

N/Réf : Urba_2543
Objet : Avis PLU Banon
Dossier suivi par :
Sabine HAUSER
Tel : 06 23 69 16 32
Email : shauser@ahp.chambagri.fr

Digne les Bains, le 16 octobre 2025



Madame le Maire
Mairie
Place Vial
04150 BANON

Madame le Maire,

Suite à votre courrier du 06 août 2025, reçu en nos locaux le 06 août 2025, nous vous remercions de bien vouloir trouver dans ce courrier l'avis de la Chambre d'Agriculture au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Banon, arrêté le 30 juillet 2025.

Orientations du PLU – PADD

Les activités agricoles sont évoquées dans l'orientation O5 du PADD 'Assurer le maintien et le développement de l'agriculture' au sein de l'axe 2 'Assurer un dynamisme local et social'. Le PADD insiste sur la nécessité de pérenniser les espaces agricoles, de limiter l'étalement urbain et de permettre le maintien des structures agricoles et sous certaines réserves leur diversification. Une cartographie associée au PADD permet de localiser les espaces agricoles à protéger.

Le maintien des espaces agricoles au regard de leur importance paysagère, de limitation des risques et de leurs enjeux en termes de biodiversité est également mis en avant dans l'orientation O7 'Protéger et préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue'. Le PADD veille à conserver les espaces de transition entre espaces urbains et agricoles et à maintenir des coupures d'urbanisation.

Le PADD fixe une évolution de la population à 54 habitants supplémentaires. Le taux de croissance annuel pour la population principale correspond à un taux de 0,5 % sur 10 ans. Le taux de croissance envisagé reste limité et en cohérence avec les évolutions attendues. Le projet prévoit d'utiliser en priorité les espaces déjà urbanisés et de limiter l'étalement urbain.

Le PADD prévoit une consommation d'espaces de 1,26 ha pour du logement et 0,95 ha d'extension de la zone d'activité durant la durée du PLU. Un projet de parc photovoltaïque sur un secteur anthropisé d'une ancienne décharge pour 0,6 ha est également envisagé.

Rapport de présentation

Le volet agricole du diagnostic de présentation permet d'identifier les principaux enjeux du territoire.

Dans la description des activités agricoles, il est cependant regrettable de ne pas mettre en avant les plantes à parfum qui sont une culture identitaire sur ce secteur de Haute-Provence. Les éléments d'accompagnement de cette filière très présente pourraient également être précisés dans le diagnostic (présence de distilleries).

Bureaux décentralisés
Oraison
Av. Charles Richaud

Sisteron
Maison de l'Entreprise

La Mure Argens
Grande Rue

Siège Social
66 boulevard Gassendi
CS 90117
04004 DIGNE LES BAINS Cedex
Tél : 04 92 30 57 57
Fax : 04 92 32 10 12
Email : accueil@ahp.chambagri.fr

Le diagnostic n'identifie pas non plus réellement la filière d'élevage (type d'élevage, évolution, caractéristiques) et devrait identifier les bâtiments d'élevage sur la commune, afin de vérifier le respect des distances réglementaires autour de ces bâtiments.

Concernant les AOP, la commune de Banon donne son nom au fromage AOP Banon. Une description rapide de la filière et des structures associées (fromagerie de Banon du groupe Etoile de Provence) serait intéressante à mettre en avant dans l'organisation économique du territoire. Il s'agit également d'un enjeu agricole fort sur le territoire.

Le diagnostic agricole page 26 confond les surfaces des exploitants de la commune et les superficies agricoles communales. Un pourcentage réalisé en prenant pour base la surface totale de la commune n'a pas grand sens. Concernant le nombre d'exploitations sur la commune, la comparaison doit intégrer les données de 2020. D'après les chiffres fournis, le nombre d'exploitation s'est stabilisé entre 2010 et 2020 et le nombre d'ETP total a même progressé.

Il aurait également été nécessaire d'identifier les projets de développement des exploitations agricoles : nouveaux projets d'installation, création de bâtiments agricoles, diversification des activités... Ce sont des éléments nécessaires à prendre en compte dans le diagnostic du PLU pour envisager les prescriptions sur les espaces agricoles.

