

1.

Diagnostic territorial

Contexte supra communal	4
Analyse socio-économique	12
Dynamiques démographiques	12
Données relatives aux logements	18
Données économiques	23
Fonctionnement du territoire	36
Equipements publics/collectifs	36
Infrastructures de transports et de déplacement	41
Analyse urbaine et foncière	49
Morphologie urbaine, typologie et fonction	49
Analyse de la consommation d'espaces	62
Potentiel de densification	68
Perspectives de développement	73
Analyse du mécanisme de consommation des logements	73
Projections démographiques à l'horizon 2033	77
Synthèse des enjeux territoriaux	80
Carte des enjeux territoriaux	83

Un village avec une identité culturelle forte...

Banon est située dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Cette commune se localise à une vingtaine de kilomètres de Forcalquier et à une trentaine de Manosque. Depuis l'A51, elle est accessible depuis les RD 5, RD 12 et RD 950.

Le village est adossé au plateau d'Albion, entre la Montagne de Lure et le Ventoux à 25 kilomètres au nord-ouest de Forcalquier et à 760 m d'altitude, sur un site perché dominant la vallée du Coulon. Bien qu'implanté en hauteur, il est protégé du vent du nord par un versant de montagne. Les éléments du relief sont donc bien présents.

Banon possède encore au sein de son petit village médiéval les restes du rempart, une porte à mâchicoulis du 14^{ème} siècle avec sa calade (cf. photo), ainsi que des maisons anciennes et des passages voûtés.

Au-delà de ses paysages bâties, la commune de Banon a su conserver son caractère authentique grâce à son agriculture largement tournée vers la production labélisée du fromage « banon » et de la production de cultures comme les truffes et la lavande, ainsi que l'apiculture. Au cœur du paysage de la Haute Provence, image emblématique du pays de la lavande et de la terre de Giono, Banon reste un village empreint d'une culture locale forte, ayant un fort potentiel touristique.

Le village comptabilise une population totale de 1 028 habitants selon le dernier recensement INSEE (2019). La commune remarque cependant une augmentation soutenue de sa population au cours des années 2020 et 2021 marquées par la pandémie de covid-19 : la généralisation du télétravail donne de l'attractivité au territoire de Banon. Ainsi, le recensement mené en 2020 par l'INSEE sur la commune comptabilise 1 057 habitants.

Les habitants de Banon fréquentent le bassin de vie de Forcalquier et la zone d'emploi de Manosque. Les principales activités économiques de la commune demeure le tourisme, l'agriculture, l'artisanat, le commerce, les services, et les activités saisonnières, pouvant suffire à fournir de l'emploi à la population.

Carte
identité
du territoire

1057 habitants
en 2020

3981 hectares

26 habitants/km²

Canton de Reillanne

Communauté de communes

Haute Provence
Pays de Banon

Fusion avec la CC Pays de Banon et
la CC Haute-Provence

Département

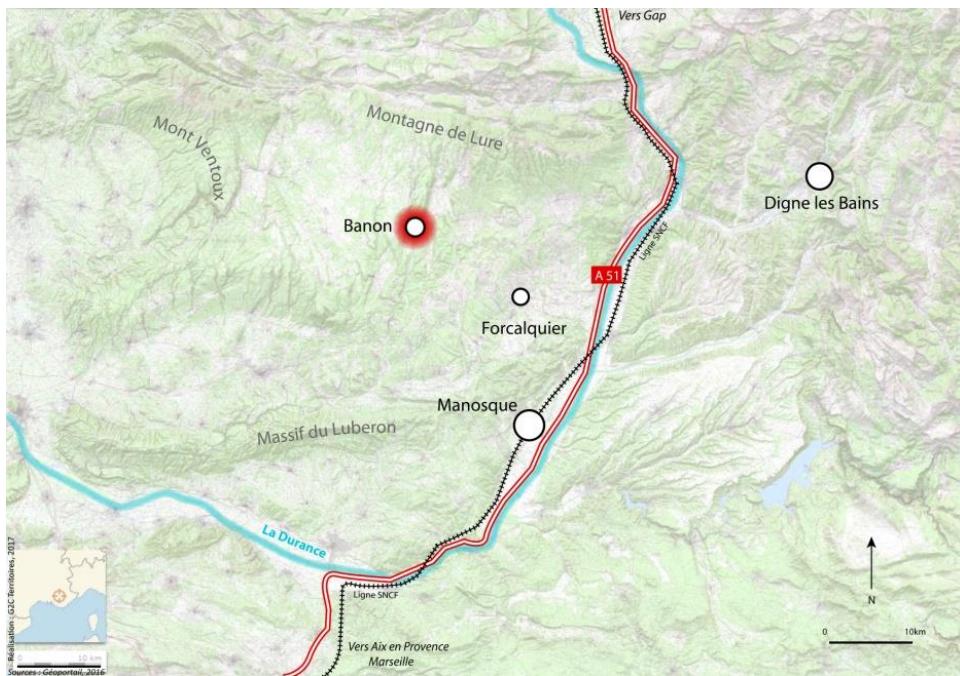
Alpes de Haute
Provence

Région

Provence Alpes
Côte d'Azur

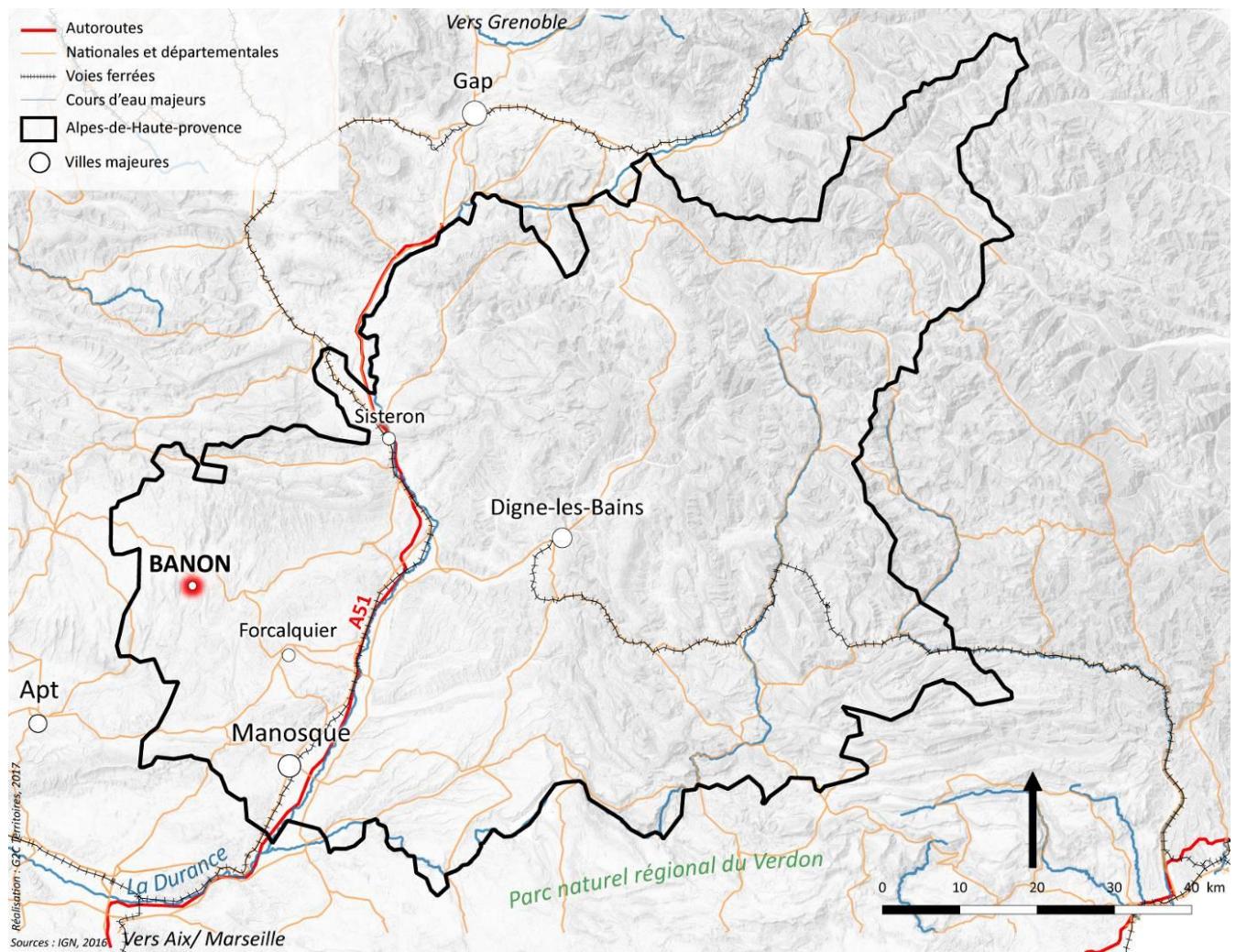
Situation géographique de la commune de Banon

Source : Altereo, Géoportal



Localisation de la commune de Banon dans le département des Alpes-de-Haute-Provence

Source : Altereo, Géoportal



Eléments d'histoire

On fait venir l'étymologie de Banon du mot provençal Bano qui signifie "corne" ou "élévation"; ce pays étant situé sur une hauteur moins élevée que la montagne qui l'avoisine, Lou Crouos-de-Bano, on lui donna le même nom en y ajoutant un "n", qui exprime une élévation moindre.

La rivière du Calavon prend sa source dans le territoire de Banon.

La tradition a perpétué jusqu'à nos jours le souvenir d'un combat sanglant livré aux environs de cette petite ville, dans un champ appelé "Champ-Guerrière" mais il n'y a rien de bien précis à ce sujet. Des restes d'ossements amoncelés sous une roche, attestent qu'une rencontre a eu lieu à cet endroit, sans qu'on puisse en préciser l'époque.

Banon était anciennement une baronnie. Aujourd'hui chef-lieu de canton, il a été le siège d'une justice de paix, d'une perception, d'un bureau de l'enregistrement et d'une brigade de gendarmerie.

Il possédait un bureau de bienfaisance, un établissement des frères de l'instruction chrétienne qui tenaient l'école primaire des garçons et une maison des sœurs de St-Charles qui faisaient l'école aux filles. Ces deux établissements étaient dus à la générosité de feu M. de Pailhet, ancien député et au dévouement de M. Terrasson, ex-curé de Banon.

La paroisse de Banon comprenait la ville, les hameaux ou quartiers du Plan, de Dauban et plusieurs bastides disséminées. La population totale était de 1 230 âmes. Son église paroissiale, sous le titre de Saint Just et de la Sainte Vierge, a été construite en 1350. On y faisait dans ces derniers temps beaucoup d'améliorations et d'embellissements. Le sanctuaire, surmonté d'une coupole à jour, est orné de statues et d'un bel autel en marbre. La cure de Banon, unie primitivement au prieuré de ce nom, en fut séparée et érigée en 1634.

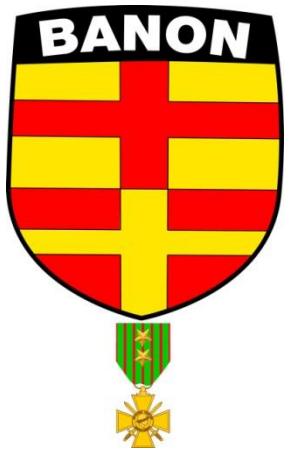
On trouve à côté de l'église, une chapelle assez vaste, affectée à la confrérie des pénitents. Les quartiers du Plan et de Dauban ont également chacun une chapelle rurale, où l'on s'y rendait en procession chaque année.

La fête patronale de Banon, Saint Just, se célèbre le dimanche après le 2 Septembre.

La paroisse de Largue placée à l'Ouest de Banon, sur la rive droite de Largue qui lui a donné son nom, ne comprenait que 863 âmes de population. Le quartier des Agraniers, qui en dépend, en avait, à lui seul, une vingtaine... Son église paroissiale, était dédiée à Saint Marc Apôtre. Elle a été construite dans le 17^{ème} siècle. Les habitants de Banon s'y rendaient en procession, le jour de Saint Marc, qui est la fête patronale du Largue.

On tenait, à Banon, plusieurs foires qui étaient très fréquentées.

Le fromage que l'on y vend, est toujours très estimé. A part quelques commerçants et quelques tisseurs à laine, la population de cette commune était exclusivement adonnée à l'agriculture.



- Sources : D'après "Géographie historique et biographique du département des Basses Alpes,
de JJM. FERAUD, 1844 -

CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027

Le SDAGE est un document de planification et de gestion des eaux encadré par le droit communautaire inscrit dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000. Il fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les **objectifs attendus en matière de « bon état des eaux »**.

Ainsi, le SDAGE définit des mesures dont la mise en œuvre est nécessaire à l'atteinte des objectifs environnementaux pendant la période 2022-2027, soit le troisième cycle de la directive cadre sur l'eau (DCE). Avec les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ces mesures représentent les moyens d'action du bassin pour atteindre les objectifs de la DCE : non dégradation, atteinte du bon état, réduction ou suppression des émissions de substances, respect des objectifs des zones protégées.

Le SDAGE 2022-2027 est entré en vigueur le 4 avril 2022.

Ce nouveau programme comprend notamment un objectif de 68 % de cours d'eau en bon état écologique en 2027.

➔ Cf. partie Etat Initial de l'Environnement : Ressource en eau

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Calavon Coulon

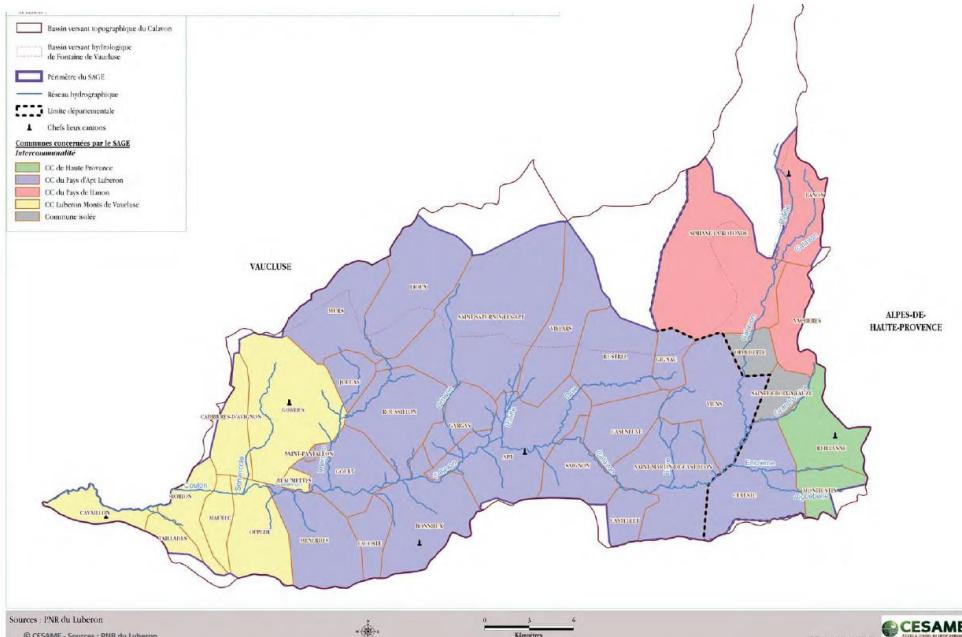
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Elaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE), le SAGE décline à l'échelle d'une unité hydrographique les grandes orientations définies par le SDAGE. La commune est concernée par le SAGE du Calavon Coulon, approuvé une première fois en 2001, révisé une première fois en 2015 et de nouveau révisé en 2019 (approbation le 18 novembre 2019).

Le Parc Naturel Régional du Luberon est la structure qui porte l'élaboration et la mise en œuvre du SAGE. 36 communes y sont adhérentes dont 28 communes du département du Vaucluse et 8 communes des Alpes-de-Haute-Provence dont la commune de Banon.

Le cours d'eau Le Calavon prend sa source à Banon, pour se jeter ensuite dans la Durance à Cavaillon, après 90 km de parcours entre les Alpes de Haute Provence et le Vaucluse.

Est associé au bassin versant du Calavon-Coulon, un contrat de milieu qui vient mettre en place de façon opérationnelle les orientations du SAGE.



→ Cf. partie Etat Initial de l'Environnement : Ressource en eau

Le SAGE est composé d'un rapport de présentation, d'un Programme d'Aménagement et de Gestion des Eaux (PAGD) et d'un règlement. Les opérations autorisées ou déclarées au titre de la loi sur l'eau (LOTA), les installations classées pour l'environnement (ICPE) ainsi que certaines activités ou ouvrages ayant une incidence significative sur les milieux aquatiques doivent être conformes au règlement du SAGE.

Le PLU doit être **compatible** avec le PAGD.

Il est notamment concerné par les dispositions suivantes :

- Disposition 4 : S'appuyer sur les schémas existants et définir une stratégie AEP pour le bassin
 - > Annexer le schéma AEP au PLU
- Disposition 5 : Intégrer la disponibilité de la ressource dans les documents d'urbanisme
- Disposition 12 : Affirmer l'importance des réseaux d'irrigation et préserver les espaces agricoles irrigables
- Disposition 18 : Développer les solutions alternatives pour réduire l'utilisation d'eau potable de certains usages
- D26 : Actualiser les schémas d'assainissement
 - > Assurer la cohérence PLU / schéma d'assainissement
- D35 : Mettre en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement
- Disposition 40 : Intégrer les périmètres des ressources majeures et stratégiques dans les documents d'urbanisme
- Disposition 45 : Définir les risques de ruissellement dans les secteurs sensibles
 - > Intégrer dans le PLU les mesures à engager pour réduire les risques, ne pas aggraver la situation
- Disposition 49 : Préserver la fonctionnalité hydraulique des zones inondables
- Dispositions 51 et 71 : Préserver l'espace de mobilité du Calavon-Coulon
 - > Non défini sur la commune de Banon
- Disposition 53 : Conserver et rétablir les axes d'écoulement des eaux de ruissellement
- Disposition 55 : Gérer les ruissellements dans les zones sensibles à l'érosion
 - > Protéger les haies, boisements et restanques jouant un rôle avéré sur les ruissellements
- Disposition 56 : Maitriser l'exposition de nouveaux enjeux (risque inondation)

- Disposition 65 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme
- Disposition 69 : Intégrer les sites d'intérêt majeurs dans les document d'urbanisme
 - > Prairies humides de Banon
- Disposition 77 : Protéger les ripisylves pour garantir le développement et leurs fonctions naturelles
- Disposition 82 : Intégrer le patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme
- Disposition 90 : Réaliser et diffuser un guide d'application du SAGE dans les documents d'urbanisme

Les documents supra-communaux de planification

Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD)

Issu de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010, le PRAD donne les grandes orientations de la politique agricole, agro-alimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région de la PACA.

Ce document a pour objet de « fixer les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux » (art 111-2-1 du code rural et de la pêche maritime).

Précisons que pour la région PACA, le travail sur le PRAD a été interrompu. De cette façon, la commune de Banon se renseignera sur l'état d'avancement du PRAD pour intégrer ses orientations à l'avenir au sein des documents d'urbanisme. D'une manière plus locale, la collectivité rencontrera les organisations professionnelles agricoles ainsi que les acteurs de la filière pour conforter le développement agricole sur la commune.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) est un document de planification stratégique pour la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, visant à structurer l'aménagement durable et attractif du territoire à moyen et long terme (2030-2050).

Le SRADDET émet les objectifs principaux suivant à l'échelle de la région :

- Atteindre un taux moyen de croissance démographique de 0,6% à l'horizon 2030 et 2050,
- Maîtriser l'étalement urbain et promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace
- Eviter l'ouverture à l'urbanisation et le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation pour atteindre zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à l'horizon 2030.
- Produire environ 30 000 logements neufs par an à l'horizon 2030, pour les résidences principales dont 50% de logements abordables.
- Les documents d'urbanisme doivent prioriser le renouvellement urbain en fixant une part minimale suffisante de création de logements en renouvellement urbain.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires de la région Provence Alpes Côte d'Azur a été approuvé en juin 2019. La Modification n°1 du SRADDET a été approuvée par arrêté préfectoral le 3 juillet 2025. La procédure de modification a été lancée afin d'intégrer de nouvelles dispositions législatives et réglementaires. Elle vise notamment à prendre en compte :

- La Loi n°2020-105 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (dite loi "AGEC") du 10 février 2020. Cette loi a notamment conféré à la Région une nouvelle compétence en matière de coordination et d'animation des actions liées à l'économie circulaire et a modifié les conditions d'élimination des déchets non dangereux pour en augmenter la valorisation.

- La Loi portant Lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi "Climat et Résilience") du 24 août 2021. Cette loi vise notamment à atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et fixe des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation pour des périodes de dix ans, en définissant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- La Loi n°2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte.

Le Plan d'Aménagement Solidaire (PAS)

Le PAS concerne les villages et villes moyennes pour la valorisation des composantes essentielles de l'attractivité du territoire : paysage, cadre de vie, habitat, dynamisme de la vie quotidienne, etc.

L'objectif de la Région est de créer les conditions pour assurer un échange continu des bonnes pratiques entre les acteurs locaux et propose de les accompagner concernant :

- la conception de projets urbains, en cohérence avec les stratégies territoriales de développement à moyen terme ;
- la mise en œuvre de projets urbains globaux, déclinée dans une programmation pluriannuelle réaliste et cohérente au regard des besoins ;
- la mise en réseau des acteurs et de leurs projets à l'échelle régionale.

Des rencontres régionales ont été régulièrement organisées et le projet intercommunal de la CC du Pays de Banon étudié, et expliqué ci-dessous.

La Communauté de communes (CC) Haute-Provence Pays de Banon

Fusion de la CC Pays de Banon et de la CC Haute Provence

Jusqu'en 2017, la commune de Banon faisait partie de la CC du Pays de Banon. Suite à la loi « NOTRe » du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, le Schéma Départemental de Coopération Intercommunale proposait la fusion entre la CC du Pays de Banon et la CC de Haute Provence. Arrêté depuis le 25 mars 2016, le nouvel EPCI du pôle Banon (CCPB) et Haute Provence (CCHP) formant la CC Haute Provence Pays de Banon (CCHPPB) s'est mis en place le 1^{er} janvier 2017.



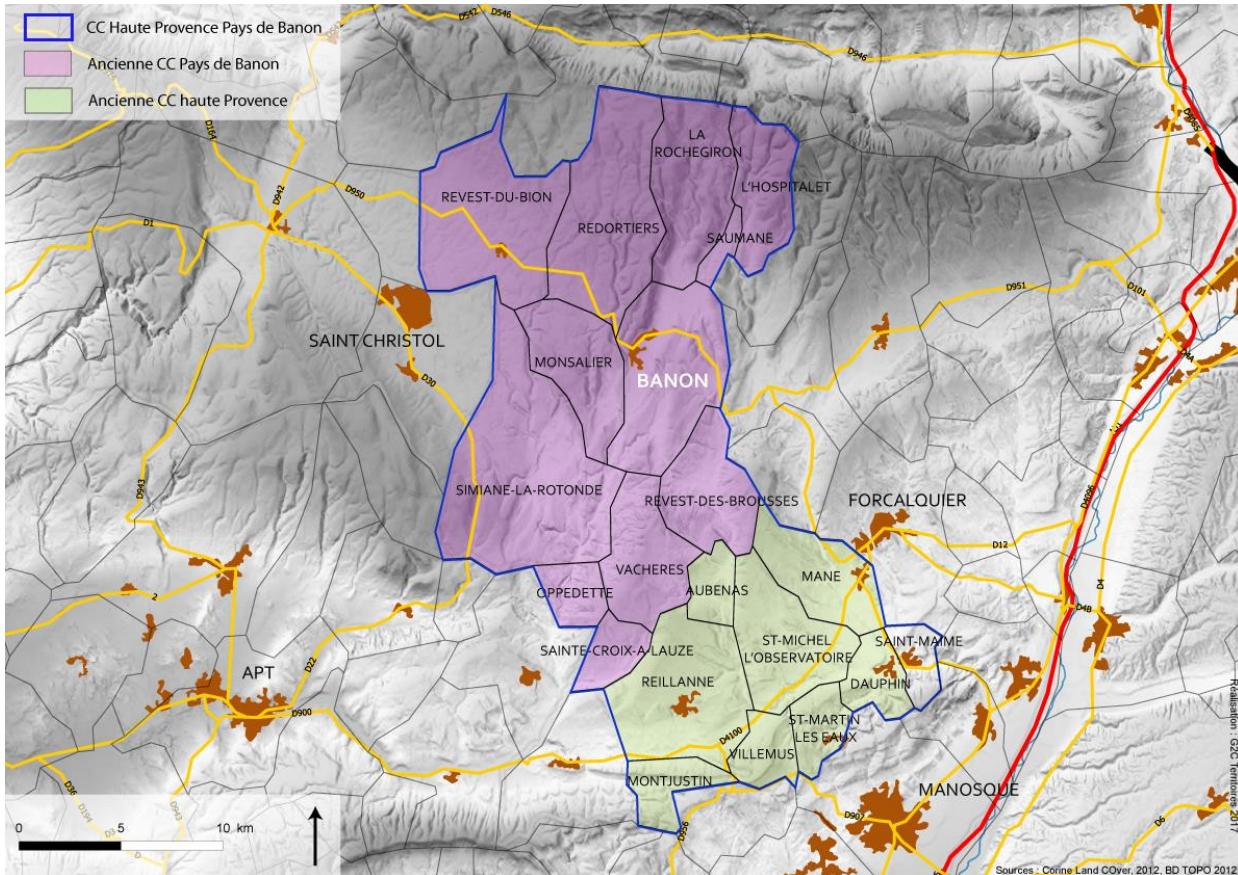
La CCHPPB compte 8 970 habitants (population totale au 1^{er} janvier 2015) et regroupe 21 communes : Aubenas-les-Alpes, Banon, Dauphin, La Rochegiron, L'Hospitalet, Mane, Montjustin, Montsalier, Oppedette, Redortiers, Reillanne, Revest-des-Brousses, Revest-du-Bion, Sainte-Croix-à-Lauze, Saint-Maime, Saint-Martin-Les-Eaux, Saint-Michel-l'Observatoire, Saumane, Simiane-la-Rotonde, Vachères et Villemus.

