

REPONSES DE LA COMMUNE AUX OBSERVATION DU PUBLIC

La commune a apporté ses réponses sur chaque thème soulevé au cours de l'enquête publique dans le premier tableau. Des indications complémentaires et réponses individualisées ont été apportés, lorsque cela était nécessaire, dans le deuxième tableau.

TABLEAU 1 - Réponses par thèmes

N°	Thèmes	Indication complémentaire éventuelle		Réponses
T0	Consultation du projet			Pas de réponse nécessaire.
T1	Constructibilité	a	Parcelle(s) qui était(aient) en zone U dans le POS de 1989	<p>Réponse générale à toutes les demandes :</p> <p>Lors de l'élaboration de son document d'urbanisme, une commune se doit de respecter la réglementation en vigueur issue du code de l'environnement et du code de l'urbanisme. Ces deux codes sont en constante évolution et les dispositions relatives aux PLU ont été largement modifiées au cours des 15 dernières années : loi grenelle II 2010, loi ALUR 2014, loi NOTRe 2015, loi ELAN 2018, loi climat et résilience 2021, loi 3DS 2022, loi visant à faciliter mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation 2023.</p> <p>Le POS a été rendu caduc par la loi ALUR de 2014 et ne s'applique plus depuis 2017. Les nouveaux objectifs nationaux en termes de limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestiers portés par la loi ALUR en 2014 et par la loi Climat & Résilience en 2021, ne permettent pas de maintenir en zone constructible toutes les parcelles qui l'étaient dans le POS.</p> <p>Cette situation démontre qu'en matière d'urbanisme rien n'est figé et que le classement en zone constructible d'un terrain ne peut être envisagé comme définitif. La mairie conseille aux propriétaires souhaitant réaliser des projets de le faire tant que le règlement le leur permet afin de ne pas risquer de perdre cette possibilité dans le futur.</p> <p>Le projet de PLU tel que présenté à l'enquête publique a fait l'objet de nombreux aller-retour avec les services de l'Etat concernant la thématique de la consommation d'espaces. Le projet retenu est compatible avec les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés au niveau national et déclinés au sein du schéma régional</p>
		b	Parcelle(s) qui était(aient) en zone U dans le POS révisé de 2001	
		c	Parcelle(s) sans indication sur classement antérieur	

			<p>d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).</p> <p>Ce projet retenu permet de répondre aux besoins en logements de la population actuelle et future et aux besoins en foncier économique en priorisant le développement au sein des zone déjà urbanisées et sur des sites ciblés (OAP des Gravières, OAP Maison intergénérationnelle, OAP Extension de la zone d'activités du Puy).</p> <p>Il faut également noter que le territoire de Banon est soumis à la loi « Montagne » de 1985. Cette loi définit un principe d'urbanisation « en continuité » dont les conditions d'appréciations sont définies par l'article L.122-5-1 et les articles R.122-1 et suivants du code de l'urbanisme. La mise en œuvre de cette loi à l'échelle du PLU a également fait l'objet de nombreuses discussions entre la mairie et les services de l'Etat.</p> <p>Pour terminer, la mairie rappelle que le tribunal administratif et la cour administrative d'appel de Marseille ont donné raison à la commune dans deux jugements récents (2021,2022) concernant des plaintes déposées par des propriétaires sur la constructibilité de leur parcelle.</p> <p>La mairie déplore de ne disposer d'aucune marge de manœuvre pour proposer des zones constructibles moins strictes au sein de ce PLU. Elle est néanmoins attentive aux évolutions législatives futures et notamment à la loi de simplification de l'urbanisme qui entrera en vigueur fin mai et qui permettra un assouplissement des conditions d'appréciation du principe d'urbanisation « en continuité » prévu par la loi montagne. Dans ce cadre-là, la réintégration dans la zone constructible de certaines parcelles, notamment celles qui sont aujourd'hui bâtie, pourra être envisagée. La mairie rappelle que le PLU n'est pas un document figé et qu'il pourra faire l'objet de modifications après son approbation en fonction des projets des territoires et des évolutions du contexte législatif.</p>
T2	Interrogation sur zonage		<p>Réponse générale : La lisibilité du plan de zonage sera améliorée pour l'approbation avec le grossissement et la multiplication des « étiquettes » de zones.</p> <p>Réponses individuelles dans le tableau ci-après.</p>
T3	Le plan de zonage	Correction à apporter sur le plan de zonage	<p>Réponse générale concernant les bâtiments existants absents sur le cadastre :</p>

				Le fond de plan du zonage est le cadastre officiel, version 2025. Le bâtiment est absent du cadastre et ce dernier ne peut être modifié. Il faut donc transférer cette demande auprès du service du cadastre.
T4	STECAL		STECAL "Brest" et STECAL "Dauban"	Réponse : Le STECAL « Brest » sera renommé « Le Pigeonnier » conformément à la toponymie locale.
T5	Observations en faveur du projet			Pas de réponse nécessaire
T6	Observations générales en vue de propositions et contre-propositions			Pas de réponse nécessaire concernant les observations générales, des réponses sont apportées ci-après concernant les contre-propositions.
T7	Emplacements réservés pour voiries		Proposition de quatre emplacements réservés	<p>Réponse :</p> <p>En préambule, la mairie rappelle qu'un emplacement réservé l'engage à acheter le terrain concerné. Le propriétaire peut exercer son droit de délaissement du terrain et si la mairie n'est pas en capacité de l'acheter, l'emplacement réservé devient immédiatement caduc (L.230-4 du code de l'urbanisme). De ce fait, la municipalité en place réserve les emplacements réservés aux projets prioritaires.</p> <p>Concernant les projets d'emplacement réservés proposés, les réponses suivantes sont apportées :</p> <p>a) Une déviation poids lourds sur le lit de la Riaille : Ce projet n'est pas envisageable en raison des impacts forts qu'ils engendreraient sur le lit du cours d'eau (imperméabilisation, pollution, destruction de la biodiversité). Par ailleurs, la topographie ne se prête pas à un tel projet.</p> <p>b) Un prolongement de la voie interne de la Cabre d'or jusqu'à la Magalasse, avec une urbanisation linéaire future de chaque côté.</p> <p>Ce projet n'a pas été retenu dans cette version du PLU, notamment en raison de l'impact paysager d'un tel projet. Néanmoins, il pourrait être envisagé pour un développement futur du village dans une prochaine évolution du PLU.</p>

				<p>c) L'élargissement et le confortement de l'ancienne route de la Rohegiron jusqu'à St Roch, voie qui dessert des habitations. A ce jour le chemin est praticable en l'état. Dans le futur, une étude pourrait être menée pour estimer la faisabilité technique et financière d'un tel aménagement. Suite à cela, l'emplacement réservé ne sera ajouté que si la commune en a les moyens.</p> <p>d) Le raccordement des voies au niveau de la Pascale : jonction entre la voie communale Banon-La Rohegiron et le Chemin anciennement AFR.</p> <p>La mairie rappelle que ce chemin avait été voulu par une ancienne équipe municipale mais que le projet n'était pas allé jusqu'à la jonction avec la voie communale. Le terrain concerné est privé, aux abords d'une habitation, et la mairie estime que ce projet de chemin n'est pas prioritaire pour le territoire.</p>
T8	Schéma directeur de l'eau - Réseau d'eau - Protection des sources		Généralités sur l'alimentation en eau de Banon. Le plan du schéma illisible dans le projet	<p>Réponse : Le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune est en cours de révision. Les éléments les plus à jour du projet seront insérés au dossier pour l'approbation du PLU.</p>
T9	Extension de la ZAE		Proposition relative à l'extension de la ZAE en vue de protéger la source de la Rouine	<p>Réponse : La mairie précise que la ZAE existante est dans la même situation vis-à-vis de la source que son extension prévue. Aucun impact n'a été constaté sur cette dernière. La commune s'assurera que toutes les dispositions soient prises lors des travaux pour éviter toute atteinte sur la source.</p>
T10	Bâtiments publics "illégaux"		Proposition en vue de la régularisation juridique de deux bâtiments communaux érigés illégalement il y a 20 ans : l'école et la salle polyvalente.	<p>Réponse :</p> <p>Le règlement de la zone Ub1 permet la régularisation de l'école et de la salle polyvalente. En effet, les équipements publics sont autorisés dans la zone et les dispositions générales du règlement précisent que « Les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics peuvent déroger aux dispositions des titres 2 et 3 du présent règlement. »</p> <p>Pour plus de clarté, cette disposition sera reprise comme suit : « Les constructions, installations, aménagements ou ouvrages nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics peuvent déroger aux dispositions des sections 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE et section 3- EQUIPEMENTS ET RESEAUX des règlements de zones ci-après. »</p>

T11	Projets Photovoltaïques		Pour que le PLU favorise l'implantation de panneaux solaires	<p>Réponse : Le périmètre de protection du monument historique a été grandement élargi à l'époque de la première élaboration du PLU. De ce fait, à ce jour l'Architecte des Bâtiments de France donne un avis conforme pour les autorisations d'urbanisme sur la quasi-totalité du village. Les règles concernant l'implantations de panneaux solaires en zone U sont donc calquées sur son avis. Un assouplissement du règlement sera fait pour les quelques secteurs U situés en dehors du périmètre de protection du monument historique.</p> <p>Concernant les projets de centrales au sol, deux projets d'envergures ont dû être retirés du projet suite à un avis négatif de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).</p> <p>Les éventuels projets futurs d'énergies renouvelables sur le territoire pourront être intégrés au PLU via des procédures adaptées (modification du PLU ou Déclaration de Projet d'Intérêt Général emportant mise en compatibilité du PLU).</p>
T12	Le zonage du stade		Le stade actuel qui doit rester en zone Us et non pour y implanter un nouvel Ehpad en remplacement de l'existant !	<p>Réponse : Il s'agit d'un futur projet qui n'est pas encore traduit dans le projet de PLU soumis à enquête public. Il sera intégré ultérieurement au PLU via une procédure adaptée (modification du PLU ou Déclaration de Projet d'Intérêt Général emportant mise en compatibilité du PLU).</p>
T13	La Route de l'Armée		Interrogation sur le classement de la route dite "route de l'Armée".	<p>Réponse : Il s'agit d'un chemin classé en voirie communale. Aucune solution n'a été apportée par le département et par l'État. Cela n'a pas de lien direct avec le contenu du PLU.</p>
T14	La voie communale n°15 et la carrière		La régularisation de la voie communale n°15 et demande de la correction du zonage de la carrière.	<p>Réponse : Historiquement il y avait un chemin communal. Des études peuvent être engagées pour le réhabiliter ou le déclasser selon le résultat des études, notamment en termes financiers pour la commune.</p>
T15	la zone Uh : L'hôpital de Banon et l'Ehpad		Proposition d'agrandir la zone Uh vers le nord, sur les parcelles des propriétaires voisins, et d'y inclure le parking Sud sis au-delà de la route.	<p>Réponse : En l'état actuel, l'agrandissement de l'établissement sur les parcelles privées voisines, qui sont aujourd'hui habitées, n'est pas envisagé.</p> <p>Le parking sud est en parti aménagé sur l'emprise de la voie départementale, inclus dans la zone Uh. Le reste du parking s'étend sur la parcelle A543 qui a été retirée de la zone constructible de manière pour lever les réserves de la DDT relatives à l'application de la loi montagne et à la consommation d'espaces.</p>

