

Etude d'incidences Natura 2000

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Sauzé-Vaussais (79)

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
I. LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LA PROCEDURE PAR RAPPORT AU PATRIMOINE NATUREL	4
II. PRESENTATION DU SITE NATURA 2000	5
1. Formulaire Standard de Données (FSD) du site FR5412022 « Plaine De La Mothe-Saint-Héray-Lezay ».....	6
2. Documents d'objectifs (DOCOB) du Site d'Importance Communautaire	10
III. ANALYSE DES INCIDENCES PAR RAPPORT A L'ETAT DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000	15
IV. SYNTHESE	32

PREAMBULE

La commune de Sauzé-Vaussais n'est pas directement concernée par un zonage Natura 2000. Le site « Plaine de La Mothe-Saint-Héray-Lezay » est à environ 700m au Nord de la limite communale.

Elle fait l'objet d'une procédure d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme, laquelle nécessite d'évaluer les incidences potentielles sur le site Natura 2000

Les articles L414-4 et L414-5 et R414-19 et suivants du code de l'environnement, incluent une réforme de l'évaluation des incidences introduite par la loi du 1^{er} août 2008 relative à la responsabilité environnementale, ainsi que les décrets du 9 avril 2010 et du 16 août 2011 relatifs à l'évaluation des incidences.

Le régime dit « d'évaluation des incidences Natura 2000 » est une procédure qui permet au porteur de projet de s'assurer de la compatibilité de son projet avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Il en résulte de la transposition des articles 6-3 et 6-4 de la directive européenne Habitats.

Si celle-ci n'interdit pas les activités et interventions sur un site Natura 2000, elle impose néanmoins de soumettre les plans et projets dont l'exécution pourrait avoir des répercussions significatives sur le site à une évaluation préalable de leurs incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Selon ces articles, les autorités ne peuvent autoriser un plan ou un projet que si, au regard de l'évaluation de ses incidences, il ne porte pas atteinte à l'intégrité du site considéré (sauf cas très particuliers des projets justifiés par des raisons impératives d'intérêt public majeur).

L'évaluation des incidences concerne les aménagements envisagés dans les sites Natura 2000 mais aussi en dehors.

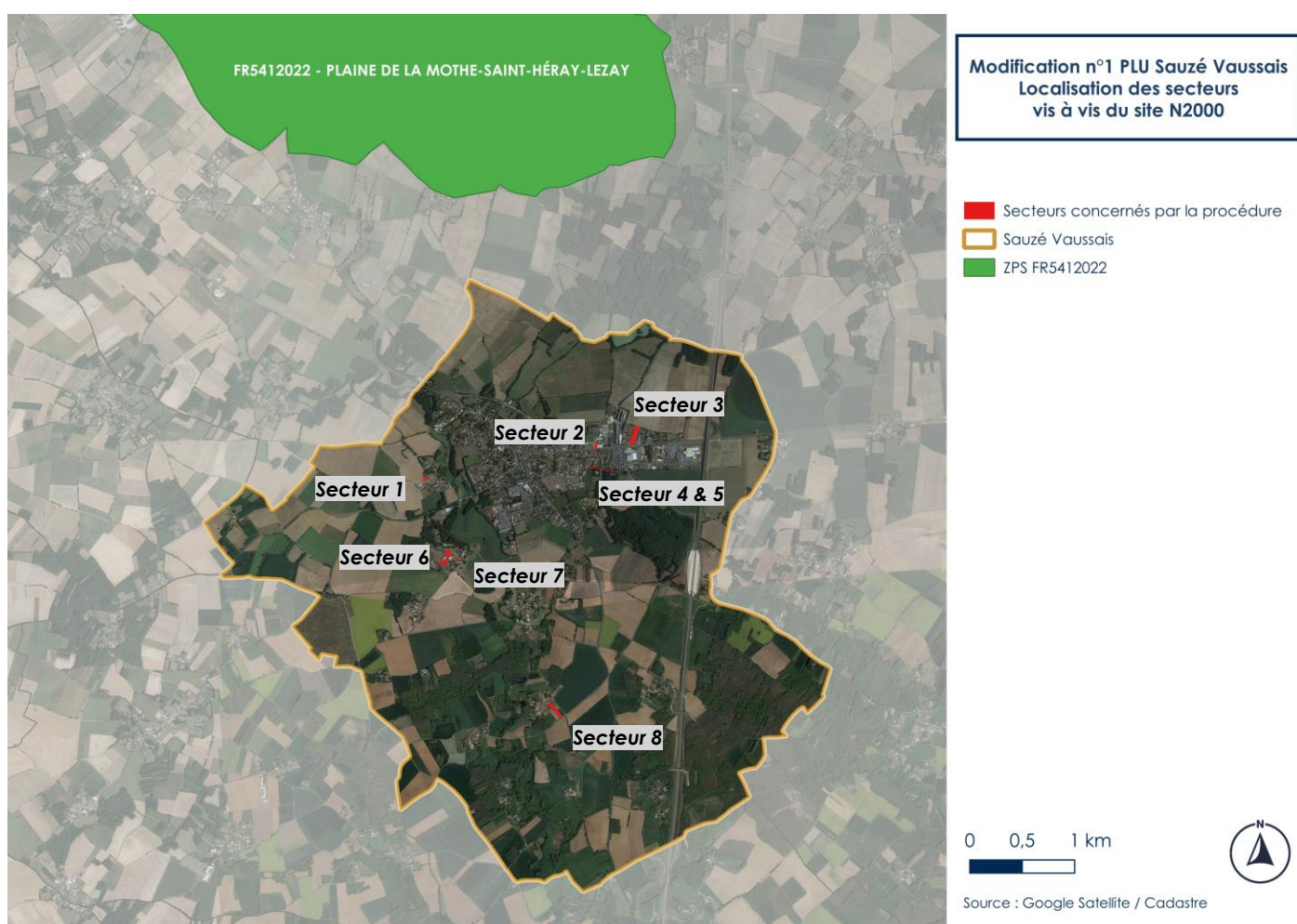
Elle s'applique directement au site Natura 2000, l'évaluation ne porte donc que sur les effets sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences porte non seulement sur les sites déjà désignés (Zone de Protection Spéciale et Zone Spéciale de Conservation) mais aussi sur ceux en cours de désignation (Site d'Importance Communautaire et proposition de Site d'Importance Communautaire).

D'après la circulaire MEEDDM du 15 avril 2010, l'évaluation des incidences Natura 2000 comporte une présentation générale du dispositif, puis décrit la procédure d'évaluation et précise certaines notions clés telles que l'atteinte aux objectifs de conservation, l'intérêt public majeur ou les effets cumulés.

I. LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNES PAR LA PROCEDURE PAR RAPPORT AU PATRIMOINE NATUREL

Code	Type	Nom	Distance
FR5412022	ZPS – Directive Oiseaux	PLAINE DE LA MOTHE-SAINT-HÉRAY-LEZAY	Secteur 1 : 2,65 km Secteur 2 : 2,38 km Secteur 3 : 2,37 km Secteur 4 & 5 : 2,50 km Secteur 6 : 3,4 km Secteur 7 : 3,3 km Secteur 8 : 3,5 km



II. PRESENTATION DU SITE NATURA 2000

« Natura 2000 » est un programme européen destiné à assurer la sauvegarde et la conservation de la flore, de la faune et des biotopes importants. A cet effet, le programme prévoit la création d'un réseau de zones de protection qui s'étendra sur toute l'Europe.

Pour toutes les zones choisies, il sera fait application de ce qu'il est convenu d'appeler l'interdiction de dégradation, qui implique en substance que les Etats signataires de l'accord s'engagent à présenter à l'Union Européenne des rapports réguliers et à garantir une surveillance continue des zones de protection.

