

# SENNELY

## CARTE COMMUNALE

1

## NOTE DE PRESENTATION

**APPROBATION**

**AP** : 28 SEP. 2001

**DCM** : 31/08/2001



**DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DU LOIRET**  
Service de l'architecture de l'urbanisme et de l'aménagement

## **COMMUNE DE SENNELY**

### **Note de Présentation**

#### **I DEFINITION ET OBJECTIFS GENERAUX DES CARTES COMMUNALES**

Le développement de l'urbanisation sur une commune nécessite un contrôle de la part de la collectivité.

Pour exercer ce contrôle, plusieurs outils sont à la disposition des communes ; la carte communale est un de ces outils particulièrement bien adapté puisqu'il permet :

- d'éviter l'urbanisation diffuse sur le territoire communal qui est source de dépenses d'équipement et de fonctionnement importantes,
- d'éviter l'envahissement anarchique de l'espace agricole et naturel qui perturbe les exploitations et contribue à l'augmentation du prix des terres,
- d'inciter au regroupement des constructions autour du bourg et dans les hameaux évitant les inconvénients énumérés ci-dessus et favorisant les relations sociales entre les habitants.

La carte communale est un moyen de contrôler l'urbanisation face au hasard des initiatives individuelles et peut permettre à la commune de mettre en place une programmation des équipements et mener une politique foncière cohérente.

Du point de vue juridique le statut de la carte communale a été renouvelé par la loi du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Les articles L124.1 à L124.4 et R124.1 à R124.8 du code de l'urbanisme définissent le contenu, les effets et la procédure d'élaboration de ces documents.

Les cartes communales sont approuvées conjointement par la commune et le préfet après enquête publique. Elles doivent respecter les principes énoncés aux articles L110 et L121.1.

L'approbation de la carte communale entraîne le transfert de compétence de l'Etat à la commune, sauf si le conseil municipal décide lors de la délibération d'approbation qu'il en soit autrement (L421.1.1).

PLAN DE SITUATION



Le droit des sols applicable à ce document est le Règlement National d'Urbanisme (art. R.111.1. à 111.26) qui offre des moyens de contrôle adaptés pour les certificats d'urbanisme, les permis de construire, les lotissements, en fonction de la nature et de la localisation des constructions ; de la viabilité des terrains, de l'implantation des constructions, de leur dimension et de leur aspect. En particulier, les demandes de constructions (logements notamment) ne pourront être autorisées que si les terrains bénéficient d'une défense-incendie réglementaire et à condition en l'absence d'un réseau collectif d'eaux usées, qu'un dispositif d'assainissement non collectif puisse être installé conformément à la réglementation en vigueur. Aussi, en présence de terrains défavorables à l'épandage souterrain, l'autorisation de construire ne pourra être donnée que s'il existe à proximité du terrain un exutoire permettant l'évacuation des eaux usées traitées et sous réserve de l'accord du gestionnaire de ce réseau pour le rejet de ces eaux.

## **II DESCRIPTION DE LA COMMUNE**

### **1) Situation générale**

Sennely est situé en Sologne dans le canton de La-Ferté-Saint-Aubin en limite Sud du département, aux confins du Loir-et-Cher.

La commune est à l'écart des axes de communications importants (A71 et RN20) et des centres urbains : à 30 km à vol d'oiseau d'Orléans (et à 24 km de la Source), à 16 km de La-Ferté-Saint-Aubin, à 14 km de Lamotte-Beuvron et à 20 km de Sully).

Malgré cette situation et le déclin de l'agriculture solognote, la commune, après avoir vu sa population diminuer progressivement depuis de longues années, connaît depuis une dizaine années un certain développement qui s'est quelque peu accéléré ces dernières années.

D'une superficie de 4 932 hectares le territoire de la commune de Sennely est situé sur un plateau dont l'altitude est en général comprise entre 120 NGF et 130 NGF ; toutefois les points hauts du Nord de la commune (bois des Guilleux) atteignent l'altitude + 143 alors que le thalweg du Cosson descend à + 115 à l'Ouest et que son affluent le ruisseau de la Tannerie qui traverse le bourg de Sennely coule à la cote + 125 au point bas de celui-ci.

