

M-L 19/11/25
Commissaire Enquêtrice
M-A LAMBERT



Madame Michèle MOUTTE
Conseillère départementale
Maire
Hôtel de ville
04150 BANON

Affaire suivie par : Marion DEMANDOLX
Tél. : 04 92 30 06 31
marion.demandolx@le04.fr
Nos Réf : 25-D01751

Objet : Avis du Conseil départemental sur le Projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Madame le Maire,

J'ai réceptionné le 07 août dernier, pour avis, le projet de révision du PLU de la commune de Banon. Après examen par mes services, celui-ci appelle de la part du Conseil départemental les observations ci-après détaillées.

→ Le **rapport de présentation** expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, les enjeux identifiés ainsi que les choix et justifications du projet communal. La commune est membre de la Communauté de Communes Haute Provence Pays de Banon. Située en zone de montagne, elle a été retenue au programme «Petite Ville de Demain».

Le recensement INSEE mené en 2020 sur la commune a comptabilisé 1 057 habitants pour une surface de 3 981 hectares soit 26 habitants/km². La croissance démographique est positive depuis les années 2000. Le taux d'accroissement annuel était de 0,43% entre 2013 et 2020. En 2019, la taille moyenne des ménages était de 2 personnes. Ici comme sur l'ensemble du territoire national est constaté un phénomène de desserrement des ménages. Aujourd'hui la commune souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et développer une offre en équipements pour répondre aux besoins de la population actuelle et future. En se basant sur une estimation de 1049 habitants en 2023, l'objectif de croissance démographique dite « douce » que s'est fixé la commune (0,50 % par an) permettrait d'atteindre à l'horizon 2033 1 102 habitants (soit + 54 habitants sur 10 ans).

Le parc de logement s'élevait en 2019 à 728 avec la répartition suivante : 67,44% de résidences principales, 25,41 % de résidences secondaires et 7,1 % de logements vacants. La commune souhaite proposer une offre en logements adaptée en menant des opérations de renouvellement urbain.

La commune compte sept typologies urbaines. L'analyse du potentiel de densification a permis d'identifier 3,78 ha de foncier disponibles au sein des enveloppes urbaines, où le processus de densification pourrait avoir lieu.

Avec l'hypothèse d'accueillir 54 nouveaux habitants d'ici 2033, la fourchette des besoins en logement est évaluée entre 34 et 43, répartis ainsi : 21 en densification et entre 13 et 22 créés. Est également mentionné le choix de poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux, ce qui est un enjeu important. Il aurait été intéressant de préciser les logements locatifs sociaux existants sur le territoire communal.

Le taux d'activité s'élevait à 74,3 % en 2019. Seuls 3,5 % des établissements relevaient à cette date du secteur primaire (agriculture, sylviculture). Le nombre d'exploitations agricoles a fortement chuté passant de 48 en 1988 à 16 en 2010, alors que la surface agricole déclarée a elle, augmenté (pour atteindre 1285 ha en 2019, soit +24 %). On note la présence de commerces et services de proximité : un collège, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et un camping de 94 emplacements. Le volet touristique est structuré autour du centre ancien du village, de son patrimoine historique et de la librairie «Le Bleuët».

Le territoire est desservi par les RD 950 (classée dans le réseau structurant), RD 5, 51 (classées dans le réseau de liaison) et RD12, 14, 201 (classées dans le réseau de desserte) auxquelles s'appliquent les dispositions du règlement de voirie départemental. Il conviendra de mettre à jour les données/nominations liées à cette thématique, ces dernières apparaissant comme des « liaisons régionales ou locales ». La RD12A est identifiée dans les documents (p 41 et 82), cette dernière « dite route des armées » est une voie communale, la référence « RD12A » devra être supprimée et les plans mis à jour.

