Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

COMMUNE D'AVENSAN

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5. REGLEMENT D'URBANISME

PROJET DE REVISION	PROJET DE REVISION	PLU APPROUVE
ARRETE par délibération du Conseil Municipal le 21 juillet 2025	Soumis à enquête publique du 30 mars 2026 au 29 avril 2026	par délibération du Conseil Municipal le 28 septembre 2026

Architectes D.P.L.G.

Urbanistes D.E.S.S.

Paysagistes D.P.L.G.

38, Quai de Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél. 05 56 29 10 70

Email : contact@agencemetaphore.fr

Affaire n°17-18e

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

SOMMAIRE

1 DISPOSITIONS GENERALES 1

2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 11

CHAPITRE 1. ZONE U 13

CHAPITRE 2. ZONE UG 25

CHAPITRE 3. ZONE UY 31

CHAPITRE 4. ZONE AU 41

CHAPITRE 5. ZONE AUY 53

CHAPITRE 6. ZONE A 65

CHAPITRE 7. ZONE N 73

3 ANNEXES 83

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1 DISPOSITIONS GENERALES

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune **d'AVENSAN** située dans le Département de la Gironde.

2 PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1. Règlement national d'urbanisme :

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent à celles des articles R 111-3, R 111-5 à R 111-19 et R 111-28 à R 111-30 du Code de l'Urbanisme.

2. Par ailleurs, sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Les périmètres visés aux articles R 151-52 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.

- L'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les fondements desquels peut être opposé un sursis à statuer.

- Les articles L 111-6 à L 111-10 du Code de l'Urbanisme.

- Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, et notamment :

  * les Servitudes d'Utilité Publique définies en annexe,
  * le Code de l'Habitation et de la Construction,
  * les droits des tiers en application du Code Civil,
  * la protection des zones boisées en application du Code Forestier,
  * les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

- Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés.

3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal est divisé en 6 zones délimitées sur les documents graphiques, auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre II ci-après :

- la **zone U** correspond aux espaces urbanisés du bourg et ses hameaux, à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services, avec un secteur **Ua** circonscrit aux noyaux d'habitat ancien, un secteur **Ub** pour les parties d'urbanisation contemporaine et un secteur Uc délimité sur des espaces présentant un phénomène d'inondation qui appelle une limitation de l'imperméabilisation des sols.
- la **zone UG**, correspond aux espaces réservés aux équipements publics de sports et loisirs dans lesquels sont admises une activité d'Hébergement touristique et de restauration.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

- la **zone UY**, correspond aux espaces destinés au développement des activités économiques, avec un secteur UY1 dans lequel les activités industrielles ne sont pas admises.
- la **zone AU,** est une zone A Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global ; elle comprend plusieurs secteurs a, b, c, d, e affectés de dispositions variables.
- la **zone AUY,** est une zone A Urbaniser à vocation économique, organisés dans le cadre d'une démarche d'aménagement global.
- **la zone A**, couvre les espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols.
- la **zone N,** correspond aux espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux ; elle comprend les secteurs suivants :
  - Secteur Nm : couvre des espaces naturels Majeurs à préserver (site Natura 2000),
  - Secteur Ng : dans lequel l'exploitation des gravières est autorisée,
  - Secteur Ndom : correspond à l'ancienne décharge d'ordures ménagères dans laquelle des restrictions d'utilisation du sol s'appliquent,
  - Secteurs Nce1 et Nce2 : dans lesquels l'exploitation de centre équestre est autorisée, dans le cadre d'une densité bâtie variable,
  - Secteur NL destiné aux activités de Loisirs.
  - Secteur Np : secteur de protection paysagère et environnementale.
  - Secteur Nst.bois qui couvre les espaces de stockage de bois de l'entreprise Scierie Hostein Laval.

Le document graphique fait en outre apparaître le cas échéant :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L 113-1, L 113-2 et R 113-1, R 113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les constructions existantes qui pourront faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme.
- Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).

  Les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements, d'ouvrages publics ou de programme de logement, auxquels s'appliquent notamment les dispositions des articles L. 151-41 et R 151-48 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations à préserver ou à réaliser et les points de passage obligés issus des études d'aménagement détaillées au document n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Les zones soumises à un risque naturel (inondation, …) porté à la connaissance dans le cadre d'une Servitude d'Utilité Publique telle que Les Plan de Prévention des Risques (PPR).

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

4 ADAPTATIONS MINEURES

1. Les dispositions du présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.
Seules les adaptations mineures du règlement peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs prévus à l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques, …),
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...),
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Enfin, l'adaptation mineure doit rester strictement limitée.

2. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité - ou tout au moins de ne pas aggraver la non-conformité - de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

5 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, CHANGEMENT DE DESTINATION ET CHANGEMENT D'USAGE

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations. Leurs définitions sont communes à l'ensemble des zones.

Pour connaître les destinations autorisées sur la zone, il faut se référer aux articles 1.1 et 1.2 du présent Règlement :
- 1. "occupations et utilisations du sol interdites",
- 2 "occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières".

Important : Les destinations qui ne sont ni interdites, ni soumises à conditions particulières, sont autorisées.

Des règles différenciées pourront être établies entre ces 5 destinations ainsi que selon les 20 sous-estimations suivantes, (source : Fiche technique 6 : Réforme des destinations de constructions Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015) :

<u>Exploitation agricole et forestière :</u>
• Exploitation agricole
• Exploitation forestière

<u>Habitation :</u>
• Logement
• Hébergement

<u>Commerce et activités de service :</u>
• Artisanat et commerce de détail
• Restauration
• Commerce de gros
• Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
• Hébergement hôtelier et touristique
• Cinéma

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Équipements d'intérêt collectif et services publics :
• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
• Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
• Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
• Salles d'art et de spectacles
• Équipements sportifs
• Autres équipements recevant du public

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
• Industrie
• Entrepôt
• Bureau
• Centre de congrès et d'exposition

DEFINITIONS :

Destination « exploitation agricole et forestière » :
- La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.
- La sous-destination exploitation forestière recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Destination « Habitat » :
- **La sous-destination logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement.
Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- **La sous-destination hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale …
Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Destination de construction « commerce et activité de service » :

- **La sous-destination artisanat et commerce de détail** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile.
Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure… L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- **La sous-destination restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

- **La sous-destination commerce de gros** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville…).

- La sous-destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa…

- La sous-destination hébergement hôtelier et touristique s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :
o les résidences de tourisme,
o les villages résidentiels de tourisme ;
o les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

- La sous-destination cinéma s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

<u>Destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » :</u>

• **La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, régie de transports public, …). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
• **La sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

• **La sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, …), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés, (lutte contre les « déserts médicaux »).
Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

• **La sous-destination salles d'art et de spectacles** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

• **La sous-destination équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football…), mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases, …

• **La sous-destination autres équipements recevant du public** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples …), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » :

• **La sous-destination industrie** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en oeuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

• **La sous-destination entrepôt** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

• **La sous-destination bureau** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

• **La sous-destination centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, …

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

LE CHANGEMENT DE DESTINATION ET LE CHANGEMENT D'USAGE

Les dispositions relatives au changement de destination sont prévues par l'article R.421-17 du code de l'urbanisme :

Article *R421-17 (Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 15)

*« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :*

a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement ;

b) ***Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28 ;***

c) Les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration, immeubles par nature ou effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, lorsque ces éléments, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble, sont protégés par un plan de sauvegarde et de mise en valeur et, pendant la phase de mise à l'étude de ce plan, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti situé à l'intérieur du périmètre d'étude de ce plan ;

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsque ces constructions sont situées sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :
– une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
– une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.
*Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code.*

g) La transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher. »

Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du CU s'effectue sur la base des seules destinations.
Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.
Au titre de l'article R151-29 *« les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal ».*
En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination.
Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du CU, le contrôle porte sur les sous-destinations.
Le changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination est qualifié de changement d'usage. Conformément à l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations au sein d'une même destination.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

CHAPITRE 1. ZONE U

La zone U correspond aux espaces urbanisés du bourg et ses hameaux, à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services, avec un secteur Ua circonscrit aux noyaux d'habitat ancien, un secteur Ub pour les parties d'urbanisation contemporaine et un secteur Uc délimité sur des espaces présentant un phénomène d'inondation.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue. Les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par le Préfet de Gironde et annexé au présent Plan Local d'Urbanisme, s'applique également dans ces secteurs. C'est le règlement le plus contraignant entre celui du PPRI et celui du P.L.U. qui prévaut.

En outre, certains secteurs sont soumis au risque remontée de nappe ; au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque sont définies.

La zone U est concernée par l'aléa « retrait-gonflement des argiles » vis-à-vis duquel des mesures constructives destinées à pallier ce risque sont consultables sur www.georisque.gouv.fr.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme.
6. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
7. Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes doit être précédé d'une déclaration de préalable, exceptés dans le cas « *d'un local accessoire d'un bâtiment qui est réputé avoir la même destination que le local principal* », qui est qualifié de changement d'usage. Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.
8. Au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme et conformément à la délibération du conseil municipal qui le prévoit, sont soumises à déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1 FONCTION URBAINE

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

1.1.1 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures (notamment la STEP de Canteranne) et autres équipements collectifs existants.

1.1.2 Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière (à l'exception des constructions liées à l'extension des activités existantes), à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et à l'industrie.

1.1.3 L'extension des constructions existantes destinées à l'artisanat.

1.1.4 Le changement de destination des constructions existantes pour une vocation artisanale.

1.1.5 Dans le secteur de diversité commerciale, délimité au titre de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme, porté au plan de zonage, le changement de destination des constructions revêtant un usage commercial à l'approbation du PLU, vers une autre destination de construction.

1.1.6 Les carrières, exploitation du sous-sol, dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.1.7 Les terrains de camping et de caravanage, aires naturelles de camping, les Habitations Légères de Loisirs[1] les Résidences Mobiles de Loisir [2],.

1.1.8 Le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R111-14 du code de l'urbanisme

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1.2.1 Les installations classées liées à l'activité urbaine de la zone sont autorisées sous réserve qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de danger et nuisance incompatibles avec l'habitat.

Dans les secteurs Ua et Uc :

1.2.2 Afin de prendre en compte le risque de remontée de nappe, les constructions nouvelles sont autorisées à condition :

- Que le plancher de la construction soit réhaussé de 0,80 cm par rapport au terrain naturel,
- De ne pas comporter de niveau enterré de type cave.

[1] *Telles que définies à l'article R111-37 du code de l'urbanisme : « constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs »*

[2] *Telles que définies à l'article R111-41 du code de l'urbanisme : « véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1.3 AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

DEFINITION :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

1.3.1 Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

1.3.2 Pour les constructions nouvelles destinées à l'habitation, il est exigé :

- En secteur Ua : 1 emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement
- En secteurs Ub et Uc : 2 emplacements (garage ou aire aménagée) pour chaque logement

1.3.3 Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 60 m2 de construction destinée aux bureaux, au commerce.
- 20 m2 de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc…).

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé dans l'environnement immédiat du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé existant ou en cours de réalisation dans l'environnement immédiat ; à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition.
- soit justifier l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

1.3.4 En application de l'article L151-34 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article 12-2 ne s'appliquent pas aux programmes d'habitation destinés aux :

- Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état ;
- Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- Résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2 MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur Ua :

2.1.1 Les constructions nouvelles peuvent être implantées soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics, soit avec un retrait minimum de 2 m.

Dans les secteurs Ub et Uc :

2.1.2 Les constructions nouvelles doivent être implantées en retrait minimum de 4 m.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.2.1 Les constructions pourront être implantées de la manière suivante :

- soit implantée sur les limites séparatives à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit.
- soit implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment, avant-toit compris), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

2.2.2 D'autres implantations sont possibles :

- pour l'implantation de piscines
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, …),

2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.3.1 Non réglementé.

2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplomb inclus (article R420-1 du Code de l'Urbanisme). L'emprise du bassin des piscines est constitutive de l'emprise au sol telle que calculée à l'article 9.

Dans le secteur Ua :

2.4.1 Non réglementé.

Dans le secteur Ub :

2.4.2 L'emprise au sol des constructions est limitée à 40 %.

Dans le secteur Uc :

2.4.3 L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 %.

Dans tous les secteurs de la zone U :

2.4.4 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions destinées au service public et d'intérêt collectif.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

2.5.1 La hauteur maximale des constructions nouvelles est fixée à 9 m au faitage.

2.5.2 Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

2.5.3 La hauteur des constructions édifiées le long des limites séparatives, mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m à l'égout. Dans le cas où elles s'adossent à une construction contiguë de hauteur supérieure située sur la parcelle voisine, la hauteur autorisée devra être inférieure ou égale à cette dernière.

2.5.4 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions destinées au service public et d'intérêt collectif.

2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DES ABORDS

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.6.1 Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (toiture et façade végétalisées, ossature bois, ...), les prescriptions de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Dans le secteur Ua :

Réaménagement des constructions existantes

2.6.2 Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

Couvertures

2.6.3 Dans le cas de rénovation d'une couverture en tuile canal, en tuile mécanique dite de Marseille ou en ardoise, des matériaux identiques seront privilégié. En cas de changement de type de tuiles, les tuiles devront être de teinte naturelle claire ou de ton vieilli, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les tuiles de couleur et vernissées sont interdites. Les revêtements des couvertures de toit en pentes autres que les tuiles ou l'ardoise sont interdit.

2.6.4 Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux vérandas, serres et piscines couvertes et les toitures plates sont autorisées sous réserve d'être masquées par un acrotère. Les toitures à une pente sont interdites excepté pour l'extension des constructions existantes.

2.6.5 Les fenêtres de toit sont autorisées dans la mesure où elles s'inscrivent dans la pente du toit ; les fenêtres de type « chien assis » ne sont pas autorisées.

2.6.6 Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve que leur insertion paysagère soit étudiée sur la base des préconisations développées ci-après au paragraphe

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

Façades et épidermes

2.6.7 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

2.6.8 Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.

2.6.9 Les parties maçonnées seront restaurées avec les mêmes matériaux que ceux employés à l'origine (enduit à la chaux sans ciment par exemple). L'enduit doit venir à fleur des pierres.

2.6.10 Les enduits traditionnels seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Les couleurs vives sont proscrites.

2.6.11 Les éléments d'architecture en bois et les planches de rive seront traités de la même manière en cas de restauration.

2.6.12 Dans le cas d'intervention d'inspiration contemporaine sur des constructions existantes, l'emploi de matériaux de type bois, verre, résine synthétique de type corian, acier, acier corten, zinc, est autorisé.

Ouvertures et menuiseries

2.6.13 Les dimensions des baies d'origine et leur emplacement seront conservés.

2.6.14 Sur les façades non visibles depuis l'espace public, l'agrandissement d'ouverture existante ou de création de nouvelle ouverture est autorisée sous réserve d'être justifiées d'un point de vue fonctionnel (dans ce cas, un plan de la répartition intérieure devra être joint à la demande d'autorisation d'urbanisme).

2.6.15 Pour des constructions d'architecture traditionnelle, les volets devront être conservés ou remplacés à l'identique ou restitués dans leur apparence. Dans les autres cas, les coffres de volets roulants ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

2.6.16 Le nombre de couleurs destinées aux menuiseries est limité à deux par construction. Les couleurs vives et pastel à dominante bleu, vert, jaune, rose, orange, noir, violet, sont proscrites

Extension des constructions existantes

2.6.17 L'extension doit :

- Soit faire référence à l'architecture sur laquelle elle s'appuie et dans ce cas, respecter la volumétrie des bâtiments d'origine, en s'inscrivant dans la continuité de l'architecture existante à savoir : simplicité de volume, sens de toiture et du faîtage, pente de toitures, alignement et mêmes aspects des façades, formes et proportions des percements, matériaux et colorations similaires, …
- Soit, affirmer un parti architectural en rupture avec le style architectural du bâti existant et les matériaux employés. Dans ce cas, l'emploi des matériaux cités à l'article .11-12 est autorisé. En outre, l'emploi de matériaux de couverture nécessaires à la mise en œuvre d'un dispositif de performance énergétique est autorisé.

Constructions nouvelles

Forme et volume des constructions

2.6.18 Les constructions nouvelles s'inspireront de l'architecture girondine. L'architecture reposera sur un plan simple carré ou rectangulaire composé d'angles droits et un volume compact.

Couvertures

2.6.19 Pour les constructions implantées le long des emprises publiques, le sens de faitage devra être parallèle à la rue ; toutefois, cette règle ne s'applique pas dans le cas de construction implantée perpendiculairement à la rue.

2.6.20 Le nombre maximum de faîtages est limité à trois. Les constructions devront être à 2, 3 ou 4 pans. Les constructions à 1 pan de toiture sont autorisées uniquement dans le cas d'extension des constructions existantes. Les fenêtres de toit devront être implantées dans le sens de la pente de la toiture, les fenêtres de type « chien assis » sont interdites.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.6.21 Les matériaux de couvertures seront :

- la tuile canal en terre cuite ou d'aspect similaire, de teinte claire ou de ton vieilli ; les tuiles noires, blanches et vernissées sont interdites ;
- la tuile mécanique petit et grand galbe, ou d'aspect similaire ;
- la tuile dite de Marseille, ou d'aspect similaire ;
- l'ardoise dans la cas de projet s'inspirant du style de la maison bourgeoise ;
- Les matériaux de couverture translucides sont admis, dans le cas de vérandas, verrières ou de fenêtres de toit ;
- Les matériaux nécessaires à la mise en œuvre d'un dispositif de performance énergétique sont autorisés.

Façades et épidermes

2.6.22 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

2.6.23 Les revêtements de façade seront réalisés en enduits traditionnels, de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition talochée, brossé ou gratté. Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

2.6.24 La couleur des enduits de façades sera choisie dans la palette ton terre ou sable ou brique, gris ou blanc (ton clair ou foncé), les couleurs vives sont proscrites.

2.6.25 Dans le cas d'architecture d'inspiration contemporaine, l'emploi de matériaux de type bois, verre, résine synthétique de type corian, acier, acier corten, zinc, est autorisé.

<u>Dans les secteurs Ub et Uc :</u>

Couvertures

2.6.26 Les matériaux de couvertures seront :

- la tuile canal en terre cuite ou d'aspect similaire, de de teinte claire ou de ton vieilli ; les tuiles noires, blanches et vernissées sont interdites.
- la tuile mécanique ou d'aspect similaire
- la tuile dite de Marseille, ou d'aspect similaire
- les matériaux de couverture translucides sont admis, dans le cas de vérandas, verrières ou de fenêtres de toit.
- Les matériaux nécessaires à la mise en œuvre d'un dispositif de performance énergétique sont autorisés.

2.6.27 Suivant le type de matériau de couverture, la pente de toiture sera comprise entre 30 et 40%. Toutefois, les toitures plates sont autorisées sous réserve d'être masquées par un acrotère.

Façade et épiderme

2.6.28 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

2.6.29 Les revêtements de façade seront réalisés en enduits traditionnels, de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition talochée, brossé ou gratté. D'autres finitions sont admises comme le bardage en bois de préférence vertical, en pierre et brique, dans le cas de modénature.

2.6.30 Les enduits bruts devront être peints dans des tons identiques aux enduits traditionnels.

2.6.31 La couleur des enduits de façades sera choisie dans la palette suivante : ton terre, sable, brique, gris ou blanc (ton clair ou foncé). Les couleurs vives sont proscrites.

2.6.32 Dans le cas d'intervention d'inspiration contemporaine, l'emploi de matériaux de type bois, verre, béton brut de décoffrage, béton désactivé, corian, acier, acier corten, sont autorisés.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

◆ BATIMENTS ANNEXES

2.6.33 Pour les annexes de superficie supérieure à 10 m², elles respecteront les dispositions suivantes :

- Volume : de forme simple (toiture à 2 pans) ou en toiture plate,
- Epiderme : enduit identique à celui de la construction principale ou bardage bois ou d'aspect similaire.
- La couverture sera identique à celle de la construction principale dans le cas de toiture en pente.

2.6.34 Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, de moins de 10 m² d'emprise au sol.

◆ CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L151-19)

2.6.35 Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur ; à cet effet, des recommandations architecturales sont jointes en annexe au présent règlement.

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.36 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture.
La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ CLOTURES

2.6.37 Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage ;

2.6.38 Sur limite d'emprise publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les murs bahuts de 1 mètre de hauteur en moyenne, éventuellement surmonté d'une grille en ferronnerie ou d'un élément ajouré doublé ou non d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,80 m de hauteur ;
- les haies vives d'essences locales, n'excédant pas 1,80 m de hauteur pouvant être doublées d'un treillage métallique.
- les clôtures pleines, de bois ou de béton, sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur

2.6.39 Sur limite séparative seules sont autorisées, dans la limite d'une hauteur maximale de 1,80 m :

- les murs maçonnés,
- les clôtures en grillage ou treillage métallique
- les haies vives d'essences locales, éventuellement doublées d'un treillage métallique ;

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.7.1 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Les arbres plantés pourront être répartis sur la zone de stationnement.

2.7.2 Les plantations existantes seront conservées au maximum. Chaque sujet supprimé devra être remplacé. Les espaces non bâtis devront obligatoirement être aménagés qualitativement par un traitement végétal.

2.7.3 Les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation épaisse faisant appel aux essences locales.

2.7.4 Pour les opérations regroupant plus de 5 logements portant sur des unités foncières supérieures à 5 000 m^2 (lotissements, ensemble d'habitation, immeuble collectif), 20 % de l'unité foncière d'un seul tenant devront obligatoirement être aménagés en espaces libres communs végétalisés, distincts des aires de stationnement et des voies d'accès et/ou de dégagement. Cette disposition ne s'applique pas en secteur Ua.

2.7.5 Sur chaque parcelle individuelle, doit être maintenu un minimum de surface de pleine terre, enherbée et/ou planté d'arbres et d'arbustes, exempte de toute imperméabilisation du sol de 30 % en secteur Ub et 50 % en secteur Uc. Cette disposition ne s'applique pas en secteur Ua.

2.7.6 La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

2.7.7 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur ; à ce titre, des prescriptions figurent en annexe 2 du présent règlement.

2.7.8 Les secteurs à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et portés au plan de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

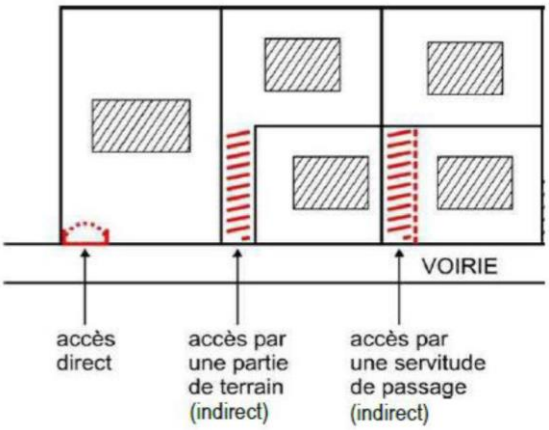
3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

DEFINITION

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte.

Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche ou porte de garage), dit ***accès direct*** *ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), dit* ***accès indirect****, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.*



Tout terrain non accessible par un accès direct ou indirect n'est pas constructible.

Un accès indirect ne peut pas être considéré comme une voie.

En effet, un accès peut desservir un ou plusieurs lots mais il ne peut pas être ouvert à la circulation publique.