L'agglomération de Sennely s'est développée à l'extrême Sud du territoire communal près des limites du Loir-et-Cher. Elle est desservie par la RD17 Ouest (route de La Ferté), par la RD64 (route de Marcilly-en-Villette), par la RD12 Nord (route de Vienne-en-Val), la RD120 (route de Vannes-sur-Cosson), par la RD17 Est (route de Souvigny-en-Sologne) et par la RD12 Ouest (route de Vouzon).

### **2) Urbanisation**

L'urbanisation s'est étendue en dehors des limites du bourg ancien le long de ces axes de circulation, tendance qui s'est quelque peu accentuée ces dernières années.

Il est à noter qu'il n'y a pas de lotissement important à Sennely et que certaines propriétés construites proches du Centre du bourg occupent des espaces importants. Une petite zone d'activités s'est développée ces dernières années en sortie Sud du Bourg.

Le reste du territoire communal comprend quelques châteaux et divers écarts mais aucun véritable hameau.

### 3) Démographie

Les fiches "Géokit" ci-après annexées décrivent les principales caractéristiques démographiques. On notera en particulier que :

- la population avait augmenté jusqu'au début du siècle (646 habitants en 1851, 1030 en 1911) pour chuter jusqu'en 1982 (428 habitants) ; depuis lors la commune connaît un certain développement, la population actuelle dépassant les 500 personnes (523 habitants en 1999).
- la légère croissance relevée pendant la période intercensitaire 1982-90 a son origine dans un mouvement naturel légèrement positif et un solde migratoire nul (ces deux indices étaient négatifs avant 1982) ; la croissance assez sensible (+ 17,4 % soit 2 % par an) de la période 1990-99 s'explique par un solde migratoire élevé (2,1 % par an), le mouvement naturel étant quant à lui légèrement négatif.

### 4) Activités -Emplois

En 1990 la population active ayant un emploi s'élevait à 157 personnes dont 14 % employées en dehors du département.

A Sennely même le nombre d'emplois locaux s'élevait alors à 103.

Les statistiques plus récentes relatives aux établissements font état de 7 exploitations agricoles mais ce chiffre exagère la réalité de l'activité agricole à Sennely.

En fait une part importante des emplois locaux est liée à la scierie (l'usine de fleurs séchées ayant fermé récemment).

### 5) Habitat

Lors du recensement de 1990 le parc immobilier comprenait 217 résidences principales, 82 résidences secondaires (soit 26 % du parc) et 17 logements vacants.

Le rythme de construction neuve avait baissé jusqu'en 90-94 (1 logement par an en moyenne) pour remonter fortement (4 logements par an en 96-99).

Le parc de logements locatifs sociaux est actuellement constitué de 14 logements soit 6,5 % du parc des résidences principales. La moitié de ce parc est très récente.

### 6) Servitudes d'utilité publique

Ces servitudes, décrites et cartographiées dans des documents annexes, sont peu contraignantes vis à vis de l'urbanisation.



Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
du Loiret

Service de l'Habitat  
et des  
Bâtiments Publics

Observatoire  
de l'Habitat

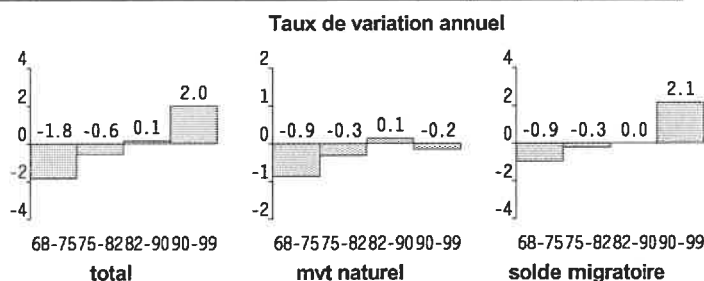
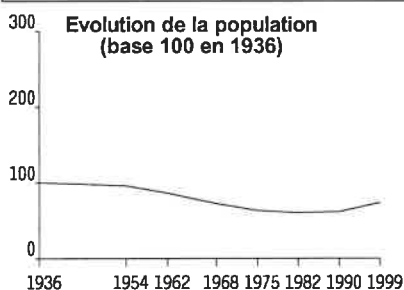
## FICHE RESUMEE n° 1 POPULATION, DEMOGRAPHIE

