



Révision Générale du PLU de Banon

Résultat des consultations

Le présent constitue une synthèse des consultations institutionnelles menées depuis l'arrêt du projet de PLU :

- La consultation des Personnes Publiques Associées (PPA),
- La consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- La consultation de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) au titre de l'évaluation environnementale de la procédure.

1) Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées ont été consultées sur la base du dossier arrêté par le conseil municipal entre août et novembre 2025. Leurs avis complets sont présents dans le dossier d'enquête publique. Le tableau présenté ci-après constitue une synthèse des **principales remarques** auxquelles la commune souhaite apporter une réponse dans le cadre de l'enquête publique.

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

Avis favorable sous conditions :

- Joindre le deuxième débat du PADD
- Compléter le diagnostic sur la thématique de l'eau et rédiger une OAP et un règlement en cohérence avec les volumes disponibles
- Réaliser une OAP sur la revitalisation du centre du village

1) REMARQUES PRINCIPALES	
AVIS	REPONSE
PADD PADD semble non débattu : Actuellement il présente une croissance démographique de 0.5% alors que le PADD débattu en 2019 présente une croissance démographique de 0.33%. Un deuxième débat du PADD aurait eu lieu le 13 octobre 2022. Le document est toujours absent du dossier. Le document du 6 novembre 2023 présenté comme nouveau débat est en fait un compte-rendu de séance, pendant lequel des modifications ont été suggérées, mais non votées, et elles ne concernent pas la croissance démographique. C'est une fragilité juridique forte.	PADD Le projet d'accueil démographique a été revu plusieurs fois dans une fourchette allant 0,33% à 0,70%, en cohérence avec la mise à jour des chiffres INSEE au cours de la procédure (demande récurrente de la DDT). Ces variations ne remettent pas en cause l'orientation de fond souhaitée par les élus de la commune : une croissance démographique douce, cohérente avec les capacités d'accueil de la commune. Le PADD a été présenté et débattu par les élus en conseil municipal le 29 janvier 2019 puis le 13 octobre 2022 et encore le 6 novembre 2023, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme. Le PV de la séance du 13 octobre 2022 sera ajouté au dossier.
Ressource en eau	
Remarque générale : Les besoins à venir ne sont pas présentés, ni la ressource disponible.	Le volet eau potable sera complété avec les dernier éléments issues du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable.
Le règlement ne priorise pas la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour favoriser la recharge des nappes phréatiques et limiter les inondations en aval. (SRADDET, règle O10b – Intégrer une démarche de réduction de la vulnérabilité du territoire – et 11a – limiter l'imperméabilisation et le ruissellement)	Cette correction sera apportée.
Un plan de gestion de ressource en eau (PGRE) pour le Largue a été approuvé par l'arrêté préfectoral n°2018-117-004 du 27 avril 2018. Il est toujours	Cette correction sera apportée.

<p>indiqué dans le dossier qu'il est en cours d'élaboration (p. 45 de l'EIE). Les acteurs s'engagent à le mettre en œuvre.</p>	
<p>La nécessité de réduire les prélèvements :</p> <p>Le SAGE demande la limitation des nouveaux forages domestiques (p. 12), à cause de leur impact cumulé significatif.</p> <p>Donc seules les habitations existantes avant l'approbation du PLU et qui bénéficiaient d'une source aujourd'hui tarie peuvent prétendre à un forage. Les dispositions générales du règlement (p. 14) indiquent que constructions, les installations et les changements de destination sont obligatoirement raccordés.</p> <p>Mais c'est contredit par le règlement des zones A et N (article 8) : « En l'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers ».</p> <p>C'est ouvrir la porte à des prélèvements non contrôlés qui peuvent avoir un impact préjudiciable sur la ressource commune.</p> <p>L'interdiction de forer amène d'autres problèmes : que se passe-t-il si le réseau est très éloigné ? Cela entraînera un surcoût pour la collectivité et augmentera les pertes potentielles. De plus, le STECAL Aha est exclu de cette règle.</p> <p>➔ Le projet doit être interdit si le réseau n'est pas à proximité. Enfin, plus le réseau de distribution est long, plus les fuites se multiplient. Cette menace augmente avec le risque de sismicité.</p>	<p>Le règlement sera modifié afin de s'assurer qu'aucune nouvelle construction à destination d'habitation non raccordable au réseau d'eau potable selon le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable ne sera autorisées. Les constructions existantes actuellement alimentées par un captage privé pourront continuer à évoluer dans les limites du règlement de la zone dans laquelle elles se situent. Les constructions à destination agricole restent autorisées, même dans les zones éloignées du réseau d'assainissement.</p>
<p>La protection des captages :</p> <p>La source de Brieux ne bénéficie d'aucune déclaration d'utilité publique, ni des autorisations requises au titre du Code de la Santé publique. Par contre le captage bénéficie d'un périmètre de protection dans les annexes de la carte communale de Redortiers.</p>	<p>Le périmètre de protection du captage annexée à la carte communale de Redortiers sera intégré au zonage du PLU.</p> <p>A titre informatif, la procédure de DUP est relancée.</p>