Une voie peut être publique ou privée. Elle peut être ouverte ou non à la circulation publique.

Dans tous les cas, qu'elle soit publique ou privée, une voie doit assurer les conditions d'aménagement qui garantissent la sécurité et la circulation des piétons et des véhicules et permettre la desserte des services publics. Ainsi, une voie comprend la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, l'emprise réservée au passage des piétons et éventuellement des cyclistes et les fossés et talus la bordant.

◆ ACCES

3.1.1 Pour être constructible tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

3.1.2 Tout accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4,50 m.

3.1.3 Tout nouvel accès destiné à desservir des terrains issus d'une redivision parcellaire devra être mutualisé, à compter de 2 lots issus de la redivision foncière hors lot d'origine objet de la redivision.

3.1.4 Un terrain non bâti desservi par une bande d'accès ou une servitude de passage est constructible à condition que cette bande d'accès ou servitude mesure 6 m de large minimum et 30 m de long maximum et qu'elle comporte un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

3.1.5 Tout nouvel accès sur une voie communale devra respecter les prescriptions suivantes : mise en place de tête de pont de part et d'autre de l'accès et busage d'un diamètre de 0,50 m minimum.

◆ VOIRIE

3.1.6 Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4,50 m

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3.1.7 Les voies nouvelles en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

3.2.1 L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

◆ EAU POTABLE

3.2.2 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

3.2.3 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

3.2.4 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la règlementation en vigueur.

3.2.5 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

3.2.6 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la règlementation en vigueur.

3.2.7 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement non Collectif (SPANC). Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle.

Eaux pluviales

3.2.8 Les eaux pluviales seront résorbées prioritairement à la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

3.2.9 Les dispositifs permettant l'évacuation qualitative et quantitative des eaux pluviales doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions. Sous réserve des autorisations réglementaires éventuellement nécessaires et d'une perméabilité du sol suffisante (3. 10-6 m/s < K < 10-3 m/s), les eaux pluviales doivent de préférence rejoindre directement le milieu naturel par infiltration dans le sol.

3.2.10 A défaut les eaux pluviales peuvent être rejetées, suivant le cas, et par ordre de préférence, au milieu naturel, au caniveau, au fossé, ou dans un collecteur d'eaux pluviales si la voie en est pourvue.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3.2.11 Lorsque l'infiltration n'est pas envisageable, pour les constructions nouvelles et les extensions, dès lors que la surface imperméabilisée projetée est supérieure à 100 m2 le débit est :

- rejeté gravitairement au réseau public ou au milieu naturel (l'utilisation d'un système de pompage est proscrite)
- et plafonné à 3 l/s/ha imperméabilisé par la mise en œuvre de toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux .

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d 'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques.

Les dispositifs d'infiltration ou de stockage avec débit de fuite régulé ne pourront pas être implantés en zone inondable. Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur. Les branchements au réseau collectif d'assainissement des eaux pluviales, dès lors qu'il existe, doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur. »

3.2.12 Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés ; ils pourront le cas échéant être déplacés si cette adaptation permet une amélioration de la gestion pluviale du secteur

3.2.13 Lorsqu'un fossé longe une parcelle constructible, l'accès à celle-ci s'effectuera à partir d'un pont busé. Le busage d'accès sera réalisé en tuyau béton armé, de diamètre de 500 mm (sauf exception). La pente des buses devra respecter la pente du fil d'eau existant. Des têtes de pont seront réalisées de part et d'autre du busage.

Autres réseaux

3.2.14 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

3.3 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

3.3.1 Sans objet.

3.4 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

3.4.1 Non réglementé.

3.5 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

3.5.1 Non réglementé.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

CHAPITRE 2. ZONE UG

La zone UG correspond aux espaces réservés aux équipements d'intérêt collectif et services publics, à caractère de sports et loisirs au bourg sur le site des tennis et à la Plaine sportive de Puiberron dans laquelle est admise une activité de restauration.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme.
6. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
7. Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes doit être précédé d'une déclaration de préalable, exceptés dans le cas « *d'un local accessoire d'un bâtiment qui est réputé avoir la même destination que le local principal* », qui est qualifié de changement d'usage. Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

1 FONCTION URBAINE

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.1 Les constructions nouvelles autres que celles ayant une destination d'équipement d'intérêt collectif et de services publics[1].

1.1.2 Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article 1.2.2.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[1] Au titre des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme rappelé en page 5 du présent règlement, la destination «Equipements d'intérêt collectif et services publics » décline les 6 sous-destinations suivantes :

- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Constructions

1.2.1 Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires à la pratique du sport et des loisirs et aux équipements d'intérêt collectif et services publics[1].

1.2.2 Les constructions à usage d'habitation aux conditions suivantes :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle ;
- Que les locaux d'habitation correspondent à une surface de plancher maximum de 60 m² et qu'ils soient inclus à l'un des bâtiments du site ;

1.2.3 Les constructions nouvelles à condition d'être destinées à une activité de restauration[2].

1.3 AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

DEFINITION :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès et les dégagements.

1.3.1 Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

1.3.2 Le stationnement destiné aux usagers du site de restauration devra être mutualisé avec celui déjà aménagé en entrée de la plaine sportive, de façon à promouvoir une circulation douce (déplacements piéton, cycle, voiture électrique, ...) au sein du site.

◆ STATIONNEMENT DES VEHICULES 2 ROUES NON MOTORISÉS

1.3.3 L'aménagement devra comporter un local à vélos sécurisé et protégé des intempéries, équipé d'un dispositif de sécurité type arceau permettant d'accrocher le cadre du vélo avec un minimum de 1,50 m2 par hébergement.

2 MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

2.1.1 Par rapport à la Voie Communale n°6 : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics.

---

[1] *Au titre des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme rappelé en page 5 du présent règlement, la destination «Equipements d'intérêt collectif et services publics » décline les 6 sous-destinations suivantes :*

- *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*
- *Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés*
- *Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale*
- *Salles d'art et de spectacles*
- *Équipements sportifs*
- *Autres équipements recevant du public*

[2] *Sous destination de la destination « Commerces et activités de service » telle que définie aux articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme et rappelé en page 5 du présent règlement.*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.1.2 Pourront déroger aux règles précédentes les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur surface n'excède pas 20 m².

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.2.1 Les constructions devront être implantées en retrait de 5 m minimum des limites séparatives ; cette distance est portée à 20 m dès lors que la limite séparative jouxte un espace boisé.

2.2.2 Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas précédents les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur surface n'excède pas 20 m².

2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.3.1 Non réglementé.

2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme).

2.4.1 Non réglementé.

2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet. La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.

2.5.1 La hauteur maximale des constructions nouvelles ne doit pas excéder :

- En zone UG de la plaine sportive de Puiberron : 15 m au faitage
- En zone UG au bourg : 9 m au faitage

2.5.2 Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas précédents les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur surface n'excède pas 20 m².

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.6.1 Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.2 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture.
La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
Dans le cas où les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale.

◆ CLOTURES

2.6.3 Les clôtures ne sont pas obligatoires, cependant, lorsqu'elles s'avèrent nécessaires, afin de conserver le caractère naturel et forestier des lieux, elles seront composées :

- soit d'une haie arbustive d'essences champêtres à port libre (non taillé) éventuellement doublée d'une clôture grillagée excluant les potelets béton,
- soit d'une clôture à base de lattes de bois verticales dite « clôture girondine »
- soit de barrières paddock.

2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.7.1 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Les arbres plantés pourront être répartis sur la zone de stationnement.

2.7.2 Les secteurs à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et portés au plan de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.

2.7.3 Afin de préserver le caractère naturel du site, une palette végétale pour les éventuelles nouvelles plantations et une liste des espèces invasives à éviter sont jointes en annexe du règlement.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.7.5 La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

2.7.6 Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillement aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1.1 Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et obtenu en application de l'article 682 du code civil.

3.1.2 Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5 m.

◆ VOIRIE

3.1.3 Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique devront correspondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Leur emprise ne sera pas inférieure à 12 m.de plate-forme et 5 m de chaussée.

3.1.4 Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution, permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ DISPOSITIONS GENERALES

3.2.1 L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

◆ EAU POTABLE

3.2.2 Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution et par une conduite de capacité suffisante dans les conditions fixées par le règlement du service gestionnaire en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques

3.2.3 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3.2.4 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la règlementation en vigueur.

3.2.5 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

3.2.6 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

3.2.7 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement engendrant une imperméabilisation des sols seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux de ruissellement sur des sols imperméabilisés ne devront pas être directement injectées dans la nappe sans filtration préalable au travers d'une couche de sol perméable.

3.2.8 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de rejet ne dépasse pas 3 l/s/ha. Cette limitation du débit de rejet pourra être obtenue au moyen de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, fossés, zones d'étalement végétalisées, bassin enterré, réseau surdimensionné…).

3.2.9 Le libre écoulement des eaux devra être maintenu et les fossés existants conservés ; la reconstitution de fossés supprimés antérieurement est à privilégier si leur existence améliore les conditions de gestion pluviale.

3.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

3.3.1 Non réglementé.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

CHAPITRE 3. ZONE UY

La zone UY est une zone destinée au développement des activités économiques à caractère de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, d'industrie, d'hébergement hôtelier ; elle comprend un secteur UY1 dans lequel les constructions destinées à l'industrie ne sont pas admises pour un motif de voisinage habité.

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis à risque. Les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques approuvé par le préfet de la Gironde et annexé au présent Plan Local d'Urbanisme, s'appliquent également dans ces secteurs. C'est le règlement le plus contraignant entre celui du PPRI et celui du P.L.U. qui s'applique. Le risque est matérialisé par une trame "mouchetée" sur le plan de zonage.

Afin de répondre aux conditions de l'article L. 111.6 du Code de l'Urbanisme qui impose par rapport à la RD1215 un recul de 100 m aux constructions ou installations en l'absence de règles concernant les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, le présent règlement traduit les principes d'aménagement urbains, architecturaux et paysagers définis dans l'étude réalisée en 1998 et annexée au présent PLU.

Cette étude réalisée dans le cadre de la modification du POS approuvée le 29/05/1998 a permis de réduire ce retrait à 35 m en zone UY ; le présent règlement reprend les modalités de l'étude L.111-8 déjà traduits dans le règlement du POS et du PLU approuvé le 7/12/2008.

Certains secteurs sont soumis au risque remontée de nappe ; au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, des dispositions particulières visant à prendre en compte ce risque sont définies.

<u>Rappels</u> :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme.
6. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
7. Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes doit être précédé d'une déclaration de préalable, exceptés dans le cas « *d'un local accessoire d'un bâtiment qui est réputé avoir la même destination que le local principal* », qui est qualifié de changement d'usage. Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1 FONCTION URBAINE

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.1 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.1.2 Les constructions destinées à l'habitation à l'exception de celles visées à l'article 1.2.1.

1.1.3 Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.

1.1.4 Les constructions destinées à l'industrie en secteur UY1.

1.1.5 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière.

1.1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

1.1.7 Les terrains de camping et de caravanage, Parc Résidentiel de Loisirs, Habitation Légère de Loisirs, Résidence Mobile de Loisir, le stationnement isolé de caravanes.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions

1.2.1 Les constructions nouvelles à condition d'être destinées à un usage commercial, artisanal, d'entrepôt, de bureau, d'hébergement hôtelier ou industriel sauf en secteur UY1 dans lequel les constructions destinées à un usage industriel ne sont pas admises

1.2.2 Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, …).

1.2.3 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation n'excèdent pas 60 m^2 de surface de plancher et soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

Installations Classées

1.2.4 Les dépôts d'hydrocarbures à condition que ces installations soient liées à des activités autorisées dans la zone.

Dans le secteur UY1 du Battant[1] :

1.2.5 Afin de prendre en compte le risque de remontée de nappe, les constructions nouvelles sont autorisées à condition :

- Que le plancher de la construction soit réhaussé de 0,80 cm par rapport au terrain naturel,
- De ne pas comporter de niveau enterré de type cave.

[1] *Disposition introduite à la demande de l'avis de l'Etat en date du 21/10/2025*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1.3 AIRE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

DEFINITION :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² minimum, y compris les accès et les dégagements.

1.3.1 Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs. Les surfaces affectées au stationnement doivent respecter à minima les ratios suivants :

Constructions destinées au bureau	1 place par 25 m² de surface de plancher
Constructions destinées au commerce	Surface de vente <75m² : 2 places de stationnement Surface de vente >75m², 1 place par tranche de 25m² de surface de vente
Constructions destinées à l'artisanat, l'industrie, l'entrepôt	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
Constructions destinées à l'entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Constructions destinées à l'hébergement hôtelier	0,5 place de stationnement par chambre. 1 place de stationnement par logement pour les résidences hôtelières.
Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

1.3.2 Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour toute aire de stationnement supérieure ou égale à 10 places, il est exigé que 50% des places de stationnement créées soient végétalisées.

◆ STATIONNEMENT DES VEHICULES 2 ROUES NON MOTORISÉS

1.3.3 Il est exigé la création d'une aire de stationnement couverte ou d'un local de plain-pied, dimensionné à raison de 1,50 m² par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo en application des normes suivantes :

- Constructions destinées au commerce, à l'artisanat, au bureau, à l'industrie et l'entrepôt : 1,5 % de la surface de plancher avec un minimum 3 m²

- Constructions destinées à l'hébergement hôtelier : 1 place pour 4 chambres.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2 MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

2.1.1 Par rapport à la RD 1215 E1 : les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 35 m par rapport à l'axe de la voie.

2.1.2 Par rapport à la RD 105 : les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 20 m par rapport à la limite d'emprise de la voie.

2.1.3 Par rapport aux autres voies : les constructions être édifiées en retrait minimum de 5 m de la limite d'emprise des voies publiques.

2.1.4 Pour l'extension des constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées.

2.1.5 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, …) pourront être implantés en deçà des retraits fixés ci-dessus.

2.1.6 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.2.1 Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.

2.2.2 Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.

2.2.3 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

2.2.4 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, …) pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.3.1 La distance entre deux bâtiments non contigus doit être inférieure à 5 mètres.

2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R 420-1 du code de l'urbanisme).

2.4.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la surface du terrain d'assiette du projet.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2.5.1 La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 10 m mesurés du sol naturel au faîtage des toitures ou au niveau de l'acrotère.

2.5.2 Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur :

- les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, au contexte où elles s'implantent et préserver la qualité du paysage urbain dans les zones d'activité économique.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.6.1 Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

2.6.2 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Couvertures

2.6.3 Les différentes pentes de toiture et matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances, les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

2.6.4 Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

2.6.5 Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre mais dans le cas de toiture à deux pentes, la couverture et le faîtage seront obligatoirement masqués par un acrotère sur les quatre façades du bâtiment.

2.6.6 Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion de la tuile et des panneaux imitant la tuile ainsi que les bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

Façades

2.6.7 Les principes de composition de façade pourront dépendre du parti architectural. Les façades "avant" et "arrière" des constructions seront traitées avec le même soin.

Epidermes

2.6.8 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.
Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Couleurs

2.6.9 Dans un souci de cohérence architectural et d'unité, la couleur du matériau mis en œuvre et apparent en façade (bardage métallique pré laqué) est limité au gris dans les teintes suivantes du nuancier RAL : Gris pierre 9002, Gris clair 7035, Nuage 4750, Gris silex 7032, Gris métallisé 9006, Gris persan 9007. Les couleurs vives pourront être utilisées uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces telles que les menuiseries par exemple).

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.10 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.
La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, …) ou à la pente du terrain (talus). Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.
Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ ENSEIGNES ET PRE-ENSEIGNES

2.6.11 Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade, elles sont interdites sur les toitures ou terrasses. Les enseignes débordant les façades et les toitures sont interdites.

2.6.12 Le nombre d'enseigne est limité à un par établissement.

2.6.13 La hauteur maximale de l'enseigne (lettres et sigles) est fixée à 1 m. maximum

◆ CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes :

a) Clôtures sur emprises et voies publiques

Elles seront exclusivement composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis de teinte foncée (gris anthracite RAL 7016 par exemple), elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur ; les soubassements maçonnés sont interdits.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

b) Clôtures sur limites séparatives

Elles seront composées de grillage simple torsion sur profils en fer T et U, ensemble plastifié vert, elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur et elles seront doublées d'une haie de saules.
Les clôtures pleines en béton et en bois sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.7.1 Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2.7.2 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 places de stationnement pouvant être répartis sur la zone de stationnement.

2.7.3 Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer :

- les installations et travaux divers autorisés dans la zone.
- les aires de stockage extérieures, les dépôts et décharges.

Les essences seront choisies selon la palette végétale jointe en annexe du présent règlement.

2.7.4 La bande paysagère le long de la RD 1215 et le long des limites séparatives portée au plan de zonage sera plantée d'arbres et arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles à port libre, sur la base de la palette végétale jointe en annexe du présent règlement.

2.7.5 La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1.1 Pour être constructible, une unité foncière doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 m.

◆ VOIRIE

3.1.3 Les voies publiques ou privées devront correspondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.1.4 Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour

3.1.5 La création de voies se terminant en impasse et de passages privés de plus de 100 m de longueur est interdite.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

3.2.1 Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution et par une conduite de capacité suffisante dans les conditions fixées par le règlement du service gestionnaire en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

3.2.2 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la règlementation en vigueur.

3.2.3 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

3.2.4 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

3.2.5 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la règlementation en vigueur.

3.2.6 L'évacuation des eaux et matières usées non traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3.2.7 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et contrôlé par le Service Public d'Assainissement non Collectif (SPANC). Les projets devront contenir un dossier technique justifiant le choix du dispositif au regard de la topographie, de la taille et de la nature du sol de la parcelle.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Eaux pluviales

3.2.8 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement engendrant une imperméabilisation des sols seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux de ruissellement sur des sols imperméabilisés ne devront pas être directement injectées dans la nappe sans filtration préalable au travers d'une couche de sol perméable.

3.2.9 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de rejet ne dépasse pas 3 l/s/ha. Cette limitation du débit de rejet pourra être obtenue au moyen de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, fossés, zones d'étalement végétalisées, bassin enterré, réseau surdimensionné…). Les ouvrages seront dimensionnés de manière à respecter le débit maximum de rejet jusqu'aux évènements pluvieux d'occurrence 30 ans.

3.2.10 Les activités susceptibles d'engendre des pollutions chroniques ou accidentelles seront tenues de prévoir des dispositifs adaptés de traitement des eaux pluviales (prétraitement de type débourbeur/déshuileur, système de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche, …), installé en sortie d'ouvrage de régulation de débit des eaux pluviales, ...).

◆ AUTRES RESEAUX

3.2.11 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent être souterrains.

3.2.12 L'extension et le renforcement des lignes de transport d'énergie électrique et des lignes de télécommunications existantes doivent être réalisées en souterrain sur les emprises publiques ou privées.

3.2.13 Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

3.2.14 Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau téléphonique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.
Les aménageurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

3.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

3.3.1 En application du principe de « *Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie* » prôné par le Scot Médoc, les constructions nouvelles disposant d'une surface de plancher minimum de 500m², devront présenter un minimum de 50% de la surface de la toiture dédié à des procédés de production d'énergie renouvelable.

3.3.2 En application du principe de « *Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie* » prôné par le Scot Médoc, les espaces de stationnement de plus de 50 places devront être équipés d'ombrière photovoltaïque[1].

3.3.3 L'aménagement des espaces de stationnement devra être équipé d'un dispositif de récupération des eaux pluviales destiné à l'arrosage des espaces verts.

[1] *Structure destinée à fournir de l'ombre et équipée de panneaux solaires*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

CHAPITRE 4. ZONE AU

La zone AU, est une zone A Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global ; elle comprend plusieurs secteurs AUa, b, c, d, e, affectés de dispositions variables.

Certaines zones AU sont concernées par l'aléa « retrait-gonflement des argiles » vis-à-vis duquel des mesures constructives destinées à pallier ce risque sont consultables sur www.georisques.gouv.fr

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme.
6. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
7. Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes doit être précédé d'une déclaration de préalable, exceptés dans le cas « *d'un local accessoire d'un bâtiment qui est réputé avoir la même destination que le local principal* », qui est qualifié de changement d'usage. Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Au titre d'une interface avec un massif forestier, certaines zone sont concernées par un aléa incendie de forêt qui a fait l'objet d'un Porter A la Connaissance communiqué à la commune le 17 octobre 2025. Des principes de maitrise de l'urbanisation adaptés au risque naturel prévisible d'incendie sont préconisés, notamment l'aménagement d'une bande de sécurisation.

En outre, s'applique le Règlement interdépartemental de défense incendie.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1 FONCTION URBAINE

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Opérations d'aménagement

1.1.1 Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) qui ne sont pas compatibles avec les principes d'aménagement de la zone définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Constructions

1.1.2 Les constructions et installations qui par leur nature seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

1.1.3 Au titre de l'article R151-27 et 28 du code de l'urbanisme, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce et activités de service : artisanat et commerces de détail, restauration et commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : Industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition.

1.1.4 Au titre de l'article R151-27 et 28 du code de l'urbanisme, les destinations et sous-destinations de constructions suivantes qui ne seraient pas comprises dans une opération d'aménagement d'ensemble :

- Habitation, hébergement ;
- Bureau

1.1.5 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.

1.1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les parcs de loisirs.

1.1.7 Les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attraction, terrains de sports motorisés.

Terrains de camping et stationnement de caravanes

1.1.8 Les terrains de camping et de caravanage, les Habitations Légères de Loisirs, les résidences mobiles, les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances.

1.1.9 Le stationnement de caravanes isolées excepté sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur conformément à l'article R111-14 du code de l'urbanisme.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Opérations d'aménagement

1.2.1 Les opérations d'aménagement (lotissement, permis d'aménager, permis de construire groupé, …) à condition que :

- Elles respectent l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation suivant et précisé dans les OAP :
  - Zones AUd : Permis d'aménager déposable à compter de l'approbation du PLU
  - Zone AUa, AUb : Permis d'aménager déposable à compter de la 3ème année suivant l'approbation du PLU
  - Zones AUc, AUe : Permis d'aménager déposable à compter de la 6ème année suivant l'approbation du PLU

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

- Elles portent sur la totalité de la superficie de la zone AU à aménager, sauf indication d'une possibilité de phasage définie dans les OAP ;
- Elles respectent une densité minimale de logements par hectare[1] :
  - en secteurs AUa, AUb et AUd : 18 logements par hectare
  - en secteur AUe : 10 logements par hectare
- Le programme des logements comporte une affectation d'un minimum de logements sociaux [2] ou intermédiaires[3] de :
  - en secteur AUa : 5 logements
  - en secteurs AUd. : 15 logements
- Les programmes de 10 logements locatifs sociaux et plus devront inclure au moins 30% de PLAI[4]
- 25 % minimum du programme des logements ou 25% de l'assiette foncière de l'aménagement (surface cessible), se compose d'habitat individuel dense (maisons de villes accolées /maisons jumelées) ou d'habitat collectif.
- Elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan de zonage sous forme de points du passage obligés, décrits à l'article 3.1.8 ;
- Elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement de bandes paysagères à traiter sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté conformément à l'article 2.7.3; ces bandes paysagères sont définies par une côte portée au plan de zonage ;
- Pour les secteurs AUd de Villeranque et AUc de Le pont : Elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement de bandes de défense incendie à traiter sous la forme d'un espace traité conformément à l'article 2.7.7; ces bandes de défense incendie sont définies par une côte portée au plan de zonage

1.2.2 Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

Constructions

1.2.3 Les constructions nouvelles sont conditionnées à la réalisation et à la mise en service des travaux nécessaires à la mise en conformité et/ou à l'augmentation de la capacité de traitement de la station d'épuration desservant le secteur.

