

*Modification simplifiée n°1  
du Plan Local d'Urbanisme de Senillé*

NOTICE DE PRESENTATION

P.L.U.	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
<b>Elaboration</b>	30-10-2014	27-06-2019	27-02-2020
<b>Modification simplifiée n°1</b>	En cours	En cours	En cours

## Table des matières

<b>1. Modification simplifiée n°1 : objet et choix de la procédure.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Présentation du contexte communal.....</b>	<b>3</b>
<b>2.1 Situation du projet .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Cohérence du projet .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Déroulement de la procédure .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Le contenu de la modification simplifiée.....</b>	<b>9</b>

## 1. Modification simplifiée n°1 : objet et choix de la procédure

### *L'objet de la modification simplifiée n°4*

La présente procédure a pour objet la modification de la règle sur les clôtures dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme actuel. La modification porte uniquement sur le règlement écrit.

### *Choix de la procédure*

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification du règlement sur les clôtures ne vient pas à l'encontre des conditions précitées.

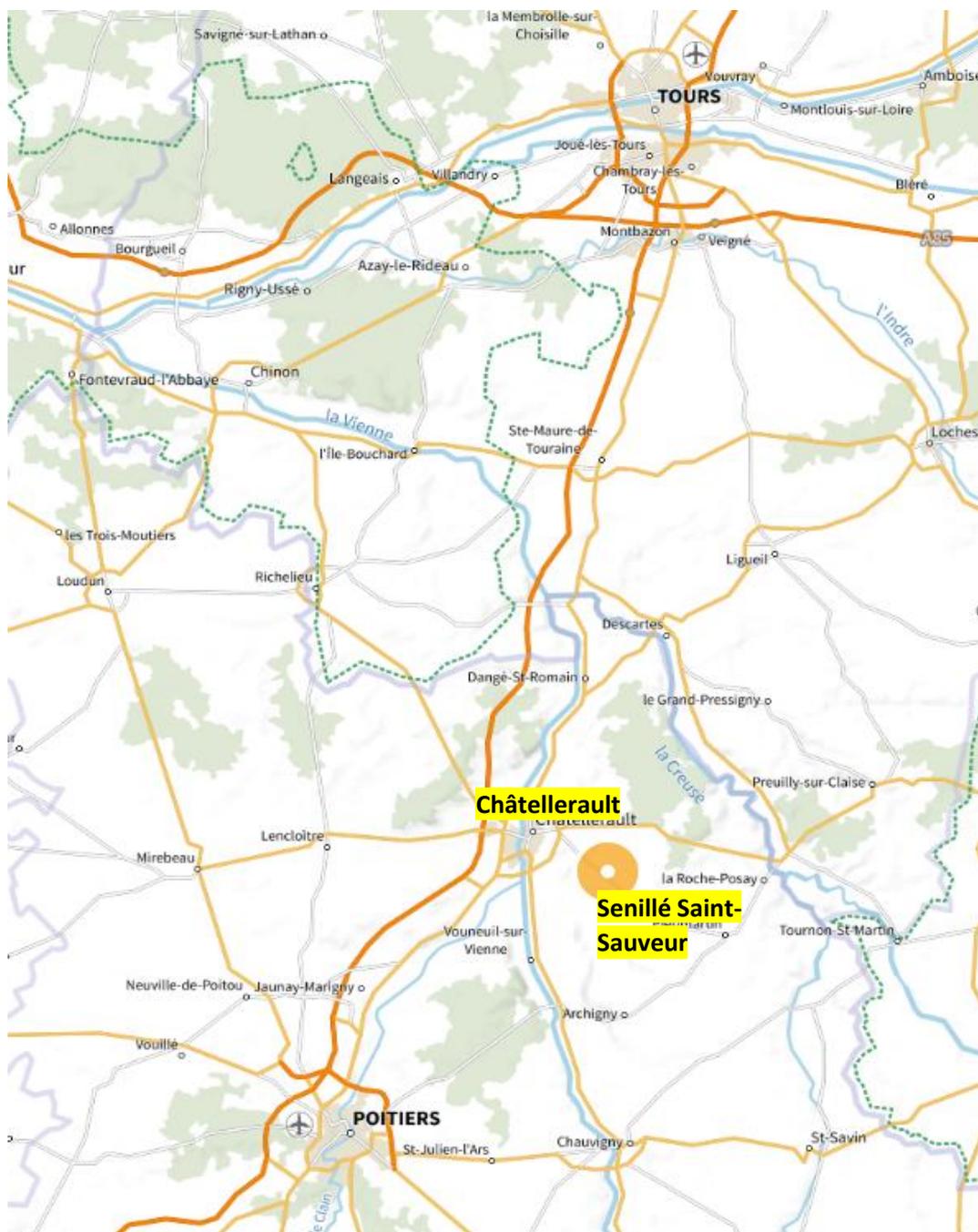
Au regard des éléments prédéfinis, il s'avère que la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, se trouve être la plus adaptée.

