

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du projet
30 juillet 2025

TOME III
ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET
DE PROGRAMMATION

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
BANON

altereo

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Banon	
Nom du fichier	Tome III Orientations d'Aménagement et de Projet
Version	Dossier d'arrêt
Rédacteur	Adèle Chaize-Riondet / Simon Girard
Vérificateur	Benjamin Pesquier
Approbateur	Benjamin Pesquier

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation 3

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation des Gravières à vocation d'habitat	4
Diagnostic du site retenu	4
Principe de programmation	7
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour l'extension de la zone d'activité du puy	9
Diagnostic du site retenu	9
Principes de programmation du site	13
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la création d'une résidence intergénérationnelle	15
Diagnostic du site retenu	15
Principes de programmation du site	19
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la préservation de la Trame verte et bleue	21
Orientation 1 - Préservation des espaces agricoles et naturels	22
Orientation 2 - Intégrer des dispositifs visant à favoriser la nature au sein des espaces urbanisés	23
Echéancier prévisionnel de réalisation des OAP sectorielles	25

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). **Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager ou restructurer des quartiers ou des secteurs de son territoire.**

Etablies dans le respect des orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles sont constituées d'un document graphique et/ou écrit qui **prend généralement la forme de schémas d'aménagement**. Les OAP sont **opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement** qui doivent être compatibles avec elles.

Les OAP constituent un outil clé d'encadrement et de maîtrise du développement ou du renouvellement urbain dans les secteurs à enjeux du territoire.

Trois Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le cadre du PLU. Elles ont pour but de garantir le développement résidentiel dans le cadre des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES GRAVIERES A VOCATION D'HABITAT

Diagnostic du site retenu

Caractéristique de l'OAP des Gravières à vocation d'habitat

Pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants projeté dans le PADD, tout en prenant en compte les mécanismes de consommation et de réinjection de logements dans le parc, il est estimé que la commune doit planifier la construction **d'environ 40 logements** (cf. rapport de présentation partie « perspectives de développement »).

La majorité de ces logements peuvent trouver leur place au sein de l'enveloppe urbaine existante, en densification « spontanée » et grâce au projet de résidence intergénérationnelle porté par la commune.

La densification, le projet de résidence intergénérationnelle et la réinjection de certains logements vacants va permettre d'augmenter l'offre en **logements de petite taille**.

Cependant, afin d'assurer la croissance démographique projetée, l'offre en logement doit être complétée par la création de quelques nouveaux logements en extension de l'urbanisation existante.

L'OAP porte sur le site des Gravières pour accueillir **environ 2 à 3 logements**. Le site représente une surface de **0,28 ha**.

Les Gravières – Distance et dimension – Source : Altereo



Localisation et dimension du site

Le site de projet, d'une superficie d'environ 2900 m², se situe à environ 700m du centre-village de Banon. Cette localisation à proximité du centre favorise les déplacements doux pour la vie quotidienne des futurs habitants. Le choix d'un site de petite taille permet une insertion harmonieuse dans les quartiers existants.

Insertion

Le site s'insère à la lisière entre des quartiers déjà construits et des espaces à dominante agricole.

Les Gravières – Insertion

Source : Altereo



Légende

- Terres principalement agricoles
- Habitat existant peu dense
- Habitat existant assez dense
- Stade
- Le Riaille et sa ripisylve
- Biscuiterie
- Parcelles
- Bâtiments

Le site retenu était classé en zone urbaine au POS et bénéficie d'un **raccordement aux réseaux urbains d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.**

Extrait du POS











Occupation du sol

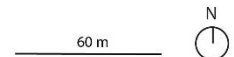
Le site est actuellement libre de toute construction. Il est constitué d'une seule parcelle accueillant plusieurs bosquets de chênaie.

Site 1 – Les Gravières – Occupation du sol

Source : Altereo



- | | | |
|--|--|--|
|  Prairie |  Puit |  Parcelles |
|  Alignement de Chênes |  Sujets isolés ou en bosquet (chênes) |  Bâtiments |
|  Merlon en pierre |  Accès bâtiment voisin | |



Principe de programmation

Programmation urbaine

- ✓ L'aménagement se fera sous la forme d'une **opération d'aménagement d'ensemble unique** entraînant la création **d'environ 2 à 3 logements** (densité brute moyenne de 10 logements à l'hectare).
- ✓ Les nouveaux logements respectent une typologie **d'habitat de préférence mitoyen (maisons accolées) ou à défaut individuel (pavillonnaire)**.
- ✓ Les logements sont dotés d'espaces **extérieurs végétalisés représentant au moins 60%** de l'emprise foncière.
- ✓ La hauteur des constructions est limitée à un **niveau R+1**.
- ✓ Les toitures respectent la typologie locale (deux pans inclinés autour de 30%, tuiles de teinte traditionnelle...).

Voiries et accessibilité

- ✓ **L'accès principal** se fera depuis la route départementale à l'ouest du secteur de projet.
- ✓ Une voirie sera créée à l'intérieur de la zone pour permettre de desservir les logements avec une aire de retournement qui sera prévue.
- ✓ Les opérations sont raccordées aux réseaux publics existants d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.

Prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers

- ✓ **L'alignement de chênes** devra être préservée au nord-est de la parcelle afin de préserver les enjeux paysagers et environnementaux.
- ✓ Une **deuxième haie** sera créée sur l'ensemble de la limite sud afin de limiter les vues depuis l'entrée de ville et de limiter les nuisances liées aux pratiques agricoles.
- ✓ Les constructions s'implantent **en retrait de la limite de la zone agricole**.
- ✓ Les essences végétales sont **locales et non invasives**.
- ✓ Les clôtures sont dotées d'ouvertures permettant la circulation de la **petite faune**.
- ✓ Les éclairages sont dirigés vers le sol et conçu de manière à **limiter les impacts sur la faune et la consommation d'énergie**.

