Plan Local d'Urbanisme

Département du Tarn

Commune de Sénouillac

PLAN LOCAL D'URBANISME

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Municipal du **24 juin 2013**

approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE

1.1. Préambule ... 3
1.2. Scénario de développement ... 4

Projet d'Aménagement et de Développement Durable ... 5

1. Axe 1 : Favoriser le renouvellement de la population et organiser le développement urbain ... 6
1.1. Diversifier la gamme de logements et favoriser la mixité sociale (logements locatifs, logements pour primo-accédants, etc.) ... 6
1.2. Réorganiser le développement de la commune ... 6
1.3. Permettre le développement de formes urbaines de qualité, moins consommatrices d'espace ... 7
1.4. Favoriser le développement et la mutualisation des équipements ... 7
1.5. Améliorer les déplacements et réorganiser les circulations ... 8

2. Axe 2 : Permettre le maintien et le developpement des activités economiques ... 9
2.1. Permettre la pérennisation des activités agricoles et viticoles ... 9
2.2. Permettre la création et le développement des activités existantes ... 9
2.3. Développer les activités de services (cf. Axe 1) ... 9
2.4. Préserver les populations des nuisances liées aux activités ... 10
2.5. Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités (y compris agricoles) et favoriser la qualité environnementale des constructions ... 10

3. Axe 3 : Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels ... 11
3.1. Limiter les impacts sur les ressources naturelles et l'environnement ... 11
3.2. Limiter le mitage des espaces agricoles et forestiers par l'urbanisation ... 12
3.3. Porter une attention particulière au cadre de vie ... 13
3.4. Intégrer les risques et nuisances ... 14

4. Synthese ... 15

1.1. Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme. Document simple, concis et s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial, le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

1.1.1. Le PADD affirme les principes majeurs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Le PADD s'applique sur la totalité du territoire communal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- ***le principe d'équilibre :*** renouvellement urbain et développement maîtrisé, préservation des espaces agricoles productifs et des paysages identitaires.
- ***le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité :*** prévision des besoins futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements publics…
- ***le principe du respect de l'environnement :*** maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, préservation des ressources naturelles, réduction des nuisances…

1.1.2. Portée du PADD

Cette phase préalable à la traduction réglementaire vise à formaliser les attentes et objectifs de la commune et à proposer un projet de développement traduisant une vision du territoire à 10 ans.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement. Seuls le règlement et les orientations d'aménagement sont opposables aux tiers.

Par ailleurs, le PADD permet à la fois un débat clair au sein du Conseil Municipal (qui doit avoir lieu au minimum 2 mois avant l'arrêt du projet de PLU) sur les objectifs à atteindre et un affichage clair des engagements des élus.

1.1.3. Un PADD partagé et concerté

Cette phase permet également de positionner le projet communal dans le contexte de développement à l'échelle intercommunale (point sur les différents projets en cours ou prévus pouvant avoir un impact sur l'organisation ou le développement communal). Cette phase a également permis de positionner le projet communal de Sénouillac plus spécifiquement à l'échelle des 6 communes du groupement (Brens, Cadalen, Florentin, Rivières, Sénouillac et Técou).

Le présent PADD s'inscrit dans une logique de cohérence à l'échelle des 6 communes du groupement de commande, tout en intégrant les spécificités propres à chaque commune.

1.2. Scénario de développement

1.2.1. Retenir un scénario de croissance pour « dimensionner » le Plan Local d'Urbanisme

« Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions,…) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à des nouveaux besoins, prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité,…).

1.2.2. Le scénario retenu : « une croissance maîtrisée »

Le scénario de développement démographique est établi en fonction :

- des évolutions démographiques
- des capacités des équipements : capacités actuelles, capacités d'extension, capacités budgétaires de financement des équipements (investissement et fonctionnement)
- des possibilités d'extensions urbaines de la commune appréciées dans le cadre d'un projet global de développement intégrant les nécessités de protection des espaces naturels et agricoles, les besoins de développement économique, les incidences en matière de déplacements.

