

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
MELLOIS EN POITOU**

**MODIFICATION N°1 DU PLU DE
SAUZÉ-VAUSSAIS (79)**

Pièce n°1 : Rapport de présentation

JUILLET 2023



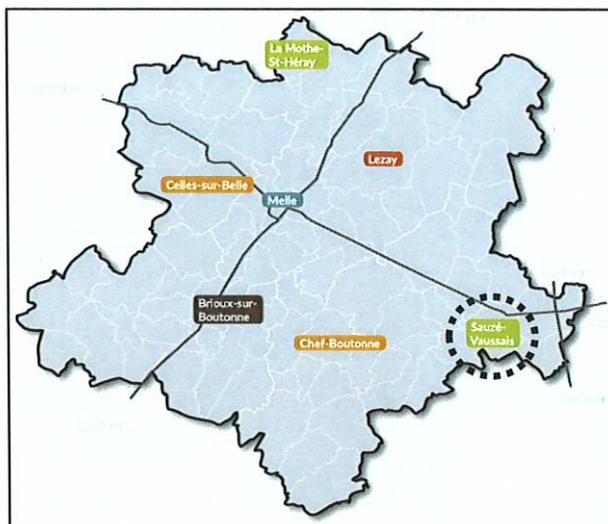
SOMMAIRE

Introduction.....	3
1) Cadre juridique et réglementaire	6
2) Contenu des modifications.....	9

Introduction

Sauzé-Vaussais (1 505 habitants – Insee 2020) est située dans le Département des Deux-Sèvres (79), en Région Nouvelle-Aquitaine. Elle fait partie de la Communauté de Communes Mellois en Poitou (62 communes et 47 387 habitants – Insee 2019).

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sauzé-Vaussais a été approuvé le 13 octobre 2014. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (modifications simplifiées n°1 a et b approuvées le 2 mars 2015, modification simplifiée n°2 approuvée le 17 novembre 2015, modification simplifiée n°4 approuvée le 25 mai 2023), dont la dernière, modification simplifiée n°4, a été approuvée le 25 mai 2023 en Conseil Communautaire.



Sauzé-Vaussais au sein du périmètre intercommunal

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes Mellois en Poitou est compétente dans l'élaboration et la gestion des PLU. Elle a prescrit, en date du 01 juillet 2021, l'élaboration d'un PLU Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H), dont l'approbation est prévue fin 2025. Toutefois, pendant l'élaboration du PLUI-H, il est toujours possible de procéder aux évolutions des PLU communaux pour tenir compte des besoins, enjeux et projets des communes (à l'exception des révisions générales).

La Commune de Sauzé-Vaussais souhaite procéder à plusieurs évolutions de son PLU afin notamment de prendre en compte certains projets, besoins et demandes, mais également pour corriger des dysfonctionnements ou erreurs matérielles constatés depuis l'approbation du PLU.

À ce titre, la Communauté de Communes Mellois en Poitou a prescrit lors du Conseil Communautaire en date du 25 mai 2023 la procédure de modification n°1 du PLU de Sauzé-Vaussais. En effet, la procédure d'élaboration du PLUI-H en cours ne permet pas d'amender à court terme ledit PLU.

La procédure de modification n°1 porte uniquement sur plan de zonage, le règlement écrit et les emplacements réservés. Elle poursuit plusieurs points : création / extensions de STECAL, correction d'erreurs matérielles, suppression d'emplacements réservés et quelques ajustements du règlement écrit (sur la pose des capteurs solaires) et du plan de zonage (mise en cohérence du plan zonage avec l'usage des sols et pour tenir compte de projet), etc.

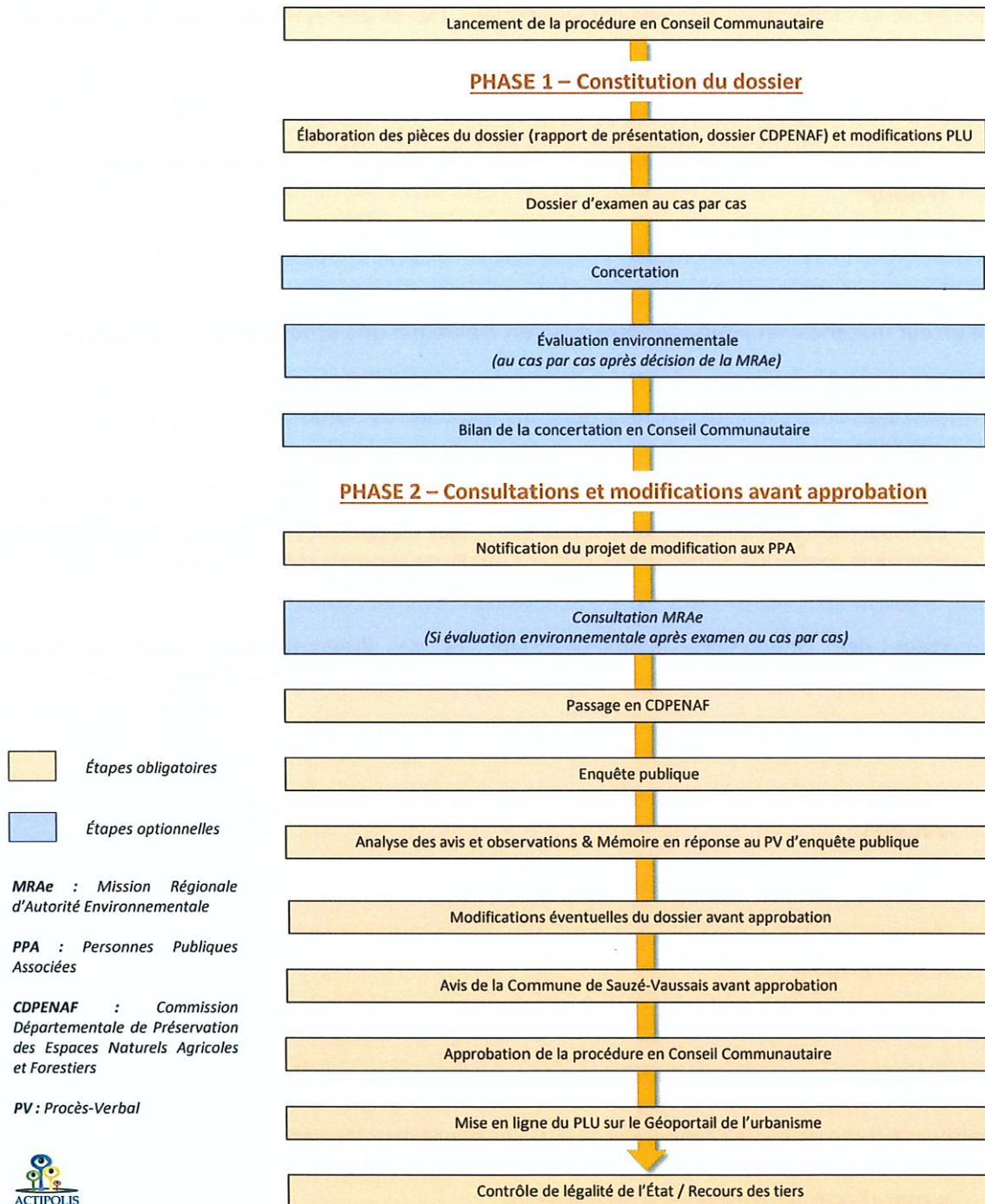
Le présent rapport de présentation expose et justifie les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme de Sauzé-Vaussais dans le cadre de la procédure de modification n°1. Il se divise en deux parties justifiant le choix du recours à cette procédure et présentant toutes les évolutions apportées au PLU.

Les évolutions du plan de zonage concernent les périmètres suivants :



Synoptique

Modification n°1



1) Cadre juridique et réglementaire

La procédure de modification est régie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la révision du PLU, car elles n'ont pas pour effets de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

➔ **Dans le cas présent, la réduction de la zone agricole (A) entre dans le champ de la correction d'une erreur matérielle et peut donc être mise en œuvre par une procédure de modification.**

- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

*Le PADD du PLU de Sauzé-Vaussais se décline autour de 5 grands objectifs :

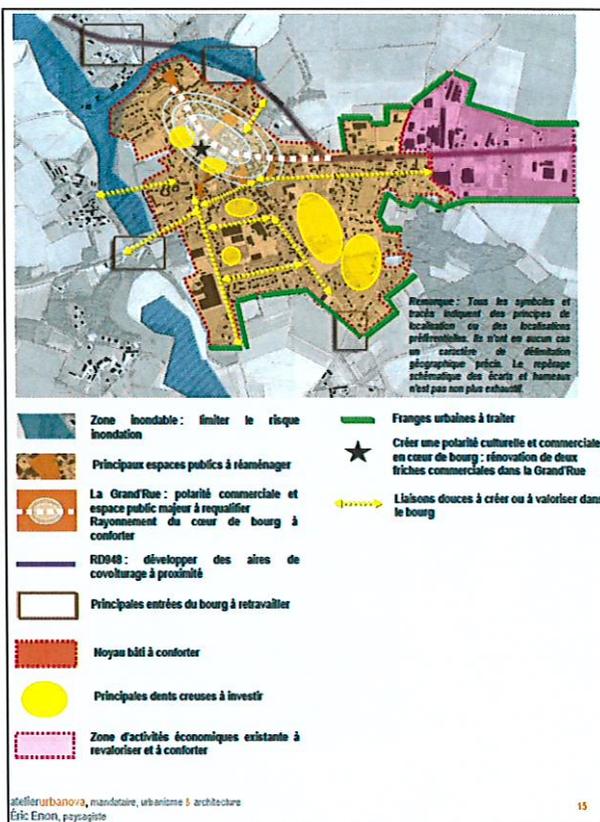
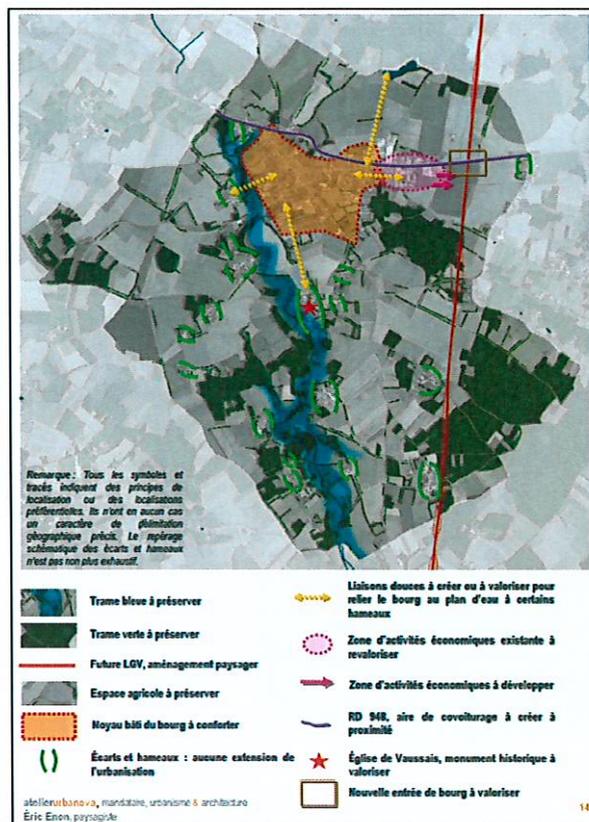
- *Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les richesses environnementales de Sauzé-Vaussais*
- *Diversifier l'offre en logement et favoriser le lien social*
- *Adopter une urbanisation moins consommatrice d'espaces agricoles et naturels en favorisant la densification*
- *Maintenir, renforcer et valoriser les activités sur la commune et redynamiser le cœur de bourg*
- *Mettre en avant l'identité sauzéenne et se positionner dans le Pays Mellois*

Les secteurs concernés par les évolutions du PLU se situent dans les périmètres suivants :

- « zone d'activités existantes à revaloriser »
- « écarts et hameaux : aucune extension de l'urbanisation ». Dans ces secteurs, l'objectif du PLU est de permettre des extensions limitées des bâtiments existants, afin de permettre aux habitations existantes d'évoluer, mais également les annexes à l'habitat, en respectant certaines conditions.
➔ Les évolutions envisagées sur ces secteurs n'ont pas pour effet de permettre la construction de nouveaux bâtiments, mais des évolutions du bâti existant.

