

Commune de  
**Senillé-Saint-Sauveur**  
Plan Local d'Urbanisme de Senillé



Rapport de présentation

Tome 2/2 – Justification des choix et  
évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal du 27/06/2019 arrêtant les dispositions du  
Plan Local d'Urbanisme de Senillé

Fait à Senillé-Saint-Sauveur,  
Le Maire,

**ARRÊTÉ LE 27/06/2019**

Dossier n° 15088609

réalisé par



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



[www.auddice.com](http://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 matières

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>I - ANALYSE FONCIERE .....</b>	<b>6</b>
<b>1. LE BILAN DU POS ET DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2007 .....</b>	<b>6</b>
1.1. BILAN DU POS .....	6
A. Evolution du POS.....	6
B. Les différentes zones du POS de 1986 .....	6
C. Bilan de la consommation foncière depuis l'élaboration du POS en 1986.....	7
1.2. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2007 .....	10
1.3. ANALYSE DES DENSITES DE LOGEMENTS DEPUIS 1986 ET 2007.....	10
<b>2. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERE – DIAGNOSTIC FONCIER .....</b>	<b>12</b>
2.1. METHODOLOGIE DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER.....	12
2.2. SYNTHESE DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER.....	12
2.3. DETAIL DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER .....	13
<b>II – JUSTIFICATION DES CHOIX .....</b>	<b>17</b>
<b>1. JUSTIFICATION DU PADD .....</b>	<b>18</b>
1.1. MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE.....	18
A. Asseoir une continuité dans les évolutions démographiques.....	18
B. Privilégier les constructions dans le tissu urbain existant du centre bourg .....	20
C. Renforcer la centralité urbaine du village .....	20
D. Conforter le hameau de l'Ecotion et des Caves .....	21
E. Limiter l'étalement urbain.....	22
F. Encadrer la densification du tissu urbain existant.....	23
1.2. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE LOISIRS DANS LE BOURG .....	23
A. Agrandir la place de la mairie .....	23
B. Créer un nouvel espace public au Sud de la Mairie et de l'école.....	23
C. Permettre la création d'une nouvelle bibliothèque .....	24
D. Offrir un city-stade à l'arrière de l'école .....	24
E. Permettre le développement de l'école .....	24
1.3. VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET NATUREL ET LES PAYSAGES RURAUX .....	25
A. Favoriser la reconversion des bâtiments remarquables isolés.....	25
B. Valoriser et sécuriser les entrées du centre-bourg.....	25
C. Protéger la zone des Pieds Grimaud.....	25
D. Préserver les zones humides .....	26
E. Prendre en compte la trame verte et bleue régionale .....	26
F. Pérenniser le patrimoine de pays .....	26
1.4. CONFORTER LES ENTREPRISES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE .....	27
A. Assurer la pérennisation du commerce de proximité situé dans le bourg.....	27
B. Améliorer la desserte numérique du territoire.....	27
C. Protéger les exploitations agricoles et leurs terres.....	27
D. Permettre la reconversion et la diversification de l'agriculture .....	27
E. Développer les énergies renouvelables.....	28
1.5. AMELIORER LA MOBILITE PIETONNE, CYCLE ET AUTOMOBILE DANS LE BOURG .....	28
A. Sécuriser la dépose et le ramassage scolaire au niveau de l'école .....	28
B. Sécuriser les déplacements en centre-bourg .....	28

C. Développer les cheminements piétons dans le bourg.....	29
1.6. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR REpondre AUX BESOINS DE TOUS .....	30
A. Créer des petits logements pour accueillir des jeunes ménages ou des personnes âgées dans le bourg. 30	
B. Permettre d'habiter en milieu rural par le changement de destination .....	30
C. Répondre aux besoins de logements liés au desserrement de la ville de Châtellerault. ....	30
1.7. LIMITER LA VULNERABILITE DES CONSTRUCTIONS .....	31
A. Encadrer les projets concernés par un aléa fort retrait/gonflement des argiles .....	31
B. Exclure les projets d'urbanisation sur les secteurs sensibles aux inondations .....	31
<b>2. JUSTIFICATION DES OAP .....</b>	<b>32</b>
2.1. LE SECTEUR DES CHAMPS JOUAN .....	33
2.2. LE SECTEUR AU SUD DE LA MAIRIE .....	34
2.3. SECTEUR RUE DES TERRES JAUNES .....	35
<b>3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT .....</b>	<b>36</b>
3.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....	36
3.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT .....	37
3.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT .....	37
A. Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités .....	37
B. Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère.....	37
C. Section 3 : Equipements et réseaux.....	38
3.4. LA ZONE URBAINE .....	39
A. Le secteur Uax .....	39
B. Le secteur Ubx .....	40
C. Le secteur Ulx .....	42
D. Le secteur Urx .....	43
E. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone U.....	44
3.1. LA ZONE A URBANISER .....	46
A. La zone à urbaniser .....	46
B. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone AU .....	47
3.2. LA ZONE AGRICOLE .....	48
A. La zone Ax .....	49
B. Les secteurs Aex et Apx .....	50
A. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone A.....	52
3.3. LES ZONES NATURELLES.....	54
A. La zone Nx .....	55
B. Le secteur Nsx .....	56
C. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone N .....	57
3.4. BILAN DES SURFACES .....	58
3.5. LES ESPACES PARTICULIERS .....	59
A. Secteur inondable identifié au titre des articles R 151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme	59
B. Patrimoine bâti recensé au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme.....	59
C. Les zones humides identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme .....	67
D. Haie protégée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme .....	67
E. Boisement protégé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.....	67
F. Emplacement réservé au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme .....	69
G. Secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	70
H. Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme .....	70
3.6. LE STATIONNEMENT .....	74

<b>IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>75</b>
<b>1. INTRODUCTION SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>75</b>
<b>2. LE PROCESSUS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>76</b>
2.1. PRESENTATION DES SECTEURS ETUDIEES.....	76
2.2. LES MESURES D'EVITEMENT .....	76
2.3. LES MESURES DE REDUCTION.....	78
<b>3. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION FONCIERE .....</b>	<b>85</b>
3.1. REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE .....	85
3.2. DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT .....	91
<b>4. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE.....</b>	<b>92</b>
4.1. REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES .....	92
4.1. REDUCTION DE L'IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES .....	96
<b>5. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES PAYSAGES .....</b>	<b>98</b>
5.1. PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI.....	98
5.2. QUALITE DES ENTREES DE VILLES .....	98
A. Sur le secteur du bourg.....	98
B. Sur les autres secteurs .....	98
<b>6. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES .....</b>	<b>99</b>
6.1. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN .....	99
6.2. LE RISQUE LIE AUX CAVITES ET CARRIERE .....	101
6.3. LE RISQUE D'INONDATION .....	105
6.4. LE RISQUE DE POLLUTION LIE AUX SITES BASIAS.....	105
6.5. LES RISQUES ET NUISANCES LIES AUX ICPE .....	105
<b>7. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RESEAUX .....</b>	<b>106</b>
7.1. ASSAINISSEMENT .....	106
A. Le réseau d'assainissement .....	106
B. La station d'épuration du bourg de Senillé .....	106
C. La station d'épuration des hameaux d'Ecotion et des Caves.....	106
7.2. EAU POTABLE .....	110
<b>8. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA MOBILITE.....</b>	<b>111</b>
8.1. REDUCTION DES TRAJETS QUOTIDIENS .....	111
8.2. UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN.....	111
8.3. MOBILITE CYCLE ET PIETONNE .....	111
<b>9. SYNTHESE DES IMPACTS DU PLU PAR THEMATIQUE PRESENTEE .....</b>	<b>112</b>
<b>10. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....</b>	<b>114</b>
10.1. LA METHODE DE RETENUE.....	114
10.2. RESULTAT DE LA METHODE ET SYNTHESE DES MESURES RETENUES .....	115
10.3. SYNTHESE RELATIVE A L'INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000 .....	117
<b>V - INDICATEURS D'EVALUATION.....</b>	<b>118</b>
<b>1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER .....</b>	<b>118</b>
<b>2. LES INDICATEURS D'EVALUATION .....</b>	<b>118</b>

## PREAMBULE

**Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Senillé élaboré en 1986**, s'appliquait réglementairement sur le territoire de la commune jusqu'au 26 mars 2017. Depuis cette date, en application de l'article L. 174-1 et de l'article L174-3 du code de l'urbanisme le POS de Senillé est rendu caduc. En effet, **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 pour un Plan Local de l'Urbanisme (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 L101-3 du Code de l'Urbanisme**

*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.*

*La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.*

# I - ANALYSE FONCIERE

## 1. LE BILAN DU POS ET DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2007

### 1.1. BILAN DU POS

#### A. Evolution du POS

La commune de Senillé **s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 21 novembre 1986**. Ce document a fait l'objet **de plusieurs modifications**.

La commune de Senillé a prescrit la révision de son POS en PLU par la délibération du 30 octobre 2014. En application de l'article L174-3 du Code de l'urbanisme, **le POS de Senillé a été rendu caduc le 27 mars 2017 et ne s'applique plus**.

#### **Article L174-3 du Code de l'urbanisme :**

*Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017 ou, dans les communes d'outre-mer, le 26 septembre 2018. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date.*

#### *Evolution du POS*

Démarche	Date d'approbation
<b>Elaboration</b>	<b>21 novembre 1986</b>
Modification simplifiée	30 octobre 1997
Modification simplifiée	22 décembre 2004
Modification simplifiée	3 septembre 2009
<b>Caducité du POS suite à la loi ALUR (Application du RNU)</b>	<b>27 mars 2017</b>

#### B. Les différentes zones du POS de 1986

Le POS élaboré le 21 novembre 1986 intégrait **deux zones urbaines** :

- UB : Zone de bourgs ou faubourg, zone d'habitation en ordre continu dense,
- UD : Zone à prédominance pavillonnaire, zone d'habitation à faible densité.

Le POS prévoyait, en plus des **disponibilités foncières en zone U, plusieurs zones d'urbanisation future** :

- **1 zone NAA** définie dans le POS de 2002 comme étant « *zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitation* » ;
- **3 zones NAS** que le POS définit comme étant « *zone naturelle destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'habitation qui peut être urbanisée après modification du plan d'occupation des sols ou dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté.* »
- **1 zone HNAA** que le POS décrit comme « *une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future à vocation principale d'activités* »

**Le POS permettait également des constructions neuves dans les zones NB situées en dehors du bourg.** Ces zones sont définies selon le POS comme « *zone naturelle non équipée, sans vocation particulière, non destinée à recevoir des équipements* ».

**La zone NC du POS était dédiée à l'activité agricole.** Le POS la définit comme une « *zone de richesse économique et naturelle, réservée aux activités agricoles* »

**La zone ND visait quant à elle à préserver les espaces naturels et/ou à limiter l'exposition aux différents risques et nuisances présents sur le territoire.** Le POS la définit comme une « *zone protégée pour la qualité de son paysage ou en raison de risques ou nuisances* ».

### C. Bilan de la consommation foncière depuis l'élaboration du POS en 1986

L'article L151-4 du code de l'urbanisme demande à ce que le PLU « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* ». Pour réaliser cet exercice, les surfaces artificialisées depuis 1986 date de l'élaboration du POS ont été analysées. **L'analyse de l'artificialisation des sols entre 1986 et 2016 s'est basée sur l'étude de photo aérienne de 1986 et de 2016.**

Cette artificialisation a majoritairement été réalisée aux abords du bourg. L'étalement urbain autour du bourg a engendré l'artificialisation de 9,3 ha soit 56% des surfaces artificialisées. L'artificialisation des sols a été également **importante dans les différents hameaux de la commune.** En effet, 7,3 ha ont été artificialisés en dehors du bourg, **soit 44% des surfaces artificialisées.** Cette artificialisation **touche essentiellement les hameaux d'Ecotion, des Caves, de la Motte, de la Gravelle et de Salvart.**

**L'artificialisation des sols concerne essentiellement la vocation d'habitat** puisque que 13,2 ha ont été urbanisés pour de l'habitat soit 79% des surfaces artificialisées entre 1986 et 2016. Cependant d'autres activités ont engendré une artificialisation des sols : l'activité agricole et la création d'équipements. **L'activité agricole a contribué à l'artificialisation de 1,8 ha** par l'agrandissement et la création de bâtiments agricoles dans les hameaux de la Motte, de la Girauderie, de la ferme des Brassieux et du Paradis. Concernant la **création d'équipements, elle a contribué à l'artificialisation de 1,6 ha.** Elle concerne la création de la salle du Berry et de la maison de retraite « La Tour Vigenna » dans le bourg.

**Au total 16,6 ha ont été artificialisés depuis l'élaboration du POS en 1986.**



***Bourg de Senillé 1986***



***Bourg de Senillé 2016***






Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

### Consommation foncière depuis 1986

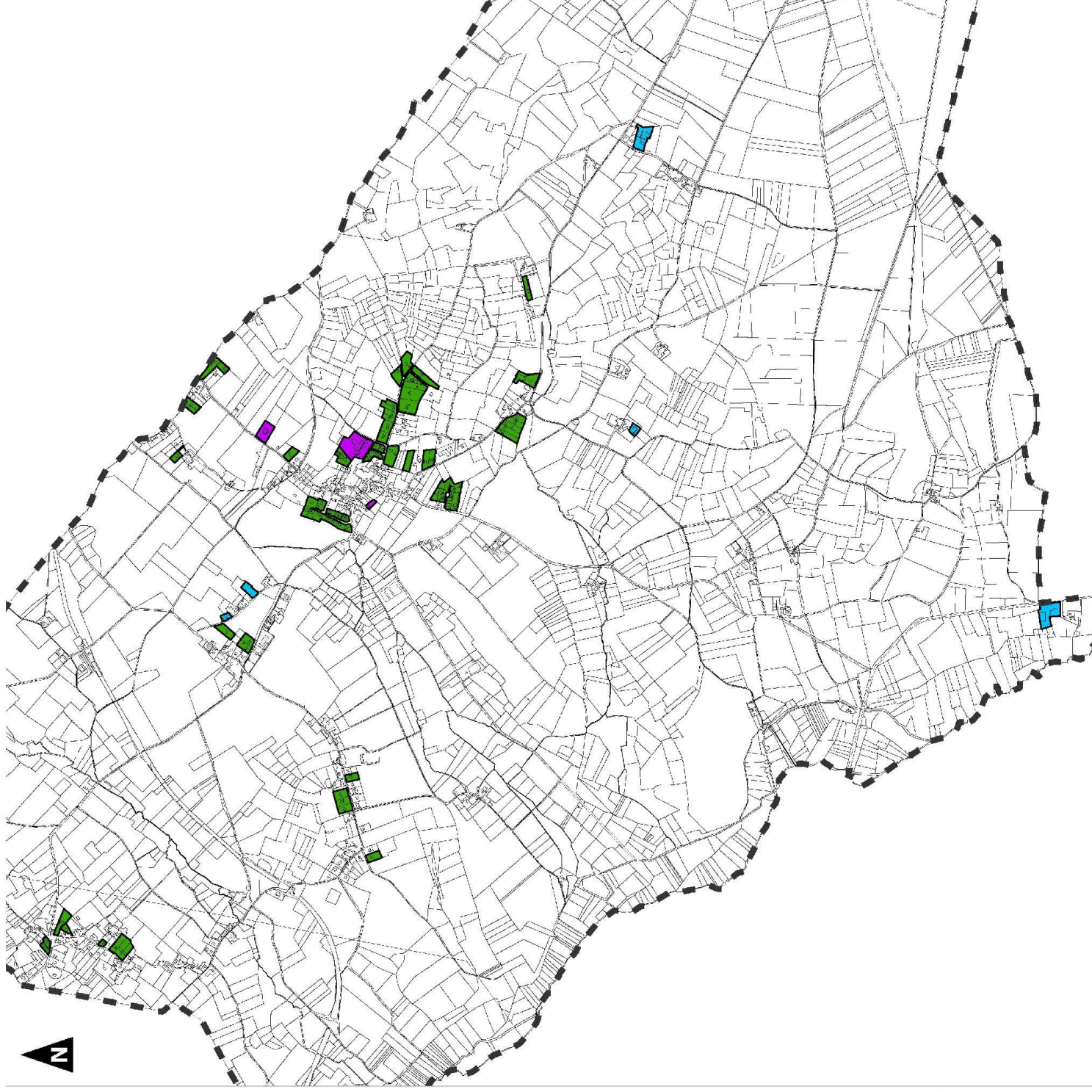
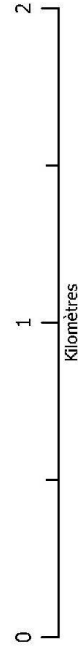
#### Consommation foncière depuis 1986 :

-  Habitat
-  Agriculture
-  Equipement

**1:17 000**

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auditéc urbanisme, 2017  
Sources de données : auditéc urbanisme, 2017



## 1.2. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2007

Pour compléter cette analyse, **les surfaces artificialisées depuis 2007 ont également été analysées**, soit un peu plus de 10 ans avant l'arrêt du nouveau PLU.

**Au total 1,15 ha ont été artificialisés depuis 2007.**

Parmi ces 1,15 ha, **l'essentiel (1,04 ha) est dédié à l'habitat**. Le reste des surfaces urbanisées entre 2007 et 2016 **(0,11ha) est liée à la création d'un bâtiment agricole dans le hameau de la Motte**.

## 1.3. ANALYSE DES DENSITES DE LOGEMENTS DEPUIS 1986 ET 2007.

Les surfaces urbanisées peuvent être mises en rapport avec le nombre de logements afin d'estimer les densités des opérations de logements.

**Entre 1986 et 2016, environ 86 nouveaux logements** ont été bâtis sur Senillé dont environ 56 dans le bourg. Il existe donc un **rythme de construction d'environ 2,8 logements par an** sur la commune. La densité moyenne observée sur cette période est de 6,5 logements par hectare.

**Depuis 2007, environ 17 logements ont été construits**. Le rythme de construction s'est légèrement ralenti avec une moyenne de 1,8 logements par an. La densité moyenne des nouvelles constructions à destination de l'habitat est de 14,8 logements par hectare. On note cependant une densité beaucoup élevée dans le bourg de Senillé. En effet, **la densité observée pour les nouveaux logements construits entre 2007 et 2016 dans le bourg Senillé est de 20,1 logements par hectare**. Cette forte densité s'explique notamment par la construction de 10 logements mitoyens allée du clos.

	1986 – 2016		2007 - 2016	
Surface artificialisée (en ha)	16,6		1,15	
Dédiée à l'habitat	13,2		1,04	
Dédiée aux act. éco. (hors l'agriculture) et aux équipements.	1,58		0,00	
Dédiée à l'agriculture	1,82		0,11	
Nombre de logements	86		17	
Dans le bourg	56	65,1 %	12	70,6 %
Dans les hameaux	30	34,9 %	5	29,4 %
Densité de logements (logements / ha)	5,2		14,8	

**Opération de logements mitoyens Allée du Clos**





Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

### Consommation foncière depuis 2007

Consommation foncière depuis 2007 :

-  Habitat
-  Agriculture



1:9 000  
(pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : aaddicé urbanisme, 2017  
Sources de données : Cadastre.com  
Sources de données : aaddicé urbanisme, 2017



## 2. ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERE – DIAGNOSTIC FONCIER

### 2.1. METHODOLOGIE DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER

Selon l'article **R151-1** du **Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation « **analyse (...) les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés (...), ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même** ».

Dans cette optique, une analyse au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) relève les espaces disponibles. Ceux-ci se décomposent en **5 types de terrain** :

- **Terrain disponible** : Assimilées aux « dents creuses » (espaces disponibles dans les Parties Actuellement Urbanisées) ce sont des parcelles sans enjeu agricole, naturel ou hydraulique.
- **Terrain densifiable** : Ce sont des parcelles qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire. Sur ces terrains déjà artificialisés, une rétention foncière de 50% est appliquée ;
- **Site potentiel de renouvellement urbain** : Ces espaces sont actuellement urbanisés mais délaissés ou sous-utilisés. Ils participent à la création de friches urbaines. Contrairement au terrain densifiable, la construction principale devra être détruite ou subir d'importantes modifications. Sur ces terrains déjà artificialisés, une rétention foncière de 50% est appliquée ;
- **Terrain non-mobilisable** : Ces espaces qui apparaissent comme mobilisables ou densifiables ne le sont pas pour plusieurs raisons qui sont précisées en annexe du rapport de présentation.
- **Terrain stratégique** : Ces espaces sont stratégiques pour le développement de la commune (extension de l'école, création d'un accès à une zone d'extension urbaine...).

### 2.2. SYNTHESE DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER

**Au sein des tissus urbains** qui pourront être densifiés, on estime que **27,5 logements seront construits à l'horizon 2030**. Ce chiffre prend en compte une rétention foncière de 50% sur les terrains densifiables et les sites potentiels de renouvellement urbain.

Sur les terrains mobilisables, densifiables et les sites potentiels de renouvellement urbain **non encadrés par des OAP, le potentiel de logements est estimé à 22 logements** (après application des taux de rétention foncière présentés)

**Sur le secteur situé dans le tissu urbain et encadré par une OAP, l'OAP rue des Terres Jaunes**, le potentiel de logements est estimé à 11 unités. Néanmoins, l'OAP concerne une opération de densification en dentelles, dont une partie est située sur un terrain densifiable. A ce titre une rétention foncière de 50% est appliquée sur l'OAP. Ainsi, **le potentiel de logements à l'horizon 2030 est estimé à 5,5 logements**.

### Synthèse du nombre de logements estimés dans le tissu urbain existant

Hors OAP

	Site potentiel de renouvellement urbain	Terrain densifiable*	Terrain mobilisable*	Total
Centre bourg	1	3,5	5	9,5
Ecotien	1	2	4	7
Les Caves	0	0,5	5	5,5
<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>22</b>

\* Une rétention foncière de 50% est appliquée sur les terrains densifiables et les sites potentiels de renouvellement urbain. Le tableau présente les chiffres après application du taux de rétention foncière.

Dans OAP comprises dans le tissu urbain existant

	N° des terrains du diagnostic foncier concernés	Nombre de logements potentiels	Nombre de logements retenus*
OAP rue des Terres Jaunes	14 et 52	11	<b>5,5</b>

\* Une rétention foncière de 50% est appliquée sur l'OAP car celle-ci concerne une opération de densification en dentelles, dont une partie est située sur un terrain densifiable.

**Total de logement potentiel au sein de la PAU = 27,5 (= 22 + 5,5)**








### 2.3. DETAIL DE L'ANALYSE DES DISPONIBILITES FONCIERES – DIAGNOSTIC FONCIER

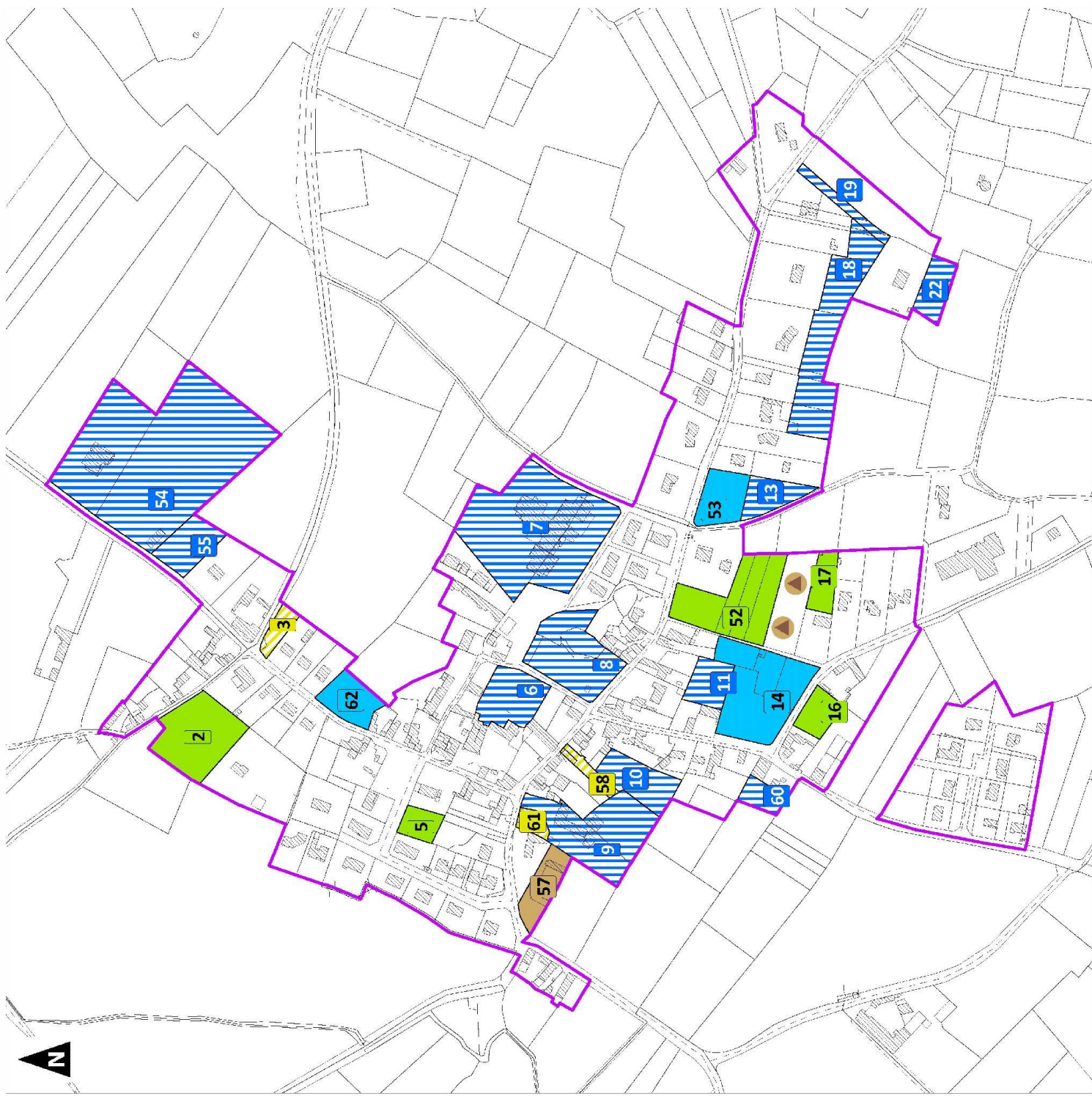
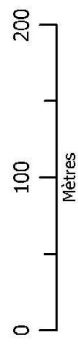
L'analyse des disponibilités foncières est résumée dans le tableau ci-dessous :

Localisation	Type	Numéro	Superficie en m <sup>2</sup>	Nombre de logements	Justification
Bourg	Terrain densifiable	2	4063	4	
Bourg	Terrain stratégique	3	708	0	Assurer la visibilité du carrefour
Bourg	Terrain densifiable	5	903	1	
Bourg	Terrain non mobilisable	6	2438	0	Vocation économique ou d'équipement et risques liés au sol (cavité souterraine, mouvement de terrain)
Bourg	Terrain non mobilisable	7	10922	0	Vocation économique ou d'équipement
Bourg	Terrain non mobilisable	8	4348	0	Vocation économique ou d'équipement
Bourg	Terrain non mobilisable	9	5215	0	Vocation économique ou d'équipement
Bourg	Terrain non mobilisable	10	2184	0	Fortes réticences des propriétaires émises lors de la concertation
Bourg	Terrain non mobilisable	11	1422	0	Fortes réticences des propriétaires émises lors de la concertation
Bourg	Terrain non mobilisable	13	1428	0	Enjeu écologique
Bourg	Terrain mobilisable	14	5 489		Cf OAP des Terres Jaunes

Bourg	Terrain densifiable	16	1150	1	
Bourg	Terrain densifiable	17	1110	1	
Bourg	Terrain non mobilisable	18	5620	0	Enjeu écologique
Bourg	Terrain non mobilisable	19	805	0	Enjeu écologique
Bourg	Terrain non mobilisable	22	1338	0	Enjeu écologique
Les Caves	Terrain densifiable	27	1146	1	
Les Caves	Terrain mobilisable	28	3406	2	
Les Caves	Terrain non mobilisable	29	4390	0	Enjeu touristique ou paysager
Les Caves	Terrain mobilisable	30	3661	3	
Ecotion	Terrain non mobilisable	35	8403	0	Vocation économique ou d'équipement
Ecotion	Terrain mobilisable	36	3027	2	
Ecotion	Site potentiel de renouvellement urbain	37	1180	1	
Ecotion	Terrain non mobilisable	38	1630	0	Terrain enclavé (sortie sur la RD interdite en raison de sa dangerosité)
Ecotion	Terrain non mobilisable	39	1718	0	Terrain enclavé
Ecotion	Terrain mobilisable	41	483	1	
Ecotion	Terrain non mobilisable	42	2973	0	Etalement du hameau
Ecotion	Terrain densifiable	43	1790	1	
Ecotion	Terrain densifiable	44	2641	3	
Ecotion	Terrain mobilisable	47	482	1	
Ecotion	Site potentiel de renouvellement urbain	48	788	1	
Ecotion	Terrain non mobilisable	49	936	0	Etalement du hameau
Bourg	Terrain densifiable	52	4749		Cf OAP des Terres Jaunes
Bourg	Terrain mobilisable	53	1867	2	
Bourg	Terrain non mobilisable	54	18355	0	Vocation économique ou d'équipement
Bourg	Terrain non mobilisable	55	1842	0	Vocation économique ou d'équipement
Bourg	Site potentiel de renouvellement urbain	57	1639	2	
Bourg	Terrain stratégique	58	600		Cf OAP du Sud de la Mairie Voirie nécessaire pour l'accès à la zone à urbaniser située au sud
Bourg	Terrain non mobilisable	60	849	0	Fortes réticences des propriétaires émises lors de la concertation
Bourg	Terrain stratégique	61	524		Cf OAP du Sud de la Mairie Agrandissement de la place de la Mairie
Bourg	Terrain mobilisable	62	1800	3	








**Diagnostic foncier (1/3)**

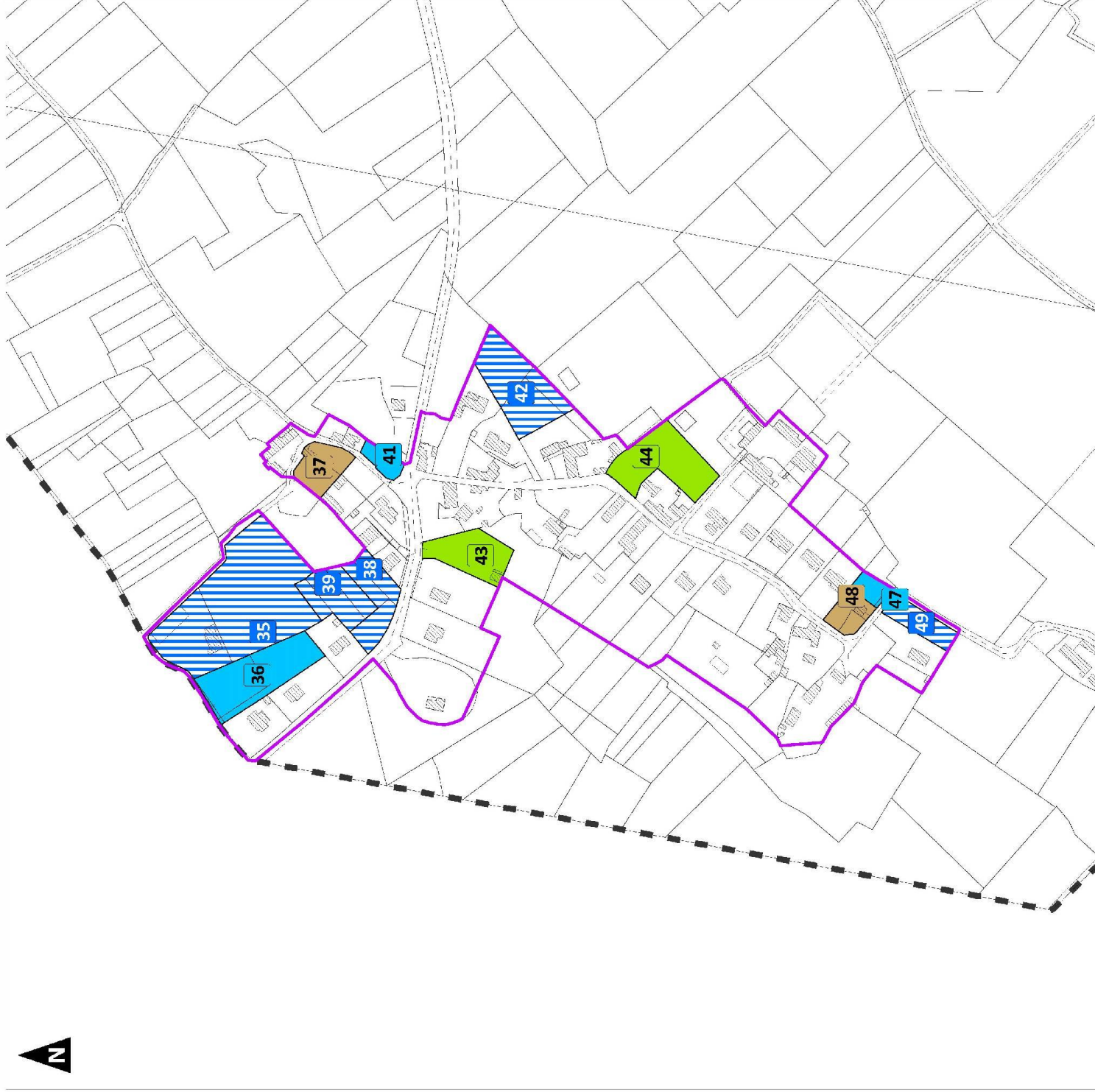
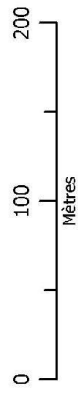
-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction principale manquante










