

## TABLE DES MATIERES

<b>TABLE DES MATIERES</b> .....	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>ORIENTATION 1. MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE</b> .....	<b>6</b>
1.1. ASSEoir UNE CONTINUITÉ DANS LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES .....	6
1.2. PRIVILEGIER LES CONSTRUCTIONS DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT DU CENTRE BOURG .....	8
1.3. RENFORCER LA CENTRALITÉ URBAINE DU VILLAGE .....	9
1.4. CONFORTER LE HAMEAU DE L'ÉCOTON ET DES CAVES .....	9
1.5. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN .....	10
1.6. ENCADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT .....	11
<b>ORIENTATION 2. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LOISIRS DANS LE BOURG</b> <b>12</b>	
2.1. AGRANDIR LA PLACE DE LA MAIRIE .....	12
2.2. CREER UN NOUVEL ESPACE PUBLIC AU SUD DE LA MAIRIE ET DE L'ÉCOLE.....	12
2.3. PERMETTRE LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE BIBLIOTHÈQUE .....	12
2.4. OFFRIr UN CITY-STADE A L'ARRIÈRE DE L'ÉCOLE .....	13
2.5. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCOLE .....	13
<b>ORIENTATION 3. VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL ET LES PAYSAGES RURAUX</b> <b>14</b>	
3.1. FAVORISER LA RECONVERSION DES BATIMENTS REMARQUABLES ISOLES .....	14
3.2. VALORISER ET SECURISER LES ENTREES DU CENTRE-BOURG.....	14
3.3. PROTEGER LA ZONE DES PIEDS GRIMAUD .....	14
3.4. PRESERVER LES ZONES HUMIDES .....	15
3.5. PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE .....	15
3.6. PERENNISER LE PATRIMOINE DE PAYS .....	16
<b>ORIENTATION 4. CONFORTER LES ENTREPRISES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE.....</b>	<b>16</b>
4.1. ASSURER LA PERENNISATION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ SITUÉ DANS LE BOURG .....	16
4.2. AMELIORER LA DESSERTE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE .....	16
4.3. PROTEGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEURS TERRES .....	17
4.4. PERMETTRE LA RECONVERSION ET LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE .....	17
4.5. DEVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES .....	17
<b>ORIENTATION 5. AMELIORER LA MOBILITÉ PIÉTONNE, CYCLE ET AUTOMOBILE DANS LE BOURG</b> <b>18</b>	
5.1. SECURISER LA DÉPÔSE ET LE RAMASSAGE SCOLAIRE AU NIVEAU DE L'ÉCOLE .....	18
5.2. SECURISER LES DÉPLACEMENTS EN CENTRE-BOURG .....	18
5.3. DEVELOPPER LES CHEMINEMENTS PIÉTONS DANS LE BOURG .....	18
<b>ORIENTATION 6. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR REPONDRE AUX BESOINS DE TOUS</b> <b>20</b>	
6.1. CREER DES PETITS LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MÉNAGES OU DES PERSONNES AGÉES DANS LE BOURG.	20

6.2.	PERMETTRE D'HABITER EN MILIEU RURAL PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION.....	20
6.3.	REPENDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS LIES AU DESSERREMENT DE LA VILLE DE CHATELLERAULT. ....	20
<b>ORIENTATION 7. LIMITER LA VULNERABILITE DES CONSTRUCTIONS.....</b>		<b>21</b>
7.1.	ENCADRER LES PROJETS CONCERNES PAR UN ALEA FORT RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES.....	21
7.2.	EXCLURE LES PROJETS D'URBANISATION SUR LES SECTEURS SENSIBLES AUX INONDATIONS.....	21

## Préambule

Par délibération en date du **30 octobre 2014**, la commune de **Senillé** a décidé de prescrire la révision générale de son **Plan d'Occupation des Sols (POS)** en **Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à **l'horizon 2030. C'est la clé de voute du PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

### Article L101-1 du Code de l'Urbanisme

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

### Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

*« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

#### Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

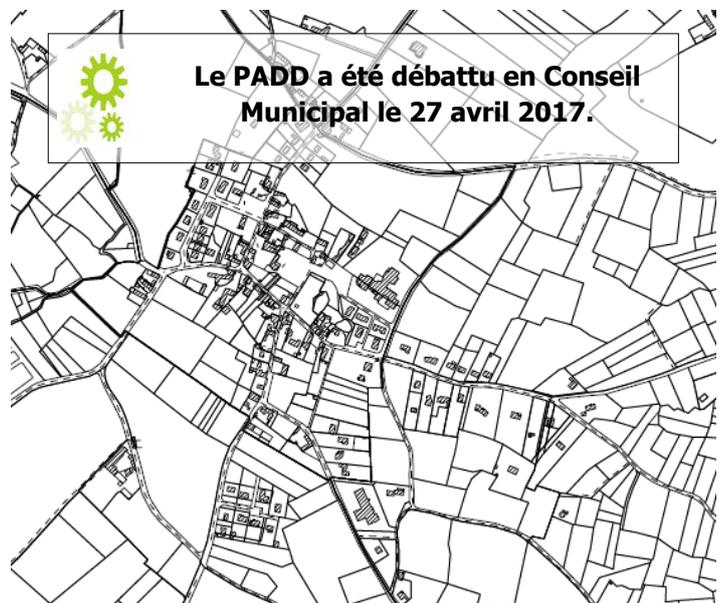
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.