<p>L'objectif O7 du PADD indique « Afin de participer à la préservation de la ressource en eau, notamment pour la consommation humaine, le projet communal prendra en compte les risques de pollutions et de nuisance ».</p> <p>C'est une incohérence interne. La protection de la ressource en eau doit être inscrite dans le règlement.</p>	
<p>Le rendement du réseau :</p> <p>Page 52 : les chiffres présentés dans l'État initial de l'environnement sont périmés et datent de 2019</p>	<p>Les chiffres seront mis à jour.</p>
<p>Le PLU doit répondre à la disposition 18 du PAGD : « Développer les solutions alternatives pour réduire l'utilisation d'eau potable de certains usages ». Le projet a le mérite de demander la récupération d'un m³ au moins pour la création de toute emprise au sol de 50 m², et uniquement en zone urbaine. C'est malgré tout insuffisant.</p> <p>Il est demandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'indiquer pour la zone Ua, que l'installation d'une citerne n'est obligatoire que si cela est possible technique ; - d'augmenter l'obligation de récupération des EPlu, avec un m³ pour 10 m² d'emprise au sol créée pour toutes les zones sauf la zone Ua, ainsi que pour des annexes/extensions, sauf impossibilité technique. - de créer cette obligation en zones agricole et naturelle ; - de préciser qu'à partir d'un certain cubage, la citerne doit être enterrée ; elle doit être étanche aux moustiques ; une citerne souple peut être installée dans un vide sanitaire. Elle serait ainsi protégée du soleil, du gel et n'altérerait pas le paysage. Le règlement peut encourager à créer / rehausser un vide sanitaire pour permettre cet usage ; - le trop-plein peut être évacué vers des zones d'absorption si le sol le permet et si cela n'occasionne pas de dégâts sur les fonds inférieurs ; - en milieux agricole et urbain lâche, de préserver tous les éléments structurants qui limitent le ruissellement et favorisent l'absorption des eaux de pluie sur site : haies, boisements, restanques, fossés et canaux, couverts végétaux... 	<p>La commune effectuera les modifications suivantes dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - indiquer pour la zone Ua, que l'installation d'une citerne n'est obligatoire que si cela est possible technique ; - préciser qu'à partir de 1500L, la citerne doit être enterrée ou intégrée au bâtiment ; - le dispositif de récupération d'eau de pluie doit être étanche aux moustiques ; - le trop-plein peut être évacué vers des zones d'absorption si le sol le permet et si cela n'occasionne pas de dégâts sur les fonds inférieurs ;

Absence d'OAP pour la revitalisation du centre-ville	
Le travail engagé et financé par l'État sur plusieurs secteurs du centre-ville dans le cadre de la convention « Petites villes de demain », devrait être traduit dans une OAP et apparaître dans le règlement. Il concerne entre autres l'îlot de la Poste et la requalification d'immeubles insalubres sur la place centrale.	Il n'existe aucune obligation réglementaire pour la traduction du projet « Petites villes de demain » au sein d'une OAP. Les projets décrits dans la convention sont tous compatibles avec le projet de PLU, il n'y a aucun besoin de modification du règlement à ce titre.
2) AUTRES POINTS SOULEVÉS DANS LA NOTE TECHNIQUE	
AVIS	REPONSE
REMARQUES THEMATIQUE	
Le desserrement des ménages, la vacance et les résidences secondaires	
Le PADD manque de cohérence, il ne reprend pas toujours les enjeux définis dans le diagnostic notamment quand : Le rapport de présentation du PLU (p. 23) indique la volonté de « diversifier le parc de logements afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants », pour répondre aux contraintes suivantes : « 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 ». Le PADD (p. 5) privilégie effectivement « la création de petits logements », mais ensuite souhaite « ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs pour accueillir des logements individuels de taille intermédiaire (T3/T4/T5).	Le projet communal est clair sur ce point : Le besoin en petits logements sera comblé dans le centre village, en densification et notamment via les projets de la convention PVD (requalification de bâtiments vacants et résidence intergénérationnelle). En complément, 2 à 3 logements un peu plus grands sont prévus au sein de l'OAP des Gravières.
Le diagnostic est à compléter notamment sur l'état réel de la vacance et sur d'éventuelles friches, pour justifier de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces.	Le diagnostic comprend tous les éléments de connaissance actuel sur le sujet.
Le besoin en logements	
Le rapport indique un potentiel de construction de 18 logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine donc en densification (p. 69 du diagnostic). Or aucune définition de la partie actuellement urbanisée (PAU) n'est donnée. La carte l'illustrant montre une PAU très large, de façon non justifiée. Son emprise reste encore trop large au niveau de des Rivarels par exemple : il s'agit clairement d'extension et non de densification, qui permettra de	La parcelle restante en extension des Rivarels, non mentionnée dans le premier avis de la DDT, sera retirer de la partie actuellement urbanisée et donc de la zone constructible.

<p>construire une maison sur 1000 m² ce qui contredit les politiques publiques d'économie de foncier.</p> <p>➔ La PAU doit encore être resserrée.</p>	
<p>L'opportunité de deux changements de destination n'est pas déduite des logements à construire.</p>	<p>Les deux changements de destination seront pris en compte dans la réponse aux besoins en logements.</p>
<p>La dérogation à la règle de constructibilité limitée en dehors du périmètre d'un SCoT</p>	
<p>Incidences sur les flux de déplacements : Le projet montre la volonté de développer des mobilités douces inscrite sur la carte de l'axe 1 du PADD, mais cela n'est pas traduit réglementairement.</p> <p>➔ Le règlement doit être complété.</p>	<p>Les aménagements en faveur des mobilités douces, notamment prévues dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain » sont compatibles avec le projet de PLU et ne nécessitent pas de traduction supplémentaire dans les pièces réglementaires du PLU. Ces aménagements prennent place sur du foncier public en zone constructible.</p>
<p>L'estimation de l'artificialisation des sols</p>	
<p>L'artificialisation est demandée par la loi Climat et résilience dans son article 192, de façon complémentaire à la consommation d'espaces. Elle doit être prise en compte à partir de 2031, en fonction de la nomenclature annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le PADD prévoit le projet jusqu'en 2032.</p> <p>L'artificialisation n'est pas mentionnée pour les deux années concernées.</p>	<p>L'artificialisation des sols sur 2031 et 2032 dépendra de la réalisation effective des projets permis par le PLU sur les années précédentes. Les projets suivants sont à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densification à vocation résidentielle (0,37ha) - OAP Résidence intergénérationnelle (0,34 ha) - OAP des Gravières (0,28 ha) - Densification de la zone d'activité (0,35 ha) - OAP Extension de la zone d'activité (0,97ha)