Cette nouvelle Communauté de Communes est située entre le mont Ventoux, la montagne de Lure et le Luberon et elle est au croisement de trois axes de communication importants :

- celui de la Durance, reliant les Alpes à la Méditerranée
- celui de la vallée du Calavon, reliant la Durance au Rhône
- celui vers le Vaucluse, passant par le plateau d'Albion.

Cette fusion a pour vocation d'organiser durablement le Sud-Ouest du département et de constituer un « pôle intermédiaire à côté des pôles de référence du territoire (Forcalquier et Manosque) », concentrant les déplacements domicile-travail, et « constituant la porte d'entrée des principales voies du département » (cf. conseil de communauté juin 2016).

La nouvelle communauté de communes Haute Provence Pays de Banon



Les compétences obligatoires de la CC Haute Provence Pays de Banon

- **Compétences obligatoires**

Aménagement de l'Espace

1. Etudes d'intérêt communautaire en faveur du développement rural et de l'aménagement urbain
2. Gestion des lignes régulières de transport collectif

Actions de développement économique

1. Etudes, création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques
2. Acquisition, création, aménagement, entretien et gestion d'immobilier d'entreprise
3. Développement touristique : création, aménagement et gestion des points infos, syndicats d'initiatives et offices de tourismes intercommunaux ; promotion des activités culturelles, sportives et touristiques du territoire
4. Etude, création, aménagement et gestion d'unités de productions d'énergie renouvelable
5. Gestion du poids public

- **Compétences optionnelles**

Protection et mise en valeur de l'environnement

1. Elimination des déchets ménagers et assimilés (collecte et traitement)
2. Contrôle des équipements d'assainissement non collectifs
3. Balisage et promotion des sentiers de découvertes et des itinéraires de promenades et de randonnées

4. Etudes et actions en faveur de la connaissance et de la préservation du patrimoine naturel

Politique de l'habitat et du logement social

1. Etudes - diagnostic de l'habitat sur la communauté de communes du pays de Banon
2. Opérations programmées d'amélioration de l'habitat
3. Création, aménagement, entretien et gestion du logement social d'intérêt communautaire

Développement culturel et sportif

1. Création, aménagement, entretien, gestion et animation du complexe culturel et sportif communautaire
2. Création, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs nouveaux d'intérêt communautaire

Action sociale d'intérêt communautaire

1. Service d'aide-ménagère à domicile
2. Création, aménagement, entretien et gestion d'une maison des services publics
3. Création, aménagement, entretien et gestion des structures d'accueil avec ou sans hébergement d'intérêt communautaire (crèches et accueils de loisirs)

Extrait site internet de la CC du Pays de Banon

Le contexte actuel de la commune

La commune de Banon a dû passer en Règlement National d'Urbanisme (RNU). Il s'agit d'un ensemble des règles générales applicables en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions et le mode de clôture.

Le RNU s'applique sur des communes non couvertes par un document de planification urbaine (PLU approuvé ou POS). Par ailleurs, le RNU redevient opposable si le document d'urbanisme applicable vient à disparaître. C'est le cas de la commune de Banon a dû passer au RNU suite à l'annulation de son PLU.

Historique

Le POS initial de la commune de Banon a été approuvé le 16 Juin 1989. Il a ensuite fait l'objet d'une révision simplifiée en date du 24 Novembre 2003 ainsi que d'une modification en date du 21 Juin 2002 qui a été par la suite annulée par le tribunal administratif.

Par délibération en date du 7 Septembre 2001, la commune de Banon a décidé de prescrire la mise en révision de son POS sous forme de PLU.

Le PLU étant prêt à être arrêté, en 2008, eurent lieu les élections municipales avec l'arrivée d'une nouvelle équipe.

Le PLU a donc été revu et adapté. Le PADD dans sa version "Grenelle" a fait l'objet de quelques modifications mineures et suivi d'un débat en Conseil Municipal en date du 5 Septembre 2011.

Le PLU est arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 8 Avril 2013.

Le PLU est approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 Janvier 2014.

Suite à un recours des habitants, le PLU a été annulé sur jugement du tribunal administratif de Marseille en décembre 2015. Cette décision a eu pour effet de remettre en vigueur le POS.

Une nouvelle procédure d'élaboration du PLU a été lancée par délibération du 22 décembre 2015.

Depuis mars 2017, le POS est caduc et c'est donc le règlement national d'urbanisme qui s'applique sur la commune.

Textes réglementaires

L'élaboration du PLU s'effectue dans le cadre réglementaire remanié en particulier par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et la Loi Urbanisme et Habitat du 3 Juillet 2003 ainsi que leurs décrets d'application. L'ensemble est codifié sous les articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il tient compte de la **Loi Grenelle 2** portant Engagement National pour l'Environnement (Loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010), et de la **Loi MAP**, Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (Loi n°2010-874 du 27 Juillet 2010).

Le PLU est également élaboré dans le cadre de :

- la **loi Montagne du 9 Juillet 1985** qui s'applique à l'ensemble du territoire communal. En matière d'urbanisme, les dispositions de cette loi définissent les principes d'aménagement et de protection que doivent respecter les documents d'urbanisme et les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol.

Ces principes concernent :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- La réalisation de l'urbanisation en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, ou l'urbanisation intégrée à l'environnement (délimitation de hameaux ou groupes d'habitats nouveaux intégrés à l'environnement),
- Le respect de la qualité des sites et des grands équilibres naturels,
- L'interdiction de créer des routes nouvelles au-dessus de la limite forestière,
- La réalisation d'aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite « des Unités Touristiques Nouvelles » (UTN).

Par ailleurs, les notions de « hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitats existants » mentionnés à l'Art L122-5 ne sont pas définies par la loi.

Leurs caractéristiques peuvent être précisées en appui sur la jurisprudence et en fonction de l'analyse du contexte local.

- **Concernant les hameaux :**

La forme d'un petit centre urbain :

Nombre significatif de constructions : 8 à 10 constructions.

Caractère groupé des constructions : distance moyenne de 30 à 50 mètres entre les différentes constructions.

Ensemble homogène, avec une organisation et des caractéristiques traditionnelles de l'habitat qui s'apparentent à un petit centre urbain : prise en compte des spécificités locales de l'urbanisation (CA de Lyon juin 2006).

Présence d'un lieu de vie collective (présence d'équipements et d'espaces publics) et où d'un élément historique (ex : présence d'une place, fontaine, etc.) pouvant constituer un lien.

Nature des constructions :

A dominante d'habitations

Il peut y avoir des constructions liées à l'activité agricole, artisanale ou commerciale

Une desserte suffisante par les infrastructures et réseaux :

Voie d'accès qui dessert les constructions

Prise en compte de la présence d'infrastructures et réseaux.

- **Concernant les groupes de constructions :**

Une forme urbaine groupée avec un nombre suffisant de constructions à dominante d'habitations constituant un « ensemble urbain ». Groupe de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

Nombre : 5 constructions minimum légalement autorisées et réalisées

Caractère groupé des constructions : distance entre les différentes constructions inférieures à 50 m

La forme urbaine doit s'apprécier au regard des constructions existantes et non des projets potentiels à venir.

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

Dynamiques démographiques

Une croissance démographique irrégulière

En 2019, la population totale de la commune de Banon selon l'INSEE est de 1 028 habitants. Ce chiffre est porté à 1 070 habitants d'après le recensement de 2022 ce qui témoigne d'une reprise de croissance significative sur la commune (soit une croissance annuelle d'environ 1,3%/an entre 2019 et 2022) après une stagnation pendant la période de 2013 à 2019. Il est probable que la crise du covid ait favorisé la reprise de la croissance avec le développement du télétravail et le regain d'intérêt pour les territoires ruraux.

La population communale a connu une croissance démographique relativement progressive avec certaines phases de décroissance. Du début des années 1960 au milieu des années 1980, la population a augmenté passant d'environ 700 habitants à 973 en 1982. Entre 1968 et 1982, le taux de variation annuel moyen était de 1,7%.

À partir de milieu des années 1980, l'INSEE enregistre une légère décroissance de population jusqu'à la fin des années 1990. On observe une perte de 95 habitants entre 1982 et 1999 (le taux de variation annuel moyen était de -0,6%). S'en suit une période de croissance depuis les années 2000 ; la population atteint 1 074 habitants en 2008. Ce qui correspond à une augmentation de 22% de population entre 1999 et 2008.

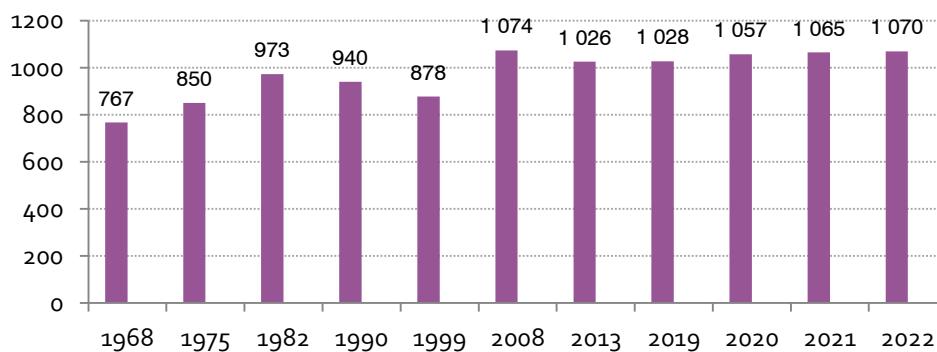
Entre 2008 et 2019, la population tend à se stabiliser malgré une légère diminution entre 2008 et 2013. Cette diminution est principalement due à un solde naturel négatif. Les derniers recensements communaux enregistrent une augmentation du nombre d'habitants de plus de 2,8%. La commune semble donc être de plus en plus attractive.

Entre 2019 et 2022, on observe une reprise de la croissance démographique pour atteindre 1 070 habitants en 2022.

Les perspectives de développement sur la commune de Banon ont été réalisées à partir des données de l'INSEE de 2019 pour construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cette raison, le reste des analyses est donc basé sur les données détaillées jusqu'à 2019.

Evolution démographique entre 1968 et 2022

Sources : Altereo, d'après le RP2019 INSEE et le RP 2022 INSEE

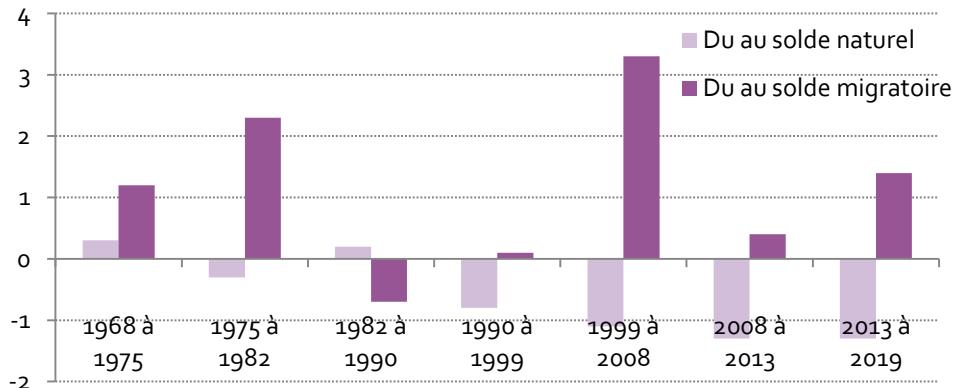


La commune témoigne d'une **attractivité résidentielle** depuis la fin des années 1970 avec un taux moyen de +1,1%/an dû au solde migratoire avec un pic d'attractivité au début des années 2000 (+3,3% du au solde migratoire).

Le solde naturel quant à lui est toujours négatif depuis 1990.

Evolution des soldes naturels et migratoire entre 1968 et 2019

Sources : Altereo, d'après le RP2019 INSEE



Evolution du taux de variation annuel entre 1968 et 2019

Sources : RP2019 INSEE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Taux de variation annuel	1,5	1,9	-0,4	-0,8	2,3	-0,9	0
Du au solde naturel	0,3	-0,3	0,2	-0,8	-1,1	-1,3	-1,3
Du au solde migratoire	1,2	2,3	-0,7	0,1	3,3	0,4	1,4

La commune a notamment connu des taux de variation de sa population importante durant 2 périodes intercensitaires qui correspondent à deux époques de croissance : entre 1968 et 1975 (+1,5%/an) puis durant les années 2000 (+2%/an).

Sur la période 2013 à 2019, le **taux de variation annuel est de 0,1%**. Cependant, la commune observe à partir de 2020, un retour de la croissance démographique avec un taux de variation annuel de **0,43% entre 2013 et 2020**. Cette évolution peut s'expliquer par l'influence de la pandémie de covid-19 et la généralisation du télétravail qui pousse certaines familles à s'installer dans des communes plus rurales.

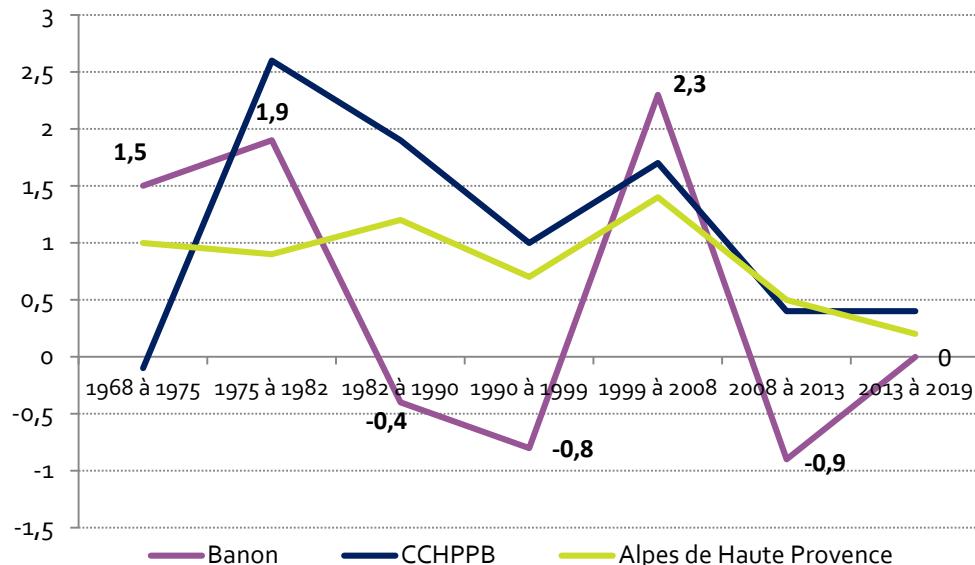
Il est par ailleurs intéressant de noter que le nombre d'enfants inscrits à l'école primaire est stable entre 2016 et 2020 (entre 85 et 90 élèves par an).

Comparaison avec les autres échelons territoriaux

La comparaison suivante permet de mieux apprécier la nature et les caractéristiques démographiques de la commune.

Evolution comparée des taux de variation annuels entre 1968 et 2019

Sources : Altereo, d'après le RP2019 INSEE



L'évolution du taux de variation annuel de Banon évolue en « dents de scie » depuis le premier recensement INSEE de 1968. L'évolution comparée avec les autres échelons territoriaux montre que la commune a eu **des variations de population comparables aux autres échelons** en terme de tendance. Cependant, Banon a observé des variations beaucoup plus contrastées que dans la Communauté de Communes et dans le département.

Les tendances sont similaires, avec durant la période intercensitaire 1975-1982, des taux de variation annuels qui étaient tous positifs. Durant la période 1982-1990, les taux de variation annuels de l'intercommunalité et de la commune de Banon ont chuté ; ceux du département ont très légèrement augmenté. On observe ensuite, durant la période intercensitaire 1999-2009, un pic des taux de variation annuel pour les 3 territoires, atteignant +2% pour la commune, +1,7% pour l'intercommunalité et +1,3% pour le département. Il s'ensuit une chute des taux de variation annuels de population des 3 échelons territoriaux entre 2008 et 2013. Cette chute est particulièrement marquée sur le territoire de Banon, cependant la commune note depuis 2020 un regain d'attractivité résidentielle sur son territoire à mettre en relation avec la crise du covid et la généralisation du télétravail.

Vers un vieillissement de la population

Entre 2008 et 2019, la commune a connu différentes variations au sein des tranches d'âges de la population.

Sur la première période entre 2008 et 2013, la commune a vu sa population jeune (0-29 ans) baisser significativement de -2,8 points. La population âgée (60 et +) a, quant à elle, augmenté de près de 5 points.

Durant la dernière période intercensitaire 2013-2019, la population la plus jeune (0-29 ans) a, au contraire, augmenté. Elle représente ainsi en 2019 24,4% de la population. La part des classes les plus âgées (60 et +) augmente encore (+2,4 points) et atteint 43,4% de la population.

L'indice de jeunesse montre également un vieillissement de la population. En 2013, il était de 32,54%. En 2019 il est passé à 40% soit une diminution considérable du nombre des plus jeunes par rapport au nombre des plus âgés.

La population communale ne parvient pas à renouveler sa population jeune et on assiste donc à un vieillissement de la population.

Ce phénomène peut être attribué au départ des jeunes ayant grandi sur la commune, vers d'autres territoires pour poursuivre des études ou trouver un emploi. Le développement

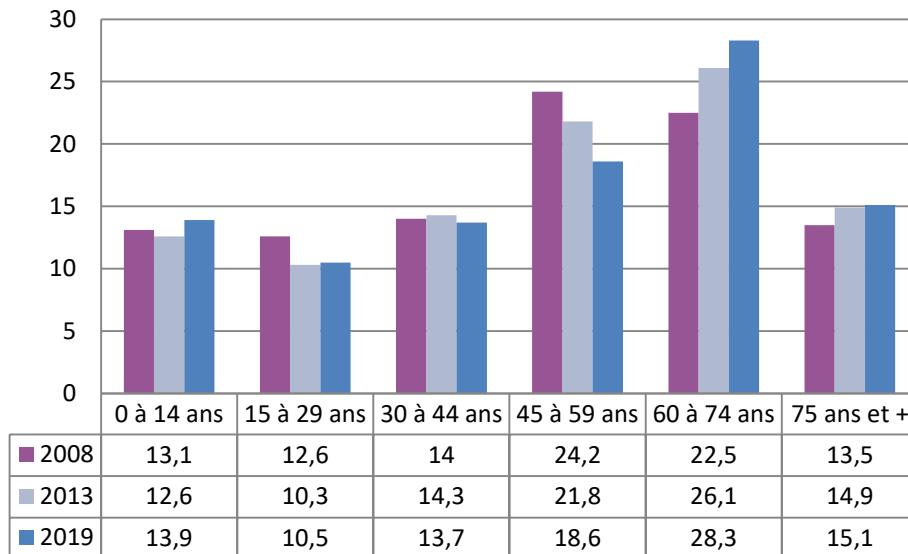
Définitions :

Indice de jeunesse : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

récent du télétravail est un paramètre qui va à l'encontre de ce phénomène historique mais qui ne peut pas encore être constaté dans les données du recensement de 2019.

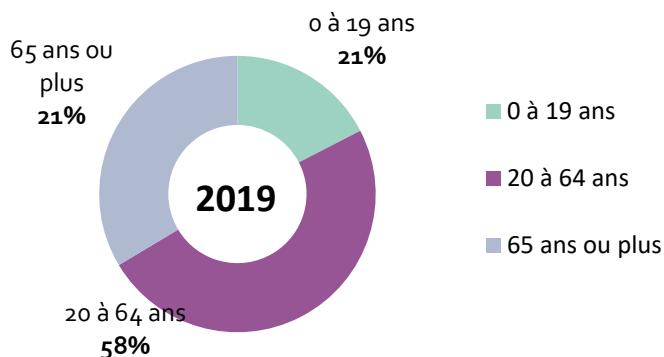
Structure par âge de la population entre 2008 et 2019 (en %)

Sources : Altereo, d'après le RP2019 INSEE



Structure par âge de la population en 2019 (en %)

Sources : INSEE, RP2019 exploitations principales.



Une diminution de la taille des ménages : le phénomène de desserrement en marche sur la commune

Un nombre de personnes par ménage en baisse

A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par logement est généralement en décroissance. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle traduit la transformation de la structure des ménages : augmentation du nombre de divorces, des familles monoparentales, décohabitation des jeunes, vieillissement de la population etc.

Evolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : RP2019 INSEE

	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Banon	2,68	2,47	2,18	2,09	2,00	2,00
CCHPPB	2,60	2,49	2,32	2,21	2,14	2,07

Alpes de Haute Provence	2,59	2,45	2,29	2,19	2,12	2,04
--------------------------------	------	------	------	------	------	------

La tendance observée à Banon est la **diminution de la taille des ménages**. Cette diminution est assez marquée passant de 2,68 personnes par ménage en 1982 à **2,00 en 2019**. Néanmoins, on constate une stabilisation lors de la période intercensitaire 2013-2019.

Le phénomène de desserrement est également sensible sur les autres échelons territoriaux, cependant Banon connaît un desserrement plus marqué. Cela s'explique aussi par le vieillissement de la population observé sur la commune et la difficulté à attirer de jeunes ménages.

Dynamiques démographiques – Synthèse

ATOUTS :

- Une population stabilisée depuis 2008
- Un solde migratoire positif entre 1990 et 2019
- Une commune qui témoigne d'une attractivité résidentielle retrouvée sur les années 2020 et 2021 grâce au développement du télétravail

CONTRAINTES :

- Un taux de variation annuel instable
- Un fort phénomène de desserrement de la population sur la commune
- Une population vieillissante et un indice de jeunesse en baisse.

ENJEUX

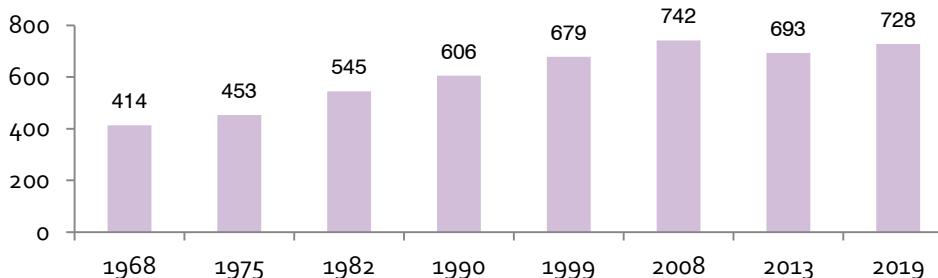
- Encourager la croissance démographique
- Prendre en compte la baisse du nombre de personnes par ménage afin d'adapter l'offre en logements
- Assurer l'essor d'une mixité de population en attirant les jeunes tranches d'âges
- Promouvoir une solution d'habitat inclusif permettant d'accueillir les personnes âgées et des jeunes couples dans les logements à loyer modéré

Données relatives aux logements

Un parc de logements en hausse depuis 1968

Evolution du parc de logements de 1968 à 2019

Sources : Altereo, d'après le RP2019 INSEE



La taille du parc de logements a suivi une **croissance continue et assez régulière** depuis 1968 atteignant **742 logements en 2008**. Le recensement de l'INSEE en 2013, montre une diminution importante du parc de logements de 6,6% avec une perte de 49 logements, puis une reprise de la croissance du parc entre 2013 et 2019. Parallèlement la proportion de logements vacants a légèrement baissé alors qu'elle était en hausse depuis 1999.

Structure du parc de logements de 1968 à 2019

Sources : Altereo, d'après le RP2019 INSEE

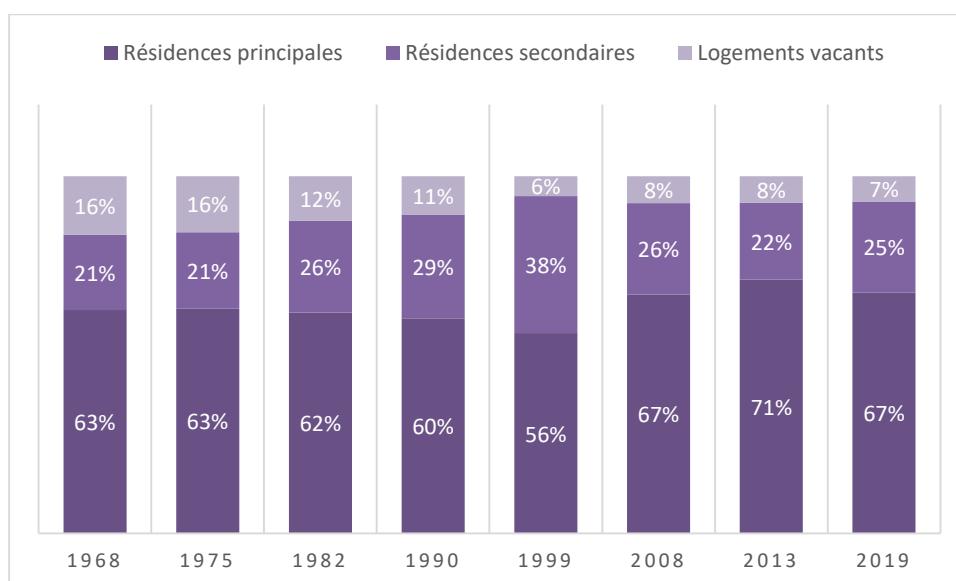


Tableau récapitulatif de la structure du parc de logements

Sources : RP2019 INSEE

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Parc de logements total	414	453	545	606	679	742	693	728
Résidences principales	259	285	337	365	381	496	492	491
Résidences secondaires	87	97	140	175	260	190	149	185
Logements vacants	68	71	68	66	38	56	52	52

La structure du parc reste, depuis 1968, relativement similaire : les résidences principales sont majoritaires (67%), les résidences secondaires représentent un quart du parc total.