				Il faut noter que le PLU pourra être modifié après l’approbation pour prendre en compte le projet de l’hôpital, d’intérêt général pour la commune, quelle que soit la forme qu’il prendra.
T16	Les annexes du PLU		Des annexes du PLU à corriger et/ou à compléter	<p>Réponse : Le contenu des annexes du PLU est défini par les articles R151-52 et R151-53 du code de l’urbanisme. Seuls les documents listés par ces articles sont annexés au PLU. Les lignes de moyenne-tension citées ne font pas l’objet de servitude d’utilité publique, il n’y a donc pas de document associé dans les annexes du PLU. Tout ce qui concerne l’eau potable et l’assainissement sera complété ou mis à jour grâce aux derniers éléments issus des schémas directeurs en cours de réalisation.</p>
T17	Les bases retenues sur l’évolution des constructions		Des calculs entachés d'erreurs à cause du RNU depuis 10 ans et des conditions normatives. Demande des possibilités dérogatoires pour la constructibilité comme au POS.	<p>Réponse : Lors de l’élaboration de son document d’urbanisme, une commune se doit de respecter la réglementation en vigueur issue du code de l’environnement et du code de l’urbanisme. Ces deux codes sont en constante évolution et les dispositions relatives aux PLU ont été largement modifiées au cours des 15 dernières années : loi grenelle II 2010, loi ALUR 2014, loi NOTRe 2015, loi ELAN 2018, loi climat et résilience 2021, loi 3DS 2022, loi visant à faciliter mise en œuvre des objectifs de lutte contre l’artificialisation 2023.</p> <p>Le POS a été rendu caduc par la loi ALUR de 2014 et ne s’applique plus depuis 2017. Les nouveaux objectifs nationaux en termes de limitation de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers portés par la loi ALUR en 2014 et par la loi Climat & Résilience en 2021, ne permet pas de maintenir en zone constructible toutes les parcelles qui l’étaient dans le POS.</p> <p>Cette situation ne relève pas d’une décision politique au niveau local. La municipalité en place déplore de n’avoir pas pu faire autrement.</p> <p>Par ailleurs, puisqu’en matière d’urbanisme rien n’est figé et que le classement en zone constructible d’un terrain ne peut être envisagée comme définitive. La mairie conseille aux propriétaires souhaitant</p>

				réaliser des projets de le faire tant que le règlement le leur permet afin de ne pas risquer de perdre cette possibilité dans le futur.
T18	Le périmètre de protection du monument historique			<p>Réponse :</p> <p>Le périmètre de protection du monument historique a été élargi lors d'une précédente municipalité. Sa réduction, bien qu'elle soit souhaitée par l'équipe municipale actuelle, ne peut être proposée que par l'Architecte des Bâtiments de France (article L.621-30-1 du code du patrimoine).</p>
T19	Retrait-gonflement des argiles		<p>Demande de correction Banon ne possède pas de PPRN</p>	<p>Réponse :</p> <p>Banon ne possède pas de PPRN et aucune mention en ce sens n'a pu être retrouvée dans le dossier. Les données relatives à l'aléa retrait-gonflement des argiles seront mises à jour avec les dernières données mises en lignes par les services compétents.</p>
T20	Des questions complémentaires diverses		Gestion de la centrale photovoltaïque	<p>Réponse :</p> <p>L'ensemble de ces remarques ne sont pas en lien directe avec le contenu du PLU. Les élus se tiennent à disposition pour échanger dans un autre cadre que celui de l'enquête publique pour le PLU.</p>
			Petites villes de demain	
			La Fromagerie	
			La chocolaterie	
			La médiathèque	
			Transports en commun Personnes à mobilité réduite, et handicapées	
			L'espace agricole et sécurité sanitaire des citoyens	

TABLEAU 2- Réponses individuelles

Format	N°	N° doc joint	Nom Prénom	N°	Thèmes	Indications complémentaires	Synthèse de la contribution	Réponse
Registre	R1		MOUTTE Bernard époux de Roselyne MUSTON	T1	Constructibilité	a Parcelle(s) qui était(aient) en zone U dans le POS de 1989	<p>Demande que les parcelles ZB 124 et la partie de la parcelle ZB 125 jusqu'au droit de la parcelle E 1507 soit misent en secteur constructible UB2.</p> <p>Appuie sa demande, rappelant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles sont desservies par tous les réseaux - qu'à l'origine elles étaient constructibles dans le POS depuis 1959. - qu'elles sont à proximité du village. 	Voir réponse générale pour le T1.
Registre	R2		BLANC Jacques	T0	Consultation du projet		<p>Première prise de contact</p> <p>Fera sa contribution ultérieurement sur le projet</p>	
Registre	R3	D1	LOMBARD Bernard	T1	Constructibilité	c Parcelle(s) sans indication sur classement antérieur	<p>Demande que sa parcelle A 504 de 6 943 m2 soit classée en zone constructible.</p> <p>Dépose une requête de 2 pages et pièces annexes = total 10 pages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plan cadastral du terrain - Plan de bornage - Dernier certificat d'urbanisme obtenu en 2019 - Photo de la vue du village depuis son terrain - Photo de la vue du terrain vers la montagne de Lure - Photo aérienne du terrain <p>Appuie sa demande indiquant que son terrain est en parfaite cohérence avec le développement souhaité du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que ce terrain est une friche depuis longtemps, - qu'il est accessible, desservi par la voirie : situé entre le chemin vicinal "de l'Adrech" menant à la Rochegiron, et la route départementale n°950, 	Voir réponse générale pour le T1.

							<ul style="list-style-type: none"> - qu'il est desservi par les réseaux d'eau potable, assainissement, et le réseau électrique (ENEDIS), - que son terrain est entouré de tous côtés par des villas individuelles, - qu'il assure une parfaite continuité du tissu urbain, - que sa topographie est plus adaptée à un usage résidentiel qu'agricole, - que compte tenu de sa superficie ce terrain peut contribuer à la demande locale et future en logements et favoriser l'accueil de nouvelles familles aptes à maintenir l'effectif scolaire. <p>Complète par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'il est natif de Banon et a reçu cette parcelle en héritage en 1990, - qu'ancien notaire à Sisteron, il souhaite construire une maison sur cette parcelle pour y résider définitivement pour sa retraite. 	
Registre	R4		MENDES Isabelle	T0	Consultation du projet		Venue se renseigner sur le projet, sans demande particulière.	/
Registre	R5		DUBOIS Roselyne / Office Notarial de Banon	T3	Le plan de zonage	Correction à apporter sur le plan de zonage	Signale une erreur sur le plan de zonage pour sa parcelle C 121 lieu-dit "Les Agreniers" Son habitation est sur cette parcelle, mais ne figure pas sur le plan de zonage.	Voir réponse générale pour le T3.
				T2	Interrogation sur zonage			Demande sur quelle zone est la parcelle C 82 située aux Agreniers
Registre	R6		SCOTTI P.	T1	Constructibilité	a	<p>Parcelle(s) qui était(aient) en zone U dans le POS de 1989</p> <p>Demande que ses parcelles A 464 et 465 redeviennent constructibles. Un cabanon existe sur cette parcelle.</p> <p>Il rappelle que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsqu'il a acheté ce terrain en 1980, ces parcelles étaient constructibles dans le POS. - Depuis elles ne le sont plus, malgré la présence de 3 maisons de part et d'autre de ce terrain. - Le terrain est raccordé au réseau d'eau et l'électricité (en bordure du terrain). 	Voir réponse générale pour le T1.

Registre	R7		MUSTON Claudette, épouse MARIE, accompagnée de Mr MARIE	T1	Constructibilité	a	Parcelle(s) qui était(aient) en zone U dans le POS de 1989	<p>Demande que sa parcelle ZB 124 redevienne constructible, pour une maison individuelle.</p> <p>Appuie sa demande en signalant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que ce terrain était constructible sur le POS. - Que ce terrain est entièrement viabilisé. - Que le terrain en dessous, ZB 125, laisse passer toutes les viabilités de la commune pour les terrains adjacents. - Que le terrain est entouré de part et d'autres de constructions. <p>Signale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que ce terrain lui a été donné par sa mère pour qu'elle y construise une maison pour sa retraite. - Dénonce que ces terrains soient désormais mis en zone A. <p>Rappelle que pendant 60 ans ses parents ont payé des impôts pour des terrains constructibles qui maintenant ne le sont plus.</p>	<p>Voir réponse générale pour le T1 pour la demande concernant la parcelle ZB 124.</p> <p>La mairie précise en outre que, contre son avis, les terrains voisins accueillant aujourd'hui des habitations ont également dû être reclassés en zone agricole pour lever les réserves des services de l'Etat (DDT) concernant l'application de la loi « Montagne » sur le territoire de Banon.</p> <p>A minima les parcelles ZB 61, 122 et 123 devraient pouvoir être réintégrées à la zone constructible en s'appuyant sur les clarifications apportées par la loi de simplification qui entrera en vigueur fin mai. Cela pourra être prévu dans la prochaine évolution du PLU.</p>
Registre	R8		DESSAUD Rémi	T2	Interrogation sur zonage			Demande qu'on lui confirme que sa parcelle A 861 est bien constructible.	La parcelle A 861 est située en zone « Ub2 » Urbaine et constructible.
				T1	Constructibilité	c	Parcelle(s) sans indication sur classement antérieur	Demande que ses parcelles A 646 et A 593 soient constructibles à l'avenir.	Voir réponse générale pour le T1
Registre	R9		MARTEL Gilles	T1	Constructibilité	c	Parcelle(s) sans indication sur classement antérieur	<p>Demande la constructibilité sur la parcelle A 453. Demande au moins que les possibilités d'agrandissement de 80 m2 lui soient accordées pour le cabanon sis sur cette parcelle A 453.</p> <p>Il appuie sa demande signalant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'il est propriétaire de l'ensemble des parcelles A 451, 452, 453 et 454. - Que ce lot de parcelles est totalement viabilisé. 	Voir réponse générale pour le T1