## 2. Présentation du contexte communal

### *2.1 Situation du projet*

Depuis 2016, la commune de Senillé fait partie de la commune nouvelle de Senillé-Saint-Sauveur, située dans le département de la Vienne. Sa proximité avec la D725 et l'A10 lui permet de rejoindre Châtelleraut en 10 minutes, Poitiers en 40 minutes et Tours en 50 minutes. Elle fait partie du bassin de vie de Châtelleraut et bénéficie d'une situation géographique favorable aux déplacements et aux échanges économiques. S'étendant sur une superficie de 50,3 km<sup>2</sup>, la commune compte 1 735 habitants (2021 INSEE), soit une densité de 34.5 habitants par km<sup>2</sup>. Senillé-Saint-Sauveur est une commune à dominante rurale, intégrée à l'aire d'attraction de Châtelleraut, dont elle est une commune de la couronne.

Figure 1 : Localisation de la commune de Senillé Saint Sauveur (86)



Source : Géoportail 2025

### *Un patrimoine historique et architectural*

L'église Saint-André de Senillé, située dans la commune de Senillé-Saint-Sauveur, est un édifice religieux du département de la Vienne, en région Nouvelle-Aquitaine. Initialement construite au XIIe siècle, elle a été entièrement reconstruite dans un style néo-roman à la fin du XIXe siècle.

La façade de l'église présente un trompe-l'œil avec trois portes, bien que l'intérieur ne comporte qu'une seule nef. L'église est rattachée à la paroisse Saint-Roch de Châtelleraut.