1.2.4 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

1.2.5 La réfection, l'extension des constructions, à condition d'être liées à des constructions préexistantes à l'aménagement de la zone et dans la limite d'un accroissement de 100% de la surface bâtie existante.

---

[1] *Nombre de logements à réaliser sur l'assiette foncière brute de l'opération, à savoir l'assiette foncière totale comprenant les espaces collectifs de l'aménagement (voirie, espaces verts...) et les lots privatifs.*

[2] *Sont considérés comme tels ceux dont la construction bénéficie d'un prêt aidé par l'Etat tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) ou par tout nouveau dispositif équivalent.*

[3] *Le logement intermédiaire répond aux besoins des jeunes actifs et des salariés à revenus moyens en offrant un loyer inférieur aux prix du marché privé (15% en moyenne)*

[4] *Prêt Locatif Aidé d'Intégration*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1.3 AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

DEFINITION :
La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² minimum, y compris les accès et les dégagements.

1.3.1 Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

1.3.2 Dans les lotissements et groupes d'habitations, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur les espaces communs propres à chaque opération sans gêner la circulation automobile et piétonne et en dehors des chaussées.

1.3.3 Il est exigé deux emplacements par logement plus un emplacement pour 4 logements à répartir dans l'opération.

1.3.4 Pour toute autre construction ou installation isolée, le stationnement doit être assuré en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, à raison d'un emplacement au moins par tranche de surface de plancher de :

- 60 m2 de construction destinée aux bureaux.
- 20 m2 de construction à usage d'hébergement et d'accueil (hôtels, restaurants, salles de spectacles et de réunions, établissements de santé, etc…).
- Pour les projets non prévus aux alinéas précédents, les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques.

1.3.5 Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour toute aire de stationnement supérieure ou égale à 10 places, il est exigé que 50% des places de stationnement crées soient végétalisées.

1.3.6 En application de l'article L151-34 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article 1.3.3 ne s'appliquent pas aux programmes d'habitation destinés aux :

- Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'état ;
- Établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
- Résidences universitaires mentionnées à l'article L631-12 du code de la construction et de l'habitation.

◆ STATIONNEMENT DES VEHICULES 2 ROUES NON MOTORISÉS

1.3.7 Les opérations de 10 logements et plus devront comporter un local à vélos sécurisé et protégé des intempéries, équipé d'un dispositif de sécurité type arceau permettant d'accrocher le cadre du vélo avec un minimum de 1,50 m2 par logement.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2 MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

DEFINITION :

Les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris :
- les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m,
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur,
- les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre,
- les emmarchements.

2.1.1 Par rapport à la route de Moulis en zone AUc : les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée de la voie publique, afin de prendre en compte l'aménagement de la bande paysagère définie aux articles 2.7.3 et 2.7.4 et aux OAP.

2.1.2 Par rapport à la route du poteau en zone AUd : les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée de la voie publique, afin de prendre en compte l'aménagement de la bande paysagère définie aux articles 2.7.3 et 2.7.4 et aux OAP.

2.1.3 Par rapport au chemin de Romefort et au chemin de du château fort en zone AUe : les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée de la voie publique, afin de prendre en compte l'aménagement de la bande paysagère définie aux articles 2.7.3 et 2.7.4 et aux OAP.

2.1.4 Par rapport aux autres voies : Les constructions nouvelles peuvent être implantées en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics.

2.1.5 Pourront déroger à ces articles les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, …).

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

DEFINITION :

A l'exception des constructions implantées en limite séparative, les implantations de bâtiments se mesurent au nu extérieur du mur de façade, non compris :
- les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m,
- les dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades et les dispositifs d'isolation thermique extérieure jusqu'à 30cm d'épaisseur,
- les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre,
- les emmarchements.

2.2.1 Les constructions pourront être implantées de la manière suivante :

- soit implantée sur les limites séparatives à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
- soit implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment, avant-toit compris), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

2.2.2 D'autres implantations sont possibles :

- pour l'implantation de piscines
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, …),

2.2.3 Lorsque la limite est constituée par un ruisseau, une craste ou un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux pluviales, l'implantation des constructions ou installations devra se faire en retrait minimum de 5 mètres de cette limite (la limite étant définie par le bord du ruisseau, de la craste ou du fossé).

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.3.1 Non réglementé.

2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R 420-1 du Code de l'Urbanisme).

2.4.1 L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 40 % de la surface de la parcelle.

2.4.2 Dans le secteur AUc et AUe: L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 15 % de la surface de la parcelle.

2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2.5.1 La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m au faîtage.

2.5.2 La hauteur des annexes édifiées le long des limites séparatives, mesurée en tout point du bâtiment n'excèdera pas 3,50 m.

2.5.3 Il n'est pas fixé de règle pour les équipements collectifs d'infrastructure (poste de transformation électrique) et de superstructure (bâtiment administratif, centre culturel, équipement scolaire, culturel, sportif et de loisirs, …).

2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.6.1 Compte tenu du caractère de la zone, les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

Constructions nouvelles

Dans le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables (toiture et façade végétalisées, ossature bois), les prescriptions du présent paragraphe "constructions nouvelles" peuvent ne pas être appliquées à ces constructions, dans la mesure où leur architecture et la composition de l'opération s'intègrent aux paysages naturels et bâtis environnants.

Couvertures

2.6.2 Les matériaux de couvertures seront :

- la tuile canal en terre cuite ou d'aspect similaire, de de teinte claire ou de ton vieilli ; les tuiles noires, blanches et vernissées sont interdites.
- la tuile mécanique ou d'aspect similaire
- la tuile dite de Marseille, ou d'aspect similaire
- les matériaux de couverture translucides sont admis, dans le cas de vérandas, verrières ou de fenêtres de toit.
- Les matériaux nécessaires à la mise en œuvre d'un dispositif de performance énergétique sont autorisés.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.6.3 Suivant le type de matériau de couverture, la pente de toiture sera comprises entre 30 et 40%. Toutefois, les toitures plates sont autorisées sous réserve d'être masquées par un acrotère.

Façades et épidermes

2.6.4 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

2.6.5 Les revêtements de façade seront réalisés en enduits traditionnels, de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté. D'autres finitions sont admises comme le bardage en bois, en pierre et brique, dans le cas de modénature, ou d'aspect similaire.

2.6.6 La couleur des enduits de façades sera choisie dans la palette suivante : ton terre, sable, brique, gris ou blanc (ton clair ou foncé). Les couleurs vives sont proscrites.

2.6.7 Dans le cas d'intervention d'inspiration contemporaine sur des constructions nouvelles ou existantes, l'emploi de matériaux de type bois, verre, béton brut de décoffrage, béton désactivé, corian, acier, acier corten sont autorisés.

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.8 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture.
La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
S'ils sont posés en façade ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ BATIMENTS ANNEXES

2.6.9 Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, ... seront traités de la même façon que les constructions principales ; une utilisation à base de bardages en bois de teinte naturelle est autorisée, à l'exclusion de tout matériaux de récupération (tôle ondulée, etc, …).

◆ CLOTURES

2.6.10 Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

2.6.11 Les clôtures ne sont pas obligatoires, cependant, lorsqu'elles s'avèrent nécessaires, elles devront respecter les articles suivants :

2.6.12 Sur limite séparative seules sont autorisées les clôtures en grillage ou treillage métallique et les haies vives (noisetier, laurier sauce, charme, buis, cornouiller, par exemple) éventuellement doublées d'un treillage métallique, dans les deux cas leur hauteur ne pourra excéder 2 m. Les clôtures pleines maçonnées sont interdites.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.6.13 Sur limite d'emprise de voie publique, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- Les haies vives d'essences locales n'excédant pas 2 m de hauteur et pouvant être doublées, intérieurement ou extérieurement, d'un treillage métallique, dont la hauteur ne dépasse pas 1,50 m.
- Les murs traditionnels en pierre ou enduits de 1,20 m de hauteur maximum pouvant être surmonté d'une grille, le tout n'excédant pas 1,80m.

2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

2.7.1 Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places. Les arbres plantés pourront être répartis sur la zone de stationnement.

2.7.2 Dans les opérations d'aménagement, un minimum de 20 % de la surface du terrain doit être aménagé en espaces verts collectifs et plantés. Peuvent être pris en compte dans le calcul des 20 % d'espaces verts : la préservation de boisements existants, de haies champêtres constituant les limites d'opération, la bande paysagère définie à l'article 2.7.3, les secteurs à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme...

2.7.3 Doit être prévu dans le programme de travaux de viabilité l'aménagement de la bande paysagère prévue dans les OAP et portée au plan de zonage. Cette bande paysagère sera traitée sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté et engazonné, à l'appui de la palette végétale en annexe du règlement d'urbanisme.

2.7.4 Les arbres et arbustes existants dans la bande déterminée par le retrait de 10 m par rapport à la limite d'emprise publique de la route du poteau seront obligatoirement conservés et renouvelés avec des arbres et arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé) : pins, chênes, …

2.7.5 Sur chaque parcelle individuelle, il est demandé un pourcentage minimum d'espace de pleine terre, enherbé ou planté d'arbres et d'arbustes, défini ci-après :

- Parcelles de superficie inférieure ou égale à 350 m² : 20 %.
- Parcelles de superficie supérieure à 350 m² et inférieures à 700 m² : 35 %.
- Parcelles de superficie supérieure à 700 m² : 40 %.

2.7.6 L'aménagement d'emplacements pour des jeux d'enfants devra être prévu pour toute opération d'ensemble.

2.7.7 Pour les secteurs AUd de Villeranque et AUc de Le pont : la bande de défense incendie portée au plan de zonage devra respecter les caractéristiques suivantes considérées de façon cumulée :

- non bâtie ;
- maintenue en état débroussaillé afin de répondre aux obligations légales de débroussaillement ;
- défrichée au sens où le traitement appliqué doit permettre le maintien d'un couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte ;
- incluse à l'intérieur de l'emprise foncière du projet ou à l'extérieur de l'emprise dès lors que la vocation de sécurisation de cette bande est garantie sur le long terme (par exemple, une partie de la bande peut faire l'objet d'un bail emphytéotique garantissant que le porteur de projet en assure la maîtrise sur une durée importante, d'une convention notariée ou être incluse dans une propriété publique qui atteste de l'absence de couvert forestier ;
- supportant une piste périmétrale permettant la défendabilité du site ;
- aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux et à limiter les éclosions de feu (ex : interdiction des stationnements, des barbecues, ...) ;

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

- d'une largeur respectant à minima les préconisations du guide de défense incendie 2011, à savoir 12 m d'emprise minimum.

2.7.8 Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillement aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie ».

2.7.9 Les secteurs à protéger pour motif écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.

2.7.10 La plantation des espèces invasives suivantes est interdite : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1.1 Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 4 m.

◆ VOIRIE

3.1.3 Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, elles devront être adaptées à la circulation des véhicules de secours incendie et de collecte des ordures ménagères. En particulier, leur structure devra permettre le passage des véhicules lourds. La largeur de chaussée ne sera pas inférieure à 4 m.

3.1.4 Des conditions particulières pourront toutefois être définies en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution, notamment à base de matériaux infiltrants, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

3.1.5 Les cheminement doux tracés au schéma d'aménagement des OAP devront être aménagés.

3.1.6 Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer à terme au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier, en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

3.1.7 Les voies en impasse provisoires sont autorisées ; il convient dans ce cas :

- De prévoir leur prolongement en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- De réaliser la voie jusqu'à la limite avec l'unité foncière riveraine afin d'assurer son désenclavement,
- De prévoir la réaffectation, à terme, de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet et présenter les mêmes caractéristiques que celles fixées à l'alinéa suivant.

3.1.8 Le tracé des voies de desserte des zones AU devra respecter les points de passage obligé portés au plan de zonage ou les principes d'accès définis ci-après :

- Dans le secteur AUa: point de passage a1 et a2
- Dans le secteur AUb: point de passage b1 et b2
- Dans le secteur AUc: un seul accès regroupé depuis le chemin rural des deux chênes et un seul accès regroupé depuis la route de Moulis ; ces deux accès ne sont pas localisés sur le plan de zonage et sont laissés à l'appréciation de l'aménageur.
- Dans le secteur AUd : point de passage d1 et d2

3.1.9 Aucun accès individuel n'est autorisé sur les routes départementales, la desserte de la zone à aménager doit être regroupée au point de passage défini à l'article précédent.

3.1.10 Pour assurer la continuité des cheminements piétons et des pistes cyclables dans les zones d'urbanisation, chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la règlementation en vigueur.

3.2.4 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

3.2.5 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la règlementation en vigueur.

Eaux pluviales

3.2.6 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

3.2.7 Pour tout projet de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, …), des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde.

3.2.8 D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs est requise.

3.2.9 Le libre écoulement des eaux devra être maintenu et les fossés existants conservés ; toutefois, la reconfiguration du réseau des fossés existants est admise si cela améliore les conditions de gestion pluviale.

Autres réseaux

3.2.10 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications seront obligatoirement souterrains.

3.2.11 Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de télécommunications n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.
Les aménageurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

3.3.1 Les opérations immobilières, groupe d'habitations et lotissement de 10 logements et plus devront être équipés d'un dispositif de récupération des eaux pluviales destiné à l'arrosage des espaces verts collectifs si ceux-ci sont conçus pour être arrosés.

3.3.2 Pour toutes opérations immobilières, groupes d'habitations, et lotissements de 10 logements et plus, le dépôt des ordures ménagères avant collecte par les services publics devra être réalisé par un dispositif clos et/ou enterré permettant l'entrepôt et le tri des déchets.

3.4 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

3.4.1 Non réglementé.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

CHAPITRE 5. ZONE AUY

La zone AUY est une Zone A Urbaniser à vocation principale d'activités économiques.

Elle concerne le site du Pas du Soc et son aménagement est projeté dans le cadre d'une démarche d'aménagement global, par procédure de lotissement ou de ZAC.

Afin de répondre aux conditions de l'article L. 111.6 du Code de l'Urbanisme qui impose par rapport à la RD1215 un recul de 100 m aux constructions ou installations en l'absence de règles concernant les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, le présent règlement traduit les principes d'aménagement urbains, architecturaux et paysagers définis dans l'étude réalisée en 1998 et annexée au présent PLU.

Au titre d'une interface avec un massif forestier, certaines zones sont concernées par un aléa incendie de forêt qui a fait l'objet d'un Porter A la Connaissance communiqué à la commune le 17 octobre 2025. Des principes de maitrise de l'urbanisation adaptés au risque naturel prévisible d'incendie sont préconisés, notamment l'aménagement d'une bande de sécurisation.

En outre, s'applique le Règlement interdépartemental de défense incendie.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
4. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme.
6. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
7. Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes doit être précédé d'une déclaration de préalable, exceptés dans le cas « *d'un local accessoire d'un bâtiment qui est réputé avoir la même destination que le local principal* », qui est qualifié de changement d'usage. Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1 FONCTION URBAINE

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.1 Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité ou le caractère du voisinage.

1.1.2 Les constructions destinées à l'habitation, à l'exception des locaux accessoires d'habitation mentionnés à l'article 1.2.8 pour la gestion des établissements d'hébergements hôteliers.

1.1.3 Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.

1.1.4 Les constructions nouvelles isolées et non comprises dans une opération d'aménagement (lotissement, permis d'aménager, permis de construire groupé, ZAC ...).

1.1.5 Les dépôts de ferraille, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité autorisée sur l'unité foncière.

1.1.6 L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol.

1.1.7 Les terrains de camping et de caravanage, Parc Résidentiel de Loisirs, Habitation Légère de Loisirs, le stationnement isolé de caravanes.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Opérations d'aménagement

1.2.1 Les opérations d'aménagement (lotissement, permis d'aménager, permis de construire groupé, ZAC ...) à usage d'équipements, de services ou d'activités économiques à condition de respecter les principes d'organisation définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

1.2.2 Les opérations d'aménagement à condition d'intégrer dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement d'une bande de défense incendie à traiter conformément à l'article 2.7.7; ces bandes de défense incendie sont reportées sur le plan de zonage.

1.2.3 Les permis d'aménager et les permis valant division, à condition que les règles édictées par le présent PLU soient appréciées au regard de chaque lot et non pas au regard de l'ensemble du projet, au titre de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

Constructions

Dans la Zone AUY, sont autorisées sous conditions :

1.2.4 Les constructions à usage d'artisanat, ou d'industrie, à condition d'être localisés en cohérence avec l'organisation générale de la Zone pour éviter les conflits d'usage et pour favoriser les synergies de fonctionnement et de bonne image de la Zone. Leur localisation sur la Zone sera guidée par la « répartition préférentielle des vocations par secteurs » selon les indications figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf activités industrialo-logistiques ou artisanales)

1.2.5 Les constructions à usage de commerce à condition qu'elles ne sont pas liés à des achats quotidiens et alimentaire, et à condition qu'il s'agisse de commerce à fréquence d'achat occasionnel (type commerces de matériaux, bricolage, jardinerie, …). Leur localisation sur la Zone sera guidée par la « répartition préférentielle des vocations par secteurs » selon les indications figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf Commerce à fréquence d'achat occasionnel)

1.2.6 Les constructions à usage de bureaux, d'équipements, de services, ou d'hébergement hôtelier à condition d'être localisés en cohérence avec l'organisation générale de la Zone pour éviter les conflits d'usage et pour favoriser les synergies de fonctionnement et de bonne image de la Zone. Leur localisation sur la Zone sera guidée par la « répartition préférentielle des vocations par

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

secteurs » selon les indications figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf Autres services communs ou activités tertiaires)

1.2.7 Les locaux accessoires de bureau, commerce, service, ou entrepôts, à condition d'être au sein des locaux d'activités artisanales, industrielles ou d'hébergement hôtelier, ou d'équipements ou de services déjà autorisées à titre principal sur la Zone.

1.2.8 Les constructions à usage d'entrepôt à condition qu'elles soient reconnues comme complémentaires à l'exercice d'autres activités commerciales, artisanales, ou industrielles déjà autorisées sur la parcelle ou dans la Zone d'activité, ou qu'elles répondent à des besoins de petites ou moyenne activités logistiques d'intérêt local,

1.2.9 Les locaux accessoires d'habitation, uniquement s'ils respectent les conditions cumulatives suivantes :

- être destiné au logement des personnes dont la présence est reconnue indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage d'établissement d'hébergement hôtelier sur la parcelle ;
- ne pas excéder 60 m2 de surface de plancher ;
- être incluse à l'un des bâtiments hôteliers (construction non séparée).

1.2.10 Les ouvrages et installations techniques à usage d'équipements et de services publics ou d'intérêt collectif, à condition d'être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la Zone et de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la Zone.

1.3 AIRE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

DEFINITION :

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² minimum, y compris les accès et les dégagements.

1.3.1 Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs. Les surfaces affectées au stationnement doivent respecter à minima les ratios suivants :

Constructions destinées au bureau	1 place par 25 m² de surface de plancher
Constructions destinées au commerce	Surface de vente <75m² : 2 places de stationnement Surface de vente >75m², 1 place par tranche de 25m² de surface de vente
Constructions destinées à l'artisanat	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
Constructions destinées à l'industrie ou l'entrepôt	1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher
Constructions destinées à l'hébergement hôtelier	0,5 place de stationnement par chambre. 1 place de stationnement par logement pour les résidences hôtelières.
Constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature (y compris autocars/autobus et 2 roues), - du taux et du rythme de leur fréquentation, - de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité, - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable (usage non simultané).

1.3.2 Dans le cas de programme de stationnement mutualisé entre différents programmes immobiliers, une dérogation est admise sur l'application du ratio à retenir pour le calcul des surfaces à affecter au stationnement : seul le ratio correspondant au programme présentant la surface de plancher la plus élevée est appliquée.

1.3.3 Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, pour toute aire de stationnement supérieure ou égale à 10 places, il est exigé que 50% des places de stationnement créées soient végétalisées.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1.3.4 Les aires de stationnement extérieures devront être traitées à base de matériaux clairs et poreux ou bien de surfaces engazonnées. En outre, une implantation des aires de stationnement situées à l'arrière des bâtiments ou sur le côté sera privilégiée de façon à aménager un traitement paysager qualitatif le long de l'emprise publique circulée.

1.3.5 En cohérence avec le programme départemental, la zone devra être équipée d'une aire de co-voiturage et d'autopartage.

◆ STATIONNEMENT DES VEHICULES ELECTRIQUES ET DES 2 ROUES NON MOTORISÉS

1.3.6 Il est rappelé que des obligations concernant les places et équipements pour le stationnement des vélos et des véhicules électriques ou hybrides sont prévues au code de la construction et de l'habitation. Par conséquent les constructeurs devront justifier qu'ils respectent les normes en vigueur qui sont applicables à la catégorie de construction concernée.

A ce titre, il sera le cas échéant exigé la création des places correspondantes pour le stationnement des vélos, sous forme d'aire de stationnement couverte ou de local de plain-pied, dimensionné à raison de 1,50 m² par place, et disposant de dispositifs de sécurité type arceaux permettant de stabiliser et d'accrocher le cadre du vélo, avec un minimum de 3 m$^{2.}$

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2 MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

2.1.1 Par rapport à la RD 1215 E1 classée route à grande circulation : les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 60 mètres de l'axe de la voie (cf annexe 5) afin de prendre en compte l'aménagement de la bande paysagère définie dans l'étude L111-8 du code de l'urbanisme et annexée au présent PLU.

2.1.2 Par rapport à la RD 105 : les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 20 mètres de l'axe, afin de prendre en compte l'aménagement de la bande paysagère définie dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur.

2.1.3 Par rapport aux autres voies internes à l'aménagement de la zone : les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

2.1.4 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, …) pourront être implantés en deçà des retraits fixés ci-dessus.

2.1.5 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.2.1 Les constructions devront être implantées à 5 m au moins des limites séparatives afin notamment de permettre la plantation d'arbres et d'arbustes conformément à l'article 2.7.

2.2.2 Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.

2.2.3 Par rapport aux fossés : Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

2.2.4 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, …) pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.3.1 Non règlementé.

2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R 420-1 du code de l'urbanisme). Les ombrières aménagées sur les espaces de stationnement en tant qu'installation et non construction, n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

2.4.1 L'emprise au sol des constructions est règlementée dans la zone pour permettre la gestion des eaux pluviales et l'aménagement paysager au sein des parcelles. Elle est limitée à 45 % de la surface du terrain d'assiette du projet. Toutefois cette limitation peut être dépassée pour prendre en compte les cas éventuels où le projet est prévu avec une autorisation d'usage de parking mutualisés extérieure à la parcelle ou avec des aires de stationnements ou de dépôts et stockages

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

intégrées dans des structures bâties (parking en silos, parking couverts photovoltaïques, dépôts extérieurs couverts, …) au sein de la parcelle. Dans ces cas, l'emprise au sol des constructions cumulées sur la parcelle est limitée à 60%.

2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2.5.1 La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 15 m mesurés du sol naturel au faîtage des toitures ou au niveau de l'acrotère.

