

MONSIEUR LAURENT PASCUAL
MAIRE
HOTEL DE VILLE
3, PLACE SAINT PIERRE
33480 AVENSAN

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH- PTL- n°2025-
Affaire suivie par Philippe TOUZEAU
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 2 4951
s.garrigou@gironde.fr
Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU de Avensan
Vos réf. Courrier en date du 22/07/2025

Bordeaux, le 16/10/2025

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 22 juillet dernier, l'avis du Département a été sollicité en qualité de personne publique associée sur le PLU de votre Commune, arrêté par délibération du 21 juillet 2025.

De nombreux éléments de votre projet vont dans le sens des orientations portées par le Département en matière d'aménagement du territoire tant au vu de ses compétences propres que des projets qu'il mène :

- La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) est réduite de façon significative par rapport à la décennie passée (- 50 % pour 2011-21 soit - 7,85 ha).
- L'environnement et le paysage sont préservés par l'instauration d'un zonage naturel avec des règles de protection strictes (Nm et Np), par la mise en place de bandes paysagères afin de créer une transition avec les tissus pavillonnaires proches et par la protection d'éléments paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. D'autre part, la trame verte et bleue est mise à profit dans l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative au « Schéma des mobilités douces » qui prévoit à la fois de relier les OAP entre elles et de les relier au centre bourg.
- Le projet arrêté vise à maintenir les commerces et activités de service existants au travers de dispositions spécifiques indiquées sur le plan de zonage et encourage la diversification de l'habitat tant du point de vue des densités que des formes urbaines (habitat collectif, habitat individuel, maisons jumelées, maisons accolées). Il encourage aussi l'habitat intergénérationnel et la mixité sociale au travers du règlement des zones AUa et AUd qui impose une part de logements locatifs sociaux et très sociaux dans les opérations.
- Les OAP intègrent des dispositions visant à faciliter la collecte des eaux pluviales (OAP « le Pont »), à les raccorder au réseau pluvial (OAP « Rue des anciens combattants »), à maintenir et relier des fossés (OAP « Nord Est du Bourg ») afin de faciliter l'évacuation des eaux de pluies, voire de les réguler (zone d'activité du Pas du Soc).

Pour autant, des réserves peuvent être émises sur votre projet au regard des points suivants :

- La Commune est alimentée par un captage dans la nappe Eocène déficitaire et pour laquelle le règlement du SAGE Nappes Profondes prescrit la diminution des prélèvements. L'approvisionnement en eau de la commune est globalement en tension et le développement de la commune demande de rechercher de nouvelles ressources d'approvisionnement,

1/2

- Le changement de destination concernant les bâtiments en ruine ou isolés prévu dans les zones N peut contribuer au mitage des espaces naturels ; il convient de les encadrer strictement.
- Il n'est plus envisagé d'élargir la RD 105 à 12 m et d'aménager le carrefour prévu par l'emplacement réservé N°27. En conséquence, il est demandé de modifier le nom du bénéficiaire de cet emplacement réservé.

Les **recommandations** suivantes peuvent être formulées sur votre projet :

- Le nord-ouest de la Commune, constitué par une vaste zone humide au système hydraulique particulier, est soumis à un risque fort d'inondation et à des remontées de nappes. Il est nécessaire de respecter la zone inondable, d'imposer les reculs adéquats par rapport aux cours d'eaux et de mener une réflexion sur la gestion hydraulique de la zone concernée, plus particulièrement vis à vis du risque de remontée de nappes. Des dispositions constructives pourraient être intégrées dans le règlement (ex : interdiction des sous-sols) pour mieux prendre en compte ces risques.
- Il est conseillé de poursuivre l'effort d'amélioration de la station d'épuration et de favoriser la sobriété et les économies d'eau dans le règlement et les OAP notamment par la valorisation des eaux non conventionnelles pour tous les usages non destinés à la consommation humaine (récupération des eaux de pluie, recyclage eaux grises ...).
- Dans les zones d'extension urbaine limitrophes avec la forêt, y compris la zone d'activité du Pas du Soc, il est suggéré de prévoir une bande tampon d'une largeur suffisante par rapport à la forêt afin de limiter le risque incendie.
- La thématique de la randonnée pourrait faire l'objet d'une meilleure mise en valeur dans le PLU et les continuités et chemins ruraux pourraient être préservés grâce à des emplacements réservés dédiés. Pour information, certains cheminements pourraient être inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) géré par le Département.

Au vu de ces éléments, j'émet un **avis favorable avec réserves** sur votre projet de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil départemental
Et par délégation

~~Pour le Président du Conseil départemental
Et par délégation,
le Directeur Général des Services~~

Stéphane CORBIN