Synthèse cartographique du PADD

Zoom sur le bourg



Extrait du PADD (PLU de Sauzé-Vaussais)

- **Sensibilités environnementales**

La Commune de Sauzé-Vaussais n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000. Le plus proche, Site Natura 2000 – Directive Oiseaux « Plaine de la Mothe-Saint-Héray-Lezay » (FR5412022), est situé à environ 800 au nord de la commune.



Site Natura 2000 – Directive Oiseaux (Géoportail)

Le Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a modifié le champ d'application de l'évaluation environnementale et de l'examen au cas par cas des PLU.

La procédure de modification n'entre pas dans le champ de l'évaluation environnementale systématique car les évolutions ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Les procédures ne relevant pas du champ de l'évaluation environnementale systématique doivent faire l'objet d'un examen dit « au cas par cas » qui est réalisé par « la personne publique responsable », c'est-à-dire par la Communauté de Communes Mellois en Poitou.

Cet « auto-examen » ayant conclu que la réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure de modification n°1 du PLU de Sauzé-Vaussais n'était pas nécessaire, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie.

La procédure de modification n°4 nécessite un passage en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), car elle porte sur l'extension/création de STECAL et la réduction d'une zone A.

2) Contenu des modifications et leurs justifications

Les évolutions liées à la procédure de modification n°1 du PLU de Sauzé-Vaussais portent uniquement sur les documents règlementaires (plan de zonage, règlement écrit et emplacements réservés).

A) Les évolutions du plan de zonage

- Supprimer des emplacements réservés

Les emplacements réservés suivants sont supprimés :

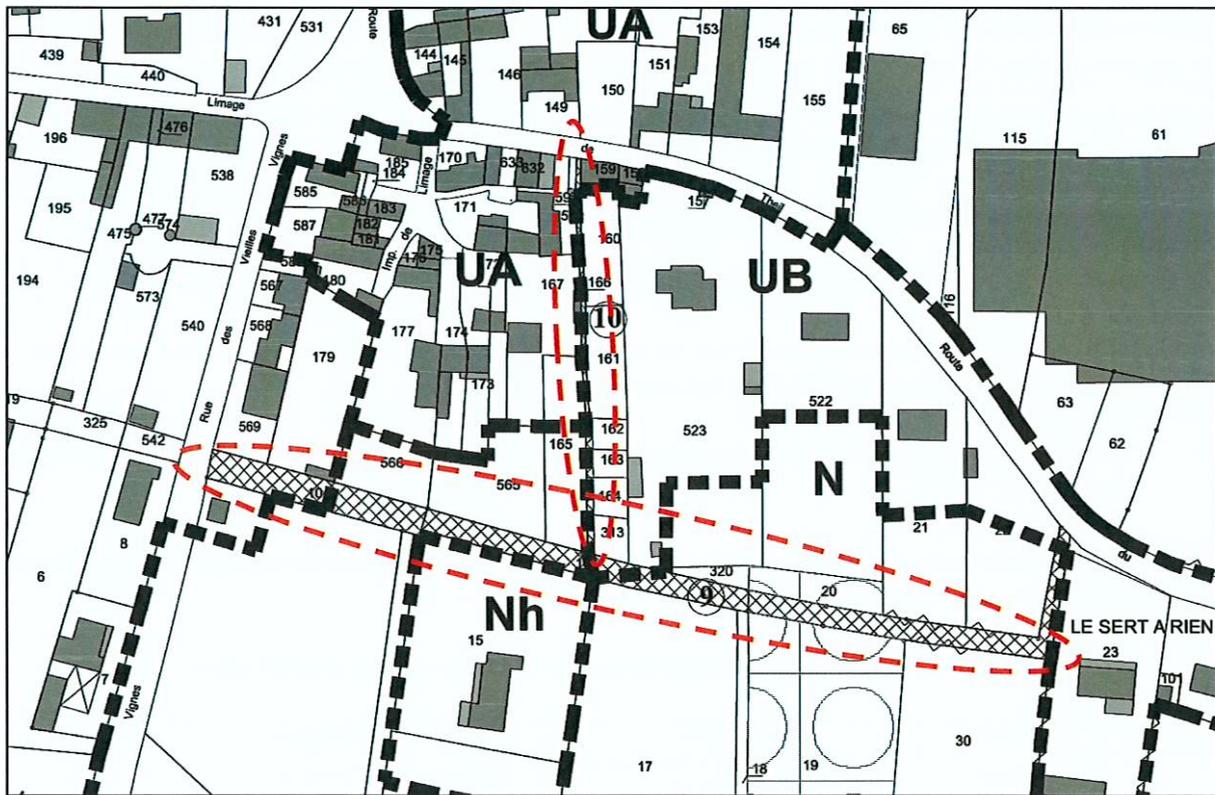
- N°9 – Bourg : Création d'une liaison douce reliant la Rue des Églantiers à la Rue des Vieilles Vignes (1 950 m²), au bénéfice de la Commune
- N°10 – Bourg : Valoriser et prolongement d'une venelle piétonne (180 m²), au bénéfice de la Commune.

Des travaux réalisés route de Theil ont permis de résoudre certains dysfonctionnements. Il n'est donc plus nécessaire de maintenir les emplacements réservés n°9 et n°10.

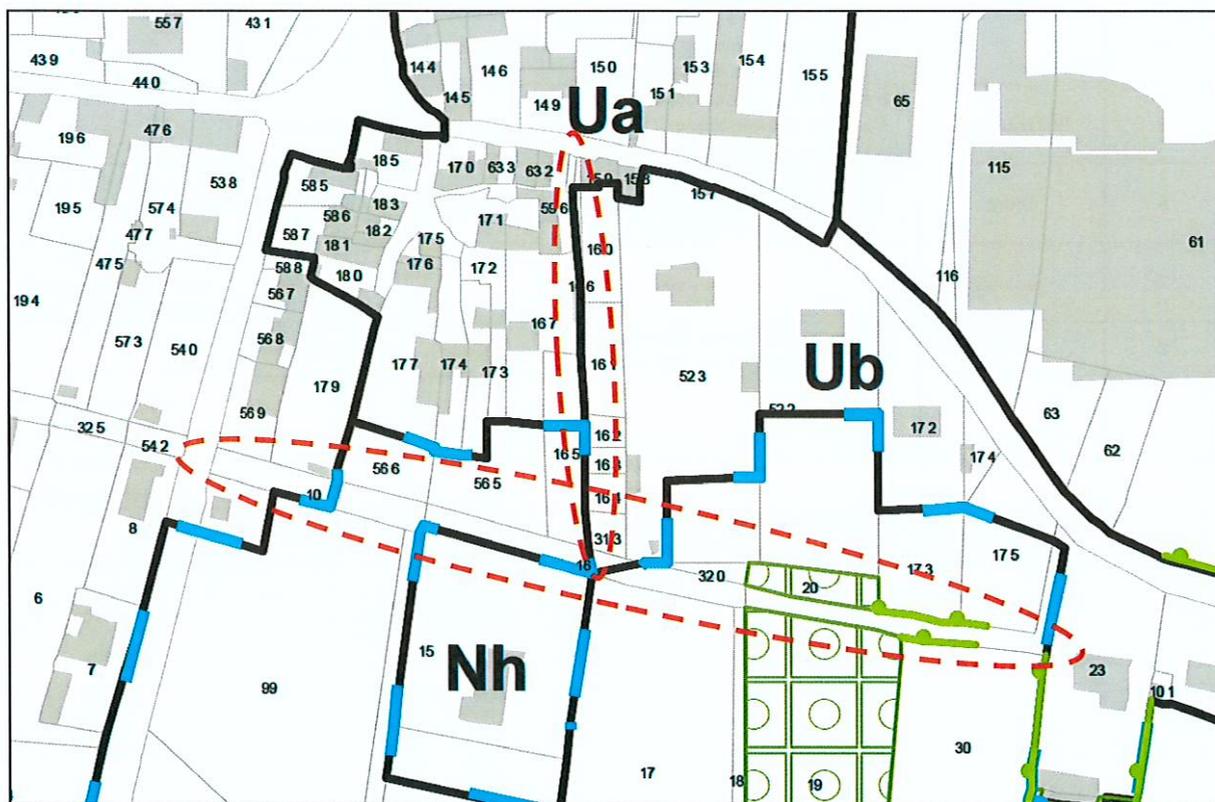
Extrait de la liste des emplacements réservés – Après modification

Numéro	Localisation	Destination	Superficie	Bénéficiaire	
1	La Vigne	Plantation d'une haie le long de la voie communale n°7	2 040 m ²	Commune	
2	Le Parc Le Pré de la Fontaine	Plantation d'une haie le long de la voie communale n°8	2 170 m ²	Commune	
3	Les Faineaux	Plantation d'une haie le long de la voie communale n°26	1 190 m ²	Commune	
4		Emprise de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique et ses aménagements connexes	783 250 m ²	Réseau Ferré de France	
5	Pré Bourreau	Création d'une liaison douce entre la Rue de la Chevalonnerie et l'espace paysager du quartier du Pré Bourreau 3	970 m ²	Commune	
6	Bourg	Création d'un espace public et d'une liaison douce entre le futur centre culturel et les écoles	3 310 m ²	Commune	
7	Bourg	Création des liaisons douces pour irriguer le bourg avec des liaisons alternatives aux voies circulées	3 110 m²	Commune	<i>Supprimé par Modification simplifiée N°2 (DM n°2015_119)</i>
8	Bourg	Création d'une liaison douce reliant l'impasse de la Gare au Pré Bourreau 3	690 m ²	Commune	
9	Bourg	Création d'une liaison douce reliant la rue des Églantiers à la Rue des Vieilles Vignes	1 950 m²	Commune	<i>Supprimé par Modification n°1</i>
10	Bourg	Valoriser et prolongement d'une venelle piétonne	180 m²	Commune	<i>Supprimé par Modification n°1</i>
11	Bourg	Création d'une venelle piétonne derrière l'église	900 m ²	Commune	

Extrait du plan de zonage - Avant



Extrait du plan de zonage - Après



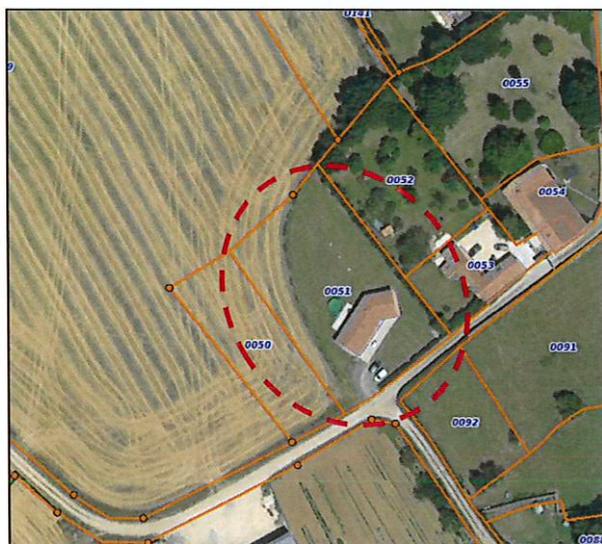
- **Correction d'une erreur matérielle - N°1**

La parcelle ZT 51, située dans le secteur des Segeliers a été classé en zone agricole (A) au PLU de Sauzé-Vaussais. Or cette parcelle accueille une habitation légalement autorisée par un permis de construire (PC) délivré le 2 mai 2012, soit avant l'approbation du PLU en vigueur.