## INTRODUCTION

**Senillé est un village rural** de 1 794 hectares situé dans le **Département de la Vienne**, au sein de la Région Pays Nouvelle Aquitaine. Administrativement, il dépend de **l'arrondissement** et du canton **de Châtelleraut**.

Le ban communal, de petite taille est **marqué par l'urbanisation** dans sa partie centrale. Il existe de nombreux **espaces agricoles** qui entourent le village. La Sud du territoire est quant à lui couvert par un massif boisé important : les Bois des Forts.

**Senillé est un village au cadre de vie privilégié** qui se situe **à proximité directe de la ville de Châtelleraut**.



## ORIENTATION 1. MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE

### 1.1. ASSEoir UNE CONTINUITÉ DANS LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

#### **Texte du PADD**

L'ambition des élus est de proposer assez de logements d'ici 2030 de manière à accroître la population d'environ 25,3%, soit 1,26% par an, pour à terme, atteindre environ 933 habitants. Cette forte croissance est supérieure à celle observée entre 1999 et 2007 (+0,63% par an) mais nettement inférieure à celle observée entre 2007 et 2012 (+3,08% par an). Elle se justifie par la proximité avec Châtellerault : Senillé, commune voisine de Châtellerault bénéficie pleinement du phénomène de desserrement de la ville centre.

Le besoin identifié pour la commune est d'environ 91 logements à construire d'ici 2030 dont :

- 16 pour stabiliser la population ;
- 75 pour accroître la population.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

En effet, rien que pour conserver la population actuelle, Senillé devra produire 16 nouveaux logements en raison du phénomène de desserrement des ménages qui n'épargne pas la commune, et qui s'observe d'ailleurs à toutes les échelles. Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national. Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

- la décohabitation des jeunes qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires ;
- ces mêmes jeunes qui ont des enfants de plus en plus tard ;
- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales ;
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages composés d'une seule personne.

Il est à noter qu'entre 2012 et 2017 (date du débat sur le PADD et donc de l'application du sursis à statuer pour les autorisations d'urbanisme allant à l'encontre du projet de PLU), 3 logements ont été accordés en dehors du diagnostic foncier (c'est-à-dire en dehors des logements potentiels identifiés à l'intérieur du tissu urbain existant).

Le reste de la production de logements se décline de la manière suivante :

- 19 logements potentiels sont estimés dans le tissu urbain existant en dehors des OAP ;
- 66 logements potentiels sont estimés au sein des OAP dont 60 en extension urbaine ;
- 3 logements potentiels sont estimés en changement de destination (rétention de 50% sur l'ensemble des bâtiments pouvant être transformés en logements en dehors des zones urbaines).

### Tableau de projection démographique

	Recensements population			Evolution de la population	
	1999	2007	2012	A horizon 2030	
	Scénario			Stabilisation de la population	Scénario retenu
	Taux de croissance projeté --->			0%	+ 25,3%
	Nombre d'habitants projeté --->			745	933
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 1999/2007 - 2007/2012					
		0,62%	3,08%	0,00%	1,26%
<b>ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES</b>					
<b>A</b>	Nombre d'habitants	609	640	745	<b>745</b> <b>933</b>
<b>B</b>	Résidences principales occupées	236	254	282	
<b>C</b>	Nombre de résidences secondaires	20	14	19	
<b>D</b>	Nombre de logements vacants	3	18	13	
<b>E</b>	Nombre total de logements = B+C+D	259	286	314	
<b>F</b>	Part des logements vacants en % = D/E	1,16%	6,29%	4,14%	
<b>G</b>	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune = A / B	2,58	2,52	2,64	2,50
<b>H</b>	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - B				<b>16</b>
<b>BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES</b>					
<b>I</b>	Nombre de résidences principales occupées en 2030 = A / G			298	373
<b>J</b>	Besoin en résidences principales strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H			0	<b>75</b>
<b>PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES</b>					
<b>K</b>	Nombre de logements vacants en 2030 Stabilisation du nombre de logements vacants entre 2012 et 2030 = D			13	13
<b>L</b>	Nombre de résidences secondaires en 2030 Stabilisation du nombre de résidences secondaires entre 2012 et 2030 = C			19	19
<b>BESOIN EN LOGEMENTS</b>					
<b>M</b>	Nombre total de logements en 2030 = I + K + L			330	405
<b>N</b>	Besoin total en logements pour la période 2012 - 2030 = M - E			16	<b>91</b>
<b>REPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS</b>					
<b>O</b>	Coups partis : Logements accordés entre 2012 et 2017 (date du débat sur le PADD) non compris dans le diagnostic foncier			<b>3</b>	
<b>P</b>	Diagnostic foncier : Logements potentiels dans la partie actuellement urbanisée (logements considérés dans les dites "dents creuses") en dehors des OAP			<b>19</b>	
<b>Q</b>	QAP : Logements potentiels au sein des OAP			<b>66</b>	
<b>R</b>	Changement de destination : Nombre de logements potentiels en changement de destination (application d'une rétention de 66%)			<b>3</b>	

