PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE BANNE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU APPROUVE
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 16/09/2025

A Banne, le …..
Jean-Marie LAGANIER, le Maire

Bureau d'études IATE
2 avenue Jean Monnet
07200 AUBENAS

Numéro d'affaire : 150191				Page : 2/15
Rev	Date	Description	Rédaction	Approbation
0	02/2022	Création	Sonia FACEN	SF
1	12/2024	Arrêt	Sonia FACEN	SF
2	08/2025	Approbation	Sonia FACEN	SF

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document dans lequel la commune exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement du territoire de Banne.

Document politique, il exprime le projet communal pour le court et le moyen terme. Il participe des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de développement durable.

Le **développement durable** est « un **développement** qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987)

Il constitue ainsi la "clef de voûte" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide sa mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Quel territoire voulons-nous habiter et transmettre à nos enfants ?

Qu'est-ce que le PADD ?

L'article L151-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'au travers de son PADD, la commune définisse :

Les orientations générales des politiques

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Les orientations générales concernant

- L'habitat
- Les transports et les déplacements
- Les réseaux d'énergie
- le développement des énergies renouvelables
- Le développement des communications numériques
- L'équipement commercial
- Le développement économique et les loisirs

Les objectifs chiffrés

- De modération de la consommation de l'espace
- De lutte contre l'étalement urbain
- De capacité d'aménager et de construire dans les espaces urbains

Les objectifs retenus par les élus de Banne pour l'avenir du territoire communal se déclinent selon les axes suivants :

A. Développer le tissu urbain et la politique de l'habitat

B. Maintenir et développer les activités économiques

C. Maintenir la qualité paysagère du territoire

D. Assurer les transports et les déplacements

E. Favoriser les énergies renouvelables

F. Prendre en compte les risques

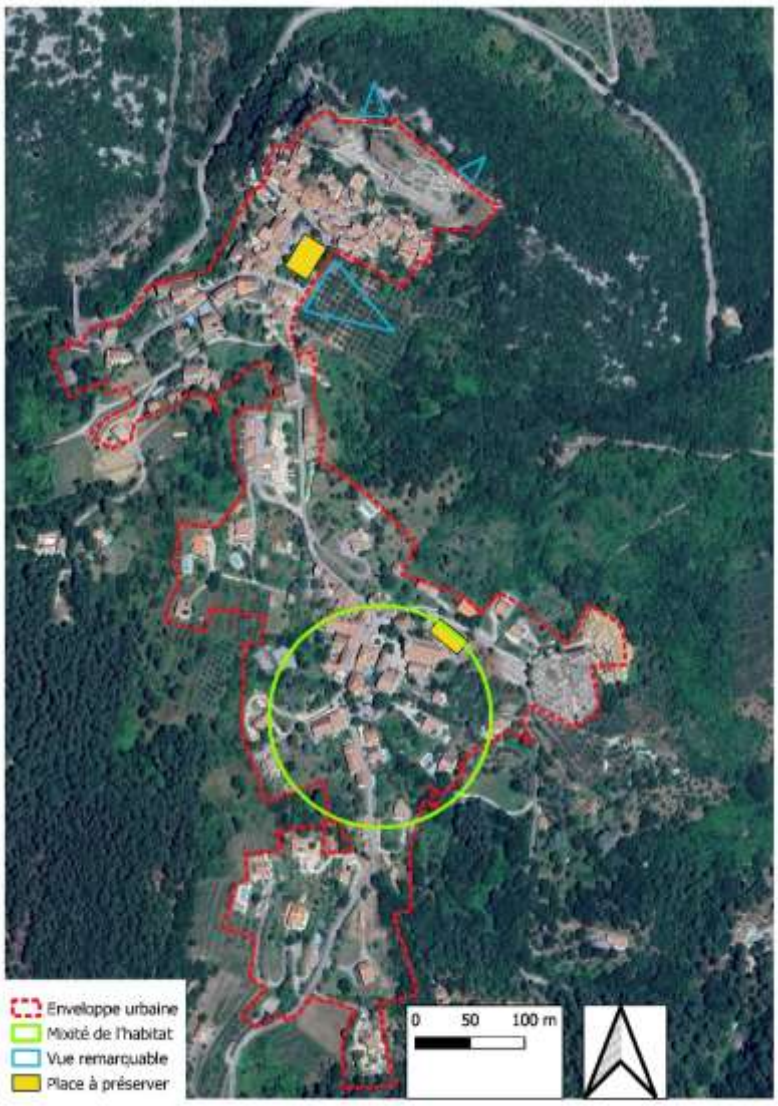
G. Modérer la consommation des espaces naturel et agricole