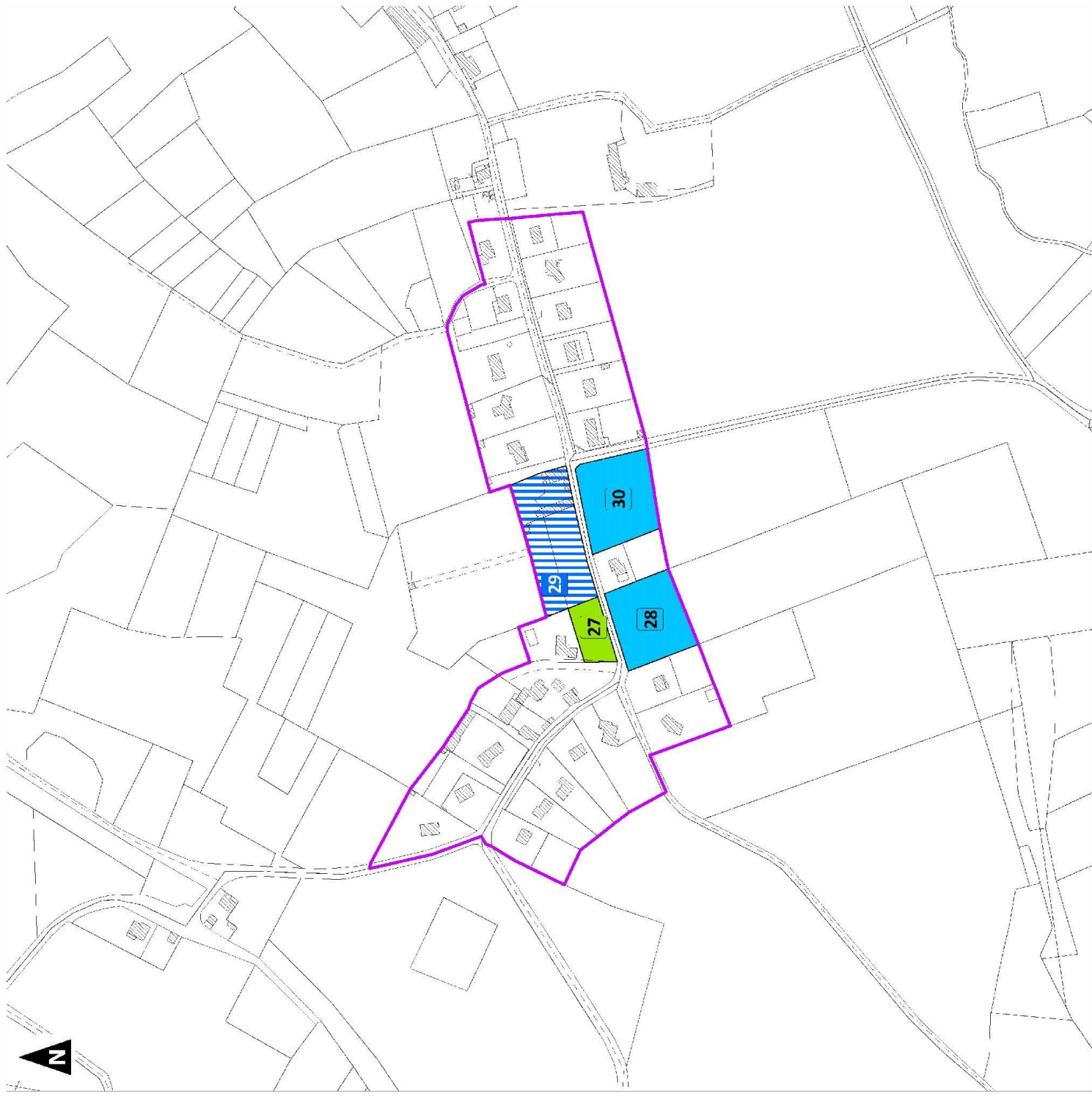
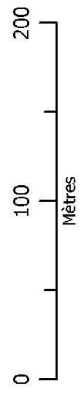


**Diagnostic foncier (2/3)**

-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction principale manquante



-  Partie Actuellement Urbanisée
-  Terrain mobilisable
-  Terrain densifiable
-  Site potentiel de renouvellement urbain
-  Terrain stratégique
-  Terrain non mobilisable
-  Construction principale manquante



## II – JUSTIFICATION DES CHOIX

### 1. JUSTIFICATION DU PADD

#### 1.1. MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE

##### A. 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 24%, soit 1,2% par an, pour à terme, atteindre environ 925 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 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 88 logements à construire d'ici 2030 dont :

- 16 pour stabiliser la population ;
- 72 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 (*ligne H du tableau*) 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.

Pour permettre un accroissement de la population, en plus de 16 logements nécessaires au maintien de la population, 72 résidences principales doivent être créées (*ligne J du tableau*).

Le scénario de projections démographique se base sur une stabilisation du nombre de logements vacants et de résidences principales (*lignes K et L du tableau*). Ainsi, **le besoin en logements est estimé à 88 unités** (*ligne N du tableau*) entre 2012 et 2030.

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 :

- 28 logements potentiels sont estimés dans le tissu urbain existant ;
- 53 logements potentiels sont projetés en extension urbaine ;
- 4 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 --->			<b>0%</b>	<b>+ 24,0%</b>	
		Nombre d'habitants projeté --->			745	924	
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 1999/2007 - 2007/2012			0,62%	3,08%	<b>0,00%</b>	<b>1,2%</b>	
<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>924</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	370	
<b>J</b>	Besoin en résidences principales strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H				0	<b>72</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	402	
<b>N</b>	Besoin total en logements pour la période 2012 - 2030 = M - E				16	<b>88</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>	Nombre de logements potentiels à l'intérieur du tissu urbain existant				<b>28</b>		
<b>Q</b>	Changement de destination : Nombre de logements potentiels en changement de destination (application d'une rétention de 50%)				<b>4</b>		
<b>R</b>	Nombre de logements en extension de l'urbanisation				<b>53</b>		

## B. 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	5	9,5

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

	N° des terrains du diagnostic foncier concernés	Nombre de logements potentiels	Nombre de logements retenus*
OAP rue des Terres Jaunes	14 et 52	11	<b>5,5</b>

## C. 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, 2 secteurs d'extension urbaine ont été identifiés. Ils sont encadrés par 2 OAP sur lesquelles aucune rétention foncière n'est appliquée.

Nom de l'OAP	Nombre de logements potentiels
Secteur des Champs Jouan	13
Secteur au Sud de la Mairie	40
<b>Total</b>	<b>53</b>

**D. Conforter le hameau de l'Ecotie et des Caves**

***Texte du PADD***

Les élus souhaitent également conforter les hameaux d'Ecotie 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 Ecotie, 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'Ecotie 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
Ecotie	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>

Au global ce sont donc 12,5 logements potentiels qui sont issus de la densification des hameaux d'Ecotie et des Caves soit moins de 16% des logements projetés en construction neuve.

## E. 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 4,43 ha dont environ 0,36 ha dédiés aux équipements et environ 4,07 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***

<b>Destination</b>	<b>Habitat</b>	<b>Equipement</b>	<b>Total</b>
Surface en hectare	4,07	0,36	4,43

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.

	<b>1986 – 2016</b>	<b>2017 - 2030</b>
Surface artificialisée (en ha) hors activités agricoles	<b>14,78 soit 0,49 ha/an</b>	<b>6,75 ha soit 0,34 ha/an</b>
Dédiée à l'habitat	13,2 soit 0,44 ha/an	4,07 ha soit 0,31 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 0,34 ha/an entre 2017 et 2030.

## F. 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 81 logements projetés en construction neuve entre 2017 et 2030, 59 sont encadrés par une OAP soit 72,8%.

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

### A. 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.

### B. Créer 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.



### C. Permettre la création d'une nouvelle bibliothèque

#### **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.

### D. Offrir un city-stade à l'arrière de l'école

#### **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.

### E. Permettre le développement de l'école

#### **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.

### 1.3. VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL ET LES PAYSAGES RURAUX

#### A. Favoriser la reconversion des bâtiments remarquables isolés

##### **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 8 logements sur lesquels est appliqué un coefficient de rétention de 50%. Il est donc estimé un potentiel de 4 logements.

#### B. Valoriser et sécuriser 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.

#### C. Protéger la zone des Pieds Grimaud

##### **Texte du PADD**

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.

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

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

## D. 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.

## E. 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, 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.

### **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. A 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.

## F. Pérenniser 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.

## 1.4. CONFORTER LES ENTREPRISES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

### A. 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.

### B. 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.

### C. 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.

### D. 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.

E. Développer les énergies 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.

## 1.5. AMELIORER LA MOBILITE PIETONNE, CYCLE ET AUTOMOBILE DANS LE bourg

A. 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.

B. 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 ...)

### C. 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***



## 1.6. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT POUR REpondre AUX BESOINS DE TOUS

### A. 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 mitoyens et/ou collectifs au sein des OAP permettent de produire des logements plus petits qui pourront notamment être adaptés aux personnes âgées. Le PLU prévoit également la création de logements sociaux avec 6 unités prévus sur l'OAP du secteur Sud de la Mairie.

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

### C. Répondre aux besoins de logements liés au desserrement de la ville de Châtelleraut.

#### **Texte du PADD**

Pour produire suffisamment de logements, la commune de Senillé doit permettre l'urbanisation d'une surface d'environ 4 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 4,43 ha.

## 1.7. LIMITER LA VULNERABILITE DES CONSTRUCTIONS

### A. 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.

### B. 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.

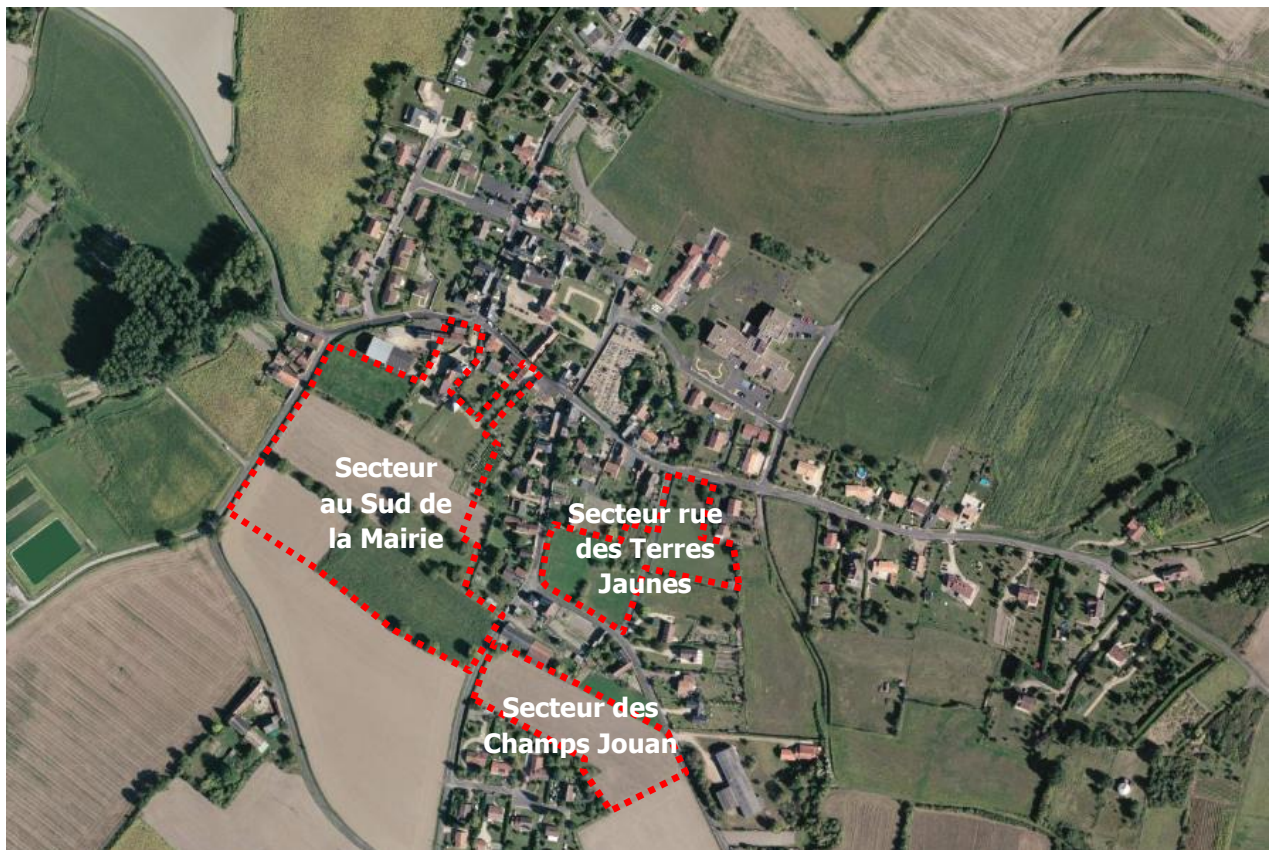
#### **Justification (incluse dans le rapport de présentation)**

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.



## 2. JUSTIFICATION DES OAP

### *Localisation des OAP*



## 2.1. LE SECTEUR DES CHAMPS JOUAN

### Chiffres clés :

- 1,07 ha entièrement dédié à l'habitat
- 13 logements
- Densité de 12 logements/hectares



Le site retenu par les élus permettra la réalisation d'une partie du volet habitat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Son aménagement permettra la création de logements qui participeront à diversifier l'offre d'habitat proposée sur la commune.

L'accessibilité du site est idéale : 2 accès sont possibles à l'Est et à l'Ouest. La création d'une voirie reliant la rue des Terres Jaunes et la Rue des Métiers permettra de réduire le flux de véhicules sur la rue étroite des Terres Jaunes.

Pour limiter l'impact sur la biodiversité, les espaces verts prévus dans l'OAP seront composés d'essences indigènes locales. La plantation de haies sera développée afin de favoriser les déplacements et la production de proies des chiroptères recensés sur le site des Pieds Grimauds situé à proximité de l'OAP. Sur la frange Est, celle au contact de la zone Natura 2000 et des terres cultivées, une haie bocagère sera plantée, elle remplira 3 objectifs :

- Qualifier l'entrée de ville depuis la rue des Terres Jaunes,
- Préserver la tranquillité des chiroptères recensés sur le site des Pieds Grimauds situé à proximité,
- Créer un espace tampon entre les habitations et les terres agricoles cultivées.

De même, la pollution lumineuse sera réduite afin de préserver la tranquillité des chiroptères.

## 2.2. LE SECTEUR AU SUD DE LA MAIRIE

### Chiffres clés :

- 3,98 ha dont 3,00 ha dédiés à l'habitat et 0,98 ha aux équipements
- 40 logements
- Densité de 13,3 logements/hectares



Le site retenu par les élus permettra de réaliser une grande partie du volet habitat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Son aménagement permettra la création de logements qui participeront à diversifier l'offre d'habitat proposée sur la commune avec notamment la production de 6 Logements Locatifs Sociaux. Le site accueillera également de nouveaux équipements publics tels qu'un city-stade.

Les élus ont retenu ce site afin de permettre un nouvel accès à l'école. Ce nouvel accès permettra notamment une desserte en bus en toute sécurité. A terme, la rue du Prieuré, très étroite, n'accueillera plus les bus liés à la dépose et au ramassage scolaire. En effet, cette rue n'est pas adaptée à l'accueil du bus, ce qui engendre des problèmes de sécurité.

L'OAP prévoit un accès depuis la rue des Métiers et depuis la rue du Prieuré. Néanmoins, en raison du manque de visibilité, les sorties sur la rue du Prieuré seront interdites.

Sur la partie sud de l'OAP, le réseau d'assainissement traverse le secteur de projet. Pour s'assurer que le réseau sera situé sous l'espace public afin de faciliter son entretien, le tracé de la voirie épouse le tracé du réseau d'assainissement, il est ensuite prolongé par un chemin piéton.

Afin de recréer des formes urbaines denses, caractéristiques des centres-bourgs et ainsi permettre une continuité entre le tissu urbain existant et le tissu urbain projeté, il est demandé d'implanter au moins une façade de la construction à l'alignement de l'espace public sur les secteurs les plus centraux.

Pour limiter l'impact sur la biodiversité, les espaces verts prévus dans l'OAP seront composés d'essences indigènes locales. De plus, une plantation boisée est prévue au Sud de l'OAP. Pour s'assurer de la réalisation de cette plantation et de sa qualité, elle fait l'objet d'un emplacement réservé. Cette plantation boisée répond à 3 objectifs :

- Qualifier l'entrée de ville depuis la rue des Métiers,
- Favoriser le déplacement des chiroptères recensés sur le site des Pieds Grimauds,
- Créer un espace tampon entre les habitations et les terres agricoles cultivées.

Pour favoriser l'acceptabilité du projet, les propriétaires et riverains ont été concertés à travers deux journées de rencontres avec des entretiens individuels. Ainsi, sur la frange Est, la limite du périmètre d'OAP a été réduite afin que les riverains puissent jouir de leurs jardins librement. Sur la partie Nord-Est, les hauteurs des futures constructions ont été limitées à 7 mètres afin de préserver les vues des habitations existantes et de limiter les vis-à-vis.

### 2.3. SECTEUR RUE DES TERRES JAUNES

Chiffres clés :

- 1,03 ha entièrement dédié à l'habitat
- 11 logements



Le choix du site permet la densification d'un espace sous-utilisé au sein du tissu urbain existant. Afin de favoriser l'acceptabilité du projet inscrit dans le PLU et sa faisabilité, les propriétaires et riverains du secteur de projet ont été concertés. Suite à cette concertation, certains secteurs ont été exclus de l'OAP car les propriétaires s'y opposaient et/ou les dénivelés observés ne permettaient pas une densification de ces espaces. Sur la cartographie ci-contre, les secteurs exclus du projet d'OAP sont identifiés en jaune.



Concernant la desserte, l'OAP prévoit un élargissement de la rue de Terres Jaunes et de la voirie centrale pour faciliter le passage des véhicules motorisés et des piétons. Pour desservir la partie Est de l'OAP une impasse est proposée. Pour limiter la surface de la placette de retournement, l'impasse ne sera pas accessible aux véhicules de ramassage des déchets : un point d'apport volontaire sera créé à son entrée.

Concernant les connexions piétonnes, elles se raccordent à l'Est sur un chemin de randonnée balisé.

Pour limiter l'impact sur la biodiversité, les espaces verts prévus dans l'OAP seront composés d'essences indigènes locales. La plantation de haies sera développée afin de favoriser les déplacements et la production de proies des chiroptères recensés sur le site des Pieds Grimauds situé à proximité de l'OAP. Sur la frange Est, celle à proximité de la zone Natura 2000, des haies bocagères seront plantées, elles viseront notamment à préserver la tranquillité des chiroptères et à favoriser leurs déplacements.

De même, la pollution lumineuse sera réduite afin de préserver la tranquillité des chiroptères.

### 3. JUSTIFICATION DU REGLEMENT

Depuis l'entrée en vigueur de la loi « *Urbanisme et Habitat* » du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) a pour objet de définir **les orientations générales** d'urbanisme retenues par la commune. Il n'a pas de valeur d'opposabilité en lui-même. Les autres pièces du PLU, comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement graphique, et le règlement écrit, entretiennent désormais **une relation de compatibilité avec lui**, ils sont quant à eux opposables.

Le **document graphique** – du règlement - reste **une pièce « opposable »** aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, l'article L152-1 dispose que « *L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques* ».

#### 3.1. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L151-3 du Code de l'Urbanisme) :

« *Le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire :*

*1° De l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;*

***2° De la commune, lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un tel établissement public.***

*Sont toutefois exceptées du périmètre les parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé. ».*

Aussi, « *il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* » (Article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

**Le PLU de Senillé couvre donc l'intégralité du territoire communal.** Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le **règlement graphique** découpe ainsi le territoire intercommunal **en zones aux vocations diverses**. L'article L151-9 dispose en effet : « *Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.* ».

L'article R.151-17 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU ») ;
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, quoique les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées**.

### 3.2. LE CHAMP D'APPLICATION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement – avec son document graphique – constitue une pièce « opposable » aux personnes publiques ou privées dans le cadre des autorisations d'urbanisme. Ainsi, une autorisation individuelle doit être « conforme » au règlement et à son document graphique.

#### Le règlement du PLU de Senillé :

- Le lexique
- Les dispositions générales et règles s'appliquant à toutes les zones
- Les dispositions des zones urbaines et à urbaniser, agricoles et naturelles
- Les annexes du règlement

Les règles particulières, applicables à chacune des zones délimitées par le document graphique, d'urbanisme sont décrites à la fin du présent chapitre.

### 3.3. LE CONTENU DES ARTICLES DU REGLEMENT

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 a réorganisé le contenu du règlement du PLU, dans le but de faciliter son écriture et son utilisation.

Désormais, le règlement de chaque zone de compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

#### A. Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 thématiques :

- **Destinations et sous-destinations,**  
Ce paragraphe indique lesquelles des 5 destinations (Exploitation agricole et forestière, Habitation, Commerce et activités de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire), et des 20 sous-destinations sont interdites ou autorisées, sous quelles conditions.
- **Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,**
- **Mixité sociale et fonctionnelle.**  
Le PLU peut encadrer les interdictions et soumettre à conditions Particulières des destinations et sous-destinations de constructions pour poursuivre des objectifs de mixité sociales (taille des logements, % de logements sociaux...) et des objectifs de mixité fonctionnelle (commerce en rez-de-chaussée, taille des surfaces commerciale...)

#### B. Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementale et paysagère

Cette section traite de 4 thématiques :

- **Volumétrie et implantation des constructions,**

Ce paragraphe traite notamment des hauteurs, du recul par rapport aux voies et emprises publiques, du recul par rapport aux limites séparatives, de l'emprise au sol, des constructions sur une même propriété.

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères,**  
Sont notamment abordés l'aspect des façades, la forme et l'aspect des toitures, les ouvertures. Certaines dispositions s'appliquent à toutes les constructions, tandis que d'autres s'appliquent à certaines constructions uniquement.
- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions,**  
Ce paragraphe régit notamment les clôtures et les plantations, aussi bien sous l'angle paysager, que sous l'angle environnemental.
- **Stationnement.**  
Ce paragraphe régit la quantité de place de stationnement exigée, et les modalités d'application de la règle.

### C. Section 3 : Equipements et réseaux

Cette section traite de 2 thématiques :

- **Desserte par les voies publiques ou privés,**  
Sont réglementés dans ce paragraphe les accès, et les voiries.
- **Desserte par les réseaux.**  
Les réseaux réglementés sont : l'eau potable, les eaux usées domestiques, les eaux résiduaires des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.

### 3.4. LA ZONE URBAINE

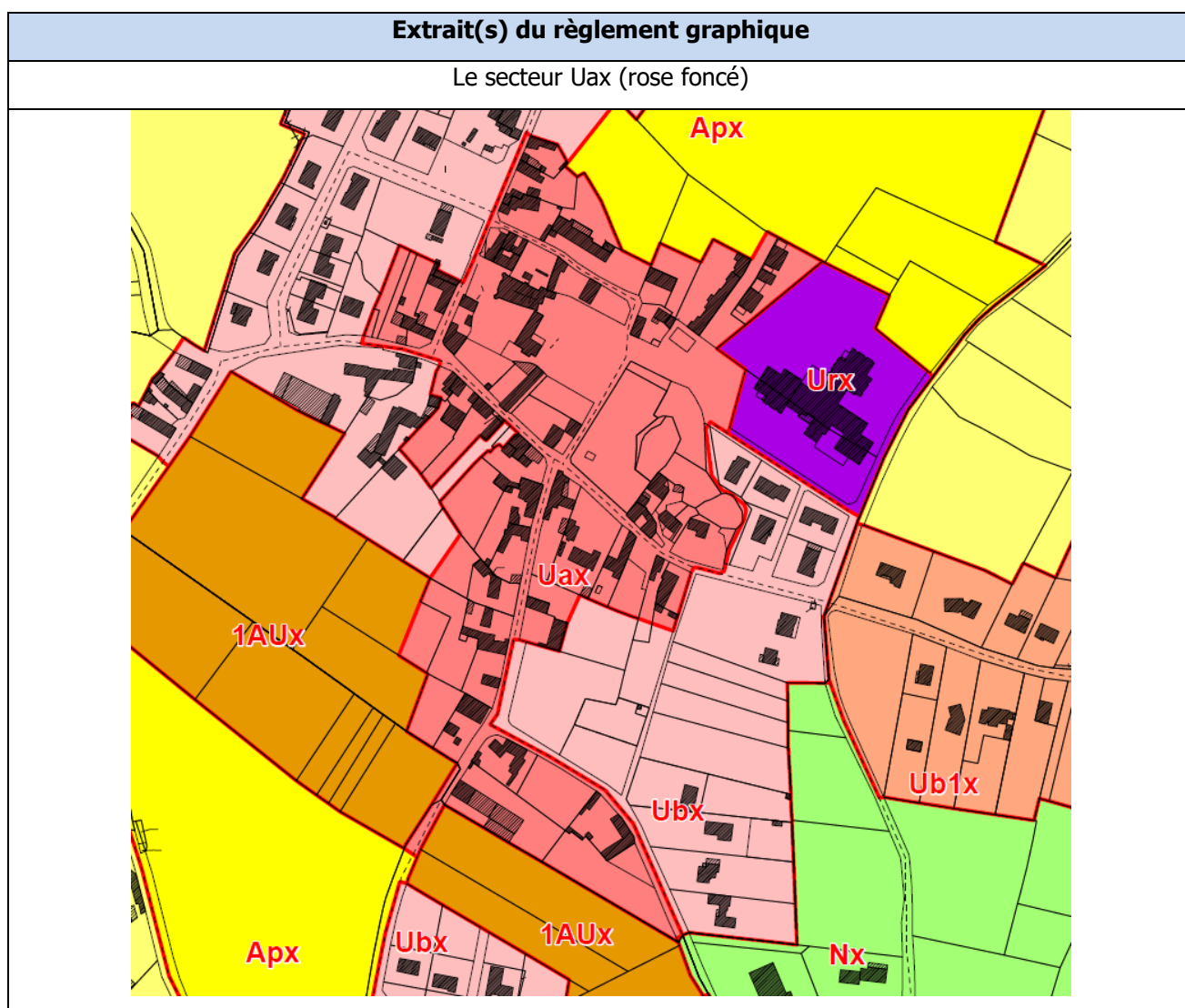
**Sont classés dans les zones « U », au titre du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».**

La zone urbaine du PLU de Senillé comprend 4 secteurs et un sous-secteur :

- ⇒ **Le secteur Uax** : Secteur urbain de centre-bourg ancien ;
- ⇒ **Le secteur Ubx** : zone urbaine pavillonnaire (avec un sous-secteur, Ub1x : Sous-secteur urbain pavillonnaire sans double rideau) ;
- ⇒ **Le secteur Ulx** : Secteur urbain dédié aux équipements sportifs, culturels et autres loisirs
- ⇒ **Le secteur Urx** : Secteur urbain dédié aux équipements médicaux et/ou sociaux ;

**La zone urbaine mesure 42,84 ha soit 2,37 % de la surface communale.**

#### A. Le secteur Uax





### Justifications du règlement graphique

Le secteur **Uax** correspond à la partie centrale du tissu urbain de Senillé allant de la rue du Berry à la rue des Terres Jaunes.

Elle se caractérise par **une densité plus importante** (même si le tissu urbain de Senillé présente des typologies bâties diverses, et ce même dans sa partie centrale), et une **mixité fonctionnelle** (habitat, commerces, services, équipements).

Les **objectifs du PLU** pour ce secteur sont de plusieurs ordres :

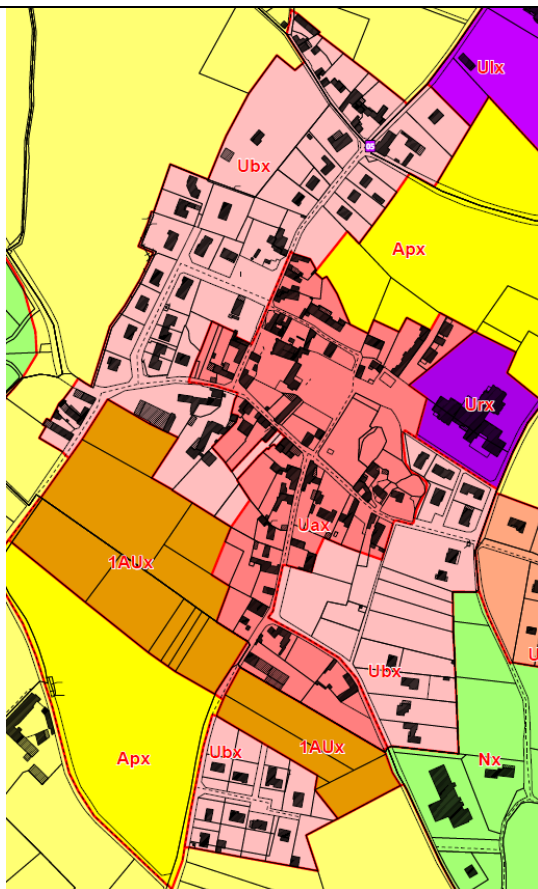
- La préservation de la morphologie du centre-ville ;
- Le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain, avec en particulier la présence de commerces et services ;
- Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain ;
- Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics.

Le secteur **Uax s'étend sur une surface de 5,94 ha** soit 0,33% du territoire.

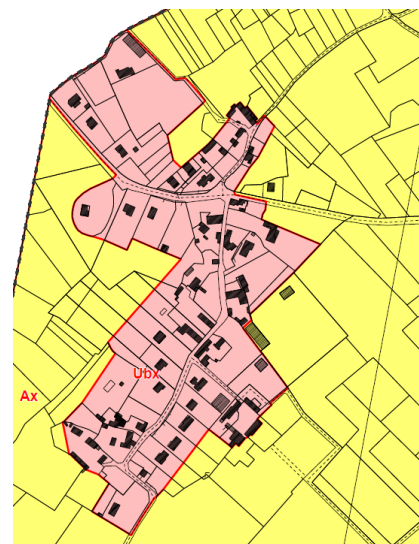
### B. Le secteur Ubx

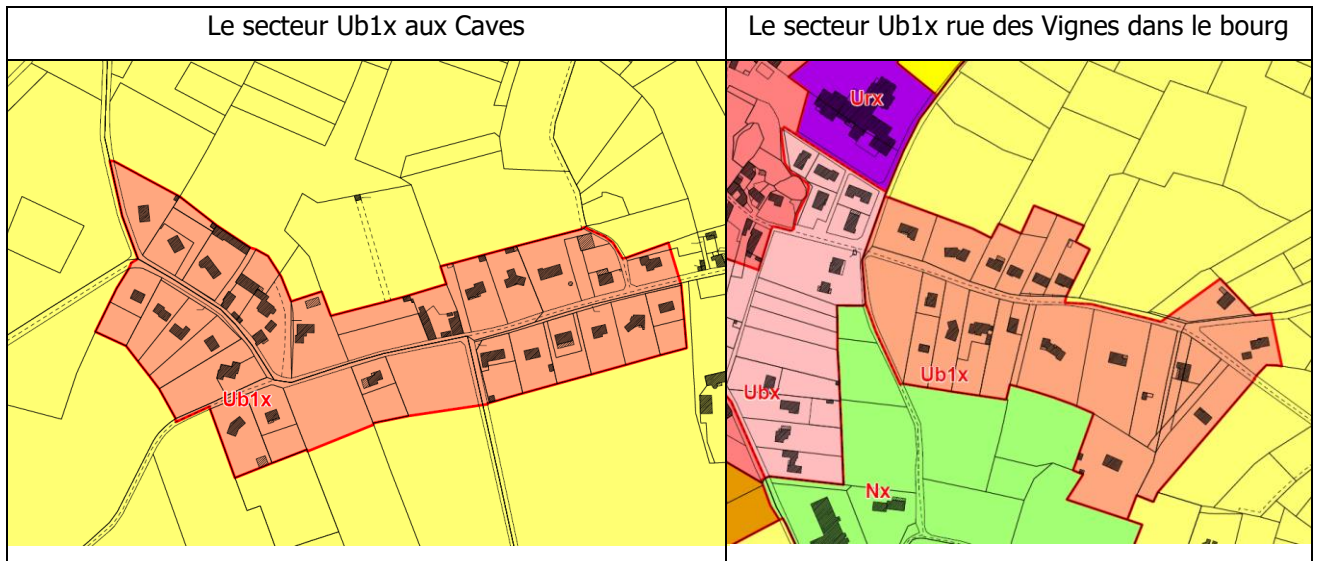
#### Extrait(s) du règlement graphique

Le secteur Ubx (en rose) dans le bourg



Le secteur Ubx à Ecotion





### Justifications du règlement graphique

Dans le bourg, le secteur Ubx recouvre le tissu urbain récent issu d'opérations d'ensemble (Lotissement des Champs, rue du Palousier, allée des Clos...) ou d'étalement linéaire le long de la rue du Berry. La densité y est de manière générale plus faible que dans le secteur Uax, même si elle est élevée dans quelques secteurs, notamment sur l'allée des Clos. La fonction dominante de la zone est l'habitat.

