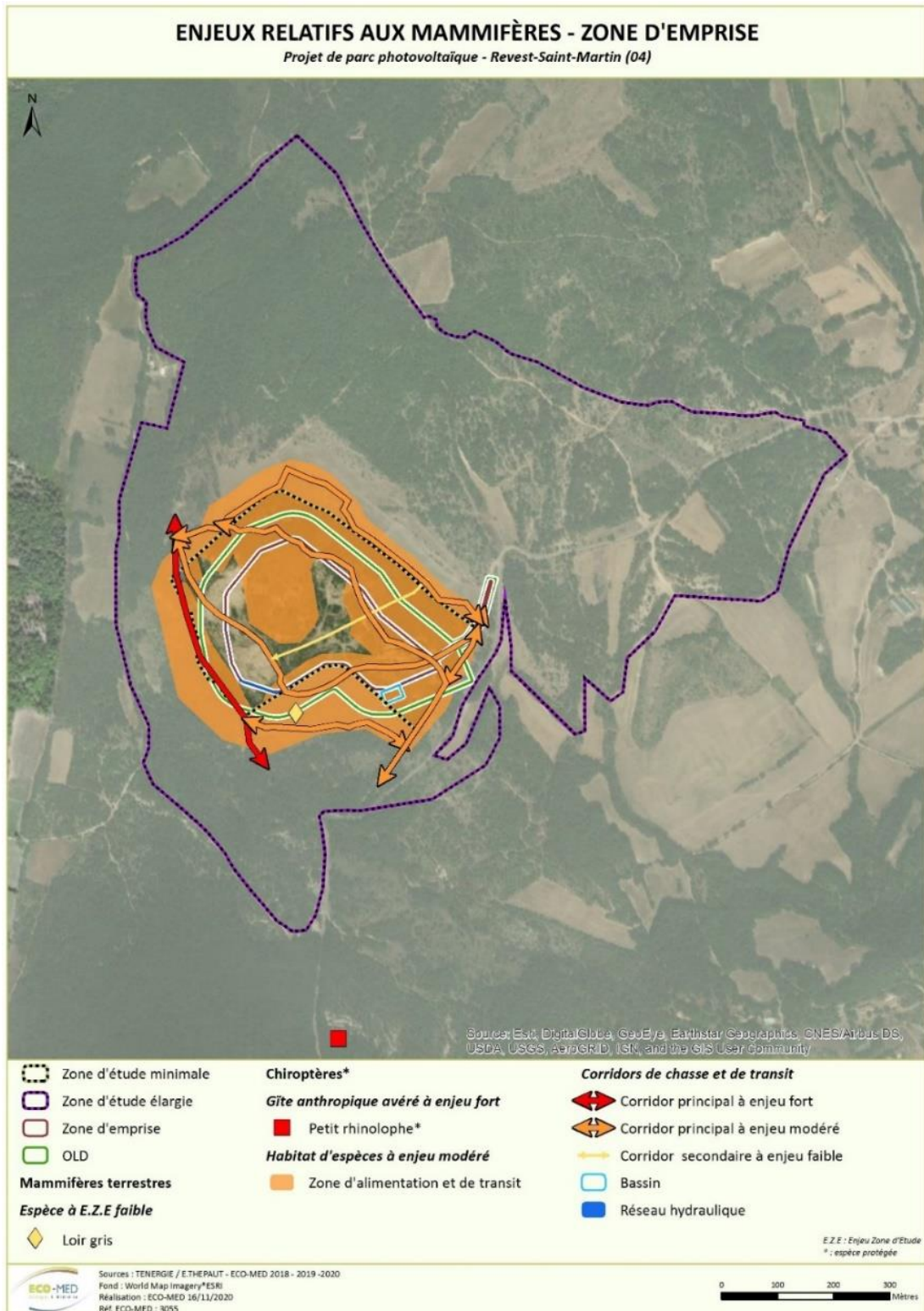
Ci-après est reporté un extrait du plan du schéma régional de cohérence écologique illustrant les enjeux en matière de continuités écologiques sur la commune de Revest-Saint-Martin.



Carte 1 : extrait du plan du schéma régional de cohérence écologique – Revest-Saint-Martin

Le SRCE n'identifie aucun réservoir de biodiversité ni corridor écologique dans la zone où devrait être implanté le parc photovoltaïque.