								<p>en raison des problèmes liés au chemin d'accès.</p> <p>Une réintégration du cabanon à dans une zone constructible pourrait être étudiée dans le futur sous réserve de réalisations de travaux sur la voie d'accès et en s'appuyant sur les clarifications apportées par la loi de simplification qui entrera en vigueur fin mai.</p>
Registre	R10		MARTEL Françoise	T1	Constructibilité	c	<p>Parcelle(s) sans indication sur classement antérieur</p> <p>Indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que ces parcelles sont actuellement en secteur agricole. - Que la parcelle ZA 43 est en bordure du hameau et de plusieurs maisons. 	<p>Voir réponse générale pour le T1</p> <p>La mairie précise qu'elle a souhaité à travers ce PLU préserver les hameaux isolés et concentrer le développement potentiel sur le village. L'extension des hameaux n'a donc pas été envisagé.</p>
Registre	R11		FRANCO Jean-Luc	T2	Interrogation sur zonage		<p>Venu se renseigner sur sa parcelle E 142, classée en UB2.</p> <p>Pas d'observation sur le projet si ce classement est confirmé en UB2.</p>	<p>La parcelle E 142 est bien située en zone Ub2.</p>
Registre	R12		BLANC Jacques	T0	Consultation du projet		<p>Deuxième visite pour parler du projet</p> <p>Fera sa contribution ultérieurement</p>	/
Registre	R13		SEPEDES Marie et BREST Vincent	T4	STECAL	STECAL "Brest"	<p>Venus consulter le règlement concernant leur parcelle ZD 27.</p>	/

Registre	R14	MOUTTE Roselyne et Bernard	T1	Constructibilité	a	Parcelle(s) qui était(aient) en zone U dans le POS de 1989	<p>2ème venue en permanence (cf. R1) Demandent que leurs parcelles ZB 61 et ZB 122 redeviennent constructibles, en zone UB1. Ils demandent pour leur sœur Lucette Aldie, que la parcelle ZB 123 redevienne également constructible, en zone UB1</p> <p>Ils appuient leur demande du fait que : - Dans l'ancien POS ces parcelles étaient en secteur constructible Ub1. - Ils dénoncent le fait que ces parcelles soient mises dans le projet actuel en zone A.</p>	<p>La mairie précise que c'est contre son avis que les parcelles ZB61, ZB122 et ZB123 ont dû être reclassées en zone agricole pour lever les réserves des services de l'Etat (DDT) concernant l'application de la loi « Montagne » sur le territoire de Banon.</p> <p>Ces parcelles devraient pouvoir être réintégrées à la zone constructible en s'appuyant sur les clarifications apportées par la loi de simplification qui entrera en vigueur fin mai. Cela pourra être prévu dans la prochaine évolution du PLU.</p>
							<p>Demandent que leur parcelle E2, qui a un hangar, mise en secteur A, redevienne également constructible en UB1.</p> <p>Ils rappellent que : Cette parcelle était en secteur constructible dans le POS.</p>	<p>Voir réponse générale pour le T1</p> <p>La mairie précise que ce hangar a une vocation agricole et qu'il n'est pas prévu dans le cadre du projet actuel de nouveaux développements à vocation d'habitat dans ce secteur. Les autres hangars agricoles de la commune situés en limite de l'urbanisation (notamment au niveau des Rivarels) ont fait l'objet du même traitement.</p>
Registre	R15	PITON Jean-Louis et MATHIEU Philippe	T1	Constructibilité			<p>Représentants des copropriétaires de la parcelle A 415. Demandent que la parcelle A 415 soit mise en zone constructible.</p> <p>Appuient leur demande du fait que : - La parcelle A 415 est bordée d'une voie d'accès. - La parcelle voisine A 785 est une parcelle bâtie, avec une habitation, notant toutefois que celle-ci n'apparaît pas sur le plan de zonage du projet.</p>	<p>Voir réponse générale pour le T1</p> <p>La mairie précise qu'au regard de la loi montagne cette parcelle ne peut être considérée comme étant située « en continuité » de l'urbanisation existante. Elle est en effet trop éloignée de la zone urbanisée de l'adret et la seule présence d'un bâti sur une parcelle voisine ne suffit pas à définir une zone urbaine.</p>

								Les assouplissements prévus par la loi de simplification ne sont pas suffisants pour changer l'analyse concernant cette parcelle.
				T3	Le plan de zonage	Correction à apporter sur le plan de zonage	La parcelle A 785 est une parcelle bâtie, avec une habitation, toutefois que celle-ci n'apparaît pas sur le plan de zonage du projet.	Voir réponse générale pour le T3.
Registre	R16		REYMONET Philippe pour REYMONET Maurice	T1	Constructibilité	a Parcelle(s) qui était(aient) en zone U dans le POS de 1989	<p>Demande que sa parcelle E 29 devienne constructible. Dénonce qu'elle soit mise en zone A, qui empêche même toute future activité commerciale ou artisanale. Demande le changement de zonage pour qu'elle garde au moins sa vocation artisanale Demande que cette parcelle devienne constructible.</p> <p>Du fait que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette parcelle était dans le POS en zone UB1 (t) - Que le bâtiment qui occupe cette parcelle est une menuiserie : avec outils et stockage bois. - Que la mise en zone A, empêche même toute future activité artisanale ou commerciale. - Que la mise en zone constructible permettrait à l'artisan qui serait en place d'y construire éventuellement son logement. 	<p>Concernant la demande de constructibilité : voir réponse générale pour le T1</p> <p>Concernant la demande de conserver la vocation artisanale : la mairie propose de faire évoluer le zonage pour un sous-secteur « Ae » permettant de reconnaître l'activité économique existante. D'autres activités situées en zone A sur le territoire ont fait l'objet d'un classement similaire.</p>
Registre	R17		BLANC Patrick et NICOD- BLANC	T1 et T2	Constructibilité	b Parcelle(s) qui était(aient) en zone U dans le POS révisé de 2001	<p>Demandent que leurs parcelles A 800 et 801 soient remises en secteur constructible UB.</p> <p>Parcelles acquises le 24/10/2011 avec un CU positif car en zone UB6, dossier n° CUb 0094 018 11 J0011. La parcelle A 800 est construite (leur habitation) et ils</p>	La mairie précise que c'est contre son avis que les parcelles A800 et A801 ont dû être reclassées en zone agricole pour lever les réserves des services de l'Etat (DDT) concernant l'application de

			Françoise et leur fille			<p>demandent le changement de zonage sur ces parcelles pour qu'ils puissent construire sur la parcelle A n° 801 un habitat, même modeste, pour leur fille en situation de handicap.</p> <p>Ils ne comprennent pas pourquoi leurs parcelles, en continue de la zone Ub2 qui est juste en face, soient mises en zone Ap, zone agricole protégée.</p>	<p>la loi « Montagne » sur le territoire de Banon.</p> <p>Ces parcelles devraient pouvoir être réintégrées à la zone constructible en s'appuyant sur les clarifications apportées par la loi de simplification qui entrera en vigueur fin mai. Cela pourra être prévu dans la prochaine évolution du PLU.</p>
				Interrogation sur zonage		<p>Ils ne comprennent pas pourquoi leurs parcelles sont mises en zone Ap, (zone agricole protégée !)</p> <p>Ils demandent qu'elles soient remises en zone constructible.</p> <p>Ils demandent ce qu'il leur est possible de faire sur ces 2 parcelles si elles devaient être maintenues en zone Ap.</p>	<p>En attendant un contexte plus favorable, la mairie propose de reclasser tout le secteur au nord du chemin de l'Orge jusqu'à la halte randonneur en zone A plutôt que Ap. Ainsi les constructions existantes à vocation d'habitation pourront faire l'objet d'extensions selon les règles définies par le règlement.</p>

Registre	R18	D2	BLANC Jacques	T6	<p>Observations générales en vue de propositions et contre-propositions</p>	<p><i>Nota : pour la bonne compréhension des contributions qui suivent, le lecteur est invité à lire l'intégralité du document D2 de 46 pages détaillant ses observations, propositions et contre-propositions.</i></p> <p>Avec l'historique général sur la commune par une rétrospective urbanistique et économique depuis le POS de 1989, le PLU qui a suivi en 2001 qui a fait l'objet d'une procédure judiciaire jusqu'au Conseil d'Etat (décision du 27 mars 2009) qui a annulé la modification du POS ; puis le POS devenu caduc en 2015.</p> <p>La commune étant depuis régie par le RNU. Puis le projet actuel élaboré par saccades depuis le 22 décembre 2015, qui malgré les nobles intentions des élus, est contraint par la législation et les normes. Un projet qui d'une manière générale semble avoir été élaboré plus sous les contraintes des nouvelles lois et les avis normatifs que sur l'émanation des besoins d'un centre de vie sectoriel de 4000 habitants : chercher l'économie d'espace consommé avec autant de sévérité, avec le paramètre de restrictions de surface est une aberration pour l'économie générale de Banon.</p> <p>Les recherches permanentes de restrictions de toutes sortes ne génèrent pas des perspectives ou de projets sereins. Dénonce le statut quo persistant, malgré les demandes pressantes faites par des Maires précédents auprès de l'administration départementale qui ont fait l'objet d'un refus très net, comme par exemple pour la non recherche de solutions pour la circulation des véhicules poids lourds, pour l'évolution foncière de l'hôpital local, pour la régularisation juridique pour les bâtiments communaux érigés illégalement il y a 20 ans, la protection des sources, etc.</p> <p>Précise que s'il faut protéger les paysages, il faut accepter un minimum d'activités vitales : comme le captage de l'énergie solaire qui devrait</p>	<p>Voir le tableau réponse par thème T6</p>
----------	-----	----	------------------	----	--	---	---

