

Mai 2024

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Publié le

Reçu en préfecture le 28/06/2024

ID : 040-214002578-20260121-2601-DE

ID : 040-214002578-20240626-24_46-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME

5 REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date du 7 septembre 2011 approuvant le PLU
et celle du 26 juin 2024 approuvant la modification simplifiée n°1

Le Maire, Bernard COMET



14, rue du Vicomte
40140 SOUSTONS



Agence
Départementale
d'Aide
aux Collectivités
Locales

Tél : 05 58 41 38 67



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	2
CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone Uh	3
CHAPITRE II : dispositions applicables à la zone Ue	8
CHAPITRE III : dispositions applicables à la zone Us	11
CHAPITRE IV : dispositions applicables à la zone Ut	14
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	17
CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone AUh	18
CHAPITRE II : dispositions applicables à la zone AUe	23
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	26
CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone A	27
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	29
CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone N	30



Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Publié le

Reçu en préfecture le 28/06/2024

ID : 040-214002578-20260121-2601-DE



ID : 040-214002578-20240626-24_46-DE

Titre I : Dispositions applicables aux zones urbaines



CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone Uh

Zone urbaine à caractère principal d'habitat, de service ou d'activités complémentaires à l'habitat, dans laquelle dominent les constructions individuelles. Cette zone correspond aux parties bâties du bourg. Cette zone comporte deux secteurs de zones en fonction des caractéristiques urbaines des sites concernés et pour lesquels des règles instaurées visent à orienter vers des différences de densités et de formes urbaines :

- le secteur Uhb correspond au centre bourg au niveau duquel la densification de l'urbanisation et le renouvellement urbain sont favorisés ;
- le secteur Uhc correspond aux parties résidentielles contemporaines du bourg.

ARTICLE Uh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article Uh 2.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les affouillements et exhaussements des sols.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.

Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

ARTICLE Uh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les extensions d'installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles présentent un caractère de service pour l'usager et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Une attention particulière sera portée sur l'évolution des éléments repérés sur le document graphique et répertoriés en annexe du présent règlement. Ils constituent des îlots, immeubles, éléments de paysage et monuments identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt historique, architectural et paysager. Au niveau des immeubles, en application des articles L.430-1 d et L.430-5 2° du code de l'urbanisme, la démolition des bâtiments existants peut être refusée si elle est de nature à compromettre la qualité du site urbain dans lequel ils s'inscrivent. Au niveau des espaces libres, l'édification de nouvelles constructions pourra être refusée ou soumise à condition si elle est de nature à remettre en cause les perspectives sur les constructions existantes ou leur fonction d'espace vert d'accompagnement des propriétés concernées.

Conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, l'ensemble des règles édictées par le PLU s'appliquent à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet lorsque celui-ci conduit à une division en propriété ou en jouissance du terrain d'assiette d'origine.



ARTICLE Uh 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité sera appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour des raisons de sécurité.

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction en dehors des panneaux d'agglomération sera interdite sur la RD n° 87 et la RD n° 652 Nord.

ARTICLE Uh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau :
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite l'eau potable, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement ou, en l'absence de réseau, doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur et susceptible d'être raccordé au réseau d'assainissement dès qu'il aura été réalisé.
Les eaux pluviales devront être prioritairement traitées par infiltration sur l'îlot de propriété concerné. Pour les eaux de voirie, un système sera mis en place et défini en fonction des caractéristiques pédologiques du terrain. Si des dispositifs de collecte et stockage doivent être installés, ils devront respecter un souci de gestion intégrée des eaux pluviales grâce à des aménagements favorisant l'infiltration sur site et tenant compte des possibilités de réutilisation in situ des eaux récupérées (arrosage, usages domestiques non corporels et non alimentaires) et participant à la composition urbaine et paysagère de l'opération (insertion dans des espaces traités paysagèrement).
- Electricité - Téléphone :
La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés ou posés en façade.

ARTICLE Uh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription.

ARTICLE Uh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur Uhb, toute nouvelle construction doit être implantée à l'alignement ou à 3 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer (en tout point du bâtiment).

En secteur Uhc, toute nouvelle construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer (en tout point du bâtiment).

ARTICLE Uh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (en tout point du bâtiment).



Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif large de 6 mètres minimum le long de ces limites.

ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

En secteur Uhb, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale :

- à 4 mètres entre deux bâtiments n'excédant pas 6 mètres de hauteur
- à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, lorsque l'un des bâtiments a une hauteur supérieure à 6 mètres.

En secteur Uhc, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL

En secteur Uhb

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.
- Cette emprise au sol maximale est portée à 60 % pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux constructions à usage de commerce.

En secteur Uhc, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE Uh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En dehors des équipements de services publics, la hauteur totale des constructions est limitée à deux niveaux (R+1).

ARTICLE Uh 11 - ASPECT EXTERIEUR

• Principe général

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

• Règles particulières à respecter pour les constructions à usage d'habitation

Volumétrie

Les volumes des constructions devront demeurer simples.

L'une des façades de la construction principale devra être parallèle à l'alignement. La façade orientée vers l'espace public devra être composée comme une façade principale.

Tout projet devra comporter un ou plusieurs éléments architecturaux inspirés des constructions traditionnelles qui utilisaient largement le bois : porches, auvent, colombage, bardage ...

Toiture

Les toitures de chaque volume de la construction comporteront un maximum de 4 pans. Dans le cas de plusieurs faîtages sur une même construction, ils seront parallèles ou perpendiculaires entre eux. En dehors des toitures végétalisées, les toitures terrasses intégrales sont interdites. Elles sont autorisées pour des éléments de liaison entre volumes.