Les résidences principales ont augmenté de manière progressive de 1968 à 2013. On constate une diminution des résidences principales au profit des résidences secondaires pendant la dernière période intercensitaire.

Définition INSEE du logement vacant : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Parallèlement, les résidences secondaires ont augmenté de manière continue jusqu'à 1999. Elles ont ensuite connu une régression assez marquée jusqu'au début des années 2010 avant de repartir à la hausse en 2019.

Les résidences secondaires ont connu leur plus forte proportion en 1999 avec 38% du parc total pour atteindre **en 2019 une part de 25% du parc total**.

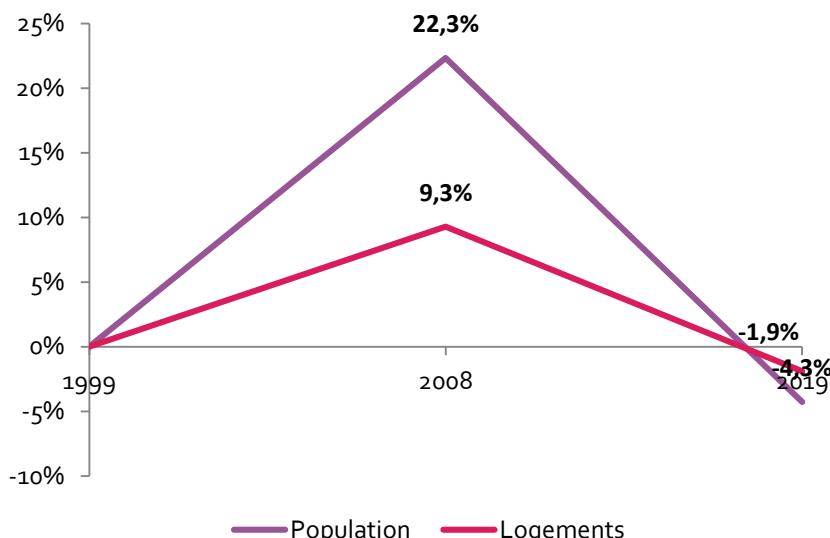
Les logements vacants augmentent progressivement depuis le recensement de 1999 passant de 6% en 1999 à 8% du parc total en 2013. Néanmoins, une certaine stabilisation semble s'être opérée depuis 2008 avec un pourcentage de logements vacants relativement similaire jusqu'au dernier recensement Insee de 2019.

A savoir qu'un taux de vacance de 6% est idéal pour permettre une rotation des ménages dans le parc de logements et un parcours résidentiel des ménages sur la commune.

Evolution comparée entre population et logements

Evolution comparée de la population et du nombre de logements entre 1999 et 2019

Sources : Altereo, d'après le RP2019 INSEE



L'évolution de la population et du nombre de logements sur la commune **suivent les mêmes tendances**. En effet, la commune a connu un pic de croissance démographique entre 1999 et 2008 (+22,3%), la croissance du parc de logements a été également positive bien que plus modérée (+9,3%).

Entre 2008 et 2019, la population a chuté (-4,3%) et le parc de logements régresse à un rythme plus lentement (-1,9%). En 2019, la commune de Banon compte plus de logements que d'habitants sur sa commune.

Un parc composé principalement de maisons individuelles

Evolution de la typologie des logements entre 2008 et 2019

Sources : RP2019 INSEE

	2008	2019
Maisons	84,9%	87,6%
Appartements	14,6%	12%
Autres	0,5%	0,4%

Le parc de logements de Banon est très largement **dominé par des maisons individuelles**. Leur part connaît une augmentation entre 2008 et 2019, passant de 84,9% à 87,6%. La part des logements collectifs a ainsi diminué pour représenter 12% en 2019.

Cette répartition correspond sensiblement à celle de la communauté de communes Haute Provence Pays de Banon avec 87,7% de maisons individuelles. Cependant, la tendance

observée à l'échelle du département est différente avec 60,8% de maisons individuelles et 38% d'appartements.

Une large part de propriétaires sur la commune

Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2008 et 2019

Sources : RP2019 INSEE

	2008	2019
Propriétaire	300	60%
Locataire	173	35%
Logé gratuitement	23	5%

	2008	2019
Propriétaire	303	62%
Locataire	171	35%
Logé gratuitement	17	3%

La majorité de la **population résidentielle est propriétaire de son logement (62%)**.

Les locataires représentent quant à eux 35% de l'occupation des résidences principales. On note la stabilité de la part des propriétaires et des locataires entre 2008 et 2019.

Des logements de très grande taille

La **taille des logements** à Banon est **grande** avec une moyenne de **4 pièces par logement**. La tendance entre 2008 et 2019 a connu une légère baisse de la moyenne, passant de 4,1 à 4.

A l'échelle des Alpes-de-Haute-Provence et de la communauté de communes, le nombre moyen de pièces par logement est sensiblement similaire avec respectivement 4 et 4,2 pièces.

Les grands logements de 4 pièces et plus sont les plus nombreux et représentent environ 61% des logements. La répartition est globalement stable entre 2008 et 2019 et évolue peu, s'adaptant très légèrement à la nouvelle demande : +0,7 point pour les 3 pièces et moins, -0,7 point pour les 4 pièces et plus.

Mais, d'une manière générale, on observe une **sous occupation du parc de logement** (part largement prédominante des grands logements) **au regard de la structure de la population** (ménages dont la taille tend à diminuer et population vieillissante).

Evolution de la taille des résidences principales entre 2008 et 2019

Sources : Altereo, d'après RP2019 INSEE



Un parc de logements relativement ancien

Le parc des résidences principales peut être qualifié de **relativement ancien** car près de 29% des logements datent d'avant 1946 et représentent une part assez importante du parc. Près de 47% des résidences principales sont moyennement anciennes et ont plus de 25 ans. Le reste du parc représentant 23% est quant à lui qualifié de récent.

Epoque d'achèvement des résidences principales construites avant 2016

Sources : RP2019 INSEE

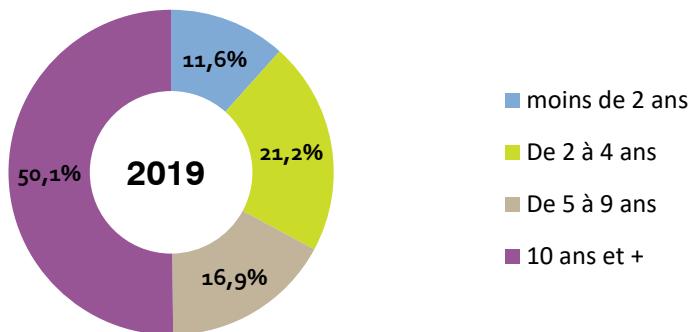
		Résidences principales	
Résidences principales construites avant 2015 selon époque d'achèvement		473	
Avant 1946	139	29%	
De 1946 à 1990	224	47%	
De 1991 à 2015	109	23%	

Ancienneté d'emménagement en 2019

Une majorité des habitants qui résident à Banon y est installée depuis plus de 10 ans, ils représentent 50,1% des habitants des résidences principales. Ce phénomène témoigne d'un **fort attachement au territoire**.

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2019

Sources : Altereo, d'après RP2019 INSEE

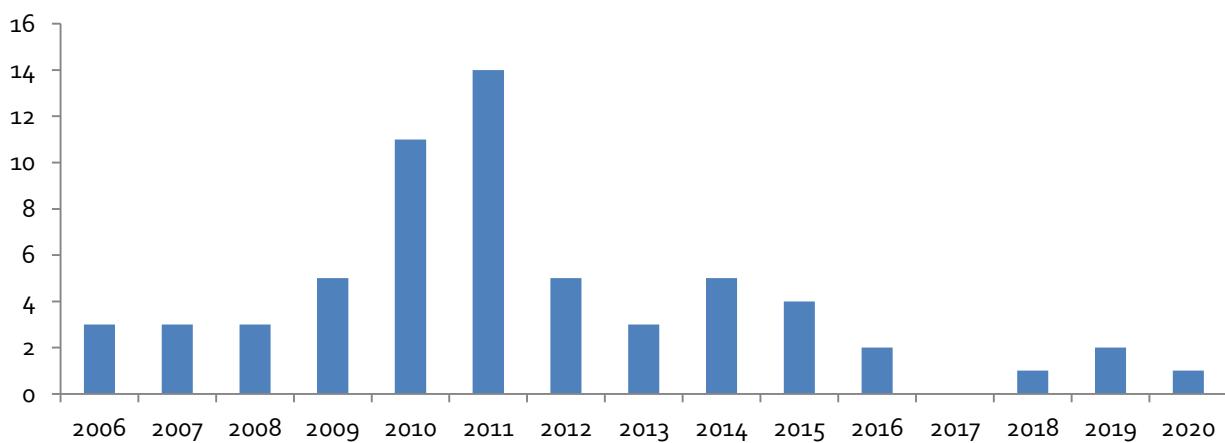


Un rythme de construction en « dents de scie »

Entre 2006 et 2020, le nombre de logements autorisés sur la commune est modéré avec une moyenne de 4,2 logements par an. Mais cette moyenne est surtout dû aux pics enregistrés en 2010 et 2011 de, respectivement, 11 et 14 logements. Ces dix dernières années, 38 logements ont été autorisés sur la commune de Banon.

Nombre de logements autorisés au cours des 15 dernières années

Source : Commune de Banon



Données relatives aux logements – Synthèse

ATOUTS :

- Un parc de logements qui n'a cessé de croître depuis 1968 excepté entre 2008 et 2013
- Une part de résidences principales importante (67% en 2019)
- Un taux de résidence secondaire en légère hausse
- Une stabilisation du taux de vacance entre 7 et 8% permettant le parcours résidentiel des ménages sur la commune
- Un fort attachement au territoire communal avec 50,1% des habitants qui y résident depuis 10 ans et plus
- Un parc de logement assez équilibré entre habitat ancien et logements plus récents
- Un rythme de construction modéré autour de 4,2 logements autorisés par an ces 10 dernières années

CONTRAINTE S :

- Un parc de logements peu diversifié largement dominé par des maisons individuelles (87,6%) consommatrices d'espace
- Des logements de très grande taille (4 pièces et plus) et une moyenne de 4 pièces par logement en inadéquation avec la structure des ménages

ENJEUX :

- Diversifier le parc de logements afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants
- Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux
- Prendre en compte le desserrement de la population pour proposer une offre en logements adaptée
- Mener des opérations de renouvellement urbain pour recréer des logements, répondant à la demande

Données économiques

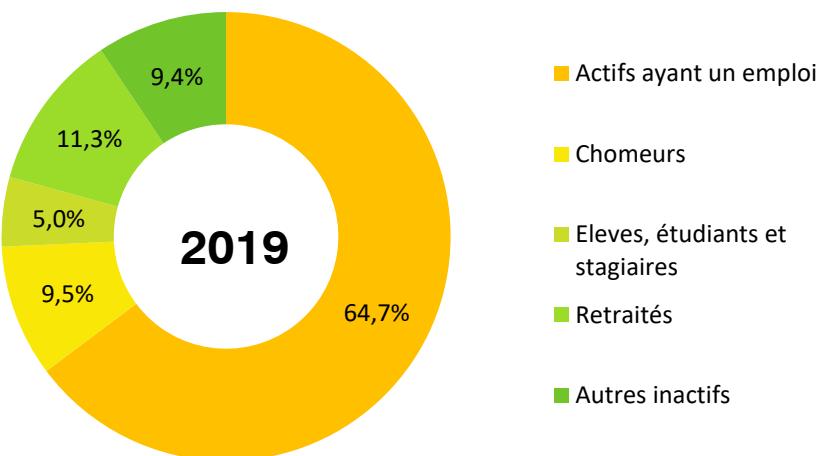
Le contexte économique

La commune de Banon est une commune qui regroupe des emplois et attirent des actifs tout en ayant une économie résidentielle. On note la présence de commerces et services de proximité mais également des établissements économiques au rayonnement plus large (collège, EHPAD, camping).

La part des actifs sur la commune est de plus de 74% dont 64% sont des actifs ayant un emploi. Les inactifs représentent environ 25% de la population et sont répartis entre étudiants, retraités et autres inactifs. Les retraités représentent 11% de la population de la commune.

Evolution de la population active de 15 à 64ans

Source : Altereo, d'après RP2019 INSEE



Une population active en hausse et un taux de chômage décroissant

En 2019, les actifs communaux représentent 74,3% de la population en âge de travailler (tranche 15-64 ans). Leur part est en augmentation par rapport à 2008, passant de 68 à 74%. Parmi les 74% d'actifs, 64,7% ont un emploi en 2019.

Le taux de chômage est cependant en légère hausse en 2019 (9,5%) par rapport à 2008, où il atteignait 9,1%.

Evolution des taux liés à l'emploi sur la commune

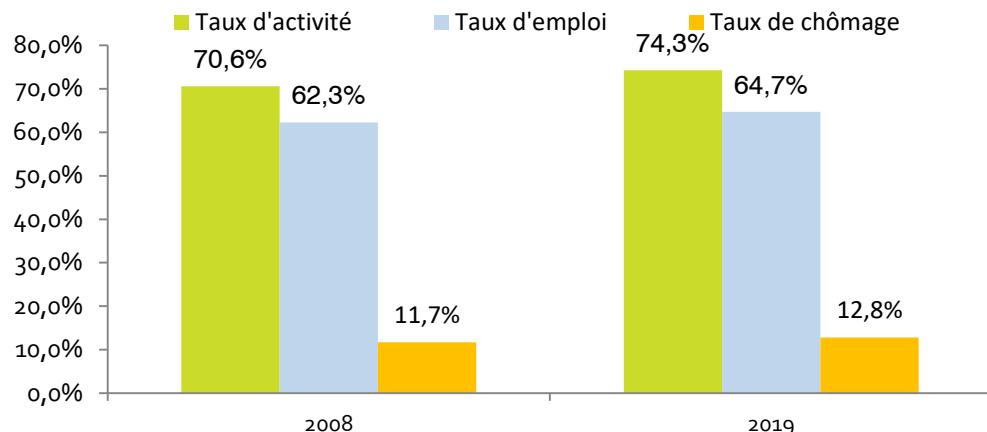
Source : RP2019 INSEE

	2008	2019	
Taux d'activité	70,6%	74,3%	Nombre d'actifs sur la population de 15 à 64 ans
Taux d'emploi	62,3%	64,7%	Nombre d'actifs ayant un emploi sur population de 15 à 64 ans
Taux de chômage	11,7%	12,8%	Nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs

En comparaison avec les autres échelons territoriaux : le taux d'activité est en dessous de celui de l'intercommunalité (75,3%) mais le taux d'emploi est quant à lui supérieur. **Le taux de chômage communal est quant à lui inférieur** à celui de l'intercommunalité (14,4%) et du département (14,3%).

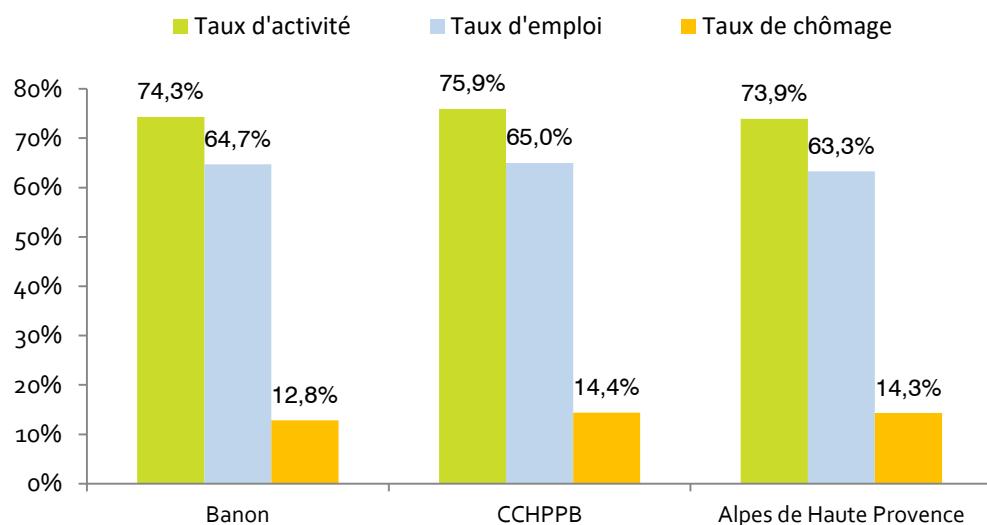
Comparaison des indicateurs d'emplois entre 2008 et 2019 sur la commune

Source : Altereo, d'après RP2019 INSEE



Comparaison des taux liés à l'emploi en 2019, par territoire

Source : Altereo, d'après RP2019 INSEE



Des revenus légèrement en dessous de la moyenne

Le revenu médian par unité de consommation sur Banon est de **19 280€ brut annuel**.

Pour comparaison, le revenu médian au niveau du département est de l'ordre de **21 130€ brut annuel** et celui de la communauté de communes est de **21 010€ brut annuel** en 2020. La commune de Banon se situe donc assez distinctement en dessous des autres échelons territoriaux en matière de revenus.

Banon : un pôle d'emploi de proximité

La commune de Banon est une commune qui concentre de l'emploi. **Les actifs résidants à Banon travaillent majoritairement sur la commune** mais cette part est en légère baisse (61,7% en 2008 et 58,4% en 2019), signe d'un dynamisme de l'économie locale, certes en baisse mais toujours présente sur le territoire.

On observe cependant **une légère baisse du nombre d'emploi sur la zone passant de 437 à 416 sur la période 2008-2019**. Cela correspond à une perte de 1,9 emplois/an.

L'**indicateur de concentration d'emploi reste élevé : 115 % en 2008 contre 112 % en 2019**. On peut qualifier **Banon de bassin d'emploi de proximité**.

Définitions INSEE :

Taux d'activité: Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (tranche des 15-64 ans).

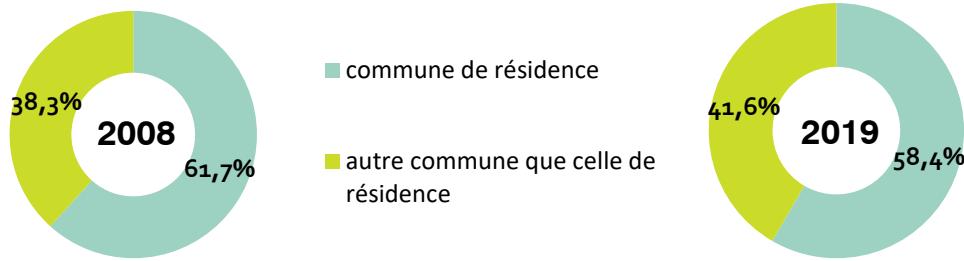
Taux d'emploi: Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler, ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler.

Taux de chômage: Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active.

Indicateur de concentration d'emploi: L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Lieu de travail des actifs résidant à Banon

Source : Altereo, d'après RP2019 INSEE



Une prédominance du secteur tertiaire dans les activités communales

Selon la base des données de l'INSEE, **137 établissements actifs** sont recensés au 31 décembre 2020 sur le territoire communal.

Les secteurs d'activités les plus représentés sont le tertiaire marchand et non marchand avec environ 65% des établissements sur la commune. Le secteur secondaire, non négligeable, concentre 21% des établissements. L'agriculture compte 17 établissements, ce qui représente 12% dans la part des établissements.

Répartition des unités légales par secteurs d'activités (hors agriculture) au 31 décembre 2020

Sources : ALTEREO, d'après l'Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

	2020	%
Industrie	18	15,1%
Construction	12	10,1%
Commerce, transport, hébergement et restauration	41	34,5%
Information et communication	1	0,8%
Activités financières et d'assurance	3	2,5%
Activités immobilières	4	3,4%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	9	7,6%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	20	16,8%
Autres activités de services	11	9,2%
TOTAL	119	100%

Le contexte agricole local

La commune Banon est une commune relativement étendue sur près de 3981 hectares à l'ouest du Pays des Ponchons (unité paysagère des Alpes-de-Haute-Provence).

Ce territoire se caractérise par de longues échines séparées par des vallons ou ravins. Des dépressions en couloirs et parfois plus larges formant des plaines comme au nord de la commune de Banon s'enchaissent profondément dans le relief. Ces espaces plans et irrigués par un réseau hydrographique sont propices à l'agriculture.

■ Recensement générale agricole

Recensement générale agricole sur la commune de Banon

Source : Agreste, RGA 2020

	1988	2000	2010	2020
Superficie Agricole Utilisée (SAU) (par les exploitants dont le siège est sur la commune)	915 ha	2043 ha	1 207 ha	1 402 ha
Exploitations agricoles (siège sur la commune)	48	27	16	17
Orientation technico-économique de la commune	Cultures générales, Polyculture et polyélevage			

Définition INSEE

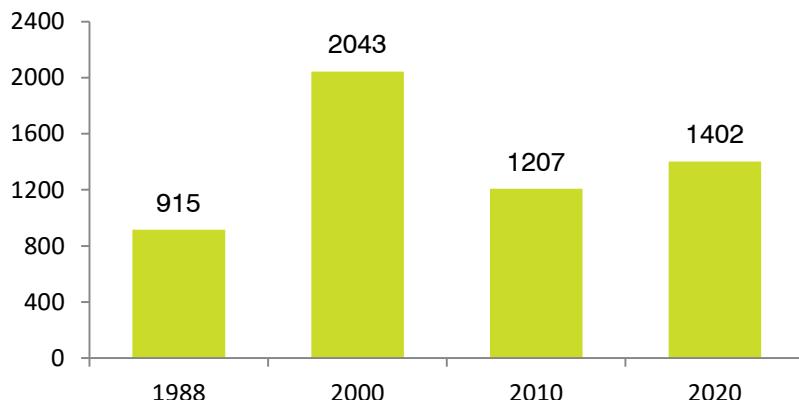
Superficie Agricole Utilisée :

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâtures temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

Unité de travail annuel : mesure en équivalent temps complet du volume de travail fourni par les chefs d'exploitations et coexploitants, les personnes de la famille, les salariés permanents, les salariés saisonniers et par les entreprises de travaux agricoles intervenant sur l'exploitation.

Superficie Agricole Utilisée en hectares

Source : Agreste, RGA 2020

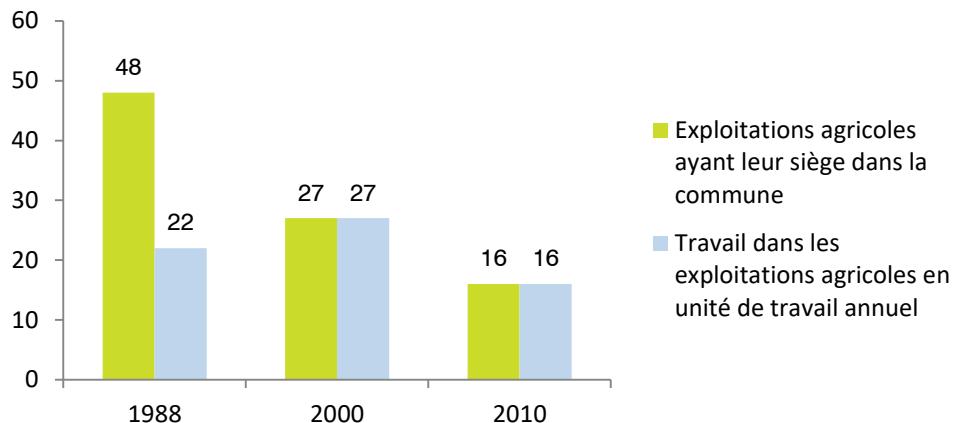


Selon le recensement agricole de 2020, la commune de Banon dispose d'une **SAU de 1402 hectares, soit 35,21 % de son territoire communal**. Cette superficie a connu un pic d'augmentation de 1128 ha entre 1988 et 2000 soit une augmentation de +123%. En 2010, le recensement fait état d'une baisse de la SAU de près de -41%. Ces chiffres sont néanmoins à manipuler avec précaution étant donné que le mode de calcul de la SAU a évolué entre les recensements de 2000 et 2010. De plus, la SAU ne révèle pas la réalité de l'exploitation des terres de la commune, elle ne prend en compte que les sièges d'exploitation déclarés sur la commune. L'analyse sur la base du registre parcellaire graphique donne une image plus fidèle et plus à jour sur le foncier agricole.

D'après le RGA, le nombre d'exploitations agricoles est en baisse depuis 1988 jusqu'à 2010. Entre 2010 et 2020, une nouvelle exploitation a vu le jour sur le territoire de Banon. La commune cependant vu son nombre d'exploitations baissé drastiquement : elle a perdu 21 exploitations entre 1988 et 2000 (-43%) et 11 exploitations entre 2000 et 2010 (-40%). La baisse du nombre d'exploitations peut aussi s'expliquer par la fusion d'anciennes exploitations.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune et travail dans les exploitations

Source : Agreste, RGA 2010



L'orientation technico-économique de la commune n'évolue pas et reste la **polyculture et le polyélevage**, ce qui témoigne d'une diversité des pratiques agricoles.

En 2013, les principales productions sont l'élevage ovin pour la production de viande, les cultures fourragères, les cultures céréalières ainsi que la production de plantes aromatiques et médicinales.

Ces données sont à interpréter avec précaution car l'observation du foncier agricole sur la commune ne permet pas de confirmer une forme de déprise agricole sur la commune, bien au contraire. Il est probable que des exploitations dont le siège est situé en hors de la commune aient repris certaines terres autrefois exploitées par un siège situé sur la commune.

