

Commune de
Senillé-Saint-Sauveur

Plan Local d'Urbanisme de Senillé



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27/02/2020 approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Senillé

Fait à Senillé-Saint-Sauveur,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE 27/06/2019
APPROUVE LE 27/02/2020

Dossier n° 15088609

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
Zone Ecoparc
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	6
ORIENTATION 1. MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE	7
1.1. ASSEOIR UNE CONTINUITÉ DANS LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES	7
1.2. PRIVILEGIER LES CONSTRUCTIONS DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT DU CENTRE BOURG	7
1.3. RENFORCER LA CENTRALITÉ URBAINE DU VILLAGE	7
1.4. CONFORTER LE HAMEAU DE L'ÉCOTON ET DES CAVES	7
1.5. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN	8
1.6. ENCADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT	8
ORIENTATION 2. DEVELOPPER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LOISIRS DANS LE BOURG 9	
2.1. AGRANDIR LA PLACE DE LA MAIRIE	9
2.2. CRÉER UN NOUVEL ESPACE PUBLIC AU SUD DE LA MAIRIE ET DE L'ÉCOLE	9
2.3. PERMETTRE LA CRÉATION D'UNE NOUVELLE BIBLIOTHÈQUE	9
2.4. OFFRIR UN CITY-STADE À L'ARRIÈRE DE L'ÉCOLE	9
2.5. PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCOLE	9
ORIENTATION 3. VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL ET LES PAYSAGES RURAUX 10	
3.1. FAVORISER LA RECONVERSION DES BÂTIMENTS REMARQUABLES ISOLÉS	10
3.2. VALORISER ET SECURISER LES ENTRÉES DU CENTRE-BOURG	10
3.3. PROTÉGER LA ZONE DES PIEDS GRIMAUD	10
3.4. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES	10
3.5. PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE	10
3.6. PÉRENNISER LE PATRIMOINE DE PAYS	10
ORIENTATION 4. CONFORTER LES ENTREPRISES PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE	11
4.1. ASSURER LA PÉRENNISATION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ SITUÉ DANS LE BOURG	11
4.2. AMÉLIORER LA DESSERTE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE	11
4.3. PROTÉGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEURS TERRES	11
4.4. PERMETTRE LA RECONVERSION ET LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE	11
4.5. DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES	11
ORIENTATION 5. AMÉLIORER LA MOBILITÉ PIÉTONNE, CYCLE ET AUTOMOBILE DANS LE BOURG 12	
5.1. SECURISER LA DÉPÔSE ET LE RAMASSAGE SCOLAIRE AU NIVEAU DE L'ÉCOLE	12
5.2. SECURISER LES DÉPLACEMENTS EN CENTRE-BOURG	12
5.3. DÉVELOPPER LES CHEMINEMENTS PIÉTONS DANS LE BOURG	12

ORIENTATION 6. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR REpondre AUX BESOINS DE TOUS 13

- 6.1. CREER DES PETITS LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR DES JEUNES MENAGES OU DES PERSONNES AGEES DANS LE BOURG. 13
- 6.2. PERMETTRE D'HABITER EN MILIEU RURAL PAR LE CHANGEMENT DE DESTINATION 13
- 6.3. REpondre AUX BESOINS DE LOGEMENTS LIES AU DESSERREMENT DE LA VILLE DE CHATELLERAULT..... 13

ORIENTATION 7. LIMITER LA VULNERABILITE DES CONSTRUCTIONS.....13

- 7.1. ENCADRER LES PROJETS CONCERNES PAR UN ALEA FORT RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES 13
- 7.2. EXCLURE LES PROJETS D'URBANISATION SUR LES SECTEURS SENSIBLES AUX INONDATIONS 13

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 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

L'ambition des élus est de proposer assez de logements d'ici 2030 de manière à accroître la population d'environ 15%, soit 0,8% par an, pour à terme, atteindre environ 857 habitants. Cette forte croissance est supérieure à celle observée entre 1999 et 2007 (+0,62% par an) mais nettement inférieure à celle observée entre 2007 et 2012 (+3,08% par an). Elle se justifie par la proximité avec Châtelleraut : Senillé, commune voisine de Châtelleraut bénéficie pleinement du phénomène de desserrement de la ville centre.

Le besoin identifié pour la commune est d'environ 61 logements à construire d'ici 2030 dont :

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

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

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.

1.3. RENFORCER LA CENTRALITÉ URBAINE DU VILLAGE

Les élus souhaitent renforcer la centralité du bourg. Pour cela, la localisation de la zone d'extension urbaine à vocation d'habitat est à proximité immédiate du centre-bourg.

1.4. CONFORTER LE HAMEAU DE L'ÉCOTION ET DES CAVES

Les élus souhaitent également conforter les hameaux d'Écotion 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.

1.5. LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

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 (seulement les zones AU), situées à proximité des équipements, commerces et services représentent environ 2,13 ha dont environ 1,76 ha dédiés à de l'habitat.

1.6. ENCADRER LA DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

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.

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

2.1. AGRANDIR LA PLACE DE LA MAIRIE

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.

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

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.

2.3. PERMETTRE LA CREATION D'UNE NOUVELLE BIBLIOTHEQUE

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.

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

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.

2.5. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ÉCOLE

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.

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

3.1. FAVORISER LA RECONVERSION DES BATIMENTS REMARQUABLES ISOLES

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.

3.2. VALORISER ET SECURISER LES ENTRÉES DU CENTRE-BOURG

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.

3.3. PROTÉGER LA ZONE DES PIEDS GRIMAUD

La commune de Senillé accueille à proximité du bourg une zone Natura 2000 également 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.

3.4. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES

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.

3.5. PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

Le Bois des Forts qui couvre une partie du Sud de la commune, la vallée de l'Ozon, les ruisseaux de Chaudet, du Maury et 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 des ruisseaux de Chaudet, du Maury et de l'Écoutard.

3.6. PERENNISER LE PATRIMOINE DE PAYS

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.

ORIENTATION 4. CONFORTER LES ENTREPRISES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

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

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.

4.2. AMÉLIORER LA DESSERTE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

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.

4.3. PROTÉGER LES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LEURS TERRES

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.

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

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.

4.5. DÉVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

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

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

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.

5.2. SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS EN CENTRE-BOURG

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.

5.3. DÉVELOPPER LES CHEMINEMENTS PIÉTONS DANS LE BOURG

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.

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.

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.

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

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 8 nouveaux logements potentiels sont recensés. On considère que 50% d'entre eux seront concrétisés à l'horizon 2030, soit 4 logements

6.3. RÉPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENTS LIÉS AU DESSERVEMENT DE LA VILLE DE CHÂTELLERAULT.

Pour produire suffisamment de logements, la commune de Senillé doit permettre l'urbanisation d'une surface d'environ 2,1 ha en extension à destination de l'habitat et d'équipement 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.

ORIENTATION 7. LIMITER LA VULNERABILITE DES CONSTRUCTIONS

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

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.

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

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.