Les débords de toiture seront d'au moins 50 cm à rampants visibles. Hormis pour les toitures-terrasses, la couverture devra avoir l'aspect d'une couverture en tuile de type canal ou en tuile mécanique plate de teinte terre cuite.

- Matériaux et couleurs

Les maçonneries seront enduites. Les enduits seront de teinte blanc à sable clair.

Les constructions en bois ou à pans de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne le bardage (aspect et pose des planches) : planches verticales avec couvre joint. Dans le cas d'un mur de soubassement sa hauteur sera limitée à 45 cm.

Les couleurs vives sont proscrites au niveau des menuiseries et volets. Les couleurs devront taire référence aux couleurs traditionnelles utilisées dans la région : gris-vert, gris-bleu, rouge basque, vert basque, vert wagon, vert olive, brun foncé, blanc pour les menuiseries et volets. Dans le cas de constructions en bois, les menuiseries et volets devront avoir une tonalité en harmonie avec les murs. Pour une même construction, l'ensemble des fermetures (volets roulants, à la française) sera traité dans la même coloration.

Ouvertures

Les ouvertures seront à linteaux droits, de préférence plus hautes que larges pour les ouvertures classiques (ouvrant à la française).

Extensions

Les extensions devront respecter la volumétrie et les principes constructifs du bâtiment d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignements de façades, matériaux de finition).

Panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés en tant qu'éléments constitutifs des constructions neuves et s'harmoniser avec l'esthétique de la construction.

• Dispositions s'appliquant aux éléments identifiés au titre de l'article L.123-1 7°

Tous travaux exécutés sur un bâtiment existant devront employer des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti, au caractère architectural de l'immeuble et destinés à assurer leur bonne conservation et être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant son identité architecturale, stylistique ou patrimoniale, ou en cherchant à retrouver le caractère originel du bâtiment lorsque celui-ci a été dénaturé. En particulier, la composition architecturale des façades doit être respectée, notamment lors de création de nouvelles ouvertures dont les alignements et proportions devront être réalisées en harmonie avec celles des ouvertures existantes.

• Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

ARTICLE Uh 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations à savoir :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - Dans la limite de 200 m² de SHON affectée au logement : 1 place par tranche de 100 m² arrondie au nombre supérieur ;
 - Au-delà de 200 m² de SHON : une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction, avec un minimum de 1,3 places par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette de construction,
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre,
- pour les salles de spectacles, les salles polyvalentes ou sportives, une place pour 5 spectateurs,



Le nombre de places est arrondi au nombre entier immédiatement supérieur à celui résultant du calcul.

ARTICLE Uh 13 - ESPACE > LIBRES ET PLANTATIONS

Toute opération d'ensemble doit comporter au moins 10 % du terrain d'assiette en espaces verts collectifs largement ouverts sur les voies de circulation, les bordures de voies de moins de 2 mètres de large n'étant pas comptabilisées dans le calcul de ce pourcentage.

L'aménagement de l'espace libre doit participer à la composition de la zone bâtie dans l'objectif d'améliorer la forme urbaine globale du secteur (identité, cadre de vie, paysage urbain...) et son fonctionnement (circulation, détente ...). L'espace libre ne doit ainsi pas être conçu comme un simple élément de décor mais contribuer à la qualité de vie du quartier dans lequel il est aménagé.

Tous les espaces libres (zones de stationnement, aires de jeux, bordures des voies de circulation) doivent être aménagés et plantés.

Pour les haies

L'utilisation systématique de haies rectilignes et monospécifiques (thuyas, laurier...) en périphérie de parcelles bâties conduit à une banalisation du paysage résidentiel.

Ce type de plantation devra être évité. Il lui sera prêté un agencement végétal plus souple et plus varié - tant dans les plans, les volumes, l'épaisseur et les essences - participant de manière plus efficace à l'agrément du cadre de vie et à l'intégration paysagère, tout en assurant le même isolement visuel lorsque celui-ci est recherché.

Pour cela, le projet de plantation devra s'inspirer des options paysagères suivantes :

- Tenir compte des espaces plantés proches afin de donner une dimension collective au paysage résidentiel.
 - Parmi la palette d'espèces retenues, intégrer des plantes d'essence locale ou familières des paysages locaux.
 - Associer toujours plusieurs essences en mélange.
 - Mêler essences caduques et persistantes (dans les proportions 1/3 - 2/3 à 1/4 - 3/4 au bénéfice des persistantes).
 - Dans une option de haie libre - particulièrement recommandée en limite de propriété, par opposition à la haie taillée plus appropriée à proximité des constructions - jouer sur les différences de tailles, de couleurs, de ports et de feuillages.
 - Varier les plans en préférant la plantation sur plusieurs lignes à la plantation sur une ligne suivant la limite de propriété.
 - Examiner la possibilité d'associer la plantation avec la topographie naturelle ou artificielle (talus...) du terrain.
- Dispositions s'appliquant aux éléments identifiés au titre de l'article L.123-1 7°
- Tous travaux et aménagements doivent être réalisés dans le souci de préserver les espaces verts en accompagnement du bâti et notamment les perspectives sur les constructions existantes.

• Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- Toute opération d'ensemble devra maintenir un espace libre large de 6 mètres minimum le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils seront engazonnés et plantés d'arbres feuillus peu combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- Au sein des terrains privés bâtis, le recul minimum de 6 ou 12 mètres (voir article 7) des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devront être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

ARTICLE Uh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.