Compte-tenu de l'évolution constatée ces dernières années, de la configuration et des possibilités de développement de la commune, le rythme d'évolution démographique le plus vraisemblable semble être basé sur une croissance de l'ordre de 1,5 %.

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 1,5 % jusqu'en 2022, la population communale passerait de 1074 habitants en 2012 à 1246 habitants en 2022 (soit près de 172 personnes supplémentaires).[1]

Dans l'hypothèse où la taille des ménages diminuerait (tendance générale au niveau national), le PLU doit envisager la création ou la réhabilitation d'environ 107 logements supplémentaires d'ici 2022 (soit 10 à 11 logements par an environ).

➔ Scénario retenu

- **Permettre l'accueil de près de 172 habitants supplémentaires d'ici à 2022**
- **Permettre la réalisation d'environ 107 nouvelles habitations d'ici à 2022.**

➔ Conditions

- **Une attention particulière sera portée au phasage de l'ouverture à l'urbanisation.**

➔ Traduction « foncière » dans le PLU

Quelle traduction dans le Plan Local d'Urbanisme ?			
Surface moyenne des terrains (base de calcul) *	Nombre d'hectares	Coefficient de rétention foncière**	Besoins fonciers (maximum)
750 m²	8 ha	33%	11 ha

** Le calcul est élaboré à partir d'une moyenne de terrain de 750 m² conformément aux prescriptions du Schéma de Cohérence territoriale du Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou.*

*** Tous les terrains constructibles ne seront pas nécessairement construits : cette hypothèse de développement envisage qu'1 terrain constructible sur 3 ne sera pas urbanisé (le propriétaire n'est pas résolu à le vendre ou à l'urbaniser).*

[1] *Ces données sont calculées à partir d'une extrapolation des données démographiques de 1999 issues du recensement général de la population (données INSEE)*

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

L'objectif clairement établit par la municipalité de Sénouillac est de permettre l'accueil de nouvelles populations pour assurer un renouvellement progressif de la population en organisant l'urbanisation sur le village et les hameaux et en stoppant l'urbanisation diffuse.

Parallèlement, la municipalité a pour projet de maintenir et permettre le développement des équipements publics et des services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Sénouillac s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

1. ***Favoriser le renouvellement de la population et organiser le développement urbain***
2. ***Permettre le maintien et le développement des activités économiques***
3. ***Préserver les équilibres entre développement urbain, pérennité de l'activité agricole et maintien des espaces naturels***

1. AXE 1 : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Sénouillac souhaite retrouver une cohérence dans son aménagement global en déterminant notamment des conditions favorables à son développement démographique et urbain. Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une offre diversifiée en logements permettant de répondre aux besoins de la population, et notamment des candidats à l'installation sur la commune.

La commune, proche de la RD988 et positionnée entre les villes de Gaillac et d'Albi, attire de nombreux ménages désireux de profiter du cadre de vie agréable qu'elle propose.

Afin de conserver son attractivité, la commune souhaite établir un document d'urbanisme qui lui permette de se développer sans bouleverser sa physionomie.

1.1. Diversifier la gamme de logements et favoriser la mixité sociale (logements locatifs, logements pour primo-accédants, etc.)

Le PLU entend permettre le maintien d'un rythme de développement de l'ordre de 10 à 11 constructions par an. Les futures opérations d'aménagement à des fins d'habitat devront répondre à la croissance démographique envisagée (cf. scénario retenu), afin d'assurer une intégration de qualité des populations nouvelles sans générer de surcoûts pour la collectivité (notamment en terme d'équipements).

Par ailleurs, le PLU veillera à offrir des produits adaptés aux différents besoins en matière de logements. Il est ainsi envisagé, au cœur du village, de créer des logements adaptés aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées (en terme de prix, de statut, de type, de taille…). Les coûts actuels du foncier et de l'immobilier limitent les possibilités d'implantation des jeunes familles. Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population et de favoriser le renouvellement générationnel.