Certains points du diagnostic territorial, du rapport de présentation et des autres documents mériteraient d'être corrigés. Il s'agit notamment :

- pages 3 et 4 de l'Etat Initial de l'Environnement : une erreur de nom est à noter, il s'agit de « Fuyara » et non « Fuyana ». Au titre de l'espace naturel sensible de « Vachères-Fuyara », il conviendrait d'ajouter, en plus de son étendue importante, la présence d'un important foncier privé qui coupe la forêt communale en deux, un projet de réserve naturelle régionale étant d'ailleurs porté par le Parc Naturel Régional du Luberon sur ce secteur,
- page 23 : le titre devrait être corrigé, il indique « Une population active en hausse et un taux de chômage décroissant », les chiffres démontrent une hausse passant de 11,7 % à 12,8 %,
- page 25 : sont énoncés 137 établissements actifs alors que le tableau en fait figurer 119,
- page 20 : concernant le projet de centrale photovoltaïque villageoise, il est mentionné que la zone Npv est située sur le site de la « carrière » alors qu'en page 28, elle est précisée être située sur le site de l'ancienne décharge,
- page 32 du rapport de présentation : le volet tourisme est abordé en mentionnant que la commune est située à proximité du Parc Naturel Régional du Verdon, ne s'agit-il pas plutôt du Parc Naturel Régional du Luberon ?
- page 29 (EIE) : il est fait référence à l'entité « Pays des Ponchons ». Concernant ses « enjeux », il est fait référence à l'atlas des paysages de 2003. L'Atlas Départemental des Paysages ayant été actualisé en 2017, il conviendrait de mettre à jour les données le concernant, notamment la cartographie,
- Depuis 2015, le patrimoine géologique (géodiversité) fait partie intégrante du Patrimoine Naturel au sens du Code de l'Environnement (L.110) et il doit être traité dans les évaluations environnementales au même titre que la biodiversité (patrimoine écologique) et pas seulement en tant que substrat. La description géologique (substrat) du territoire communal est par ailleurs particulièrement succincte et emploie des termes non expliqués ou qui semblent peu appropriés.
- page 36 du rapport de présentation : les transports ont été transférés à la Région et ne relèvent plus du Département. Les données concernant cette thématique devront être modifiées et mises à jour,
- en page 34 de l'Etude d'Initiale de l'Environnement (EIE), il conviendrait de corriger « et de l'Opedette » par « Opedette ».
- en page 19 du document d'évaluation environnementale et de justification des choix, il est fait référence dans les titres des cartes au secteur « des gravières ». Hors, la zone 1AUC est sise dans la zone d'activité du Puy. Ne conviendrait-il pas de corriger cela ? De même, il conviendrait de légender les cartes de programmation de l'OAP, plus spécifiquement celles reprenant le zonage (identifiant les emplacements réservés).

Le projet de réhabilitation de la carrière au nord du village devrait prendre en compte le type de patrimoine géologique contenu dans l'Etat Initial de l'Environnement.

Concernant le volet « assainissement », la station d'épuration est en capacité de recevoir les charges supplémentaire liées au développement de la commune. Cependant, malgré le respect de la norme de rejet pour les principaux paramètres, se pose actuellement la question du devenir de la station. En effet, les ouvrages ont près de 50 ans et le génie civil apparaît dégradé, le clarificateur, en partie affaissé. D'autre part, le rejet actuel des eaux traitées s'effectue directement dans le Calavon et en tête de bassin versant. Or, compte tenu de la sensibilité du Calavon et des débits d'étiages sévères qui ont été observés, il est probable que, dans les années à venir, une réglementation spécifique soit mise en œuvre au titre du schéma d'aménagement des eaux (SAGE) Calavon-Coulon avec comme objectif la préservation de la qualité des eaux. Même si la commune a engagé une réflexion sur un éventuel projet de renouvellement de la station (une étude de faisabilité pour le renouvellement des ouvrages a été réalisée en 2022 par IT04), les travaux en ce sens devraient être envisagés et apparaître en tant qu'enjeu dans le Plan local d'urbanisme (PLU). Des démarches pour la mise à jour du schéma directeur d'assainissement ont été engagées en 2025.

Le volet « eau potable » comporte peu d'éléments et il aurait été opportun de se rapprocher du bureau d'étude CEREG. Un bilan besoins/ressources aurait été apprécié, ce d'autant que la ressource en eau est un véritable enjeu sur ce territoire.