Figure 2 : Eglise Saint-André de Senillé



Source : Wikipédia

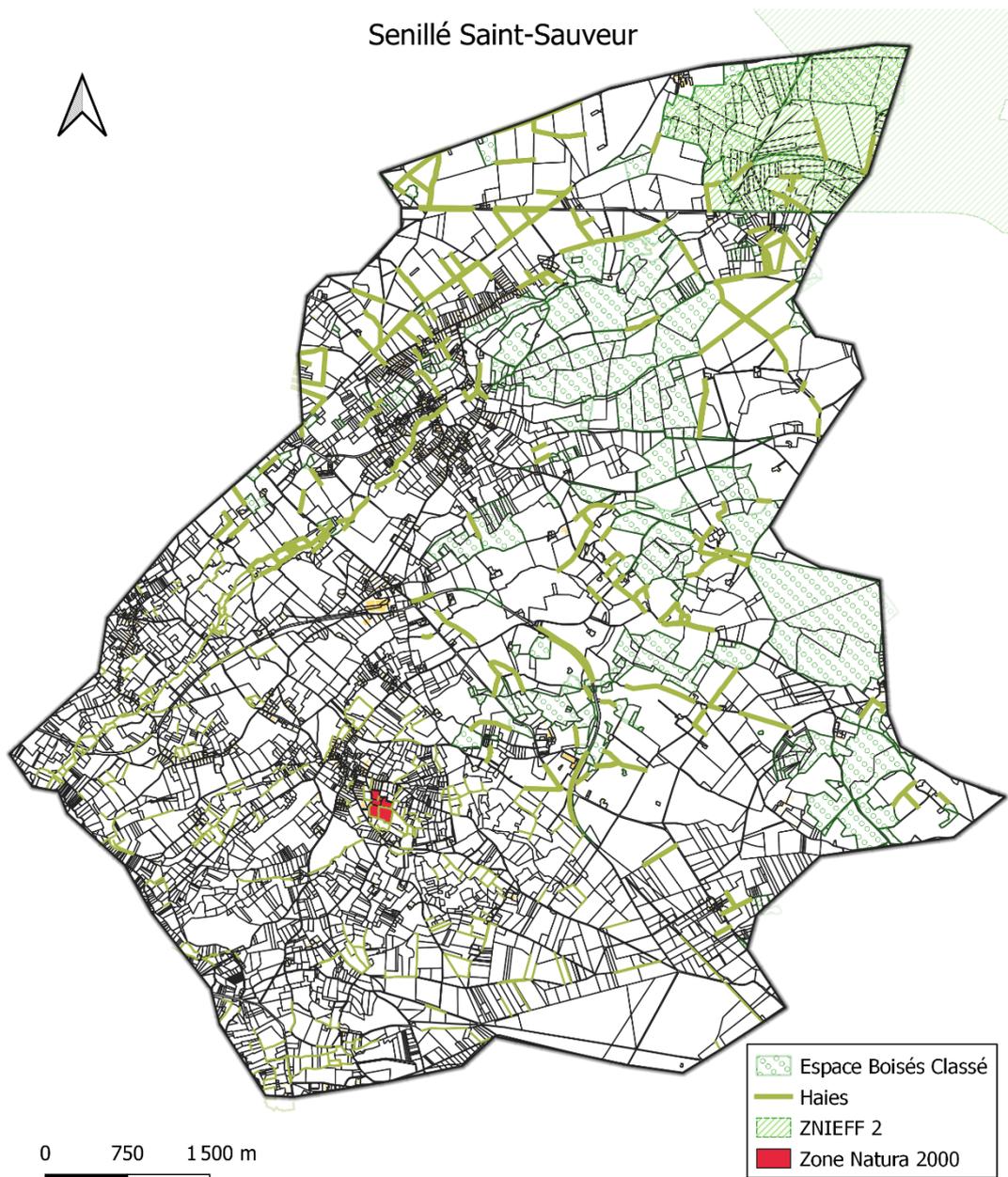
### *Un territoire agricole et résidentiel*

L'occupation des sols de Saint-Sauveur est marquée par la prédominance des espaces agricoles et naturels qui s'étendent sur environ 4700 hectares, témoignant du caractère rural de la commune. Le développement résidentiel y reste modéré, avec une volonté de préserver l'identité paysagère et environnementale du territoire. Grâce à son cadre de vie attractif, son patrimoine riche et sa proximité avec Châtelleraut, Senillé-Saint-Sauveur constitue un lieu de vie idéal pour les habitants à la recherche d'un environnement paisible tout en restant connecté aux pôles économiques et urbains de la région.

### Un environnement naturel préservé

La commune est également riche en espaces naturels, avec une forte présence de bois et de prairies. L'intérêt y est d'autant plus fort que la commune possède un site Natura 2000 : Carrières des Pieds Grimauds. Ce site a été désigné Natura 2000 par un arrêté ministériel du 13 avril 2007, protégeant ainsi ce secteur d'une superficie de 4.71 hectares.

