

Commune de BANON
Département des Alpes-de-Haute-Provence

ENQUETE PUBLIQUE

Du 1er décembre 2025 à 9h00 au 08 janvier 2026 à 12h00

**Projet de révision du
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
De la commune de BANON**

II – Conclusions et Avis



Collectivité organisatrice : commune de Banon (04150)
Arrêté municipal n° 2025-105 du 29 octobre 2025

Décision n° E25000097/13 du 06 octobre 2025 du Tribunal Administratif de Marseille
Commissaire enquêtrice : Marie-Aline LAMBERT

II - CONCLUSIONS

SOMMAIRE

Remarques liminaires	p. 3
1. Généralités	p. 3
1.1. L'objet de la demande	p. 3
1.2. Le territoire de la commune de Banon	p. 3
2. Exposé des éléments d'appréciation du projet	p. 4
2.1. Sur la procédure et le déroulement de l'enquête	p. 4
2.2. Sur la composition et la lisibilité du dossier	p. 5
2.3. Sur les objectifs et la motivation du PLU	p. 6
2.4. Sur la prise en compte de l'environnement	p. 7
2.5. Sur le projet de développement porté dans le PLU	p. 9
2.6. Sur les avis des PPA et les réponses de la commune	p.10
2.7. Sur les observations et propositions du public	p. 5
3. Synthèse et conclusions – Mon avis motivé	
En Synthèse	p. 12
Conclusions générales	p. 14
Recommandations	p. 14
Mon avis	p. 16

Remarques liminaires :

Le rapport du commissaire enquêteur, établi en premier lieu, présente les principes et contenus du dossier d'enquête publique, conformément à l'article R.123-19 du Code de l'environnement. Il inclut l'objet du projet, la liste des pièces du dossier, la synthèse des avis des personnes publiques associées, ainsi que les observations du public et l'analyse des réponses du responsable du projet. Le lecteur est invité à le consulter.

Ce document, distinct du rapport conformément à l'article R.123-19, présente mes conclusions motivées, avec un avis précisant si celles-ci sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables.

Après avoir étudié les documents soumis à l'enquête publique, effectué des visites sur le terrain, échangé avec le maître d'ouvrage et certains services des personnes publiques associées, entendu le public et analysé ses observations et les réponses de la commune de Banon, et rédigé le rapport d'enquête, je présente ci-dessous mes conclusions, suite à la clôture de l'enquête.

1. Généralités

1.1. L'objet de la demande

Le projet soumis à enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Banon, située dans le département des Alpes-de-Haute-Provence.

1.2. Le territoire de la commune de Banon

Banon est une commune rurale des Alpes-de-Haute-Provence, comptant 1 070 habitants en 2022 et appartenant à la communauté de communes Haute-Provence – Pays de Banon, qui s'inscrit dans un territoire à forte identité paysagère, agricole et patrimoniale.

Implantée à environ 760 mètres d'altitude, entre le plateau d'Albion et la montagne de Lure, et dominant la vallée du Coulon, affluent de la rive droite de la Durance, Banon présente les caractéristiques d'un village provençal perché, à l'architecture traditionnelle en pierres, qui confère au village un caractère paysager et patrimonial remarquable.

Son territoire communal, d'une superficie de 3 981 hectares, est traversé par plusieurs cours d'eau — le Largue, le Calavon et la Riaille — ainsi que par des zones humides associées, contribuant à la richesse écologique du site et à la diversité des milieux naturels.

L'occupation du sol est largement dominée par des espaces forestiers et semi-naturels continus, de vastes zones agricoles, supports d'une activité bien présente, des secteurs urbanisés relativement limités, structurés autour du village centre, de plusieurs hameaux et d'habitats dispersés.

La commune est desservie par un réseau routier structurant, avec notamment la D950, la D51, la D5 et la D12, assurant son ouverture vers Forcalquier, Apt, Manosque et le plateau d'Albion.

Sur le plan économique, Banon repose principalement sur le tourisme, avec une fréquentation saisonnière marquée, l'agriculture, en particulier la polyculture et l'élevage, avec des productions reconnues (fromage de Banon AOP/AOC/IGP, lavande, lavandin), l'artisanat, les services et le commerce, dont certains établissements emblématiques participent à l'attractivité de la commune (librairie Le Bleuët).