Ce zonage ne correspond donc pas à la destination du bâti et ne permet pas au propriétaire de procéder à des extensions.

L'évolution consiste à corriger cette erreur matérielle en réduisant sur une partie de la parcelle ZT51, la zone agricole (A) au profit de la zone Ub ($\approx 1\,256\text{ m}^2$) (correspondant au zonage en vigueur sur la parcelle située à côté) autour de l'habitation existante. Cela donnera la possibilité de réaliser des extensions du bâti existant.

À l'ouest la limite est marquée par l'espace agricole, qui n'est donc pas impacté. Au nord, la limite est fixée de façon à intégrer totalement le système d'assainissement.

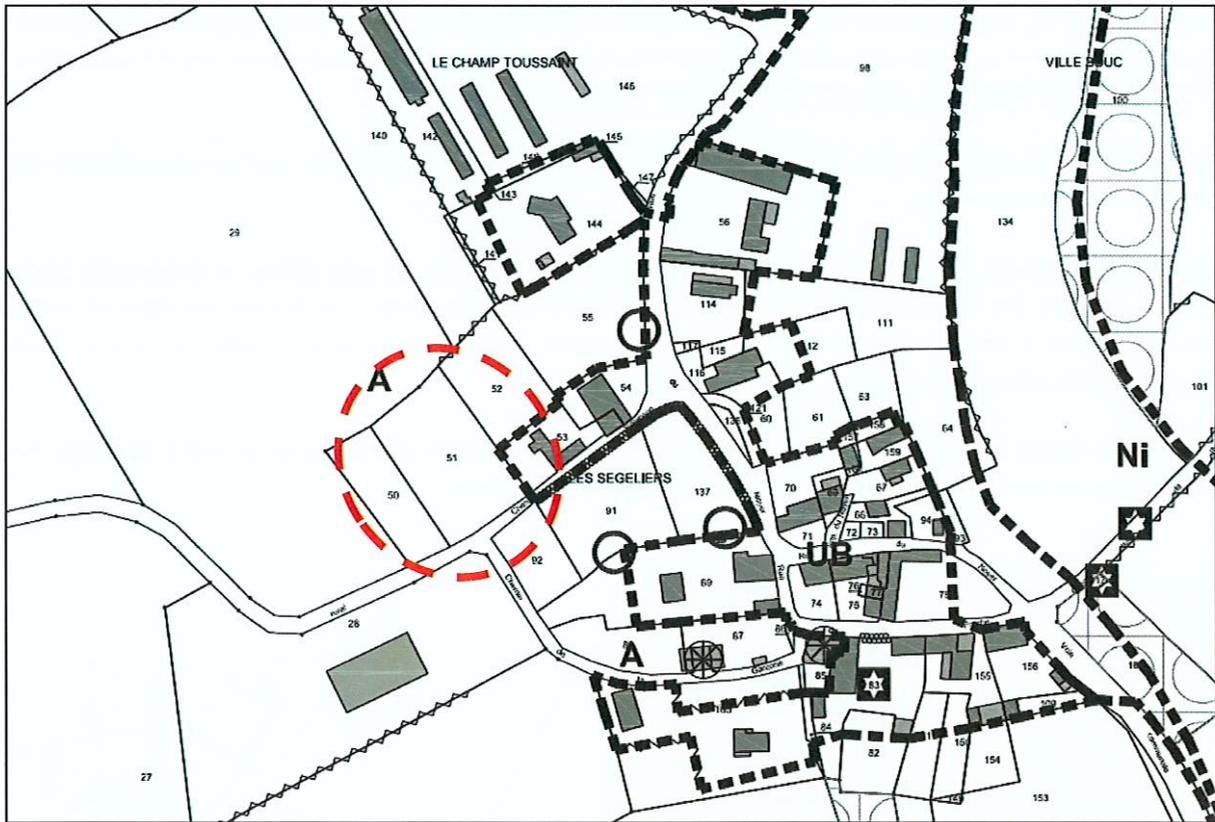


Cadastre (Géoportail)

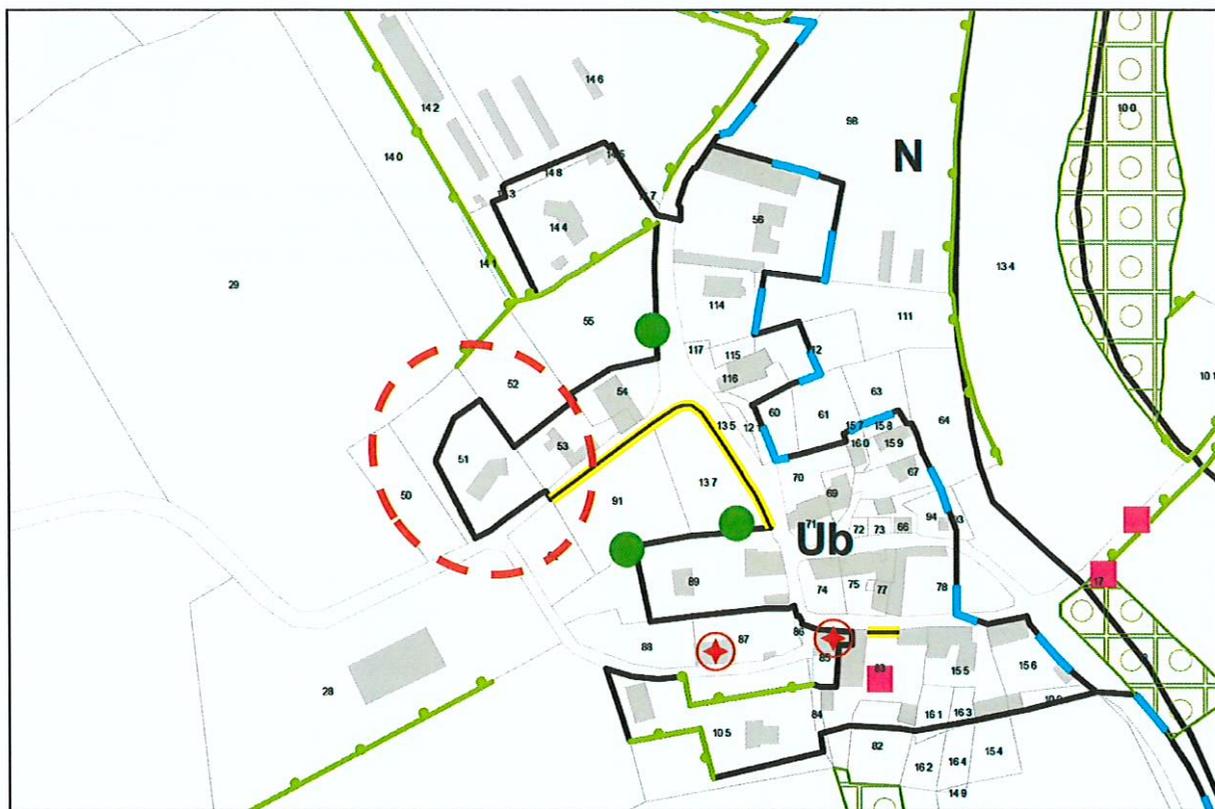


Extrait de l'ancien plan de zonage du PLU de Sauzé-Vaussais
approuvé le 10/10/2006

Extrait du plan de zonage - Avant



Extrait du plan de zonage – Après

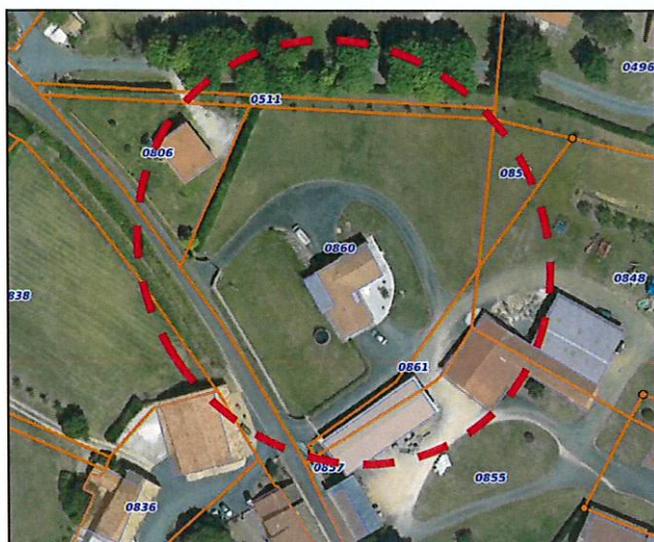


- **Correction d'une erreur matérielle - N°2**

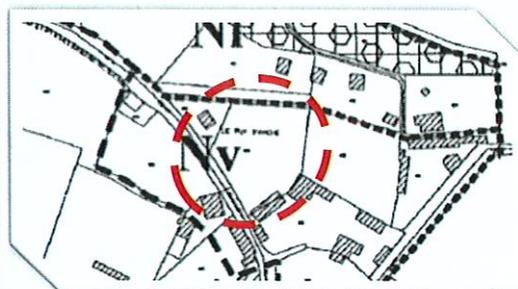
La parcelle OE 860 est occupée par une habitation légalement autorisée par un permis de construire (PC) en 2010 (construite en 2012), soit avant l'approbation du PLU en vigueur. Or cette parcelle est classée au PLU en vigueur en zone agricole (A), destinée donc à l'activité agricole, ce qui ne permet aucune évolution du bâti, telle qu'une extension.

L'évolution consiste à corriger cette erreur matérielle en étendant le secteur Ah, en vigueur sur la parcelle bâtie adjacente (OE 806), sur la parcelle OE 860 ($\approx 3\,369\text{ m}^2$).

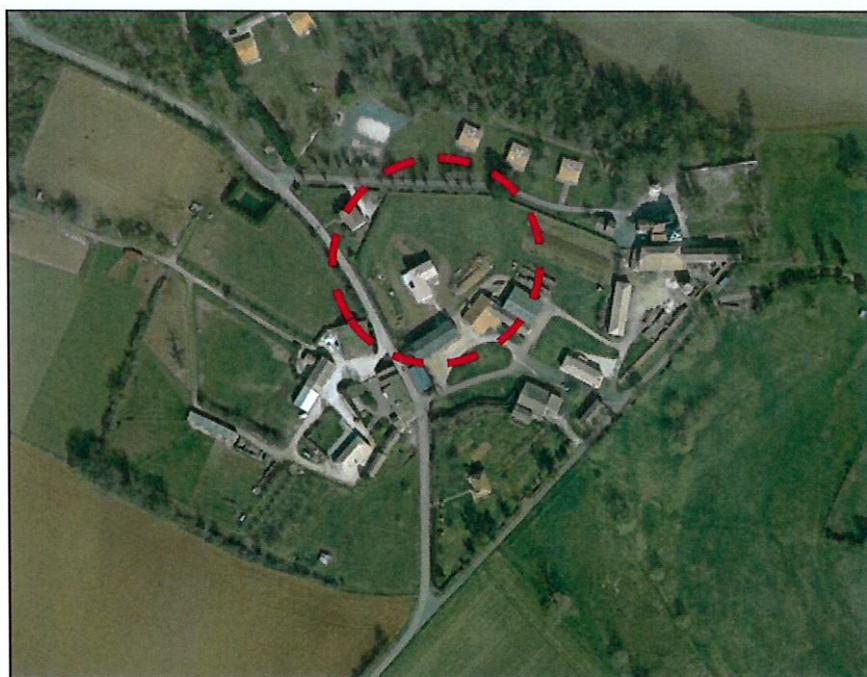
Cette évolution permet de définir un zonage adapté à l'occupation réelle de la parcelle et donnera ainsi la possibilité de procéder à des extensions du bâti.