Ainsi, le PLU veillera à diversifier le parc de logements notamment à travers des orientations d'aménagement pour faciliter l'installation de nouvelles populations sur le territoire. Seront notamment privilégiés :

- Le développement d'un parc de logements de taille inférieure aux logements qui se sont développés ces dernières années sur la commune et qui permettraient de répondre à une certaine demande (Personnes âgées, jeunes couples, etc.) ;
- la création d'un parc de logements locatifs et notamment des logements à loyers modérés, pour permettre le renouvellement de la population et la pérennisation des équipements scolaires ;
- le développement de l'accession sociale à la propriété.

1.2. Réorganiser le développement de la commune

1.2.1. Structurer le bourg

Le PLU de Sénouillac entend aujourd'hui privilégier le développement de la commune sur les secteurs en continuité des zones déjà urbanisées.

Le village de Sénouillac est aujourd'hui bien identifié avec un cœur de bourg lisible et situé sur un point haut. Le PLU entend organiser l'urbanisation sur le village pour préserver sa lisibilité.

Le versant sud du village, aujourd'hui en grande partie urbanisé, sera privilégié pour le développement de l'urbanisation. Le versant Nord quant à lui sera préservé pour prévoir éventuellement à long terme de futurs équipements.

Sur les entrées Nord et Est du village, le PLU prévoit de permettre le comblement des « dents creuses » restantes en stoppant toutefois l'urbanisation aux dernières constructions existantes.

Le développement urbain de ces dernières années, organisé le long des principales voies de communication, a favorisé le mitage de l'espace. Il est nécessaire d'établir des limites franches entre les espaces urbanisés / agricoles ou naturels.

1.2.2. Organiser le développement des hameaux et des extensions urbaines

Aujourd'hui, les hameaux de la commune de Sénouillac sont en majorité gérés en assainissement autonome. Hormis le bourg, seuls le secteur des Maurices et certaines zones urbaines de la plaine sont en assainissement collectif. Aussi, afin de veiller à limiter les impacts du développement urbain sur l'environnement (et notamment sur la qualité des eaux superficielles), le développement de certains hameaux sera stoppé ou strictement limité s'il n'est pas envisagé de mettre en place à court ou moyen terme un réseau collectif d'assainissement.

- **Rueyres, La Bassetié, la Figayrade :** Stopper l'urbanisation et ne pas combler les « dents creuses » restantes étant donné la fragilité des réseaux sur ces secteurs ou le caractère viticole (La Figayrade).
- **Les Maurices, Secteur de La Plaine :** Permettre le comblement des « dents creuses » (limites à l'urbanisation fixées aux dernières constructions).
- **Secteur Proche de Fayssac :** Retirer les zones aujourd'hui définies comme urbaines étant donné la localisation éloignée du cœur de village.

1.3. Permettre le développement de formes urbaines de qualité, moins consommatrices d'espace

Le PLU doit non seulement répondre à des besoins quantitatifs en matière de développement urbain (premiers points de cette rubrique) mais aussi attacher une importance à la qualité de ce développement. Il est donc nécessaire de veiller à gérer l'implantation des constructions, le gabarit et les volumes des constructions, la qualité et la cohérence architecturale, la qualité paysagère et environnementale, les eaux pluviales …

La commune de Sénouillac souhaite adapter les formes urbaines au caractère du bourg et conserver une image de « village » tout en réalisant des opérations mixtes en terme de densités et de formes (petits collectifs, habitat mitoyen, habitat individuel, etc.). Ainsi, le PLU veillera à favoriser la construction sur des parcelles plus petites que par le passé dans le centre bourg et en développant des formes urbaines diversifiées. Une attention sera portée à l'insertion paysagère des constructions et à leur implantation notamment sur le versant Sud du village.

Le PLU portera une attention particulière à l'accroche des extensions urbaines par rapport à l'habitat existant et aux espaces publics pour rechercher une cohérence d'ensemble.