## 1.2. PRIVILÉGIER LES CONSTRUCTIONS DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT DU CENTRE BOURG

### **Texte du PADD**

Une analyse des logements potentiels à l'intérieur du tissu urbain existant (diagnostic foncier) a permis de mettre en lumière plusieurs terrains pouvant accueillir des logements. On distingue deux types de terrains :

- Les terrains déjà artificialisés (sites potentiels de renouvellement urbain et terrains densifiables). Ce sont des terrains déjà occupés par des logements, on parle ici des parcelles occupées par des jardins qui sont susceptibles d'être convertis en nouveaux lots à bâtir ou de bâtiments pouvant être démolis afin de valoriser le foncier pour du logement). On considère que 50% d'entre eux seront concernés par de nouveaux logements.
- On dénombre également d'importantes « dents creuses », c'est-à-dire des terrains directement mobilisables, sur lesquels aucune rétention foncière n'est appliquée.

L'urbanisation de ces terrains, inscrits dans l'enveloppe urbaine ne participe pas à l'étalement urbain.

A l'intérieur du tissu urbain, un vaste secteur composé de dents creuses et de terrains mobilisables a été identifié. Pour permettre au mieux la valorisation de cet espace disponible, une OAP a été prévue : l'OAP du secteur rue des Terres Jaunes. Cette OAP ne participe pas à la consommation de terres agricoles et permet de redynamiser le centre-bourg. Incluse dans le tissu urbain existant, l'OAP du secteur rue des Terres Jaunes constitue donc une opération de densification avec des contraintes techniques plus importantes qu'une simple opération en extension urbaine : pour prendre en compte cette difficulté de réalisation, une rétention foncière de 50% est appliquée sur cette OAP.

### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Le détail du diagnostic foncier est présenté au sein du rapport de présentation. Ci-dessous sont uniquement rappelés les résultats du diagnostic foncier pour le centre-bourg :

Diagnostic foncier (hors OAP)	Site potentiel de renouvellement urbain (avec l'application d'une rétention de 50%)	Terrain densifiable (avec l'application d'une rétention de 50%)	Terrain mobilisable	Total
Centre bourg	1	3,5	2	6,5

Le tableau ci-dessous présente quant à lui le nombre de logements potentiels retenus pour l'OAP de la rue des Terres Jaunes.

Nom de l'OAP	Nbr de logements potentiels	Application d'une rétention foncière de 50% sur les OAP situées dans le tissu urbain et en partie sur des terrains densifiables
Secteur rue des Terres Jaunes	11	5,5

### 1.3. RENFORCER LA CENTRALITÉ URBAINE DU VILLAGE

#### **Texte du PADD**

Les élus souhaitent renforcer la centralité du bourg. Pour cela, les localisations des zones d'extensions urbaines à vocation d'habitat sont à proximité immédiate du centre-bourg.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Les élus font le choix de conforter le bourg de Senillé, afin de rapprocher la population des services et commerces disponibles dans le bourg (bar-épicerie – école – bibliothèque...). Pour cela, 3 secteurs d'extensions urbaines ont été identifiés. Ils sont encadrés par 3 OAP sur lesquelles aucune rétention foncière n'est appliquée.

Nom de l'OAP	Nbr de logements potentiels	Application d'une rétention foncière de 50% sur les OAP situées dans le tissu urbain et sur en partie sur des terrains densifiables
Secteur des Champs Jouan	12	12
Secteur au Sud de la Mairie	40	40
Secteur impasse du Clos	8	8
<b>Total</b>		<b>60</b>

### 1.4. CONFORTER LE HAMEAU DE L'ECOTION ET DES CAVES

#### **Texte du PADD**

Les élus souhaitent également conforter les hameaux d'Ecotion et des Caves en permettant les nouveaux logements en construction neuve. Ces deux hameaux reliés à l'assainissement collectif, ont été retenus pour valoriser les investissements réalisés pour le traitement des eaux usées. Cependant, il est apparu nécessaire de ne pas étendre les hameaux au-delà de la partie actuellement urbanisée afin de préserver l'espace agricole et naturel. De plus, les élus souhaitent en priorité renforcer le centre-bourg, le nombre de logements potentiels au sein des hameaux est donc limité pour préserver l'équilibre entre le bourg et les hameaux.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Dans ces hameaux, les seuls qui seront confortés à l'intérieur de leurs limites existantes, des dents creuses pourront être valorisées pour accueillir de l'habitat. Comme pour le centre-bourg, une analyse des logements potentiels a été réalisée.

On estime un potentiel de 9 logements sur ces terrains mobilisables. En parallèle, un potentiel de 5 logements a été identifié sur les terrains densifiables. On considère que 50% d'entre eux seront bâtis et concernés par de nouveaux logements, soit un total de 2,5 logements potentiels.

A Ecotion, 2 logements sont projetés à l'emplacement de ruines. Considérant le caractère privé de ces cas (et les incertitudes qui y sont liées), on considère que 50% de ce potentiel sera réalisé, soit un total de 1 logement potentiel.

Les résultats de cette analyse pour les hameaux des Caves et d'Ecotion sont présentés ci-dessous :

Diagnostic foncier	Site potentiel de renouvellement urbain (avec l'application d'une rétention de 50%)	Terrain densifiable (avec l'application d'une rétention de 50%)	Terrain mobilisable	Total
Ecotion	1	2	4	7
Les Caves	0	0,5	5	5,5
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>2,5</b>	<b>9</b>	<b>12,5</b>

Le détail de cette analyse est présenté dans le rapport de présentation.