Le secteur Ubx couvre également les hameaux d'Ecotion et des Caves.

Le secteur Ubx contient un sous-secteur Ub1x. Le sous-secteur Ub1x recouvre le hameau des Caves et la rue des Vignes dans le bourg. Au sein de ce secteur les constructions en double-rideau sont interdites et ceux pour deux raisons :

- Dans le hameau des Caves, l'interdiction des doubles-rideaux permet d'éviter une extension du hameau au-delà des dernières maisons et une trop forte densification du hameau
- Sur la rue des Vignes, l'interdiction des doubles-rideaux permet d'éviter la construction d'habitation à proximité du site Natura 2000

Les **objectifs du PLU** pour ce secteur sont de plusieurs ordres :

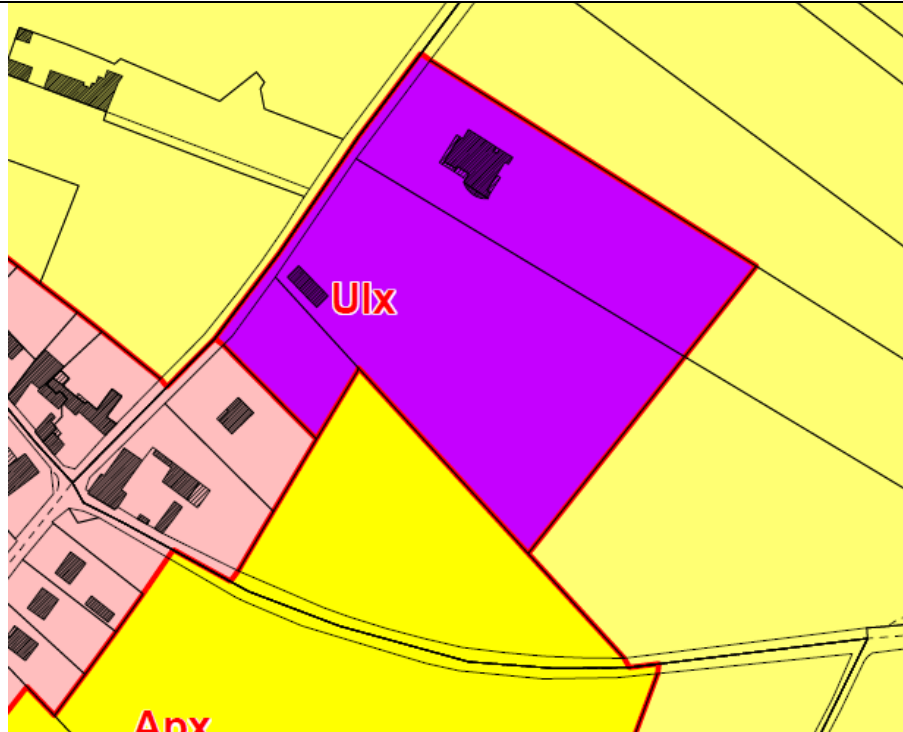
- Le maintien d'une diversité de fonctions marquant le tissu urbain et notamment des équipements ;
- Le maintien des possibilités de densification du tissu urbain.

**Le secteur Ubx s'étend sur une surface de 21,56 ha** soit 1,19% du territoire et le sous-secteur Ub1x sur une surface de 11,82 ha soit 0,65% du territoire

C. Le secteur Ulx

**Extrait(s) du règlement graphique**

Secteur Ulx (en violet) dans le bourg



**Justifications du règlement graphique**

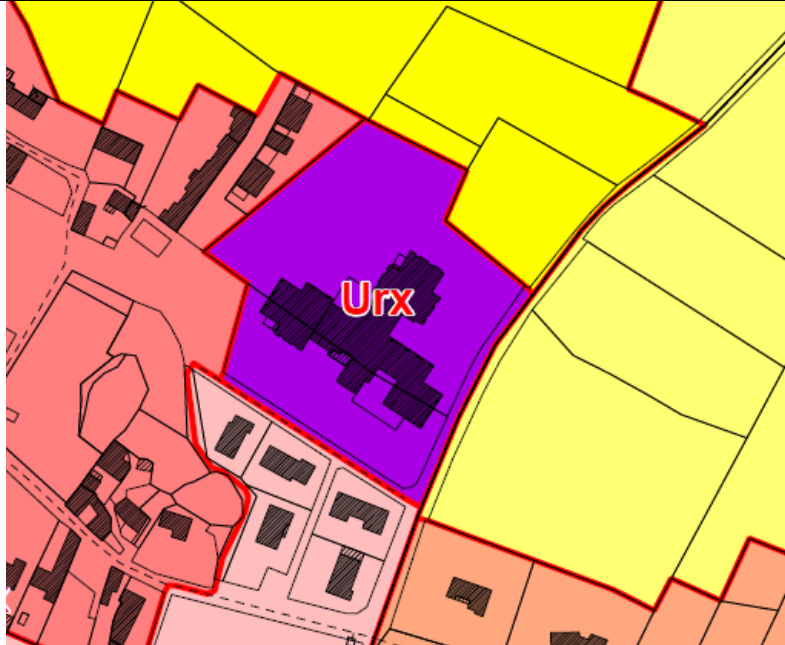
**Il s'agit d'un secteur destiné à accueillir des équipements sportifs, culturels ou de loisirs.** Le secteur concerne les terrains de sports et la salle du Berry.

**Le secteur Ulx s'étend sur 2,23 hectares, soit 0,13% du territoire.**

#### D. Le secteur Urx

##### Extrait(s) du règlement graphique

Le secteur Urx (en violet) dans le bourg



##### Justifications du règlement graphique

**Il s'agit d'un secteur destiné à accueillir des équipements médico-sociaux.** Le secteur concerne la maison de retraite.

**Le secteur Urx s'étend sur 1,17 hectare, soit 0,06% du territoire communal.**

E. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone U

Justification du règlement écrit dans la Zone U		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destinations, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Sont autorisées en zone U les destinations qui correspondent à son caractère urbain</b> : habitation, commerce et activités de service (sauf le commerce de gros), équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires sous certaines conditions.</p> <p><b>Les secteurs Uax, Ubx sont mixtes et peuvent accueillir l'ensemble de ces destinations.</b> L'objectif est de préserver la mixité de fonctions qui existe déjà, en n'empêchant pas les nouvelles implantations d'entreprises ou d'équipements. En secteur Uax et Ubx, les conditions énoncées veillent à ce que les activités économiques présentées soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.</p> <p>A l'inverse <b>le secteur Ulx est spécialisé dans l'accueil de nouveaux équipements</b> : les nouveaux logements et les activités économiques y sont proscrites.</p> <p>Le secteur <b>Urx</b> vise quant à lui à permettre <b>le développement de la maison de retraite</b> installée dans le bourg de Senillé.</p> <p>Concernant <b>les activités agricoles et forestières, elles sont interdites</b> en zone U.</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Dans l'ensemble de la zone, <b>certain usages générateurs de nuisances sont interdits.</b></p>
	Mixité fonctionnelle et sociale	<p>Pas de dispositions réglementaires particulières.</p>
	Volumétrie et implantation des constructions	<p>Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement.</p> <p><u>Hauteurs :</u></p> <p><b>La réglementation des hauteurs est différente selon les secteurs, afin de prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales</b> de chacun d'entre eux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en Uax et Ubx, la hauteur maximale est de 7 à l'égout du toit.</li> </ul>

<b>Caractéristique Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b>	Volumétrie et implantation des constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>- en Ulx et Urx, pour permettre la construction d'équipements avec une hauteur plus importante : la hauteur maximale est de 10 à l'égout du toit.</li> </ul> <p><u>Implantation des constructions :</u></p> <p>En secteur Uax, les constructions doivent d'implanter à, l'alignement et sur au moins une limite séparative afin de préserver les formes urbaines traditionnelles du centre-bourg.</p> <p>Dans les autres secteurs les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres.</p> <p>Dans le sous-secteur Ub1x, pour limiter les constructions en double-rideau, les constructions principales doivent s'implanter dans une bande de 30 mètres par rapport à la voie de desserte. Pour éviter la création d'annexes volumineuses à proximité du site Natura 2000, au-delà de la bande de 30 mètres, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 20m<sup>2</sup>.</p>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><b>Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre ne place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions.</b></p> <p>Une règle générale est instituée : les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Une harmonie avec les constructions environnantes devra être recherchée.</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<p>Pour préserver la biodiversité, il conviendra de privilégier des essences locales pour les plantations.</p> <p>Pour préserver le réseau d'assainissement, les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.</p>
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	Un accès automobile, satisfaisant les règles minimales de desserte (défense incendie, protection civile, sécurité...) est obligatoire pour chaque terrain constructible.
	Desserte par les réseaux	L'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement.  Tous les réseaux créés dans le cadre de lotissements ou opérations groupées doivent être enterrés.

### 3.1. LA ZONE A URBANISER

Les zones « **AU** » concernent des espaces, conservant un caractère naturel, mais **destinés à être ouverts à l'urbanisation**, comme le prescrit l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme. En ce qui concerne le droit des sols, le Code de l'Urbanisme prévoit deux types de zones « AU » :

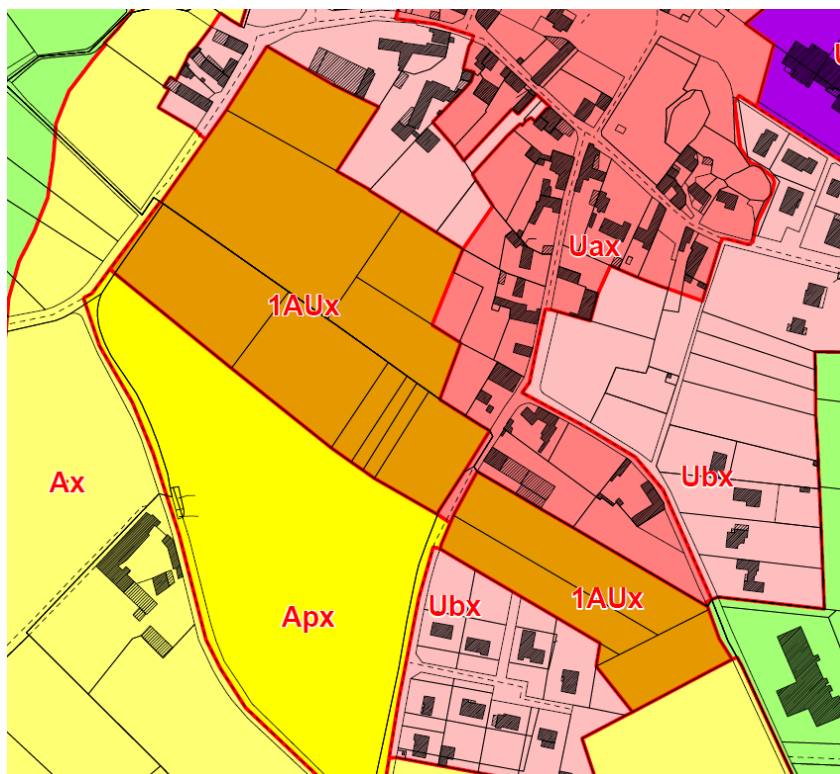
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, l'orientation particulière d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, tels que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le règlement le prévoient. Cette zone est nommée 1AU.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision préalable du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone est nommée 2AU.

Le PLU de Senillé comprend 2 zones 1AUx.

#### A. La zone à urbaniser

##### Extrait(s) du règlement graphique

Zones 1AUx au Sud du Bourg



Sur le PLU de Senillé, deux zones ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat ont été retenues. **Elles totalisent 4,43 hectares soit 0,25 % du territoire**

B. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone AU

Justification du règlement écrit dans la zone AU		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	La zone 1AU correspond à <b>un futur quartier d'habitation</b> , qui s'inscrit dans la continuité du secteur Ubx. Les destinations et sous-destination autorisées sont donc liée au caractère résidentiel de la zone et sont similaires à au secteur Ubx.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans l'ensemble de la zone, <b>certain usages générateurs de nuisances sont interdits.</b>
	Mixité fonctionnelle et sociale	Pas de dispositions règlementaires particulières.
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Volumétrie et implantation des constructions	La réglementation des hauteurs est similaire au secteur Ubx : la hauteur maximale est de 7 mètres à l'égout du toit.  Concernant l'implantation des constructions les règles sont souples, afin de permettre une certaine liberté dans les projets urbains qui seront proposés. A noter que les zones 1AU sont couvertes par des OAP qui exigent la création d'opération d'ensemble afin de s'assurer de la cohérence de l'aménagement.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre ne place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions.  Les règles sont similaires au secteur Ublx dont la zone 1AU constitue la continuité.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.
	Desserte par les réseaux	Les règles sont les mêmes qu'en zone urbaine.



### 3.2. LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole a été délimitée afin de **reprendre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles** appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux éco-paysagers importants, elles sont concernées par la zone naturelle. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus.

La zone agricole du PLU de Senillé, classée Ax, comprend 2 secteurs :

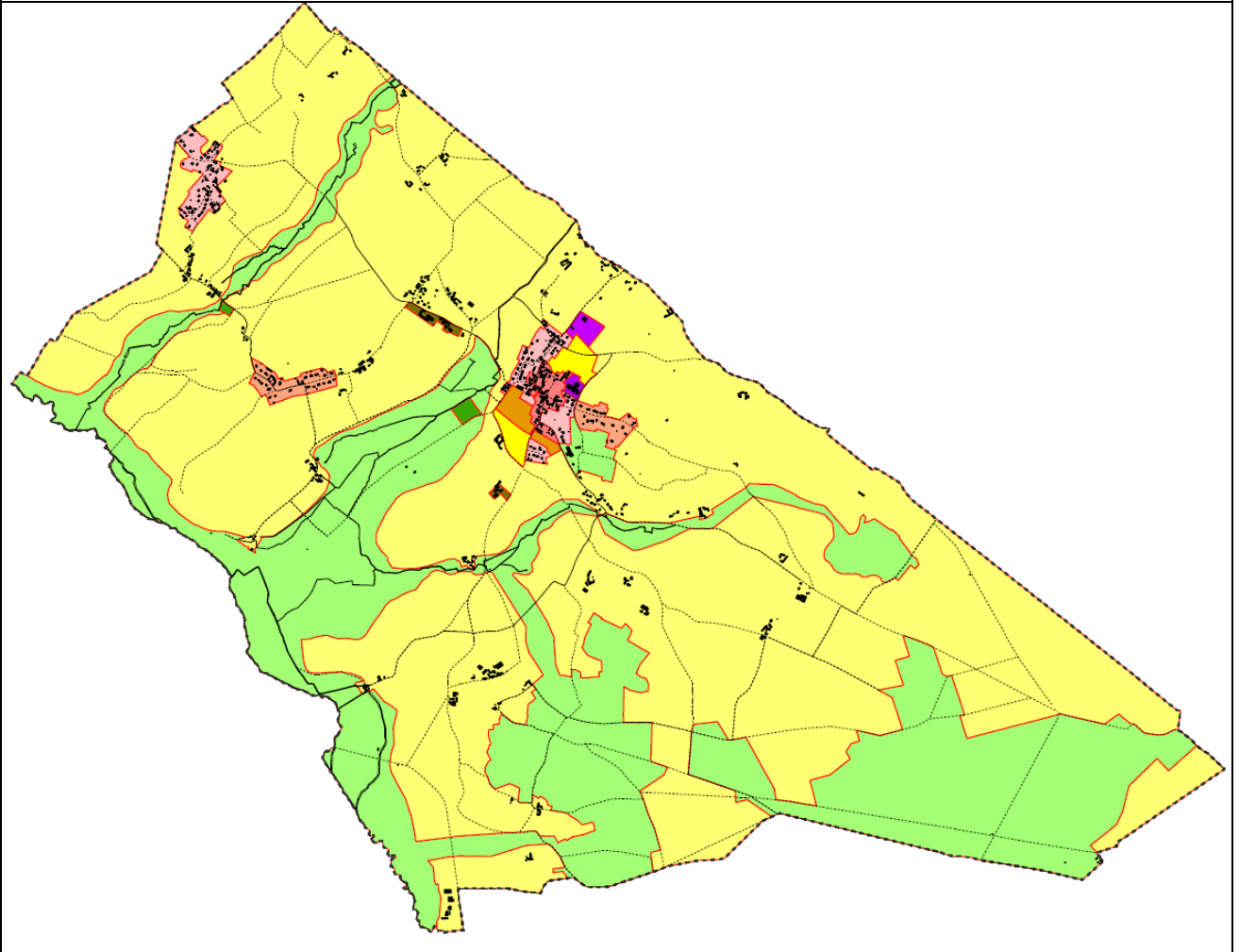
- ⇒ **Le secteur Aex** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) agricole concerné par des activités économiques isolées.
- ⇒ **Le secteur Apx** qui correspond au pourtour du bourg où les constructions de bâtiments agricoles sont interdites en raison de l'importance des enjeux paysagers.

**Cette zone Ax couvre 1 218,37 hectares soit 67,37% de la surface communale. En dehors des secteurs Aex et Apx**, seules les constructions compatibles avec le caractère agricole de la zone peuvent être autorisées. Les extensions et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du présent PLU sont toutefois autorisées conformément aux lois d'Avenir pour l'Alimentation l'Agriculture et la Forêt (AAAF) et pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi Macron).

### A. La zone Ax

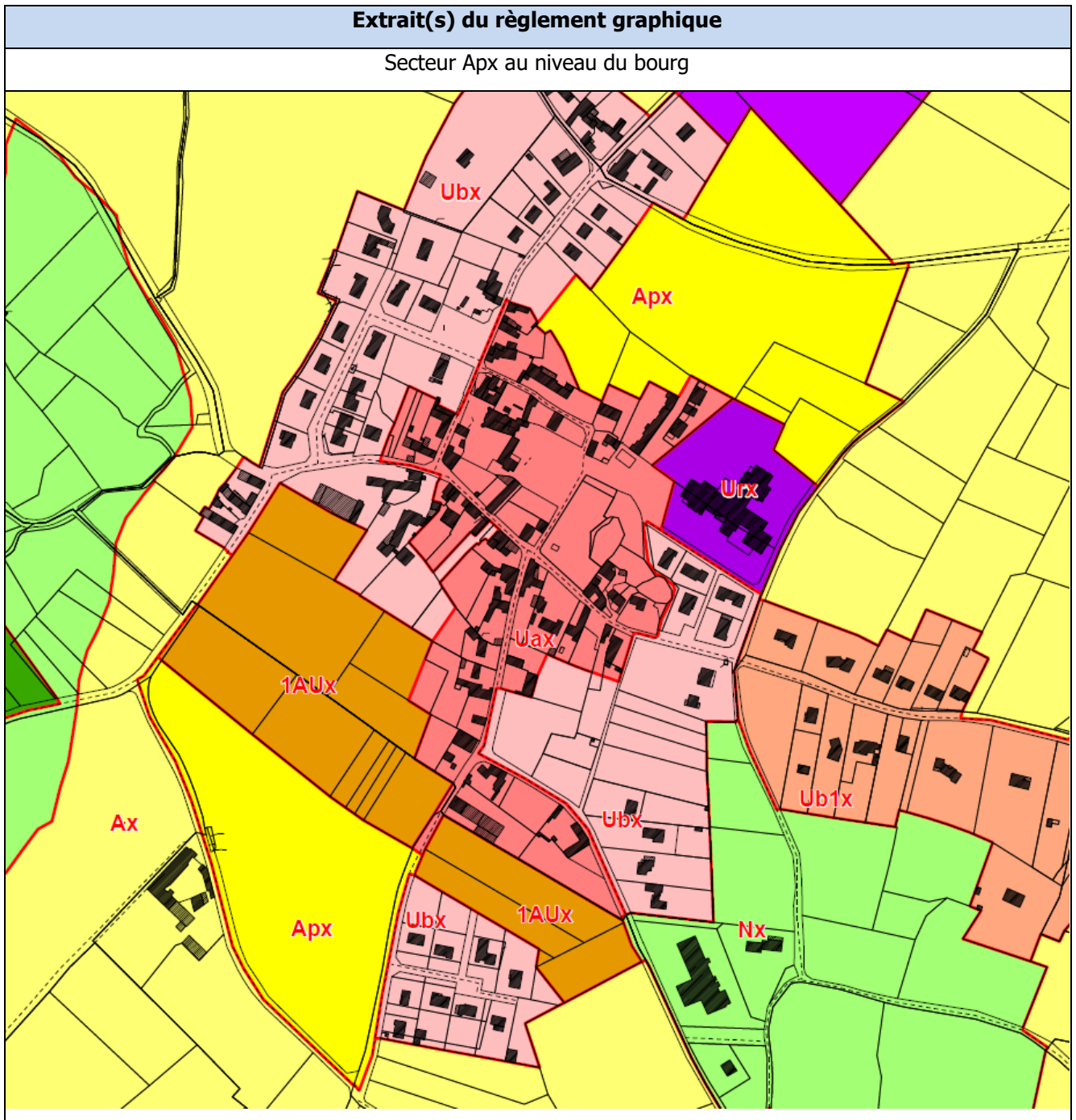
#### Extrait(s) du règlement graphique

La zone agricole (en jaune pâle) sur la partie Nord du territoire.

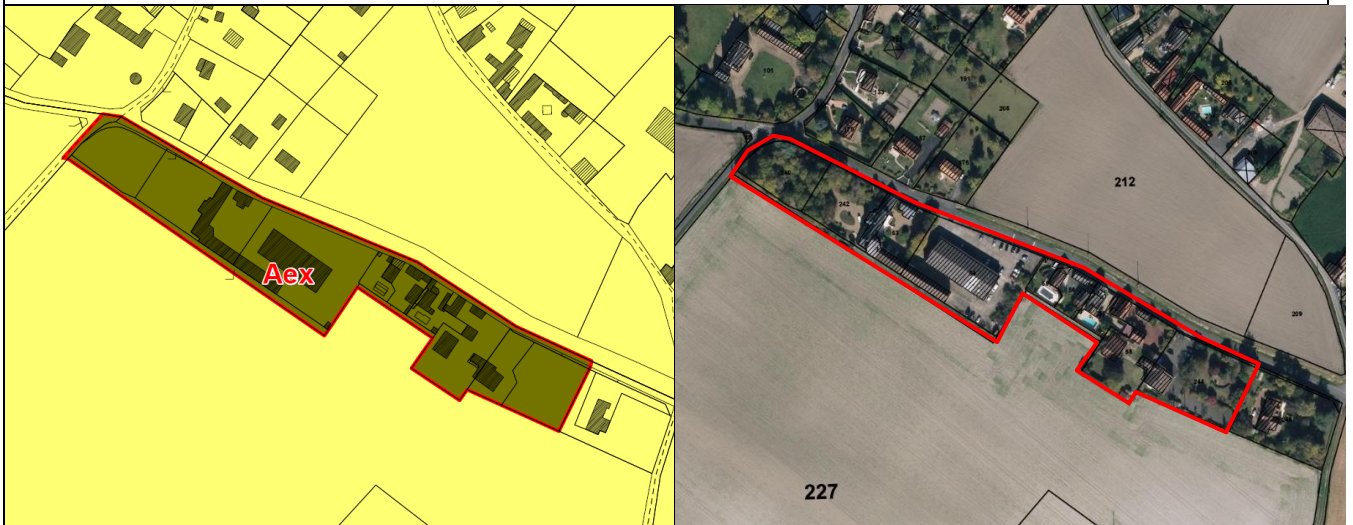


## B. Les secteurs Aex et Apx

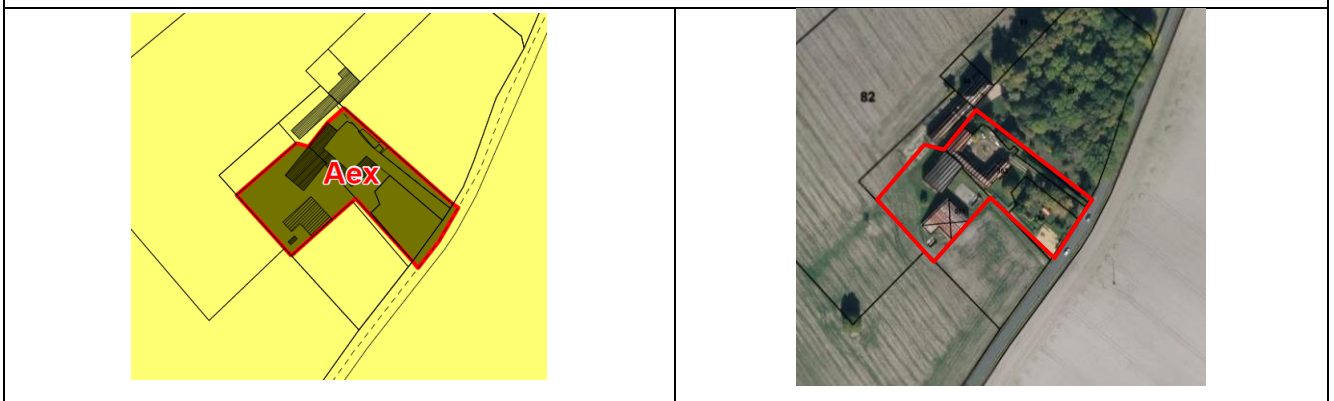
Extraits du règlement graphique des parcelles classées en secteurs Aex et Apx.



Secteur Aex de l'entreprise Jibena à la Motte



Secteur Aex de l'entreprise des Pots Goumand au Grand Pommier



**Justifications du règlement graphique de la zone A**

La zone agricole a été délimitée afin de **repandre les parcelles représentant un potentiel agronomique ou un enjeu agricole fort en raison de la présence de bâtiments agricoles** appartenant à des exploitations en activité. Certaines parcelles agricoles étant concernées par des enjeux éco-paysagers importants, elles sont classées en zone naturelle. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus. Le cas se présente en particulier le long des nombreux ruisseaux présents sur la commune.

La zone Ax comprend 2 secteurs dont un de de taille et de capacité d'accueil limitées :

- Le secteur **Aex (STECAL)** qui correspond aux **entreprises Jibena et des Pots Gourmands**. Ce secteur permet aux entreprises existantes de pouvoir construire de nouveaux bâtiments.
- **Le secteur Apx** qui correspondent **terres agricoles à proximité du bourg**. Sur ce secteur la construction de bâtiments agricoles n'est pas autorisée pour limiter les nuisances à proximité des habitations du bourg.

**La zone Ax représente 1 208,44 hectares, soit 66,82% du territoire.**

**Le secteur Aex mesure 2,23 hectares (0,12 % du territoire).**

**Le secteur Apx mesure 7,70 hectares (0,43% du territoire).**

A. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone A

Justification du règlement écrit dans la zone A		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Afin de préserver le caractère de la zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont très peu nombreuses.</b></p> <p>En zone A sont autorisées : les exploitations agricoles, les annexes et extensions d'habitation et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p> <p>En secteur Aex sont également autorisées les constructions en lien avec les entreprises existantes.</p> <p>Dans le secteur Apx, sont seulement autorisés les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » s'ils ne compromettent pas le caractère agricole du secteur. Cette disposition permet d'interdire l'implantation de bâtiments agricoles potentiellement générateurs de nuisances aux abords du bourg.</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Dans l'ensemble de la zone, <b>certaines usages générateurs de nuisances sont interdits.</b></p>
	Mixité fonctionnelle et sociale	<p>Pas de dispositions réglementaires particulières.</p>
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	Volumétrie et implantation des constructions	<p><b>La constructibilité de la zone A est limitée. Néanmoins, quelques règles encadrent tout de même la volumétrie et l'implantation des constructions.</b></p> <p><b><u>Emprise au sol</u></b></p> <p><u>Pour le STECAL</u></p> <p>Dans les secteurs Aex, les nouvelles constructions et installations ne doivent pas dépasser une emprise au sol cumulée de 200 m<sup>2</sup> par unité foncière.</p> <p><u>Pour les annexes et extensions de l'habitation</u></p> <p>Ainsi, l'emprise au sol des nouvelles annexes ne doit pas dépasser 50 m<sup>2</sup> et l'emprise au sol des extensions des habitations ne doit pas dépasser 50% de la surface initiale dans une limite de 50 m<sup>2</sup>.</p>

		<p><b><u>Hauteur</u></b></p> <p>La hauteur des autres constructions (dont agricoles) est limitée à 10 mètres au faitage (sauf exception : silos, éléments liés à la production d'énergie...)</p> <p>La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit pour limiter les impacts sur le paysage.</p>
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<p><b>Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone urbaine.</b> L'objectif est d'assurer une cohérence, et une qualité uniforme du bâti en zone urbaine et en zone naturelle (même si sa constructibilité est par nature plus limitée).</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Idem qu'en zone urbaine
<b>Equipement et réseaux</b>	Desserte par les voies publiques ou privés	Un accès automobile, satisfaisant les règles minimales de desserte (défense incendie, protection civile, sécurité...) est obligatoire pour chaque terrain constructible
	Desserte par les réseaux	L'assainissement collectif est demandé, sauf en cas d'absence de réseau.

### 3.3. LES ZONES NATURELLES

La **zone naturelle** « N » couvre des espaces naturels ou forestiers, équipés ou non, qui, compte tenu soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, doivent être préservés, comme le prescrit l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme : « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

Ces espaces présentent des risques importants de dégradations et doivent donc être vigoureusement préservés d'une urbanisation insidieuse. Toutefois, certains aménagements ou certaines constructions peuvent être autorisés, qui permettent leur valorisation et leur ouverture au public, dans le respect de leur vocation naturelle ou forestière et dans un souci de développement durable. **La zone N regroupe ainsi les ensembles naturels.**

#### **Les objectifs du PLU pour ces espaces naturels sont de plusieurs natures :**

- La protection des boisements ;
- La protection des vallées ;
- La protection des espaces naturels reconnus (zones à dominante humide du SDAGE) ;
- La protection des cœurs de nature et corridors écologiques du SRCE.

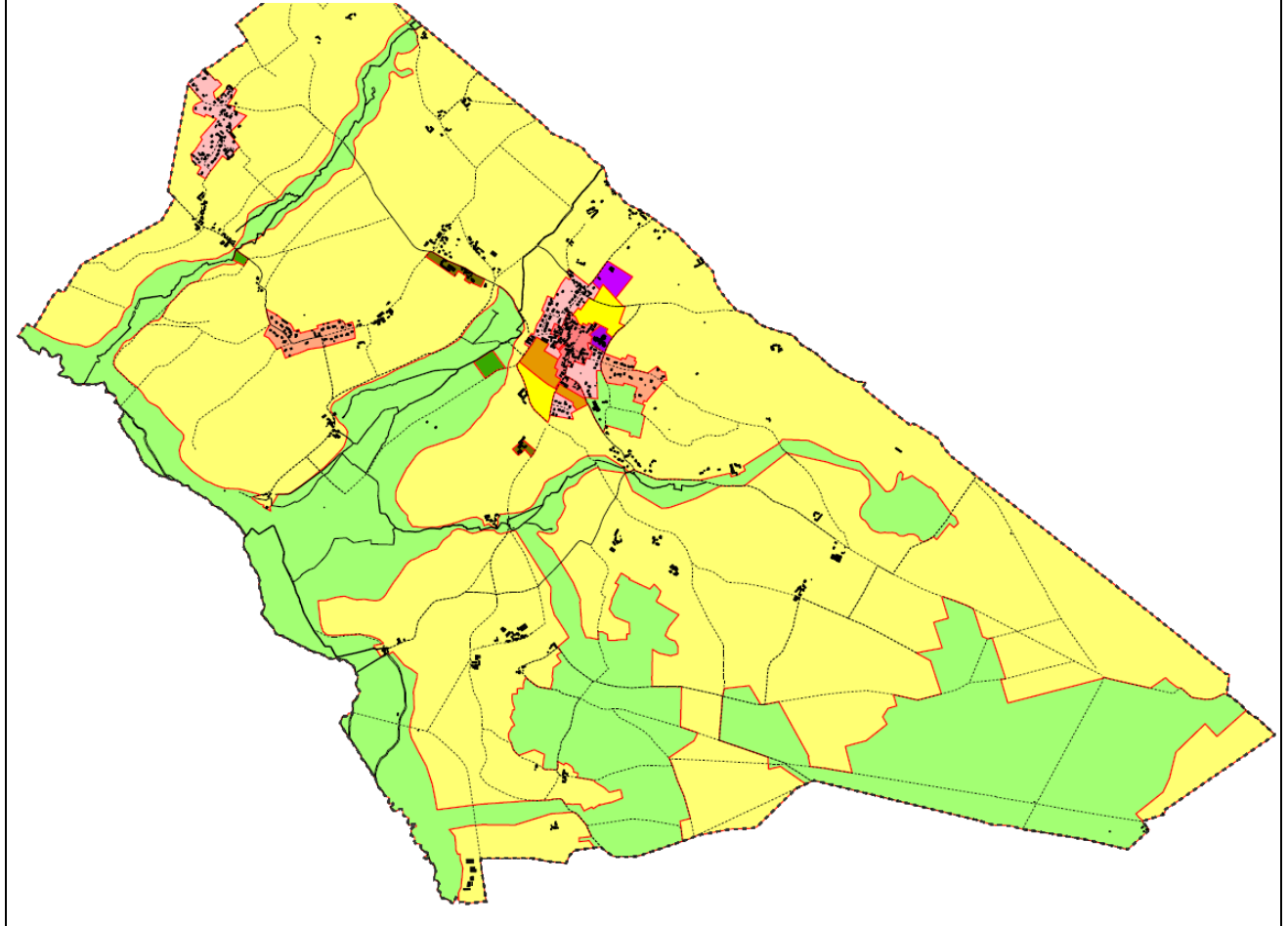
La zone Nx comprend un type de Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) : le secteur Nsx « Secteur naturel destiné aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif isolés »

**Cette zone Nx couvre 542,95 hectares soit 30,02% de la surface communale. En dehors des secteurs Nsx,** seules les constructions compatibles avec le caractère naturel de la zone peuvent être autorisées.