Je considère que ces éléments de contexte territorial, géographique, économique et paysager ont été correctement analysés et intégrés dans les documents du PLU, et qu'ils constituent une base solide pour la définition du projet communal.

2. Exposé des éléments d'appréciation du projet

2.1. Sur la procédure et le déroulement de l'enquête

J'ai été désignée commissaire enquêtrice par décision n° E25000097/13 du 6 octobre 2025 du Président du tribunal administratif de Marseille.

L'enquête publique s'est déroulée sur la commune de Banon du 1er décembre 2025 à 9h00 au 8 janvier 2026 à 12h00, soit pendant 39 jours consécutifs, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal n° AM-2025-105.

Les mesures de publicité réglementaires ont été mises en œuvre dans les formes et délais requis. Elles sont détaillées dans mon rapport d'enquête et ont permis une information satisfaisante du public.

Le dossier d'enquête était consultable, en mairie de Banon, sur le site internet communal, sur un poste informatique du service France service dans les locaux de la poste de Banon, et le public pouvait formuler ses observations par différents moyens : registre papier, courrier électronique dédié ou voie postale.

J'ai tenu quatre permanences aux dates prévues, permettant au public de venir s'informer, poser des questions et formuler ses observations. Les locaux mis à disposition par la commune ont garanti de bonnes conditions d'accueil et la confidentialité des échanges.

À l'issue de l'enquête, j'ai procédé à la clôture du registre, rédigé le procès-verbal de synthèse des observations et l'ai transmis à la commune, qui a produit un mémoire en réponse.

J'ai développé dans mon rapport d'enquête les observations du public et des modalités de leur enregistrement. Elles sont au nombre de 32 avec 7 documents joints : 27 contributions écrites sur le registre d'enquête publique (R1 à R27), 5 contributions par e-mail sur le site dédié (M1 à M5), 7 documents joints aux contributions (D1 à D7), et aucune contribution par voie postale.

Je considère que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident, et dans le respect des principes d'information, de transparence et de participation du public.

2.2. Sur la composition et la lisibilité du dossier soumis à l'enquête

D'un point de vue strictement réglementaire, j'estime que le dossier soumis à l'enquête publique est complet et conforme aux exigences applicables à une procédure de révision de Plan Local d'Urbanisme.

L'ensemble des pièces requises figure dans le dossier, tant dans sa version papier mise à disposition en mairie que dans sa version dématérialisée accessible en ligne.

Toutefois, je considère que la consultation du dossier a pu s'avérer difficile pour un public non initié. Cette difficulté tient moins à une insuffisance d'information qu'à la densité et au foisonnement des documents, qui traduisent la complexité et la longueur de la procédure engagée par la commune.

Le projet de PLU de Banon s'inscrit en effet dans une démarche engagée depuis près de dix années, depuis la première délibération de décembre 2015 jusqu'à la version finalisée de juillet 2025.

Durant cette période, le projet a dû évoluer à de nombreuses reprises afin de s'adapter : aux évolutions du territoire (démographie, économie, usages), et aux changements profonds du cadre législatif, notamment avec la loi ALUR, la loi Montagne, la loi Climat et Résilience et les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN).

Dans ce contexte, la multiplication des pièces — comptes rendus de débats, procès-verbaux de séances, avis de commissions, dossiers successifs de demandes de dérogation à la loi Montagne — est objectivement justifiée, mais a pu générer une forme de confusion pour une partie du public.

Cette difficulté est particulièrement perceptible concernant les documents relatifs au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Deux tomes distincts, portant une présentation de couverture similaire, mais datés (en minuscule) respectivement de décembre 2022 et de juillet 2025, figuraient dans le dossier.

Pour un lecteur peu attentif, il existait un risque réel de consulter une version antérieure sans percevoir immédiatement qu'il ne s'agissait pas du document en vigueur.

Je considère que ces éléments, bien que légitimes sur le fond, ont pu rendre l'accès à l'information plus délicat pour le public, dans un dossier de PLU déjà par nature technique.

J'estime néanmoins que ces éléments traduisent davantage la complexité du processus d'élaboration que des insuffisances de fond du dossier. Cela n'enlève toutefois rien à la conformité du contenu.

Sur le plan de zonage : lisibilité

Le plan de zonage est conforme sur le plan réglementaire. En revanche, sa lisibilité graphique apparaît perfectible.

En dehors des secteurs urbanisés (zones U), les autres catégories des zones agricoles (A) et naturelles (N) apparaissent difficilement identifiables lors d'une première lecture.