						<p>être une priorité économique, traité quasi comme une atteinte aux propriétés pour certains, au respect de biosphères ou au bien être visuel pour d'autres, alors qu'il s'agit d'un besoin collectif. Un sujet non traité à sa juste valeur.</p> <p>Mr Blanc dans le document D2 (son document de 46 pages) apporte toutes les précisions, explications avec plans et croquis à lire et étudier intégralement pour mieux appréhender ses observations, propositions ou contre-propositions.</p> <p>Soit ses observations, propositions et contre-propositions particulières ci-après :</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

Registre	Suite R18	Suite D2	Suite de BLANC Jacques	T7	Emplacements réservés pour voiries	<p>Proposition de quatre emplacements réservés</p> <p>Il y aurait lieu que le projet prévoit 4 emplacements réservés (Cf. explications, plans et croquis joints dans le document D2 pour chacun des linéaires proposés)</p> <p>a) Une déviation poids lourds sur le lit de la Riaille : qui permettrait de restreindre le passage des poids lourds dans la partie centrale de l'agglomération. Nécessaire d'un point de vue sécuritaire suite à l'augmentation du trafic sur la RD 950 (sur trajet de Carpentras à Sisteron) et en direction de Revest du Bion. Ce qui résoudrait également le problème du goulot d'étranglement central de la RD 950 dans Banon, ainsi que le risque d'affaiblissements des murs de soutènement de cette voie en direction de Revest du Bion, et les risques sur l'habitat dans ce secteur.</p> <p>b) Un prolongement de la voie interne de la Cabro d'or jusqu'à la Magalasse, avec une urbanisation linéaire future de chaque côté. Rappelant que cet emplacement réservé figurait dans le POS et permettrait une sortie des HLM en direction de la voirie générale, ce d'autant que la canalisation SIAEP Armée implique déjà une servitude de 3 m sur son passage.</p> <p>c) L'élargissement et le confortement de l'ancienne route de la Rochegiron jusqu'à St Roch, voie qui dessert des habitations. Des travaux élémentaires viennent d'y être réalisés sans atteindre la sécurité nominale qui devrait couvrir le parcours. Rappelant qu'un emplacement réservé y avait été établi dans le POS.</p> <p>d) Le raccordement des voies au niveau de la Pascale : jonction entre la voie communale Banon-La Rochegiron et le Chemin anciennement AFR.</p>	Voir le tableau réponse par thème T7
----------	-----------	----------	------------------------	----	------------------------------------	--	--------------------------------------

Registre	Suite R18	Suite D2	Suite de BLANC Jacques	T8	<p>Schéma directeur de l'eau - Réseau d'eau - Protection des sources</p>	<p>Généralités sur l'alimentation en eau de Banon. Le plan du schéma illisible dans le projet</p>	<p>(Cf. explications, plans et croquis joints dans le document D2) Il rappelle la situation de Banon au regard de son alimentation en eau potable :</p> <p>La commune de Banon dispose de trois atouts majeurs en matière d'eau potable : Albion (syndicat Durance Albion qui assure la distribution à l'Ouest de Banon) et les sources de Brioux et Peysson (traitées par UV utilisées en périodes creuses).</p> <p>L'état du réseau de distribution démarré dans les années 1950 reste en bon état à 70%, avec des mises à niveau qui doivent être prévues pour la décennie à venir.</p> <p>Souligne que L'analyse des eaux de Banon doit éviter de confondre les nappes phréatiques du Largue, du Calavon et de la Riaille, soumises à surveillance particulière, avec les eaux distribuées par le réseau qui est indépendant totalement de ces nappes.</p> <p>Dénonce que le Plan joint au PLU et qui tient lieu de schéma directeur de l'eau est illisible et ne peut donc être inclus dans un document de l'importance d'un PLU.</p>	<p>Voir le tableau réponse par thème T8</p>
----------	-----------	----------	------------------------	----	--	---	--	---

Registre	Suite R18	Suite D2	Suite de BLANC Jacques	T9	Extension de la ZAE	<p>Proposition relative à l'extension de la ZAE en vue de protéger la source de la Rouine</p>	<p>Estime que la source de la Rouine, serait mise en danger par l'accroissement de la ZAE vers le sud, sur des gravières.</p> <p>Le plan site n°5 de l'évaluation géologique indique une parcelle en zone humide, alors qu'il y a une source captée et murée jointe à un lavoir public, ensemble communal ignoré ici et à protéger ; cet ensemble est déjà compromis par des constructions très rapprochées.</p> <p>Estime que la source de la Rouine, qui vient de faire l'objet de travaux de maintenance, serait mise en danger par l'accroissement de la Zone d'activité économique (ZAE) des Gravières, vers le Sud.</p> <p>(Cf. explications, plans et croquis joints dans le document D2)</p> <p>Il appuie son argumentaire, à l'aide de croquis sur vues aériennes et carte topographique, rappelant que l'extension telle que prévue de la zone d'activité économique se ferait sur des gravières, et dans l'axe direct avec la source de la Rouine, ce qui accroît le risque de pollution de cette dernière, avec la nécessité d'une station de relevage des eaux usées vers la station déjà construite au profit de l'existant, plus la nécessité de créer une voie intérieure pour rejoindre les entrées et sorties existantes en amont.</p> <p>Il souligne qu'à ce jour un seul lot reste disponible sur la ZAE ce qui invite à grandir cette zone et propose donc :</p> <p>Que l'extension de la zone d'activité économique soit donc déplacée sur la parcelle voisine, à niveau constant en direction du Sud-Ouest, qui est elle aussi dans le prolongement de la zone d'activité actuelle, elle est située hors les gravières et n'est pas</p>	<p>Voir le tableau réponse par thème T9</p>
----------	-----------	----------	------------------------	----	---------------------	--	--	---

						<p>dans l'axe directe de la dite source, et où existe une voie communale, et un accès par gravité à la station de relevage existante.</p> <p>Il précise que l'argument portant sur le refus de cession par le propriétaire de cette partie du sol n'est pas fondé.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--

Registre	Suite R18	Suite D2	Suite de BLANC Jacques	T10	Bâtiments publics "illégaux"	<p>Proposition en vue de la régularisation juridique de deux bâtiments communaux érigés illégalement il y a 20 ans : l'école et la salle polyvalente.</p>	<p>Rappel historique urbanistique : depuis le POS de 1989, la modification qui a suivi en 2001 a fait l'objet d'une procédure judiciaire jusqu'au Conseil d'Etat (décision du 27 mars 2009, lecture du 8 avril 2009, sous le n° B 307515) qui a annulé la modification du POS. (Cf. explications dans le document D2)</p> <p>La modification du POS de 2001, avait permis de construire la salle polyvalente du Pous et l'école primaire. L'annulation de la modification du POS en 2009 par le Conseil d'Etat annule par voie de conséquence les permis de construire de ces bâtiments, de fait sans existence légale à ce jour.</p> <p>Un délai de 10 ans étant écoulé depuis la décision du Conseil d'Etat sans remise en ordre des lieux, (leur démolition engagerait des frais considérables). Le PLU doit rendre possible de régulariser la situation de ces bâtiments.</p> <p>Soit la proposition d'amender le projet de PLU comme suit :</p> <p>Élaborer un "pastillage" sur le plan général du zonage, au niveau des parcelles E 1457 et ZB 133, énoncé sous la forme du style UB1a et UB1b par exemple, et pour lesquelles le règlement du PLU serait adapté aux constructions existantes pour ces zones.</p> <p>Ceci devrait permettre de produire une nouvelle demande de permis de construire, régularisant la légalité des ouvrages.</p> <p>(Cf. Article R151-34 du CU - Création décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015).</p>	<p>Voir le tableau réponse par thème T10</p>
----------	-----------	----------	------------------------	-----	------------------------------	---	--	--

Registre	Suite R18	Suite D2	Suite de BLANC Jacques	T11	Projets Photovoltaïques	<p>Pour que le PLU favorise l'implantation de panneaux solaires</p>	<p>(Cf. explications, plans et croquis joints dans le document D2)</p> <p>Il rappelle que la commune de Banon est secouée régulièrement par les conflits verbaux et judiciaires sur la captation et la transformation de l'énergie solaire.</p> <p>Estime que ces conflits ne sont pas à la hauteur des besoins en énergie renouvelable, ni de l'opportunité de revenus fonciers pour compenser la décadence de l'économie locale.</p> <p>Indique opportun que le PLU de Banon en cours doit arbitrer, par un choix judicieux, la politique locale d'implantation des panneaux solaires en tenant compte des restrictions déjà imposées par la protection du monument historique, et des contraintes de vues pour préserver l'aspect des sites.</p> <p>En contrepartie, ailleurs, seuls les paramètres d'exposition devraient fixer des choix et des limites, en l'absence de tout calcul d'intérêt personnel au seul bénéfice de l'intérêt public.</p> <p>Il appuie son argumentaire en rappelant l'existence de la ligne moyenne tension (20 000 volts) établie sur la commune entre le secteur de Banon et le poste de transformation Haute tension de Limans, qui achemine la production solaire du Plateau d'Albion, qui serait susceptible de prendre en compte une production massive sur Banon et son voisinage immédiat.</p> <p>Et complète par les extraits des textes sur les engagements de la France dans le cadre de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, sur les conditions permettant d'autoriser les installations photovoltaïques tout en respectant la vocation de la zone d'implantation, sur les dispositions du Code de l'urbanisme qui permet ces constructions et installations, sur les dispositions de la loi énergie-climat, et autres décisions administratives ou</p>	<p>Voir le tableau réponse par thème T11</p>
----------	-----------	----------	------------------------	-----	-------------------------	---	---	--