A. Développer le tissu urbain et la politique de l'habitat

Orientation 1 - Compléter les potentialités résidentielles

Permettre le consolidement de l'enveloppe urbaine existante et la production de logements :

- Produire de l'habitat intermédiaire et/ou collectif pour disposer de logements adaptés et accessibles à tous les ménages, notamment dans le secteur de l'église et de la mairie,
- Compléter les zones résidentielles, notamment celles qui sont desservies par les réseaux, y compris pour les résidences secondaires,
- Fixer des limites franches aux zones urbaines avec les espaces agricoles ou naturels, notamment pour les secteurs d'habitat traditionnel avec les espaces non bâtis voisins.



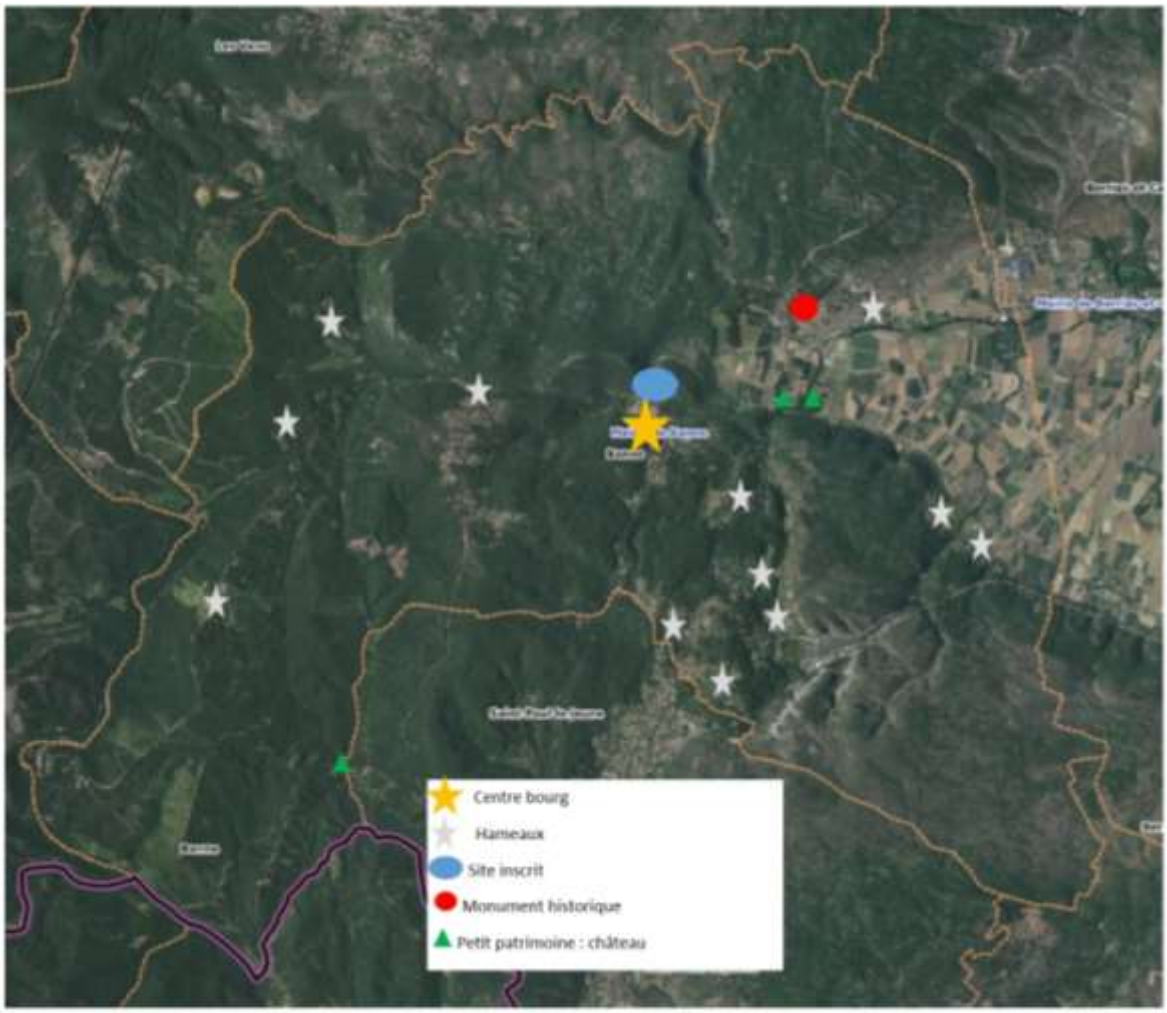
Orientation 2 - Mettre en valeur le patrimoine et les hameaux