<p>La projection de l'artificialisation nette des sols projetée de 2031 à 2032 doit être calculée.</p>	<p>On estime que ces projets seront réalisés à 80% d'ici fin 2030. Ainsi, il resterait environ 0,45 ha de consommation d'espaces sur 2031 et 2032. Cette consommation d'espace sera entièrement considérée comme de l'artificialisation au sens de la nomenclature annexée à l'article R. 101 du code de l'urbanisme.</p> <p>Il faut ajouter au décompte de l'artificialisation les extensions de constructions, y compris à usage agricole, permises au sein de la zone agricole. Entre 2013 et 2023, 2,46 ha de terres agricoles ou naturelles ont été artificialisées du fait des constructions isolées (voir page 65 du diagnostic), soit 0,25 ha par an. Néanmoins, le règlement du PLU est plus strict que celui de l'ancien POS (applicable jusqu'en 2017), ce qui devrait permettre de réduire le rythme de cette artificialisation diffuse. On estime la réduction du rythme à environ 0,125 ha artificialisé par an.</p> <p>Ainsi on considère qu'entre 2031 et 2032, l'artificialisation des sols au sens de l'article R.101 du code de l'urbanisme sera d'environ 0,70 ha en tout.</p> <p>Cette analyse sera ajoutée au rapport de présentation (tome justification des choix, partie consommation d'espaces).</p>
Les risques	
<p>L'aléa ruissellement et ravinement :</p> <p>Le document « Etat initial de l'environnement » indique que les zones habitées ne sont pas touchées par l'aléa inondation. Or la Cartographie Informative des Phénomènes Naturels, citée dans le document, montre qu'une partie des habitations sont impactées par les aléas ruissellement et ravinement, faisant partie intégrante des phénomènes d'inondation. Le règlement tient déjà compte de cet aléa.</p>	<p>Le volet risque de l'état initial de l'environnement sera corrigé afin d'indiquer que les zones habitées sont en partie concernées par l'aléas ruissellement et ravinement</p>
<p>La gestion des eaux pluviales doit apparaître à la parcelle dans les OAP et surtout le règlement : cela permet de lutter contre les inondations, de réaliser des économies d'eau et de participer à la recharge des nappes</p>	<p>La gestion des eaux pluviales à la parcelles sera rendue obligatoire par le règlement et reportée dans les OAP.</p>

phréatiques, en accord avec les dispositions 4 et 5 de l'art. L. 101-2 du CU et du SDAGE.	
Environnement naturel	
<p>La disposition D65 du PAGD demande « Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme ».</p> <p>Or le PADD omet de citer parmi les éléments d'intérêt patrimonial de l'objectif O7, les deux zones humides (Sièges et haut Lautaret) cités dans la note d'enjeux. Le PADD peut être modifié sur ce point, sans conséquence car cela ne change pas l'économie générale du PLU.</p> <p>Les zones humides n'apparaissent toujours pas sur le zonage ; elles doivent être zonées en Nzh et bénéficier d'un règlement en cohérence avec leur importance.</p>	<p>Les zones humides sont intégrées dans la PLU via l'OAP Trame Verte et Bleue.</p> <p>Leur protection sera renforcée via un classement en zone Nzh dans le règlement. Le règlement de la zone Nzh précisera qu'il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité, de les imperméabiliser et de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit.</p>
Les mobilités douces	
<p>Le diagnostic note comme enjeu « Promouvoir un partage des modes de déplacements, notamment par le développement des modes doux » (p. 82).</p> <p>Le PADD reprend cet enjeu dans l'objectif 3 de l'axe 1 : « ... en réaménageant les liaisons entre quartiers afin de sécuriser les déplacements des piétons ou de manière plus générale les modes doux et en réalisant des aménagements piétons sur les liaisons inter quartiers ».</p> <p>Or le règlement ne précise pas les moyens d'action, ni l'OAP des Gravières.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ La thématique doit être traduite dans les règlements graphique et écrit et dans une OAP. ➔ Des emplacements réservés devront probablement être inscrits au règlement pour permettre la concrétisation des espaces consacrés à ces mobilités douces. 	<p>Les projets d'amélioration des circulations douces sur la commune sont compatibles avec les OAP et le zonage. Il n'y a pas de nécessiter de les faire ressortir par des emplacements réservés dans la mesure où elles prennent place sur le foncier public.</p> <p>L'OAP pour la résidence intergénérationnelle sera complétée avec l'intention de réaliser un cheminement doux entre le site de projet et le centre village.</p>
REMARQUES SUR LES PIECES DU PLU	
Rapport de présentation - Diagnostic	
Page 48 : Le diagnostic ne traite pas du nombre de places de stationnement pour les vélos comme demandé par l'article L. 151-4 du CU. De plus c'est un	Le diagnostic sera complété afin de préciser les capacités de stationnement pour les vélos sur la commune, soit :

<p>point à développer en cohérence avec la volonté de la commune de développer les modes doux, signalé comme enjeu dans le diagnostic.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 5 arceaux place de la république - 1 au collège - 3 pince-roues à proximité de la gendarmerie (arrêt de bus, allée Arnaud Beltrame)
<p>Les Espaces boisés classés sont relativement importants, sur 308 ha. Il faudrait justifier ce choix afin d'éviter tout risque de mécontentement ultérieur.</p>	<p>La commune dispose d'espaces boisés remarquables important. Ils ont été classés dans le POS et dans le premier projet de PLU et maintenu dans le projet actuel.</p> <p>Ces éléments seront reportés dans les justifications des choix.</p>
OAP	
<p>OAP résidence intergénérationnelle Le Service de l'aménagement, urbanisme et habitat de la DDT demande une projection de logements plus élevée sur ce dernier secteur afin de rentabiliser le projet. (Actuellement 10 logements sur 0,4 hectares).</p> <p>Est-ce que la protection des arbres est nécessaire car ils ne sont pas mentionnés dans l'analyse des enjeux écologiques ? Idem pour la zone à protéger qui est remplie d'espèces invasives, est-ce que cette protection pourrait être supprimée ?</p>	<p>La commune est favorable pour augmenter le nombre de logements sur l'opération en passant de 10 à 12 logements. Par ailleurs, l'orientation concernant l'espace vert à protégé sera revue (orientation de réaménagement de cet espace vert permettant l'élimination des espèces exotiques envahissantes). De plus, une orientation pour la création d'un cheminement piéton depuis le site vers le centre village (pharmacie) sera ajouté.</p>
LE REGLEMENT ECRIT	
<p>Certaines dispositions du règlement sont présentées en doublon. Par exemple, pour la zone agricole, l'emprise au sol est règlementée dans les articles 1 et 3. Cette présentation est source d'erreur ou de confusion notamment lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>	<p>Les doublons seront corrigés.</p>
<p>La municipalité a travaillé avec le service aménagement urbain et habitat de la DDT sur divers secteurs. Les études ont été financées à 100 % par l'État. L'entrée Nord de la ville en a bénéficié, comme souligné dans la note d'enjeux envoyée en 2018. Cette dernière demandait de « mener une réflexion sur l'amélioration des entrées de ville le long de la RD 950 [...] ». Le site est inscrit en Opération de revitalisation des territoires (ORT) de la communauté de commune et fait partie des projets inscrits dans la convention « Petites villes de demain » signée avec l'État.</p>	<p>Les projets prévus dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » sont compatibles avec le projet de PLU.</p>