Les aires de distribution naturelle des espèces ainsi que les surfaces de ces aires faisant partie du biotope à préserver doivent être maintenues constantes, voire agrandies.

Ce programme « Nature 2000 » est en cours d'élaboration depuis 1995. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes dites "Oiseaux" et "Habitats" de 2009 et 1992.

- La **directive du 30 novembre 2009 dite directive "Oiseaux"** prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie.
- La **directive du 21 mai 1992 dite directive "Habitats – Faune – Flore"** promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. La France recèle de nombreux milieux naturels et espèces cités par la directive : habitats côtiers et végétation des milieux salés, dunes maritimes et continentales, habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes, ... Avec leurs plantes et leurs habitants : mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, insectes, et autres mollusques, ...

Page 6 sur 32

➤ Qualité et importance

Le site est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en ex-région Poitou-Charentes. Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Elle concerne également pour partie la Vienne (2nd site de ce département). Celle-ci abrite ~ 10% des effectifs régionaux.

➤ Vulnérabilité

L'inventaire « Activités agricoles 1 » a souligné une baisse très significative du nombre d'exploitants agricoles et donc d'exploitations dans les communes de la ZPS, et particulièrement d'exploitations en polyculture-élevage au cours des 40 dernières années.

Ce phénomène a entraîné « mécaniquement » une augmentation de la surface agricole utilisée des exploitations (en 1979, 32 ha en moyenne, 74 ha en 2000 soit multipliée par 2,3 en 20 ans). Dans la même période, les surfaces moyennes des exploitations supérieures à 50 ha ont progressé de 82%.

La taille des parcelles s'est agrandie à l'instar des plaines céréalières intensives comme celle de Niort-Brioux, site d'étude du CNRS de Chizé (Thomas, 2005). Les conséquences directes sont un **essor constant des cultures céréalières au dépend des cultures pérennes**. « L'homogénéisation de l'assolement et la diminution rapide des surfaces enherbées entraîne une rétraction de l'habitat favorable préjudiciable à l'ensemble des espèces prioritaires : nidification, alimentation, repos » (Bretagnolle, 2009).

La ZPS dispose encore d'un stock important de surfaces enherbées — 4350 ha en 2009, 21,2 % de la SAU — mais dont la nature, la gestion ou la localisation ne sont toutefois pas souvent spécifiquement adaptées aux besoins des espèces d'intérêt communautaire prioritaires.

C'est pourquoi la survie de l'Outarde canepetière et des autres espèces des plaines cultivées dépend du maintien à grande échelle des mesures agro-environnementales. **Ces mesures visent à compenser la diminution voire l'intensification des prairies, ainsi que la perte de diversité paysagère et par voie de conséquence des habitats et de l'alimentation (à base d'invertébrés), liée à l'intensification agricole (augmentation de l'homogénéité parcellaire, disparitions des surfaces "pérennes" : prairies, luzernes, jachères, haies, etc...).**

La construction en 2012 de la LGV SEA Tours-Bordeaux, les aménagements fonciers associés, la création de nombreux parcs éoliens en périphérie immédiate de la ZPS (ainsi que des projets à l'intérieur), les projets de plusieurs grandes retenues de substitutions, font partie des projets dont les effets cumulés sont probablement importants sans être pour autant quantifiables séparément et à court terme.

Les « menaces, pressions et activités reprises dans le tableau ci-dessous sont identifiées comme les principales ayant des répercussions notables sur le site :

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	A02	Modification des pratiques culturales (y compris la culture perenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes)		I
H	A03.01	Fauche intensive ou intensification		I
H	A04.03	Abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage		I
H	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
H	E01.02	Urbanisation discontinue		B
L	C03.02	Production d'énergie solaire		I
M	A08	Fertilisation		I
M	A09	Irrigation		I
M	A10.01	Elimination des haies et bosquets ou des broussailles		I
M	C03.03	Production d'énergie éolienne		B
M	D01.04	Voie ferrée, TGV		I
M	E04.01	Bâtiments agricoles, constructions dans le paysage		I
M	J02.06	Captages des eaux de surface		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

• Importance : H = grande, M = moyenne, L = faible.

• Pollution : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.

• Intérieur / Extérieur : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

➤ **Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE et évaluation**

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
B	A193	Sterna hirundo	c	1	10	i	R	M	D			
B	A196	Chlidonias hybridus	c	1	5	i	V	G	D			
B	A222	Asio flammeus	w	5	15	i	P	G	D			
B	A222	Asio flammeus	r			i	R	G	D			
B	A224	Caprimulgus europaeus	r	5	10	p	P	G	D			
B	A229	Alcedo atthis	p	1	10	p	R	G	D			
B	A236	Dryocopus martius	p	2	5	p	P	G	D			
B	A246	Lullula arborea	w			i	R	M	D			
B	A246	Lullula arborea	r			i	P	M	D			
B	A255	Anthus campestris	c			i	P	M	D			
B	A272	Luscinia svecica	r	0	2	p	R	G	D			
B	A272	Luscinia svecica	c			i	R	G	D			
B	A338	Lanius collurio	r	90	120	p	P	G	C	B	C	C
B	A023	Nycticorax nycticorax	c	1	5	i	R	G	D			
B	A026	Egretta garzetta	w	1	10	i	P	G	D			
B	A027	Egretta alba	w	5	10	i	R	G	D			
B	A029	Ardea purpurea	c	1	5	i	V	G	D			
B	A030	Ciconia nigra	c	1	5	i	R	G	D			
B	A031	Ciconia ciconia	c	1	5	i	R	G	D			
B	A034	Platalea leucorodia	c	1	5	i	V	G	D			
B	A055	Anas querquedula	r			i	R	M	D			
B	A055	Anas querquedula	c			i	R	M	D			
B	A072	Pernis apivorus	r	4	8	p	R	G	D			
B	A073	Milvus migrans	r	1	3	p	P	G	D			
B	A073	Milvus migrans	c	15	50	i	C	G	D			
B	A074	Milvus milvus	w	1	5	i	P	G	D			
B	A074	Milvus milvus	c			i	P	G	D			
B	A080	Circus gallicus	c	1	2	i	P	G	D			
B	A081	Circus aeruginosus	w			i	P	G	D			
B	A081	Circus aeruginosus	r			i	R	G	D			
B	A081	Circus aeruginosus	c			i	P	G	D			
B	A082	Circus cyaneus	p	5	10	p	P	G	C	B	C	C

B	A084	Circus pygargus	r	10	40	p	P	G	C	B	C	C
B	A084	Circus pygargus	c			i	P	G	D			
B	A092	Hieraetus pennatus	c	0	1	i	R	G	D			
B	A094	Pandion haliaetus	c	1	5	i	R	G	D			
B	A098	Falco columbarius	w	5	10	i	P	M	D			
B	A103	Falco peregrinus	w	1	5	i	R	G	D			
B	A103	Falco peregrinus	c	1	5	i	P	G	D			
B	A119	Porzana porzana	c	1	2	i	V	G	D			
B	A122	Crex crex	c	1	2	i	V	G	D			
B	A127	Grus grus	w			i	V	G	D			
B	A127	Grus grus	c			i	P	G	D			
B	A128	Tetrax tetrax	r	30	40	p	P	G	B	C	C	C
B	A133	Burhinus oedicnemus	r	60	80	p	C	G	C	B	C	C
B	A136	Charadrius dubius	r			i	R	M	D			
B	A139	Charadrius morinellus	c	1	5	i	R	G	D			
B	A140	Pluvialis apricaria	w	50	1000	i	P	G	C	C	C	C
B	A142	Vanellus vanellus	w			i	P	M	D			
B	A142	Vanellus vanellus	r			i	P	G	D			
B	A151	Philomachus pugnax	c	1	10	i	R	G	D			
B	A160	Numenius arquata	r	22	35	p	P	G	C	C	C	C
B	A166	Tringa glareola	c	1	10	i	R	G	D			

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité** : i = individus, p = couples, adults = Adultes matures, area = Superficie en m², bfeemales = Femelles reproductrices, cmales = Mâles chanteurs, colonies = Colonies, fstems = Tiges florales, grids1x1 = Grille 1x1 km, grids10x10 = Grille 10x10 km, grids5x5 = Grille 5x5 km, length = Longueur en km, localities = Stations, logs = Nombre de branches, males = Mâles, shoots = Pousses, stones = Cavités rocheuses, subadults = Sub-adultes, trees = Nombre de troncs, tufts = Touffes.