Cadastre (Géoportail)

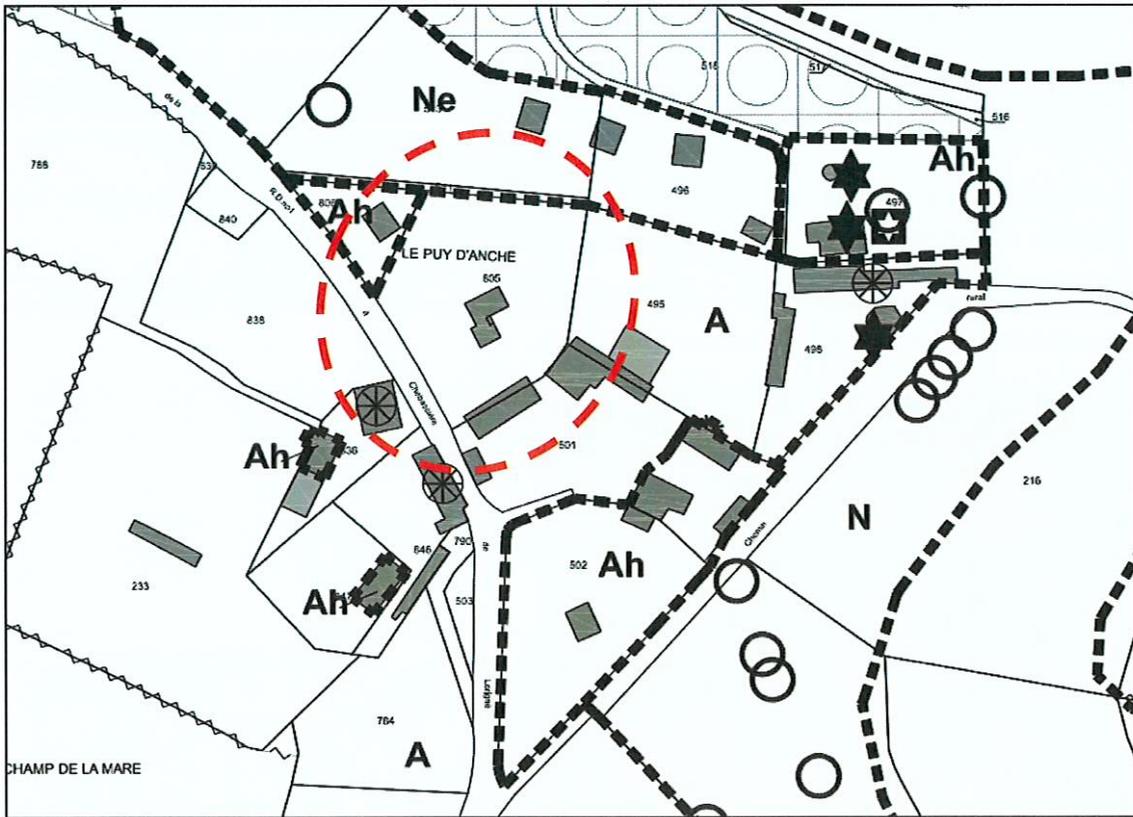


Extrait de l'ancien plan de zonage du PLU de Sauzé-Vaussais approuvé le 10/10/2006

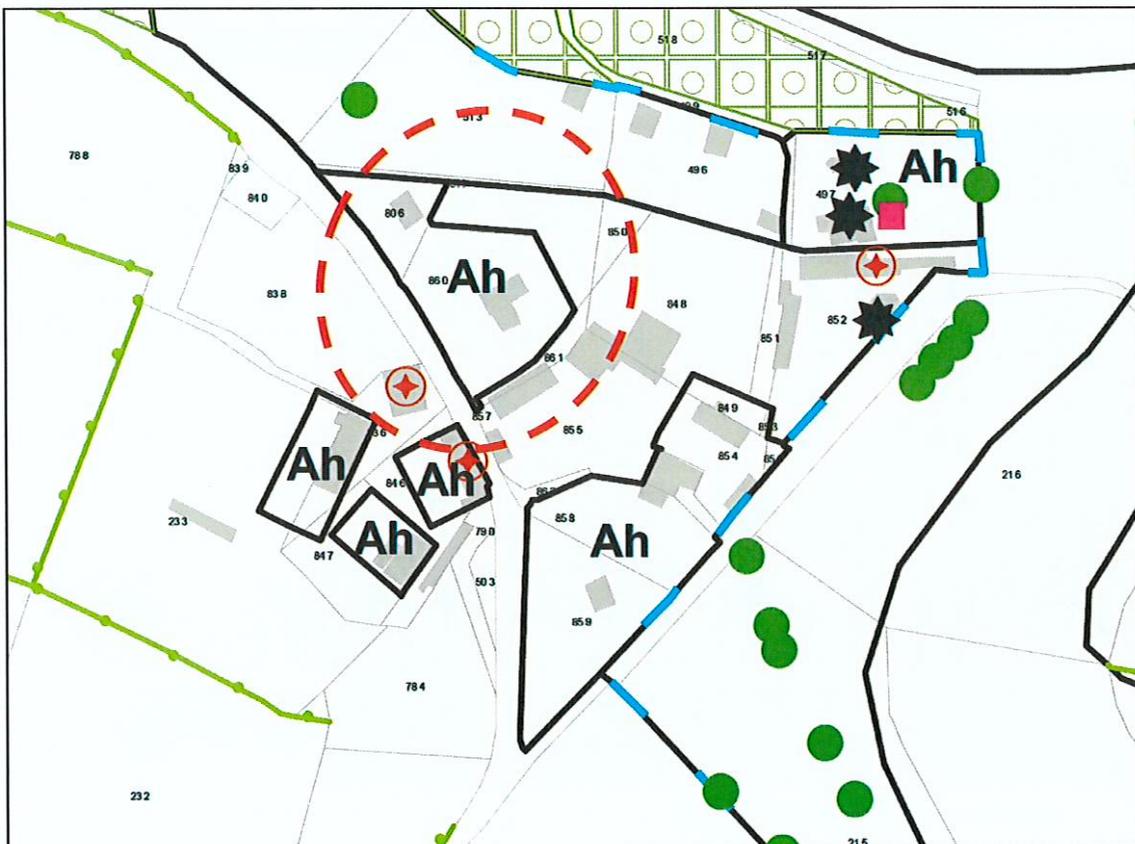


Vue aérienne 2011 (Remonterletemps.IGN.fr)

Extrait du plan de zonage - Avant



Extrait du plan de zonage - Après



- **Correction d'une erreur matérielle - N°3**

Les parcelles AK 138, 139, 140, 141 et 142 (8 185 m²) sont classées en zone UB au PLU en vigueur, qui a une vocation principale d'habitat et quelques rares activités économiques et de services qui sont compatibles avec.

Or ces parcelles accueillent une activité de transport de voyage depuis 1991 et le bâtiment accueillant l'activité a quant à lui été légalement autorisé par un permis de construire (PC) en 1993, c'est-à-dire avant l'approbation du PLU en vigueur.

L'évolution consiste à remplacer sur ces parcelles la zone Ub par une zone Ux, correspondant à la zone d'activités dans laquelle s'inscrivent ces parcelles, dont la vocation est d'accueillir des activités industrielles, artisanales et commerciales.

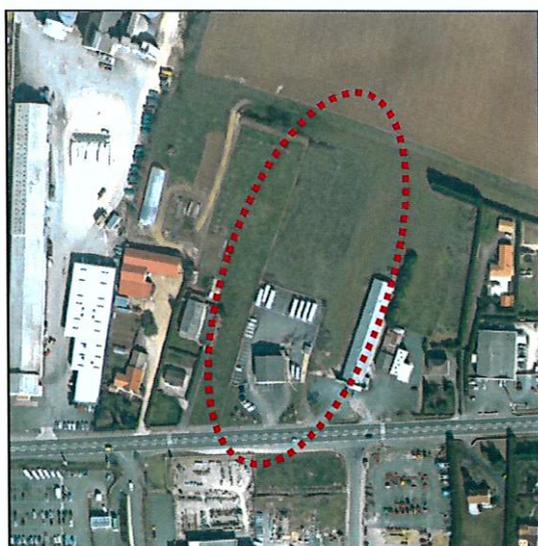
Cette évolution permet donc d'établir un zonage cohérent avec l'occupation réelle de la parcelle et permet d'éviter les enclaves Ub au cœur de la zone d'activités, qui pourraient muter vers de l'habitat



Cadastre (Géoportail)

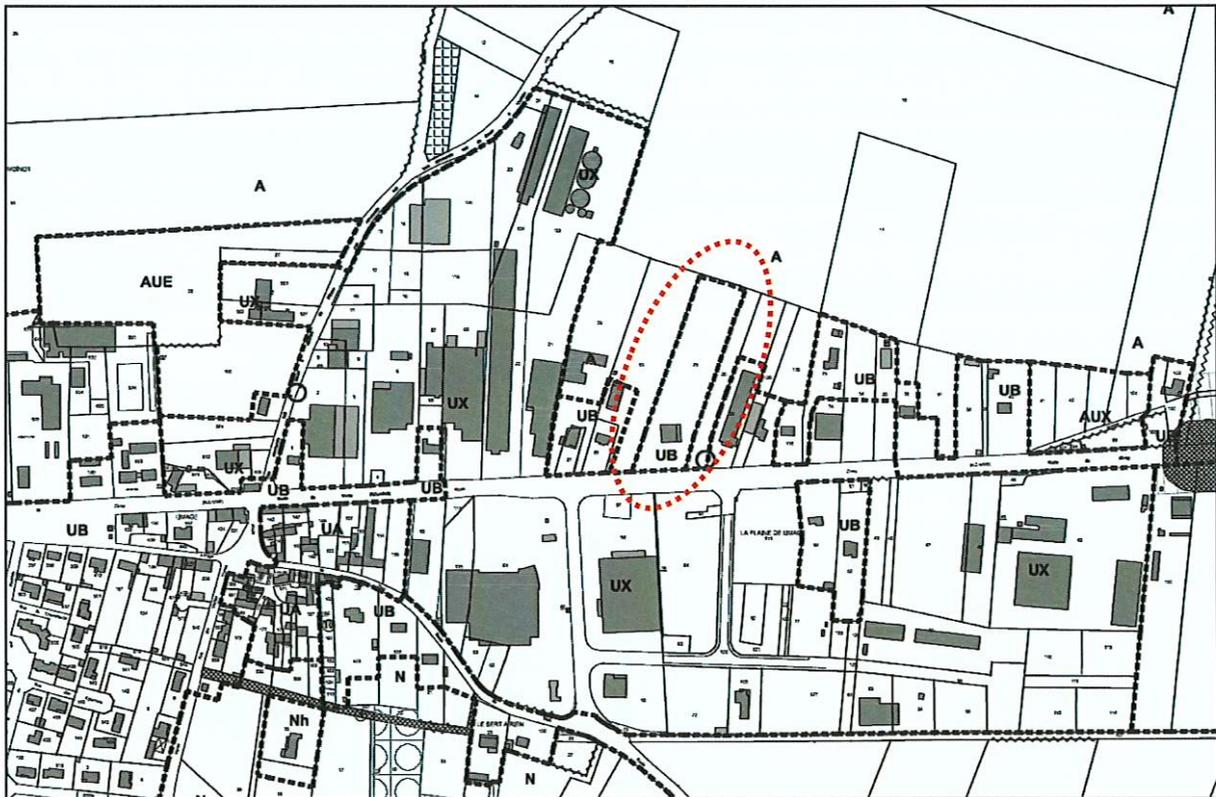


Photo du site (Actipolis)