Le projet de PLU doit se mettre en cohérence avec l'ORT.	
La commune est invitée à bien vérifier que le règlement permettra de réaliser le projet de l'îlot de la Poste tel que conçu par la maîtrise d'œuvre.	
LES DISPOSITIONS GENERALES	
L'article L. 111- 6-2 du CU est abrogé (p. 19 du règlement). Il est remplacé par le L. 111-16.	Cette correction sera apportée.
Dans l'article 6 de la p. 13, il est écrit : « En cas de suppression d'un élément, un remplacement par une espèce de même essence est demandé ». Pour plus d'exactitude, il faut écrire : « le remplacement par un individu de même espèce est demandé ». A compléter avec : en cas d'espèce invasive, le remplacer par un individu d'une espèce locale.	Cette correction sera apportée.
L'isolation thermique	
Pour certaines zones (p. 29), il est mentionné : « L'isolation thermique des immeubles pourra être envisagée dès lors qu'elle préserve les caractéristiques patrimoniales des immeubles concernés. Qu'elle ne constitue pas une surépaisseur par rapport aux façades contigües et qu'ils ne portent atteinte ni au monument historique et ses abords ». L'isolation thermique idéale est extérieure au bâtiment. Elle constitue toujours une surépaisseur par rapport aux façades existantes. Il faudrait peut-être plus de souplesse dans l'écriture du règlement, par exemple : « qu'il reste suffisamment de largeur sur le trottoir ».	Le règlement sera modifié comme suit : L'isolation thermique des immeubles pourra être envisagée dès lors qu'elle préserve les caractéristiques patrimoniales des immeubles concernés, qu'elle ne porte pas atteinte ni au monument historique ni à ses abords, et qu'elle n'engendre pas de surépaisseur réduisant l'espace du trottoir à moins de 1,4 m.
LES ZONES	
La zone 1AUb : Les OAP prévoient des constructions en périphérie de parcelles agricoles cultivées. Le règlement ne semble pas reprendre la nécessité de construire en retrait des zones agricoles, afin de donner un rapport de conformité à l'obligation et de limiter l'exposition de populations.	Les OAP prévoient la création de haies et de franges paysagère afin de limiter l'exposition de la population.
Le règlement doit être complété par rapport à la protection des habitants et des usagers.	
La zone 1AUb : autorise sans condition dans ces zones les sous-destinations : restauration, hébergement hôtelier, cinéma. Lors des échanges, seules des habitations avaient été mentionnées. Outre l'aspect surprenant d'un cinéma, cela interpelle. Est-ce que ce ne serait pas aux dépens du centre-ville ? De	Le règlement de la zone 1AUb sera modifié afin d'interdire les sous-destinations restauration, hébergement hôtelier et cinéma.

<p>plus, les surfaces sont trop réduites pour faire un parking en conséquence. La mairie affichait la volonté d'ouvrir ces surfaces à l'urbanisation pour accueillir des familles, ce qui ne correspond pas du tout au règlement. À chaque fois, il est mentionné l'accueil de logements, et développement urbain pour de l'habitat (p. 8 du rapport pour la CDPENAF). Le livret des OAP indique « Créer des logements » (p. 11) et pour chaque site, ce sont des densités de logements qui sont indiqués. Ce sont des incohérences internes.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Le règlement doit être mis en cohérence avec les OAP et le rapport présenté en CDPENAF. ➔ Le règlement aurait dû reprendre les densités annoncées dans les OAP pour leur donner une valeur de conformité. 	
<p>La zone 2AU : C'est une zone déjà urbanisée. Elle est déjà construite. Le projet ne peut donc utiliser cette nomenclature. Par contre, elle peut utiliser le terme Ui, inconstructible, ou être zonée N. Ces deux possibilités permettent extensions et annexes de l'existant mais peuvent interdire toute nouvelle construction.</p>	<p>Il s'agit d'une zone déjà construite qui pourrait l'être d'avantage si les infrastructures étaient meilleures, le zonage 2AU semble le plus adapté dans ce cas. Le classement en N serait inadapté car il ne s'agit pas d'une zone naturelle à protéger, le classement Ui est pour sa part contradictoire.</p>
<p>La zone A : Comme signalé l'année dernière, il faut mettre un paragraphe sur les changements de destination car seule l'annexe 1 indique qu'il existe des bâtiments répertoriés qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.</p>	<p>Cette correction sera apportée.</p>
<p>Indiquer que pour toutes les constructions qui seront réalisées dans le cadre de l'article L. 151-11 II (p. 76) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un changement de destination sera impossible ultérieurement ; - chaque projet fera l'objet d'un passage en CDPENAF. 	
<p>Les annexes et des extensions des logements en zones A et N</p> <p>Le nouvel arrêt de projet n'a pas tenu compte des remarques effectuées en CDPENAF lors du premier arrêt de projet.</p> <p>La limite maximale de la surface totale après extension (200 m²) est toujours très élevée ; elle pourrait être réduite à 160 m².</p>	