■ Les cultures sur le territoire de Banon : une dynamique positive

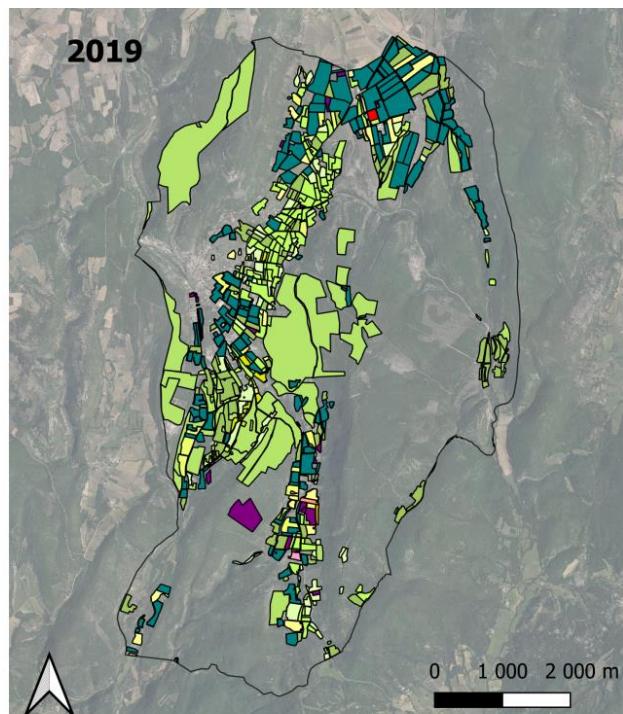
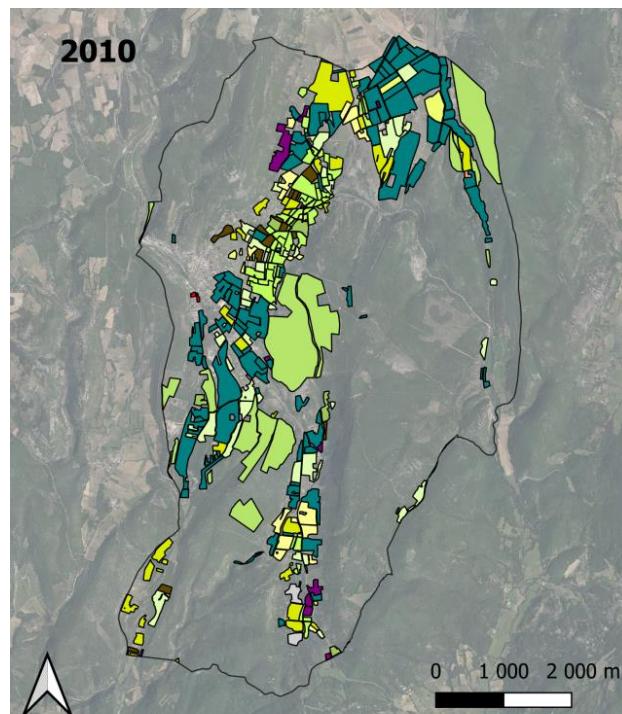
Le Registre Parcellaire Graphique identifie et localise les parcelles agricoles déclarées par les exploitants. Il permet une identification plus exacte des parcelles cultivées sur la commune bien que le recensement ne soit pas complet non plus (base de données de l'agence de paiement ASP). Les dernières données disponibles datent de 2019.

Evolution des surfaces agricoles

Source : Registre parcellaire graphique 2010 et 2019

	2010	2019	Tendance
Surface totale déclarée	1044	1285	+++

En 2019, on comptabilise 1285 ha de surface agricole déclarée à la PAC contre 1044 en 2010. Cette augmentation s'explique, en partie, par la comptabilisation de nouvelles estives landes et fourrages au Nord de la commune.



■ Les données parcellaires : un territoire dominé par le fourrage, les estives land et les prairies permanentes.

Code	Exploitation	Surface 2010(ha)	Surface 2019 (ha)	Evolution
1	Blé tendre	44,14	35,21	-
3	Orge	13,5	32,14	++
4	Autres céréales	98,99	8,18	--
8	Protéagineux	0	1,16	+
10	Semences	19,57	0	--
13	Autres gels	8,54	0	--
15	Légumes à grains	0,75	1,58	+
16	Fourrage	14,87	142,85	+++
17	Estives Landes	272,87	479,34	+++
18	Prairies permanentes	85,47	141,19	++
19	Prairies temporaires	101,04	79,93	-
20	Vergers	0,81	2,13	+
24	Autres cultures	363,29	320,25	-
25	Légumes-fleurs	0	1,47	++
28	Divers	20,40	40,84	+
TOTAL		1044,24	1285,27	+++

Les parcelles déclarées à la PAC évoluent à la hausse pour atteindre 1285,27 ha en 2019, ce qui confirme une dynamique positive sur la commune.

Les exploitations les plus représentées sont les estives avec plus de 479 hectares déclarés en 2019. On note une dynamique très positive sur les estives dont les surfaces ont quasiment été multipliées par 2 entre 2010 et 2019. Le fourrage semble être en extension sur la partie Nord et Sud/Ouest de la commune.

Le pâturage et le fourrage sont les cultures à proprement parlé les plus représentées sur la commune. Le fourrage bénéficie d'une dynamique positive qui l'amène à 142,85 hectares déclarés en 2019 (gain en superficie d'environ + 860% par rapport à 2010). En prenant en compte qu'il y avait moins de déclaration à l'époque, les estives, qui étaient encore majoritaires en 2010, augmentent en superficie qui les amène à 479,34 hectares en 2019 (+75% en 9 ans).



Champs de Lavandin sur le plateau

Prairies permanentes dans la vallée

Cultures de céréales sur le plateau

■ Les AOC et IGP

La commune Banon est concernée par plusieurs signes de la qualité et de l'origine reconnus sur son territoire (AOC/AOP/IGP).

L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) désigne un produit dont toutes les étapes de fabrication sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même zone géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. **L'appellation d'origine protégée (AOP)** est l'équivalent européen de l'AOC. Elle protège le nom d'un produit dans tous les pays de l'Union européenne.

La commune fait partie de l'aire géographique de production des produits suivants :

- Fromage de Banon (AOC – AOP)
- Huile essentielle de lavande de Haute-Provence (AOC – AOP)

L'indication géographique protégée (IGP) désigne un produit dont les caractéristiques sont liées au lieu géographique dans lequel se déroule au moins sa production ou sa transformation selon des conditions bien déterminées.

La commune fait partie de l'aire géographique de production des produits suivants :

- Agneau de Sisteron
- Vin des Alpes de Haute Provence
- Vin de Méditerranée
- Miel de Provence
- Petit épeautre de Haute Provence
- Volailles de la Drôme
- Farine de petit épeautre de haute Provence
- Thym de Provence

■ Réunion agricole

Une réunion agricole a été tenue le 25 septembre 2017 en mairie de Banon. Les agriculteurs étaient invités à participer et à faire part de leur projet et besoins.

Les agriculteurs ont notamment observé une augmentation de la pression foncière sur les terres agricoles ce qui témoigne d'un bon dynamisme agricole sur la commune.

Il n'y a, à ce jour, aucun phénomène de déprise agricole sur la commune.

Une offre en commerces et services convenable

La commune compte un nombre de commerces de proximité important en proportion du nombre d'habitant. En termes de commerces et services, on peut trouver au sein de la commune :

Sources : données communales

- **Des points de ventes alimentaires :**

- 1 charcuterie
- 2 boucheries
- 1 boulangerie pâtisserie
- 3 épiceries
- 1 magasin de producteurs biologiques (ouverture en novembre 2021)

- **De nombreux restaurants et cafés :**

- La Table de Panturle
- Les Vins au Vert
- Les Voyageurs
- La Braserade
- Bar de l'Union
- La suite
- L'entre-deux

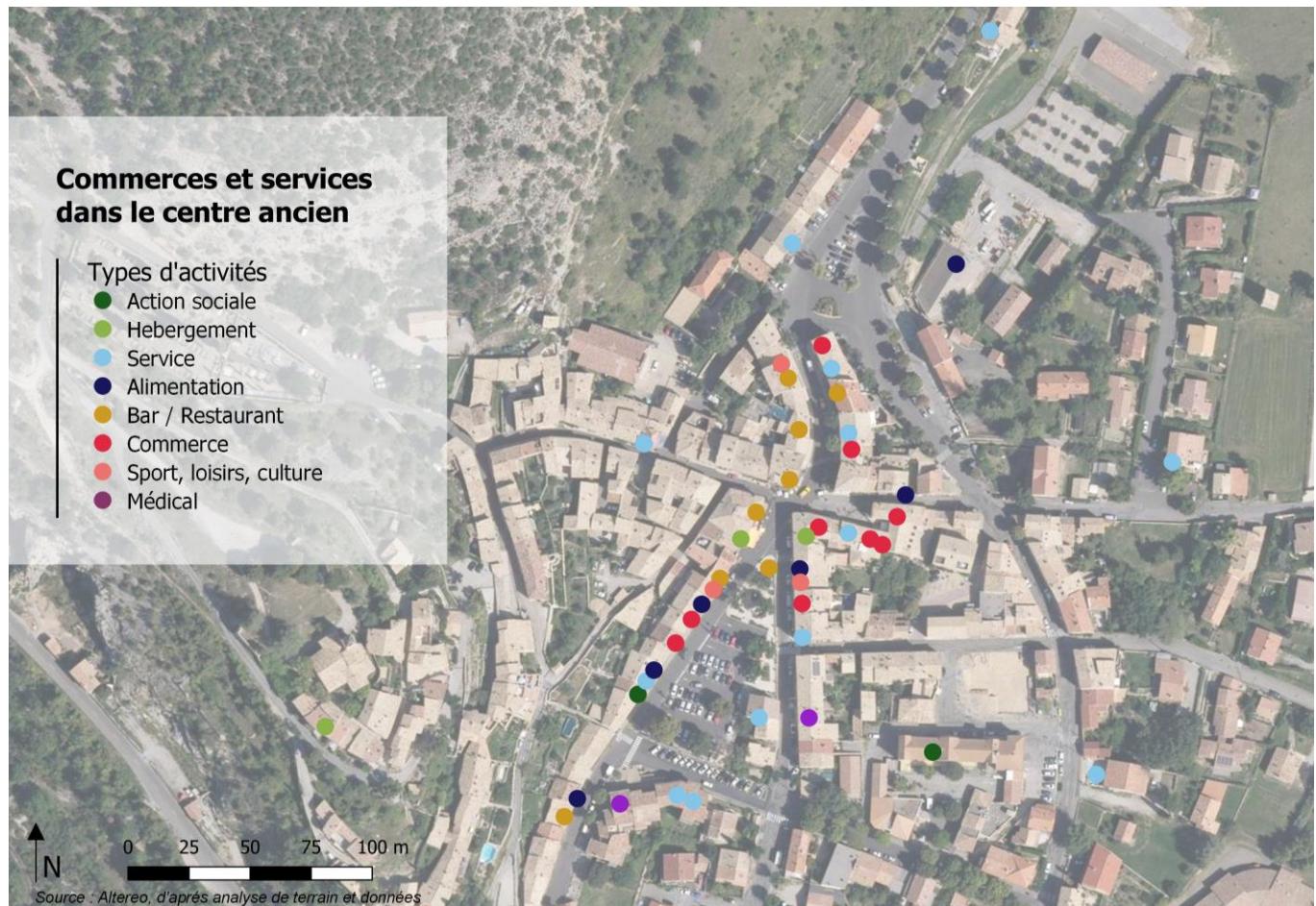
- **Des commerces**

- 1 commerce de matériaux de construction (Point.P)
- 1 librairie
- 1 atelier de vitraux
- 2 boutiques de prêt-à-porter
- 1 tabac
- 1 antiquaire-brocanteur
- 1 galerie d'art
- 1 notaire
- 1 magasin de bijoux
- 1 agence immobilière
- 1 marchand de chaussure
- 1 traiteur
- 1 agence immobilière

- D'autres services**

Sources : données communales

Services Généraux	
Banque ou Caisse d'épargne	2
Assurances	2
Bureau France Service	1
La Poste	1
Gendarmerie	1
Pompier	1
Services médicaux	
Médecins	4
Dentiste	1
Infirmiers - Cabinet	4
Masseurs kinésithérapeutes	3
Pharmacie	1
EHPAD	1
Education	
<i>Ecole maternelle</i>	1
<i>Ecole primaire</i>	1
<i>Collège</i>	1
Services divers	
Pompes funèbres	1
Salon de coiffure	3
Bibliothèque municipale	1
Esthéticienne	1
Centre ADMR	1
Centre de Loisirs Sans Hébergement	1



L'Aire d'activités du Puy

En plus des activités présentes dans le centre-bourg, la commune dispose d'une zone artisanale au Sud-Est du village.

La zone rassemble les activités suivantes :

- Confiserie Leblanc (magasin de vente)
- 1 atelier d'entretien de machines agricoles
- 1 ferronnier
- En cours de réalisation : 2 ateliers agro-alimentaires (en cours de réalisation)

D'autres professionnels (charpentier, boulanger, mécanicien...) souhaitent aujourd'hui s'installer dans l'aire d'activités mais la commune manque de foncier mobilisable à l'intérieur de la zone.

Le tourisme

Situé à proximité du Parc Naturel Régional du Verdon, Banon est une petite commune rurale provençale qui bénéficie d'une situation géographique favorable et d'un cadre naturel et paysager attrayant.

Au sein de la commune, on peut visiter :

- le village médiéval situé au sommet du bourg, délimité par les vestiges des remparts de l'ancien château, avec la présence du portail à machicoulis
- l'ancien hôtel-Dieu datant de 1850
- les deux églises paroissiales (Saint-Marc et Saint-Just-et-Notre-Dame-des-Anges)
- de nombreuses chapelles (Notre Dame du Bon Secours, Granges de Dauban, Saint Marc, Largue, Notre Dame des Anges, etc.)
- des anciens moulins, l'ancien Pigeonnier
- La librairie « Le Bleuet », une des plus grandes librairies indépendantes de France, abritant près de 189 000 ouvrages et ouverte 365 jours/an.



La vue sur le village perché de Banon



Portail à machicoulis du XIVème siècle



Chapelle Notre-Dame-des-Anges



Librairie Le Bleuet

À cela s'ajoute les nombreuses festivités se déroulant tout au long de l'année :

- La fête du fromage
- La fête du livre
- La fête votive de la Saint-Just
- Brocante et vides greniers
- Manifestations culturelles : concert, théâtres

Une offre d'hébergements touristique diversifiée

Bien que dépourvu d'hôtel, la commune est néanmoins dotée de plusieurs structures d'hébergements touristiques :

- L'épi Bleu, un camping**** disposant de 94 emplacements
- 4 chambres d'hôtes
- 3 gîtes d'étapes
- 26 locations saisonnières

La capacité totale d'accueil touristique à Banon serait d'environ 646 lits (dont 500 sont regroupés au camping).



Crédit Photo : CC Pays de Banon. Camping l'Epi Bleu 4 étoiles

Hébergement touristique dans la commune de Banon

Types d'hébergement recensés

- Chambres d'hôtes
- Gîtes
- Campings



Source : Altereo, d'après repérages de terrain

Données économiques – Synthèse

ATOOTS :

- Une grande part des actifs dans la population créant un bon dynamisme
- Un taux d'activité et d'emploi en augmentation depuis 2008
- Un indicateur de concentration d'emploi en hausse qui démontre le maintien du développement économique de la commune
- Des habitants travaillant majoritairement dans leur commune de résidence
- Une Superficie Agricole Utilisée et des parcelles agricoles déclarées à la PAC en hausse
- Une offre en commerces et services riches
- Un potentiel touristique important grâce au patrimoine bâti et naturel de la commune
- Une offre d'hébergements touristiques importante et diversifiée
- Une agriculture labellisée et des produits locaux reconnus
- Un dynamisme de l'activité agricole sur le territoire communal

CONTRAINTES :

- Un taux de chômage en légère hausse
- Une diminution du nombre d'exploitations agricoles
- Un revenu médian en dessous de la moyenne départementale

ENJEUX :

- Maintenir le dynamisme économique grâce aux activités structurantes de la commune (tertiaire/tourisme/agriculture) et préserver les emplois
- Répondre aux demandes des artisans qui souhaitent s'installer et produire par l'extension de la zone d'activités
- Préserver le patrimoine bâti et naturel en tant que potentiel touristique
- Conforter et développer l'activité touristique sans négliger les besoins de la population communale

FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

Equipements publics/collectifs

Equipements généraux, administratifs et services

Banon dispose d'une mairie et d'une poste, toutes deux situées au centre du village. Au sein de la commune, Banon possède également une gendarmerie, un guichet de banque, une permanence de la Trésorerie de Forcalquier (dont la commune dépend), des sapeurs-pompiers.

La commune possède également sur sa commune d'un OTI (office de tourisme intercommunal), géré par la CC du Pays de banon.



Crédit Photo : Office de tourisme du Pays de Banon

Equipements sportifs et de loisirs

La commune est pourvue d'une dizaine d'équipements sportifs et de loisirs.

L'espace sportif et culturel de Banon, géré par la CC du Pays de Banon, est un équipement de dimension suffisante pour répondre aux nécessités d'accueil des manifestations cantonales et complémentaires aux initiatives locales. Ce lieu peut accueillir des rencontres sportives traditionnelles, des sports collectifs (basket-ball, hand-ball, volley, badminton) et individuels (judo, tennis, « indoor », ping-pong). Cet équipement reçoit également des jeunes et scolaires. Ce complexe culturel et sportif est considéré comme un équipement indispensable sur la commune pour occuper la jeunesse hors du temps scolaire.

Banon est par ailleurs dotée de nombreux équipements sportifs municipaux. Il s'agit du stade municipal, localisé sur la route de Manosque, abritant ainsi le terrain de football communal. Mais il existe aussi 2 boulodromes, 2 salles de réunions pour les associations (une en mairie et une autre dans le foyer rural), 1 aire de jeu et 1 halte aux randonneurs.

Concernant les autres équipements, Banon possède également une salle des fêtes d'une superficie de 130 m² place Charles Vial, une salle de projection de cinéma au foyer rural et une bibliothèque municipale Rue Meffre. Ces équipements de loisirs se localisent tous dans le centre historique du village de Banon.



Crédit Photo : CC du Pays de Banon

Equipements scolaires

La commune dispose d'une école maternelle et primaire de 4 classes et d'un collège de 8 classes, destiné aux enfants du Pays de Banon.

L'école maternelle et l'école primaire rassemblent 4 classes, rassemblant un total de 79 enfants (source mairie, donnée 2021). La commune ne dispose pas de crèche mais bénéficie d'une garderie et d'une cantine.

Le collège du pays de Banon, dispose de 8 classes d'un total de 140 élèves, de la 6^{ème} à la 3^{ème}. Le ramassage scolaire extra communal, pris en charge par le conseil général, permet ainsi aux élèves des communes voisines d'amener les enfants sur la commune de Banon. La compagnie « Autocars Sumian » assure également certains ramassages scolaires.

Le collège rassemble donc les enfants de Banon, mais aussi de Lardiers, l'Hospitalet, Saumane, la Rochegiron, Redortiers et Montsalier. Les enfants des communes adjacentes représentent environ 40% des effectifs scolaires (source mairie, donnée 2016). Au-delà du collège de Banon, les établissements privés et publics d'enseignement secondaire dont la commune dépend sont les lycées de Manosque, de Digne et d'Apt.

Le centre aéré de Banon, géré par la CC du Pays de Banon, accueille également les enfants âgés de 4 à 11 ans, tous les mercredis, en période de vacances scolaires et également le soir, en périscolaire de 16h30 à 18h30, à partir du CP.



Crédit Photo : Société Astronomique de la Montagne de Lure, collège de Banon 2010-2011

Equipements sanitaires et de santé

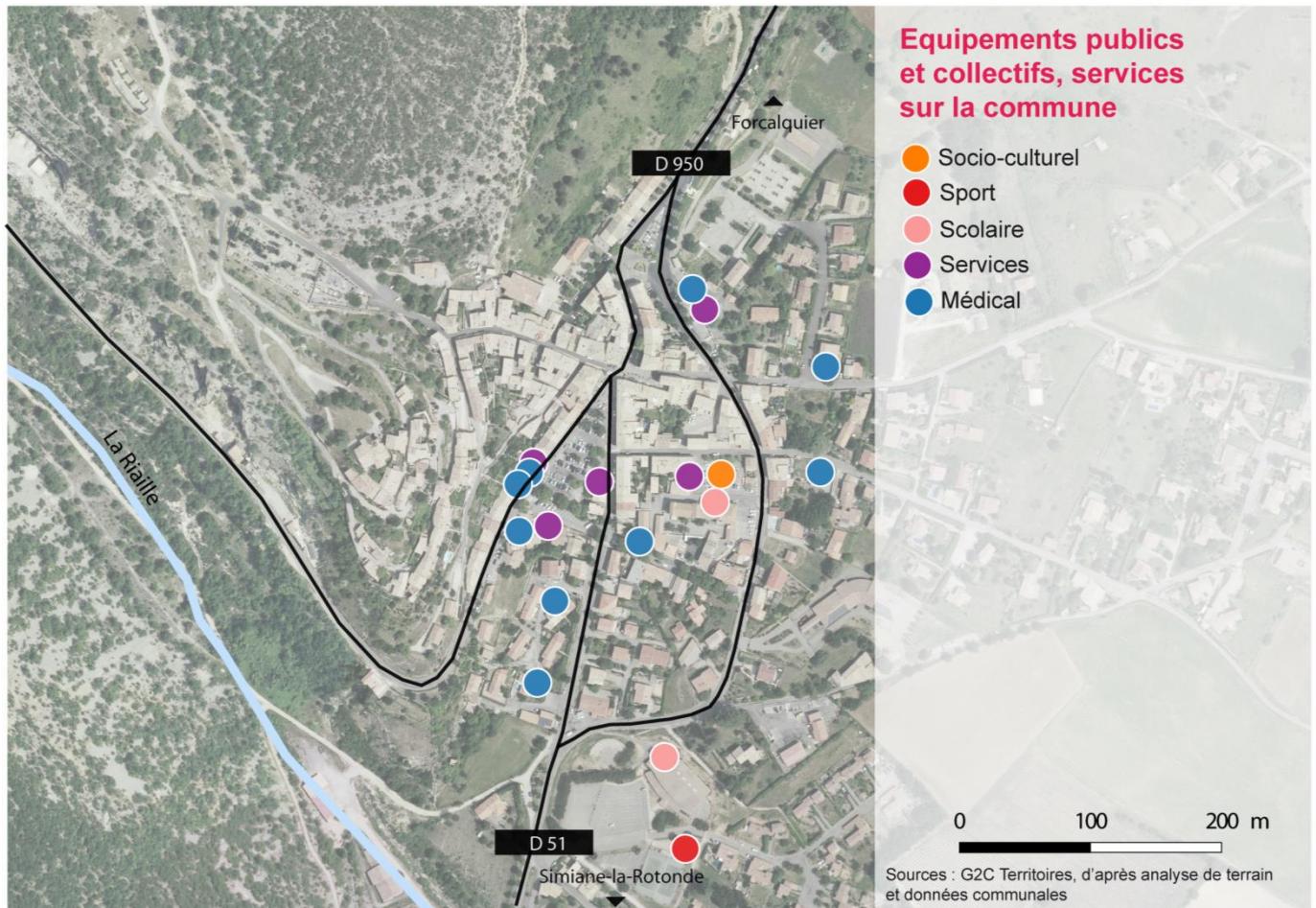
La commune disposait historiquement d'un hôpital local « Dieudonné Collomp », situé à l'entrée du village, *route de Forcalquier*. L'établissement disposait d'une unité de soins de suite et de réadaptation, d'un service de soins infirmiers à domicile et d'une structure d'accueil pour les personnes âgées (EHPAD).

L'unité de soin ayant fermée, l'établissement est désormais uniquement un EHPAD, *Le Grou de Bane*, bénéficiant d'une cinquantaine de places. Un projet de restauration est en cours et devrait permettre à l'établissement d'atteindre une capacité de 66 lits (fin prévisionnelle des travaux : 2023) ?

Bénéficiant d'une démarche de développement durable (sens du service public, respect, éthique, écoute, professionnalisme), l'établissement bénéficie d'un label neutre en CO₂, donc sans impact sur la nature. De taille humaine, l'EHPAD de la commune de Banon accompagne dignement les usagers dans leur parcours de santé.



Crédit Photo : Hôpital local de Banon (site internet)



Dynamiques associatives

Le territoire est doté d'un réseau associatif dynamique avec une vingtaine d'associations œuvrant dans des domaines divers :

- Sports (chasse, randonnée, football, badminton, basket, savate, moto, parapente, boule, tennis, airsoft...)
- Art et culture (anciens combattants, peinture, spectacle, musique, théâtre, cinéma...)
- Solidaire (services à domicile, amicale hôpital, amicale pompiers, donneurs de sang...)
- Jeunesse et animation (parents d'élèves, syndicat d'initiative, comité des fêtes, club 3^{ème} âge...)

Réseaux de communications numériques

La couverture des territoires en réseaux de communications électroniques est un puissant levier de développement économique et social, d'amélioration de l'efficacité des organisations publiques et privées, et de développement des capacités des individus. Les infrastructures numériques (téléphonie mobile, haut et très haut débit) contribuent de ce fait à la compétitivité du territoire, et créent les conditions de l'émergence d'un modèle de croissance plus durable, s'appuyant sur des échanges dématérialisés.

Dès lors, la mise en place d'infrastructures d'accès au haut et au très haut débit permet d'accroître l'attractivité des territoires, au bénéfice de leurs habitants, de leurs entreprises et de leurs services publics.

La Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN)

La circulaire du Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN). La SCoRAN fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux dans le but de garantir la couverture de chaque territoire par un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

La SCoRAN de la région PACA, voté le 16 décembre 2011, fixe comme objectifs de garantir un accès équitable des citoyens aux réseaux numériques et de lutter ainsi contre la segmentation territoriale. Les objectifs du SVoRAN PACA sont les suivants :

- en 2020, l'objectif est d'un niveau de services de 10 Mbit/s (Triple Play, TV HD) pour tous, le raccordement des zones d'activités (ZA) d'intérêt régional en fibre optique avec l'accès à des offres concurrentielles, et un maximum de foyers et d'entreprises directement raccordés en fibre optique.
- Dans les 5 prochaines années, devra être effectif le raccordement en fibre optique des Sites publics, Universités, Centres de recherches, Lycées, Etablissements de santé ;
 - Dès 2020, des initiatives publiques complémentaires aux déploiements des opérateurs privés devront permettre de couvrir en fibre 70 % au moins de la population de chaque département.
 - A cette date, la population régionale et les entreprises non desservies en fibre devront pouvoir néanmoins accéder à un service triple play, grâce à l'utilisation de technologies alternatives.
- L'ensemble de la population régionale devra être couverte en Très Haut Débit en 2030

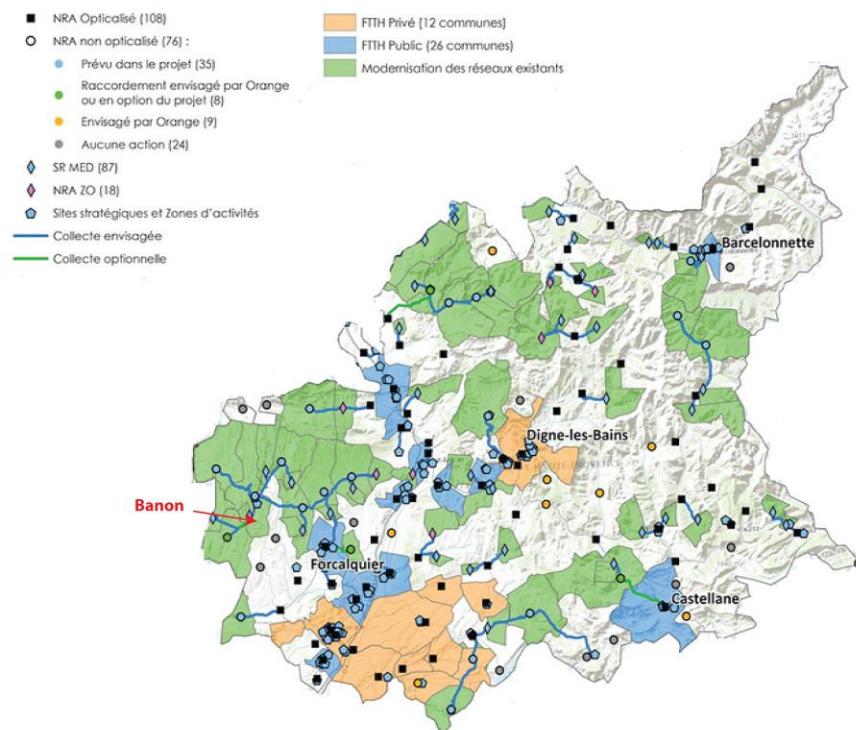
L'aménagement numérique à l'échelle des Alpes-de-Haute-Provence

Le Conseil Départemental finance, avec la région et l'Etat, les travaux d'équipements, complétés par l'amélioration des réseaux pour permettre à chacun d'accéder à internet au meilleur débit possible.

Concernant la fibre optique à domicile, l'objectif pour 2020 est d'atteindre plus de 70% des personnes du 04 reliées à l'internet THD. Pour l'habitat isolé, plus de 97% des lignes téléphonique des Alpes de Haute Provence sont éligibles à l'ADSL. Les zones les plus reculées ne peuvent donc pas en bénéficier. Pour le haut débit, la connexion par satellite reste l'alternative.

Dans les Alpes-de-Haute-Provence, les actions de PACA THD portent sur :

- Le déploiement de réseaux de collecte sur plus de 300 lignes, où 21 Nœuds de Raccordement d'Abonnés (NRA) seront concernés
- La desserte en Très Haut Débit (FTTH) de 14 communes par la fibre optique jusqu'à l'abonné représentant 26 000 prises
- 127 sites considérés comme stratégiques, dont 69 bâtiments publics (santé, éducation, administration) et 58 zones d'activités
- Une montée en débit sur 4 000 lignes.



Sources : www.paca-thd.net

D'après la carte du département, présentée ci-dessus, Banon correspond à un site stratégique, avec une collecte envisagée sur la modernisation des réseaux existants.

... et à l'échelle de la commune

La commune de Banon dispose d'un Nœud de Raccordement d'Abonné (NRA) dans lequel aboutissent les lignes téléphoniques des abonnés à l'ADSL. Aussi la commune devrait bénéficier prochainement d'une connexion par la fibre, par celle qui sera tirée de la commune jusqu'à Saint-Etienne-les-Orgues.

La commune de Banon devra prendre en considération l'ensemble des politiques publiques, menées en région ou dans le département, pour assurer sur son territoire une couverture numérique à terme.

Equipements publics et collectifs – Synthèse

ATOUTS :

- Une offre en équipements diversifiée et adaptée à l'échelle de la commune
- Des équipements scolaires et un collège, répondant à la demande locale
- Commune dynamique socialement et culturellement
- Présence d'un EHPAD

CONTRAINTE S :

- Une commune qui ne dispose pas encore de la fibre optique

ENJEUX :

- Intégrer les projets structurants dans le développement et l'aménagement territorial
- Développer une offre en équipements pour répondre aux besoins de la population actuelle et future
- Assurer à terme sur le territoire une couverture numérique

Infrastructures de transports et de déplacement

Une commune desservie ...

... par de nombreux axes secondaires

L'accès à Banon se fait exclusivement par la route. Le centre du village se localise à la croisée de plusieurs axes de transports secondaires :

- par la RD950, au Nord-Ouest, reliant Banon à Revest du Bion ;
- par la RD950, au Nord-Est reliant Banon à Forcalquier ;
- par la RD51, au Sud-Ouest, reliant Banon à Simiane la Rotonde ;
- par la RD201, au Sud-Ouest, reliant Banon à l'Oppedette, ;
- ou par la RD5, au Sud-Est, reliant Banon à St Michel l'Observatoire ou Reillanne, permettant ainsi de rejoindre Manosque

Les axes routiers majeurs pour la commune de Banon sont la RD950, reliant Revest du Bion à Forcalquier, et la RD5 reliant la commune à Manosque, voies subissant le plus de trafic automobile.

Ces axes de transport sont empruntés par les habitants afin de rejoindre les pôles de Forcalquier ou de Manosque, mais également par le transit de marchandises liées notamment aux activités agricoles.

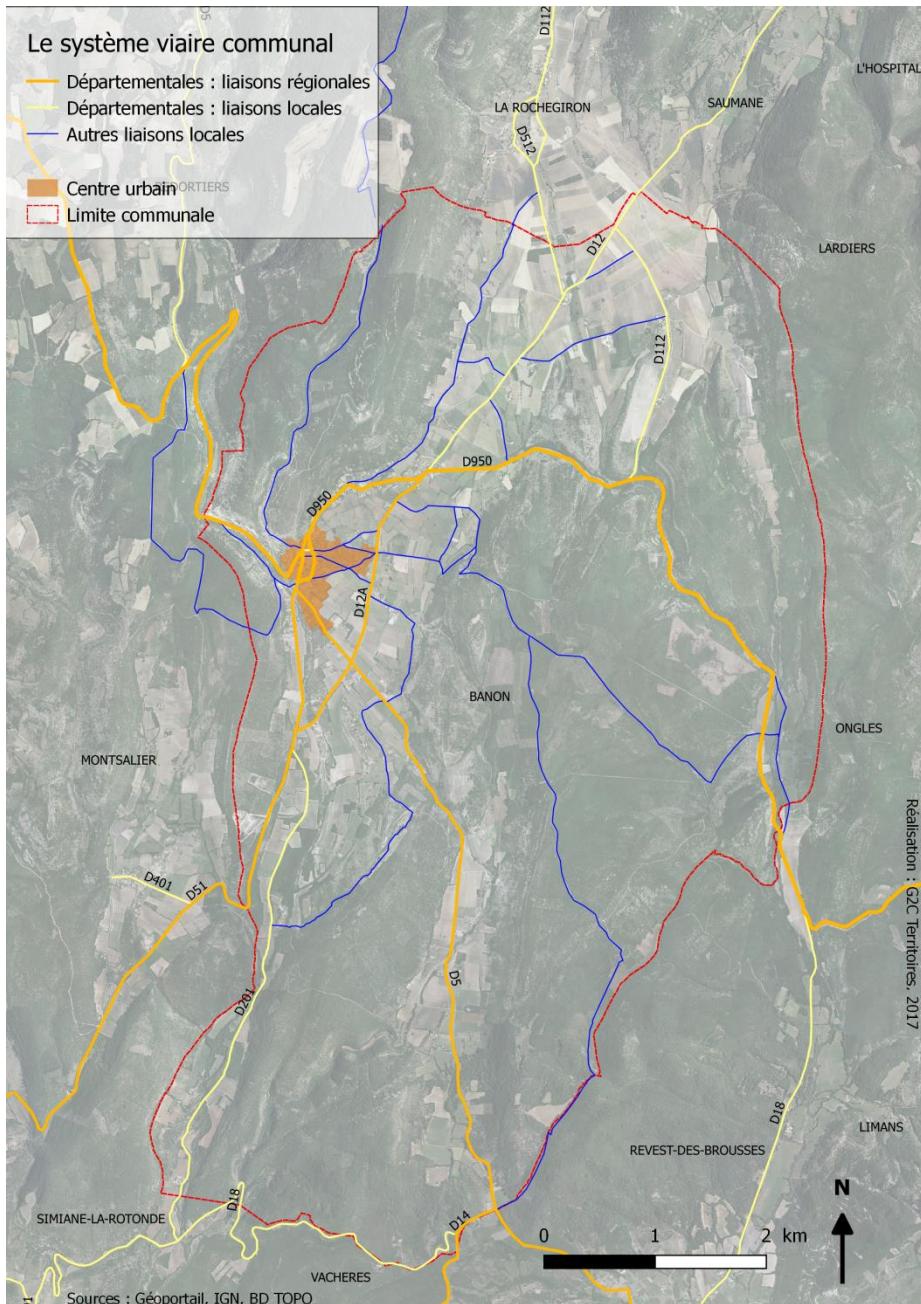


De cette façon, la commune de Banon reste à l'écart des axes de transports majeurs, et n'est pas concernée par les flux d'échanges de la vallée de la Durance (A51) ou de la route départementale RD4100, axe routier reliant Apt à Digne.

Un système viaire secondaire structurant

A l'échelle de la commune, le système viaire est hiérarchisé selon l'importance du réseau :

- Les départementales dites « liaisons régionales » comprennent : la D950, la D51, la D12A et la D14 ;
- Les départementales dites « liaisons locales » comprennent : la D12, la D112, la D18 et la D201 ;
- Les autres liaisons d'intérêt local qui assurent une liaison entre bourgs, village et hameaux.



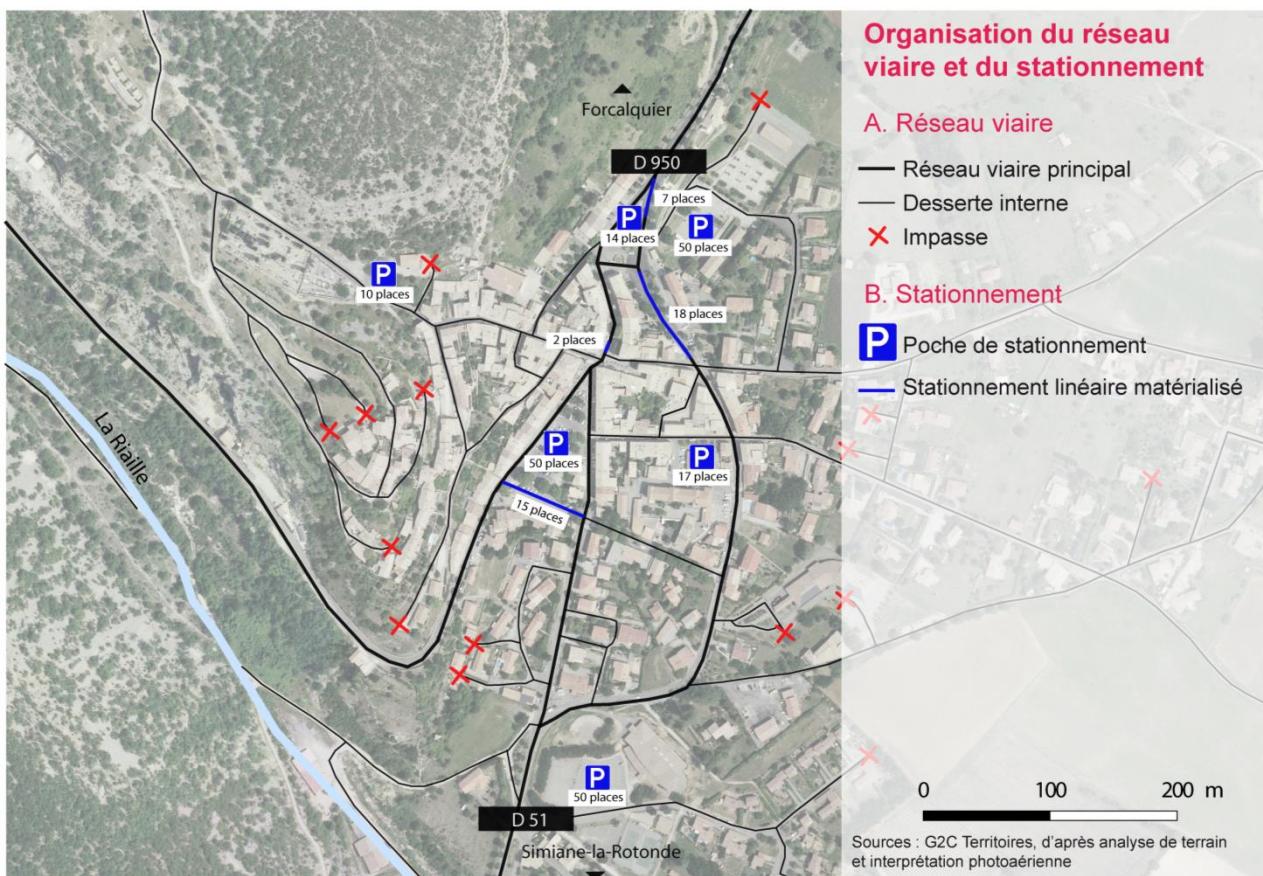
Une offre en stationnement suffisante

Il est recensé 6 poches de stationnement (soit, environ un peu moins de deux cent places de stationnement) sur le territoire de Banon. Deux d'entre elles ont une capacité d'une vingtaine de places (Place Pierre Martel et Place Charles Vial), tandis que trois autres sont plus conséquentes, et comptabilisent 50 places (la Place de la République qui permet de desservir le centre-bourg, ses commerces et ses équipements, la Rue de la Grande Fontaine qui propose également une aire payante pour camping-car et l'aire à proximité directe du complexe culturel et sportif de la Communauté de Communes du Pays de

Banon). Le stationnement sur la place de la République est néanmoins interdit pendant le jour de marché (un jour par semaine).

A noter que la poche de stationnement au Nord-Ouest de Banon (près du cimetière), qui compta une dizaine de places, n'est pas aménagée. Par ailleurs, une trentaine de places linéaires sont matérialisées au sol ainsi que quelques « arrêt minute » devant les commerces principaux (boulangerie Banette, Bar/Tabac...). On recense également des places « réservées » à la gendarmerie, aux médecins ou encore à certains riverains.

Cependant, on note la présence de quelques stationnements anarchiques compromettant la circulation des piétons.



Les transports collectifs à Banon

Précisions d'ores et déjà que la commune de Banon se localise trop loin des lignes SNCF pour pouvoir être desservie par ce mode de transport en commun.

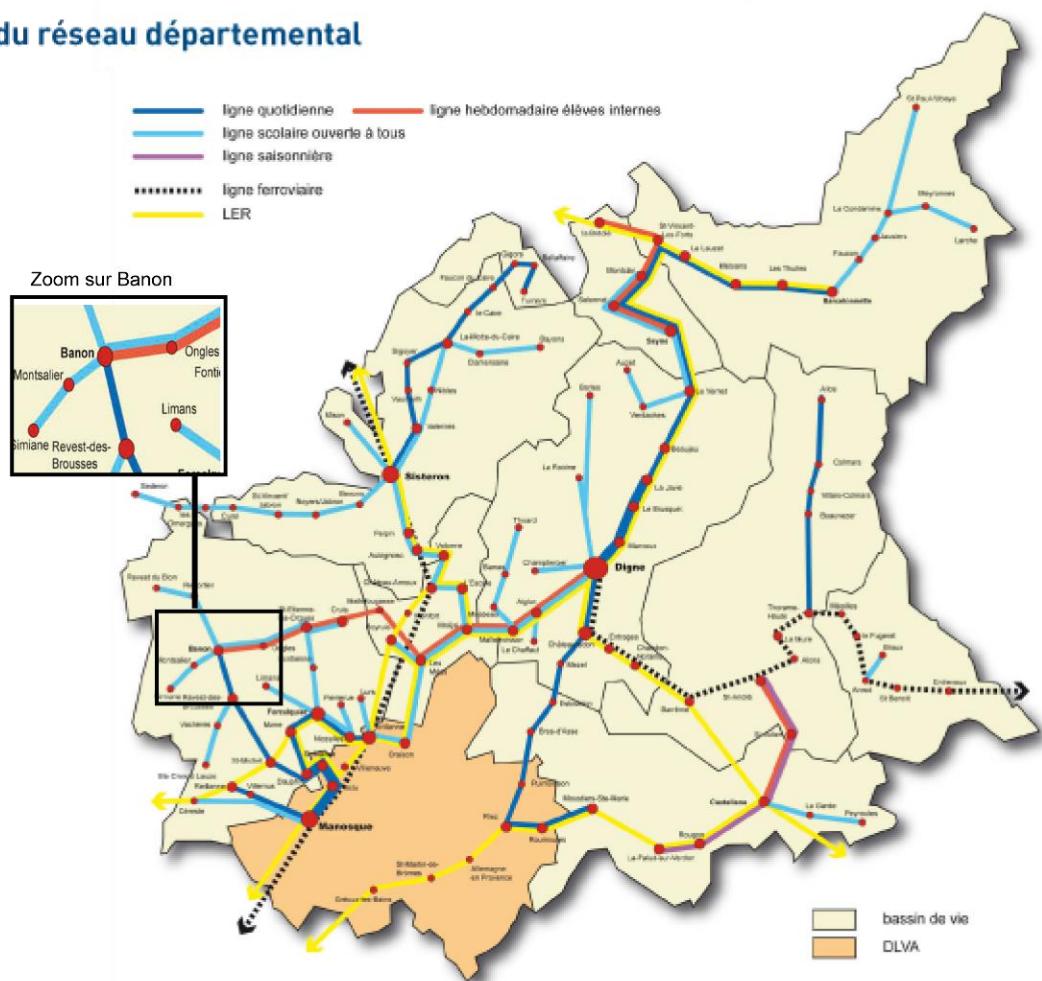
Ainsi, sur le réseau départemental, en matière de transport en commun, Banon est uniquement concernée par deux lignes, à savoir :

- La ligne B1 Banon – Manosque
- La ligne B2 Banon – Digne les Bains

La ligne B1 effectue le trajet Banon > Manosque une fois par jour sauf le week-end entre 6 :25 et 6 :45 au départ du village de Banon. Le sens retour Manosque > Banon s'effectue également une fois par jour entre le lundi et le vendredi à 18h au départ de la gare routière de Manosque.

La ligne B2 effectue le trajet Banon-Digne-les-Bains uniquement le lundi à 5h40 au départ du village de Banon. Le sens retour se réalise uniquement le vendredi à 17h10 depuis la gare routière de Digne-les-Bains.

La carte du réseau départemental



La carte ci-dessus illustre les deux lignes B1 et B2 passant à Banon, ainsi que la ligne hebdomadaire pour les élèves internes les amenant jusqu'à Digne.

Par ailleurs, une société de transport assure quotidiennement la liaison Marseille-Banon. Un autocar assure la liaison avec Apt pour le marché (compétence CC Pays de Banon). Le Conseil Général du Vaucluse cofinancée par celui des Alpes de Haute-Provence assure la liaison Banon-Apt. Une ligne régulière quotidienne Banon-Forcalquier existe, organisée et financée par le Conseil Général des Alpes de Haute-Provence. Des lignes départementales hebdomadaires sont assurées vers les villages du bassin de vie et sont cofinancées par la CC du Pays de Banon.

Comme déjà évoqué, des transports scolaires ont déjà été mis en place sur la commune pour desservir les écoles et le collège et un taxi-ambulancier existe également dans le village.

Il n'y a pas de covoiturage organisé sur la commune.

Bien qu'éloigné des grandes infrastructures routières, Banon bénéficie toutefois d'une bonne desserte en transport en commun.

Un réseau encadré par des documents supra-communaux

Le règlement des voiries départemental

Le département des Alpes de Haute Provence a édicté son Règlement de Voirie Départemental. Ce règlement stipule, dans son annexe 4, les marges de recul à appliquer dans les zones non agglomérées et dans la limite de la topographie du terrain.

De cette façon, les habitations devront être implantées à 35 mètres du réseau routier structurant A et B, à 15 mètres des liaisons et des dessertes.

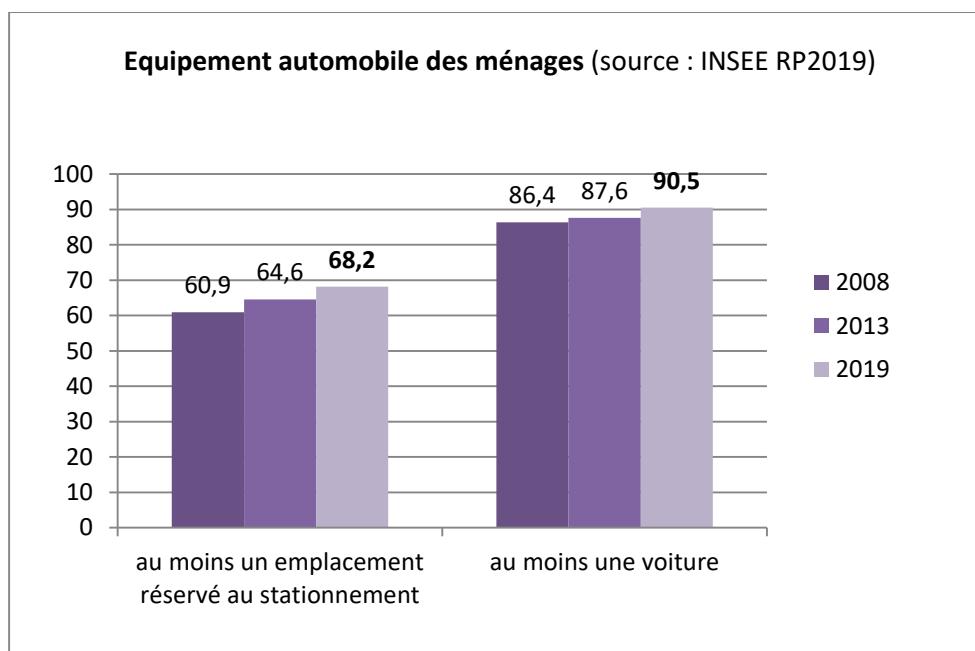
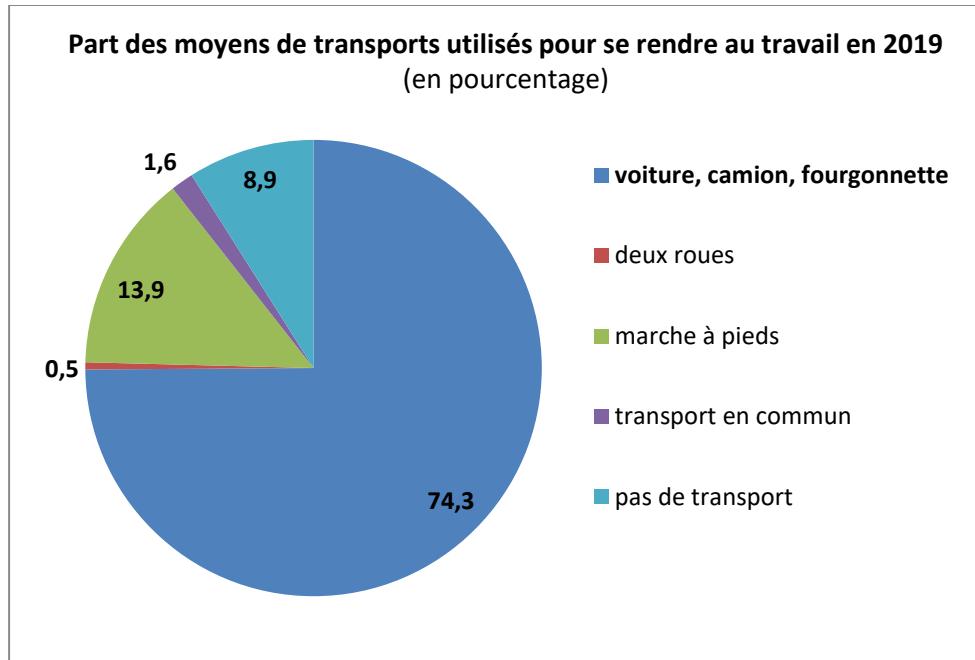
Ainsi, la collectivité de Banon devra prendre en considération le règlement de voirie départemental pour élaborer son document d'urbanisme.

Une utilisation importante de la voiture à Banon

Selon les données INSEE 2019, nous observons que la voiture reste le mode de transport le plus utilisé sur la commune, notamment pour les personnes se rendant sur son lieu de travail. Sur les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, 74% utilisent la voiture contre 1,4% pour les transports en commun. Précisons également que presque 9% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi se rendent à pieds sur leur lieu de travail.