2.5.2 Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur :
- les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).

2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ OBJECTIFS

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, au contexte dans lequel elles s'implantent et préserver la qualité du paysage urbain dans les zones d'activité économique.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.6.1 Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement. Les annexes devront être traitées avec le même soin.

2.6.2 Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Couvertures

2.6.3 Les différentes pentes de toiture seront admises, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances, les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

2.6.4 Les toitures terrasses seront autorisées. Elles devront être traitées avec des acrotères ; les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, …) devront être intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.

2.6.5 Différentes pentes de toiture seront admises en fonction du parti architectural ou du matériau mis en œuvre. Dans le cas courant des toitures en pente la couverture et le faîtage seront obligatoirement masqués par un acrotère sur l'ensemble des façades du bâtiment. Les toitures en pentes non masquées par un acrotère périphérique ne seront autorisées que s'il est reconnu que l'aspect des matériaux de couvertures se développe en continuité et en harmonie avec l'aspect des façades et permet de mettre en valeur une architecture de qualité.

2.6.6 Différents matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion de la tuile et des panneaux imitant la tuile ainsi que les bacs métalliques non peints et présentant des brillances.

Façades

2.6.7 Les principes de composition de façade pourront dépendre du parti architectural. Les façades des constructions seront traitées avec le même soin.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Epidermes

2.6.8 Dans le cadre du parti d'aménagement d'ensemble de la Zone, l'utilisation du bois devra servir de dénominateur commun sur tout ou partie des façades des constructions en interfaces des espaces publics de façon à marquer l'identité spécifique du site Pas du Soc aux portes du nouveau Parc Naturel Régional

2.6.9 Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparent sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.
Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

Couleurs

2.6.10 Dans un souci de cohérence architectural et d'unité, la couleur des matériaux de bardages mis en œuvre et apparent en façade devra être principalement celle des bois naturels ou le gris ; dans le cas de bardages métalliques ou laqués la couleur est limitée au gris dans les teintes suivantes du nuancier RAL (ou teintes similaires d'autres nuanciers) : Gris pierre 9002, Gris clair 7035, Nuage 4750, Gris silex 7032, Gris métallisé 9006, Gris persan 9007. Les couleurs vives devront être évitées ou limité uniquement aux éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces, telles que les menuiseries par exemple. Une tolérance pourra toutefois être acceptée si le traitement des couleurs du bâtiment doit comporter ponctuellement des références liées à une charte d'appartenance à une marque de dimension nationale ou internationale.

◆ AMENAGEMENT DES ABORDS

2.6.11 Les aires de stockage extérieures, dépôts divers nécessaires à l'activité seront préférentiellement situées à l'arrière des constructions principales, à l'exclusion de toute implantation en façade sur rue, afin de ménager un traitement paysager qualitatif le long de l'emprise publique circulée.

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.12 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

<u>Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques</u> :

Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture ou en cohérence avec les ouvertures en façade.
La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
Lorsqu'ils sont posés au sol, les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques, on privilégiera les implantations non visibles depuis l'espace public et on cherchera à les adosser à un élément bâti (mur, …) ou à la pente du terrain (talus).
Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

<u>Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur</u> :

Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :

Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou de ses annexes.

◆ ENSEIGNES[1] ET PRE-ENSEIGNES

2.6.13 Les enseignes seront obligatoirement apposées sur un mur de façade, elles sont interdites sur les toitures ou terrasses. Les enseignes débordant les façades et les toitures sont interdites.

2.6.14 Le nombre d'enseigne est limité à un par mur de façade.

2.6.15 La hauteur des enseignes (lettres et logos) apposées sur la façade du bâtiment devra respecter un rapport de proportionnalité avec la façade (cf annexe 6).

◆ CLOTURES

2.6.16 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, elles devront répondre aux conditions suivantes :

a) Clôtures en bordure des voies publiques ou en fond de parcelles à l'interface des espaces verts collectifs :

Elles seront exclusivement composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis de teinte foncée (gris anthracite RAL 7016 ou similaire), elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur et elles seront éventuellement doublées d'une haie paysagère mixte (cf. palette végétale). Les soubassements maçonnés sont interdits. En outre, les mailles devront être larges, de type rectangulaire de 15 à 20 cm, pour permettre le passage de la petite faune. La structure de la clôture ne devra pas comporter d'éléments coupants ou blessant pour cette faune.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.
A l'entrée de chaque lot, un muret sera réalisé pour intégrer les coffrets de branchements électricité, gaz, téléphone le cas échéant, une boite aux lettres ainsi qu'une enseigne de dimension maximum 20 cm x 80 cm.

b) Clôtures sur limites séparatives entre terrains privés :

Les dispositifs de clôture à l'intérieur de la zone doivent être conçus de façon à rester discrets dans le paysage ouvert et ne pas créer de rupture physique prégnante ; à ce titre elles seront composées de grillage simple torsion sur profils en fer T et U, ensemble plastifié vert, elles ne devront pas dépasser 1,80 m de hauteur et elles seront éventuellement doublées d'une haie paysagère mixte (cf. palette végétale). Les clôtures pleines en béton ou en bois sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.7.1 Le traitement des espaces libres et des plantations sera réalisé conformément aux règles suivantes :

- Espaces collectifs publics : l'occupation du sol des espaces collectifs devra comporter :

- la bande paysagère le long de la RD1215 E1 : les boisements existants classés en EBC seront conservés ;
- les plantations d'alignement le long des voies de desserte : Les voies de desserte devront être plantées
- d'arbres d'alignement (cf palette végétale).

[1] *Indication sous forme d'emblème, d'objet symbolique type logo, d'inscription apposée sur un établissement servant à identifier visuellement, de façon immédiate une entreprise, une marque, un service, dans le but de se faire connaître et reconnaître du public auquel il s'adresse et de se différencier des autres entités d'un même secteur. Les logos sont des modèles déposés.*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Les emprises des voies seront traitées avec des accotements enherbés et selon le cas avec des fossés afin de préserver un caractère "rural".

- Espaces privatifs

- Les limites séparatives seront traitées sous la forme de haies arbustives mixtes (cf palette végétale).

2.7.2 Pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la végétalisation de la zone, il est fixé un taux minimum d'espace vert en pleine terre de 20% à respecter sur toutes les parcelles constructibles.

2.7.3 Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

2.7.4 Des traitements paysagers (plantations de haies paysagères mixtes et d'arbres) doivent être obligatoirement prévus afin de filtrer les vues et d'assurer une bonne perception paysagère sur :

- les installations et travaux divers autorisés dans la zone.
- les aires de stockage extérieures.

Les essences seront choisies selon la palette végétale jointe en annexe du présent règlement.

2.7.5 La plantation des espèces figurant sur la liste des plantes invasives exotiques envahissantes d'Aquitaine est interdite ainsi que la plantation des espèces suivantes : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

2.7.6 Les secteurs à protéger pour motif écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

2.7.7 La bande de défense incendie portée au plan de zonage devra respecter les caractéristiques suivantes considérées de façon cumulée :

- non bâtie ;
- maintenue en état débroussaillé afin de répondre aux obligations légales de débroussaillement ;
- défrichée au sens où le traitement appliqué doit permettre le maintien d'un couvert forestier inférieur à 10 % à l'âge adulte ;
- incluse à l'intérieur de l'emprise foncière du projet ou à l'extérieur de l'emprise dès lors que la vocation de sécurisation de cette bande est garantie sur le long terme (par exemple, une partie de la bande peut faire l'objet d'un bail emphytéotique garantissant que le porteur de projet en assure la maîtrise sur une durée importante, d'une convention notariée ou être incluse dans une propriété publique qui atteste de l'absence de couvert forestier ;
- supportant une piste périmétrale permettant la défendabilité du site ;
- aménagée de façon à supprimer le risque de propagation d'un incendie vers les nouveaux enjeux et à limiter les éclosions de feu (ex : interdiction des stationnements, des barbecues, ...) ;
- d'une largeur respectant à minima les préconisations du guide de défense incendie 2011, à savoir 12 m d'emprise minimum.

2.7.8 Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillement aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ ACCES

3.1.1 Pour être constructible, une unité foncière doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

3.1.2 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5 m.

3.1.3 Aucun nouvel accès individuel ne sera créé le long de la RD1215 et de la RD105.

◆ VOIRIE

3.1.4 Les voies publiques ou privées devront correspondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.1.5 Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour

3.1.6 Les voies en impasse provisoires sont autorisées ; il convient dans ce cas :

- de prévoir leur prolongement en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- de prévoir la réaffectation, à terme, de l'aire de manœuvre provisoire qui doit se situer en limite du terrain d'assiette du projet.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

3.2.1 Toute construction ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution et par une conduite de capacité suffisante dans les conditions fixées par le règlement du service gestionnaire en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

3.2.2 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions de la règlementation en vigueur.

3.2.3 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

3.2.4 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

3.2.5 Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du gestionnaire du réseau qui pourra éventuellement demander un prétraitement conforme aux dispositions de la règlementation en vigueur.

3.2.6 L'évacuation des eaux et matières usées est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Eaux pluviales

3.2.7 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement engendrant une imperméabilisation des sols seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux de ruissellement sur des sols imperméabilisés ne devront pas être directement injectées dans la nappe sans filtration préalable au travers d'une couche de sol perméable, ou passage par un ouvrage de rétention (noues, bassins…) qui permettra une première décantation.

3.2.8 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de rejet ne dépasse pas 3 l/s/ha. Cette limitation du débit de rejet pourra être obtenue au moyen de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, fossés, zones d'étalement végétalisées, bassin enterré, réseau surdimensionné…). Les ouvrages seront dimensionnés de manière à respecter le débit maximum de rejet jusqu'aux évènements pluvieux d'occurrence 30 ans.

◆ AUTRES RESEAUX

3.2.9 Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent être souterrains.

3.2.10 L'extension et le renforcement des lignes de transport d'énergie électrique et des lignes de télécommunications existantes doivent être réalisées en souterrain sur les emprises publiques ou privées.

3.2.11 Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

3.2.12 - Les réseaux électriques et de télécommunications ou de communications numériques internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau de communications numériques Haut Débit n'est pas effectué dès l'implantation, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions. Les aménageurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution et de communication numérique Très Haut Débit.

3.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

3.3.1 En application du principe de « *Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie* » prôné par le Scot Médoc, les constructions nouvelles développant une emprise au sol supérieure à 500m², devront présenter un minimum de 50% de la surface de la toiture dédié à des procédés de production d'énergie renouvelable ; le recours à un autre mode de production d'énergie renouvelable peut être admis.

3.3.2 En application du principe de « *Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie* » prôné par le Scot Médoc, les espaces de stationnement de plus de 50 places devront être équipés d'ombrière photovoltaïque[1].

3.3.3 En application du principe de « *Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie* » prôné par le Scot Médoc, les espaces de stationnement de plus de 50 places devront être équipés de bornes de recharge pour les véhicules électriques selon les modalités suivantes :

- de 1 à 20 places : 1borne de recharge
- à partir de 21 places : 2 bornes de recharge par tranche de 10 places.

[1] *Structure destinée à fournir de l'ombre et équipée de panneaux solaires*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3.4 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

3.4.1 En application des programmes nationaux et départementaux de déploiements et d'équipements numériques en Très Haut Débit et du principe de « Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie » également prôné par le Scot Médoc, la zone AUY devra prévoir dans la réalisation des infrastructures routière, la pose d'infrastructure d'accueil (fourreaux) de réseaux de communication électroniques, notamment de type fibre optique.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

CHAPITRE 6. ZONE A

La zone A s'étend sur des espaces à protéger en raison de leur valeur agricole.

La zone A est concernée par l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) qui en dehors des espaces urbanisés, impose un recul des constructions de 100 m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation (RD 1 215 E1).

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration par délibération dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme.
7. Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes doit être précédé d'une déclaration de préalable, exceptés dans le cas « *d'un local accessoire d'un bâtiment qui est réputé avoir la même destination que le local principal* », qui est qualifié de changement d'usage. Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

1 FONCTION URBAINE

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.1 Toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.1.2 Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions

1.2.1 Les constructions et installations nouvelles à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

1.2.2 Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition que ces dernières se situent dans un rayon de 50 m maximum du siège d'exploitation, et ceci en tout point du bâtiment,

1.2.3 L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition que la surface totale n'excède pas 200 m^2 d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1.2.4 Les annexes[1] aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés (piscine, tennis, ...) à condition :

- qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
- que leur emprise au sol totale n'excède pas 50 m²,
- que leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
- qu'elles se situent à une distance de 50 m maximum du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe,

1.2.5 Le nombre de projet lié aux annexes aux bâtiments d'habitation est limité à un (1) tous les 10 ans.

1.2.6 Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et la qualité du site.

1.3 AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

1.3.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

2 MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

2.1.1 Par rapport à la RD 1215 E1 : les constructions devront s'implanter au-delà d'une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie ; ce recul ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux réseaux d'intérêt public,

2.1.2 Par rapport aux voies départementales RD 105 et 208 classées en 2ème catégorie : Les constructions devront s'implanter en retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions.

2.1.3 Par rapport à la voie départementale RD 212 classées en 4ème catégorie : Les constructions devront s'implanter en retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de 10 m pour les habitations et de 8 m pour les autres constructions.

2.1.4 Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

2.1.5 Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas précédents les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.6 Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 20 m des ruisseaux et des cours d'eau.

[1] *Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est liée.*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.2.1 Les constructions destinées à l'activité agricole devront être implantées en retrait de 10 m minimum des limites séparatives en tout point du bâtiment.

2.2.2 Les constructions destinées à l'habitation pourront être implantées de la manière suivante :

- soit implantée sur les limites séparatives à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
- soit implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment, avant-toit compris), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. .

2.2.3 Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2.4 Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 20 m des ruisseaux et des cours d'eau.

2.3 CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.3.1 Non réglementé.

2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme).

2.4.1 L'emprise au sol des bâtiments d'exploitation agricole n'est pas réglementée.

2.4.2 L'emprise au sol des bâtiments d'habitation est limitée à 200 m^2 à l'issue du projet (extension ou habitation neuve).

2.4.3 L'emprise au sol des annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 50 m^2 par annexe.

2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

2.5.1 La hauteur des constructions destinées à l'exploitation agricole n'est pas réglementée.

2.5.2 La hauteur des constructions destinées à l'habitation est limitée à 6 m mesurée au faîtage.

2.5.3 La hauteur des constructions annexes aux bâtiments d'habitation est limitée à 3,50 m mesurée à l'égout.

2.5.4 Les constructions et installation techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ RAPPEL

Au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement identifie certaines constructions comme patrimoine bâti et paysager à protéger et à mettre en valeur, pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable[1] et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; les prescriptions de nature à atteindre cet objectif sont développées ci-après, et le contrôle de leur bonne application apprécié lors de l'instruction de la déclaration préalable1.

◆ RECOMMANDATIONS

2.6.1 Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelle dans le paysage agricole. Les constructions, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol devra s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

◆ CONSTRUCTIONS ANCIENNES EXISTANTES

2.6.2 Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

Couvertures

2.6.3 Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle claire, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%. Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Façades

2.6.4 Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

2.6.5 Les volets et menuiseries en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique ou d'aspect similaire.

Epidermes

2.6.6 Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique. Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

2.6.7 Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

2.6.8 Les nouveaux matériaux mis en œuvre et les colorations devront être compatibles avec ceux d'origine.

◆ *CONSTRUCTIONS NOUVELLES DESTINEES A L'ACTIVITE AGRICOLE*

2.6.9 Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage métallique ou bois. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site, le blanc pur est interdit.

2.6.10 Les couleurs des façades et des couvertures doivent rester en harmonie soit avec les constructions avoisinantes soit vis-à-vis des teintes dominantes du paysage où s'implantent les constructions.

---

[1] *La déclaration préalable est une autorisation exigée pour la réalisation de travaux de faible importance.*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.11 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :
Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture.
La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :
Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :
Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

◆ CLOTURES

2.6.12 Elles seront obligatoirement composées, soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques, soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

2.6.13 Les clôtures pleines (de bois, de béton préfabriqué, …) sont strictement interdites quelles que soit leur hauteur.

2.6.14 Les clôtures devront permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles seront posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, et leur hauteur limitée à 1,20 mètre. Elles ne devront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

◆ CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L151-19)

2.6.15 Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur ; à cet effet, des dispositions spécifiques sont jointes en annexe au présent règlement.

2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.7.1 Les installations et dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (Noisetier, Laurier sauce, Charme, Buis, Cornouiller par exemple).

2.7.2 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur ;

2.7.3 La plantation des espèces figurant sur la liste des plantes invasives exotiques envahissantes d'Aquitaine est interdite ainsi que la plantation des espèces suivantes : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 5 m.

3.1.2 Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

3.1.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.1.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.1.5 Les voies en impasse de plus de 50 m devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution et par une conduite de capacité suffisante dans les conditions fixées par le règlement du service gestionnaire en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées domestiques et industrielles

3.2.1 Sur les zones équipées d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées, les eaux usées domestiques de toute installation ou construction nouvelle doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant les dispositions du règlement du service gestionnaire en vigueur.

3.2.2 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou regroupé) conforme aux dispositions du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

3.2.3 Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

Eaux pluviales

3.2.4 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement engendrant une imperméabilisation des sols seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux de ruissellement sur des sols imperméabilisés ne devront pas être directement injectées dans la nappe sans filtration préalable au travers d'une couche de sol perméable.

3.2.5 Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de rejet ne dépasse pas 3 l/s/ha. Cette limitation du débit de rejet pourra être obtenue au moyen de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, fossés, zones d'étalement végétalisées, bassin enterré, réseau surdimensionné…). Les ouvrages seront dimensionnés de manière à respecter le débit maximum de rejet jusqu'aux évènements pluvieux d'occurrence 30 ans.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3.2.6 Les secteurs destinés à accueillir une circulation intense ou un risque de pollution peuvent être soumis à une obligation de traitement spécifique des eaux pluviales en fonction des activités et de l'intensité de circulation projetées.
Notamment, les activités susceptibles d'engendrer des pollutions chroniques ou accidentelles des exutoires, de par la circulation engendrée ou les déversements de produits polluants sur des surfaces de ruissellement des eaux pluviales, seront tenues de prévoir des dispositifs de traitement des eaux pluviales adaptés. Les ouvrages de dépollution seront dimensionnés de manière à respecter les objectifs de qualité des cours d'eau récepteurs et les usages de l'eau.
Une rétention étanche destinée à recueillir une pollution accidentelle sera mise en place à l'aval hydraulique des opérations dont l'activité est susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Le bassin de confinement devra pouvoir accueillir l'ensemble des eaux susceptibles d'être polluées lors d'un accident.

3.2.7 Le libre écoulement des eaux devra être maintenu et les fossés existants conservés ; toutefois la reconfiguration du réseau des fossés est admise si cela améliore les conditions de gestion pluviale.

3.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

3.3.1 Non réglementé.

3.4 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

3.4.1 Non réglementé.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

CHAPITRE 7. ZONE N

La zone N, correspond aux espaces naturels à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec :

- un secteur Nm qui couvre des espaces naturels Majeurs à préserver (site Natura 2000),
- un secteur Nce dans lequel l'exploitation de centre équestre est autorisée, dans le cadre de modalités d'évolution variables en Nce1 et Nce2,
- un secteur Ng dans lequel l'exploitation des gravières est autorisée ;
- un secteur NL destiné aux activités de Loisirs ~~;~~
- un secteur Ndom qui correspond à l'ancienne décharge d'ordures ménagères dans laquelle des restrictions d'utilisation du sol s'appliquent ;
- un secteur Np qui correspond à des espaces à enjeu de protection paysagère.
- Un secteur Nst.bois qui correspond aux espaces de stockage de bois de la Scierie Hostein Laval

La zone N est concernée par l'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) qui en dehors des espaces urbanisés, impose un recul des constructions de 100 m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation (RD 1 215 E1).

Dans cette zone, certains secteurs sont soumis au risque inondation matérialisé sur le plan de zonage par une trame mouchetée bleue. Les dispositions prévues par le Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par le Préfet de la Gironde et annexé au présent Plan Local d'Urbanisme, s'applique également dans ces secteurs.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés aux articles L. 113-1 et L 113-2 du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1 du Code Forestier.
6. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme.
7. Au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions existantes doit être précédé d'une déclaration de préalable, exceptés dans le cas « *d'un local accessoire d'un bâtiment qui est réputé avoir la même destination que le local principal* », qui est qualifié de changement d'usage. Le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1 FONCTION URBAINE

1.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.2 sont interdites.

1.1.2 Les constructions ou installations qui, par leur nature, sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

Dans le secteur Ndom :

1.1.3 Sont interdits toute nouvelle construction, tout travaux de voirie, tout travaux de culture, tout forage et tout travaux d'affouillement sauf ceux nécessaires à la remise en état du site.

1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N et ses secteurs :

1.2.1 L'extension des bâtiments d'habitation existants à condition que le projet n'excède pas 200 m² d'emprise au sol à l'issue du projet d'extension.

1.2.2 Les annexes[1] aux bâtiments d'habitation, dont celles liées à des activités de loisirs privés (piscine, tennis, ...) à condition :

- qu'elles desservent des constructions à usage d'habitation existantes,
- que leur emprise au sol n'excède pas 50 m²,
- que leur hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
- qu'elles se situent à une distance de 50 m maximum du bâtiment d'habitation dont elles constituent l'annexe.

1.2.3 Le nombre de projet lié aux annexes aux bâtiments d'habitation est limité à un (1) tous les 10 ans.

1.2.4 Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, à condition que ce changement de destination ne compromette pas la qualité paysagère du site. Les autorisations et travaux relatifs au changement de destination seront soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

1.2.5 Le changement entre sous-destination (changement d'usage) à condition de s'opérer au sein d'une même destination prévue à l'article R151-28 du code de l'urbanisme[2], les locaux accessoires d'un bâtiment étant réputés avoir la même destination que le local principal[3].. Dans le cas d'un changement entre sous-destination au sein d'une même destination, le changement peut s'opérer sans contrôle, au titre de l'article R421-17 du code de l'urbanisme.

1.2.6 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.2.7 Les constructions et installations nouvelles, (à l'exclusion de tout bâtiment d'habitation), nécessaires à l'exploitation forestière de la zone qui seraient incompatibles avec le voisinage des zones habitées, à condition de respecter une surface maximale de 50 m2 d'emprise au sol, et de ne pas porter atteinte à l'environnement et au paysage.

---

[1] *Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est liée.*

[2] *Liste des destinations de constructions rappelée en disposition générales en pages 4 à 8 du présent règlement.*

[3] *Cf article R421-17 du code de l'urbanisme*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Dans le secteur Nm :

1.2.8 Seules sont autorisées :

- les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site,
- les constructions, installations techniques et aménagements (cheminements piétons,) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas porter atteinte au site.

Dans le secteur Nce : :

1.2.9 Les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes et les installations techniques à condition qu'elles soient nécessaires aux activités d'élevage équestre et d'équitation, y compris logements de fonction et/ou de gardiennage dans la limite, pour ces derniers, d'une emprise au sol maximale de 150 m2 (annexes à l'habitation comprises).

Dans le secteur Ng : :

1.2.10 L'ouverture et l'exploitation de carrières à condition de respecter un recul de 25 m à conserver boisé vis-à-vis de la RD 208 ; seuls des aménagements liés à la voirie de la RD 208 sont autorisés dans l'emprise de ce recul de 25 m.