COMMUNE - Zone : 45 309 SENNELY

POPULATION	1982	1990	1999	Total Loiret 1999	France Entière 1999
Population totale	428	437	523		
<i>Evolution inter-censitaire</i>		+9	+86		
0 à 15 ans (%)	13.1 %	18.3 %	17.4 %	17.4 %	-
15 à 19 ans (%)	8.2 %	5.3 %	6.3 %	6.6 %	24.6 %
20 à 59 ans (%)	48.1 %	47.1 %	47.4 %	52.6 %	54.1 %
60 à 75 ans (%)	21.3 %	16.9 %	17.2 %	14.5 %	13.6 %
75 ans ou + (%)	9.3 %	12.4 %	11.9 %	8.8 %	7.7 %
Nb d'habitants/ km <sup>2</sup>	9	9	11	62	101
Etrangers (%)	0.2 %	0.0 %	1.3 %	4.0 %	5.6 %
Habitaient la même commune au RGP précédent		71 %	54 %		

MENAGES	1982	1990	1999	Total Loiret 1999	France Entière 1999
Nombre de ménages	180	178	217		
<i>Evolution inter-censitaire</i>		-2	+39		
Dont ménages de 1 pers	47	46	59		
<i>Evolution inter-censitaire</i>		-1	+13		
ménages de 1 pers (%)	26.1 %	25.8 %	27.2 %	29.7 %	31.0 %
ménages de 2 pers (%)	37.8 %	37.6 %	35.5 %	33.7 %	31.1 %
ménages de 3 à 5 p. (%)	32.2 %	33.1 %	33.6 %	34.6 %	35.5 %
ménages de 6 p. ou + (%)	3.9 %	3.4 %	3.7 %	2.1 %	2.4 %
Nombre personnes/ménage	2.38	2.46	2.41	2.38	2.4

TAUX DE VARIATION DE LA POPULATION	1975-1982	1982-1990	1990-1999	Total Loiret 90-99	France Entière 90-99
Taux de variation annuel	-0.58 %	+0.14 %	+2.02 %	0.32 %	0.37 %
dû au mouvement naturel	-0.32 %	+0.14 %	-0.15 %	0.20 %	0.36 %
dû au solde migratoire	-0.26 %	+0.00 %	+2.15 %	0.12 %	0.01 %



AUTRES INFORMATIONS	1982	1990	1999	Total Loiret 1999	France Entière 1999
Indice de jeunesse*	0.69	0.80	0.82	1.03	1.15
* part des 0 à 19 ans par rapport aux 60 ans et plus					
Naissances		46	44		
taux de natalité (pour 1000 habitants)		13.3	10.2	11.8	12.8
Décès		42	50		
taux de décès		12.1	11.6	9.8	9.2

sources :  
INSEE - RGP 82,90,9



Direction  
Départementale  
de l'Équipement  
du Loiret

Service de l'Habitat  
et des  
Bâtiments Publics

Observatoire  
de l'Habitat

## FICHE RESUMEE N° 2b : LOGEMENT

COMMUNE - Zone : 45 309 SENNELY

PARC DE LOGEMENT				Total Loiret 1999	France Entière 1999
	1982	1990	1999		
Nombre de logements	300	294	316		
Rés principales	180 (60.0 %)	178 (60.5 %)	217 (68.7 %)	84.5 %	83.0 %
Rés secondaires	73 (24.3 %)	79 (26.9 %)	82 (25.9 %)	8.3 %	10.1 %
Logements vacants	47 (15.7 %)	37 (12.6 %)	17 ( 5.4 %)	7.2 %	6.9 %
Année de construction :					
Avant 1949		213 (72.4 %)	182 (57.6 %)	38.5 %	34.9 %
1949-1974		33 (11.2 %)	49 (15.5 %)	29.0 %	31.4 %
1975-1981		27 ( 9.2 %)	32 (10.1 %)	13.7 %	12.4 %
1982-1989		21 ( 7.1 %)	27 ( 8.5 %)	9.8 %	10.3 %
1990-1999			26 ( 8.2 %)	9.0 %	10.3 %