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et architectural dans le centre bourg et les hameaux (Pigère, Garde Giral, Salfermouze, le Mazel, petit Brahic, le Puech, le Poujol, les Avelas, la Bildoire, les Pialets, Cheyres, la Lauze) en s'appuyant sur des caractéristiques qualitatives urbaines (volume, hauteur, etc.) et architecturales (façade, toiture).

Assurer l'insertion des constructions dans la pente par des volumétries simples.

Maintenir des espaces ouverts autour de ces unités urbaines patrimoniales pour favoriser leur perception dans le paysage.

Préserver le site inscrit autour du château, le Fort et ses écuries, et le monument historique le dolmen de la Lauze.
Protéger le patrimoine local notamment les châteaux de Lèbres et de Larque, le viaduc du Doulovy, le pont de Calas, les croix, fontaines, lavoirs, puits, calades, chemins creux, dolmens, capitelles, gourgues.



Orientation 3 - Assurer une mixité dans les formes d'habitat

Proposer une offre de logements plus diversifiée afin de répondre aux besoins d'équilibre social de l'habitat pour un parcours de vie afin de répondre aux besoins des jeunes ménages, des personnes âgées et des familles recomposées, notamment au centre bourg dans le secteur de l'église et de la mairie.

Orientation 4 - Développer les communications numériques

Favoriser le développement de l'accès aux technologies numériques pour communiquer et échanger au sein des territoires afin d'avoir une offre adaptée aux particuliers et aux professionnels, notamment dans le cadre du télétravail.

Orientation 5 - Organiser les équipements

La commune de Banne fixe à sa politique d'aménagement du territoire l'objectif de permettre une rationalisation des équipements, en maintenant une qualité de services aux habitants. Il s'agit de :

- Maintenir une adduction eau potable et un traitement des eaux usées de qualité,
- Maintenir les équipements de niveau communal, notamment les services techniques et chaufferie bois, les logements communaux, l'école, la salle des fêtes, le centre d'art et les écuries du château pour les expositions pour répondre aux besoins locaux et maintenir le label « village de caractère »,
- Permettre de compléter les équipements communaux par la création d'une maison de santé, et l'agrandissement du cimetière et de la station d'épuration.

B. Maintenir et développer les activités économiques

Orientation 6 - Maintenir et renforcer les activités de commerces et de services

Pérenniser les commerces existants notamment au centre bourg.

Permettre l'accueil de commerces pour les achats du quotidien et les services notamment au niveau du centre bourg.

Favoriser l'activité commerciale autour d'un producteur de plantes aromatiques

Orientation 7 - Développer et soutenir les activités industrielles et artisanales

Assurer le maintien et le développement de la zone d'activité Pays de Jalès dans le secteur de Les Avelas, en bordure de la RD104, ainsi que le parc photovoltaïque situé au Nord de cette zone d'activité.

Soutenir l'artisanat et l'installation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain existant.

Orientation 8 - Maintenir et pérenniser les activités touristiques

Maintenir la structure hôtelière située au cœur du centre bourg.

Assurer le développement des autres hébergements de type gîtes, chambre d'hôtes notamment dans le tissu urbain existant et au niveau des mas.

Assurer le maintien d'une activité de restauration le long de la RD202.