En page 112 de l'Évaluation Environnementale et Justifications des choix, sous « Ressource en eau », il est noté *"les besoins en eau potable de la population maximale en haute saison, combinés à des besoins particuliers liés à l'agriculture en période de sécheresse pourraient entraîner un manque d'eau potable sur la commune"*. En s'y référant, l'approche prévisionnelle sur la capacité à accueillir 275 nouvelles personnes à l'horizon 2033 sur la commune au regard du scénario « fil de l'eau » (p 110) semble contradictoire. De plus, dans le rapport de présentation (au diagnostic territorial), il est noté l'hypothèse d'accueillir 54 nouveaux habitants d'ici 2033. Ces prévisions sont donc contradictoires.

→ Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** se décline autour de 3 axes :

- ❖ Concilier le cadre de vie et les dynamiques urbaines en confortant l'enveloppe urbaine existante et en limitant l'étalement urbain (1,26 hectares sont énoncés en consommation pour l'habitat et 0,95 pour les activités),
- ❖ Assurer un dynamisme économique local et social avec l'aire d'activité du Puy, l'activité de la fromagerie, et la nouvelle dynamique touristique et de loisirs,
- ❖ Protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager.

La notion de « signalétique homogène et qualitative pour les itinéraires de randonnées et vélo-route existants » énoncée en page 12 devra être traitée en lien, selon que le sentier soit inscrit au Plan départemental des itinéraires de randonnée pédestre (PDIPR) ou pas, avec le Département ou la Communauté de Communes Haute Provence Pays de Banon et la charte graphique départementale.

→ Ce PADD est complété par 4 **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** dont trois sectorielles et une thématique. Situées dans un périmètre maximal de 700 mètres par rapport au centre bourg facilitant ainsi les déplacements doux, elles sont en partie dédiées à l'accueil de logements et s'insèrent en lisière de zone urbanisée mais parfois sur des tènements à vocation agricole.

Dans les divers documents a été mentionné le choix de poursuivre l'effort de production de logements locatifs sociaux. Ce choix aurait pu être traduit dans les OAP en fixant un pourcentage de logements sociaux à réaliser.

L'OAP « Les Gravières » à vocation d'habitat : Le site de projet, d'une superficie d'environ 2900 m², se situe à environ 700m du centre-village et est longé par la RD 5. Les accès existants se situent en agglomération et l'accès pour l'entrée-sortie est prévu au PR 34+330 sur la RD 5. Ils seront à aménager en tant qu'accès collectifs (revêtement, signalisation ...) en lien avec la Maison technique de Forcalquier. Cette OAP permettrait la création de 2 à 3 logements et se situe en zone 1Aub du PLU.

L'OAP « pour l'extension de la zone d'activité du Puy », est dite sectorielle. Destinée à accueillir l'extension de la zone d'activité du Puy, elle représente une superficie d'environ 9 700 m² et s'implante en périphérie immédiate d'un tissu d'activités existant. On y trouve également le centre de secours des sapeurs-pompiers de la commune. Le secteur de projet est classé en zone 1A_{Uc}. Ce dernier porterait sur deux parcelles : la parcelle ZC 107 exploitée pour la culture de la lavande, et la parcelle ZC 125 en prairie. Le domaine public routier départemental n'est pas impacté. Cependant, la zone de projet étant située en zone de bâti non-aggloméré, il conviendrait de mentionner au projet le recul des 15 mètres depuis l'axe de la route (8 mètres depuis la chaussée) par rapport à la RD 5 (réseau de liaison). De plus, la frange paysagère prévue en bordure de la RD 5 pour l'intégration visuelle ne devra pas gêner la visibilité dans le carrefour.

L'OAP « pour la création d'une résidence intergénérationnelle », situé en continuité directe du centre-bourg, est sise en zone Ub1. L'accès au site se ferait par un accès déjà existant au niveau de la RD 5. Cet accès devra être aménagé et viabilisé. Là aussi, la Maison technique de Forcalquier devra être associée à la définition de l'aménagement.