Compléter le diagnostic agricole pour mieux mettre en avant les enjeux locaux et identifier les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage.

Développement de l'urbanisation

Le potentiel foncier de la commune au sein des zones urbaines reste important, marqueur de la faible densité des espaces urbanisés sur les dernières décennies. En effet, 3,78 ha sont identifiés en dent creuse ou avec un potentiel de densification. Le taux de rétention foncière probable retenu ne permet cependant d'envisager sur ces surfaces que 21 logements au sein de l'enveloppe urbaine. Un travail de mobilisation de ces espaces disponibles mais 'gelés' reste à conduire.

Les hypothèses d'évolution du besoin en nombre de logements consistent à envisager entre 34 et 43 logements sur les 10 prochaines années, dont entre une douzaine en extension de l'enveloppe urbaine.

Le PLU prévoit des extensions d'urbanisation sur deux sites soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le site du secteur Les Gravières, sur 0,52 ha, est situé en partie sur une parcelle en prairie en cours d'enfrichement et en bordure d'un secteur agricole. La densité prévue sur ce site d'extension reste faible, avec une densité brute de 10 logements par hectare.

Le site prévu pour la création d'une résidence intergénérationnelle est situé sur une parcelle de nature agricole, mais qui est enclavée au sein de l'urbanisation et n'est plus identifiée pour un usage agricole professionnel.

Le projet prévoit l'extension de la zone d'activité du Puy en zone 2AUc située au sein des espaces agricoles pour 0,95 ha sur une parcelle agricole cultivée. Une OAP vient encadrer le développement de cette zone d'activité. Elle ne donne que peu d'éléments de programmation sur l'organisation future du site. Il nous paraît important de réfléchir à une utilisation raisonnée de cet espace, pour que les surfaces s'adaptent au mieux aux besoins des entreprises et éviter les situations de 'réserves foncières' figeant les possibilités d'implantation.

Les deux OAP en bordure de zone agricole prévoient des aménagements permettant de marquer la limite fonctionnelle et de réduire les problématiques de conflit de voisinage éventuelles. Il serait cependant utile de préciser une largeur minimale des haies et bandes tampons nécessaires, soit 5 mètres dans un contexte de grandes cultures.

Consommation des espaces agricoles

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de 2,3 ha au total, dont 1,3 ha pour des activités économiques. Sur la période 2011-2021, la consommation peut être estimée à 2,84 ha. L'objectif fixé par le SRADDET de réduction de 55 % de la consommation des 10 dernières années serait de 1,6 ha. Banon fait partie des centres locaux de proximité identifiés au SRADDET et la commune peut bénéficier d'un complément d'un hectare à ce titre. Le PLU permet donc de répondre aux objectifs de la loi Climat et Résilience sur la maîtrise de la consommation d'espace.

Le PLU n'apporte cependant que peu de justifications sur le besoin des entreprises locales en termes de foncier économique, dans un espace de zone d'activité dédié. La surface réservée au développement économique devra être mieux justifiée.

De plus, certains emplacements réservés (ER5 dédié à des équipements sportifs et de loisirs, ER9 dédié à des projets d'aménagement d'accès pour le hameau du Largue) sont prévus en zone agricole A ou Ap. Ces surfaces situées en partie sur des terres agricoles cultivables pour 0,35 ha. Cette surface devra être comptabilisée dans la consommation future sur des ENAF.

Apporter des éléments de justification sur le besoin d'extension de la zone d'activité économique du Puy. Comptabiliser les projets d'équipements ou d'aménagements matérialisés par des emplacements réservés dans la consommation prévue d'ENAF.

Zonage et règlement des zones agricoles

Le PLU prévoit un zonage agricole A qui permet l'accueil des constructions agricoles nécessaires aux exploitations ainsi que celles dans le prolongement de l'activité agricole (bâtiments de transformation, conditionnement ou commercialisation).