CHAPITRE II : dispositions applicables à la zone Ue

Zone destinée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.

ARTICLE Ue 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone.

Les installations nouvelles susceptibles de générer des risques, de quelque nature qu'ils soient, ou des nuisances sonores, olfactives ou visuelles vis à-vis des secteurs d'habitat ou d'équipements publics du bourg.

Les constructions à usage d'habitation, autres que celles admises à l'article Ue2.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes hormis dans le cadre d'activités de gardiennage.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Les affouillements et les exhaussements des sols, les décharges et les dépôts de véhicules.

Les aires de jeux et de sports et les installations sportives.

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les nouveaux locaux d'habitations doivent être strictement liés avec une nécessité de gardiennage de l'activité. Ils seront obligatoirement intégrés dans le volume des bâtiments d'activités. Leur superficie est limitée à 50 m².

Conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, l'ensemble des règles édictées par le PLU s'appliquent à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet lorsque celui-ci conduit à une division en propriété ou en jouissance du terrain d'assiette d'origine.

ARTICLE Ue 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction en dehors des panneaux d'agglomération sera interdite sur la RD n° 652 Nord.

ARTICLE Ue 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

• Eau :

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite l'eau potable, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

• Assainissement :

Les eaux usées des locaux d'habitations doivent être raccordées au réseau d'assainissement.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention signée par l'industriel, le Maire et le représentant



habilité de l'exploitant du réseau collectif d'assainissement. Elle peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Toutes les eaux pluviales devront être infiltrées sur l'îlot de propriété concerné. Pour les eaux de voirie, un système sera mis en place et défini en fonction des caractéristiques pédologiques du terrain. Un pré traitement de déshuilage pourra être exigé.

ARTICLE Ue 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription.

ARTICLE Ue 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique (en tout point du bâtiment).

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (en tout point du bâtiment).

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif large de 6 mètres minimum le long de ces limites.

ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de l'îlot de propriété.

ARTICLE Ue 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans prescription.

ARTICLE Ue 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions ainsi que les espaces extérieurs devront être soignés.

Au niveau des murs, menuiseries et tous éléments extérieurs apparents hormis les enseignes, les couleurs seront limitativement le sable clair et le gris.

Les seuls matériaux utilisés pour les clôtures sont le bois et le métal. Les murs et murets sont interdits.



- **Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :**

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

ARTICLE Ue 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations, avec un minimum d'une place pour deux emplois.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conformément au document d'orientations d'aménagement, les abords de la RD 652 devront être traités en espace libre paysager sur une largeur minimale de 20 mètres et les accotements des voies seront plantés d'arbres d'alignement.

Les espaces libres et les aires de stationnement pour véhicules légers doivent être aménagés et plantés.

Les dépôts et équipements techniques inesthétiques extérieurs doivent être masqués à l'aide de plantation d'une haie vive.

- **Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :**

- Toute opération d'ensemble devra maintenir un espace libre large de 6 mètres minimum le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils seront engazonnés et plantés d'arbres feuillus peu combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- Au sein des terrains privés bâtis, le recul minimum de 6 ou 12 mètres (voir article 7) des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devront être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

ARTICLE Ue 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.



CHAPITRE III : dispositions applicables à la zone Us

Zone réservée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Elle comprend des secteurs pour des vocations spécifiques

- Usd pour la décharge contrôlée
- Usi pour les équipements publics de sports et de loisirs de bord du lac
- Usp pour la station d'épuration.

ARTICLE Us 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de chaque secteur de zone ainsi que :

- Les habitations et toute forme d'hébergement ;
Les terrains aménagés de camping et de caravanage ;
- Les décharges et dépôts de véhicules en dehors de la réglementation spécifique du secteur Usd ;
- Le stationnement isolé ou collectif de caravanes ;
- Les activités artisanales et industrielles.

ARTICLE Us 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur Usi, les constructions et installations autorisées sont limitées à celles qui permettent l'accueil du public en bord de lac et le stationnement des embarcations au niveau du port.

ARTICLE Us 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité sera appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE Us 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau :
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite l'eau potable, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement
Toute construction ou installation nouvelle générant un rejet d'eaux usées doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur.
- Electricité - Téléphone
La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.



ARTICLE Us 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription.

ARTICLE Us 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer (en tout point du bâtiment).

ARTICLE Us 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toutes les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (en tout point du bâtiment).

ARTICLE Us 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE Us 9 - EMPRISE AU SOL

Sans prescription.

ARTICLE Us 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur UsI, la hauteur totale des constructions est limitée à 4 m afin de limiter leur impact visuel aux abords du lac.

ARTICLE Us 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent être conçues de façon à s'insérer dans leur environnement urbain et paysager.

- Cas particulier du secteur UsI

Les volumes des constructions devront demeurer simple.

Les toitures comporteront un maximum de 4 pans, comprises entre 35 et 45 %.

Les chevrons des avant-toits doivent demeurer apparents. La couverture aura l'aspect d'une couverture en tuile de terre cuite.

Les murs seront bardés de planches de bois à lame verticale avec couvre-joint. Le bois sera utilisé dans sa couleur naturelle.

Les ouvertures seront à portes battantes en bois, à lames verticales.

ARTICLE Us 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Publié le

Reçu en préfecture le 28/06/2024

ID : 040-214002578-20260121-2601-DE

ID : 040-214002578-20240626-24_46-DE



ARTICLE Us 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés et plantés soit dans l'objectif de favoriser l'intégration paysagère des équipements, soit dans le souci de composer un paysage qualitatif à leurs abords, en particulier au niveau des secteurs susceptibles de constituer des espaces publics.