source : INSEE - RGP 82,90,99

RESIDENCES PRINCIPALES 1990 1999				Total Loiret 1999	France Entière 1999
	1990	1999			
Situées dans un immeuble	0 ( 0.0 %)	2 ( 0.9 %)	27.4 %	41.3 %	
Occupées par le propriétaire	103 (57.9 %)	138 (63.6 %)	60.2 %	54.7 %	
1 pièce	4 ( 2.2 %)	1 ( 0.5 %)	4.8 %	6.4 %	
2 pièces	19 (10.7 %)	18 ( 8.3 %)	11.1 %	12.7 %	
3-4 pièces	105 (59.0 %)	122 (56.2 %)	51.9 %	49.3 %	
5 pièces ou +	50 (28.1 %)	76 (35.0 %)	32.3 %	31.7 %	

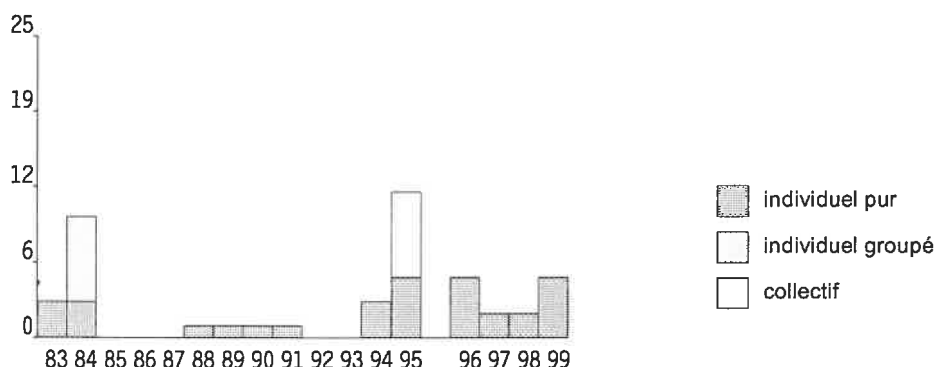
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				Total Loiret 1/1/00	France Entière 1/1/96
Au 1er janvier	1990	2000			
Nombre de logements	7	14	17.7 %	17.6 %	
% des résidences principales	3.9 %	6.5 %			
Maisons individuelles	7 (100.0 %)	14 (100.0 %)	20.4 %	11.7 %	
Logements conventionnés	7 (100.0 %)	14 (100.0 %)	95.1 %	92.5 %	
Lgts vacants depuis + de 3 mois	0 ( 0.0 %)	0 ( 0.0 %)	3.1 %	1.3 %	
Emménagts & taux de mobilité(1)	3 (42.9 %)	0 ( 0.0 %)	14.5 %	11.1 %	

source : enquête DRE 2000 - situation au 1/1/2000 (1) : emménagements et mobilité dans parc existant au 1/1/1999

CONSTRUCTION NEUVE					Total Loiret 1996-99	France Entière
Nbe de logements mis en chantier	75 à 81	82 à 89	90 à 95	96 à 99		
Moyenne annuelle	4	2	3	4	10 197	-
dont en collectif	0	0	1	0	3 250	-
Moyenne annuelle, pour 1000 hab.	10	6	6	8	4	-

source : DRE - SICLONE, 75-95: dates réelles - SITADEL 96-99 : prise en compte

ATTENTION : la définition de la construction neuve a changé entre SICLONE et SITADEL



sources :  
INSEE  
DRE

## 7) Alimentation en eau potable et assainissement

La commune est dotée depuis une trentaine d'années d'un réseau d'alimentation en eau potable.

Ce réseau est alimenté par un forage profond de 93 m implanté dans le bourg à côté du château d'eau. Ce captage est équipé de deux groupes d'exhaure (60 + 30 m<sup>3</sup>/h). Les eaux captées sont déferrisées, démantanisées et chlorées.

Le stockage est assuré par un ouvrage de 350 m<sup>3</sup> sur tour de 35 m (cote TP = + 174,50).

Le réseau de distribution alimente le bourg et la quasi totalité des écarts ainsi que Souvigny (41). Dans le bourg la défense-incendie est assurée par des poteaux, en dehors de celui-ci localement par quelques puisards d'aspiration.