A l'échelle de la zone d'étude du projet, l'étude d'impact réalisée par le bureau d'études ATDX pour Tenergie indique que la lisière forestière au sud-ouest de la zone d'étude constituait un enjeu fort, car elle permet le déplacement des chiroptères. Une mesure d'évitement a été mise en place pour ne pas altérer la fonctionnalité écologique de ce corridor.



Implantation finale du projet, après mesure d'évitement E0
Source : ECOMED / Tenergy, 2021

1.2.3. Incidences sur la consommation excessive de l'espace

Aucune consommation d'espace n'est envisagée au sens du code de l'urbanisme :

- L'atteinte des objectifs démographiques de la commune peut se faire en densification de l'enveloppe urbaine, et aucune extension n'a donc été projetée ;
- Le parc photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espace, conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience.

Pour rappel, le projet de parc photovoltaïque, en plus d'être implanté sur un site déjà altéré par une activité antérieure de carrière, prévoit un démantèlement complet avec remise en état du site est prévu en fin d'exploitation. Aucune fondation béton ou massif béton n'est prévu, que ce soit pour les panneaux, la clôture ou les locaux techniques, ainsi le site sera rendu à son état initial en fin d'exploitation. Cette consommation d'espace devrait donc être temporaire.

Précision loi Climat et Résilience sur la comptabilisation des parc photovoltaïques en consommation d'espace

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe, à l'horizon 2031, un objectif d'une réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant la promulgation de la loi.

Elle précise toutefois que :

« [...]un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. Les modalités de mise en œuvre du présent alinéa sont précisées par décret en Conseil d'Etat. »

Le projet de parc photovoltaïque répond aux conditions définies par la loi Climat et Résilience pour ne pas être comptabilisé en consommation d'espace.

1.2.4. Incidences sur les flux de déplacements

Revest-Saint-Martin est située à l'écart des principaux réseaux routiers. Une route départementale traverse la commune, la D216. Cette route prend son origine au village de Revest et se termine à l'intersection de la D116 à Fontienne. Des routes communales permettent de desservir les différents groupes d'habitations depuis la D216 : Saint-Martin (haut et bas) et La Blache.

Le réseau routier communal est peu développé : ses tronçons ont généralement pour origine la D216, une route départementale aux dimensions étroites, cependant goudronnée et en bon état.

L'accès au parc photovoltaïque se fera par la voie de desserte existante de la carrière, qui sera réaménagée pour l'occasion. Cette voie débouche sur la RD 2016.

L'étude d'impact du projet de parc photovoltaïque indique qu'en phase travaux, le transport et le déchargement des postes électriques nécessitent la présence d'accès permettant le déplacement, de l'usine jusqu'au chantier, d'un ensemble porteur de 16 m de long par 2,5 m de large et d'un poids approximatif de 40 tonnes.

En phase d'exploitation, les voies d'accès seront utilisées de façon ponctuelle uniquement par des véhicules légers de maintenance.

Le projet de parc photovoltaïque ne devrait donc pas engendrer de hausse significative du trafic routier.

1.2.5. Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

L'implantation d'un parc photovoltaïque sur la commune ne devrait pas avoir d'incidence significative sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

1.2.6. Conclusion

L'ouverture à l'urbanisation du seul secteur destiné à accueillir un parc photovoltaïque pourrait engendrer une utilisation temporaire de 6,6 ha d'espaces altérés par une vocation antérieure de carrière et donc difficilement qualifiables d'espaces naturels (le projet de parc photovoltaïque prend place sur une carrière en cours de cessation d'activité en 2022). Cette ouverture à l'urbanisation n'engendre pas de consommation d'espace, car elle respecte les critères dérogatoires mis en place par la loi Climat et Résilience. Les incidences sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques, ainsi que sur les flux de déplacement et sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services apparaissent comme non significatives.

Analyse DDT : secteur de la Corraïne

- 1.2.1. *Incidence sur la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers*

- 1.2.2. *Incidence sur la préservation et la remise en état des continuités écologiques*

- 1.2.3. *Incidences sur la consommation excessive de l'espace*

- 1.2.4. *Incidences sur les flux de déplacements*

- 1.2.5. *Incidences sur la répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services*

- 1.2.6. *Conclusion*