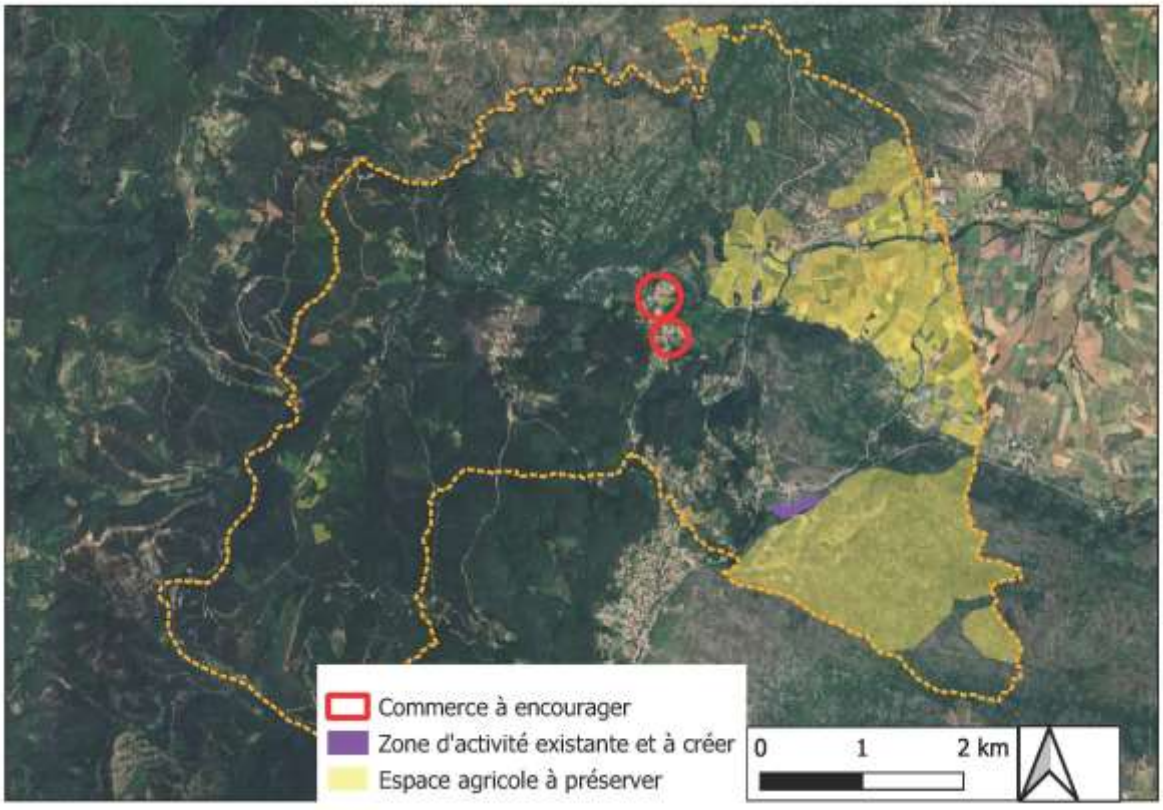
Orientation 9 - Soutenir et préserver les activités agricoles et forestières

Soutenir les activités agricoles et leur pérennité économique, notamment les productions viticoles, céréalières, maraichages, apicoles, avicoles et prairies temporaires en s'appuyant sur les AOP/AOC et IGP vin de Pays.
Préserver les secteurs agricoles remembrés, et / ou comportant des équipements spéciaux de type irrigation, notamment dans le secteur Est du territoire en limite avec Berrias-et-Casteljau, mais également autour des hameaux.

Favoriser les activités pastorales au niveau des plateaux des Gras, du Montlong et des Ramades, notamment pour gérer le risque incendie et favoriser le débroussaillage naturel.

Assurer le maintien et le développement des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole tout en veillant à en limiter l'impact sur les paysages et sur les zones urbaines existantes.
Permettre la diversification (vente directe, hébergements touristiques, restauration, circuit court, …) des exploitations agricoles.

Permettre la valorisation de la forêt à travers son exploitation.