A. La zone Nx

**Extrait(s) du règlement graphique**



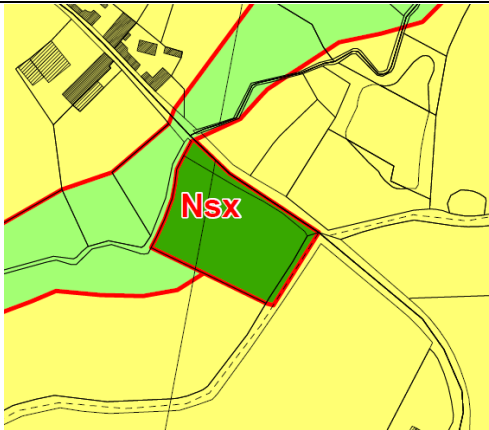

La zone Nx (vert)





## B. Le secteur Nsx

Extraits du règlement graphique des parcelles en secteurs Nsx.

Extrait(s) du règlement graphique	
Secteur Nsx (vert foncé) de la station d'épuration du bourg	
	
Secteur Nsx (vert foncé) de la station d'épuration des hameaux	
	

### Justifications du règlement graphique de la zone N

La zone Nx permet de protéger les secteurs présentant des enjeux de **biodiversité**, de **protection de la ressource en eau** (zones à dominante humide du SAGE du bassin de la Vienne, corridors écologiques, boisements, etc.) de protection des enjeux **paysagers**. Ainsi sont classés en zones naturelles :

- Les vallées de l'Ozon et de ses affluents ;
- Les zones humides identifiées par le SAGE du Bassin de la Vienne ;
- Les boisements,
- Les corridors écologiques

La zone Nx comprend un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, le secteur Nsx qui couvre les stations d'épuration et qui permet explicitement des travaux d'amélioration sur ces dernières.

**La zone Nx représente 541,09 hectares, soit 29,92% du territoire.**

**Le secteur Nsx mesure 1,86 hectare (0,10% du territoire).**

C. Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone N

Justification du règlement écrit dans la zone N		
Sous-section	Paragraphe	Justification des règles du PLU
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	<p><b>Afin de préserver le caractère de la zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont très peu nombreuses.</b></p> <p>En zone Nx sont autorisées : les exploitations forestières, les annexes et extensions d'habitation et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui sont compatibles avec le caractère naturel de la zone.</p> <p>En secteur Nsx sont uniquement autorisées les constructions d'équipements publics techniques comme les stations d'épuration.</p>
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<p>Dans l'ensemble de la zone, <b>certains usages générateurs de nuisances sont interdits.</b></p>
	Mixité fonctionnelle et sociale	<p>Pas de dispositions réglementaires particulières.</p>
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères		<p>La constructibilité de la zone N est limitée. Néanmoins, quelques règles encadrent tout de même la volumétrie et l'implantation des constructions, ces règles sont similaires à la zone agricole.</p>
Equipement et réseaux	Desserte par les voies publiques ou privés	<p>Un accès automobile, satisfaisant les règles minimales de desserte (défense incendie, protection civile, sécurité...) est obligatoire pour chaque terrain constructible</p>
	Desserte par les réseaux	<p>L'assainissement collectif est demandé, sauf en cas d'absence de réseau.</p>

### 3.4. BILAN DES SURFACES

Zone	Superficie en ha	% de la superficie du territoire
Uax	5,94	0,33%
Ub1x	11,82	0,65%
Ubx	21,56	1,19%
Ulx	2,36	0,13%
Urx	1,17	0,06%
<b>Zone U</b>	<b>42,84</b>	<b>2,37%</b>
1AUx	4,43	0,25%
<b>Zone AU</b>	<b>4,43</b>	<b>0,25%</b>
Aex	2,23	0,12%
Apx	7,70	0,43%
Ax	1208,44	66,82%
<b>Zone A</b>	<b>1218,37</b>	<b>67,37%</b>
Nsx	1,86	0,10%
Nx	541,09	29,92%
<b>Zone N</b>	<b>542,95</b>	<b>30,02%</b>
<i>Total</i>	<i>1808,60</i>	<i>100,00%</i>

### 3.5. LES ESPACES PARTICULIERS

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L113-1, L151-19, L151-11, L151-23, L151-41, L151-37, L151-6 et R151-31 du Code de l'Urbanisme. A Senillé, ces espaces concernent les points suivants :

#### A. Secteur inondable identifié au titre des articles R 151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme



Secteur inondable identifié au titre des articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme

Le secteur en zone inondable par l'AZI de l'Ozon est identifié au sein du règlement grâce aux articles L 151-31 et L 151-34 du code de l'Urbanisme. Cette trame limite la constructibilité en y autorisant uniquement l'extension mesurée des bâtiments existants et les constructions d'équipements.

Au niveau du hameau d'Ecotard, quelques parcelles ont également été définies en zones inondables selon la connaissance des élus.

#### ***Localisation des parcelles inondables au hameau d'Ecotard***






#### B. Patrimoine bâti recensé au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme

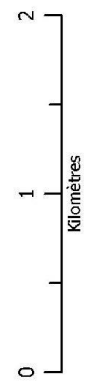
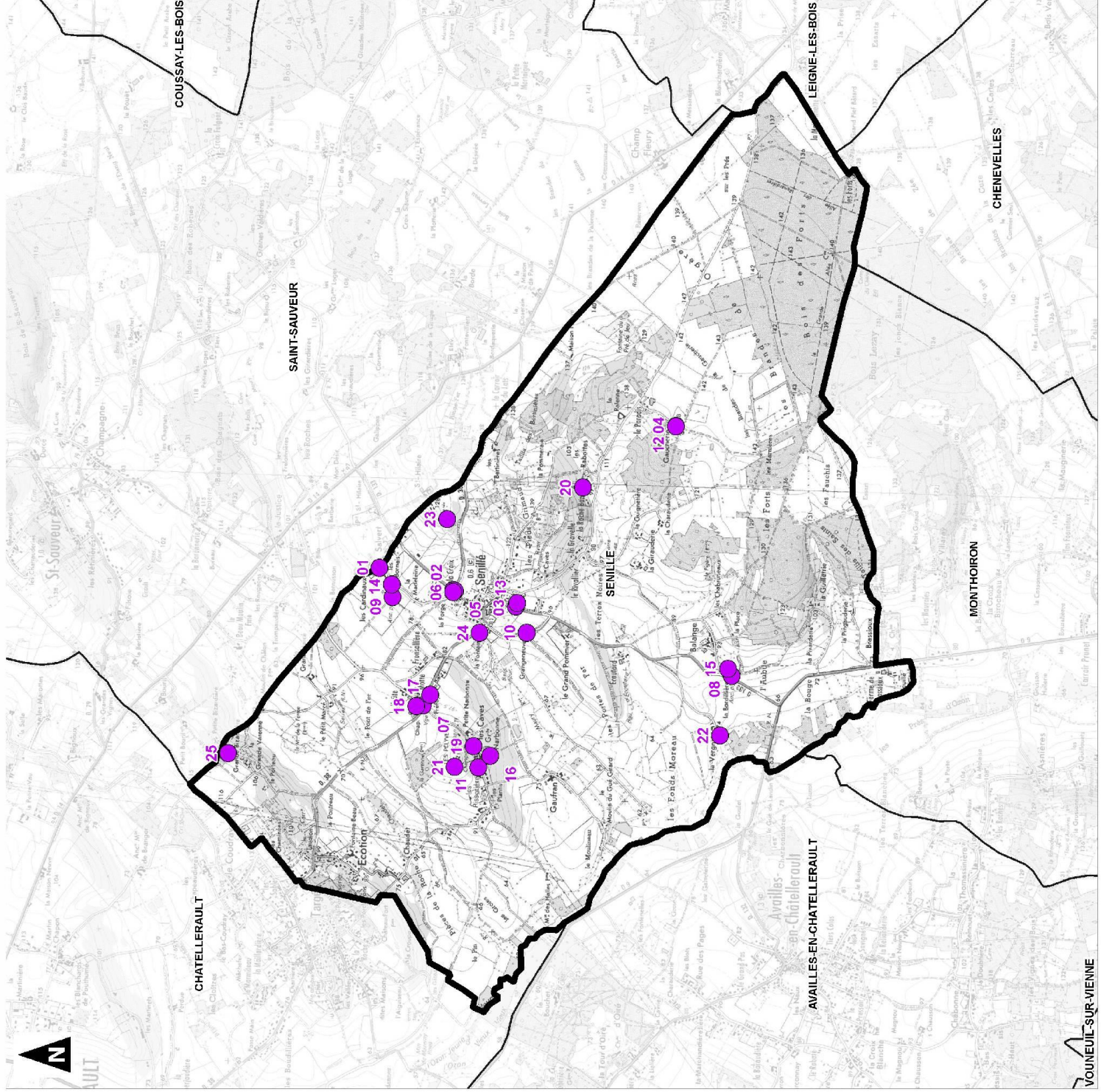


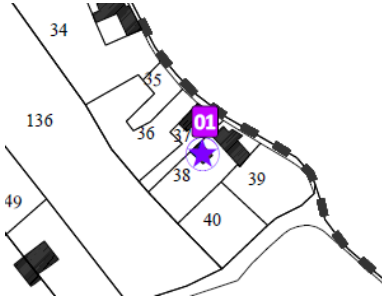

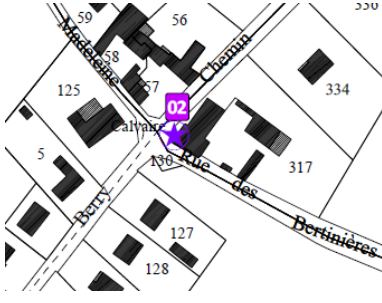

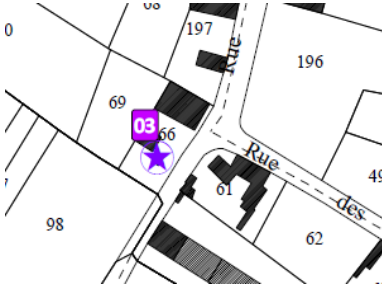

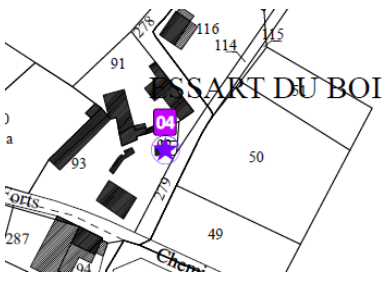

Patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Afin de préserver le patrimoine présent sur le territoire, certains éléments sont préservés au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Les listes des éléments est présentée ci-dessous.

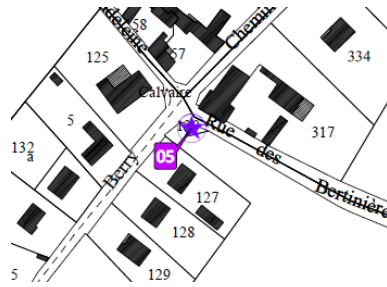
Commune de Senillé (86)  
 Plan Local d'Urbanisme  
 Patrimoine protégé

-  Commune de Senillé
-  Limites communales
-  Patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

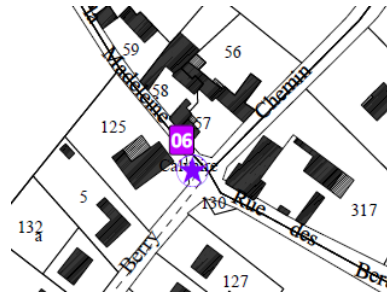


N° Type de patrimoine Lieu-dit	Localisation	Photographie
1 Puit Les Cardinaux		
2 Puit Saint-Hilaire		
3 Puit Le Bourg		
4 Puit La Gaucherie		

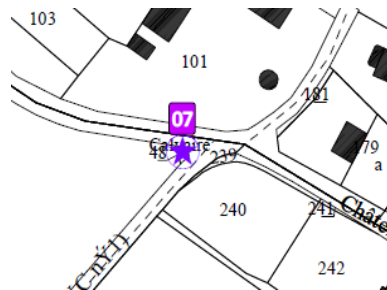
5  
Croix  
Le Bourg



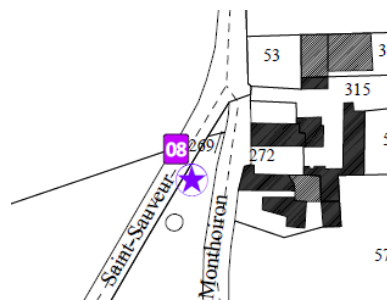
6  
Calvaire  
Le Bourg



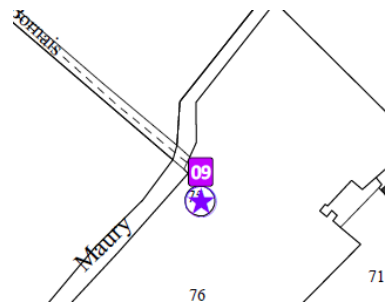
7  
Vierge  
La Boulandière



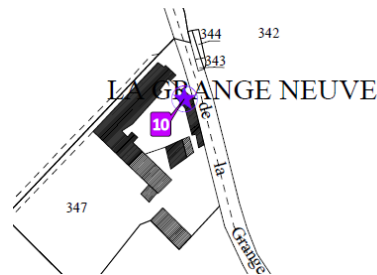
8  
Pigeonnier  
Villaret



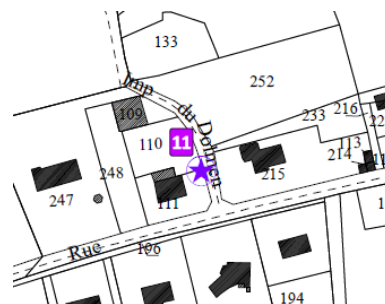
9  
 Pigeonnier  
 Les Bornais



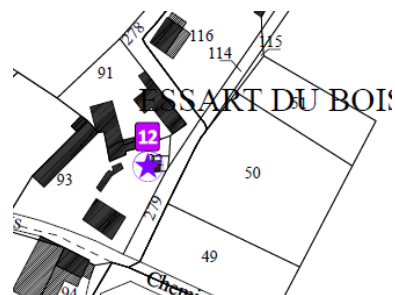
10  
 Pigeonnier  
 La grande Neuve



11  
 Pigeonnier  
 Les Caves

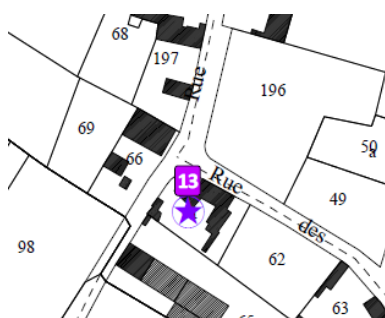


12  
 Four à pain  
 La Gaucherie

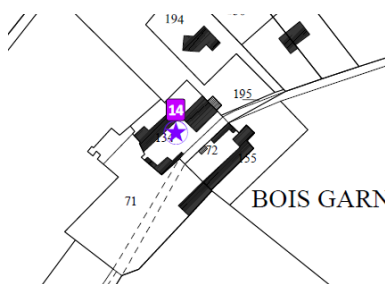




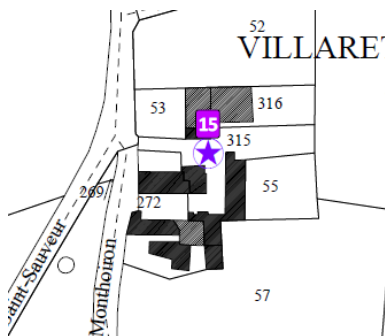
13  
Ferme remarquable  
Le Bourg



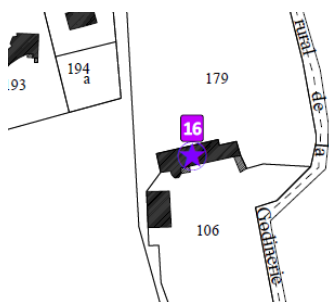
14  
Ferme remarquable  
Les Bornais



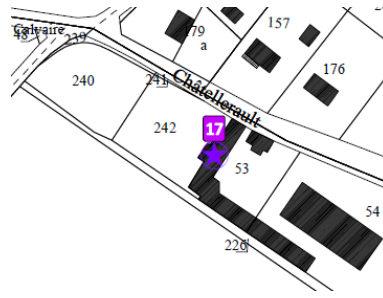
15  
Ferme remarquable  
Villaret



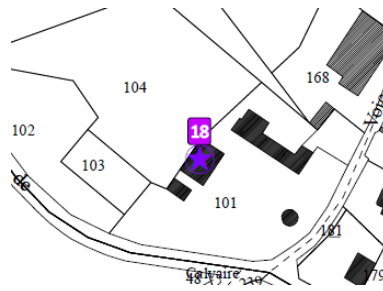
16  
Château de la Grande  
Narbonne  
La Grande Narbonne



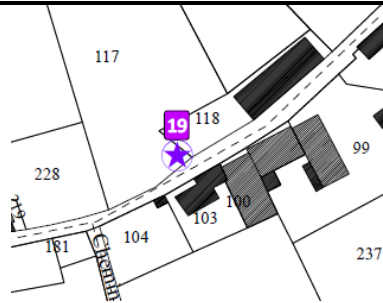
17  
Château de Fréfoye  
La Motte



18  
Château de la Motte  
La Motte

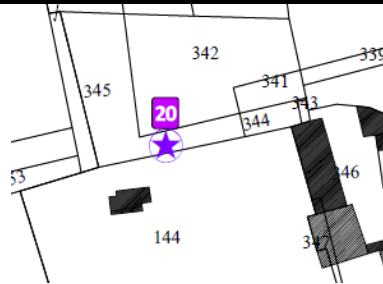


19  
Caves  
Les Caves



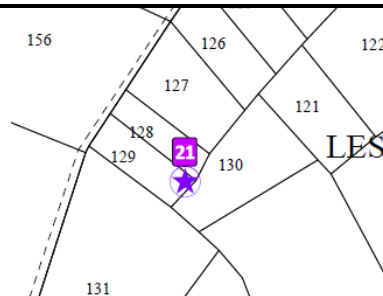
Photographie non-disponible

20  
Caves  
Les Rabottes



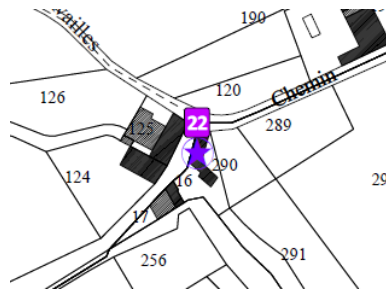
Photographie non-disponible

21  
Dolmen  
Les Caves

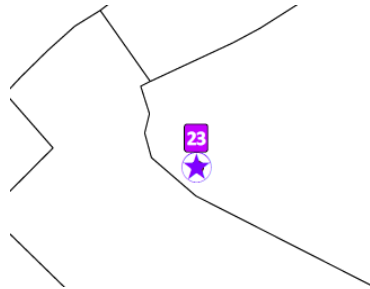


Photographie non-disponible

22  
 Moulin du Gué Girard  
 La Madelaine



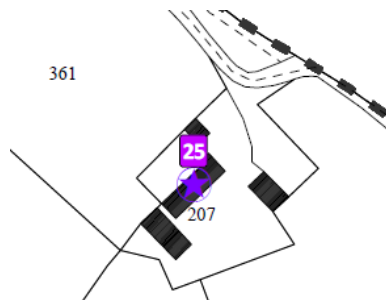
23 Tour ruinée  
 Saint-Hilaire



24  
 Lavoir  
 Le Crochet



25  
 Ferme remarquable  
 La Grande Varenne



### C. Les zones humides identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme



Zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les zones humides identifiées par le PLU de Senillé correspondent aux zones humides prélocalisées par le SAGE de la Vienne.

Selon la Loi sur l'eau de 1992, les zones humides 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 un moins une partie de l'année ».

Les élus souhaitent protéger ces zones humides au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme car 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.

### D. Haie protégée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme



Haies recensées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Pour maintenir la qualité paysagère et les corridors écologiques qui caractérisent la commune, les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le maillage bocager relevé dans le cadre de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Sur la thématique paysagère, ce maillage bocager présente des fonctions multiples, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- l'enclosure des parcelles des exploitations agricoles ;
- la lutte contre l'érosion des sols par le ruissellement des terres cultivées ;
- La constitution de véritables corridors écologiques pour la faune et notamment les chiroptères.

### E. Boisement protégé au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme



Boisements recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les boisements identifiés dans le cadre de la démarche de de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.


La préservation des boisements permet de s'assurer de la qualité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques présents sur la commune. Elle permet également de s'assurer de la qualité paysagère de la commune couverte par de larges surfaces boisées.


Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

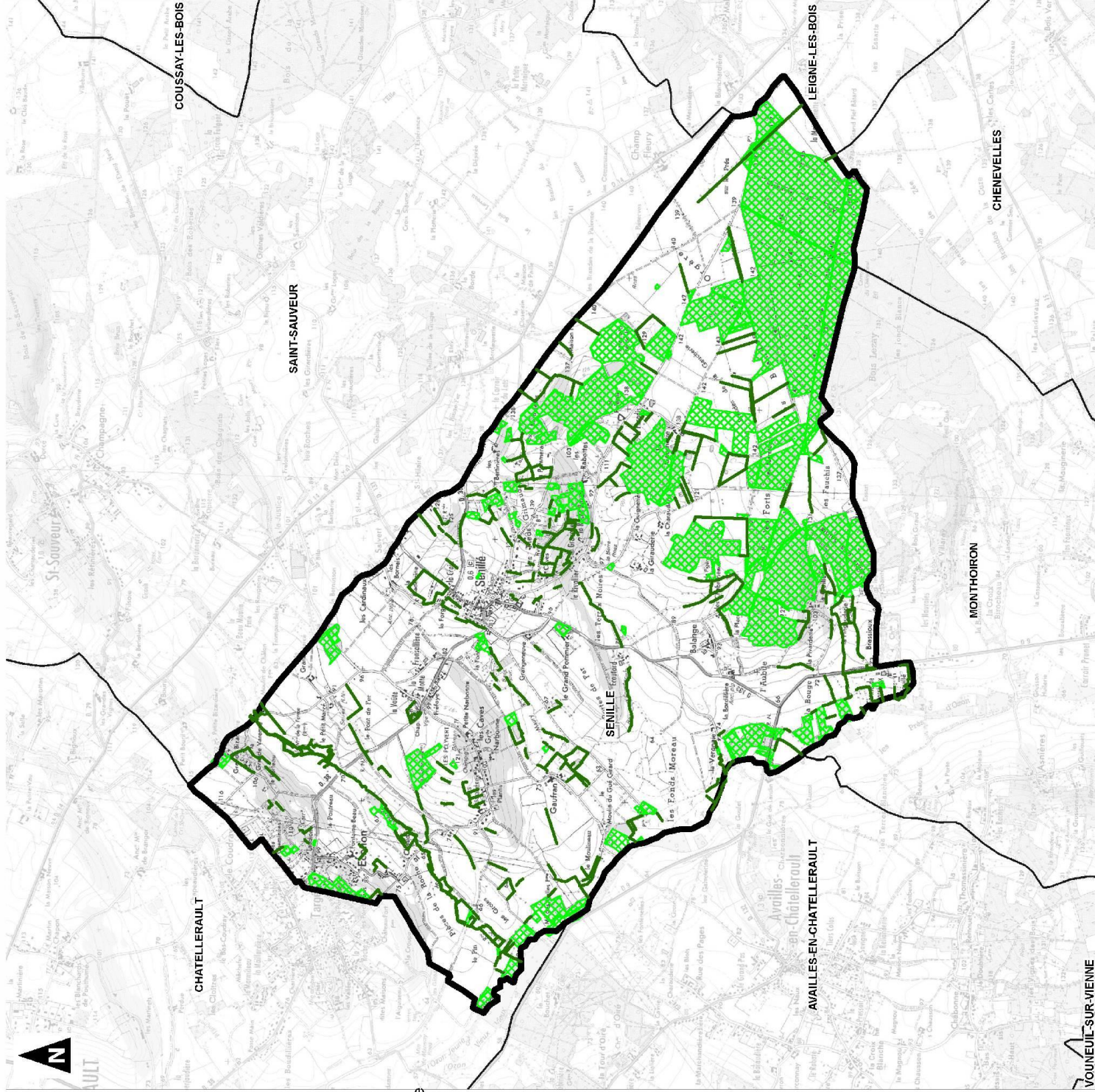
## Haies et boisements protégés

 Commune de Senillé

 Limites communales

 Haies recensées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

 Boisements recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audités urbanisme, 2019  
Sources de données : IGN - audités urbanisme, 2019

## F. Emplacement réservé au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme



Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

**24** emplacements réservés ont été délimités sur la commune.

Ils visent à :

- Créer des équipements scolaires, sportifs, culturels ou de loisirs,
- Agrandir la place de la Mairie,
- Aménager les abords du lavoir,
- Elargir des voiries
- Aménager des trottoirs,
- Aménager des carrefours,
- Créer un corridor écologique.

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	3609 m <sup>2</sup>	Equipements scolaires, sportifs, culturels ou de loisirs	Commune
ER n°2	509 m <sup>2</sup>	Agrandissement de la place de la mairie	Commune
ER n°3	969 m <sup>2</sup>	Aménagement des abords du lavoir	Commune
ER n°4	2784 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie communale	Commune
ER n°5	111 m <sup>2</sup>	Elargissement du trottoir	Département
ER n°6	395 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie	Commune
ER n°7	192 m <sup>2</sup>	Création de pans coupés au carrefour	Commune
ER n°8	90 m <sup>2</sup>	Création de pans coupés au carrefour	Commune
ER n°9	265 m <sup>2</sup>	Création de pans coupés au carrefour	Commune
ER n°10	206 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie communale	Commune
ER n°11	424 m <sup>2</sup>	Aménagement de la voirie (5m)	Commune
ER n°12	285 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie communale	Commune
ER n°13	310 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie	Commune
ER n°14	69 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie	Commune
ER n°15	496 m <sup>2</sup>	Redressement du virage	Commune
ER n°16	826 m <sup>2</sup>	Redressement du virage	Commune
ER n°17	264 m <sup>2</sup>	Création de voirie	Commune
ER n°18	57 m <sup>2</sup>	Création de pans coupés au carrefour	Commune
ER n°19	94 m <sup>2</sup>	Aménagement du carrefour	Département
ER n°20	405 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie au niveau du virage	Département
ER n°21	391 m <sup>2</sup>	Elargissement de la voirie au niveau du virage	Département
ER n°22	699 m <sup>2</sup>	Création de pans coupés au carrefour	Commune
ER n°23	1257 m <sup>2</sup>	Création d'un corridor écologique	Commune
ER n°24	271 m <sup>2</sup>	Agrandissement de l'espace public	Commune

### G. Secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme

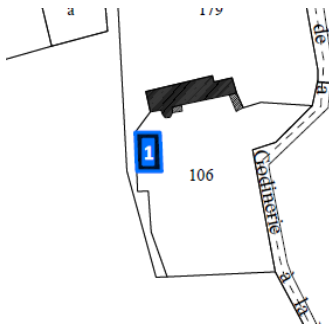

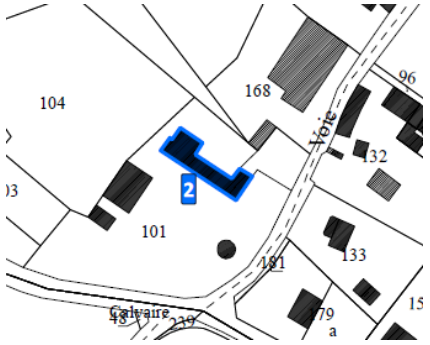
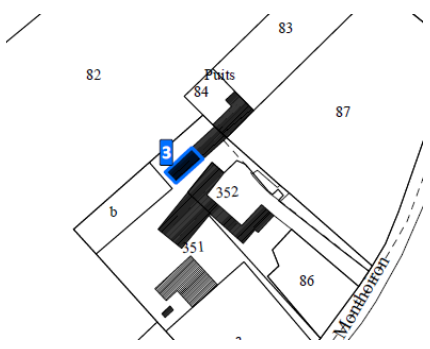
Cette trame renvoie aux OAP.

### H. Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Plusieurs constructions / groupes de constructions sont identifiés, sur le règlement graphique et dans le règlement écrit, afin de permettre leur changement de destination.

N°	Extrait du zonage	Photographie
1	<p>La Grande Narbonne</p> 	
2	<p>La Motte</p> 	<p><i>Photographie non disponible</i></p>
3	<p>Le Grand Pommier</p> 	<p><i>Photographie non disponible</i></p>

<p>4</p>	<p style="text-align: center;"><b>Villaret</b></p> 	<p style="text-align: center;"><i>Photographie non disponible</i></p>
<p>5</p>	<p style="text-align: center;"><b>Les Rabottes</b></p> 	<p style="text-align: center;"><i>Photographie non disponible</i></p>
<p>6</p>	<p style="text-align: center;"><b>La Gaucherie</b></p> 	<p style="text-align: center;"><i>Photographie non disponible</i></p>
<p>7</p>	<p style="text-align: center;"><b>La maison neuve</b></p> 	





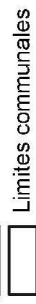
Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

### Changements de destination



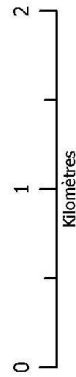
Commune de Senillé



Limites communales



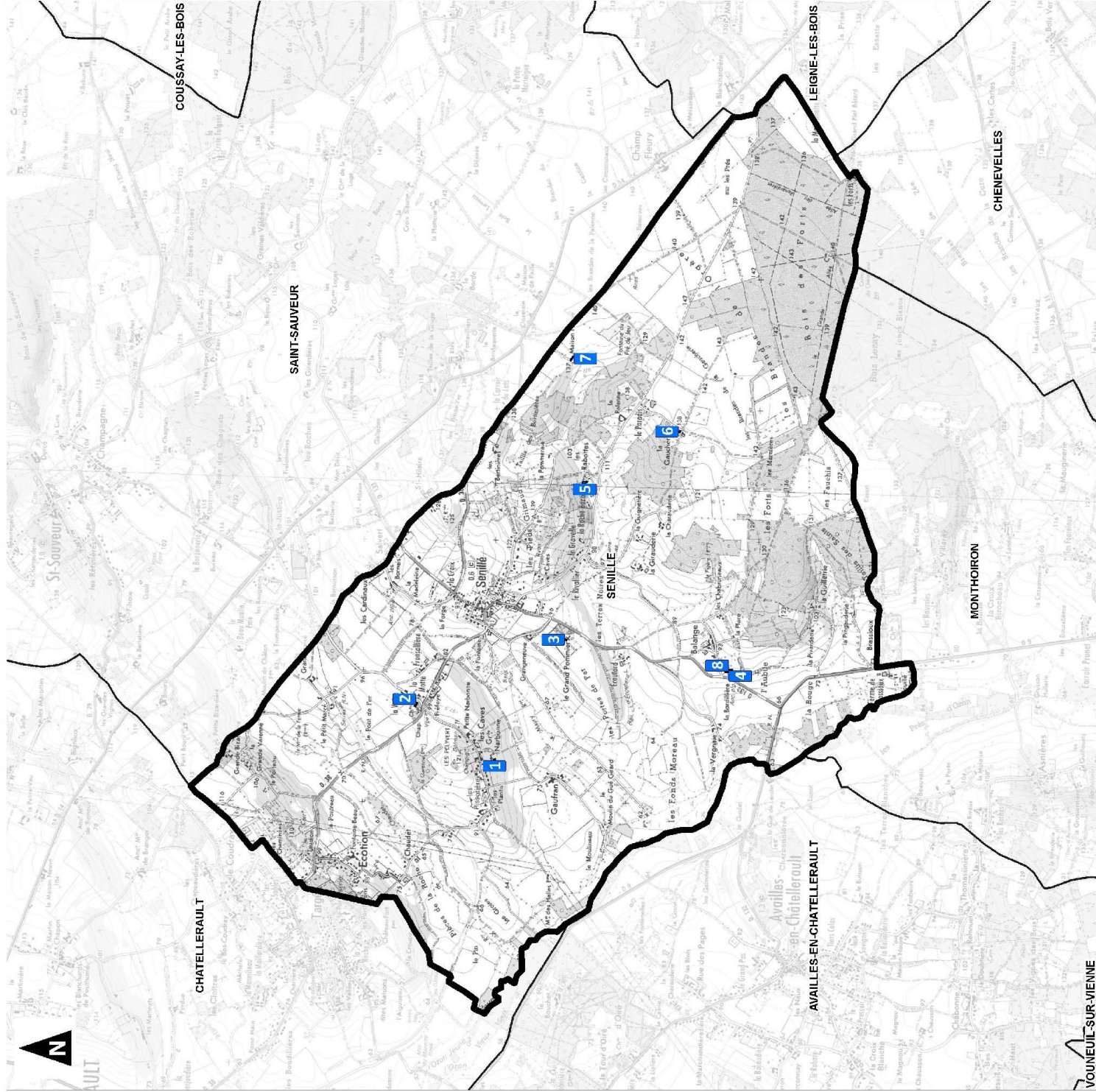
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme



1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audités urbanisme, 2019  
Source : IGN, S2013S  
Sources de données : IGV - audités urbanisme, 2019



### 3.6. LE STATIONNEMENT

Le nombre minimal de places de stationnement automobile à créer est de 2 places par logement.