Registre	Suite R18	Suite D2	Suite de BLANC Jacques	T12 et T15	Le zonage du stade	<p>(Cf. explications, plans et croquis joints dans le document D2)</p> <p>Indique que le Conseil municipal de Banon a pris une délibération proposant d'utiliser la surface du stade, pour implanter un nouvel Ehpad en remplacement de l'existant, cet espace sportif étant jugé plus utilisable parce que non conforme à la législation actuelle.</p> <p>Il dénonce ce choix argumentant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le stade actuel est conforme (classé catégorie 7 ou 8), et joint les textes de lois du football et règlement concernant les caractéristiques et dimensions de l'aire de jeu d'un stade, - que cet ensemble sportif comporte des équipements utilisables par les établissements scolaires de la commune pour des entraînements et évaluations sportives (comme des épreuves de course à pied sur 80 mètres). - que la création récente d'un "mini stade" ne saurait en aucun cas le remplacer, - que l'inoccupation actuelle des lieux est due à des difficultés de recrutement de joueurs à hauteur d'une équipe, et à trop d'écart d'âge des seuls volontaires. <p>En conséquence demande que le classement Us du stade doit être maintenu dans le PLU.</p>	Voir le tableau réponse par thème T12 et T15
----------	-----------	----------	------------------------	------------	--------------------	---	--

Registre	Suite R18	Suite D2	Suite de BLANC Jacques	T13	La Route de l'Armée	<p>Interrogation sur le classement de la route dite "route de l'Armée".</p>	<p>(Cf. explications, plans et croquis joints dans le document D2). Avec l'historique, et plans concernant ces deux voies. Rappelant les obligations ou non d'entretien par la commune selon le classement de ces voiries. Il joint l'extrait du registre des délibérations du 05 janvier 1990 du Conseil municipal de Banon sur le classement des voies communales avec le tableau annexé de leur classement ainsi que les différents plans de leur localisation (avec n° et tracé rouge en fonction de leur classement).</p> <p>Précise qu'à ce jour deux cas sont à éclaircir au niveau du PLU :</p> <p>1. Il s'agit des voies créées au profit de l'Armée (1er GMS) en 1972, appelée actuellement "route de l'Armée".</p> <p>2. De la voie n°15 au registre communal appelée traditionnellement route de la Brèche, et traversant une carrière de pierres (voir plus après).</p> <p>1/ Concernant la route de l'Armée : il rappelle que cette voirie a été aménagée en voie spécialisée pour le transport de missiles stratégiques, après expropriation au profit de l'Etat. La voie de contournement de Banon était réalisée.</p> <p>Qu'à partir de 1972 après l'arrêt de la 3ème unité de tir, les services du génie militaire de St Christol ont gardé la main mise sur cette route jusqu'en 1996, date de la dissolution du 1er GMS de St Christol. Par suite il a été procédé au transfert des routes de 1ère et 2ème unités de tir une convention de transfert aux départements de Vaucluse et des Alpes-de-Haute-Provence qui normalisait la continuité des charges et responsabilités.</p> <p>Cependant rien n'a été décidé pour le tronçon de Banon.</p> <p>Le Conseil municipal de Banon avait délibéré</p>	<p>Voir le tableau réponse par thème T13</p>
----------	-----------	----------	------------------------	-----	---------------------	---	---	--

					<p>exprimant son refus de gérer cette voie, n'étant pas en mesure de prendre en charge l'ouvrage de l'Etat, ce d'autant que le Département y avait établi une déviation générale du trafic routier à sa propre charge. Il rappelle les accidents sur cette voie (carrefour des Gravières).</p> <p>D'où sa question : quelle suite donnée dans le PLU ?</p>	
--	--	--	--	--	---	--

Registre	Suite R18	Suite D2	Suite de BLANC Jacques	T14 et T3	La voie communale n°15 et la carrière	<p>La régularisation de la voie communale n°15 et demande de la correction du zonage de la carrière.</p>	<p>Cf. explications, plans et croquis joints dans le document D2). Avec l'historique, et plans concernant ces deux voies. Rappelant les obligations ou non d'entretien par la commune selon le classement de ces voiries. Il joint l'extrait du registre des délibérations du 05 janvier 1990 du Conseil municipal de Banon sur le classement des voies communales avec le tableau annexé de leur classement ainsi que les différents plans de leur localisation (avec n° et tracé rouge en fonction de leur classement de ce tableau)</p> <p>Précise qu'à ce jour deux cas sont à éclaircir au niveau du PLU :</p> <p>1. Il s'agit des voies créées au profit de l'Armée (1er GMS) en 1972, appelée actuellement "route de l'Armée" (vu ci-avant).</p> <p>2. De la voie n°15 au registre communal appelée traditionnellement route de la Brèche, et traversant une carrière de pierres.</p> <p>2/ Concernant la voie n°15. Cette voie figure dans le tableau du classement de la voirie communale de Banon sous le nom de "Chemin de la brèche".</p> <p>Il rappelle l'utilité de ce chemin de la Brèche, nécessaire en cas de besoin (secours, incendie) comme accès au vieux village.</p> <p>Dénonce que depuis plusieurs années le chemin de la Brèche est fermé au niveau de l'exploitation d'une carrière de pierres.</p> <p>Rappelle que les voies communales sont imprescriptibles et Inaliénables.</p> <p>Que si le propriétaire de la carrière (carrière au lieu-dit les 3 Fouents) a été dans l'obligation de sécuriser sa carrière</p> <p>(extrait de l'article 2 de la mise en demeure / pour le respect de l'arrêté préfectoral n°2006-1715 du 24/07/2006), et d'effectuer un plan à jour (ce dernier</p>	<p>Voir le tableau réponse par thème T13 et T14</p>
----------	-----------	----------	------------------------	-----------	---------------------------------------	--	---	---

							<p>n'apparaissant pas dans les servitudes), il n'avait nullement le droit d'y incorporer la voirie communale en l'englobant dans la carrière et la fermant par un portail. Il demande que cette situation soit régularisée, et surtout que le zonage du PLU soit revu au niveau de cette carrière.</p>	
Registre	R19		MOUTTE Bernard	T0	Consultation du projet		Venu en mairie consulter le registre d'enquête	/
Registre	R20		CATON Marie-Christine	T0	Consultation du projet		Venue en mairie consulter le dossier PLU	/
Registre	R21		VILCHEZ José	T0	Consultation du projet		Venu en mairie consulter le registre d'enquête publique	/

Registre	R22		DABAGHY	T0	Consultation du projet		Venue en mairie consulter le dossier d'enquête publique	/
Registre	R23	D5	BLANC Jacques	T6	Observations générales en vue de propositions et contre-propositions	Observations pour conclusions générales et propositions	<p>Document D5 de 7 pages en complément de ses observations, propositions et contre-propositions du 17/12/2025 (cf. R18 et D2 plus avant). Nota : pour la bonne compréhension des contributions qui suivent, le lecteur est invité à lire l'intégralité du document D5 de 7 pages détaillant ses observations complémentaires, et de ses conclusions avec propositions.</p> <p>Il indique que l'enquête publique PLU est une procédure légale permettant aux citoyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de donner leur avis sur un projet de développement avant qu'il ne soit approuvé par les autorités locales, - de s'exprimer sur les projets de développement qui auront un impact sur leur vie quotidienne. <p>Et pour les autorités locales de recueillir des commentaires et des suggestions avant de prendre une décision finale sur un projet de développement.</p>	Voir le tableau réponse par thème T6
Registre	Suite R23	Suite D5	Suite de BLANC Jacques	T15	la zone Uh : L'hôpital de Banon et l'Ehpad	Proposition d'agrandir la zone Uh vers le nord, sur les parcelles des propriétaires voisins, et d'y inclure le parking Sud sis au-delà de la route.	<p>(Cf. lire le détail de ses observations, explications, et propositions en conclusions dans le document D5). Suite au constat des difficultés majeures rencontrées pour la mise à niveau de l'hôpital de Banon et de l'EHPAD inclus, et des débats organisés, notamment en présence de Mme la Sous-Préfète de Forcalquier, il est apparu que sa situation actuelle est ce qu'il y a de mieux pour les accès aux personnes âgées, comme pour son exposition géographique.</p> <p>Il faut donc penser les bases foncières pour son agrandissement et propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'élargir la zone Uh vers le Nord-Est sur les parcelles A 780, 636, 858, 856, 857 et 859. <p>Ceci permettrait à la commune de préempter en cas</p>	Voir le tableau réponse par thème T15

							<p>d'intention d'aliéner de la part des propriétaires de ces parcelles, quitte à insérer ces constructions dans la masse du projet éventuel.</p> <p>- D'intégrer dans la zone Uh le parking Sud sis au-delà de la route.</p>	
Registre	Suite R23	Suite D5	Suite de BLANC Jacques	T16	Les annexes du PLU	<p>Des annexes du PLU à corriger et/ou à compléter</p>	<p>(Cf. lire le détail de ses observations, explications, et propositions en conclusions dans le document D5). Il rappelle que concernant les annexes d'un PLU, toute personne qui le consulte doit pouvoir y lire et disposer de toutes les contraintes opposables sur le sol.</p> <p>Pour le projet présenté il demande que ces annexes soient complétées et/ou corrigées pour :</p> <p>- Les plans sur les réseaux d'eau et d'assainissement dans le document EIE Banon : insuffisants, imprécis et entachés d'erreurs, notamment sur les écarts Rivarels, Adret et Gravières.</p> <p>Demande que ces lacunes soient comblées.</p> <p>Et que soit ajoutés :</p> <p>- Le plan du réseau de distribution d'électricité, en particulier pour les lignes moyenne tension 20.000 volts, qui si elles sont enterrées, elles parcourent des circuits parallèles aux réseaux d'eau et d'assainissement en de très nombreux points. Il apparait donc utile de les faire apparaître en annexes.</p> <p>- Le plan de la ligne moyenne tension récemment installée, transitant dans la commune pour assurer la liaison Plateau d'Albion-Poste haute tension Liman et desservant les champs de panneaux solaires ; car elle</p>	<p>Voir le tableau réponse par thème T16</p>