Il n'existe encore à Sennely aucun réseau d'assainissement collectif. Toutefois en 1995 la commune a fait réaliser l'étude d'un schéma directeur d'assainissement par le bureau d'études SEAF de Darvoy.

L'étude des sols a confirmé que la plupart des terrains ne présentait qu'une aptitude très médiocre à l'épandage souterrain impliquant la mise en oeuvre de dispositifs tels que filtres à sable ou tertres.

La commune a donc été amenée à décider la réalisation d'un réseau d'eaux usées desservant le bourg et ces diverses excroissances linéaires. La future installation d'épuration sera implantée au Nord de l'agglomération près du ruisseau de la Tannerie dans lequel seront rejetés les effluents épurés ; il s'agira vraisemblablement d'une station d'épuration, la solution de la lagune ne pouvant être retenue eu égard aux caractéristiques du milieu récepteur.

## 8) Etat initial de l'environnement

### A. Environnement physique

#### a) Climat

Le climat de la Sologne est influencé par l'océan Atlantique avec des nuances continentales. Les précipitations sont faibles et irrégulières ; les températures moyennes varient de 9° C en Janvier à 24,5 ° C en été. Les vents dominants sont de secteur Ouest/(Sud-Ouest et Est/Nord-Ouest) ; ils sont atténués par la forêt.

#### b) Topographie

La commune est relativement plane ; les altitudes varient de + 115 à 143 mètres. Le point haut "le Bois des Guilleux" est au Nord-Nord-Est de la commune, le point bas dans la vallée du Cosson à l'Ouest.

### c) Hydrographie

Le réseau hydrographique est essentiellement constitué par le Cosson qui traverse la commune d'Est en Ouest et ses affluents dont le ru de la Tannerie qui constitue l'émissaire recueillant les eaux de l'agglomération et de ses environs. Les fossés d'un petit secteur du Nord de la commune rejoignent le Deroboir, un affluent du Bourillon.

Le réseau hydraulique et plus particulièrement le Cosson a été aménagé par le syndicat du Cosson qui en assure l'entretien. L'objectif de qualité du Cosson a été fixé à "1B" (eau de bonne qualité).

Il existe une soixantaine d'étangs dont l'étang communal de Villechaume au Nord-Ouest du bourg.

### d) Géologie

Le substratum est constitué par le calcaire de Beauce dont l'épaisseur atteint 60 mètres dans le bourg. Toutefois cette formation est recouverte par les sables et argiles de Sologne (Burdigalien) épais de 60 mètres au forage communal.

La formation de Sologne est constituée d'argiles et de sables grossiers (les lits de sables purs étant rares).

Les sables et argiles de Sologne sont localement recouverts par éléments résiduels de la alluviale ancienne et par des sables d'éoliens (Loire et Cosson).