1.2.11 Les constructions et installations (centrale à béton, centrale d'enrobés, etc.) à condition d'être liées à l'activité d'exploitation du sous-sol, au traitement, transformation et valorisation des matériaux.

1.2.12 Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, surveillance ou gardiennage des activités autorisées dans la zone et dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol.

1.2.13 L'exploitation de carrières ou gravières sous les conditions suivantes :

- le régalage du sol après remblayage partiel ou total avec les déblais de l'exploitation et les terres de découverte,
- le nettoyage du terrain,
- la rectification du front d'exploitation, qu'il soit en pleine terre ou forme berge de plan d'eau ; dans ce dernier cas, la pente ne doit pas excéder 30%,
- le maintien ou la création de rideaux de végétation et le reboisement.

1.2.14 Les constructions et installations techniques nouvelles à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur NL : :

1.2.15 Les constructions et installations nouvelles à condition d'être destinées :

- à l'accueil du public (club house, buvette, sanitaires, …), à l'exclusion de toute vocation d'hébergement touristique ;
- aux locaux techniques des installations de loisirs.

Dans le secteur Nst.bois :

1.2.16 Est exclusivement autorisée l'activité de stockage du bois.

1.3 AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

1.3.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2 MORPHOLOGIE URBAINE

2.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter comme suit :

2.1.1 Par rapport à la RD 1215 E1 : les constructions devront s'implanter au-delà d'une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la voie ; ce recul ne s'applique pas :

- Aux constructions et installations liées aux infrastructures routières,
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- Aux réseaux d'intérêt public,

2.1.2 Par rapport aux voies départementales RD 105 et 208 classées en 2ème catégorie : Les constructions devront s'implanter en retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de 25 m pour les habitations et de 20 m pour les autres constructions.

2.1.3 Par rapport à la voie départementale RD 212 classées en 4ème catégorie : Les constructions devront s'implanter en retrait minimum par rapport à l'axe de la voie de 10 m pour les habitations et de 8 m pour les autres constructions.

2.1.4 Par rapport aux autres voies : les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées.

2.1.5 Pourront déroger aux règles fixées aux alinéas précédents les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.6 Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 20 m des ruisseaux et des cours d'eau.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

2.2.1 Les constructions pourront être implantées de la manière suivante :

- soit implantée sur les limites séparatives à condition que la hauteur de la construction n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,
- soit implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur (ceci en tout point du bâtiment, avant-toit compris), cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres. .

2.2.2 Pourront déroger à l'article précédent, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2.3 Les constructions devront être implantées en retrait de 20 m de la berge des ruisseaux.

2.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

2.3.1 Non réglementé.

2.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du Code de l'Urbanisme).

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

En zone N :

2.4.1 L'emprise au sol maximum des constructions découle de l'application de l'article N 1.2.

En secteur Nce :

2.4.2 L'extension des constructions existantes est limitée à + 20 % dans la limite de 200 m2 d'emprise au sol à l'issue du projet.

2.4.3 L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 200 m2 à l'issue du projet.

2.4.4 L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation est limitée à 150 m2, logement et annexe[1] au logement comprises.

2.4.5 L'emprise au sol totale des toutes les constructions cumulées admissible sur le secteur est limitée :

- En secteur Nce1 : à 700 m2
- En secteur Nce2 : à 2800 m2

En Secteur Ng (gravière de Berron) :

2.4.6 L'emprise au sol totale des constructions et installations admissibles sur le secteur est limitée à 5 000 m2.

En secteur NL:

2.4.7 L'emprise au sol totale des constructions admissibles sur le secteur est limitée à 500 m2.

2.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

La hauteur maximale des constructions est mesurée entre le sol naturel et le faîtage ou l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse. La hauteur maximale est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

En zone N :

2.5.1 La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 8 m mesurés du sol naturel au faîtage ou à l'acrotère dans le cas de constructions à toit terrasse.
Cette contrainte de hauteur ne s'applique pas aux projets d'extension des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à cette valeur. Toutefois, la hauteur du projet ne pourra excéder la hauteur initiale de la construction existante si elle était supérieure à la hauteur maximum autorisée.

2.5.2 La hauteur des constructions annexes aux bâtiments d'habitation autorisées à l'article 1.2 est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

2.5.3 Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à cette règle de hauteur.

En secteur Nce :

2.5.4 La hauteur des constructions autorisées est limitée : à 8 m au faîtage, sauf pour les constructions destinées au manège équestre pour lesquelles il n'est pas fixé de norme.

En secteur NL :

2.5.5 La hauteur des constructions autorisées est limitée : à 4m au faîtage.

[1] *Une annexe est un local secondaire de dimension réduite dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel elle est liée.*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.6 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ RAPPEL

Au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement identifie certaines constructions comme patrimoine bâti et paysager à protéger et à mettre en valeur, pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable[1] et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; les prescriptions de nature à atteindre cet objectif sont développées ci-après, et le contrôle de leur bonne application apprécié lors de l'instruction de la déclaration préalable.

◆ ASPECT ARCHITECTURAL

2.6.1 Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

2.6.2 Pour ce qui concerne les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux mis en œuvre.

2.6.3 Les extensions ou transformations des constructions existantes doivent présenter une simplicité de volumes, un aspect en cohérence et en harmonie avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain existants.

Rénovation / Réhabilitation des constructions existantes :

Couvertures

2.6.4 Les couvertures des constructions réalisées en tuiles "canal" doivent être conservées et restaurées le cas échéant avec des tuiles "canal" de teinte rouge ou de plusieurs tonalités proches, à dominante rouge, disposées suivant la technique dite de la tuile brouillée. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.

2.6.5 Les couvertures existantes réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoises devront être restaurées conformément aux règles de l'Art.

2.6.6 Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit.

Façades

2.6.7 Respecter et reprendre les proportions des baies anciennes et les principes de composition des façades (proportion verticale : hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur).

2.6.8 Les menuiseries seront placées à une vingtaine de centimètres du nu de la façade afin de conserver les tableaux des ouvertures.

2.6.9 Les volets en bois existants devront être restaurés ou remplacés à l'identique.

Epidermes

2.6.10 Les enduits traditionnels à la chaux existants doivent être conservés et restaurés à l'identique.

2.6.11 Dans le cas d'une réfection partielle de façade, reprendre le même coloris et la même finition que l'enduit conservé.

2.6.12 Les enduits seront de type mortier de chaux et sable de carrière ou enduit de substitution d'aspect équivalent à l'exclusion du ciment ; finition taloché, brossé ou gratté fin ; de teinte : pierre, sable, crème, ivoire. Ces enduits pourront être revêtus d'un badigeon à la chaux de teinte équivalente.

2.6.13 Les enduits doivent être faits de façon à se trouver en général au nu des pierres appareillées.

---

[1] *La déclaration préalable est une autorisation pour la réalisation de travaux de faible importance.*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Couleurs des menuiseries

2.6.14 Les colorations extérieures au caractère des lieux (bleu, vert, jaune, rose, orange, noir, violet, ...) sont proscrites.

Dans le cas d'un changement de destination :

2.6.15 Le changement de destination ne doit pas conduire à des adaptations majeures (transformation complète) d'un bâtiment ; Il doit se faire dans l'enveloppe de la construction existante et sans nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (structure porteuse ...). Il ne peut s'agir d'une démolition/reconstruction. Si des transformations importantes sont nécessaires, le projet est alors considéré comme une construction nouvelle. Ainsi, par exemple, un hangar agricole à structure métallique ne peut pas être transformé en habitation par simple changement de destination.

2.6.16 La fonction première du bâtiment ainsi que son aspect initial ne doivent pas être gommés. Pour se faire, le plan et le volume initiaux seront conservés ainsi que les matériaux d'origine. La création de nouvelles ouvertures doit tenir compte des proportions du bâtiment, mais aussi de sa structure porteuse.

2.6.17 Les nouveaux matériaux mis en œuvre et les colorations devront être compatibles avec ceux d'origine.

En secteur NL :

2.6.18 Compte tenu du caractère naturel et forestier de la zone dans laquelle s'inscrivent ces secteurs, seules sont admises les constructions et installations à base de bois ou présentant un aspect bois.

◆ CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (ARTICLE L151-19)

2.6.19 Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur ; à cet effet, des dispositions spécifiques sont jointes en annexe au présent règlement.

◆ INTEGRATION DES DISPOSITIFS ET TECHNIQUES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET D'ENERGIES RENOUVELABLES

2.6.20 Toute intervention sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables doit rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale.

Cas des capteurs solaires et panneaux photovoltaïques :
Lorsqu'ils sont posés sur toiture les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront obligatoirement s'implanter dans la pente du versant de la couverture et à plus de 50 cm des côtés de la toiture.
La mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public est interdite.
Dans le cas de construction à toiture terrasse les capteurs solaires ou panneaux photovoltaïques devront être intégrés à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades.

Cas des climatiseurs et des pompes à chaleur :
Ces matériels devront être implantés de manière à limiter leur impact visuel depuis l'espace public et à réduire leurs nuisances sonores vis-à-vis de l'environnement proche.
S'ils sont posés en façade visible depuis l'espace public ou adossés à la construction principale, ils devront être associés à un élément de construction (volume, auvent, avant-toit, …) ou à de la végétation arbustive ; leur mise en place dans les ouvertures de façade étant interdite.
Dans le cas où ils seraient posés sur un toit terrasse, la hauteur de l'acrotère devra permettre de les masquer à la vue depuis le sol.

Cas des dispositifs de récupération des eaux pluviales :
Les cuves de récupération des eaux pluviales devront être prioritairement enterrées, le cas échéant, elles seront intégrées à un volume bâti de la construction principale ou traitées comme une annexe à l'habitation.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

◆ BATIMENTS ANNEXES

2.6.21 Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, ... seront couverts en tuiles et leurs façades seront traitées de la même façon que les constructions principales ou à base de bardages en bois verticaux de teinte naturelle.

◆ CLOTURES

2.6.22 Les clôtures ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires elles devront répondre aux conditions suivantes, elles seront obligatoirement composées,

- soit de clôtures réalisées en grillages ou treillages métalliques à l'exclusion de potelets en béton,
- soit de haies vives éventuellement doublées d'un treillage métallique ; dans les deux cas, leur hauteur ne pourra excéder 2 m.

2.6.23 Les clôtures pleines (de bois ou de béton préfabriqué, …) sont strictement interdites quelle que soit leur hauteur.

2.6.24 Les clôtures devront permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles seront posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, et leur hauteur limitée à 1,20 mètre. Elles ne devront être ni vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Dans le secteur Np

2.6.25 Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, lorsqu'elles sont nécessaires et afin de préserver l'ouverture visuelle caractéristique du quartier, elles devront respecter les dispositions suivantes :

2.6.26 Prioritairement, les clôtures seront intégrées de manière à constituer un espace clos autour d'une fonction (habitation, piscine, potager, …). Dans ce cas, elles seront traitées soit avec une clôture à base de lattes de bois verticales dite « clôture girondine », soit avec un grillage métallique excluant les potelets béton. Dans les deux cas, la hauteur de la clôture n'excèdera pas 1,50 m.

2.6.27 Tant en limites d'emprises publiques qu'en limites séparatives, les clôtures seront constituées soit d'un fossé traditionnel (Barrat) avec dougue pouvant être plantée d'essences champêtres (arbres et arbustes) soit d'un grillage métallique excluant les potelets béton d'une hauteur n'excédant pas 1,50 m et pouvant être ponctuellement et de manière aléatoire accompagné d'arbustes d'essences champêtres à port libre (non taillé); une palette végétale est jointe en annexe du présent règlement pour le choix des essences de haie champêtre.

2.7 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

2.7.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

2.7.2 Les dépôts éventuels doivent être masqués par un écran de végétation épaisse (Noisetier, Laurier sauce, Charme, Cornouiller par exemple).

2.7.3 Dans les espaces boisés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés aux articles L.113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés à conserver figurant au plan.

2.7.4 Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

2.7.5 Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

2.7.6 Les secteurs à protéger pour motif écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2.7.7 La plantation des espèces figurant sur la liste des plantes invasives exotiques envahissantes d'Aquitaine est interdite ainsi que la plantation des espèces suivantes : la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), le Séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*), la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), le Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'herbe de la Pampa.

Dans le secteur Np :

2.7.8 Les espaces libres doivent être aménagés en fonction de l'utilisation des lieux :

- espace collectif ouvert replanté de chênes complétés, éventuellement de châtaigniers et d'espèces fruitières,
- espaces privilégiés (jardin potager, enclos d'élevage, terrasse, piscine, …) peuvent être isolés par une haie vive d'essence local à port libre, n'excédant pas 1,20 m de haut. Des bosquets ou touffes végétales devront être judicieusement disposés afin de créer un aspect naturel et d'atténuer le caractère rectiligne et artificiel des haies de type citadin. La plantation de haies mono-variées de type thuyas, laurier palma, … est interdite.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3 DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAINS

3.1 CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1.1 Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3,50 m.

3.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ EAU POTABLE

3.2.1 Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution et par une conduite de capacité suffisante dans les conditions fixées le règlement du service gestionnaire en vigueur.

◆ ASSAINISSEMENT

Eaux usées

3.2.2 Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement dès lors que celui-ci dessert la parcelle bâtie.

3.2.3 Le raccordement au réseau collectif est obligatoire dans les conditions du code de la santé et devra être conforme aux dispositions du règlement du service gestionnaire en vigueur.

3.2.4 En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, les constructions ou installations doivent être dotées d'un assainissement autonome (individuel ou groupé) dimensionné de manière à répondre aux besoins et respectant les dispositions du Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Eaux pluviales

3.2.5 Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement engendrant une imperméabilisation des sols seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les eaux de ruissellement sur des sols imperméabilisés ne devront pas être directement injectées dans la nappe sans filtration préalable au travers d'une couche de sol perméable.

~~3.2.6~~ Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de rejet ne dépasse pas 3 l/s/ha. Cette limitation du débit de rejet pourra être obtenue au moyen de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, fossés, zones d'étalement végétalisées, bassin enterré, réseau surdimensionné…). Les ouvrages seront dimensionnés de manière à respecter le débit maximum de rejet jusqu'aux évènements pluvieux d'occurrence 30 ans.

3.2.7 Le libre écoulement des eaux devra être maintenu et les fossés existants conservés ; la reconstitution de fossés supprimés antérieurement est à privilégier si leur existence améliore les conditions de gestion pluviale.

3.3 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

3.3.1 Non réglementé.

3.4 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

3.4.1 Non réglementé.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

3 ANNEXES

Annexe 1 : Dispositions Loi Paysage

Annexe 2 : Palette végétale, planche photos des espèces invasives interdites et Liste hiérarchisée des Plantes Exotiques Envahissantes (PEE)

Annexe 3 : Lexique

Annexe 4 : implantation des constructions vis-à-vis de la RD 1 215

Annexe 5 : implantation des enseignes

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

1 ANNEXE 1 : DISPOSITIONS LOI PAYSAGE

Rappel

Au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier certaines constructions comme patrimoine bâti et paysager à protéger et à mettre en valeur , pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable(1) et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; les prescriptions de nature à atteindre cet objectif sont développées ci-après, et le contrôle de leur bonne application apprécié lors de l'instruction de la déclaration préalable[1].

Prescriptions générales

Tous les travaux réalisés sur les constructions identifiées doivent être conçus dans le respect des dispositions générales, dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques qui ont conduit à leur identification,
- de leur ordonnancement et de leur volumétrie,
- des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés peut être refusé dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

Le projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.
Tout aménagement dans les emprises identifiées doit préserver le caractère végétal et/ou arboré du terrain. Les arbres de qualité doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen.

1 - Les châteaux

> Prescriptions spécifiques

- Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique (chais, pigeonnier, logements, étable, écurie, puits, hangar, volière, chapelles, fontaines, etc.) ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.), s'ils existent.
- Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables du domaine (bosquets, allées plantées, jardins, etc.).
- Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions identifiées.
- Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble sur les façades secondaires.
- Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.
- Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideau de fer) peuvent être interdits. A défaut, les caissons doivent être implantés à l'intérieur des constructions.
- Les surélévations ou extensions des constructions et des dépendances sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble (château, dépendances et parc).
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

[1] *La déclaration préalable est une autorisation qui est exigée pour la réalisation de travaux de faible importance.*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2 - Les maisons bourgeoises

> Prescriptions spécifiques

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes liées à l'état des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique.

- Les éléments de clôture existants (portails, murs, murets, grilles, etc.) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés doivent être, s'ils existent, préservés ou utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles.
- Dans le cas d'une chartreuse, le projet devra respecter et affirmer la morphologie horizontale et linéaire de la construction existante mais aussi préserver les éléments de modénature existants.
- Le projet doit dans la mesure du possible préserver les éléments de paysage remarquables de la propriété (bosquets, allées plantées, etc.).
- Les surélévations ou extensions des constructions identifiées sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte à ces constructions.
- Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions identifiées.
- Les nouveaux percements sont interdits sur les façades principales et doivent s'intégrer à la composition d'ensemble sur les façades secondaires.
- Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les nouvelles menuiseries doivent respecter la composition et l'épaisseur des montants des menuiseries anciennes, si elles existent.
- Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideau de fer) peuvent être interdits. A défaut, les caissons doivent être implantés à l'intérieur des constructions.
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.

3 - Les échoppes et les maisons

> Prescriptions spécifiques

Dans le cadre d'une réhabilitation, d'une surélévation ou d'une extension, les modifications de l'aspect extérieur de la construction doivent respecter et mettre en valeur les éléments existants de cette construction : composition, décors, menuiseries, etc.

- La surélévation d'une construction peut être autorisée dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de la construction. Dans ce cas, les toitures à la Mansart sont proscrites.
- Si aucun impératif technique justifié ne s'y oppose, la création de nouveaux percements peut être interdite dès lors qu'ils portent atteinte à la composition générale de la façade principale. Dans le cas contraire, les nouveaux percements doivent respecter le principe général de composition de la façade et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales. En particulier, les nouvelles portes de garage doivent s'inscrire dans la composition de la façade existante en tenant compte de la dimension verticale des baies existantes et de la couleur des huisseries des autres baies.
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions, la redivision des baies de proportion d'origine est interdite.
- L'extension arrière d'une construction (augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU) peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la qualité des jardins en fond de parcelle et à l'intérêt historique, culturel ou écologique de la façade arrière.

4 - Les édifices religieux

> Prescriptions spécifiques

- Les constructions en lien avec la construction principale ou son usage (calvaire, croix, presbytère, etc.), si elles existent, doivent être dans la mesure du possible préservées.
- Les éléments de clôture d'origine (portails, murs, murets, grilles, etc.), s'ils existent, doivent être préservés ou utilisés comme modèles pour les clôtures nouvelles. A défaut, toute clôture nouvelle est interdite.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

5 - Les édifices agricoles

> Prescriptions spécifiques

Le projet doit, sauf contraintes techniques fortes (désordres dans une structure par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel, historique (hangar agricole, remise, étable, etc.) ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles, etc.) s'ils existent.

- La création de nouveaux percements doit respecter le principe général de composition des façades et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales.
- La surélévation ou l'extension d'une construction peut être interdite dès lors qu'elle porte atteinte à la composition et aux proportions des constructions existantes.
- La surélévation d'un chai, lorsqu'il est isolé, ne peut être partielle et doit être réalisée sur la totalité de la construction en respectant les inclinaisons de pentes de toiture d'origine.
- En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants à l'intérieur d'un chai, la redivision des baies de proportion d'origine sera interdite.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

2 ANNEXE 2 : PALETTE VEGETALE ET LISTE / PLANCHE PHOTOS DES ESPECES INVASIVES INTERDITES

1. Haie libre champêtre

Haie non taillée, composée d'un mélange d'arbustes, d'arbres recepés ou en forme libre et de plantes grimpantes, d'espèces locales paysannes et endogènes, présentes à l'état naturel dans la campagne :

- arbres fruitiers,
- noisetier vert (Corylus avellana),
- houx vert (Hedera helix),
- chênes locaux : tauzin liège et pédonculé (Quercus pyrenaica, suber 'occidentalis' et robur),
- prunellier (Prunus spinosa),
- aubépine (Crataegus monogyna),
- cornouiller sanguin (Cornus sanguinea),
- troène d'Europe (Ligustrum europaeus),
- genêt à balais (Cytisus scoparius),
- brande (Erica scoparia),
- fusain d'Europe (Euonymus europaeus),
- ajonc d'Europe (Ulex europaeus),
- églantier (Rosa canina),

2. Haie libre arbustive traditionnelle

Le mélange est composé d'espèces utilisées depuis plus d'un siècle dans les jardins de bourg :

- fusain du Japon vert (Enonymus japonicus),
- lilas (Syringa vulgaris),
- seringat (Philadelphus coronarius),
- hortensias (Hydrangea macrophylla),
- nandina vert (Nandina domestica),
- kerria vert (Kerria japonica),
- troènes verts (Ligustrum ovalifolium et lucidum),
- viorne boule-de-neige (Viburnum opulus 'Roseum'),
- viorne-tin (Viburnum tinus),
- spirée (Spiraea bumalda, vanhouttei, …),
- buis (buxus sempervirens),

3. Haie taillée persistante

Une seule espèce est recommandée :

- Fusain du Japon vert (Euonymus japonicus).

4. Haie taillée champêtre

Haie composée d'un mélange d'arbustes taillés de manière régulière, au moins une fois dans l'année, d'espèces locales paysannes et endogènes, présentes à l'état naturel dans la campagne environnante :

- houx vert (Ilex aquifolium)
- lierre vert (Hedera helix)
- aubépine (Crataegus monogyna)
- prunellier (Prunus spinosa)
- cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
- troène d'Europe (Ligustrum europaeus)
- brande (Erica scoparia)

5. Haie basse

Haie composée d'une seule espèce d'arbustes à faible développement (sous-arbrisseaux), taillés ou non. Ce type de haie marque la limite sans obturer la vue et sans empêcher la lumière de passer.