Au niveau du secteur UsI, seuls les arbres d'essences locales, caractéristiques des milieux naturels des abords du lac sont autorisés.

ARTICLE Us 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.



CHAPITRE IV : dispositions applicables à la zone Ut

Zone réservée à l'hébergement touristique (camping, caravanage, parc résidentiel de loisir, hôtel).

Elle comporte un secteur Ut1 au niveau du camping municipal distingué en raison de sa situation aux abords des berges de l'étang.

ARTICLE Ut 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

Les créations ou extensions d'installations classées.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les affouillements et exhaussements des sols.

Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

ARTICLE Ut 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, l'ensemble des règles édictées par le PLU s'appliquent à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet lorsque celui-ci conduit à une division en propriété ou en jouissance du terrain d'assiette d'origine.

ARTICLE Ut 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE Ut 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite l'eau potable, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

- Assainissement :

Toutes les eaux usées des constructions et installations doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif ou, à défaut de réseau, dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément aux textes en vigueur.

- Electricité - Téléphone :

La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE Ut 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription.



ARTICLE Ut 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique.

Pour les constructions d'hébergement hôtelier, cette distance est de 10 mètres.

Ces distances sont mesurées en tout point du bâtiment.

ARTICLE Ut 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 2 mètres (en tout point du bâtiment).

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

ARTICLE Ut 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE Ut 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 15 % de la superficie du terrain.

ARTICLE Ut 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions destinées à l'hébergement touristique est limitée à un niveau (R).

La hauteur totale des constructions destinées au gardiennage et à la direction est limitée à deux niveaux (R + 1).

La hauteur totale des constructions d'hébergement hôtelier est limitée à deux niveaux (R + 1).

ARTICLE Ut 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tant dans le choix des matériaux que des couleurs, une attention particulière sera portée à l'insertion des constructions dans l'environnement du site.

Pour les constructions d'hébergement hôtelier et les constructions destinées au gardiennage et à la direction

- Les volumes des constructions devront demeurer simple.
- Les toitures de chaque volume de la construction comporteront un maximum de 4 pans. Dans le cas de plusieurs faîtages sur une même construction, ils seront parallèles ou perpendiculaires entre eux.
- Les débords de toiture seront d'au moins 40 cm à rampants visibles. Hormis pour les toitures-terrasses, la couverture devra avoir l'aspect d'une couverture en tuile de terre cuite.



- Les maçonneries seront enduites. Les enduits seront de teinte sable clair.
- Les constructions en bois *ou* à pans de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne le bardage (aspect et pose des planches).
- Les couleurs vives sont proscrites au niveau des menuiseries et volets. Les couleurs devront faire référence aux couleurs traditionnelles utilisées dans la région. Dans le cas de constructions en bois, les menuiseries et volets devront avoir une tonalité en harmonie avec les murs.

En secteur Uti

- Les volumes des constructions devront demeurer simple.
- Les toitures comporteront un maximum de 4 pans, comprises entre 35 et 45 %.
- Les chevrons des avant-toits doivent demeurer apparents. La couverture aura l'aspect d'une couverture en tuile de terre cuite.
- Les murs seront bardés de planches de bois à lame verticale avec couvre-joint. Le bois sera utilisé dans sa couleur naturelle.
- Les ouvertures seront à portes battantes en bois, à lames verticales.

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

ARTICLE Ut 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations à savoir une place de stationnement par logement ou emplacement.

Pour les constructions d'hébergement hôtelier, il sera exigé au minimum une place par chambre.

ARTICLE Ut 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout en respectant les prescriptions en matière de lutte contre les incendies s'appliquant aux installations d'hébergement touristique, l'aménagement des sites se fera en conservant ou en créant un couvert arboré à l'aide d'essences feuillues. Le recul de 12 mètres entre les constructions et les limites séparatives avec des terrains boisés comportant des arbres résineux devra donc être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

Au niveau du secteur Uti, seuls sont autorisés les arbres d'essences locales, familiers du paysage des abords du lac.

ARTICLE Ut 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.



Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Publié le

Reçu en préfecture le 28/06/2024

ID : 040-214002578-20260121-2601-DE

ID : 040-214002578-20240626-24_46-DE



Titre II : Dispositions applicables aux zones à urbaniser



CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone AUh

Zone, équipée ou non, réservée pour une urbanisation sur la base d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Elle comporte le secteur AUh3 dont les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont précisées dans un document d'orientation d'aménagement.

ARTICLE AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ne s'inscrivant pas dans un projet d'aménagement d'ensemble.

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou sont incompatibles avec la sécurité, la tranquillité, la commodité ou la bonne tenue du voisinage.

Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article AUh 2.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les affouillements et exhaussements des sols.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.

Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

ARTICLE AUh 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les opérations d'aménagement devront respecter les principes et l'esprit des orientations d'aménagement du PLU. Dans ce cadre, la réalisation par phases est possible à la condition d'assurer la possibilité de poursuivre l'aménagement de la zone défini par les orientations d'aménagement.

Les constructions ou extensions d'installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles présentent un caractère de service pour l'utilisateur et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune inconvénience et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

Au niveau des secteurs de zone AUh délimités sur le document graphique, toute opération créant ou permettant de créer 5 logements et plus devra comporter 20 % de logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat.



Conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, l'ensemble des règles édictées par le PLU s'appliquent à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet lorsque celui-ci conduit à une division en propriété ou en jouissance du terrain d'assiette d'origine.

ARTICLE AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

Le schéma de voirie devra respecter les principes définis par le document d'orientations d'aménagement.