Registre	Suite R23	Suite D5	Suite de BLANC Jacques	T17	Les bases retenues sur l'évolution des constructions	<p>Cf. lire le détail de ses observations, explications, et propositions en conclusions dans le document D5).</p> <p>Fait le rappel pour la commune de Banon des difficultés d'élaboration de son plan d'urbanisme suite au POS de 1989, éteint en 2015, qui depuis est soumise au RNU. Souligne que pendant 10 ans les Banonnais n'ont donc pu bénéficier des particularités d'un PLU sans garantie sur le devenir des propriétés foncières en matière de constructibilité, avec la disparition des droits ouverts au POS et supprimés depuis, donc sans aucune assurance pour les familles en cours de succession.</p> <p>Les droits ouverts au POS l'avaient été sans frais d'investissements pour la commune, ces parcelles étant déjà à proximité immédiate des réseaux, et sans influences sur le domaine agricole protégé par le remembrement de 1950.</p> <p>Indique que les calculs effectués, en particulier par les services préfectoraux, à partir de l'évolution des constructions sur les 20 dernières années sont entachés d'erreurs importantes dues au passage au RNU et par une nouvelle appréciation des chiffres opposés à la commune avec véhémence par les parties prenantes et dans l'esprit des lois ZAN. Phénomène aggravé par les lois entrées en application après la fin des POS (loi Climat et résilience).</p> <p>Les conditions normatives à l'excès laissent peu d'espoir pour un avenir meilleur pour la commune, avec une prise en tenaille avec ce « tout interdit » entre l'inconstructibilité et les rénovations coûteuses qui conduira à très court terme à une ruine des biens immobiliers (30 à 40 % des maisons existantes seront concernées).</p> <p>Ce que les parties prenantes de ce PLU devraient intégrer dans leurs exigences et accepter des possibilités dérogatoires pour conserver au moins comme constructibles les surfaces qui étaient</p>	<p>Voir le tableau réponse par thème T17.</p>
----------	-----------	----------	------------------------	-----	--	--	---

						<p>autorisées au POS et qui sont raccordables aux réseaux et en agglomération.</p> <p>Faute à craindre dans le cas contraire que se lèvent encore des procédures judiciaires, comme cela s'est déjà produit à 2 reprises.</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Registre	Suite R23	Suite D5	Suite de BLANC Jacques	T17	Conclusions et propositions sur le projet PLU	<p>Détail par suite des propositions pour amender le projet sur les calculs de constructibilité et le PADD</p> <p>(Cf. lire le détail de ses observations, explications, et propositions en conclusions dans le document D5) et celles précédentes du document D2).</p> <p>Et demande pour ce PLU de surseoir à son approbation par le Conseil municipal, car il est partiellement incomplet et surtout injuste après 10 ans de RNU, estimant la population prise en otage par des insuffisances administratives et électives. Qu'il soit repris par un groupe de travail pour l'assainir de ses incohérences et qu'il intègre les erreurs manifestes telles que les ressources en eau, comme des manques pour les emplacements réservés, et qu'il tienne compte des effets ciseaux des multiples lois successives aux effets catastrophiques pour la commune. Trop axé sur les restrictions en tout genre, en particulier sur la préservation des espaces agricoles, et les aspects écologiques. Un document qui risque de ne pas être celui attendu par la population. Et propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'un travail supplémentaire soit fait pour intégrer ses observations et celles de ses concitoyens, car c'est l'opinion publique et elle doit avoir toute sa valeur. - Que les calculs de constructibilité imposés par la loi soient revus en tenant compte des restrictions imposées pendant 10 ans par l'application du RNU, et dans tous les cas en faveur du plus grand nombre de citoyens ou propriétaires. - Que le PADD soit corrigé de ses incohérences entre les premiers temps de décision, il y a 15 ans, et les réalités de ce jour. - Que le PADD mette en priorité les besoins sur les voies de communications, et les emplacements réservés à cet effet. - Que le PADD affiche très nettement le besoin de produire de l'énergie avec du solaire et éventuellement définisse des règles spécifiques de "mitigeage" entre le noir des panneaux et le vert de la nature, en zone de faible visibilité paysagère. 	<p>Voir le tableau réponse par thème T18.</p>
----------	-----------	----------	------------------------	-----	---	---	---

Registre	Suite R23	Suite D5	Suite de BLANC Jacques	T18	Le périmètre de protection du monument historique	<p>Proposition de revoir ce périmètre jugé trop contraignant</p> <p>(Cf. lire le détail de ses observations, explications, et propositions en conclusions dans le document D5) et celles précédentes du document D2).</p> <p>Demande également :</p> <p>- Que soit revu le périmètre de protection du monument historique, pour le ramener à sa juste valeur, et à son juste besoin, les contraintes générées par le plan actuel viennent en renfort de toutes celles énumérées plus haut et de fait soulèvent une irritation supplémentaire des habitants.</p> <p>Un grand nombre est privé des installations solaires et des aides qui y sont rattachées : assez de normes, assez de contraintes !</p>
----------	-----------	----------	------------------------	-----	---	---

Registre	Suite R23	Suite D5	Suite de BLANC Jacques	T8	Schéma directeur de l'eau - Réseau d'eau	<p>Demande de corrections sur les risques prévisibles, et sur les indications concernant la ressource en eau</p>	<p>Cf. lire le détail de ses observations, explications, et propositions en conclusions dans le document D5) et celles précédentes du document D2).</p> <p>Demande également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que soit retiré du document RISQUE ELEVE sur la Riaille et le Calavon, cours d'eau n'ayant jamais manifesté un risque réel pour les riverains depuis plus d'un siècle. (Cf. dans son document D5 3 pages indiquant que la commune de Banon ne dispose pas de plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé. Plus le tableau des risques naturels et technologiques majeurs identifiés dans les Alpes-de-Haute-Provence du 07/08/2009 ou pour Banon tout est vierge dans ce tableau.) - Que soit retiré de ce même document le chapitre, mal documenté et contraire à la réalité : "Ressource en eau" qu'il reproduit en annote par des "FAUX" : "Les deux masses d'eau souterraines présentes sur la commune sont en bon état qualitatif et quantitatif. Les cours d'eau présentent quant à eux un état écologique dégradé. La continuité voire l'intensification des activités agricoles" FAUX " peuvent mener à une potentielle altération de la qualité des eaux souterraines et de surface. La régie à qui la production et l'acheminement d'eau potable est confiée prélève l'eau depuis les nappes." FAUX " Une augmentation de la population telle que celle prévue dans le cadre du scénario fil de l'eau aurait une incidence non négligeable sur les prélèvements," FAUX "dans un contexte où l'eau peut venir à manquer, surtout en période estivale. L'accueil d'environ 275 nouveaux habitants engendrerait un besoin en eau supplémentaire non négligeable. En parallèle, l'augmentation du nombre de résidences secondaires induit des besoins accentués en période touristique, notamment l'été lorsque la ressource en eau est la plus limitée. 	<p>Voir le tableau réponse par thème T8.</p>
----------	-----------	----------	------------------------	----	--	--	---	--

								<p>En l'absence de réglementation spécifique, les nouveaux habitants et résidents secondaires peuvent prétendre à la construction de piscines sans limitation de leur superficie ce qui engendre également un risque de forte augmentation des besoins en eau. Les besoins en eau potable de la population maximale en haute saison, combinés à des besoins particuliers liés à l'agriculture en période de sécheresse pourraient entraîner un manque d'eau potable sur la commune. »</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Registre	Suite R23	Suite D5	Suite de BLANC Jacques	T19	Retrait-gonflement des argiles	<p>Demande de correction Banon ne possède pas de PPRN</p>	<p>(Cf. lire le détail de ses observations, explications, et propositions en conclusions dans le document D5) et celles précédentes du document D2).</p> <p>Demande également :</p> <p>- Que soit retiré de ce projet : tous les paragraphes relatifs au retrait-gonflement des argiles, car contraires aux documents départementaux sur les risques naturels (cf. ces pièces annexes 1 et 2 dans documents D5 P.6 et 7). Ce phénomène de retrait y est reconnu modéré et il est quasi généralisé sur l'ensemble de la commune. Il ne cible pas que certains points précis du territoire comme veut le faire valoir l'évaluation environnementale produite.</p> <p>On ne saurait en faire un argument d'inconstructibilité localisé.</p> <p>De plus il est indiqué que Banon possède un PPRN sans en donner la référence, ni le contenu, ni la source.</p>	Voir réponse par thème T19.
Registre	R24		BREST Vincent	T4	STECAL	<p>STECAL "Brest"</p>	<p>Précise bien que :</p> <p>Concernant cette STECAL dénommé "Brest" dans le projet de PLU, le projet agricole qui sera porté le sera soit par lui-même, soit par sa compagne SESPEDES Marie.</p>	Voir réponse par thème T4.

Registre	R25	D6	BLANC Patrick et NICOD BLANC Françoise	T1 et T2	Constructibilité et zonage	<p>Dénoncent le zonage Ap</p> <p>Des parcelles qui étaient constructibles Au PLU de 2001</p>	<p>Rappellent et complètent leur intervention R17. Ils ne comprennent pas pourquoi leurs parcelles A 800 et A 801 sont en zone Ap, sachant que la définition de la zone Ap est une servitude d'utilité publique (SUP) qui permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique.</p> <p>Sont inquiets car cette protection de ZAP pérennise dans le temps sur une durée beaucoup plus longue que le PLU, la destination agricole des parcelles situées à l'intérieur de son périmètre : pérennité indispensable aussi au maintien des exploitations agricoles.</p> <p>Ils ne voient vraiment pas pourquoi leurs parcelles A800 et 801 correspondraient à cette définition de ZAP qui s'applique sur des terres agricoles dont il s'agit de maintenir la vocation d'exploitation. Hors leurs parcelles A 800 et 801 sont des parcelles constructibles et ne peuvent donc pas être considérées comme l'objet de spéculations foncières sur un éventuel passage en zone urbanisée puisqu'elles le sont déjà.</p> <p>La ZAP assure un ensemble cohérent de parcelles destinées à préserver l'exploitation agricole, ce qui est incohérent avec leurs parcelles constructibles ; et cela constituerait en ZAP des îlots "agricoles" insignifiants pour les parcelles A 800 et 801.</p> <p>Le passage en Zone Ap des parcelles A 800 et 801 n'a donc pas lieu d'être et constitue une perte financière importante pour les acquéreurs de ces terrains constructibles et les mets en situation de non évolution des équipements construits sur le terrain.</p> <p>C'est une restriction de liberté acquise au prix fort auparavant qui est inacceptable et la perte financière qui découle de cette situation porte un préjudice fort</p>	<p>La zone Ap ne constitue par une servitude de Zone Agricole Protégée (ZAP). Il s'agit d'un simple sous-secteur de la zone agricole à protéger pour des raisons paysagères.</p> <p>La mairie précise que c'est contre son avis que les parcelles A800 et A801 ont dû être reclassées en zone agricole pour lever les réserves des services de l'Etat (DDT) concernant l'application de la loi « Montagne » sur le territoire de Banon.</p> <p>Ces parcelles devraient pouvoir être réintégrées à la zone constructible en s'appuyant sur les clarifications apportées par la loi de simplification qui entrera en vigueur fin mai. Cela pourra être prévu dans la prochaine évolution du PLU.</p> <p>En attendant un contexte plus favorable, la mairie propose de reclasser tout le secteur au nord du chemin de l'Orge jusqu'à la halte randonneur en zone A plutôt que Ap. Ainsi les constructions existantes à vocation d'habitation pourront faire l'objet d'extensions selon les règles définies par le règlement.</p>
----------	-----	----	--	----------------	-------------------------------	--	--	--