<p>L'emprise totale des constructions, annexes comprises est très élevée : 300 m².</p> <p>La CDPENAF demande une limite à la surface totale l'habitation à 160 m² de surface de plancher, les annexes à 50 m² et la piscine à 32 m² : cela fait un total de 240 m² de surface de plancher, donc l'emprise au sol doit forcément être inférieure.</p>	
<p>Est-ce un choix délibéré que l'annexe soit accolée au bâtiment d'habitation ?</p> <p>Il a été proposé un périmètre d'implantation pour les annexes, dans un périmètre de 10 m autour de l'habitation.</p>	<p>Cette correction sera apportée.</p>
<p>Le règlement doit préciser que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les extensions et les annexes ne doivent pas créer de nouveau logement ; - toute demande d'extension ou d'annexe en zone N ou A à partir d'un logement situé en zone U ou AU sera interdite ; - l'implantation des extensions et des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. <p>Il est demandé que le règlement soit complété, en tenant compte des obligations de réduction de consommation foncière et d'artificialisation des sols, cette dernière devant être prise en compte à partir de 2031.</p>	<p>Cette correction sera apportée.</p>
Les STECAL en zone agricole	
<p>La création d'un lieu de vie à Dauban :</p> <p>Le règlement est trop flou : tous les bâtiments peuvent-ils bénéficier d'une extension jusqu'à 200 m² d'emprise au sol (et non de surface de plancher) ?</p> <p>Lors du passage en CDPENAF, la commune a signifié son accord pour préciser une emprise « totale » de 200 m².</p> <p>Mais la hauteur autorisée est de 8 m au faîte (p. 70 du règlement). Cela permet la construction de 400 m² de surface de plancher, ce qui est énorme</p>	<p>Le STECAL a reçu un avis favorable en CDNPS et en CDPENAF.</p>

<p>et non justifié par le projet. Trois gros bâtiments sont déjà présents, sans que le projet détaille leur utilisation actuelle et future.</p> <p>Il est donc demandé de limiter l'extension totale des bâtiments dans la limite de 200 m² de surface de plancher.</p>	
<p>L'extension d'une habitation existante aux Guérins / Brest :</p> <p>➔ C'est un projet agricole qui n'a pas sa place ici. Ce STECAL doit être conditionné à la présence d'une activité agricole professionnelle.</p>	<p>Conformément à l'avis donné par la CDPENAF, le règlement conditionnera le projet à la présence d'une activité agricole professionnelle.</p>
<p>L'extension d'une habitation existante aux Guérins / Brest :</p> <p>Le règlement du sous-secteur autorise captages et forages, alors que l'article 9 des dispositions générales oblige le raccordement au réseau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un tel raccordement augmenterait le risque de fuites potentielles, aux dépends de la collectivité. <p>➔ Le règlement doit être plus clair.</p>	<p>Le site pourra être raccordé au réseau après extension de ce dernier. En attendant, les captages sont autorisés.</p>
Le règlement graphique	
<p>Les cartes du zonage manquent de lisibilité : absence d'aplats de couleur, nom des zones insuffisamment indiqué, indications se superposant, absence d'une liste et de la destination de toutes les zones en légende. Il est très ardu de trouver l'unique « A » indiquant la grande zone A qui traverse le territoire du nord-est vers le sud-ouest.</p>	<p>La mise en page du zonage sera améliorée pour faciliter sa lecture.</p>
Les annexes	
<p>Servitude AS1 : Captage de Peysson</p> <p>La référence à cette servitude dans la liste des SUP du PLU est bien identique à celle du PAC, toutefois elle comporte une erreur sur le numéro de l'arrêté : AP n°1771-2003 du 13/08/2013 alors que le libellé correct est : AP n°1771-2013 du 13/08/2013.</p>	<p>Cette correction sera faite</p>
<p>Servitude AC1</p> <p>L'arrêté n° 04018-2006 du 07/04/2006 se trouve dans les annexes informatives, toutefois, il existe un arrêté n° 04018-2019, en date du 01/07/2019, qui le modifie.</p>	<p>Cette vérification sera faite.</p>

Les limites du périmètre de protection AC1 ne sont pas les mêmes entre le projet de PLU et le site « Atlas des Patrimoines ». Il manque le quartier du Serre à l'ouest. Il conviendra de s'assurer que celles mentionnées sur le plan des SUP du PLU sont correctes.	
--	--

CCI ALPES DE-HAUTE-PROVENCE	
AVIS	REONSE
	Générale
	Avis favorable sans remarque

INAO	
AVIS	REONSE
	Générale
	Avis favorable sans remarque

CHAMBRE D'AGRICULTURE ALPES DE HAUTE-PROVENCE	
Avis favorable sous réserve des observations réalisées	
AVIS	REONSE
	Rapport de présentation – Diagnostic – Volet agricole
Ensemble de compléments demandés sur le diagnostic agricole.	A ce stade de la procédure, les compléments demandés n'apporteraient pas de plus-value au projet de PLU et n'engendrerait aucune modification au niveau de sa mise en œuvre. Ils ne seront donc pas effectués.

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.	Le pourcentage sera supprimé.
Développement de l'urbanisation - OAP Zone d'activité du Puy	
L'OAP ne donne que peu d'élément de programmation sur l'organisation future du site. Il 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.	L'extension de la zone d'activité du Puy est un projet porté par l'intercommunalité. Le choix de la ou des activités à accueillir sur le site n'est pas encore suffisamment abouti pour préciser d'avantage l'aménagement du site.
Développement de l'urbanisation - Les deux OAP en bordure de zone agricole	
Il serait utile de préciser une largeur minimale des haies et bandes tampons nécessaires, soit 5 mètres dans un contexte de grandes cultures.	Les OAP seront complétées sur ce point.
Consommation des espaces agricoles - Justification	
Pas de justification 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	La CCHPB a produit une note à cet effet. Elle sera ajoutée au dossier.
Consommation des espaces agricoles – Emplacements réservés	
ER 5 et ER 9 sont prévus en zone agricole A et Ap. Les ER sont situés en partie sur des terres agricoles cultivables (0.35 hectares). Cette surface devra être comptabilisée dans la consommation future sur des ENAF.	<p>L'emplacement réservé est un moyen pour la commune d'acquérir des terrains. Il s'agit d'un outil purement foncier. Les aménagements futurs de ces espaces doivent être compatibles avec le règlement de la zone, quel que soit le propriétaire du terrain.</p> <p>L'emplacement réservé n°9 semble néanmoins surdimensionné. Il pourra être réduit afin d'en exclure la partie cultivée.</p>
Zonage et règlement des zones agricoles – STECAL Aha	
L'activité agricole projetée dans le secteur Aha n'est aujourd'hui pas avérée et sa réalisation n'est pas certaine. Nous proposons de conditionner ce STECAL à la réalisation d'une activité agricole professionnelle sur le site. La chambre d'agriculture n'est pas favorable à la création d'un STECAL en zone agricole qui ne reposera pas sur une réelle activité économique. Le règlement du STECAL devra être adapté en ce sens.	Conformément à l'avis donné par la CDPENAF, le règlement conditionnera le projet à la présence d'une activité agricole professionnelle.
Zonage et règlement des zones agricoles – Règlement pans de toiture	