En dehors des logements, le règlement précise simplement que le stationnement doit être suffisant : les élus ont préféré ne pas réglementer ce point car les besoins dépendent grandement du type d'activité.

Le stationnement des vélos est également réglementé afin de promouvoir ce type de mobilité.

## IV – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 1. INTRODUCTION SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 a réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme. Ainsi l'article R121-14 du code de l'urbanisme stipule :

« **I.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la présente section, les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :**

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

4° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

5° Les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-7 ;

6° Les plans locaux d'urbanisme intercommunaux qui tiennent lieu de plans de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

7° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 145-7 ;

8° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 146-6-1 ;

9° Les cartes communales dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

**II.- Font également l'objet d'une évaluation environnementale les documents d'urbanisme suivants, à l'occasion de leur élaboration :**

1° **Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;**

2° Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;

3° Les plans locaux d'urbanisme situés en zone de montagne qui prévoient la réalisation d'une unité touristique nouvelle soumise à autorisation en application de l'article L. 145-11.

**III.- Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :**

1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. »

Le territoire de Senillé comprend une zone Natura 2000. **L'élaboration du PLU relève donc du II de l'article R121-14 : elle est soumise à évaluation environnementale.**

## 2. LE PROCESSUS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un document d'urbanisme communal permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire communal. La réflexion est menée à l'échelle de l'année 2030. Pour sélectionner les secteurs de développement de la commune un ensemble d'incidences ont été étudiées : incidences sur la consommation foncière, sur l'activité agricole, sur les paysages et le patrimoine, sur les risques et les nuisances, sur la mobilité, sur les réseaux et sur la biodiversité. Les incidences sur chaque thématique sont précisées dans les chapitres suivants. L'étude de ces incidences a conduit la municipalité à prendre des mesures visant à diminuer l'impact du projet sur l'environnement selon le principe Eviter, Réduire, Compenser.

Le présent chapitre vise à expliciter le cheminement des élus ayant conduit à sélectionner les sites retenus.

Les chapitres suivants détaillent les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place pour chaque enjeu : la consommation foncière, l'activité agricole, les paysages, les risques et nuisances, la mobilité, les réseaux et la biodiversité.

### 2.1. PRESENTATION DES SECTEURS ETUDIÉES

Afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2030, la municipalité a identifié plusieurs secteurs :

- Secteur de la Motte : à vocation principale économique
- Secteur du Grand Pommier : à vocation principale économique
- Secteur d'Ecotion : à vocation principale habitation
- Secteur des caves : à vocation principale habitation
- Secteur du bourg : à vocation mixte

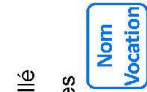
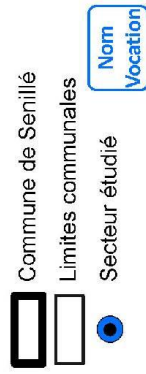
### 2.2. LES MESURES D'ÉVITEMENT

Aucun des secteurs étudiés n'a été évité, cependant, les périmètres des secteurs ont été réduits pour limiter leur impact sur l'environnement.

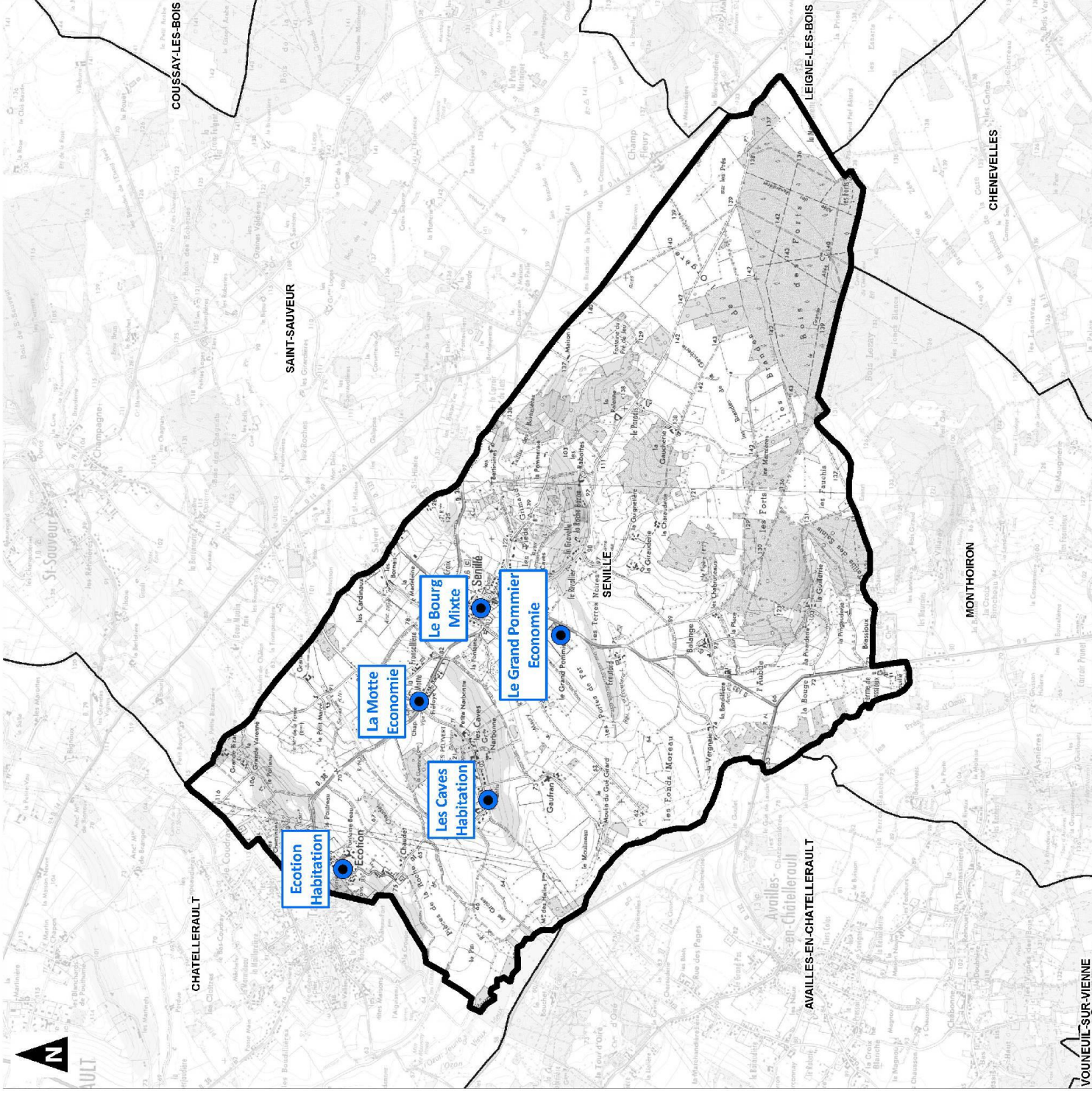
Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

Secteurs étudiés



Norm  
Vocation



1:30 000  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audités urbanisme, 2019  
Source : IGN, SC2015  
Sources de données : IGN - audités urbanisme, 2019



VOUVEUIL-SUR-VIENNE

## 2.3. LES MESURES DE REDUCTION

Sur les secteurs étudiés des mesures de réduction ont été mises en place afin de réduire l'impact du projet de PLU. Chaque mesure de réduction est motivée selon un ou plusieurs enjeux.

### Principales mesures de réduction :

Nom du secteur	Vocation principale	Justification des mesures
Secteur de la Motte	Economie	Pas de mesure de réduction, le périmètre initial est très limité
Secteur du Grand Pommier	Economie	Pas de mesure de réduction, le périmètre initial est très limité
Secteur d'Ecotion	Habitation	<b>1</b> - Réduction impact agricole (classement en zone A afin de permettre la réalisation d'un bâtiment agricole)
		<b>2</b> - Réduction de la consommation foncière Réduction des risques (présences d'anciennes carrières)
		<b>3</b> - Réduction de la consommation foncière
		<b>4</b> - Réduction de la consommation foncière Réduction impact réseau (absence de réseau d'assainissement)
		<b>5</b> - Réduction de la consommation foncière (éviter la construction en double rideau)
Secteur des Caves	Habitation	Réduction de la consommation foncière Réduction impact réseau (absence de réseau d'assainissement) Réduction impact paysager (préservation du patrimoine bâti de la Grande Narbonne) Réduction des risques (présences de cavités et d'une ancienne carrière)

Secteur du bourg	Mixte	<b>1 - Réduction impact paysager (préservation d'une entrée de ville)</b> Réduction de la consommation foncière
		<b>2 - Réduction de la consommation foncière</b> Réduction impact agricole (terres agricoles)
		<b>3 - Réduction impact paysager (préservation d'une entrée de ville)</b> Réduction impact sur la biodiversité (proximité avec le site Natura 200) Réduction de la consommation foncière
		<b>4 - Réduction de la consommation foncière</b> Réduction impact sur la biodiversité (proximité avec le site Natura 200) Réduction des risques (présences d'ancienne carrière)
		<b>5 - Réduction impact réseau (absence de réseau d'assainissement)</b> Réduction impact sur la biodiversité (proximité avec le site Natura 200) Réduction des risques (présences d'ancienne carrière)

Les cartes ci-dessous localisent les mesures de réduction par secteur.



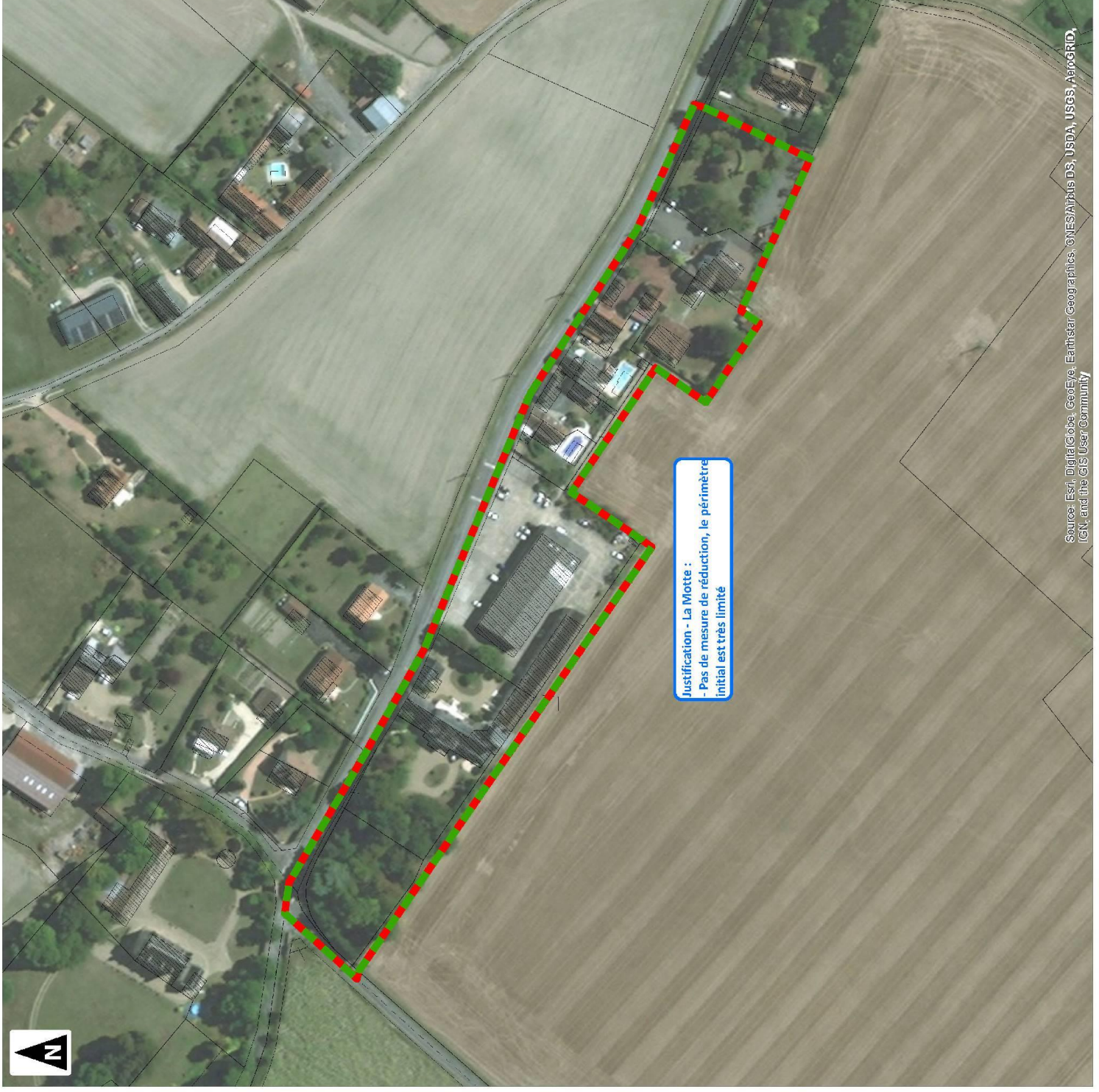
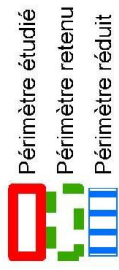
Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

## Mesures de réduction

- La Motte -

Vocation principale : Economie



Justification - La Motte :  
- Pas de mesure de réduction, le périmètre initial est très limité

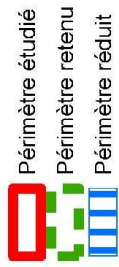


Commune de Senillé (86)

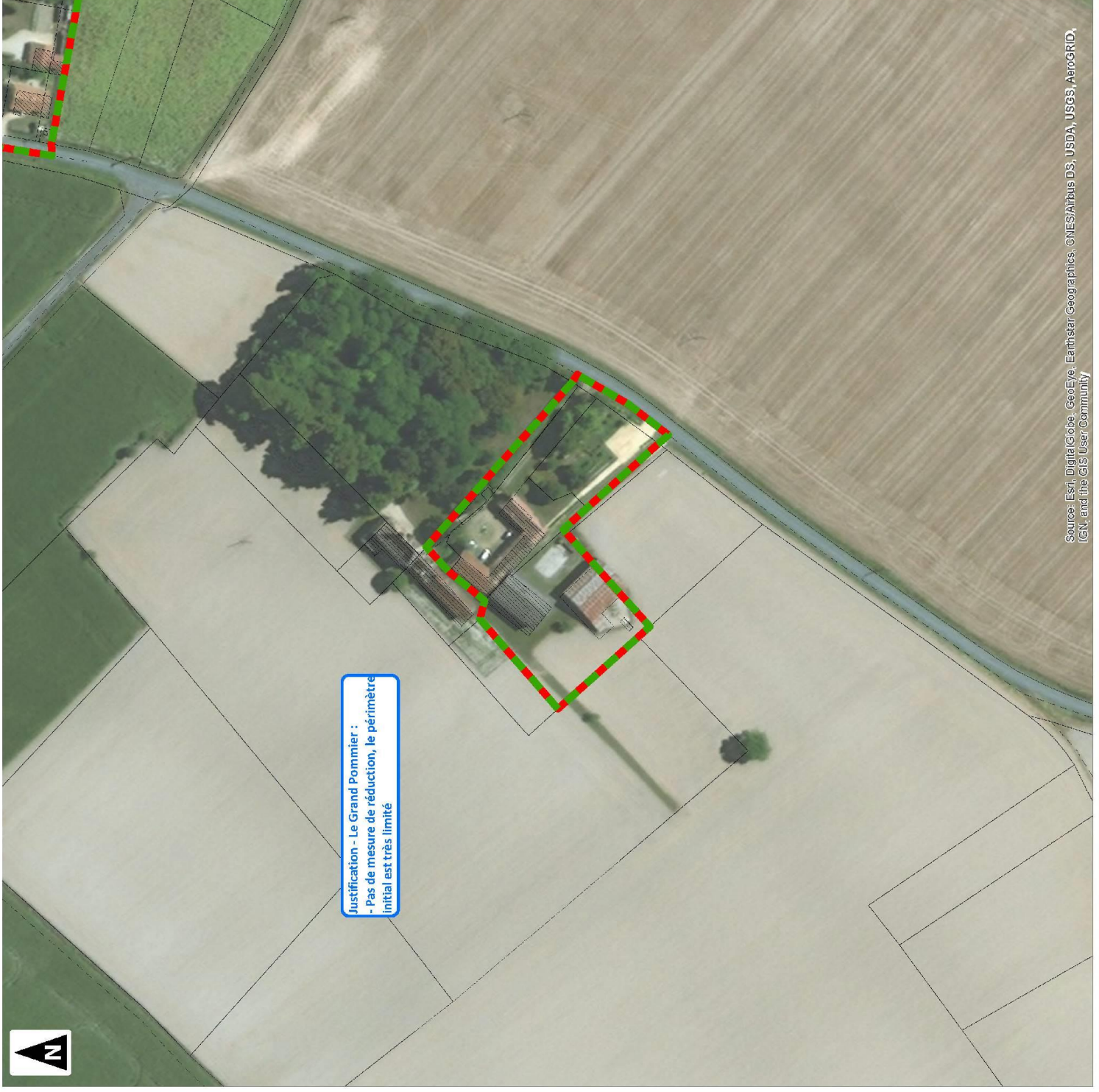
Plan Local d'Urbanisme

## Mesures de réduction - Le Grand Pommier -

Vocation principale : Economie



Justification - Le Grand Pommier :  
- Pas de mesure de réduction, le périmètre initial est très limité



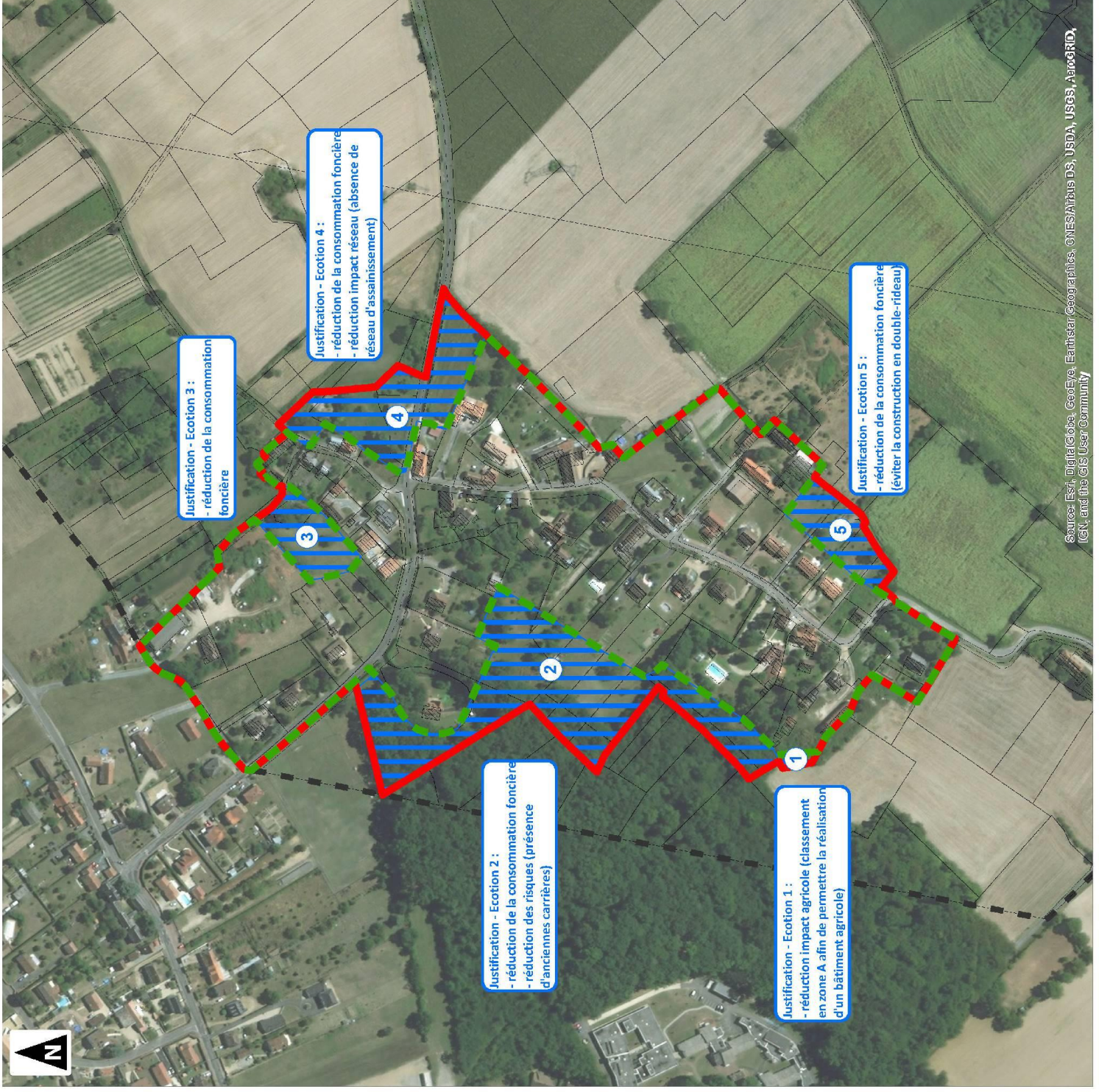
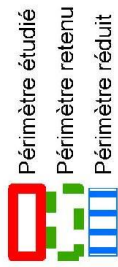
Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

### Mesures de réduction

- Ecotion -

Vocation principale : Habitation

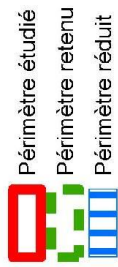


Commune de Senillé (86)

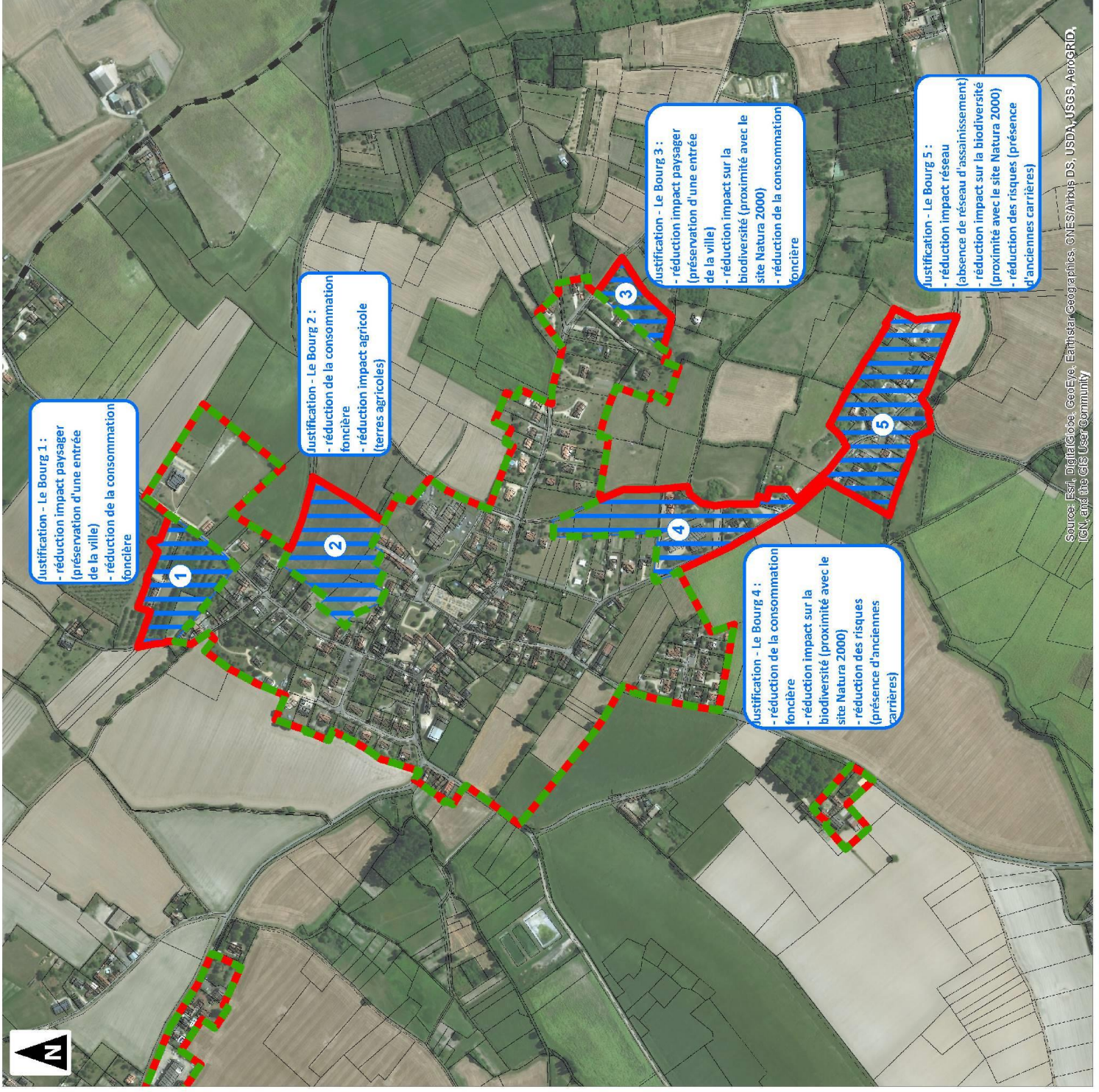
Plan Local d'Urbanisme

## Mesures de réduction - Le Bourg -

Vocation principale : Mixte



0 50 100  
Mètres

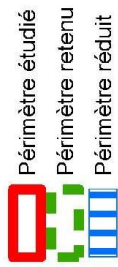


Commune de Senillé (86)

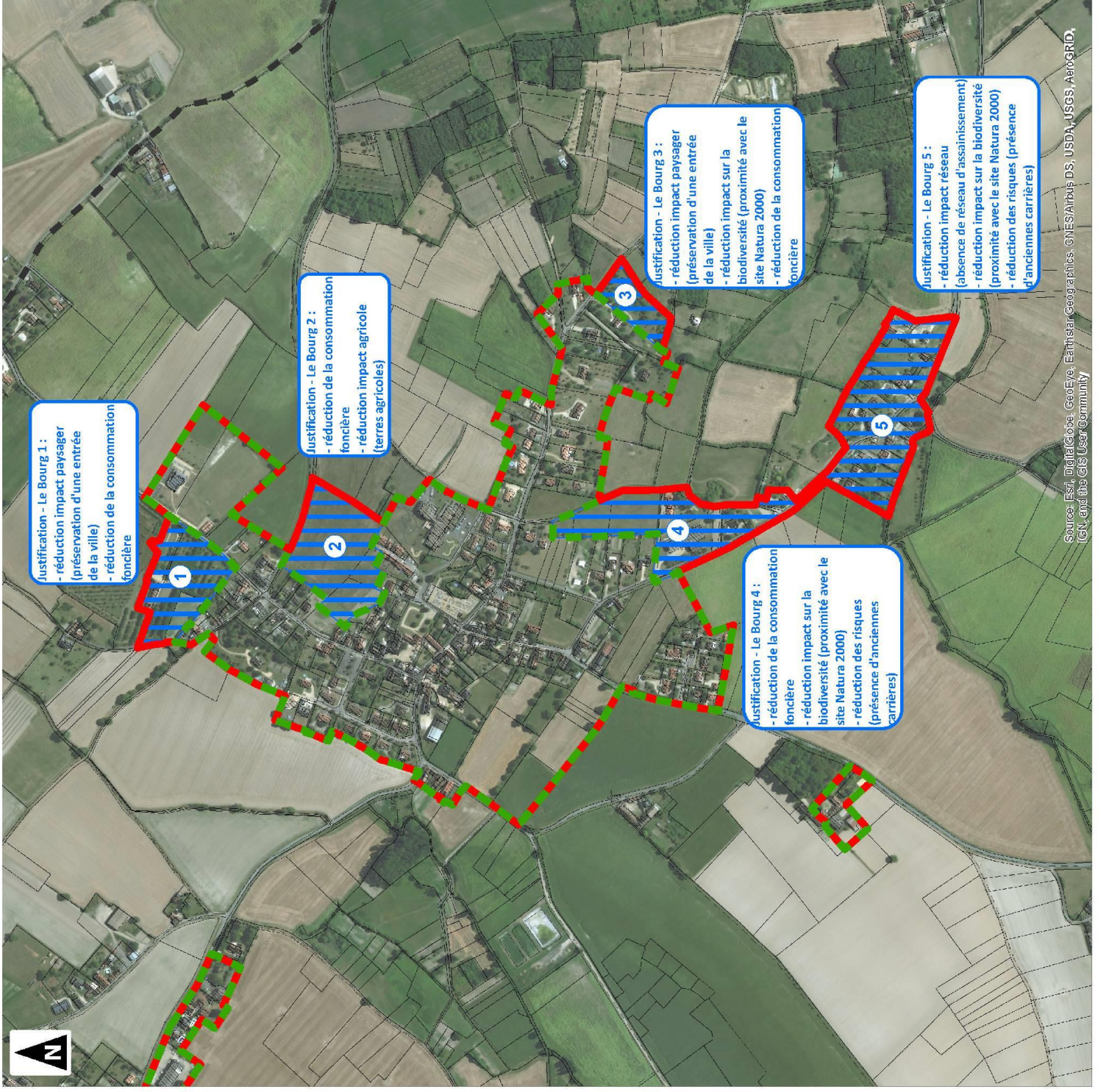
Plan Local d'Urbanisme

## Mesures de réduction - Le Bourg -

Vocation principale : Mixte



0 50 100  
Mètres



### 3. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA CONSOMMATION FONCIERE

#### 3.1. REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

*Impact initial : Très fort*

Avant les mesures de réduction et d'évitement la consommation foncière du projet initiale représentait **14,34** ha.

Suite aux mesures de réduction de la consommation foncière, le PLU prévoit une consommation foncière maximale de **4,43** ha en extension de l'urbanisation et de **2,32** ha à l'intérieur du tissu urbain existant, soit une consommation foncière maximale totale de **6,75** ha. **7,60** ha de consommation foncière ont été évités suite aux mesures d'accompagnement.

Sur le secteur du Grand Pommier, le périmètre étudié n'engendrait pas de consommation foncière.

Ainsi le PLU a un impact modéré.