2. Documents d'objectifs (DOCOB) du Site d'Importance Communautaire

Façonnés par l'Homme, deux types de paysages dominant largement la ZPS : les vastes espaces ouverts des plateaux et les secteurs bocagers.

- **Les plateaux de Pamproux et de Lezay : de vastes espaces ouverts**

Au nord du site, le mince lambeau bocager relictuel du terrain militaire de Bougon-Avon et de ses abords sépare le plateau de Pamproux (~ 1130 ha) et l'openfield du plateau légèrement ondulé de Lezay qui s'étend sur ~ 67 % (16770 ha) de la ZPS et où l'impression d'espace est renforcée par l'immensité du parcellaire. Les obstacles visuels y sont rares ; quelques arbres isolés demeurent çà et là comme vers Rom. Le relief est peu marqué, voire pas du tout. Les plis des vallées accueillant bourgs et hameaux, amènent fraîcheur et verdure à ces paysages souvent assez secs.

L'habitat y est fortement groupé. Le village - la plupart du temps situé en flanc de vallée - est compact, entouré d'éléments de transition : jardins, bosquets, vergers et murets. Des routes et chemins rectilignes, traversent de part en part les plaines ouvertes (RN11), tandis qu'un réseau plus dense et plus complexe épouse les modelés de vallons morts ou de vallées. Contrairement aux secteurs bocagers limitrophes, les secteurs agricoles ont ici perdu la plupart de leurs murets même s'il en reste quelques-uns aux abords des villages et hameaux comme à Pers.

Enfin, les rebords des plateaux descendent vers le Pamproux et la Sèvre niortaise et prennent un caractère différent comme, par exemple : boisé et selon des voies serpentantes vers la Mothe, urbain et de façon rectiligne vers Saint-Maixent.

- **Le Bocage singulier de Bougon-Avon**

Ce bocage accueille le Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) FR5400445 dit « des Chaumes d'Avon » sur 1511 ha. Tout autour de ce bocage particulièrement dense, très serré (certaines parcelles ont conservé des dimensions très restreintes que l'on ne retrouve plus dans la plupart des bocages), le paysage est plus ouvert, les parcelles ont été remembrées.

- **Le secteur bocager des Terres rouges**

Au sud-ouest, sur les communes de Clussais-la-Pomméraie et de Mairé-Levescault, se concentrent les plus grandes surfaces de boisements de la ZPS (voir carte 8 de l'Atlas). Se distingue les bois de Caunay de près de 400 ha.

Coincée entre le Plateau Mellois et les bois de Caunay, une grande dépression, aux sols argileux et localement tourbeux, liée à un plissement de couches géologiques ; le synclinal de Lezay. Celui-ci réserve un remarquable ensemble de prairies humides bocagères situé dans une cuvette où des fossés drainent les eaux vers la Bouleuyre, affluent de la Dive du Sud ; le marais de Clussais-la-Pomméraie (site du CREN).

Un réseau de haies buissonnantes qui, couplé aux zones de prairies ouvertes, est favorable, notamment à la Pie-grièche écorcheur.

⇒ Espèces d'intérêt Communautaire dans le DOCOB

Tableau 11 : Espèces prioritaires pour les actions de gestion sur la ZPS

NIVEAU D'ENJEU	ESPÈCES	CODE NATURA 2000
Priorité principale	Outarde canepetière	A128
	Busard cendré	A084
	Cedric de criard	A133
	Pie-grièche écorcheur	A379
Priorité secondaire	Pluvier doré	A140
	Busard Saint-Martin	A082
	Bruant ortolan	A338

Sont considérées de **priorité principale**, les espèces inscrites à l'Annexe I Directive Oiseaux dont l'effectif (ou la population) présent sur la ZPS PLMSHL, représente un enjeu majeur à court et à long terme dans la conservation de ces mêmes espèces à l'échelle communautaire.

L'Outarde canepetière : avec un effectif déclinant de 42 mâles chanteurs en 1998 à 30 mâles en 2009, la ZPS « Plaine de la Mothe-Saint-Héray — Lezay » accueille 10 à 15% de la dernière souche migratrice de l'espèce en Poitou-Charentes. Actuellement, plus de 80% de la population régionale se trouve dans les ZPS. Du fait de sa position géographique, la zone joue un rôle capital dans la connexion et le maintien des populations d'Outarde canepetière du Poitou-Charentes.

Le comportement de reproduction de cette espèce conduit les femelles à élire les parcelles favorables de couvert herbacé (légumineuses, jachères, graminées), tout particulièrement les parcelles « gérées » favorablement (CAD, MAET) pour la nidification, et conduit les mâles à utiliser les zones rases ou dénudées disponibles pour leur place de chant (cultures de printemps, prairies rases, chemins enherbés, ...).

Ainsi les rotations culturales annuelles ou pluriannuelles, en faisant varier annuellement la localisation des parcelles favorables à la nidification, à l'alimentation et aux places de chant, entraînent une fluctuation spatiale de la répartition de l'espèce. En conséquence, toutes les zones d'openfield de la ZPS sont à prendre en compte dans la définition de l'habitat potentiel des Outardes canepetière. De plus la présence historique de l'espèce a fortement justifié la délimitation du périmètre actuel qui doit être considéré comme unité de gestion.

Une attention particulière est à accorder aux sites de rassemblement pré et postnuptiaux, notamment ceux de Chenay/Saint-Sauvant et de Sainte Soline/Messé, afin de favoriser leur pérennité, leur tranquillité, et la qualité des ressources alimentaires.

L'Outarde canepetière

Situation actuelle, pratiques et activités	Contribue à l'état de conservation favorable	Contrarie l'état de conservation favorable
	Présence sur le territoire de milieux herbeux (prairies, luzernes, jachères enherbées, friches...) favorables à la nidification et riches en proies, associés en mosaïque avec des cultures diverses.	Diminution de la surface des milieux herbeux (prairies, luzernes, jachères enherbées, friches...).
	Maintien dans l'assolement de cultures de printemps sèches, notamment du tournesol.	Augmentation de la taille des parcelles culturales et diminution de la diversité des cultures.
	Maintien des chaumes (notamment de colza) à l'automne.	Fréquence des fauches des luzernes et broyage des jachères de mai à juillet.
	Urbanisation et aménagement hors des espaces ouverts (dents creuses dans bourgs).	Développement urbain et aménagement consommateur d'espace en plaine.

Le Busard cendré : l'espèce est signalée en déclin dans de nombreuses régions françaises et pays européens. La région Poitou-Charentes accueille plus de 10% de la population nationale et représente un des noyaux majeurs de celle-ci. La ZPS accueille 10 à 40 couples nicheurs en fonction de la disponibilité alimentaire, soit environ 5% de la population nicheuse régionale.