<p>Le règlement de la zone A prévoit des pans de toiture de dimension, identique. Cette disposition peut être bloquante dans certain cas, en particulier pour des bâtiments devant s'adapter à la pente. Il faut supprimer ou adapter avec une forme de rédaction plus souple, pour éviter des problématiques techniques.</p>	<p>La commune adaptera la règle afin de permettre la réalisation de toiture asymétrique dans le cas de terrains en pente.</p>
<p>Zonage et règlement des zones agricoles – Règlement des serres</p>	
<p>En l'état, le règlement interdit tout construction de serres. Cette disposition doit être corrigée, à minima pour les serres de production (maraîchage, pépinière) pour lesquelles il est difficiles d'envisager une alternative.</p>	<p>Les serres pour le maraîchage seront autorisées en zone A.</p>
<p>Il faut aussi prendre en compte la possibilité de bergerie serres dans les secteurs pastoraux, difficiles d'accès, pour lesquels des abris temporaires peuvent être sollicités.</p>	<p>La commune n'est pas favorable à la création de bergeries serres en zone N.</p>
<p>Zonage et règlement des zones agricoles - Construction agricole en zone N</p>	
<p>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 vous proposons que les constructions agricoles nécessaires au pastoralisme soient autorisées sous condition en zone N.</p>	<p>Le règlement de la zone N sera assoupli afin de permettre l'aménagement d'abris nécessaire à la pratique du pastoralisme.</p>

CONSEIL DEPARTEMENTAL ALPES DE HAUTE PROVENCE	
AVIS	REPONSE
<p>Rapport de présentation - Etat Initial de l'Environnement</p>	
<p>Page 3 et 4 : Erreur de nom, il s'agit de « Fuyara » et non « Fuyana »</p>	<p>Cette correction sera apportée.</p>
<p>Page 29 : Référence à l'entité « Pays des Pouchons », concernant ses enjeux, il fait référence à l'atlas des paysages de 2003. L'atlas Départemental des paysages ayant été actualisé en 2017, il convient de mettre à jour les données le concernant notamment la cartographique.</p>	<p>Cette correction sera apportée.</p>
<p>Page 34 : Corriger « et de l'Opédette » par « Opédette »</p>	<p>Cette correction sera apportée.</p>

Sur le volet eau potable : Comporte peu d'élément, il faudrait se rapprocher du bureau d'étude CEREG. Un bilan besoins/ressources aurait été apprécié, ce d'autant que la ressources en eau est un véritable enjeu sur le territoire.	Le volet eau potable sera complété sous réserve d'obtenir les données nécessaires de la part du BE en charge du schéma directeur.
Rapport de présentation - Diagnostic	
Page 23 : le titre devrait être corrigé car il indique un taux de chômage décroissant avec que les chiffres démontrent une hausse de 11.7% à 12.8%.	Cette correction sera apportée.
Page 25 : Sont énoncés 137 établissements actifs alors que le tableau en fait figurer 119.	Cette correction sera apportée.
Page 32 : Le volet touristique mentionne que la commune est à proximité du PRN du Verdon, il ne s'agit pas plutôt du PRN du Luberon ?	Cette correction sera apportée.
Page 36 : Les transport ont été transférés à la Régions et ne relèvent plus du Département. Les données concernant cette thématique devront être modifiées et mise à jour.	Il s'agit de la page 43, cette correction sera apportée.
Rapport de présentation – Evaluation environnementale et justifications des choix	
Page 20 : Concernant le projet de centrale photovoltaïque, il est mentionné que la zone Npv est situé sur le site de la « carrière », alors qu'en page 28, elle est précisée sur le site de l'ancienne « décharge ».	Cette correction sera apportée.
Page 19 : 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 légendier les cartes de programmation de l'OAP, plus spécifiquement celles reprenant le zonage (identifiant les emplacements réservés).	Cette correction sera faite.
OAP	
OAP « Extension zone d'activité du Puy », étant donné que le projet est situé en zone de bâti non-aggloméré, il convient de mentionner au projet le recul de 15 mètres depuis l'axe de la route (8 mètres depuis la chaussée) par rapport à la RD 5.	Cette précision sera faite.
OAP « Extension zone d'activité du Puy », la frange paysagère prévue en bordure de la RD 5 pour l'intégration visuelle ne devra pas gêner la visibilité dans le carrefour	Cette précision sera faite.
ZONAGE	

<p>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. Il faudrait, sans que ne soient remis en cause les mesures de protection inscrites dans votre projet, que ces emprises portées au plan soient distantes de la chaussée.</p>	<p>Une marge de recul d'1m50 sera prévue entre les EBC et les voies départementales afin de permettre la réalisation des travaux dont le département a la charge.</p>
REGLEMENT	
<p>Le règlement en lien avec la gestion des eaux pluviales comporte un manque, 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 ».</p>	<p>Cette précision sera faite.</p>
<p>En page 12 des dispositions générales, est mentionné la « RD 95 » or il s'agit de la « RD 950 »</p>	<p>Cette précision sera faite.</p>
<p>Zone Ub : La zone Ub1 (équipements départementaux) interdit la mise en place de panneaux photovoltaïques à l'article 4, contrairement aux zones Ub2 et Ub3. Cette interdiction est jugée dommageable et incohérente avec l'objectif du PLU de promouvoir le développement des énergies renouvelables et la performance énergétique (mentionné en page 25 de l'évaluation environnementale). Question de savoir si la zone Ub1 ne peut pas faire l'objet des mêmes conditions d'intégration des panneaux que le rets de la zone à laquelle il appartient ?</p>	<p>Cette interdiction fait suite à l'avis rendu par l'UDAP lors du premier arrêt. Le périmètre de protection des monuments historique englobant une grande partie de la zone Ub1, il est nécessaire de s'aligner sur la position de l'architecte des bâtiments de France dans cette zone.</p>
<p>Accès dans le 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 ».</p>	<p>Cette précision sera apportée.</p>