Il existe donc une utilisation importante de la voiture de la part des habitants du village de Banon, ce qui se vérifie avec une autre donnée, celle liée à l'équipement automobile des ménages, où 90,5 % des ménages possèdent au minimum une voiture en 2019, et 68,2% un emplacement réservé pour le stationnement, chiffres en hausse depuis 2008.

Sources : Altereo, d'après Insee 2019



Banon reste effectivement une commune rurale où l'utilisation de la voiture semble être le moyen de transport nécessaire pour effectuer les déplacements.

Des liaisons douces fréquentées et des potentiels mobilisables

Comme nous l'avons déjà évoqué précédemment grâce aux données INSEE, presque 9% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi se rendent, à Banon, à pieds sur leur lieu de travail. Au-delà du transport en vélo, les déplacements pédestres sont également valorisés sur la commune, comme depuis quelques années dans le département.

Implanté dans le *Pays des Ponchons*, le village de Banon est perçu, pour les habitants, randonneurs ou visiteurs, comme un village perché, présentant sa silhouette pittoresque relativement bien préservé. Le haut du village est également visité pour son caractère médiéval (fortification, rempart, passages couverts, maisons hautes, etc.)

Concernant l'état des cheminements doux, on note qu'au centre du village les trottoirs sont aménagés le long des artères principales telles que la place de la République, la Rue de la Bourgade, le Boulevard Auguste Dou ou encore la partie nord de l'Avenue de Courtois. Cependant, la Rue Meffre, qui est elle aussi une artère importante, présente des trottoirs peu voire pas aménagés pour les piétons. Concernant les voiries internes aux habitations et celles dans le vieux village, il apparaît difficile de concevoir un partage de la voie, ces dernières étant souvent trop étroites. On note également l'absence d'aménagements pour cyclistes.



Crédit Photo : Altereo

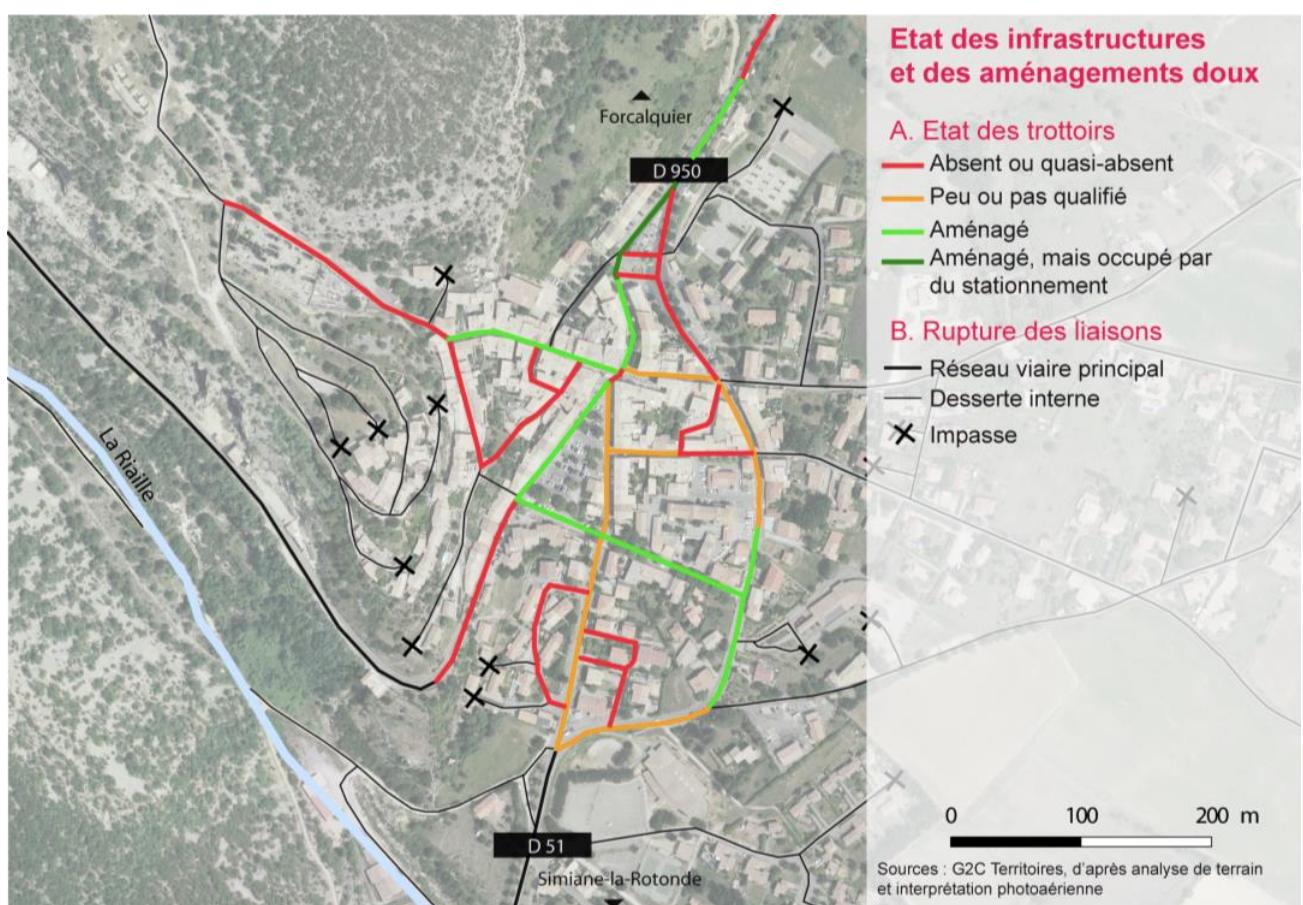
Trottoirs aménagés – Rue de la Bourgade



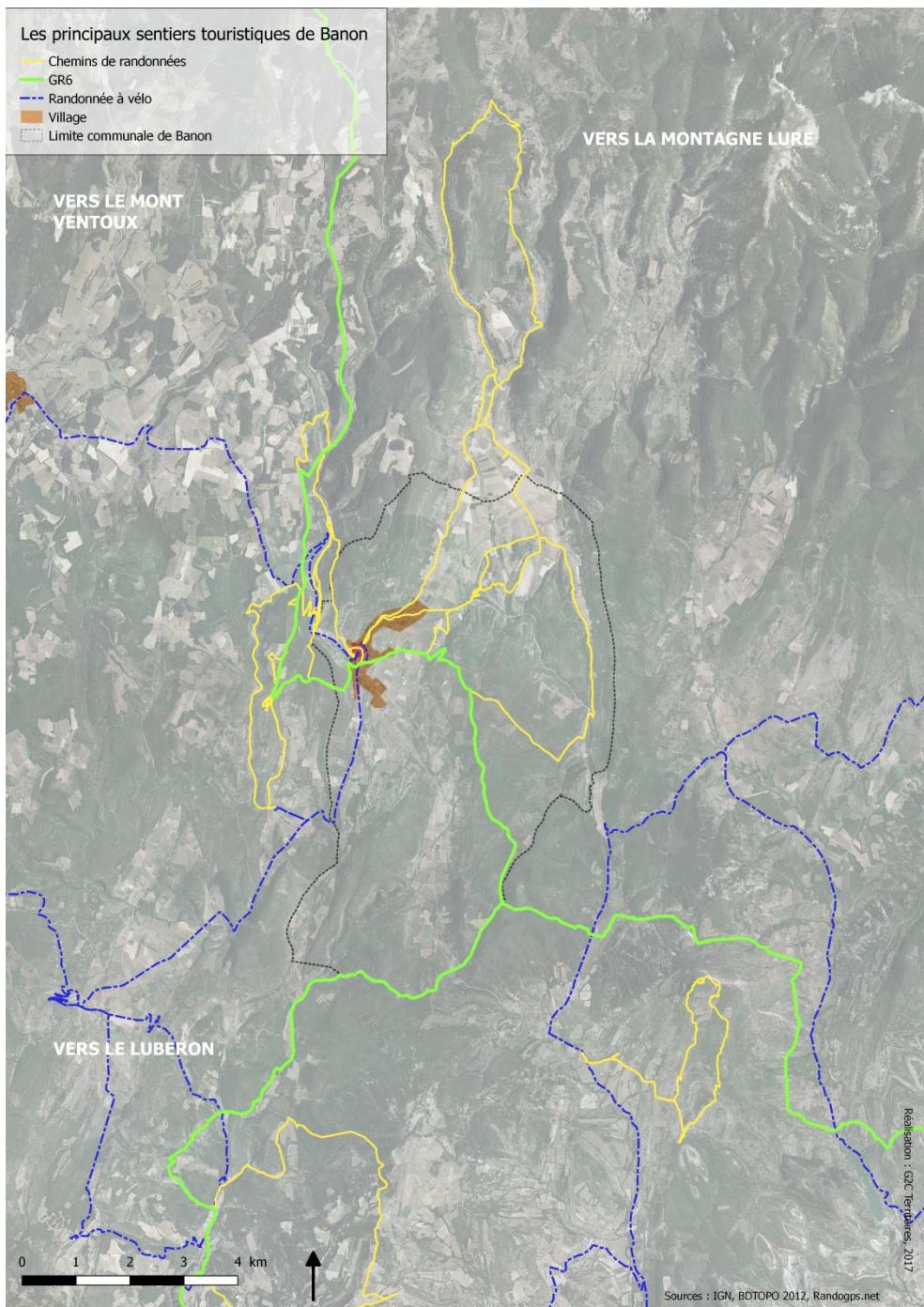
Crédit Photo : Google Map

Trottoirs peu ou pas qualifiés – Rue Meffre

Etat des infrastructures et des aménagements doux



Au-delà du village, la commune est également traversée par des randonneurs (cyclistes, piétons, ou cavaliers) pour qu'ils puissent profiter des paysages de campagne entourant Banon. Le GR6 traverse la commune en passant par le centre du village, en direction de la montagne Lure et en provenance de Forcalquier. Les randonnées équestres se pratiquent souvent sur la commune. De cette façon, plusieurs parcours de randonnées concernent la commune, comme le circuit du Pays de Forcalquier – Jabron Luberon Oriental, ou par des randonnées équestres réalisés sur la commune par le parcours de la Montagne de Lure. La commune de Banon bénéficie également de la halte des randonneurs, espace public où se réalisent les événements de la commune (marché de Noël, feux d'artifice...).



Infrastructures de transports et de déplacement – Synthèse

ATOUTS :

- Un territoire structuré par trois types de voiries : les liaisons régionales (RD 950, RD51, RD12A et RD14), les liaisons locales (RD12, RD112 et RD201) et un maillage de voiries de desserte locale
- Une commune éloignée des grandes infrastructures routières (autoroutes, grands axes...)
- Des cheminements doux de bonne qualité hormis la Rue Meffre qui est pourtant un axe structurant

CONTRAINTE S :

- Une commune rurale faiblement desservie par les transports en commun
- Une commune localisée trop loin des lignes SNCF pour pouvoir être desservie par ce mode de transport en commun

ENJEUX :

- **Promouvoir un partage des modes de déplacements, notamment par le développement des modes doux**
- **Promouvoir l'usage du vélo**
- **Une desserte transports en commun à améliorer**
- **Une réflexion à mener sur l'opportunité de réaliser un contournement pour les poids lourds**
- **Faire évoluer les comportements pour une plus faible utilisation de la voiture individuelle**

ANALYSE URBAINE ET FONCIERE

Morphologie urbaine, typologie et fonction

Analyse urbaine de Banon

Définition de l'enveloppe urbaine

Enveloppe urbaine : elle correspond à l'enveloppe ou aux enveloppes agglomérées actuelles (moins de 50 mètres entre deux constructions), c'est-à-dire à l'urbanisation équipée en tout ou partie. La définition de l'enveloppe urbaine est un outil permettant d'estimer le foncier consommé, artificialisé à un temps T.

Eléments clés :

- Caractère groupé des constructions
- Notion de continuité loi Montagne : distance entre les constructions inférieure à 50m
- Notion de rupture dans la continuité : topographie, paysage, infrastructure routière...

Enveloppe secondaire : elle correspond elle aussi à une enveloppe agglomérée (moins de 50 mètres entre deux constructions), équipée en tout ou partie. Cette entité s'apparente à l'enveloppe urbaine de par sa formation, toutefois, elle est définie comme secondaire possédant des équipements et des fonctions de moindres mesures.

Hameau : correspond à un ensemble homogène, avec une organisation et des caractéristiques traditionnelles de l'habitat qui s'apparente à un petit centre urbain ; la présence d'un lieu de vie collective (équipements, espaces publics) et où d'un élément historique (ex : une place, fontaine...) pouvant constituer un lien.

Eléments clés :

- Caractère groupé des constructions
- Nombre de 8 à 10 constructions minimum
- Notion de continuité loi Montagne : distance moyenne entre les constructions de 30 à 50 mètres
- Notion de rupture dans la continuité : topographie, paysage, infrastructure routière...

Groupement de constructions : correspond à une forme urbaine groupée avec un nombre suffisant de constructions à dominante d'habitations constituant un « ensemble urbain ; groupe de plusieurs bâtiments qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

L'urbanisation de Banon est composée d'une enveloppe principale comprenant le centre ancien et son extension au sud-est.

La commune possède également plusieurs entités secondaires correspondant à un groupement de constructions au nord et au sud du centre villageois.

Le reste du territoire communal est principalement constitué de terres agricoles et d'espaces naturels impactés par un mitage essentiellement composé de constructions à vocation agricole ou d'habitat.

L'enveloppe urbaine principale a une superficie de 35 hectares et les entités secondaires de 21 hectares, soit une superficie totale de 56 hectares.

Enveloppe urbaine principale et entités secondaires de Banon

Source : IGN, Cadastre / Altereo



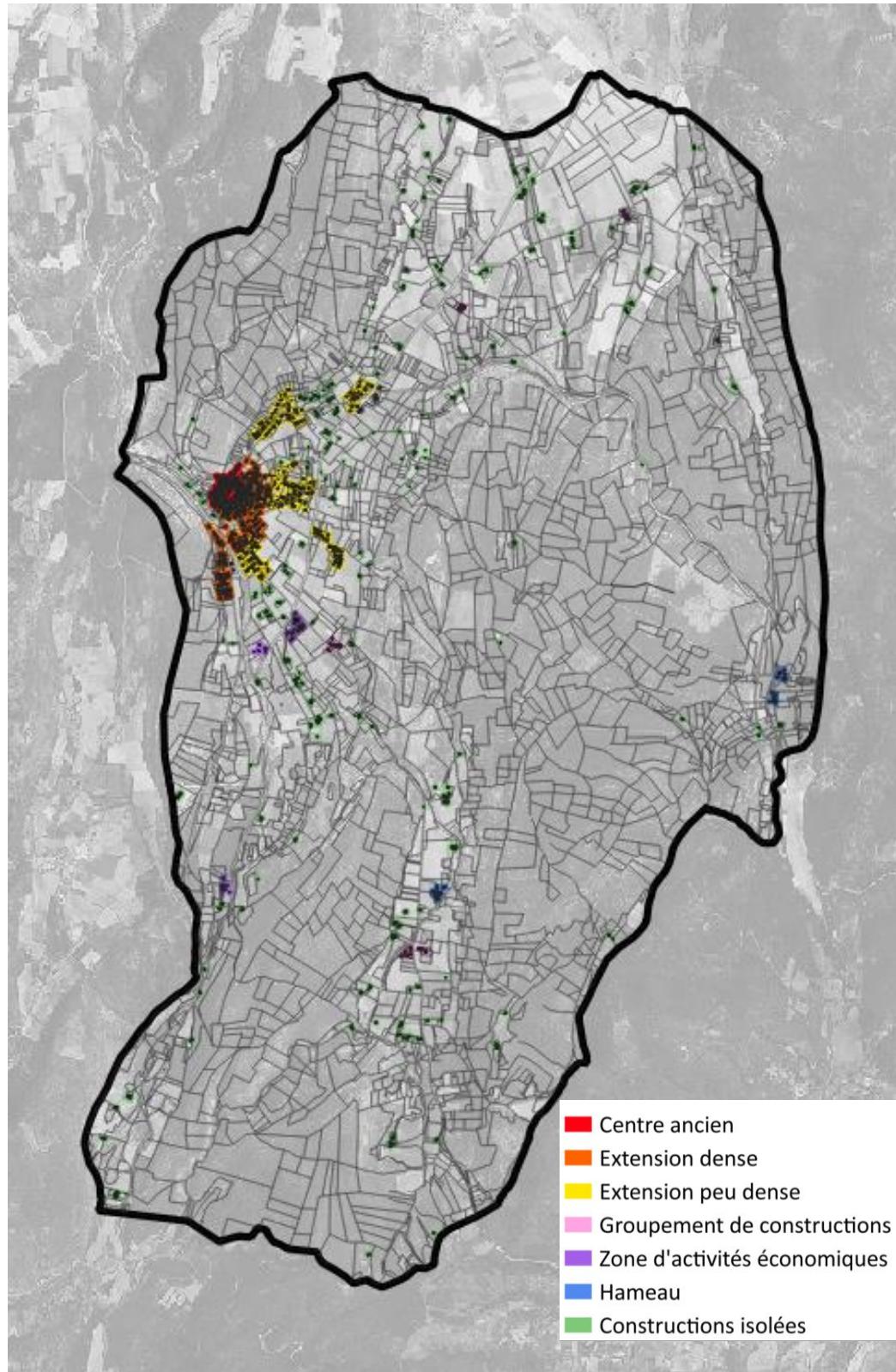
Les différentes entités urbaines

Définir les entités au sein de l'enveloppe urbaine consiste à déterminer les différentes caractéristiques qui constituent le tissu urbain. Les critères de définition des entités urbaines reposent sur la morphologie urbaine, à savoir la typologie et la densité du bâti.

La commune de Banon compte sept entités urbaines au total : le **centre ancien**, l'**extension moyennement dense**, l'**extension peu dense**, des **hameaux**, des **poches d'activités économiques**, des **groupements de constructions** et des **constructions isolées**.

Entités urbaines de la commune de Banon

Source : IGN, Cadastre / Altereo



Le centre-ancien



Le centre-ancien de Banon est situé sur la partie Nord-Ouest du territoire communal. Il se trouve au sommet du bourg et est délimité par les vestiges des remparts de l'ancien château.

Il s'organise autour de la place de la République où on retrouve un bâti compact, organisé en plusieurs îlots. Les bâtiments s'élèvent du R+1 au R+2 et accueillent des commerces en rez-de-chaussée qui alimentent l'ambiance villageoise et animée qui règne dans le centre ancien. Il représente le principal lieu de vie sur le territoire et accueille ainsi de nombreux services (poste, guichet de retrait d'argent du Crédit Agricole, pharmacie, librairie ...). Les façades, sur les tons pastel, sont caractéristiques des maisons de villages provençaux.

Le parcellaire se caractérise par de petites parcelles, typiques des centres villageois, dont la moyenne est de 105 m². La densité moyenne du centre ancien est de 95 logements par hectare.

Enfin, le réseau viaire est lui aussi caractéristique des centres anciens avec une occupation du sol réduite. Le réseau s'organise par un ensemble de ruelles escarpées, sinuées et étroites et parfois caladées. Les rues structurantes du centre ancien sont la Départementale 950 et la Rue de la Bourgade.

Parcelle moyenne : 105 m²

Densité moyenne : 95 logements/ha

Superficie : 6,5 hectares

Vocation de la zone : habitat, commerces et services



Organisation du bâti



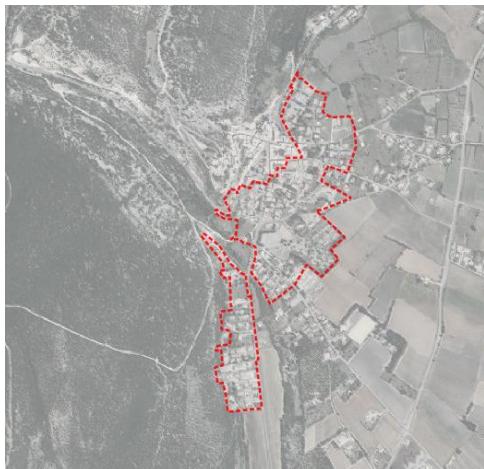
Parcellaire



Réseaux et voiries

Source : Altereo, 2017

L'extension moyennement dense



On note le développement de larges zones d'extensions avec une densité moyenne. A l'Est, la zone est en continuité directe du centre villageois de Banon. Cependant, la zone au Sud-Ouest (lieux-dit Le Pous et les Gravières) est en discontinuité due à la présence du cours d'eau de la Riaille.

On remarque deux types de fonctions à l'intérieur de cette entité.

La première vocation est liée à l'habitat. En effet, ces zones se caractérisent par de l'habitat individuel, des logements non mitoyens et alignés le long des axes de desserte locale. Il s'agit principalement de logements en rez-de-chaussée et R+1.

Cependant, au sein de la zone située à l'Est du village, on recense également la présence de nombreux services (mairie, collège, complexe sportif, gendarmerie...).

Le parcellaire est essentiellement composé de parcelles moyennes, d'environ 575 m². La densité moyenne au sein de ces extensions est de 17 logements à l'hectare.

Le réseau est caractéristique des zones d'habitat pavillonnaire avec un maillage de voies de desserte locale en impasse, desservant chaque logement. Cette entité est traversée et accessible par la RD 51 et 950.

Parcelle moyenne : 575 m²

Densité moyenne : 17 logements/ha

Superficie : 19 hectares

Vocation de la zone : habitat et services



Organisation du bâti

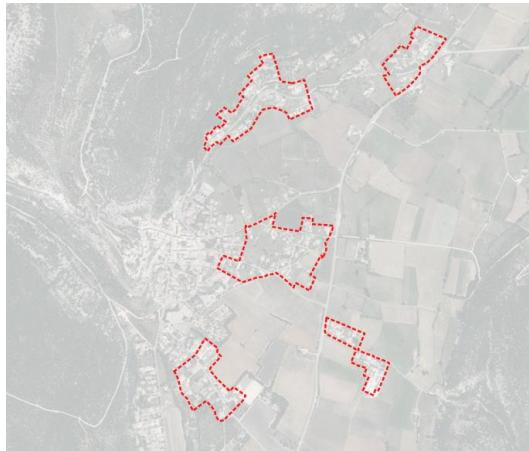


Parcellaire



Réseaux et voiries

L'extension peu dense



A l'Est du centre du village se sont développées des zones d'extensions peu dense, ayant pour principale vocation de l'habitat. Elles se caractérisent par de l'habitat individuel, avec des logements non mitoyens et alignés le long des axes de desserte locale. Il s'agit notamment d'habitations en rez-de-chaussée et R+1 dont un nombre important possèdent un jardin avec piscine.

La zone d'extension la plus au Nord-Est accueille, en plus de quelques habitations, l'EHPAD de Banon.

Le parcellaire se caractérise par de larges parcelles, faisant en moyenne 1 270 m². La densité moyenne au sein de cette entité est de 8 logements à l'hectare.

Le réseau viaire est structuré selon un maillage de voies de desserte locale en impasse, desservant chacun des logements. L'ensemble de ces zones est accessible par les RD 5, 950 et 12A.

Parcelle moyenne : 1 270 m²

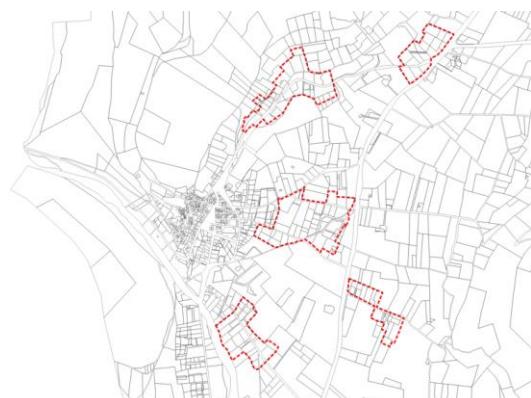
Densité moyenne : 8 logements/ha

Superficie : 21 hectares

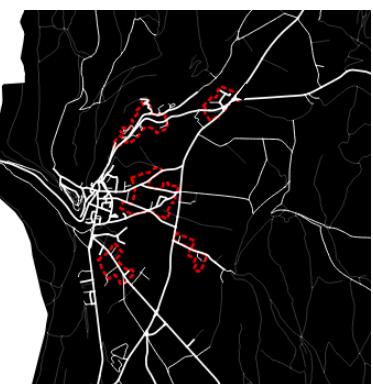
Vocation de la zone : habitat et services



Organisation du bâti



Parcellaire



Réseaux et voiries

Groupement de constructions

▪ Le Plan



Au Nord-Est du centre du village, le long de la route départementale 12, s'est développé le groupement de constructions Le Plan.

La fonction principale de la zone est l'accueil d'habitations. En effet, on constate l'implantation de plusieurs constructions de type rez-de-chaussée ou R+1.

En terme de parcellaire, on retrouve de petites parcelles d'en moyenne 90 m², pour une densité de 110 logements par hectare.

Parcelle moyenne : 90 m²

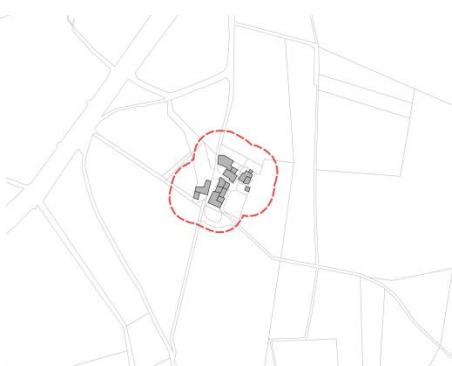
Densité moyenne : 110 logements/ha

Superficie : 8 230 m²

Vocation de la zone : habitat



Organisation du bâti



Parcellaire



Réseaux et voiries

Source : Altereo, 2017

▪ Les Andrieux



Au Nord-Est du territoire de Banon, on retrouve le groupement des Andrieux. Celui-ci est accessible à l'Ouest par la petite route communale d'Aiguebelle et à l'Est depuis la départementale 112. Enfin, des voiries internes desservent le groupement et portent d'ailleurs le même nom que ce dernier.