Schéma d'Aménagement

Source : Altereo



L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE DU PUY

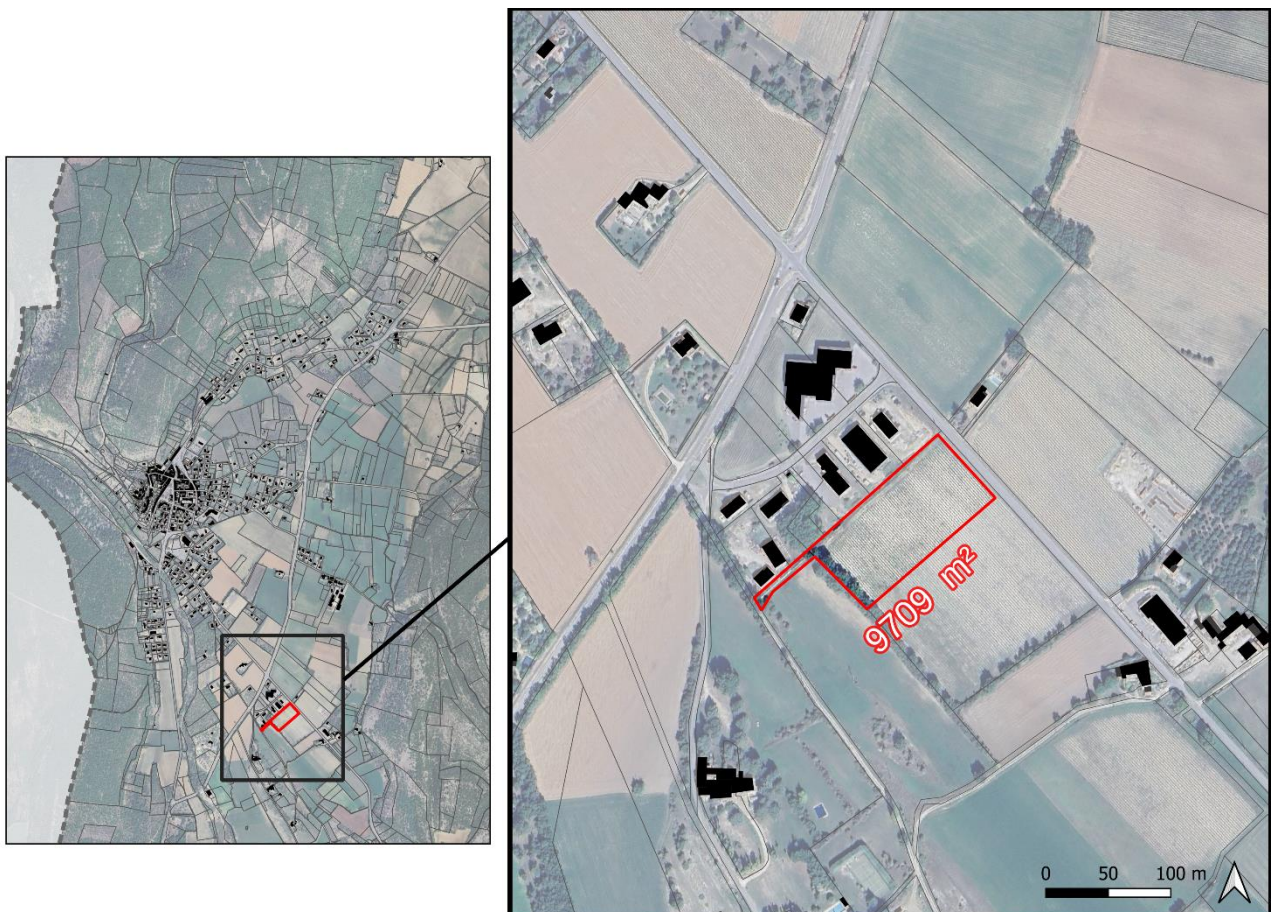
Diagnostic du site retenu

Localisation et dimensions du site

L'OAP sectorielle destiné à accueillir l'extension de la zone d'activité du Puy représente une superficie d'environ 9.700m² et se situe à environ 1 km du village de Banon. Elle s'implante en périphérie immédiate d'un tissu d'activités existant, regroupant notamment des entreprises telles que la Confiserie Leblanc ou encore Bals'art. On y trouve également le centre de secours des sapeurs-pompiers de la commune. Le secteur de projet est classé en zone 1AUc. Actuellement, la parcelle ZC 107 est exploitée pour la culture de la lavande et la parcelle ZC 125 est utilisée comme prairie.

Site de l'OAP zone d'activité

Source : Altereo

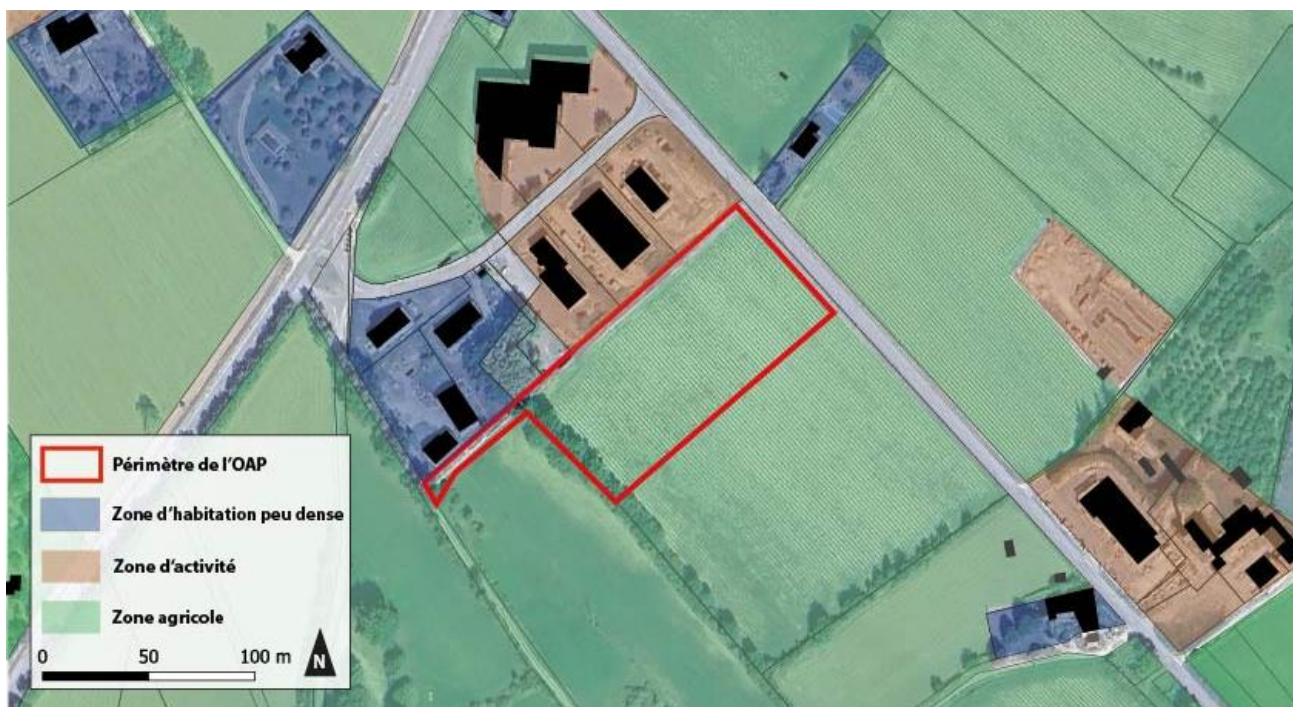


Insertion

Le site s'insère à la lisière entre une zone d'activité, une zone de logement peu dense et une zone agricole cultivée en lavande, le tout le long d'une route départementale.

