

Commune de

PLEUMARTIN

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de Présentation Tome 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement

Dossier 22058619
15/12/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

CHAPITRE 1. CADRAGE TERRITORIAL	7
1.1 Présentation du territoire.....	8
1.1.1 Présentation de la commune de Pleumartin	8
1.1.2 La Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut	10
1.2 Des documents cadres	13
1.2.1 Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Seuil du Poitou	13
1.2.2 Le Plan Climat Energie Territorial de la Région Poitou-Charentes	24
1.2.3 Le PLH du Grand Châtelleraut 2020-2025	24
CHAPITRE 2. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	28
2.1 La démographie et parc de logement	29
2.1.1 Une croissance démographique en dent de scie au sein d'un territoire peu dynamique	29
2.1.2 Un phénomène visible de desserrement des ménages.....	36
2.1.3 Une croissance du nombre de logement.....	39
2.1.4 La typologie des logements	43
2.1.5 Habitations mobiles et aires d'accueil pour le gens du voyage	48
Synthèse sur la démographie et le parc de logement	49
2.2 L'activité économique	50
2.2.1 Pleumartin : une commune qui reste active	50
2.2.2 Les entreprises du territoire	54
2.2.3 Tourisme et loisirs : un potentiel à développer.....	55
2.2.4 L'agriculture : une activité en voie de disparition	55
2.2.5 La sylviculture : une activité importante pour le territoire ?	69
2.3 Les équipements, commerces et services.....	77
2.3.1 Les commerces et services	77
2.3.2 Les équipements publics.....	79
2.3.3 Des équipements complétés par ceux équipements des communes voisines	82
2.4 Mobilité et communication numérique	84
2.4.1 Les migrations domicile / travail.....	84
2.4.2 L'omniprésence de l'automobile	85
2.4.3 Les transports en communs.....	88
2.4.4 Qualité de la communication numérique	89
CHAPITRE 3. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	92
3.1 Le milieu physique et patrimoine naturel	93
3.1.1 La topographie et réseau hydrographique	93
3.2 La gestion des ressources	113
3.2.1 La gestion des eaux usées.....	113
3.2.2 La gestion de l'eau pluviale.....	114
3.2.3 La gestion de l'eau potable.....	114
3.2.4 Le potentiel en énergies renouvelables.....	115
3.2.5 Les déchets	117
3.2.6 Les carrières	118
3.3 Les risques, pollutions et nuisances	120
3.3.1 Les risques naturels	120
3.3.2 Les risques industriels, les pollutions et nuisances	137
3.3.3 La défense incendie	140
3.4 Paysage et patrimoine.....	144
3.4.1 Une commune identitaire des plaines du Haut-Poitou	144
3.4.2 Les cônes de vue et entrées de bourg	153
3.4.3 Le patrimoine bâti.....	155
3.5 Bilan du PLU de 2007.....	160

3.5.1	La répartition et descriptif des surfaces du PLU de	160
3.5.2	Bilan des surfaces du PLU approuvé en 2007	162
3.6	Détail de la consommation foncière entre 2011 et 2022	163
3.6.1	Analyse des surfaces bâties par photo-interprétation	163
3.6.2	Bilan et cartographies des surfaces bâties	163
3.6.1	Analyse des données issues du portail de l'artificialisation des sols	165
3.7	Diagnostic foncier	166
3.7.1	Analyse des disponibilités foncières	166
3.7.1	Résultat de l'analyse	167
3.7.2	Détails du diagnostic foncier	169

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURE 1.	PHOTO DE LA PLACE DU MARCHE ET HALLES DE PLEUMARTIN	8
FIGURE 2.	LOCALISATION DE PLEUMARTIN	9
FIGURE 3.	LOCALISATION DE PLEUMARTIN A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE	11
FIGURE 4.	LOCALISATION DE PLEUMARTIN AU SEIN DU TERRITOIRE DU SCOT	14
FIGURE 5.	ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT DU SEUIL DU POITOU. SOURCE : DOO DU SCOT	15
FIGURE 6.	OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE AU SEIN DU SCOT	17
FIGURE 7.	OBJECTIFS DU SCOT POUR LE SECTEUR GRAND CHATELLERAULT EST	18
FIGURE 8.	OBJECTIFS D'OPTIMISATION DU FONCIER D'EQUIPEMENTS POUR LA CA GRAND CHATELLERAULT	19
FIGURE 9.	ARMATURE ECOLOGIQUE DU SCOT (DOO)	22
FIGURE 10.	ORIENTATIONS DU PLH DU GRAND CHATELLERAULT	25
FIGURE 11.	REPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION TOTALE DE LOGEMENTS – DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH	26
FIGURE 12.	REPARTITION DES OBJECTIFS DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE – DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLH	26
FIGURE 13.	EVOLUTION DE LA POPULATION DE PLEUMARTIN DEPUIS 1968	29
FIGURE 14.	EVOLUTION DE LA POPULATION DE PLEUMARTIN AU SEIN DE L'AIRE DE GRAND CHATELLERAULT	31
FIGURE 15.	PART DU SOLDE NATUREL ET DU SOLDE MIGRATOIRE DANS L'EVOLUTION DE LA POPULATION DE PLEUMARTIN	32
FIGURE 16.	EVOLUTION COMPAREE DU SOLDE MIGRATOIRE DEPUIS 1968 A PLEUMARTIN	33
FIGURE 17.	VARIATION DU SOLDE NATUREL DE LA POPULATION A PLEUMARTIN EN %	34
FIGURE 18.	ANALYSE COMPAREE DE LA REPARTITION PAR TRANCHES D'AGE EN 2019 A PLEUMARTIN EN %	35
FIGURE 19.	EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE A PLEUMARTIN	36
FIGURE 20.	EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU NOMBRE DE MENAGES SUR LA COMMUNE DE PLEUMARTIN	37
FIGURE 21.	EVOLUTION COMPAREE DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES DEPUIS 1968	38
FIGURE 22.	EVOLUTION COMPAREE DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LES TERRITOIRES DE REFERENCE (BASE 100)	39
FIGURE 23.	EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA CA DU GRAND CHATELLERAULT	40
FIGURE 24.	RYTHME DE CONSTRUCTIONS SUR LA COMMUNE DE PLEUMARTIN ENTRE 2006 ET 2015	41
FIGURE 25.	RYTHME DE CREATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS ENTRE 2019 ET 2024	41
FIGURE 26.	TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET TAUX DE VACANCE EN 2019	42
FIGURE 27.	TAILLE DES LOGEMENTS DE PLEUMARTIN EN 2019 (EN %)	43
FIGURE 28.	TAILLE DES MENAGES A PLEUMARTIN EN 2019	44
FIGURE 29.	TYPE DE LOGEMENTS EN 2019	45
FIGURE 30.	EVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DE LOGEMENTS ENTRE 2013 ET 2019	46
FIGURE 31.	RESIDENCES PRINCIPALES EN 2018 SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT (INSEE)	46
FIGURE 32.	STATUT D'OCCUPATION COMPARE DES RESIDENCES PRINCIPALES EN 2019	47
FIGURE 33.	EVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES ENTRE 2013 ET 2019	48

FIGURE 34.	EVOLUTION COMPAREE DE L'INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI	50
FIGURE 35.	INDICE DE CONCENTRATION D'EMPLOI PAR COMMUNES A L'ECHELLE DE L'EPCI	51
FIGURE 36.	EVOLUTION DU STATUT DE LA POPULATION ENTRE 2013 ET 2019	52
FIGURE 37.	EVOLUTION DU TAUX DE CHOMAGE SUR LA COMMUNE DE PLEUMARTIN	52
FIGURE 38.	EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2013	53
FIGURE 39.	EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2019	53
FIGURE 40.	LOCALISATION DES COMMERCE ET SERVICES A PROXIMITE DU CENTRE-BOURG	54
FIGURE 41.	PLAN DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA COMMUNE	54
FIGURE 42.	CIRCUIT DE DECOUVERTE DU PETIT PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE PLEUMARTIN	55
FIGURE 43.	OCCUPATION AGRICOLE DU SOL A PLEUMARTIN	58
FIGURE 44.	EVOLUTION DU NOMBRE MOYEN D'EXPLOITATIONS PAR COMMUNE	59
FIGURE 45.	EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE	60
FIGURE 46.	LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE DE PLEUMARTIN	61
FIGURE 47.	EVOLUTION COMPAREE DE LA SAU PAR EXPLOITATION	63
FIGURE 48.	EVOLUTION DE LA SAU DES EXPLOITATIONS AGRICOLES PAR COMMUNE A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE	64
FIGURE 49.	EVOLUTION COMPAREE DU NOMBRE MOYEN D'UGB PAR EXPLOITATION	65
FIGURE 50.	EVOLUTION COMPAREE DU NOMBRE D'UGB	66
FIGURE 51.	EVOLUTION COMPAREE DU NOMBRE MOYEN D'UTA PAR EXPLOITATION	67
FIGURE 52.	OCCUPATION DES SOLS SUR LA COMMUNE DE PLEUMARTIN	70
FIGURE 53.	REPARTITION DES MILIEUX NATURELS ET SEMI NATURELS SUR LA COMMUNE DE PLEUMARTIN	71
FIGURE 54.	REPARTITION DES TYPES DE BOISEMENTS SUR LE TERRITOIRE DE PLEUMARTIN (DONNEES IGN)	72
FIGURE 55.	EXTRAIT DE LA NOUVELLE REPUBLIQUE – PUBLIE LE 08-02-2022	81
FIGURE 56.	REPARTITION DES EQUIPEMENTS AUTOUR DE PLEUMARTIN (SOURCE GEOPORTAIL)	82
FIGURE 57.	COMMUNE DE RESIDENCE / LIEU D'EMPLOI EN 2019	84
FIGURE 58.	CARTE DU RESEAU ROUTIER (DEPARTEMENT DE LA VIENNE)	85
FIGURE 59.	CARTE DE LA CIRCULATION SUR LE RESEAU DEPARTEMENTAL (SOURCE : SITE INTERNET DE LA VIENNE)	86
FIGURE 60.	EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES EN 2019	86
FIGURE 61.	LOCALISATION DES CAPACITES DE STATIONNEMENT PUBLIC A PLEUMARTIN	87
FIGURE 62.	HORAIRE LIGNE DE TRANSPORT EN COMMUNE CHATELLERAULT PLEUMARTIN	88
FIGURE 63.	TRACE DE LA LIGNE DE TRANSPORT EN COMMUN ENTRE CHATELLERAULT ET PLEUMARTIN	88
FIGURE 64.	DEBITS INTERNET A PLEUMARTIN	90
FIGURE 65.	CARTE DES DEBITS ADSL ET FIBRE A PLEUMARTIN (SOURCE : ARIASE)	90
FIGURE 66.	CARTE TOPOGRAPHIQUE DE PLEUMARTIN	94
FIGURE 67.	RESEAU HYDROGRAPHIQUE A PLEUMARTIN	95
FIGURE 68.	LOCALISATION DES ZNIEFF SUR LA COMMUNE DE PLEUMARTIN	98
FIGURE 69.	PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRITOIRE DE PLEUMARTIN PAR LE SDAGE	100
FIGURE 70.	PRELOCALISATION DES ZONES HUMIDES PAR LA DREAL – SOURCES : HTTP://PLATEFORME- SDE86.ARB-NA.FR/CARTE_ZH	101
FIGURE 71.	EXTRAITS DU DOO DU SCOT DU SEUIL DU POITOU	103
FIGURE 72.	EXTRAITS DU DOO DU SCOT DU SEUIL DU POITOU	104
FIGURE 73.	ELEMENTS DE LA TVB DU SCOT SUR LE TERRITOIRE DE PLEUMARTIN	105
FIGURE 74.	EXTRAIT DE LA CARTOGRAPHIE DE LA TVB DU SRADDET NOUVELLE-AQUITAINE	106
FIGURE 75.	POLLUTION LUMINEUSE SUR LE TERRITOIRE DE PLEUMARTIN	111
FIGURE 76.	LOCALISATION DES SYSTEMES D'EPURATION (SOURCE : ASSAINISSEMENT.DEVELOPPEMENT- DURABLE.GOUV.FR)	113
FIGURE 77.	LOCALISATION DES PARCS EOLIENS A PROXIMITE DE PLEUMARTIN – SOURCES : HTTPS://CARTO.SIGENA.FR/1/PARCS_MATS_EOLIEN_NA.MAP	117
FIGURE 78.	LES DECHETTERIES DU GRAND CHATELLERAULT (SOURCE : GRAND CHATELLERAULT)	118
FIGURE 79.	L'HISTORIQUE DES INONDATIONS SUR LA COMMUNE (SOURCE GEORISQUES)	121
FIGURE 80.	ATLAS DES ZONES INONDABLES DU LUIRE ET DU RIS	122
FIGURE 81.	REMONTEES DE NAPPES SUR LE TERRITOIRE DE PLEUMARTIN	124

FIGURE 82.	ALEAS GONFLEMENT/RETRAIT DES ARGILES SUR LE TERRITOIRE DE PLEUMARTIN	127
FIGURE 83.	CARTOGRAPHIE DES MASSIFS FORESTIERS A RISQUE IMPORTANT D'INCENDIE EN VIENNE	129
FIGURE 84.	LES COMMUNES METROPOLITAINES CONCERNEES PAR LE RISQUE RADON (SOURCE IRSN)	130
FIGURE 85.	CARTE DE FRANCE DES DEPARTEMENTS CONCERNES PAR DES ZONES INFESTÉES PAR LES TERMITES (SOURCE : ECOLOGIE.GOUV.FR)	131
FIGURE 86.	CARTOGRAPHIE DES COMMUNES INFESTÉES PAR LES TERMITES OU SUSCEPTIBLES DE L'ÊTRE DANS LA VIENNE	132
FIGURE 87.	L'ALEA EROSION DES SOLS PAR BASSIN VERSANT	133
FIGURE 88.	L'ALEA EROSION DES SOLS A PLEUMARTIN	133
FIGURE 89.	LOCALISATION DES CAVITES SOUTERRAINES SUR LE TERRITOIRE DE PLEUMARTIN	135
FIGURE 90.	SYNTHESE DES ARRETES DE CATASTROPHES NATURELLES A PLEUMARTIN	136
FIGURE 91.	SITE BASIAS SUR PLEUMARTIN (SOURCE : GEORISQUES)	138
FIGURE 92.	EXTRAIT DU RDDECI DE LA VIENNE	141
FIGURE 93.	CARTOGRAPHIES DE LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE	142
FIGURE 94.	CARTE DES UNITES PAYSAGERES DE LA NOUVELLE-AQUITAINE (ATLAS DES PAYSAGES)	144
FIGURE 95.	ANALYSE PAYSAGERE DE LA COMMUNE DE PLEUMARTIN	151
FIGURE 96.	LOCALISATION DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE PLEUMARTIN	158
FIGURE 97.	CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA COMMUNE DE PLEUMARTIN ENTRE 2010 ET 2022	164
FIGURE 98.	EXTRAIT DU PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS – JUIN 2025	165
FIGURE 99.	QUALIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SELON LE PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	166
FIGURE 100.	CARTE D'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ZOOM 1/8	169
FIGURE 101.	CARTE D'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ZOOM 2/8	170
FIGURE 102.	CARTE D'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ZOOM 3/8	171
FIGURE 103.	CARTE D'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ZOOM 4/8	172
FIGURE 104.	CARTE D'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ZOOM 5/8	173
FIGURE 105.	CARTE D'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ZOOM 6/8	174
FIGURE 106.	CARTE D'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ZOOM 7/8	175
FIGURE 107.	CARTE D'ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN ZOOM 8/8	176

Chapitre 1. Cadrage territorial

1.1 Présentation du territoire

1.1.1 Présentation de la commune de Pleumartin

Située dans le département de la Vienne, Pleumartin bénéficie **d'une situation géographique privilégiée, à proximité de Châtelleraut et non loin de Poitiers**. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Châtelleraut.

La commune est située à **17 km de Châtelleraut**, grande ville la plus proche, par la RD 14 et à 30 km au Nord de Poitiers, préfecture de la Vienne. Cette ancienne commune rurale, qui accueillait de nombreux marchés et foires annuelles, comme en témoignent aujourd'hui les halles de la place centrale, est actrice de sa reconversion vers une commune plus résidentielle, tout en restant active et attractive, en première couronne de l'Agglomération de Châtelleraut.

En 2019, la commune de Pleumartin **comptait 1 217 habitants (INSEE)** et couvrait une superficie de l'ordre de 24 km².

La commune est composée **d'un bourg situé traversé par la RD 14** et de plusieurs écarts agricoles en lien avec le passif de la commune.

Les espaces non-bâtis sont occupés en grande partie par l'activité agricole et les espaces de friches.

Les communes limitrophes de la commune de Pleumartin sont :

- Au Sud, les communes de Saint-Pierre-de-Maillé, Archigny, Chevenelles ;
- A l'Est, les communes de Vicq-sur-Guarterpe et la Roche-Posay ;
- A l'Ouest, la commune de Leigné-les-Bois ;
- Et au Nord, la commune de Coussay-les-Bois.



Figure 1. Photo de la place du marché et halles de Pleumartin

Figure 2. Localisation de Pleumartin

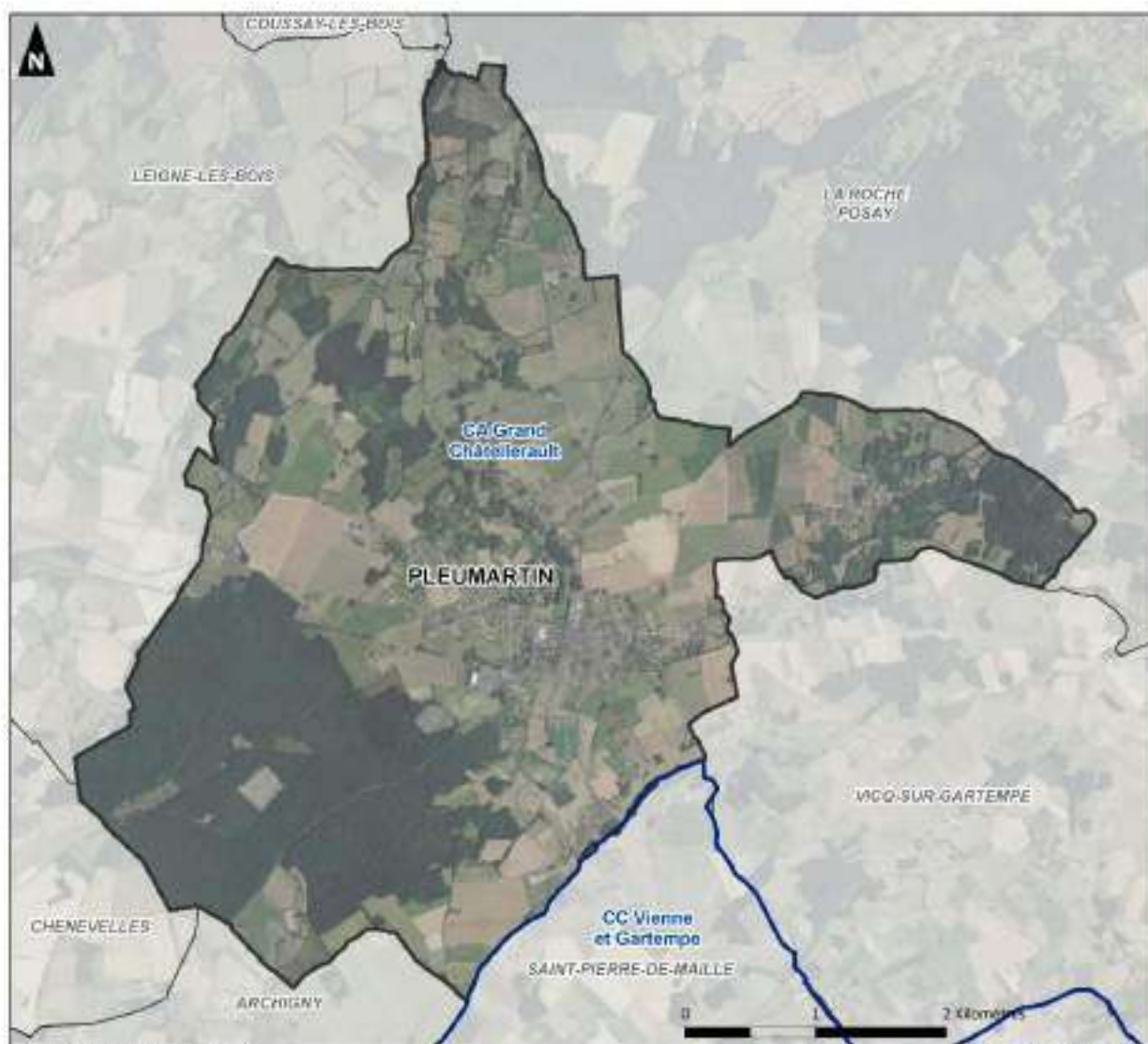


Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme



Pleumartin
Le petit village à l'ouest

Localisation



Sources : IGN - Auddicé Val-de-Loire - 2022

Réalisation : octobre 2022

- Commune de Pleumartin
- Limite intercommunale
- Limite communale



1.1.2 La Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut

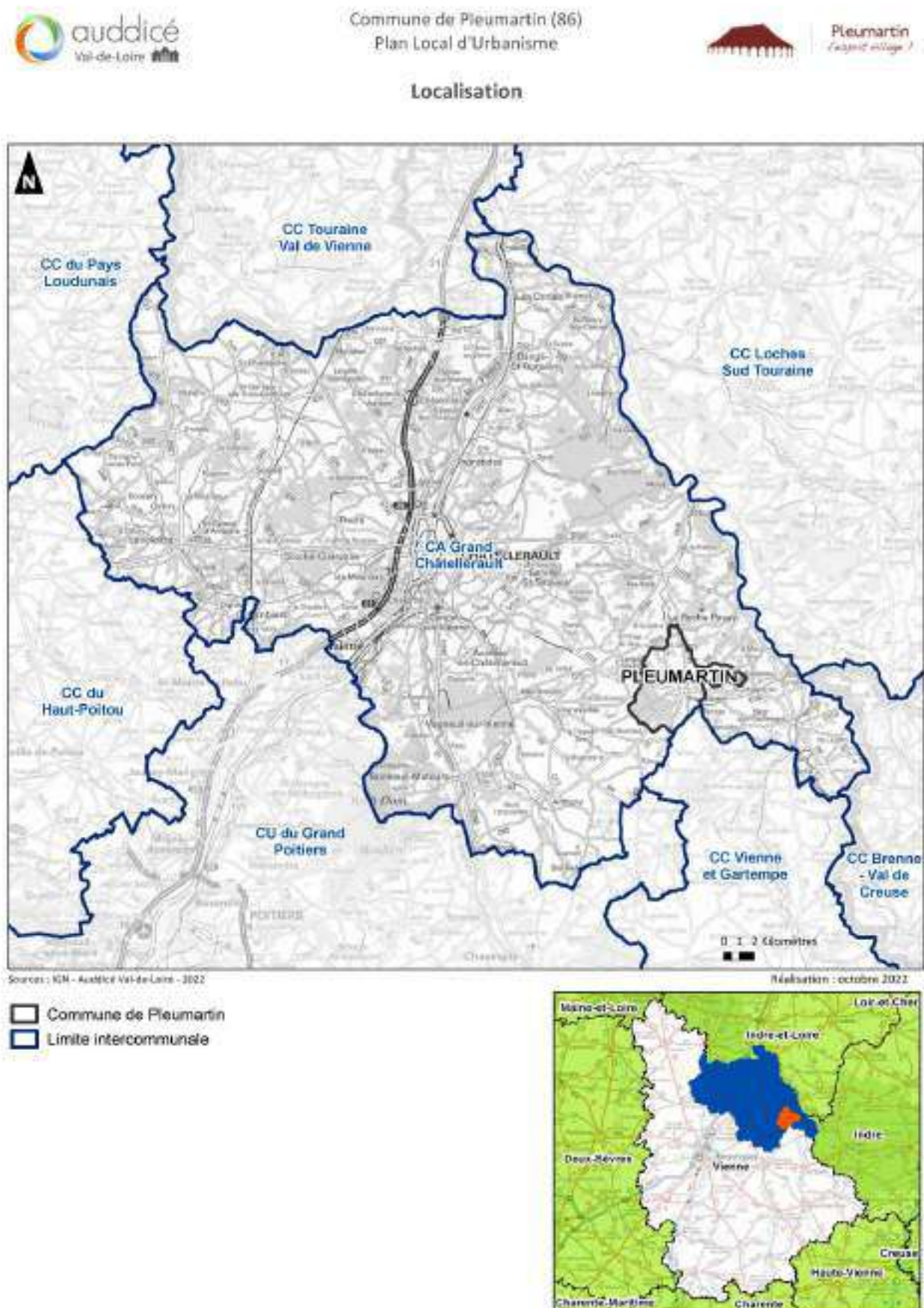
1.1.2.1 Présentation de la structure

La commune de Pleumartin appartient à la **Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut (CAGC)**. Il s'agit d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupant **47 communes soit 84 098 habitants**.

Cet EPCI, créé le 1^{er} janvier 2017, est issu de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais, la Communauté de Communes des Portes du Poitou, la Communauté de Communes du Lencloître et des communes de Angles-sur-l'Anglin, Chenevelles, Coussay-les-Bois, Leigné-les-Bois, Lesigny, Mairé, Pleumartin, La Roche-Posay et Vicq-sur-Gartempe. Cette fusion fait suite au **Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI)** de la Vienne, arrêté le 25 mars 2016 qui prévoyait le regroupement de plusieurs EPCI à fiscalité propre situés dans l'arrondissement de Châtelleraut.

La CAGC se situe au **Nord-Est du département de la Vienne**, dans la **région Nouvelle Aquitaine**. Le territoire comprend à la fois des bourgs ruraux et industriels. Il est organisé autour de la **ville centre de Châtelleraut** qui compte plus de 31 733 habitants (INSEE 2018). L'intercommunalité est **située sur l'axe Tours-Poitiers** à 60 km au Sud de l'Agglomération tourangelle et à 30 km au Nord-Est de la ville de Poitiers. La Communauté d'Agglomération bénéficie **d'avantages importants en termes d'attractivité** : bonne accessibilité, qualité du cadre de vie, présence de commerces, services, équipements d'une large gamme dans la ville centre de Châtelleraut, services et commerces de proximité dans les bourgs plus ruraux et influence du dynamisme de l'Agglomération de Poitiers...

Figure 3. Localisation de Pleumartin à l'échelle intercommunale



1.1.2.2 Les compétences de la CAGC

La Communauté d'Agglomération dispose de compétences couvrant plusieurs domaines, comme le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la voirie, la politique du logement, le tourisme, la culture et le sport. Cet établissement public de coopération intercommunale intervient, en effet, dans plusieurs domaines :

Compétences obligatoires

La Communauté d'Agglomération exerce les six compétences obligatoires suivantes :

- développement économique comprenant la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ainsi que la promotion du tourisme ;
- aménagement de l'espace communautaire ;
- équilibre social de l'habitat ;
- politique de la ville ;
- aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Compétences optionnelles

Les six compétences optionnelles choisies par la Communauté d'Agglomération parmi celles fixées par la loi portent sur :

- création ou aménagement et entretien des voiries d'intérêt communautaire ;
- assainissement ;
- protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- action sociale d'intérêt communautaire (chantiers d'insertion, multi-accueils et relais assistantes maternelles des anciennes communautés) ;
- création et la gestion de maisons de services au public.

Compétences facultatives

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération a choisi d'exercer onze compétences facultatives :

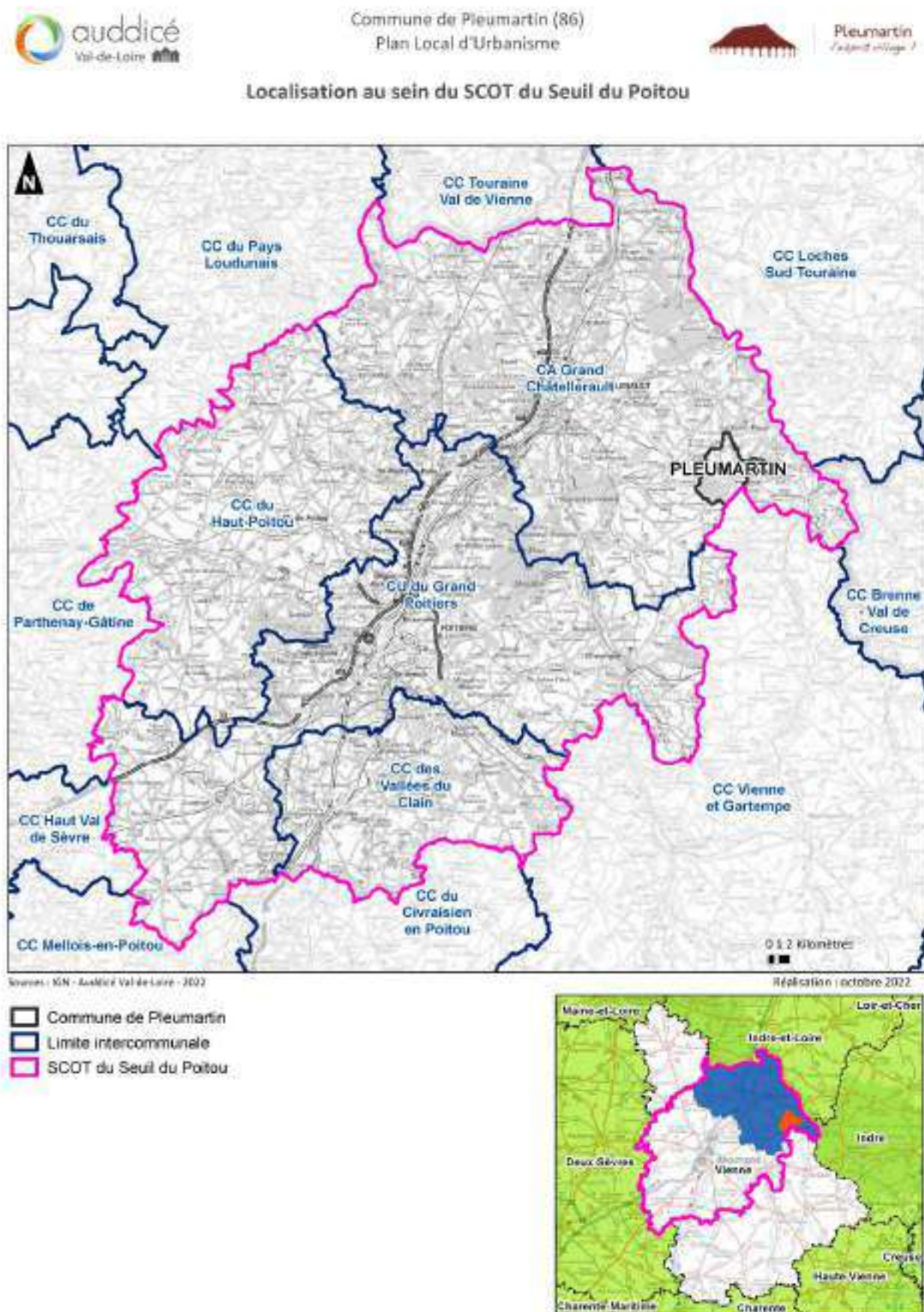
- soutien aux acteurs culturels dont l'activité contribue au rayonnement de la communauté au-delà de son territoire ;
- soutien à certains acteurs sportifs ;
- soutien aux événements et manifestations d'envergure ;
- lutte contre la divagation d'animaux sur le territoire de la communauté ;
- aménagement numérique du territoire et les infrastructures de télécommunication à très haut débit ;
- enseignement supérieur public et privé et la recherche ;
- entretien et la gestion du patrimoine architectural protégé communautaire ;
- gestion d'équipements touristiques communautaires, promotion et balisage des chemins de randonnées ;
- coordination de la transition et de la performance énergétiques sur le territoire ;
- animations relatives à la mise en œuvre de la labellisation "Pays d'art et d'histoire " en partenariat avec le Ministère de la Culture ;
- gestion des milieux aquatiques.

1.2 Des documents cadres

Le PLU de Pleumartin devra prendre en compte un certain nombre de documents supra-communaux comme indiqué dans les articles du Code de l'Urbanisme ci-dessous :

1.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Seuil du Poitou

Figure 4. Localisation de Pleumartin au sein du territoire du SCOT



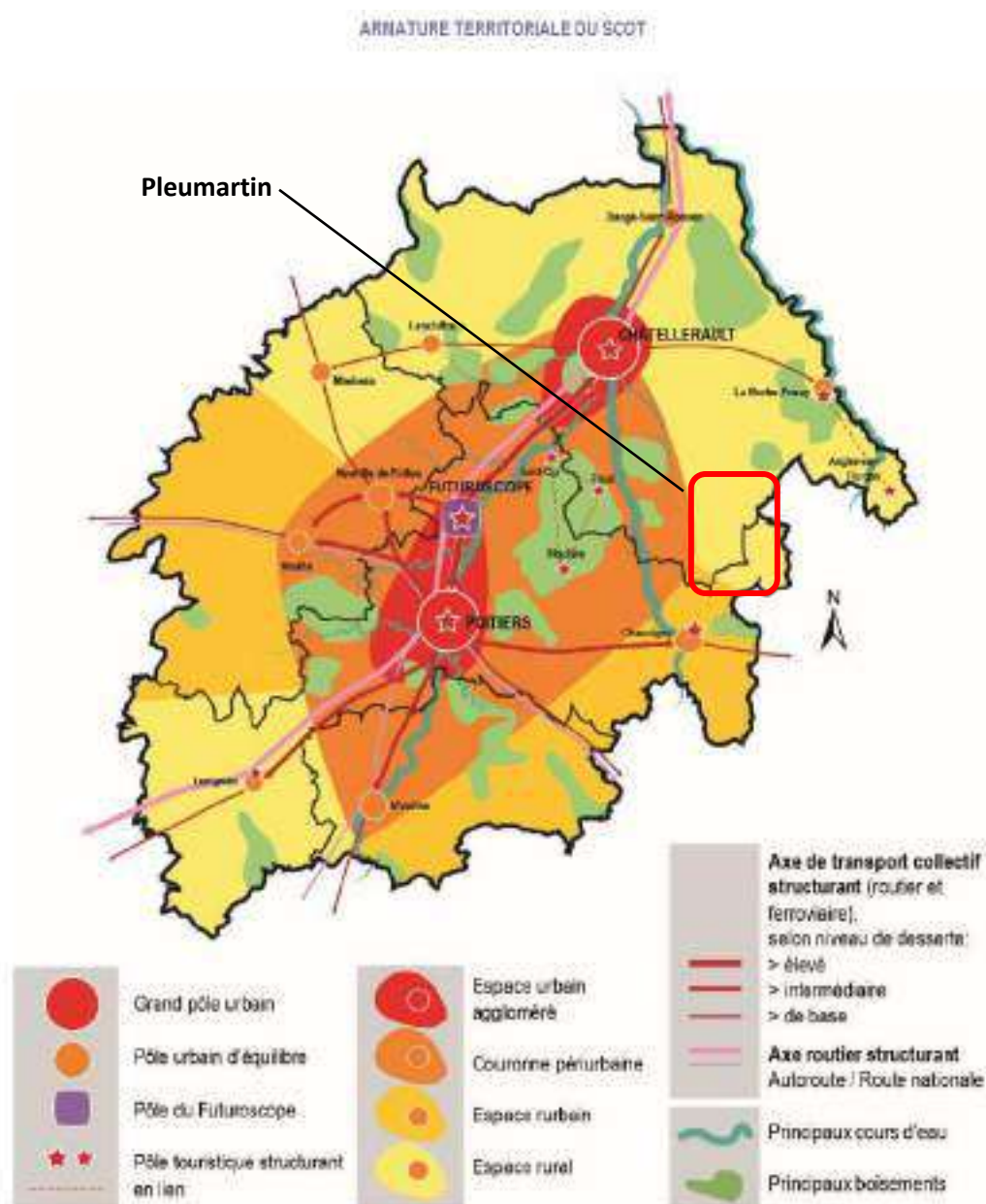
1.2.1.1 Pleumartin, une commune classée rurale

Le SCOT du Seuil du Poitou a été approuvé le 11 février 2020 par le Comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou. Le SCOT compte **deux pôles urbains importants : Poitiers et Châtelleraut**. Son périmètre correspond à **l'aire d'influence de ces deux agglomérations**. Depuis le 1^{er} janvier 2017, le territoire du SCOT s'étend sur plus de 3 025 km² et compte plus 337 000 habitants.

Le SCOT est géré par le **Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou** qui regroupe la Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut, la Communauté de Communes du Haut Poitou, la Communauté de d'Agglomération du Grand Poitiers et la Communauté des Vallées du Clain.

Au sein de SCOT, **la commune de Pleumartin est identifiée comme une commune** faisant partie de l'espace rural de Châtelleraut.

Figure 5. Armature territoriale du SCoT du Seuil du Poitou. Source : DOO du SCOT



Le SCOT définit des prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible. Les principales prescriptions concernant la commune de Pleumartin sont précisées ci-dessous.

■ S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE D'OPTIMISATION FONCIERE

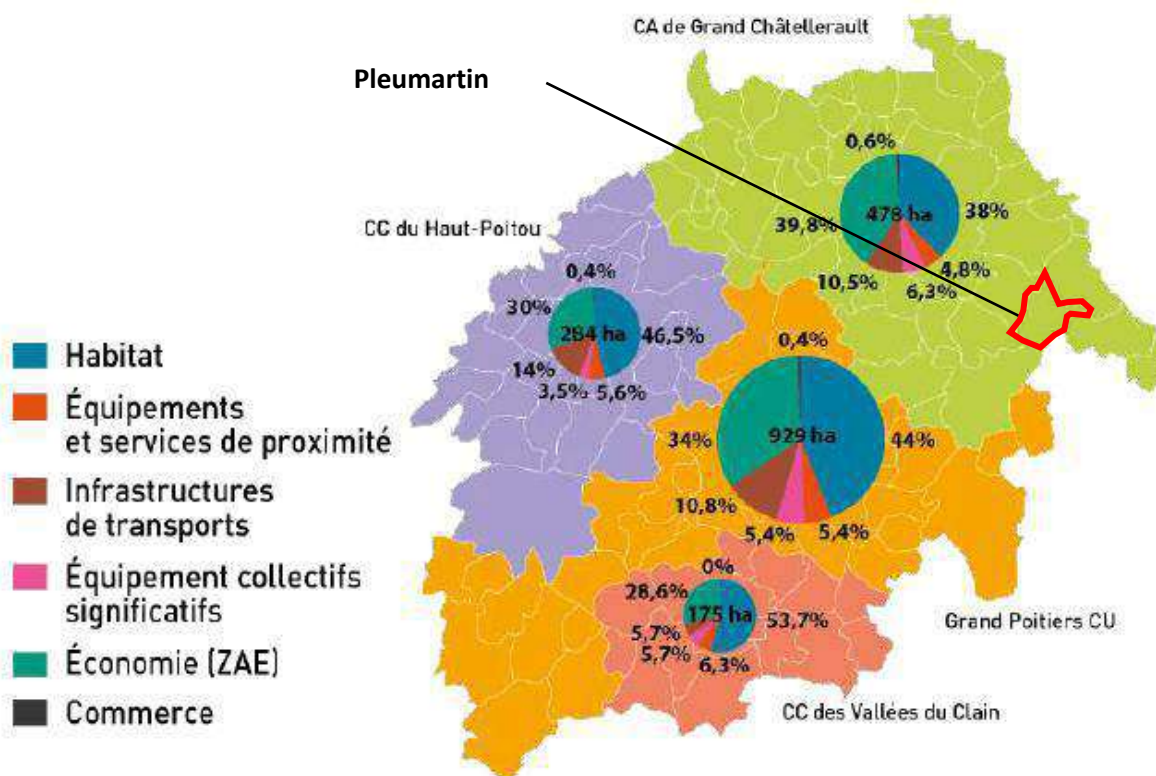
Tout document d'urbanisme local ou projet d'aménagement doit s'inscrire dans une **logique d'optimisation foncière** pour limiter l'artificialisation d'espaces agricoles et naturels, et notamment **tenir compte des possibilités de :**

- ⇒ **réhabiliter** des constructions existantes ou de **revaloriser** des fonciers ou bâtiments **vacants et friches** urbaines, industrielles ou commerciales, y compris par un projet de démolition-reconstruction ;
- ⇒ **mutualiser des installations et équipements existants**, y compris par une collaboration accrue à l'échelle intercommunale ;
- ⇒ **mutualiser les aires de stationnement et espaces verts** de proximité entre différents programmes d'habitat, d'activités ou d'équipements, à l'échelle d'un quartier, et **d'exploiter les possibilités de foisonner les différents besoins des résidents, actifs, visiteurs... ;**
- ⇒ **densifier les espaces bâtis** par une plus grande compacité et la construction en hauteur, tout en tenant compte des objectifs de qualité urbaine et paysagère, notamment dans et autour des centres-villes et centre-bourgs, autour des gares, et dans les faubourgs ou quartiers pavillonnaires peu denses ;
- ⇒ **greffer les extensions urbaines logiquement sur les trames urbaines existantes**, en respectant les axes de desserte multimodale et la proximité des équipements et services existants ;
- ⇒ **la densification des formes urbaines doit s'accompagner d'une offre d'espaces verts** destinée à qualifier les espaces urbains et permettre à tous les habitants, **quelle que soit la forme de leur habitat**, y compris dans les formes compactes, de bénéficier d'espaces de détente et d'agrément ;
- ⇒ l'optimisation foncière **ne doit pas aller à l'encontre des objectifs relatifs à la préservation et au renforcement de la biodiversité.**



Figure 6. Objectifs de modulation de la consommation foncière au sein du SCOT

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 2020-2035 PAR SECTEUR GEOGRAPHIQUE (EPCI) ET PAR TYPE D'USAGE



■ DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

La commune de Pleumartin fait partie de l'**espace rural**. Selon le SCOT, l'espace rural tout comme l'espace urbain justifie d'une situation plus éloignée des grands pôles urbains et leurs équipements et services. Il est cependant caractérisé par des dynamiques démographiques plus faibles (moyenne inférieure à 0,8% voire 0,5% par an) et localement par des périodes de décroissance. Il s'agit ainsi d'y assurer un renouvellement de la population et un cadre environnemental et paysager de qualité.

L'espace rural du **secteur Grand Châtelleraut Est est constitué des communes suivantes** : Angles-sur-l'Anglin, Archigny, Bellefonds, Chenevelles, Coussay-les-Bois, La Roche-Posay, Leigné-les-Bois, Lésigny, Leugny, Mairé, Monthoiron, Oyré, **Pleumartin**, Saint-Rémy-sur-Creuse, Senillé-Saint-Sauveur, Vicq-sur-Gartempe.

Les objectifs du SCOT qui s'y appliquent sont les suivants :

- ⇒ Développer l'accueil touristique et l'ancre plus longtemps sur le territoire ;
- ⇒ Encourager une agriculture créatrice de valeur pour le territoire ;
- ⇒ Prendre en compte les enjeux agricoles et forestiers dans les choix de développement urbain ;
- ⇒ Etablir une stratégie de développement commune, complémentaire et non concurrentielle entre les territoires urbains, périurbains et ruraux ;

- ⇒ Eviter une fracture territoriale Nord/Sud et un déséquilibre accru entre l'axe central et les périphéries éloignées ;
- ⇒ Programmer une offre de logement en accord avec la croissance démographique projetée ;
- ⇒ Mieux répondre aux besoins des parcours résidentiels ;
- ⇒ Donner la priorité au renouvellement urbain notamment dans le tissu urbain existant ;
- ⇒ Limiter le besoin foncier en extension par une forte mobilisation des gisements dans l'enveloppe urbaine ;
- ⇒ Renouveler les formes urbaines pour optimiser le foncier et limiter les besoins en extension.

Figure 7. Objectifs du SCoT pour le secteur Grand Châtelleraut Est

	Objectif d'équilibre démographique (Taux de Croissance Moyen entre 2020 et 2035)	Objectif de production de nouveaux logements	Densités moyennes minimales (Pour la commune de Pleumartin)	Production de logements sociaux	Objectif de modération de la consommation d'espaces
Grand Châtelleraut Est	0,6%	670 logements	12 log/ha	-	35% en renouvellement urbain

Les enveloppes foncières sont définies pour répondre aux besoins des territoires estimés par le SCOT. Ils constituent des maxima et doivent être adaptés à la baisse en fonction d'éventuels besoins moindres retenus dans les documents locaux d'urbanisme et de planification.

Il est donc nécessaire de faire l'état des lieux réels des besoins en logements de la commune de Pleumartin, et d'identifier le potentiel foncier pour le renouvellement urbain, pour définir l'enveloppe foncière de consommation d'espace dans le PLU communal.

■ OFFRE D'EQUIPEMENTS

- ⇒ Les objectifs pour la **desserte numérique du territoire** sont les suivants :
 - **L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation doit privilégier les zones couvertes par une desserte numérique de haut ou très haut débit.** En l'absence d'une telle couverture, le phasage de l'ouverture à l'urbanisation doit être coordonné avec la programmation prévisionnelle de sa desserte.
- ⇒ **Respecter les objectifs d'optimisation du foncier d'équipements**, applicables pour la commune de Pleumartin :

Figure 8. Objectifs d'optimisation du foncier d'équipements pour la CA Grand Châtelleraut

Équipements publics, commerces et services de proximité (Hors ZA, ZI, ZC)	Équipements publics et collectifs significatifs en zone agricole ou naturelle (Espaces de loisirs ou touristiques, station d'épuration, etc.)	Infrastructures de transport
Pour l'ensemble de la CA Grand Châtelleraut		
23 ha	30 ha	50 ha

Les objectifs en matière de développement économique sont fixés dans la partie économie/commerce/tourisme/carrière. Les besoins en équipement publics et collectifs, infrastructures sont à définir en s'appuyant sur les besoins réels à l'échelle de la commune.

■ ACTIVITÉS AGRICOLES

- ⇒ **Les nouvelles constructions agricoles doivent participer à l'optimisation foncière**, notamment par une recherche de compacité des sites d'exploitation, le rapprochement avec le tissu bâti non agricole dans la mesure que les nuisances et contraintes d'exploitation le permettent. Elles doivent **être liées et nécessaires à l'exploitation** et proportionnées à l'usage agricole ;
- ⇒ **Favoriser le développement de projets d'agriculture périurbaine de proximité et de circuits courts** :
 - protection du foncier agricole propice à cette agriculture ;
 - autorisation de cultures sous serre ;
 - réhabilitation de friches agricoles et de bâtiments agricoles anciens ;
 - aménagement des accès, notamment pour les modes actifs, et des espaces d'accueil du public ;
 - autorisation d'installations pour la valorisation des biodéchets et du bois-énergie, en lien avec l'activité agricole.
- ⇒ **Protéger les espaces agricoles bénéficiant d'une reconnaissance via certains signes officiels de la qualité et de l'origine** (Indication Géographique Protégée / Appellation d'Origine Protégée) ;
- ⇒ **Prendre en compte les impacts économiques de l'extension urbaine sur l'activité agricole ou les contraintes d'exploitation** (respect des distances réglementaires et application du principe de réciprocité, conflits de voisinage avec l'habitat, accès aux champs...), et le cas échéant prévoir des **mesures de compensation adaptées** ;
- ⇒ **Limiter la fragmentation et l'enclavement des terres agricoles.**

■ QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE

• Coupures d'urbanisation

- ⇒ Définir les modalités permettant le maintien ou la reconquête de coupures d'urbanisation ayant pour but la préservation et/ou de la valorisation des identités et qualités paysagères locales, notamment en ce qui concerne les passages entre paysages urbains et paysages naturels et agricoles, ou les vues lointaines sur des éléments caractéristiques du paysage ;
- ⇒ Assurer la qualité paysagère des aménagements **en entrée de ville et en limite d'urbanisation**.

• Patrimoine architectural

- ⇒ Porter une attention aux éléments de **patrimoine local et aux vues sur le patrimoine bâti** (alignements de façades ou bâtiments typiques de valeur, alignements d'arbres, places et placettes, bâtiments ou éléments de paysage isolés marquants...), notamment :
 - Le patrimoine paysager identitaire relatif aux forêts ;
 - Des paysages singuliers (vergers, haies patrimoniales, jardins familiaux, vignes...) ;
 - Les éléments ponctuels ou émergences caractéristiques (arbres ou boisements isolés, bâti agricole, murs de pierre sèche...).
- ⇒ Assurer une **intégration harmonieuse et de qualité dans le bâti et son environnement, sans empêcher** l'isolation par l'extérieur, l'emploi de matériaux permettant de limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre, l'optimisation de l'exposition solaire ou les installations techniques liées à la mise en place de dispositifs favorisant la performance énergétique et environnementale ou la desserte numérique.