Le PLU définit également un zonage Ap protégé pour des raisons paysagères, sur lequel aucune construction n'est autorisée en dehors des équipements collectifs. Le zonage Ap se situe autour du village dans les cônes de vue, et dans la combe de Vaux au sud de la commune, sur environ 123 ha. Aucun siège d'exploitation ou bâtiment agricole n'est situé dans la zone Ap.

Le zonage Ae identifie des activités économiques présentes en zone agricole, sans possibilité d'extension. Le PLU prévoit également deux STECAL : Ah, pour un projet d'accueil en zone agricole et Aha pour la réalisation d'un site d'activité agricole.

L'activité agricole projetée dans le secteur Aha n'est aujourd'hui pas avérée et sa réalisation n'est pas certaine. Nous vous proposons de conditionner ce STECAL à la réalisation d'une activité professionnelle agricole sur le site. La Chambre d'Agriculture n'est pas favorable à la création de STECAL en zone agricole qui ne reposerait pas sur une réelle activité économique. Le règlement du STECAL devra être adapté en ce sens.

Pour les bâtiments techniques agricoles, le règlement de la zone A prévoit des pans de toiture de dimension identique. Cette disposition peut être bloquante dans certains cas, en particulier pour des bâtiments devant s'adapter à la pente. Nous vous remercions de la supprimer ou de l'adapter avec une forme de rédaction plus souple, pour éviter des problématiques techniques.

Le règlement interdit toute construction de serres (toitures bâches interdites). Cette disposition doit être corrigée, à minima pour les serres de production (maraichage, pépinière) pour lesquelles il est difficile d'envisager une alternative. Nous vous remercions de prendre en compte également la possibilité de bergeries serres dans les secteurs pastoraux, difficiles d'accès, pour lesquels des abris temporaires peuvent également être sollicités.

Dans la zone N, une incohérence existe entre la rédaction du règlement et la partie 3 du rapport de présentation 'Evaluation environnementale et justifications des choix' qui précise que les constructions agricoles sont autorisées en zone N contrairement au règlement. Nous sommes favorables à ce que les constructions agricoles nécessaires au pastoralisme soient autorisées sous condition en zone N.

La définition des zones agricoles et de leur règlement n'appelle pas d'autres remarques de notre part.

Corriger les éléments bloquants du règlement concernant certaines productions, en autorisant les serres de production maraichères ou les serres tunnels d'élevage. Autoriser les bâtiments d'élevage en zone N, comme prévu dans les éléments de justification des choix.

Conditionner le STECAL Aha à la présence d'une activité économique agricole professionnelle.

Changements de destination identifiés

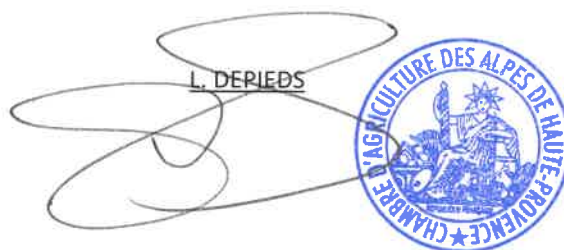
Le PLU de Banon prévoit deux changements de destination en zone agricole et naturelle qui n'appellent pas d'observations de notre part.

En conclusion, considérant que le projet de développement communal est maîtrisé et encadré, que les espaces agricoles sont préservés et permettent l'accueil des activités agricoles, la Chambre d'Agriculture émet un **Avis Favorable** au projet de PLU de Banon arrêté le 30 juillet 2025, **sous réserve** des observations réalisées.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes sincères salutations.

Le Président de la
Chambre d'Agriculture des Alpes de Haute-Provence,

L. DERIEDS

The image shows a handwritten signature in black ink that reads "L. DERIEDS". To the right of the signature is a circular official stamp in blue ink. The stamp contains the text "CHAMBRE D'AGRICULTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE" around the perimeter and a central emblem featuring a sun, a mountain, and a sheaf of wheat.

Copie pour information :

S. VINATIER, déléguée locale de la Chambre d'Agriculture
DDT – Service Urbanisme et Planification