Espèces utilisables :

- sauge arbustive (Salvia microphylla)
- bruyères et callunes
- santolines, immortelles et lavandes
- romarin
- cistes

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

PLANCHE PHOTOS DES ESPECES INVASIVES INTERDITES

Renouée du Japon (Reynoutria japonica)

Myriophylle du Brésil (Myriophyllum aquaticum)

Séneçon en arbre (Baccharis halimifolia)

Robinier faux-acacia (Robinia pseudoacacia)

Vergerette du Canada (Conyza canadensis)

L'herbe de la Pampa

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

Liste hiérarchisée des Plantes Exotiques Envahissantes (PEE)

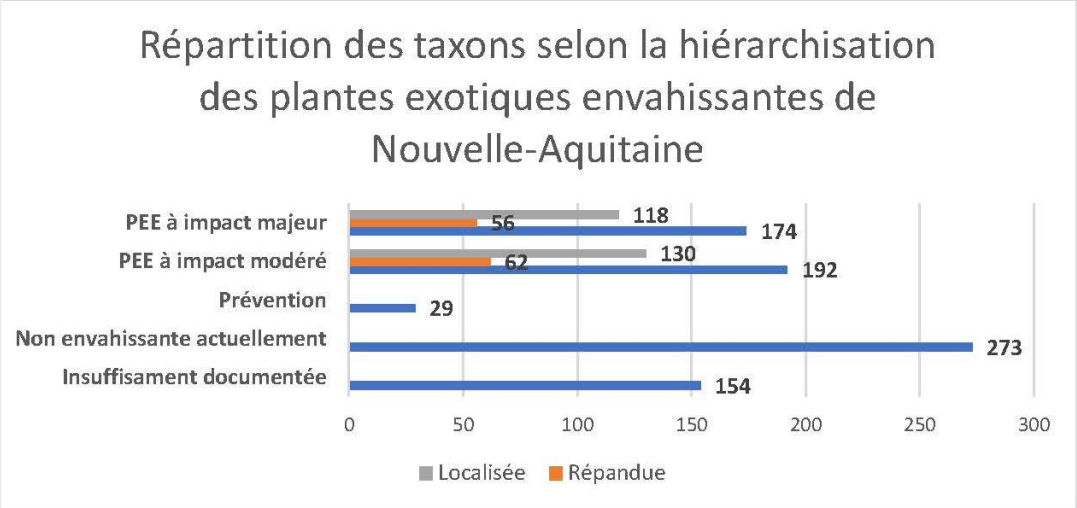
Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

5.3 Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-Aquitaine

La hiérarchisation portant sur les 822 taxons évalués attribue :

- 154 taxons à la catégorie « Insuffisamment documentée » ;
- 273 taxons à la catégorie des « Plantes non envahissantes actuellement » ;
- 29 taxons à la catégorie « Prévention » ;
- **366 taxons à la catégorie « Plantes exotiques envahissantes ».**



Cette dernière catégorie regroupe :

- 174 plantes exotiques envahissantes à impact majeur dont :
  - ➔ 56 sont répandues en Nouvelle-Aquitaine ;
  - ➔ 118 sont localisées en Nouvelle-Aquitaine.

- 192 plantes exotiques envahissantes à impact modéré dont :
  - ➔ 62 sont répandues en Nouvelle-Aquitaine ;
  - ➔ 130 sont localisées en Nouvelle-Aquitaine.

La liste a été simplifiée pour plus de lisibilité en regroupant certains taxons par groupe (*Bambusoideae* Luerss., 1893 regroupant différentes espèces de bambous) ou en ne retenant que l'infrataxon quand cela est nécessaire (ex. *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven, 1964 inclu *Ludwigia peploides* subsp. *montevidensis* (Spreng.) P.H.Raven, 1964, etc.). Précisons que certains taxons non renseignés par l'observateur et en réalité répandus, peuvent être associés à un coefficient de distribution spatiale faible et figurent comme étant localisés. Cela est le cas pour certaines sous-espèces, hybrides et groupes difficiles non systématiquement renseignés par le botaniste (Ex. *Ludwigia peploides* subsp. *montevidensis* (Spreng.) P.H.Raven, 1964, *Juncus tenuis* subsp. *tenuis* Willd., 1799, etc.). Par ailleurs un groupe peut être répandu (Ex. *Bambusoideae* Luerss., 1893) mais les espèces qu'il contient localisées (Ex. *Phyllostachys nigra* (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868) et/ou répandues (Ex. *Phyllostachys aurea* Carrière ex Rivière & C.Rivière, 1878). Dans le cas précis des bambous, les taxons leptomorphes (à rhizomes traçants) sont souvent à l'origine de la colonisation contrairement aux bambous à rhizomes pachymorphes (non traçants) que l'on ne retrouve que très rarement en dehors des cultures (Ex. *Fargesia* spp., etc.).

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

La catégorie des PEE à impact majeur répandues correspond aux taxons évalués comme étant les plus impactants et les plus largement répandus en Nouvelle-Aquitaine. Cette catégorie est équivalente aux PEE avérées des listes antérieures. Les actions de prévention d'introduction et de propagation concernent surtout les territoires où ces taxons sont encore absents ou relativement peu présents (ex. *Baccharis halimifolia* L., 1753 dans l'Est de la région) et la gestion vise en priorité des sites sensibles ou secteurs à enjeux sur les territoires où l'espèce est déjà bien implantée (ex. *Baccharis halimifolia* L., 1753 en littoral atlantique).

*Figure 17 : Exemples de PEE à impact majeur répandues en Nouvelle-Aquitaine : Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia *L., 1753), Paspale à deux épis (*Paspalum distichum *L., 1759), Chèvrefeuille du Japon* (Lonicera japonica *Thunb., 1784), Lindernie fausse-Gratiole (*Lindernia dubia *(L.) Pennell, 1935), Renouée du japon (*Reynoutria japonica *Houtt., 1777) et Érable à feuilles de frêne (*Acer negundo *L., 1753).*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

LISTE DES PEE A IMPACT MAJEUR REPANDUES				
Nom scientifique(TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Cotation OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
Acacia dealbata Link, 1822	4	Fort	Liste d'observation	AR
Acer negundo L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Ambrosia artemisiifolia L., 1753	4	Modéré	Liste des espèces envahissantes	AC
Azolla filiculoides Lam., 1783	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Baccharis halimifolia L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Bidens frondosa L., 1753	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	C
Buddleja davidii Franch., 1887	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Cotoneaster coriaceus Franch., 1890	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Cyperus eragrostis Lam., 1791	4	Fort	Liste d'observation	AC
Digitaria aequiglumis (Hack. & Arechav.) Parodi, 1922	5	Modéré	Liste des espèces envahissantes	AR
Elodea canadensis Michx, 1803	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Epilobium ciliatum Raf., 1808	2	Fort	Liste d'observation	AR
Erigeron canadensis L., 1753	3	Fort	Liste d'observation	CC
Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip., 1865	3	Fort	Liste d'observation	AC
Erigeron karvinskianus DC., 1836	3	Fort	Liste d'observation	PC
Erigeron sumatrensis Retz., 1810	3	Fort	Liste d'observation	C
Galega officinalis L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Impatiens glandulifera Royle, 1833	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Lemna minuta Kunth, 1816	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935	5	Modéré	Liste des espèces envahissantes	AR
Lonicera japonica Thunb., 1784	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1964	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Paspalum dilatatum Poir., 1804	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	C
Paspalum distichum L., 1759	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Phytolacca americana L., 1753	3	Fort	Liste d'observation	C
Populus x canadensis Moench, 1785	4	Fort	Liste d'observation	PC
Potentilla indica (Andrews) Th.Wolf, 1904	4	Fort	Liste d'observation	PC
Prunus laurocerasus L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Prunus serotina Ehrh., 1784	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Pyracantha coccinea M.Roem., 1847 (*sensu lato*, Indus cultivars)	2	Fort	Liste d'observation	AR
Quercus rubra L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Reynoutria japonica Houtt., 1777	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AC
Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtková, 1983	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Rhus typhina L., 1756	3	Fort	Liste d'observation	AR
Robinia pseudoacacia L., 1753	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	CC
Senecio inaequidens DC., 1838	5	Fort	Liste d'observation	PC
Setaria parviflora (Poir.) Kerguélen, 1987	4	Fort	Liste d'observation	PC
Solidago canadensis L., 1753	3	Fort	Liste d'observation	AR
Solidago gigantea Aiton, 1789	4	Fort	Liste d'observation	AR
Soliva sessilis Ruiz & Pav., 1794	4	Modéré	Liste des espèces envahissantes	AR
Sorghum halepense (L.) Pers., 1805	3	Fort	Liste d'observation	AC
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	5	Fort	Liste des espèces envahissantes	C
Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Symphyotrichum x salignum (Willd.) G. L. Nesom, 1995	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	AR
Symphyotrichum squamatum (Sprang.) G.L.Nesom, 1995 (Indus S. subulatum)	4	Fort	Liste des espèces envahissantes	PC
Viburnum tinus L., 1753	4	Fort	Liste d'observation	PC
Xanthium orientale L., 1763	5	Modéré	Liste des espèces envahissantes	PC
Zantedeschia aethiopica (L.) Spreng., 1826	2	Fort	Liste d'observation	AR

71

Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-Aquitaine, v1.0 - Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique - 2022

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

La catégorie des PEE à impact majeur localisées correspond aux taxons évalués comme étant les plus impactants et encore circonscrits à une ou quelques localités en Nouvelle-Aquitaine. Cette catégorie est équivalente aux PEE émergentes des listes antérieures. Les actions de prévention d'introduction, de propagation et de gestion sont encore envisageables du fait du caractère localisé des stations (ex. *Crassula helmsii* (Kirk) Cockayne, 1907 et *Cabomba carolinia* A.Gray, 1848 sont deux plantes impactantes en milieux aquatiques, connues de quelques localités en Nouvelle-Aquitaine. Le risque de propagation est très élevé et leur éradication est encore envisageable et considérée comme prioritaire).

*Figure 18 : Exemples de PEE à impact majeur localisées en Nouvelle-Aquitaine : Vigne cruelle (*Araujia sericifera *Brot., 1818), Grand millepertuis (*Hypericum majus *(A. Gray) Britton, 1894, Périploque de Grèce (*Periploca graeca *L., 1753), Crassule de Helms (*Crassula helmsii *(Kirk) Cockayne, 1907), Herbe à encre (*Eclipta prostrata *(L.) L., 1771) et Cotule pied-de-corbeau (*Cotula coronopifolia *L., 1753).*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

LISTE DES PEE A IMPACT MAJEUR LOCALISEES				
Nom scientifique{TaxRef13}	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Liste OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
Acacia retinodes Schltdl., 1847	2	30	Liste d'observation	E
Akebia quinata Decne., 1839	2	32	Liste d'observation	E
Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb., 1879	5	31	Liste des espèces envahissantes	RR
Ambrosia psilostachya DC., 1836	3	33	Liste des espèces envahissantes	E
Ambrosia tenuifolia Spreng., 1826	3	32	Liste d'observation	E
Ambrosia trifida L., 1753	3	24	Liste des espèces envahissantes	E
Amelanchier lamarckii F.G.Schroed., 1968	2	32	Liste des espèces envahissantes	E
Amelanchier spicata (Lam.) K.Koch, 1869	2	32	Liste des espèces envahissantes	E
Amorpha fruticosa L., 1753	2	28	Liste d'observation	E
Andropogon virginicus L., 1753	2	30	Liste d'observation	RR
Aponogeton distachyos L.f., 1782	2	32	Liste d'observation	E
Araujia sericifera Brot., 1818	2	28	Liste d'observation	E
Arctotheca calendula (L.) Levyns, 1942	2	21	envahissantes	E
Aronia prunifolia (Marshall) Rehder, 1938	5	32	Liste des espèces envahissantes	E
Bambusoideae (bambous à rhizomes leptomorphes, inclus : Phyllostachys aurea, P. aureosulcata, P. bambusoides, P. flexuosa, P. nigra, P. viridiglaucescens, X Pseudosasa japonica, X Semiarundinaria fastuosa, x Sasinaria masamuneana, etc;)	2	29	Liste des espèces envahissantes	R
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940	2	30	Liste d'observation	R
Cabomba caroliniana A.Gray, 1848	2	30	Liste d'observation	E
Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus, 1927	5	27	Liste des espèces envahissantes	E
Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br., 1926	5	27	Liste des espèces envahissantes	E
Catalpa bignonioides Walter, 1788	2	30	Liste d'observation	R
Celtis occidentalis L., 1753	2	32	Liste d'observation	E
Colocasia esculenta (L.) Schott, 1832	2	32	Liste d'observation	E
Cotoneaster franchetii Bois, 1902	5	33	Liste des espèces envahissantes	RR
Cotoneaster horizontalis Decne., 1879	5	33	Liste des espèces envahissantes	R
Cotula coronopifolia L., 1753	5	27	Liste des espèces envahissantes	E
Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907	5	28	Liste des espèces envahissantes	E
Cupressus macrocarpa Hartw., 1847	5	32	Liste d'observation	RR
Cyperus rigens C.Presl, 1830	2	28	Liste d'observation	E
Cytisus striatus (Hill) Rothm., 1944	3	28	Liste d'observation	RR
Diospyros lotus L., 1753	2	29	Liste d'observation	E
Diospyros virginiana L., 1753	2	29	Liste d'observation	E
Eclipta prostrata (L.) L., 1771	2	29	Liste d'observation	E
Egeria densa Planch., 1849	5	33	Liste des espèces envahissantes	R
Elaeagnus pungens Thunb., 1784	2	29	Liste d'observation	E
Elaeagnus umbellata Thunb., 1784	2	32	Liste d'observation	E
Elaeagnus x submacrophylla Servett., 1908	4	28	Liste d'observation	RR
Eleocharis bonariensis Nees, 1840	5	31	Liste des espèces envahissantes	R
Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920	2	30	Liste des espèces envahissantes	R
Eragrostis curvula (Schrad.) Nees, 1841	5	29	Liste des espèces envahissantes	R
Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	2	30	Liste d'observation	E
Euonymus japonicus L.f., 1780	4	32	Liste d'observation	R
Euthamia graminifolia (L.) Nutt., 1818	4	35	Liste des espèces envahissantes	RR
Fallopia aubertii (L.Henry) Holub, 1971	2	28	Liste d'observation	RR
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	3	32	Liste d'observation	RR
Gleditsia triacanthos L., 1753	2	28	Liste d'observation	R
Glyceria striata (Lam.) Hitchc., 1928	2	28	Liste d'observation	E
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	5	29	Liste des espèces envahissantes	RR
Hippophae rhamnoides L., 1753	2	30	Liste d'observation	E
Hydrilla verticillata (L. f.) Royle, 1839	2	30	Liste d'observation	E
Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782	2	32	Liste des espèces envahissantes	E

LISTE DES PEE A IMPACT MAJEUR LOCALISEES				
Nom scientifique{TaxRef13}	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Liste OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
Hypericum majus (A.Gray) Britton, 1894	2	22	Liste des espèces envahissantes	E
Juncus imbricatus Laharpe, 1825	2	31	Liste d'observation	RR
Juncus marginatus Rostk.	2	29	Liste d'observation	E
Landoltia punctata (G.Mey.) Les & D.J.Crawford, 1999	2	33	Liste d'observation	E
Lemna turionifera Landolt, 1975	2	33	Liste d'observation	E
Ligustrum japonicum Thunb., 1780	2	33	Liste d'observation	RR
Ligustrum lucidum W.T.Aiton, 1810	2	33	Liste d'observation	R
Ligustrum ovalifolium Hassk., 1844	2	30	Liste d'observation	R
Lycium barbarum L., 1753	4	30	Liste d'observation	R
Lysichiton americanus Hultén & H.St.John, 1931	2	30	Liste d'observation	E
Miscanthus sinensis Andersson, 1855	2	28	Liste d'observation	E
Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803	2	30	Liste d'observation	E
Nelumbo nucifera Gaertn., 1788	2	29	Liste d'observation	E
Paspalum paucispicatum Vasey, 1893	2	26	Liste des espèces envahissantes	RR
Paspalum vaginatum Sw., 1788	5	32	Liste des espèces envahissantes	RR
Periploca graeca L., 1753	2	28	Liste d'observation	E
Phyla nodiflora (L.) Greene, 1899	3	29	Liste d'observation	E
Physostegia virginiana (L.) Benth., 1829	2	31	Liste d'observation	E
Pistia stratiotes L., 1753	2	31	Liste d'observation	E
Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	5	28	Liste des espèces envahissantes	RR
Pontederia cordata L., 1753	2	30	Liste d'observation	E
Pontederia crassipes Mart., 1823	2	32	Liste d'observation	E
Populus nigra subsp. nigra L., 1753 (inclus cultivars du groupe Plantariensis)	4	32	Liste d'observation	R
Prunus cerasifera Ehrh., 1784	4	30	Liste d'observation	R
Prunus cerasus L., 1753	4	31	Liste d'observation	R
Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach, 1834 (inclus P. x rehderiana)	2	31	Liste des espèces envahissantes	RR
Quercus palustris Münchh., 1770	4	30	Liste d'observation	R
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922	2	30	Liste des espèces envahissantes	RR
Rhododendron ponticum L., 1762	4	30	Liste d'observation	RR
Rosa rugosa Thunb., 1784	4	30	Liste d'observation	RR
Sagittaria graminea Michx., 1803	2	30	Liste des espèces envahissantes	E
Sagittaria latifolia Willd., 1805	2	29	Liste des espèces envahissantes	RR
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill., 1888	3	34	Liste des espèces envahissantes	RR
Salvinia minima Baker.	2+	33	Liste d'observation	D?
Scirpus cyperinus (L.) Kunth, 1837	2	28	Liste d'observation	E
Selaginella kraussiana (Kunze) A.Braun, 1860	2	28	Liste d'observation	E
Sicyos angulatus L., 1753	5	31	Liste des espèces envahissantes	R
Solanum laciniatum Aiton, 1789	4	30	Liste d'observation	E
Spartina alterniflora Loisel., 1807	5	33	Liste des espèces envahissantes	E
Spartina anglica C.E.Hubb., 1978	5	33	Liste des espèces envahissantes	RR
Spartina patens (Aiton) Muhl., 1813	4	35	Liste des espèces envahissantes	E
Spartina pectinata Bosc ex Link, 1820	2	32	Liste d'observation	E
Spartina x townsendii H.Groves & J.Groves, 1881	5	33	Liste des espèces envahissantes	RR
Spiraea douglasii Hook., 1832	2	32	Liste d'observation	E
Spiraea japonica L.f., 1782	2	34	Liste des espèces envahissantes	E
Spiraea latifolia (Aiton) Borkh., 1803	2	32	Liste d'observation	E
Spiraea salicifolia L., 1753	2	32	Liste d'observation	R
Spiraea x billardii Hérincq, 1857	2	33	Liste d'observation	RR
Spiraea x vanhouttei (Briot) Carrière, 1876	2	32	Liste d'observation	E
Stenotaphrum secundatum (Walter) Kuntze, 1891	5	28	Liste des espèces envahissantes	RR
Symphyotrichum novi-belgii (L.) G.L.Nesom, 1995	4	35	Liste d'observation	E
Symphyotrichum pilosum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	2	31	Liste d'observation	E
Taxodium distichum (L.) Rich., 1810	4	29	Liste d'observation	R
Trachycarpus fortunei (Hook.) H.Wendl., 1862	2	30	Liste d'observation	R
Vallisneria spiralis L., 1753	2	32	Liste d'observation	R
Zizania aquatica L., 1753	2	33	Liste d'observation	E

73

Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-Aquitaine, v1.0 - Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique - 2022

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

La catégorie des PEE à impact modéré répandues regroupe les plantes largement répandues pouvant présenter occasionnellement un taux de recouvrement élevé. Leurs impacts sont supposés et évalués comme étant modérés. Cette catégorie regroupe un nombre important d'espèces de milieux rudéralisés pouvant être retrouvées en milieux naturels ou semi-naturels (ex. Abutilon theophrasti Medik., 1787 est une plante adventice des cultures, dont l'impact est évalué comme modéré et que l'on peut exceptionnellement rencontrer en milieu semi-naturel).

*Figure 19 : Exemples de PEE à impact modéré répandues en Nouvelle-Aquitaine : Thé du Mexique (*Dysphania ambrosioides *(L.) Mosyakin & Clemants, 2002), Yucca (*Yucca gloriosa *L., 1753), Millepertuis fausse-gentiane (*Hypericum gentianoides *(L.) Britton, Sterns & Poggenb., 1888), Éleusine à trois étamines (*Eleusine tristachya *(Lam.) Lam., 1792), Lampourde épineuse (*Xanthium spinosum *L., 1753) et Impatiens de Balfour (*Impatiens balfourii *Hook.f., 1903).*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

LISTE DES PEE A IMPACT MODERE REPANDUES				
Nom scientifique(TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Liste OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
Abutilon theophrasti Medik., 1787	3	24	Liste d'observation	AR
Amaranthus deflexus L., 1771	3	24	Liste d'observation	AC
Amaranthus hybridus L., 1753	3	24	Liste d'observation	C
Amaranthus retroflexus L., 1753	3	24	Liste d'observation	C
Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877	3	27	Liste d'observation	AC
Centranthus ruber (L.) DC., 1805	3	25	Liste d'observation	PC
Ceratochloa cathartica (Vahl) Herter, 1940	3	26	Liste d'observation	C
Crepis sancta (L.) Bornm., 1913	3	22	Liste de préoccupation mineure	AC
Crocosmia x crocosmiiflora (Lemoine) N.E.Br., 1932	4	25	Liste d'observation	PC
Cyperus esculentus L., 1753	3	27	Liste d'observation	AR
Datura stramonium L., 1753	3	26	Liste d'observation	C
Dichanthelium acuminatum (Sw.) Gould & C.A.Clark, 1979	5	26	Liste d'observation	AR
Dysphania ambrosioides (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	3	26	Liste d'observation	PC
Eleusine indica (L.) Gaertn., 1788	3	20	Liste d'observation	AC
Eleusine tristachya (Lam.) Lam., 1792	3	27	Liste d'observation	PC
Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841	3	20	Liste de préoccupation mineure	AR
Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	3	26	Liste de préoccupation mineure	AC
Erigeron bonariensis L., 1753	3	26	Liste d'observation	PC
Euphorbia lathyris L., 1753	3	22	Liste de préoccupation mineure	AC
Euphorbia maculata L., 1753	3	25	Liste de préoccupation mineure	C
Euphorbia prostrata Aiton, 1789	3	24	Liste de préoccupation mineure	PC
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798	3	24	Liste d'observation	AC
Gamochaeta antillana (Urb.) Anderb., 1991	4	21	Liste d'observation	AC
Gamochaeta coarctata (Willd.) Kerguélen, 1987 (Indus G. americana)	3	22	Liste d'observation	PC
Helianthus tuberosus L., 1753	3	27	Liste d'observation	AR
Hyacinthoides x massartiana Geerinck, 1996	3	19	Liste de préoccupation mineure	AR
Hypericum gentianoides (L.) Britton, Sterns & Poggenb., 1888	4	25	Liste d'observation	AR
Impatiens balfouri Hook.f., 1903	3	26	Liste d'observation	PC
Iris germanica L., 1753	3	25	Liste de préoccupation mineure	AR
Juncus tenuis Willd., 1799	3	25	Liste d'observation	C
Laburnum anagyroides Medik., 1787	2	24	Liste de préoccupation mineure	AR
Lepidium didymum L., 1767	3	22	Liste de préoccupation mineure	AC
Lepidium virginicum L., 1753	3	24	Liste de préoccupation mineure	AC
Lolium x boucheanum Kunth, 1830	3	14	Liste d'observation	AR
Lychnis coronaria (L.) Desr., 1792	3	23	Liste de préoccupation mineure	AR
Matricaria discoidea DC., 1838	3	18	Liste de préoccupation mineure	AC
Medicago sativa subsp. sativa L., 1753	3	22	Liste d'observation	PC
Melilotus albus Medik., 1787	3	22	Liste de préoccupation mineure	C
Oenothera biennis L., 1753	3	22	Liste d'observation	PC
Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789	4	26	Liste d'observation	AR
Oxalis articulata Savigny, 1798	3	23	Liste d'observation	PC
Oxalis dillenii Jacq., 1794	3	22	Liste d'observation	AC
Oxalis fontana Bunge, 1835	3	24	Liste d'observation	PC
Oxalis latifolia Kunth, 1822	3	21	Liste d'observation	AR
Panicum barbipulvinatum Nash, 1900	3	20	Liste d'observation	AR
Panicum capillare L., 1753	3	22	Liste d'observation	PC
Panicum dichotomiflorum Michx., 1803	4	24	Liste d'observation	C
Panicum miliaceum L., 1753	3	22	Liste d'observation	PC
Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	3	27	Liste d'observation	PC
Picea abies (L.) H.Karst., 1881	2	26	Liste d'observation	AC
Pinus nigra J.F.Arnold, 1785	3	25	Liste d'observation	PC
Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770	3	22	Liste d'observation	PC
Pseudotsuga menziesii (Mirb.) Franco, 1950	3	26	Liste de préoccupation mineure	AC
Setaria italica subsp. pycnocoma (Steud.) de Wet, 1981	3	19	Liste de préoccupation mineure	AR
Solanum chenopodioides Lam., 1794	4	26	Liste de préoccupation mineure	PC
Veronica persica Poir., 1808	3	24	Liste de préoccupation mineure	CC
Vinca major L., 1753	3	20	Liste de préoccupation mineure	AC
Xanthium spinosum L., 1753	3	27	Liste d'observation	AR
Yucca gloriosa L., 1753	4	27	Liste d'observation	AR

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

La catégorie des PEE à impact modéré localisées regroupe les plantes dont les impacts sont évalués comme faible à modéré. Elle regroupe un grand nombre d'espèces associées aux milieux anthropisés (friches, cultures, etc.) encore peu répandues en Nouvelle-Aquitaine.