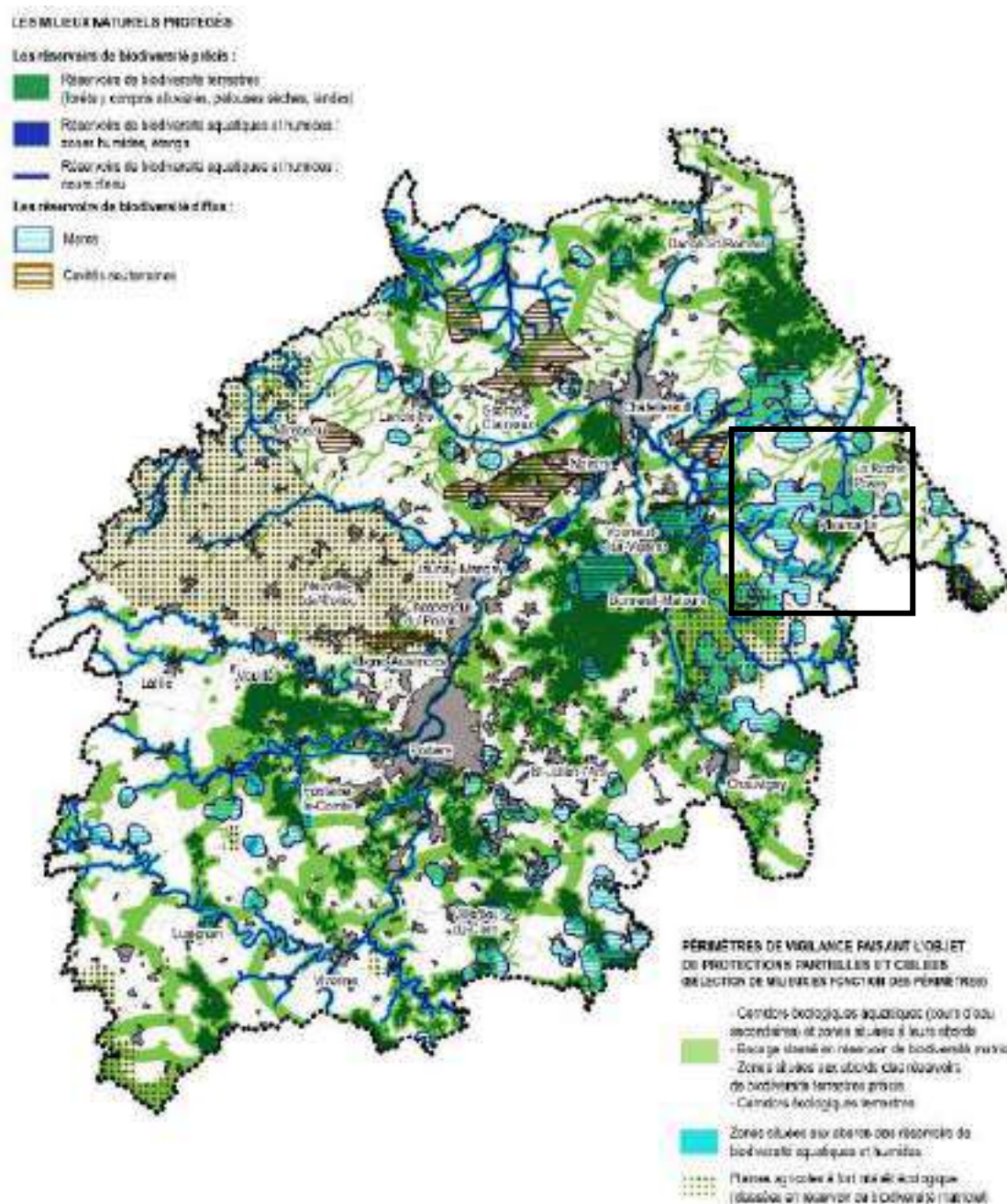
• Projets commerciaux

- ⇒ Créer une **ambiance urbaine de qualité** et assurer la qualité d'usage des espaces, en phase avec la fréquentation et le rôle de ces « nouvelles centralités » ;
- ⇒ S'assurer de la **bonne intégration paysagère des bâtiments et des parkings** (impact visuel, hauteurs, volumes...) dans l'environnement urbain bâti et non bâti, ainsi que de la **qualité architecturale des bâtiments et des extérieurs** et de l'utilisation de **signalétiques et d'enseignes harmonieuses** hors et dans la zone commerciale ;
- ⇒ Prendre en compte le fonctionnement naturel du site et de ses abords par la **préservation et le renforcement des corridors écologiques et de la présence de la nature en ville** ;
- ⇒ Favoriser la **rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération** (noues, bassins en surface ou enterrés, toitures végétalisées, surface perméable, réutilisation et recyclage des eaux...) pour soulager les réseaux ;
- ⇒ Intégrer la **problématique énergétique**, en prévoyant des dispositifs d'économie d'énergie principalement pour le chauffage-climatisation, l'isolation, l'éclairage et les équipements frigorifiques mais aussi en proposant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (eau chaude solaire, énergie électrique...).

■ BIODIVERSITÉ / ENVIRONNEMENT

- ⇒ **Maintenir et développer la biodiversité en ville** intégrant la trame verte et bleue aux projets d'aménagement ;
- ⇒ **Préserver** des coupures d'urbanisation à fonction écologique ;
- ⇒ **Dans les périmètres de vigilance** qui incluent les réservoirs de biodiversité matriciels et diffus, **les projets d'aménagement (infrastructures, équipements, extensions urbaines ou urbanisation de dents creuses) doivent être étudiés selon le principe Éviter – Réduire – Compenser. La compensation de milieux dégradés ou détruits par les aménagements ne doit être retenue qu'en dernier recours**, après l'étude des solutions d'évitement, puis de réduction des incidences.
- ⇒ **Protéger**
 - les forêts et boisements, landes et pelouses sèches ;
 - les haies de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés ;
 - les cours d'eau, ripisylves de ces cours d'eau et étangs ;
 - les zones humides, **qui doivent être identifiées dans le PLU** ;
 - les réseaux de mares ;
 - les cavités souterraines.
- ⇒ **Dans les secteurs où des ruptures de corridors écologiques sont identifiées** : prendre en compte l'objectif d'un rétablissement des fonctionnalités écologiques, si les aménagements projetés offrent des opportunités pertinentes à ce titre ;
- ⇒ **Préserver dans les zones agricoles identifiées en réservoir de biodiversité** : les bosquets, les talus, les fossés, les haies et les arbres ou alignements d'arbres isolés ;
- ⇒ **Préserver la ressource en eau** ;
- ⇒ **Prendre en compte les capacités de traitement des effluents par les systèmes d'assainissement** (individuels et collectifs), et à défaut programmer leur extension en cohérence avec le phasage d'ouverture prévisionnelle de nouvelles zones à urbaniser.

Figure 9. Armature écologique du SCOT (DOO)



■ TRANSPORT

- ⇒ Développent **les liaisons douces sécurisées entre les principaux secteurs résidentiels et les centralités**, principaux pôles d'équipements, d'activités et de services (notamment les arrêts de transports en commun) ;
- ⇒ **Mutualisation de l'offre de stationnement des équipements ;**
- ⇒ **Soutenir le développement du covoiturage ;**
- ⇒ **Prendre en compte les itinéraires agricoles** dans les aménagements routiers.

■ DÉCHETS

- ⇒ Prendre en compte les **besoins d'infrastructures de traitement des déchets**, notamment les éventuels équipements mutualisés de traitement ;
- ⇒ Anticiper les **besoins d'équipements de compostage** dans les espaces verts collectifs à l'échelle des opérations d'habitat, et dans les espaces verts à l'échelle des quartiers et communes.

■ ÉNERGIES RENOUVELABLES

- ⇒ **Favoriser l'implantation des centrales solaires, photovoltaïques ou thermiques** sur les toitures des constructions (au gabarit justifié par l'usage principal du bâti), les ombrières de parkings, les friches agricoles et forestières ayant perdu leur potentiel, les friches urbaines, ou pour des projets qui s'inscrivent dans le maintien de l'activité agricole, la préservation et le renforcement des fonctionnalités écologiques ;
- ⇒ **Permettre le développement éolien en dehors des zones naturelles et paysagères sensibles ;**
- ⇒ **Favoriser la production d'énergie de biomasse et réseaux de chaleur locaux**, en prenant en compte les risques et nuisances sur l'habitat.

■ RISQUES ET NUISANCES

- **Prendre en compte les risques** d'inondation, les risques technologiques et de mouvement de terrain connus, les nuisances sonores et la pollution de l'air.

1.2.1.2 Un document intégrateur récent

Le territoire de Pleumartin est couvert par le **SCOT du Seuil du Poitou, approuvé le 11 février 2020**.

La loi ALUR réaffirme le rôle intégrateur du SCOT en supprimant le lien juridique du PLU avec les documents de rang supérieur au SCOT, lorsque le territoire en dispose (art. L.131-4 du CU). Ainsi, les auteurs des PLU n'ont plus qu'à se référer au SCOT, document unique intégrant les documents de rang supérieur. On parle alors de « SCOT intégrateur ».

Ainsi, le SCOT intègre :

- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Région Poitou-Charentes élaboré conjointement par l'État et la Région Poitou-Charentes et approuvé par le Conseil Régional de Poitou-Charentes, puis par le Préfet de Région le 17 juin 2013.
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne approuvé en 2015 et portant sur les années 2016 à 2021 incluses.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne.
- Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Poitou Charente adopté par arrêté du Préfet de Région le 3 novembre 2015.
- Le schéma départemental des carrières de la Vienne arrêté le 9 juin 1999.

1.2.2 Le Plan Climat Energie Territorial de la Région Poitou-Charentes

La Loi Grenelle, en cohérence avec les engagements européens, propose de réduire de 20% la production de Gaz à Effet de Serre (GES) d'ici 2020 (par rapport à une base 1990), et de 75% (division par 4) à l'horizon 2050, ce qui supposera des efforts encore plus importants après la première échéance de 2020.

C'est dans cette perspective de division par 4 de la production de GES régional à l'horizon 2050, que la Région Poitou-Charentes souhaite aller plus régulièrement vers cet objectif proposant, dès 2020, la perspective d'une réduction de 40% (sur la base de 1990).

C'est sur cette base la Région Poitou-Charentes, a construit son Plan Climat Energie Territorial, approuvé le 17 juin 2013.

Pour participer à la réalisation de ces objectifs, le plan prévoit 4 types d'actions :

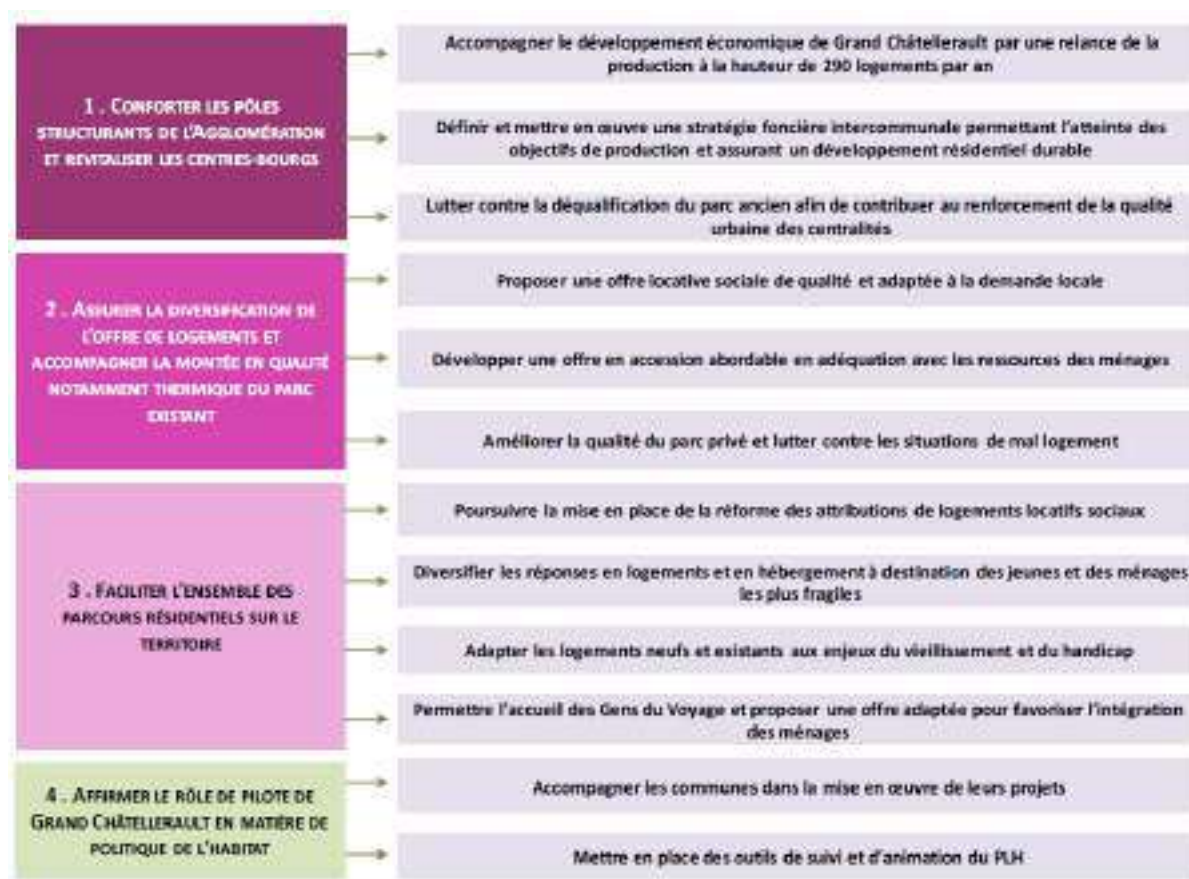
- Les actions exemplaires de l'institution Régionale, qui concernent spécifiquement le Conseil Régional,
- Les actions en matière d'atténuation d'émissions de GES que la Région va entreprendre avec ses partenaires ainsi que la population régionale :
 - o Accompagner la formation, l'information, et les changements de comportement
 - o Développer les transports propres
 - o Maîtriser les consommations dans le bâtiment et lutter contre la précarité énergétique
 - o Favoriser l'innovation et la recherche en faveur du climat
 - o Accompagner les entreprises vers l'excellence environnementale
 - o Promouvoir les énergies renouvelables
 - o Animation et aménagement dans les territoires
- Les actions qui concernent l'adaptation au changement climatique :
 - o Favoriser une agriculture durable
 - o Préserver les ressources en eau
 - o Préserver et reconquérir la biodiversité
 - o Changement climatique et adaptation aux phénomènes extrêmes
- Les actions d'évaluation et de suivi.

1.2.3 Le PLH du Grand Châtelleraut 2020-2025

Adopté par le Conseil communautaire du 3 février 2020, le PLH 2020-2025 fixe les grandes orientations en matière de logement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtelleraut. Il assure une **répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes** à travers des actions concrètes programmées pour répondre aux besoins en logement et en hébergement de tous les publics sur son territoire.

Les documents d'urbanisme doivent se conformer aux orientations du PLH.

Figure 10. Orientations du PLH du Grand Châtelleraut



Le PLH a été élaboré en même temps que le SCOT du Seuil du Poitou. **Le PLH vient donc compléter les objectifs chiffrés du SCOT en matière de logements pour Pleumartin :**

- Des pôles relais à conforter : Bonneuil-Matours, Naintré, Scorbé-Clairvaux, **Pleumartin** et Saint-Gervais : 15% de la production neuve ;
- L'effort de construction prévu est **de 4 à 5 logements par an**, soit 24 logements d'ici 2025 pour Pleumartin. Un objectif légèrement faible au regard du rythme de construction entre 2008 et 2019 de l'ordre de 5 à 6 nouveaux logements par an.
- Le PLH fixe un objectif annuel de remise sur le marché de 38 logements vacants par an, 30 logements par an à Châtelleraut, **8 par an dans le reste de la CAGC**.
- Une partie de l'offre neuve devra être **dédiée à la réponse à l'enjeu du vieillissement** de la population, à la fois dans le parc privé mais également dans le parc social afin de faciliter la libération de logements familiaux et de proposer une offre plus adaptée aux locataires et demandeurs du parc social.

Figure 11. Répartition des objectifs de production totale de logements – Document d'Orientation du PLH

Libellé géographique	Structuration finale	Livraisons 2006/2016 annuelles	Indice de construction	Population en 2014 (princ)	Programmation validée			Projets de logements identifiés (remontées communales)	
					Nombre de logements neufs par an	Nombre de logements neufs sur la durée du PLH	Indice de construction	6 ans	par an
Naintré	Pôle relais	27	4.7	5866	25	150	4.3	169	28
Bonneuil-Matours	Pôle relais	9	4.3	2112	5	30	2.4	1	0
Scorbé-Clairvaux	Pôle relais	8	3.5	2302	0	48	3.5	43	7
Pleumartin	Pôle relais	5	4.3	1233	4	24	3.2	7	1
Saint-Gervais-les-Trois-Clochers	Pôle relais	6	4.7	1322	3	15	1.9	1	0

- Le PLH prévoit d'orienter la production sociale vers de plus petites typologies en préconisant la répartition suivante :
 - 30 % de T1 / T2 (T1 à la marge)
 - 40 % de T3
 - 30 % de T4 et plus
- La densité des constructions reste à **12 logements/ha**, comme dans le SCOT, l'objectif étant de **ne pas consommer plus de 38 ha pour de l'habitat** à l'échelle du Grand Châtelleraut Est.

Figure 12. Répartition des objectifs de réduction de la consommation foncière – Document d'Orientation du PLH

Secteurs	Densités moyennes minimales (par pôle ou par secteur)		Objectif de modulation de la consommation foncière
	Filiés urbains ou d'équilibre	Autres communes	
			Surface brute en ha
Espaces urbains agglomérés :			
Grand Châtelleraut Centre : Châtelleraut, Antrou, Cenon-sur-Vienne, Naintré, Thiers	23 lgt/ha	18 lgt/ha	50 ha
Quartiers périphériques :			
Grand Châtelleraut Sud : Asnelles-en-Châtelleraut, Bonneuil-Matours, Colombiers, Scorbé-Clairvaux, Vigneuil-sur-Vienne	Pôle d'équilibre 1er niveau : 23 lgt/ha Autre pôle : 18 lgt/ha	18 lgt/ha	33 ha
Espaces ruraux :			
Secteur Grand Châtelleraut Nord : Bazeuil, Dangé-Saint-Romain, Ingrande, Las Ormes, Port-de-Filles, Vaux-sur-Vienne	14 lgt/ha	12 lgt/ha	12 ha
Secteur Grand Châtelleraut Ouest : Cernay, Doussay, Leigné-sur-Usson, Lendolme, Mondion, Orcha, Ouzilly, Saint-Christophe, Saint-Benoît-Ambière, Saint-Gervais-les-Trois-Clochers, Savigny-sur-Faye, Sérigny, Soizay, Usson, Villedieu	14 lgt/ha	12 lgt/ha	11 ha
Secteur Grand Châtelleraut Est : Angles-sur-l'Anglin, Archignat, Beaufonds, Chenevilles, Coustau-le-Bois, La Roche-Pouay, Leigné-le-Bois, Leigné, Leugny, Malné, Montholon, Orlé, Pleumartin, Saint-Rémy-sur-Creuse, Semblé, Saint-Sauveur, Vaux-sur-Gartempe	14 lgt/ha	12 lgt/ha	18 ha

Éléments à retenir au sujet des documents cadres :

La commune de Pleumartin est concernée par l'application du **SCOT du Seuil du Poitou dans un principe de compatibilité**.

Ce document de rang supérieur au PLU intègre les objectifs des documents de planification régionaux et départementaux (SDAGE Loire Bretagne, SAGE de la Vienne, etc.).

Le SCOT fixe donc de nombreux objectifs en matière de réchauffement climatique, préservation des ressources, mise en valeur des paysages, protection des espaces naturels et des continuités écologiques, transports, consommation foncière des espaces naturels et agricoles, développement économique et développement de l'habitat.

Le PLH du Grand Châtelleraut précise les objectifs du SCOT en matière de production de logement à l'échelle locale. Il fixe également la répartition des objectifs de création de logements sociaux et de reprise des logements vacants.

Chapitre 2. Le diagnostic socio-économique

Les données présentées dans ce diagnostic sont **issues des recensements de la population** effectués par l'INSEE et disponibles sur leur site internet : www.insee.fr.

Les différents **chiffres communaux** sont comparés à ceux de « **territoires de comparaison** » afin d'estimer si les **tendances communales** sont également des **tendances plus générales**.

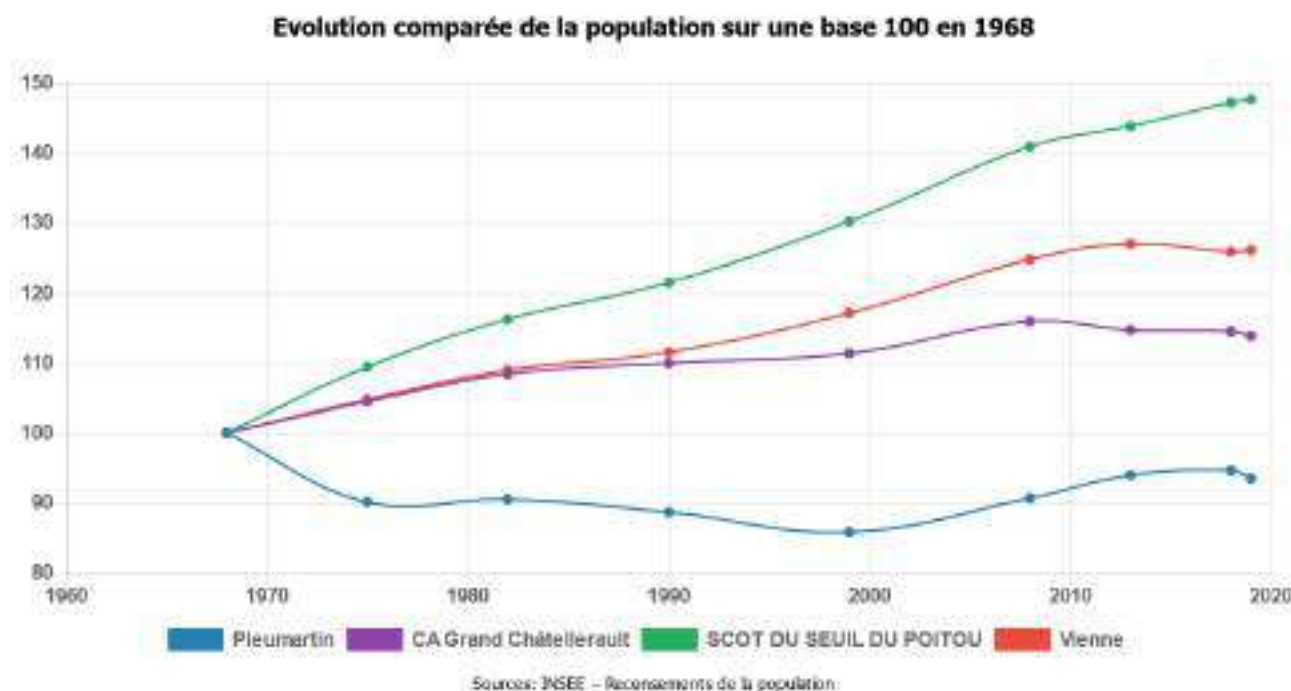
Nos territoires de comparaison sont :

- Le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut ;
- Le périmètre du SCOT du Seuil du Poitou ;
- Le Département de la Vienne.

2.1 La démographie et parc de logement

2.1.1 Une croissance démographique en dent de scie au sein d'un territoire peu dynamique

Figure 13. Evolution de la population de Pleumartin depuis 1968



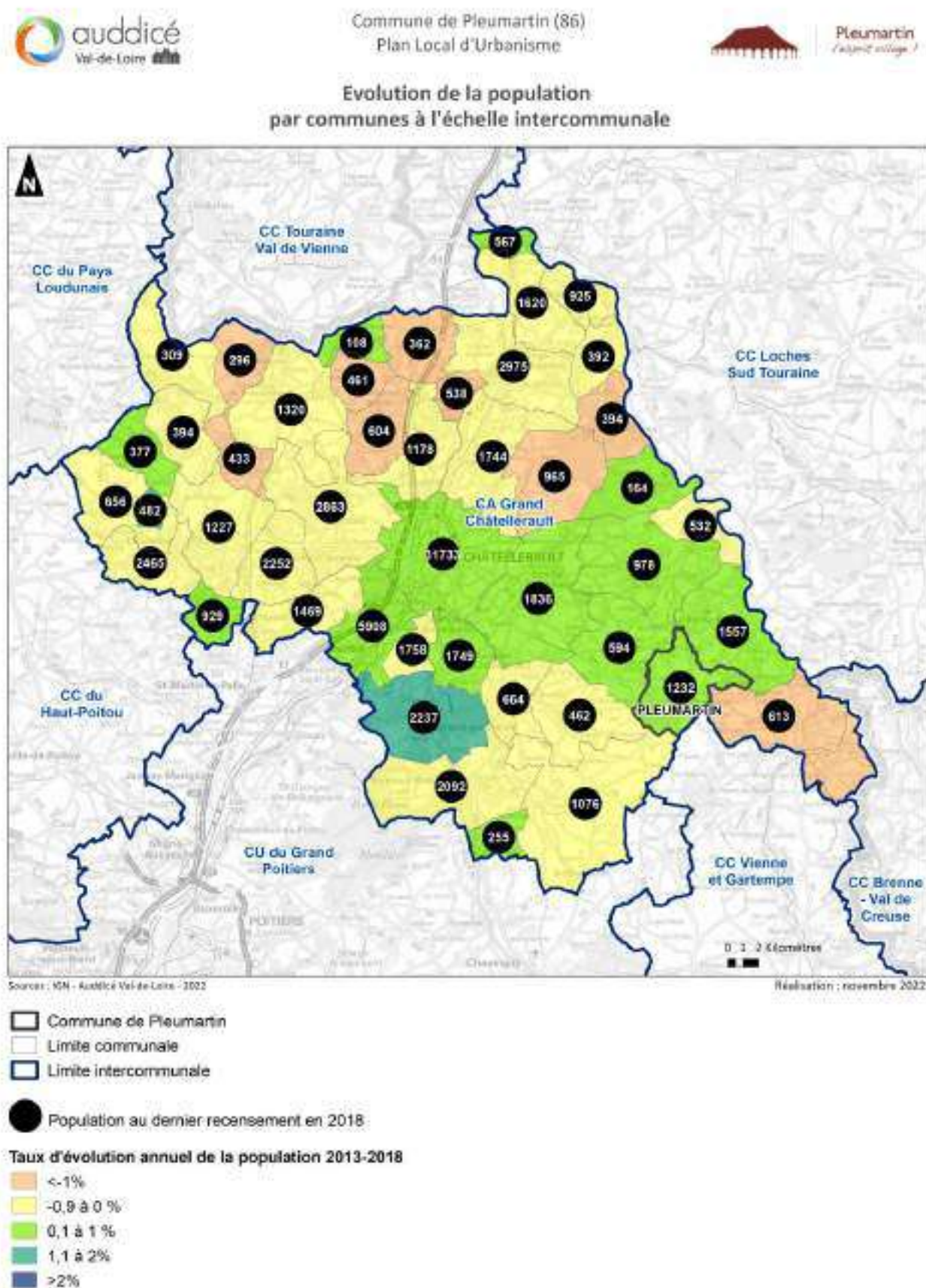
La commune a connu :

- Une croissance très forte entre 1999 et 2013 contrebalancée par la succession d'une décroissance.
- Un taux de croissance négatif lissé entre 1968 et 2019, notamment en raison de l'impact important de la décroissance entre 1968 et 1975.

La commune se trouve dans une situation inconfortable au regard des croissances des territoires de comparaison au sein desquels elle se situe.

Alors que la population s'élevait à 1 302 habitants en 1968, elle représente en 2019, 1 217 habitants, générant **un phénomène global de décroissance**, en lien avec le caractère rural de la commune et le phénomène de déprise agricole.

Figure 14. Evolution de la population de Pleumartin au sein de l'aire de Grand Châtelleraut



Ainsi, l'évolution de la population de la commune de Pleumartin est bien en deçà des évolutions constatées sur les territoires de comparaison.

Pourtant, la commune de Pleumartin dispose d'atouts de poids en termes d'attractivité résidentielle :

- Des **services et équipements**, et notamment des établissements scolaires, des équipements sportifs (terrains de sport, médiathèque...), mais aussi de loisirs avec la présence de l'étang de loisirs ;
- Une centralité proposant de nombreux commerces et services de proximité : boulangerie, boucherie, restaurants, quincaillerie, bar... ;
- La proximité de **l'Agglomération de Poitiers** et de Châtelleraut ;
- Un accès à la santé ;
- La présence d'un **cadre de vie de qualité grâce aux boisements et aux paysages ruraux**.

Cette décroissance s'explique par une baisse du solde naturel et l'accentuation du déficit du solde migratoire. La période de 1968-1975 est marquée par une migration importante de la population. Depuis 1999, la commune connaît une croissance expliquée par l'immigration d'une nouvelle population. Néanmoins, le solde naturel reste négatif, et le vieillissement de la population s'accroît.

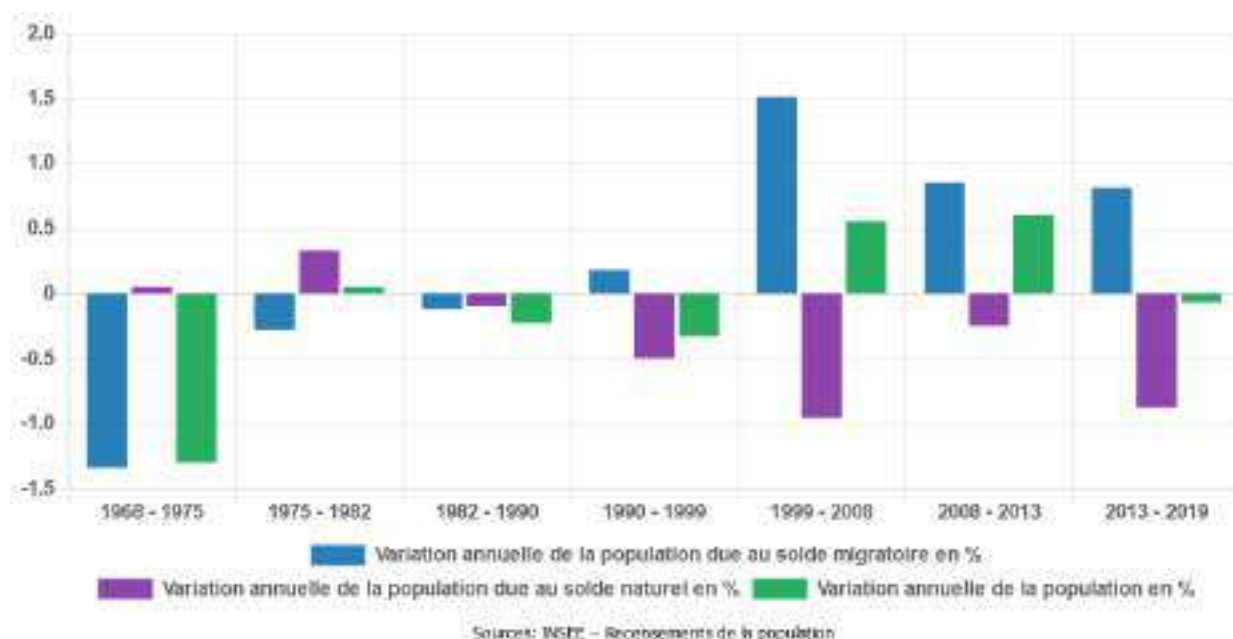


Figure 15. Part du solde naturel et du solde migratoire dans l'évolution de la population de Pleumartin

La commune a connu quatre périodes essentielles dans la variation annuelle de sa population :

- Entre 1968 et 1975 : période de départ important de la population de la commune – déprise agricole.
- Entre 1975 et 2000 : période où la migration est moins forte, ou le solde naturel tend à rester positif, mais la variation annuelle de la population reste négative ;
- Entre 2000 et 2013, la tendance s'inverse et la variation annuelle devient positive. Dans un premier temps cela est en grande partie dû au solde migratoire de la commune avec moins de départ de la

population et de nouvelles arrivées. Puis ces arrivées permettent de stabiliser la variation naturelle de la commune ;

- Mais de nouveau, depuis 2013, la variation annuelle de la population redevient négative, fortement impactée par la variation naturelle, expliquée notamment par le vieillissement de la population.

2.1.1.1 Les facteurs de l'évolution démographique

■ Le solde migratoire

Le **solde migratoire** correspond à la différence entre le **nombre de personnes qui sont entrées** sur le territoire et le **nombre de personnes qui en sont sorties** au cours d'une période.

La commune a connu trois périodes bien distinctes dans son évolution :

- Entre 1968 et 1975, le solde migratoire est largement négatif, on assiste à un départ massif de la population, surement en lien avec la déprise agricole.
- Entre 1975 et 1990, le solde migratoire reste négatif mais de façon moindre à la période précédente, marquant la fin des départs massifs faisant suite à la déprise agricole.
- A partir de 1990, le solde migratoire de la commune devient positif indiquant donc l'arrivée d'une nouvelle population surement en lien avec l'ouverture du Futuroscope en 1987, offrant de nouveaux emplois à proximité de la commune (à environ 30 minutes de la commune).

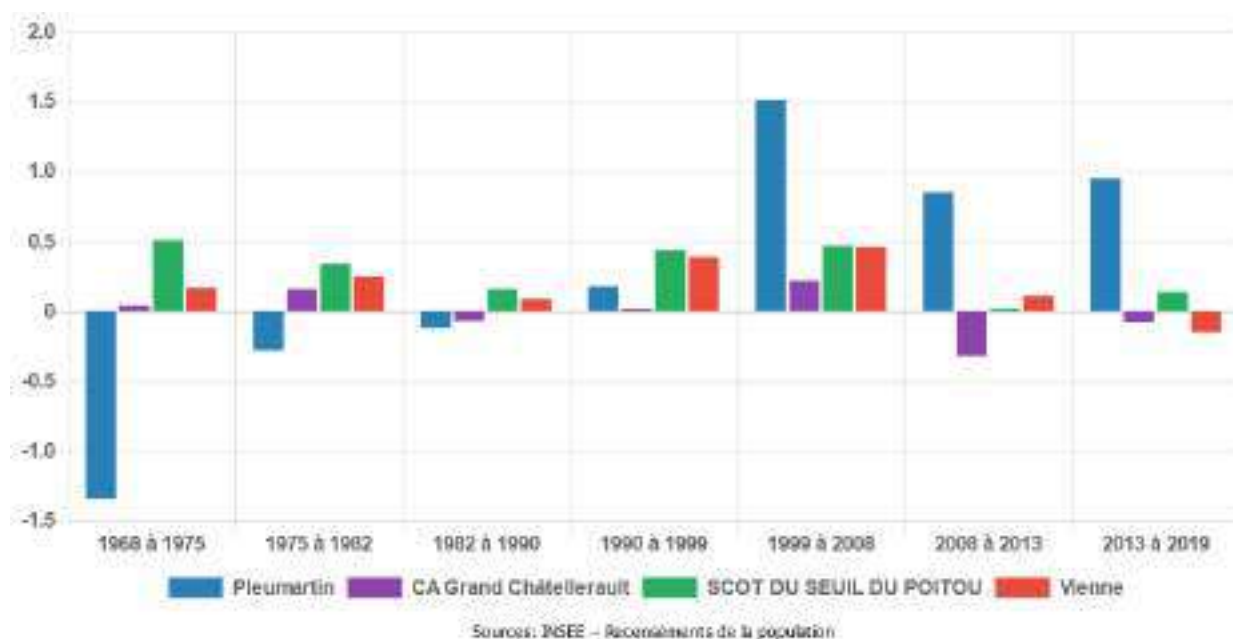


Figure 16. Evolution comparée du solde migratoire depuis 1968 à Pleumartin

■ Le solde naturel

Le **solde naturel** correspond à la différence entre le **nombre de naissances** et le **nombre de décès** enregistrés au cours d'une période. Un solde naturel positif renseigne sur la présence ou non d'une

population jeune sur le territoire, alors qu'un solde naturel négatif démontre un vieillissement grandissant de la population.

La commune de Pleumartin a toujours connu **un solde naturel négatif depuis 1980, même après des périodes de solde migratoire important. Cela peut induire différentes explications :**

- La commune n'attire pas assez de jeunes couples avec ou sans enfants ;
- Le vieillissement de la population s'accroît ;
- L'offre en logement ne répond pas aux besoins des jeunes couples avec ou sans enfants.

Cependant, il faut rappeler que la commune de Pleumartin dispose d'un EHPAD impactant le vieillissement de la population et le solde naturel.

Le vieillissement constaté de la population risque d'accroître cette baisse du solde naturel dans les années à venir, et donc la baisse de la population de Pleumartin. **Un enjeu pour la commune serait de mettre en place des actions pour attirer et de conserver les jeunes ménages sur son territoire.**

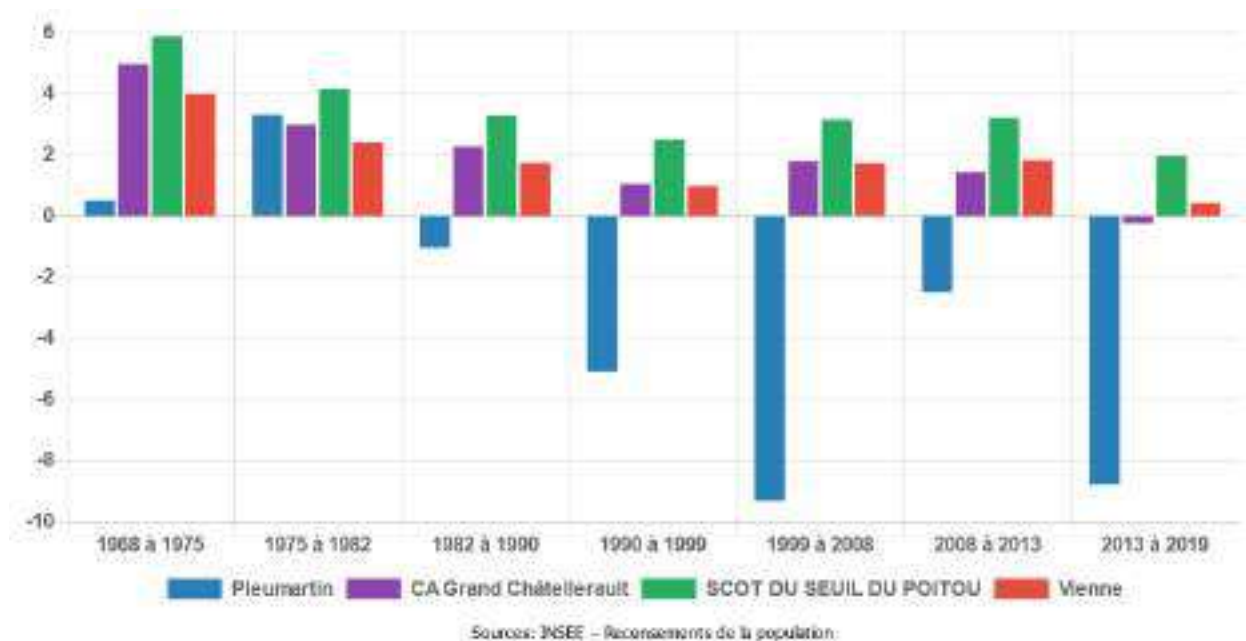


Figure 17. Variation du solde naturel de la population à Pleumartin en %

2.1.1.2 Vers un vieillissement de la population

■ Une répartition par tranche d'âge relativement équilibrée

L'analyse comparée de la répartition par tranches d'âge de la population de Pleumartin laisse apparaître **un profil** relativement âgé et laisse à prévoir **un vieillissement important de la population dans les prochaines années**, notamment en raison de la surreprésentation de 45-59 et des 60-74 ans.

On retrouve ainsi :

- Environ 35% de la population a plus de 60 ans - on retrouve le phénomène de vieillissement ;
- Une part importante de population dite de "second parcours" : 20% de 45-59 ans dont les enfants sont déjà grands et ont parfois quitté le domicile familial ;

- Une bonne représentation des 30-44 ans notamment en raison de la proximité de Poitiers et Châtelleraut qui représentent des secteurs sources d'emplois ;
- Une faible part des 15-29 ans qui ne restent donc pas sur le territoire.

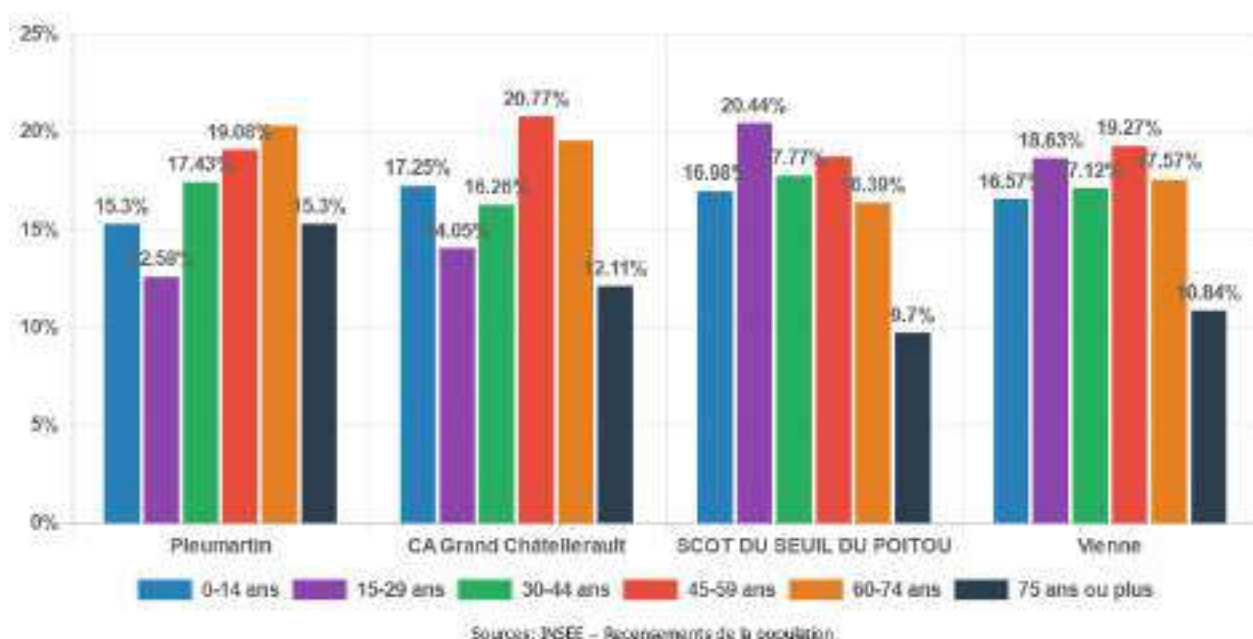


Figure 18. Analyse comparée de la répartition par tranches d'âge en 2019 à Pleumartin en %

En comparaison, la commune de Pleumartin recense une population de 30 à 44 ans plus importante que sur les territoires de comparaison. Néanmoins, la population de 75 ans et plus est plus importante sur le territoire communal que sur les autres territoires de comparaison. Les 15-25 ans sont sous représentés sur la commune comparé aux autres territoires. Cette différence peut notamment s'expliquer par la présence dans le périmètre du SCOT de Poitiers, ville étudiante dans la forte proportion d'étudiants fait monter les chiffres de la tranche 15-29 ans à l'échelle du SCOT.

■ Un vieillissement progressif

Tout comme le Grand Châtelleraut et le territoire du SCOT qui connaissent un vieillissement important de leur population entre 1999 et 2019, la commune de Pleumartin voit sa population vieillir depuis 1999. En effet, la part des 60 ans et plus augmente, tout comme les 30-44 ans et les 45-59 ans. Les 15-29 ans diminuent aussi, en cohérence avec le vieillissement des tranches supérieures. Néanmoins, ce phénomène de vieillissement se voit ralenti par l'augmentation des 0-14 ans, qui peut se traduire de deux façons :

- L'installation de jeunes ménages avec enfants en bas âge ;
- L'installation de ménages dit de second parcours avec des enfants entre 10 et 14 ans.

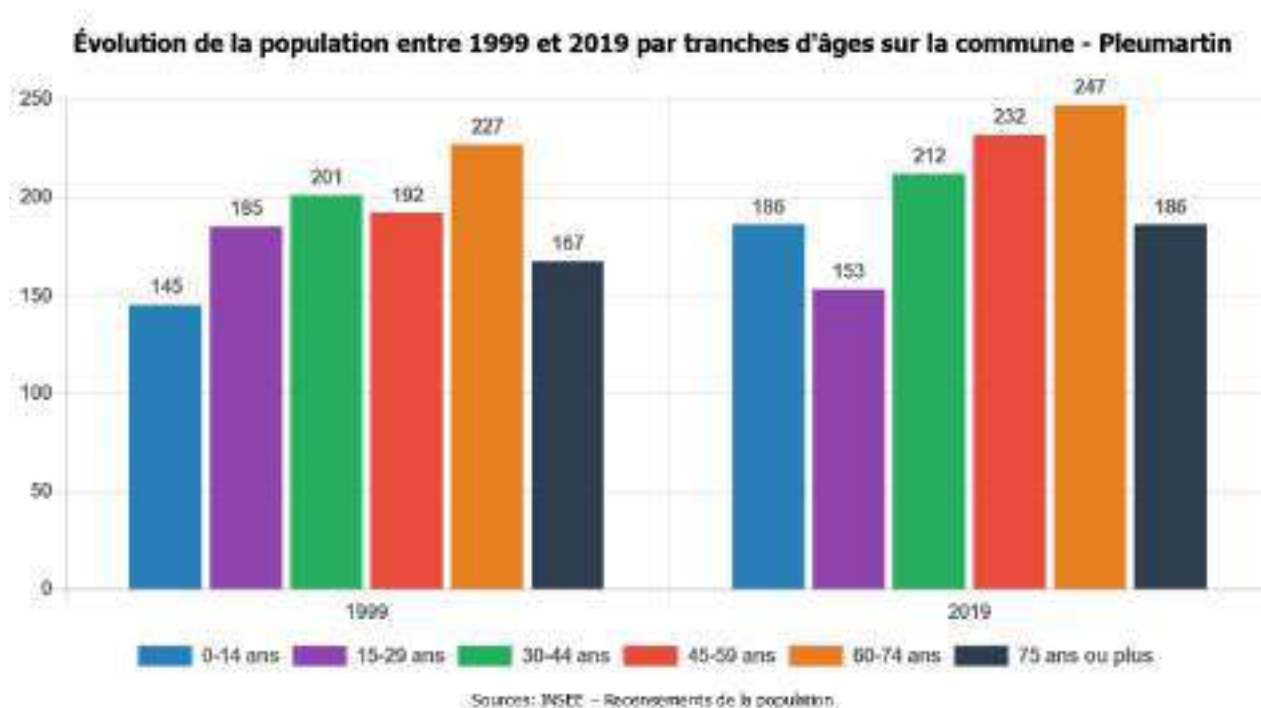


Figure 19. Evolution de la population par tranches d'âge à Pleumartin

Entre 1999 et 2018, la population des jeunes actifs (15-29 ans) a tendance à quitter la commune, certainement pour les études ou trouver un emploi. Les actifs (30-44) ainsi que les 0-14 ans sont aussi en augmentation entre 1999 et 2019, ce qui signifie que la commune de Pleumartin reste attractive pour les jeunes ménages, mais ces jeunes actifs restent sous-représentés sur le territoire communal. Il est à noter que contrairement à d'autres communes, la commune de Pleumartin propose des services destinés aux seniors, tels que l'EHPAD, ce qui peut notamment justifier l'augmentation des seniors sur la commune.

Néanmoins, la forte évolution des 0-14 ans et la diminution des 15-29 ans permet de voir le phénomène de vieillissement. En effet, il s'agit notamment des enfants des populations issues du solde migratoire des années 2010, qui grandissent, et qui soit quittent le territoire pour poursuivre des études, soit pour trouver des logements mieux adaptés à leur parcours de vie.

Il est donc nécessaire de réfléchir à la diversification des types de logements afin de ne pas engager l'accélération du phénomène de vieillissement.

2.1.2 Un phénomène visible de desserrement des ménages

■ Le nombre de ménages

Un ménage, au sens du recensement, désigne **l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale**, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué **d'une seule personne**. Il y a **égalité** entre le **nombre de ménages** et le nombre de **résidences principales** (selon la définition INSEE).

Le nombre de ménages vivant à Pleumartin a connu une croissance continue depuis entre 1968 et 2020.

On observe globalement deux périodes de croissance des ménages :

- Entre 1968 et 2000 : la population diminue alors que le nombre de ménages reste relativement stable. Le desserrement des ménages sur cette période était essentiellement dû à la décohabitation des enfants et à la mortalité au sein des couples.
- Entre 2000 et 2020 : globalement la population croît, mais le nombre de ménages croît beaucoup plus vite : cela se traduit d'une part par l'arrivée d'une population avec peu ou pas d'enfant, mais aussi une augmentation des séparations des familles.