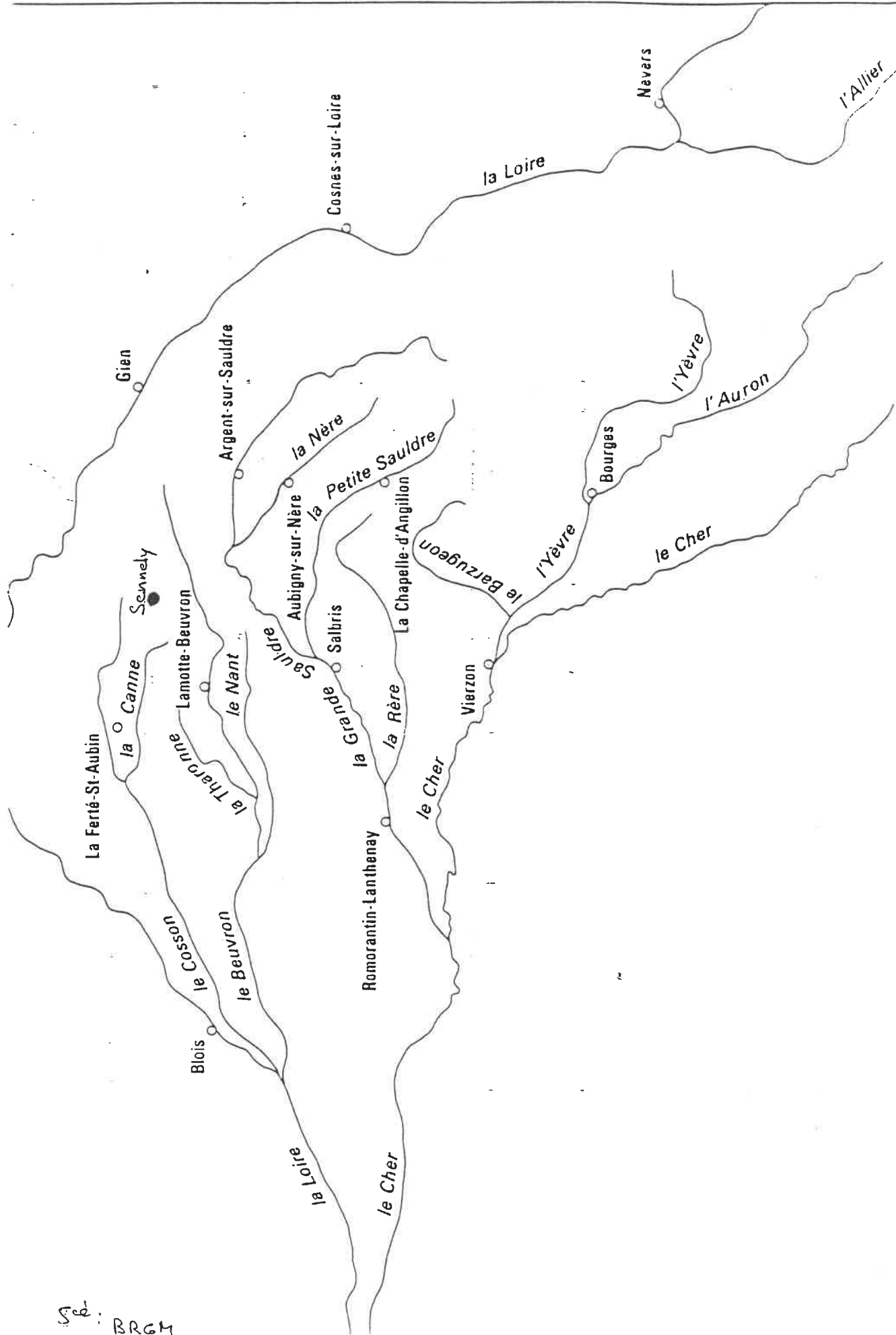
### e) Hydrogéologie

Trois réservoirs aquifères sont présents sur la commune :

- la nappe des sables de Sologne contenue dans des réservoirs superposés et donc parfois captive. Utilisée par les puits domestiques, les possibilités de cette nappe sont le plus souvent réduites,
- la nappe des calcaires de Beauce ; captive sous les marnes superposées de l'Aquitaine qui la protègent, elle est exploitée par le forage communal. Au droit de ce forage le niveau statique est profond de 25 à 26 mètres ; elle s'écoule d'Est en Ouest par la vallée du Beuvron.
- la nappes des sables Albiens.

Les périmètres de protection du forage d'A.E.P. ont été définis par une expertise géologique de 1980 qui depuis lors n'ont pas été déclarés d'utilité publique. Le périmètre de protection rapprochée couvre la totalité du bourg. Les contraintes sont peu importantes eu égard à la bonne protection naturelle sauf en ce qui concerne les abords immédiats du forage situé en agglomération.

# - Esquisse hydrographique régionale



BRGM



### f) Pédologie

La plupart des sols rencontrés à Sennely sont caractérisés par :

- la présence de couches imperméables à faible profondeur,
- le mauvais écoulement des eaux accentué par la faiblesse des pentes,
- l'extrême variabilité spatiale dans la distribution des matériaux, liée à la sédimentation complexe plus qu'au paysage actuel.

Les sols ne sont donc pas favorables à l'assainissement "individuel" (cf. étude SEAF).

## B) Environnement biologique

La plus grande partie du territoire communal est occupée par la forêt qui se présente sous plusieurs types forestiers : la Chênaie - Charmaie, la Pineraie (les résineux) la Chênaie claire et les boisements humides.