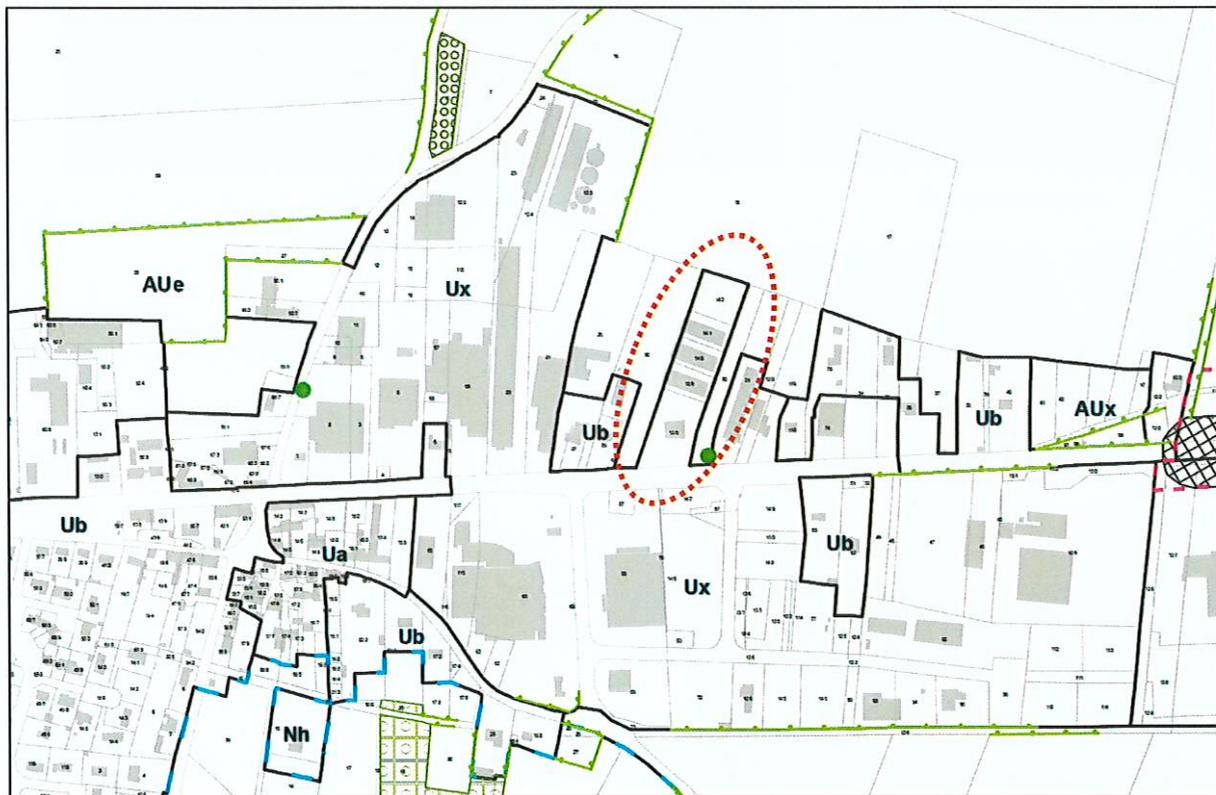


Vue aérienne 2011 (Remonterletemps.IGN.fr)

Extrait du plan de zonage - Avant



Extrait du plan de zonage - Après



- **Correction d'une erreur matérielle - N°4**

La parcelle AC 662 est aujourd'hui à la fois classé en Ux, correspondant à la zone d'activités, dont la vocation est d'ailleurs les activités industrielles, artisanales et commerciales, et le bâti en zone Ub, qui a une vocation principale d'habitat et quelques rares activités économiques et de services qui sont compatibles avec.

Historiquement le bâti était bien occupé par une habitation, mais depuis 2002, ledit bâti a toujours accueilli une activité économique tertiaire ou de service.

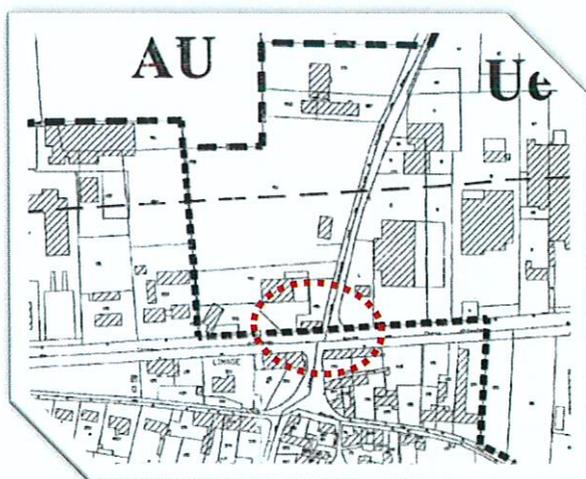
L'évolution consiste donc à remplacer, sur le bâti, la zone Ub par une zone Ux afin d'établir un zonage cohérent avec l'occupation réelle de la parcelle et permet d'éviter les enclaves Ub au cœur de la zone d'activités, qui pourraient muter vers de l'habitat.



Cadastre (Géoportail)



Photo du site (Actipolis)

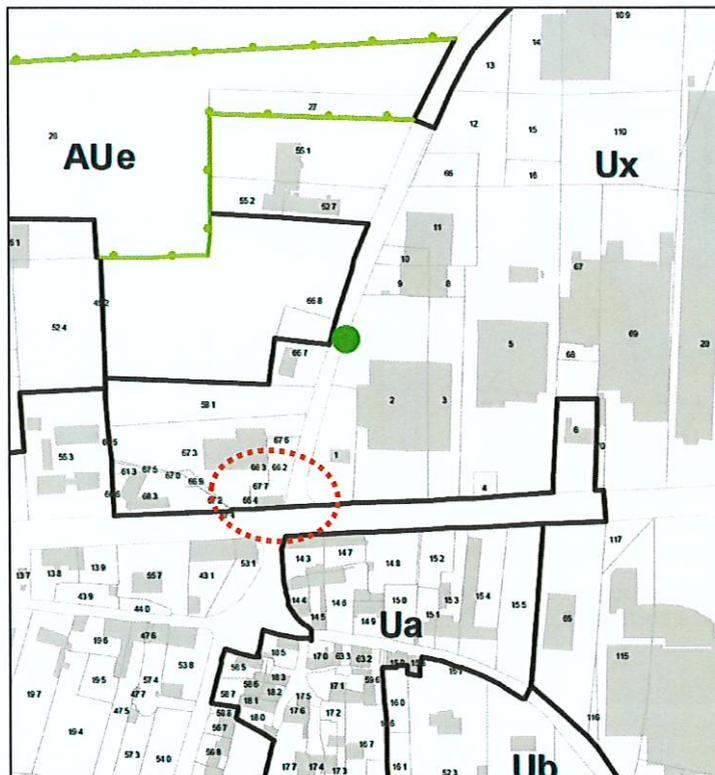


*Extrait de l'ancien plan de zonage du PLU de Sauzé-Vaussais
approuvé le 10/10/2006*

Extrait du plan de zonage - Avant



Extrait du plan de zonage - Après



- **Réduire une zone UB au profit d'une zone UX**

La parcelle AK 1 est classée en zone UB, qui a une vocation principale d'habitat et quelques rares activités économiques et de services qui sont compatibles avec.

L'habitation qui occupait cette parcelle a été démolie afin de permettre une extension du parking de l'activité économique qui occupe la parcelle adjacente. La vocation de la parcelle a donc évolué.

L'évolution consiste donc à faire évoluer le zonage sur ladite parcelle de UB vers UX afin d'établir un zonage cohérent avec la nouvelle occupation de la parcelle et permet d'éviter les enclaves Ub au cœur de la zone d'activités, qui pourraient muter vers de l'habitat



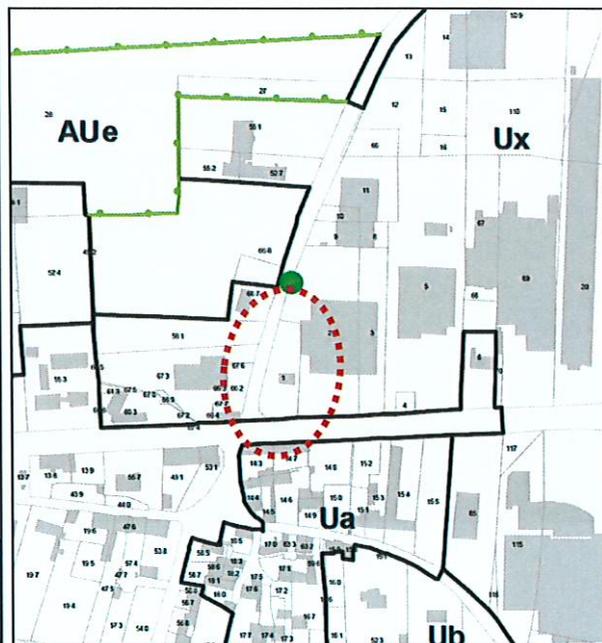
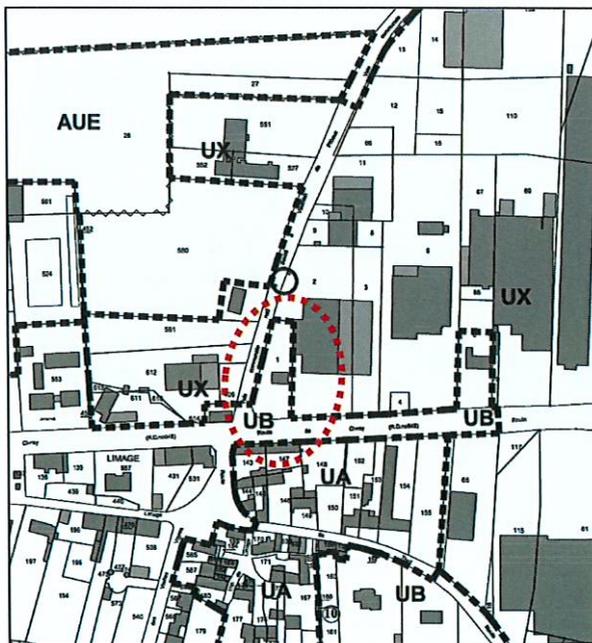
Cadastre (Géoportail)



Photo du site (Actipolis)

Extrait du plan de zonage avant

Extrait du plan de zonage après



- **Évolution du zonage dans le secteur des Touches**

Historiquement, les parcelles OD 185, 1426, 1428 et 1429 étaient occupés jusqu'en décembre 2006 par une ancienne scierie, qui a été rachetée.