Le territoire de chasse du Busard cendré, bien que très variable selon les années (localisation et étendue fonction des disponibilités alimentaires) et selon les individus, est de l'ordre d'une 60aine de km² en moyenne. Les nids peuvent ainsi être distants de plusieurs kilomètres des zones de chasse des adultes.

L'ensemble du territoire étant utilisé en reproduction et/ou en alimentation, toute la ZPS est à retenir de manière homogène (hors zone urbaine dense) ; l'espèce doit profiter de l'amélioration globale des niveaux trophiques sur l'ensemble de la zone.

Les busards des roseaux, Saint-Martin et cendré

Situation actuelle, pratiques et activités	Contribue à l'état de conservation favorable	Contrarie l'état de conservation favorable
	Présence de prairies, de luzernes, de jachères enherbées et de friches pour l'alimentation.	Récoltes (surtout orge et colza) intervenant avant l'envol des jeunes.
	Sauvetage des nichées dans les cultures.	Réduction des surfaces en herbe (prairies, luzernes, jachères enherbées, friches...) riches en proies.
	Pour le Busard Saint-Martin Régénération forestière.	Broyage en période de reproduction.

La Pie-grièche écorcheur : espèce en déclin au niveau européen, ses effectifs sur la ZPS, évalués en 2009 entre 80 et 110 couples nicheurs, constituent une des plus fortes densités enregistrées en Poitou-Charentes avec plus de 5% de la population régionale.

Ce passereau migrateur utilise particulièrement les milieux « buissonnants épineux » sur des secteurs riches en insectes (orthoptères, lépidoptères) tels que les prairies pâturées, les zones enherbées (jachères, fossés, chemins, bandes enherbées) et tout particulièrement les zones gérées de manière extensive.

Sa répartition est large sur la ZPS, même si des noyaux de forte densité se dessinent notamment sur les zones riches en élevage. L'espèce est néanmoins susceptible de nicher sur l'ensemble de la ZPS car elle prospecte l'ensemble des milieux favorables de la zone en pré-nuptial et post-nuptial. Ainsi, toute la ZPS* est également à retenir dans son ensemble (hors zone urbaine dense).

La Pie-grièche écorcheur

Situation actuelle, pratiques et activités	Contribue à l'état de conservation favorable	Contrarie l'état de conservation favorable
	Présence de prairies pâturées encadrées par un réseau de haies buissonnantes avec de grands arbres ou non.	Disparition du biotope favorable à l'espèce par modification des pratiques agricoles (arrachage des haies, transformation des milieux prairiaux en terres arables notamment).
	Présence d'insectes.	Mortalité induite par l'utilisation excessive de pesticides).
		Mortalité due aux périodes de sécheresse sur les quartiers d'hivernage de l'espèce

L'Œdicnème criard : l'espèce est signalée en déclin important aux niveaux européen et national. Le Poitou-Charentes accueille le tiers de la population française. L'inventaire 2009, sur la ZPS, recense 60 à 80 couples nicheurs, ce qui représente un effectif d'intérêt pour le Poitou-Charentes.

Cette espèce aux mœurs nocturnes (alimentation, reproduction), recherche, pour installer son nid, particulièrement les sols nus ou à végétation rase, représentés au printemps principalement sur la ZPS par les labours ou semis (parcelles destinées aux cultures de printemps).

L'espèce privilégie les parcelles en prairie pour s'alimenter et élever ses poussins nidifuges. Pour cette espèce migratrice présente de mars à octobre, les zones de rassemblement postnuptial sont à considérer de manière attentive (plus particulièrement celui de Chenay).

Du fait de son large domaine vital, notamment pour son alimentation nocturne, l'espèce fréquente régulièrement l'ensemble des parcelles agricoles (incluant parfois la proximité immédiate des zones habitées), toute la ZPS* doit donc être retenue comme habitat potentiel favorable pour la conservation de cette espèce.

Une attention particulière est à accorder aux sites de rassemblement postnuptiaux, afin de favoriser leur pérennité, leur tranquillité, et la qualité des ressources alimentaires.

Sont considérées de **priorité secondaire**, les espèces inscrites à l'Annexe I Directive Oiseaux dont les effectifs présents sur la ZPS PLMSHL représentent un enjeu fort dans la conservation de ces mêmes espèces à l'échelle départementale, régionale ou nationale.

L'Œdicnème criard

Situation actuelle, pratiques et activités	Contribue à l'état de conservation favorable	Contrarie l'état de conservation favorable
	Présence de zones sèches dénudées ou avec une végétation basse et clairsemée pour installer le nid (semis de tournesol, de maïs et inter rang de vigne principalement).	Destruction des habitats de l'espèce par modification des pratiques agricoles (agrandissement des parcelles, disparition des zones en herbe riches en proies, irrigation).
	Mosaïque de parcelles de culture et des zones en herbes (herbe (prairies, luzernes, jachères enherbées, friches...) riches en proies.	Diminution des ressources alimentaires disponibles due aux traitements pesticides.
		Destruction des nichées lors des travaux agricoles (semis et binage des tournesols notamment).

Le Busard Saint-Martin : avec un effectif reproducteur qui peut atteindre 10 couples sur la ZPS, pour une espèce menacée à l'échelle européenne et dont la France accueille 55% des effectifs — population nationale qui semble en déclin — il semble que cette espèce doit être qualifiée de priorité secondaire.

Tant pour ses effectifs reproducteurs (5 à 10 couples réguliers), qu'hivernants, ce Busard utilisant un large territoire de chasse, bénéficieront notamment des mesures de restauration des surfaces en couverts herbacés (disponibilités alimentaires) et des actions de protection des nichées mises en place pour la conservation des espèces de priorité principale.

La population locale niche actuellement à 50% dans le milieu de « friche forestière », et à 50% en milieu céréalier (blé, orge...). Ainsi, toute la ZPS est potentiellement attractive constituant l'unité de gestion de l'espèce.

Les busards des roseaux, Saint-Martin et cendré

Situation actuelle, pratiques et activités	Contribue à l'état de conservation favorable	Contrarie l'état de conservation favorable
	Présence de prairies, de luzernes, de jachères enherbées et de friches pour l'alimentation.	Récoltes (surtout orge et colza) intervenant avant l'envol des jeunes.
	Sauvetage des nichées dans les cultures.	Réduction des surfaces en herbe (prairies, luzernes, jachères enherbées, friches...) riches en proies.
	Pour le Busard Saint-Martin Régénération forestière.	Broyage en période de reproduction.

Le Pluvier doré : en forte régression en Europe, les ¼ de la population mondiale hiverne en Europe occidentale. La ZPS accueille des effectifs fluctuants (40 à 500 individus) en période hivernale et en fonction de la météorologie. Des groupes importants sont régulièrement observés en halte migratoire.

Cette espèce est présente principalement entre novembre et mars (inclus) souvent au sein des groupes de Vanneaux huppés. La présence de zones d'alimentation attractives et de zones de repos, est requise pour favoriser cette espèce qui recherche de manière prioritaire les prairies rases où elle trouve les ressources alimentaires nécessaires. Là aussi, la diversité des actions qui seront développées pour la conservation des espèces nicheuses prioritaires (ex : Outarde, Busards) lui sera favorable. Toute la ZPS en dehors des zones boisées et urbaines denses est potentiellement attractive et forme l'unité de gestion pour cette espèce.