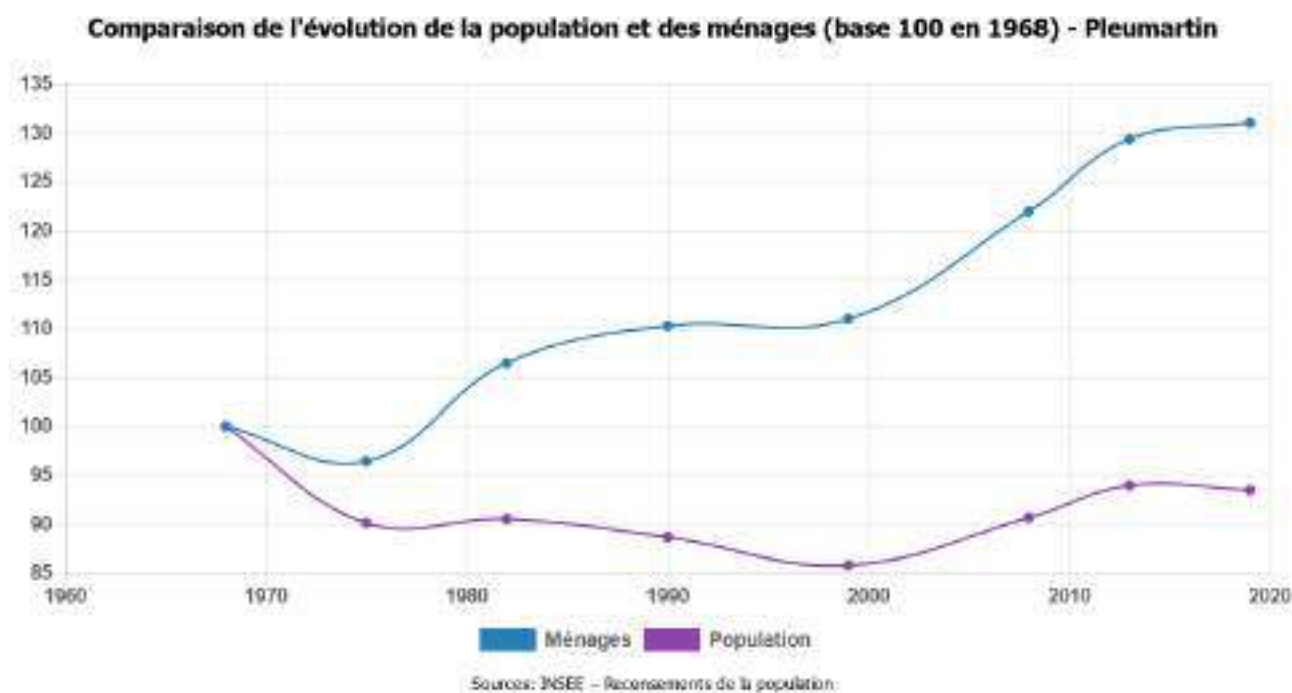


Figure 20. Evolution de la population et du nombre de ménages sur la commune de Pleumartin

Cette évolution est en partie corrélée à l'évolution démographique qu'a connue la commune. Mais, on observe que la **croissance des ménages a été beaucoup plus rapide et beaucoup plus importante que la croissance de la population**, notamment à partir des années 2000.

Cette tendance reflète un phénomène national appelé « **desserrement des ménages** ». L'évolution des modes de vie des français conduit à la diminution de la taille moyenne des ménages (voir paragraphe suivant : « La taille des ménages »), et donc à une **augmentation plus rapide du nombre de ménages, que du nombre d'habitants d'un territoire donné**. Cette tendance a une conséquence sur le besoin de logements : avec le desserrement des ménages, il est nécessaire de produire plus de logements pour garder une population constante.

■ La taille des ménages

Le tableau ci-dessous met en évidence la **diminution de la taille moyenne des ménages**. A Pleumartin, la taille moyenne des ménages était de **3,11 personnes** en 1968 contre **2,25 en 2019**. Cette tendance est la même à toutes les échelles du département.

La baisse globale de la taille des ménages qui s'observe à toutes les échelles est le résultat du desserrement des ménages. 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.

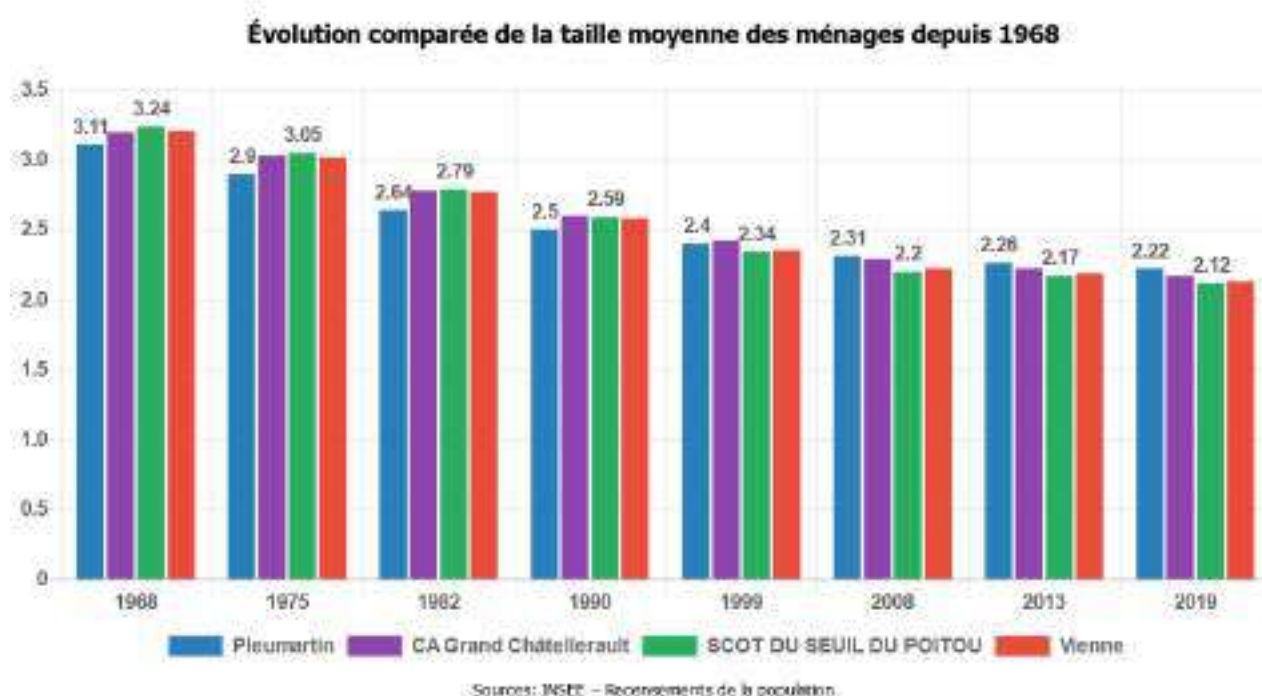


Figure 21. Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968

2.1.3 Une croissance du nombre de logement

■ Le nombre de logements

Malgré une évolution timide de la population, le nombre de logements n'a cessé de croître et constitue une première réponse au phénomène de desserrement des ménages. Le phénomène de desserrement des ménages suscite un besoin plus important en logements. Là où il fallait un logement pour héberger une famille, il en faut deux après le desserrement des ménages. On constate une évolution positive des logements depuis 1970, parfois décorrélée avec la croissance démographique négative. Cette analyse permet d'identifier à la fois un manque de logement pour compenser le desserrement des ménages, mais aussi un phénomène de vacance enclenché sur les logements les plus anciens.

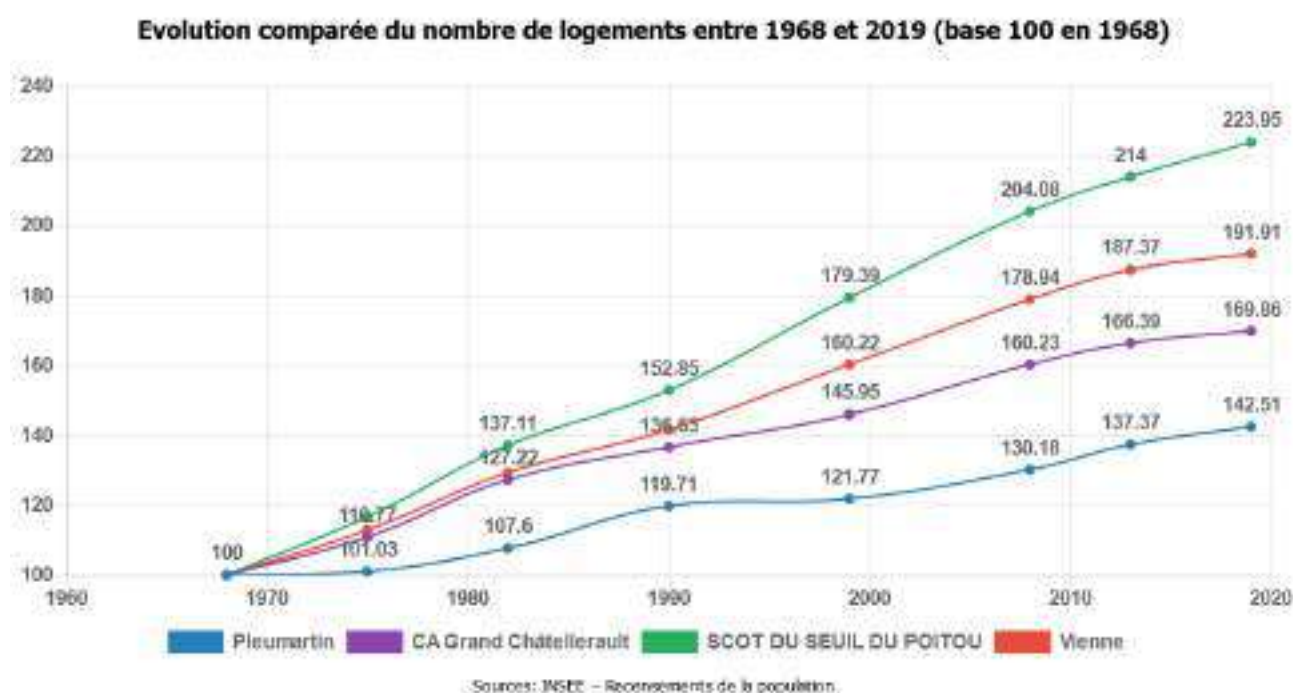
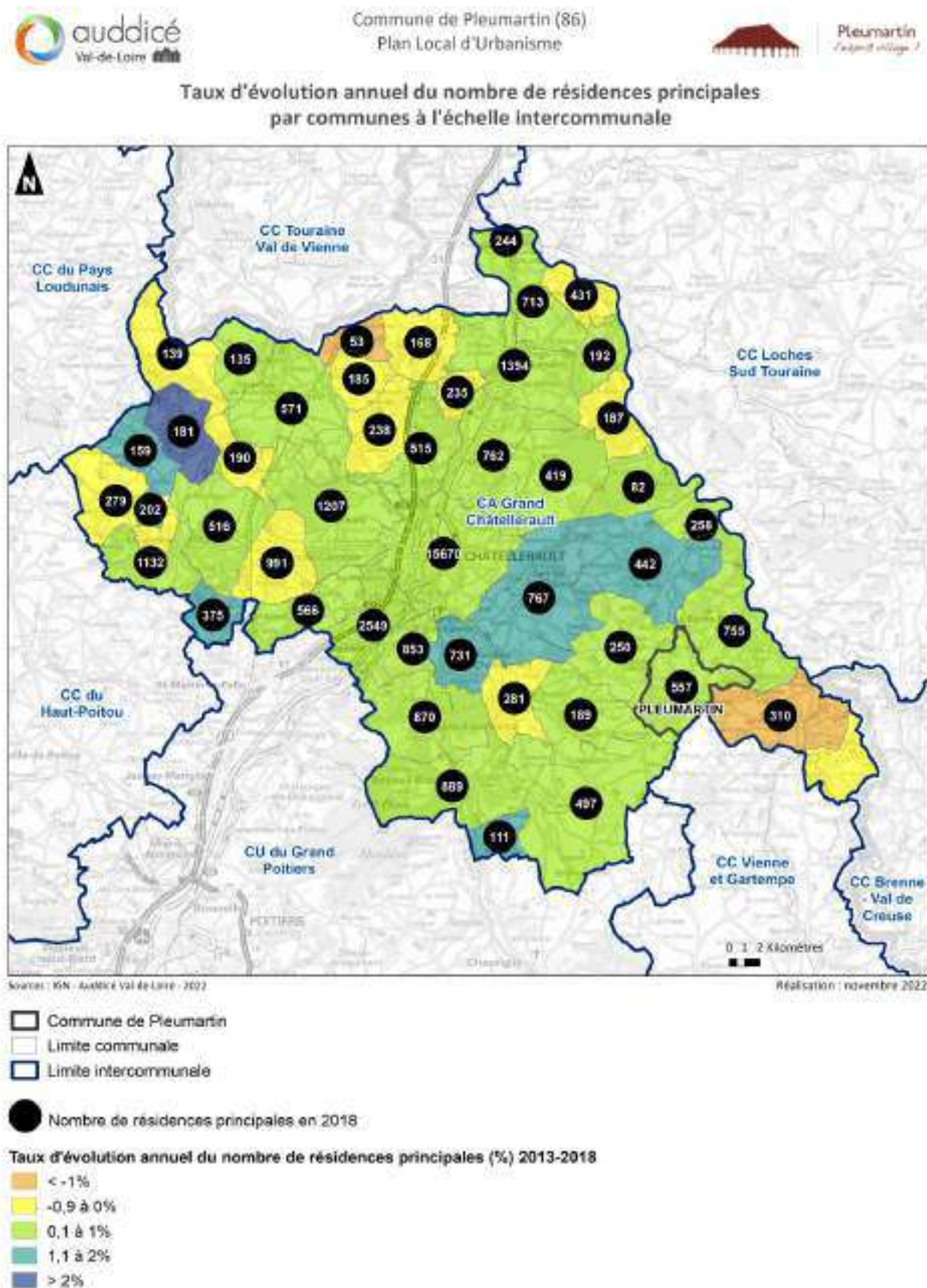


Figure 22. Evolution comparée du nombre de logements sur les territoires de référence (base 100)

Figure 23. Evolution du nombre de logements sur le territoire de la CA du Grand Châtelleraut



■ Le rythme de construction

Entre 2007 et 2015, la commune a constaté la construction de 42 nouveaux logements. Cela se traduit par un rythme de construction de l'ordre de **5 à 6 logements par an**. Ce rythme de croissance, incluant des pics de construction, tient compte des opérations de lotissement.

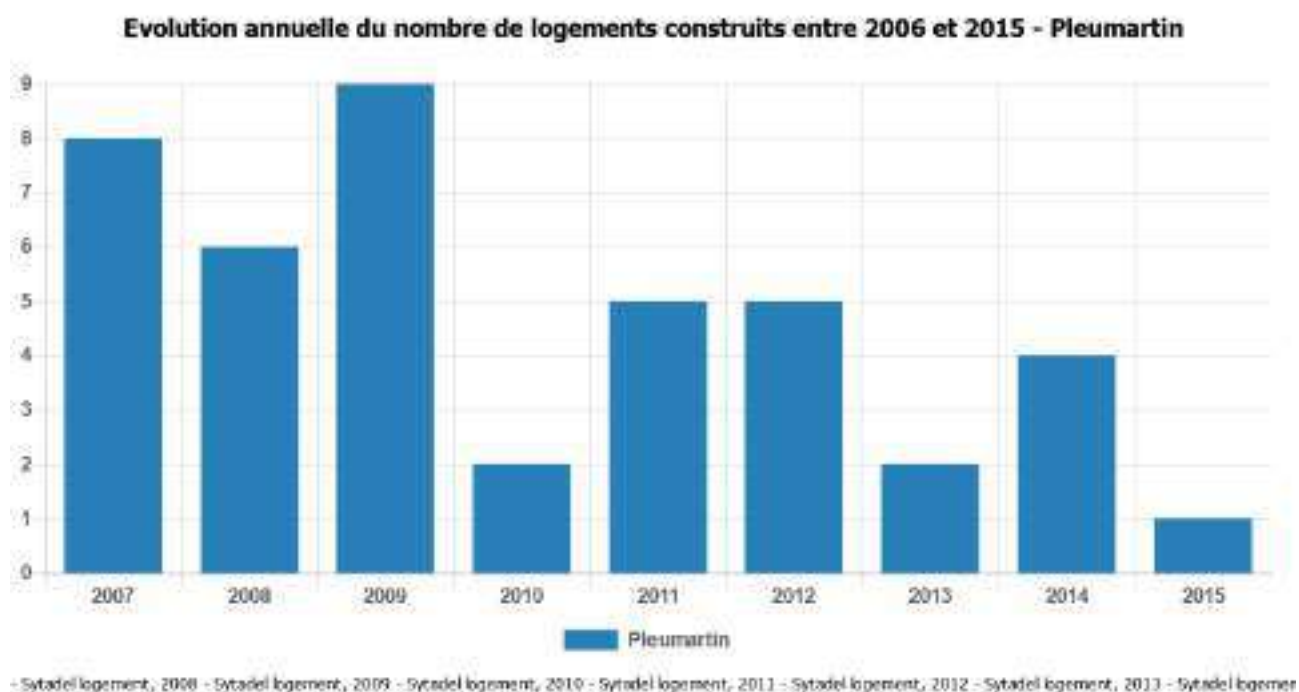


Figure 24. Rythme de constructions sur la commune de Pleumartin entre 2006 et 2015

Le rythme de la construction sur la commune est très aléatoire avec plusieurs pics de construction. Alors que certaines années une dizaine de logements se sont construits sur une année, parfois seules deux nouvelles constructions se sont faites sur un an.

Entre 2019 et 2024, la création de nouveaux logements passe à 3 à 4 nouveaux logements par an.

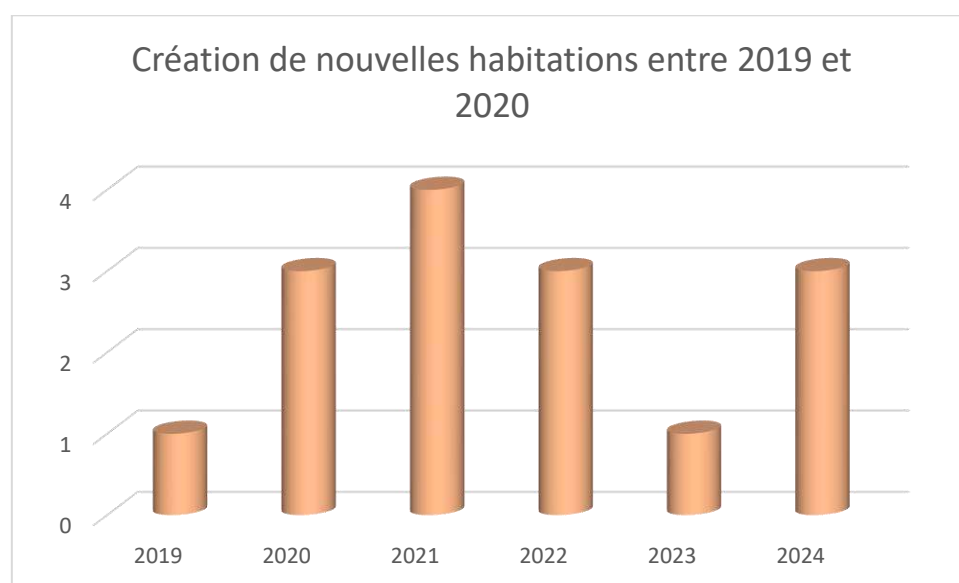


Figure 25. Rythme de création de nouveaux logements entre 2019 et 2024

Mais, cette production de logements neufs a engendré un **taux de vacance** important de l'ordre de **12%** en 2019, notamment sur les anciens logements. Ce taux de vacance est supérieur aux taux observés sur les territoires de comparaison.

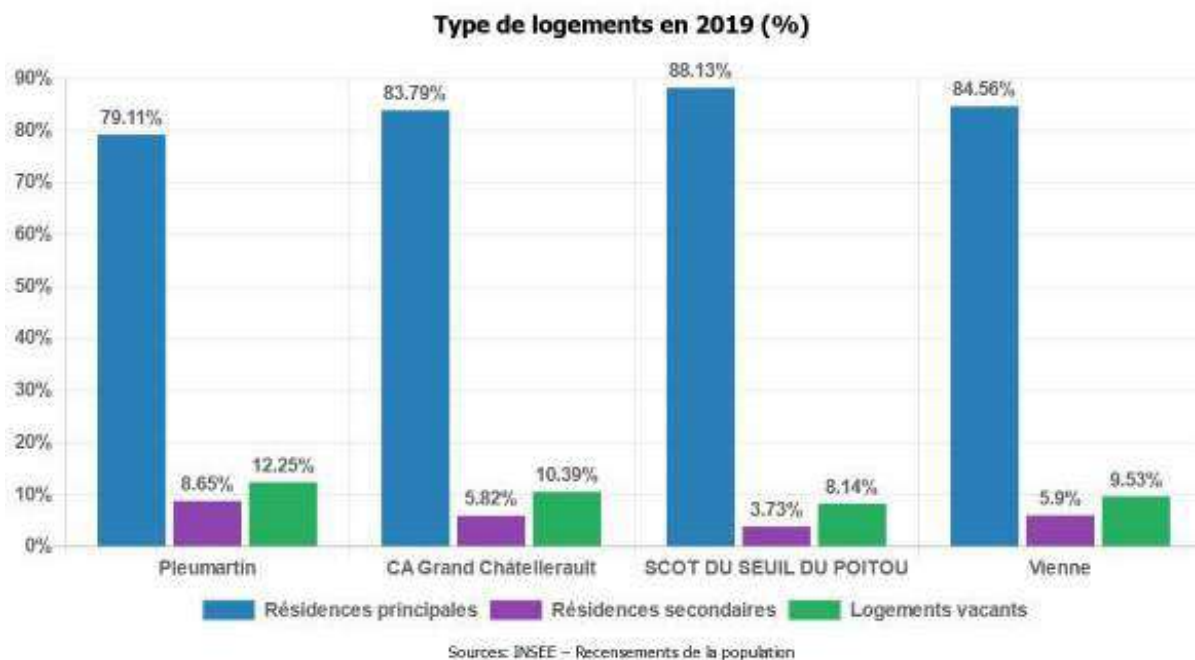


Figure 26. Typologie des logements et taux de vacance en 2019

Ce taux de vacance est en augmentation ces dernières années, puisqu'il était de l'ordre de 9,88% en 2013.

L'identification de la vacance, c'est-à-dire sa localisation et ses explications, est un élément important dans la réflexion portant sur le projet de développement du territoire.

Ce travail a notamment été fait sur le secteur du centre-ville dans le cadre de l'opération OPAH et Petite Ville de Demain.

2.1.4 La typologie des logements

■ Taille des logements : de grands logements pour des petits ménages

Nombre de pièces des logements sur la commune en 2019 - Pleumartin

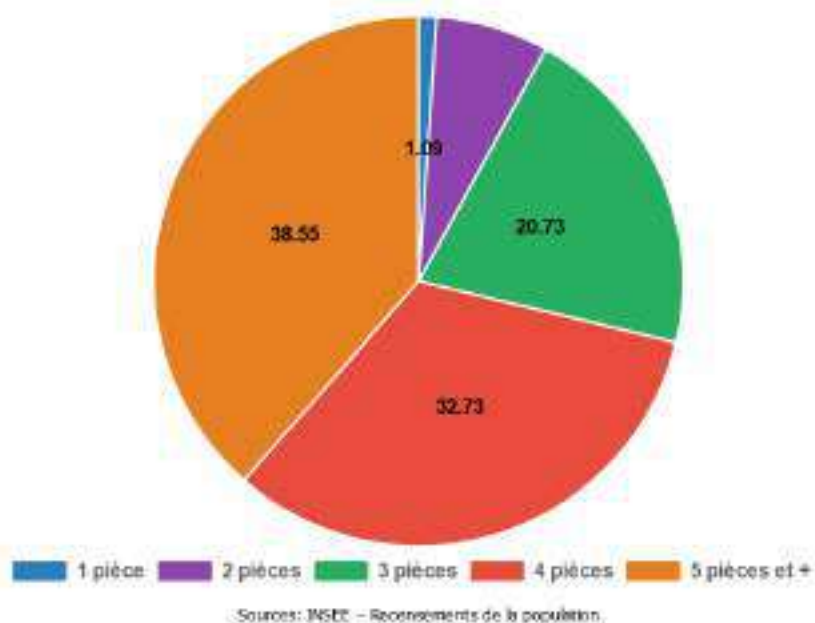


Figure 27. Taille des logements de Pleumartin en 2019 (en %)

Les logements sont très majoritairement de grande taille : 71 % de logements composés de 4 pièces et plus. Alors que ces logements sont propices à l'accueil de familles avec enfants, la commune recense beaucoup de petits ménages. Ce constat peut être un indicateur sur l'origine de la vacance constatée sur le territoire communal. Les plus petits logements, c'est-à-dire entre 1 et 3 pièces, ne représentent **que 27%** du parc de logements. Si la construction de grands logements a autrefois permis d'attirer des familles et de maintenir l'équilibre des âges de la population communale, le PLU peut travailler à diversifier l'offre de logements dans le but de **faciliter le parcours résidentiel au sein de la commune**. Une typologie de logements plus variée (avec davantage de logements plus petits notamment), pourrait permettre l'accueil d'une population plus large et mixte et de s'adapter à l'évolution de la taille des ménages.

Taille des ménages sur la commune en 2019 - Pleumartin

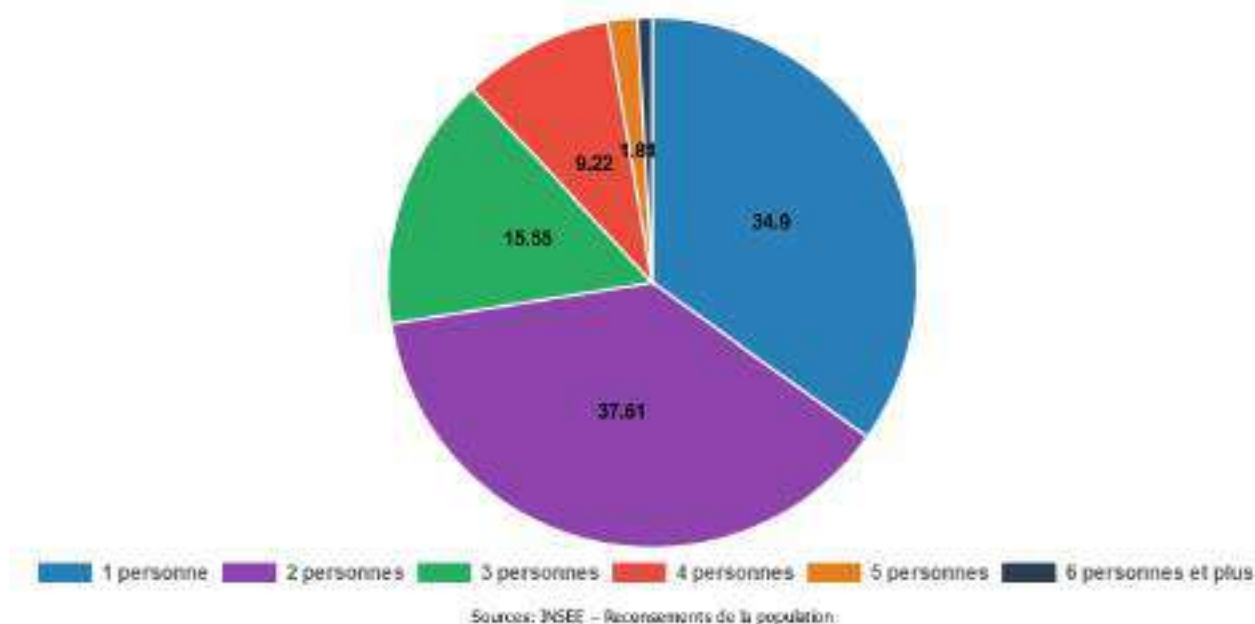


Figure 28. Taille des ménages à Pleumartin en 2019

En effet, les ménages communaux sont en très grande majorité composés de **1 à 2 personnes (72%)**, ce qui **correspond plutôt à des personnes vivant seules ou en couple**. Le vieillissement de la commune explique cette structure des ménages. Ce vieillissement va continuer de s'accroître à Pleumartin à court et moyen terme ce qui renforce l'intérêt de se doter d'une offre diversifiée en logements, susceptible de répondre aux besoins de personnes de tous âges et de toutes situations familiales.

■ Résidences principales / résidences secondaires / logements vacants

Les logements sont répartis **en trois catégories : résidences principales, résidences secondaires et logements vacants**. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'INSEE : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

Les logements vacants sont des logements inoccupés qui peuvent être proposés à la vente ou à la location ou gardés vacants pour cause de vétusté ou d'insalubrité, etc.

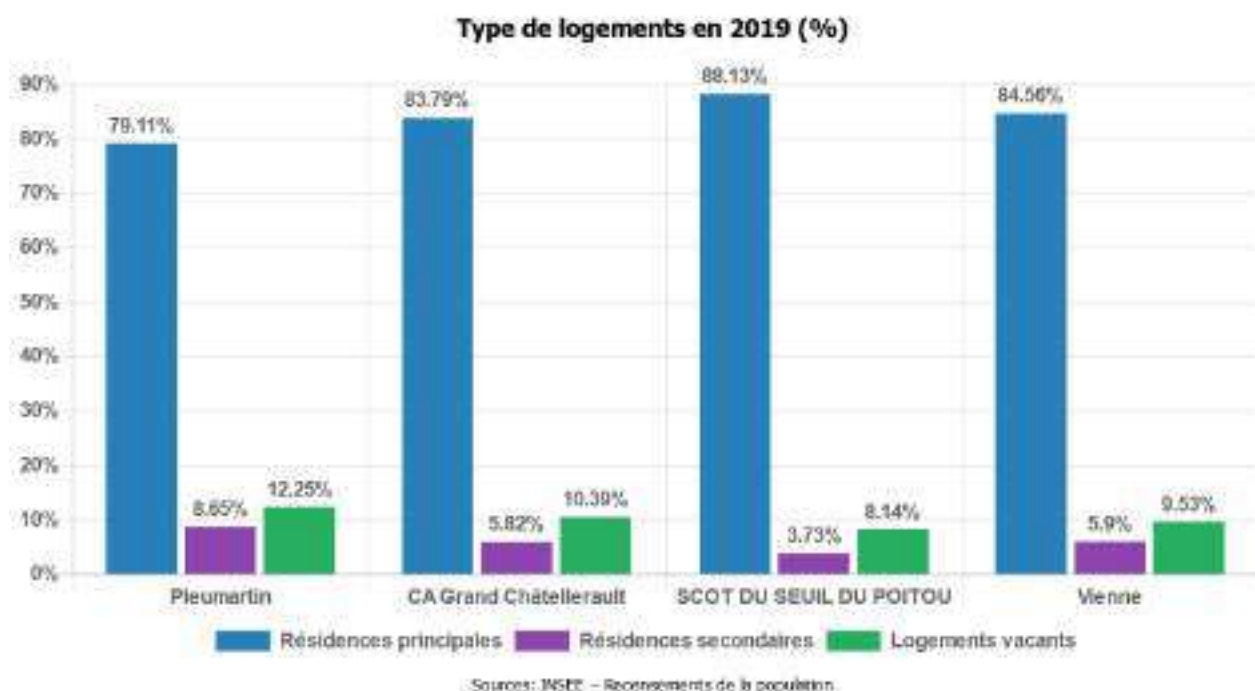


Figure 29. Type de logements en 2019

La commune recense moins de résidences principales que le territoire du SCOT. Le nombre de résidences secondaires est plus important sur la commune de Pleumartin que sur les territoires de comparaison, ce qui explique en partie une moindre représentation des résidences principales. Cela s'explique aussi par le nombre de logements vacants qui est plus important que sur l'ensemble du territoire, même si le taux de vacance du Département de la Vienne est élevé.

En effet, à Pleumartin, le parc de logements est marqué par la présence **de nombreux logements vacants**. Selon l'INSEE, la commune comptait en 2019, 85 logements vacants **soit 12% de son parc de logements contre 66 logements en 2013**. Les problèmes de succession semblent être l'une des principales explications à la vacance des logements. Néanmoins, la vétusté des logements ou l'inadéquation avec la demande en logement peuvent également expliquer le phénomène de vacance. En effet, la moitié du parc résidentiel a été construit avant les années 1950.

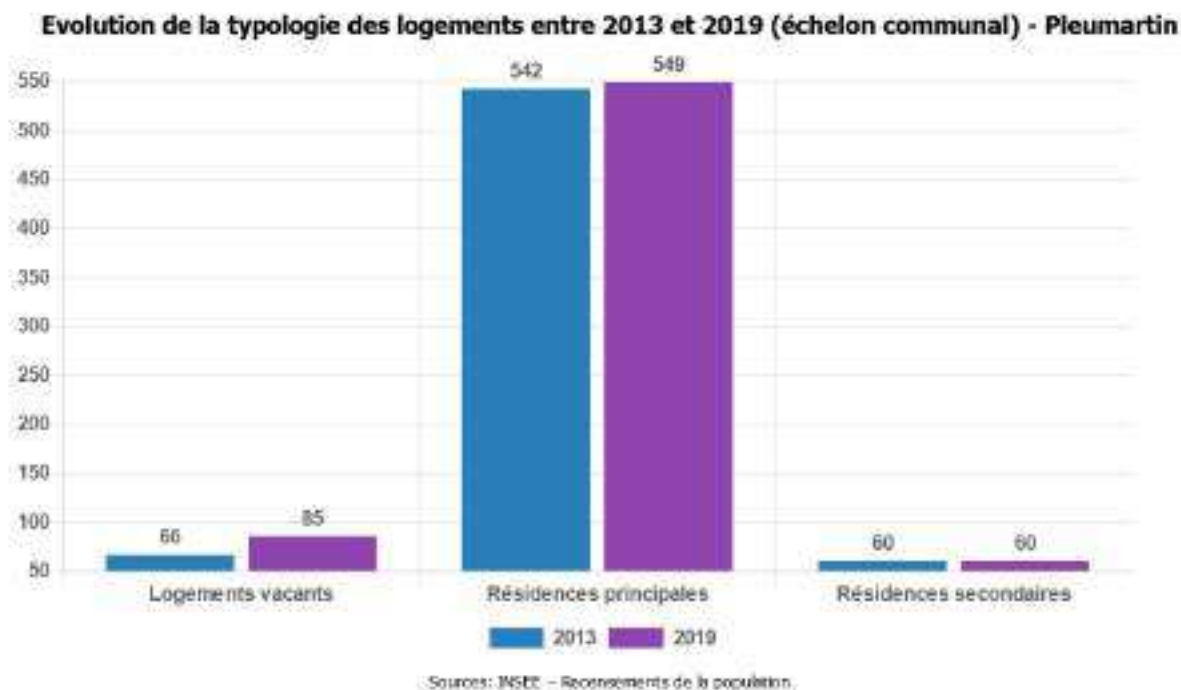


Figure 30. Evolution de la typologie de logements entre 2013 et 2019

La réhabilitation du bâti ancien participant activement à la revitalisation des centres bourgs, Grand Châtellerault a pour projet de réaliser une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH-RU multi sites dans les centres bourgs, en priorisant cette action dans les polarités du territoire identifiées par le SCOT et les communes en perte de vitesse, ainsi qu'une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un PIG thématique sur le reste du territoire intercommunal. La commune de Pleumartin est inscrite dans un programme « Petites villes de demain ».

LOG T5 - Résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2016	535	100,0
Avant 1919	173	32,4
De 1919 à 1945	69	12,9
De 1946 à 1970	77	14,4
De 1971 à 1990	112	20,9
De 1991 à 2005	50	9,3
De 2006 à 2015	54	10,1

Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

Figure 31. Résidences principales en 2018 selon la période d'achèvement (INSEE)

■ Statut d'occupation des logements

Le graphique ci-dessous montre que **les propriétaires occupants sont très majoritaires (70%)**. Leur représentation est supérieure aux territoires de comparaison. **L'offre locative est donc minoritaire car elle représente environ 1/4 du parc de logements (22,45% de locatif privé + 4,2% de locatif social = 26,6%)**. Néanmoins, il faut souligner le taux de locatif social qui avoisine les 5% du parc de logements, alors que la commune n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU.

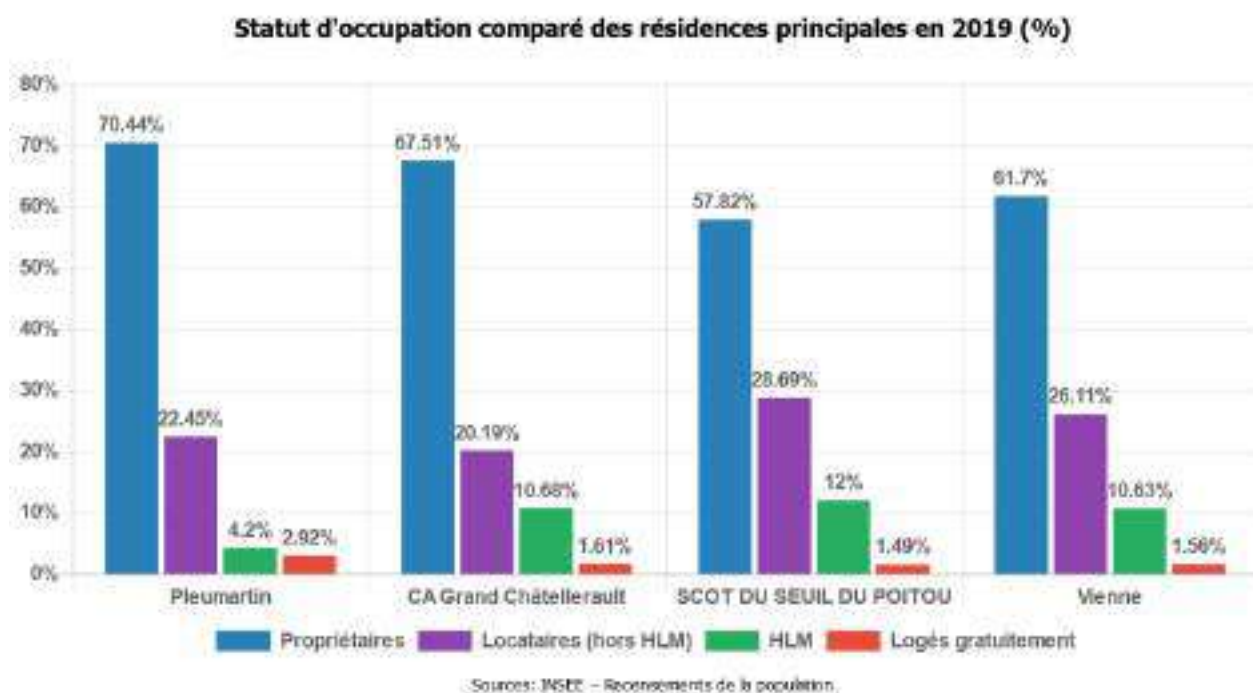


Figure 32. Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2019

Ce nombre de logements locatifs est resté stable entre 2013 et 2019. C'est peut-être une des explications de la décroissance de la population communale, avec la nécessité d'offrir un parc locatif plus important pour répondre aux différents parcours de vie.

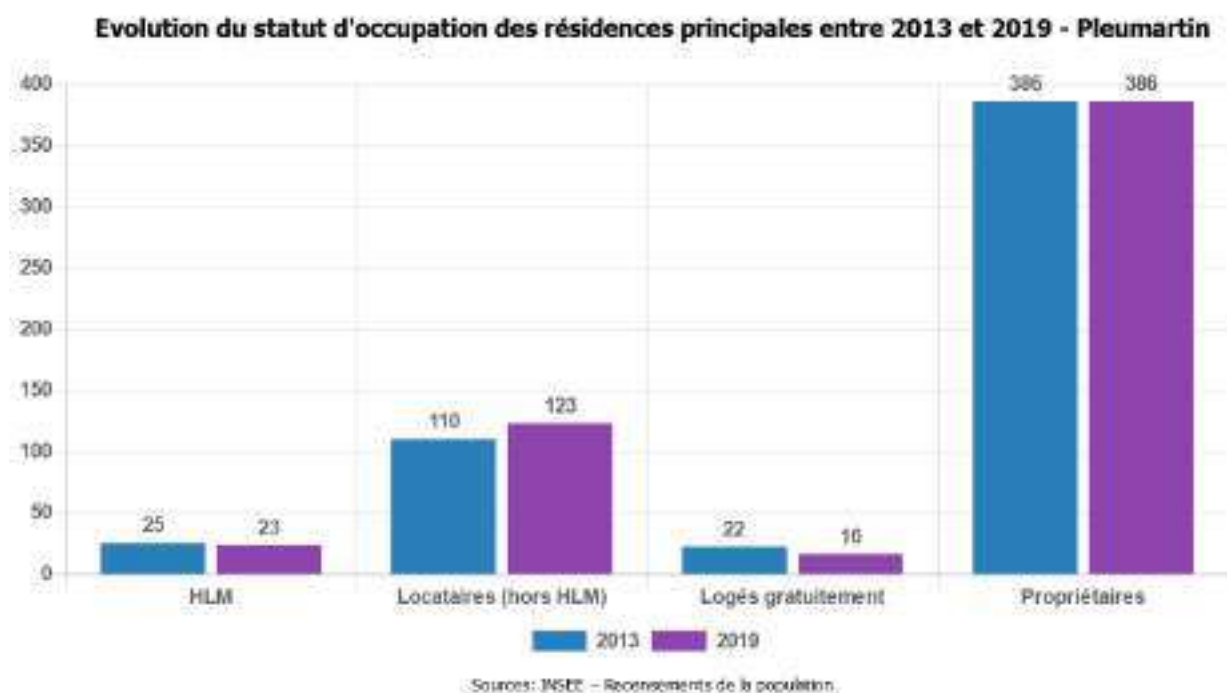


Figure 33. Evolution du statut d'occupation des résidences principales entre 2013 et 2019

2.1.5 Habitations mobiles et aires d'accueil pour le gens du voyage

La loi ALUR votée le 24 mars 2014 vise à prendre en compte de tous les modes d'habitat implantés sur territoire de la commune. Elle **reconnait les résidences mobiles ou démontables** (caravanes des gens du voyage, yourte, cabane...) comme un habitat permanent pour leurs utilisateurs.

Le Châtelleraudais, historiquement lieu de vie et de passage des gens du voyage, est marqué par l'ancrage de plusieurs groupes familiaux et une résidentialisation croissante.

En 2021, un nouveau **schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Vienne** portant sur la période de 2019 à 2025 a été approuvé. La commune de Pleumartin n'est pas concernée par ce dernier.

Synthèse sur la démographie et le parc de logement

La commune de Pleumartin a **subi un départ massif de sa population dans les années 1970** et tente depuis de stabiliser sa population. Néanmoins, le vieillissement de cette dernière ainsi que le desserrement des ménages, rendent difficile la croissance démographique de la commune.

La commune observe un phénomène de vieillissement et peine à rester attractive pour les jeunes ménages et les jeunes actifs, malgré une offre de commerces et services, ainsi que d'équipements confortable. La part des 15-25 ans étant peu représentée, l'accélération du vieillissement est à craindre. **Ce vieillissement de la population appelle à des mesures pour, d'une part, attirer et conserver des populations plus jeunes, et d'autre part, adapter l'offre de commerces et services à cette population vieillissante.**

Le nombre de ménages a augmenté plus vite que la population. Les ménages sont de plus en plus petits avec en moyenne 2,22 personnes par ménage en 2019 contre 3,11 en 1968. Ce phénomène se nomme « **desserrement des ménages** » et est observé à l'échelle nationale.

Le desserrement des ménages a un **impact sur le besoin de logements**. D'un point de vue **quantitatif**, il est nécessaire de construire des logements à population constante. D'un point de vue **qualitatif**, **le profil des ménages évolue et le besoin en petits logements peut être plus important.**

La commune a connu un rythme de construction annuel d'environ **5 à 6 logements par an entre 2007 et 2015**. Cependant, la dynamique d'accueil **tend à se réduire depuis 2008** (corrélée à la réduction de la croissance démographique).

L'offre en logements de Pleumartin est marquée par **une part importante de logements vacants (12%)**. Le PLH du Grand Châtelleraut fixe un objectif de production de **4 à 5 logements par an d'ici 2025, ce qui corrèle avec le rythme de construction constaté sur la commune.**

Parmi les résidences principales, les propriétaires occupants sont majoritaires (70%) **et l'offre de logement locatif privé et social représente seulement 1/4 du parc communal**. Mais cette offre locative propose presque 5% de logements sociaux, ce qui au regard d'une commune telle que Pleumartin, qui n'a pas d'obligation vis-à-vis de la loi SRU, est tout offre tout à fait correcte.

Le parc de résidences principales est dominé par les grands logements. **De ce point de vue, une diversification serait peut-être souhaitable avec l'évolution de la population à venir** (vieillissement, diminution de la taille moyenne des ménages).

Enjeux identifiés pour la démographie et le parc de logement :

- La prise en compte la dynamique démographique des 10 dernières années dans les choix d'urbanisation futurs, notamment en termes de création et de rénovation de logements ;
- L'accompagnement de la politique communale de résorption/rénovation des logements vacants, via les outils du PLU ;
- L'offre en logements pour répondre aux besoins de tous les ménages (offrir notamment une mixité de logements de taille petite à moyenne, plus adaptés aux jeunes ménages et aux retraités).

2.2 L'activité économique

2.2.1 Pleumartin : une commune qui reste active

Avec 298 emplois et 78 établissements sur son territoire, **Pleumartin ne s'apparente pas à une commune résidentielle, mais une commune qui reste active.**

■ Une concentration de l'emploi significative

L'indice de concentration de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

On mesure ainsi l'attractivité par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres. Pour 100 actifs résidant à Pleumartin, 71 emplois sont proposés sur le territoire communal en 2019. **Il s'agit d'une valeur importante pour une commune rurale, qui peut renforcer l'attractivité de la commune et traduit un tissu économique présent.**

Néanmoins, entre 2013 et 2019, **l'indice de concentration d'emplois de Pleumartin a perdu 10 points**, alors qu'il reste relativement stable sur les autres échelles de territoire. Malgré cette baisse de la concentration de l'emploi, le nombre d'actifs au sein de la commune est resté stable entre 2013 et 2019, laissant sous-entendre des fermetures d'entreprise et donc la disparition d'emplois.