Les voies de desserte principales devront avoir une chaussée de 6 m. Les voies de desserte secondaires devront avoir une chaussée de 5 m.

Toute autorisation d'occupation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité sera appréciée en fonction de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Chaque opération devra comporter des cheminements doux destinés aux piétons et cyclistes, se connectant de manière efficace avec les dessertes situées en amont et en aval et visant à permettre les liaisons avec les pôles centraux du bourg. Ces cheminements devront s'intégrer dans une emprise publique d'au moins 5 m de large.

ARTICLE AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite l'eau potable, doit être raccordée à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

- **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement ou, en l'absence de réseau, doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur et susceptible d'être raccordé au réseau d'assainissement dès qu'il aura été réalisé.

Les eaux pluviales devront être prioritairement traitées par infiltration sur l'ilot de propriété concerné. Pour les eaux de voirie, un système sera mis en place et défini en fonction des caractéristiques pédologiques du terrain. Si des dispositifs de collecte et stockage doivent être installés, ils devront respecter un souci de gestion intégrée des eaux pluviales grâce à des aménagements favorisant l'infiltration sur site et tenant compte des possibilités de réutilisation in situ des eaux récupérées (arrosage, usage domestiques non corporels et non alimentaires...) et participant à la composition urbaine et paysagère de l'opération (insertion dans des espaces traités paysagèrement).

- **Electricité - Téléphone :**

La création de réseaux, les extensions, les renforcements, ainsi que les nouveaux branchements seront obligatoirement enterrés ou posés en façade.

ARTICLE AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription.

ARTICLE AUh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à l'alignement ou à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer. Par ailleurs, pour la construction principale, à usage d'habitation, le recul par rapport à l'alignement ne pourra être supérieur à 10 mètres.

Ces distances sont mesurées en tout point du bâtiment.



ARTICLE AUh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée sur limite séparative ou à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (en tout point du bâtiment).

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif large de 6 mètres minimum le long de ces limites.

ARTICLE AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUh 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la surface du terrain.

ARTICLE AUh 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des constructions est limitée à deux niveaux (R+1).

ARTICLE AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR

• Principe général

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

• Règles particulières à respecter pour les constructions à usage d'habitation

Volumétrie

Les volumes des constructions devront demeurer simples.

L'une des façades de la construction principale devra être parallèle à l'alignement. La façade orientée vers l'espace public devra être composée comme une façade principale.

Tout projet devra comporter des éléments architecturaux inspirés des constructions traditionnelles qui utilisaient largement le bois : porches, auvent, colombage, bardage...

Toiture

Les toitures de chaque volume de la construction comporteront un maximum de 4 pans. Dans le cas de plusieurs faîtages sur une même construction, ils seront parallèles ou perpendiculaires entre eux. En dehors des toitures végétalisées, les toitures terrasses intégrales sont interdites. Elles sont autorisées pour des éléments de liaison entre volumes.

Les débords de toiture seront d'au moins 50 cm à rampants visibles. Hormis pour les toitures-terrasses, la couverture devra avoir l'aspect d'une couverture en tuile de type canal ou en tuile mécanique plate de teinte terre suite.

- Matériaux et couleurs

Les maçonneries seront enduites. Les enduits seront de teinte blanc à sable clair.



Les constructions en bois ou à pans de bois devront respecter l'aspect des constructions bois ou à pans de bois traditionnelles de la région, notamment en ce qui concerne le bardage (aspect et pose des planches) : planches verticales avec couvre joint ou horizontales. Dans le cas d'un mur de soubassement sa hauteur sera limitée à 45 cm.

Les couleurs vives sont proscrites au niveau des menuiseries et volets. Les couleurs devront faire référence aux couleurs traditionnelles utilisées dans la région : gris-vert, gris-bleu, rouge basque, vert basque, vert wagon, vert olive, brun foncé, blanc pour les menuiseries et volets. Dans le cas de constructions en bois, les menuiseries et volets devront avoir une tonalité en harmonie avec les murs. Pour une même construction, l'ensemble des fermetures (volets roulants, à la française) sera traité dans la même coloration.

Ouvertures

Les ouvertures seront à linteaux droits, de préférence plus hautes que larges pour les ouvertures classiques (ouvrant à la française).

Clôtures

Les clôtures seront exclusivement grillagées, de couleur grise ou verte.

Panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires et photovoltaïques devront être intégrés en tant qu'éléments constitutifs des constructions neuves et s'harmoniser avec l'esthétique de la construction.

• Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

ARTICLE AUH 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations à savoir :

- pour les constructions à usage d'habitation
 - Dans la limite de 200 m² de SHON affectée au logement : 1 place par tranche de 100 m² arrondie au nombre supérieur ;
 - Au-delà de 200 m² de SHON : une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors œuvre nette de construction, avec un minimum de 1,3 places par logement.
- pour les constructions à usage de bureaux et de commerces, une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface hors œuvre nette de construction,
- pour les établissements hôteliers, une place de stationnement par chambre,
- pour les salles de spectacles, les salles polyvalentes ou sportives, une place pour 5 spectateurs.

Le nombre de places est arrondi au nombre entier immédiatement supérieur à celui résultant du calcul.

ARTICLE AUH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute opération d'ensemble doit comporter au moins 20 % du terrain d'assiette en espaces verts collectifs largement ouverts sur les voies de circulation, les bordures de voies de moins de 2 mètres de large n'étant pas comptabilisées dans le calcul de ce pourcentage.