Le Bruant ortolan : en régression dans toute l'Europe cette espèce est présente en effectifs actuellement très faibles et irréguliers. La ZPS accueille régulièrement cette espèce en halte migratoire susceptible d'entraîner une nidification sur les milieux favorables. Aucun cas de reproduction certaine n'a été observé depuis cinq ans sur la ZPS. Cependant, il serait nécessaire d'affiner son statut et de rechercher les facteurs limitant sa reproduction par une étude adaptée à sa biologie.

Le maintien ou la reconquête de maillages favorables (vieilles vignes, arbres isolés, haies diversifiées, fossés enherbés) associés à une diversité de l'assolement (mosaïque de cultures de printemps) devrait permettre un retour de l'espèce en nidification.

Le Pluvier doré

Situation actuelle, pratiques et activités	Contribue à l'état de conservation favorable	Contrarie l'état de conservation favorable
	Présences de prairies.	Techniques culturales défavorables à la vie du sol et notamment des lombrics.
	Techniques culturales favorables à la vie du sol et notamment des lombrics.	

III. ANALYSE DES INCIDENCES PAR RAPPORT A L'ETAT DE CONSERVATION DU SITE NATURA 2000

Secteur 1 – Chemin Robinson les Segeliers

Description de l'état actuel



Modification n°1 PLU Sauzé Vaussais
Localisation des secteurs concernés

 Secteurs concernés par la procédure

0 5 10 m



Source : Google Satellite / Cadastre

Secteur 1 – Chemin Robinson les Segeliers

Modification envisagée

La modification concerne une partie de la parcelle ZT 0051, occupée par une habitation et le jardin associé, actuellement classés en zone A. L'habitation a légalement été autorisée par un permis de construire (PC) délivré le 2 mai 2012, soit avant l'approbation du PLU en vigueur.

Il est envisagé de corriger une erreur matérielle en passant les parcelles de zone A (usage agricole) en zone UB (tissu urbain périphérique – urbanisation ancienne plus diffuse ou récente de type pavillonnaire).

Le périmètre de la modification est défini de sorte préserver les parcelles à usage agricole de toute incidence, et à limiter la surface concernée par le changement (emprise de la voirie jusqu'à environ 10 m au nord de la maison).

Zone A – Zone agricole

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La zone A caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Les secteurs Ah correspondent aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées).

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,
- maîtriser le développement des hameaux et écarts correspondant aux secteurs Ah,

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

Sont admis en zone A (hors secteurs Ah) :

- > Les logements de fonction nécessaires aux exploitations agricoles pour certaines activités d'élevage qui nécessitent une présence humaine et un suivi rapproché avec des aléas demandant des interventions non programmables les nuits et les week-ends. Le demandeur devra justifier de la nécessité de ce logement au regard du type d'élevage (ovin, bovin, caprin, équin, porcins, ...), du volume d'activité et de la présence éventuelle de logement d'associés exploitants à proximité des ateliers d'élevage. Ces logements devront en priorité être envisagés dans le cadre d'une réhabilitation et aménagement du bâti existant. A défaut et sous justification, une construction neuve peut être autorisée. Dans ce cas, son implantation devra se faire au plus près des animaux à surveiller, soit dans un rayon de 100 mètres des bâtiments d'élevage de l'exploitation.
- > Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisations du sol liés à l'exploitation agricole ou considérés comme son prolongement (cf. lexique).
- > Les extensions jusqu'à 30% de la surface de plancher des logements existants liés ou nécessaires à l'activité agricole.
- > La reconstruction à l'identique et les travaux sur les constructions existantes interdites à l'article A 1 sous réserve qu'ils ne génèrent pas de surface de plancher, ni d'emprise au sol.
- > Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, sous réserve que les modifications apportées :
 - ne compromettent pas l'exploitation agricole,
 - respectent les principales caractéristiques des bâtiments,
 - soient destinées à de l'habitation, à des bureaux, et/ou de l'hébergement hôtelier.
- > Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations, ou qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou ceux liés à des travaux de construction et aux infrastructures ferroviaires.
- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- > Les éoliennes sous réserve d'une bonne intégration dans le site et les paysages.

Zone UB – Tissu urbain périphérique

ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

La zone UB caractérise le tissu urbain périphérique du bourg de Sauzé-Vaussais ainsi que les villages des Touches, la Simonnière, la Combe et les Ségeliers, noyau urbanisé assez important. Ce tissu correspond à une urbanisation ancienne plus diffuse ou à une urbanisation plus récente (souvent de type pavillonnaire).

Le tissu urbain périphérique du bourg est irrigué par un réseau de voies plus larges. Les bâtiments ont été édifiés, soit de manière spontanée le long des voies ou au cœur d'un îlot, soit dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations. Ils correspondent généralement à du bâti de type « pavillonnaire » implanté en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Les fonctions urbaines de cet espace sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques rares activités économiques ou de service.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

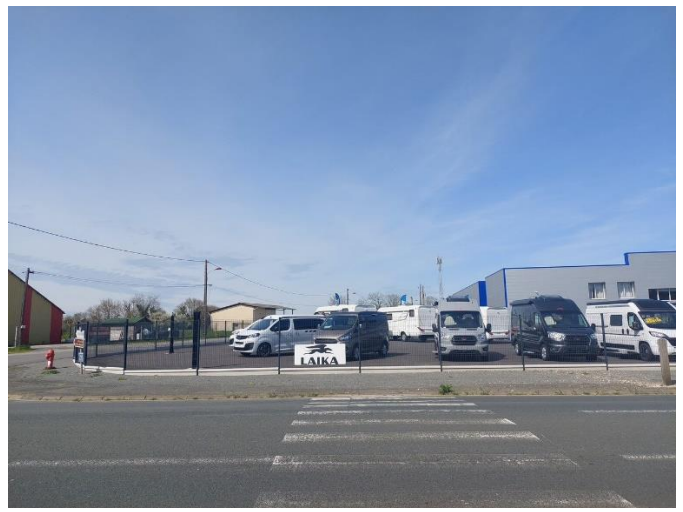
- à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement du tissu urbain,
- à utiliser de manière économe les espaces naturels et préserver les espaces affectés aux activités agricoles et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

Analyse des incidences

Aucune incidence notable n'est attendue vis-à-vis du site Natura 2000 : aucun espace à usage agricole ou espace susceptible de présenter un enjeu pour les espèces ciblées par le zonage Natura 2000 (espaces de plaines ou de prairies) n'est impacté.

Secteur n°2 – Route de Civray / Route de Vauthion

Description de l'état actuel



Modification n°1 PLU Sauzé Vaussais
Localisation des secteurs concernés

Parcelles concernées par la procédure

0 10 20 m



Source : Google Satellite / Cadastre

Secteur n°2 – Route de Civray / Route de Vauthion

Modification envisagée

La modification concerne les parcelles AK 0001 et AC 664, actuellement classées en zone UB (tissu urbain périphérique – urbanisation ancienne plus diffuse ou récente de type pavillonnaire) alors qu'elles accueillent une activité économique (concession automobile et restauration)

Il est envisagé d'instaurer un zonage UX en cohérence avec les usages des sols : l'habitation qui occupait la parcelle AK0001 a notamment 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.

Le but est également de limiter les enclaves UB en UX à l'échelle de la commune.

Zone UB

ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

La zone UB caractérise le tissu urbain périphérique du bourg de Sauzé-Vaussais ainsi que les villages des Touches, la Simonnière, la Combe et les Ségeliers, noyau urbanisé assez important. Ce tissu correspond à une urbanisation ancienne plus diffuse ou à une urbanisation plus récente (souvent de type pavillonnaire).