OAP Zone d'Activité – Insertion

Source : Altereo



Occupation du sol

Le site est actuellement libre de toute construction.

Le site de l'OAP est donc réparti sur deux parcelles ; ces parcelles sont séparées par une haie qui joue un rôle écologique (arbres sénescents, cavités, nids), il est donc important de la préserver.

Hormis l'alignement d'arbres, le site présente une diversité biologique très faible du fait d'une exploitation intensive et d'un travail important du sol.

La limite nord des parcelles est délimitée par un dénivelé d'environ 3 mètres, qui sépare la zone d'activité de la partie visée par l'OAP. Cette configuration topographique assure que le projet ne viendra en aucun cas altérer les vues depuis les points hauts ou les perspectives emblématiques du village.

Le seul effet visuel potentiel concerne la perception depuis la route départementale longeant le site, en raison de sa proximité directe avec l'emprise projetée.



Vue sur la zone d'OAP depuis la zone d'activité - Altereo



Vue sur la zone d'OAP depuis la route départementale -Altereo



Vue sur la zone d'accès de l'OAP -Altereo

OAP Zone d'Activité– Occupation du sol

Source : Altereo



Profil altimétrique de la zone d'activité et de son extension



Enjeux écologiques

Les parcelles qui composent le site ne sont soumises ni à une ZNIEFF, ni à une zone Natura 2000, ni à une zone humide. La zone humide la plus proche se situe à environ 300 mètres du périmètre. La ZNIEFF de type II la plus proche, intitulée « Collines et plateaux entre Banon, Simiane-la-Rotonde, Vachères et Revest-des-Brousses – Collines de Fuyana – Haut Calavon », se trouve à environ 700 mètres. La zone Natura 2000 la plus proche, nommée « Vachères », est localisée à environ 3 000 mètres. La plupart du site est en exploitation intensive, ce qui ne permet pas le développement de la biodiversité. Les haies qui séparent les parcelles sont parfois dégradées (absence de strates arborée ou arbustive), mais elles sont un support important pour la biodiversité, avec la présence d'arbres de grand développement, d'arbres sénescents, etc. La présence de ces arbres dans des états variés, de l'arbre mature à l'arbre mort, est un support riche en biodiversité, des insectes aux oiseaux. Plusieurs nids sont visibles dans les houppiers et des cavités sont très probables sur de nombreux chênes pubescents. Un mur en pierre est présent sur le nord de la parcelle ZC107 ; il constitue un lieu de vie favorable aux reptiles. Un cours d'eau traverse le sud de la parcelle ZC107, s'écoulant jusqu'à un étang, puis débordant partiellement dans le champ de lavande, où l'humidité entraîne localement le dépérissement des plants. Bien que ces espaces ne soient pas inclus dans le périmètre de l'OAP, ils constituent des zones humides qu'il convient de préserver.

Analyse des enjeux écologiques et définition des incidences et mesures sur le secteur de projet de l'extension de la zone d'activité du Puy

Source : Novacert

Analyse des enjeux du site					
➤ Enjeux écologiques potentiels par rapport au site					
Habitat / zone humide	Présence de champs, de cultures et de pâture avec une séparation pour des haies bocagères. Présence de zone humide.				
Flore	Diversité biologique très limitée et faible au niveau des zones agricoles, présence de Chênes pubescents sénescents et morts dans la haie				
Faune	Présence potentielle de nombreuses espèces dont atteste la présence de nids et les traces (corridor). Le mur en pierre centrale est favorable aux reptiles et la mare peut être exploitée par de très nombreuses espèces.				
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les espèces protégées potentielles et/ou à enjeu local de conservation					
Flore	FAIBLE				
Faune	FORT				
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les zones Natura 2000					
FR9302008 Vachères	Les haies bocagères et les cavités peuvent potentiellement être favorables aux migrations de chiroptères et les pollutions lumineuses peuvent être préjudiciables pour certaines espèces.				
Impact aménagement	FAIBLE	FAIBLE A MODÉRÉ	MODÉRÉ	MODÉRÉ A FORT	FORT
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les fonctionnalités écologiques des zones à déclasser					
TVB, corridors Services écosystémiques	Les haies forment des corridors importants et la zone humide peut s'intégrer dans la trame bleue de la commune. Les zones agricoles sont essentielles par rapport notamment au service d'approvisionnement alors que les zones humides participent au service de régulation. La haie centrale a été identifiée comme corridor secondaire au niveau communal => incidences fortes				
➤ Mesures d'atténuation à envisager					
✓ Préserver la zone humide (périphérie et prairie incluses)					
✓ Préserver les haies en incluant un recul suffisant pour préserver la rhizosphère (volume racinaire) et en ne générant pas de pollution lumineuse					
✓ Limiter l'imperméabilisation des terres agricoles					

Principes de programmation du site

Programmation urbaine

Le projet devra permettre l'accueil de constructions à vocation d'activité économique et artisanale sur l'ensemble du secteur.

Voiries et accessibilité

Deux accès sont possibles sur le site d'extension de la zone d'activité du Puy. L'accès devra être réalisée soit par la route communale située à l'ouest, soit par le garage automobile à l'est en fonction des possibilités techniques. L'accès devra être réalisée en double sens. La voie devra être viabilisée pour permettre l'accès au site. L'implantation de la voie au sein du secteur de projet sera réalisée au regard de l'implantation des constructions à vocation d'activités économique et artisanale.