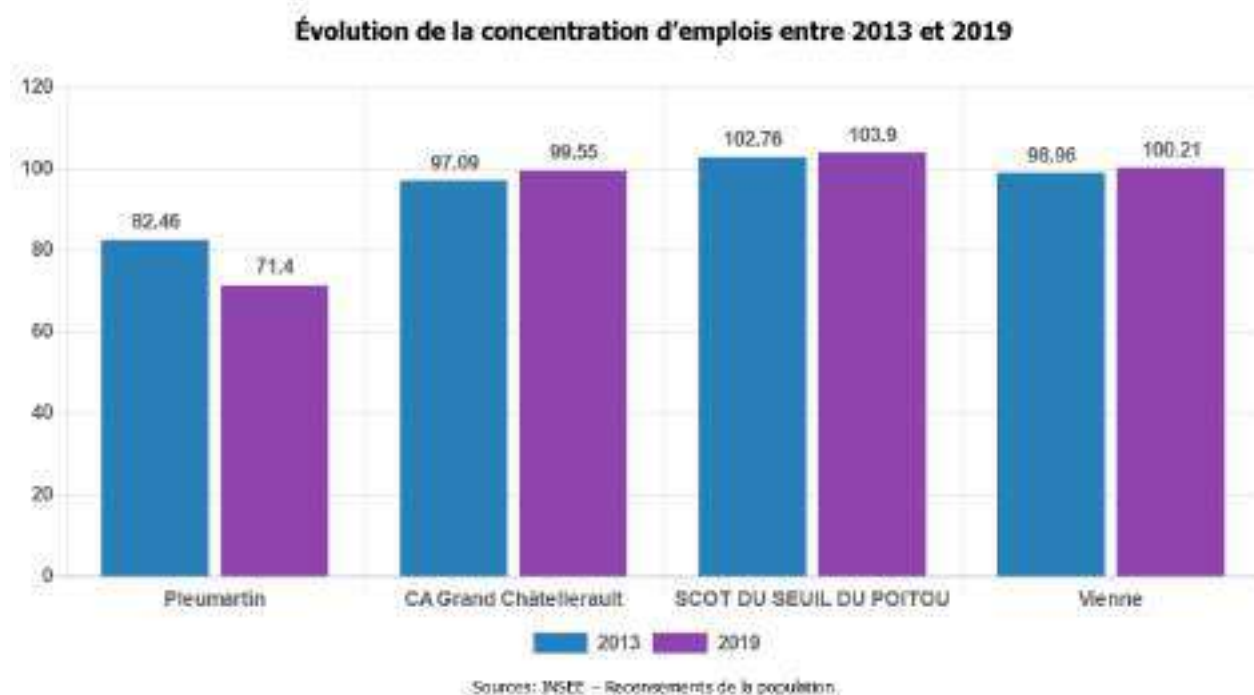
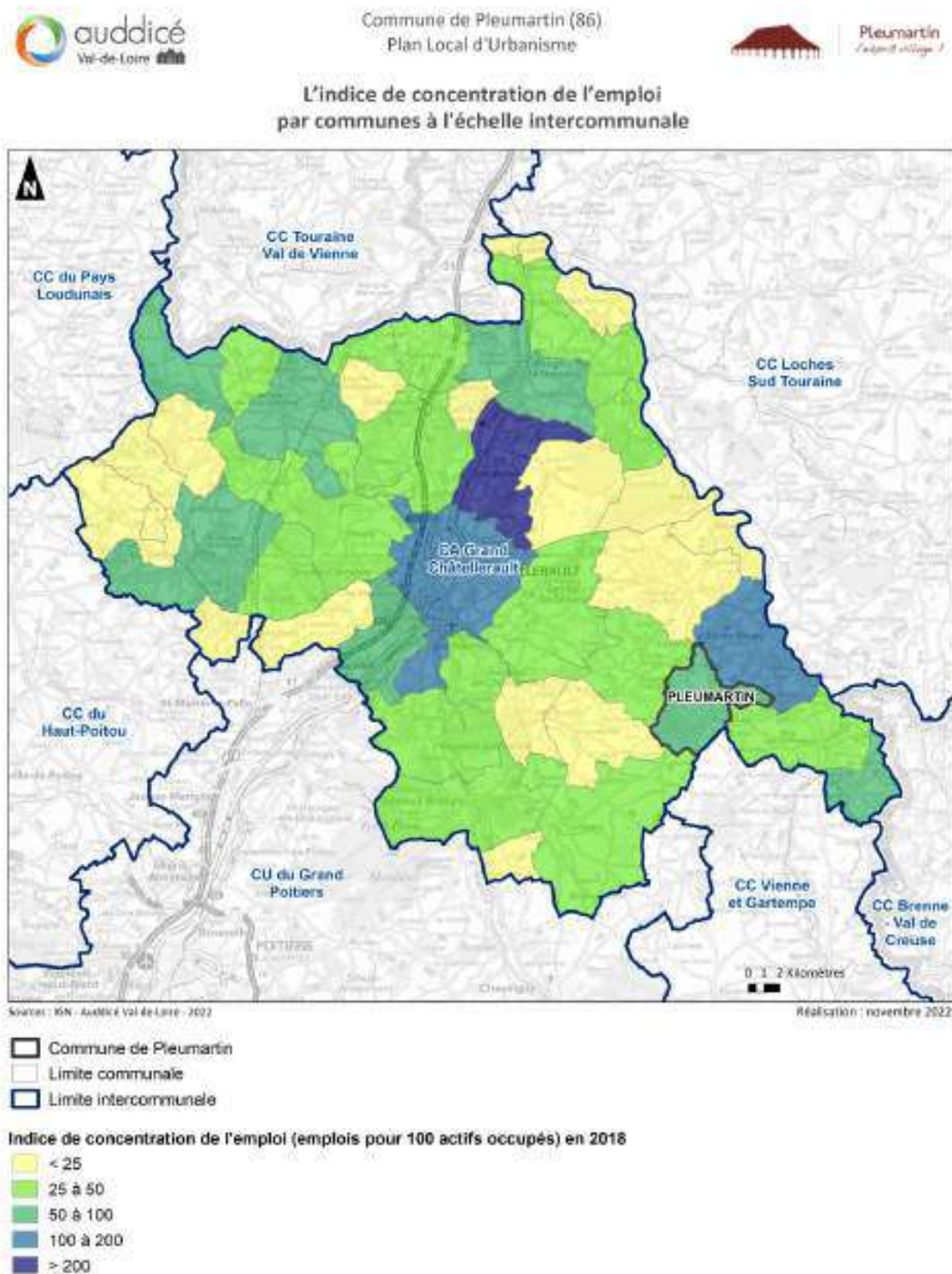


Figure 34. Evolution comparée de l'indicateur de concentration d'emploi

Figure 35. Indice de concentration d'emploi par communes à l'échelle de l'EPCI



Evolution du statut de la population communale de 15 à 64 ans entre 2013 et 2019 - Pleumartin

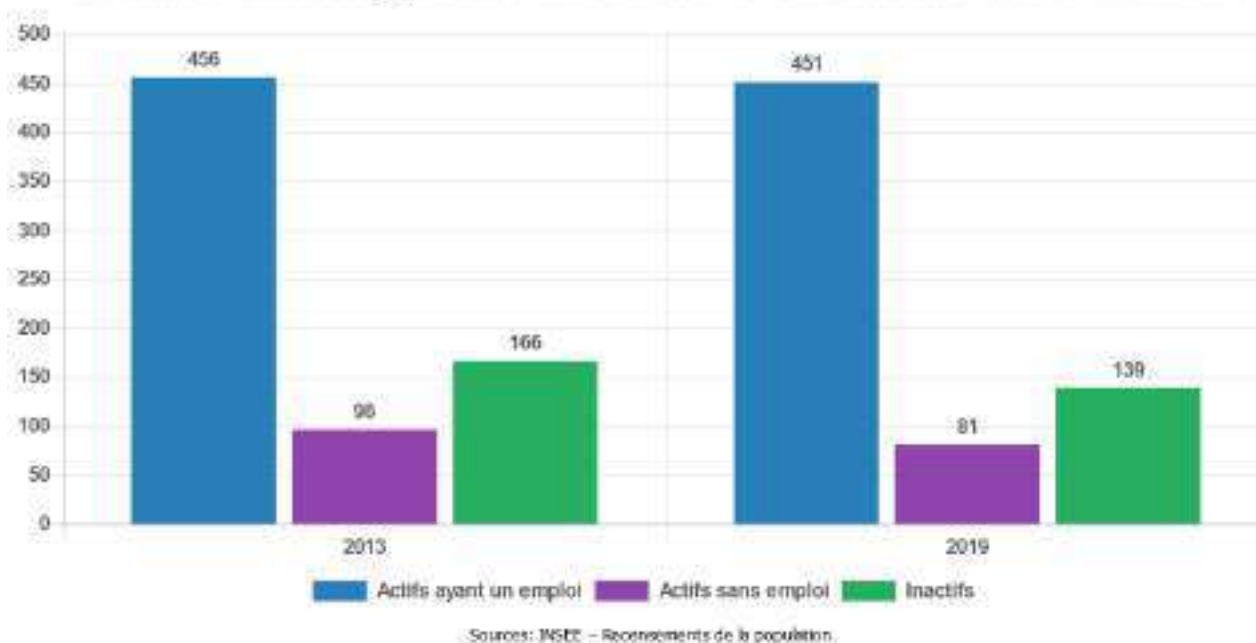


Figure 36. Evolution du statut de la population entre 2013 et 2019

Pourtant sur cette même période, le taux de chômage a diminué. Les actifs sont partis chercher du travail sur une autre commune.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	2013	2019
Nombre de chômeurs	88	96	81
Taux de chômage en %	16,1	17,5	15,2
Taux de chômage des 15 à 24 ans	19,2	29,0	26,6
Taux de chômage des 25 à 54 ans	15,8	16,5	14,1
Taux de chômage des 55 à 64 ans	14,9	12,5	11,7

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

Figure 37. Evolution du taux de chômage sur la commune de Pleumartin

■ Une commune dont le portrait agricole s'efface

Entre 2013 et 2019, le nombre d'emplois liés à l'agriculture sur la commune de Pleumartin a diminué fortement jusqu'au point 0.

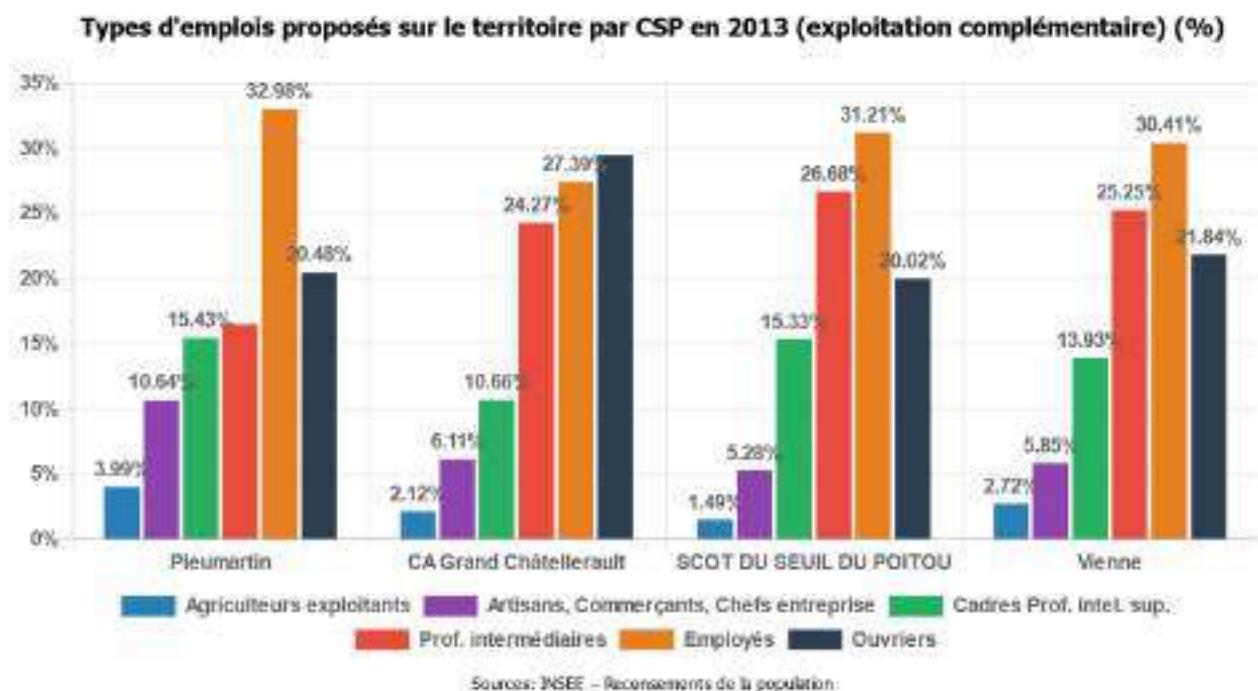


Figure 38. Emplois par secteur d'activité en 2013

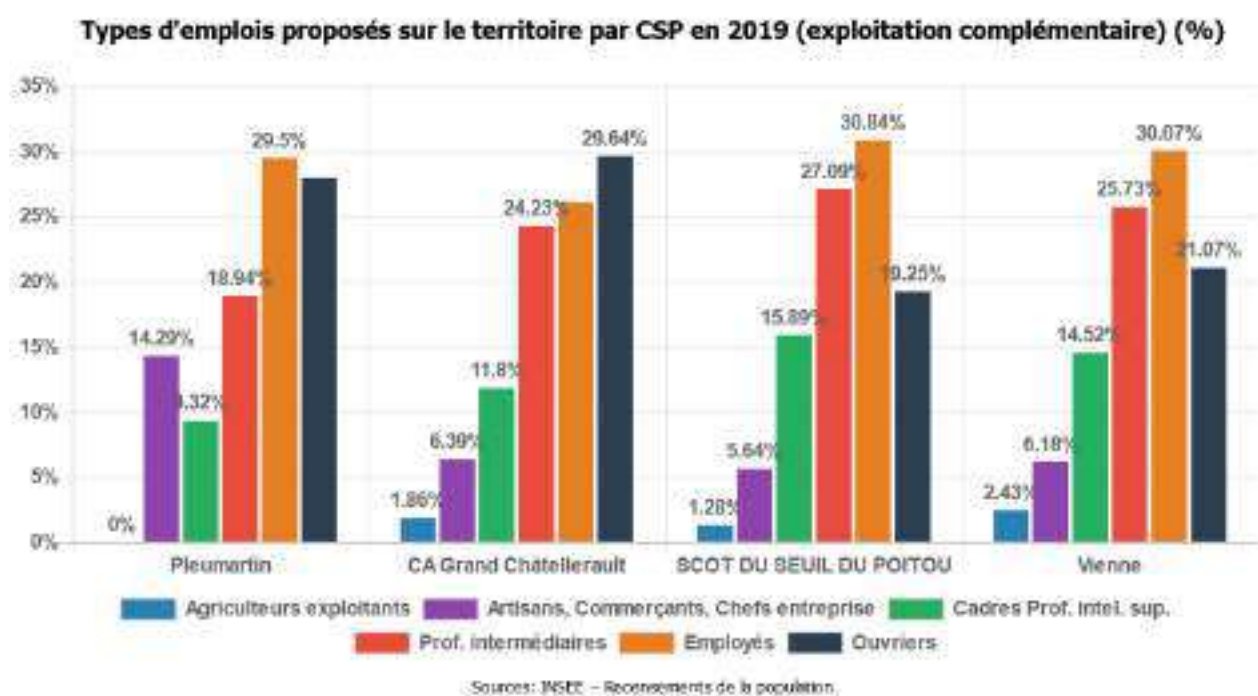


Figure 39. Emplois par secteur d'activité en 2019

Ainsi, alors que la commune de Pleumartin présentait un profil agricole, la déprise agricole a gommé l'activité agricole de la commune.

2.2.2 Les entreprises du territoire

La commune compte **plusieurs entreprises de commerces et services de proximité** qui sont majoritairement situés dans le bourg.



Figure 40. Localisation des commerces et services à proximité du centre-bourg

La commune propose une offre en équipements, commerces et services qui correspond à des besoins de proximité. On retrouve notamment quelques commerces (bar/restaurant, alimentation multi-services, boulangerie-pâtisserie, salon de coiffure, garage automobile, clinique vétérinaire, banque..) concentrés globalement dans un rayon de 500 m autour de la place de l'Hotel de Ville.

Parmi les équipements de santé, on retrouve une pharmacie et un EHPAD, mais aussi un centre de secours. Pour leurs soins, le pôle santé le plus proche se situe à Bonneuil-Matours et les hôpitaux les plus proches sont situés à Chatellerault, Poitiers ou Le Blanc, à entre 25 et 40 minutes de route de Pleumartin

La commune présente une zone d'activités principale à proximité du centre bourg.



Cette zone d'activités recense des entreprises d'envergures telles que :

- JUGLA, entreprise de charpentes ;
- TERENA,
- La clinique vétérinaire,
- L'ancien Game Vert...

Figure 41. Plan de la zone d'activités de la commune

Le centre bourg de Pleumartin affiche donc une certaine vitalité qui est en opposition avec l'évolution démographique de la commune. Pleumartin offre une qualité de vie indéniable.

2.2.3 Tourisme et loisirs : un potentiel à développer

La commune se situe au centre de nombreux centres touristiques : Poitiers, Châtelleraut et Loudun, sans présenter d'intérêt touristique particulier. L'activité touristique est peu développée sur la commune.

2.2.3.1 Le patrimoine bâti et petit patrimoine

Le petit patrimoine de Pleumartin fait l'objet d'un circuit de découverte porté par le Grand Châtelleraut.



Figure 42. Circuit de découverte du petit patrimoine de la commune de Pleumartin

2.2.4 L'agriculture : une activité en voie de disparition

2.2.4.1 La réglementation de l'agriculture

La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999 a introduit dans le code rural un nouvel article L111-3 qui impose la règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles.

Ainsi, les règles de distance s'imposent désormais à l'implantation de toute habitation ou immeuble occupé par des tiers à proximité de bâtiments agricoles. Dans certains cas, une dérogation à ces règles d'éloignement est possible, après avis de la chambre d'agriculture depuis la loi du 13 décembre 2000.

■ Installations classées ICPE

Le **Code de l'Environnement** définit les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** comme : « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique* ».

On distingue **plusieurs types d'ICPE** (une caractéristique commune étant l'obligation, sauf dans les cas particuliers du changement d'exploitant et du bénéfice des droits acquis, d'une démarche préalable de l'exploitant - ou futur exploitant - auprès du préfet de département) :

- (D) Installations soumises à déclaration ;
- (DC) Installations soumises à déclaration avec contrôle périodique ;
- (E) Installations soumises à enregistrement ;
- (A) Installations soumises à autorisation ;
- (AS) Installations soumises à autorisation et servitudes d'utilité publique.

Le **classement ICPE** impose la création d'un **périmètre de réciprocité de 100 mètres** entre les bâtiments de l'exploitation et les habitations. Il s'agit aussi bien de protéger **l'activité agricole** (et permettre ses éventuelles extensions) que d'éviter **les conflits** avec l'usage d'habitat du sol. **La loi d'orientation Agricole du 9 juillet 1999** a introduit dans le code rural un nouvel article L111-3 qui impose la **règle de réciprocité en matière de distance entre les habitations et les bâtiments agricoles**.

■ Le règlement sanitaire départemental

Les nouvelles implantations doivent respecter le **règlement sanitaire départemental de la Vienne** qui impose **une distance minimale variant de 25 à 100 mètres** entre les bâtiments accueillant un élevage et des habitations (règle qui vaut également pour les zones de loisirs et les Etablissement Recevant du Public). Cette distance est variable selon le type d'élevage et le nombre d'animaux concernés :

- Elle est de 100 mètres pour les élevages porcins à lisier ;
- 50 mètres pour les autres élevages, sauf les élevages de volaille et de lapins de moins de 50 animaux âgés de plus de 30 jours, et les élevages familiaux ;
- 25 mètres pour les élevages de volailles et de lapins de moins de 50 animaux âgés de plus de 30 jours, et les élevages familiaux de moins de 10 animaux (sauf les élevages familiaux de volaille et de lapin, pour lesquels il n'y a pas de règle).

■ Charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoires

La charte pour la prise en compte des espaces ruraux dans les projets de territoires de la Vienne a été élaborée en concertation avec les services de **l'Etat, la profession agricole et forestière, les associations concernées et les collectivités locales**. La charte s'organise autour de **4 engagements** :

- Considérer les espaces agricoles et forestiers comme composantes à part entière du territoire ;
- Utiliser l'espace de façon économe et raisonnée : garantir un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces agricoles et forestiers ;
- Utiliser et optimiser les outils de gestion de l'espace pour en assurer une gestion pérenne et pour faciliter l'aide à la décision ;
- Favoriser la pédagogie et la concertation entre les différents acteurs et usagers de l'espace.

Au sein du PLU, ces engagements se déclinent à **travers un diagnostic agricole adapté et une présentation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**. Le projet de territoire doit également veiller à respecter le principe d'équilibre entre les différents modes d'occupation de l'espace. Le plan de zonage s'attachera à raisonner les ouvertures à l'urbanisation en fonction des enjeux mis en évidence dans le diagnostic agricole. Ainsi, **les espaces agricoles stratégiques pourront être stabilisés durablement**.

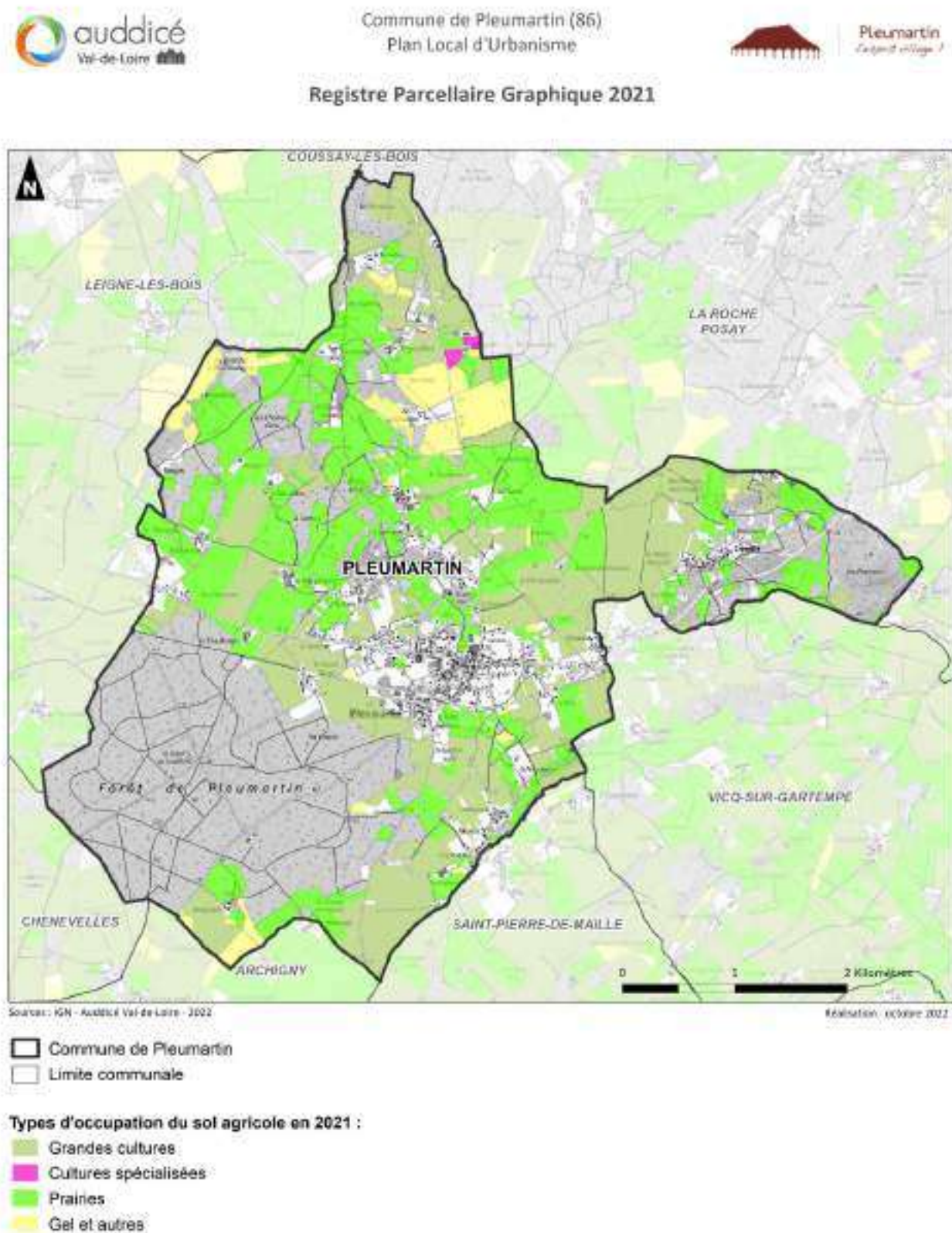
2.2.4.2 Une activité agricole en déclin faisant suite à la déprise agricole

L'**activité agricole participe à l'animation des espaces, à la gestion des paysages et des eaux pluviales** ; et constitue à ce titre la principale composante identitaire du territoire. L'activité agricole locale a en effet permis de préserver la diversité et le caractère remarquable des paysages communaux. Mais depuis plusieurs années, la commune voit son activité agricole décliner fortement. Cela peut être en lien avec le classement de la commune voisine, Archigny, comme Zone Agricole Défavorisée.

Une partie du territoire est occupée par la forêt. Le reste du territoire est occupé par des grandes cultures et des prairies, en lien avec les activités agricoles, et notamment l'élevage, des communes voisines.

Les cultures majoritaires sont les céréales (maïs et blé tendre). **L'activité d'élevage est omniprésente sur le territoire communal : elle concerne environ 70% des exploitations**. La commune compte des élevages de bovins, ovins, des élevages de volailles et quelques équins. L'élevage est le plus souvent couplé avec de la polyculture et notamment la culture de céréales.

Figure 43. Occupation agricole du sol à Pleumartin



■ Recensement des exploitations agricoles présentes à Pleumartin

A toutes les échelles, **le nombre d'exploitations agricoles diminue fortement** : au niveau du Département de la Vienne avec la disparition de 58% des exploitations entre 1988 et 2010 et au niveau de l'intercommunalité avec la disparition de 62% des exploitations sur la même période. La commune de Pleumartin n'apparaît pas comme une exception. Dans ce **contexte général de baisse du nombre d'exploitations agricoles, Pleumartin a enregistré une diminution de son nombre d'exploitations agricoles beaucoup plus forte que sur les autres territoires** entre 1988 et 2010 avec la disparition de 31 exploitations agricoles. Depuis le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer remettant en cause l'identité agricole de la commune.

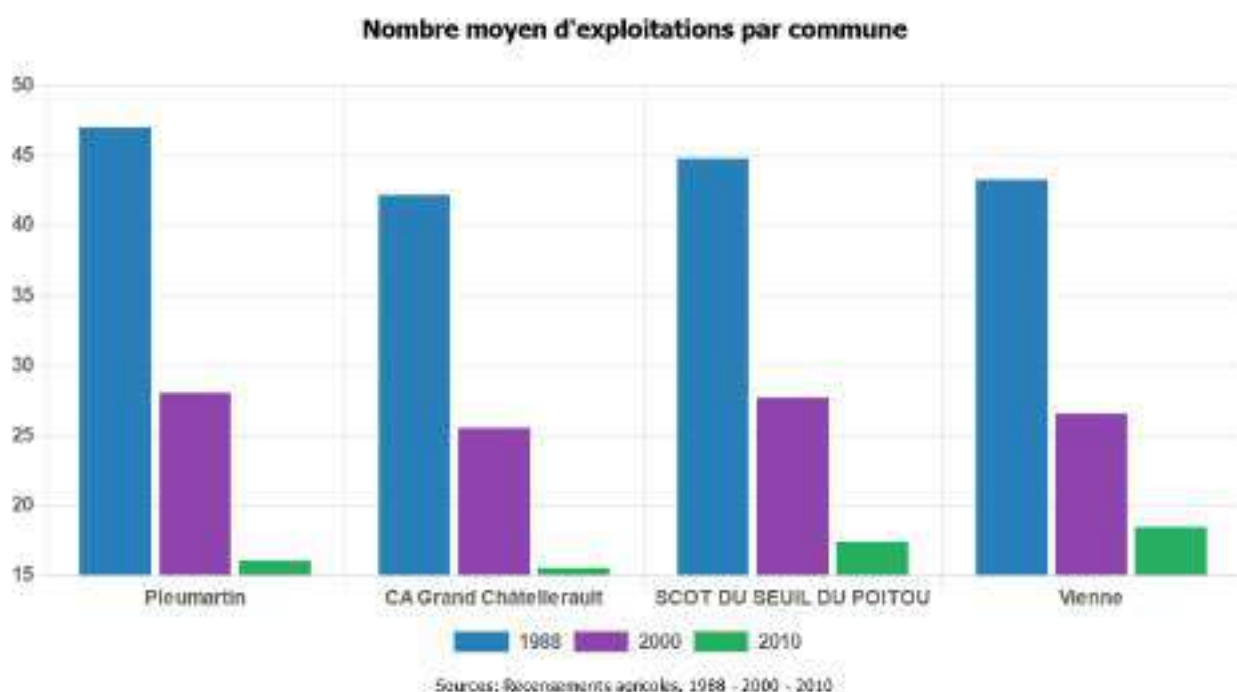
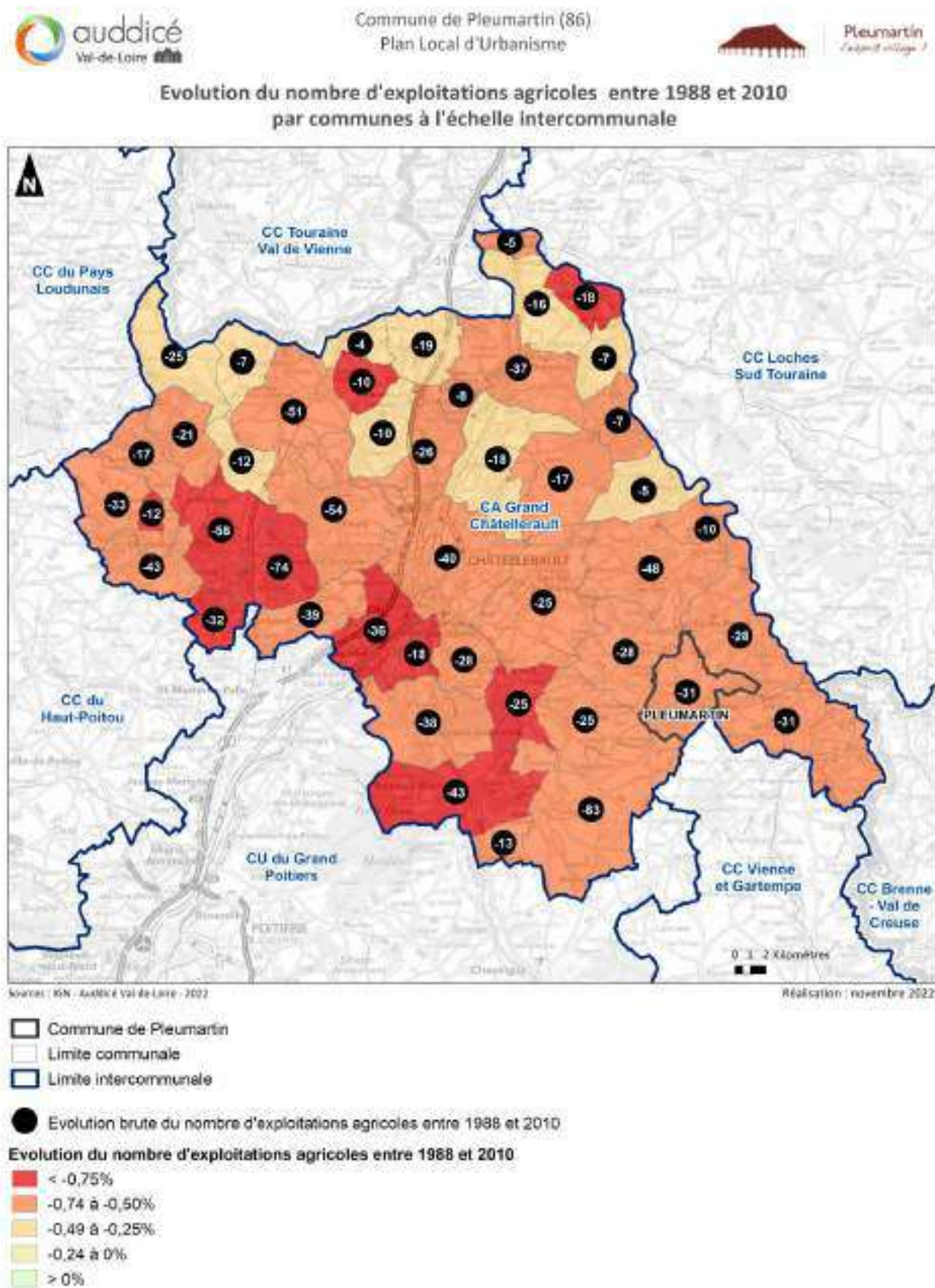


Figure 44. Evolution du nombre moyen d'exploitations par commune

Une réunion de concertation a permis d'identifier **2 exploitants ayant des bâtiments ou des éventuels projets de bâtiments sur la commune**. Le RGA 2020 recense quant à lui 11 exploitations agricoles sur le territoire communal. Afin d'effectuer le diagnostic agricole, la commune a contacté 11 exploitants agricoles dont seuls 2 ont participé à l'étude.

Parmi les 2 exploitations agricoles qui ont été recensées, **2 pratiquent l'élevage sur la commune**.

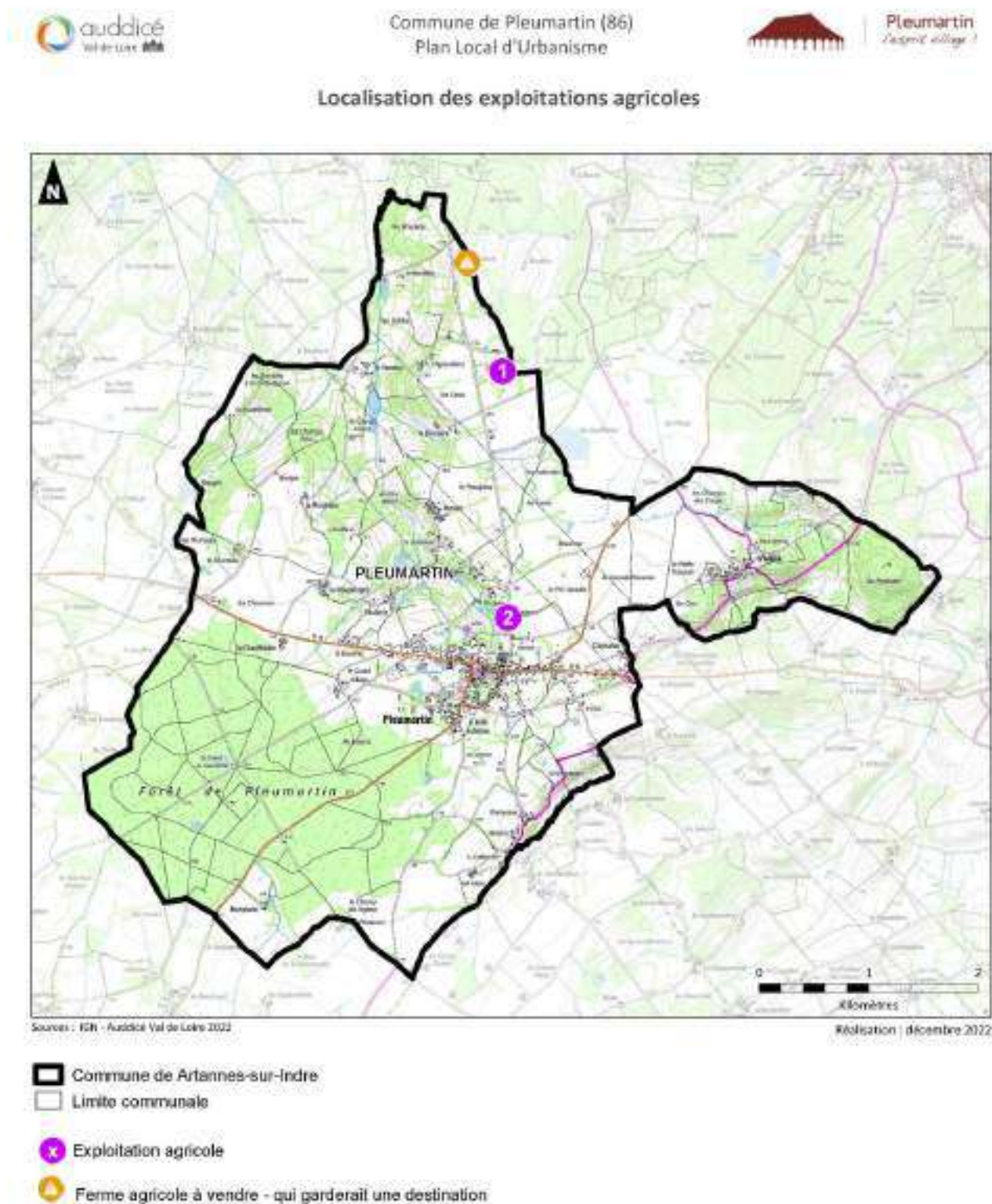
Figure 45. Evolution du nombre d'exploitations agricoles à l'échelle intercommunale



■ Localisation des exploitations agricoles

La carte ci-après localise les exploitations agricoles qui ont participé à la rencontre.

Figure 46. Localisation des exploitations agricoles sur le territoire de Pleumartin



Bâtiments agricoles :



Exploitation 1 Individuelle Polyculture – élevage – arboriculture-maraichage Projet de construction d'un bâtiment de stockage	
Exploitation 2 EARL Polyculture – élevage (vaches allaitantes – brebis) Projet d'extension des bâtiments	

N°	Types d'activités de l'exploitation	Régime de protection	Surface exploitée au total par l'exploitation (en ha)	Projets de constructions sur la commune ?	Diversification - projets ? (gîtes, ferme pédagogique, camping à la ferme, vente directe)	Label(s)
1	Maraichage - arboriculture - polyculture - élevage	RDS avec périmètre		bâtiment de stockage photovoltaïque sur la parcelle 67	gîte	Agriculteur biologique
2	Polyculture Élevage vaches allaitantes - brebis	RDS avec périmètre	200 dont 60 sur la commune	eventuellement agrandissement des bâtiments	non	-

■ La surface agricole utile

La **surface agricole utile** (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère, c'est-à-dire les terres retirées de la production (gel des terres).

La SAU comprend les :

- **Terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...)** ;
- **Surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages)** ;
- **Cultures pérennes (vignes, vergers...).**

La **statistique de la SAU** peut être faible sur une commune rurale quand il y a peu d'agriculteurs ayant leur **siège sur la commune** (ce sont les agriculteurs d'autres communes qui cultivent sur le territoire communal) ou si l'agriculture ne prédomine pas sur le territoire communal.

Alors qu'en 2020, la SAU moyenne sur le territoire français s'élève à 64,5ha, celle de Pleumartin s'élève à **la hauteur de 99 ha**, rappelant ainsi, tout de même, le caractère **rural de la commune**. Ainsi il y a **moins d'exploitations mais avec plus de SAU**.

Pleumartin a vu sa SAU augmenter entre 1988 et 2010. Alors que la SAU moyenne en 1988 était de l'ordre de 34 ha, elle est en 2010 de l'ordre de 61 ha, soit le double. Cela ne signifie pas forcément que l'agriculture s'est développée sur la commune, puisqu'en parallèle le nombre d'exploitations a fortement diminué. Cela signifie qu'il y a eu des **regroupements d'exploitations agricoles et notamment des terres agricoles**. Ainsi, les agriculteurs de Pleumartin sont moins nombreux mais exploitent de plus grandes surfaces, propices à l'installation de grands élevages et de grandes cultures.

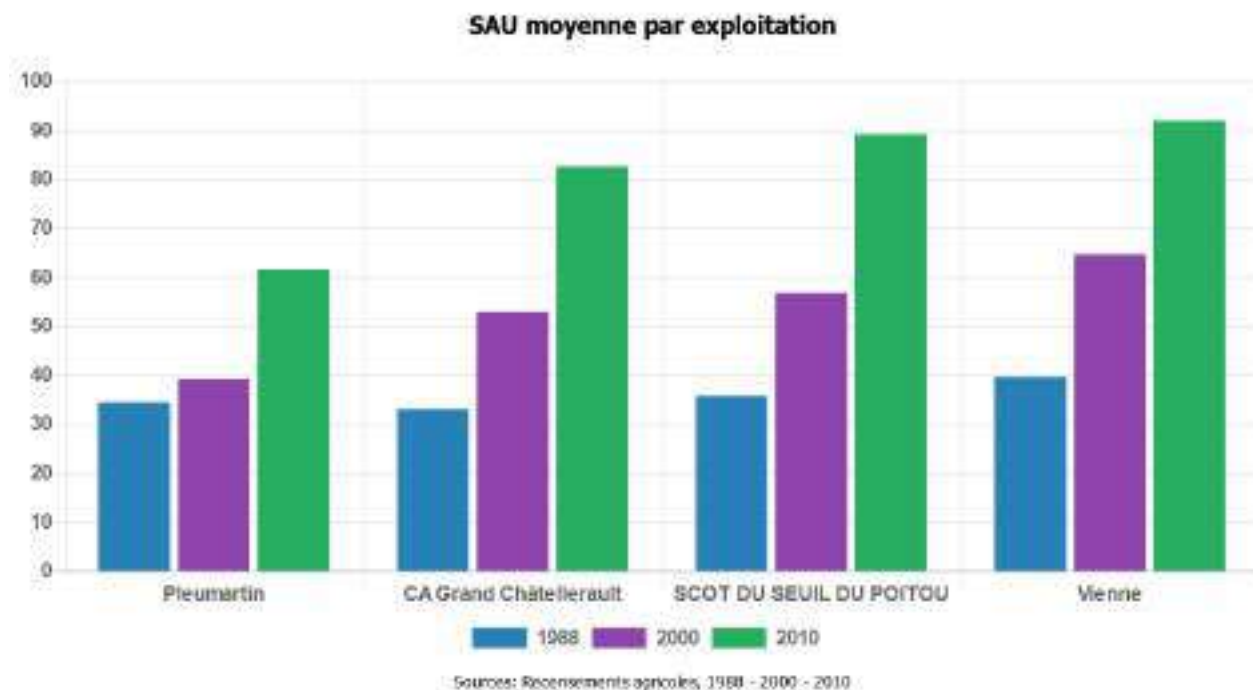
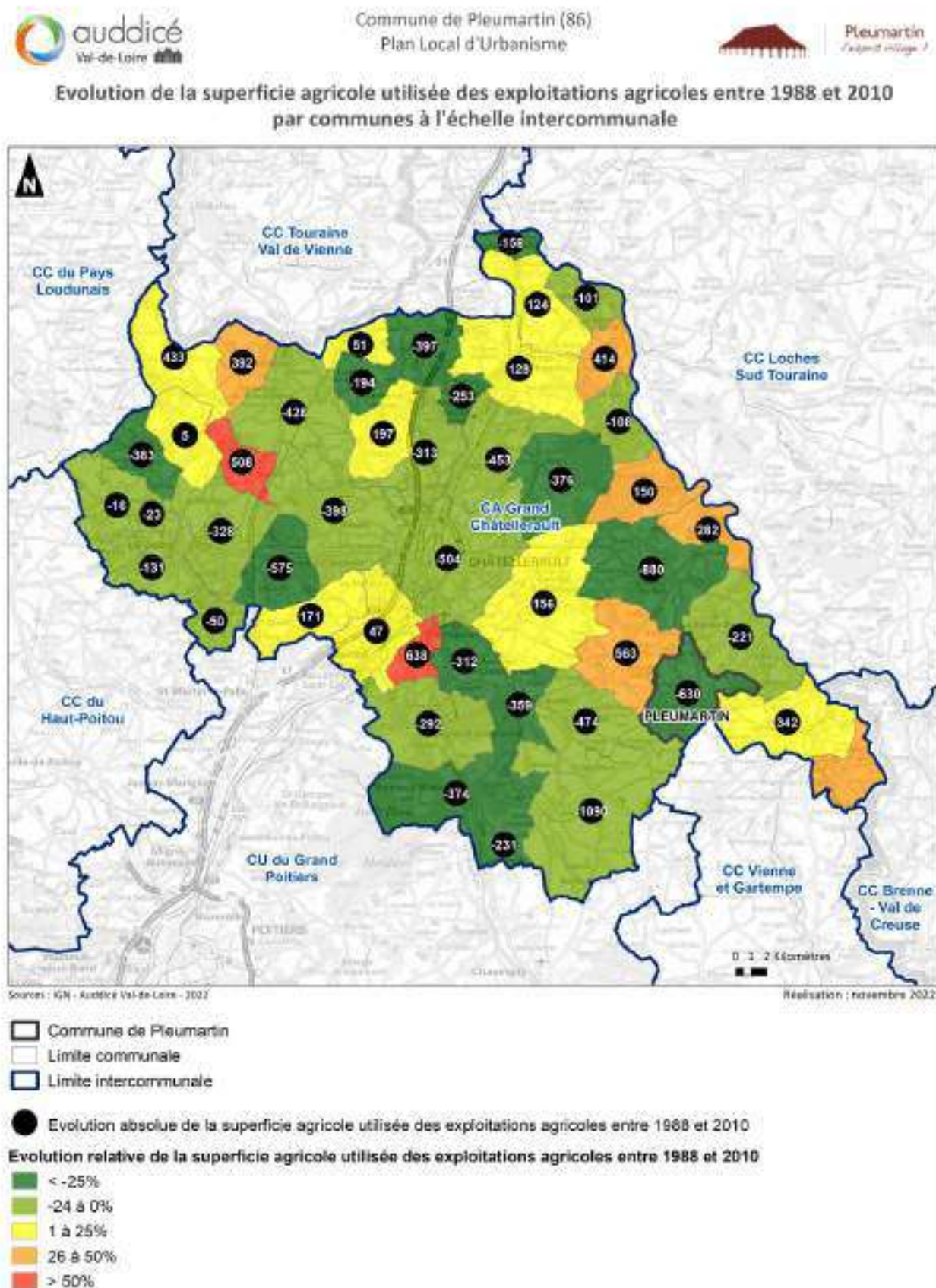


Figure 47. Evolution comparée de la SAU par exploitation

Figure 48. Evolution de la SAU des exploitations agricoles par commune à l'échelle intercommunale



■ Le nombre d'Unité Gros Bovins

Une Unité Gros Bovins Alimentation Totale (UGBTA) est **une unité** employée pour pouvoir **comparer** ou **agréger** des **effectifs animaux d'espèces** ou de **catégories différentes**. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Comme pour la **SAU**, toutes les **UGBTA** sont ramenés au **siège de l'exploitation**. Ainsi, si des **agriculteurs extérieurs** exploitent des élevages à **Pleumartin**, ils ne sont pas comptabilisés.

Par définition :

- Une vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ;
- Un veau de boucherie 0,6 UGB ;
- Une truie = 2,1 UGB ;
- Un poulet de chair = 0,011 UGB ;
- Une poule pondeuse d'œuf de consommation = 0,014.

Le nombre **d'UGBTA** entre 1988 et 2010 sur le territoire communal de Pleumartin est passé de **1 337** en **1988** à **760** en **2010** soit une **diminution de 62%**. Cette baisse du cheptel animal **suit les tendances de réduction des effectifs observées** à l'échelle du Département, du SCOT et Grand Châtelleraut, mais est bien plus importante que dans ces territoires.

Le **nombre moyen d'UGBTA par exploitation a augmenté** entre 1988 et 2010 sur l'ensemble des territoires. Ce phénomène **traduit une nécessité d'augmenter le cheptel pour qu'une exploitation soit aujourd'hui viable**.

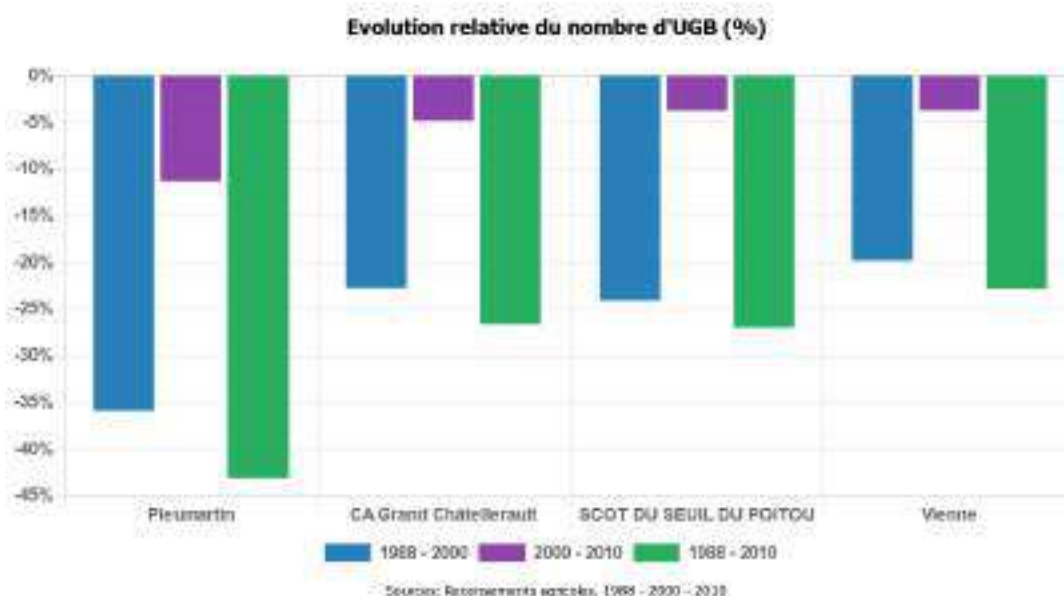


Figure 49. Evolution comparée du nombre moyen d'UGB par exploitation

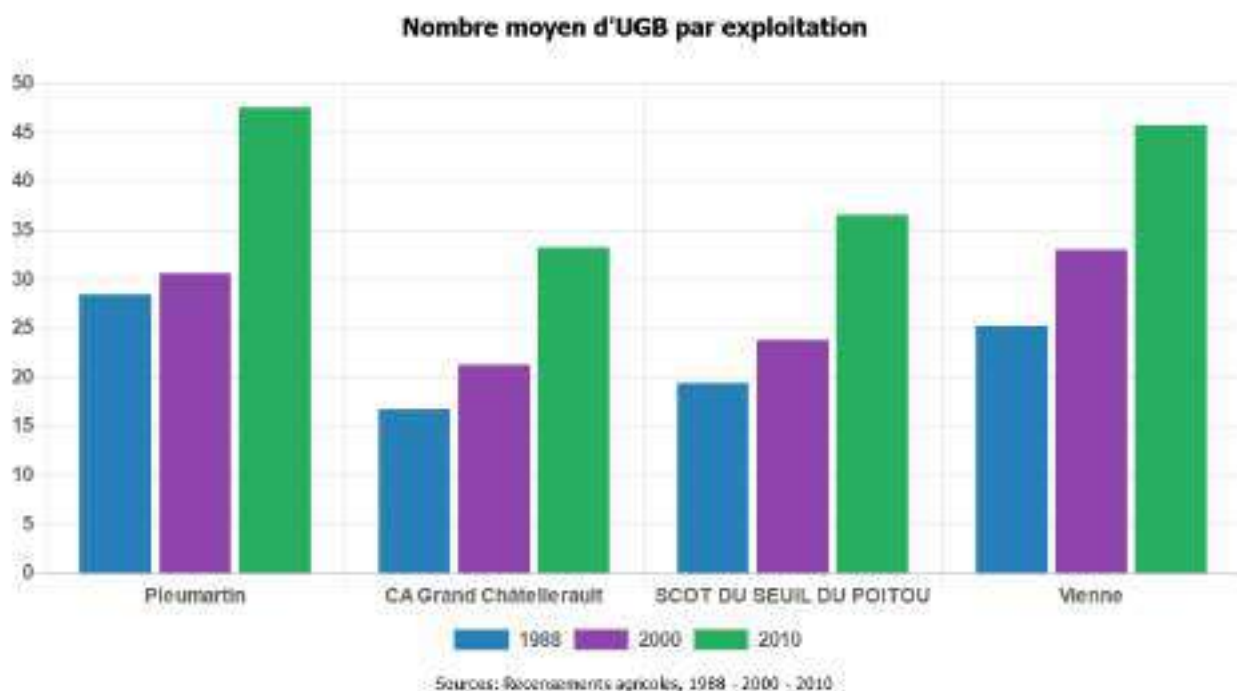


Figure 50. Evolution comparée du nombre d'UGB

■ Les Unités de Travail Annuel

Une **Unité de Travail Annuel (UTA)** est une mesure du travail fourni par la **main-d'œuvre**. Une UTA correspond au travail **d'une personne à plein temps pendant une année entière**. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des **personnes de la famille** (chef compris), d'autre part de l'activité de la **main-d'œuvre salariée** (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les **UTA** totales sont ramenées au **siège de l'exploitation**.