1.4. Favoriser le développement et la mutualisation des équipements

La commune a connu un développement urbain important ces dernières années. Ce développement a été peu contrôlé et souvent mis seulement partiellement en relation avec la capacité des réseaux (eau, assainissement, voirie,...) et des équipements. Le PLU se doit d'être un outil de cadrage et de programmation qui permette un développement échelonné dans le temps, en fonction de la capacité des équipements et du projet d'aménagement porté par les élus et citoyens de la commune.

Le projet de PLU vise notamment à :

- Renforcer la polarité et le cœur de vie communal, autour des équipements et services existants et futurs, en veillant à permettre le développement des équipements au cœur du village (réserves foncières sur le versant Nord),

- Pérenniser les équipements scolaires en permettant l'accueil d'une quinzaine de nouveaux élèves chaque année.
- Améliorer les réseaux et les dispositifs d'assainissement.

Le développement des équipements doit également se faire à l'échelle intercommunale. Ainsi, le PLU devra permettre la mutualisation de certains équipements notamment scolaires, péri-scolaires, sportifs ou culturels. Aujourd'hui l'école et la vie associative constituent dans les petits villages le seul moyen de créer du lien social, il est donc important de permettre le maintien et le développement des activités associatives de la commune de Sénouillac.

1.5. Améliorer les déplacements et réorganiser les circulations

1.5.1. Réorganiser la circulation et améliorer les franchissements de la RD 988

Aujourd'hui, même si la RD 988 ne traverse pas la commune de Sénouillac, cette dernière se trouve directement concernée par les problématiques liées à cet axe. La RD 988, qui traverse la commune de Rivières, située en limite Sud de Sénouillac, permet la desserte des secteurs de coteaux. Or, cet axe génère de nombreux problèmes d'insécurité notamment en ce qui concerne les franchissements Nord-Sud.

Ainsi, la commune devra travailler de concert avec Rivières et le Conseil Général du Tarn pour définir les axes prioritaires de développement et sécuriser les franchissements en quelques points.

1.5.2. Favoriser le développement des cheminements pour cycles et piétons

La commune entend faciliter les déplacements individuels non motorisés en développant des cheminements piétonniers et des itinéraires cyclables sécurisés sur les futures zones à urbaniser pour prévoir à terme un maillage des principales zones résidentielles avec le centre du village et les équipements.

2. AXE 2 : PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

2.1. Permettre la pérennisation des activités agricoles et viticoles

2.1.1. Limiter le mitage des espaces agricoles et viticoles

Le maintien et la reprise des activités agricoles et viticoles existantes (élevage, viticulture, production céréalière,…) est un enjeu important pour la commune. Aujourd'hui, ce secteur représente une part importante de l'économie locale (exploitants, vente directe,…) et contribue au développement de nouvelles activités économiques. Ainsi, le présent Plan Local d'Urbanisme vise à :

- Renforcer les capacités de développement et faciliter la reprise des exploitations en veillant à limiter toute possibilité de développement urbain à proximité immédiate de celles-ci.
- Atténuer la pression foncière et immobilière sur les espaces agricoles et viticoles en imposant des règles strictes d'utilisation et d'occupation des sols. Certains secteurs de production, notamment lorsqu'ils présentent de fortes capacités de production (terres irriguées ou irrigables aisément, faible déclivité,…), seront rendus totalement inconstructibles (y compris pour les bâtiments liés à l'activité agricole) afin de préserver le potentiel de production.

2.1.2. S'appuyer sur le tourisme pour maintenir voire développer l'agriculture et la viticulture.

Le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel, paysager, architectural, agricole et viticole de qualité, qu'il est important de mettre en valeur. L'objectif est de promouvoir un tourisme qui préserve et met en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels. Le PLU veillera à permettre le développement des activités autour du tourisme vert, en s'appuyant sur les richesses du secteur agricole et viticole.