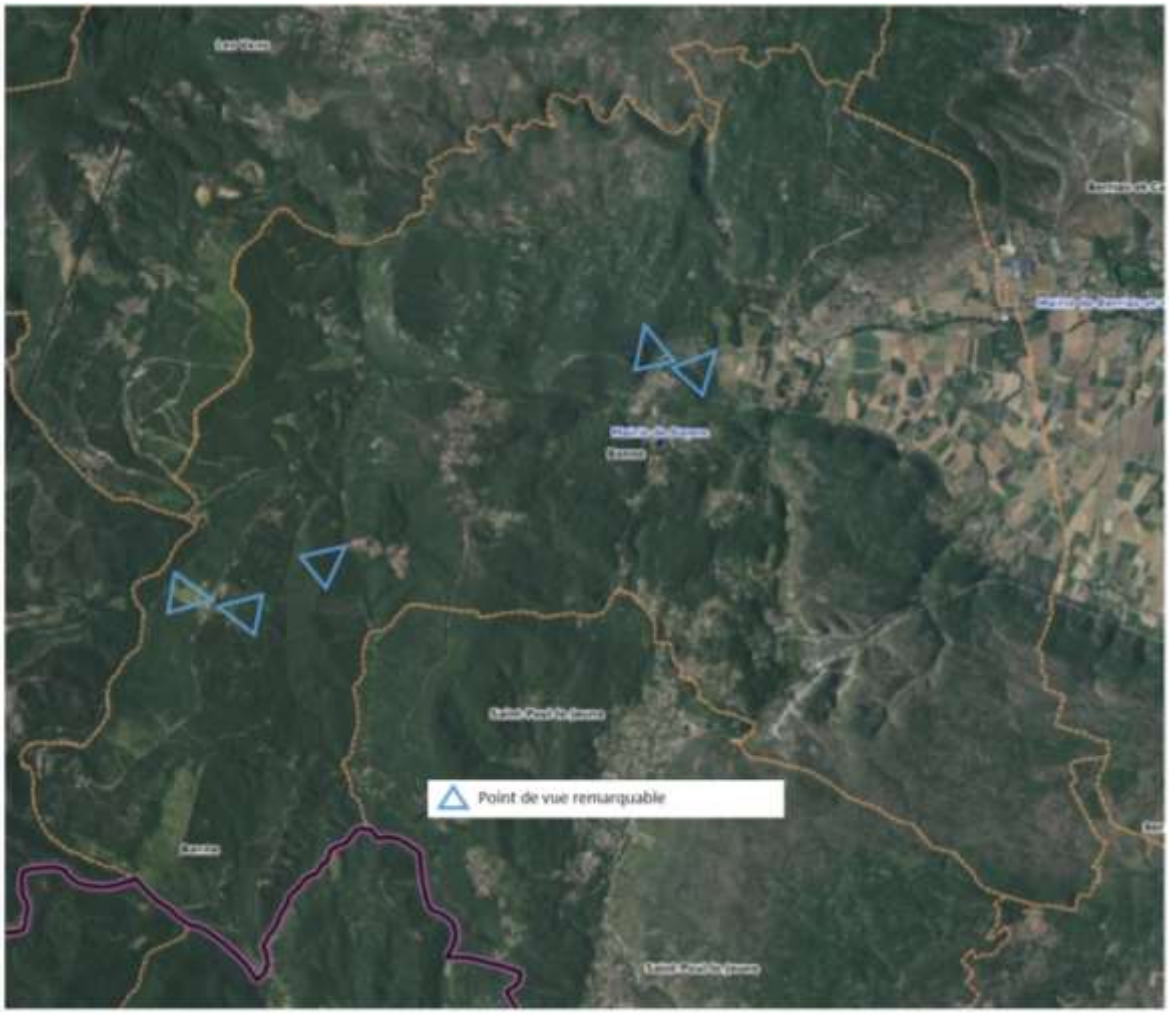


C. Maintenir la qualité paysagère du territoire

Orientation 10 - Conserver un paysage de qualité

Prendre en compte les éléments du paysage en :

- maîtrisant la pression sur les terres agricoles pour soutenir leur vocation et leur capacité de nourrir la population,
- maintenant la perception visuelle du réseau hydrographique grâce à la protection de l'espace de mobilité des cours d'eau,
- évitant le mitage du paysage pour préserver la qualité du cadre de vie,
- maintenir les jardins familiaux notamment au niveau du quartier de la Lauze,
- préservant les points de vues remarquables.



Orientation 11 - Préserver les espaces naturel, agricole et forestier

Protéger les réservoirs de biodiversité (bois de Païolive et basse vallée du Chassezac, landes et forêts du bois des Bartres) qui sont des zones Natura 2000 et espaces naturels sensibles, ainsi que les espaces perméables terrestre de perméabilité forte de l'artificialisation des sols pour maintenir les écosystèmes exceptionnels.

Maintenir les espaces de nature ordinaire représentés ici par les pelouses sèches du Bas Vivarais présentes notamment dans les espaces naturels et agricoles du ban communal pour contribuer au maintien de la biodiversité, ainsi que la circulation de la petite faune dans le tissu urbain.