Au global ce sont donc 12,5 logements potentiels qui sont issus de la densification des hameaux d'Ecotion et des Caves soit moins de 14,7% des logements projetés en construction neuve.

### 1.5. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

#### **Texte du PADD**

Dans le respect du cadre réglementaire en vigueur, les élus affirment leur volonté de lutter contre l'étalement urbain, et en particulier l'étalement linéaire, pour développer des opérations qualitatives dans le bourg à proximité des principaux commerces, services et équipements. Ces zones d'extensions urbaines, situées à proximité des équipements, commerces et services représentent environ 5,14 ha dont environ 0,36 ha dédiés aux équipements et environ 4,78 ha à de l'habitat.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Bien que Senillé possède un cœur de bourg bien marqué, le tissu urbain s'est développé de manière linéaire par le passé, en particulier le long de la rue des Vignes et le long de la rue des Terres Jaunes. Les élus font le choix de stopper l'étalement linéaire consommateur d'espace et de réaliser des opérations d'ensemble à proximité du bourg.

#### ***Répartition des zones d'extensions urbaines***

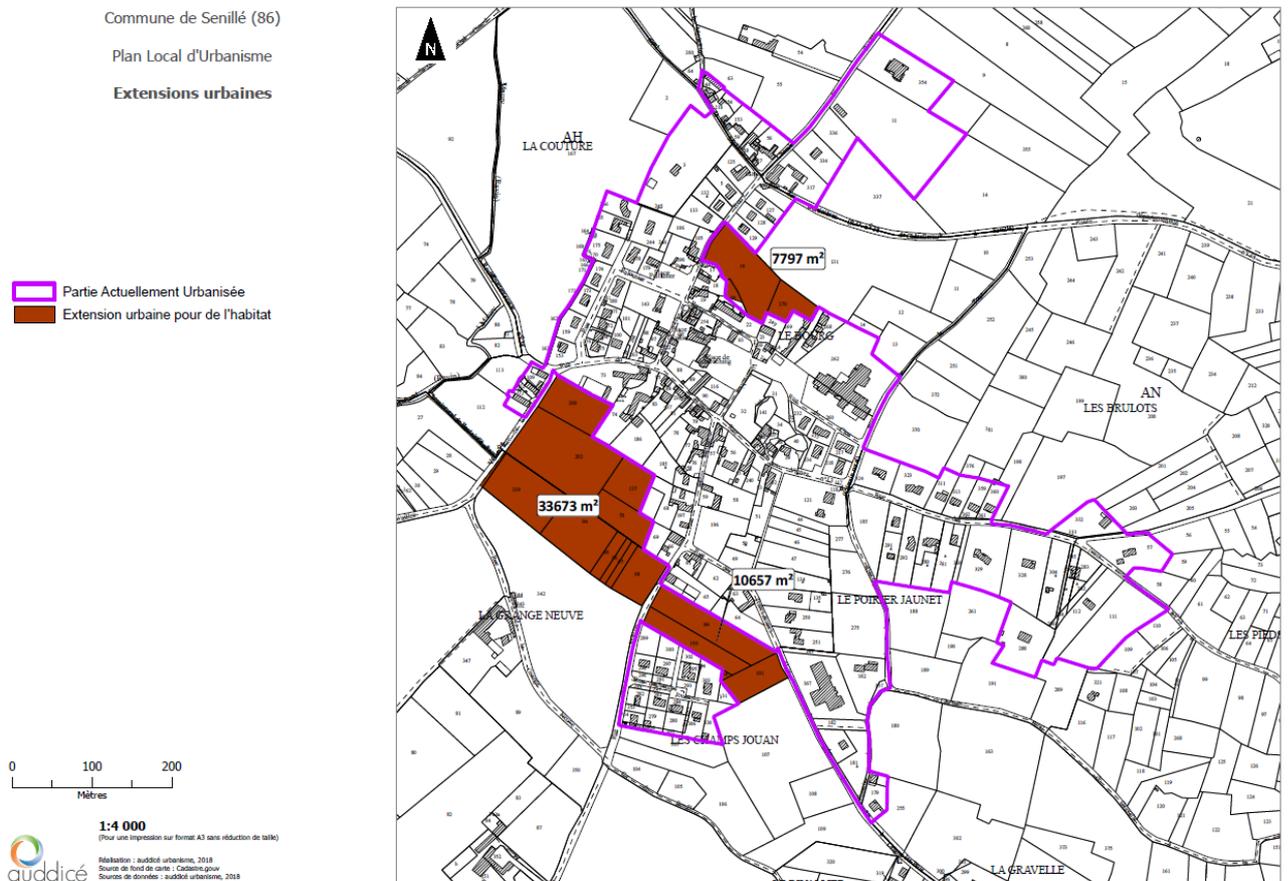
Destination	Habitat	Equipement	Total
Surface en hectare	4,78	0,36	5,14

Cette consommation foncière maximale du PLU de Senillé peut être comparée avec la consommation foncière observée sur Senillé entre 1986 (date d'approbation du POS de Senillé) et 2016.