Les tracés complexes et la faible visibilité des sigles ont généré des interrogations légitimes, notamment lors de la consultation numérique.

Les rares mentions au fin tracé rouge des sigles « A » et « N » se perdent rapidement dans les vues agrandies, ce qui peut légitimement entretenir le doute.

J'estime qu'une amélioration graphique (palette de couleurs plus lisible, renforcement de la signalétique) permettrait de faciliter la compréhension du public, sans remettre en cause le fond du zonage proposé.

2.3. Sur les objectifs et la motivation du PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document structurant pour l'avenir du territoire communal, destiné à définir les règles d'utilisation des sols et à encadrer le développement de la commune pour les années à venir.

Cette révision intervient dans un contexte particulier, qui fait suite à une première procédure avortée, puis par la caducité du Plan d'Occupation des Sols (POS) en application de la loi ALUR, et par l'application transitoire du Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis 2017.

La commune se devait donc de se doter d'un document d'urbanisme conforme aux exigences législatives actuelles, tout en tenant compte de ses spécificités locales.

Je relève que le projet s'inscrit dans un cadre juridique particulièrement dense, intégrant les dispositions issues notamment des lois SRU, ALUR, Montagne, Climat et Résilience, ainsi que les documents de planification supra-communaux.

Les besoins et enjeux sont exposés dans le cadre défini par les lois et règlements dont la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Loi Urbanisme et Habitat (UH), Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2), Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience).

Ainsi, le projet a fait l'objet, au fil du temps, de nombreux ajustements afin d'assurer sa mise en conformité avec les exigences législatives et réglementaires, après le passage en commissions diverses, jusqu'à aboutir à la version finalisée du 30 juillet 2025 présentée à l'enquête publique, visant à concilier développement communal, sobriété foncière et protection des espaces agricoles et naturels.

J'estime que cette démarche est cohérente et conforme aux objectifs assignés aux documents d'urbanisme.

Je considère que cette évolution progressive du projet témoigne d'une volonté réelle de la commune de produire un document juridiquement sécurisé, cohérent et adapté à son territoire.

2.4. Sur la prise en compte de l'environnement

Le dossier soumis à enquête publique développe de manière détaillée l'état initial de l'environnement, ainsi que l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur celui-ci, y compris sur la santé humaine.

Au regard de la richesse écologique du territoire communal de Banon, cette approche me paraît particulièrement nécessaire et justifiée.

Le territoire communal présente en effet de nombreux enjeux environnementaux, liés notamment :

- à la présence d'espaces naturels d'intérêt écologique reconnus (ZNIEFF),
- à la trame verte et bleue identifiée et déclinée dans le PLU,
- à la diversité des milieux naturels, forestiers et agricoles,
- à la qualité des paysages et du patrimoine naturel, bâti et culturel.

Je relève que le dossier a fait l'objet d'une évaluation environnementale complète, conforme aux exigences réglementaires.

Cette évaluation s'appuie sur une analyse hiérarchisée des principales composantes de l'environnement et de leurs perspectives d'évolution, en tenant compte des effets directs et indirects du projet.

Le territoire de la commune de Banon n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le dossier justifie explicitement sa compatibilité avec les documents de rang supérieur, notamment le SRADDET, le SDAGE et le SAGE, ainsi que son articulation avec la loi Montagne.

Je constate également que les réglementations relatives à la prévention des risques naturels et technologiques sont bien prises en compte.

Le dossier expose de manière claire les mesures envisagées pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives du projet sur l'environnement. Il définit également les critères et indicateurs retenus pour assurer le suivi de la mise en œuvre du PLU dans le temps.

J'y relève plus particulièrement : la prise en compte des espaces reconnus pour leur richesse écologique, dont l'aven de Banon ; la nécessité de restaurer, entretenir et surveiller les ripisylves, notamment celle de la Riaille ; la volonté de limiter l'urbanisation des zones agricoles et naturelles ; le maintien et la restauration des haies bocagères ; la préservation des continuités écologiques, en lien avec la trame verte et bleue.

Les enjeux paysagers sont également bien intégrés, avec la volonté affirmée de préserver la silhouette remarquable de la commune, de maintenir des coupures d'urbanisation, de conserver les cônes de vue et percées visuelles, et de protéger les éléments patrimoniaux et architecturaux qui participent à l'identité de Banon.