*Figure 20 : exemples de PEE à impact modéré localisées en Nouvelle-Aquitaine : Boussaingoltie à feuilles cordées (*Anredera cordifolia *(Ten.) Steenis, 1957), Pomme du Pérou (*Nicandra physalodes *(L.) Gaertn., 1791), Misère (*Tradescantia fluminensis *Vell., 182),* Armoise annuelle *(*Artemisia annua *L., 1753), Mûrier de Chine (Broussonetia papyrifera (L.) Vent., 1799) et Clématite petite-flamme (Clematis flammula L., 1753).*

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

LISTE DES PEEA IMPACT MODERE LOCALISEES				
Nom scientifique (TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Liste OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
Acanthus mollis L., 1753	2	21	Liste de préoccupation mineure	R
Allium triquetrum L., 1753	4	21	Liste d'observation	RR
Amaranthus albus L., 1759	3	22	Liste de préoccupation mineure	RR
Amaranthus blitoides S.Watson, 1877	3	24	Liste d'observation	RR
Amaranthus viridis L., 1763	3	22	Liste de préoccupation mineure	E
Anredera cordifolia (Ten.) Steenis, 1957	3	26	Liste de préoccupation mineure	E
Anthemis maritima L., 1753	2	20	Liste de préoccupation mineure	E
Anthyllis vulneraria subsp. carpatica (Pant.) Nyman, 1889	2	17	Liste d'observation	E
Anthyllis vulneraria subsp. polyphylla (DC.) Nyman, 1878	2	17	Liste d'observation	E
Aristida longespica Poir., 1811	2	23	Liste de préoccupation mineure	E
Artemisia absinthium L., 1753	3	21	Liste d'observation	R
Artemisia annua L., 1753	3	17	Liste d'observation	E
Bidens aurea (Aiton) Sherff, 1915	3	27	Liste d'observation	R
Bidens connata Muhl. ex Willd., 1803	2	26	Liste d'observation	E
Bidens subalternans DC., 1836	3	23	Liste d'observation	E
Bidens tripartita subsp. comosa (A.Gray) A.Haines, 2010	3	26	Liste d'observation	RR
Bromopsis inermis (Leyss.) Holub, 1973	2	23	Liste de préoccupation mineure	RR
Broussonetia papyrifera (L.) Vent., 1799	3	24	Liste d'observation	R
Campsis radicans (L.) Bureau, 1864	4	29	Liste de préoccupation mineure	RR
Campsis x tagliabuana Rehder (Vis.), 1932	4	28	Liste de préoccupation mineure	E
Cardamine occulta Hornem., 1819	2	19	Liste d'observation	E
Cerastium tomentosum L., 1753	2	25	Liste d'observation	R
Ceratochloa sitchensis (Trin.) Cope & Ryves, 1996	2	25	Liste d'observation	E
Clematis flammula L., 1753	4	26	Liste d'observation	R
Clerodendrum trichotomum Thunb., 1780	2	26	Liste d'observation	R
Coronilla glauca L., 1755	2	23	Liste d'observation	RR
Cotinus coggygria Scop., 1771	3	29	Liste de préoccupation mineure	RR
Cotula australis (Sieber ex Spreng.) Hook.f., 1853	3	22	Liste d'observation	E
Crepis bursifolia L., 1753	3	20	Liste de préoccupation mineure	R
Crepis foetida subsp. rhoeadifolia (M.Bieb.) Celak., 1871	3	19	Liste de préoccupation mineure	E
Cyclospermum leptophyllum (Pers.) Sprague ex Britton & P.Wilson, 1925	3	21	Liste de préoccupation mineure	E
Cyperus aggregatus (Willd.) Endl., 1842	2	23	Liste d'observation	E
Cyperus difformis L., 1756	2	20	Liste d'observation	E
Cyperus reflexus Vahl, 1805	2	23	Liste d'observation	E
Cyperus rotundus L., 1753	2	23	Liste d'observation	E
Cyrtomium falcatum (L.f.) C.Presl, 1836	2	27	Liste d'observation	E
Danae racemosa (L.) Moench, 1794	2	24	Liste d'observation	RR
Delairea odorata Lem., 1844	2	27	Liste d'observation	E
Digitaria ciliaris (Retz.) Koeler, 1802	2	17	Liste d'observation	E
Digitaria violascens Link, 1827	2	20	Liste d'observation	E
Eleocharis obtusa (Willd.) Schult., 1824	4	25	Liste d'observation	E
Eleusine africana Kenn.-O'Byrne, 1957	3	22	Liste d'observation	R
Eragrostis multicaulis Steud., 1854	3	18	Liste de préoccupation mineure	E
Eragrostis orcuttiana Vasey, 1893	3	15	Liste de préoccupation mineure	E
Eragrostis tephrosanthos Schult., 1824	2	14	Liste de préoccupation mineure	E
Eragrostis virescens J.Presl, 1830	3	20	Liste de préoccupation mineure	E
Erigeron blakei Cabrera, 1941	2	23	Liste de préoccupation mineure	RR
Euphorbia polygonifolia L., 1753	4	25	Liste d'observation	RR
Euphorbia serpens Kunth, 1817	3	21	Liste de préoccupation mineure	RR
Fraxinus ornus L., 1753	2	25	Liste d'observation	E
Galinsoga parviflora Cav., 1795	3	24	Liste de préoccupation mineure	R
Guizotia abyssinica (L.f.) Cass., 1829	2	21	Liste de préoccupation mineure	E
Helianthus x laetiflorus Pers., 1807	3	27	Liste d'observation	E
Hemerocallis fulva (L.) L., 1762	3	23	Liste de préoccupation mineure	R
Hesperis matronalis subsp. matronalis L., 1753	3	24	Liste de préoccupation mineure	R
Houttuynia cordata Thumb., 1783	2	27	Liste d'observation	E
Hypericum calycinum L., 1767	2	21	Liste d'observation	R
Hypericum mutilum L., 1753	2	19	Liste d'observation	RR

LISTE DES PEEA IMPACT MODERE LOCALISEES				
Nom scientifique (TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Liste OEPP	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
Impatiens parviflora DC., 1824	2	21	Liste d'observation	RR
Jacobaea maritima (L.) Pelser & Meijden, 2005	4	25	Liste d'observation	RR
Juglans nigra L., 1753	2	30	Liste de préoccupation mineure	RR
Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	2	22	Liste d'observation	E
Lamium galeobdolon subsp. argentatum (Smejkal) J.Duvign., 1987	2	27	Liste de préoccupation mineure	R
Lapsana communis subsp. intermedia (M.Bieb.) Hayek, 1931	2	19	Liste d'observation	E
Ligustrum sinense Lour., 1790	2	27	Liste d'observation	E
Lobularia maritima (L.) Desv., 1815	3	26	Liste de préoccupation mineure	R
Lonicera nitida E.H.Wilson, 1911	3	30	Liste de préoccupation mineure	RR
Lycium chinense Mill., 1768	2	27	Liste d'observation	E
Lycium europaeum L., 1753	2	25	Liste d'observation	E
Melilotus messanensis (L.) All., 1785	2	22	Liste d'observation	E
Mentha cervina L., 1753	2	20	Liste de préoccupation mineure	E
Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth, 1990	2	26	Liste d'observation	E
Nicandra physalodes (L.) Gaertn., 1791	3	21	Liste d'observation	R
Nicotiana glauca Graham, 1828	2	23	Liste d'observation	E
Oenothera glazioviana Micheli, 1875	3	20	Liste d'observation	RR
Oenothera laciniata Hill, 1768	3	18	Liste d'observation	E
Oenothera ligerica Deschâtres & R.Jean, 2013	3	20	Liste d'observation	RR
Oenothera lindheimeri (Engelm. & A.Gray) W.L.Wagner & Hoch, 2007	3	22	Liste d'observation	R
Oenothera longiflora L., 1771	2	17	Liste d'observation	E
Oenothera oehlkersii Kappus, 1966	3	20	Liste d'observation	RR
Oenothera parviflora L., 1759	3	20	Liste d'observation	RR
Oenothera pycnocarpa G.F.Atk. & Bartlett, 1913	3	17	Liste d'observation	E
Oenothera stricta Ledeb. ex Link, 1821	3	20	Liste d'observation	RR
Oenothera suaveolens Desf. ex Pers., 1805	3	18	Liste d'observation	R
Oenothera subterminalis R.R.Gates, 1936	3	18	Liste d'observation	R
Oenothera villosa subsp. villosa Thunb., 1794	3	20	Liste d'observation	E
Oenothera villosa Thunb., 1794	3	20	Liste d'observation	RR
Oenothera x fallax Renner, 1917	3	20	Liste d'observation	RR
Osteospermum barberiae (Harv.) Norl., 1943	2	17	Liste de préoccupation mineure	E
Osteospermum ecklonis (DC.) Norl., 1943	2	18	Liste de préoccupation mineure	E
Oxalis debilis Kunth, 1822	3	21	Liste d'observation	R
Oxalis pes-caprae L., 1753	2	26	Liste d'observation	E
Polygala curtissii A.Gray, 1867	4	19	Liste d'observation	E
Potentilla norvegica L., 1753	2	19	Liste d'observation	E
Puccinellia distans subsp. distans (Jacq.) Parl., 1848	2	15	Liste d'observation	E
Rosmarinus officinalis L., 1753	3	19	Liste d'observation	R
Rumex cuneifolius Campd., 1819	3	24	Liste d'observation	E
Setaria italica subsp. italica (L.) P.Beauv., 1812	3	26	Liste de préoccupation mineure	RR
Setaria italica subsp. moharia (Alef.) H.Scholz, 2006	3	16	Liste de préoccupation mineure	E
Sisyrinchium angustifolium Mill., 1768	2	26	Liste d'observation	RR
Sisyrinchium montanum Greene, 1899	2	21	Liste d'observation	RR
Sisyrinchium rosulatum E.P.Bicknell, 1899	2	20	Liste d'observation	R
Solanum bonariense L., 1753	2	27	Liste de préoccupation mineure	E
Solanum chacoense Bitter, 1912	2	20	Liste d'observation	E
Solanum mauritianum Scop., 1788	2	26	Liste d'observation	E
Solanum physalifolium Rusby, 1895	3	23	Liste de préoccupation mineure	RR
Solanum sarachoides Sendtn., 1846	3	21	Liste de préoccupation mineure	R
Sporobolus vaginiflorus (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861	2	17	Liste d'observation	E
Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	2	30	Liste de préoccupation mineure	R
Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze, 1891	3	20	Liste d'observation	E
Tradescantia fluminensis Vell., 1829	4	22	Liste d'observation	E
Triphysaria pusilla (Benth.) T.I.Chuang & Heckard, 1991	2	21	Liste d'observation	E
Verbena bonariensis L., 1753	2	19	Liste d'observation	R
Veronica filiformis Sm., 1791	3	25	Liste d'observation	RR
Veronica peregrina L., 1753	2	22	Liste d'observation	R

77

Liste hiérarchisée des plantes exotiques envahissantes de Nouvelle-Aquitaine, v1.0 - Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique - 2022

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

La catégorie des PEE de la liste Prévention regroupe les plantes exotiques signalées comme envahissantes sur des territoires proches de la Nouvelle-Aquitaine ainsi que celles inscrites à la liste des plantes exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union Européenne. Elles sont considérées comme étant absentes en Nouvelle-Aquitaine. Une surveillance doit être menée sur ces espèces afin de pouvoir les signaler et les gérer dés leur apparition.

LISTE DES PEE inscrite à la liste "Prévention"				
Nom scientifique(TaxRef13)	Cotation Lavergne	Risque d'invasion Weber & Gut	Liste reglementaire UE (2021)	Coefficient de rareté Nouvelle-Aquitaine
Acacia saligna (Labill.) H.L.Wendl.	6	-	oui	-
Cardiospermum grandiflorum Sw.	6	-	oui	-
Centipeda cunninghamii (DC.) A.Bra	2+	-		-
Cortaderia jubata (Lemoine ex Carri	6	-	oui	-
Ehrharta calycina Sm.	6	-	oui	-
Euphorbia x pseudovirgata (Schur) S	2+	-		-
Gunnera tinctoria (Molina) Mirbel	6	-	oui	-
Gymnocoronis spilanthoides (D.Don	6	-	oui	-
Heracleum persicum Desf. ex Fisch.,	6	-	oui	-
Heracleum sosnowskyi Mandenova	6	-	oui	-
Humulus scandens (Lour.) Merr.	6	-	oui	-
Impatiens capensis Meerb., 1775	2+	-		-
Lespedeza cuneata (Dum.Cours.) G.D	6	-	oui	-
Leycesteria formosa Wall., 1824	2+	-		-
Lycium ferocissimum Miers	2+	-		-
Lygodium japonicum (Thunb.) Sw.	6	-	oui	-
Microstegium vimineum (Trin.) A. C	6	-	oui	-
Opuntia macrorhiza Engelm., 1850	2+	-		-
Opuntia stricta (Haw.) Haw., 1812	2+	-		-
Parthenium hysterophorus L.	6	-	oui	-
Pennisetum setaceum (Forssk.) Chio	6	-	oui	-
Persicaria perfoliata (L.) H. Gross	6	-	oui	-
Prosopis juliflora (Sw.) DC.	6	-	oui	-
Pueraria montana var. lobata (Willd	6	-	oui	-
Rubus armeniacus Focke, 1874	2+	-		-
Salvinia molesta D.S. Mitch.	6	-	oui	-
Saururus cernuus L., 1753	2+	-		-
Triadica sebifera (L.) Small	6	-	oui	-
Wolffia columbiana H.Karst.	2+	-		-

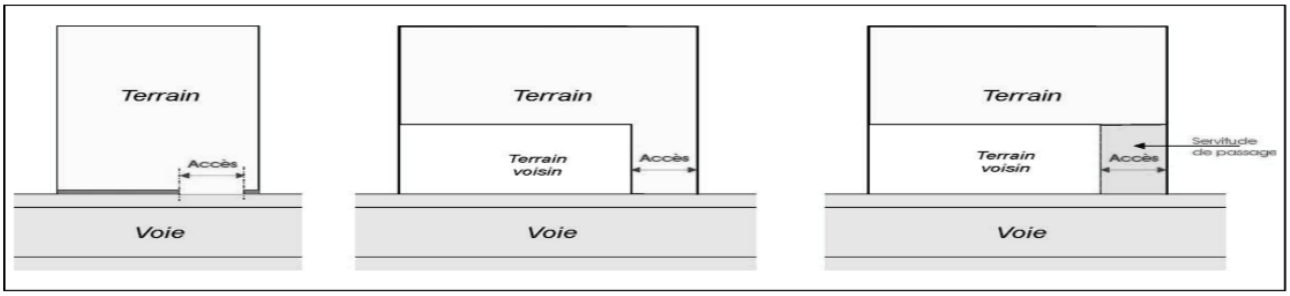
Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

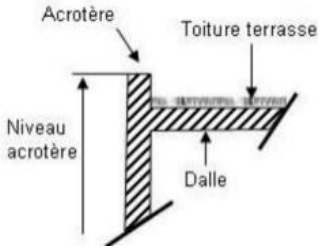
3 ANNEXE 3 : LEXIQUE

(Source : décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 _ La modernisation du contenu des PLU/ lexique national d'urbanisme)

ACCES : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond donc selon le cas à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.

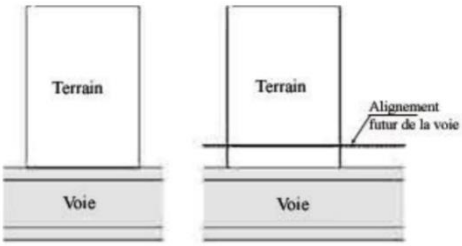


ACROTERE : Elément de façade situé au-dessus de l'égout du toit. C'est un muret, plein ou à claire-voie, situé en bordure de toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.



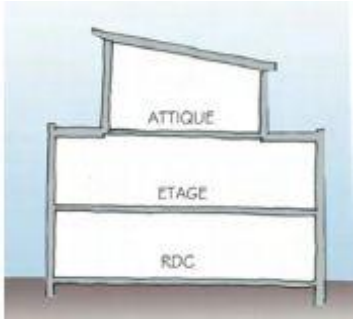
AFFOUILLEMENT : Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation régie par code de l'urbanisme selon leur dimension……

ALIGNEMENT : L'alignement est la limite constituée par un plan vertical entre ce qui est fond privé et ce qui est ou sera du domaine public. Il délimite l'emprise du domaine public et sert de référence pour déterminer, par rapport aux voies, l'implantation des constructions qui seront donc édifiées soit "à l'alignement", soit en "retrait par rapport à l'alignement".



ANNEXE : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Sont considérées comme annexes les constructions secondaires non contiguës à la construction principale telles que : dépendances, réserves, celliers, remises, abris de jardins, garages, locaux pour ordures ménagères, ateliers non professionnels, ... Les piscines sont également considérées comme des annexes à la construction.

ATTIQUE : Dernier étage d'une construction, de proportions moindres que l'étage inférieur ; c'est à dire dont les façades sont en retrait par rapport aux façades inférieures du bâtiment (à l'exception des pignons éventuels), permettant d'obtenir des terrasses accessibles.



BASSINS DE RETENTION : Un bassin de rétention des eaux pluviales est une zone de stockage des eaux pluviales, enterrée ou à ciel ouvert. Il est destiné à récupérer les eaux pluviales issues de surfaces non-absorbantes créées pour les besoins

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

d'aménagements. Ces dernières peuvent prendre de multiples formes comme les toitures d'immeubles ou de hangars, voiries et parkings, plates-formes de stockage...

BATIMENT : Un bâtiment est une construction couverte et close.

CONSTRUCTION : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. Afin de clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment), les points suivants peuvent être invoqués : la notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

En outre, la notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité.
Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

CATÉGORIES DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS : Les articles R. 151-27 à 151-29 du Code de l'Urbanisme définit des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être autorisés ou interdits quant à l'occupation du sol.
Ces catégories de construction sont reprises dans les articles 1.2 et 2.1 du présent règlement. Il s'agit des destinations suivantes :

1 – exploitation agricole et forestière ;

2 – habitation (logement, hébergement) ;

3 – commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma) ;

4 – équipements d'intérêt collectif et services publics (locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public)

5 – autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ((industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition). ;

Définitions

•**Artisanat** : Cette destination comprend les locaux destinés à des activités de fabrication, de façonnage, d'assemblage, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat. L'artisanat se différencie de l'industrie par son processus de production. Le travail y est faiblement divisé, les tâches manuelles y sont dominantes, peu répétitives et demandent un savoir et/ou un savoir-faire important. Les activités artisanales exercées à des fins de vente directe de leur production au public relèvent de la destination commerciale (boulangerie, boucherie…).

•**Bureaux** : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées essentiellement des activités de direction (sièges sociaux), de prestation de services aux entreprises, de gestion, d'études, de conseil et/ou d'expertise, de conception, d'informatique, de recherche et développement, d'ingénierie, de vente par correspondance, de démarchage téléphonique ou de téléassistance… Cette destination concerne également les locaux destinés à l'exercice des professions libérales de services (avocats, architectes, professions paramédicales, vétérinaires, etc...). Les cabinets médicaux, maisons médicales et regroupements de professionnels de la santé entrent dans la destination des services publics ou d'intérêt collectif à vocation sanitaire. Les agences immobilières, banques, agences d'intérim, agences de voyage, courtiers d'assurance sont compris dans cette destination. Pour être rattachées à la destination de bureaux, les activités de présentation et de vente directe de produits au public ne peuvent y être exercées qu'à titre accessoire.

•**Commerce** : Cette destination comprend les locaux destinés à la présentation, à la location ou à la vente directe de produits au public et les locaux annexes destinés à l'entreposage des produits. Cette destination concerne également les activités de services au public telles que laveries automatiques, pressing, retouches, repassage, coiffure, soins de beauté, entretien corporel, activités photographiques, salles de jeux, reprographie, photocopie, complexes cinématographiques, enseignement de la conduite. De la même façon, les activités artisanales exercées à des fins de vente directe de leur production au public relèvent de la destination commerciale (boulangerie, boucherie...) Les cafés et les restaurants sont compris dans cette destination, tout comme les « points permanents de retrait par la clientèle d'achats de détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile », ou « drive ». Le commerce de gros sans activité de détail n'entre pas dans cette destination.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

•**Entrepôts :** Cette destination comprend les locaux logistiques destinés à l'entreposage et au reconditionnement de produits, de marchandises et de matériaux ainsi que le commerce de gros sans activité de détail. Les "points permanents de retrait par la clientèle d'achats de détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile", ou "drive", n'entrent pas dans cette catégorie. Ils sont ainsi considérés comme des surfaces commerciales (voir destination "commerce").

•**Exploitation agricole et forestière** : Cette destination comprend :

- Pour les exploitations agricoles : les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité agricole telle que définie au Livre III, chapitre 1er du Code rural et de la pêche. Ils permettent notamment la culture (châssis, serres...) et/ou l'élevage des animaux, y compris les centres de transit, le stockage des productions et des récoltes, l'accueil des salariés agricoles et le rangement du matériel, la transformation des produits de l'exploitation et, le cas échéant, leur commercialisation sur le site de l'exploitation. Ils comprennent également les centres équestres, haras, etc. dès lors qu'ils sont sans lien avec des activités de spectacle. Ils prennent en compte la production et, le cas échéant, la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation. Toutefois, cette production doit être issue pour au moins 50 % de matières provenant de cette ou de ces exploitations.

- Pour les exploitations forestières : toutes les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité forestière, à savoir la production de bois, le prélèvement de produits sur la forêt vivante (liège, gommes…), voire la cueillette. L'exploitation forestière permet la gestion et l'entretien durable des ressources forestières et leur valorisation marchande dans le cadre de la vente de produits bruts ou très peu transformés.