2.1.3. Développer les filières courtes

De nombreuses exploitations agricoles sont dépendantes des cours des produits agricoles. Ainsi, le PLU a l'ambition de favoriser la mise en place de filières courtes pour que les agriculteurs le souhaitant puissent tirer une partie de leur revenu de la transformation et de la vente directe de leurs produits. Ainsi, le PLU veillera à autoriser la transformation et la vente directe des productions.

2.2. Permettre la création et le développement des activités existantes

La commune dispose d'entreprises de profils variés dont il convient d'assurer la pérennité. Ainsi, le règlement du PLU veillera à pérenniser, voire redynamiser, les activités agricoles, viticoles, horticoles, commerciales, de production et de transformation. Le PLU veillera à faciliter l'intégration paysagère de ses activités.

Le PLU veillera à mettre en place les conditions favorables pour permettre l'accueil d'artisans ou d'un petit commerce de proximité.

2.3. Développer les activités de services (cf. Axe 1)

Face à la croissance attendue de la population, le PLU veillera à permettre l'implantation de commerces de proximité, en synergie avec les autres communes du groupement. Il s'agira de répondre, à des besoins au plus près des habitants, sans entrer en concurrence avec les communes voisines pour ne pas mettre en péril la pérennité de structures déjà présentes.

2.4. Préserver les populations des nuisances liées aux activités

Le PLU veillera à excentrer des bourgs toutes les activités pouvant présenter des nuisances pour les populations et à maintenir des « espaces tampons » au voisinage de ces activités, notamment en ce qui concerne les activités agricoles et viticoles.

2.5. Porter une attention particulière à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités (y compris agricoles) et favoriser la qualité environnementale des constructions

Les constructions, qu'elles soient à vocation résidentielle ou économique, gagnent à être intégrées dans leur environnement paysager (paysage urbain / rural / naturel / …) et environnemental. Le PLU veillera, dans sa phase de traduction réglementaire, à :

- Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments ou espaces d'activités en créant notamment des « cordons verts » (création d'ambiances végétales dans les zones de frange, aménagement de merlons,…) et des « espaces tampons » au plus près des zones résidentielles.
- Prévoir des espaces libres végétalisés aux abords des sites d'activités.
- Gérer l'aspect extérieur des constructions en insérant des prescriptions précises - en terme de toiture, de façade, de clôture - au travers de l'article 11 du règlement du PLU.

3. AXE 3 : PRESERVER LES EQUILIBRES ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE ET MAINTIEN DES ESPACES NATURELS

3.1. Limiter les impacts sur les ressources naturelles et l'environnement

3.1.1. Préserver les espaces naturels d'intérêt écologique

Le territoire comporte des espaces naturels présentant un intérêt écologique qu'il convient de préserver de tout développement. Ces éléments, constitutifs de la « trame verte » sont notamment composés des :

- massifs boisés significatifs
- boisements agricoles fragmentés, trame bocagère, arbres isolés
- ripisylves présentes le long des cours d'eau
- zones humides (la commune compte deux zones humides répertoriées)
- vallons et espaces de forte pente
- corridors écologiques dans leur ensemble

Ces éléments seront à protéger dans le cadre du PLU par un classement en Espace Boisé Classé, en élément de patrimoine identifié au titre de l'article L123.1.5 7° du Code de l'Urbanisme ou à minima en espace naturel.

3.1.2. Protéger la ressource en eau et sa qualité

La commune de Sénouillac a un réseau hydrographique relativement important avec notamment la présence de deux affluents du Tarn : les ruisseaux de La Saudronne et de Gatens. L'ensemble de ce réseau hydrographique constitue la trame bleue.

Elle est formée de cours d'eau, de masses d'eau (mares, etc.) et de bandes végétalisées le long de ces cours d'eau. Le Plan Local d'Urbanisme veillera à la bonne gestion de la ressource en eau et insistera sur la protection, la préservation et la mise en valeur de ces milieux fragiles. Certaines parcelles situées à proximité de ce réseau hydrographique (forte pente, risque de glissement de terrain, atteinte à la qualité des eaux) pourront être rendues inconstructibles.