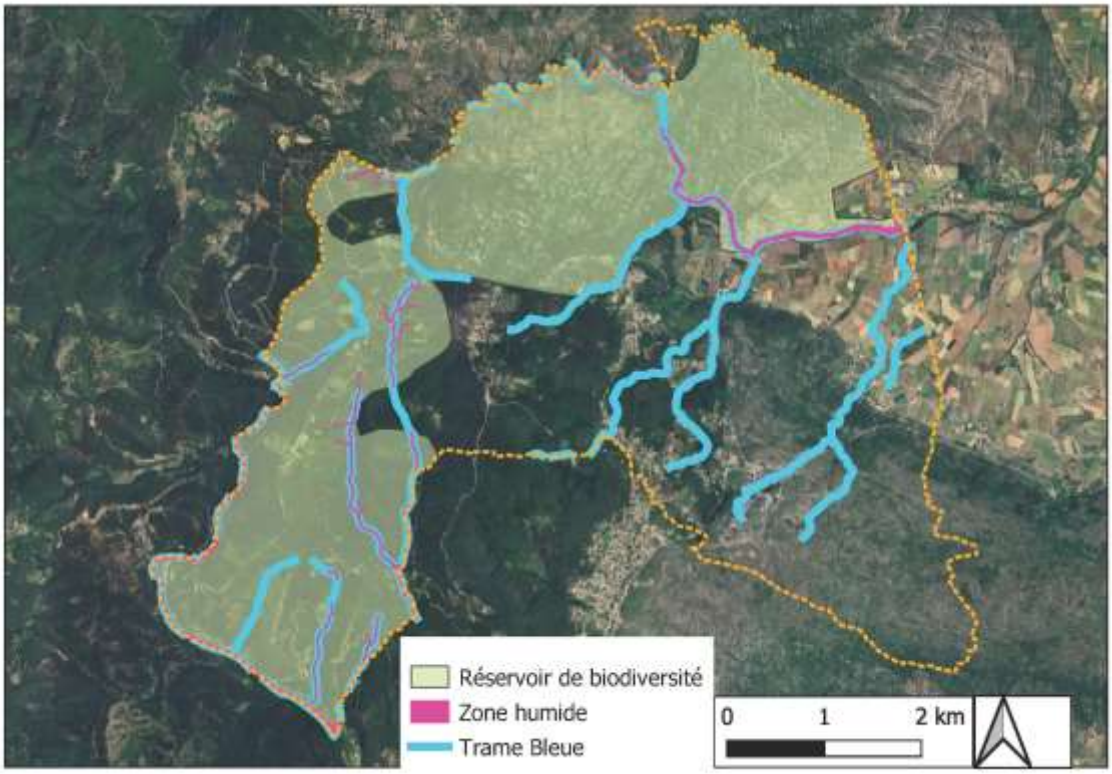
Préserver les espaces naturels remarquables :

- ZNIEFF de type 1 : bois de Païolive et gorges du Chassezac, cours d'eau du Granzon, forêt de Banne, ruisseau de la Ganière et de l'Abeau, zones marneuses entre Grospierres et Beaulieu,
- les zones humides connues : bordure des ruisseaux de Ganière, de Granzon et du Doulovy,

pour contribuer au cadre de vie.

Orientation 12 - Prendre en compte les continuités écologiques

Maintenir les corridors écologiques terrestres et les préserver de l'urbanisation, notamment la trame bleue formée par le ruisseau du Granzon et d'autres cours d'eau (ruisseau de la Combe, ruisseau de la Charbonnière, ruisseau de Senlis, ruisseau le Doulovy, ruisseau du Merle).