	1986 – 2016	2017 - 2030
Surface artificialisée (en ha) hors activités agricoles	<b>14,78 soit 0,49 ha/an</b>	<b>5,14 ha soit 0,40 ha/an</b>
Dédiée à l'habitat	13,2 soit 0,44 ha/an	4,78 ha soit 0,37 ha/an
Dédiée aux act. éco. (hors l'agriculture) et aux équipements.	1,58 soit 0,05 ha/an	0,36 ha soit 0,03 ha/an

Le PLU de Senillé, prévoit donc une réduction de la consommation foncière passant d'un rythme d'urbanisation de 0,49 ha/an (observé entre 1986 et 2016) à un rythme d'urbanisation maximale de 0,40 ha/an entre 2017 et 2030.

### Localisation des zones d'extensions urbaines



## 1.6. ENCADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

### **Texte du PADD**

Pour permettre une densification de qualité du tissu urbain, plus de la moitié du potentiel de logements en construction neuve fera l'objet d'une opération groupée.

### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Afin de préserver la qualité du cadre de vie et éviter les constructions anarchiques et incohérentes avec l'existant, la construction de logements neufs est encadrée par des OAP. Ainsi, sur les 85 logements projetés en construction neuve entre 2017 et 2030, 66 sont encadrés par une OAP soit 77,6%.

## ORIENTATION 2. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LOISIRS DANS LE BOURG

### 2.1. AGRANDIR LA PLACE DE LA MAIRIE

#### **Texte du PADD**

Aujourd'hui, les bâtiments centraux de la commune, la mairie et l'école apparaissent, sur leur partie Nord, étriqués dans le tissu urbain existant. Afin de mettre en valeur ces bâtiments, il est prévu un agrandissement de la place de la Mairie. Cette nouvelle place permettra de faciliter l'accès aux équipements et de créer un véritable espace public au cœur de la commune, marqueur de centralité.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Les élus font le choix d'agrandir la place de la Mairie pour :

- Créer une perspective visuelle depuis la rue du Berry ;
- Faciliter la visibilité et l'accès aux équipements ;
- Créer un espace public de qualité marqueur de centralité.

### 2.2. CREER UN NOUVEL ESPACE PUBLIC AU SUD DE LA MAIRIE ET DE L'ÉCOLE

#### **Texte du PADD**

Les élus souhaitent créer un nouvel espace public et d'équipements au sud de la Mairie et de l'école afin de répondre aux besoins d'une population grandissante. Cet espace permettra de recréer des lieux de vie au cœur de la commune, à proximité de la Mairie et de l'école et des zones à urbaniser. Il participera à la qualité de vie de la commune et à son attractivité.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

La programmation de l'OAP du secteur Sud de la Mairie prévoit la création d'un nouvel espace public et d'équipements, pivot entre le centre-bourg de Senillé et le futur quartier d'habitation. Cet espace public pourra accueillir plusieurs éléments : un city-stade, un agrandissement de la mairie ou de l'école, une nouvelle bibliothèque, un espace public ouvert... Les élus font le choix de ne pas figer le devenir de ce terrain afin de répondre au mieux aux besoins qui émergeront avec l'évolution de la commune.

### 2.3. PERMETTRE LA CREATION D'UNE NOUVELLE BIBLIOTHEQUE

#### **Texte du PADD**

La commune de Senillé dispose d'une petite bibliothèque située à proximité de la Mairie. Le bâtiment apparaît trop étroit pour son usage. Les élus souhaitent permettre sa délocalisation dans un bâtiment plus vaste ou son extension. La future bibliothèque pourra être installée dans le tissu urbain du bourg où au Sud de la Mairie, sur la vaste emprise dédiée aux équipements publics inscrite dans l'OAP du secteur Sud de la Mairie.

**Justification** *(incluse dans le rapport de présentation)*

La bibliothèque permet un accès à la culture pour tous et est un véritable service public pour les communes rurales comme Senillé. A ce titre, les élus de Senillé-Saint-Sauveur souhaitent renforcer les capacités d'accueil de la bibliothèque de Senillé en prévoyant un agrandissement de la bibliothèque ou sa délocalisation dans un bâtiment plus vaste.

## 2.4. OFFRIR UN CITY-STADE A L'ARRIERE DE L'ECOLE

**Texte du PADD**

Les élus souhaitent étoffer l'offre d'équipements sportifs en installant un city-stade au Sud de l'école sur l'emprise dédiée aux équipements identifiée sur l'OAP du secteur Sud de la Mairie. Ce nouvel équipement, à proximité de l'école, pourra être facilement utilisé lors d'activités scolaires.

**Justification** *(incluse dans le rapport de présentation)*

Pour favoriser les pratiques sportives, les élus souhaitent permettre la création d'un city-stade. Cet équipement, situé à proximité de l'école pourra également être utilisé lors d'activités scolaires.

## 2.5. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ECOLE

**Texte du PADD**

L'école, élément essentiel de la vie à Senillé, fait l'objet d'une attention particulière. Sur l'OAP du secteur Sud de la Mairie, l'emprise dédiée aux équipements pourra accueillir une extension de l'école si besoin. Mais surtout, l'accessibilité de l'école sera améliorée avec une nouvelle desserte en bus et le développement de cheminements piétons.