L'OAP thématique « pour la préservation de la trame verte et bleue ». La Trame Verte dédiée aux espaces naturels terrestres et Bleue dédiée aux ressources aquatiques (TVB) est un réseau écologique visant à protéger et à améliorer la biodiversité à l'échelle du territoire. Il convient de remarquer qu'en page 24 du document, la carte relative à cette dernière OAP ne fait pas apparaître les routes. Il serait opportun de les situer sur la carte, pour un repérage des impacts quant aux mesures liées à ces trames.

→ **Les documents graphiques** font apparaître les emplacements réservés (13 et 14) sollicités par le Département pour le calibrage et l'aménagement des routes départementales 201 et 5 et je vous en remercie.

Figurent au plan des Espaces Boisés Classés (EBC) jouxtant le domaine public routier du Département qui, par définition, est imprescriptible. Il est indispensable que le Département puisse réaliser les travaux d'entretien du réseau dont il a la charge. Ceux-ci pouvant conduire à la réalisation de fossés, accotements, soutènements de part et d'autre de la chaussée actuelle, je souhaite, sans que ne soient remises en cause les mesures de protection inscrites dans votre projet, que ces emprises portées au plan soient distantes de la chaussée.

→ **Le Règlement** a intégré une partie des dispositions du règlement de voirie départemental et je vous en remercie. S'agissant plus particulièrement de la gestion des eaux pluviales, il conviendra de les compléter en page 14 des dispositions générales avec la phrase suivante : *« Les fossés latéraux des routes départementales sont exclusivement destinés à évacuer les eaux pluviales des chaussées. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines. Les routes départementales sont des ouvrages publics ayant pour destination la circulation routière. L'écoulement des eaux dans les fossés de la route ne peut être intercepté ».*

En page 12 des dispositions générales, est mentionné la « RD 95 » or il s'agit de la « RD 950 ». Il est également précisé (p 17) que hors zone U_a, les plantations peuvent être utilisées pour réaliser des « haies libres ». Il est ici rappelé que les haies vives pourraient à terme masquer la visibilité aux carrefours des voies existantes et/ou à venir. Peut-être faudrait-il énoncer que la visibilité et la sécurité des accès doivent être garanties ?

Enfin, la zone Ub correspond aux extensions du village à vocation mixte et comporte 3 secteurs. Plusieurs équipements départementaux (gendarmerie, collège, maison de fonction liée au collège, centre d'intervention) sont situés en zone Ub1. La mise en place de panneaux photovoltaïques dans ce secteur est interdite à l'article 4, contrairement aux secteurs Ub2 et Ub3 ce qui est particulièrement dommageable eu égard aux enjeux du développement durable, d'économie d'énergie, baisse d'émissions de gaz à effet de serre, Décret tertiaire...). D'ailleurs en page 25 de l'évaluation environnementale et de la justification des choix du PLU, il est indiqué : *« Le PLU promouvra le développement de projets d'énergies renouvelables tout en veillant à la qualité de leur intégration paysagère et s'attachera à favoriser la performance énergétique des constructions »* tandis qu'en page 59 les conditions d'intégration des panneaux photovoltaïques sont énoncées pour les secteurs Ub2 et Ub3 mais les fondements d'une interdiction dans le secteur Ub1 sont inexistantes. Le secteur Ub1 ne peut-il pas faire l'objet des mêmes conditions d'intégration des panneaux que le reste de la zone à laquelle il appartient ? *

Concernant les accès, s'agissant du règlement des zones A et N, il conviendrait de préciser également, concernant la RD 950 classée dans le réseau structurant : « *Sur le réseau structurant, hors agglomération, tout nouvel accès sera interdit. Toutefois, pour des opérations spécifiques et après avis de la Commission des Routes, des dérogations pourraient être accordées* ». Il pourrait également, à toutes fins utiles être ajouté un paragraphe plus développé sur les excavations et les exhaussements en bordure des routes départementales tel que développé dans le règlement de voirie départemental.

Le changement de destination autorisé sur le bâtiment listé en page 105 (P 78) est situé en bordure de la RD 201. Il conviendra de se rapprocher de la maison technique de Forcalquier pour s'assurer des conditions d'accès.

Mes services restent à votre entière disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

La Présidente du Conseil Départemental,

Eliane BARREILLE

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned over the printed name.