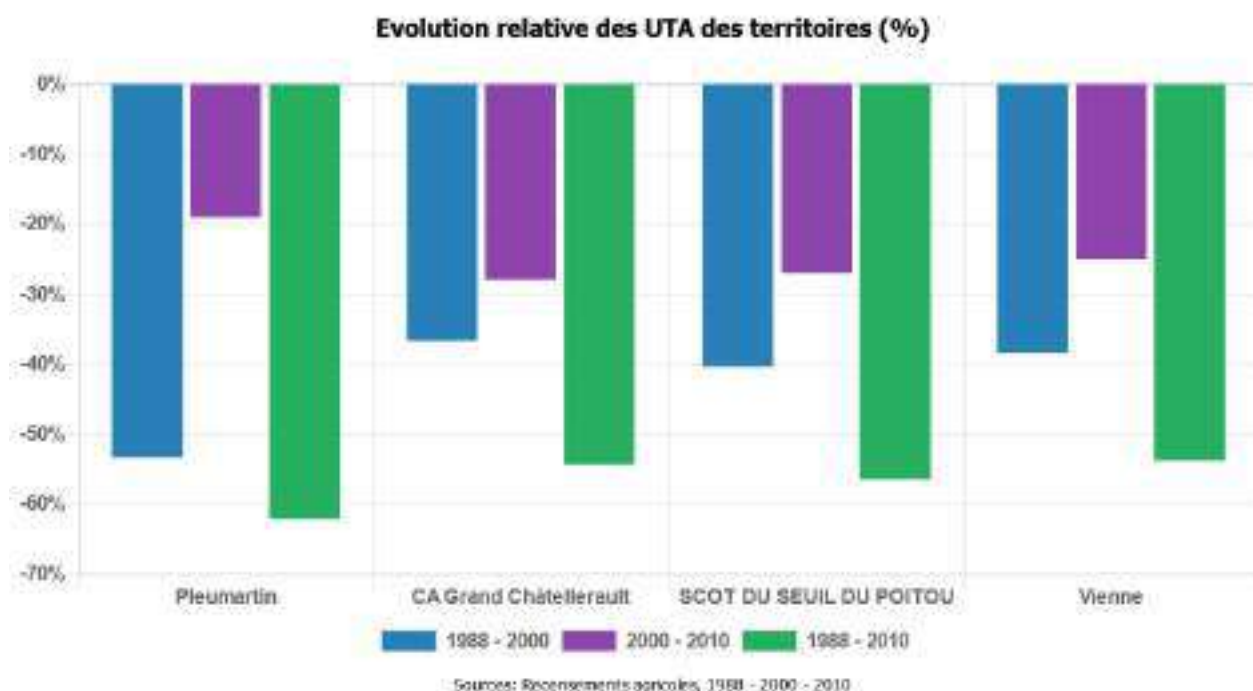


Figure 51. Evolution comparée du nombre moyen d'UTA par exploitation

Le **nombre d'UTA moyen** par exploitation pour la commune de **Pleumartin** est **légèrement supérieur à celui du département de la Vienne**.

On remarque **qu'entre 1988 et 2010, le nombre moyen de personnes travaillant a augmenté sur la commune de Pleumartin**.

■ Les labels

D'après l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), le territoire est concerné par les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégées (AOP) Beurre Charentes-Poitou et Sainte-Maure de Touraine. Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) Agneau du Poitou- Charentes, Bœuf du Maine, Jambon de Bayonne, Porc du Sud-Ouest, Rillettes de Tours, Volailles du Berry et des IGP vins « Val de Loire ». Les AOP et IGP citées ci-dessus ne font pas l'objet d'une délimitation parcellaire. Ainsi, l'ensemble du territoire communal est concerné par ces Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO).

Pleumartin compte 4 sièges d'opérateurs actifs habilités en production sous SIQO.

2.2.4.3 Activité agricole et patrimoine naturel

■ Les haies participent à la limitation de l'érosion des sols

L'érosion des sols est due au **ruissellement** sur les parcelles lorsque les eaux de pluie ne peuvent plus s'infiltrer dans le sol. **Les deux causes principales de l'érosion des sols sont :**

- le ruissellement des eaux à la surface des sols nus accentué par la pente, la battance, le tassement des sols qui limitent l'infiltration. Ce phénomène peut être renforcé par les remembrements ou la densification des infrastructures ;
- le ruissellement des eaux à la surface du fait de la saturation du sol par une nappe existante ou une instabilité des couches souterraines.

Les facteurs déclenchant ces phénomènes d'érosion sont la texture du sol et la sensibilité à la battance, l'occupation des sols, les précipitations et la pente.

■ Les prairies : des réservoirs de biodiversité et des puits de carbone

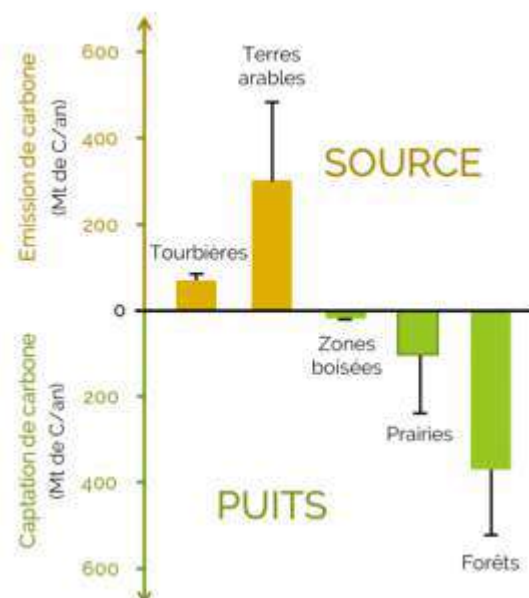
La surface de prairie est considérée comme l'un des **indicateurs à prendre en compte pour l'évaluation de la trame verte et bleue** ou pour l'évaluation du bon état écologique. Si les prairies sont naturelles ou très anciennes, elles sont un indice de semi-naturalité, éventuellement patrimoniale.

Les prairies permanentes contiennent une diversité botanique plus importante que les prairies temporaires. Cela présente des atouts pour la production agricole notamment en termes de stabilité de la qualité des fourrages ou de souplesse d'exploitation. Ces services résultent de propriétés biologiques qui permettent une complémentarité des stratégies d'acquisition des ressources des différentes espèces.

Par leur diversité végétale, les prairies permanentes offrent une alimentation de meilleure qualité au bétail. Certaines observations laissent penser que par leur sélection alimentaire, les herbivores parasités peuvent faire acte d'automédication en consommant préférentiellement des plantes contenant certaines substances (tanins, terpènes ou alcaloïdes). Cela permettrait notamment de réduire l'intensité de leur parasitage. Toutefois, cette automédication n'est possible que lorsque la diversité botanique au sein de la parcelle est importante.

Les conclusions de différentes études montrent que les émissions des GES en particulier celles du CO₂ peuvent être compensées par la séquestration du carbone dans le sol. **Le flux de carbone entrant dans les prairies permanentes étant supérieur au flux de carbone sortant, elles sont qualifiées de « puits » au même titre que les forêts.** De plus, ces prairies disposent d'un stock de carbone dans le sol important et nettement supérieur à celui des cultures. En effet, dans les parcelles intégrées à une rotation culturale, le carbone entrant (photosynthèse) est stocké sur une courte durée dans le sol, car il est minéralisé à chaque labour. Cela entraîne un relargage de CO₂ dans l'atmosphère. **Les terres arables sont donc des « sources » de carbone (sorties supérieures aux entrées).** Ainsi, toute pratique allongeant les rotations ou réduisant les périodes de sols nus (cultures intermédiaires) est considérée comme favorable pour réduire les émissions de CO₂.

Une bonne répartition de ces occupations du sol entre cultures et prairies permet donc d'équilibrer les rejets de CO₂, d'assurer une meilleure fertilité des sols et d'offrir une alimentation de meilleure qualité pour le bétail.



Emission ou stockage du carbone selon la nature du couvert
Source : Cluster herbe, Massif central

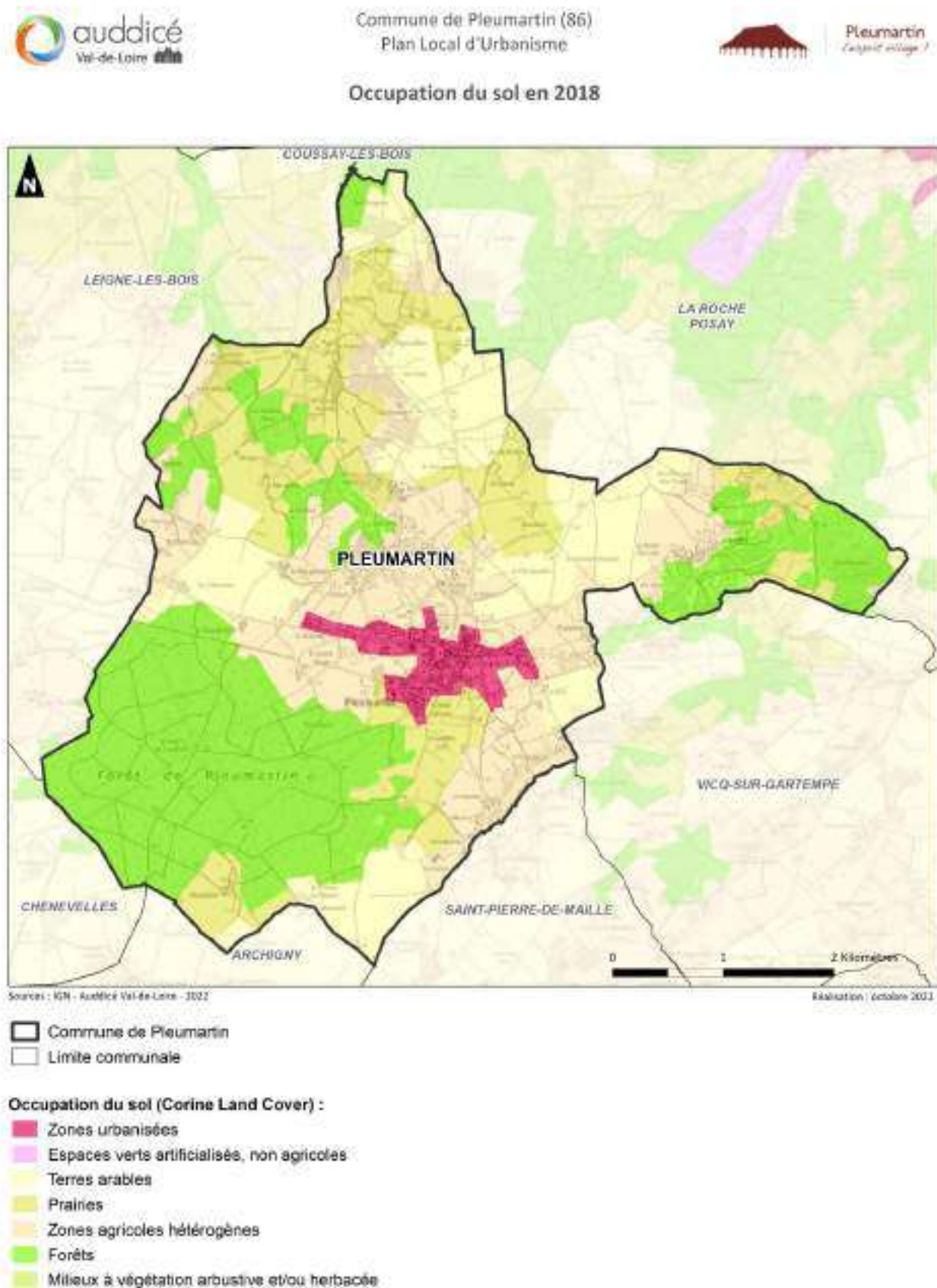
2.2.5 La sylviculture : une activité importante pour le territoire ?

2.2.5.1 Un territoire boisé avec une couverture boisée importante

La région **Nouvelle-Aquitaine** est la première région métropolitaine concernant la superficie boisée. La forêt occupe environ **34 % du territoire**. Ce chiffre connaît des variations importantes entre les départements. **Les boisements de la Vienne représentent 16 % de la surface totale du département.**

Les boisements sont peu représentés sur la commune : **ils représentent environ 35% de la superficie communale selon les données Corine Land Cover 2018.**

Figure 52. Occupation des sols sur la commune de Pleumartin



2.2.5.2 Des espaces forestiers différents en forme et en type

■ Une diversité importante des types de forêts

Selon la cartographie des types de forêts produite par l'IGN, il est possible d'observer plusieurs types de forêt sur le territoire de Pleumartin :

- **Forêt fermée de chênes décidus purs** : ces forêts purement feuillues regroupent des espèces de chênes décidus en peuplement pur ou en mélange : chêne pédonculé, chêne pubescent, chêne sessile, chêne rouge ;
- **Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus** : ces forêts sont le regroupement de toutes essences de conifères et de feuillus ;
- **Forêt fermée sans couvert arboré** ;
- **Forêt fermée de pin maritime pur** ;
- **Forêt fermée de pin sylvestre pur** ;
- **Forêt fermée à mélange de conifères** : cette forêt ne recense aucune essence pure. Néanmoins, elle présente au moins une essence de pin et au moins un autre conifère (autre que le pin), sans qu'une seule essence ne soit pure ;
- **Forêt fermée de feuillus purs en îlots** : il s'agit d'un regroupement de toutes essences de feuillus. L'essence n'est pas recherchée pour les types de peuplement de feuillus purs entre 50 ares et 2 ha. Ils correspondent à des peuplements isolés ne pouvant être rattachés à un massif forestier de plus grande surface ;
- **Forêt ouverte de feuillus purs** ;
- **Forêt ouverte à mélange de feuillus et de conifères.**

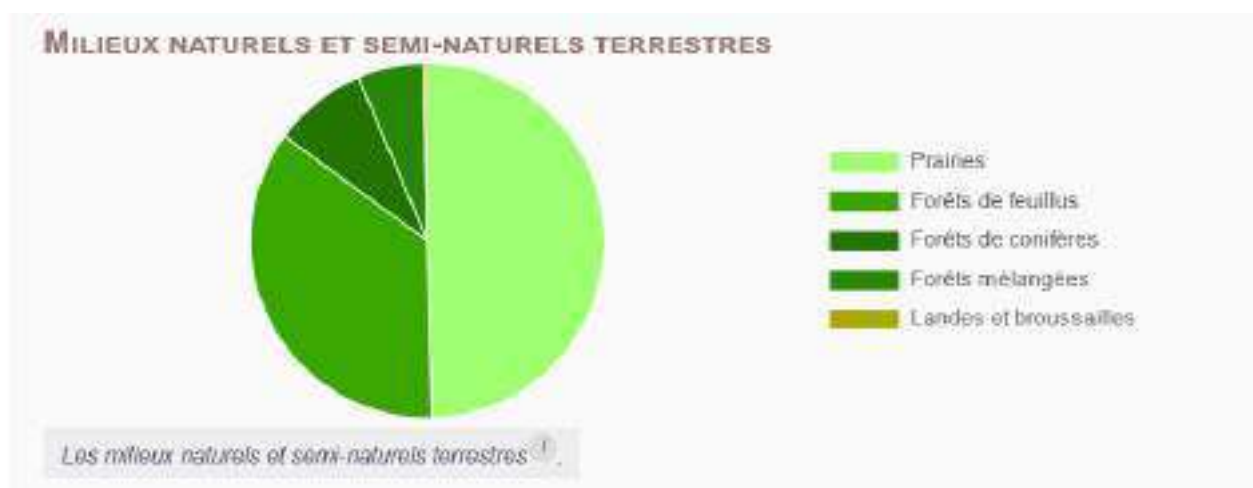
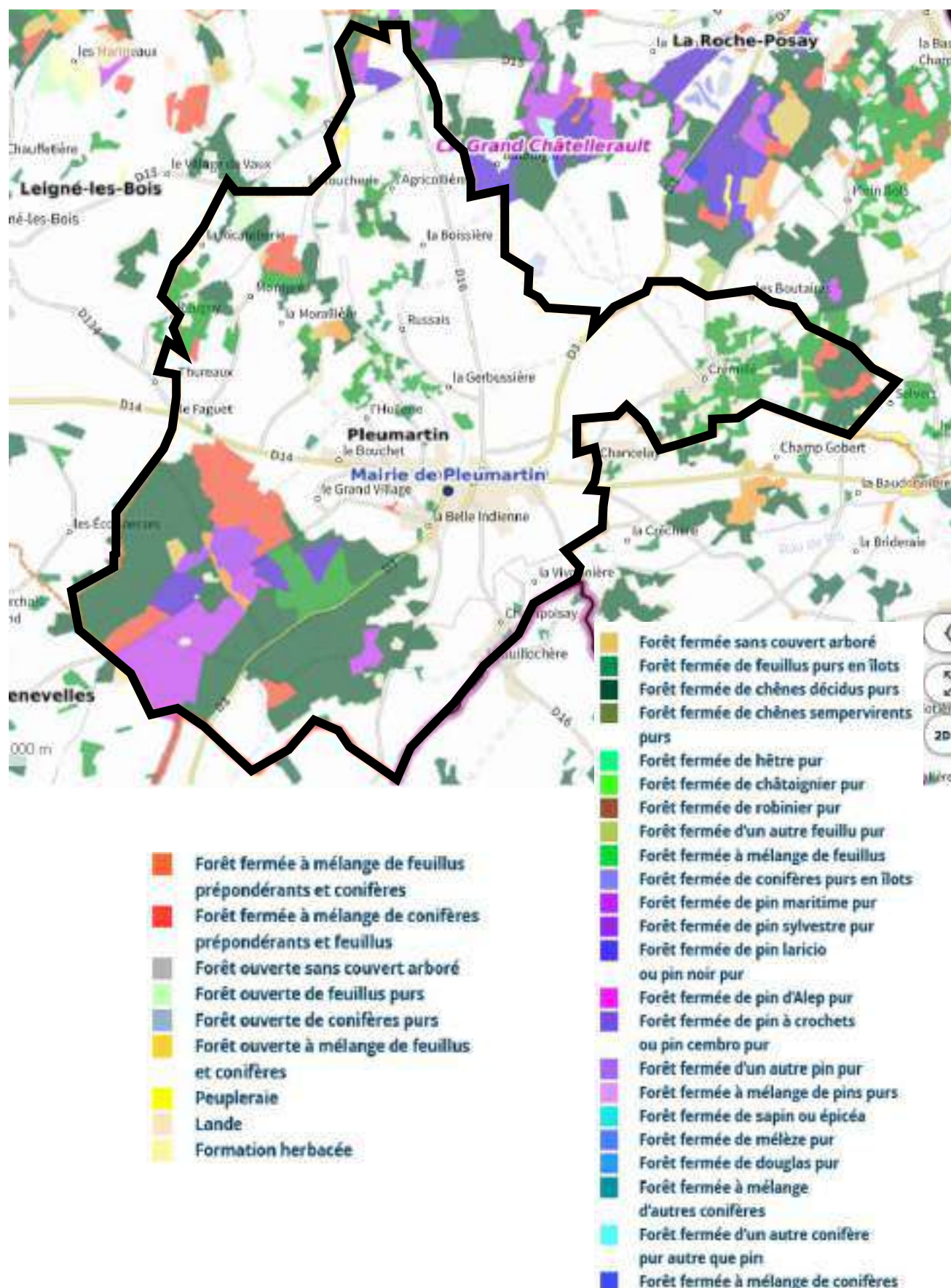


Figure 53. Répartition des milieux naturels et semi naturels sur la commune de Pleumartin

Figure 54. Répartition des types de boisements sur le territoire de Pleumartin (données IGN)

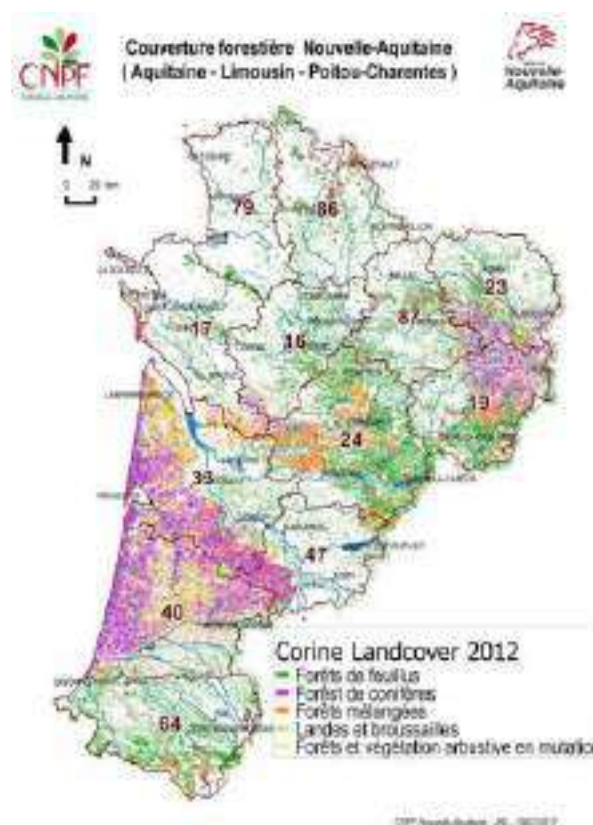


■ Une forêt uniquement privée

Les **bois et forêts** couvrent environ 2,8 millions d'hectares en Nouvelle-Aquitaine. Les bois et forêts privés **représentent environ 93 % de la surface boisée régionale, entre 92% et 93% également dans la Vienne**.

La forêt publique est essentiellement communale (61% contre 39% de forêts publiques domaniales). Les forêts publiques gérées par l'ONF représentent 298 000 hectares, **soit 10% des surfaces boisées de la région**.

Les peupleraies représentaient en 2013, 3 700 hectares à l'échelle de la Vienne. Les boisements recensés sur la commune de Pleumartin sont tous privés.



2.2.5.3 La gestion durable des forêts

Réglementé par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001, il existe trois types de **documents de gestion** pour les **forêts privées** :

- Le **Plan Simple de Gestion (PSG)**, qui est une obligation pour les propriétés forestières supérieures à 25 ha et qui reste volontaire pour celles comprises entre 10 et 25 ha ;
- Le **Règlement Type de Gestion (RTG)** réalisé par des gestionnaires forestiers ;
- Le **Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)**. Si ce dernier est **complété d'un programme d'actions**, on parle de **CBPS+**.

Il peut arriver que les bois ne soient pas gérés par un document. Dans ce cas, c'est le code forestier qui s'applique, et prévoit un régime d'autorisation administrative de coupe.

A partir de la présence de l'un de ces documents, la forêt est considérée comme étant gérée durablement. En ce qui concerne les **forêts domaniales et/ou des collectivités**, un **Plan d'Aménagement Forestier** est obligatoire. Ce dernier permet de définir un programme d'actions sur 15 à 20 ans de l'aménagement forestier afin de préserver l'avenir de la forêt. Il est approuvé par arrêté ministériel (forêt domaniale) ou préfectoral (collectivités).

La gestion des principaux massifs forestiers est encadrée par des documents de gestion durable : Aménagements pour les forêts domaniales et des collectivités publiques sous la responsabilité de l'ONF, Plans simples de gestion (PSG), Règlements types de gestion (RTG) et Code des bonnes pratiques sylvicoles (CBPS) pour les forêts privées agréés par le Centre régional de la propriété forestière.

Dans le département de la Vienne, 37% de la surface des forêts privées disposait d'un document de gestion durable en 2016, contre 41% à l'échéance régionale à la même époque.

2.2.5.4 La certification forestière

Afin d'avertir les consommateurs que le bois est issu d'une forêt gérée durablement, des certificats ont été créés. Dans la région, la marque PEFC (acronyme créé en 1998 qui signifie « Pan European Forest Certification ») est la plus développée. Cette dernière est accessible si toute la filière bois respecte une gestion durable :

- Le propriétaire forestier (qui cultive le bois et gère sa forêt selon les critères de gestion forestière durable PEFC) ;
- L'exploitant (qui coupe, transporte et/ou façonne le bois) ;
- Les entreprises de la filière bois (qui transforment le bois et/ou fabriquent des produits en bois ou issus du bois) ;
- le distributeur (qui met sur le marché des produits certifiés PEFC).

En 2016, 49 % de la forêt de la région Nouvelle-Aquitaine est certifiée PEFC (forêts gérées durablement).

2.2.5.5 La multifonctionnalité de la forêt

L'activité forestière est présentée ici sous différentes fonctions, qui participent à sa caractérisation globale : économique, environnementale et sociale. En effet, la dernière fonction est souvent oubliée alors que la forêt permet un accueil du public et la création d'espaces récréatifs, notamment les chemins de randonnée.

La forêt a un impact positif sur un certain nombre d'éléments environnementaux, comme la biodiversité, la préservation de la ressource en eau, le paysage.... Favoriser les linéaires de haie d'une épaisseur conséquente en milieu agricole contribue également aux fonctions environnementales mentionnées ci-après.

■ La fonction économique

La forêt de la région Nouvelle-Aquitaine produit entre 9,7 et 13,2 millions de m³ de bois par an, **soit plus du quart du bois français**. Le bois d'œuvre représente 51% de la récolte, le bois de trituration et le bois énergie commercialisé respectivement 38 % et 11 %. Les résineux représentent 83 % de la récolte de bois d'œuvre et 74 % de celle des bois de trituration.

Selon les données de l'AGRESTE, la filière bois représentait 56 300 emplois en Nouvelle-Aquitaine en 2018. En Nouvelle-Aquitaine, 356 entreprises exercent une activité d'exploitation forestière en 2018.

Enfin, selon l'INSEE, la filière bois (exploitation forestière, travail du bois, industrie du papier et carton, fabricants de meubles, secteur du bâtiment et commerce du bois) représentait 914 entreprises et 2 754 salariés à l'échelle de la Vienne.



■ La qualité de l'air

Les forêts sont des « puits à carbone ». Les arbres absorbent et stockent du dioxyde de carbone pour relâcher de l'oxygène. Ainsi, par an, « *un hectare de forêt assimile de 5 à 10 tonnes de carbone et libère 10 à 20 tonnes d'oxygène* » (cf. site de l'ONF). En outre, la forêt filtre les poussières et les pollutions microbiennes, souvent issues des activités industrielles.

■ La biodiversité

Par sa morphologie et ses caractéristiques, la forêt est un espace avec une grande biodiversité. La forêt doit être lue en lien direct avec la trame verte à laquelle elle participe. Véritable élément des corridors écologiques, elle doit être préservée et sa valorisation doit être permise.

■ La préservation de la ressource en eau

La forêt, qui est un couvert végétal, participe à la préservation de la ressource en eau. Il s'agit d'un milieu qui permet des échanges (dont le recyclage des éléments minéraux – graphique ci-contre). L'activité forestière est respectueuse de la préservation de la ressource en eau, car l'activité n'utilise pas d'intrant, ce qui a pour incidence de ne pas augmenter le taux de nitrates des eaux.



■ La fonction sociale

La fonction sociale de la forêt ne doit pas être oubliée. La forêt est un élément majeur du paysage et de l'identité des territoires. C'est ainsi un lieu de promenade, de chasse, de découverte de la nature, de récolte des champignons mais aussi un lieu accueillant la pratique sportive (vélo, course à pied...).

Synthèse sur l'activité économique

La commune de Pleumartin présente **un taux de concentration de l'emploi fort** pour une commune rurale, permettant ainsi de renforcer l'attractivité de la commune notamment au sein de l'aire du Grand Châtellerault.

Peu à peu, **l'activité agricole de la commune s'efface**, au profit d'une activité plutôt tournée vers **l'artisanat**, notamment grâce à la présence de **la zone d'activités**, mais essentiellement du **commerces et services**.

La commune de Pleumartin est **bien desservie en termes de commerces et services**, et ces derniers présentent l'avantage d'être bien **regroupés dans le secteur centre-bourg**, et facilement accessible.

Ainsi la commune de Pleumartin a doucement évolué d'une commune rurale agricole à une commune de périphérie urbaine, dont l'activité reste bien présente.

Enjeux liés à l'activité économique

- La préservation des terres agricoles, constituant l'outil productif des exploitations agricoles, notamment pour éviter la disparition de l'activité agricole communale ;
- La préservation de la zone d'activités qui permet une offre locale d'emplois ;
- Eviter de basculer vers le profil d'un commun d'ortoir en soutenant la présence des commerces et services en centre bourg et le dynamisme de la commune ;
- Le développement du tourisme vert et local en s'appuyant notamment sur le patrimoine existant.

2.3 Les équipements, commerces et services

2.3.1 Les commerces et services

La commune de Pleumartin recense un grand nombre de **commerces et services** qui répondent à l'essentiel des besoins de proximité. On retrouve notamment : bar/restaurant, alimentation multi-services, boulangerie-pâtisserie, salon de coiffure, banque, pharmacie, garage ; organisés autour de la place de l'Hôtel de Ville. Ces derniers participent à la qualité de vie qu'offre la commune, et sont complétés par la présence de la Gendarmerie, du centre de secours et d'une déchetterie.



Photo 1. Vue panoramique de la place de l'Hôtel de ville -Nord-Est



Photo 2. Vue panoramique de la place de l'Hôtel de ville -Sud-Est



Photo 3. Vue panoramique de la place de l'Hôtel de ville -Sud-Ouest



Photo 4. Vue panoramique de la place de l'Hôtel de ville -Sud Nord

■ Zoom sur les services de santé

Parmi les équipements de santé, on retrouve une pharmacie, des médecins, des spécialistes (ostéopathes, infirmiers, mais aussi une clinique vétérinaire), ainsi qu'un EHPAD. Pour les soins, le pôle santé le plus proche se situe à Bonneuil-Matours et les hôpitaux les plus proches sont situés à Châtellerault, Poitiers ou Le Blanc, à entre 25 et 40 minutes de route Pleumartin

2.3.2 Les équipements publics

La commune compte plusieurs **équipements publics de portée communale** (école, médiathèque, équipements sportifs...) qui participent à la qualité de vie sur la commune. La commune dispose de plusieurs équipements et services publics globalement concentrés dans et autour du centre bourg :

- Le pôle scolaire ;
- La déchetterie,
- Le centre de secours,
- La gendarmerie,
- Le pôle sportif,
- La mairie,
- La maison France Services,
- L'EHPAD.



Seule **l'aire de loisirs communale** est à l'écart du centre bourg. Elle se situe au Nord de la commune sur le secteur de Saint-Sennery.



■ Zoom sur les équipements scolaires

La commune compte **une école publique maternelle et une école publique élémentaire**.

Le transport scolaire est assuré par la Région.

	<i>Ecole</i>			Total des enfants scolarisés
	<i>Maternelle</i>	<i>Elementaire</i>	<i>Sous total</i>	
<i>2011-2012</i>	53	62	115	115
<i>2012-2013</i>	51	70	121	121
<i>2013-2014</i>	54	72	126	126
<i>2014-2015</i>	52	77	129	129
<i>2015-2016</i>	56	74	130	130
<i>2016-2017</i>	50	79	129	129
<i>2017-2018</i>	52	79	131	131
<i>2018-2019</i>	33	87	120	120
<i>2019-2020</i>	32	77	109	109

Tableau 1. Effectifs scolaires de la commune de Pleumartin

Globalement les effectifs scolaires de Pleumartin sont en baisse, en corrélation avec la croissance démographique et le solde naturel. Une fermeture de classe est d'ailleurs en discussion, au regret des parents des élus qui se battent pour sauvegarder cette classe. Une pétition est en ligne pour éviter cette fermeture.

Le collège le plus proche et accessible par les transports en commun est celui de La Roche-Posay.

Forte mobilisation à Pleumartin

Publié le 08/02/2022 à 06:25 | Mis à jour le 08/02/2022 à 06:25



Les Pleumartinois mobilisés contre cette fermeture annoncée.

© Photo NR

À l'heure de la rentrée, hier matin, ils ont été nombreux à venir soutenir les opposants à la fermeture d'une classe à la rentrée prochaine à l'école de Pleumartin à l'appel du maire, Éric Bailly, d'Annaïk Hevenner, de l'APE, de Laure Pasquier et Sandra Thévenault, représentantes des parents d'élèves.

Dix élèves de moins

L'école Marcel-Pilot compte 110 élèves. 21 partent à la prochaine rentrée au collège et seulement une dizaine d'élèves se sont inscrits. « De 5 classes à 2 niveaux, l'école passerait à 4 classes, ce qui pourrait correspondre au moins à 3 classes à 3 niveaux, ce qui n'est pas acceptable pour la qualité de l'enseignement », souligne Sandra Thévenault.

« Notre commune a été retenue dans le dispositif de l'État " Petites villes de demain " avec un engagement et un projet en cours de rénovation énergétique, rénovation totale, mise en accessibilité et mise aux normes de l'ensemble de notre école, rappelle de son côté Éric Bailly. Notre école présente des possibilités d'accueil de classes supplémentaires dans l'hypothèse d'un regroupement de territoire identifié à la suite d'une visite par les services de l'Éducation nationale, puis du Département. »

Le maire va contacter toutes les familles, « en particulier les commerçants ou artisans », qui scolarisent leurs enfants dans des communes voisines ou dans le privé afin qu'elles fassent un retour vers l'école locale, solution qui, évidemment, éviterait une fermeture.

Le député Nicolas Turquois et le sénateur Bruno Belin ont été alertés. Ce dernier a assuré qu'il interviendrait auprès des services concernés.

La pétition commencée dimanche sur le marché arrive pour l'instant à plus de 500 signatures.

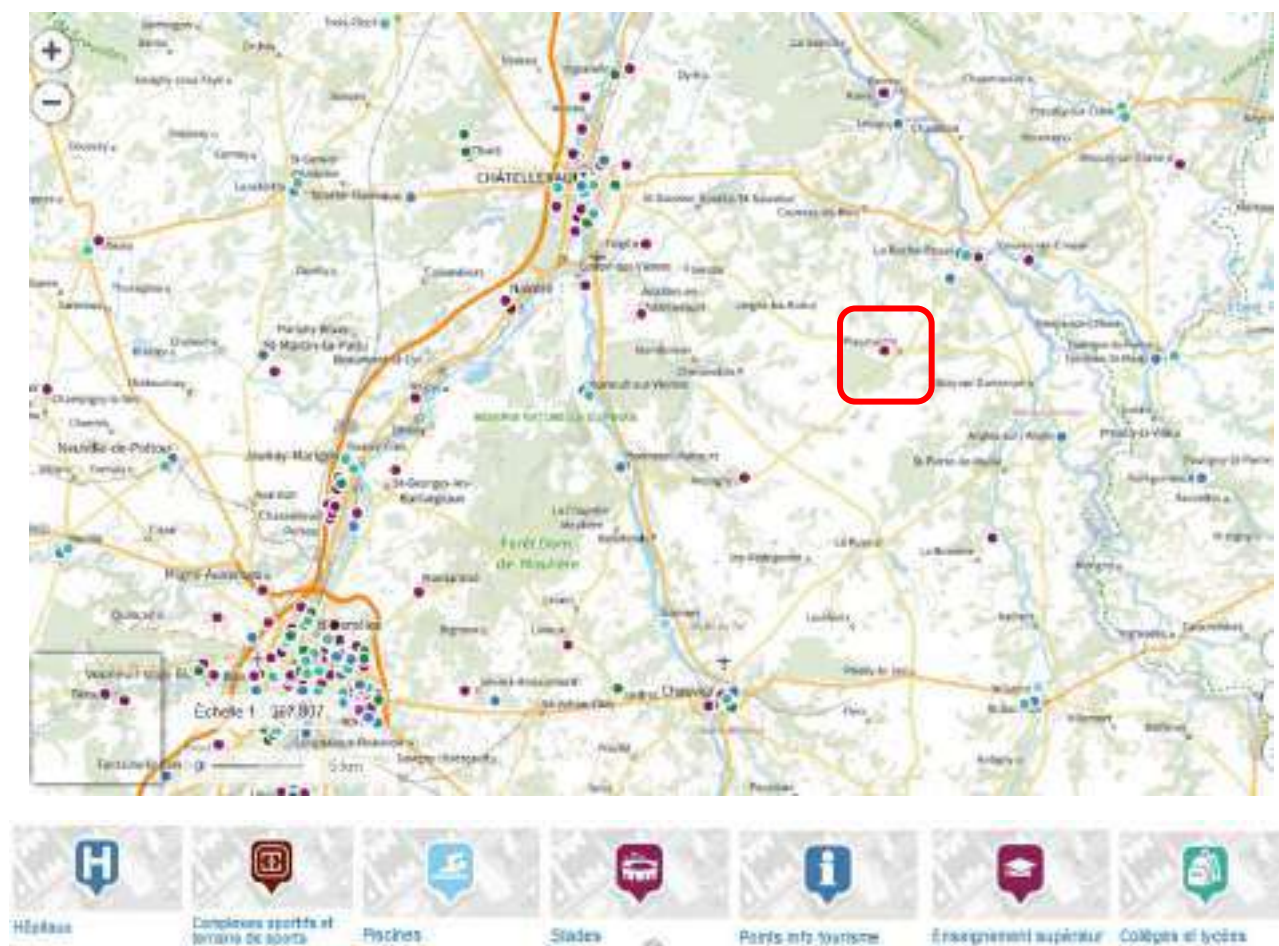
Figure 55. Extrait de La Nouvelle République – publié le 08-02-2022

2.3.3 Des équipements complétés par ceux équipements des communes voisines

La commune de Pleumartin dispose de quelques équipements qui participent à la qualité de vie de la commune. Cependant, elle bénéficie également d'équipements structurants situés dans les communes alentours.

La cartographie ci-dessous représente la répartition de quelques services et équipements représentatifs. Ces équipements et services sont peu concentrés à Pleumartin, qui accueille des équipements de proximité de portée communale. A une échelle plus large, et en prenant en compte les équipements structurants (piscines, stades, maisons de retraite, accueil police et gendarmerie, collèges, lycées, etc.), on constate que Pleumartin se situe à équidistance entre deux pôles d'équipements : Châtellerault et Poitiers.

Figure 56. Répartition des équipements autour de Pleumartin (Source Géoportail)



Synthèse sur les équipements, commerces et services

La commune de Pleumartin présente **une offre confortable de commerces et services**. Néanmoins, ces derniers bénéficient **d'une position géographique stratégique**, en bordure d'un axe structurant, la RD 14. Ainsi ces commerces et services sont aussi fortement sollicités par une population de passage, il est donc nécessaire de maintenir ces activités par une population stable et locale afin que ces dernières ne soient pas complètement dépendantes du passage.

La commune dispose de nombreux équipements et services publics de qualité agrémentant la qualité de vie des Pleumartinois.

Pleumartin dispose de nombreux atouts en faveur de son **attractivité et de sa qualité de vie**. Il est essentiel de conforter ces équipements commerces et services afin **d'éviter un glissement vers le profil d'une commune dortoir**.

Enjeux liés aux équipements, commerces et services

- Le maintien et le développement des activités et services de proximité du centre bourg, et une vitalité assurée par la population communale ;
- Le maintien des équipements présents sur la commune (et essentiellement l'école dont les effectifs sont en baisse) ;
- Préserver l'attractivité de la commune.

2.4 Mobilité et communication numérique

2.4.1 Les migrations domicile / travail

Seuls 26% des actifs habitant à Pleumartin y travaillent également. Le fait que les actifs de Pleumartin travaillent pour la plupart en dehors de la commune, le besoin d'aller dans les communes pôles pour accéder à un certain nombre d'équipements et de commerces, engendrent un besoin en mobilité important. Couplé avec une offre en transport en commun relativement faible, ce besoin important en mobilité engendre une dépendance à la voiture importante.

Ce chiffre est très inférieur aux moyennes de l'intercommunalité, du SCOT et du Département. **Cette caractéristique affirme la position de la commune en tant que commune résidentielle** et démontre une forte dépendance aux bassins d'emplois de Châtelleraut et Poitiers. Cette situation implique pour les actifs des migrations pendulaires domicile/travail.

En 2018, **62%** des actifs présents sur le territoire travaillent dans le reste du département de la Vienne et notamment à Châtelleraut et Poitiers.

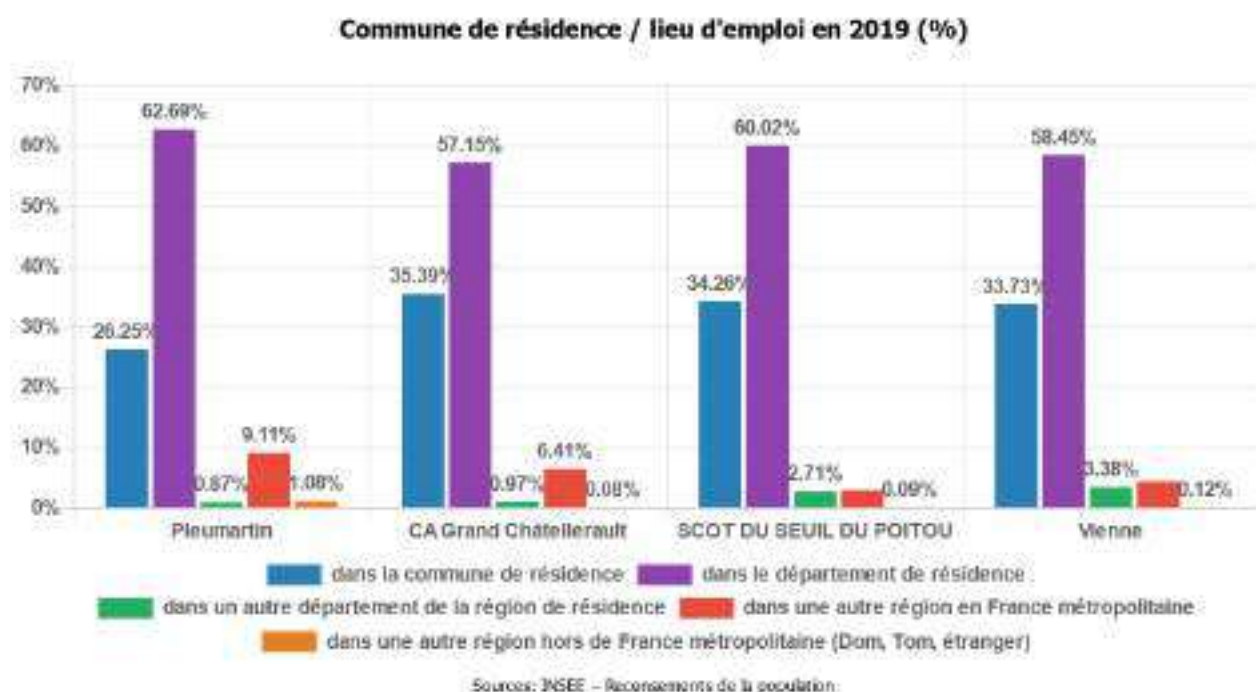


Figure 57. Commune de résidence / lieu d'emploi en 2019

2.4.2 L'omniprésence de l'automobile

2.4.2.1 Les axes routiers

Pleumartin est traversée par deux routes départementales principales :

- **La route départementale D14**, qui est intégrée au réseau **de développement local 1 (RDL1)** : le RDL1 assure les liaisons intercantionales (environ 1 650 véhicules/jour) ;
- **La route départementale 3**, qui est intégrée au réseau de développement local 2 (RDL2) assure les liaisons intercommunales et le maillage local (environ 1 420 véhicules/jour).

La commune ne compte pas de route classée à grande circulation. Néanmoins, l'addition des trafics routiers des départementales engendre une densité de circulation susceptible de générer des nuisances, notamment du fait que la RD14 traverse la commune en son bourg.

Figure 58. Carte du Réseau routier (Département de la Vienne)

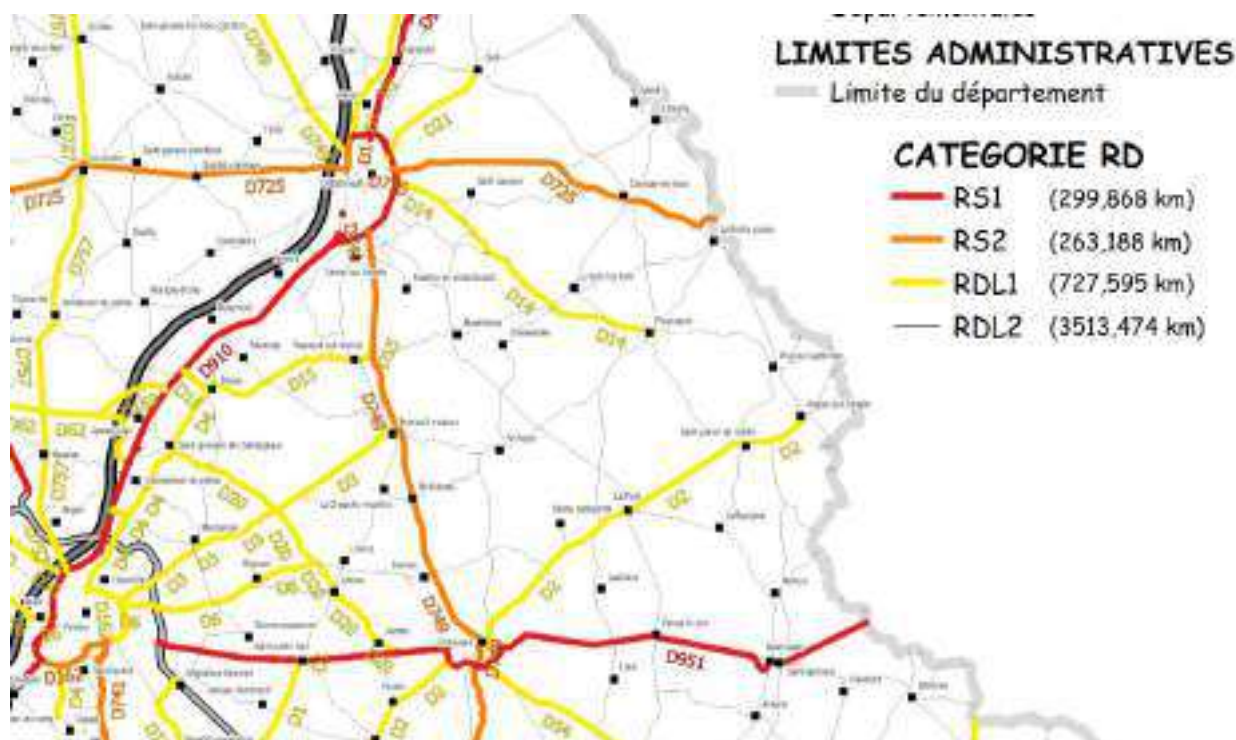


Figure 59. Carte de la circulation sur le réseau départemental (source : site internet de la Vienne)



2.4.2.2 Equipement des ménages en automobile et stationnement

Les ménages de Pleumartin ont une forte dépendance à la voiture puisque **90% d'entre eux possèdent au moins un véhicule et près de la moitié des ménages en possèdent deux**. Ces chiffres sont supérieurs aux autres échelles de territoire. Cette forte dépendance à la voiture s'explique par l'absence de certains services et commerces sur la commune, la faiblesse de l'offre de transport en commun et par la dépendance des ménages aux bassins d'emplois situés à l'extérieur de la commune.

La part de ménages bénéficiant d'un stationnement privé est importante (68%). Cette part importante permet de limiter le stationnement sur l'espace public.



Figure 60. Equipement automobile des ménages en 2019

2.4.2.3 Les capacités de stationnement sur la commune

Dans cette analyse des capacités de stationnement sur la commune, il est important de préciser en préambule que :

- Seules les aires de stationnement composées d'environ 10 places sont prises en compte ;
- Est aussi intégré le stationnement linéaire lorsqu'il est signalisé ;
- Les aires de stationnement des entreprises ne sont pas prises en compte lorsque celles-ci sont réservées exclusivement aux salariés.

La commune dispose de plusieurs aires de stationnement situées à proximité de polarités :

- Autour de la mairie et de la Place de l'Hôtel de Ville ;
- Autour du secteur du stade et des équipements scolaires ;
- Autour de l'EHPAD,
- Autour de la base de loisirs, avec une aire de stationnement pour les camping-cars.



Figure 61. Localisation des capacités de stationnement public à Pleumartin

Au total, ce sont environ 210 places de stationnement, qui sont recensées sur le bourg de Pleumartin. L'aire de loisirs comporte environ une cinquantaine de places. Ce volume important de stationnement s'explique par la présence de nombreux équipements.

La commune dispose également d'une borne de recharge pour véhicules électriques au niveau de la place de l'Eglise.

Le stationnement public de la commune **est donc largement mutualisé pour les commerces et services.**

Concernant le stationnement vélo, ce dernier est **peu développé** sur la commune.

2.4.3 Les transports en communs

2.4.3.1 Les transports en commun routiers

Pleumartin est desservie par le **réseau de transport en commun de l'Agglomération Châtelleraudaise**.

La commune est sur la ligne 24 « Châtelleraut Hôtel de Ville – Yzeures-sur-Creuse ». Ainsi il est possible de rejoindre Châtelleraut via ce moyen de transport. Cependant, il faut compter un peu moins d'une heure pour rejoindre le centre de Châtelleraut contre 20 minutes en voiture.