Figure 3 : Carte de Senillé Saint Sauveur



Source : BD PARCELLAIRES / 2025 : AT86 - Service Cadre de Vie -Pôle Planification - 12/03/2025

### 3. Cohérence du projet

Suite à la fusion des communes de Senillé et de Saint-Sauveur, celles-ci forment aujourd'hui une commune nouvelle : Senillé Saint-Sauveur. Toutefois, les documents d'urbanisme n'ont pas encore été actualisés, et les communes déléguées disposent donc chacune de leur propre PLU. Afin d'assurer une harmonisation et une cohérence entre ces documents, nous souhaiterions que les modifications apportées au PLU de Saint-Sauveur soient également appliquées à celui de Senillé. Cela permettrait aux habitants d'une même commune de bénéficier des mêmes libertés et restrictions, évitant ainsi toute situation d'inégalité.

Considéré comme bloquant et trop restrictif, le souhait de la commune nouvelle est de revoir l'écriture du règlement sur les clôtures.

Les nouvelles règles sur les clôtures, permettent davantage de s'adapter au projet et au territoire tout en prenant en compte les enjeux environnementaux.

#### *Prise en compte d'un environnement sensible dans la modification*

La zone NATURA 2000 se situe en zone N au règlement graphique du PLU. Actuellement le règlement des zones N autorise les murs maçonnés, peu bénéfique pour la biodiversité et le bon fonctionnement naturel du site. La nouvelle écriture des règles sur les clôtures supprime cette possibilité des murs maçonnés et est ainsi davantage respectueuse des enjeux environnementaux.

C'est pourquoi la rédaction de celle-ci se fera dans le respect des conditions environnementales du site, de manière à ce qu'un projet de clôtures, même situé dans le périmètre NATURA 2000, n'impacte en rien la nature et le bon fonctionnement naturel du site.

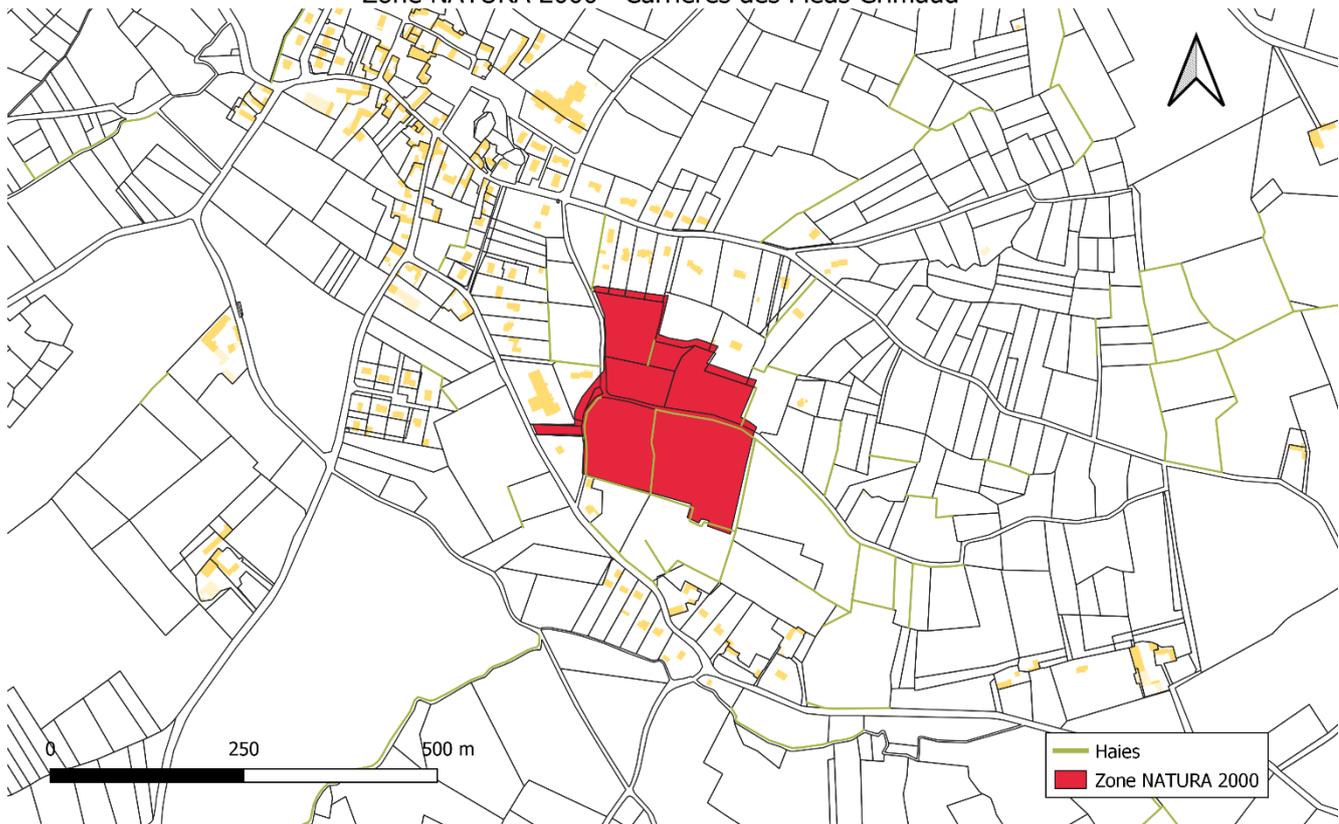
Dans le cas de la commune de Senillé, le site Natura 2000 des Pieds Grimaud est en zone Naturelle (N). C'est un ancien réseau de carrières souterraines creusées dans le calcaire tuffeau au XIX<sup>e</sup> siècle. Ces carrières, reconverties en champignonnières jusqu'aux années 1950, s'étendent sur environ 1 800 mètres de galeries et couvrent une superficie de 4 hectares. Leur climat frais et humide (8°C en moyenne, 85% d'hygrométrie) en fait un site d'hibernation privilégié pour les chauves-souris, avec près de 800 individus recensés chaque hiver, ce qui place le site au quatrième rang régional en termes d'effectifs. Onze espèces de chauves-souris sur les 22 présentes en Poitou-Charentes y ont été observées, dont le grand rhinolophe, le murin à moustaches et le murin à oreilles échanquées, ce dernier étant l'espèce dominante.

