

Compte rendu de réunion

Conseil Municipal de Banon tenu le 29/01/2019 à 19h en mairie de Banon

PERSONNES PRESENTES

| NOM | ORGANISME | FONCTION |
|--|-------------------------|-------------------------|
| CONSEIL MUNICIPAL AU COMPLET (UNE PERSONNE EXCUSEE) DONT : | | |
| Philippe WAGNER | Mairie Banon | maire |
| Joanny BOUCHOUS | Mairie Banon | 1 ^{er} Adjoint |
| Cyril PRACHE | Mairie Banon | Conseiller municipal |
| Michèle MOUTTE | Mairie Banon | Conseiller municipal |
| HABITANTS (une dizaine) | | |
| BUREAU D'ETUDES PLU : | | |
| Véronique HENOCQ | Alteredo G2C Territoire | Directrice agence |
| Adèle CHAIZE-RIONDET | Alteredo G2C Territoire | Chargée d'études |
| François de DIANOUS | Alteredo G2C Territoire | Stagiaire |

OBJET DE LA REUNION

A l'occasion d'un conseil municipal ordinaire, un débat est organisé au sein du conseil sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de la commune. Ce débat interne au conseil fait partie des étapes incontournables de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et doit intervenir au moins 2 mois avant l'arrêté projet du PLU.

- **Introduction**

Monsieur le maire rappelle que le débat doit avoir lieu entre les membres du conseil. Les habitants sont présents dans le public mais ne prennent pas part au débat. Ils pourront cependant poser leurs questions et s'exprimer sur le projet lors de la réunion publique de la semaine prochaine (mardi 5 février, 18h) au cours de laquelle sera non seulement présenté le PADD mais aussi l'ensemble du diagnostic et les orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs de projets.

La commune a fait appel au Bureau d'Etudes Alteredo (G2C) pour aider la commission PLU dans l'élaboration de ce dernier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'un des éléments majeurs du PLU. Il s'agit de la transcription du projet de territoire de la commune pour les 10 années à venir. C'est donc un document de politique général, qui ne se définit pas à l'échelle de la parcelle.

La commune a choisi de prendre une orientation raisonnable de son développement à venir, pour prendre en compte une croissance de la population sans que cela ne bouleverse le caractère typique du village et de son environnement.

- **Présentation du PADD**

Le Bureau d'Etudes présente le document qui synthétise les éléments décidés par la commission PLU.

Pour la commune de Banon, le PADD s'articule autour de 3 axes, chacun affiné en différentes orientations stratégiques :

- **AXE 1 : CONCILIER LE CADRE DE VIE RURAL ET DYNAMIQUES URBAINES**

- O-1 : Affirmer la centralité en confortant l'enveloppe urbaine existante
- O-2 : Limiter l'étalement urbain et promouvoir un développement raisonnable
- O-3 : Améliorer l'organisation de l'espace urbain et son niveau d'équipement

- **AXE 2 : ASSURER UN DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL ET SOCIAL**

- O-4 : Maintenir le dynamisme économique local, marqueur de l'identité de Banon
- O-5 : Assurer le maintien et le développement de l'agriculture
- O-6 : Impulser une nouvelle dynamique touristique et de loisirs

- **AXE 3 : PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER, GENERATEUR DU CADRE DE VIE DE QUALITE DE BANON**

- O-7 : Protéger et préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue
- O-8 : Préserver le cadre de vie en composant avec les nuisances et les risques
- O-9 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, ainsi que les sites d'intérêt paysager

- **Discussions sur le PADD de la commune de Banon:**

Evolution de la démographie:

Le taux de croissance de 0,33 % par an a été choisi en prenant en compte la tendance actuelle :

A l'heure actuelle, la population est vieillissante et le nombre de décès est supérieur au nombre de naissances. Néanmoins, il est envisagé une très légère augmentation de population, liée aux objectifs d'attractivité de la commune. Avec une telle évolution, la population de Banon passera de 980 habitants en 2019 à 1 050 habitants en 2030.

A partir de cette prévision, le nombre de logements supplémentaires est calculé pour accueillir ces nouveaux arrivants. Une étude des « dents creuses » au sein de la zone urbanisée et des logements vacants démontre que seule une petite extension sera nécessaire.

Cela est compatible avec les différents textes de lois qui imposent d'économiser les espaces agricoles et naturels.

Les nouvelles orientations nationales en matière de construction :

La loi impose dorénavant des règles strictes en matière de consommation des espaces non bâties. Une discussion s'engage sur les règles nationales jugées « inadaptées » aux communes rurales : réduction de zones constructibles et parcelles réduites.

Les zones constructibles :

Le bureau d'études explique que ces règles répondent à un objectif de préservation des espaces naturels et agricoles et des paysages qui sont un patrimoine commun. Au niveau national, les dérives d'une urbanisation trop libre ont amené à consommer trop d'espace et à impacter fortement le paysage.

M. Prache intervient pour préciser que le territoire de Banon a la chance d'avoir été épargné : l'urbanisation récente est restée raisonnable en comparaison à certaines communes de la région « défigurée ». Le PLU permettra d'encadrer l'urbanisation et de continuer à préserver le village.

Taille des parcelles (densité) :

La densité est un pendant de la protection des espaces : en densifiant de manière raisonnée l'existant, on évite d'étendre l'urbanisation. Ainsi, le PLU ne peut plus imposer de surface minimale de parcelles.

Banon souhaite cependant garder une densité raisonnable et adaptée à son contexte rural. Au sein des secteurs de projets, la commune envisage une densité brute de 10/12 logements à l'hectare, soit des parcelles entre 800 et 650 m².

La commission est interrogée sur les objectifs d'intégration de « petits logements » : où seront-ils situés ?

Il faut favoriser les réhabilitations des habitations actuelles, et si possible en favorisant l'aménagement de petits logements dans les bâtiments vacants du centre. En effet, l'étude du parc de logement actuel montre un déficit de petits logements (Studio, T1, F 1 ou 2), qu'il faudra compenser à l'avenir pour accueillir des jeunes.

La question des hameaux est soulevée : comment seront-ils protégés ?

Une des orientations du PADD est bien de sauvegarder les hameaux, en n'autorisant pas les nouvelles constructions qui risquent de défigurer ce patrimoine bâti, mais en favorisant la rénovation, voir l agrandissement modéré des constructions existantes.

La question des risques est discutée, les membres du conseil estime qu'ils ne sont pas tous avérés.

Le PLU est cependant dans l'obligation de prendre en compte les études existantes démontrant l'existence d'un risque inondation et d'un risque mouvement de terrain. Les zones soumises à un risque fort ne seront donc pas constructibles.

Calendrier de déroulement de la démarche du PLU :

L'élaboration du PLU est une démarche longue. Le débat sur le PADD permet d'avancer sur la traduction règlementaire du projet.

Le territoire est cependant concerné par la loi montagne qui impose une urbanisation uniquement en continuité des parties actuellement urbanisée. Le projet prévoit de déroger à cette règle sur certains secteurs (projets en zone agricoles et naturelles). Il faut donc faire valider cette dérogation par une commission départementale spécifique (CDNPS) en constituant un dossier pour chaque site avant arrêt projet du PLU.

A partir de l'arrêt du PLU en conseil Municipal, il faut compter encore plus ou moins 6 mois pour consulter les Personnes Publics Associées (services de l'Etat, associations agréées, ...), et réaliser une enquête publique. A l'issue de cette phase, le projet pourra être approuvé.