La qualité de la ressource en eau passe notamment par :

- la mise en place de dispositifs de collecte et de traitement des eaux usées efficaces
- la collecte et le pré-traitement des eaux pluviales collectées avant leur rejet dans le milieu naturel (fossés ou réutilisation sur site) en particulier pour résorber les dysfonctionnements pouvant exister et pour anticiper sur d'éventuels besoins en lien avec le développement urbain
- l'entretien des fossés d'écoulement

3.1.3. Favoriser l'assainissement collectif

Le PLU s'attachera à améliorer la desserte par les réseaux urbains et veillera à mettre en corrélation les objectifs de développement urbain avec la capacité des réseaux. Il veillera à privilégier l'urbanisation sur les secteurs raccordables, à savoir le village de Sénouillac et les quelques secteurs desservis par l'assainissement collectif.

3.1.4. Favoriser la production des énergies renouvelables tout en veillant à ce que les dispositifs de production s'insèrent dans l'espace

Le PLU veillera à permettre le développement de dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque,…) tout en portant une attention particulière à la localisation de ces derniers pour des questions d'insertion paysagère, d'impact environnemental, de nuisances, etc. Le développement de ces installations sera privilégié sur les bâtiments. Par ailleurs, les terres agricoles de qualité ne pourront être le support de dispositifs de production énergétique qui ne permettrait plus une utilisation des sols pour l'agriculture (notamment les terres mécanisables et irrigables).

3.2. Limiter le mitage des espaces agricoles et forestiers par l'urbanisation

3.2.1. Recentrer l'urbanisation sur le bourg et les hameaux équipés en assainissement collectif

(cf. axe 1.2)

3.2.2. Permettre l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation sur les secteurs les plus appropriés.

De nombreuses exploitations agricoles sont présentes sur le territoire et parfois à proximité des secteurs résidentiels en développement. Le PLU s'attachera à maintenir la pérennité des terres agricoles par la mise en place d'un règlement adapté qui veillera à :

- Différencier en fonction des terroirs les intérêts paysagers forts et les intérêts de pure production au sein des zones agricoles.
- Limiter le mitage des espaces agricoles par le développement de constructions liées à l'agriculture en assurant le regroupement de celles-ci sous forme de hameaux.
- (Ré-)concilier « agriculture » et « habitat ». Des exploitations agricoles se trouvent à proximité de constructions à vocation d'habitat, ce qui peut générer à terme des conflits d'usage et de voisinage. La Charte de bon voisinage en milieu rural entre les agriculteurs et les nouveaux arrivants à l'initiative des Jeunes Agriculteurs du Tarn a ainsi pour objectif de « sensibiliser les nouveaux arrivants aux réalités de la vie à la campagne et de présenter la profession agricole, ses contraintes et ses engagements, afin que soit assurée dans le respect de chacun, l'utilisation partagée du milieu rural ». Le PLU veillera à renforcer les capacités de développement et à faciliter la reprise des exploitations en veillant à limiter toute possibilité de développement à proximité immédiate de celles-ci.

3.2.3. Préserver les boisements

La commune de Sénouillac est globalement peu boisée. Les boisements ponctuels ou petits bosquets constituent des éléments importants pour le territoire, tant en ce qui concerne le maintien de la faune que de la préservation du cadre paysager. Aussi, le PLU envisage de :

- protéger les massifs boisés significatifs et maîtriser l'urbanisation diffuse « empiétant » sur ces derniers.
- protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère et les arbres isolés.

3.3. Porter une attention particulière au cadre de vie

La commune de Sénouillac bénéficie d'un cadre rural relativement préservé qui en fait aujourd'hui encore le premier facteur d'attractivité de la commune. Ce cadre de vie - ou cadre paysager au sens large (qu'il soit à caractère agricole, naturel ou urbain) - demeure fragile et n'est pas immuable.