DU LUNDI AU SAMEDI										
DIRECTION CHÂTELLERAUT										
PLEUMARTIN	HALLES	6:55	8:35	10:50	12:40	14:15	-	17:40	-	-
LA ROCHE-POSAY	OFFICE DE TOURISME	7:10	8:50	11:05	12:55	14:30	16:00	17:55	19:17	-
COUSSAY-LES-BOIS	RUE PRINCIPALE	7:38	9:18	11:33	13:03	14:38	16:08	18:03	19:25	-
CHÂTELLERAUT	GARE SNCF	7:33	9:13	11:28	13:18	14:53	16:23	18:18	19:40	-
	HÔTEL DE VILLE	7:35	9:15	11:30	13:20	14:55	16:25	18:20	19:42	-

DU LUNDI AU SAMEDI										
DIRECTION CHÂTELLERAUT										
CHÂTELLERAUT	GARE SNCF	6:08	7:45	9:20	11:50	13:25	15:00	16:40	18:35	19:55
	HÔTEL DE VILLE	6:10	7:47	9:22	11:52	13:27	15:02	16:42	18:37	19:57
COUSSAY-LES-BOIS	RUE PRINCIPALE	6:27	8:04	9:39	12:09	13:44	15:19	16:59	18:54	20:14
LA ROCHE-POSAY	OFFICE DE TOURISME	6:38	8:15	9:50	12:20	13:55	15:30	17:10	19:05	20:25
PLEUMARTIN	HALLES	6:53	8:30	10:05	12:35	14:10	-	17:25	-	-

Figure 62. Horaires ligne de transport en commune Châtelleraut Pleumartin



Figure 63. Tracé de la ligne de transport en commun entre Châtelleraut et Pleumartin

2.4.3.2 Les transports en commun ferrés

Pleumartin ne dispose pas de gare SNCF. Pour emprunter le train, les habitants de la commune doivent se rendre :

- Soit à la **gare de Châtellerault**, à la fois desservie par les TER et les TGV. Cette gare est située à 20 km du centre-ville de Pleumartin.
- Soit à la gare de Poitiers où la fréquence des TGV est plus importante. La gare de Poitiers est située à un peu plus de 30 km du centre-ville de Pleumartin.

La desserte en transport en commun de Pleumartin est donc faible et ne permet pas une réelle alternative à la voiture individuelle. Néanmoins, les transports en communs mis en place apparaissent **essentiels pour permettre aux publics captifs d'accéder à certains équipements et services.**

2.4.4 Qualité de la communication numérique

L'Observatoire France Très Haut débit est un outil cartographique développé par la **Mission Très Haut Débit** qui permet de visualiser au niveau d'un logement ou d'un local à usage professionnel les débits atteignables à partir des réseaux de communications électroniques filaires (DSL sur cuivre, câble coaxial et fibre optique). Seuls les débits descendants en téléchargement du réseau vers l'abonné sont représentés.

L'Observatoire France Très Haut Débit ne constitue pas un serveur d'éligibilité. Le débit figurant au niveau d'un logement donné n'est qu'une valeur théorique, c'est-à-dire qu'il correspond au débit maximal que la ligne peut effectivement atteindre. Ce débit théorique est calculé à partir des données communiquées par les opérateurs de réseaux.

Dès lors, l'information fournie par l'Observatoire France Très Haut Débit peut différer des débits annoncés par les différents fournisseurs d'accès à internet dans le cadre de leurs pratiques commerciales. De plus, le débit effectif dépend de nombreux facteurs, susceptibles d'expliquer d'éventuels écarts avec le débit théorique, tels que la qualité de la desserte interne du logement, les perturbations électromagnétiques, le taux de contention, etc.

D'après la carte ci-dessous, **la commune de Pleumartin bénéficie de communications numériques plutôt moyennes** (entre 8 et 100 Mbits/s).

La qualité de la connexion se dégrade avec l'éloignement du centre-ville. Dans les espaces en périphérie, la qualité de la connexion est légèrement plus faible.

Pleumartin est une commune où l'accès à internet fixe n'est disponible qu'avec le réseau ADSL. Bien que **la fibre optique ne soit pas encore disponible**, 96% des bâtiments de Pleumartin bénéficient malgré tout d'un "bon haut débit" (vitesse internet de 8 Mb/s ou plus).

Le réseau de téléphonie mobile est en 4G, disponible chez quatre opérateurs différents. **La couverture téléphonique est donc bonne sur l'ensemble de la commune.**

Débits internet à Pleumartin

Vitesse internet	Nombre de bâtiments	%
Plus de 500 Mb/s	0	0 %
Entre 100 Mb/s et 500 Mb/s	0	0 %
Entre 30 Mb/s et 100 Mb/s	279	34,2 %
Entre 8 Mb/s et 30 Mb/s	509	62,4 %
Entre 3 Mb/s et 8 Mb/s	9	1,1 %
Moins de 3 Mb/s	0	0 %
Inconnu	18	2,2 %

Données Ariase

Figure 64. Débits internet à Pleumartin

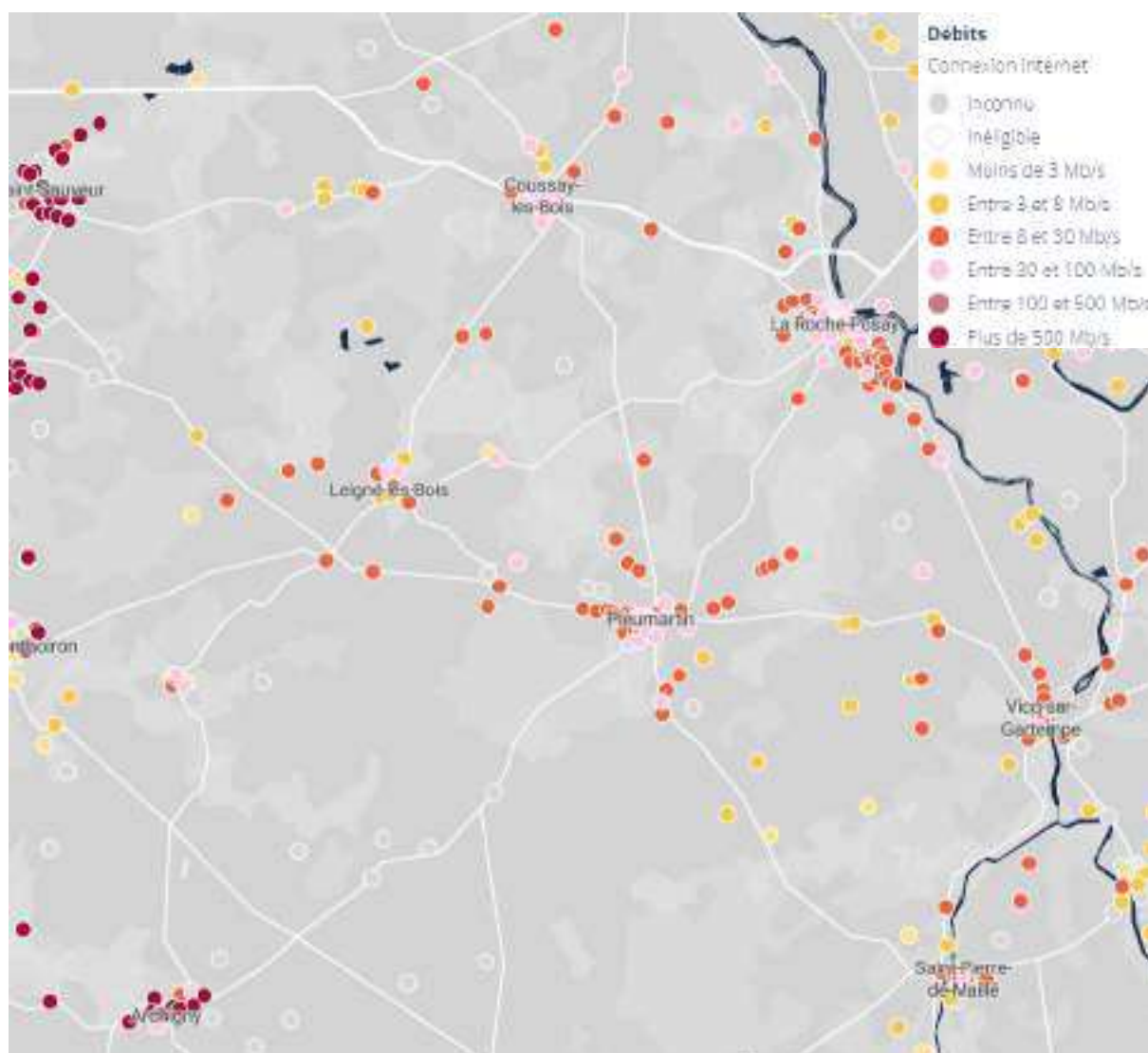


Figure 65. Carte des débits ADSL et fibre à Pleumartin (source : Ariase)

Synthèse de la mobilité et de la communication numérique

La commune de Pleumartin présente un taux de concentration de l'emploi important, ayant un impact positif sur **les mouvements pendulaires qui sont un peu moindre que sur d'autres territoires ruraux** de comparaison.

Néanmoins, la commune reste **peu desservie par les réseaux de transport en commun**, favorisant la **dépendance à la voiture**, qui est fortement présente sur le territoire communal.

La commune présente une **capacité de stationnement largement suffisante** à son besoin, générant une nécessité de réfléchir à la capacité de mutualisation de ces derniers.

La commune est **moyennement bien desservie par la couverture numérique**. Compte tenu de l'analyse du profil territorial, cette dernière semble essentielle au maintien de l'attractivité et du développement de la commune.

Enjeux liés à la mobilité et à la communication numérique

- Le renforcement des alternatives à la voiture thermique (voiture électrique, vélo en libre-service...) ;
- Le développement des transports en communs, notamment en direction de Châtelleraut et Poitiers ;
- Conforter le taux de concentration de l'emploi pour maîtriser les mouvements pendulaires ;
- Le développement de la fibre dans les futurs projets d'urbanisation qui est un élément essentiel de l'attractivité communale ;
- Réfléchir à la capacité de mutualisation des stationnements permettant une optimisation foncière.

Chapitre 3. L'état initial de l'environnement

3.1 Le milieu physique et patrimoine naturel

3.1.1 La topographie et réseau hydrographique

La région de Pleumartin présente un paysage de plaines vallonnées plus ou moins boisées. Le terroir se compose, en dehors de l'agglomération qui couvre 3 % de la surface :

- sur les plateaux du seuil du Poitou :
 - de Terres fortes pour 29 % : ce sont des sols composés d'argilo-calcaires moyennement profonds alternant avec des sols limoneux, riches en cailloux et blocs de meulières. Ces terres sont à tendance acide et hydromorphe.
 - de Terres de brandes pour moins de 1 %.
 - de Bornais pour 67 % : ce sont des sols brun clair sur limons, profonds et humides, à tendance siliceuse.
- sur les collines calcaires, de Tuffeau blanc pour moins de 1 %.

En 2006, 63 % de la superficie de la commune était occupée par l'agriculture, 34 % par des forêts et des milieux semi-naturels, et 3 % par des zones construites et aménagées par l'homme (voirie).

Globalement la topographie divise le territoire en 3 secteurs principaux :

- un secteur Sud-Ouest de plateaux boisés où la topographie est la plus haute,
- un secteur central, accueillant le bourg de Pleumartin avec une topographie plus clémente,
- un secteur Nord où l'altitude est plus basse, en corrélation avec le réseau hydrographique de la Loire.

La commune est traversée par deux réseaux hydrographiques :

- la Loire, qui traverse selon un axe Nord/Sud le territoire communal, ainsi que le centre bourg ;
- le Ris, qui traverse le territoire dans sa partie Est.

La partie Nord de la commune est animée par la succession de plusieurs plans d'eau et marécages.

Figure 66. Carte topographique de Pleumartin

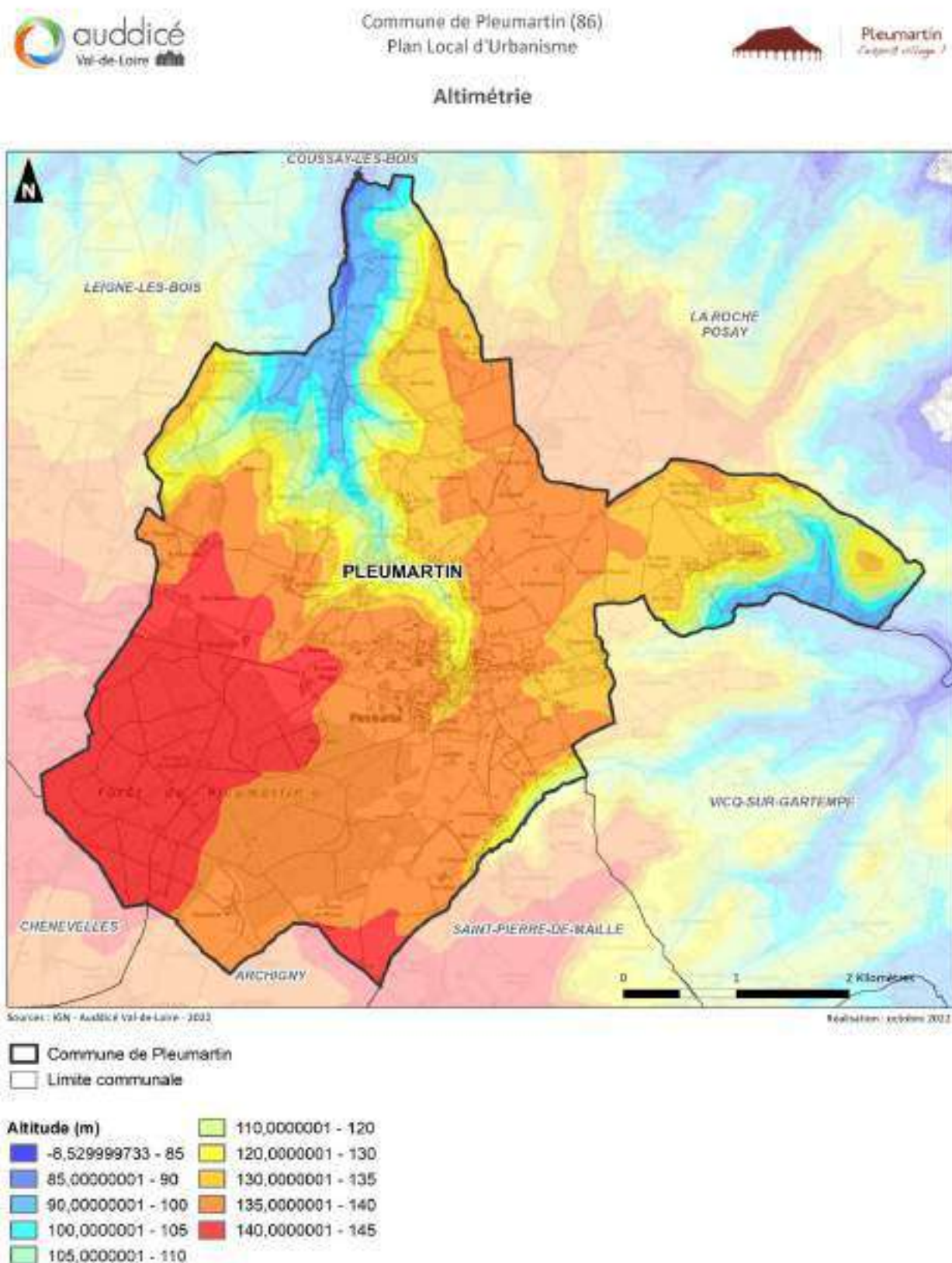


Figure 67. Réseau hydrographique à Pleumartin

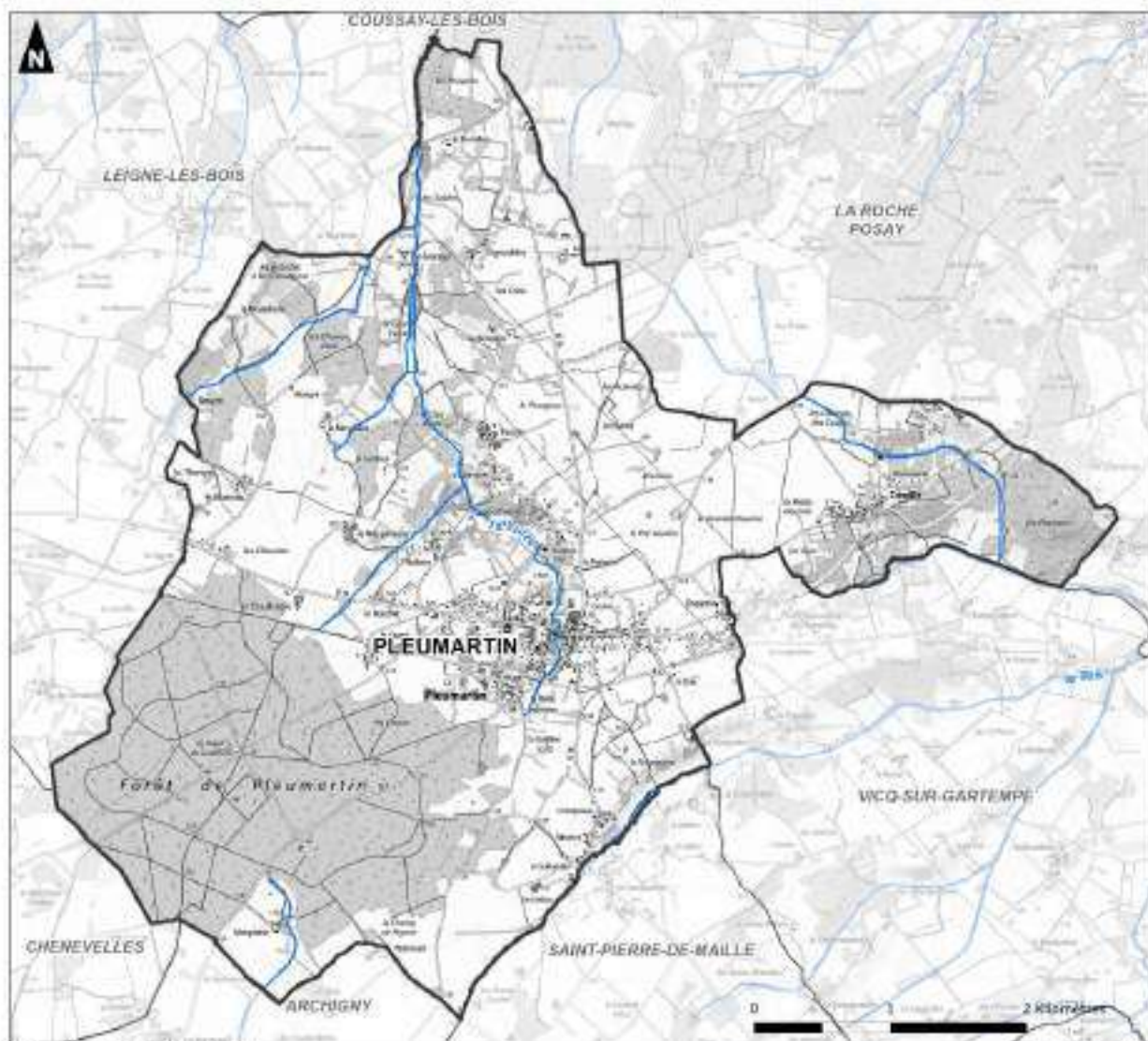


Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme



Pleumartin
L'esprit village

Hydrographie



Sources : IGN - Auddicé Val-de-Loire - 2012

Réalisation : octobre 2012

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- Réseau hydrographique

3.1.2 Le patrimoine naturel et la biodiversité

3.1.2.1 Les ZNIR

La commune de Pleumartin est marquée par la vallée de la Loire, ainsi que de nombreux boisements et plaines agricoles qui constituent la trame verte et bleue du territoire.

La commune compte deux **zones naturelles d'intérêt reconnu**.

Sous le terme de « **zones naturelles d'intérêt reconnu** » sont regroupés :

- Les **espaces naturels protégés** : les Réserves Naturelles Nationales (RNN), les Réserves Naturelles Régionales (RNR), les Réserves Biologiques de l'ONF (RB), les sites Natura 2000 (Zones spéciales de Conservation et Zones de Protection Spéciale), les Arrêtés de Protection de Biotope (APB), les Espaces Naturels Sensibles (ENS)...
- Les **espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel** : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)...

Ces zones sont recensées à partir des données fournies par l'**Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)**.

■ Zone Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, dont l'objectif est de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Ce réseau concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre. Le réseau Natura 2000 n'a pas pour objet de constituer des "sanctuaires de nature" où toute activité humaine serait proscrite.

Le réseau NATURA 2000 est composé de sites désignés par chacun des États membres en application des directives européennes dites "oiseaux" et "habitats" de 1979 et 1992 selon des critères spécifiques de rareté et d'intérêt écologique. Ces directives prévoient la désignation des sites en Zones de Protection Spéciale (ZPS) pour la préservation des oiseaux et en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour les milieux et espèces (hors oiseaux).

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 sur son territoire.

■ Les ZNIEFF

Le territoire communal est concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Le programme ZNIEFF a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. L'inventaire des ZNIEFF n'impose aucune réglementation opposable aux tiers.

Deux types de zones sont définis :

- **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.

- **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

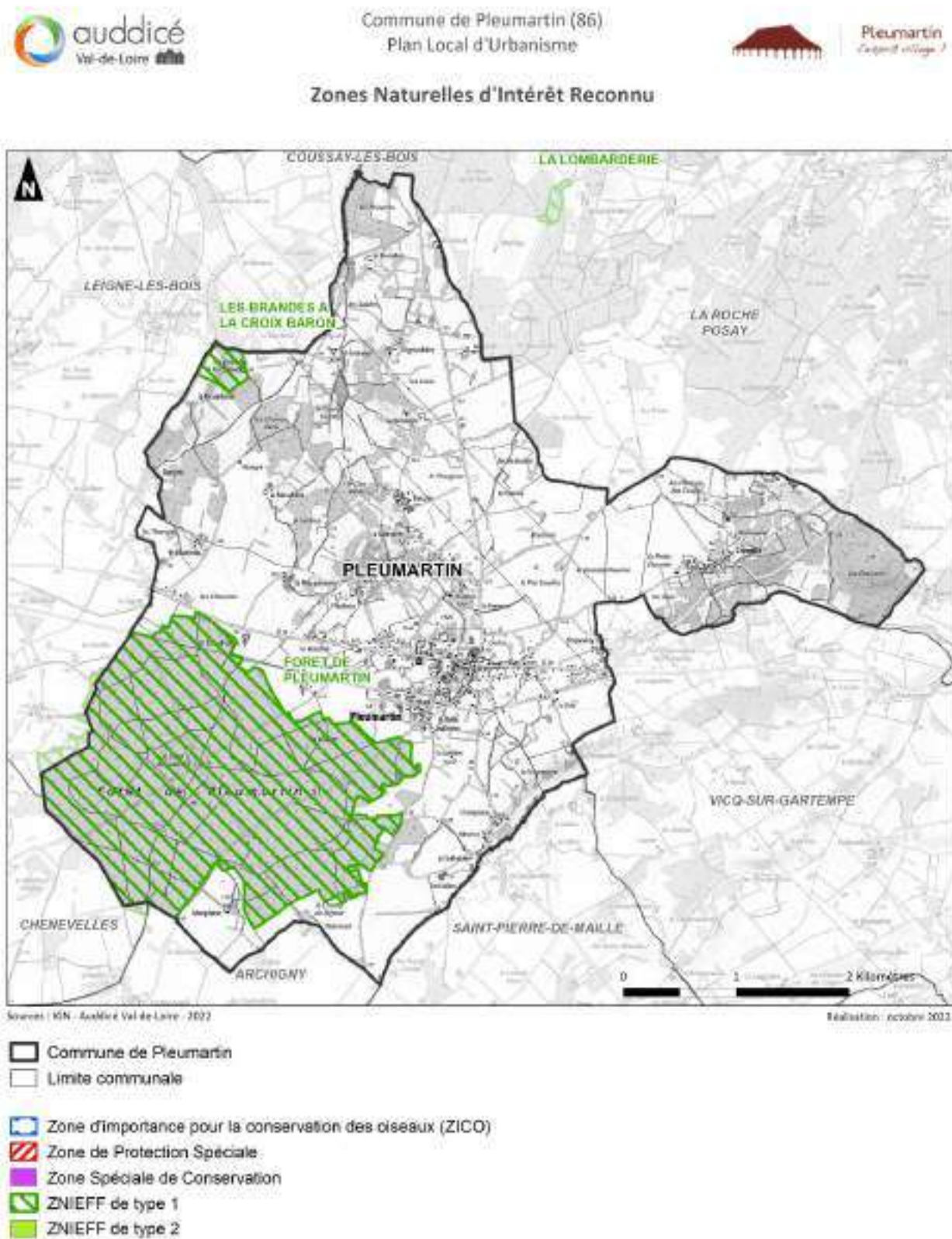
Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale, Schéma directeur, SCoT...), l'inventaire ZNIEFF est une base essentielle pour localiser les espaces naturels et les enjeux induits. Une jurisprudence maintenant étoffée rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, **la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique.**

Les ZNIEFF concernant le territoire communal de Pleumartin sont les suivantes :

- **Forêt de Pleumartin (ZNIEFF de type 1)** : chênaie au peuplement arboré varié, largement dominé par les chênes sessiles et pédonculés avec, ponctuellement, un développement de chênaie-charmaie. Présence d'espèces patrimoniales nicheuses : Busard St Martin, Faucon hobereau, Bécasse des bois, Pic mar etc. Présence d'un cortège d'oiseaux sylvoles très diversifié (guilde des mésanges, des pouillots etc.).
Le site présente un **intérêt ornithologique fort.**
- **Les Brandes à la Croix Baron (ZNIEFF de type 1)** : pelouse-lande marneuse à brande, genévrier et orchidées.

Plusieurs autres ZNIEFF sont situées à proximité de la commune. C'est le cas notamment de la **ZNIEFF de type 1 « Brandes de la Nivoire et brandes des Tireaux »** à l'Est de la commune, sur le secteur d'Archigny.

Figure 68. Localisation des ZNIEFF sur la commune de Pleumartin



3.1.2.2 Des zones humides potentielles

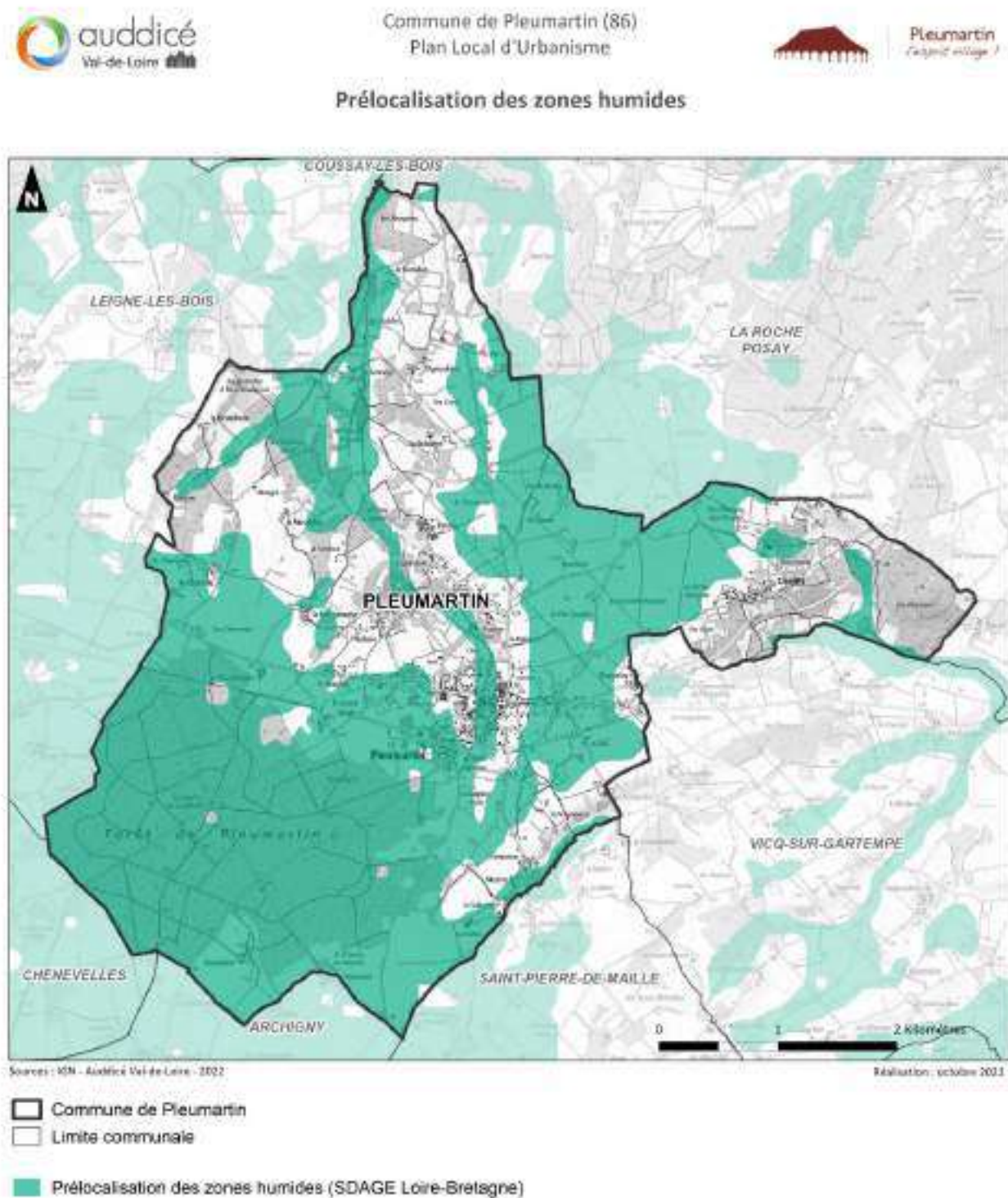
Une **zone humide** est un espace où l'eau est le principal facteur qui **contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée**. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure, ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

L'article 2 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 (Code de l'Environnement) définit les zones humides comme « *les 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* ». Cette même loi définit les zones humides reconnues comme patrimoine commune de la Nation.

Les zones humides sont souvent une **partie constituante des écosystèmes** d'eaux de surface et également généralement liées aux eaux souterraines : elles forment en général des **milieux de transition entre la terre et les eaux de surface**, douces ou côtières, et/ou les eaux souterraines. Les zones humides constituent un **patrimoine naturel remarquable**, en particulier par les espèces qu'elles abritent à un moment ou un autre de leur cycle de vie. Mais elles remplissent également des fonctions d'infrastructure naturelle, avec **un rôle tampon dans le régime des eaux** (retard et amoindrissement des pics de crue, échanges avec les nappes et les rivières...) et des **capacités d'autoépuration**. **De plus, les zones humides sont riches en vie et possèdent des espèces menacées.**

Une **prélocalisation des zones humides** a été réalisée par le SDAGE Loire-Bretagne sur le territoire communal. Cette carte est une donnée indicative à prendre en compte dans les projets de développement et demande à être affinée à l'échelle locale.

Figure 69. Prélocalisation des zones humides sur le territoire de Pleumartin par le SDAGE



Un autre inventaire des zones humides réalisé par la DREAL en 2015 permet d'affiner la pré-localisation des zones humides.

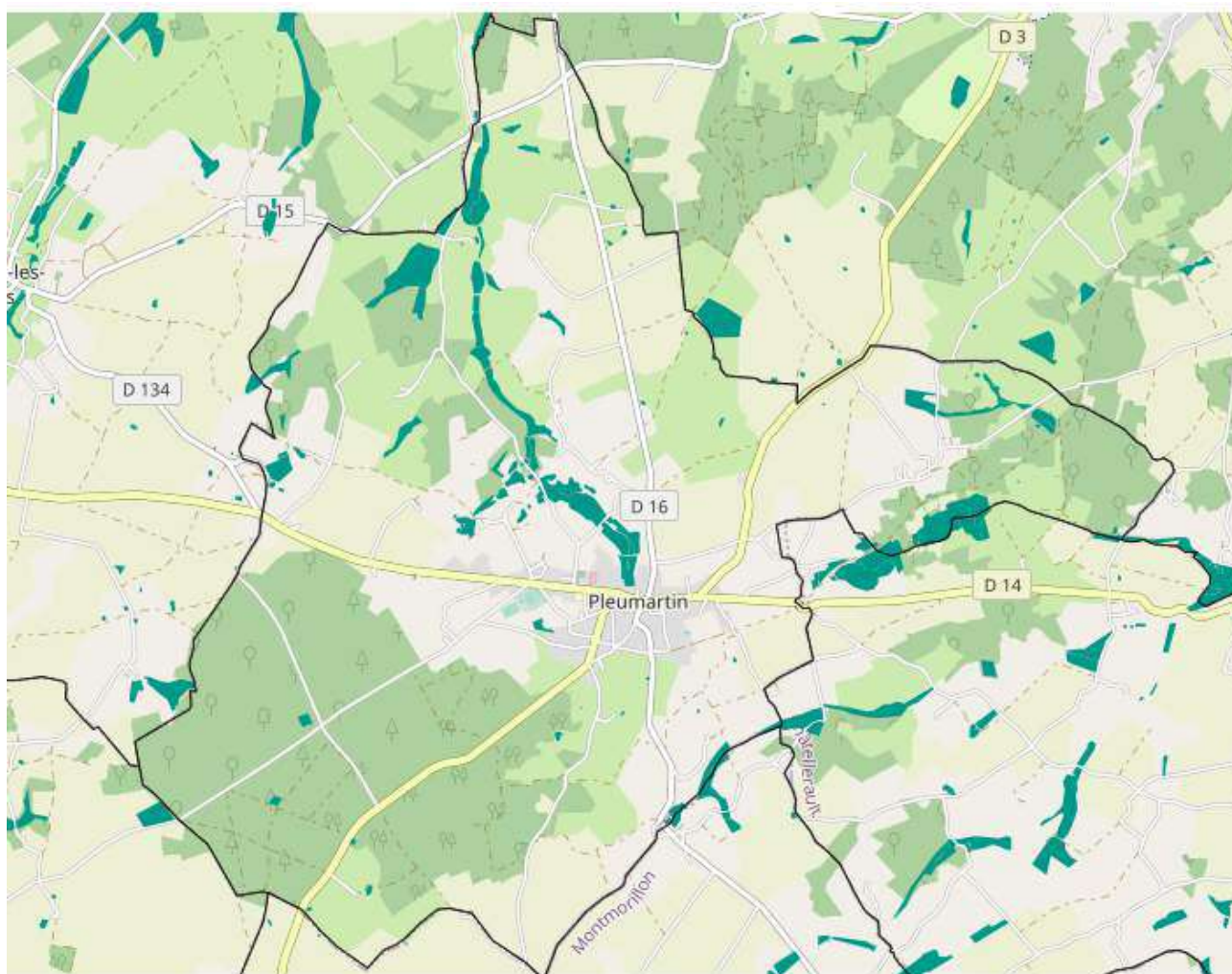


Figure 70. Prélocalisation des zones humides par la DREAL – sources : http://plateforme-sde86.arbna.fr/carte_zh

3.1.2.3 L'identification de la trame écologique

■ La définition de la Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue, **réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques** identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente, est un **outil d'aménagement durable du territoire**.

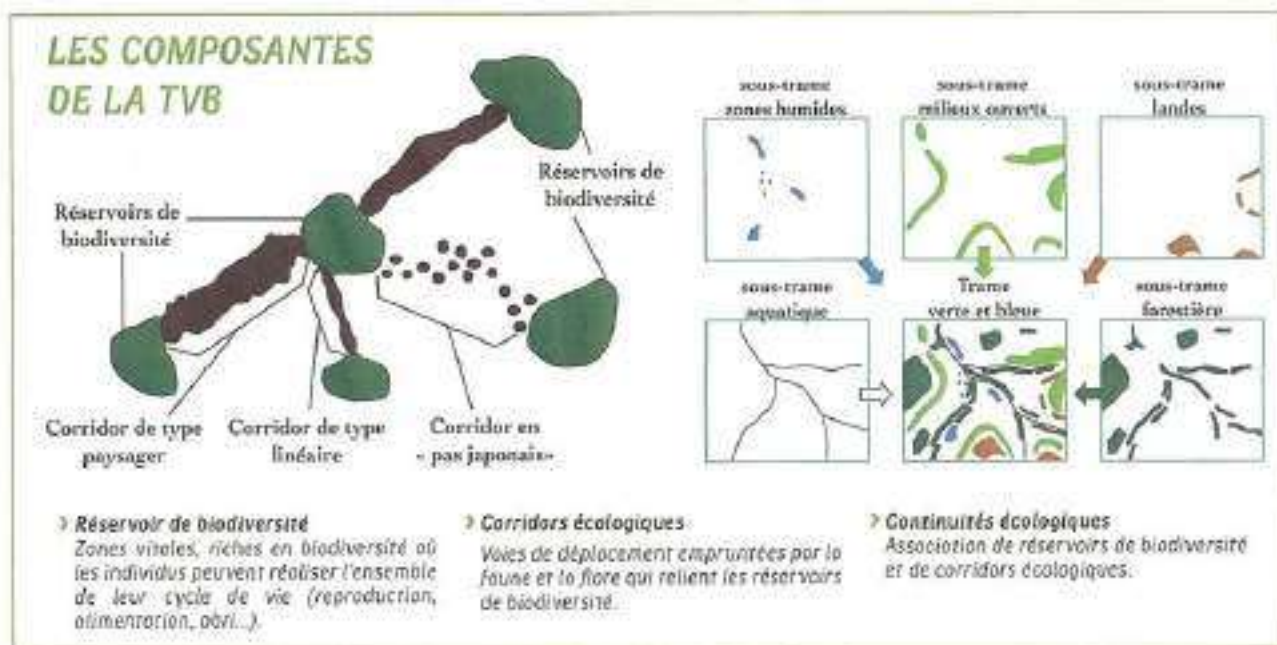
Elle répond au besoin de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques afin de permettre aux milieux naturels d'être en interrelations et aux espèces de circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... c'est-à-dire d'assurer durablement leur survie.

En assurant la connexion des espèces animales et végétales, la définition de la trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité due à l'isolement des populations, qui entraîne des fragilités génétiques liées à la consanguinité et diminue la capacité de recolonisation des milieux.

Afin d'assurer la pertinence des réseaux écologiques, qui répondent à des besoins spécifiques des espèces considérées, le travail d'identification des réservoirs et des corridors est réalisé **en travaillant par sous-trames**, qui correspondent à des grands types de milieux. Par exemple, le cerf se rattache à la sous-trame boisée, tandis que le castor est lié à la sous-trame des cours d'eau.

Sur un territoire donné, une sous-trame représente l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu et les réseaux que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Une sous-trame est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et autres espaces fréquentés régulièrement par les espèces typiques des espaces considérés.

Les éléments types de la trame verte et bleue sont schématisés ci-dessous :



Pour la trame bleue, relative aux continuités aquatiques, les cours d'eau peuvent jouer à la fois le rôle de réservoirs et celui de corridors écologiques.

La cartographie du réseau écologique est ensuite confrontée aux **éléments fragmentant du territoire : les zones urbanisées, infrastructures de transport, ouvrages obstacles à l'écoulement des eaux...** autant d'éléments susceptibles de porter atteinte à l'intégrité des réservoirs de biodiversité et de gêner ou empêcher le déplacement des espèces au sein des corridors. La prise en compte des éléments fragmentant permet de caractériser les corridors :

- **Corridors à préserver** : fonctionnels et non fragmentés, les espèces peuvent s'y déplacer et relier les réservoirs de biodiversité sans obstacle ;
- **Corridors à restaurer** : ces zones relient deux réservoirs mais sont fragmentées. Il est nécessaire de les restaurer pour que les espèces puissent les emprunter.

■ La trame verte et bleue du SCOT du Seuil du Poitou

L'inventaire de la trame verte et bleue a été réalisé à partir d'une référence bibliographique régionale : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Poitou Charente (2015). Cette donnée a été reprise et précisée dans le SCOT du Seuil du Poitou.

L'armature écologique du SCOT est composée de réservoirs de biodiversité précis, matriciels ou diffus, et de corridors écologiques, terrestres et aquatiques (cf. cartographie ci-après). Les principes de préservation, de protection et de renforcement des fonctionnalités écologiques associés à ces espaces sont définis dans les objectifs 15 à 20.

Certains de ces réservoirs ou corridors sont complétés par un périmètre de vigilance, ou en soi considérés comme des périmètres de vigilance. Dans les périmètres de vigilance définis autour des réservoirs de

biodiversité et de part et d'autre des corridors écologiques, un principe de vigilance doit être appliqué devant conduire à une protection au cas par cas selon une reconnaissance des enjeux à l'échelle des documents locaux d'urbanisme, des opérations d'urbanisme et des projets d'aménagement (voir tableaux ci-dessous).

DEFINITION DES PERIMETRES DE VIGILANCE DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE (TRAME VERTE)			
	Données sources (indicatives)	Périmètre de vigilance	Pourquoi cet objectif ?
Réservoirs précis			
Forêts (y compris forêts alluviales)	BD Forêts 2007, BD Carthage 2012, zonages réglementaires ou d'inventaires (N2000, ZNIEFF...), prélocalisation des SAGE Clain de 2008, Vienne de 2013, de l'EPTB Vienne de 2017, réservoirs du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature	250 m autour des limites des boisements	Les forêts sont des espaces de transition très riches (écotones) qui s'agit de respecter. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance) Objectif 15 (réservoirs de biodiversité Forêts)
Landes	Zonages réglementaires ou d'inventaires, réservoirs du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature, pelouses sèches inventoriées par Vienne Nature	250 m autour des limites des surfaces de landes	Les landes et pelouses sèches constituent des milieux fragiles, il s'agit de les maintenir à distance des pollutions lumineuses et sonores et des risques de fréquentation trop intense. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 15 (réservoirs de biodiversité Landes et Pelouses sèches)
Pelouses sèches	Zonages réglementaires ou d'inventaires (APPB...), réservoirs du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature, pelouses sèches inventoriées par Vienne Nature	250 m autour des limites des surfaces de pelouses	
Réservoirs diffus			
Cavités souterraines	BRGM 2007, zonages réglementaires ou d'inventaires (APPB...), données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature (donnée d'espèce ou de population)	Les réservoirs de biodiversité identifiés par le diagnostic sont considérés comme un périmètre de vigilance	La libre circulation des espèces entre cavités, à la base de la définition des réservoirs diffus, n'est pas remise en cause. L'enjeu de protection peut dès lors se limiter à la cavité. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 18 (réservoirs de biodiversité précis et diffus : Cavités souterraines)
Réservoirs matriciels			
Plaines agricoles	RPG 2016, zonages réglementaires ou d'inventaires (N2000...), réservoirs du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature	Le réservoir en tant que tel est considéré comme un périmètre de vigilance, sachant que ce ne sont que certains éléments précis qui sont protégés (haies, arbres à cavités pour le bocage, bandes enherbées en plaine agricole).	Les réservoirs matriciels et diffus peuvent être relativement protégés par la conservation de certains éléments « essentiels ». A priori, leur préservation peut être assurée avec une urbanisation adaptée aux enjeux écologiques. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 18 (dispositions spécifiques pour le bocage) Objectif 20 (dispositions spécifiques pour les espaces agricoles identifiés par la TVB)
Bocage	RPG 2016 et BD Topo Végétation 2011, zonages réglementaires ou d'inventaires, réservoirs du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature		
Corridors écologiques terrestres			
Corridors écologiques terrestres		500 m de part et d'autre des linéaires identifiés par le diagnostic (soit une bande de 1 000 m de large)	Les corridors écologiques terrestres s'appuient sur des milieux de taille et de type variés. On reconnaît alors l'importance des haies, des bosquets, des arbres isolés, des talus et fossés, et des friches arbustives (fruticées), voire des espaces agricoles. L'enjeu de préservation et restauration porte dès lors sur ces éléments et les conditions de fonctionnalités écologiques de l'ensemble. Le maintien de la libre circulation des espèces y est prioritaire, ce qui peut nécessiter des aménagements particuliers ou des coupures d'urbanisation. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectifs 15 et 16 (dispositions spécifiques pour les forêts, boisements, landes, pelouses sèches, linéaires de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés)

Figure 71. Extraits du DOO du SCot du Seuil du Poitou

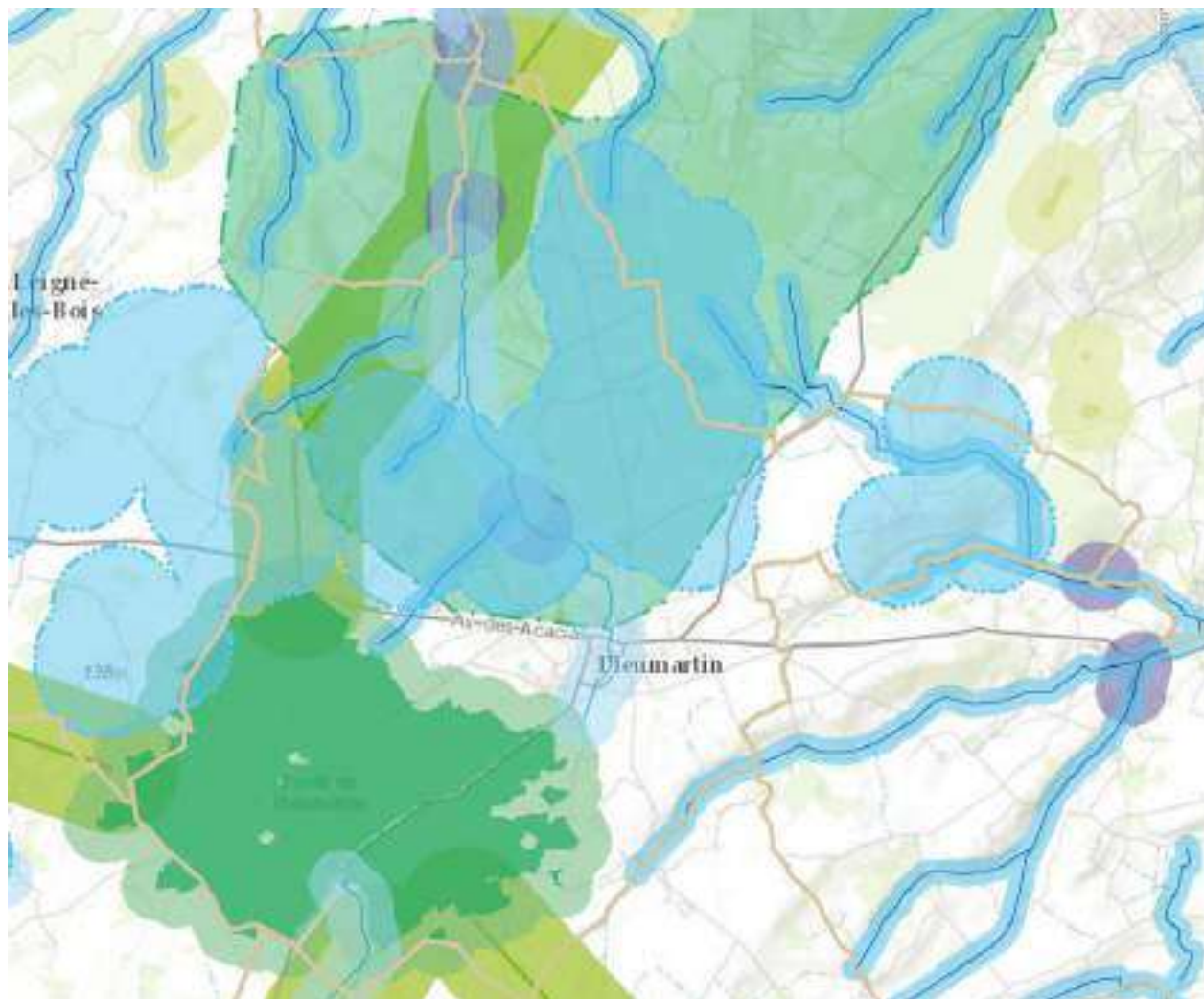
DEFINITION DES PERIMETRES DE VIGILANCE DE L'ARMATURE ECOLOGIQUE (TRAME BLEUE)

	Données sources (indicatives)	Périmètre de vigilance	Pourquoi cet objectif ?
Réservoirs précis			
Cours d'eau	BD Carthage 2012 Cours d'eau identifiés réservoirs de biodiversité dans l'étude LPO	250 m de part et d'autre des linéaires de cours d'eau (soit une bande de 500 m de large)	La mise en place d'une bande de vigilance de 250m de part et d'autre des cours d'eau Réservoirs permet de reconnaître l'importance et la fragilité du lit majeur qui accueille forêts alluviales, zones humides et ripisylves. Par ailleurs, elle rejoint des intérêts paysagers et de prise en compte des zones inondables). Le périmètre de vigilance doit permettre d'assurer la tranquillité des espèces, la lutte contre la modification du régime hydraulique et de la qualité des eaux. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 17 (dispositions spécifiques aux cours d'eau et étangs)
Etangs	IGN BD Ortho 2011, zonages réglementaires ou d'inventaires, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature	250 m autour des limites des étangs	
Zones humides	BD Carthage 2012, zonages réglementaires ou d'inventaires, prélocalisation des SAGE Clain de 2008, Vienne de 2013, de l'EPTB Vienne de 2017, Réservoir du SRCE, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature	Aucun	La plupart des zones humides étant alluviales, elles se trouvent dans les périmètres de vigilance des cours d'eau, ce rend marginale la plus-value d'un périmètre de vigilance autour des zones humides, qui semble de surcroît un dispositif surdimensionné par rapport à la réalité des sensibilités de ces dernières. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 17 (dispositions spécifiques aux zones humides)
Réservoirs diffus			
Mares	IGN BD Ortho 2011, zonages réglementaires ou d'inventaires, données naturalistes de la LPO et de Vienne Nature	500 m autour du centre des mares	Dans les secteurs où les mares sont en densité, la diversité et la richesse en espèces est plus forte et les échanges entre mares s'intensifient par les échanges entre les différentes mares. Il s'agit ainsi de veiller à préserver les milieux naturels qui relient les mares entre elles. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 17 (dispositions spécifiques aux mares)
Corridors écologiques aquatiques			
Cours d'eau (hors cours d'eau classés réservoirs de biodiversité)	BD Carthage 2012 Cours d'eau identifiés corridors écologiques dans l'étude LPO	100 m de part et d'autre des linéaires de cours d'eau secondaires (soit une bande de 200 m de large)	Il s'agit d'éviter la modification morphologique ainsi que la destruction des habitats associés aux cours d'eau, et notamment de préserver des couloirs de déplacement pour la faune y compris en dehors du lit de la rivière. Les petits cours d'eau constituant les lites de bassin versant sont souvent des lieux de reproduction de la faune piscicole. Dispositions liées à ces milieux : Objectif 14 (périmètres de vigilance en général) Objectif 17 (dispositions spécifiques aux cours d'eau)

Figure 72. Extraits du DOO du SCot du Seuil du Poitou

Figure 73. Eléments de la TVB du SCoT sur le territoire de Pleumartin

La Trame Verte et Bleue du SCOT du Seuil du Poitou



■ Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

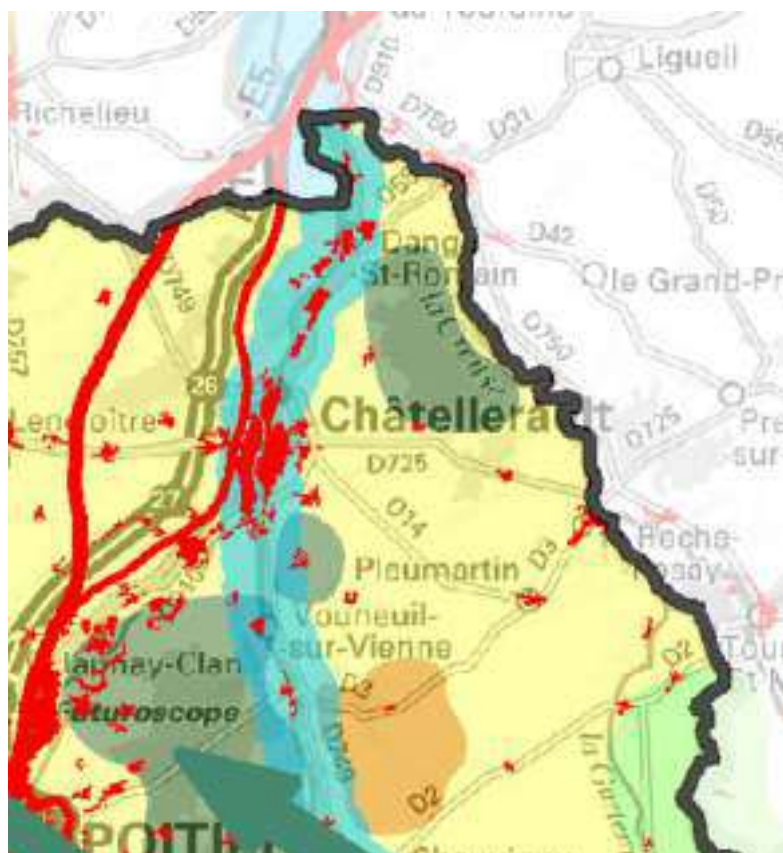
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification d'échelle régionale introduit par l'article 10 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) de 2015. Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD. Le décret n° 2016-1071 du 3 août 2016 apporte des précisions sur le contenu du SRADDET qui doit **définir des objectifs de préservation et de restauration de la biodiversité, ainsi que des règles générales concourant à la réalisation de ces objectifs**. Quant aux annexes du SRADDET, elles comporteront les principaux éléments constitutifs du SRCE (diagnostic, définition des enjeux, plan d'action stratégique, atlas cartographique).