Secteur	Consommation foncière étudiée	Consommation foncière retenue (total)		Surface de consommation foncière réduite
		Dans la partie actuellement urbanisée	En dehors de la partie actuellement urbanisée	
Le Grand Pommier				
Ecotion	2,83	0,40	0,00	2,43
Les Caves	1,18	0,72	0,00	0,46
La Mottes	0,15	0,15	0,00	0,00
Le Bourg	10,17	1,05	4,43	4,70
<b>Total</b>	<b>14,35</b>	<b>2,32</b>	<b>4,43</b>	<b>7,60</b>

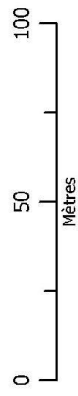
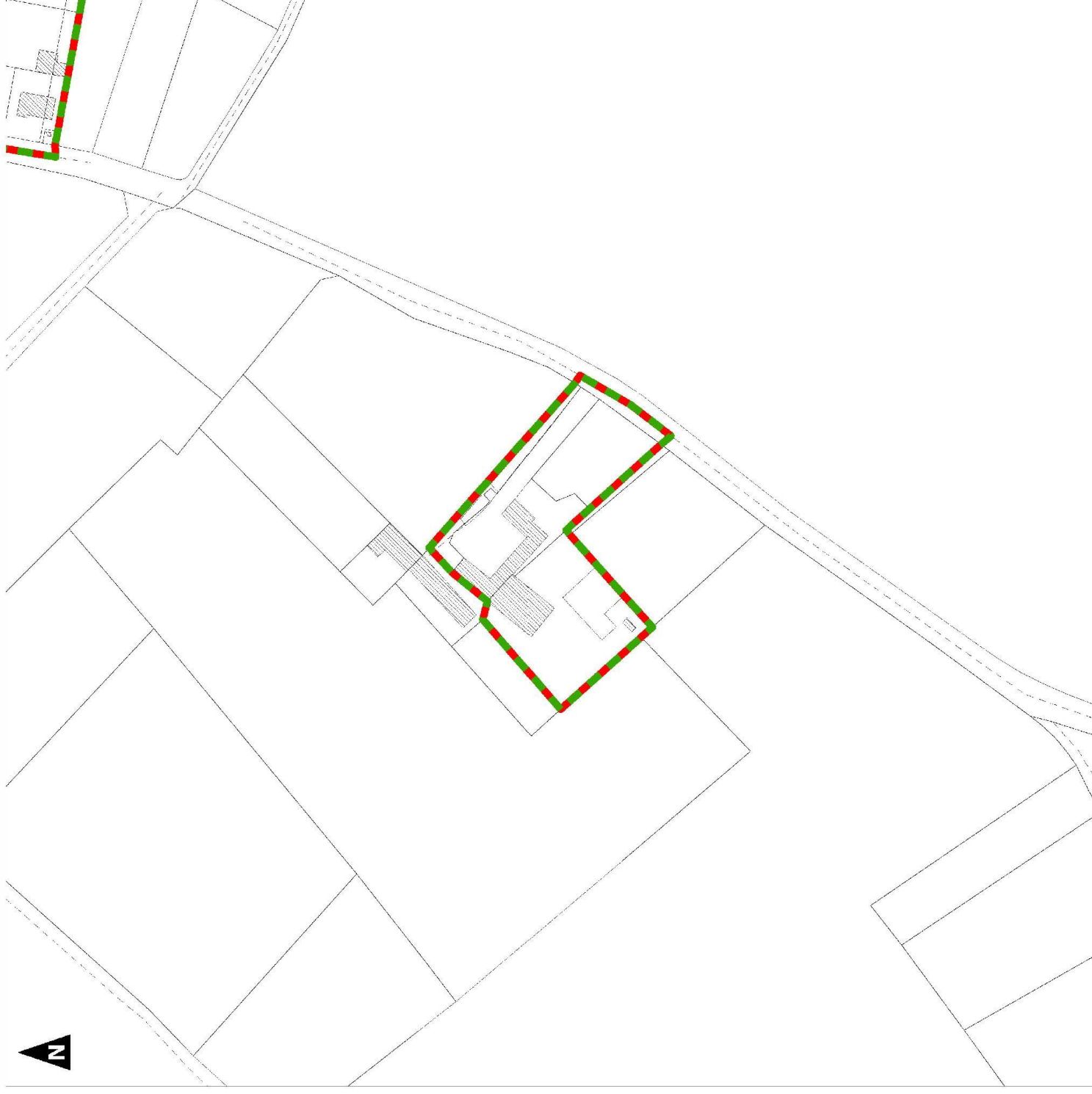
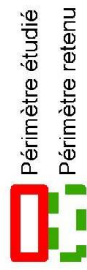
Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

## Analyse de la consommation foncière du projet de PLU

- Le Grand Pommier -





Vocation principale : Economie

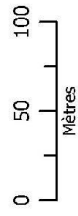


### Analyse de la consommation foncière du projet de PLU

- Ecotien -

Vocation principale : Habitation

-  Périmètre étudié
-  Périmètre retenu
-  Consommation foncière dans PUA
-  Consommation foncière évitée







Commune de Senillé (86)

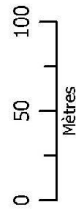
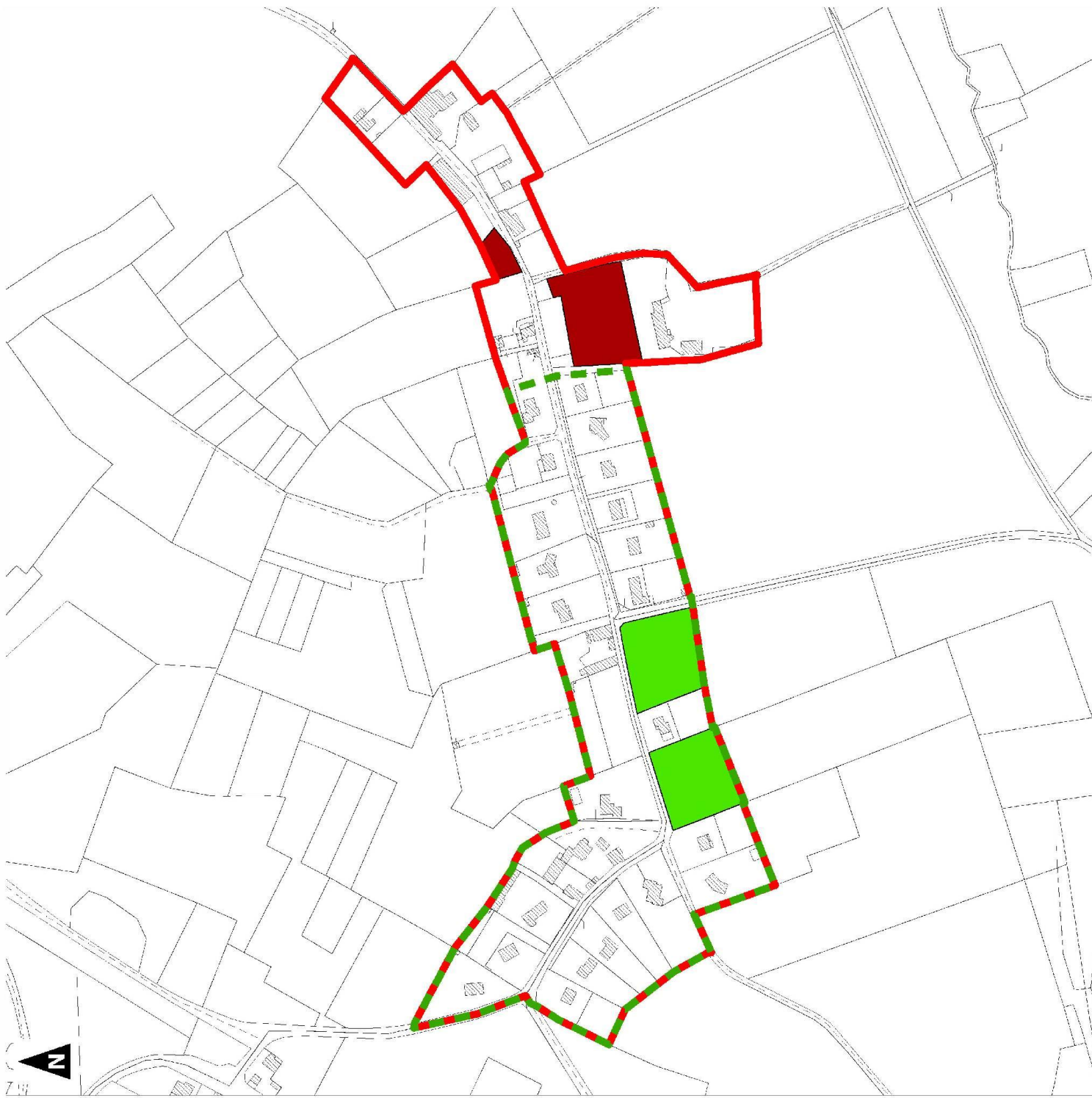
Plan Local d'Urbanisme

### Analyse de la consommation foncière du projet de PLU

- Les Caves -

Vocation principale : Habitation

-  Périmètre étudié
-  Périmètre retenu
-  Consommation foncière dans PUA
-  Consommation foncière évitée



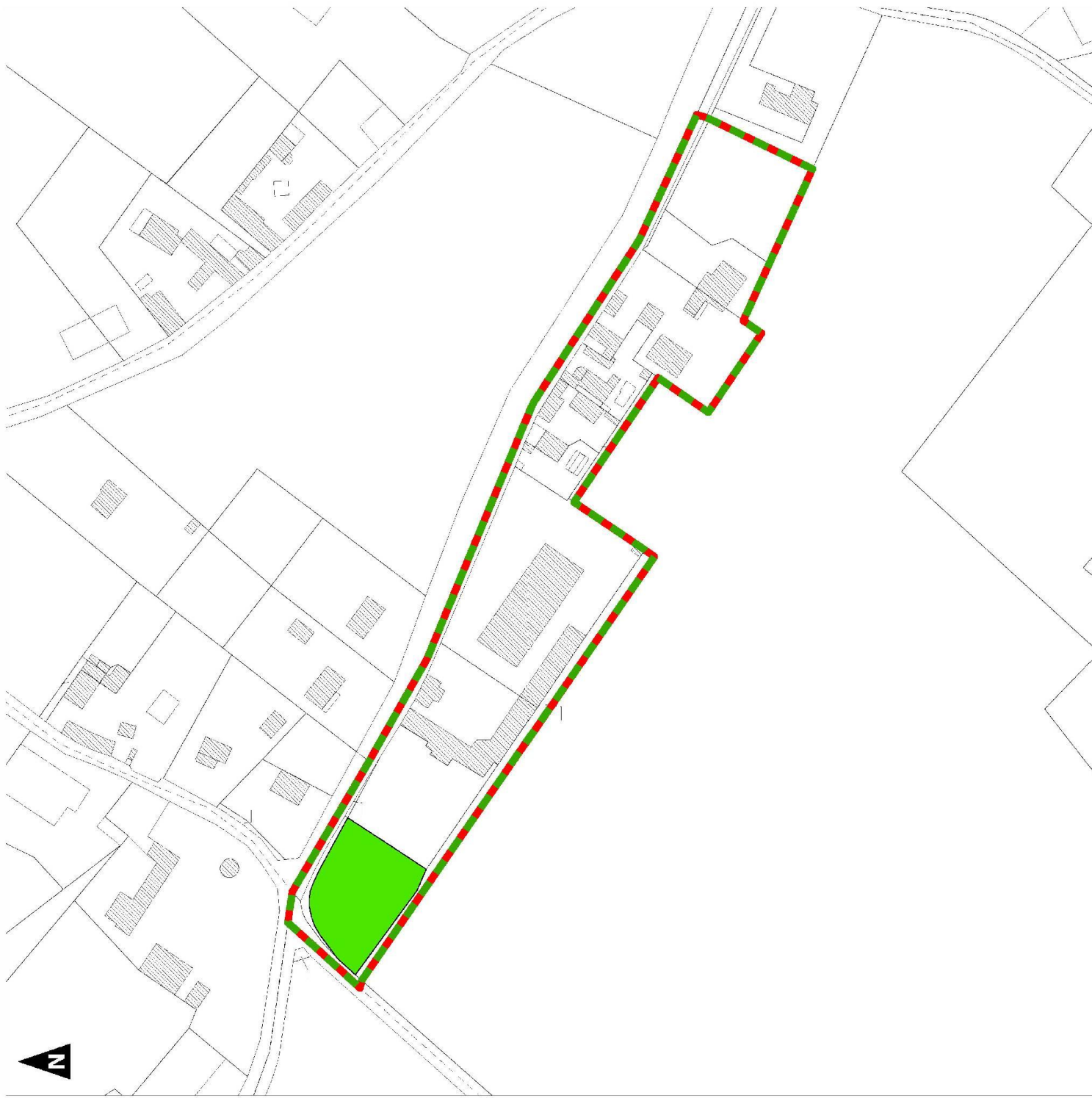
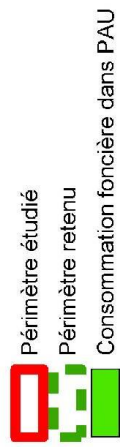
Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

## Analyse de la consommation foncière du projet de PLU

- La Motte -

Vocation principale : Economie



**1:1 500**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

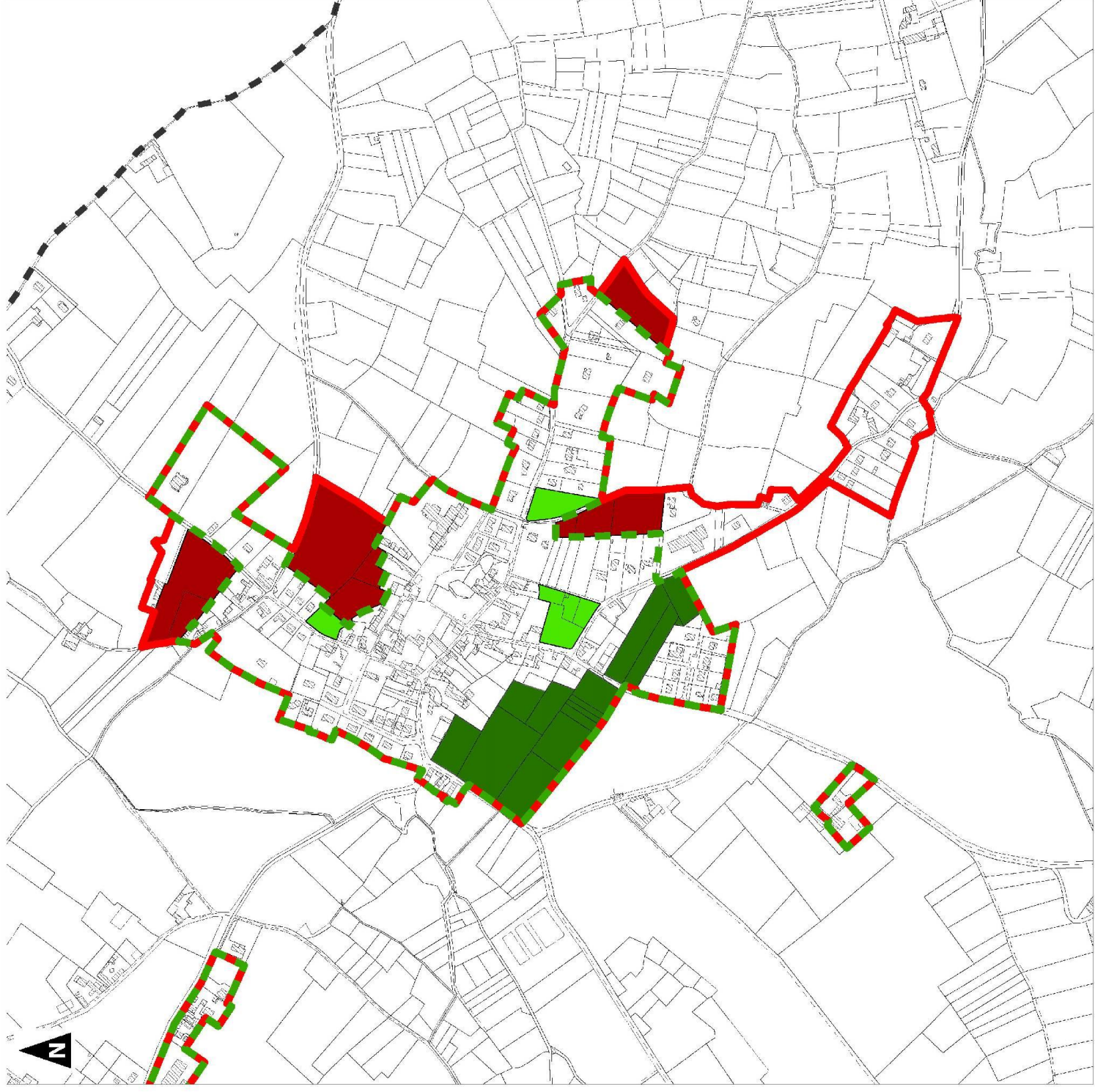
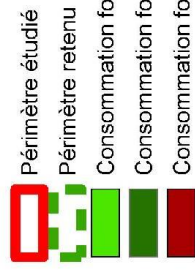
Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

## Analyse de la consommation foncière du projet de PLU

- Le Bourg -

Vocation principale : Mixte



### 3.2. DENSIFICATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

#### *Impact initial : Fort*

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière a été de choisir en priorité des sites comprenant du foncier déjà artificialisé : friches et jardins. Ainsi, sur le volet habitat, 27 logements potentiels (12 au sein du diagnostic foncier sur des terrains densifiables + 4 au sein du diagnostic foncier sur sites potentiels de renouvellement urbain + 11 sur l'OAP des Terres Jaunes) ont été identifiés sur des terrains densifiables ou des sites potentiels de renouvellement urbain, c'est-à-dire sur des terrains déjà artificialisés. Sur ces terrains, une rétention foncière de 50% a été appliquée : on estime qu'un propriétaire sur deux divisera son terrain pour en détacher un lot à bâtir ou entrera dans une démarche de démolition. Le nombre de logements potentiels retenu est donc de 13,5 unités.

De plus, afin de limiter l'impact de la consommation foncière, l'urbanisation des dents creuses a été privilégiée par rapport à l'extension. Le PLU prévoit la création de 14 logements sur des dents creuses au sein de la partie actuellement urbanisée.

La densité brute minimale de 12,5 logements / ha en moyenne sur l'ensemble des OAP constitue également une mesure de réduction.

Ainsi, le PLU a un impact faible.

## 4. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT L'ACTIVITE AGRICOLE

### 4.1. REDUCTION DE LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

*Impact initial : Très fort*

Selon les périmètres étudiés dans le projet de PLU de Senillé, **6,95** ha de terres agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique de 2016 étaient impactés.

Suite aux mesures d'évitement, **2,66** ha de terres agricoles ont pu être préservés. Le détail est présenté dans les cartographies aux pages suivantes. Le PLU prévoit une consommation foncière maximale de terres agricoles de **4,29** ha.

Sur le secteur de la Motte, le périmètre étudié n'impactait pas de terres agricoles.





Secteur	Surface en ha des terres agricoles impactées avant les mesures d'évitement	Surface en ha des terres agricoles impactées dans le projet de PLU retenu	Surface en ha des terres agricoles impactées réduites
Ecotion	0,25	0,25	0,00
Les Caves	0,89	0,77	0,12
Le Grand Pommier	0,05	0,05	0,00
Le bourg	5,76	3,22	2,54
<b>Total</b>	<b>6,95</b>	<b>4,29</b>	<b>2,66</b>

L'impact du PLU est donc modéré.











### Analyse de l'impact agricole du projet de PLU

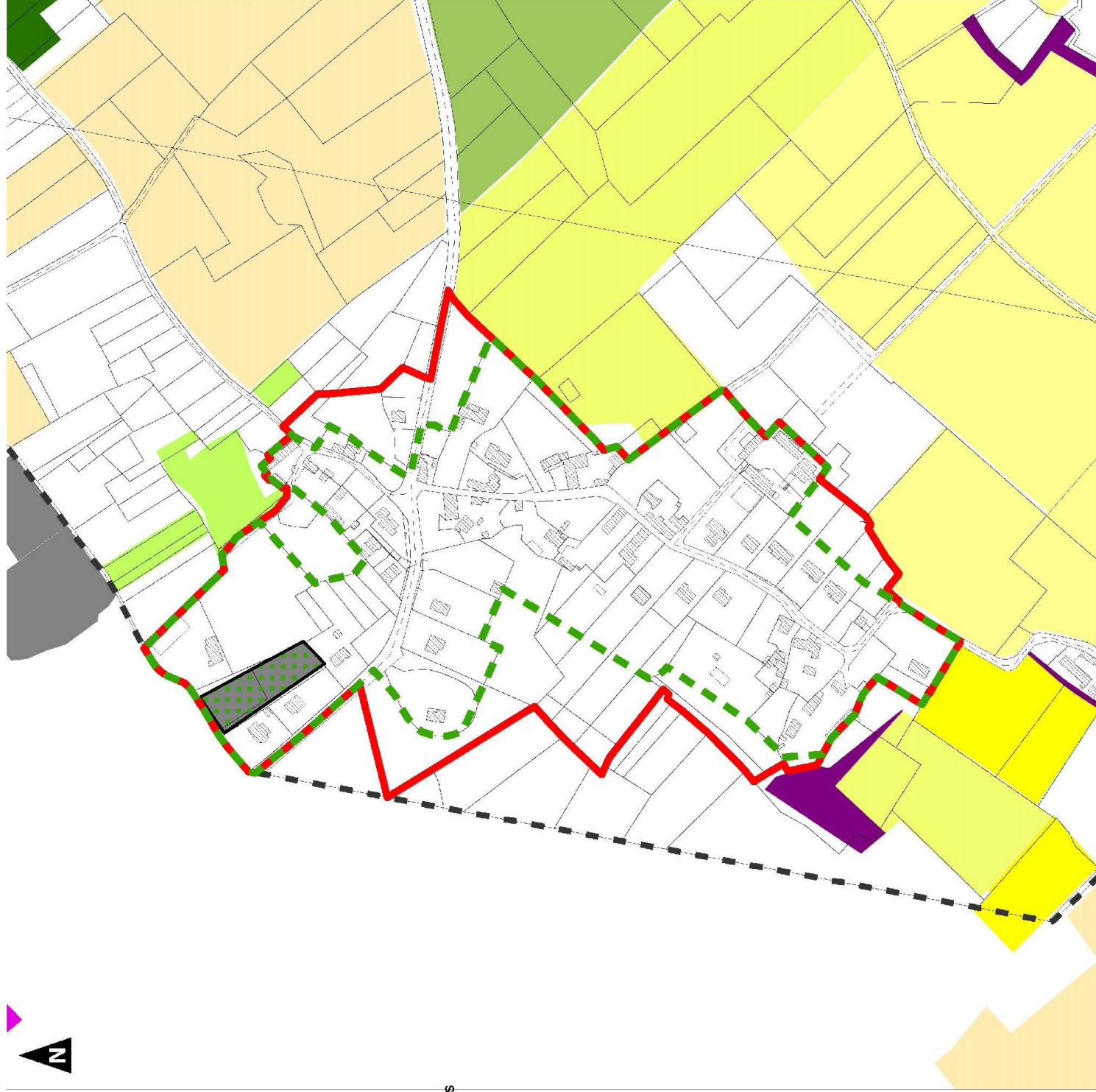
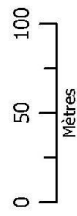
- Ecotion -

Vocation principale : Habitation

-  Périmètre étudié
-  Périmètre retenu
-  Secteur du RPG inclus dans les périmètres retenus
-  Secteur du RPG inclus dans les périmètres étudiés mais exclu des périmètres retenus

#### Types d'occupation du sol agricole en 2016 :

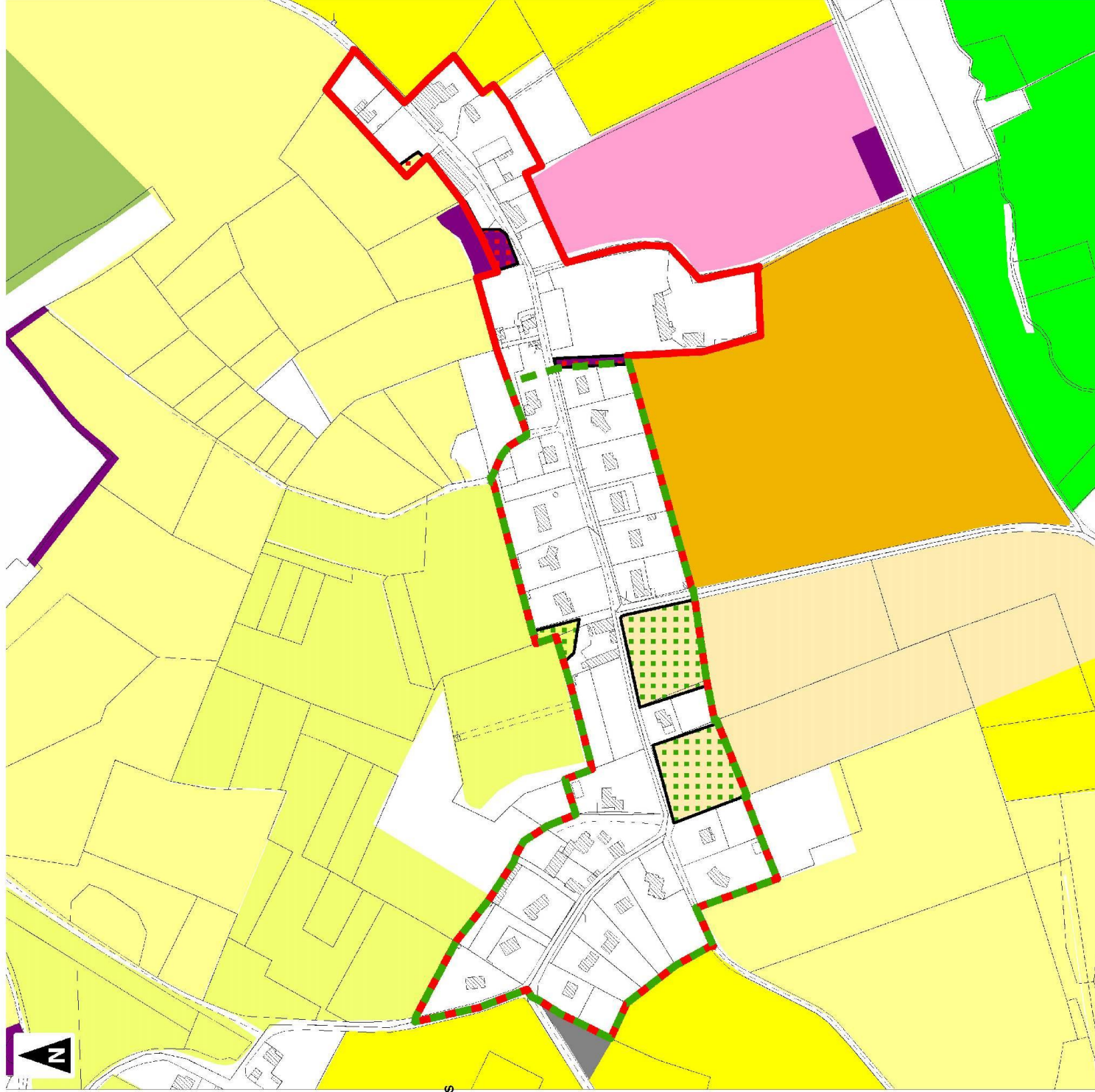
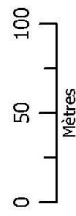
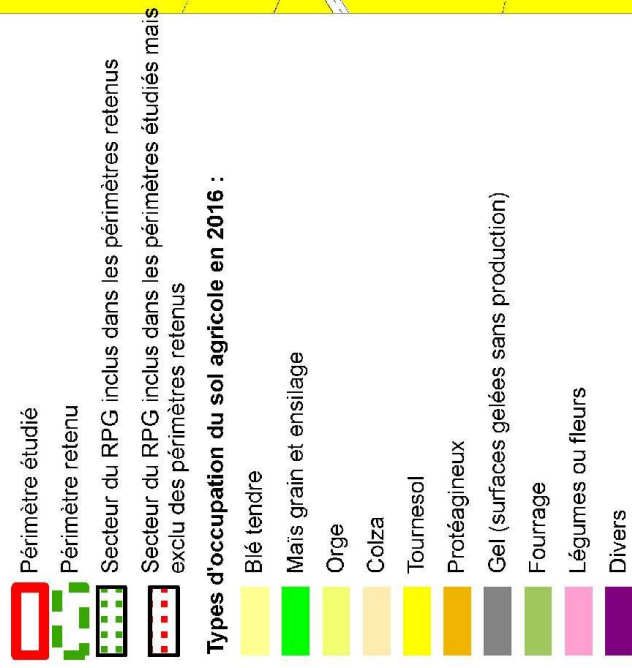
-  Blé tendre
-  Orge
-  Colza
-  Tournesol
-  Gel (surfaces gelées sans production)
-  Fourrage
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires
-  Vignes
-  Divers



### Analyse de l'impact agricole du projet de PLU

- Les Caves -

Vocation principale : Habitation







Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme


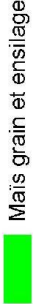
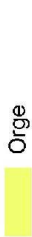
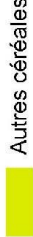


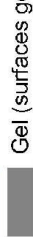

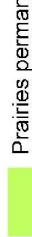
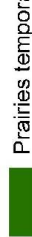
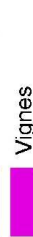
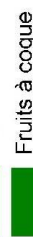
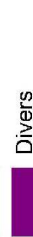
### Analyse de l'impact agricole du projet de PLU

- Le Bourg -

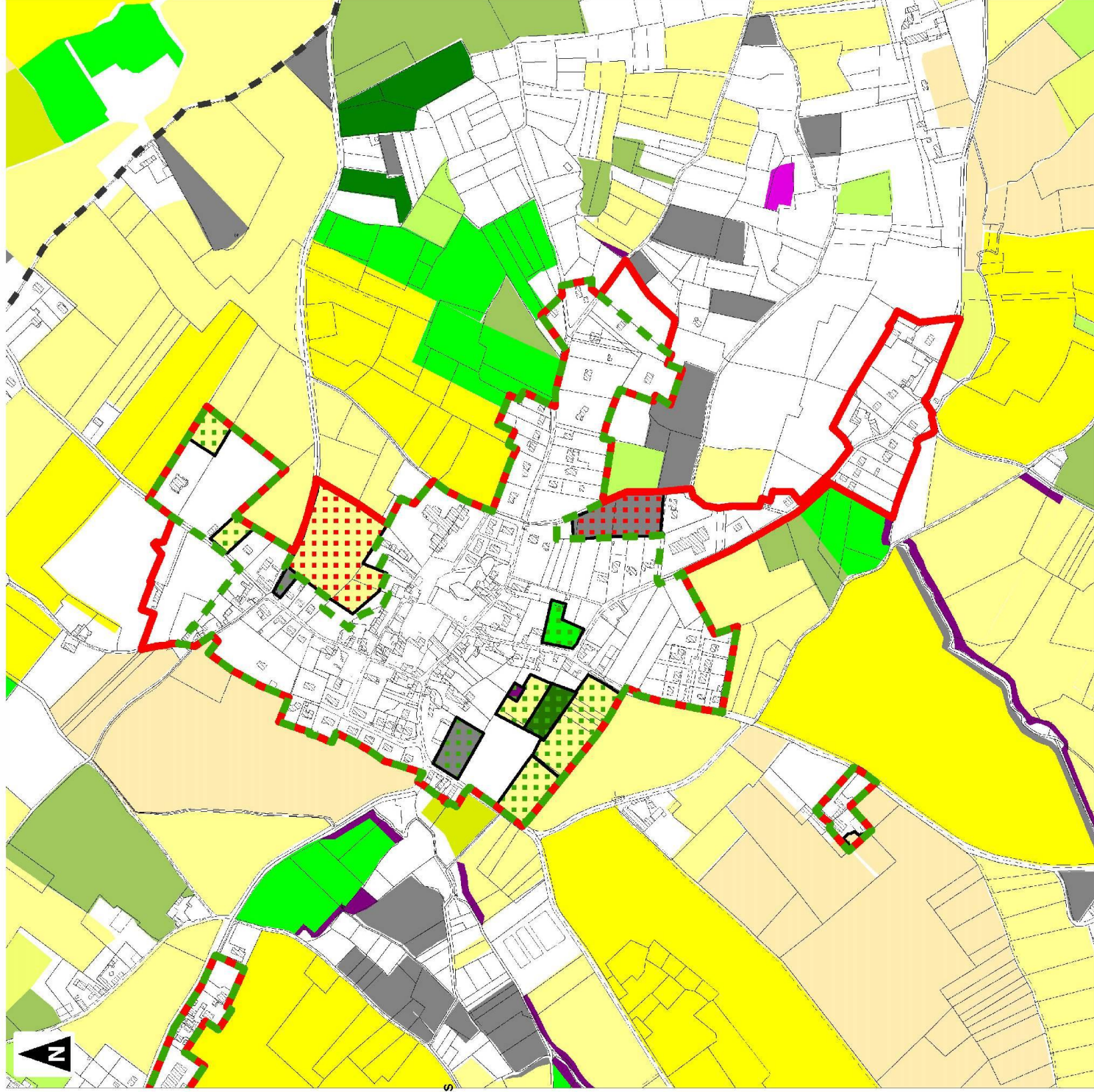
Vocation principale : Mixte

-  Périmètre étudié
-  Périmètre retenu
-  Secteur du RPG inclus dans les périmètres retenus
-  Secteur du RPG inclus dans les périmètres étudiés mais exclu des périmètres retenus

#### Types d'occupation du sol agricole en 2016 :

-  Blé tendre
-  Maïs grain et ensilage
-  Orge
-  Autres céréales
-  Colza
-  Tournesol
-  Gel (surfaces gelées sans production)
-  Fourrage
-  Prairies permanentes
-  Prairies temporaires
-  Vignes
-  Fruits à coque
-  Divers

0 50 100  
Mètres





#### 4.1. REDUCTION DE L'IMPACT SUR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

##### *Impact initial : Modéré*

Pour préserver les exploitations agricoles, ces dernières sont classées en zone agricole hormis l'exploitation située à Ecotion qui possède un classement en secteur Ubx. Ce classement permet une évolution des bâtiments agricoles existants qui n'apparaissent plus adaptés pour l'agriculture. Pour permettre la construction de nouveaux bâtiments agricoles sur les espaces non-bâties, le secteur Ubx a été défini strictement selon l'enveloppe bâtie.