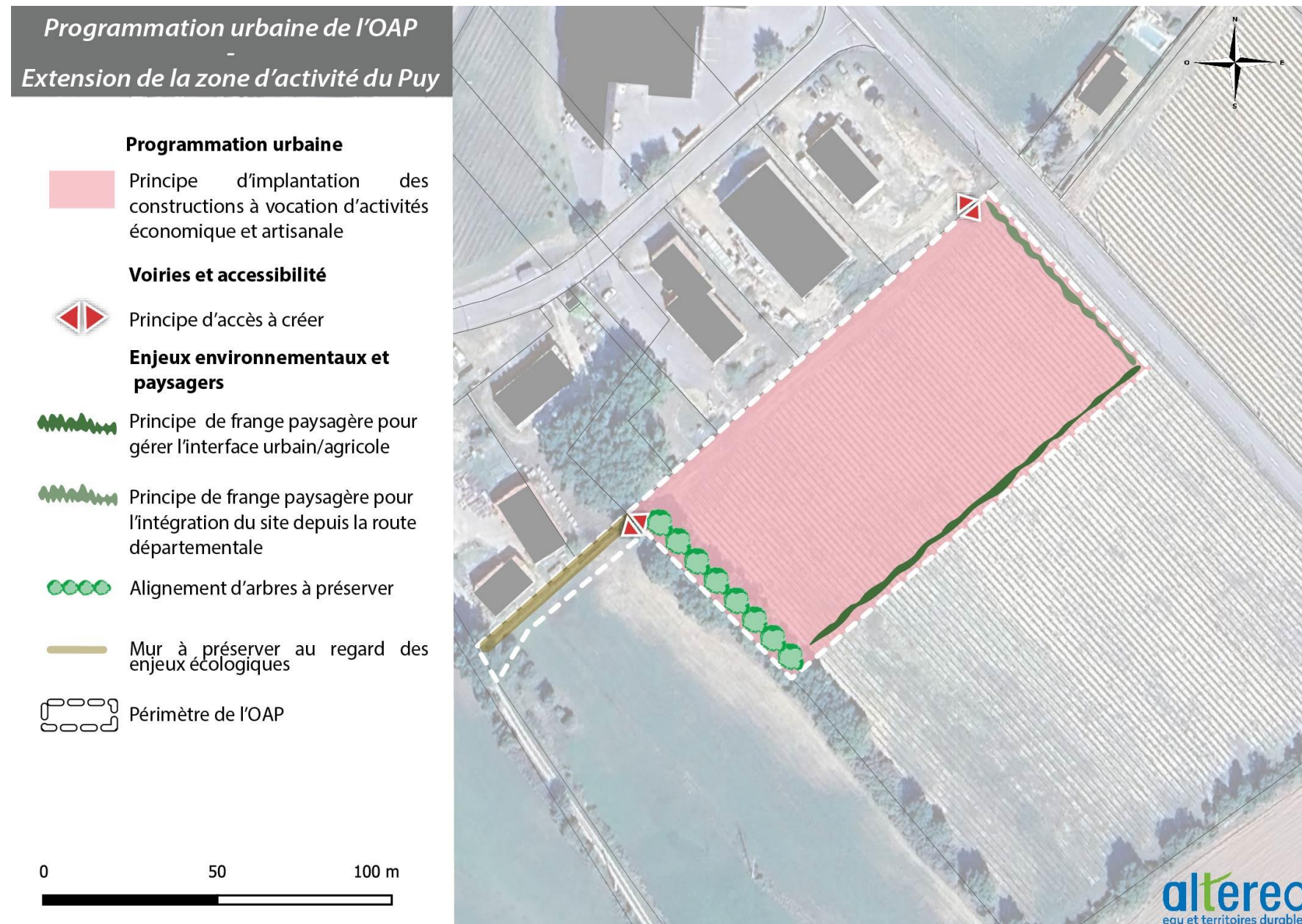
Prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers

Le secteur d'étude se situe à environ 1 km du village de Banon, en périphérie immédiate d'un tissu d'activités existant. Les enjeux environnementaux et paysagers à proximité du site concernent principalement le milieu agricole et la présence de la route départementale.

- ✓ **Au sud du site, une frange paysagère devra être prévue afin de préserver l'interface entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.** Cette frange paysagère permettra également de limiter la visibilité du projet depuis la route départementale RD5.
- ✓ **Une seconde frange paysagère devra être prévue à l'est du site** afin de préserver les vues sur la zone depuis la route départementale. Cette prescription permet de limiter l'impact sur l'entrée de ville de Banon depuis la RD 5.
- ✓ **L'alignement d'arbres sur la partie ouest du site devra être conservée** pour maintenir la continuité paysagère et la biodiversité locale puisque celle-ci est identifiée comme un corridor écologique à préserver.
- ✓ **A l'intérieur du site, des franges paysagères devront être prévues le long des limites séparatives latérales** (entre les différents lots) afin d'inscrire une qualité paysagère au sein du site de projet.
- ✓ **Le mur en pierre existant devra être conservé** afin de maintenir un habitat favorable à la faune, notamment aux reptiles. Cette préconisation fait suite au passage écologue sur site qui a identifié cet élément comme un site d'intérêt écologique.

Schéma d'Aménagement

Source : Altereo



L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LA CREATION D'UNE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE

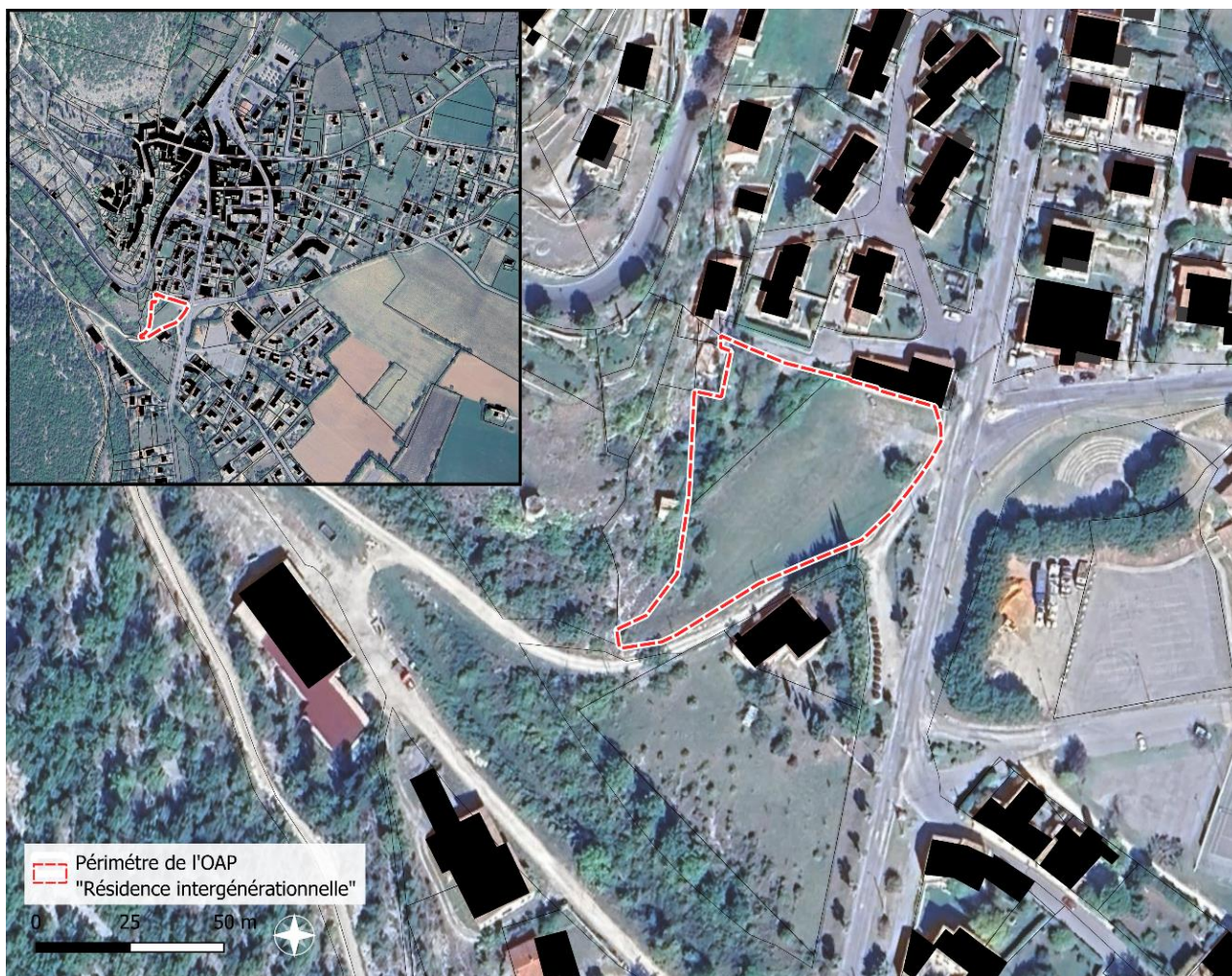
Diagnostic du site retenu

Localisation et dimensions du site

L'OAP sectorielle destiné à accueillir un projet résidence intergénérationnelle (PRI) de 8 logements à une superficie d'environ 3400m² et se situe en continuité directe avec le centre Bourg. Elle s'implante en périphérie immédiate d'un tissu urbain, regroupant notamment des logements et le siège de la communauté de communes du pays de Banon. Le secteur de projet est classé en zone Ub1 dans le PLU. Actuellement, la parcelle F 694 est actuellement utilisée comme accès et comme parking, donc elle est partiellement anthropisée. Considérant la présence d'une continuité écologique sur une partie du projet, il convient que l'OAP sectorielle doit la préserver.

Site de l'OAP résidence intergénérationnelle

Source : Altereo



Insertion

Le site s'insère à la lisière entre deux zones de logements (Nord et Sud) et une zone identifiée comme une continuité écologique. Le site de projet s'inscrit le long de la route départementale RD5.

Occupation du sol

Le site est actuellement libre de toute construction.

Ce terrain est composé principalement d'une prairie régulièrement tondue avec passages réguliers de véhicules car elle sert de site de stockage (chambre de tirage, voitures, etc.). Un mur en pierre délimite la parcelle de l'Est depuis la route départementale jusqu'à la maison au Sud de la parcelle. On retrouve la présence de bosquets, d'ifs et d'espèces invasives.

OAP résidence intergénérationnelle– Occupation du sol

Source : Novacert



Enjeux écologiques

Les parcelles qui composent le site ne sont soumises ni à une ZNIEFF, ni à une zone Natura 2000, ni à une zone humide. Quelques bosquets sont présents le long de la limite ouest où sont localisés deux ifs en mauvaise santé. La partie nord-est est composée par une maison et un parc arboré avec une prairie. Un bâtiment est situé en dehors du site et il présente un état de dégradation déjà avancé peu favorable pour un certain nombre d'espèces d'intérêt patrimonial (chiroptère, rapace nocturne, etc.). Les arbres et arbustes en partie ouest sont favorables à plusieurs espèces dont les oiseaux qui sont très présents. Les zones minérales (rocaillies, pierre apparente) sont aussi des zones appréciées par les reptiles notamment. A noter que des plantes horticoles (Pyracantha, Laurier noble, Lila, etc.) et potentiellement envahissantes (Pyracantha, Ailante) se mélangent aux espèces locales. Elles ne doivent pas être dispersées.

Analyse des enjeux écologiques et définition des incidences et mesures sur le secteur de projet de résidence intergénérationnelle