La région Nouvelle-Aquitaine a adopté son SRADDET le 16 décembre 2019. La Région Nouvelle-Aquitaine résultant de la fusion de trois ex-Régions : Aquitaine, Limousin et Poitou-Charentes. L'atlas de la Trame verte et Bleue associé au SRADDET reprend des éléments des SRCE des anciennes régions, mais n'est pas une reproduction à l'identique de ces derniers.

Au sein de la TVB régionale, Pleumartin est essentiellement concernée par des espaces de continuité.

Figure 74. Extrait de la cartographie de la TVB du SRADDET Nouvelle-Aquitaine





3.1.2.4 La fragmentation des espaces naturels

La **fragmentation des habitats** constitue la **principale cause d'extinction des espèces** animales et végétales dans les pays industrialisés. Elle se manifeste lorsqu'un écosystème de large étendue se retrouve éclaté, en de nombreux petits habitats isolés les uns des autres de par les actions humaines (urbanisation linéaire ou non maîtrisée, agriculture intensive, infrastructures routières, ferroviaire, certains aménagements touristiques, zones industrielles ou commerciales non aménagées...).

La **capacité de dispersion d'une espèce est liée à sa mobilité et aux éléments naturels** structurant le paysage. Lorsque les sous-populations dispersées ne peuvent parcourir la distance qui les sépare, elles évoluent indépendamment les unes des autres et se retrouvent isolées. Les populations sont alors génétiquement isolées et vouées, à plus ou moins long terme, à disparaître.

On dénombre plusieurs types de fragmentations :

- Les infrastructures de transport ;
- L'urbanisation (habitat, zones économiques...) ;
- La pollution lumineuse ;
- etc.

Trois sources de fragmentation ont été considérées à l'échelle régionale pour d'une part qualifier l'état de dégradation des réservoirs de biodiversité et d'autre part identifier les ruptures de continuité du réseau écologique :

- **Les éléments fragmentant ponctuels** (obstacles à l'écoulement, ruptures potentielles aux continuités écologiques) ;
- **Les éléments fragmentant linéaires** ;
- **Les éléments fragmentant surfaciques** (tâches urbaines ou projets d'aéroport).

La fragmentation potentielle occasionnée par le réseau électrique, les éoliennes pour les espèces volantes, les perturbations occasionnées par les éclairages pour les chiroptères ou les oiseaux à migration nocturne (trame noire) n'ont pas été prises en compte. La pollution lumineuse pourra tout de même être quantifiée par la suite grâce aux données AVEX.

■ Surfaces artificialisées

Le **phénomène d'étalement urbain** empiète de plus en plus sur les espaces ruraux et **accentue les coupures dans la matrice écologique des territoires**. Cette urbanisation comprend tant l'habitat (lotissements, habitat pavillonnaire en périphérie...), que les zones d'activités et commerciales.

Sur le territoire d'étude, **les éléments fragmentant surfaciques sont le bourg de Pleumartin ainsi que les hameaux**. Cet effet pourrait être atténué par une politique de **gestion écologique des espaces verts** et par l'encouragement de la population aux pratiques écologiques d'entretien des jardins particuliers.

L'augmentation des espaces urbanisés engendrent une régression des bandes-tampons. Ces abords de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques jouent un rôle primordial dans la protection et le fonctionnement de ceux-ci.

■ Infrastructures linéaires de transport

Les **routes constituent** des éléments linéaires d'autant plus **fragmentant** que le **maillage est dense et les infrastructures sont larges**.

L'impact morcelant de ces axes est souvent sous-estimé. En plus de la **barrière physique** qu'ils forment pour de nombreuses espèces (amphibiens, insectes terrestres...), de nombreux phénomènes influencent d'autres espèces sensibles. On peut par exemple citer la **rupture du continuum thermo-hygrométrique** (température et hygrométrie différente au niveau de la route et des accotements), bloquant certains insectes dans leur déplacement. En plus de la fragmentation occasionnée, ces infrastructures sont responsables de **mortalités directes par collisions**.

Le **territoire d'étude est traversé par deux axes de transport routier particulièrement fragmentant : la RD 14 et la RD 3**.

■ Obstacles ponctuels de type barrage, seuil sur les cours d'eau, ...

En France métropolitaine, plusieurs dizaines de milliers d'obstacles à l'écoulement – barrages, écluses, seuils, moulins - ont été recensés sur les cours d'eau. Ils sont à l'origine de profondes transformations de la morphologie et de l'hydrologie des milieux aquatiques, et ils perturbent fortement le fonctionnement de ces écosystèmes. Ces modifications altèrent la diversité et la qualité des habitats aquatiques dont dépend la survie de très nombreuses espèces animales et végétales.

Très fréquemment, les obstacles à l'écoulement favorisent les processus d'eutrophisation, d'échauffement et d'évaporation des eaux. En outre, ils fragmentent les cours d'eau, entravant les déplacements millénaires des espèces migratrices, limitant l'accès aux habitats disponibles, isolant génétiquement les populations et perturbant les processus sédimentaires naturels. La communauté scientifique considère ainsi que la fragmentation écologique est l'une des principales causes d'érosion de la biodiversité.

Le Référentiel national des Obstacles à l'Ecoulement (ROE) recense l'ensemble des ouvrages inventoriés sur le territoire national en leur associant des informations restreintes (code national unique, localisation, typologie) mais communes à l'ensemble des acteurs de l'eau et de l'aménagement du territoire, afin notamment d'en faciliter le traitement et la diffusion.

D'après cette base de données la commune de Pleumartin compte plusieurs obstacles ponctuels à l'écoulement des eaux :

- Le pont rural entre la Cossonnière et la Pintarnière ;
- Le pont rural entre la Galtière et la Vivonnière ;
- Le pont de la D16 ;
- Le pont entre la Guillochère et Fort Vallon ;
- Le pont rural de Champ Gobert.

3.1.2.5 Pollution lumineuse

La **pollution lumineuse** est un facteur susceptible d'augmenter la **fragmentation générée par les espaces artificialisés**.

En effet, certaines espèces ou groupes d'espèces, majoritairement nocturnes ou crépusculaires, peuvent être négativement influencés dans leurs déplacements ou leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction) par un éclairage artificiel excessif ou mal orienté.

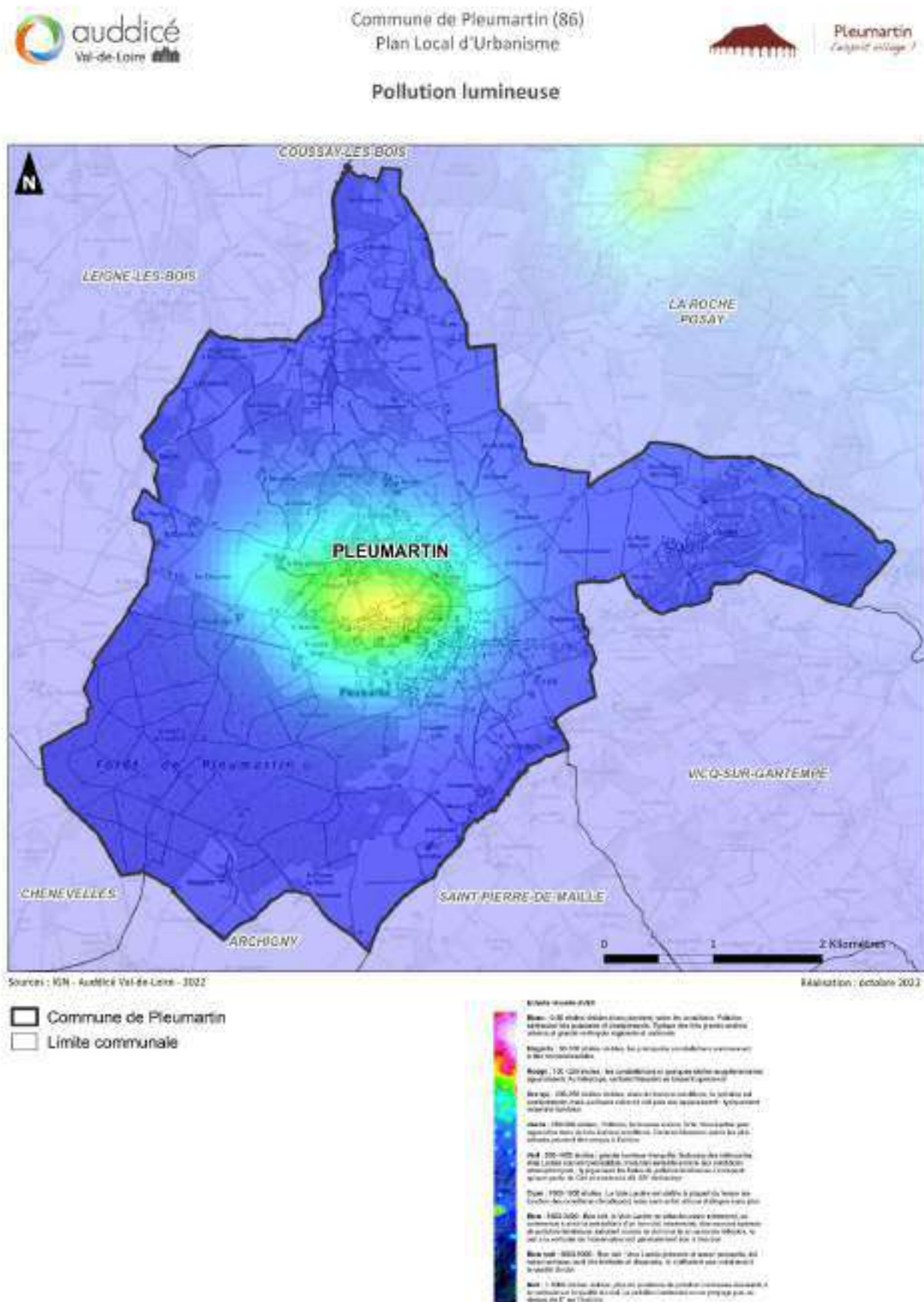
Il s'agit notamment des **insectes** (lépidoptères hétérocères), des **chiroptères** (chauves-souris) et, dans une moindre mesure, de l'**avifaune** (rapaces nocturnes et espèces migratrices).

La totalité de la lumière dégagée par l'éclairage public, les habitations, les zones d'activités et l'éclairage des infrastructures de transport crée la nuit une ambiance lumineuse. Cette ambiance lumineuse impacte négativement sur le fonctionnement des écosystèmes en dérégulant le comportement de nombreux animaux ou en créant des barrières écologiques.

Le territoire d'étude est peu impacté par cette pollution lumineuse : elle est plus forte au niveau du centre bourg, notamment en raison des habitations et des éléments d'éclairage public.



Figure 75. Pollution lumineuse sur le territoire de Pleumartin



Éléments sur le milieu physique et le patrimoine naturel

La commune de Pleumartin dispose d'un patrimoine naturel important et est concernée directement par **deux ZNIEFF de type 1**. Cette richesse écologique est notamment due à la présence du réseau hydrographique, la Loire et le Risle, et de la forêt de Pleumartin, qui constituent un **réservoir de biodiversité majeur**. Les forêts et les espaces agricoles constituent un réseau essentiel pour le déplacement et l'accueil des espèces mais aussi un habitat pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.

Les éléments majeurs qui **participent à la fragmentation du territoire est le bourg de Pleumartin** qui freine le déplacement des espèces et engendre de la pollution lumineuse, mais aussi la **RD14** qui constitue une barrière entre le Nord et le Sud du territoire. D'autres éléments participent à la fragmentation du territoire, tels que les ponts.

Enjeux sur le milieu physique et le patrimoine naturel

- La protection et la valorisation des éléments de patrimoine naturel, en particulier les Vallées de la Loire et du Risle, mais aussi la forêt de Pleumartin ;
- Les continuités écologiques dans et hors du bourg ;
- La prise en compte des zones humides dans l'ouverture à l'urbanisation et dans les projets d'aménagement ;
- L'atténuation des éléments de fragmentation du territoire.

3.2 La gestion des ressources

3.2.1 La gestion des eaux usées

3.2.1.1 L'assainissement collectif

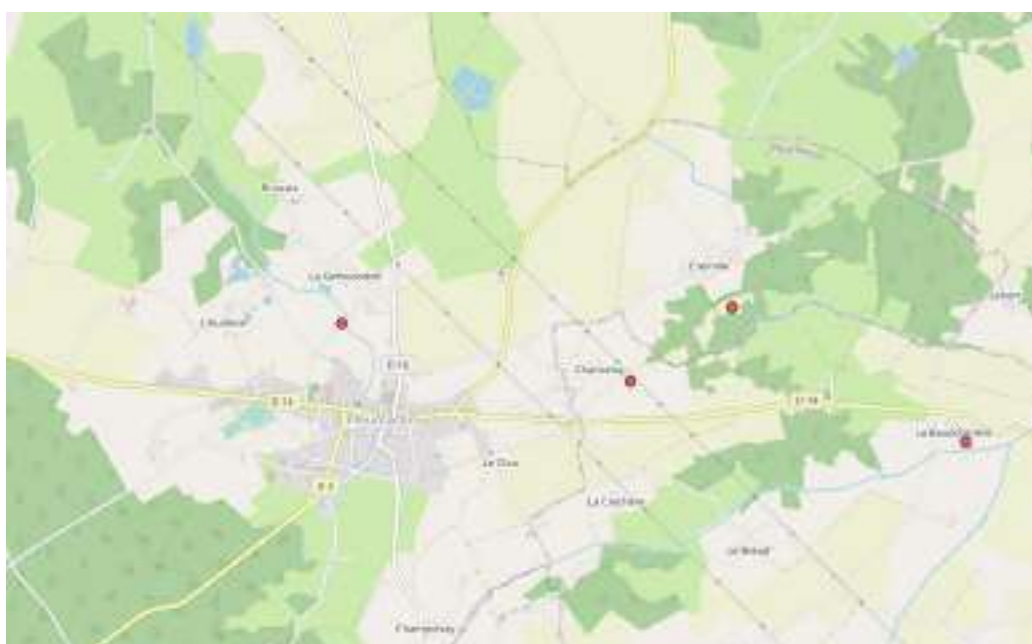
L'**assainissement collectif** désigne l'ensemble des moyens de **collecte**, de **transport** et de **traitement** d'épuration des **eaux usées** avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une **station d'épuration** traitant les **rejets urbains**.

La gestion et l'entretien des infrastructures liées à l'assainissement collectif est assurée par Eau de Vienne. La commune dispose de deux stations de traitements des eaux usées :

- Le bourg est desservi par la STEP de Pleumartin route de Châtellerault, présentant une capacité nominale de 930 EH. Selon les dernières données de 2020, la station se situe à 68% de sa capacité nominale et présente une bonne conformité des paramètres. Néanmoins, une nouvelle station est en cours de réalisation au Nord du bourg, par très loin de cette STEP actuelle.
- Le secteur de Crémille (à l'Est du territoire) est desservi par la STEP Pleumartin-Crémille, qui présente une capacité nominale de 100 EH. Néanmoins, cette dernière n'étant plus conforme elle n'est plus en activité.



Figure 76. Localisation des systèmes d'épuration (source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr)



3.2.1.2 L'assainissement non collectif

L'**assainissement non collectif** (ANC) désigne les **installations individuelles** de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les **eaux usées traitées** sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche, etc.). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement de l'ensemble de ces eaux usées.



Schéma d'une installation individuelle. Source : MEEDM

3.2.2 La gestion de l'eau pluviale

La commune ne dispose pas d'étude sur la gestion de l'eau pluviale.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, Grand Châtellerault exerce la compétence "Gestion des eaux pluviales urbaines" sur les 47 communes. Grand Châtellerault va définir une stratégie de gestion à travers un zonage du pluvial et assurer le bon fonctionnement des installations en accord avec les communes.

La compétence porte sur :

- la collecte,
- le transport,
- le stockage,
- le traitement de ces eaux .

3.2.3 La gestion de l'eau potable

3.2.3.1 Les captages d'eau potable présents sur la commune

La commune est desservie par un captage de l'unité de distribution d'eau de Vicq-sur-Gartempe. L'eau potable est gérée par Eaux de Vienne.

L'eau potable de la commune vient d'un captage souterrain « Les Vignaux » situé sur la commune voisine de Leigné-les-Bois. Ce captage capte les eaux de la nappe aquifère semi-captive du turonien.

Ce périmètre de protection du captage n'a pas d'emprise sur la commune de Pleumartin.

Néanmoins, le territoire de Pleumartin est concerné par le périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable des captages de la Bouffonnerie (Archigny), Les Landes 2 (Coussay-les-Bois) et d'Aliénor (La Roche Posay)

La commune de Pleumartin jouie d'un château d'eau permettant la distribution de l'eau potable. Les analyses d'eau présentent une qualité excellente, malgré une dureté importante et une présence modérée de nitrates.

3.2.3.2 Le réseau d'eau potable

Le réseau d'eau potable géré par le Syndicat Eaux de Vienne – SIVEER dessert plus de 302 000 habitants en 2020. Avec un rendement du réseau de distribution de 80,8 % et une perte en réseau de 1,2 m³/km/j, **le réseau d'eau potable peut être qualifié de performant.**

Pour rappel, le rendement du réseau de distribution est le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels), le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution. L'indice linéaire des pertes en réseau évalue, en les rapportant à la longueur des canalisations (hors branchements), les pertes par fuites sur le réseau de distribution.

3.2.4 Le potentiel en énergies renouvelables

3.2.4.1 Cadre législatif

La promotion des énergies renouvelables est l'une des priorités de la politique énergétique française. « L'État souhaite favoriser un développement à haute qualité environnementale des énergies renouvelables (...) pour un développement équilibré, écologiquement et socialement soutenable. » (Plan national de développement des énergies renouvelables en France, novembre 2008). Des enjeux particulièrement importants y sont rattachés : la sécurité et l'indépendance énergétique du pays et la protection de l'environnement, en particulier la maîtrise des émissions de Gaz à Effet de Serre.

Les énergies renouvelables participent à la lutte contre le changement climatique et assurent un approvisionnement sûr et maîtrisé sur le long terme. Le soleil, le vent, l'eau, le bois, la biomasse, la chaleur de la terre sont des ressources abondantes, directement accessibles sur notre territoire.

La loi Energie-Climat de 2019 vise à l'échelle nationale la neutralité carbone à horizon 2050, une réduction des émissions de GES de 40% en 2030 par rapport à 1990, une part de 23% des EnR dans la consommation d'énergie finale en 2020, 33% d'ici 2030.

En outre, selon l'article L.101-2 du code de l'Urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre les objectifs suivants : 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.**

3.2.4.2 L'importance des données climatiques

De tous les secteurs économiques, celui du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie en France (42,5% de l'énergie finale totale) et génère 23% des émissions de GES. **Depuis 2012, toutes les nouvelles constructions doivent être assujettis à la norme Bâtiment Basse Consommation** (moins de 50 kWh/an/m² en énergie primaire, contre 80 à 100 KW/an/m² aujourd'hui en moyenne). Le Grenelle de l'Environnement prévoit ainsi à terme de diviser par trois la consommation énergétique des constructions neuves. **La**

consommation annuelle d'électricité d'un ménage moyen (hors chauffage, eau chaude et cuisson) est d'environ 2 700 kWh (2 300 kWh après recherche d'économie d'énergie).

La climatologie est ainsi une donnée à prendre en compte dans toute opération urbaine dans le cadre des économies d'énergie et de la réduction des émissions de GES. En effet, elle contribue à la réalisation de construction répondant à ces objectifs, sans entraîner de coûts insupportables pour les ménages. Les zones d'extensions urbaines et l'implantation des constructions doivent être choisies pertinemment en recherchant :

- Une optimisation de la forme urbaine et du parcellaire, afin de bénéficier des apports gratuits du solaire et se protéger du vent ;
- Une optimisation de l'enveloppe des bâtiments afin que le bâtiment ne perde pas d'énergie (densité...).

Si ces conditions ne sont pas réunies, la construction nécessitera le recours à des techniques induisant des surcoûts financiers.

3.2.4.3 L'énergie solaire

Le potentiel d'énergie solaire du Département varie entre 1 220 et 1490 kWh/m² en moyenne annuelle selon où on se situe. La commune de Pleumartin présente donc un potentiel pour le développement de l'usage de l'énergie solaire domestique.



Source : ADEME Centre

Quelques données chiffrées sur le solaire :

- 2 m² (dans le Sud) à 4 m² (dans le Nord) de capteurs solaires suffisent pour couvrir 50% à 70% des besoins en eau chaude solaire pour un foyer de 4 personnes.
- 1 m² de capteurs environ pour 10 m² chauffés :
 - o 18 m² de cellules photovoltaïques sont nécessaires pour alimenter en électricité une habitation classique de 120 m²
 - o 6 à 8 m² de capteurs pour une maison RT2012.

Source : ADEME, « Chauffer son eau et sa maison avec le soleil », septembre 2016

3.2.4.4 La biomasse

Dans le domaine de l'énergie, le terme de biomasse regroupe l'ensemble des matières organiques pouvant devenir des sources d'énergie (bois, paille, déchets végétaux agricoles...). Elles peuvent constituer une source d'énergie respectueuse de l'environnement et basée sur un approvisionnement de proximité.

Avec l'importance de ses boisements, la commune de Pleumartin présente un potentiel de valorisation de cette ressource. Toutefois, une valorisation de la ressource bois, au-delà des seules ressources familiales

(exploitation d'un bois), nécessite une réflexion et une organisation sur un territoire plus vaste que celui de la commune.

3.2.4.5 L'énergie éolienne

A Pleumartin, **aucun permis pour un parc éolien n'a été déposé**. Néanmoins, sur des communes situées à proximité des projets ont été acceptés, témoignant du potentiel que représente cette source d'énergie renouvelable.

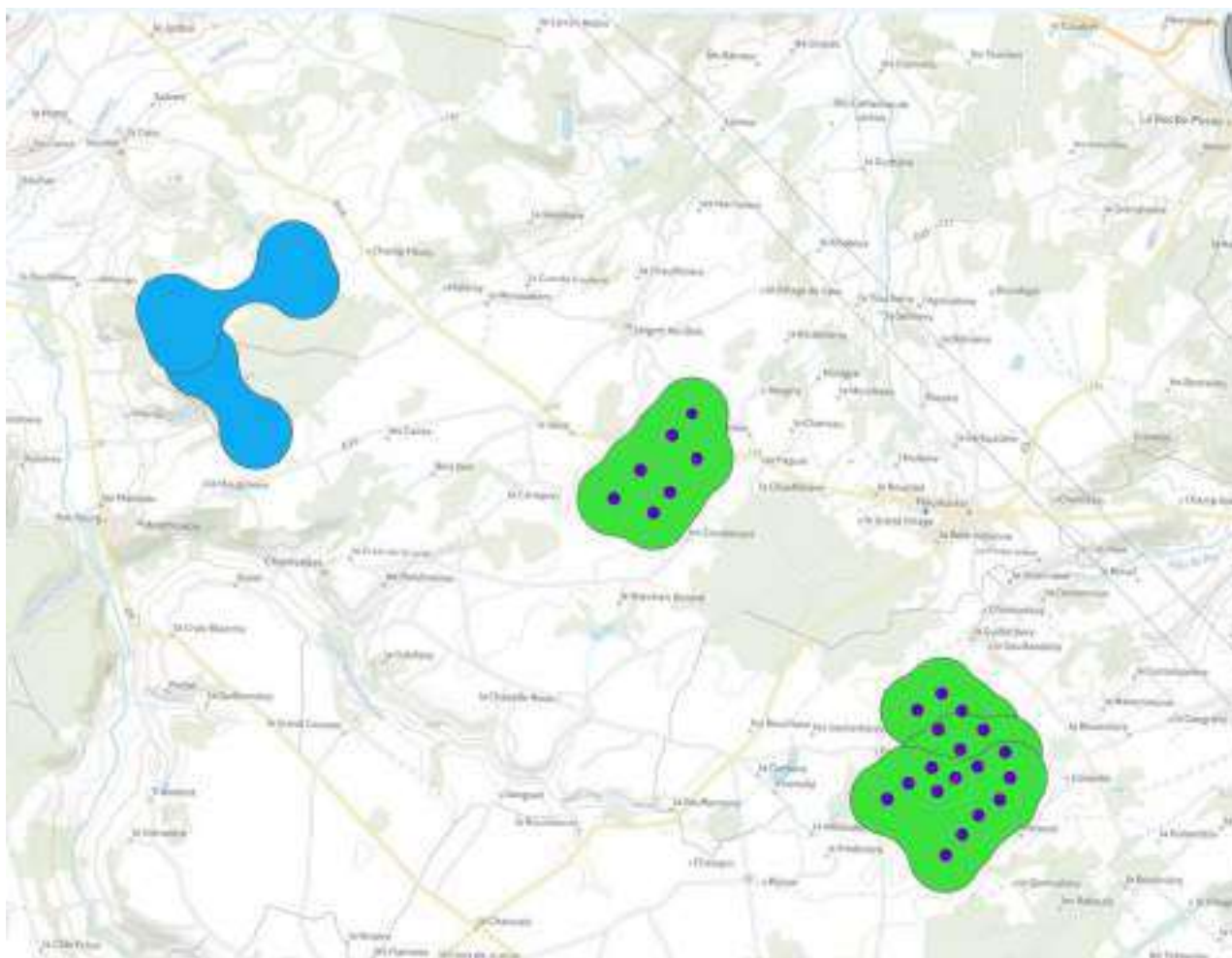


Figure 77. Localisation des parcs éoliens à proximité de Pleumartin – sources :
https://carto.sigena.fr/1/parcs_mats_eolien_NA.map

3.2.4.6 Les autres énergies

Pour les autres énergies renouvelables (biogaz, petite hydraulique...), le potentiel de la commune est mal connu.

3.2.5 Les déchets

La Communauté d'Agglomération du Grand Châtelleraut assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés de Grand Châtelleraut Ouest (ancienne Communauté de Communes du Pays

Lencloîtres), de Grand Châtelleraut Sud (ex Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais) et de Grand Châtelleraut Nord (ex Communauté de Communes des Portes du Poitou). L'ensemble des 38 communes concernées comptabilise 79 631 habitants en 2020. **La collecte se fait de manière différenciée selon le type de déchets.**

Les points d'apport volontaire, PAV, situés sur le territoire de Châtelleraut sont destinés à la collecte de verre, papier, textile - linge de maison – chaussures, déchets ménagers (sacs noirs), déchets d'emballage légers (sacs jaunes)

A Pleumartin, **le ramassage des ordures ménagères se fait 1 fois par semaine**, le mercredi.

Les habitants de Pleumartin disposent aussi de l'une des 9 déchetteries du Grand Châtelleraut.

Les verres sont à déposer dans les points d'apport volontaire. Des containers à verre sont répartis dans différents lieux de la commune.

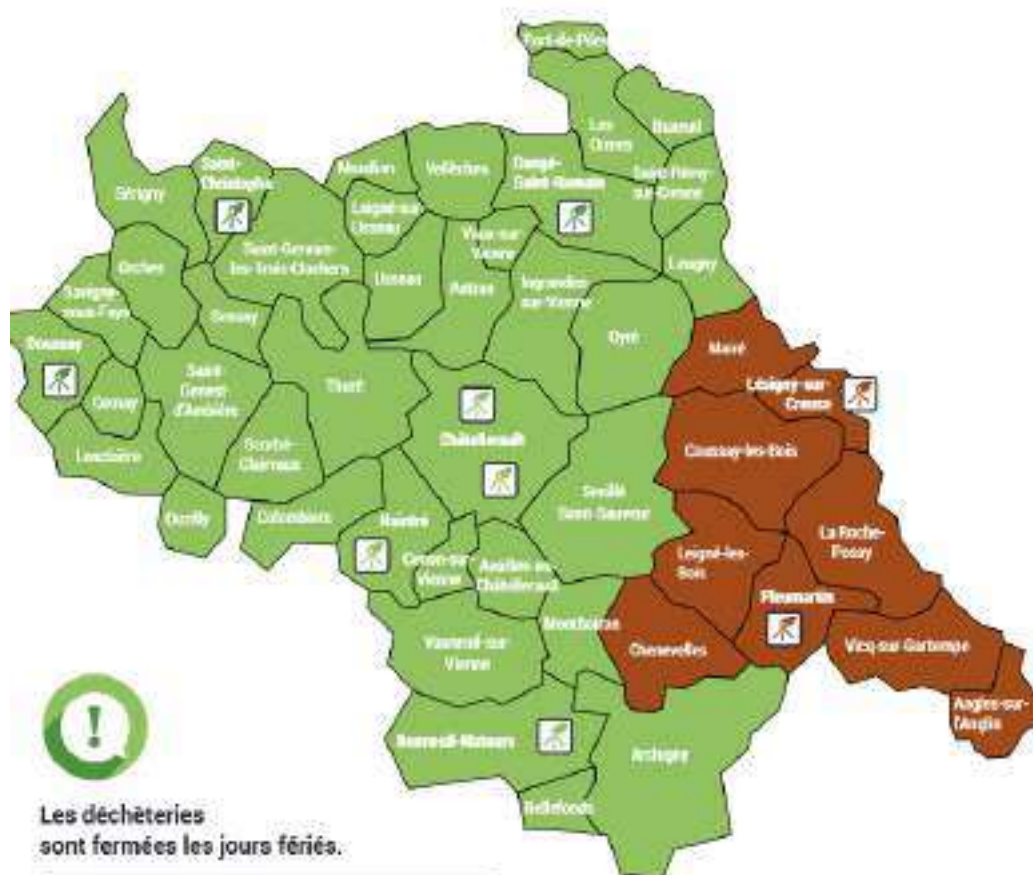


Figure 78. Les déchetteries du Grand Châtelleraut (Source : Grand Châtelleraut)

3.2.6 Les carrières

La commune n'accueille **pas de carrière en cours d'exploitation**.

Le **schéma départemental des carrières de la Vienne** a été arrêté le 9 juin 1999. Il fixe plusieurs objectifs et orientations :

- Orientation visant à une utilisation rationnelle et optimale des gisements ;
- Des objectifs de transports ;
- Des orientations à privilégier en matière de protection du milieu environnement ;
- Des orientations à privilégier en matière de remise en états des carrières.

Synthèse de la gestion des ressources

Pleumartin accueille depuis peu une nouvelle station d'épuration permettant un traitement qualitatif des eaux usées, et ainsi un développement maîtrisé de la commune.

La commune possède un **potentiel d'énergie solaire**. Concernant **l'énergie éolienne**, certains parcs éoliens sont déjà installés dans des communes voisines. Pour les autres énergies renouvelables, l'analyse du potentiel de la commune demande des études particulières.

La collecte et le traitement des déchets est gérée par le Grand Châtelleraut. La gestion des déchets différenciée permet de renforcer le recyclage. La commune dispose sur son territoire d'une des déchetteries du Grand Châtelleraut.

La commune ne compte **aucune carrière en exploitation**.

Enjeux liés à la gestion des ressources

- La promotion de l'utilisation des énergies renouvelables, compatible avec la préservation du patrimoine ;
- La limitation du prolongement des réseaux en extension urbaine ;
- L'optimisation de l'équipement d'assainissement collectif du centre bourg.

3.3 Les risques, pollutions et nuisances

3.3.1 Les risques naturels

Le risque est le produit de l'aléa et de la vulnérabilité. Dans le cas des risques naturels, **l'aléa correspond à un phénomène naturel** qui peut être caractérisé par une intensité, un espace et une durée.

3.3.1.1 L'aléa inondation

■ Les différents types d'inondations

Le risque inondation est le premier risque naturel en France. L'inondation désigne un phénomène de crue, c'est-à-dire une augmentation de la quantité d'eau qui s'écoule dans la rivière. Le risque inondation est le principal risque présent sur le territoire français. Il cause chaque année 200 000 morts et entraîne des pressions économiques, sociales, foncières et parfois politiques.

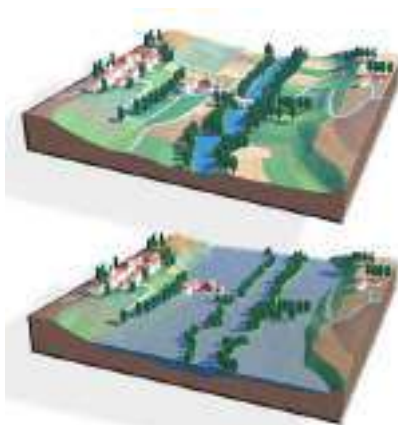
Le risque d'inondation est à l'origine d'approximativement 80% du coût des dommages dus aux catastrophes naturelles en France et 60% du nombre total d'arrêtés de catastrophes naturelles. Il concerne environ **280 000 kilomètres de cours d'eau** répartis sur l'ensemble du territoire, soit à peu près un tiers des communes françaises.

Le **Ministère de l'Écologie et du Développement Durable** a établi une typologie des phénomènes naturels dans le cadre de leur suivi sur le territoire français. Cette typologie distingue cinq catégories d'inondations :

- par une crue (débordement de cours d'eau) ;
- par ruissellement et coulée de boue ;
- par lave torrentielle (torrent et talweg) – *ne concerne pas le territoire communal* ;
- par remontées de nappes phréatiques ;
- par submersion marine – *ne concerne pas le territoire communal*.

La gestion de ce risque passe par une prévention au travers des Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) au niveau des grands bassins et des Plans de Prévention des Risques (PPR) à l'échelle de chaque sous bassin, là où le risque est majeur.

■ L'inondation par débordement de cours d'eau



L'inondation par débordement de cours d'eau fait partie de la principale cause d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne.

La crue correspond à l'**augmentation soudaine** et importante du **débit du cours d'eau** dépassant plusieurs fois le débit naturel. Lorsqu'un cours d'eau est en crue, il sort de son lit habituel nommé **lit mineur** pour occuper en partie ou en totalité son **lit majeur** qui se trouve dans les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur.

La commune de Pleumartin est traversée par le Luire et le Ris. L'historique des inondations sur la commune indique **6 évènements entre 1982 et 2010**.

Figure 79. L'historique des inondations sur la commune (Source Géorisques)

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/02/2010	02/03/2010
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
Inondations et/ou Coulées de Boue	31/08/1991	15/08/1992
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/07/1983	11/09/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

La commune n'est concernée par aucun plan de prévention des risques d'inondation. Elle ne fait pas non plus partie des territoires à risque important d'inondation (TRI). En revanche, elle est concernée par les **Atlas des Zones Inondables (AZI) du Luire et du Ris**.

L'AZI hydrogéomorphologique représente l'enveloppe maximale de la zone inondable, correspondant à une crue dont les caractéristiques ne sont pas connues (occurrence, débit, vitesse d'écoulement, hauteur d'eau...). Il est établi à partir de l'observation de la topographie, de la morphologie, de la sédimentologie et des données relatives aux crues historiques. Les isocotes ne sont pas représentées et les aléas ne sont pas caractérisés (fort, moyen, faible) en fonction de la hauteur d'eau et des vitesses de courant. Il n'est donc pas possible de différencier la réglementation en fonction des zones d'aléa ni de comparer des levés topographiques avec les cotes de la crue « maximale ».

Figure 80. Atlas des zones inondables du Loire et du Ris

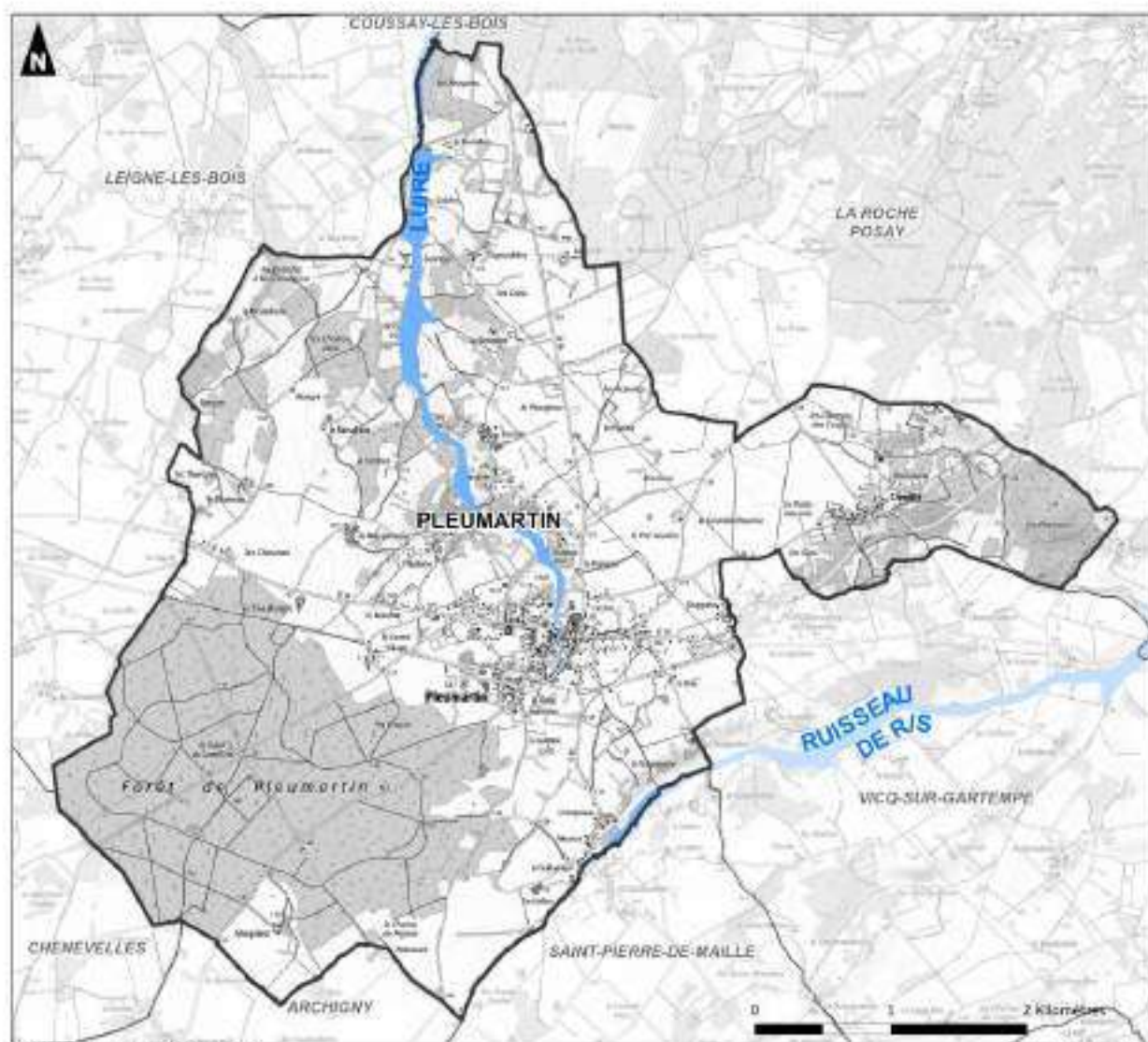


Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme



Pleumartin
Capital village

Atlas des zones inondables (AZI)



Sources : IGN - Auddicé Val-de-Loire - 2022

Réalisation : octobre 2022

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- Zone inondable (AZI - source : préfecture Vienne)

■ L'inondation par ruissellement et coulée de boue

Une **inondation par ruissellement pluvial est provoquée par** les seules précipitations tombant sur l'agglomération et sur des bassins périphériques naturels ou ruraux de faible taille, dont les ruissellements empruntent un réseau hydrographique naturel à débit non permanent, ou à débit permanent très faible. Il ne s'agit donc pas d'inondation due au débordement d'un cours d'eau permanent, traversant l'agglomération, et dans lequel se rejettent les réseaux pluviaux.

Les coulées de boue quant à elles apparaissent dans des matériaux meubles lorsque leur teneur en eau augmente de manière importante. La mise en mouvement de ces matériaux a pour origine une perte brutale de cohésion. Ces coulées peuvent se produire à la suite d'un glissement de terrain.

Les matériaux susceptibles de perdre ainsi leur cohésion sont des argiles, des limons, des sols, des roches décomposées ou des éboulis fins. L'eau peut pénétrer au sein des matériaux par infiltration avant le déclenchement de la coulée ou au moment de la rupture par concentration des eaux de ruissellement. La vitesse et la distance parcourue par une coulée boueuse sont très variables, dépendant de nombreux facteurs comme la nature des matériaux, la quantité d'eau, la viscosité du mélange eau/matériau, la topographie, la saturation en eau des sols sur lesquels se déplace la coulée. **Pour éviter les coulées boueuses, il convient notamment de drainer les sols, de végétaliser les secteurs pentus, et de procéder à un renforcement des berges.**

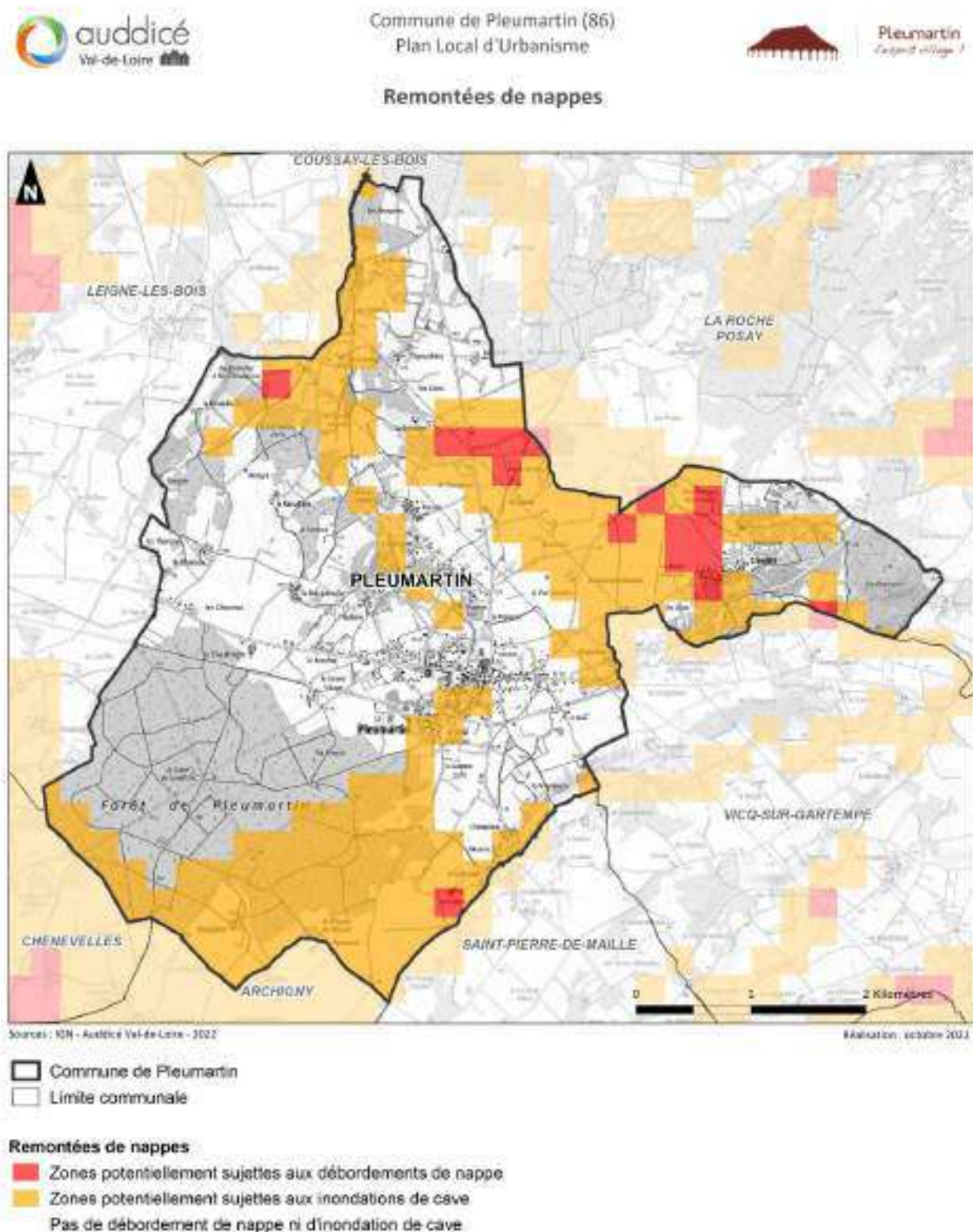
La commune de Pleumartin a **été à six reprises concernée par des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle due à des inondations et coulées de boue**. Ce type d'inondation se manifeste en cas d'épisodes pluvieux intenses.

■ L'inondation par remontée de nappes phréatiques

La commune de Pleumartin est concernée par ce risque essentiellement dans les zones traversées par le Luire et le Ris, mais aussi au Sud de la forêt. Ce type d'inondation est lent. Ce phénomène concerne particulièrement **les terrains bas**.

Ce risque concerne notamment la partie Sud du centre bourg, ainsi qu'une partie du hameau de Crémille.