D'une manière générale, l'aménagement de l'espace libre doit participer à la composition de la zone bâtie dans l'objectif d'améliorer la forme urbaine globale du secteur (identité, cadre de vie, paysage urbain...) et son fonctionnement (circulation, détente ...). L'espace libre ne doit ainsi pas être conçu comme un simple élément de décor mais contribuer à la qualité de vie du quartier dans lequel il est aménagé. Les espaces libres doivent être aménagés et plantés dans le souci de participer à une



composition qualitative du paysage urbain. En outre, tous les espaces libres (zones de stationnement, aires de jeux, bordures des voies de circulation) doivent être aménagés et plantés.

Ces espaces libres seront en particulier ceux qui sont définis dans le document définissant les orientations d'aménagement intégré dans le PLU. Une bande de 20 mètres minimum le long de la RD 652 sera maintenue libre de toute construction et plantée d'arbres d'essences locales. Les abords des voies principales seront plantés d'arbres d'alignement.

• Au niveau des espaces privatifs :

30 % du terrain seront réservés pour être aménagés en espace vert. Cet espace de jardin sera planté et arboré, libre de toute construction et ne devra pas comporter de surfaces imperméabilisées.

L'utilisation systématique de haies rectilignes et monospécifiques (thuyas, laurier...) en périphérie de parcelles bâties conduit à une banalisation du paysage résidentiel.

Ce type de plantation devra être évité. Il lui sera préféré un agencement végétal plus souple et plus varié - tant dans les plans, les volumes, l'épaisseur et les essences - participant de manière plus efficace à l'agrément du cadre de vie et à l'intégration paysagère, tout en assurant le même isolement visuel lorsque celui-ci est recherché.

Pour cela, le projet de plantation devra s'inspirer des options paysagères suivantes :

- Tenir compte des espaces plantés proches afin de donner une dimension collective au paysage résidentiel.
- Parmi la palette d'espèces retenues, intégrer des plantes d'essence locale ou familières des paysages locaux.
- Associer toujours plusieurs essences en mélange.
- Mêler essences caduques et persistantes (dans les proportions 1/3 - 2/3 à 1/4 - 3/4 au bénéfice des persistantes).
- Dans une option de haie libre - particulièrement recommandée en limite de propriété, par opposition à la haie taillée plus appropriée à proximité des constructions - jouer sur les différences de tailles, de couleurs, de ports et de feuillages.
- Varier les plans en préférant la plantation sur plusieurs lignes à la plantation sur une ligne suivant la limite de propriété.
- Examiner la possibilité d'associer la plantation avec la topographie naturelle ou artificielle (talus...) du terrain.

• Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :

- Toute opération d'ensemble devra maintenir un espace libre large de 6 mètres minimum le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils seront engazonnés et plantés d'arbres feuillus peu combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- Au sein des terrains privatifs bâtis, le recul minimum de 6 ou 12 mètres (voir article 7) des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devront être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

ARTICLE AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.



CHAPITRE II : dispositions applicables à la zone AUe

Zone non équipée destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux à urbaniser à partir d'une opération d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ne s'inscrivant pas dans un projet d'aménagement d'ensemble.

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale du secteur de zone.

Les constructions à usage d'habitation, autres que celles admises à l'article AUe2.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage

Les affouillements et les exhaussements des sols, les décharges et les dépôts de véhicules.

Les aires de jeux et de sports et les installations sportives.

ARTICLE AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les opérations d'aménagement devront respecter les principes et l'esprit des orientations d'aménagement du PLU. Dans ce cadre, la réalisation par phases est possible à la condition d'assurer la possibilité de poursuivre l'aménagement de la zone défini par les orientations d'aménagement.

Les locaux d'habitations doivent être strictement liés avec une nécessité de gardiennage de l'activité. Ils seront obligatoirement intégrés dans le volume des bâtiments d'activités. Leur superficie est limitée à 50 m².

Conformément à l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, l'ensemble des règles édictées par le PLU s'appliquent à la parcelle et non au regard de l'ensemble du projet lorsque celui-ci conduit à une division en propriété ou en jouissance du terrain d'assiette d'origine.

ARTICLE AUe 3 – ACCES ET VOIRIE

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Le schéma de voirie devra respecter les principes définis par le document d'orientations d'aménagement. Les voies de desserte principales devront avoir une chaussée de 6 m.

ARTICLE AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- **Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite l'eau potable, doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.



- **Assainissement :**

Les eaux usées des locaux d'habitations doivent être raccordées au réseau d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention signée par l'industriel, le Maire et le représentant habilité de l'exploitant du réseau collectif d'assainissement. Elle peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Toutes les eaux pluviales devront être infiltrées sur l'ilot de propriété concerné. Pour les eaux de voirie, un système sera mis en place et défini en fonction des caractéristiques pédologiques du terrain. Un pré traitement de déshuilage pourra être exigé. Si des dispositifs de collecte et stockage doivent être installés, ils devront respecter un souci de gestion intégrée des eaux pluviales grâce à des aménagements favorisant l'infiltration sur site et tenant compte des possibilités de réutilisation in situ des eaux récupérées (arrosage, usage domestiques ...) et participant à la composition urbaine et paysagère de l'opération (insertion dans des espaces traités paysagèrement).

ARTICLE AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription.

ARTICLE AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique (en tout point du bâtiment).

ARTICLE AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée, soit en limite séparative s'il existe un mur coupe-feu, soit à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres (en tout point du bâtiment).

Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt, toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cette distance est ramenée à 6 mètres au niveau des terrains situés au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble comportant un espace collectif large de 6 mètres minimum le long de ces limites.