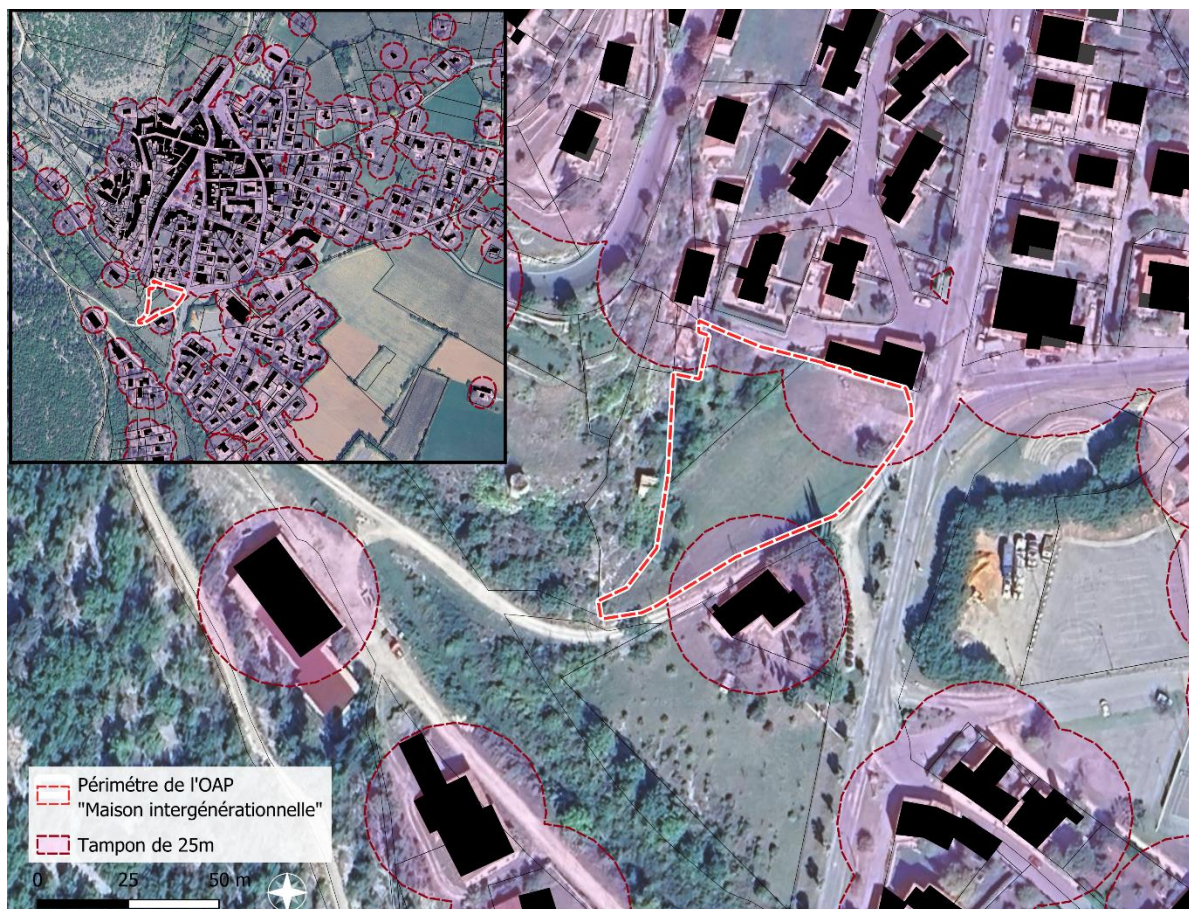
Source : Novacert

Analyse des enjeux du site					
➤ Enjeux écologiques potentiels par rapport au site					
Habitat	Prairie régulièrement fréquentée par des véhicules, zones minérales et bosquets plus favorables				
Flore	Flore locale mélangée à des espèces horticoles, présence de deux ifs en mauvaise santé et d'espèces exotiques envahissante (Ailante, Pyracantha).				
Faune	Milieux rocaillieux favorables aux reptiles et bosquets favorables à divers espèces dont des oiseaux				
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les espèces protégées potentielles et/ou à enjeu local de conservation					
Flore	MODÉRÉ				
Faune	FAIBLE				
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les zones Natura 2000					
FR9302008 Vachères	Un bâtiment situé en dehors peut être potentiellement favorable à des chiroptères mais il n'est pas sur la parcelle qui ne présente pas d'enjeux ni de liens. A noter que le Petit Rhinolophe a été contacté à moins de 500 m du site (D0008).				
Impact aménagement	FAIBLE	FAIBLE A MODÉRÉ	MODÉRÉ	MODÉRÉ A FORT	FORT
➤ Bilan des incidences potentielles du projet sur les fonctionnalités écologiques des zones à déclasser					
TVB, corridors Services écosystémiques	Site non urbanisé permettant un service de régulation (eau de ruissellement depuis les reliefs), à proximité de zones naturelles => incidences faibles				
➤ Mesures d'atténuation à envisager					
✓ Ne pas disperser de fragments d'Ailante ni de Pyracantha					
✓ Préserver les zones minérales en périphérie et les bosquets					
✓ Limiter l'imperméabilisation					
✓ Pas d'éclairage en direction de la périphérie et du cours du Riaille					

La compatibilité du projet au regard de la loi montagne du 9 janvier 1985

OAP résidence intergénérationnelle– Analyse au regard de la Loi Montagne du 9 janvier 1985

Source : Altereo



La loi Montagne (loi n°85-30 du 9 janvier 1985) impose que les constructions nouvelles soient réalisées en continuité avec les zones déjà urbanisées. Conformément à l'article L122-5 du Code de l'urbanisme, en zone de montagne, l'urbanisation doit donc être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions existants. Cette règle vise à limiter la dispersion de l'habitat dans les espaces naturels ou agricoles, et à garantir une occupation rationnelle de l'espace. Afin de permettre l'analyse de cette urbanisation continue, des tampons de rayon de 25m ont été définis autour des constructions existantes pour justifier ce principe de continuité urbaine.

Le périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui a pour vocation la réalisation d'une résidence intergénérationnelle, est situé en continuité du tissu urbain du centre de Banon. Une construction faisant partie du secteur d'extension assez dense du centre de Banon (Ub1) est située en limite du secteur de projet de la résidence intergénérationnelle. Trois autres constructions de la zone Ub1 sont également situées à proximité du secteur d'OAP pour la résidence intergénérationnelle ; elles se situent entre 10 à 20m de l'emprise du projet. Au sud-est du projet, une autre construction est présente et se situe également à proximité directe (7m) du secteur de projet.

Au regard de l'analyse de la continuité urbaine au regard de la loi montagne, les tampons de rayon de 25m définis autour des constructions existantes sont inscrits au sein du périmètre de projet, mettant en avant ce principe de continuité urbaine avec la zone d'extension du centre de Banon. De plus, la continuité est physique et visuelle puisque aucune coupure urbaine ou naturelle n'est présente entre les espaces urbaines et le secteur de projet (absence de voie, de cours d'eaux...).

Enfin, cette continuité s'exprime également à travers l'usage actuel de la parcelle. Cette parcelle est raccordable aux réseaux d'eau potable et d'assainissement et est déjà partiellement utilisée comme espace de stationnement. La présence des réseaux ainsi que l'usage de cette parcelle en tant qu'espace de stationnement temporaire à proximité du centre permettent également de renforcer cette notion de continuité urbaine.

Principes de programmation du site

Programmation urbaine

Le projet devra permettre l'accueil d'une construction à vocation d'hébergement (accueil d'une résidence intergénérationnelle) qui se composera d'environ 10 logements.

Voiries et accessibilité

- ✓ **L'accès principal au site se fera depuis l'accès existant au niveau de la route départementale RD5, à l'est de la parcelle.**
- ✓ **Cet accès devra être aménagé et viabilisé** pour permettre l'entrée au site.
- ✓ Le tracé de la voie interne devra s'articuler avec l'implantation du bâtiment à vocation d'hébergement.