							<p>au patrimoine de notre fille en situation de handicap , ce qui n'est pas acceptable.</p> <p>En tant que propriétaires, mais aussi en tant que tuteurs de cette personne, nous nous gardons le possibilité d'envisager tous les recours utiles à contester ce PLU si la requête soumise lors de l'enquête n'aboutissait pas.</p> <p><i>Joignent 3 plans en annexe : le plan de leur parcelle "constructible" dans l'ancien PLU, le plan du projet actuel et un plan proposant la correction du zonage remettant leurs parcelles en constructible.</i></p>	
--	--	--	--	--	--	--	---	--

Registre	R26		MAUPETIT Sophie	T4	STECAL		STECAL "Dauban"	Venue consulter le projet de STECA à Dauban dont elle est à l'origine. Approuve les conclusions notifiées et souhaite l'aboutissement de ce projet qui lui tient particulièrement à cœur.

Registre	R27	D7	BREST Vincent	T1	Constructibilité	<p>Concerne locaux dans le prolongement de l'ancienne carrière</p>	<p>En complément de ses observations précédentes (13 et R24), dépose un document D7 de 1 page.</p> <p>Travaille actuellement à l'ancienne carrière de Banon située au 888 avenue Angéline Brazeau. Il n'y a plus d'activité d'extraction. Indique qu'il possède une entreprise de taille de pierre et loue les hangars et les parcelles à son oncle.</p> <p>Demande s'il pourrait agrandir ses locaux si son activité se développe.</p> <p>Demande s'il est possible d'agrandir ou de construire de nouveaux bâtiments à caractère professionnel.</p>	<p>Dans le cadre du projet actuel de PLU, l'activité professionnelle existante ne peut pas faire l'objet d'extension.</p> <p>La mairie propose de créer un sous-secteur Ne afin de reconnaître l'existence de cette activité économique.</p> <p>En cas de projet d'extension défini, il faudrait créer un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). Cela pourra être étudié dans une évolution future du PLU.</p>
----------	-----	----	------------------	----	------------------	--	--	--

N°	N° doc joint	Nom Prénom	N°	Thème	Indication complémentaire	Synthèse de la contribution	Réponses
M1		BLANC A.	T5	Observations en faveur du projet		<p>Considère ce projet très abouti, les objectifs clairs et dûment justifiés.</p> <p>Note avec grand intérêt le projet de centrale PV sur un site d'ancienne décharge, le retour d'expérience de celle de Manosque est très satisfaisant</p>	/

M2		RUFFIER Serge	T2	Confirmation /Interrogation sur zonage		<p>Propriétaire des parcelles ZB2, ZB20 et ZB27, actuellement en location chez Mr. Blanc.</p> <p>Il demande : - Si elles sont bien toutes les trois classées en zone agricole. - S'il y a un changement de classification en cours dans le projet de PLU.</p> <p>Informe qu'il a consulté l'enquête publique et lu dans les axes prioritaires d'extension de la commune, que celle-ci se fera en comblant les parcelles inoccupées dans l'espace urbain existant, et en demande la confirmation.</p>	<p>Les parcelles sont bien situées en zone agricole (A pour la parcelle ZB20 et sous-secteur Ap pour les parcelles ZB2 et ZB27). Aucun changement de classification n'est prévu.</p> <p>La mairie confirme que le développement de la commune se fera prioritairement en comblant les parcelles inoccupées dans l'espace urbain existant.</p>
M3	D3	ARMATINO Patrick et pour PERBET Agnès née KAUFLING	T1 et T2	Constructibilité		<p>Demandent que leur parcelle section A lot n° 725, située au 429 chemin de l'Orge à Banon, soit mise en secteur constructible. Ils contestent le classement en zone AP. Ils appuient leur demande rappelant que sur cette parcelle est construit un cabanon de 30 m2, complètement viabilisé sur un terrain de 1 000 m2. Ils souhaiteraient pouvoir envisager une extension ou une construction future, ce que ne permet pas le zonage Ap.</p>	<p>Voir tableau réponse générale T1</p> <p>La mairie précise que c'est contre son avis que les parcelles ont dû être reclassées en zone agricole pour lever les réserves des services de l'Etat (DDT) concernant l'application de la loi « Montagne » sur le territoire de Banon.</p> <p>Ces parcelles devraient pouvoir être réintégrées à la zone constructible en s'appuyant sur les clarifications apportées par la loi de simplification qui entrera en vigueur fin mai. Cela pourra être prévu dans la prochaine évolution du PLU.</p>
				Confirmation /Interrogation sur zonage	c	Parcelle(s) sans indication sur classement antérieur	<p>Ils s'opposent au classement en zone Ap de leur parcelle. Souhaitent avoir connaissance des raisons qui ont conduit à la modification des zones sur ce secteur en zone AP, qui leur pose problème</p>

									l'objet d'extensions selon les règles définies par le règlement.
M4	D4	Par Me SENANEDSCH Fabrice, avocat pour le compte de Mme MARIE MUSTON Claudette	T1	Constructibilité		Parcelle(s) qui était(aient) en zone U dans le POS de 1989	<p><i>Rappel: pour l'étude et l'analyse de cette demande, le lecteur est invité à lire le document D4 joint en intégralité car il apporte toutes les précisions et justifications pour la parfaite compréhension de sa demande.</i></p> <p>Fait le rappel de la situation juridique de la parcelle de Mr et Mme MUSTON. Mr et Mme MUSTON ont donné à leur filles Mmes Lucette ALDIE, Roselyne MOUTTE et Claudette MARIE un terrain cadastré ZB n° 63 en nature de terre dans le quartier des Gravières sur le territoire de la commune de Banon. Cette parcelle a été divisée en ZB 125 qui appartient en indivision à leurs trois filles et une parcelle ZB 124 qui appartient à Mme Claudette MARIE.</p> <p>La parcelle a été également divisée en deux autres parcelles ayant notamment donné lieu à la parcelle ZB 123 aujourd'hui construite. La commune est à ce jour couverte par le RNU, depuis la délibération du 07/01/2014 par laquelle le Conseil Municipal de Banon ayant approuvé le PLU, par le jugement du tribunal Administratif de Marseille du 03/12/2015.</p> <p>Les propriétaires des parcelles ZB 125 et ZB 124 ayant saisi le Tribunal Administratif à l'époque, du fait du classement de leur terrain constructible dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) en terrain constructible. Toutefois celui-ci entend classer à nouveau lesdites</p>	<p>Voir tableau réponse générale T1</p> <p>La mairie précise que c'est contre son avis que les parcelles ZB61, ZB122 et ZB123 ont dû être reclassées en zone agricole pour lever les réserves des services de l'Etat (DDT) concernant l'application de la loi « Montagne » sur le territoire de Banon.</p> <p>Ces parcelles devraient pouvoir être réintégrées à la zone constructible en s'appuyant sur les clarifications apportées par la loi de simplification qui entrera en vigueur fin mai. Cela pourra être prévu dans la prochaine évolution du PLU.</p> <p>Concernant la parcelle ZB124 et ZB125 il est rappelé que les requêtes effectuées auprès du tribunal administratif et de la cour d'appel administrative ont été rejetées par les jugements suivants : TA du 02/12/2021 et CA du 28/06/2022.</p> <p>Par ailleurs la décision du TA du 02/12/2021 condamne Mmes Moutte, Aldie et Marie au versement de la somme de 1500€ à la commune, somme n'ayant pas été perçue à ce jour.</p>	

						<p>parcelles et notamment la parcelle de Mme Claudette Marie en zone agricole.</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique Mme Claudette MARIE forme les observations suivantes :</p> <p>Observations :</p> <p>La validation d'un classement de la parcelle ZB 124 en zone agricole serait entachée :</p> <ul style="list-style-type: none">- D'une erreur d'appréciation au regard des règles du Code de l'Urbanisme (I)- D'une contradiction par rapport aux objectifs du PADD (II)	
--	--	--	--	--	--	--	--