Le tissu urbain périphérique du bourg est irrigué par un réseau de voies plus larges. Les bâtiments ont été édifiés, soit de manière spontanée le long des voies ou au cœur d'un îlot, soit dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations. Ils correspondent généralement à du bâti de type « pavillonnaire » implanté en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Les fonctions urbaines de cet espace sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques rares activités économiques ou de service.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement du tissu urbain,
- à utiliser de manière économe les espaces naturels et préserver les espaces affectés aux activités agricoles et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

Zone UX

ZONE UX

CARACTÈRE DE LA ZONE UX

La zone UX caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle correspond à la zone d'activités communale et intercommunale de part et d'autres de la Route de Civray.

Le secteur UXa 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.

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments d'activités industrielles ou artisanales, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. Elles doivent également réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui l'entourent et favoriser une intégration paysagère des constructions. Elles permettent aussi d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

Pour le secteur UXa, ces règles 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.

Analyse des incidences

Aucune incidence notable n'est attendue vis-à-vis du site Natura 2000 : aucun espace à usage agricole ou espace susceptible de présenter un enjeu pour les espèces ciblées par le zonage Natura 2000 (espaces de plaines ou de prairies) n'est impacté.

Secteur n°3 – Route de Civray

Description de l'état actuel



Modification n°1 PLU Sauzé Vaussais
Localisation des secteurs concernés

 Parcelles concernées par la procédure

0 10 20 m

Source : Google Satellite / Cadastre



Secteur n°3 – Route de Civray

Modification envisagée

La modification concerne les parcelles AK 138, 139, 140, 141, 142, actuellement classées en zone UB (tissu urbain périphérique – urbanisation ancienne plus diffuse ou récente de type pavillonnaire) alors qu'elles accueillent une activité de transport de voyage depuis 1991 et que 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.

Il est envisagé de corriger une erreur matérielle, et d'instaurer un zonage UX en cohérence avec les usages.

Zone UB

Zone UX

ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

La zone UB caractérise le tissu urbain périphérique du bourg de Sauzé-Vaussais ainsi que les villages des Touches, la Simonnière, la Combe et les Ségeliers, noyau urbanisé assez important. Ce tissu correspond à une urbanisation ancienne plus diffuse ou à une urbanisation plus récente (souvent de type pavillonnaire).

Le tissu urbain périphérique du bourg est irrigué par un réseau de voies plus larges. Les bâtiments ont été édifiés, soit de manière spontanée le long des voies ou au cœur d'un îlot, soit dans le cadre d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations. Ils correspondent généralement à du bâti de type « pavillonnaire » implanté en retrait par rapport à l'alignement des voies.

Les fonctions urbaines de cet espace sont peu variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques rares activités économiques ou de service.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées :

- à renforcer « l'urbanité » de cet espace en permettant un resserrement du tissu urbain,
- à utiliser de manière économe les espaces naturels et préserver les espaces affectés aux activités agricoles et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels
- à favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- à diversifier les fonctions urbaines présentes dans cette zone, notamment par l'installation d'activités compatibles avec l'habitat.

ZONE UX

CARACTÈRE DE LA ZONE UX

La zone UX caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle correspond à la zone d'activités communale et intercommunale de part et d'autre de la Route de Civray.

Le secteur UXa 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.

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments d'activités industrielles ou artisanales, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à permettre un développement rationnel et maîtrisé de ces constructions. Elles doivent également réduire les nuisances liées à ces activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui l'entourent et favoriser une intégration paysagère des constructions. Elles permettent aussi d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

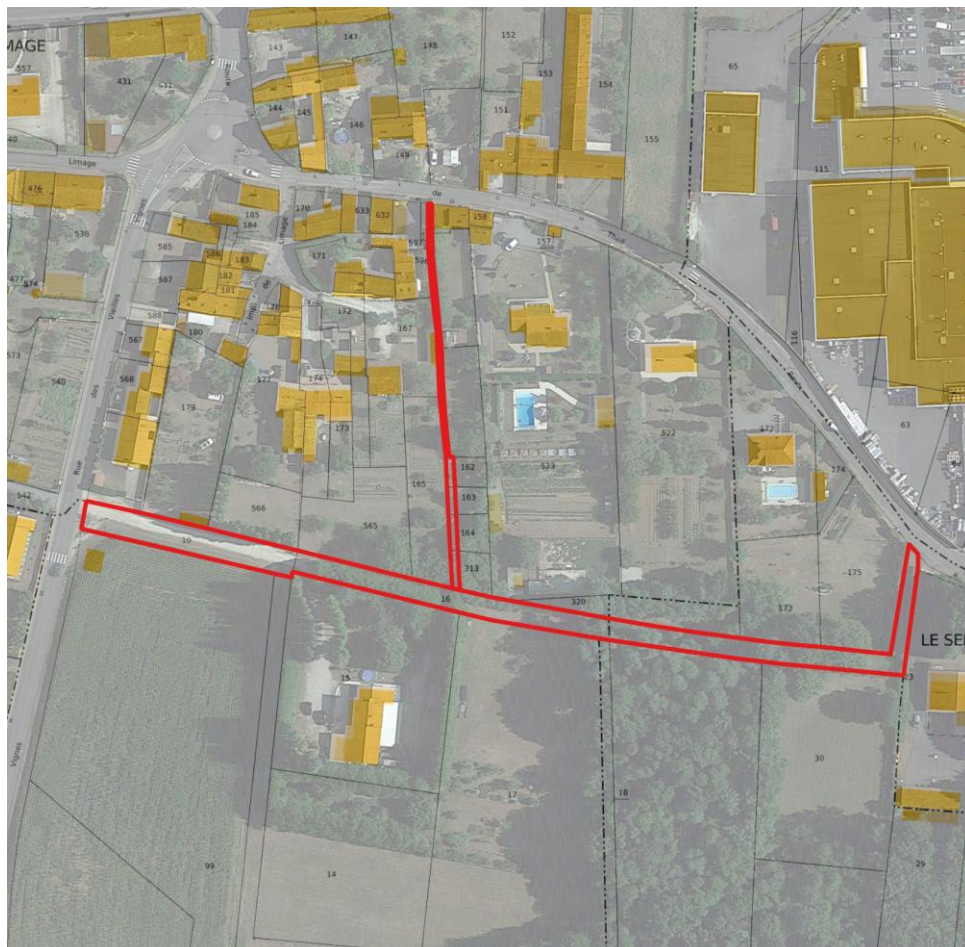
Pour le secteur UXa, ces règles permettent aux activités en place d'évoluer, tout en réduisant les nuisances liées aux activités vis-à-vis des espaces urbanisés qui les entourent en favorisant l'intégration paysagère des constructions.

Analyse des incidences

Aucune incidence notable n'est attendue vis-à-vis du site Natura 2000 : aucun espace à usage agricole ou espace susceptible de présenter un enjeu pour les espèces ciblées par le zonage Natura 2000 (espaces de plaines ou de prairies) n'est impacté.