La présence d'exploitation agricole a également été l'un des critères pour déterminer les changements de destination : ces derniers ont été identifiés en respectant un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments, excepté sur le secteur de la Motte.

Sur le secteur de la Motte un changement de destination a été retenu, malgré la proximité d'une exploitation agricole et cela pour 3 raisons :

- La qualité du patrimoine bâti : le bâtiment retenu est une annexe au château de la Motte ;
- L'exploitation agricole ne pratique pas l'élevage, les nuisances et les périmètres de réciprocité sont moins importants ;
- Le hameau de la Motte comprend plus d'une dizaine d'habitations.


L'impact du PLU est donc faible.

Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

## Localisation des changements de destination et des exploitations agricoles

 Commune de Senillé

 Limites communales

 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

 Exploitants ayant été recensés durant la concertation

0 1 2  
Kilomètres

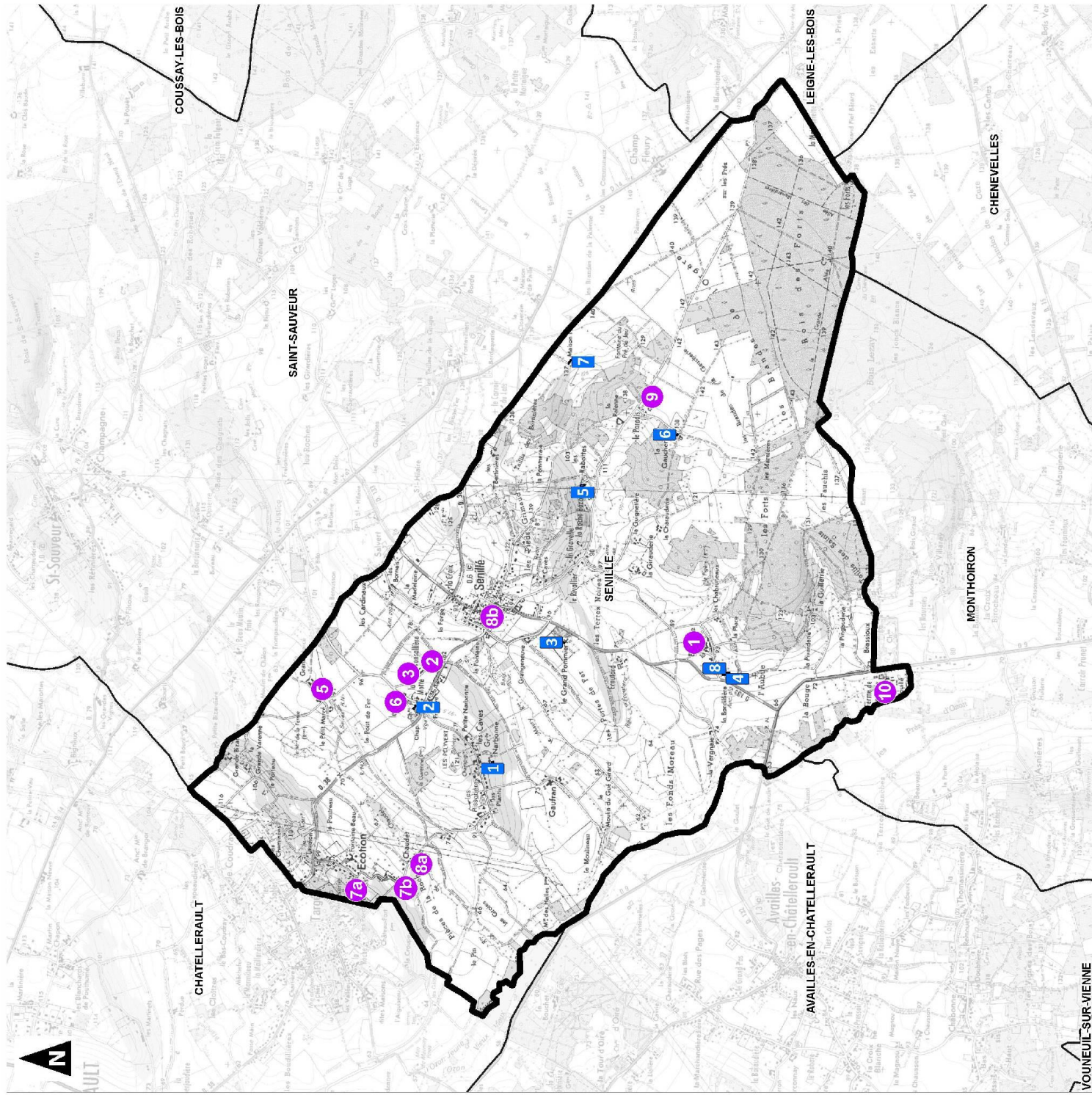
1:30 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : audited urbanisme, 2019

Sources de données : IGN, SC2015

Sources de données : IEN - audited urbanisme, 2019



## 5. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES PAYSAGES

### 5.1. PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

*Impact initial : Modéré*

La commune de Senillé compte un patrimoine bâti riche qui se concentre notamment dans le bourg. C'est également dans le bourg que la majorité des constructions sont projetées. Pour s'assurer de l'insertion paysagère des futures constructions le PLU prévoit d'encadrer 79% des logements projetés en construction neuve grâce à des OAP (64 logements sont projetés dans les OAP sur un total sur 81 logements potentiels en construction neuve).

De plus, le PLU préserve un ensemble d'éléments du patrimoine bâti : dolmens, puits, calvaires, fours à pain, fermes remarquables, châteaux...

Ainsi, le PLU réduit l'impact paysager des futures constructions et préserve le patrimoine existant.

L'impact du PLU est positif.

### 5.2. QUALITE DES ENTREES DE VILLES

*Impact initial : Fort*

#### A. Sur le secteur du bourg

La carte ci-contre représente les entrées de ville du territoire.

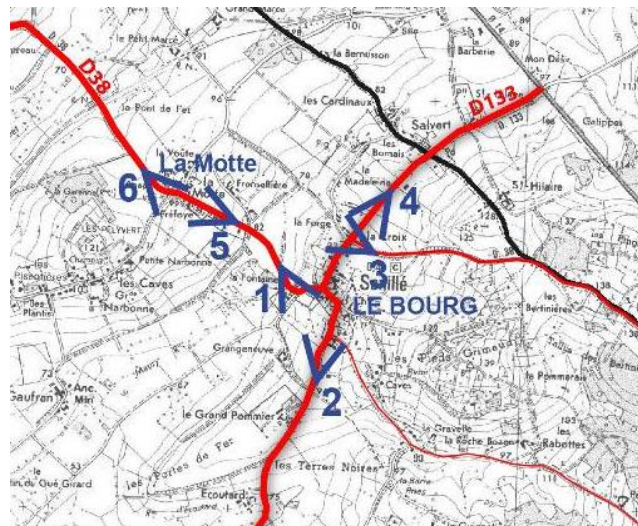
Sur l'entrée n°1, le PLU prévoit un aménagement paysager aux abords du lavoir via un emplacement réservé.

Sur l'entrée n° 2, le PLU identifie un secteur de projet. Cependant, pour limiter son impact, une OAP encadre le secteur de projet : l'OAP Sud de la Mairie. L'OAP prévoit une haie bocagère pour améliorer l'entrée de ville.

Sur les entrées n° 3, 5 et 6, le projet de PLU n'avait pas identifié de secteurs d'étude.

Sur l'entrée n°4, un secteur avait été étudié mais ce dernier a été évité pour limiter l'impact sur les entrées de ville (cf 2.3 Mesures de réduction, bourg, n°1)

L'impact du PLU est faible.



#### B. Sur les autres secteurs

Sur les autres secteurs, aucune extension urbaine n'est envisagée. Le PLU permet ainsi de préserver les entrées de villes existantes des hameaux majeurs.

L'impact du PLU est faible.

## 6. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- Le risque de mouvement de terrain ;
- Le risque lié aux cavités et carrières ;
- Le risque d'inondation ;
- Le risque de pollution lié à un site Basias ;
- Les risques et nuisances liés aux ICPE.

Les autres risques et nuisances (sismique, feux de forêt, météorologique, d'érosion des sols, lié transport de matière dangereuse, liés à des sites BASOL, liés à des activités SEVESO) sont faibles ou inexistantes sur le territoire.

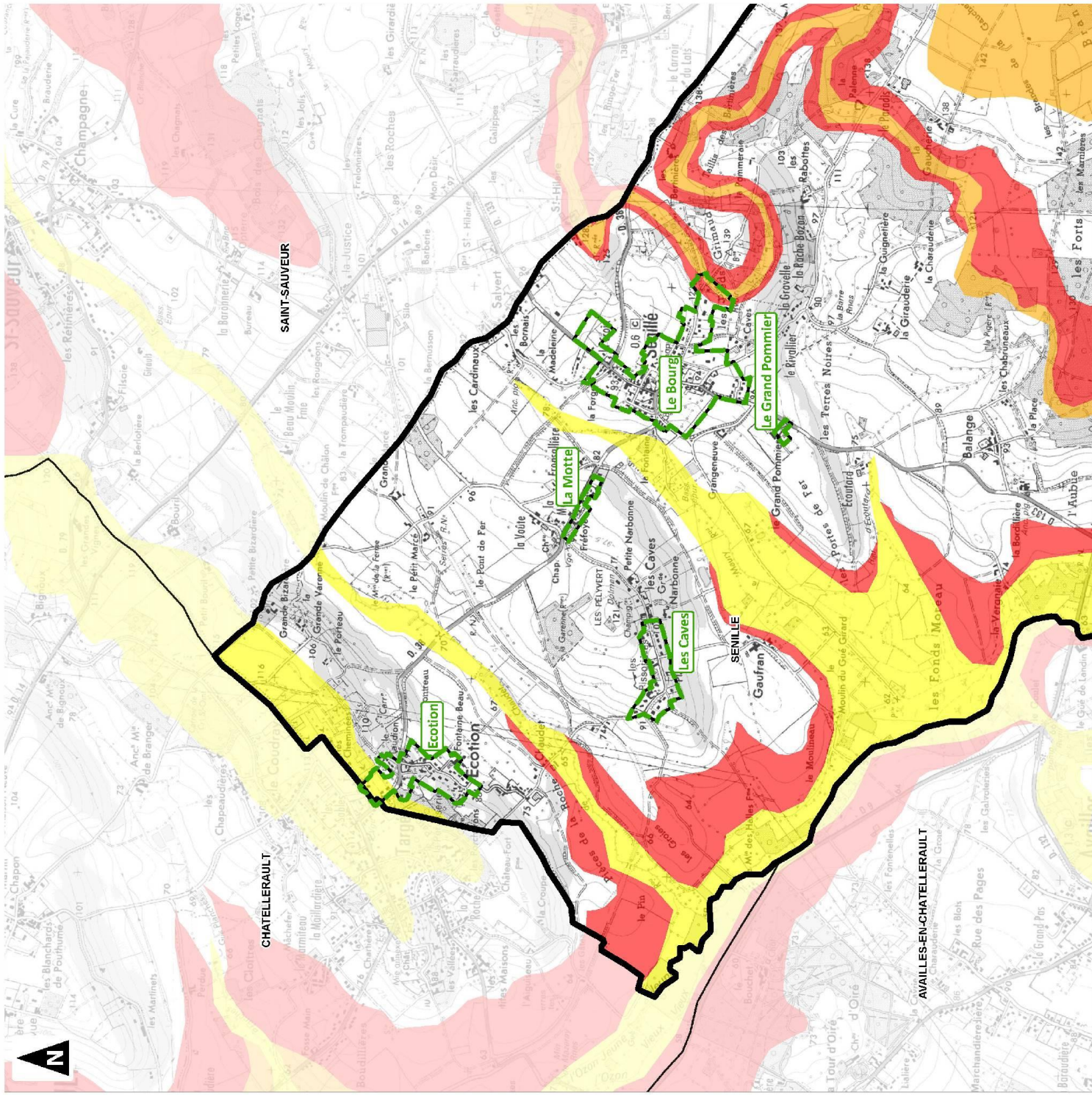
### 6.1. LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN







*Impact initial : Modéré*

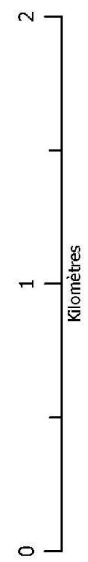
Sur la commune de Senillé, l'aléa retrait et gonflement des argiles est important sur certains secteurs. Pour limiter les risques liés à cet aléa, l'urbanisation est principalement développée au niveau du bourg, là où l'aléa est faible. La carte ci-dessous présente les périmètres retenus et les principaux sites d'urbanisation que sont les OAP.

L'impact du PLU est donc faible.

**Impact du risque retrait et gonflement des argiles**



-  Commune de Senillé
-  Limites communales
-  Périmètres retenus
- Aléas gonflement/retrait des argiles :**
-  Faible
-  Moyen
-  Fort



## 6.2. LE RISQUE LIÉ AUX CAVITÉS ET CARRIÈRES

### *Impact initial : Très fort*

Sur la commune de Senillé, il existe plusieurs cavités (13 selon BRGM) et anciennes carrières (9 selon BRGM). Ces cavités et anciennes carrières sont situées au niveau d'Ecotion, du bourg et des Caves.

Parmi les 13 cavités recensées par BRGM, 3 sont classées en zone urbaine dans le bourg et 2 sont classées en zone urbaine au niveau d'Ecotion. Parmi les 9 anciennes carrières recensées, seule une carrière est située en zone urbaine à Ecotion. Les périmètres des secteurs des Caves et d'Ecotion ont été réduits afin d'exclure des cavités recensées et/ou d'anciennes carrières. De plus, dans la définition des zones à urbaniser, l'absence de cavités ou d'anciennes carrières a été un critère déterminant.

Les cartes pages suivantes présentent la localisation des anciennes carrières et des cavités, les périmètres étudiés et les périmètres retenus au niveau du bourg, d'Ecotion et des Caves. Les secteurs de la Motte et du Grand Pommier ne sont pas concernés par des cavités

L'impact du PLU est donc modéré.

### Impact du risque lié aux cavités et anciennes carrières

- Ecotion -

Vocation principale : Habitation



**Carrières :**

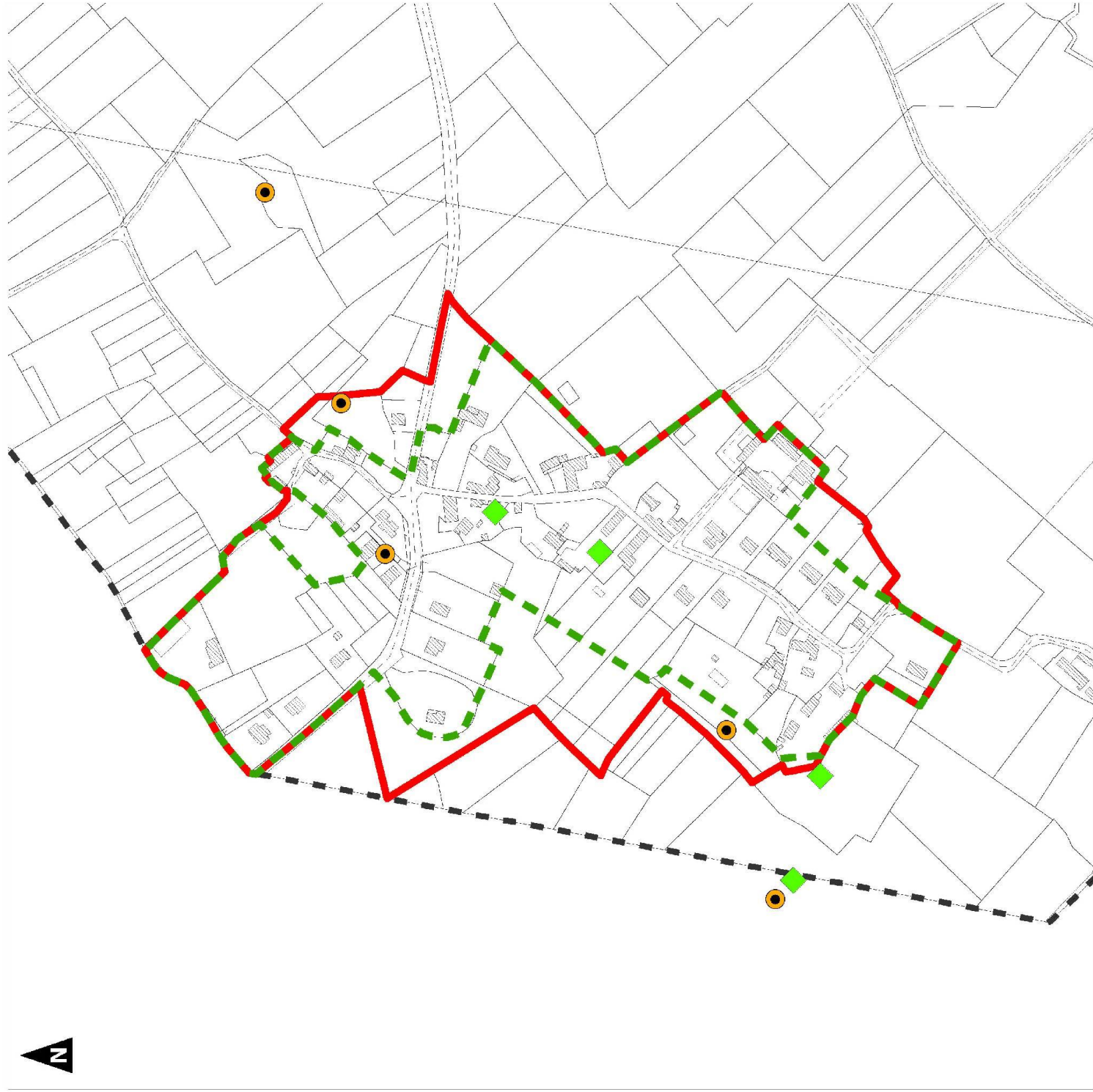
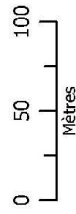
● Ancienne exploitation fermée

**Types de cavité souterraine :**

■ cave

◆ carrière

★ ouvrage civil



Commune de Senillé (86)

Plan Local d'Urbanisme

### Impact du risque lié aux cavités et anciennes carrières

- Le Bourg -

Vocation principale : Mixte



Carrières :

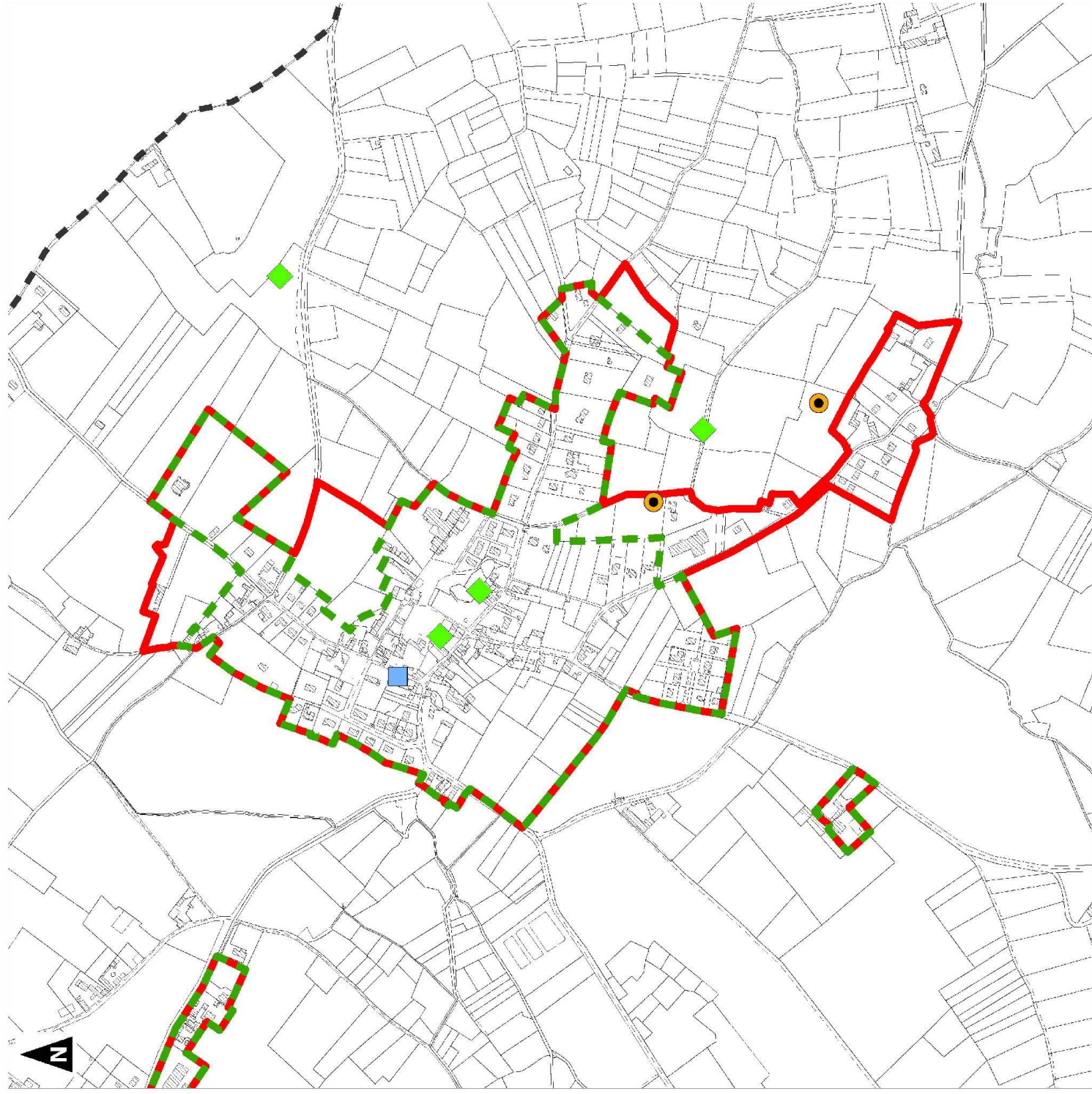
● Ancienne exploitation fermée

Types de cavité souterraine :

■ cave

◆ carrière

★ ouvrage civil





### Impact du risque lié aux cavités et anciennes carrières

- Les Caves -

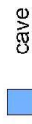
Vocation principale : Habitation



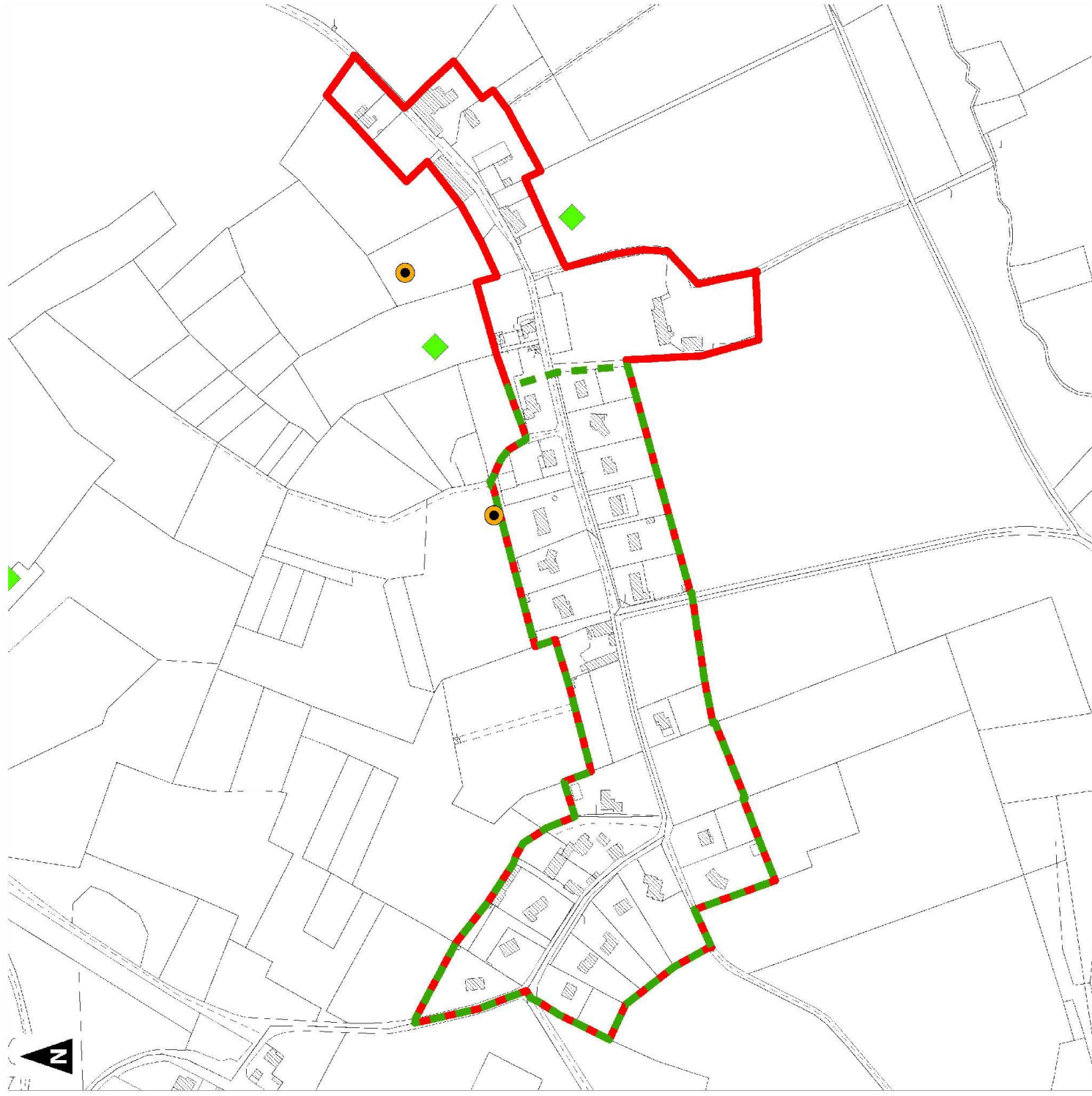
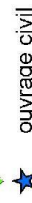
**Carrières :**

● Ancienne exploitation fermée

**Types de cavité souterraine :**



◆ carrière



### 6.3. LE RISQUE D'INONDATION

#### *Impact initial : Fort*

Le risque d'inondation est présent au niveau de la vallée de l'Ozon. Il fait l'objet d'un atlas des zones inondables (AZI) diffusé en 2008. Le secteur en zone inondable par l'AZI de l'Ozon est identifié au sein du règlement grâce aux articles L.151-31 et L.151-34 du Code de l'Urbanisme. Cette trame limite la constructibilité en y autorisant uniquement l'extension mesurée des bâtiments existants et les d'équipements d'intérêt collectif et services publics qui ne sauraient être implantés dans un autre lieu. Au niveau du hameau d'Ecotard les élus ont connaissance d'un risque d'inondation. Pour l'encadrer, les parcelles inondables sont également identifiées au titre des articles L.151-31 et L.151-34 du Code de l'Urbanisme.

De plus, les périmètres retenus sont situés en dehors des zones inondables identifiés.

L'impact du PLU est donc faible.

### 6.4. LE RISQUE DE POLLUTION LIE AUX SITES BASIAS

#### *Impact initial : faible*

A Senillé, l'inventaire BASIAS recense 1 site BASIAS situé dans le hameau « Ecotard ». Sur les sites retenus, aucun site BASIAS n'a été localisé.

L'impact du PLU est faible.

### 6.5. LES RISQUES ET NUISANCES LIES AUX ICPE

#### *Impact initial : Modéré*

A Senillé, l'inventaire ICPE recense 3 ICPE non-agricoles. Sur les sites principaux d'urbanisation que sont les OAP, aucune ICPE n'a été localisée.

L'impact du PLU est faible.

## 7. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LES RESEAUX

### 7.1. ASSAINISSEMENT

*Impact initial : Modéré*

#### A. Le réseau d'assainissement

La présence des réseaux faisait partie des critères d'analyse des sites. Aussi, tous les secteurs à vocation d'habitat retenus se trouvent directement à proximité du réseau d'assainissement. Les périmètres de certains secteurs ont été réduits pour éviter une extension du réseau d'assainissement : c'est notamment le cas dans le bourg de Senillé et sur le hameau des Caves.

Pour les OAP, la réalisation de réseaux nouveaux sur chacun des sites est nécessaire, en revanche, il n'y a pas d'extension à réaliser pour amener les réseaux au droit de chaque site.

Les cartes ci-dessous permettent de localiser les périmètres étudiés, les périmètres retenus et le réseau d'assainissement. Il en ressort que les secteurs non-desservis par l'assainissement collectif ont été évités.

L'OAP du Sud de la Mairie permet également de s'assurer d'une bonne gestion du réseau d'assainissement s'assurant de créer un espace public sur une canalisation qui traverse actuellement des terrains privés.

#### B. La station d'épuration du bourg de Senillé

En 2016, des travaux sur la station d'épuration ont permis d'augmenter sa capacité pour atteindre 500 EH avec un débit de référence de 86m<sup>3</sup>/jour. La station d'épuration du bourg de Senillé n'est donc pas saturée et pourra répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population.

	Capacité nominal	Situation en 2017 (source : <i>assainissement.developpement-durable.gouv.fr</i> )	Marge de progression
Equivalent Habitant (EH)	500	123	377
Débit (m <sup>3</sup> /j)	86	43	43

#### C. La station d'épuration des hameaux d'Ecotion et des Caves

La station d'épuration des hameaux n'est pas saturée et pourra répondre aux besoins liés à une légère augmentation de la population des hameaux. En effet, contrairement au bourg, la production de nouveaux logements dans les hameaux est limitée à quelques constructions.

	Capacité nominal	Situation en 2017 (source : <i>assainissement.developpement-durable.gouv.fr</i> )	Marge de progression
Equivalent Habitant (EH)	300	51	249
Débit (m <sup>3</sup> /j)	45		

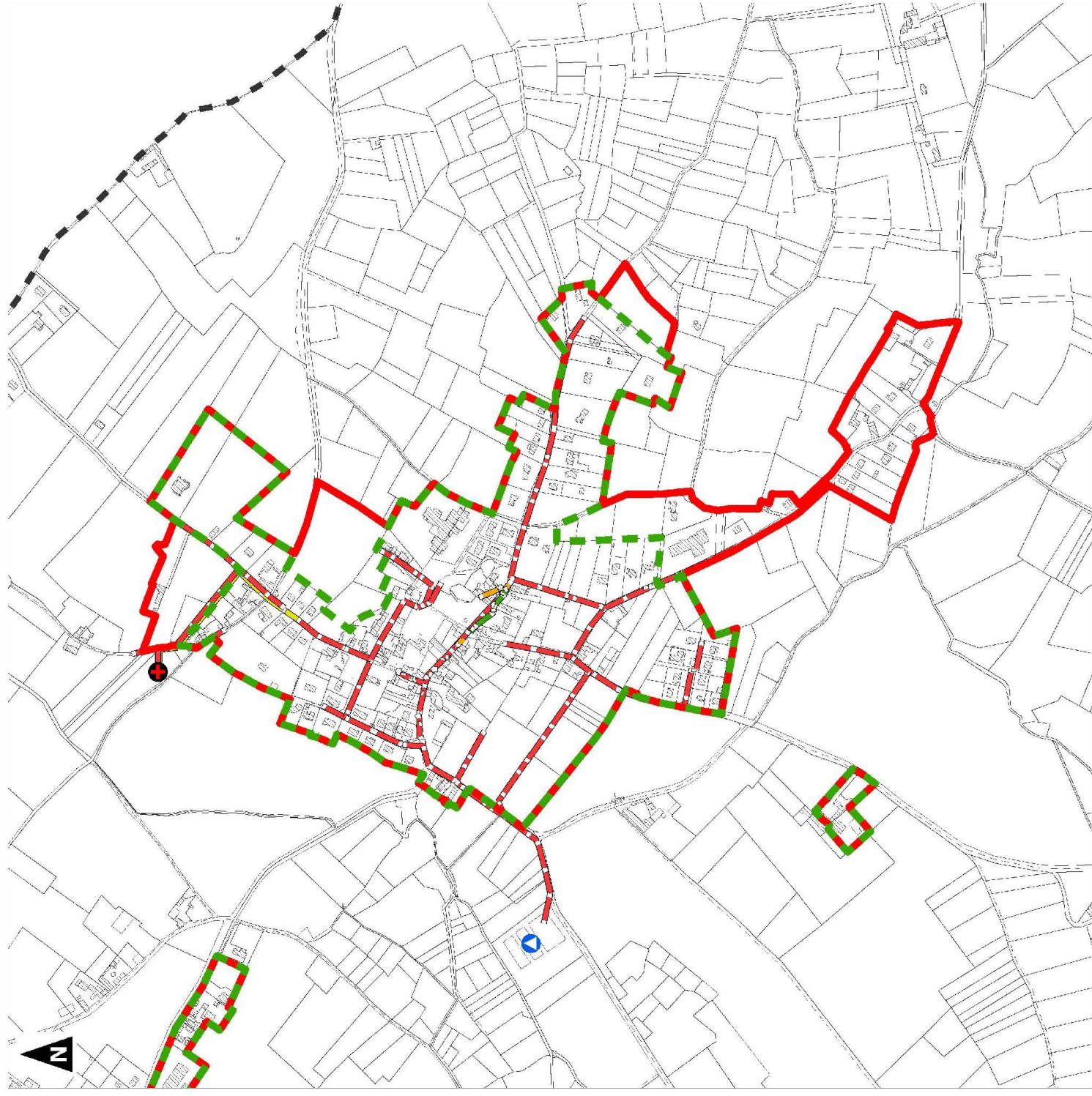
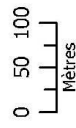
Ainsi, l'impact du PLU est faible.