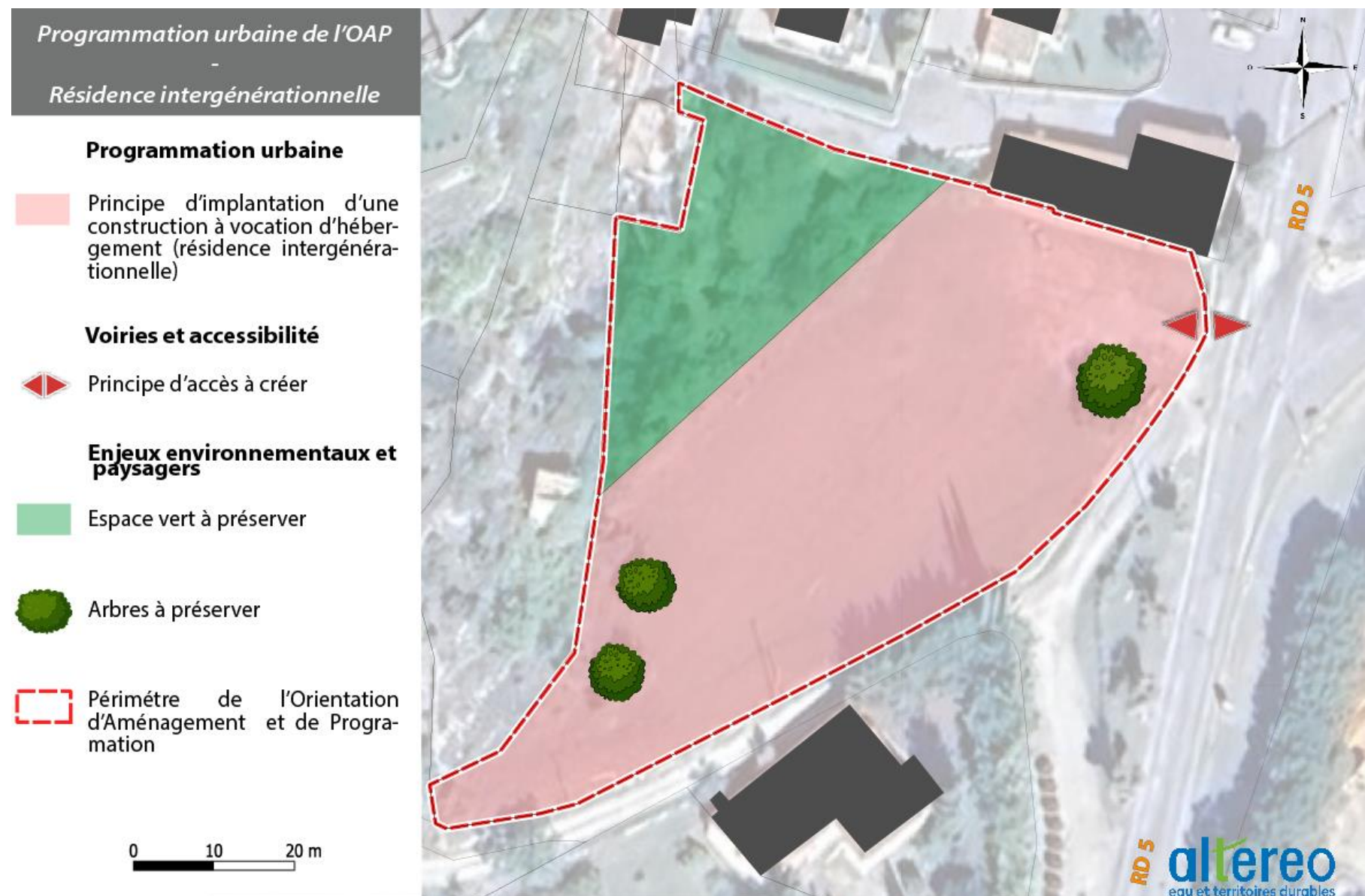
Prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers

Le secteur d'étude se situe en continuité directe au village de Banon, en périphérie immédiate d'un tissu résidentiel. Les enjeux environnementaux et paysagers à proximité du site concernent principalement la partie Nord-ouest de la parcelle.

- ✓ **De par son intérêt écologique, l'espace vert au nord-ouest du site devra être préservé** pour maintenir la continuité paysagère et la biodiversité locale.
- ✓ **Les trois arbres présents sur le site devront être intégrés au projet, en tant qu'éléments paysagers à préserver.**

Schéma d'Aménagement

Source : Altereo



L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La **Trame Verte et Bleue** (TVB) est un réseau écologique visant à protéger et à améliorer la biodiversité à l'échelle du territoire. Elle repose sur deux éléments principaux :

- La **trame verte**, qui correspond aux espaces naturels terrestres (forêts, prairies, zones agricoles favorables à la biodiversité, etc.)
- La **trame bleue**, qui désigne les réseaux aquatiques (rivières, lacs, zones humides, etc.).

La **trame verte et bleue** vise principalement à **préserver et restaurer la biodiversité**, en permettant aux écosystèmes naturels de mieux fonctionner et de se maintenir à long terme. Elle vise à la protection des espèces en renforçant la préservation des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques** (déplacements des espèces sur des espaces écologiques séparés). Elle peut également avoir des effets positifs sur d'autres thématiques environnementales comme la réduction des risques naturels, la préservation de l'agriculture durable et l'amélioration de la qualité de vie.

Les **réservoirs de biodiversité**, sont des espaces naturels où la faune et la flore peuvent se développer durablement (forêts, zones humides, prairies, etc.). Ces réservoirs sont reliés entre eux par des **corridors écologiques**, permettant le déplacement des espèces.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique pour la préservation de la Trame Verte et Bleue vise à identifier et définir les préconisations nécessaires pour permettre la préservation de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal.


La commune de Banon bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel. Elle est intégrée dans plusieurs dispositifs de protection, comme un site Natura 2000, une réserve de biosphère (Luberon-Lure) et plusieurs ZNIEFF. Son territoire, composé de forêts, de zones agricoles et de milieux humides, abrite une biodiversité remarquable, notamment des espèces protégées de chauves-souris.


Toutefois, cette richesse écologique peut être menacée par l'urbanisation, la dégradation des ripisylves et la régression des haies agricoles. Les enjeux majeurs sont donc la préservation des milieux naturels et la restauration des continuités écologiques.


Orientation 1 - Préservation des espaces agricoles et naturels

Préserver les espaces naturels et agricoles

Les espaces naturels et agricoles font l'objet d'une réglementation qui a pour but de préserver ces espaces :

 **Pour préserver les espaces naturels :** Les zones naturelles sont des secteurs protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou pastorale, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les zones naturelles, inscrites en « N » dans les pièces réglementaires, autoriseront uniquement les constructions compatibles à l'activité naturelle et forestière.

 **Pour préserver les espaces agricoles :** Les zones agricoles sont protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terrains. Les zones agricoles, inscrites en « A » dans les pièces réglementaires, autoriseront uniquement les constructions compatibles à l'activité agricole et pastorale.

 **Pour préserver les espaces agricoles à forts enjeux paysagers :** La commune de Banon dispose de zones agricoles à forts enjeux paysagers, notamment autour du centre et sur le sud de la commune. Ces zones seront protégées plus fortement dans les pièces réglementaires avec un classement en sous-secteur Ap pour interdire toutes nouvelles constructions (cf. article 4 du règlement).

Pour rappel, les zones agricoles et naturelles sur la commune de Banon représentent environ 98% du territoire communal.

Permettre le maintien des espaces boisés et préserver les arbres remarquables



Les principaux espaces boisés de la commune de Banon doivent être préservés. Les coupes et abattages d'arbres au sein d'espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable, leurs défrichements sont interdits.



Les arbres remarquables devront être préservés en raison de leur intérêt environnemental et paysager. Toute intervention est interdite sauf pour des raisons sanitaires, techniques ou d'entretien. En cas d'abattage, leur remplacement par une essence équivalente est obligatoire.