Le reste du territoire communal est occupé par des landes, des étangs, des friches et des cultures traditionnelles ou à gibier, l'urbanisation, concentrée au bourg, n'occupant qu'une superficie limitée (55 hectares).

L'évolution récente s'est traduite par l'extension linéaire du bourg mais surtout par la diminution des surfaces exploitées par l'agriculture et donc par le développement des plantations forestières et par celui des boisements naturels sur les friches agricoles.

Trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) sont répertoriées sur Sennely :

- la ZNIEFF de type II correspondant à un ensemble d'étangs situés autour de Vannes sur Cosson qui présente un intérêt faunistique,
- la ZNIEFF de type II de la forêt de Lamotte-Vouzon qui présente une richesse floristique et une avifaune assez riche en espèces caractéristiques des forêts, des nombreux marécageux et des landes permettant l'existence d'espèces non forestières,
- et très marginalement par la ZNIEFF de type II des étangs de Ménestreau.

D'une façon plus générale on peut trouver sur la commune des espèces très diverses : grands mammifères, sangliers, mustélidés, grenouilles, salamandres, tritons, hérons, grèbles, busards, canards, vanneaux huppés, pics noirs....caractéristiques des différents milieux constituant le territoire communal.

On notera aussi l'existence d'un chêne tricentenaire aux Chambraix.

On signalera également que Sennely figure sur la liste des 24 communes de Sologne proposées comme sites d'intérêt communautaire dans le cadre de Natura 2000.

---

\* la forêt domaniale de Lamotte s'étend sur Sennely.

LOIR-ET-CHER

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES  
D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE, FLORISTIQUE  
(Z.N.I.E.F.F.)

N° de zone:5055

Type : II

Nom : Forêt de Lamotte-Vouzon  
 Commune(s) : LOIRET : Sennely  
 LOIR-ET-CHER : Lamotte-Beuvron, Chaumont-sur-Tharonne, Vouzon  
 Milieu(x) : Chênaie-charmaie, parcelles de résineux  
 Auteur(s) : Beignet A.  
 Année de description : 1987 Protection(s) existante(s) :  
 Intérêt : Richesse floristique ; avifaune assez riche en espèces caractéristiques des forêts, des milieux marécageux et des landes permettent l'existence d'espèces non forestières

Carte réduite, voir carte jointe



Echelle :

Nom : Zone des étangs de Ménestreau-en-Villette

Commune(s) : Ménestreau-en-Villette

Milieu(x) : Etangs, bois, marais, landes ; plans d'eau de faible profondeur avec larges ceintures végétales

Auteur(s) : MUSELET, SAIMSON

Année de description : 1982 et 1986

Intérêt : Floristique, faunistique

Protection(s) existante(s) : Site inscrit



Date d'impression : 01/06/1998

Echelle : 1/25 000



## C Environnement humain

### a) Patrimoine architectural

L'habitat traditionnel solognot présente deux formes : groupé dans le village et dispersé sous forme de fermes dans les écarts. C'est le cas à Sennely, où le bourg ancien est resserré autour de son église. La plupart des maisons très anciennes à pans de bois ont été remplacées au XIX<sup>ème</sup> siècle par des habitations en briques. Les extensions récentes du bourg sont constituées par des pavillons.

Parmi les éléments du bâti présentant un intérêt architectural ou patrimonial on signalera l'église Saint Jean Baptiste (12<sup>ème</sup> et 17<sup>ème</sup> siècle), l'ancien prieuré et quelques châteaux : la Turpinière inscrite à l'inventaire des monuments historiques, Courtaillé et la Marnière.

Les sites archéologiques connus notamment des tumulus sont indiqués sur la pièce n° 8.

### b) Le paysage

Les boisements solognots renferment de nombreuses clairières, soit agricoles, soit abandonnées, soit constituées de landes semi ouvertes. Les clairières participent fortement à l'intérêt paysager mais le développement des boisements pourrait à la longue par la fermeture des paysages réduire sensiblement cet intérêt de même que la diversité biologique.