Secteur n°4 & 5 – Route de Theil / Rue des Vieilles Vignes

Description de l'état actuel



Modification n°1 PLU Sauzé Vaussais
Localisation des secteurs concernés

 Parcelles concernées par la procédure

0 10 20 m



Source : Google Satellite / Cadastre



Secteur n°4 & 5 – Route de Theil / Rue des Vieilles Vignes

Modification envisagée

La modification concerne des parcelles actuellement identifiées au sein des Emplacements Réservés du PLU pour la création de liaisons douces (ER n°9 et 10)

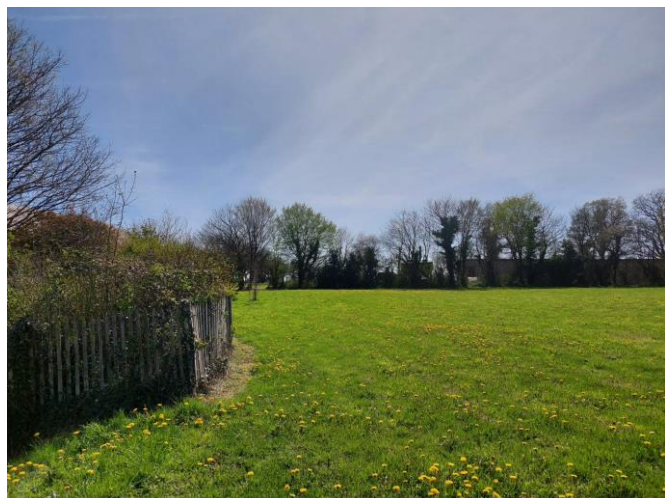
Il est envisagé de lever les emplacements réservés (sans modifier les type des zones en vigueur) ; en effet des travaux réalisés route de Theil (aménagement pour les modes doux) ont permis de résoudre les dysfonctionnements ayant justifié la mise en place d'emplacements réservés.

Analyse des incidences

Aucune incidence notable n'est attendue vis-à-vis du site Natura 2000 : les règles d'urbanisme et d'aménagement demeurent les mêmes sur les parcelles concernées.

Secteur n°6 – Puy d'Anché (1)

Description de l'état actuel



Modification n°1 PLU Sauzé Vaussais
Localisation des secteurs concernés

Secteurs concernés par la procédure

0 5 10 m

Source : Google Satellite / Cadastre



Secteur n°6 – Puy d'Anché (1)

Modification envisagée

La modification concerne des parcelles en zone A, alors qu'elles sont liées à des bâtiments existants, utilisés pour de l'accueil de loisir (Gîtes). Les bâtiments sont identifiés en zone Ah.

Il est envisagé l'extension des deux secteurs Ah existant et la création du STECAL sur la parcelle 846

Pour les extensions de STECAL :

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 la possibilité de réaliser des extensions

Pour la Création de STECAL:

La parcelle 0E 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.

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La **zone A** caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Les **secteurs Ah** correspondent aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées).

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,
- maîtriser le développement des hameaux et écarts correspondant aux secteurs Ah,

Sont admis dans les secteurs Ah :

- > 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.
- > Le changement de destination des constructions existantes, à condition :
 - que le bâti transformé présente un intérêt patrimonial ou architectural et que la nouvelle destination (habitat, artisanat, service public ou intérêt collectif, bureau, hébergement touristique, commerce) soit compatible avec le milieu environnant (aucune gêne, nuisance, risque, pollution de toute nature). L'aspect extérieur (volume, architecture) devra être conservé ;
 - que dans le cas d'une habitation existante ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial, la transformation soit liée à une activité d'hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôte, etc.), les autres destinations n'étant pas autorisées ;
 - qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité.
- > 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 20 mètres du bâtiment d'habitation principal.
- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- > Sont admises, les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient implantées sur le bâtiment et qu'elles soient intégrées à son architecture.
- > Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations ou ceux liés à des travaux de construction et aux infrastructures ferroviaires.
- > Les abris légers d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², à condition qu'ils soient bien intégrés dans le paysage, par l'emplacement, le choix des matériaux, et/ou la plantation de haies si nécessaire. Les aménagements mentionnés au paragraphe ci-avant doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Dans les secteurs Ah uniquement :

- > A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales.En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.
- > En limites séparatives, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales.En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > Les clôtures végétales (grillage doublé de haies, ou de haies vives) seront obligatoires en limite avec une zone naturelle(N) ou agricole(A).

Analyse des incidences

Aucune incidence notable n'est attendue vis-à-vis du site Natura 2000 : aucun espace à usage agricole ou espace susceptible de présenter un enjeu pour les espèces ciblées par le zonage Natura 2000 (espaces de plaines ou de prairies) n'est impacté. De plus, les règles d'urbanisme applicables en zone Ah imposent une prise en compte des enjeux/sensibilités liées à la fonctionnalité écologique (ex : aménagement de haies végétalisées)

Secteur n°7 – Puy d'Anché (2)

Description de l'état actuel



Modification n°1 PLU Sauzé Vaussais
Localisation des secteurs concernés

 Périmètre concerné par la procédure

0 10 20 m



Source : Google Satellite / Cadastre

Modification envisagée

La modification concerne une parcelle qui accueille un bâtiment à usage d'habitation, actuellement classée dans son intégralité en zone A.

La parcelle 0E 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.

Il est envisagé de corriger cette erreur matérielle et d'instaurer un zonage Ah autour du bâtiment, plus cohérent avec les usages.

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La **zone A** caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Les **secteurs Ah** correspondent aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées).

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,
- maîtriser le développement des hameaux et écarts correspondant aux secteurs Ah,

Sont admis dans les secteurs Ah :

- > 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.
- > Le changement de destination des constructions existantes, à condition :
 - que le bâti transformé présente un intérêt patrimonial ou architectural et que la nouvelle destination (habitat, artisanat, service public ou intérêt collectif, bureau, hébergement touristique, commerce) soit compatible avec le milieu environnant (aucune gêne, nuisance, risque, pollution de toute nature). L'aspect extérieur (volume, architecture) devra être conservé ;
 - que dans le cas d'une habitation existante ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial, la transformation soit liée à une activité d'hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôte, etc.), les autres destinations n'étant pas autorisées ;
 - qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité.
- > 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 20 mètres du bâtiment d'habitation principal.
- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- > Sont admises, les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient implantées sur le bâtiment et qu'elles soient intégrées à son architecture.
- > Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations ou ceux liés à des travaux de construction et aux infrastructures ferroviaires.
- > Les abris légers d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², à condition qu'ils soient bien intégrés dans le paysage, par l'emplacement, le choix des matériaux, et/ou la plantation de haies si nécessaire. Les aménagements mentionnés au paragraphe ci-avant doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Dans les secteurs Ah uniquement :

- > A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales.
 En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.
- > En limites séparatives, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales.
 En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > Les clôtures végétales (grillage doublé de haies, ou de haies vives) seront obligatoires en limite avec une zone naturelle(N) ou agricole(A).

Analyse des incidences

Aucune incidence notable n'est attendue vis-à-vis du site Natura 2000 : aucun espace à usage agricole ou espace susceptible de présenter un enjeu pour les espèces ciblées par le zonage Natura 2000 (espaces de plaines ou de prairies) n'est impacté. De plus, les règles d'urbanisme applicables en zone Ah imposent une prise en compte des enjeux/sensibilités liées à la fonctionnalité écologique (ex : aménagement de haies végétalisées)

Secteur n°8 – Puy d'Anché (3)

Description de l'état actuel



Modification n°1 PLU Sauzé Vaussais
Localisation des secteurs concernés

Parcelles concernées par la procédure

0 10 20 m

Source : Google Satellite / Cadastre



Modification envisagée

La modification concerne des parcelles actuellement classées en zone A (agricole) alors qu'elles sont liées à une habitation (elle-même située en zone Ah).

Il est donc envisagé d'étendre la zone Ah pour mettre en cohérence le zonage avec l'usage des sols.

ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La **zone A** caractérise des espaces de la commune utilisés par l'activité agricole et ponctués par quelques constructions, principalement destinées à l'exploitation agricole.

Les **secteurs Ah** correspondent aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées).