**Justification** *(incluse dans le rapport de présentation)*

Les écoles sont réparties sur 2 sites, la maternelle à Senillé, l'élémentaire à Saint Sauveur. Elles représentent l'un des services publics majeurs de la commune de Senillé-Saint-Sauveur. Les élus souhaitent renforcer le pôle scolaire de Senillé dans un objectif de complémentarité avec le pôle de Saint-Sauveur.

Ce renforcement passe avant tout par une amélioration de l'accessibilité de l'école avec la création d'une nouvelle voie de desserte dimensionnée pour les cars scolaires. Cette voie de desserte est inscrite dans l'OAP du secteur Sud de la Mairie. Les cheminements piétons inscrits au sein des différentes OAP permettent également d'améliorer l'accessibilité de l'école.

## ORIENTATION 3. VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL ET LES PAYSAGES RURAUX

### 3.1. FAVORISER LA RECONVERSION DES BATIMENTS REMARQUABLES ISOLES

#### **Texte du PADD**

Pour donner une seconde vie au patrimoine bâti rural, et assurer ainsi sa pérennisation, les élus ont identifié des bâtiments au patrimoine ou à l'architecture remarquables pouvant faire l'objet d'un changement de destination en logement.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Le changement de destination est l'outil permettant cet objectif, tout en préservant les espaces agricoles et naturels. L'outil du changement de destination est ciblé sur les bâtisses remarquables qui ne sont pas proches ou connectées à des activités agricoles en place. Les bâtisses identifiées en possibles changements de destination n'affectent pas non plus les paysages dans lesquels elles s'inscrivent.

L'analyse foncière a mis en exergue un potentiel de 6 logements sur lesquels est appliqué un coefficient de rétention de 50%. Il est donc estimé un potentiel de 3 logements.

### 3.2. VALORISER ET SECURISER LES ENTRÉES DU CENTRE-BOURG

#### **Texte du PADD**

Les élus souhaitent offrir des entrées de centre-bourg de qualité. L'étalement urbain a peu à peu tendance à atténuer la lisibilité des entrées de ville et donc l'identité de la commune. La qualité des entrées du bourg de Senillé réside dans la conservation ou la création de haies bocagères caractéristiques du territoire. Les élus souhaitent également réaménager l'espace près du lavoir à l'entrée du bourg sur la RD 38.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Les entrées de centre-bourg donnent la première tonalité d'un village et à ce titre méritent des attentions particulières. Pour les préserver, le PLU interdit les constructions linéaires, préserve et renforce le maillage bocager présent en entrée de bourg et prévoit le réaménagement de l'espace près du lavoir à l'entrée du bourg sur la RD 38.

### 3.3. PROTÉGER LA ZONE DES PIEDS GRIMAUD

#### **Texte du PADD**

La commune de Senillé accueille à proximité du bourg une zone Natura 2000 également zone ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) : la carrière des Pieds Grimauds. Cet espace accueille de nombreuses espèces de chiroptères protégées au niveau national et européen. Afin de protéger ce patrimoine naturel unique, les nouvelles constructions aux abords du site des Pieds Grimauds seront

interdites pour ne pas perturber la tranquillité des espèces présentes. De plus, les haies situées aux abords immédiats seront préservées et renforcées afin de conserver des milieux propices à la chasse et au développement de proies nécessaires aux chiroptères.

**Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Le site des Pieds Grimauds accueille une population importante de chiroptères protégées à l'échelle européenne. Le PLU s'assure donc de la protection de ce site en évitant de rapprocher de nouvelles constructions.

### 3.4. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES

**Texte du PADD**

Les zones humides répertoriées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Vienne seront préservées. A Senillé, les zones humides sont principalement situées aux abords des cours d'eau et notamment le long de l'Ozon. Selon la Loi sur l'eau de 1992, elles correspondent à « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». Elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.

**Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Les élus de Senillé-Saint-Sauveur souhaitent protéger ces zones qui sont des puits de biodiversité. A cela s'ajoute le fait que les zones humides constituent un des éléments caractérisant le cadre de vie communal. Ils souhaitent donc que le PLU soit un outil de préservation de ces atouts.

### 3.5. PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

**Texte du PADD**

Le Bois des Forts qui couvre une partie du Sud de la commune, la vallée de l'Ozon, du ruisseau de Chaudet, du ruisseau du Maury et du ruisseau de l'Écoutard sont répertoriés comme des réservoirs de biodiversité. Ils sont reliés par différents corridors. Les élus désirent protéger les corridors et les réservoirs de biodiversité qui sont recensés par le Schéma de Régional de Cohérence Ecologique sur la commune en limitant notamment le rapprochement des nouvelles constructions aux abords du ruisseau de de Chaudet, du ruisseau du Maury et du ruisseau de l'Écoutard.

**Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Les élus souhaitent que le PLU soit un outil de préservation pour ces continuités écologiques qui favorisent la biodiversité. Celles-ci font parties du patrimoine naturel de la commune à protéger à ce titre le PLU protège les haies, les boisements et classe les bords des cours d'eau et le site des Pieds Grimauds en zone naturelle. Il est

à noter que la préservation des haies et des boisements est essentielle pour le maintien et le développement des chiroptères.