Suite SM4	Suite D4	Par Me SENANEDSCH Fabrice, avocat pour le compte de Mme MARIE MUSTON Claudette				<p>(Rappel : pour l'étude et l'analyse de cette demande, le lecteur est invité à lire le document D4 joint en intégralité car il apporte toutes les précisions et justifications pour la parfaite compréhension de sa demande.)</p> <p>I - Sur l'erreur d'appréciation par rapport aux règles du Code de l'Urbanisme</p> <p>A - Rappel de l'état du droit</p> <p>"Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."</p> <p>La jurisprudence du Conseil d'Etat exige que deux conditions cumulatives soient réunies pour permettre de justifier un classement d'un terrain agricole :</p> <p>■ Tout d'abord, le terrain doit disposer d'un potentiel agricole certain.</p> <p>et fourni des exemples, avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une décision du Conseil d'Etat qui a annulé le classement en zone A d'une parcelle de 680 m2 au motif qu'il n'était pas établi qu'elle présentait un potentiel particulier pour un usage agricole (Conseil d'Etat 1ère SSIS, 04/03/2016, req 384795) - Une décision de la Haute juridiction qui a censuré le classement en zone A d'un hameau comportant une trentaine d'habitations et présentant un caractère urbanisé, la cour administrative n'ayant pas démontré que ce classement permettait d'assurer la préservation effective du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la commune malgré le caractère urbanisé du secteur (Conseil d'Etat, 6ème - 5ème chambres réunies, 24/11/2021, req 435178). - Et l'appréciation de la Cour Administrative d'Appel de LYON puisqu'elle considère que l'absence de potentiel 	
--------------	-------------	---	--	--	--	---	--

								agronomique démontre une erreur d'appréciation quant au classement d'un terrain en zone agricole (CAA LYON, 13/11/2012, M. Paul, req n° 11LY00554 ou encore CAA LYON, 06/03/2012, M. Denis A, req 11LY01134). d'appréciation. »	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Suite SM4	Suite D4	Par Me SENANEDSCH Fabrice, avocat pour le compte de Mme MARIE MUSTON Claudette				<p>(Rappel : cf. le document TD4 complet à lire intégralement avec détails et précisions complémentaires utiles).</p> <p>■ Puis le terrain considéré ne peut être situé dans un secteur déjà urbanisé au regard de sa desserte par les réseaux et sa proximité avec d'autres constructions urbaines.</p> <p>La jurisprudence applicable donne de nombreux exemples d'erreurs manifestes d'appréciation dans l'application de ce type de classement à des parcelles situées en milieu urbain et déjà construit.</p> <p>C'est ainsi qu'il a été jugé qu'un tel classement est entaché d'erreur manifeste d'appréciation lorsqu'il concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des parcelles situées à proximité de nombreuses constructions (CE, 1er déc. 1993, n° 112948, Martinez : JurisData n° 1993-048054) ; - parcelle située dans un secteur déjà bâti et totalement équipé (CE, 25 mars 1994, Balotte : RD imm. 1994, p. 432) ; - de parcelles desservies par des réseaux d'eau et d'électricité, dans un secteur déjà ouvert à l'urbanisation (CE, 8 sept. 1995, Lambrein : Dr. adm. 1995, comm. 652). - d'un terrain situé en milieu urbain (CE, 29 déc. 1993, n° 125720 et 127338, Cne Malissard : JurisData n° 1993-048775) ; <p>Dans cette dernière décision le Conseil d'Etat a considéré « qu'eu égard, d'une part, à la localisation des parcelles, situées à proximité d'un important lotissement, non loin du centre du village et entourées de terrains sur lesquels des constructions à usage d'habitation ont été édifiées, d'autre part, à l'état des équipements publics existants les desservant, notamment la voirie et l'alimentation en eau et au peu d'intérêt desdites parcelles pour l'agriculture, le</p>	
--------------	-------------	---	--	--	--	--	--

								classement des dites parcelles en zone naturelle NC est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation. »	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Suite SM4	Suite D4	Par Me SENANEDSCH Fabrice, avocat pour le compte de Mme MARIE MUSTON Claudette				<p>Rappel : cf. le document TD4 complet à lire intégralement avec détails et précisions complémentaires utiles).</p> <p>B- Application au cas d'espèce</p> <p>1- Absence de potentiel agricole La parcelle B 124 ne présente pas de potentiel agronomique notable. Le sol du secteur est essentiellement constitué de calcaire sans qualité agronomique particulière en entrée d'agglomération de Banon. La parcelle est caractérisée par un sol très pauvre, due à la nature calcaire et à une décalcification superficielle qui crée des zones acides localisées. Ces sols ne sont pas propices à une agriculture intensive ou à des cultures exigeantes en nutriments.</p> <p>2- Continuité urbaine</p> <p>■ La parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux.</p> <p>Tous les réseaux que ce soit le réseau d'assainissement, d'eau potable ou encore d'électricité traversent le terrain ; celui-ci constitue à cet égard un véritable point de passage imposé vers les quartiers des Rivarels, de la Grande Fontaine et de le Serre. La parcelle est également entièrement bordée par la route départementale et dispose donc d'un accès à la toute parfaitement suffisant. De ce point de vue, le classement en zone agricole qui serait justifié par l'absence des réseaux est totalement erroné. De même et en vertu de la jurisprudence précitée, un tel terrain qui concentre tous les réseaux ne peut être classé dans une zone agricole par essence inconstructible.</p> <p>■ De plus, la parcelle est située en continuité de l'urbanisation des nombreuses maisons d'habitation présentes dans le quartier des Gravières que ce soit directement du côté de la route départementale qu'indirectement de l'autre côté et s'insère à cet égard dans la continuité d'une zone bâtie en cours de construction. (Cf. photo doc D4). C'est d'ailleurs cette position géographique privilégiée en continuité de l'urbanisation qui a permis à la</p>	
--------------	-------------	---	--	--	--	---	--

						<p>Commune d'imaginer la construction de la gendarmerie à cet endroit par le passé.</p> <p>■ Enfin la parcelle était classée en zone urbaine (et non d'urbanisation future) dans le précédent POS, compte tenu précisément de sa position au cœur du quartier des gravières à proximité immédiate des constructions d'habitations existantes et des réseaux ainsi que du parti d'aménagement de la Commune visant à développer l'urbanisation du quartier des Gravières.</p> <p>Dans un tel contexte, classer la parcelle en zone agricole traduirait une erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>Il y a lieu de proposer un classement plus respectueux du caractère de la zone en la classant en zone urbaine ou d'urbanisation future ouverte.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--

Suite SM4	Suite D4	Par Me SENANEDSCH Fabrice, avocat pour le compte de Mme MARIE MUSTON Claudette				<p>Rappel : cf. le document TD4 complet à lire intégralement.</p> <p>II- Sur la contrariété du classement à l'égard des objectifs du PADD</p> <p>L'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme impose que le règlement du PLU (dont le zonage) soit cohérent avec les orientations du PADD.</p> <p>Le juge administratif censure les dispositions réglementaires qui contredisent les objectifs généraux du PADD, même sans incompatibilité stricte, dès lors qu'elles entravent leur réalisation (CE, 21 juillet 2021, n° 434130 ; CAA Paris, 10 février 2022, n° 21PA02476).</p> <p>Le PADD de Banon, tel qu'arrêté, fixe des orientations claires en faveur d'un développement urbain maîtrisé et d'une diversification de l'offre de logements, que le classement en A de la parcelle ZB 124 contredit manifestement.</p>	
--------------	-------------	---	--	--	--	---	--

Suite SM4	Suite D4	Par Me SENANEDSCH Fabrice, avocat pour le compte de Mme MARIE MUSTON Claudette				<p>(Rappel : cf. le document TD4 complet à lire intégralement avec détails et précisions complémentaires utiles).</p> <p>1- Contradiction avec l'Axe 1 du PADD « Concilier le cadre de vie rural et dynamiques urbaines »</p> <p>-Le PADD vise à « affirmer la centralité en confortant l'enveloppe urbaine existante » (O1), en priorisant le renouvellement des espaces urbanisés, la construction sur les « dents creuses » et les divisions parcellaires pour accueillir de nouveaux logements.</p> <p>Il prévoit explicitement d'« ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs » en continuité directe des tissus existants, cohérents avec les équipements (réseaux), pour des logements individuels de taille intermédiaire (T3/T4/T5), afin d'attirer une population active et d'assurer une mixité sociale et générationnelle.</p> <p>Or, la parcelle ZB 124, en continuité urbaine et viabilisée, située au sein de l'agglomération, correspond précisément à ce type de secteur. Son classement en A interdit cette ouverture, contredisant l'objectif de modération de la consommation d'espace par densification (limite à 1,26 ha pour les extensions habitat sur la durée du PLU) et forçant potentiellement un étalement urbain ailleurs (contraire à O2 : « Limiter l'étalement urbain et promouvoir un développement raisonné »).</p> <p>-L'axe 1 (O2) du PADD fixe également des objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain (art. L. 151-5 CU), avec une croissance démographique modérée et une priorisation du renouvellement urbain pour éviter la consommation excessive d'espaces naturels ou agricoles.</p> <p>Classer en A une parcelle urbanisable comme ZB 124 va à l'encontre de cette logique, car elle prive la commune d'une opportunité de densification interne, compatible avec les réseaux existants, et risque de contrarier l'équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles véritables.</p>	
--------------	-------------	---	--	--	--	--	--

Suite SM4	Suite D4	Par Me SENANEDSCH Fabrice, avocat pour le compte de Mme MARIE MUSTON Claudette				<p>(Rappel : cf. le document TD4 complet à lire intégralement avec détails et précisions complémentaires utiles).</p> <p>2- Contradiction avec l'axe 3 (Protégé et valoriser le patrimoine ») Le PADD de Banon porte une attention particulière à l'intégration des franges urbaines aux interfaces avec les espaces agricoles, en définissant clairement les limites des zones urbaines pour éviter la fragmentation des espaces agricoles et assurer une transition douce entre les secteurs habités et les terres agricoles.</p> <p>Le classement en zone agricole d'une parcelle en continuité urbaine en entrée de ville et faisant face à une importante zone résidentielle, crée précisément l'effet inverse recherché par le PADD. Au lieu d'assurer une transition cohérente, il introduit une rupture artificielle au sein d'un secteur urbanisé, fragmentant ainsi l'enveloppe urbaine et créant une enclave agricole théorique dépourvue de cohérence fonctionnelle et paysagère.</p> <p><u>Et Conclu</u> Pour l'ensemble de ces motifs, Madame Claudette MARIE s'oppose au classement de sa parcelle cadastrée ZB 124 en zone agricole et sollicite que soit recommandé à la Commune un classement de ces parcelles en zone urbaine ou d'urbanisation future ouverte conformément à ses caractéristiques et au parti d'aménagement affiché par la Commune dans son PADD.</p>	
M5		COTE Chantal	T20	Des questions complémentaires diverses	Centrale photovoltaïque	<p>Des questions en vrac à propos du plu version 2026 (très proche de celle de 2019) concernant la commune de Banon :</p> <p>La mairie (commune) se dit porteuse du projet de la centrale voltaïque sur l'ancienne décharge ; pourquoi ce n'est pas une régie communale. En quoi la mairie est-elle alors porteuse ?</p>	Voir tableau des réponses par thème T20