Pour les Pieds Grimaud, un document d'objectifs a été élaboré en concertation avec les acteurs locaux. Ce document prévoit des mesures de gestion pour préserver le site d'hibernation des chauves-souris, favoriser leur reproduction, identifier les zones de chasse et valoriser le site. Les actions incluent la préservation des cavités souterraines, le maintien de la quiétude des chauves-souris (notamment par l'installation de grilles aux entrées des galeries), et la conservation des milieux propices à la chasse et au développement des proies, tels que les prairies, jachères et haies aux abords du site.

La législation sur les haies joue un rôle crucial dans la protection de ces milieux. Les haies, en tant que corridors écologiques, offrent des zones de chasse et de transit essentielles pour les chauves-souris, notamment lors de la période automnale où elles constituent des réserves de graisse pour l'hibernation. Le document d'objectifs insiste sur la nécessité de préserver ces habitats périphériques, en lien avec les mesures agroenvironnementales et les contrats Natura 2000. Ainsi, la gestion des haies et des zones bocagères aux abords des Pieds Grimaud contribue directement à la conservation des chauves-souris et à la préservation de la biodiversité, conformément aux objectifs du réseau Natura 2000.

Figure 4 :

Zone NATURA 2000 - Carrières des Pieds Grimaud



#### 4. Déroulement de la procédure

Il n'a pas été tenu de concertation préalable dans le cadre de la procédure de la présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Le dossier sera soumis pour avis à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois selon des modalités précisées par délibération du conseil municipal, et notamment :

- En présentiel avec un dossier papier, consultable sur les heures d'ouverture au public auprès du service urbanisme de la commune (lundi, mardi de 13h30 à 17h30 et jeudi, vendredi de 8h30 à 12h00)
- En dématérialisé avec un dossier numérique, consultable sur le site de la ville [www.senille-st-sauveur.fr](http://www.senille-st-sauveur.fr)
- Les observations pourront être formulées en mairie sur un registre dédié

Elles seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être amendé afin de tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées ainsi que par le public.