Les entrées de bourg par les nombreuses routes départementales qui y convergent sont caractérisées par un développement pavillonnaire souvent assez étendu.

## III PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

L'objectif de la commune est de permettre la poursuite d'un développement modéré malgré les inconvénients découlant de la situation géographique de la commune à l'écart des grands pôles d'emplois et notamment de l'agglomération orléanaise.

Il s'agit donc d'une part de favoriser le développement de l'habitat ainsi que celui de l'implantation d'activités en délimitant des espaces constructibles suffisants.

Sur le plan opérationnel on signalera plus particulièrement le projet de lotissement communal de 'La Tuilerie de l'Houan" (11 lots constructibles).

## IV DESCRIPTION DES CHOIX RETENUS

### 1) Zonage (cf. plan)

La carte communale distingue deux zones :

- 1) une zone constructible
- 2) une zone naturelle.

### *a) la zone constructible*

Elle englobe la totalité de l'agglomération existante y compris les extensions linéaires le long des divers axes de circulation.

A l'intérieur de ce périmètre, les permis de construire, lotissements et certificats d'urbanisme bénéficieront d'un préjugé favorable. Ils seront délivrés dans le respect du Règlement National d'Urbanisme.

Les possibilités de construction de maisons d'habitation s'élèvent très approximativement aux environs de 100\* d'où un potentiel d'accroissement de la population d'environ 250\* personnes.

Il n'a pas été délimité de secteur affecté plus particulièrement aux activités, celles-ci pouvant pour la plupart être acceptées dans la zone constructible. En outre la commune disposant à l'intérieur de la zone constructible délimitée par la carte communale de terrains de superficie non négligeable il lui sera toujours possible le cas échéant d'y aménager un lotissement à usage d'activités.

### *b) la zone naturelle*

Cette zone comprend l'essentiel du territoire communal. Elle comprend un habitat isolé qui peut faire l'objet d'extensions limitées. Les constructions (habitations et hangars) directement liées à l'agriculture et à l'exploitation forestière de la zone peuvent être autorisées.

Le plan de zonage ne représente que l'agglomération et une partie de la zone naturelle. En dehors des limites de ce plan au 1/2000, le reste du territoire communal est classé en zone naturelle.

## **2) Explication des choix retenus**

Les choix retenus pour la carte communale s'inscrivent dans les objectifs et principes définis par les articles L110 et L111 du code de l'urbanisme.

En particulier la carte communale :

- permet un développement urbain maîtrisé
- préserve les espaces réservés aux activités forestières et agricoles
- protège les paysages naturels
- détermine des conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- prévoit une utilisation économe des espaces naturels.\*

---

\* en supposant que tous les terrains en question soient effectivement offerts à la construction.

Plus particulièrement il est prévu :

- d'arrêter l'urbanisation linéaire en dehors des parties actuellement urbanisées le long des routes convergeant vers le bourg, routes départementales et voies communales,
- de ne développer aucun hameau et aucun autre écart,
- de prendre en compte les possibilités d'équipement : desserte par les voiries, alimentation en eau potable, défense incendie, assainissement.

On notera que par rapport à la carte communale précédente il a été procédé à la suppression des secteurs d'activités pour les raisons évoquées ci-dessus et des secteurs spécifiques d'urbanisation organisées dont la possibilité n'est pas prévue par les nouveaux textes. Il n'y a donc pas d'augmentation de la superficie totale des zones non constructibles.

## **V PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT**

La carte communale de Sennely prend en compte le souci de préservation de l'environnement et de sa mise en valeur. On doit en effet considérer que les légers impacts négatifs pouvant résulter du développement de l'urbanisation sont largement compensés par les dispositions de la carte ayant pour effet d'affecter au développement de l'urbanisation des secteurs bien définis situés dans le périmètre de l'agglomération, de permettre la réalisation de l'assainissement collectif du fait du regroupement de l'habitat.

En outre la carte communale en ne prévoyant aucune urbanisation dans la zone naturelle qui représente 98,6 % du territoire communal protège tous les milieux naturels sensibles tels que les zones humides de la forêt et les paysages et en particulier les 3 ZNIEFF. De plus ses dispositions ne sont pas contraires aux projets relatifs à la Direction de l'Habitat (Natura 2000).