Les bâtis de l'ancienne scierie sont actuellement utilisés par l'exploitant forestier.

Les parcelles OD 185 et 1426, comprenant le bâti, sont classées en zone UB, qui a une vocation principale d'habitat et quelques rares activités économiques et de services qui sont compatibles avec.

Les parcelles OD 1428 et 1429 sont quant à elle classée en zone Agricole (A), qui ne correspond pas à la réalité de l'occupation du sol.

Or, le règlement de la zone UB ne permet pas ce type d'activités et donc la réalisation de bâtiments liés à cette activité.

L'évolution consiste donc à :

- réduire la zone UB au profit de la zone UXa sur les parcelles OD 185 et en partie OD 1426.

→ Le secteur UXa existe déjà sur la commune et correspond à « *des activités industrielles ou commerciales de dimensions importantes situées au cœur des zones d'habitat : entreprise de contre-plaqué, scierie et silo de négoce.* ».

Considérant que la zone N autorise uniquement « *les aménagements légers directement liés et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des ressources du milieu* », un classement en zone N n'était donc pas adapté.

Pour le secteur UXa, les règles en vigueur permettent aux activités en place d'évoluer, tout en réduisant les nuisances liées aux activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui les entourent en favorisant l'intégration paysagère des constructions.

- Remplacer la zone A sur les parcelles OD 1428, 1429 et reste de la parcelle OD 1426 par une zone N, afin de faire correspondre l'usage historique et actuel du sol avec un règlement adapté.



Cadastre (Géoportail)

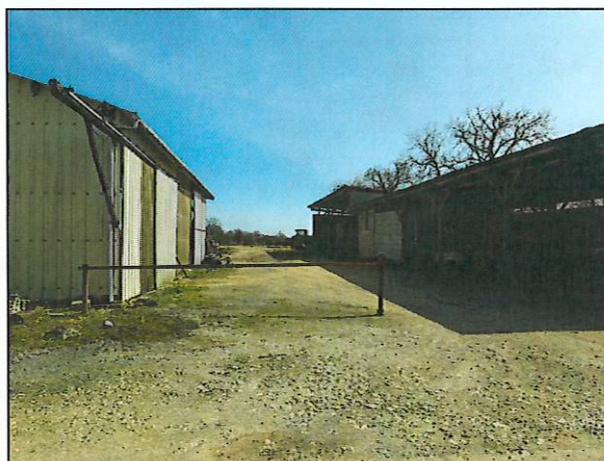
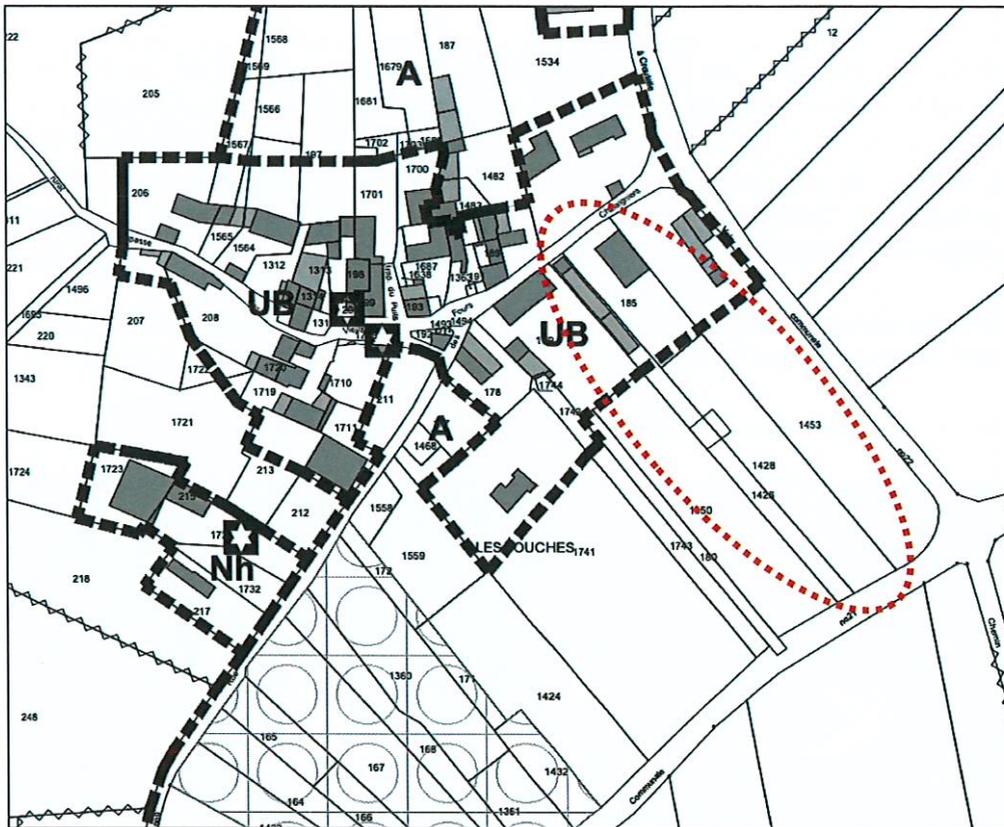
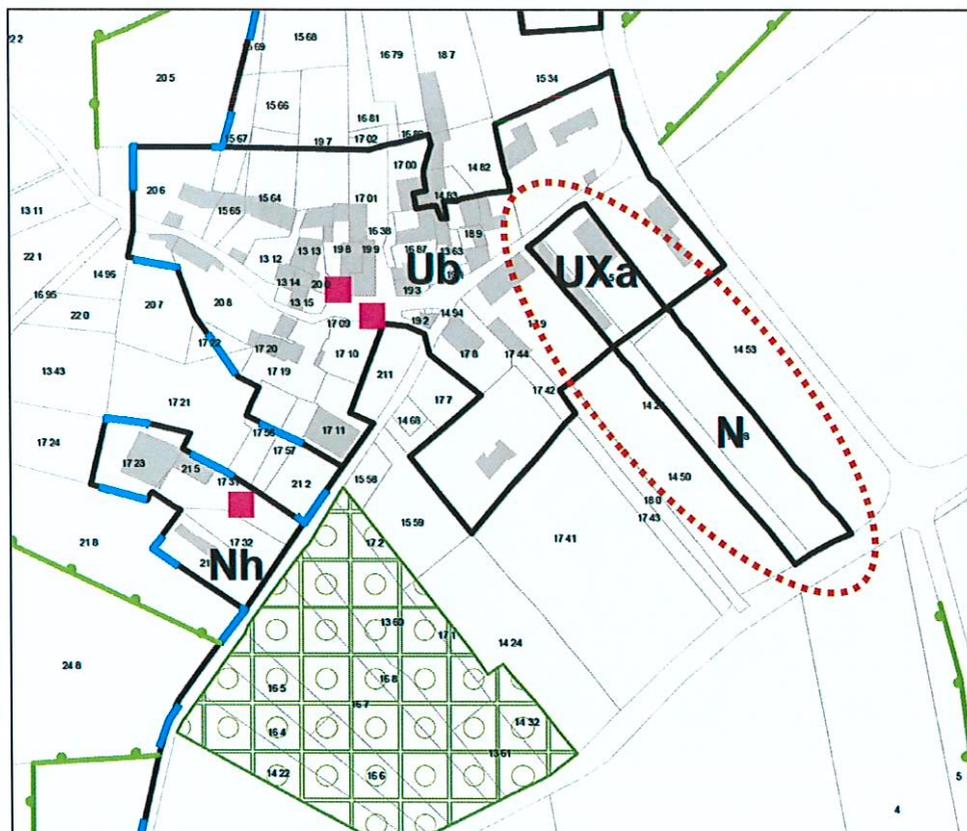


Photo du site (Actipolis)

Extrait du plan de zonage - Avant



Extrait du plan de zonage - Après



- **Étendre un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le secteur du Puy d'Anché**

La parcelle OE 854 accueille une habitation qui est classée en zone à Ah au PLU en vigueur, correspondent aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées).

Cependant, le tracé de ce secteur s'arrête à la limite d'emprise du bâti et la partie utilisée comme jardin d'agrément de l'habitation est classée en zone A, ce qui limite également la réalisation éventuelle de projets d'extension.

L'objectif de cette évolution est d'étendre la zone Ah pour mettre en cohérence le zonage avec l'usage du sol et l'occupation réelle de la parcelle.

Les parcelles OE 854, 849 et 853 évoluent donc d'un classement en A vers Ah.



Cadastre (Géoportail)

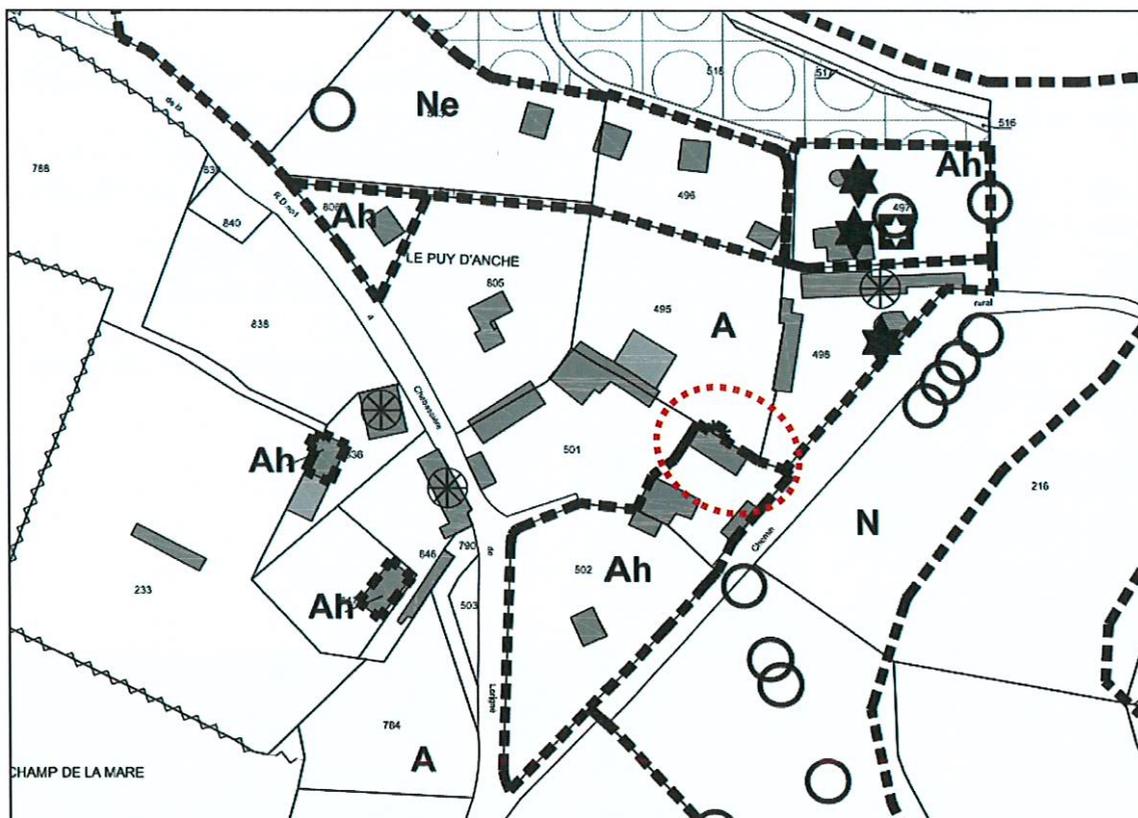


Photo du site (Actipolis)