D. Assurer les transports et les déplacements

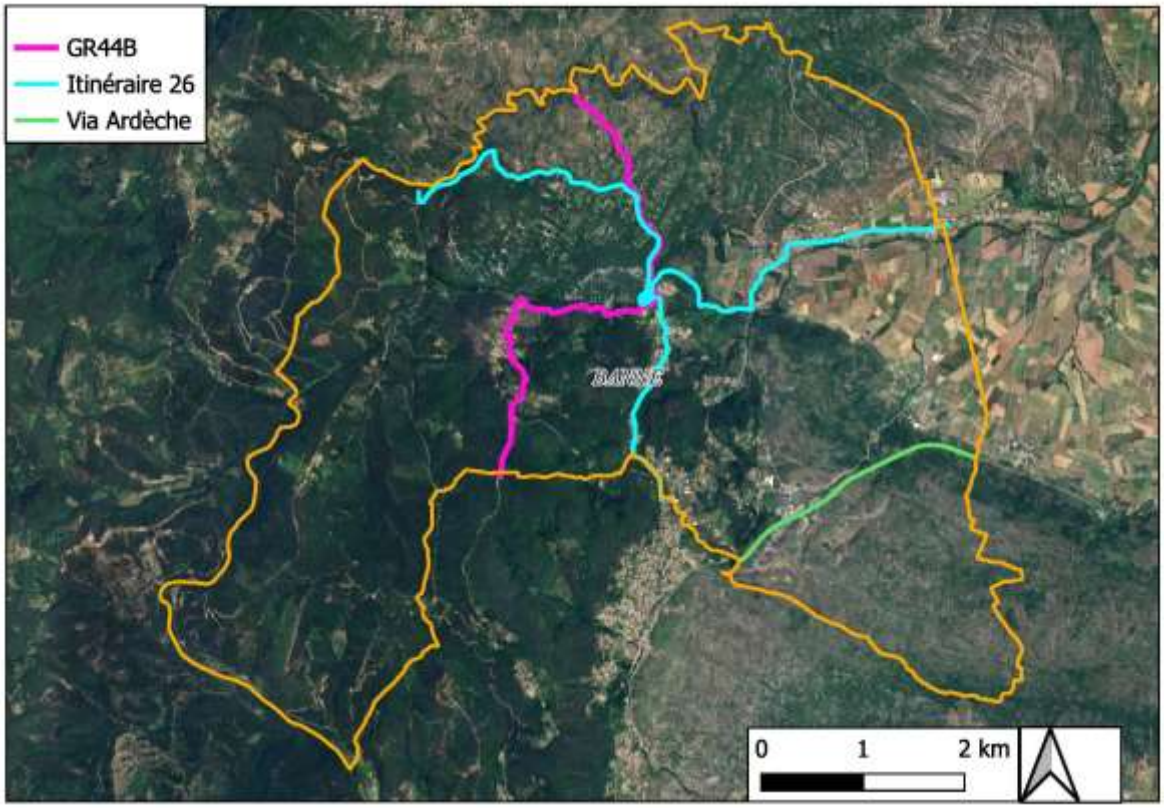
Faciliter les déplacements sur le territoire et les échanges avec les territoires voisins et les bassins d'emplois.
Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture notamment en :

- soutenant les transports en commun,
- proposant une bonne insertion des modes de déplacement actif dans les opérations d'urbanisme pour sécuriser les accès,
- améliorant les liaisons entre les hameaux et les liaisons intercommunales avec Berrias Casteljau, Saint-Paul-le-Jeune, Gagnières, Les Vans et les voies existantes (anciens chemins ruraux).

Maintenir et développer le réseau piéton cycle (Via Ardèche, itinéraire Saint-André-de-Cruzières – Les Vans) pour le développement de la pratique du vélo en direction du département du Gard et des environs proches, ainsi que le chemin de grande randonnée en lien avec le GR44B.

Conforter les stationnements privés sur tout le territoire pour une meilleure desserte le long des voies existantes.

Interdire les accès directs nouveaux sur la RD104 et la RD901.



E. Favoriser les énergies renouvelables

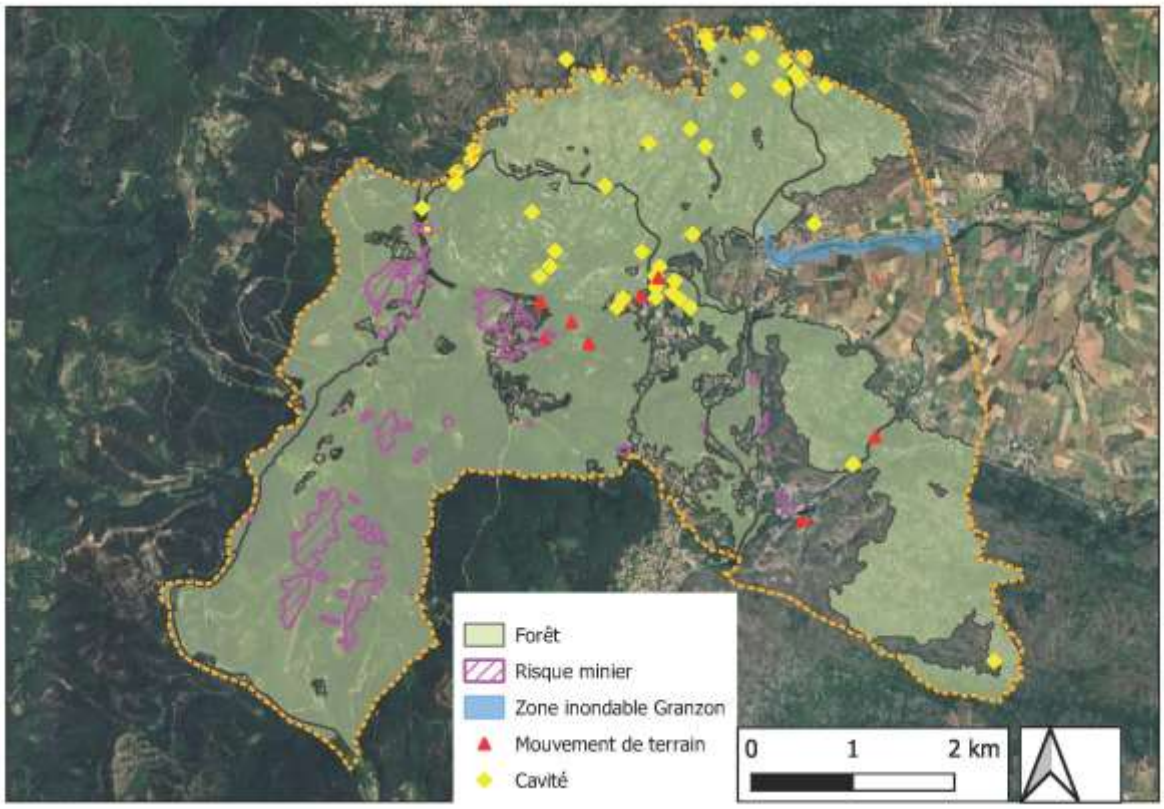
Dans le cadre de la réduction de la consommation d'énergie à l'horizon 2030 et l'adaptation aux enjeux climatiques, la collectivité affiche sa volonté de :