Les enjeux liés aux risques, notamment en matière de pollution des sols, du sous-sol et des eaux, sont identifiés et traités, avec une attention portée à la protection des populations.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Provence-Alpes-Côte d'Azur a été régulièrement consultée et a émis un avis assorti de recommandations.

Je constate que **la commune a répondu** de manière argumentée et constructive à ces recommandations, **en s'engageant notamment à :**

- **consolider l'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **préciser les besoins fonciers en extension,**
- **améliorer le dispositif de suivi du PLU,**
- **renforcer la prise en compte paysagère et écologique dans les secteurs de projet.**

Je considère que ces engagements constituent des améliorations substantielles, de nature à renforcer la qualité environnementale du projet, sans remettre en cause son économie générale.

Enfin, j'ajoute qu'au regard de l'étendue du territoire communal et des enjeux liés aux risques naturels, il me semblerait opportun que la commune envisage, à terme, l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Une telle démarche permettrait de disposer d'une vision plus précise et sécurisée pour l'avenir, tant pour la protection des personnes que pour l'encadrement des projets futurs.

Dans son ensemble, malgré certains points restant à consolider et parfaire, notamment eu égard aux observations de la MRAe et des engagements pris par la commune en réponse, je considère que le dossier respecte les exigences réglementaires en matière environnementale et traduit une volonté réelle de préservation du patrimoine naturel et paysager de la commune.

2.5. Sur le projet de développement porté dans le PLU

Le projet de PLU constitue le cadre stratégique de définition du projet de territoire de la commune de Banon.

Il vise à concilier les besoins en logements, en services et en activités avec la protection de l'environnement et une consommation économe de l'espace.

Le projet s'articule autour de trois axes structurants :

- Axe 1 : concilier le cadre de vie rural et les dynamiques urbaines,
- Axe 2 : assurer un dynamisme économique local et social,
- Axe 3 : protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager, générateur du cadre de vie et de qualité de Banon.

À l'horizon 2033, le projet repose sur une hypothèse de croissance démographique modérée, estimée à environ 0,5 % par an, soit une cinquantaine d'habitants supplémentaires (54 habitants) sur la période 2023-2033.

Je considère que cette projection est réaliste et cohérente avec les orientations du SRADDET, ainsi qu'avec les capacités d'accueil du territoire telles qu'exposées.

Le projet affiche clairement une sobriété foncière, en lien avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols imposés par la loi Climat et Résilience. Les extensions urbaines sont strictement limitées et ciblées, tant en surface qu'en localisation.

Les ouvertures à l'urbanisation prévues restent modestes :

- environ 1,3 hectare à vocation d'habitat,
- environ 1,35 hectare pour l'extension de la zone d'activités du Puy,
- la création d'un parc photovoltaïque sur un site dégradé (ancienne décharge), d'une surface limitée (0,6 ha).

Je relève que la commune a fait le choix de privilégier :

- la densification des secteurs déjà urbanisés,
- la réhabilitation du bâti existant,
- le maintien des activités économiques, artisanales et agricoles, tout en encadrant strictement les extensions.

Les secteurs de projets opérationnels ont été soumis aux instances compétentes, notamment la CDPENAF, avec un avis favorable sous des réserves que la commune s'est engagée à mettre en œuvre, et ne remettent pas en cause l'équilibre général entre espaces bâtis et espaces agricoles ou naturels.

Je considère que ce projet de développement traduit un équilibre globalement satisfaisant entre les différents enjeux du territoire et qu'il s'inscrit dans une démarche responsable et adaptée aux spécificités de Banon, dans le cadre actuel des lois et de la réglementation, en cohérence avec les orientations de son PADD.

2.6. Sur les avis des personnes publiques associées - les réponses de la commune

L'ensemble des personnes publiques associées consultées a émis, dans leur majorité, un avis favorable sur le projet de révision du PLU, néanmoins assorties de réserves ou de recommandations.

Je considère que l'ensemble des demandes formulées par les différents services et PPA, s'avèrent motivées et nécessaires.

La commune a formalisé ces avis et y a répondu dans un document joint au dossier d'enquête publique.

J'ai analysé en détail ces avis ainsi que les réponses apportées par la commune, que j'ai développés dans mon rapport d'enquête.