ARTICLE AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE AUe 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans prescription.

ARTICLE AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ainsi que les espaces extérieurs devront être soignés.



Au niveau des murs, menuiseries et tous éléments extérieurs apparents hormis les enseignes, les couleurs seront limitativement le sable clair et le gris.

Les seuls matériaux utilisés pour les clôtures sont le bois et le métal. Les murs et murets sont interdits.

- **Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt**

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.

ARTICLE AUe 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conformément au document d'orientations d'aménagement, les abords de la RD 652 devront être traités en espace libre paysager sur une largeur minimale de 20 mètres et les accotements des voies seront plantés d'arbres d'alignement. Les limites avec les terrains classés en zone Uh devront être aménagées avec un talus d'au moins 10 mètres de large et 1,50 m de haut, planté d'arbres et arbustes.

Les espaces libres et les aires de stationnement pour véhicules légers doivent être aménagés et plantés.

Les dépôts et équipements techniques inesthétiques extérieurs doivent être masqués à l'aide de plantation d'une haie vive.

- **Dans les secteurs soumis à risque incendie de forêt :**

- Toute opération d'ensemble devra maintenir un espace libre large de 6 mètres minimum le long des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux. Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils seront engazonnés et plantés d'arbres feuillus peu combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.
- Au sein des terrains privés bâtis, le recul minimum de 6 ou 12 mètres (voir article 7) des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devront être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

ARTICLE AUe 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.



Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Publié le

Reçu en préfecture le 28/06/2024

ID : 040-214002578-20260121-2601-DE

ID : 040-214002578-20240626-24_46-DE



Titre III : Dispositions applicables aux zones agricoles



CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone A

Zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sans prescription.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau
Les habitations doivent être raccordées à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement
Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur et contrôlé par le service public d'assainissement non collectif.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescription.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des autres voies ouvertes à la circulation publique (en tout point du bâtiment).

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 12 mètres (en tout point du bâtiment).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION > LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.



ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Sans prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux (R+1).

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions à usage d'habitation devront justifier d'une inspiration architecturale rurale en référence à des exemples choisis au niveau de constructions traditionnelles de cette partie du département. Cette référence devra être traduite tant au niveau des volumes et des proportions des bâtiments que des détails architecturaux, des matériaux, des couleurs des enduits et des peintures.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Sans prescription.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Au niveau des espaces libres autour des constructions, les feuillus d'essences locales doivent être privilégiés afin de respecter le traitement paysager traditionnel du bâti épars de ce secteur du département.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.



Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Publié le

Reçu en préfecture le 28/06/2024

ID : 040-214002578-20260121-2601-DE

ID : 040-214002578-20240626-24_46-DE



Titre IV : Dispositions applicables aux zones naturelles



CHAPITRE I : dispositions applicables à la zone N

Zone naturelle et forestière.

Elle comprend :

- Le secteur Nd correspondant à la zone de l'ancienne décharge et de la déchetterie.
- Le secteur Nf correspondant principalement aux zones forestières faisant l'objet de pratiques sylvicoles, mais au sein desquelles se trouvent du bâti épars ainsi que des activités connexes à la forêt ou à l'agriculture.
- Le secteur Ni correspondant à aux zones protégées en application des articles L.146-6 et R.146-1 du code de l'Urbanisme (loi Littoral).
- Le secteur Nm correspondant à la zone militaire du Centre d'Essais des Landes.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale de la zone ou de chaque secteur de zone.

Les créations ou extensions d'installations classées.

Les décharges et les dépôts de véhicules.

Les affouillements et exhaussements des sols autres que ceux nécessaires au bon fonctionnement hydraulique de la zone, en secteur Nf.

Les terrains aménagés de camping et de caravanage.

Les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt.

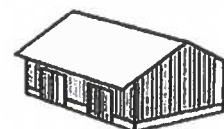
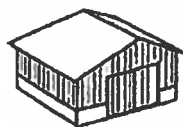
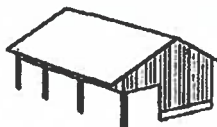
Les nouvelles constructions à usage d'habitations.

Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisir.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

L'agrandissement des bâtiments existants est autorisé dans la limite de 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette existante pour les agrandissements extérieurs ou à l'ensemble du volume pour les aménagements intérieurs. Cette possibilité n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans. La construction de bâtiments annexes (excluant les bâtiments à usage d'habitation) est autorisée dans la limite de 50 m².

Le changement de destination des constructions existantes est autorisé mais limité aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU, proches d'habitations existantes (d < 30 mètres) et qui par leur architecture et leur mode constructif (volume, matériaux, état de conservation) peuvent être considérées comme des références du bâti rural traditionnel et méritent à ce titre d'être conservées. Cette transformation est strictement réservée aux dépendances de type grange et bergerie présentant un intérêt patrimonial et correspondant aux typologies générales suivantes :



Les toitures sont à deux, trois ou quatre pentes. Les élévations sont à pans de bois ou en bardage bois avec possibilité de premier niveau maçonné. Les couvertures sont en tuiles canal ou plate.

Par ailleurs le changement de destination ne doit pas générer une gêne vis-à-vis de l'activité agricole. Il n'est pas autorisé au niveau des constructions qui se situent à moins de 12 mètres des limites avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.



En secteur NI, les possibilités d'aménagement sont limitées à celles précisées par l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction en dehors des panneaux d'agglomération sera interdite sur la RD n° 87 et la RD n° 652 Nord.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Eau
Les habitations doivent être raccordées à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- Assainissement :
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement ou, en l'absence de réseau, doit être équipée d'un système d'assainissement autonome conforme aux prescriptions techniques en vigueur

ARTICLE N 5 – CARACTERISQTQUES DES TERRAINS

Sans prescription.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1°) Routes départementales

Les constructions devront respecter par rapport aux routes départementales les reculs suivants :

Nature de la voie	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe
R.D. n°87 et 652 Nord	35 mètres
R.D. n°47 et 652 Sud	15 mètres

2°) Autres voies ouvertes à la circulation publique :

Toute nouvelle construction doit être implantée à 15 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique (en tout point du bâtiment).

Dans le cas de reconstruction ou d'agrandissement de construction ne respectant pas ces reculs minimums, l'implantation pourra se faire en conservant l'alignement existant si cette implantation est plus conforme à la cohérence architecturale et paysagère du site.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres (en tout point du bâtiment).



Toute construction doit être implantée à 12 mètres minimum des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux afin de limiter les risques de propagation du feu dans le cas d'un incendie de forêt.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En secteur Nf, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs, avec un minimum de 6 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans prescription.

En zone Nd, l'emprise au sol de l'extension de constructions existantes ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol existante.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation est limitée à deux niveaux (R+1).

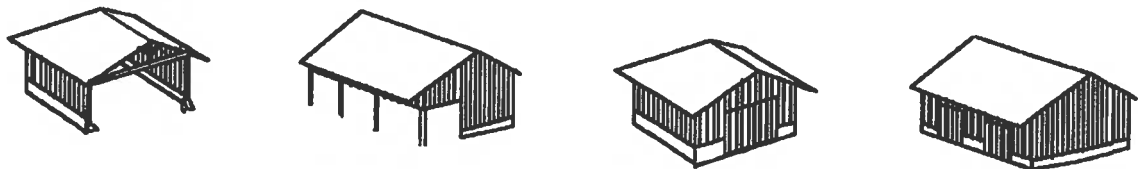
La hauteur totale des autres constructions est limitée à 5 mètres.

En zone Nd, l'extension de l'existant doit avoir la même hauteur que la construction existante, sans pouvoir dépasser 3 mètres.

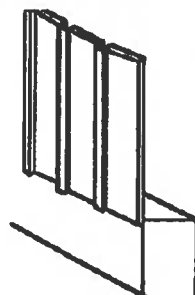
ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions à usage d'habitation les extensions devront respecter la volumétrie et les principes constructifs du bâtiment d'origine (sens du faîtage, pente de toitures, alignements de façades, matériaux de finition).

Pour les dépendances, la volumétrie respectera celle des dépendances traditionnelles de la partie forestière du département. Pour exemples :



Les murs seront bardés de planches de bois à lame verticale avec couvre-joint sur mur de soubassement de 45 cm maximum. L'utilisation de croûtes de pins ou tout autre matériau est interdite.



bardage de planches verticales avec couvre-joint

mur de soubassement

Les ouvertures seront à portes battantes en bois, à lames verticales.

Le bois sera utilisé dans sa couleur naturelle.

La couverture aura l'aspect d'une couverture en tuile de terre cuite.

Dans les cas de changements de destination de constructions existantes, la construction devra conserver l'architecture, les matériaux et la typologie liées à sa fonction initiale.



Les clôtures doivent maintenir la transparence visuelle. Les seuls matériaux utilisés seront les poteaux bois ou métal et le grillage de couleur grise.

- **Cas particulier des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux.**

Au niveau des haies, clôtures et installations provisoires de même usage, les matériaux et végétaux inflammables sont proscrits.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Sans prescription.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur Nf, au niveau des espaces libres autour des constructions, les feuillus d'essences locales (chênes pédonculés notamment) doivent être privilégiés afin de respecter le traitement paysager traditionnel du bâti épars de ce secteur du département.

- **Cas particulier des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux :**

Le recul minimum de 12 mètres des limites séparatives avec les terrains en état de bois ou de forêt comportant des arbres résineux devra être maintenu libre de tout matériau ou végétal inflammable.

Cet espace devra être accessible pour les véhicules de lutte contre les incendies depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ils pourront être plantés d'arbres feuillus peu combustibles sans que ces plantations ne gênent la circulation des véhicules de lutte contre les incendies.

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescription.

Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Publié le

Reçu en préfecture le 28/06/2024

ID : 040-214002578-20260121-2601-DE



ID : 040-214002578-20240626-24_46-DE

Annexe

Description des immeubles et monuments identifiés au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt paysager, historique ou architectural

Localisation	Éléments descriptifs	
Manoir de Probert - parcelles section C ri° 42, 43, 54p, 55p, 210p, 287p	Ensemble formé par la propriété d'un manoir du 17 ^e siècle composé d'un corps principal et deux ailes délimitant une cour. ses dépendances et le parc d'accompagnement planté de chênes et de platanes, avec une attention particulière sur la partie du parc située en façade le long de l'allée de la Bergerie.	
Maison bourgeoise du bourg - parcelles section D n° 33, 34, 624, 889 a 897	Ensemble formé par la propriété d'une maison bourgeoise typique de la fin du 19 ^e siècle, à façade symétrique, et dépendances, au sein d'un parc arboré, avec une attention particulière sur la partie du parc située en façade le long de la rue Saint-Eutrope.	
Espace vert de la mairie - parcelles section C n° 34p, 35, 36, 246	Prairie traversée par un petit cours d'eau qui servait à alimenter le lavoir. Espace libre dans le centre du village offrant une perspective sur la mairie et conférant au lieu une grande part de son identité.	