3.3.1. Préserver les vues

Le paysage agricole de Sénouillac se caractérise par un paysage varié entre secteurs de plaine et coteaux, une ambiance naturelle, viticole et des paysages assez ouverts, qui offre des points de vues remarquables sur la Vallée du Tarn et la campagne environnante.

Le PLU veillera donc à préserver les panoramas depuis les points hauts, notamment les vues sur la Vallée du Tarn.

3.3.2. Valoriser le patrimoine traditionnel

La commune de Sénouillac est concernée par la présence de deux sites bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques : le château de Mauriac (monument inscrit) et le parc du château de la Bonette (monument répertorié). Le PLU veillera à prendre en compte la présence sur la commune de deux monuments historiques.

Les éléments du petit patrimoine, présents sur l'ensemble du territoire communal, contribuent très largement à la qualité du cadre de vie du village. Aussi, dans le cadre du PLU, il est proposé de repérer et désigner les éléments de patrimoine (haie de buis centenaire, Lavoirs au Nord du village et à Mauriac, pigeonniers, églises, etc.) en vue de leur préservation. (En application de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme). Les parcs présents autour des châteaux et autres demeures de caractère seront également préservés.

Par ailleurs, il est envisagé de repérer, le cas échéant, les constructions isolées et le bâti de caractère qui peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation (notamment les anciens bâtiments agricoles qui peuvent devenir pour partie des habitations ou locaux d'activités).

3.3.3. Porter une attention aux aménagements paysagers et au cadre de vie

La qualité du cadre de vie d'une commune passe aussi très souvent par la qualité des espaces verts et de la trame végétale imbriquée dans la matrice urbaine. Les jardins privatifs, haies végétales et autres plantations en milieu urbain rendent le cadre de vie plus agréable et plus attrayant. Certains espaces, importants pour le village, pourront également être identifiés dans le PLU afin d'assurer leur préservation.

Aussi, le Règlement du Plan local d'urbanisme veillera au travers de l'article 13 à imposer dans les nouvelles opérations d'aménagement une certaine proportion d'espaces verts et d'espaces publics pour aboutir à des opérations d'aménagement de qualité et s'intégrant correctement au caractère rural communal.

3.4. Intégrer les risques et nuisances

3.4.1. Prendre en compte les risques naturels

Le diagnostic a dressé l'état des lieux des risques majeurs auxquels est confrontée la commune de Sénouillac : inondation, glissement de terrain, … (Source : Porter à Connaissance de l'Etat). Le PLU devra veiller à respecter les différentes servitudes et préconisations, et notamment à :

- Limiter le nombre de personnes soumises aux risques
- Gérer, valoriser des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque :
    - Gérer les eaux pluviales et de ruissellement
    - Protéger par Les boisements sur les pentes et les points hauts, dans les secteurs à risque « glissement de terrain »
    - Considérer comme zones naturelles les zones soumises à des aléas forts

3.4.2. Intégrer les problèmes d'insécurité routière

Le PLU veillera à renforcer la sécurité routière sur certains axes ou carrefours notamment au travers des orientations d'aménagement. Il veillera à :

- Eviter les sorties sur les axes les plus roulants
- Prévoir l'aménagement de certains carrefours pour sécuriser les traversées