Je relève que la commune a répondu point par point aux observations formulées, en acceptant la quasi-totalité des demandes portant sur :

- des compléments d'information,
- des ajustements de données, et des corrections,
- des précisions réglementaires,
- des engagements en matière de suivi.

Je considère que ces réponses et engagements permettent d'améliorer le projet, sans porter atteinte à son économie générale.

Il me paraît toutefois nécessaire que la formalisation définitive de ces ajustements soit réalisée en lien avec les services de l'État, notamment la DDT.

2.7. Sur les observations et propositions du public

La participation du public à l'enquête publique a été réelle et significative.

La majorité des contributions ont été formulées lors de mes permanences, d'autres l'ont été par courriel. Certaines personnes se sont déplacées à plusieurs reprises afin de compléter ou préciser leurs observations.

Toutes ces observations quel que soit leur mode de réception ont été enregistrées et annexées au registre d'enquête.

Leur synthèse figure dans mon Procès-verbal des observations remis à la commune avec les originaux du registre, courriels et documents joints, auquel la commune a apporté ses réponses.

Le public qui s'est exprimé, est essentiellement constitué de résidents ou propriétaires sur la commune.

La majorité des personnes sont venues pour des considérations personnelles ou intérêts individuels.

Quelques rares personnes se sont exprimées directement sur le projet : soit pour approuver le projet, soit pour élargir le débat concernant le territoire communal sur des sujets divers, de manière parfois très documentée (avec des propositions d'aménagements, de travaux de voiries, d'études diverses, d'orientations futures, etc.).

Les observations du public ont été nombreuses et variées, et ont permis de dégager vingt thèmes distincts, largement développés dans mon rapport d'enquête avec les réponses apportées par la commune.

La majorité des observations et préoccupations du public ont porté sur :

- la constructibilité des parcelles,
- le zonage : classement en zones A ou N.

Je constate que ces inquiétudes sont compréhensibles, notamment lorsque le classement entraîne une perte de constructibilité perçue comme une perte patrimoniale.

Il convient cependant de rappeler que les décisions d'urbanisme relèvent d'une politique générale d'aménagement du territoire, et ne peuvent être fondées sur des considérations individuelles ou patrimoniales.

Je relève également que nombre de personnes considèrent à tort qu'un document d'urbanisme est figé dans le temps.
Or, un PLU est par nature évolutif et peut être amené à évoluer au gré des révisions ou modifications futures.

En sus de ses réponses aux thèmes, la commune a apporté des réponses détaillées particulières aux observations du public portant sur la constructibilité et le zonage.

Après examen au cas par cas des demandes formulées, et compte tenu des contraintes imposées par la loi Climat et Résilience et la loi Montagne, j'estime qu'aucune ouverture supplémentaire à l'urbanisation ne pouvait être retenue dans le cadre du présent projet.

Je considère que le classement en zones agricoles ou naturelles de certaines parcelles est justifié et conforme aux objectifs poursuivis.

Néanmoins, indépendamment de toutes les demandes de corrections et réserves formulées par les PPA certains ajustements me paraissent nécessaires.

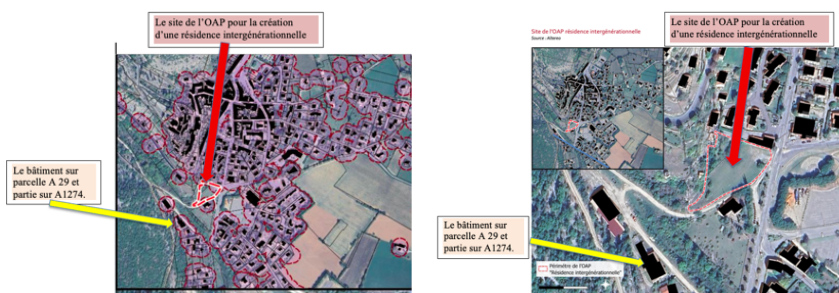
Sur les ajustements de zonage particuliers :

Deux ajustements méritent toutefois d'être examinés :

1er cas – Parcelles E29 et partie de E1274, support d'un bâtiment d'activité artisanale (Cf. observation R16 de mon rapport p. 60-61)



Ma photo du bâtiment



Croquis de repérage (fonds de photos issues du dossier d'enquête)

La commune propose un classement en sous-secteur **Ae**, permettant de reconnaître une activité économique existante.

Je suis favorable à la reconnaissance de cette activité et son repérage dans le plan de zonage avec au besoin une précision dans le règlement.