### 3.6. PERENNISER LE PATRIMOINE DE PAYS

#### **Texte du PADD**

La municipalité veut que le patrimoine de pays soit répertorié afin de le préserver. Il traduit à Senillé le riche passé des territoires ruraux et les croyances ancestrales des populations.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

La préservation du petit patrimoine de la commune permet de conserver l'âme du territoire. Ainsi plusieurs éléments représentatifs du patrimoine de la commune de Senillé sont protégés : calvaires, château, ... au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

## **ORIENTATION 4. CONFORTER LES ENTREPRISES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE**

---

### 4.1. ASSURER LA PÉRENNISATION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ SITUÉ DANS LE BOURG

#### **Texte du PADD**

Les élus souhaitent pérenniser le commerce de proximité dans le centre-bourg. Pour cela, le PLU vise à renforcer le centre-bourg en positionnant les zones d'extensions urbaines dans sa continuité.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Les élus souhaitent le maintien du commerce de proximité dans le centre-bourg. Cette activité économique participe pleinement à la vie sociale de la commune et à son attractivité. A ce titre, il apparait essentiel aux élus de veiller à son maintien.

### 4.2. AMÉLIORER LA DESSERTE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

#### **Texte du PADD**

Les élus sont sensibles à la question de la communication numérique. Pour pérenniser les activités économiques, la desserte numérique doit être améliorée pour répondre aux besoins des entreprises et notamment l'entreprise d'édition Jibena implantée historiquement sur le territoire communal.

***Justification (incluse dans le rapport de présentation)***

Les élus souhaitent encourager le développement des communications numériques. Le territoire de Senillé dispose d'une faible desserte numérique en réseau filaire au niveau du bourg. Les élus souhaitent donc son renforcement notamment pour favoriser le développement des entreprises installées sur le territoire.

#### **4.3. PROTÉGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEURS TERRES**

***Texte du PADD***

L'agriculture constitue une activité essentielle pour l'économie et l'entretien des espaces ruraux. A Senillé, les exploitations agricoles sont relativement bien protégées puisque l'essentiel est situé en dehors du centre bourg, dans les écarts.

***Justification (incluse dans le rapport de présentation)***

Pour préserver l'agriculture, la création de nouveaux logements, y compris en changement de destination, non liés à l'activité agricole est interdite aux abords des exploitations.

#### **4.4. PERMETTRE LA RECONVERSION ET LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE**

***Texte du PADD***

Les mutations de l'activité agricole sont prises en compte. A titre d'exemple, le projet de PLU permet la construction et l'aménagement d'unités de vente directe.

***Justification (incluse dans le rapport de présentation)***

La diversification des activités agricoles permet de varier les sources de revenus, et de pérenniser les activités.

#### **4.5. DÉVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES**

***Texte du PADD***

Les élus sont favorables au développement d'énergies renouvelable, nouvelle ressource pour les territoires ruraux.

***Justification (incluse dans le rapport de présentation)***

Afin de limiter la dépendance aux énergies fossiles et de lutter contre le réchauffement climatique, les élus souhaitent que les énergies renouvelables puissent se développer sur le territoire de Senillé.

## ORIENTATION 5. AMELIORER LA MOBILITE PIETONNE, CYCLE ET AUTOMOBILE DANS LE BOURG

### 5.1. SÉCURISER LA DÉPOSE ET LE RAMASSAGE SCOLAIRE AU NIVEAU DE L'ÉCOLE

#### **Texte du PADD**

Pour améliorer la desserte de l'école, en particulier en bus, les élus souhaitent créer un nouvel accès. Cette nouvelle desserte, prévue dans l'OAP du secteur Sud de la Mairie, permettra d'assurer la mobilité scolaire en toute sécurité. L'OAP prévoit également un espace de stationnement permettant la dépose des enfants qui n'empruntent pas le ramassage scolaire. Cet espace de stationnement est prévu sur l'emprise dédiée aux équipements de l'OAP.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Afin de limiter, l'encombrement de la place de la Mairie lors de la dépose et du ramassage scolaire et de renforcer le pôle scolaire de Senillé, les élus souhaitent créer un nouvel accès à l'école. Cet accès permettra de sécuriser la dépose et le ramassage scolaire. Il est inscrit dans l'OAP du secteur Sud de la Mairie.

### 5.2. SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS EN CENTRE-BOURG

#### **Texte du PADD**

Les élus souhaitent sécuriser les déplacements en centre-bourg, en évitant le passage de bus scolaire rue du Prieuré mais également en aménageant le carrefour entre la rue des Bertinières et la rue du Berry.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

La sécurisation des déplacements dans le centre-bourg est un élément essentiel pour développer la mobilité douce. A ce titre dans le PLU de Senillé, plusieurs éléments permettent de sécuriser ces déplacements (création de cheminements piétons dans les OAP, désengorgement du bourg avec un nouvel accès pour l'école, emplacement réservé pour élargir les voiries et permettre la création de trottoirs ...)

### 5.3. DÉVELOPPER LES CHEMINEMENTS PIÉTONS DANS LE BOURG

#### **Texte du PADD**

Senillé est une commune rurale avec un centre-bourg compact, qui facilite la mobilité piétonne. Les élus souhaitent favoriser cette mobilité durable en développant un réseau de cheminements piétons interconnectés. Ces cheminements permettront notamment de faciliter l'accès aux équipements, et notamment à la Mairie et à l'école. La mobilité piétonne, rue du Berry, en direction de la salle du Berry et du stade sera améliorée grâce à des aménagements de voirie. Ces aménagements permettront également de limiter la vitesse, renforçant ainsi la sécurité des piétons.