3.4.3. Prendre en compte les impacts éventuels de certaines installations sur la santé

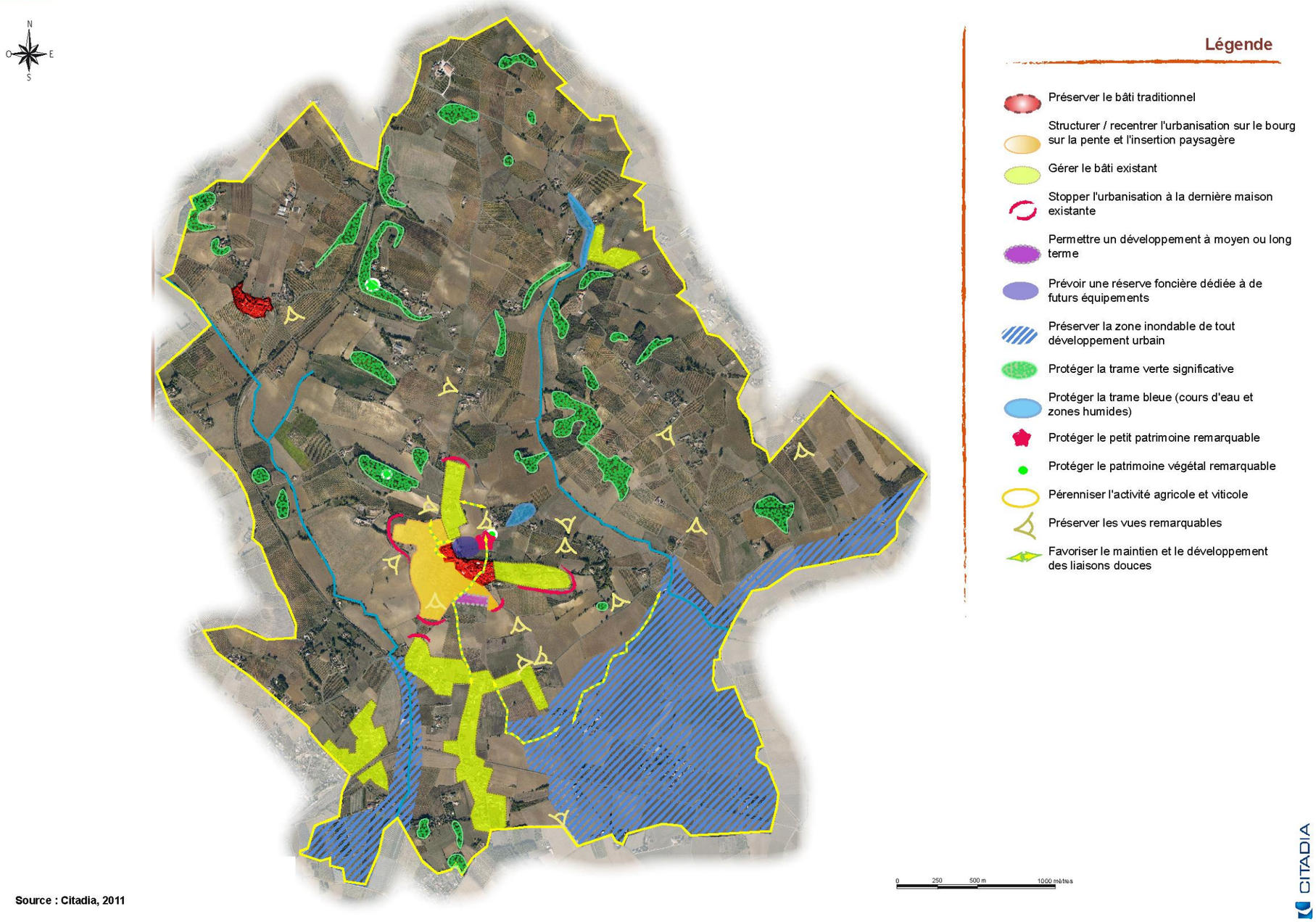
Face à la recrudescence des demandes d'installations d'antennes relais, le PLU veillera, en concertation avec les communes voisines, à prévoir des espaces dans lesquels l'installation d'antennes relais sera privilégiée. La commune n'envisage pas d'interdire le développement d'antennes relais sur l'ensemble de son territoire mais souhaite que les équipements soient regroupés dans des secteurs où les risques de nuisances pour la population sont limités. Ainsi, le PLU entend notamment interdire sur certains secteurs les antennes relais de téléphonie mobile.

4. SYNTHESE

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Sénouillac

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Source : Citadia, 2011

CITADIA