La proposition de zone Ae par la commune mérite d'être néanmoins approfondie avec les services de l'État afin de vérifier la pertinence du sous-zonage retenu, ou d'envisager une alternative adaptée, sans nuire à l'économie générale du PLU.

2e cas – Les parcelles le long du chemin de l'Orge

Certaines des parcelles dans ce secteur classées dans le plan de zonage en sous - secteur Ap ont fait l'objet de plusieurs observations de la part de leurs propriétaires résidents.

La commune propose de reclasser les parcelles du secteur nord du chemin de l'Orge jusqu'à la halte randonneur en zone A plutôt qu'en Ap.

Après analyse de terrain, j'estime que cette proposition est cohérente et justifiée, et je la recommande, d'autant que cette disposition ne nuit pas à l'économie générale du projet PLU.

Il conviendra néanmoins de bien identifier ce secteur sur le plan de zonage, les parcelles concernées étant celles qui sont en bordure immédiate (Nord, Nord-Est /Nord-Ouest) de ce chemin.

3. Synthèse et conclusions – Mon avis

En synthèse

Au terme de l'examen approfondi du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Banon, de l'analyse des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des réponses apportées par la commune, je considère que le projet présenté à l'enquête publique s'inscrit globalement dans une démarche sérieuse, cohérente et respectueuse des cadres réglementaires en vigueur.

J'estime que sur le plan procédural, l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions conformes aux exigences légales, tant en matière de publicité, de durée que d'accessibilité de l'information et de participation du public.

Le dossier soumis à l'enquête est complet et réglementairement conforme. Il rassemble l'ensemble des pièces nécessaires à la compréhension du projet, tant sur le fond que sur son historique.

Toutefois, je relève que le foisonnement de documents, inhérent à un projet long et techniquement complexe, a pu rendre la lecture difficile pour un public non averti, sans pour autant constituer un manquement aux obligations réglementaires.

Sur le fond, le projet de PLU traduit une réelle volonté de la commune de se doter d'un document de planification adapté à ses spécificités territoriales, après une période prolongée de soumission au Règlement National d'Urbanisme.

Il s'inscrit dans une logique de développement maîtrisé, fondée sur une croissance démographique modérée, compatible avec les orientations du SRADDET et les capacités d'accueil du territoire.

Je considère que le projet répond de manière satisfaisante aux objectifs nationaux et régionaux de sobriété foncière, de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces agricoles et naturels, dans le respect des dispositions issues notamment de la loi Climat et Résilience, de la loi ALUR et de la loi Montagne.

Les choix opérés en matière de zonage et d'ouverture à l'urbanisation traduisent une priorité donnée à la densification des secteurs déjà urbanisés et à la protection durable des terres agricoles et des milieux naturels.

Sur le plan environnemental, je relève la qualité et la complétude de l'évaluation environnementale, qui identifie clairement les enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux du territoire. Le projet prend en compte la richesse écologique de la commune, les continuités écologiques, les paysages remarquables, les cônes de vue et la préservation de la silhouette du village. Les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation sont clairement exposées.

Les recommandations formulées par la Mission régionale d'autorité environnementale ont fait l'objet de réponses argumentées de la part de la commune, assorties d'engagements de compléments et d'ajustements, nécessaires, que je considère pertinents.

L'analyse des avis des personnes publiques associées montre une adhésion globale au projet, assortie de recommandations et de réserves techniques auxquelles la commune a, dans leur grande majorité, répondu favorablement.

Je considère que les engagements pris par la commune en réponse à ces avis contribuent à renforcer la solidité juridique et technique du PLU, sous réserve de leur bonne intégration dans les documents définitifs, en lien avec les services de l'État.

J'estime que la participation du public a été effective et constructive. Les observations exprimées traduisent une forte attente et un attachement au devenir du territoire communal. Si une part importante des inquiétudes porte sur des intérêts individuels liés à la constructibilité des parcelles, elles ont également permis de faire émerger des réflexions plus larges sur l'avenir de la commune.

Je considère que, si toutes ces demandes ne peuvent être satisfaites dans le cadre du présent PLU sans en compromettre l'équilibre général, elles constituent néanmoins une base de réflexion utile pour les élus dans la conduite future des politiques locales d'aménagement.

Enfin, j'estime que certains points appellent des améliorations ou des ajustements, sans remettre en cause l'économie générale du projet.