3) Prise en compte de l'avis de la CDPENAF

CDPENAF	
AVIS	REPONSE
<p>Demande de dérogation au titre des articles L 142-4 et 5 du code de l'urbanisme sur le projet d'arrêt de PLU de Banon pour les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur 1 : Les Gravières - zone 1AUb - OAP - 2800 m² - parcelles ZB 13 et 14 - Secteur 2 : Extension de la zone d'activités du Puy - zone 1AUC - OAP - 9700 m² - parcelle ZC 107 - Secteur 3 : Stecal Dauban - Secteur 4 : Projet de résidence intergénérationnelle (PRI) <p>Après consultation et au vu des avis émis par la CDPENAF, j'accorde l'ouverture à l'urbanisation sur les 4 secteurs exposés ci-dessus sous réserve de mettre en place un échéancier des ouvertures de ces secteurs.</p>	<p>L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation concerne uniquement les OAP (Les Gravières, la zone d'activités du Puy, le projet de résidence intergénérationnelle...) et est intégré au tome correspondant.</p>
<p>Sur la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (article L 153-16 CU) : avis favorable.</p>	
<p>Sur le règlement d'extensions et annexes des habitations situées en zones A et N (article L 151-12 CU) :</p> <p>Un avis favorable est émis sur le règlement d'extensions et annexes des habitations situées en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme sous réserves :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de limiter à 160 m² la surface totale de plancher autorisée, - de limiter à 240 m² l'emprise au sol totale autorisée; - de limiter à 40 m² l'emprise totale des annexes; 	<p>La commune intègrera l'ensemble des modifications demandées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - limiter à 160 m² la surface totale de plancher autorisée, - limiter à 240 m² l'emprise au sol totale autorisée; - limiter à 40 m² l'emprise totale des annexes; - avoir la possibilité d'implanter une annexe dans la limite de 30 m autour de l'habitation principale. - indiquer que les installations de clôtures doivent permettre le passage des engins agricoles lourds.

<ul style="list-style-type: none"> - d'avoir la possibilité d'implanter une annexe dans la limite de 30 m autour de l'habitation principale. - d'indiquer que les installations de clôtures doivent permettre le passage des engins agricoles lourds. 	
<p>Sur les STECAL (article L 151-13 du CU) :</p> <p>STECAL N°1 : Crédation d'un lieu de vie à Dauban Au vu des éléments sus-visés, un avis favorable est émis sur le STECAL N°1 Dauban, sous réserve de respecter les 200 m² de construction au total et de cadrer le règlement de la zone Ah.</p> <p>STECAL N°2 : Extension d'une habitation existante Au vu des éléments sus-visés, un avis favorable est émis sur le STECAL N°2 sous réserve de soumettre l'autorisation d'extension du bâtiment à un statut agricole professionnel avéré.</p>	<p>La commune intégrera la modification demandée pour le STECAL N°2 : soumettre l'autorisation d'extension du bâtiment à un statut agricole professionnel avéré.</p>
<p>Sur les changements de destinations (article L 151-11-1 du CU) : Au vu des éléments sus-visés, un avis favorable est émis sur les changements de destination au titre de l'article L 151-11-1 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Remarque : une vigilance sera apportée au moment de l'instruction de permis de construire et fera l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF (article L 151-11 du CU).</p>	

4) Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale

AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	
AVIS	REPONSE
<p>La MRAe souligne favorablement l'abandon de certains secteurs de projets en extension urbaine.</p> <p>Cependant, le dossier ne fournit toujours pas de carte permettant de localiser de façon synthétique et exhaustive l'ensemble des secteurs de projet sur le territoire communal et de préciser leur implantation par rapport à l'enveloppe urbaine du PLU.</p> <p><i>La MRAe recommande à nouveau de préciser et de localiser sur une carte l'ensemble des secteurs de projet du PLU.</i></p>	<p>Une carte permettant de localiser l'ensemble des secteurs de projets en extension sera ajoutée au dossier.</p>
<p>Pour l'évaluation environnementale, le dossier reconduit les mêmes 21 indicateurs que le premier projet de plan. Leur état de référence et leur valeur-cible ne sont toujours pas précisés.</p> <p>Le dossier mérite par ailleurs de préciser, selon l'article R122-20 II 7° du Code de l'environnement, leurs modalités de rapportage afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vérifier les incidences du PLU et le caractère adéquat des mesures prises pour les éviter ou les réduire ; - identifier, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'adoption de mesures appropriées. <p><i>La MRAe réitère sa recommandation de compléter le dispositif de suivi du PLU pour l'état de référence et la valeur-cible des indicateurs retenus et de préciser les modalités de mise en œuvre des indicateurs de suivi.</i></p>	<p>Les modalités de mise en œuvre des indicateurs seront précisées.</p>
<p>Le dossier reprend la valeur initiale de la consommation totale d'espaces du PLU projetée à l'horizon 2033 estimée à 2,56 ha, surface répartie comme suit : 1,26 ha sont destinés aux extensions urbaines à vocation d'habitat et 1,30 ha concernent la zone d'activité économique du Puy, dont la répartition est désormais précisée, avec 0,95 ha au maximum pour son extension et 0,35 ha pour l'utilisation des parcelles restantes au sein du périmètre existant. La surface prévue pour la centrale photovoltaïque au sol (0,6 ha) n'a pas été prise en compte dans la consommation d'espace.</p>	<p>La consommation d'espace en zone U est bien comptabilisée.</p> <p>La consommation liée aux deux STECAL est négligeable.</p> <p>La zone 2AU est déjà construite, il ne s'agit pas d'une consommation d'ENAF supplémentaire.</p> <p>Des précisions seront apportées au dossier sur ce point.</p>

Les ENAF à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, comme indiqué dans l'avis de 2024, ne sont pas comptabilisés au titre de la consommation d'espaces. C'est notamment le cas de la parcelle située en zone Ub1, d'environ 0,37 ha, identifiée comme « *pouvant permettre l'accueil de nouvelles habitations* ».