Protéger les corridors écologiques dans les espaces agricoles et naturels de la commune



Les corridors écologiques terrestres et aquatiques représentent les connexions entre les réservoirs de biodiversité qui permettent le déplacement des espèces entre les différents espaces. L'objectif est de préserver ces continuités écologiques en permettant le passage de la faune et de la petite faune. Les constructions, aménagements, installations et usages du sol ne devront pas perturber le fonctionnement hydraulique et écologique des canaux, fossés et des écoulements d'eau naturels.



Orientation 2 - Intégrer des dispositifs visant à favoriser la nature au sein des espaces urbanisés

Permettre la préservation de l'interface avec les espaces agricoles pour les secteurs d'extensions urbaines ainsi que sur les secteurs de projet d'activité artisanale et d'équipements publics

La commune de Banon prévoit la densification de l'enveloppe urbaine, l'extension mesurée pour de l'habitat en continuité de l'existant, l'extension de la zone d'activités et la création de secteur de taille et de capacité d'accueil limitée en zone agricole et naturelle. Lorsque ces secteurs sont situés à proximité des espaces agricoles, le maintien des écrans végétalisés et des alignements d'arbres permettra de conserver l'interface urbaine/agricole. Lorsque la conservation des éléments paysagers n'est pas possible en raison de contraintes techniques, la création de nouveaux aménagements paysagers (principe de frange paysagère), pour permettre une coupure avec les espaces agricoles mais également pour permettre l'alimentation de la faune seront privilégiés.



Localisation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole,



Localisation des zones urbaines et à urbaniser du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Banon.

Limiter l'emprise au sol des constructions dans les zones urbaines les moins denses

Dans les secteurs urbains les moins denses de la commune (zone UB et ses sous-secteurs), chaque parcelle devra préserver un espace de pleine-terre afin de favoriser l'infiltration des eaux et le développement de la végétation au sein des espaces habités (Cf. Zonage du PLU, pour distinguer les différentes zones UB) :



30% d'espace de pleine-terre par rapport à la surface de l'unité foncière en UB₁,



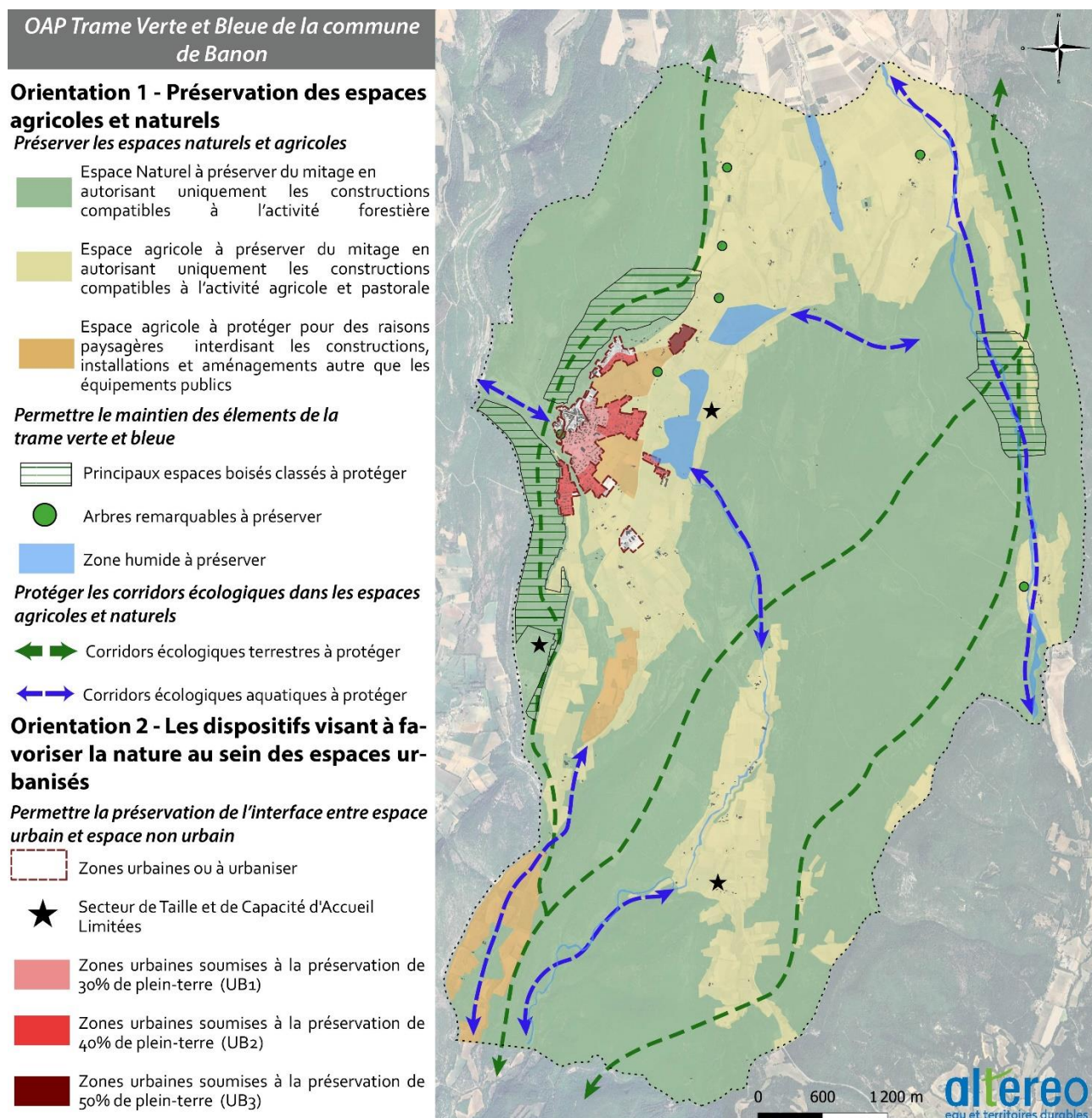
40% d'espace de pleine-terre par rapport à la surface de l'unité foncière en UB₂,



50% d'espace de pleine-terre par rapport à la surface de l'unité foncière en UB₃.

Schéma de programmation pour la préservation de la trame verte et bleue

Source : Altereo



ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION DES OAP SECTORIELLES

***Démarrage dès
l'approbation du PLU***

OAP Renouvellement urbain – Création d'une résidence intergénérationnelle

***Démarrage après
raccordement du
secteur***

OAP des Gravières – Secteur d'habitat en extension urbaine

***Démarrage après
raccordement du
secteur***

OAP pour l'extension de la zone d'activité du Puy