Un bilan de la mise à disposition sera présenté par le Président au conseil communautaire, qui délibérera et approuvera la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

## 5. Le contenu de la modification simplifiée

### Le règlement écrit est modifié comme suit :

#### **Ancienne version du règlement du PLU de l'ancienne commune de Senillé :**

##### **Zones U : Généralités**

*Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels. Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit). Les limites de hauteurs présentées ci-dessous ne s'appliquent pas aux clôtures végétales.*

##### *Situées le long des voies et emprises publiques*

*Pour les clôtures en maçonnerie, leur hauteur par rapport au niveau du sol avant travaux sera comprise entre 1 mètre et 1 mètre 60. En cohérence avec le bâti environnement, des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées.*

*Pour les clôtures en grillage, la hauteur maximale est limitée à 2 mètres. Au sol une petite maçonnerie d'une hauteur de 30cm pourra être mise en œuvre pour supporter le grillage.*

##### *Clôtures en limite séparative*

*La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.*

##### **Zones AU : Généralités**

*Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels.*

*Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit). Les limites de hauteurs présentées ci-dessous ne s'appliquent pas aux clôtures végétales.*

##### *Situées le long des voies et emprises publiques*

*Pour les clôtures en maçonnerie, leur hauteur par rapport au niveau du sol avant travaux sera comprise entre 1 mètre et 1 mètre 60. En cohérence avec le bâti environnement, des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées.*

*Pour les clôtures en grillage, la hauteur maximale est limitée à 2 mètres. Au sol une petite maçonnerie d'une hauteur de 30cm pourra être mise en œuvre pour supporter le grillage.*

##### *Clôtures en limite séparative*

*La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres ».*

##### **Zones A : Généralités**

*Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels. Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe*

*Plantations présente à suite du règlement écrit). Les limites de hauteurs présentées ci-dessous ne s'appliquent pas aux clôtures végétales.*

*Situées le long des voies et emprises publiques*

*Pour les clôtures en maçonnerie, leur hauteur par rapport au niveau du sol avant travaux sera comprise entre 1 mètre et 1 mètre 80. En cohérence avec le bâti environnement, des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées.*

*Pour les clôtures en grillage, la hauteur maximale est limitée à 2 mètres. Au sol une petite maçonnerie d'une hauteur de 30cm pourra être mise en œuvre pour supporter le grillage.*

*Clôtures en limite séparative*

*La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.*

**Zones N : Généralités**

*Les clôtures qui ne sont pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement (bardage, habillage en pierre) ou un enduit rappelant la teinte et l'aspect des enduits traditionnels. Pour les clôtures végétales, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe Plantations présente à suite du règlement écrit). Les limites de hauteurs présentées ci-dessous ne s'appliquent pas aux clôtures végétales.*

*Situées le long des voies et emprises publiques*

*Pour les clôtures en maçonnerie, leur hauteur par rapport au niveau du sol avant travaux sera comprise entre 1 mètre et 1 mètre 80. En cohérence avec le bâti environnement, des hauteurs plus importantes peuvent être autorisées.*

*Pour les clôtures en grillage, la hauteur maximale est limitée à 2 mètres. Au sol une petite maçonnerie d'une hauteur de 30cm pourra être mise en œuvre pour supporter le grillage.*

*Clôtures en limite séparative*

*La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.*

### **Nouvelle version du règlement du PLU de Saint-Sauveur :**

#### **ZONE U :**

*La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1.90 mètres en limite séparative et 1.60 mètres sur rue.*

*L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.*

*Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur ou au contexte environnant.*

*A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture seront éventuellement imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé...).*