***Justification (incluse dans le rapport de présentation)***

Les différents quartiers de la commune sont accessibles par des cheminements piétons. Les nouveaux quartiers devront suivre ce même principe pour s'intégrer au mieux au paysage rural, et contribuer à la vie locale avec des accès piétonniers au centre-bourg et aux équipements.

***Nouveaux cheminements inscrits dans les OAP***



## **ORIENTATION 6. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR REpondre AUX BESOINS DE TOUS**

### **6.1. CRÉER DES PETITS LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MÉNAGES OU DES PERSONNES ÂGÉES DANS LE BOURG.**

#### **Texte du PADD**

Les élus désirent intégrer des logements locatifs et en accession sociale, ainsi que des logements adaptés aux personnes âgées au projet communal de manière à diversifier la typologie de logements. Il s'agit d'être en mesure de répondre aux besoins de tous (jeunes couples, personnes âgées) et de favoriser le parcours résidentiel ainsi que le maintien de l'école.

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

En adoptant cet objectif, la commune de Senillé se donne la possibilité d'éviter la production monolithique de biens destinés à des familles, qui caractérisent de nombreuses communes rurales ou périurbaines. La réalisation de cette ambition doit permettre à la commune de mieux répondre à la diversité des besoins en logements, et de fluidifier les parcours résidentiels. La variation de densité et les objectifs de logements intermédiaires et/ou collectifs au sein des OAP permettent de produire des logements plus petits qui pourront notamment être adaptés aux personnes âgées.

Du fait de la difficulté d'attirer des bailleurs sociaux en milieu rural, les élus font le choix de ne pas inscrire des objectifs de logements sociaux au sein des OAP.

### **6.2. PERMETTRE D'HABITER EN MILIEU RURAL PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION**

#### **Texte du PADD**

Les élus souhaitent permettre la création de nouveaux logements en changement de destination dans les zones agricoles et naturelles. Le changement de destination permet la création d'une offre de logements caractéristiques des territoires ruraux. Il permet également la valorisation du patrimoine bâti situé à l'extérieur du bourg et ayant une qualité architecturale certaine. Environ 6 nouveaux logements potentiels sont recensés. On considère que 50% d'entre eux seront concrétisés à l'horizon 2030, soit 3 logements

#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

Le changement de destination est l'outil permettant cet objectif, tout en préservant les espaces agricoles et naturels. Le changement de destination offre une possibilité de logements différenciés pour les tiers qui ne souhaitent pas nécessairement être proches du centre bourg. Certains tiers ont la volonté d'acquérir ce type de bien ancien et isolé. Le travail sur le changement de destination est une réponse à ce type de demande.

### **6.3. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS LIÉS AU DESSERTEMENT DE LA VILLE DE CHÂTELLERAULT.**

#### **Texte du PADD**

Pour produire suffisamment de logements, la commune de Senillé doit permettre l'urbanisation d'une surface d'environ 4,78 ha à destination de l'habitat en extension urbaine. Cette surface urbanisée proposera des logements de type pavillonnaire mais également des logements mitoyens ou collectifs afin de répondre aux besoins de chacun.

***Justification (incluse dans le rapport de présentation)***

Sur le territoire de Senillé, la forte demande en logements se traduit par deux éléments

- Une forte croissance démographique entre 2007 et 2012 qui traduit l'attractivité d'un territoire situé aux portes de Châtelleraut ;
- Une diminution du taux de logements vacants qui tend à diminuer en chiffre relatif et en chiffre absolu passant de 6,29% (18 unités) en 2007 à 4,14% (13 unités) en 2012 et qui traduit un marché du logement tendu.

Pour répondre à cette demande de logements, les élus font le choix de d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs secteurs d'une surface totale de 4,78 ha.

## **ORIENTATION 7. LIMITER LA VULNERABILITE DES CONSTRUCTIONS**

### **7.1. ENCADRER LES PROJETS CONCERNÉS PAR UN ALÉA FORT RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES**

***Texte du PADD***

Afin de s'assurer au mieux de la sécurité des nouvelles constructions, les projets concernés par un aléa fort ou moyen retrait/gonflement d'argiles seront encadrés.

***Justification (incluse dans le rapport de présentation)***

Les élus font le choix de limiter les constructions sur les secteurs en zone d'aléas fort ou moyen. Ainsi, les zones dédiées à l'habitat sont projetées en dehors des zones de risques moyen ou fort liés à l'aléa retrait/gonflement des argiles.

### **7.2. EXCLURE LES PROJETS D'URBANISATION SUR LES SECTEURS SENSIBLES AUX INONDATIONS**

***Texte du PADD***

Les élus souhaitent limiter le risque d'inondation. Pour cela, la vulnérabilité à ce risque sera réduite en excluant les secteurs sensibles aux inondations par débordement, notamment de l'Ozon, dans la définition des nouvelles zones résidentielles.

***Justification (incluse dans le rapport de présentation)***

Pour répondre à cet objectif, les secteurs avec des enjeux inondations identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables de l'Ozon sont classés en zone naturelle au Plan Local d'Urbanisme.