- Lutter contre le changement climatique en réduisant les consommations énergétiques (meilleur isolation des constructions) et en complétant par la production d'énergie renouvelable (solaire, éolien, biomasse en lien avec la forêt).
- Encadrer l'isolement par l'extérieur et les panneaux solaires dans le bâti traditionnel.
- Favoriser la production d'énergie solaire intégrée aux constructions, au niveau des espaces artificialisés de type aire de stationnement et dans le cadre d'un parc photovoltaïque,
- Interdire le développement du grand éolien dans les secteurs Nord, Nord-Est, Est et Sud-Est du territoire,
- Renforcer le parc photovoltaïque au sol en bordure de la RD104,
- Créer un nouveau parc photovoltaïque sur une ancienne décharge au lieu-dit « Combe Vignal ».

F. Prendre en compte les risques

L'aménagement du territoire doit se faire dans des secteurs peu ou faiblement contraints et en prenant en compte les risques environnementaux et anthropiques connus afin de garantir la sécurité des biens et des personnes. Dans le cadre de la politique d'aménagement du territoire, chaque démarche de projet doit avoir le souci de :

- Prendre en compte les champs d'expansion du Granzon pour limiter l'atteinte aux biens et aux personnes,
- Intégrer le risque incendie de forêt en respectant un recul de la constructibilité par rapport aux espaces boisés,
- Prendre en compte les risques de mouvements de terrain de type éboulement et effondrement, et les cavités souterraines naturelles (grotte, source, perte, trou, résurgence, dragonniere, aven, abri de berger, anciens réseaux miniers) présents sur le territoire communal,
- Prendre en compte les risques après-mines dans le secteur de Mazel.



Préserver la qualité des eaux superficielles en :

- maintenant les traitements existants des eaux usées (raccordement à la station d'épuration existante au niveau du centre bourg, et assainissement autonome pour toutes les autres constructions),
- gérant le ruissellement des eaux pluviales dans le tissu urbain,
- encadrant les activités polluantes.

G. Modérer la consommation des espaces naturel et agricole

Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles par :

- Le renouvellement urbain à travers la mobilisation des espaces non bâtis et incitation à la rénovation et valorisation du bâti existant ;
- La mise en place d'une politique urbaine plus dense et mixte (habitat individuel groupé, habitat intermédiaire, collectif) ;
- La définition d'un objectif démographique de 738 habitants en 2035, soit une croissance de 0,77%/an à partir de 2020 ou 80 habitants supplémentaires ;
- La production d'environ 36 logements de 2020 à 2035 pour des résidences principales, soit 74% de la production de logements ;
- La production d'environ 13 logements de 2020 à 2035 pour des résidences secondaires soit 26% de la production de logements, afin de réduire la production de résidences secondaires.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, la modération chiffrée de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour la commune de Banne est 3,70 ha à l'horizon 2035 afin de répondre à la loi climat et résilience.