Ces habitations se déploient sur de petites parcelles de 190 m² environ, et enregistrent donc une densité importante de 53 logements à l'hectare.

Parcelle moyenne : 190 m²

Densité moyenne : 53 logements/ha

Superficie : 9 930 m²

Vocation de la zone : habitat



Organisation du bâti

Parcellaire

Réseaux et voiries

Hameaux

▪ Les Granges de Dauban



Une particularité est notée autour de la définition du périmètre du hameau de Dauban. Dans l'espace vécu, le hameau englobe plusieurs groupements de constructions (les Médecins, les Héritiers, les Gaons et les Plus Hautes Granges de Dauban). Cependant, au titre de la loi montagne, seul le lieu-dit des Granges de Dauban présente les caractéristiques du hameau.

Parcelle moyenne : 177 m²

Densité moyenne : 56 logements/ha

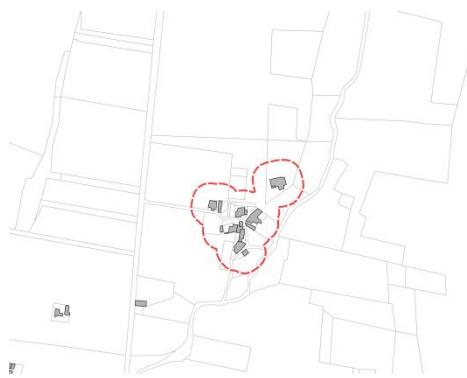
Superficie : 15 405 m²

Vocation de la zone : habitat

Situé au cœur des terres agricoles, au Sud du territoire communal, le site est desservi à l'Ouest par la route de Manosque, la départementale 5. A l'Est, on note la présence du Ravin de Calavon. Il forme la vallée de Calavon en passant par les villes d'Apt et Cavaillon.

On recense une douzaine d'habitations de type rez-de-chaussée au R+2, pour la plupart en pierres, typiquement provençales.

Cet ensemble enregistre une densité élevée de 56 logements à l'hectare avec des parcelles de 177 m² environ.



Organisation du bâti

Parcellaire

Réseaux et voiries

▪ Le Largue



Le hameau du Largue se situe à la limite Est communale. Il est accessible à l'Ouest depuis la départementale 950, puis par une petite route communale du même nom que le hameau.

Ce hameau se décompose en deux poches d'urbanisation espacées d'un peu moins de 200 mètres. Au sein de la poche la plus au Nord sont implantées quelques maisons de type rez-de-chaussée et R+1. La poche au Sud comprend elle aussi plusieurs habitations. Cependant, on note la présence d'éléments caractéristiques des hameaux : un vieux pigeonnier provençal, une fontaine ou encore la chapelle Saint Marc (XVII^e siècle). La maison qui jouxte la chapelle correspond au gîte du Grand Largue. Cette maison est reliée par une passerelle de pierre à la maison voisine. Elle bénéficie d'un jardin avec piscine.

Avec des parcelles d'environ 200 m² en moyenne, le hameau enregistre une densité relativement importante permettant d'avoir près de 50 logements à l'hectare.

Parcelle moyenne : 197 m²

Densité moyenne : 50 logements/ha

Superficie : 24 870 m²

Vocation de la zone : habitat



Organisation du bâti

Parcellaire

Réseaux et voiries

Source : Altereo, 2017

Zones d'activités économiques et touristiques

▪ Fromagerie



La fromagerie de Banon se situe au Sud-Ouest du territoire, et longe la limite communale à l'Ouest.

Le site est desservi par la RD 201. Il est à noter qu'à l'Est s'écoule le cours d'eau de La Riaille.

Cette entreprise artisanale, fabrique et commercialise le « Banon », fromage d'Appellation d'Origine Protégée ainsi qu'une large variété de fromages de chèvres. Il s'agit d'un bâtiment en rez-de-chaussée.

Superficie : 13 240 m²

Vocation de la zone : activités économiques



Organisation du bâti



Parcellaire



Réseaux et voiries

▪ Aire d'activités du Puy



Superficie : 21 530 m²
Vocation de la zone : activités économiques

L'aire d'activités du Puy est localisée au Sud-Est du centre du village de Banon. Elle est accessible depuis la départementale 5 à l'Ouest et la départementale 12A au Nord.



▪ Hôtellerie de plein air



Le « Flower Camping L'épi Bleu *** » est situé au Sud du centre villageois de Banon, au sein du lieu-dit Les Gravières. Cet espace boisé de deux hectares, est accessible depuis la Départementale D12a qui rejoint la D12 au Nord de la commune en direction de l'Hospitalet.

Superficie : 1,2 hectare

Vocation de la zone : touristique

Le camping propose une centaine d'emplacements allant de 80 à 120 m² pour tentes, caravanes, camping-cars, Mobile-Homes, chalets ou encore cabanes lodge sur pilotis. On note également la présence d'aménagements liés au divertissement (piscine, terrain de Beach volley / Beach soccer, terrains de pétanque...).

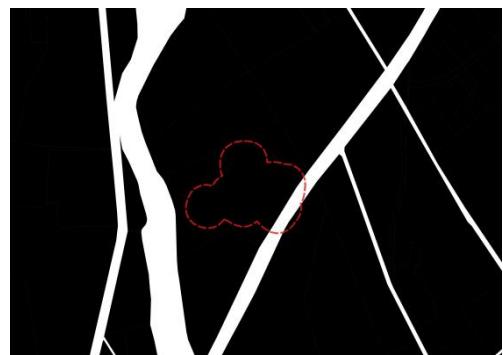
On recense au total six constructions implantées sur une unique parcelle d'environ deux hectares. Ces constructions sont principalement liées à l'accueil des clients (bar;brasserie), aux sanitaires et à l'implantation de chalets en location.



Organisation du bâti

Parcellaire

Réseaux et voiries



Analyse de la consommation d'espaces



Evolution de la consommation des espaces naturels et agricoles

L'analyse de la consommation des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation résulte d'une étude basée sur le calcul des surfaces bâties entre deux différentes périodes : entre 2011 et 2021 et entre 2013 et 2023 afin de répondre aux enjeux de réduction de consommation d'espaces prévu par la loi Alur et la loi Climat et Résilience.

L'objectif de cette démarche est d'estimer les surfaces agricoles et naturelles qui se sont artificialisées à l'échelle communale.

A partir des espaces agricoles et naturels de références définis par le PLU en vigueur, l'analyse permet d'estimer les îlots agricoles et naturels qui ont depuis évolués vers une vocation urbaine (logements, activités, équipements).

La notion de trame urbaine prend en compte les espaces bâties du territoire dans l'enveloppe urbaine et dans les constructions isolées, à vocation d'habitat et de petites structures agricoles, excluant ainsi les espaces industriels et les grands hangars agricoles.

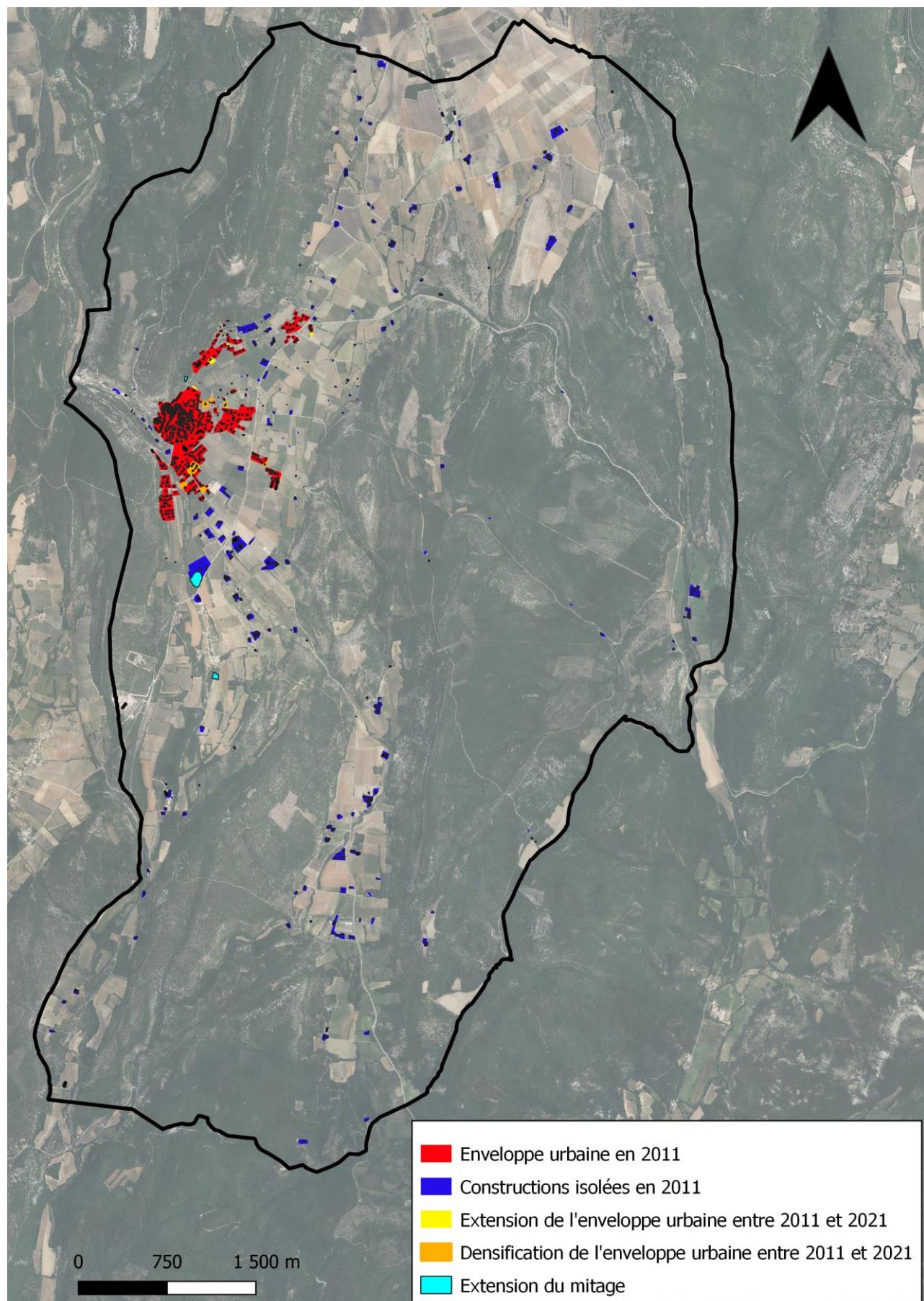
Consommation d'espace entre 2011 et 2021 selon la loi Climat et Résilience :

La Loi n°2021-104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit à horizon 2050 un objectif de zéro artificialisation nette. Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.

Entités	Superficie des différentes zones en 2011 en ha		Superficie des différentes zones en 2021 en ha		Evolution	
	surface	%	surface	%	En ha	En ha/an
Trame urbaine	74,43	1,86	77,26	1,93	2,84	0,28
Enveloppe urbaine	44,17	1,10	45,78	1,14	1,61	0,16
En densification	/	/	+ 1,13	+0,03		
En extension	/	/	+ 0,48	+0,01		
Constructions isolées	30,25	0,76	31,48	0,79	1,23	0,12
Trame naturelle	3009,44	75,30	3009,44	75,30	0	0
Trame agricole	912,47	22,83	909,64	22,76	-2,84	-0,28
Total commune	3996,34	100	3996,34	100		

Cartographie d'évolution de la consommation d'espace entre 2011 et 2021

Source : Altereo, d'après le cadastre, photo-interprétation et données des permis de construire



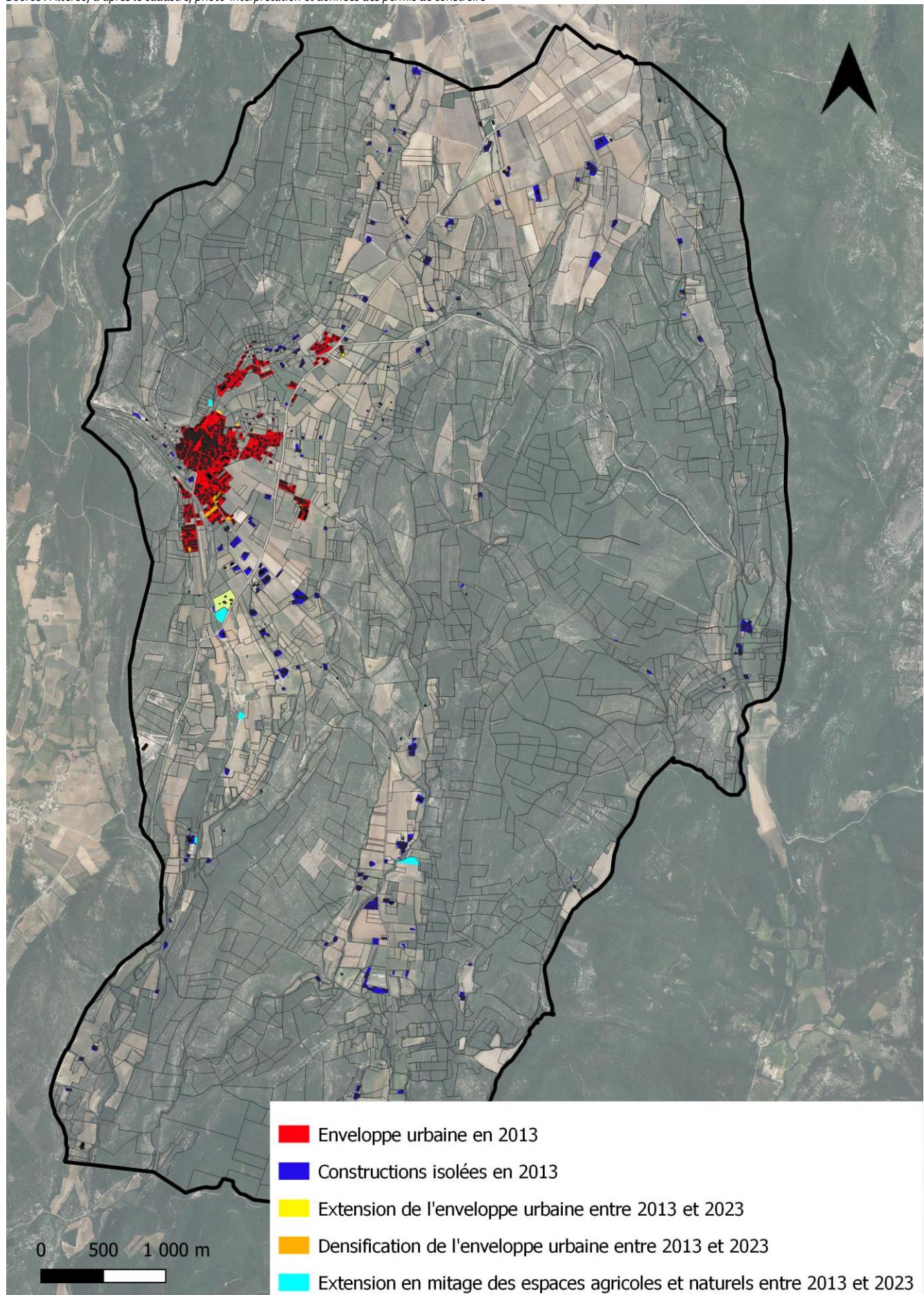
Consommation d'espace entre 2013 et 2023 selon la Loi ALUR de 2014 :

De plus, le document d'urbanisme doit définir une analyse de la consommation d'espace sur les dix dernières années passées conformément à la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et pour un urbanisme rénové (ALUR). Cette seconde analyse met donc en avant la consommation d'espace sur le territoire entre 2013 et 2023.

Entités	Superficie des différentes zones en 2013 en ha		Superficie des différentes zones en 2023 en ha		Evolution	
	surface	%	surface	%	En ha	En ha/an
Trame urbaine	74,54	1,86	78,39	1,96	3,85	0,38
Enveloppe urbaine	45,52	1,14	46,91	1,17	1,39	0,14
En densification			+1,05	+0,03		
En extension			+0,34	+0,01		
Constructions isolées	29,02	0,73	31,48	0,78	2,46	0,24
Trame naturelle	3009,44	75,30	3009,44	75,30	0	0
Trame agricole	912,36	22,83	903,94	22,61	-3,85	-0,38
Total commune	3996,34	100	3996,34	100		

Cartographie d'évolution de la consommation d'espace entre 2013 et 2023

Source : Altereo, d'après le cadastre, photo-interprétation et données des permis de construire



En 2011, la trame urbaine de la commune de Banon représentait 74,43 hectares en 2011. En 2021, elle atteint 77,26 hectares. Elle a progressé de 2,84 hectares sur une période de 10 ans, soit 0,28 ha/an sur la période 2011-2021.

En 2013, la trame urbaine de la commune de la Banon représentait 74,54 hectares en 2013. En 2023, elle atteint 78,39 hectares. Elle a progressé de 3,85 hectares sur une période de 10 ans, soit 0,18 ha/an sur la période 2013-2023.

L'artificialisation de la commune a fait progresser la trame urbaine de 1,86% à 1,96% du territoire communal, ce qui correspond à une évolution très faible mais non négligeable. Cette artificialisation des sols a touché en majorité les espaces agricoles, qui ont reculés de 3,85 ha entre 2013 et 2023.

L'extension des enveloppes urbaines a été consommatrice d'espace avec une emprise d'environ 1,39 hectares sur la trame agricole. Les constructions isolées ont également participé au mitage des espaces agricoles et naturels avec 2,46 hectare consommé en 10 ans.

Bien que l'artificialisation du territoire n'ait pas été trop importante ces 10 dernières années, il est nécessaire de surveiller, contrôler et limiter le mitage et les extensions urbaines qui viennent éroder les espaces naturels et agricoles.

La loi Climat et Résilience visant la Zéro Artificialisation Nette autorise une artificialisation divisée par deux pour les dix prochaines années. En extension des enveloppes urbaines existantes, le SRADDET vise une division par deux de la consommation passée soit environ 1,9 ha pour Banon.

Consommation d'espace entre 2011 et 2021 selon l'observatoire de l'artificialisation :

Enfin, selon les données de l'observatoire de l'artificialisation, on observe que l'artificialisation représente une superficie d'environ 7 hectares entre 2011 et 2021. On observe donc un écart important entre les deux analyses (Loi Climat et Résilience et Loi ALUR) avec le calcul réalisé par l'observatoire de l'artificialisation.



Source : l'Observatoire de l'artificialisation

Potentiel de densification

Afin de calculer le potentiel des zones d'urbanisation future qui vont être mises en place dans le futur PLU (besoins en logements et besoins fonciers associés), il est nécessaire d'**évaluer le potentiel de production de logement au sein des zones urbaines actuelles**, à savoir :

- Les dents creuses du tissu urbain ;
- Les éventuelles possibilités de division foncière et les projets de renouvellement urbain s'ils sont connus.

La loi ALUR du 24 mars 2014 rend obligatoire l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

L'analyse du potentiel de densification/mutation des espaces bâti de la commune de Banon se base sur le plan cadastral DGFIP 2022 actualisé avec les nouvelles constructions et PC accordés depuis, sur la base des diverses photos aériennes disponibles sur Géoportail. Cette analyse se base également sur un travail important réalisé par les élus de la commune afin d'apprécier la rétention foncière de Banon. Ce travail auprès de propriétaires fonciers a démontré une rétention foncière conséquente.

Méthode d'analyse du potentiel de densification

Les critères d'identification des espaces interstitiels (dents creuses et potentiels de division parcellaires) sont les suivants :

- Délimitation d'entités urbaines en cohérence avec l'analyse de la morphologie urbaine actuelle ;
- Définition de densités cibles par entité urbaine et définition des tailles des terrains cibles à identifier comme potentiel foncier, en cohérence avec l'objectif de densification fixé ;
- Repérage exhaustif des terrains urbanisables dans chaque entité urbaine au regard des critères fixés pour l'entité ;
- Calcul d'un potentiel de logements théorique par terrain identifié.

Le potentiel de logement théorique calculé est ensuite pondéré de la manière suivante :

- Détermination de 3 niveaux de probabilité correspondants à la facilité de construction de chaque terrain :
 - **Probabilité 1** : parcelles entières, terrains accessibles, une topographie et une configuration optimale. On estime que **70%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
 - **Probabilité 2** : division parcellaire et/ou les espaces où l'occupation du sol limite la densification (jardins privés...). On estime que **50%** des terrains identifiés dans cette catégorie seront urbanisés à l'échéance du PLU
 - **Probabilité 3** : terrain de surface suffisante mais présentant des difficultés d'accès, une topographie difficile et/ ou une occupation de sol constituant un obstacle à l'urbanisation à moyen terme (type potager, cabane de jardin ...). Les terrains dont on sait que leur transformation est improbable en raison d'une rétention foncière exercée par le propriétaire font également partie de cette catégorie. On estime que **20%** des terrains identifiés en probabilité 3 seront urbanisés à l'échéance du PLU.
- Calcul du potentiel de logement pondéré par terrain en fonction du niveau de priorité attribué à chaque parcelle.

Entités urbaines du village

La commune de Banon connaît une urbanisation relativement progressive, soit en continuité des espaces déjà urbanisés, soit de nouvelles constructions qui mitent la plaine agricole.

9 entités urbaines ont pu être identifiées en fonctions de leurs caractéristiques urbaines, dont la densité de logement. 4 entités sont comprises dans l'enveloppe urbaine principale : le centre ancien (A), l'extension pavillonnaire dense (B), la Magalasse (C), les Gravillères (D). Parmi les entités secondaires, on dénombre 4 entités dont la vocation principale est l'habitat : le Serre (E), les Rivarels (F), l'Adrech (G) et les Coustouliers (H). La dernière entité correspond à la zone d'activité (I).

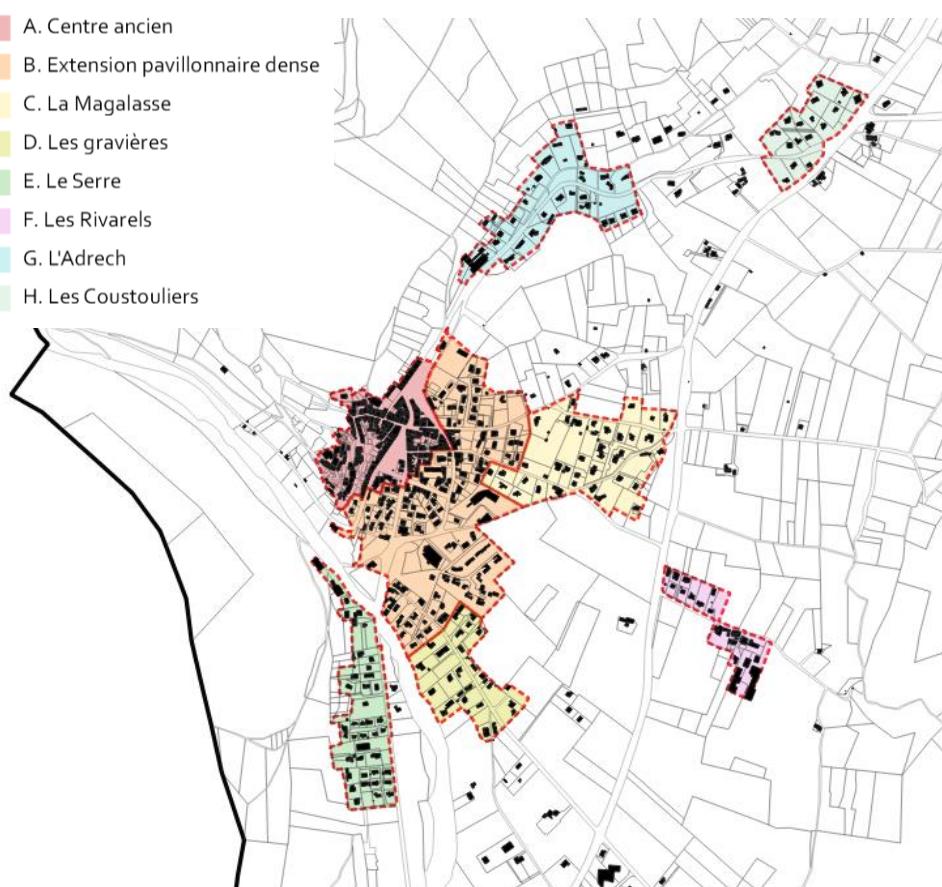
Il existe des constructions en dehors de ces entités urbaines où l'urbanisation s'est développée en constructions isolées ou en hameaux, mais que l'on ne prendra pas en compte dans l'analyse du potentiel de densification.

Enfin, le secteur de l'Adrech étant fermé à l'urbanisation en raison de l'insuffisance d'équipements de desserte du secteur, le potentiel de densification au sein de ce secteur n'est pas retenu.