Il en va de même pour la zone fermée à l'urbanisation 2AU, d'une superficie de 3,02 ha autorisant, sous conditions, la construction de logements et de locaux techniques et industriels des administrations (cf règlement), ainsi que dans une moindre surface, les deux STECAL Ah et Aha. La MRAe déduit ainsi qu'environ 3,95 ha ne sont pas comptabilisées.

La MRAe rappelle que cette approche restrictive de comptabilisation, se basant uniquement sur les zonages réglementaires urbains U et 1AU (zones ouvertes à l'urbanisation), sous-estime la consommation d'espace prévue par le PLU et fausse le comparatif avec la période passée 2011-2021 qui, elle, prend bien en compte la totalité de la consommation dans et hors enveloppe urbaine. En conséquence, elle ne permet toujours pas d'apprécier la cohérence du projet de PLU avec la trajectoire de la loi Climat et résilience (réduction de 50 % de la consommation d'ENAF à l'horizon 2030), soit une consommation maximale autorisée de 1,42 ha sur la base de la consommation de 2,8 4ha sur la période 2011-2021.

La MRAe recommande à nouveau de préciser l'évaluation de la consommation d'ENAF du PLU à l'horizon 2033, afin de pouvoir apprécier la cohérence avec les objectifs de la loi Climat et résilience.

L'enveloppe urbaine de Banon, caractérisée par un habit diffus, comporte, outre une « enveloppe principale » (centre ancien (95 logements/ha) et son extension au sud-est), plusieurs « entités secondaires » formées par des « extensions moyennement denses » (17 logements/ha) et des « extensions peu denses » (8 logements/ha). Cette configuration particulière très lâche se prête mal, d'une part, à la localisation précise de l'urbanisation dans et hors enveloppe, et d'autre part, au calcul du potentiel de densification et de mutation des espaces bâties.

--

La justification du besoin sera reprise en tenant compte également des modifications prévues en réponse à l'avis de la DDT :

- Réduction de la zone actuellement urbanisée aux Rivarels,
- Prise en compte des changements de destination dans la réponse aux besoins en logements,
- Augmentation du nombre de logements prévus dans l'OAP Résidence Intergénérationnelle.

<p>Le potentiel de densification et de mutation des espaces bâties qui demeure estimé à partir de l'enveloppe urbaine définie ci-dessus, sur la base de densités-cibles de 75 logements/ha pour le centre ancien, 20 logements/ha pour les extensions pavillonnaires denses et 10 logements/ha pour les cinq entités urbaines restantes, paraît en cohérence avec le type d'habitat existant dans chaque secteur. L'analyse du potentiel de densification maintient une disponibilité foncière de 3,78 ha au sein des enveloppes urbaines principales et secondaires, tout en réévaluant à la hausse le potentiel constructible du cœur urbain, désormais estimé à 21 logements, contre 18 logements précédemment. 13 à 22 logements resteraient ainsi à créer dans les secteurs de projet en continuité ou en extension de l'enveloppe urbaine pour atteindre l'objectif de 34 à 43 logements à l'horizon 2033. Toutefois, les deux OAP à vocation d'habitat ne prévoient que 13 logements.</p> <p><i>La MRAe réitere sa recommandation de compléter et de clarifier la justification du besoin foncier en extension de l'existant, afin d'en assurer la cohérence avec le nombre de logements projeté à l'horizon 2033 tel qu'annoncé dans le PLU.</i></p>	
<p>Un pré-diagnostic écologique a été réalisé pour le secteur photovoltaïque (Npv). Alors que les enjeux y sont qualifiés de forts pour les oiseaux et les reptiles, de modérés pour les chiroptères, les insectes, deux espèces floristiques²⁶, les incidences de ce secteur n'ont pas été évaluées et le projet de PLU ne prévoit pas de mesures pour les limiter.</p> <p><i>La MRAe recommande de préciser les incidences sur la biodiversité du secteur Npv de centrale photovoltaïque et d'intégrer le cas échéant dans les pièces du PLU des mesures pour les éviter ou les réduire.</i></p>	<p>Ok intégrer l'étude.</p>
<p><i>La MRAe recommande de consolider la traduction réglementaire des principes énoncés par l'OAP « Préservation de la trame verte et bleue » de manière à renforcer la protection des corridors écologiques locaux, et d'intégrer explicitement la trame noire dans la cartographie et la gestion des continuités écologiques communales.</i></p>	<p>L'OAP TVB a été ajouté au dossier conformément à la première recommandation. Elle sera maintenue en l'état.</p>

<p><i>La MRAe maintient sa recommandation visant à définir, à partir d'une étude paysagère approfondie, les modalités précises de prise en compte du paysage sur les secteurs de projet, et de consolider les mesures paysagères inscrites dans les OAP concernées.</i></p>	<p>Non. Sauf à voir dans le premier PLU.</p>
<p>Pour la prise en compte des autres enjeux environnementaux identifiés dans le premier avis, la MRAe regrette que l'évaluation environnementale du projet de PLU n'apporte pas d'évolutions par rapport à la version précédente, qu'il s'agisse de l'état initial, de l'analyse des incidences ou des mesures liées à l'aménagement des secteurs de projet situés en zones urbaines, agricoles et naturelles :</p> <p>S'agissant du risque d'inondation, la MRAe maintient sa recommandation 2024 de prendre en compte dans l'évaluation du risque d'inondation par le PLU, à l'aide d'une étude appropriée, les phénomènes de ruissellement et de ravinement identifiés sur une partie des zones habitées de la commune, et de transcrire au besoin les dispositions préventives dans le règlement du PLU.</p> <p>Concernant la préservation des ressources en eaux et des milieux récepteurs, le dossier ne présente pas un bilan besoins-ressources exhaustif, précis et chiffré, traduisant l'impact du PLU au regard des capacités de production et de distribution d'eau potable et de conditionner les ouvertures effectives à l'urbanisation des zones à urbaniser au raccordement au réseau d'assainissement collectif.</p> <p><i>La MRAe recommande d'intégrer des mesures préventives face aux risques de ruissellement et d'inondation. Concernant la préservation des ressources en eau, elle recommande de présenter un bilan besoins-ressources chiffré et conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.</i></p>	<p>Ok.</p>