•**Habitation** : Cette destination comprend tous les logements, notamment les logements liés et nécessaires au bon fonctionnement des entreprises agricoles, forestières, artisanales, industrielles ou commerciales. Relèvent également de l'habitation, les chambres d'hôtes, les locaux ou aménagements annexes à l'habitation tels que piscine, garage, abri de jardin...

•**Hébergement hôtelier** : Cette destination comprend tout mode d'hébergement relevant de l'application du livre III du Code du tourisme, notamment les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtel et résidence de tourisme, les gîtes, les établissements hôteliers de plein air de type campings et parc résidentiel de loisirs. Sont aussi concernées les fermes auberges, salles de réception, etc...
Relèvent également de cette destination les résidences services dès lors que les critères suivants sont exhaustivement et cumulativement respectés : - un hébergement à caractère temporaire, - un minimum d'espaces communs propres aux hôtels non laissés à la libre disposition de ses occupants (restauration, blanchisserie, accueil). A défaut du respect de l'ensemble de ces critères, ces résidences sont rattachées à la destination d'habitation.

•**Industrie** : Cette destination comprend les constructions, installations et aménagements destinés à des activités économiques de fabrication, de façonnage, d'assemblage, de transformation pour produire en série des biens matériels commercialisables. Ainsi, c'est le processus de production qui différencie l'industrie de l'artisanat. Elle comprend également les activités d'extraction et d'exploitation de matières premières, la production d'énergie, les activités de retraitement, de démantèlement et/ou de recyclage.

•**Services publics ou d'intérêt collectif** : Cette destination comprend les constructions, aménagements et installations, publics ou privés, destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général et à répondre à un besoin collectif, notamment dans la gestion et l'entretien des milieux naturels, dans les domaines administratifs, hospitaliers, sanitaires (cabinets médicaux, maisons médicales et regroupements de professionnels de la santé…), sociaux, culturels (salles de spectacles, cinémas hors complexes cinématographiques…), sportifs, récréatifs et de loisirs, cultuels, judiciaires et pénitenciers, de la défense, des secours et de la sécurité, de l'enseignement et de la recherche, de l'accueil de l'enfance et de la petite enfance.

Elle concerne également :
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (pépinières, incubateurs) ;
- les locaux d'hébergement relevant du code de la construction et de l'habitation (hébergements et logements temporaires pour les personnes et ménages en difficultés : maisons relais, hébergements d'urgence…) ;
- les dispositifs prévus dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;
- les constructions et installations destinées au bon fonctionnement des services urbains (transport, eau, assainissement, déchets, énergies, communication, dispositifs du production d'énergies renouvelables...).

CLOTURES : Quand une délibération a été prise par le conseil municipal en ce sens, l'édification d'une clôture est soumise à déclaration auprès du service instructeur des autorisations d'urbanisme, avant le commencement des travaux ; le PLU décline un certain nombre de dispositions à respecter dans le but de préserver une harmonie paysagère au sein de la commune.
DROIT DE PREEMPTION URBAIN : Article L 211-1 du Code de l'Urbanisme :

"Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent,

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés aux fins définies aux articles L. 210-1 et L. 300-1, soit : de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

Article L 211-5 du Code de l'Urbanisme :
"Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de préemption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8."

EAUX USEES DOMESTIQUES : Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères (rejet des cuisines, salle de bain, lessive) et les eaux vannes (urines et matières fécales).

EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des eaux d'arrosage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles sans ajout de produit lessiviel.

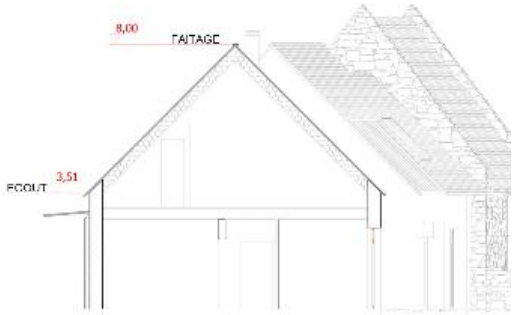
EAUX INDUSTRIELLES : Sont classées dans les eaux industrielles tous les rejets autres que les eaux domestiques et les eaux pluviales.

EMPLACEMENTS RESERVES : Il s'agit d'un terrain désigné par le P.L.U. comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public ou d'intérêt général (hôpital, école, voie, ...). Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.
Les emplacements réservés figurent sous une légende spécifique aux documents graphiques du P.L.U. Les emplacements réservés peuvent porter sur des terrains bâtis ou non bâtis et ne peuvent être institués que dans certains buts, limitativement énumérés.

Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme :
"Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants."

EGOUT DU TOIT : partie inférieure d'un versant de toit situé en surplomb d'un mur.

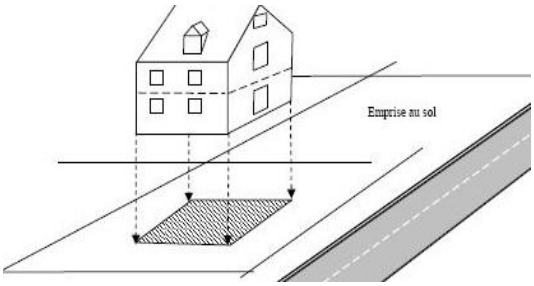


Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

L'EMPRISE AU SOL : Définition de l'emprise au sol est donnée dans l'article R*420-1 du code de l'urbanisme.

Le nouvel article R.420 -1 du code de l'urbanisme précise : « L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». L'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction. Puisqu'elle comprend les débords et les surplombs, il faut donc prendre en compte, les prolongements extérieurs de niveaux de la construction tels que les balcons, les loggias, les coursives.



Ne sont pas pris en compte :
- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, etc.) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions,
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.
- Les ombrières à caractère photovoltaïque ou non installés sur les espaces de stationnement.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :
- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus),
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages),
- les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture, ...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux),
- les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex, balcons, coursives, etc, ...),
- les rampes d'accès aux constructions,
- les bassins de piscine,
- les bassins de rétention maçonnés.

Sont également constitutives d'emprise au sol des constructions qui ne sont pas constitutives de surface de plancher.
- ainsi un abri extérieur couvert mais non clos n'est pas constitutif de surface de plancher, mais est pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol,
- les rampes d'accès extérieures n'entrent pas dans le calcul de la surface de plancher mais doivent être prises en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

Attention : la surface de plancher se calcule à partir du nu intérieur des murs alors que l'épaisseur des murs est prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

EMPRISES PUBLIQUES : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains (square, placette, …).

ENSEIGNE : Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'exerce. La pose d'une enseigne nécessite une demande d'autorisation spécifique, régie par le Code de l'Environnement, et qui doit respecter soit les dispositions nationales soit le Règlement Local de Publicité (RLP) s'il existe.

ESPACES BOISES CLASSES : Article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme :
Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

EXHAUSSEMENT : Remblaiement de terrain qui peut selon son importance faire l'objet d'une autorisation.

EXTENSION : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

FAÇADE DE CONSTRUCTION : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE : Eléments composant la partie supérieure de la toiture. Il s'agit du point le plus haut de la construction, constitué par la ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

GOUTTIERE : Canal profilé léger en métal établi sous l'égout de toit pour recueillir les eaux pluviales et les diriger vers un tuyau de descente. La gouttière se différencie du chéneau par le fait que ce dernier est construit ou rapporté sur un support de maçonnerie.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT :
Les installations classées sont, d'une manière générale, les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement. Bonne définition à avoir.
Suivant son importance, l'ouverture d'une installation classée peut être soumise à une déclaration, un enregistrement ou à autorisation préfectorale. Une installation est classée si son activité est inscrite à la nomenclature, liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

JOUR DE SOUFFRANCE : Articles 675 à 680 du Code Civil
Les jours de souffrance sont des ouvertures laissant passer la lumière, mais interdisant les vues. Elles sont fixes, soit à verre dormant, soit en hauteur. Un verre dormant est un verre fixe et translucide ne laissant passer que la lumière sans vue.

Le Code civil précise que « ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à 26 dm (2,6 0m) au-dessus du plancher ou sol de la pièce que l'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à 19 dm (1,90 m) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs ».

LIMITES SÉPARATIVES : Les limites séparatives correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles sont de deux types : -
- **les limites latérales** qui séparent deux unités foncières et qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;
- **les limites de fond** de parcelles qui séparent deux unités foncières sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

LOTISSEMENT : Article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme :
« Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ».

LUCARNE : Une Lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés " joues " ou " jouées ") et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture.

MARGE DE RECUL : La marge de recul est la distance séparant toute construction de l'alignement, des limites séparatives ou d'une autre construction. Elle peut être Fixée par le règlement de la zone,

MUR AVEUGLE : Mur ne comportant pas d'ouverture mais pouvant comporter des jours de souffrance.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION : Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

OPERATION GROUPEE : Les opérations groupées concernent des projets de constructions individuelles ou collectives, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

ORDONNANCEMENT : Disposition organisée et harmonieuse des diverses parties d'un ensemble architectural.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

PISCINE : Il existe 2 sortes de piscines celles qui relèvent d'une construction ou pas. Vous pouvez installer une piscine dans votre jardin **sans autorisation** dans les cas suivants :

- piscine non couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m²,
- piscine couverte dont la superficie du bassin n'excède pas 10 m² et dont la hauteur de l'abri est inférieure à 1,80 mètre,
- piscine hors-sol (gonflable ou en kit par exemple) installée provisoirement, c'est-à-dire 3 mois maximum dans l'année (15 jours si votre habitation est située en secteur protégé).

Dans tous les autres cas, l'installation d'une piscine est soumise à autorisation.
Déclaration préalable
Obligatoire pour une piscine dont la surface du bassin est supérieure à 10 m² et n'excède pas 100m².
Permis de construire pour :
- une piscine dont le bassin excède 100 m² de surface
- une piscine dont l'abri est à au moins 1,80 mètre de hauteur, quelle que soit la surface du bassin.

PLEINE TERRE : Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations, …) mais aussi en allée de jardin non dallée ou cimentée

PROSPECT : Le prospect est le rapport entre la hauteur de la construction et sa distance horizontale vis-à-vis d'une limite (séparative le plus souvent).

RETRAIT DES FACADES : La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (article 2 Morphologie urbaine) s'applique au nu de la façade concernée, c'est-à-dire hors éléments de construction en saillie de la façade tels que les saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriels, marquises, pare-soleil, balcons, éléments architecturaux (encadrements, pilastres, nervures, ...), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre, ... et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).

SAILLIE : Avancée d'un élément de la construction, soit d'un mur (balcon, encorbellement), soit d'un toit (lucarne), par rapport au nu de la façade, située au-dessus du niveau du sol.

SOUBASSEMENT : Partie inférieure d'un mur, souvent en empattement de quelques centimètres par rapport à la façade.

SURFACE DE PLANCHER : La surface de plancher correspond à l'ensemble des surfaces de tous les niveaux d'une même construction, mesurés à l'intérieur des murs de façades. Les niveaux s'entendent clos et couverts et certains éléments entreront en déduction de la surface mesurée.

huit déductions sont ainsi possibles :

1. la surface des embrasures des portes et fenêtres situées sur les murs extérieurs
2. les vides et trémies permettant le passage des escaliers et ascenseurs
3. les surfaces dont la hauteur sous plafond sont inférieures à 1.80m
4. les surfaces des espaces de stationnement (véhicules motorisés ou non), leurs rampes d'accès et zones de manœuvre
5. les surfaces des combles non aménageables

Les trois points suivants ne concernent pas les maisons d'habitation mais les groupes de bâtiments ou immeuble collectif :

6. les surfaces des locaux techniques dont les locaux de stockage des déchets
7. les surfaces des caves et celliers annexes à des logements lorsque ces locaux ne sont accessibles que par une partie commune
8. 10% de la surface de plancher destinée à l'habitation obtenue après prise en compte des 7 déductions précédentes lorsque les logements sont desservis par des parties communes intérieures

En additionnant donc la surface intérieure de chaque niveau clos et couvert construit on obtient la surface de plancher qualifiée de « brute » de laquelle il faut déduire les 5 points ci-dessus lorsque le projet porte sur une maison d'habitation. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble ou un groupe de bâtiments, il faudra également déduire les points 6 à 8.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

TAXE D'AMENAGEMENT :
La taxe d'aménagement est constituée de deux parts :
Une part communale qui finance :

- Les équipements publics nécessités par l'urbanisation
- Les actions et opérations qui contribuent à la réalisation des objectifs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, notamment des objectifs « Grenelle »

Une part départementale qui finance :

- Le CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement)
- Les politiques de protection des espaces naturels et sensibles définis à l'article L.142-1 et leur mise en œuvre (article L.142-2)

Opérations concernées
La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.
Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables.

Fait générateur
La taxe est exigible au taux applicable à la date de :

- la délivrance de l'autorisation d'urbanisme (PC,PA,DP),
- la naissance d'une autorisation tacite,
- la date du procès-verbal constatant la ou les infractions (taxation d'office).

Mode de calcul : Assiette x Valeur x Taux
La valeur au mètre carré est révisée au 1er janvier de chaque année par arrêté du Ministère chargé de l'Urbanisme.

Le taux :
La part communale est fixée à 4 % par délibération du Conseil municipal du 27 octobre 2011.
La part départementale est fixée à 1,3 % par délibération du Conseil départemental de la Gironde.
Assiette = Surface taxable

Calcul de la surface taxable :
La surface qui sert de base de calcul à la taxe correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.
Il faut en déduire :

- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable : tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).
Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Certains ouvrages ne constituent pas de surface de construction mais sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Abattement de la Taxe d'Aménagement :
L'abattement est de 50 % porte sur la valeur forfaitaire par m² et concerne notamment :

- Les habitations bénéficiant d'un prêt aidé par l'Etat (hors PLAI)
- Les 100 premiers m² des habitations principales
- …..

UNITÉ FONCIÈRE OU TERRAIN : Un terrain ou une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire. Dès lors qu'une unité foncière est traversée par une voie ou un cours d'eau n'appartenant pas au propriétaire, elle est constituée de plusieurs unités foncières ou terrains.

TERRAIN NATUREL : Il s'agit du terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.

VOIE PUBLIQUE : La voie est une surface ouverte à la circulation publique et délimitée par l'alignement, permettant d'assurer une circulation de transit et/ou la desserte d'un nombre important de lots et d'habitations ou d'exploitations. Elle comprend les trottoirs et accotements. La division d'une unité foncière en vue d'un détachement ne doit pas réduire la largeur des voies et accès conservée à une valeur inférieure à celle prescrite par le P.L.U

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

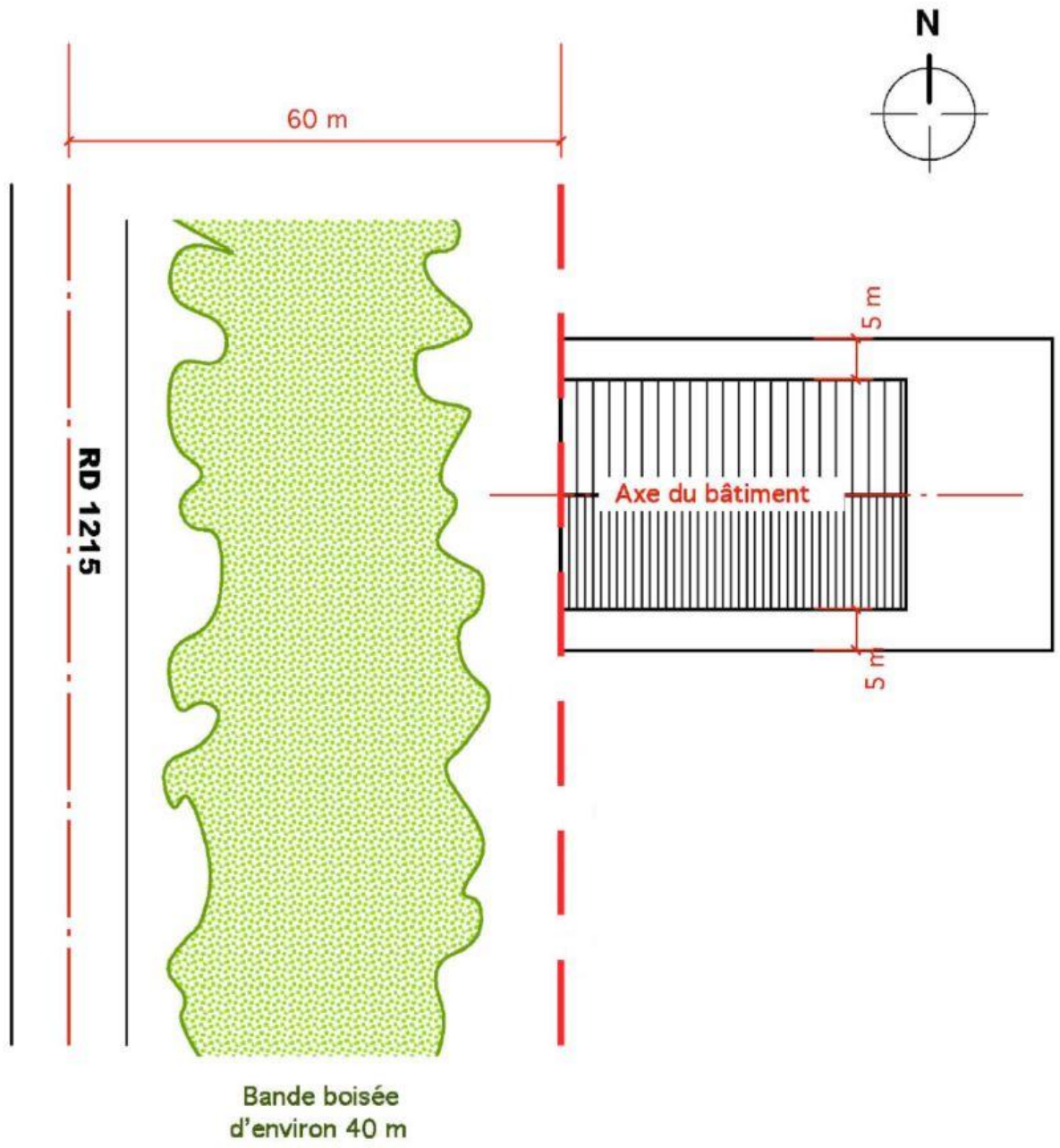
VOIE PRIVEE : Une voie privée est une assiette foncière qui n'a pas de statut public.

VOLUMÉTRIE : combinaison de volume, Le règlement par zone peut évoquer un volume principal de construction (ou une construction principale) et des volumes secondaires.
Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faîtage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

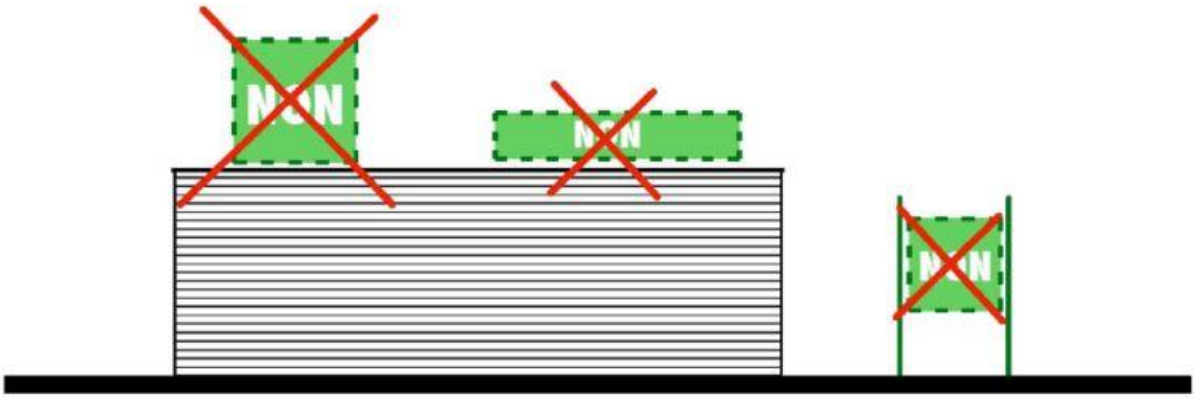
4 ANNEXE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS VIS-A-VIS DE LA RD 1 215



Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099

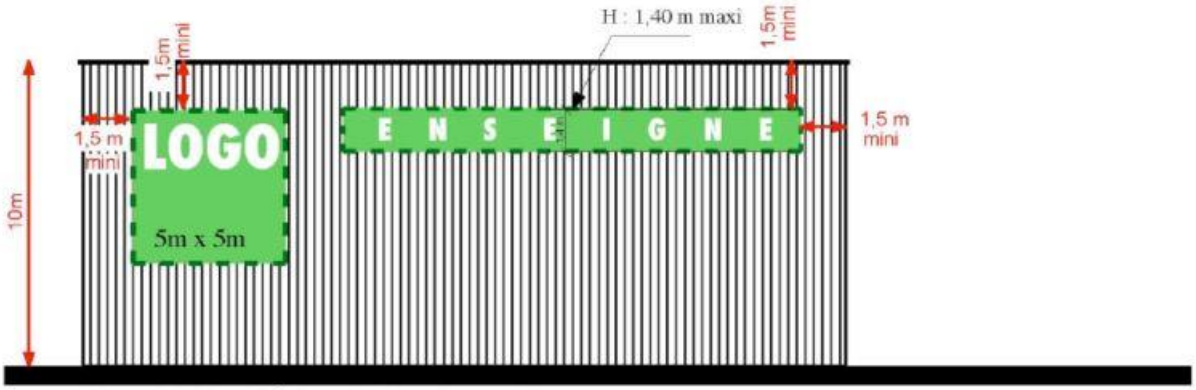
Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 033-213300221-20260928-DEL2026_49-DE

5 ANNEXE 5 : IMPLANTATION DES ENSEIGNES ET DES LOGOS

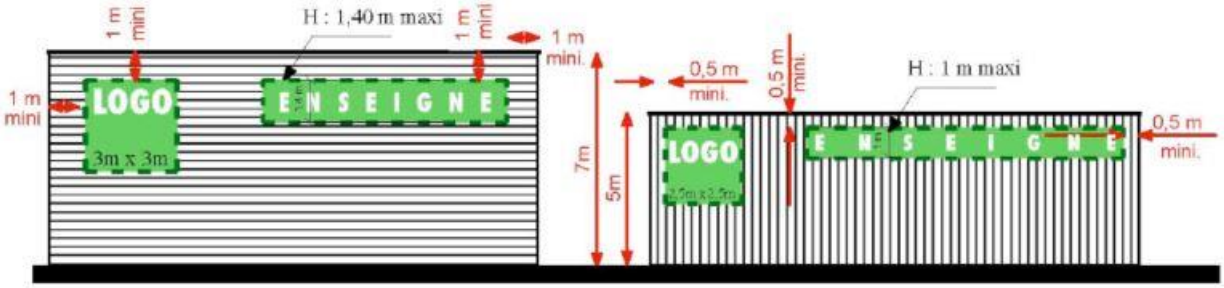


1 - POSITION DES ENSEIGNES ET LOGO INTERDITE

2 - DIMENSIONS ET POSITIONS DES ENSEIGNES



Exemple d'un bâtiment : Hauteur ≥ 10 m



Exemple d'un Bâtiment de 7 m **Exemple d'un Bâtiment de 5 m**

Publié le : 02/10/2026 18:00 (Europe/Paris)
Collectivité : Avensan
https://www.avensan.fr/documents_administratifs/81099