Les entités urbaines du village

Sources : Altereo, d'après données communales, photoaérienne et visite de terrain

- A. Centre ancien
- B. Extension pavillonnaire dense
- C. La Magalasse
- D. Les gravières
- E. Le Serre
- F. Les Rivarels
- G. L'Adrech
- H. Les Coustouliers



Définition des densités cibles pour chacune des trois entités urbaines

Source : Altereo

Entités urbaines		Densité actuelle	Consommation foncière moyenne par logement	Densité cible	Parcelles cibles
A	Centre ancien	75 lgts/ha	130 m ²	75 lgts/ha	130 m ²
B	Extension pavillonnaire dense	20 lgts/ha	500 m ²	20 lgts/ha	500m ²
C	La Magalasse	6 lgts/ha	1700 m ²	12 lgts/ha	830m ²
D	Les Gravières	6 lgts/ha	1700 m ²	12 lgts/ha	830m ²
E	Le Serre	9 lgts/ha	1100 m ²	10 lgts/ha	1000 m ²
F	Les Rivarels	10 lgts/ha	1000 m ²	10 lgts/ha	1000 m ²
G	L'Adrech	6 lgts/ha	1700 m ²	10 lgts/ha	1000 m ²
H	Les Coustouliers	6 lgts/ha	1700 m ²	10 lgts/ha	1000 m ²

Potentiel foncier identifié sur la commune au sein des entités urbaines

L'analyse du potentiel de densification a permis d'établir 3,78 ha de foncier disponible au sein des enveloppes urbaines principales et secondaires, où le processus de densification pourrait avoir lieu. Ce potentiel foncier concerne des terrains privés qui pourraient être construits dans les 10 années à venir, sans pour autant que ce soit une certitude. Afin de prendre en compte l'incertitude, une pondération est appliquée.

Ainsi :

- 1,28 ha sont identifiés en « priorité 1 » avec une probabilité d'être construits de 80%
- 1,30 ha sont identifiés en « priorité 2 » avec une probabilité d'être construits de 60%
- 1,20 ha sont identifiés en « priorité 3 » avec une probabilité d'être construits de 40%

En conclusion, il est établi un potentiel théorique de logements pondérés, au cœur de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2033, de 21 logements.

Tableau récapitulatif du potentiel de densification et du phénomène de renouvellement en cours sur la commune.

Sources : Altereo

Hiérarchisation	Potentiel de logement théorique	Pondération	Potentiel de logement pondéré
Priorité 1	14	80	11
Priorité 2	13	60	8
Priorité 3	12	40	5

Total logements potentiels théoriques	39
---------------------------------------	----

Total logements potentiels pondérés	21
--	-----------

Le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine

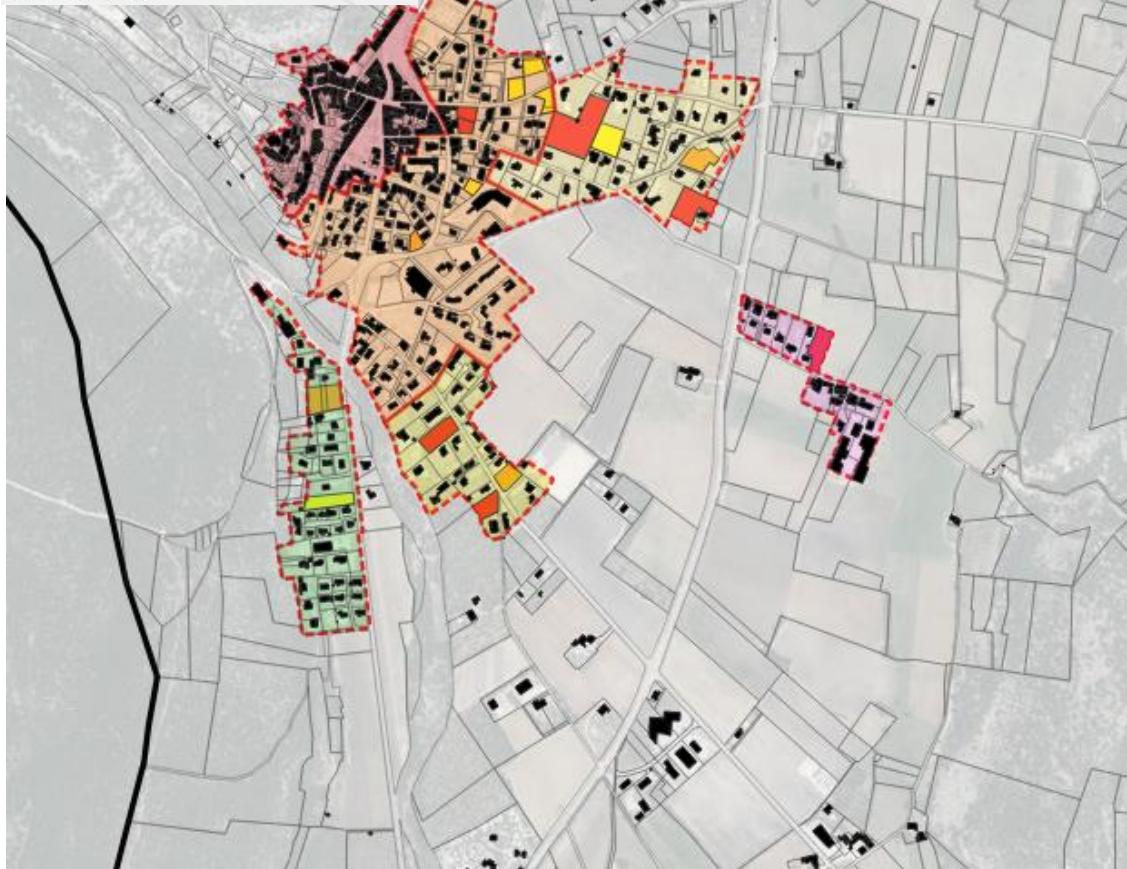
Sources : Altereo, d'après données communales, photo aérienne et visite de terrain

Hiérarchisation du potentiel

- Probabilité 1
- Probabilité 2
- Probabilité 3

Informations

- Camping
- †† Cimetière
- /// Équipement culturel, scolaire
- |||| Parking



Analyse urbaine et foncière – Synthèse

ATOUTS :

- Un potentiel patrimonial certain (centre ancien, hameaux ...)
- Un centre villageois de type village perché
- La présence d'espaces résiduels identifiés comme des disponibilités foncières au sein même de l'enveloppe urbaine principale

CONTRAINTE S :

- Des entités urbaines diffuses sur l'ensemble du territoire
- Un village constraint à sa topographie
- Une artificialisation des sols et un mitage des espaces agricoles et naturels faible mais non négligeable
- Un parc de logement parfois ancien et mal isolé

ENJEUX :

- Surveiller et contrôler le mitage et les extensions urbaines au profit d'une densification de l'entité principale
- Conforter l'aire d'activités du Puy
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti des hameaux et veiller à l'intégration architecturale et environnementale des nouvelles constructions
- Veiller à stabiliser les groupements de constructions et hameaux en prenant en compte la notion de continuité (Loi Montagne)
- Promouvoir la location dans les logements inoccupés
- Améliorer l'habitat ancien, notamment en ce qui concerne l'isolation thermique

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Analyse du mécanisme de consommation des logements entre 2013 et 2019

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Banon, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population actuelle.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- Le renouvellement,
- Le desserrement,
- La variation du parc de résidences secondaires,
- La variation du parc de logements vacants.

Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, etc.). Parfois, à l'inverse, des locaux existants peuvent devenir des logements et être réinjecter dans le parc. Ces dynamiques correspondent au phénomène de renouvellement.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 2013 et 2019, le parc de logements augmente de 35 logements alors que 17 nouveaux logements ont été réalisés. Des logements ont donc été réinjectés dans le parc par le phénomène de renouvellement urbain.

Ce sont **18 logements qui sont apparus dans le parc de logements** (changement de vocation ou autre) entre 2013 et 2019. Le phénomène de renouvellement a donc entraîné une augmentation du parc de 2013 de l'ordre de -0,49%/an.

Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement », lié aux changements dans nos modes de vie. Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Un couple avec deux enfants étudiants/jeunes actifs qui divorce aura besoin de 4 logements alors qu'initialement il en utilisait un seul. Ce phénomène de desserrement engendre une diminution du nombre de personne par ménage. Il faut donc aujourd'hui plus de logements pour loger une population égale.

A Banon, le nombre de personnes par logements est resté stable entre 2013 et 2019 avec 2 occupants par ménages sur les deux périodes.

La diminution du nombre d'occupants par résidence principale n'a entraîné aucune consommation de logements entre 2013 et 2019.

Variation des résidences secondaires

La commune de Banon a connu, de 1968 à 1999, une augmentation constante de son taux de résidences secondaires. Entre 1999 et 2013, leur part a baissé avec une perte de 111 résidences secondaires.

Ce n'est que depuis 2013 à 2019 que l'on assiste à une augmentation significative : ainsi, leur part est passée de 21,5% en 2013 à 25,4% en 2019. En effet, d'après les chiffres de l'INSEE, 36 résidences secondaires sont apparues dans le parc, ce qui fait autant de logement en moins dans le parc de résidences principales.

Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer la fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants). Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

L'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante :

- L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

En 2013, 7,5 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit **52 logements** en valeur absolue.

En 2019, 7,1 % du parc de logements correspondent à des logements vacants, soit **52 logements** en valeur absolue.

Ainsi sur la période 2013-2019, le parc de logements communal n'a pas connu d'augmentation du nombre de logements vacants. Aucun logement n'a donc été retiré du parc de résidences principales.

Récapitulatif

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et pour assurer la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Dans le tableau ci-après, couvrant la période 2013-2019, les chiffres négatifs indiquent la réinjection de logements dans le parc par le facteur indiqué.

Le renouvellement	-18
Le desserrement	0
La variation du parc de résidences secondaires	+36
La variation du parc de logements vacants	0
TOTAL <i>(nombre de logements nécessaires au maintien de la population)</i>	18

Entre 2013 et 2019, les phénomènes de renouvellement, de desserrement et la variation du parc de résidences secondaires ont participé à l'augmentation des besoins en logement. Ainsi, sur cette période, les 4 phénomènes du mécanisme de consommation des logements ont engendré un besoin de 18 logements.

Dans la même période, 17 logements neufs ont été réalisés. Il y a donc eu un « déficit » de 1 logement par rapport aux besoins nécessaires pour assurer le maintien de la population.

$$(-1) \times 2 \text{ (nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2019)} = -2$$

Par conséquent, le déficit réel de logements aurait dû engendrer une perte d'environ 2 habitants. On remarque cependant que la population des résidences principales a augmenté de 2 habitants entre 2013 et 2019, selon le dernier recensement de l'INSEE.

Calcul des besoins en logements à l'horizon 2033 pour maintenir la population existante

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes sur Banon, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population actuelle.

→ Les données de références sont celles diffusées par l'INSEE à la suite des recensements de 2013 et 2019

Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2019 et 2033

Rappel 2013-2019 : Réinjection de 18 logements, soit un taux de renouvellement de -0,49% /an

Il est difficile d'anticiper le maintien d'un taux de renouvellement fort sur les années à venir. En effet, le potentiel de renouvellement du parc bâti existant semble restreint. Ce critère ne sera pas pris en compte pour estimer le besoin.

Le phénomène de desserrement entre 2019 et 2033

Rappel 2013-2019 : Nombre d'occupants par ménages de 2 en 2013 et en 2019.

Selon les tendances nationale, régionale et départementale, le phénomène de diminution de la taille des ménages va se poursuivre. Cependant, on sait qu'à partir d'un taux d'occupation à moins de 2 personnes par logements, comme c'est le cas à Banon, on pourrait observer une stabilisation de ce taux.

Les hypothèses suivantes pour le besoin en logements sont donc posées :

- **Hypothèse « basse »** de besoin en logement, avec une stabilisation de la taille des ménages à **1,97**;
- **Hypothèse « haute »** de besoin en logement, avec une baisse à **1,94** qui correspond à un desserrement de la taille des ménages à l'horizon 2033.

L'hypothèse « basse » montre que la stabilisation du nombre d'habitants par résidences principales à 1,97, n'entraîne pas de besoin en logement.

L'hypothèse « haute » montre que la poursuite de la baisse du nombre de personnes par résidence principale à 1,94 personne par logement, entraîne **un besoin compris entre 7 et 15 logements** dans le parc.

Variation des résidences secondaires entre 2019 et 2033

Rappel 2013-2019 : La part des résidences secondaires sur la commune de Banon a diminué fortement depuis les années 1990 pour ensuite ré-augmenter entre 2013 et 2019 pour atteindre un taux de 25,4% du parc de logement total en 2019.

Malgré la volonté de la commune d'attirer en priorité des résidents permanents, on considère que le nombre de résidences secondaires va continuer dans les années à venir, entraînant une stabilisation du taux à 25,4% en 2033.

L'hypothèse « basse » montre que le maintien du nombre d'habitants par résidence principale à 1,97, entraîne **un besoin de 2 résidence secondaire supplémentaire dans le parc.**

L'hypothèse « haute » montre que la diminution du nombre de personnes par résidence principale à 1,94 personne par logement, entraîne un besoin de **5 résidences secondaires supplémentaires dans le parc**.

Variation des logements vacants

Rappel 2013-2019 : passage d'un taux de vacance de 7,5% à 7,1%

Au vu du regain d'attractivité résidentielle constaté sur les années très récentes (2020-2021), une baisse du taux de vacance est projetée pour atteindre **7,1%** en 2033.

Cet abaissement du taux de vacance entraîne la réinjection de logements dans le parc donc une diminution des besoins.

Quelque soit l'hypothèse de desserrement, il y aurait une réinjection d'environ **0 à 1 logement vacant** dans le parc par rapport à 2019.

Récapitulatif

Hypothèse « basse »		Hypothèse « haute »
0	Renouvellement	0
7	Desserrement	15
2	Résidences secondaires	5
0	Logements vacants	1
10	TOTAL besoins de logements	22

En conclusion, il est nécessaire pour la commune de **réaliser entre 10 et 22 logements** pour maintenir la population de 2019 à l'horizon 2033, soit sur une période de 14 ans.

Cette étude se base sur le dernier dossier INSEE complet disponible pour la commune (2019) et projette un besoin à l'échéance prévue du PLU (2033). Cependant, le PLU entre en vigueur non pas en 2019 mais en 2023.

Les besoins en logement doivent donc être projetés sur 10 ans, entre 2023 et 2033.

Le résultat du point mort doit donc être réévalué proportionnellement sur une période de 10 ans au lieu de 14 :

Hypothèse « basse »		Hypothèse « haute »
7	TOTAL besoins de logements	15

Projections démographiques à l'horizon 2033

A l'horizon 2033, trois hypothèses de développement démographique peuvent être établies :

- Hypothèse 1 « **croissance faible** » :
Dans la continuité des dynamiques passées le village connaît des phénomènes de régressions démographiques et des rebonds de croissance qui équivalent sur le long terme à une croissance très douce
 - Taux de variation annuel moyen à **0,20%/an**
- Hypothèse 2 « **croissance stable** »
La dynamique démographique très positive des dernières années réengage le village dans une trajectoire de croissance démographique qui reste cependant très modérée.
 - Augmentation du taux de variation annuel à **0,50%/an**
- Hypothèse 3 « **croissance significative** »
La dynamique démographique très positive des dernières années réengage le village dans une trajectoire de croissance démographique légèrement plus forte à long terme.
 - Augmentation du taux de variation annuel à **0,70%/an**

Hypothèse de croissance	Population 2019	Population	Population	Population	Nombre d'habitants supplémentaires 2023 -2033	Accueil annuel de population
		estimée 2023	estimée 2033			
Hypothèse 1 0,20%	1028	1036	1057	23	Environ 2	
Hypothèse 2 0,50%	1028	1049	1102	54	Environ 5	
Hypothèse 3 0,70%	1028	1057	1133	76	Environ 7 à 8	

Estimation des besoins pour l'accueil des nouveaux habitants entre 2023 et 2033

Pour estimer le besoin en logements des nouveaux arrivants, il s'agit de diviser le nombre d'habitants supplémentaires par la taille des ménages projetée en 2033 :

- Hypothèse basse 1,97 personnes par ménages.
- Hypothèse haute 1,94 personnes par ménages.

Hypothèse de croissance	Nombre d'habitants supplémentaires	Besoins en logement de la nouvelle population	
		Hypothèse basse (1,97 personnes par ménage)	Hypothèse haute (1,94 personnes par ménage)
Hypothèse 1 0,20%	23	11 nouveaux logements	
Hypothèse 2 0,50%	54	27 nouveaux logements	
Hypothèse 3 0,70%	76	39 nouveaux logements	

Les besoins totaux à l'horizon 2033

Les besoins totaux en nouveaux logements sont ceux du point mort démographique auxquels s'ajoutent ceux nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants.

Hypothèse de croissance	Besoins totaux en logements sur 10 ans	
	Hypothèse basse (1,97 personnes par ménage)	Hypothèse haute (1,94 personnes par ménage)
Hypothèse 1 0,20%	18 nouveaux logements	26 nouveaux logements
Hypothèse 2 0,50%	34 nouveaux logements	43 nouveaux logements
Hypothèse 3 0,70%	45 nouveaux logements	54 nouveaux logements

L'étude du potentiel foncier a démontré que 18 logements pourraient être construits en densification. Les besoins de constructions de logements en extension d'ici 2033 sont donc les suivants :

Hypothèses	Population 2033	Logements nécessaires	Potentiel de densification
Hypothèse 1 « croissance faible » 0,20 %/an	1 057	Entre 18 et 26	
Hypothèse 2 « croissance stable » 0,50 %/an	1 102	Entre 34 et 43	21
Hypothèse 3 « reprise significative de la croissance » 0,70%/an	1 133	Entre 45 et 54	

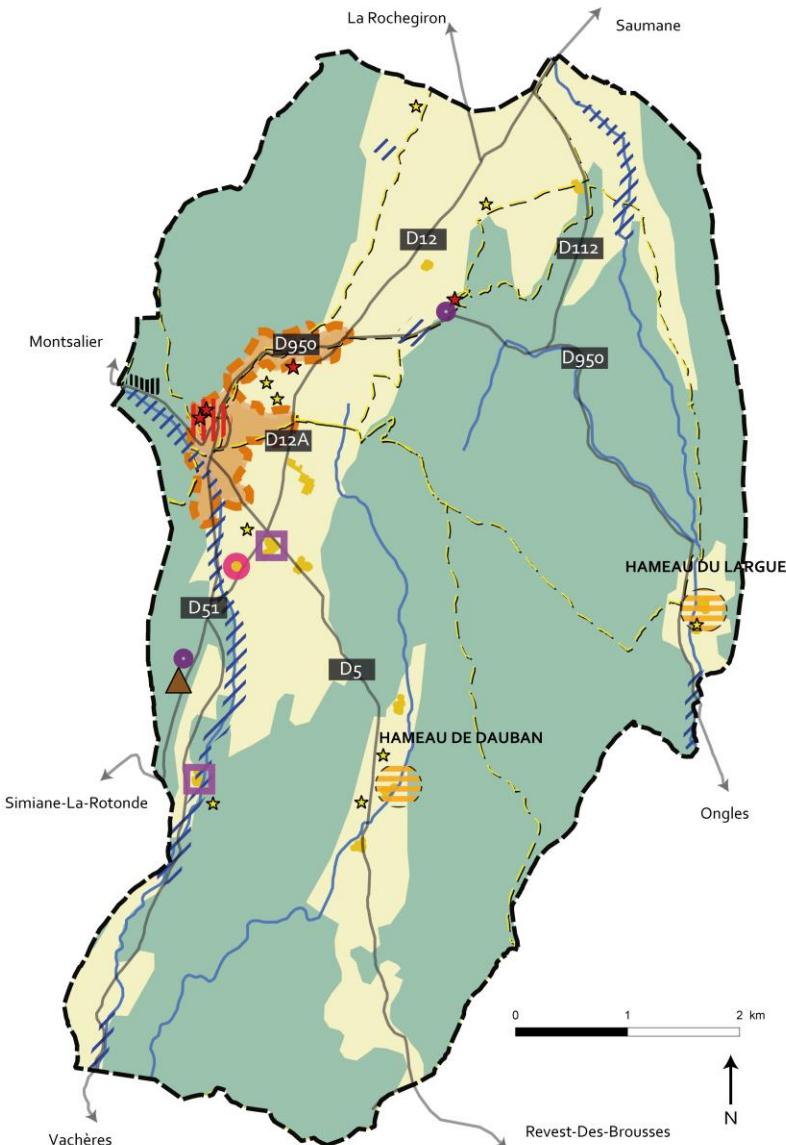
SYNTHESE DES ENJEUX TERRITORIAUX

	<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une population stabilisée depuis 2008 • Un solde migratoire positif entre 1990 et 2019 • Une commune qui témoigne d'une attractivité résidentielle retrouvée sur les années 2020 et 2021 grâce au développement du télétravail 	<p>Contraintes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un taux de variation annuel instable • Un fort phénomène de desserrement de la population sur la commune • Une population vieillissante et un indice de jeunesse en baisse.
	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager la croissance démographique • Prendre en compte la baisse du nombre de personnes par ménage afin d'adapter l'offre en logements • Assurer l'essor d'une mixité de population en attirant les jeunes tranches d'âges • Promouvoir une solution d'habitat inclusif permettant d'accueillir les personnes âgées et des jeunes couples dans les logements à loyer modéré 	
	<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un parc de logements qui n'a cessé de croître depuis 1968 excepté entre 2008 et 2013 • Une part de résidences principales importante (67% en 2019) • Un taux de résidence secondaire en légère hausse • Une stabilisation du taux de vacance entre 7 et 8% permettant le parcours résidentiel des ménages sur la commune • Un fort attachement au territoire communal avec 50,1% des habitants qui y résident depuis 10 ans et plus • Un parc de logement assez équilibré entre habitat ancien et logements plus récents • Un rythme de construction modéré autour de 4,2 logements autorisés par an ces 10 dernières années 	<p>Contraintes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un parc de logements peu diversifié largement dominé par des maisons individuelles (87,6%) consommatrices d'espace • Des logements de très grande taille (4 pièces et plus) et une moyenne de 4 pièces par logement en inadéquation avec la structure des ménages
	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diversifier le parc de logements afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants • Poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux • Prendre en compte le desserrement de la population pour proposer une offre en logements adaptée • Mener des opérations de renouvellement urbain pour recréer des logements, répondant à la demande 	

	<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une grande part des actifs dans la population créant un bon dynamisme • Un taux d'activité et d'emploi en augmentation depuis 2008 • Un indicateur de concentration d'emploi en hausse qui démontre le maintien du développement économique de la commune • Des habitants travaillant majoritairement dans leur commune de résidence • Une Superficie Agricole Utilisée et des parcelles agricoles déclarées à la PAC en hausse • Une offre en commerces et services riches • Un potentiel touristique important grâce au patrimoine bâti et naturel de la commune • Une offre d'hébergements touristiques importante et diversifiée • Une agriculture labellisée et des produits locaux reconnus • Un dynamisme de l'activité agricole sur le territoire communal 	<p>Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un taux de chômage en légère hausse • Une diminution du nombre d'exploitations agricoles • Un revenu médian en dessous de la moyenne départementale
	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir le dynamisme économique grâce aux activités structurantes de la commune (tertiaire/tourisme/agriculture) et préserver les emplois • Répondre aux demandes des artisans qui souhaitent s'installer et produire par l'extension de la zone d'activités • Préserver le patrimoine bâti et naturel en tant que potentiel touristique • Conforter et développer l'activité touristique sans négliger les besoins de la population communale • 	
	<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une offre en équipements diversifiée et adaptée à l'échelle de la commune • Présence d'un EHPAD • Des équipements scolaires et un collège, répondant à la demande locale • Commune dynamique socialement et culturellement 	<p>Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une commune qui ne dispose pas encore de la fibre optique (mais il existe un projet de raccordement des immeubles)
	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les projets structurants dans le développement et l'aménagement territorial • Développer une offre en équipements pour répondre aux besoins de la population actuelle et future • Assurer à terme sur le territoire une couverture numérique 	

<p>Infrastructures de déplacements</p>	<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un territoire structuré par trois types de voiries : les liaisons régionales (RD 950, RD51, RD12A et RD14), les liaisons locales (RD12, RD112 et RD201) et un maillage de voiries de desserte locale • Une commune éloignée des grandes infrastructures routières (autoroutes, grands axes, etc.) • Des cheminements doux de bonne qualité hormis la Rue Meffre qui est pourtant un axe structurant 	<p>Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une commune rurale faiblement desservie par les transports en commun • Une commune située trop loin des lignes SNCF pour pouvoir être desservie
	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir un partage des modes de déplacements, notamment par le développement des modes doux • Une desserte transports en commun à améliorer 	
<p>Analyse urbaine et foncière</p>	<p>Atouts</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel patrimonial certain (centre ancien, hameaux...) • Un centre villageois de type village perché • La présence d'espaces résiduels identifiés comme des disponibilités foncières au sein même de l'enveloppe urbaine principale 	<p>Faiblesses</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des entités urbaines diffuses sur l'ensemble du territoire • Une artificialisation des sols et un mitage des espaces agricoles et naturels faible mais non négligeable
	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surveiller et contrôler le mitage et les extensions urbaines au profit d'une densification de l'entité principale • Préserver et valoriser le patrimoine bâti des hameaux et veiller à l'intégration architecturale et environnementale des nouvelles constructions • Veiller à stabiliser les groupements de constructions et hameaux en prenant en compte la notion de continuité (Loi Montagne) • Conforter l'aire d'activités du Puy 	

Carte des enjeux territoriaux



Synthèse des enjeux territoriaux - Banon

1. Urbanisation et développement

- Valoriser le centre ancien et développer les commerces et services de proximité
- Développer l'urbanisation en continuité de l'existant dans le respect des paysages, des espaces agricoles et en prenant en compte les risques
- Limiter les constructions dans les espaces agricoles et naturels
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti des hameaux et veiller à l'intégration architecturale et environnementale des nouvelles constructions

2. Activités économiques

- Zones d'activités à conforter
- Espaces agricoles à maintenir
- Camping à conforter
- Déchetterie
- Carrière
- Projets de parcs photovoltaïques

3. Infrastructures routières et cheminements

- Aménager et entretenir les infrastructures routières, notamment en sécurisant la traversée dans les zones d'habitations et d'activités.
- Chemins de randonnées à préserver et à valoriser

4. Patrimoine bâti et naturel

- Valoriser le patrimoine historique, archéologique
- Protéger le patrimoine vernaculaire (petit patrimoine)

5. Nuisances et risques

- Eviter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque incendie
- Eviter l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation