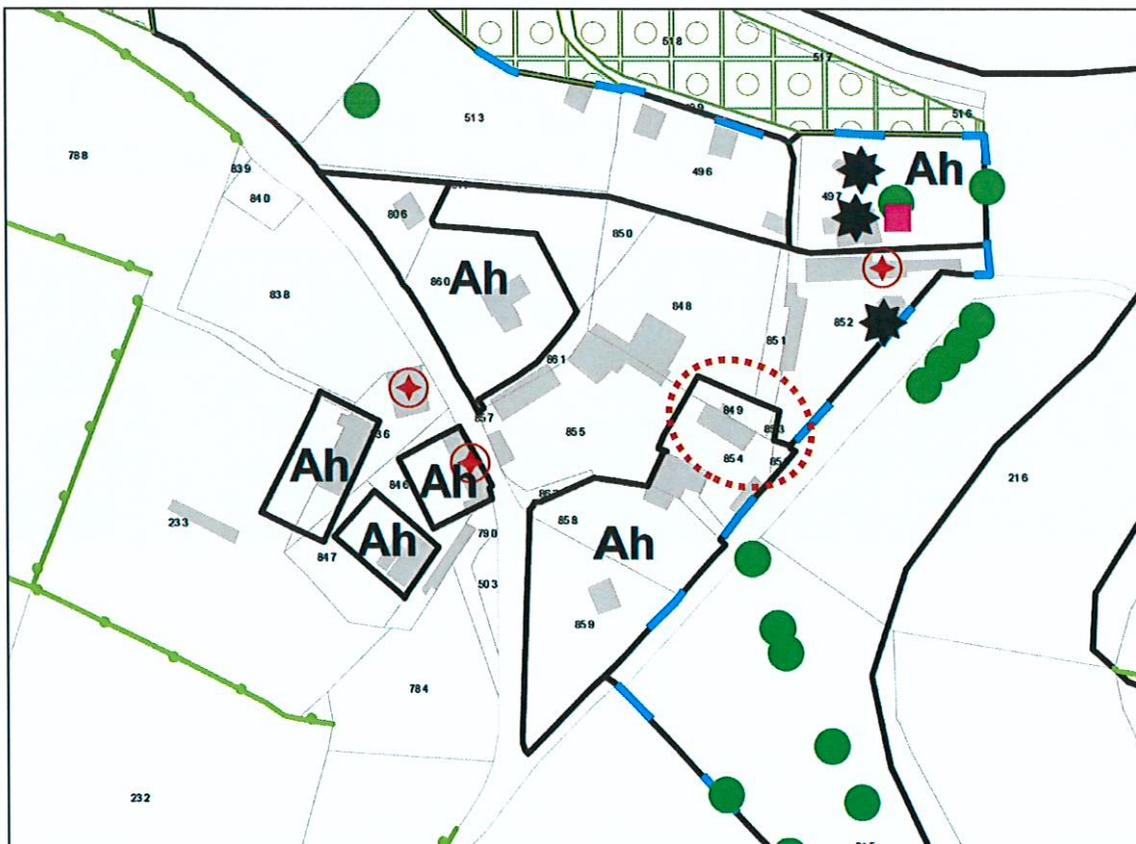


Vue aérienne 2011 (Remonterletemps.IGN.fr)

Extrait du plan de zonage - Avant



Extrait du plan de zonage - Après



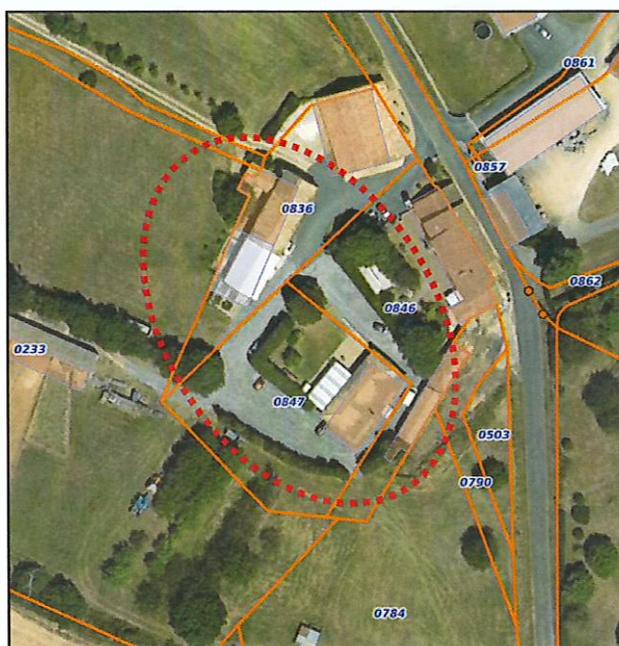
- **Étendre un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le secteur du Puy d'Anché**

Les bâtis des parcelles OE 836 et OE 847 sont classés en secteur Ah au PLU en vigueur, correspondant aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées) de la zone agricole.

Cependant, le tracé dudit secteur s'arrête en limite du bâti construit, ce qui ne permet pas des extensions et ne prend pas non plus en compte l'assainissement.

Les bâtiments concernés correspondent à des chambres d'hôtes, gîtes, salle de réception

L'évolution consiste donc à élargir le tracé de la zone Ah autour des deux bâtis, afin de donner les possibilités de réaliser des extensions.



Cadastre (Géoportail)

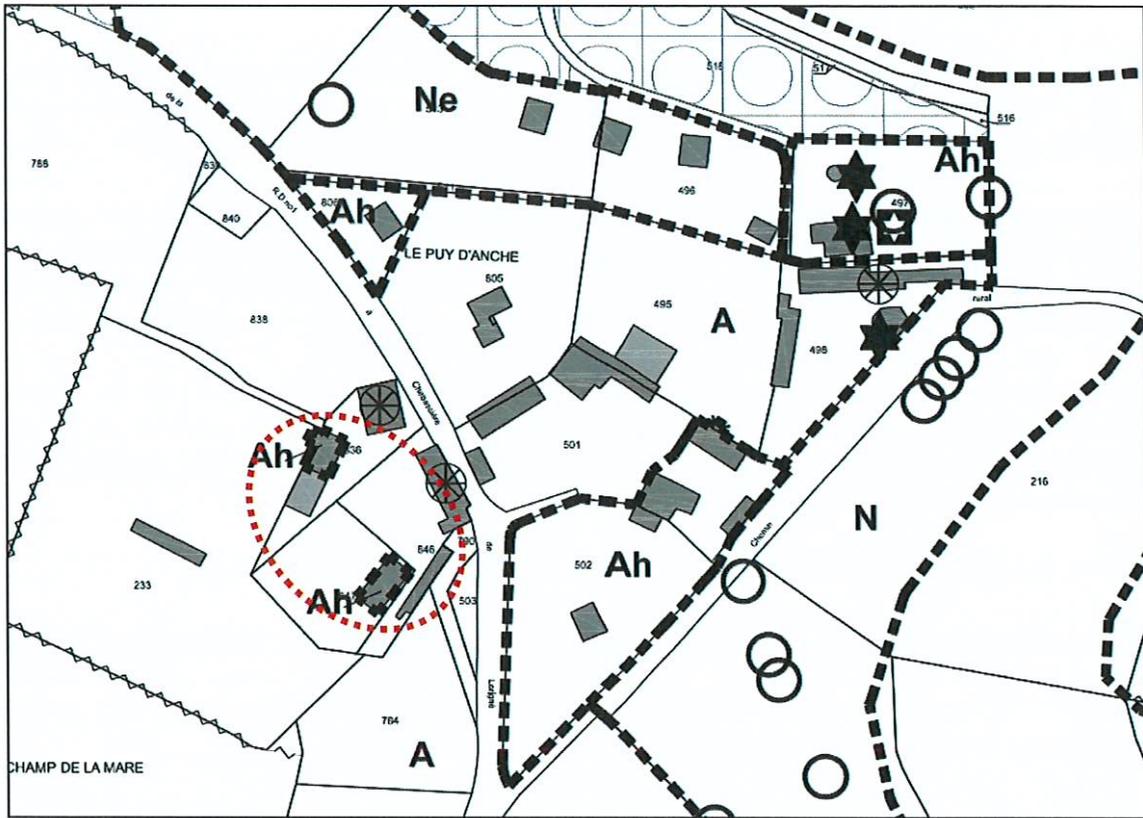


Vue aérienne 2011 (Remonterletemps.IGN.fr)

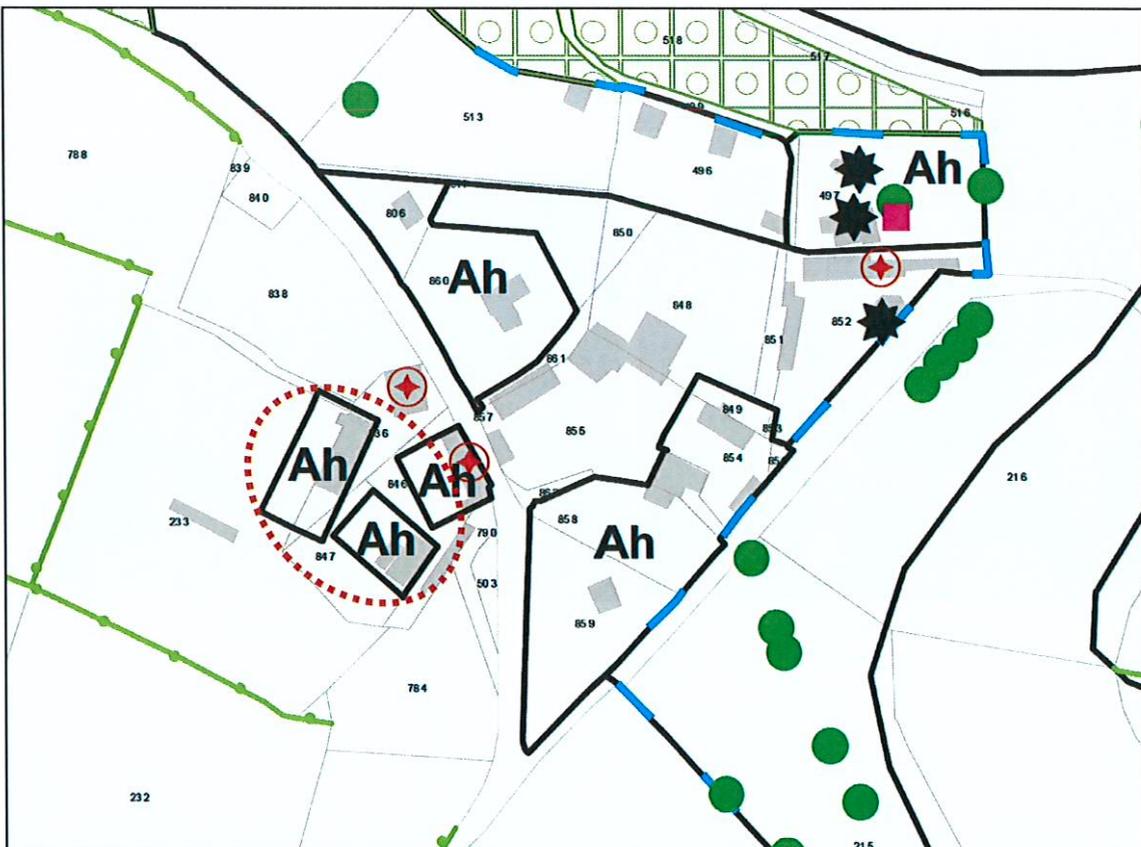


Photos du site (Actipolis)

Extrait du plan de zonage - Avant



Extrait du plan de zonage - Après



- **Créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sur le secteur du Puy d'Anché**

La parcelle OE 846 est aujourd'hui classée au PLU en vigueur en zone Agricole (A). Il s'agissait depuis 1984 de l'habitation nécessaire à l'exploitation agricole de la Ferme du Puy d'Anché (activité céréalière).

Cependant, les propriétaires n'exercent plus cette activité, ces derniers ayant pris leur retraite. L'habitation n'est donc plus liée à l'exploitation agricole, mais il s'agit d'une habitation de tiers. Or, en l'état, le zonage en vigueur n'est donc plus adapté à l'occupation réelle et ne permet aucune extension du bâti.

En effet, le bâtiment est concerné par les dispositions de *l'ancien article L.123-1-5II du Code de l'Urbanisme : Bâtiments agricoles, qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole.*

Cependant, le règlement de la zone A n'autorise que le changement de destination.

L'évolution consiste à créer un STECAL en traçant une zone Ah autour de l'habitation et le jardin attenant.

Les dispositions de la zone Ah encadrent strictement les possibilités de construire :

L'Article 2 : autorise les travaux et les extensions mesurées des constructions existantes (30% maximum de la surface plancher existante à la date du PLU approuvé) sous réserve qu'elles ne nuisent pas au caractère naturel et agricole du secteur.

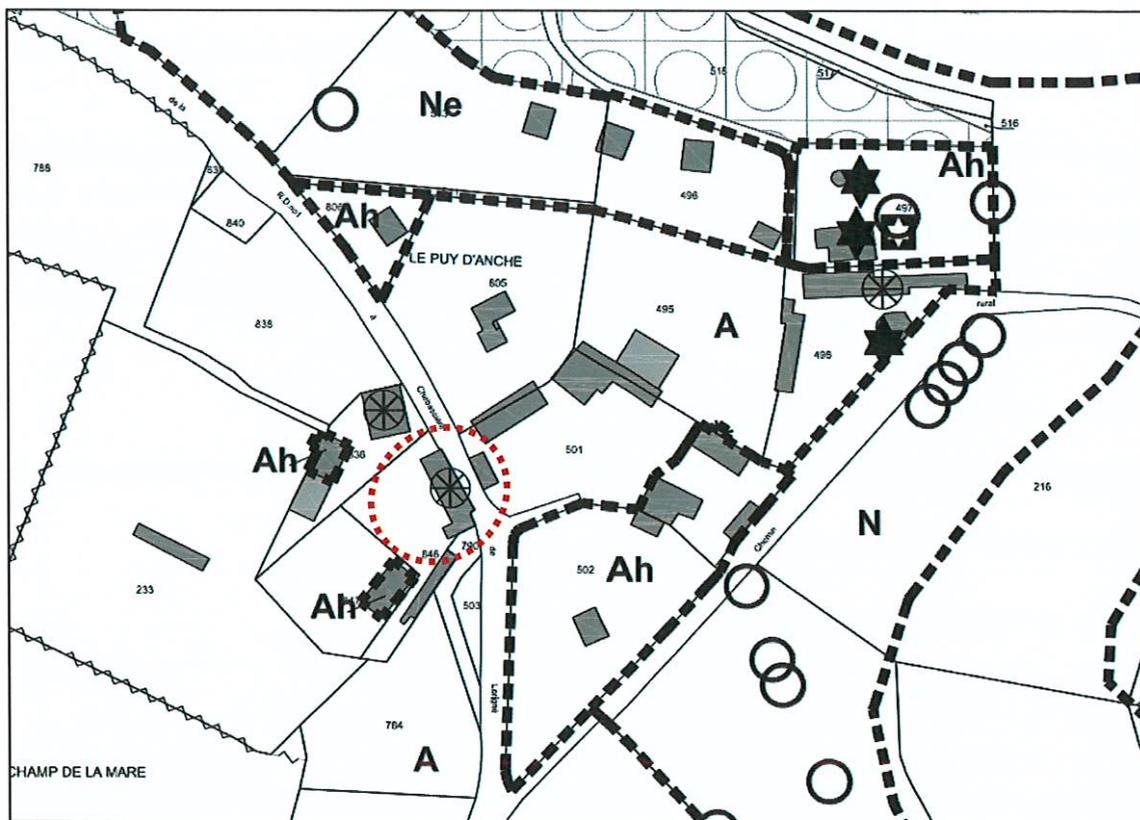


Cadastre (Géoportail)

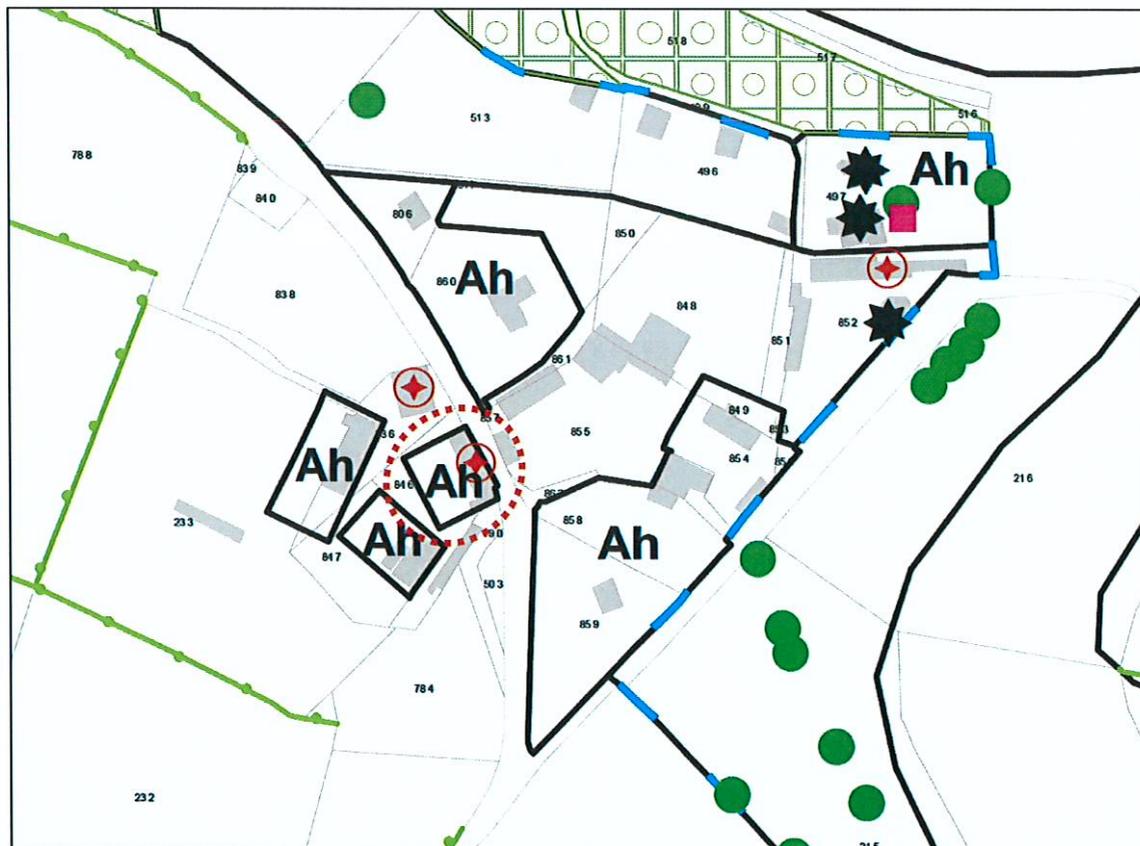


Photo du site (Actipolis)

Extrait du plan de zonage - Avant



Extrait du plan de zonage - Après



B) Les évolutions du règlement écrit

- **Modification de l'article 11 du règlement écrit sur les zones UA, UB, A et N) relative à la pose de capteurs solaires**

Dans les zones UA, UB, A et N, la pose de capteurs solaires en saillie sur une toiture est interdite. Or, ce qui est imposé à l'article 11 ne correspond plus aux usages des opérateurs, qui privilégient la pose de capteurs solaires en saillie des toitures.

Afin de favoriser l'installation, cette évolution consiste à autoriser la pose de capteurs solaires en saillie sur une toiture à l'article 11 des zones UA, UB, A et.

- Extrait du règlement avant :

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1 Règles générales pour toutes les constructions ou extensions

Intégration architecturale et paysagère

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Les capteurs solaires seront posés sans saillie, de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.** Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon sera évitée.

- Extrait du règlement après :

La pose de capteurs solaires, de châssis de toiture et de baies vitrées est autorisée sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux paysages naturels et urbains avoisinants ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. ~~Les capteurs solaires seront posés sans saillie,~~ **Les capteurs solaires pourront être installés en saillie sur une toiture,** de préférence au faîtage et seront axés par rapport aux ouvertures de la façade.

- **Modification de l'article 2 du règlement écrit sur le secteur Ah**

L'article 2 autorise dans les secteurs Ah le changement des destinations des constructions existantes, notamment vers les destinations : habitation, l'artisanat, service public ou d'intérêt collectif, bureau, hébergement touristique, commerce).

Cependant, il n'autorise que les annexes à l'habitat.

Or le secteur Ah comprend notamment des gîtes et chambres d'hôtes, mais pour lesquels le règlement ne permet pas de réaliser des annexes.

Il est donc proposé de préciser l'article 2 du secteur Ah en autorisant les annexes liées à l'ensemble des destinations autorisées dans ce secteur.

- **Dispositions réglementaires du secteur Ah : Avant**

Article 2

Sont admis dans les secteurs Ah :

- le changement de destination des constructions existantes, notamment les activités d'hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôte, etc.)
- Les annexes à l'habitat ne dépassant pas une emprise au sol de 30m², ainsi que les piscines sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20m du bâtiment d'habitation principale

- **Dispositions réglementaires du secteur Ah : Après**

Sont admis dans les secteurs Ah :

- le changement de destination des constructions existantes, notamment les activités d'hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôte, etc.)
- Les annexes à l'habitat **et aux activités mentionnées au paragraphe précédent** ne dépassant pas une emprise au sol de 30 m², ainsi que les piscines sous réserve qu'elles ne soient pas implantées à plus de 20 mètres du bâtiment d'habitation principal **et limitées à 50 m² de bassin**
- **Les aménagements accessoires des constructions autorisées, comme l'assainissement**

- Tableau récapitulatif de l'évolution du zonage : Modification n°1

Zones	Sous-zones	PLU en vigueur	Modification n°1	Évolution en ha
		Surfaces en ha	Surfaces en ha	
UA		26,87	26,87	/
<i>dont</i>	UAi	0,07	0,07	/
UB		75,64	74,61	-1,03
UE		9,99	9,99	/
<i>dont</i>	UEi	0,82	0,82	/
UX		35,93	36,92	+0,99
<i>dont</i>	UXa	11,33	11,33	/
1AU		1,62	1,62	/
2AU		1,24	1,24	/
AU		2,29	2,29	/
AUE		2,94	2,94	/
AUX		6,13	6,13	/
A		987,32	986,84	-0,48
<i>dont</i>	Ah	10,93	11,68	+0,75
N		777,80	778,32	+0,52
<i>dont</i>	Ne	14,21	14,21	/
<i>dont</i>	Nh	17,90	17,9	/
<i>dont</i>	Ni	66,96	66,96	/