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone A, sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique ainsi que le paysage qui leur est attaché,
- maîtriser le développement des hameaux et écarts correspondant aux secteurs Ah,

Sont admis dans les secteurs Ah :

- > 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.
- > Le changement de destination des constructions existantes, à condition :
 - que le bâti transformé présente un intérêt patrimonial ou architectural et que la nouvelle destination (habitat, artisanat, service public ou intérêt collectif, bureau, hébergement touristique, commerce) soit compatible avec le milieu environnant (aucune gêne, nuisance, risque, pollution de toute nature). L'aspect extérieur (volume, architecture) devra être conservé ;
 - que dans le cas d'une habitation existante ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial, la transformation soit liée à une activité d'hébergement touristique (gîte rural, chambre d'hôte, etc.), les autres destinations n'étant pas autorisées ;
 - qu'il n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, dans le respect des règles de réciprocité.
- > 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 20 mètres du bâtiment d'habitation principal.
- > Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- > Sont admises, les petites éoliennes (inférieures à 12 m) sous réserve qu'elles soient implantées sur le bâtiment et qu'elles soient intégrées à son architecture.
- > Les exhaussements et affouillements du sol sous réserve qu'ils visent à la prévention des risques d'inondations ou ceux liés à des travaux de construction et aux infrastructures ferroviaires.
- > Les abris légers d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², à condition qu'ils soient bien intégrés dans le paysage, par l'emplacement, le choix des matériaux, et/ou la plantation de haies si nécessaire. Les aménagements mentionnés au paragraphe ci-avant doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Dans les secteurs Ah uniquement :

- > A l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives avec les voies privées ou avec les emprises privées d'usage public, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,20 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,60 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales.
 En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.
- > En limites séparatives, les clôtures doivent, si elles existent, être constituées :
 - d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m,
 - ou d'un mur-bahut d'une hauteur maximale de 1,00 m surmonté d'une grille ouvragée, d'un dispositif à claire-voie, ou d'un grillage, l'ensemble ne dépassant pas 1,80 m,
 - ou de haies vives composées d'essences locales variées,
 - ou d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,60 m sous réserve d'être doublé de haies vives d'essences locales.
 En cohérence avec le bâti environnant, des murs en moellons de hauteur plus importante peuvent être acceptés.

- > Les clôtures végétales (grillage doublé de haies, ou de haies vives) seront obligatoires en limite avec une zone naturelle(N) ou agricole(A).

Analyse des incidences

Aucune incidence notable n'est attendue vis-à-vis du site Natura 2000 : aucun espace à usage agricole ou espace susceptible de présenter un enjeu pour les espèces ciblées par le zonage Natura 2000 (espaces de plaines ou de prairies) n'est impacté. De plus, les règles d'urbanisme applicables en zone Ah imposent une prise en compte des enjeux/sensibilités liées à la fonctionnalité écologique (ex : aménagement de haies végétalisées)

Secteur n°9 – Rue des Châtaigniers les Touch

Description de l'état actuel



Modification n°1 PLU Sauzé Vaussais
Localisation des secteurs concernés

 Périmètre concerné par la procédure

0 10 20 m

Source : Google Satellite / Cadastre



Modification envisagée

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 contreplaqué, 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 par une zone N

(sur les parcelles OD 1428, 1429 et reste de la parcelle OD 1426)

afin de faire correspondre l'usage historique et actuel du sol avec un règlement adapté.

EXTRAITS DU REGLEMENT DE LA ZONE UX

ZONE UX

CARACTÈRE DE LA ZONE UX

La zone UX caractérise un tissu composé d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle correspond à la zone d'activités communale et intercommunale de part et d'autres de la Route de Civray.

Le secteur UXa 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.

Le tissu est caractéristique de ce type d'espace avec des bâtiments d'activités industrielles ou artisanales, implantés en retrait des voies de desserte et entourés de parcs de stationnement ou d'aires de stockage.

ARTICLE UX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. PRINCIPES

Les constructions (tout ou partie) doivent être implantées :

- sur une ou plusieurs limites séparatives,
- et/ou en observant un retrait minimal de 1 m par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- > Les limites séparatives avec les voies privées, ou avec les emprises privées d'usage public, doivent être assimilées à des limites sur voies et emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport à ces limites est régie par les dispositions de l'article UX 6.
- > Des conditions d'implantations différentes de celles énoncées au paragraphe 1 ci-dessus peuvent être imposées en considérant la fonction de la voie ou de l'emprise publique dans le réseau général de la circulation, ou lorsque des impératifs techniques le justifient.
- > Dans le cas d'une extension de bâtiment une implantation différente sera admise en continuité du bâtiment existant qu'elle prolonge.
- > Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite d'une épaisseur de 0,30 m.

En secteur UXa, lorsqu'une limite séparative se confond avec la limite d'une zone principalement affectée à l'habitation, existante ou future, les bâtiments doivent être implantés en observant un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à cette limite de zone, mesuré horizontalement de tout point des bâtiments.

ARTICLE UX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Rappel / Hauteur maximale : Différence altimétrique entre le point le plus élevé de cette construction (cheminées et autres ouvrages techniques exclus) et le niveau du terrain naturel aux extrémités de cette construction.

1. PRINCIPES

Il n'est pas fixé de hauteur maximale des constructions.

En secteur UXa, la hauteur d'une construction ne doit pas excéder la hauteur maximale de 12 mètres.

2. DISPOSITION PARTICULIÈRES

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur UXa :

- Une hauteur différente - jusqu'à 15 mètres - peut être admise pour l'extension d'une construction plus imposante sous réserve que la hauteur de l'extension soit en cohérence avec la hauteur des constructions existantes et que la volumétrie du projet final s'intègre dans son environnement. D'une manière générale, la hauteur initiale du bâti objet des travaux et/ou d'extension mesurée, doit être considérée comme la hauteur maximale du projet.
- Des dispositions particulières peuvent s'appliquer, en raison de contraintes techniques (auquel cas, la hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres).
- Les éléments techniques indispensables à la viabilité de l'activité ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs sous réserve du respect des dispositions de l'article UX11.
- Une augmentation de la hauteur maximale peut-être autorisée pour l'isolation thermique ou phonique par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 0,30 m.

EXTRAITS DU REGLEMENT DE LA ZONE N

ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE N

La zone N caractérise des espaces de la commune qui présentent une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier.

Elle correspond à la vallée de la Péruse, aux principaux boisements de la commune et aux principaux points d'eau (plan d'eau). Ces sites considérés comme un patrimoine d'intérêt général, ne doivent pas être dénaturés, il convient de les gérer avec prudence.

Les secteurs Nh correspondent aux espaces très peu urbanisés (écarts, lieux dits, maisons isolées).

Les secteurs Ni correspondent aux zones naturelles inondables.

Le secteur Ne correspond à une zone naturelle à vocation de loisirs, culture et équipements.

La zone N et le sous-secteur Ni correspondent en outre aux « espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue » conformément à l'article R 123-11 i) du code de l'urbanisme.

Les règles énoncées pour la zone N sont essentiellement destinées :

- à préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones,
- à maîtriser le développement des hameaux et écarts correspondant au secteur Nh,
- à limiter le droit de construire en raison du risque d'inondation vis-à-vis des populations et des constructeurs dans les secteurs Ni,
- à permettre l'aménagement ou le réaménagement des espaces de loisirs existants à vocation naturelle dans le secteur Ne.

Analyse des incidences

La modification de zonage UB -> UXa adapte les règles d'urbanisation à l'activité économique déjà présente sur les parcelles. Aucune incidence n'est attendue sur les milieux naturels ou la biodiversité.

La modification de zonage A -> N instaure des règles d'urbanisme d'autant plus favorables à la biodiversité ou aux milieux naturels

IV. SYNTHÈSE

Au regard des éléments présentés ci-dessus, la modification du PLU n'aura pas d'incidence significative sur le réseau Natura 2000.