Ils concernent notamment la lisibilité des documents graphiques, en particulier du plan de zonage, ainsi que la nécessité de consolider certains éléments de suivi et de justification environnementale.

Deux ajustements de zonage spécifiques méritent également une attention particulière et devront être sécurisés en lien avec les services de l'État.

Conclusion générale

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier soumis à enquête publique, des avis émis par les personnes publiques associées, des observations et propositions du public, ainsi que des réponses apportées par la commune de Banon, je considère que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est globalement conforme aux exigences législatives et réglementaires en vigueur.

Le projet m'apparaît équilibré dans ses orientations et respectueux des enjeux environnementaux, agricoles et paysagers du territoire communal.

Il traduit une volonté affirmée de la commune de se doter d'un document d'urbanisme adapté à ses spécificités locales, dans un contexte réglementaire exigeant, notamment au regard des objectifs de sobriété foncière, de limitation de l'artificialisation des sols et de protection des espaces agricoles et naturels.

Recommandations

Mes conclusions sont assorties des recommandations suivantes, formulées dans un objectif d'amélioration et de sécurisation du projet, sans remise en cause de son économie générale.

Remarque liminaire

Certaines des recommandations ci-après auraient pu être formulées sous forme de réserves.

Toutefois, elles s'inscrivent pour l'essentiel dans le prolongement des avis, réserves et recommandations émis par les personnes publiques associées, auxquelles la commune a apporté des réponses et pris des engagements précis, intégrés au dossier d'enquête publique.

La mise en œuvre effective de ces engagements nécessitera des échanges avec les services de l'État afin d'en garantir la bonne traduction dans les pièces opposables du PLU.

Recommandation n°1 – Intégration des engagements de la commune

Je recommande que l'ensemble des engagements pris par la commune en réponse aux avis des personnes publiques associées, de la Mission régionale d'autorité environnementale et des différentes commissions consultées soit intégré, mis à jour et consolidé dans les documents définitifs du PLU avant son approbation.

Il conviendra à cet effet que la commune se rapproche et échange avec les services de l'État compétents, notamment de la Direction départementale des territoires, afin de vérifier la conformité réglementaire des documents finalisés.

Recommandation n°2 – Lisibilité du plan de zonage

Je recommande d'améliorer la lisibilité du plan de zonage afin de permettre une identification claire et immédiate des différentes catégories de zones, en particulier des zones agricoles (A) et naturelles (N), notamment lors de la consultation dématérialisée.

Cette amélioration pourra être réalisée par les moyens graphiques que la commune jugera appropriés, sans modification du fond du zonage ni de l'économie générale du projet.

Recommandation n°3 – Parcelle E29 et partie de la parcelle E1274

Je recommande que le classement du bâtiment situé sur la parcelle E29 et une partie de la parcelle E1274, proposé en sous-secteur « Ae », fasse l'objet d'un échange préalable avec les services de l'État afin de vérifier l'adéquation de ce zonage à la situation existante ou, le cas échéant, d'envisager une solution alternative appropriée, sans remise en cause des principes de protection des espaces agricoles ni de l'économie générale du PLU.

Recommandation n°4 – Parcelles situées le long du chemin de l'Orge

Je recommande de retenir la proposition de la commune consistant à reclasser les parcelles situées le long du chemin de l'Orge, actuellement classées en secteur Ap (agricole protégé), en zone A.

Ce classement apparaît plus cohérent au regard de l'occupation actuelle des sols et de la présence de constructions existantes, tout en maintenant l'impossibilité d'une ouverture à l'urbanisation. Les parcelles concernées étant celles situées en bordure immédiate du chemin, il conviendra d'identifier précisément ces parcelles sur le plan de zonage afin d'éviter toute ambiguïté.

MON AVIS

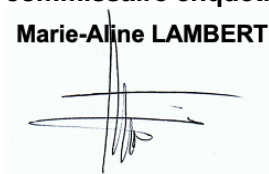
J'ai conduit cette enquête avec rigueur et impartialité, après avoir examiné l'ensemble du dossier.

Au regard de l'ensemble des éléments portés à ma connaissance, de l'analyse du dossier soumis à enquête publique, des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des réponses apportées par la commune,

J'émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Banon.

**Clos, le 30 janvier 2026
La commissaire enquêtrice**

Marie-Aline LAMBERT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marie-Aline Lambert', written over a light blue rectangular background.