### Assainissement collectif et périmètres étudiés

- Le Bourg -

Vocation principale : Mixte

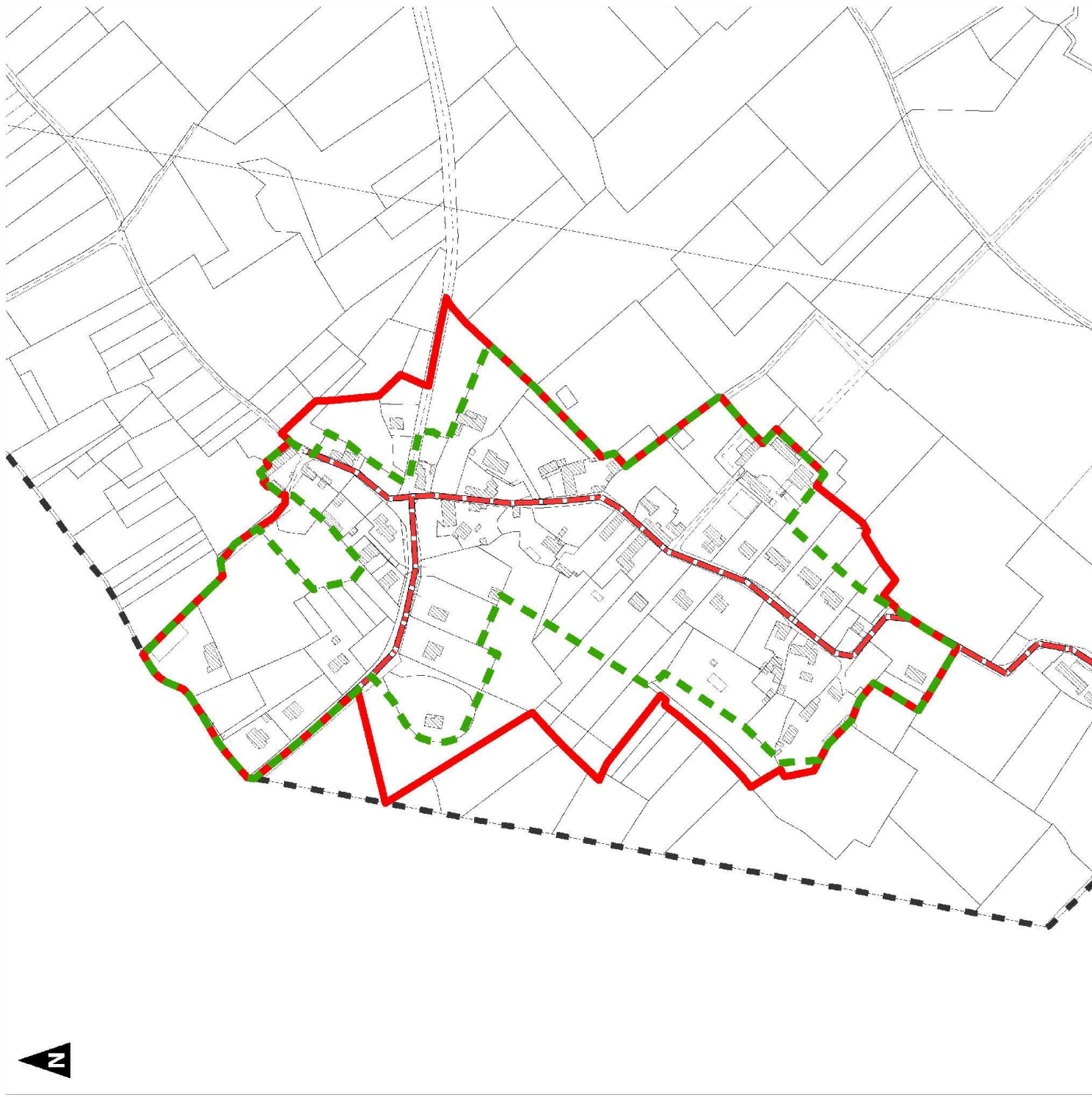
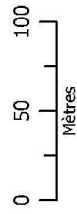
-  Périmètre étudié
-  Périmètre retenu
-  Poste de relèvement
-  Station d'épuration
-  Tronçon branchement eaux usées
-  Tronçon eaux pluviales
-  Tronçon eaux usées
-  Tronçon refolement



### Assainissement collectif et périmètres étudiés - Ecotition -

Vocation principale : Habitation

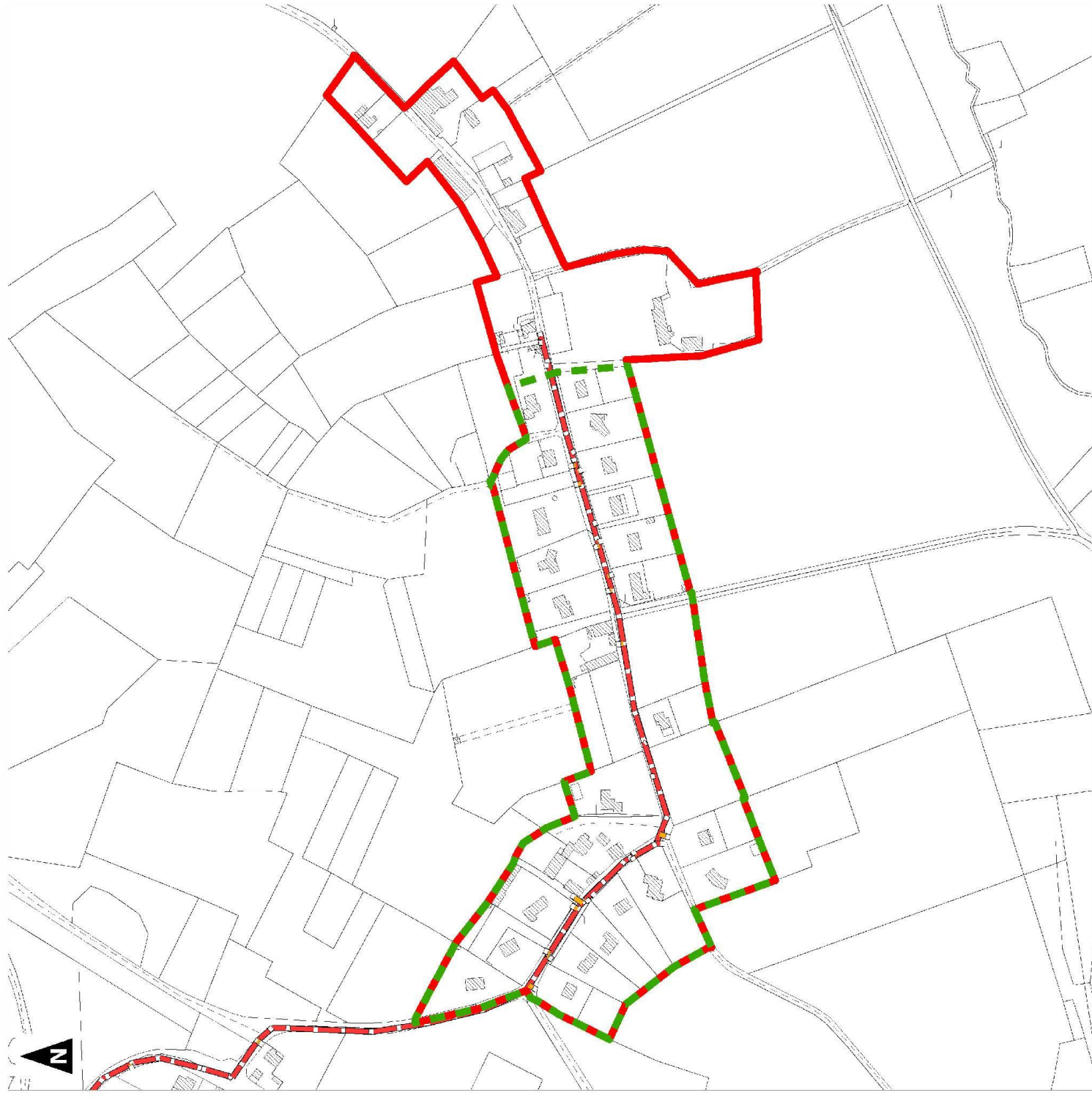
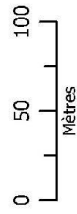
-  Périmètre étudié
-  Périmètre retenu
-  Poste de relèvement
-  Station d'épuration
-  Tronçon branchement eaux usées
-  Tronçon eaux pluviales
-  Tronçon eaux usées
-  Tronçon refolement



### Assainissement collectif et périmètres étudiés - Les Caves -

Vocation principale : Habitation

-  Périmètre étudié
-  Périmètre retenu
-  Poste de relèvement
-  Station d'épuration
-  Tronçon branchement eaux usées
-  Tronçon eaux pluviales
-  Tronçon eaux usées
-  Tronçon refolement



## 7.2. EAU POTABLE

*Impact initial : faible*

L'ensemble des secteurs étudiés sont desservis par l'eau potable.

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Ainsi, l'impact du PLU est faible.

## 8. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA MOBILITE

### 8.1. REDUCTION DES TRAJETS QUOTIDIENS

*Impact initial : Modéré*

Les commerces, équipements et services de la commune sont essentiellement situés dans le bourg. Ainsi, le PLU favorise le développement de l'habitat au niveau du bourg de Senillé.

Ainsi, l'impact du PLU est faible.

#### *Répartition logements selon leur localisation*

	Bourg		Ecotion	Les Caves	Autres (changement de destination)	Total
Nombre de logements	15 dans le tissu urbain existant	53 en extension urbaine	7 (8,2%)	5,5 (6,5%)	4 (4,7%)	85 (arrondi au supérieur)
	68 (80,0 %)					

### 8.2. UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN

*Impact initial : Fort*

Senillé est desservi par le réseau de bus urbain de Châtelleraut. La ligne F, l'une des 8 lignes périurbaines de l'agglomération, relie Châtelleraut à Senillé. La ligne dessert notamment le bourg de Senillé et le hameau d'Ecotion. En localisant 80% des logements projetés dans le bourg et 8,2% des logements dans le hameau d'Ecotion, le PLU favorise l'utilisation de ce réseau de transport en commun.

Cependant, la fréquence des bus est faible (3 allers/retours par jours en semaine).

Ainsi, l'impact du PLU est modéré.

### 8.3. MOBILITE CYCLE ET PIETONNE

*Impact initial : Modéré*

Pour favoriser la mobilité cycle et piétonne le PLU de Senillé localise 80% des logements projetés dans le bourg, à proximité des commerces, services et équipements. Le projet de PLU prévoit également de développer les cheminements doux via les OAP de Sud de la Mairie, des Terres Jaunes et du Champs Jouan.

Ainsi, l'impact du PLU est positif.



## 9. SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PLU PAR THÉMATIQUE PRÉSENTÉE

	La consommation foncière	
	Réduction de la consommation foncière	Densification du tissu urbain existant
AVANT les mesures d'accompagnement	Très fort	Fort
APRES les mesures d'accompagnement	Modéré	Faible

	L'activité agricole	
	Réduction de la consommation des terres agricoles	Préservation des sites d'exploitation agricole
AVANT les mesures d'accompagnement	Très fort	Modéré
APRES les mesures d'accompagnement	Modéré	Faible

	Les paysages	
	Préservation du patrimoine bâti	Qualité des entrées de villes
AVANT les mesures d'accompagnement	Modéré	Fort
APRES les mesures d'accompagnement	Positif	Faible

	Les risques naturels et technologiques et les nuisances					
	Le risque de mouvement de terrain	Cavités et carrières	Le risque d'inondation	Le risque de rupture de barrage	Présence de site BASIAS	Présence d'ICPE
AVANT les mesures d'accompagnement	Modéré	Très fort	Fort	Très fort	Faible	Modéré
APRES les mesures d'accompagnement	Faible	Modéré	Faible	Très fort	Faible	Faible

	Les réseaux	
	Assainissement	Eau potable
AVANT les mesures d'accompagnement	Modéré	Faible
APRES les mesures d'accompagnement	Faible	Faible

	<b>La mobilité</b>		
	Réduction des trajets quotidiens	Utilisation des transports en communs	Mobilité cycle et piétonne
AVANT les mesures d'accompagnement	Modéré	Fort	Modéré
APRES les mesures d'accompagnement	Faible	Modéré	Positive

## 10. INCIDENCES ET MESURES CONCERNANT LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le chapitre ci-dessous présente une synthèse du volet écologique de l'Evaluation Environnementale qui est présente dans les pièces annexées.

### 10.1. LA METHODE DE RETENUE

Les informations issues des données bibliographiques couplées à une visite de terrain réalisée par un écologue en date du 28 avril 2017 ont permis une première hiérarchisation des sensibilités écologiques **potentielles** à l'échelle de la commune. Cette hiérarchisation constitue une première indication concernant le niveau d'enjeu écologique potentiel des habitats naturels composant le territoire communal.

La carte ci-dessous, on peut observer par superposition, les sensibilités écologiques **potentielles** et les secteurs étudiés.

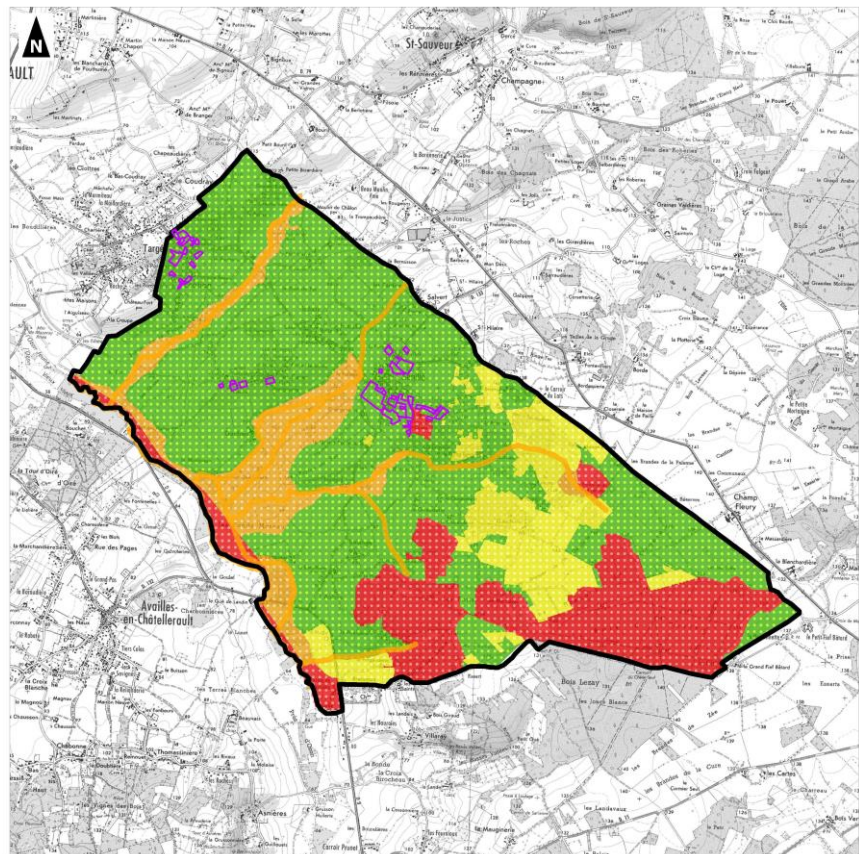
Commune de Senillé (86)  
Plan Local d'Urbanisme  
Évaluation Environnementale  
Secteurs étudiés en vue d'une urbanisation  
ou d'un aménagement nouveau et  
sensibilité écologique potentielle communale



 Secteur étudié  
 Commune de Senillé  
**Enjeux :**  
 Faible  
 Moyen  
 Fort  
 Majeur

0 1 000 2 000  
Mètres

1:30 000  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)  
Réalisation : AUCOICE, 2017  
Source de fond de carte : IGN, IGN SCAN 11° et SCAN 100°  
Sources de données : IGN BD CARTEP® - IGNAL - AUCOICE, 2017



Ce 1<sup>er</sup> travail a permis de mettre en avant la sensibilité écologique du territoire afin de **proportionner les prospections écologiques** à mener sur les autres secteurs du projet de PLU initial. Ainsi sur les secteurs à sensibilité écologique significative ou de taille importante, **des prospections ont été menées**. Ces dernières ont été réalisées aux périodes les plus favorables (de fin avril à mi-juillet 2017) et ont permis de :

- caractériser les **habitats** naturels et semi-naturels des secteurs, les **zones humides**,
- d'identifier la présence d'espèces protégées ou patrimoniales de la **faune vertébrée** (oiseaux, mammifères, amphibiens, reptiles), de la **faune invertébrée** (insectes) et de la **flore**.

A noter que ce travail s'appuie également sur des données bibliographiques naturalistes recueillies auprès de partenaires locaux.

Ce diagnostic a permis d'**évaluation les enjeux écologiques** de chaque secteur et de faire évoluer le projet de PLU afin de **limiter l'impact** de ce dernier via la mise en place de **mesures d'évitement et de réduction** selon le principe « Eviter – Réduire – Compenser ».

Chaque secteur prospecté a fait l'objet d'une fiche présentant l'état initial et une analyse des impacts et des mesures suivies d'une analyse des incidences Natura 2000.

## 10.2. RESULTAT DE LA METHODE ET SYNTHESE DES MESURES RETENUES

Secteur	Enjeux	Mesures	Traduction réglementaire des Mesures
Nord du bourg de Senillé	Faible et Modéré	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les lisières et haies à enjeu.</li> <li>- Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeu écologique modéré.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies à enjeux sont préservées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Les constructions ne doivent pas être implantées à moins de 5 mètres des haies protégées : l'emprise sur les secteurs à enjeux modérés est réduite.</li> </ul>
Ouest du bourg de Senillé	Faible et modéré	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeu écologique modéré.</li> <li>- Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive.</li> <li>- Recréer un corridor écologique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PLU préserve le talus au sein de l'OAP : l'emprise sur les secteurs à enjeux modérés est réduite.</li> <li>- Le règlement écrit prévoit qu'il conviendra de privilégier des essences locales.</li> <li>- L'OAP prévoit le développement des plantations bocagères diversifiées issues d'essences indigènes locales.</li> <li>- L'OAP préconise un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive.</li> <li>- Le règlement prévoit un emplacement réservé pour la création d'une haie bocagère en compensation aux haies détruites. Cette haie est également inscrite dans l'OAP.</li> </ul>

Centre du bourg de Senillé	Faible, modéré et fort	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter les secteurs à enjeu écologique fort.</li> <li>- Conserver les lisières et haies à enjeu.</li> <li>- Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales.</li> <li>- Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive.</li> <li>- Limiter la pollution lumineuse via le type d'éclairage (règlement) à proximité du site N2000.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PLU classe le secteur à enjeu fort en zone naturelle où la constructibilité est limitée.</li> <li>- Les haies à enjeux sont préservées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Le règlement écrit prévoit qu'il conviendra de privilégier des essences locales.</li> <li>- L'OAP prévoit le développement des plantations bocagères diversifiées issues d'essences indigènes locales.</li> <li>- L'OAP préconise un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive.</li> <li>- L'OAP a comme objectif de limiter la pollution lumineuse.</li> </ul>
Est du bourg de Senillé	Faible et modéré	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les lisières et haies à enjeu.</li> <li>- Eviter les secteurs caractéristiques de zones humides.</li> <li>- Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeu écologique modéré.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies à enjeux sont préservées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- La zone humide est préservée de par sa proximité avec une haie protégée : les constructions ne doivent pas être implantées à moins de 5 mètres des haies protégées.</li> <li>- Le règlement classe ce secteur en Ub1x, ce secteur interdit les constructions en double rideau pour les constructions principale et limite les annexes situées à plus de 30 mètres de l'emprise publique à 20 m<sup>2</sup>, l'emprise des secteurs est donc réduite.</li> </ul>
Sud du bourg de Senillé	Faible et modéré	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les lisières et haies à enjeu.</li> <li>- Eviter tout impact sur l'entrée de la cavité et haies et fourrés à proximité.</li> <li>- Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales.</li> <li>- Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive.</li> <li>- Limiter la pollution lumineuse via le type d'éclairage (règlement) à proximité du site N2000.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies à enjeux sont préservées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- L'entrée de la cavité de la zone Natura 2000 est classée en zone naturelle.</li> <li>- Le règlement écrit prévoit qu'il conviendra de privilégier des essences locales.</li> <li>- L'OAP prévoit le développement des plantations bocagères diversifiées issues d'essences indigènes locales.</li> <li>- L'OAP préconise un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive.</li> <li>- L'OAP a comme objectif de limiter la pollution lumineuse.</li> </ul>

Les Caves	Faible et modéré	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les lisières et haies à enjeu.</li> <li>- Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeu écologique modéré.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies à enjeux sont préservées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Le règlement classe ce secteur en Ub1x, ce secteur interdit les constructions en double rideau pour les constructions principale et limite les annexes situées à plus de 30 mètres de l'emprise publique à 20 m<sup>2</sup>, l'emprise des secteurs est donc réduite.</li> </ul>
Nord Ecotion	Faible et modéré	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les lisières et haies à enjeu.</li> <li>- Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeu écologique modéré.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les haies à enjeux sont préservées au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- Les constructions ne doivent pas être implantées à moins de 5 mètres des haies protégées : l'emprise sur les secteurs à enjeux modérés est réduite.</li> </ul>
Sud Ecotion	Modéré	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire l'emprise sur les secteurs à enjeu écologique modéré.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet de PLU classe les secteurs à enjeux modérés en zone agricole où la constructibilité est limitée.</li> </ul>

Il convient de préciser que certains secteurs ayant des enjeux écologiques faibles n'ont pas été retenus dans le projet de PLU car ils révélaient des enjeux modérés ou forts sur d'autres thématiques (agricole, réseau, paysage...).

### 10.3. SYNTHÈSE RELATIVE A L'INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

Les mesures d'évitement et de réduction permettent d'atteindre un niveau d'impact résiduel non significatif sur l'ensemble des parcelles. A cet effet, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Ainsi, le projet de PLU n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation de la flore, la faune et des habitats remarquables ayant justifié la désignation du site Natura 2000, situé sur et/ou aux abords immédiats du territoire communal de Senillé.

## V - INDICATEURS D'ÉVALUATION

### 1. L'IDENTIFICATION DES CIBLES A EVALUER

En application **des dispositions de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme**, le rapport de présentation précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Le présent chapitre a pour objet de proposer **des indicateurs de suivi** qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des **mesures compensatoires envisagées**, au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du PLU ;
- Des objectifs fixés par la commune pour assurer la prise en compte de l'environnement dans la mise en œuvre de son PLU ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

### 2. LES INDICATEURS D'ÉVALUATION

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure	Temporalité de l'évaluation
<b>Orientation 1. Maîtriser la consommation foncière</b>	<b>Objectif 1. Asseoir une continuité dans les évolutions démographiques</b>	<i>Evolution du nombre d'habitants</i>	<i>Commune/INSEE</i>	<i>Unité d'habitant</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
	<b>Objectif 2. Privilégier les constructions dans le tissu urbain existant du centre bourg</b>	<i>Nombre de constructions dans la PAU du bourg</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de logement</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
	<b>Objectif 3. Renforcer la centralité urbaine du village</b>	<i>Nombre de nouveaux logements construits dans le secteur des Champs Jouan</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de logement</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
		<i>Nombre de nouveaux logements construits dans le secteur au sud de la mairie</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de logement</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
	<b>Objectif 4. Conforter le hameau de l'Ecotion et des Caves</b>	<i>Nombre de nouveaux logements construits au hameau de l'Ecotion</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de logement</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
<i>Nombre de nouveaux logements construits au hameau des Caves</i>		<i>Commune</i>	<i>Unité de logement</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>	

	<b>Objectif 5. Limiter l'étalement urbain</b>	<i>Surface agricole consommée pour l'accueil de nouvelles habitations</i>	<i>Commune, Chambre d'Agriculture</i>	<i>Hectare</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>
		<i>Surface agricole consommée pour l'accueil de nouveaux équipements publics</i>	<i>Commune, Chambre d'Agriculture</i>	<i>Hectare</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>
	<b>Objectif 6. Encadrer la densification du tissu urbain existant</b>	<i>Nombre de nouveaux logements réalisés concernés par une OAP</i>	<i>Commune, lotisseur</i>	<i>Unité de logement</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>

<b>Orientation 2. Développer les équipements publics et de loisirs dans le bourg</b>	<b>Objectif 1. Agrandir la place de la mairie</b>	<i>Nombre de mètres carrés supplémentaires confortant la place de la mairie</i>	<i>Commune, aménageur</i>	<i>Mètre carré</i>	<i>Une seule fois</i>
	<b>Objectif 2. Créer un nouvel espace public au sud de la mairie et de l'école</b>	<i>Nombre d'aménagements publics réalisés</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité d'aménagement</i>	<i>Une fois tous les 6 ans</i>
		<i>Nombre de nouveaux équipements publics offerts à la population</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité d'équipement</i>	<i>Une fois tous les 6 ans</i>
	<b>Objectif 3. Permettre la création d'une nouvelle bibliothèque</b>	<i>Surface de la bibliothèque</i>	<i>Commune, constructeur</i>	<i>Mètre carré</i>	<i>Une seule fois</i>
		<i>Evolution de la fréquentation de la bibliothèque</i>	<i>Commune, bénévoles</i>	<i>Unité d'emprunt</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>
	<b>Objectif 4. Offrir un city- stade à l'arrière de l'école</b>	<i>Emprise au sol du city-stade</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètre carré</i>	<i>Une seule fois</i>
<b>Objectif 5. Permettre le développement de l'école</b>	<i>Capacité d'accueil de l'école</i>	<i>Commune, directeur de l'école</i>	<i>Unité d'élève</i>	<i>Une fois tous les 6 ans</i>	



<b>Orientation 3. Valoriser le patrimoine bâti et naturel et les paysages ruraux</b>	<b>Objectif 1. Favoriser la reconversion des bâtiments remarquables isolés</b>	<i>Nombre de changements de destination réalisés sur des bâtiments remarquables</i>	<i>Commune, Chambre d'Agriculture</i>	<i>Unité de changement de destination</i>	<i>Une fois tous les 2 ans</i>
	<b>Objectif 2. Valoriser et sécuriser les entrées du centre-bourg</b>	<i>Nombre de projet de sécurisation réalisés</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de projet</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
		<i>Linéaire bocager et/ou plantations et/ou aménagements paysagers réalisés</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètre linéaire</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>
	<b>Objectif 3. Protéger la zone des Pieds Grimaud</b>	<i>Nombre de nouvelles constructions réalisées à proximité (moins de 100 mètres) de la zone des Pieds Grimaud</i>	<i>Commune / DREAL</i>	<i>Unité de construction</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>
	<b>Objectif 4. Préserver les zones humides</b>	<i>Nombre de constructions réalisées en zones humides</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de construction</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>
	<b>Objectif 5. Prendre en compte la Trame Verte et Bleue</b>	<i>Surface de zone naturelle déboisée</i>	<i>Commune / DREAL</i>	<i>Hectare</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>
		<i>Mètres linéaires de haies arrachés</i>	<i>Commune / DREAL</i>	<i>Mètre linéaire</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>
<i>Surface des boisements</i>		<i>Commune / DREAL</i>	<i>Hectare</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>	
<b>Objectif 6. Pérenniser le patrimoine de pays</b>	<i>Nombre de petit patrimoine mis en valeur</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de patrimoine</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>	

<b>Orientation 4. Conforter les entreprises présentes sur le territoire</b>	<b>Objectif 1. Assurer la pérennisation du commerce de proximité situé dans le centre-bourg</b>	<i>Nombre de commerces de proximité toujours en activité</i>	<i>Communes, commerçants</i>	<i>Unité de commerce</i>	<i>Une fois tous les 2 ans</i>
	<b>Objectif 2. Améliorer la desserte numérique du territoire</b>	<i>Qualité des communications numériques</i>	<i>Commune</i>	<i>Débits de connexion</i>	<i>Une fois tous les 2 ans</i>
		<i>Nombre d'habitations desservies par l'ADSL</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité d'habitation</i>	<i>Une fois tous les 2 ans</i>
		<i>Nombre d'habitations desservies par la fibre optique</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité d'habitation</i>	<i>Une fois tous les 2 ans</i>
	<b>Objectif 3. Protéger les exploitations agricoles et leurs terres</b>	<i>Surface des terres agricoles</i>	<i>Commune / Chambre d'Agriculture</i>	<i>Hectare</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
		<i>Nombre d'exploitants agricoles (siège)</i>	<i>Commune / Chambre d'Agriculture</i>	<i>Unité d'exploitation agricole</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
<i>Nombre de projets de nouveaux bâtiments agricoles aboutis</i>		<i>Commune / Chambre d'Agriculture</i>	<i>Unité de projet</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>	

	<b>Objectif 4. Permettre la reconversion et la diversification de l'agriculture</b>	<i>Nombre de projets de diversifications aboutis</i>	<i>Commune / Chambre d'Agriculture</i>	<i>Unité de projet</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
	<b>Objectif 5. Développer les énergies renouvelables</b>	<i>Nombre de nouvelles unités de productions d'énergies renouvelables</i>	<i>Communes, porteurs de projets</i>	<i>Unité de production d'énergie</i>	<i>Une fois tous les 4 ans</i>

<b>Orientation 5. Améliorer la mobilité piétonne, cycle et automobile dans le bourg</b>	<b>Objectif 1. Sécuriser la dépose et le ramassage scolaire au niveau de l'école</b>	<i>Création d'accès à l'école</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité d'accès</i>	<i>Une seule fois</i>
		<i>Nombre de place de stationnement réalisées permettant la dépose des enfants</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de place de stationnement</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
	<b>Objectif 2. Sécuriser les déplacements en centre-bourg</b>	<i>Nombre d'aménagements de voirie réalisés afin de sécuriser la mobilité piétonne</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité d'aménagement</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>
	<b>Objectif 3. Développer les cheminements piétons dans le bourg</b>	<i>Mètres linéaires de cheminement doux réalisés</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètre linéaire</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>

<b>Orientation 6. Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de tous</b>	<b>Objectif 1. Créer des petits logements pour accueillir des jeunes ménages ou des personnes âgées dans le bourg</b>	<i>Nombre de logements locatifs sociaux ou en accession sociale réalisés</i>	<i>Commune, Bailleur social</i>	<i>Unité de logement locatif</i>	<i>Une fois tous les 4 ans</i>
	<b>Objectif 2. Permettre d'habiter en milieu rural par le changement de destination</b>	<i>Nombre de nouveaux logements réalisés par le changement de destination</i>	<i>Commune</i>	<i>Nombre de changement de destination</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>
	<b>Objectif 3. Répondre aux besoins de logements liés au desserrement de la ville de Châtelleraut</b>	<i>Evolution du nombre de logements vacants</i>	<i>Commune, INSEE</i>	<i>Unité de logement vacant</i>	<i>Une fois tous les 4 ans</i>
		<i>Evolution du nombre de ménage</i>	<i>Commune, INSEE</i>	<i>Unité de ménage</i>	<i>Une fois tous les 3 ans</i>

<b>Orientation 7. Limiter la vulnérabilité des constructions</b>	<b>Objectif 1. Encadrer les projets concernés par un aléa fort retrait/gonflement des agricoles</b>	<i>Nombre de nouvelles constructions réalisées dans des secteurs à aléas fort ou moyen</i>	<i>Commune, DDT</i>	<i>Unité de construction</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>
	<b>Objectif 2. Exclure les projets d'urbanisation sur les secteurs sensibles aux inondations.</b>	<i>Nombre de nouvelles constructions autorisées en zone inondable</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité de construction</i>	<i>Une fois tous les 5 ans</i>