*Dans le cas de murs en pierres, ces derniers doivent être conservés dans la mesure du possible. Dans le cadre de la création d'un accès, les finitions du percement créés devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierres, chaînage en pierres). La surélévation de ces murs en pierres devra se faire en harmonie avec le mur existant.*

*Les enduits sur murs en pierres seront d'une couleur ton pierres de pays et ils devront être affleurants sans surépaisseur.*

*En zone inondable, les clôtures devront permettre le passage de l'eau.*

*En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures devront être végétales. Les essences devront être locales et diversifiées.*

**ZONE AU :**

*La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1.90 mètres en limite séparative et 1.60 mètres sur rue.*

*L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.*

*Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur ou au contexte environnant.*

*A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture seront éventuellement imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé...).*

*Dans le cas de murs en pierres, ces derniers doivent être conservés dans la mesure du possible. Dans le cadre de la création d'un accès, les finitions du percement crée devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierres, chainage en pierres). La surélévation de ces murs en pierres devra se faire en harmonie avec le mur existant.*

*Les enduits sur murs en pierres seront d'une couleur ton pierres de pays et ils devront être affleurants sans surépaisseur.*

*En zone inondable, les clôtures devront permettre le passage de l'eau.*

*En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures devront être végétales. Les essences devront être locales et diversifiées.*

**ZONE A :**

*La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1.90 mètres en limite séparative et 1.60 mètres sur rue.*

*L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.*

*Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur ou au contexte environnant.*

*A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture seront éventuellement imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé...).*

*Dans le cas de murs en pierres, ces derniers doivent être conservés dans la mesure du possible. Dans le cadre de la création d'un accès, les finitions du percement crée devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierres, chainage en pierres). La surélévation de ces murs en pierres devra se faire en harmonie avec le mur existant.*

*Les enduits sur murs en pierres seront d'une couleur ton pierres de pays et ils devront être affleurants sans surépaisseur.*

*En zone inondable, les clôtures devront permettre le passage de l'eau.*

*Les clôtures seront constituées :*

- D'une haie végétale constituée d'essences locales variées.*
- Et/ou d'un grillage équipé ou non d'un dispositif occultant constitué de matériaux naturels.*
- Les soubassements et murets sont autorisés mais ne devront pas représenter plus d'un tiers de la hauteur totale de la clôture, prise depuis le terrain naturel.*

*En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures devront être végétales. Les essences devront être locales et diversifiées.*

**ZONE N :**

*La hauteur des clôtures ne dépassera pas 1.90 mètres en limite séparative et 1.60 mètres sur rue.*

*L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés de ciment par exemple) est interdit.*

*Les clôtures seront restaurées ou construites en harmonie avec le bâti existant sans porter atteinte au caractère patrimonial du secteur ou au contexte environnant.*

*A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture seront éventuellement imposées pour des raisons de sécurité (interdiction de mur plein, réalisation de pan coupé...).*

*Dans le cas de murs en pierres, ces derniers doivent être conservés dans la mesure du possible. Dans le cadre de la création d'un accès, les finitions du percement créés devront faire l'objet d'un traitement architectural de qualité (piliers en pierres, chaînage en pierres). La surélévation de ces murs en pierres devra se faire en harmonie avec le mur existant.*

*Les enduits sur murs en pierres seront d'une couleur ton pierres de pays et ils devront être affleurants sans surépaisseur.*

*En zone inondable, les clôtures devront permettre le passage de l'eau.*

*Les clôtures seront constituées :*

- D'une haie végétale constituée d'essences locales variées.*
- Et/ou d'un grillage équipé ou non d'un dispositif occultant constitué de matériaux naturels.*
- Les soubassements et murets sont autorisés mais ne devront pas représenter plus d'un tiers de la hauteur totale de la clôture, prise depuis le terrain naturel.*

*En limite des zones agricoles et naturelles, les clôtures devront être végétales. Les essences devront être locales et diversifiées.*