Figure 81. Remontées de nappes sur le territoire de Pleumartin



■ Zoom sur le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI)

L'ambition portée par le PGRI est de **ne plus subir, mais d'anticiper le risque**. L'objectif phare du plan est de mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, de réduire les dommages individuels et les coûts pour la société et de permettre le redémarrage des territoires après la catastrophe, dans les délais les plus courts possible.

Pleumartin est soumise au Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et est entré en vigueur le 22 décembre 2015. Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 566-1 et suivants, et R. 566-1 et suivants. Les documents d'urbanisme locaux doivent en outre être compatibles avec le PGRI du bassin Loire Bretagne.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCOT et PPR.

Le PGRI, instauré par la directive européenne « inondation » de 2007, est structuré selon 6 objectifs principaux :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansion des crues.
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte des risques.
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zones inondables.
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation.
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces objectifs sont ensuite déclinés en 46 dispositions. Il comprend notamment des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important (TRI). La commune de Pleumartin n'est pas comprise dans un TRI.

Le PLU doit notamment :

- Prendre dans son champ de compétence les dispositions **permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle** (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).
- Prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminueraient les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets. Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs.
- **Dans les zones inondables considérées comme potentiellement dangereuses situées dans les secteurs déjà urbanisés, prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).**
- Présenter des **indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation** dans le développement projeté du territoire (ex : population en zone inondable actuellement, population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification). Les indicateurs utilisés seront déduits

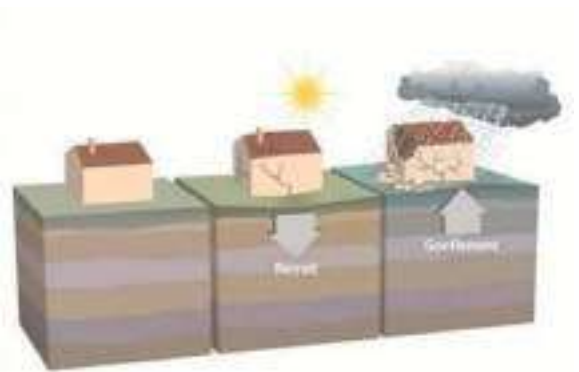
du référentiel de vulnérabilité des territoires, initié dans le cadre de la SNGRI (stratégie Nationale de Gestion des Risques d'Inondation), lorsque celui-ci sera défini.

- Prendre en compte le risque de défaillance des digues, ainsi que les zones de dissipation de l'énergie qui accompagnent la rupture des ouvrages. Le périmètre de ces zones de dissipation d'énergie est déterminé à partir des études de dangers. À défaut cette zone de dissipation d'énergie s'établit, depuis l'aplomb des digues, sur une largeur de 100 mètres par mètre de hauteur de digue pouvant être mise en charge. Dans cette zone, toute nouvelle construction est interdite (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne).

3.3.1.2 Zones d'exposition au risque retrait gonflement des argiles

Dans les sols, le volume des matériaux argileux tend à augmenter avec **leur teneur en eau (gonflement)** et, inversement, à diminuer **en période de déficit pluviométrique (retrait)**. Ces phénomènes peuvent provoquer des dégâts sur les constructions localisées dans des zones où les sols contiennent des argiles.

Il s'agit principalement de dégâts au niveau des habitations et des routes tels que la fissuration, la déformation et le tassement. En France, le nombre de constructions exposées est très élevé. En raison de leurs fondations superficielles, **les maisons individuelles** sont particulièrement vulnérables.

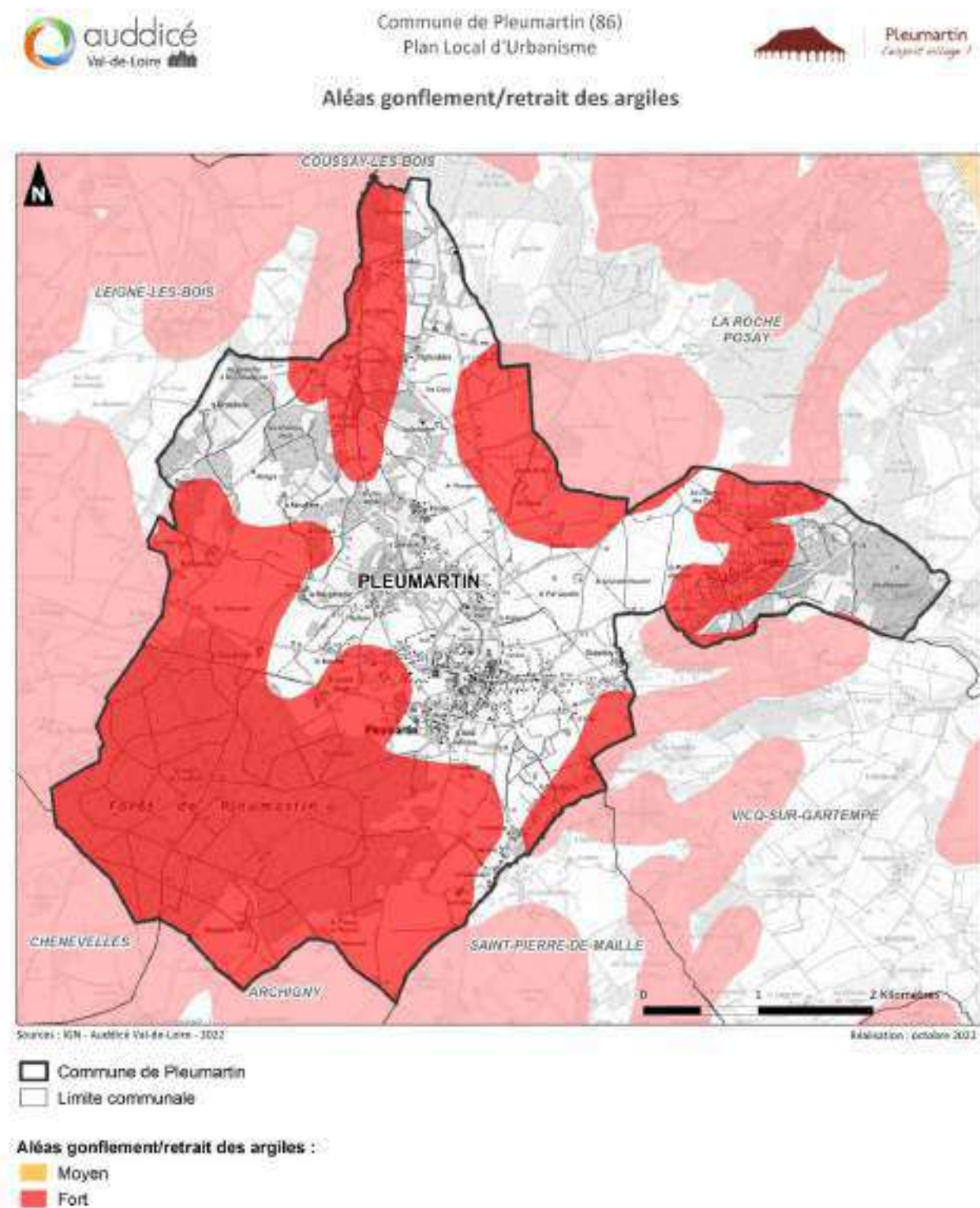


Schématisme de l'aléa retrait gonflement des argiles.
Source : BRGM

L'article 68 de la loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) promulguée en date du 27 novembre 2018, impose à compter du 1^{er} janvier 2020, la réalisation d'études de sol préalablement à la construction de maisons individuelles et dans le cadre d'une vente de terrain à bâtir, dès lors que cette construction ou cette vente est située dans un secteur sis en zone d'exposition moyenne ou forte de risque de retrait-gonflement d'argiles.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est fort sur la majeure partie de la commune. Néanmoins le centre bourg est plutôt écarté du risque, ce qui n'est pas le cas du hameau de Crémille.

Figure 82. Aléas gonflement/retrait des argiles sur le territoire de Pleumartin



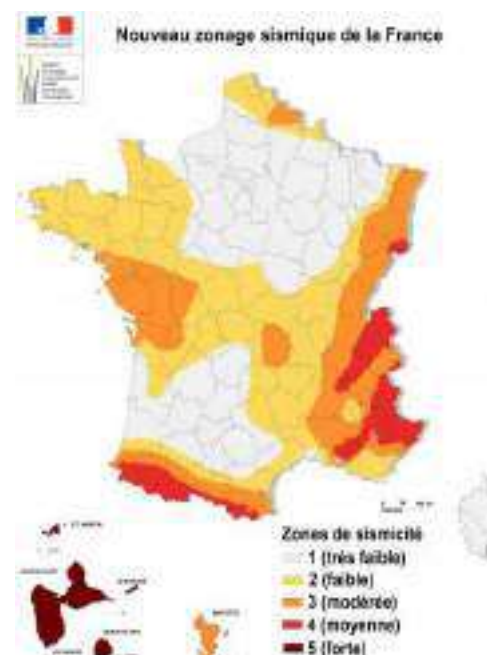
3.3.1.3 L'aléa sismique

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national.

Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode. Ces nouveaux textes réglementaires sont d'application obligatoire depuis le 1^{er} mai 2011.

Le classement est réalisé à l'échelle de la commune :

- zone 1 : sismicité très faible ;
- zone 2 : sismicité faible ;
- zone 3 : sismicité modérée ;
- zone 4 : sismicité moyenne ;
- zone 5 : sismicité forte.



Pleumartin se situe dans une **zone de sismicité modérée (3)**. Le zonage sismique représenté à gauche sur la carte est entré en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Zonage sismique en vigueur en France
Source : MEDDM

La réglementation s'applique aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des **conditions particulières**, dans les zones de sismicité **2, 3, 4 et 5**. Il faut se reporter à l'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » pour connaître les détails.

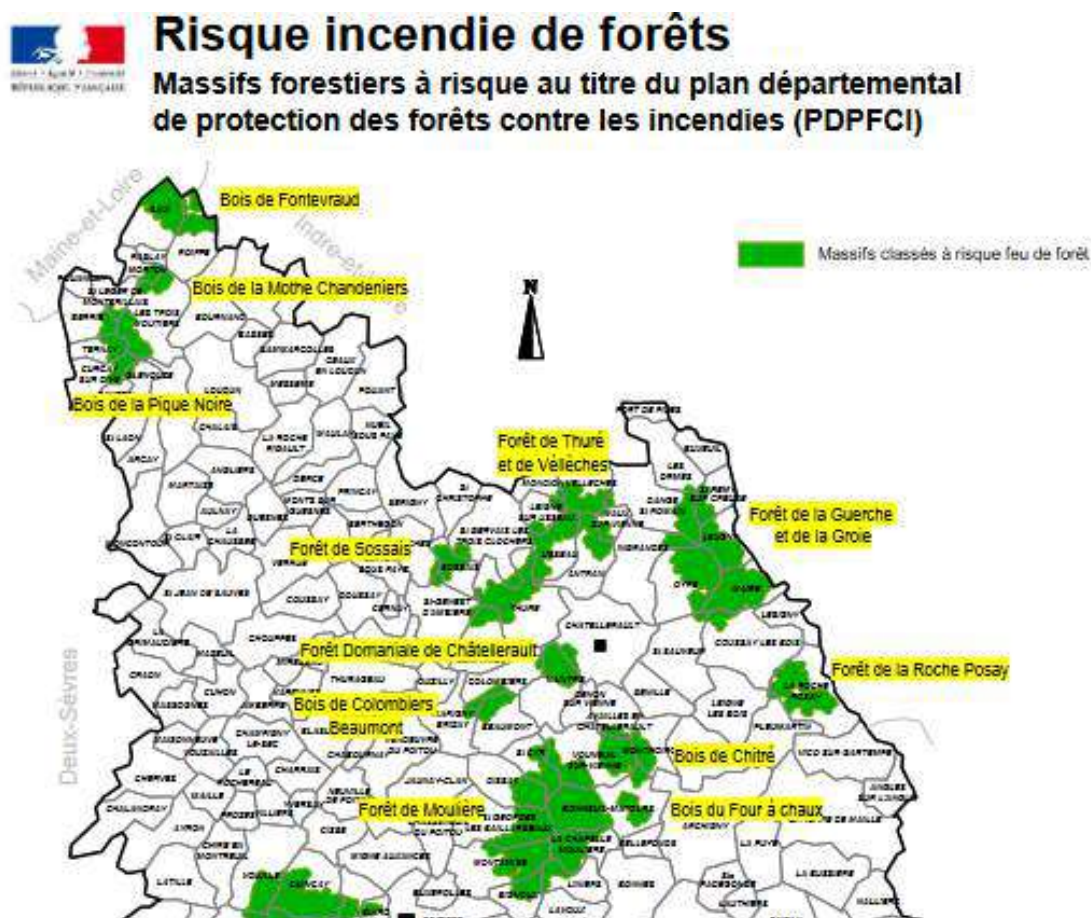
3.3.1.4 L'aléa feu de forêt

On parle de **feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare** d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et /ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes. Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été, car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des sols, viennent s'ajouter les travaux en forêt. La sortie de l'hiver, en mars est aussi une période assez propice aux incendies, dans la mesure où la végétation est très sèche et que des vents forts peuvent les développer. Ce risque est régulièrement lié aux conditions météorologiques.

La commune de Pleumartin **est, dans une moindre partie Nord-Est de son territoire, concernée par un massif classé à risque feu de forêt** par le plan départemental de protection des forêts contre les incendies de la Vienne, en raison de la présence de la forêt de La Roche Posay. L'identification de ce risque génère l'obligation de débroussaillage sur une zone de 50 m autour des habitations concernées.

Même si cette dernière n'est pas identifiée dans cette cartographie départementale, la forêt de Pleumartin occupe 35% du territoire et présente donc aussi des risques quant aux feux de forêt. Les mêmes obligations que ci-dessus pourraient donc être appliquées par mesure de sécurité sur le secteur de cette forêt.

Figure 83. Cartographie des massifs forestiers à risque important d'incendie en Vienne



3.3.1.5 Le risque radon

L'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) a établi à partir des connaissances géologiques, une cartographie nationale, commune par commune, de la probabilité de présence : *faible (catégorie 1), moyenne (catégorie 2) ou forte (catégorie 3)* du radon. **La commune de Pleumartin se situe en probabilité de présence faible.**

Figure 84. Les communes métropolitaines concernées par le risque radon (Source IRSN)



Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 400 Bq.m-3.

3.3.1.6 Les termites

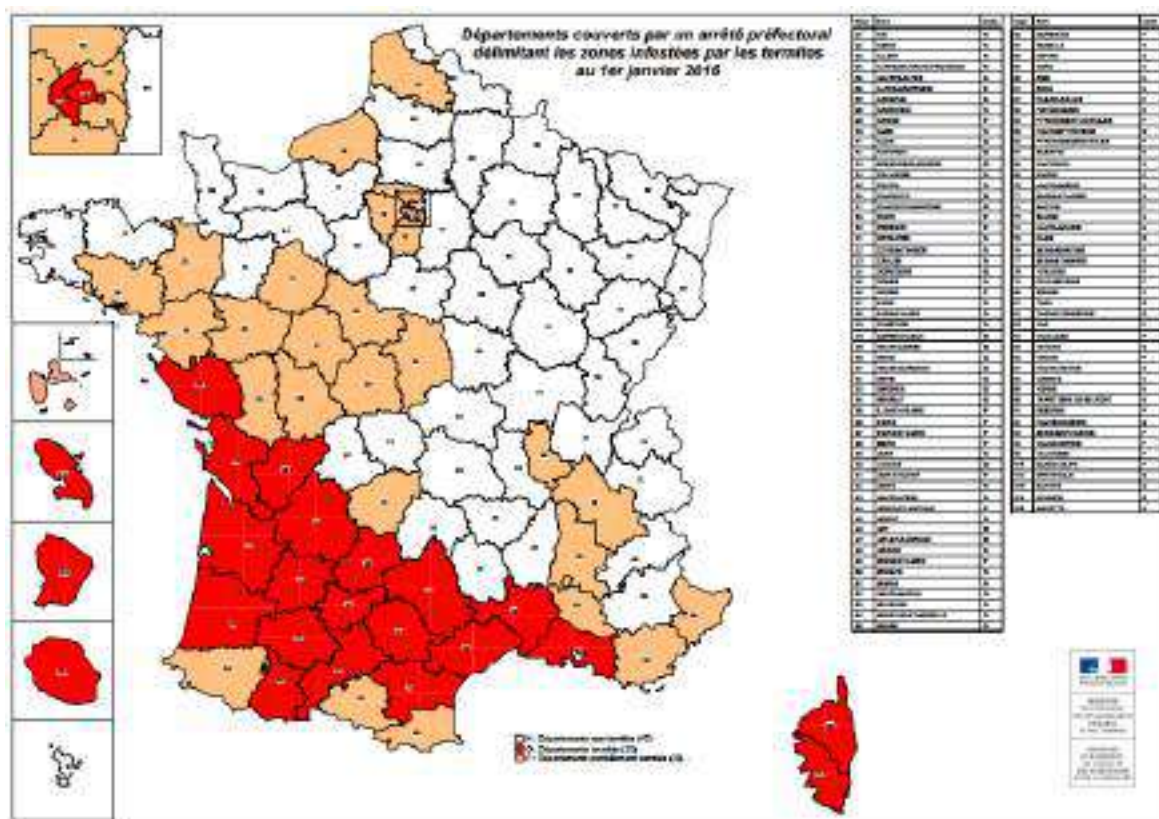
Les insectes xylophages, et les termites en particulier, peuvent occasionner des dégâts importants dans les bâtiments en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction. Leur activité peut affecter la qualité d'usage des bâtiments mais aussi causer des désordres importants dans leur structure même. Dans les cas les plus extrêmes, elle peut conduire à leur effondrement.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans les zones délimitées par l'arrêté préfectoral, pour pouvoir s'exonérer de la garantie des vices cachés, le vendeur doit fournir un état relatif à la présence de termites. Cet état vise à informer l'acquéreur de la situation de l'immeuble quant à la présence ou à l'absence de termites. **L'état relatif à la présence de termites répond donc à un objectif de sécurité des bâtiments.**

La Vienne, département partiellement termité, fait partie des 53 départements couverts par un arrêté préfectoral délimitant les zones reconnues infestées par des foyers de termites ce qui, conformément à l'arrêté du 27 juin 2006 génère des obligations renforcées pour prémunir les constructions (ou extensions) neuves : protection des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments, et protection

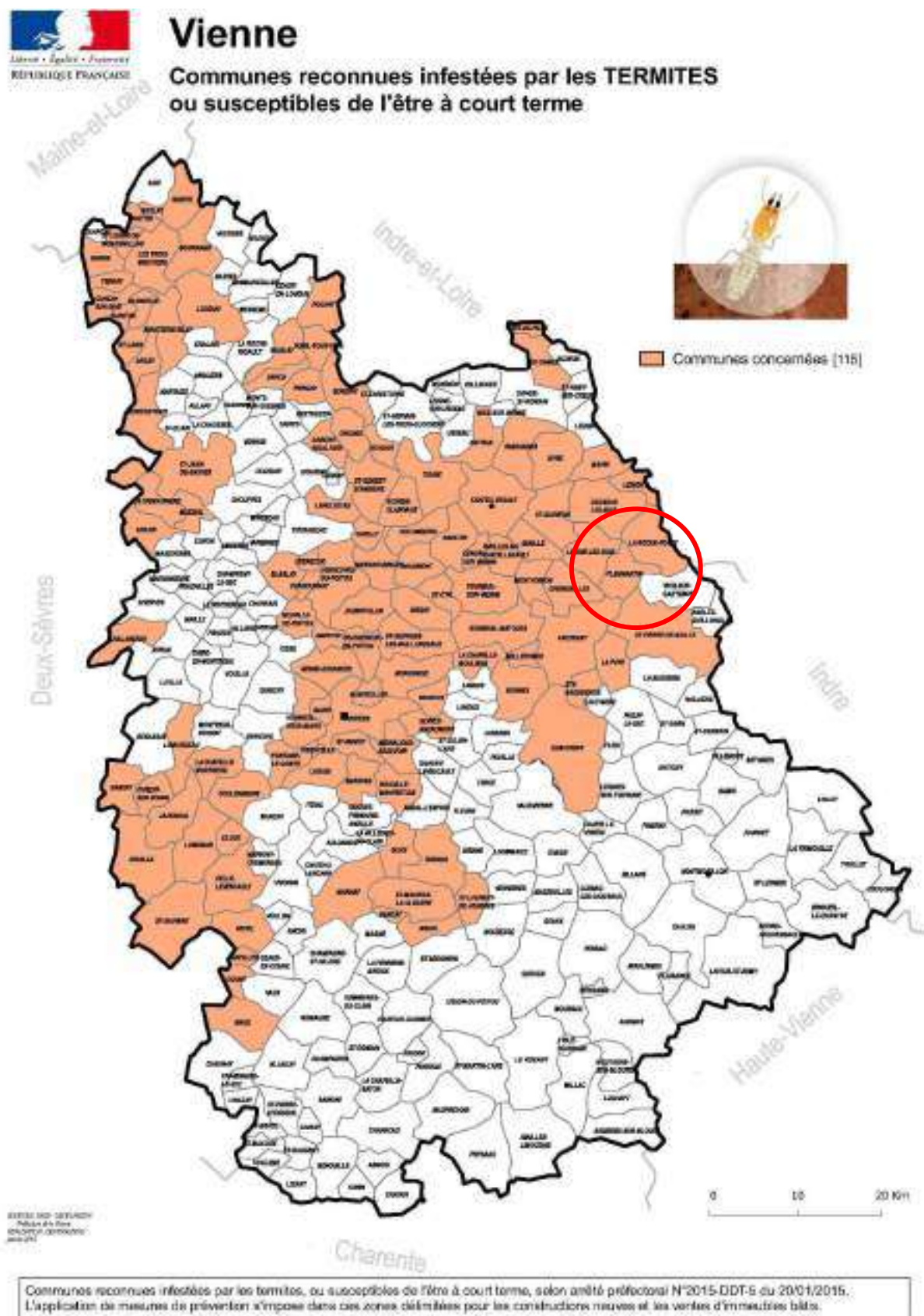
de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterraines (attestées par notice technique fournie par le constructeur au maître d'ouvrage).

Figure 85. Carte de France des départements concernés par des zones infestées par les termites
(Source : écologie.gouv.fr)

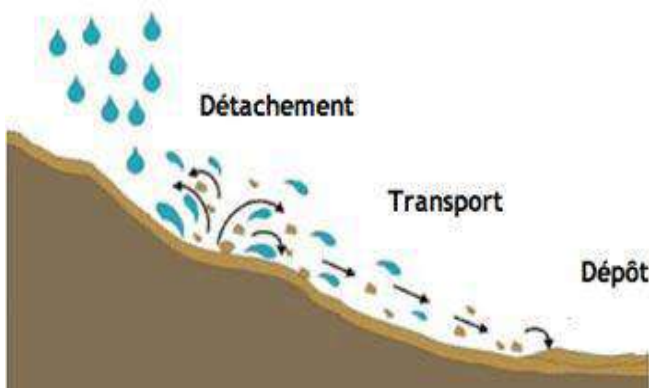


La commune de Pleumartin est concernée par le risque lié à la présence de termites.

Figure 86. Cartographie des communes infestées par les termites ou susceptibles de l'être dans la Vienne



3.3.1.7 L'aléa érosion



Les trois phases de l'érosion des sols.

Source : agirpouurladiable.org

L'érosion est un phénomène naturel, dû le plus souvent à l'action de la **gravité**, du **vent** et particulièrement à l'**eau**. Elle peut faciliter ou provoquer des dégâts aux installations ou à la qualité de l'eau. À plus long terme, l'érosion a pour conséquence **une perte durable de la fertilité** et un déclin de la **biodiversité** des sols. Le **phénomène des coulées boueuses** a tendance à s'amplifier à cause de l'érosion.

L'**intensité** et la **fréquence** des coulées de boues dépendent de l'occupation (pratiques agricoles, artificialisation) et de la nature des sols, du relief et des précipitations. Les dommages dépendent notamment de **l'urbanisation des zones exposées**.

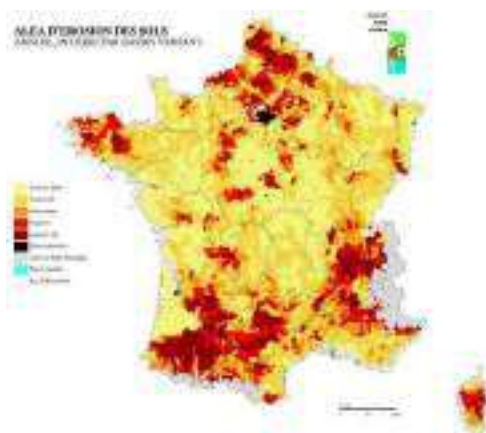
Le grand principe de la lutte contre l'érosion des sols consiste à empêcher l'eau de devenir érosive. Trois approches sont possibles pour limiter le phénomène érosif. Mais la meilleure est et restera toujours la végétation.

Les trois moyens de **lutter contre l'érosion** :

- **préserver la végétation** (prairies, linéaire de haies, etc.) ;
- **empêcher l'eau d'atteindre sa vitesse d'érosion** ;
- **couvrir rapidement les sols mis à nu**.

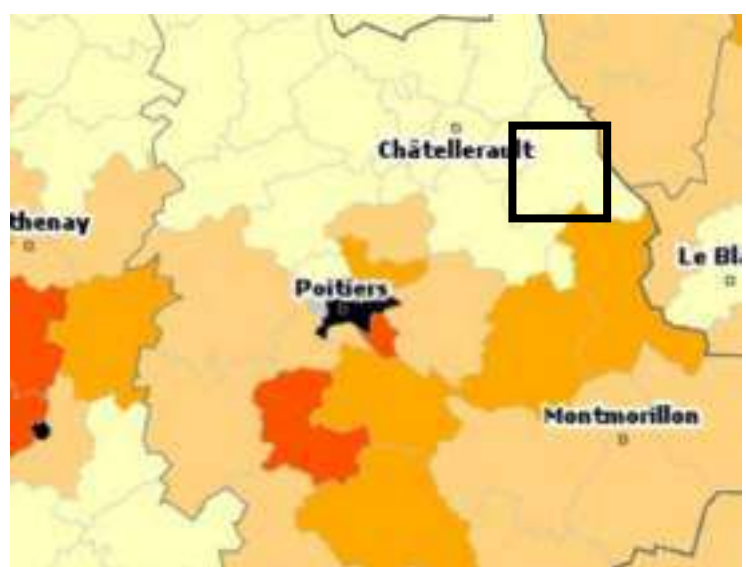
À Pleumartin, l'aléa érosion des sols est faible

Figure 87. L'aléa érosion des sols par bassin versant



Source : Gis Sol INRA

Figure 88. L'aléa érosion des sols à Pleumartin



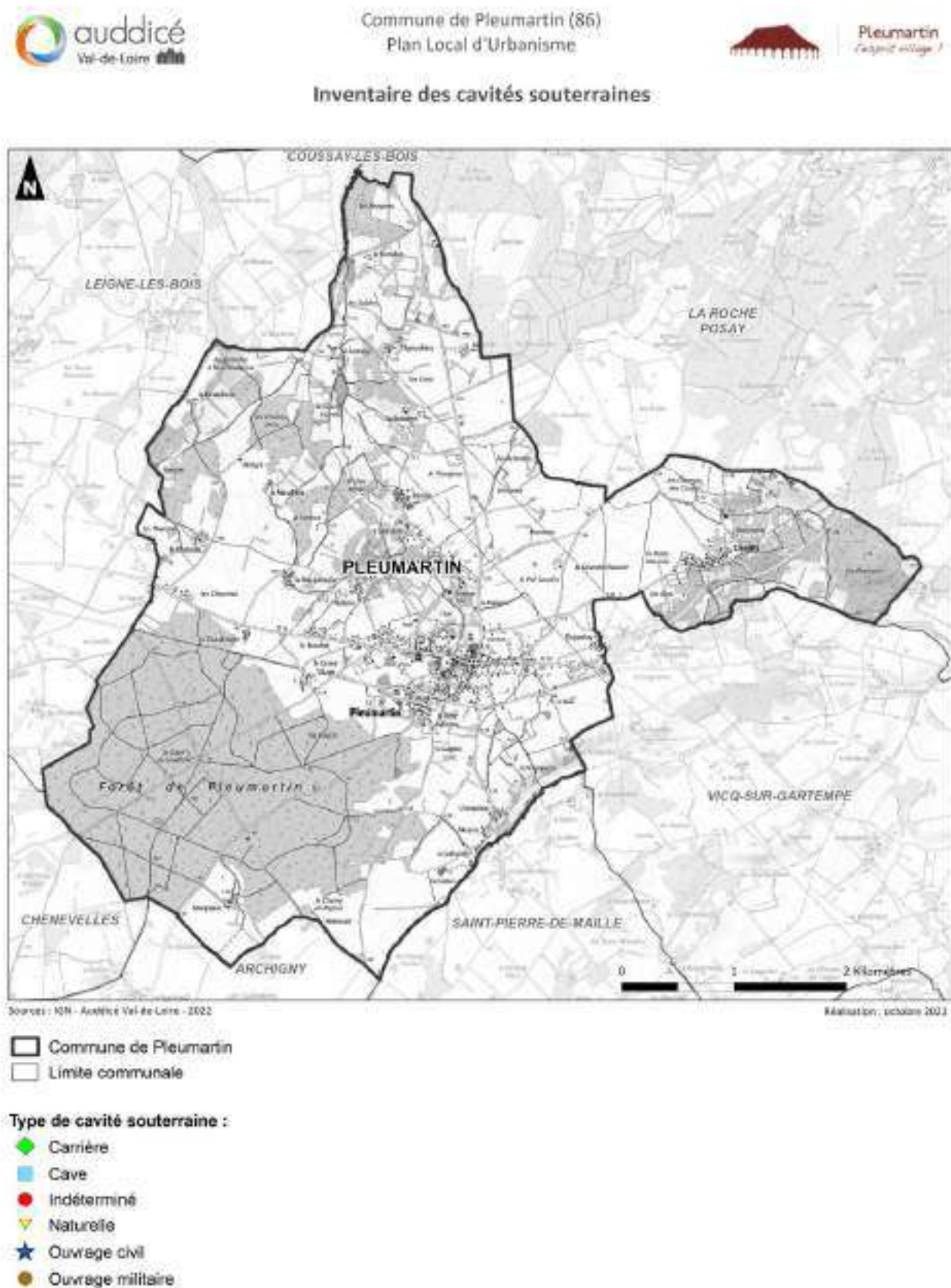
Source : <http://www.pegase-poitou-charentes.fr>

3.3.1.8 Les cavités souterraines et mouvements de terrain

L'évolution des **cavités souterraines naturelles** (dissolution de gypse) ou **artificielles** (anciennes carrières) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression. Les phénomènes liés à la présence de cavités peuvent se manifester soit par des effondrements subis, soit par des tassements différentiels, des affaissements.

La commune de Pleumartin n'est pas concernée par la présence de cavités reconnues.

Figure 89. Localisation des cavités souterraines sur le territoire de Pleumartin



3.3.1.9 Les arrêtés et reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune a fait l'objet des 17 arrêtés de catastrophes naturelles (voir tableau suivant). Bon nombre de ces arrêtés sont liés à des mouvements de terrain, consécutifs à l'eau soit consécutifs au retrait/gonflement des argiles.

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2308745A	Sécheresse	01/01/2022	03/05/2023
IOME2218165A	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la séhydratation des sols	31/12/2020	25/07/2022
INTE1917051A	Sécheresse	01/10/2018	17/07/2019
INTE1824834A	Sécheresse	01/04/2017	20/10/2018
INTE1719708A	Sécheresse	01/01/2016	01/09/2017
INTE1228647A	Sécheresse	01/04/2011	17/07/2012
IOCE1005933A	Inondations et/ou Coulées de Boue	27/02/2010	02/03/2010
INTE0400655A	Sécheresse	01/07/2003	26/08/2004
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9900087A	Sécheresse	01/01/1996	10/03/1999
INTE9600522A	Sécheresse	01/01/1993	20/12/1996
INTX9210273A	Inondations et/ou Coulées de Boue	31/08/1991	15/08/1992
INTE9400220A	Sécheresse	01/01/1991	10/06/1994
INTE9100268A	Sécheresse	01/06/1989	19/07/1991
NOR19830910	Grêle	26/07/1983	11/09/1983
NOR19830516	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/04/1983	18/05/1983
NOR19830111	Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	13/01/1983

Figure 90. Synthèse des arrêtés de catastrophes naturelles à Pleumartin

3.3.2 Les risques industriels, les pollutions et nuisances

Un risque technologique majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Les conséquences d'un accident dans ces industries sont regroupées sous trois typologies d'effets :

- les effets thermiques, liés à une combustion d'un produit inflammable ou à une explosion ;
- les effets mécaniques, liés à une surpression, résultant d'une onde de choc (déflagration ou détonation), provoquée par une explosion ;
- les effets toxiques résultant de l'inhalation d'une substance chimique toxique (chlore, ammoniac, phosgène, etc.), suite à une fuite sur une installation.

3.3.2.1 Le transport de marchandises dangereuses

Le **risque de Transport de Marchandises Dangereuses**, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du **transport de ces marchandises** par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou **canalisations**. C'est un risque mobile difficilement prévisible.

Les matières dangereuses sont des substances qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement en raison de leurs propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elles peuvent engendrer. Une matière dangereuse peut-être inflammable, toxique, nocive, corrosive ou radioactive.

Le transport de matières dangereuses concerne principalement les **voies routières** (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et **ferroviaires** (environ 1/3 du trafic) ; la voie d'eau et la voie aérienne participent à moins de 5% du trafic.

La présence de deux axes routiers importants sur la commune, en l'occurrence de la RD3 et la RD14, qui pour rappel traverse le centre bourg, sont générateurs de risques potentiels.

3.3.2.2 L'inventaire historique de sites industriels et activités de services (BASIAS)

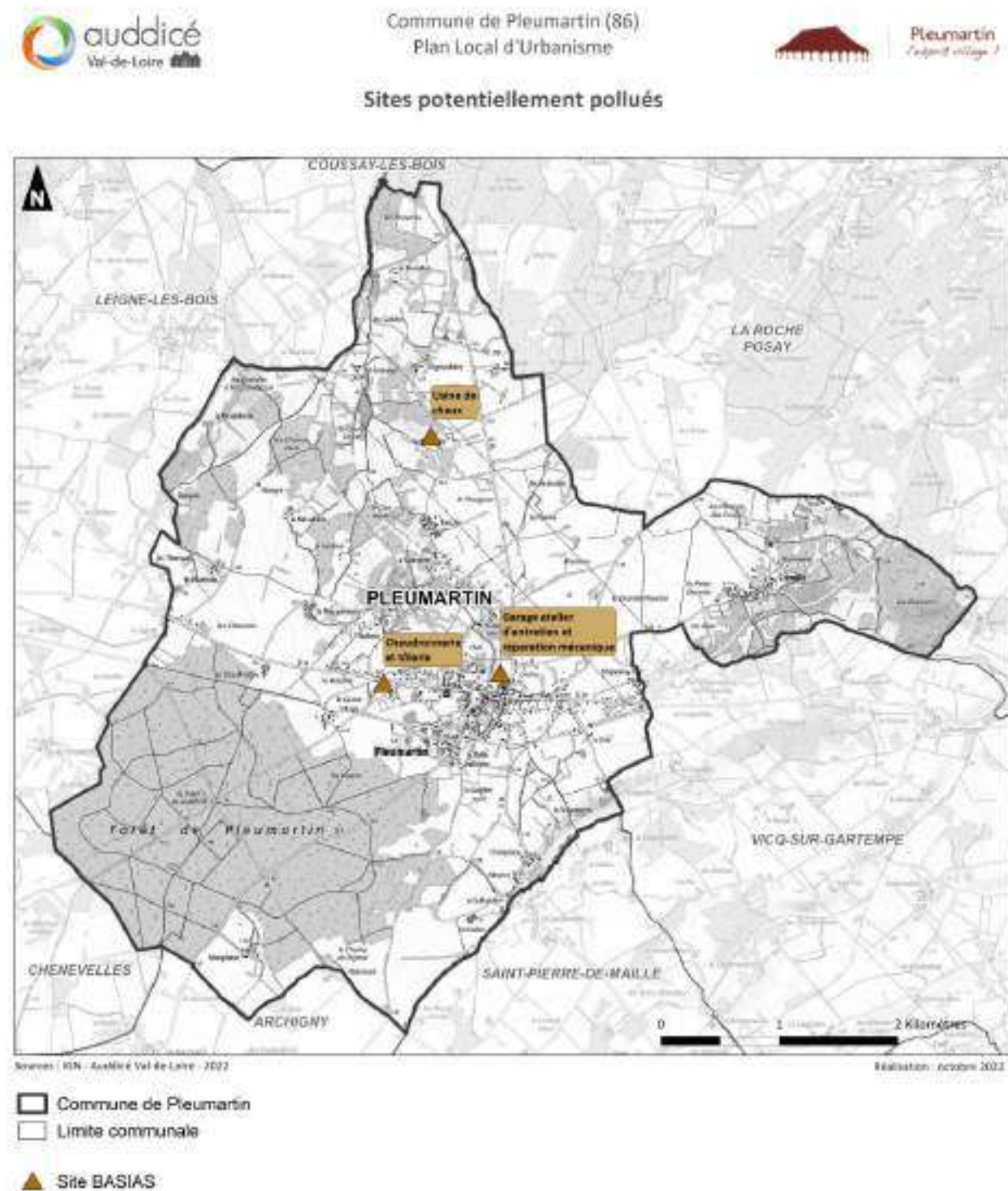
La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des **inventaires des sites pollués d'une façon systématique** (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et de services, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS préjuge d'une **éventuelle pollution à son endroit**.

À Pleumartin, l'inventaire BASIAS recense 3 sites potentiellement pollués. Sur l'ensemble de ces sites l'activité est terminée. Un de ces sites se situe à proximité du centre bourg.

Figure 91. Site BASIAS sur Pleumartin (Source : Géorisques)



3.3.2.3 L'inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL)

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulées au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La base de données BASOL du Ministère de l'écologie, ne recense pas de sol pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire communal de Pleumartin.

3.3.2.4 Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Toutes les activités industrielles, les élevages intensifs et les activités de traitement de déchets en dehors des installations nucléaires et des mines, susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains sont des installations classées. La législation des installations classées repose à la fois sur le code de l'environnement (loi n°76-663 du 19 juillet 1976) et sur le décret n°77-1133 du 21 septembre 1977. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature à double entrée classant les ICPE en rubriques (substances classées selon la nature de risque et domaine d'activité de l'entreprise). Selon la quantité de produit, la puissance, la capacité, etc. les entreprises ICPE sont soumises à un régime de déclaration, d'enregistrement et d'autorisation, en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses, dont le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national, appelées « arrêtés types ». Une simple déclaration en préfecture est nécessaire. Selon l'activité, des contrôles périodiques peuvent avoir lieu par le Ministère du Développement Durable.
- **Enregistrement** : ce régime est un intermédiaire entre la déclaration et l'autorisation. La demande préalable d'enregistrement permet d'étudier l'adéquation du projet avec les prescriptions générales applicables. Le préfet statue sur la demande après consultation des conseils municipaux concernés et du public.
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. La demande préalable d'autorisation doit être obligatoirement faite avant toute mise en service, elle doit démontrer l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Le préfet rend son avis par la publication d'un arrêté préfectoral.

Le territoire de Pleumartin **recense 1 site ICPE, non SEVESO, il s'agit du site LIOT situé au nord du centre bourg.**

3.3.2.5 Le plomb

Le bâtiment est une source prépondérante de l'intoxication par le plomb que l'on trouve dans d'anciennes canalisations ou dans de la peinture à base de céruse. Cette intoxication par le plomb, appelée saturnisme infantile est un problème de santé publique.

Les sources d'exposition au plomb sont les suivantes :

- les peintures anciennes (qui contiennent de 5 à 40% de plomb) par ingestion d'écailles ;
- les poussières ;
- l'alimentation : plantes contaminées par le dépôt de poussières, produits animaux ;
- l'eau potable : l'eau peut se charger en plomb si elle est acide et si les canalisations sont anciennes (donc en plomb) ;
- les activités professionnelles liées à la fabrication et à l'utilisation du plomb et ses dérivés dans l'industrie (batteries, protection contre les rayonnements ionisants, supraconducteurs pour le plomb, teinture, colorants, verreries pour les dérivés).

Depuis l'arrêt de l'utilisation d'essence plombée, la contamination de l'air par retombé atmosphérique a profondément été réduite.

Selon l'article R151-53, du code de l'urbanisme, le plan des zones à risque d'exposition au plomb doit être annexé au PLU. Dans le cadre des mesures d'urgence contre le saturnisme (articles L.1334-1 à L.1334-13 du code de la santé publique) et conformément à l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2002, l'ensemble du département de la Vienne est déclaré zone à risque d'exposition au plomb.

3.3.2.6 Les nuisances sonores

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent ; la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent être reportés sur les annexes graphiques des Plans locaux d'Urbanisme.

Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le nom respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

La commune de Pleumartin n'est pas concernée par ces nuisances.

3.3.3 La défense incendie

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de la Vienne arrêté le 1^{er} juillet 2016 indique les mesures nécessaires pour assurer la défense extérieure contre l'incendie (DECI). Sur la question d'habitat, les mesures requises sont les suivant :

Figure 92. Extrait du RDDECI de la Vienne

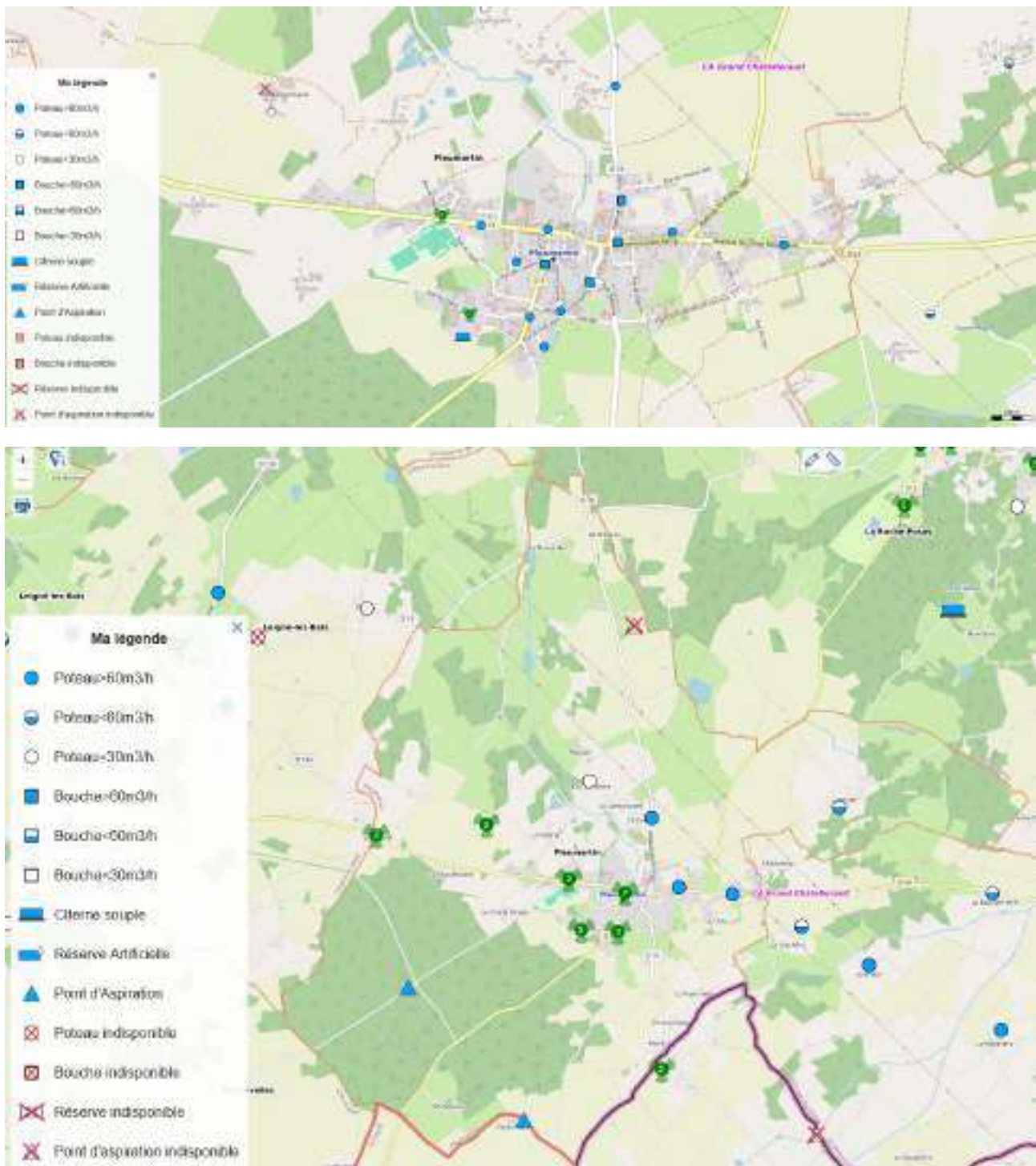
<i>Catégorie de risque</i>	<i>Débit minimum requis</i>	<i>Distance maximale entre bâtiments et le PEI le plus éloigné</i>	<i>Observations</i>
Risque faible (habitations individuelles de moins de 250m ² /5 maxi)	30 m ³ /h Soit 1 PEI	400 m	Poteau incendie, bouche incendie ou réserve
Risque ordinaire (habitations individuelles et collectives de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille)	60 m ³ /h Soit 1 PEI	200 m	Poteau incendie, bouche incendie ou à défaut réserve
Risque important (habitations de 3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille- vieux quartiers saturés d'habitation...)	90 m ³ /h Soit 2 PEI	400 m	1er PEI : poteau ou bouche incendie situé à moins de 150 m du bâtiment (voir Nota)

Selon les données issues du PLU actuellement en vigueur, la commune compte **environ 24 points d'eau incendie**, dont :

- Une quinzaine de poteaux incendie ;
- 4 bouches incendie ;
- 3 réserves artificielle ;
- 2 points d'aspiration.

L'ensemble des ouvrages présente pour l'essentiel un débit de plus de 60 m³. Quelques poteaux présentent des débits inférieurs.

Figure 93. Cartographies de la défense extérieure contre l'incendie



Synthèse sur les risques, pollutions et nuisances

Les risques majeurs sur la commune sont : **le risque d'inondation et le risque de retrait et gonflement des argiles**. La commune est particulièrement impactée par l'aléa inondation, notamment par le débordement du Luire et du Ris, et par remontée de nappe. A ce titre, la commune est couverte par 2 atlas des zones inondables.

Concernant le risque de retrait et gonflement des argiles, il peut être qualifié de fort, et notamment à proximité du centre bourg et sur le hameau de Crémille.

La couverture forestière de la commune lui attribue une sensibilité en termes de risque d'incendie. En effet, la commune recense deux boisements importants pouvant générer un risque d'incendie.

La commune étant traversée par deux axes structurants, la RD3 et la RD 14, un risque lié aux transports de matières dangereuses peut être identifié.

Enfin, la commune recense plusieurs activités, en cours ou terminées, pouvant générer une pollution de sols, et ceux notamment à proximité du centre bourg.

Enjeux liés aux risques, pollutions et nuisances

- La prise en compte du risque inondation dans les choix d'urbanisation de la commune ;
- La prise en compte du risque retrait et gonflement des sols argileux qui tend à s'accroître ;
- L'identification et la prise en compte des sites pouvant être pollués dans le développement de la commune ;
- La protection de la population par la prise en compte du risque incendie.

3.4 Paysage et patrimoine

3.4.1 Une commune identitaire des plaines du Haut-Poitou

3.4.1.1 Le territoire dans le grand paysage départemental

Le territoire communal se situe majoritairement au Nord des plaines du Haut-Poitou avec une partie très fine en région du tuffeau.



Figure 94. Carte des unités paysagères de la Nouvelle-Aquitaine (Atlas des paysages)

Les plaines du Haut-Poitou sont définies, dans l'atlas des paysages de Nouvelle-Aquitaine, comme telles :

Dans ce vaste secteur paysager, il est important de souligner la cohabitation de deux sous-secteurs, à savoir, les plaines céréalières aux paysages ouverts à l'ouest (terres fertiles) et les plaines vallonnées boisées des terres de brandes caractéristiques de l'est du Poitou (terres pauvres) et se prolongeant dans des paysages remarquables (buttes et étangs) au sein du Parc naturel régional de la Brenne, en bordure est du territoire régional. Le secteur paysager des plaines du Haut-Poitou se caractérise par un relief faiblement ondulé, sur lequel la matrice agricole déploie une mosaïque de cultures intensives (céréales, maïs, tournesol, colza et légumineuses), où la présence de l'arbre et de la haie devient de moins en moins prégnante. Au sein de ce grand paysage plutôt frappé d'horizontalité, les vallées et vallons entaillent la couverture calcaire (coiffée de dépôt argileux par endroit) et créent des événements paysagers remarquables. Ces paysages en creux, le long des cours d'eaux sont remarquables notamment dans la traversée de Poitiers où les falaises de la vallée du Clain caractérisent la ville. Les exemples de cette adaptation au relief et à l'hydrographie s'illustrent également sur la boucle de la Charente, la Vienne, la Gartempe, l'Anglin et la Creuse.

La région du tuffeau est définie, dans l'atlas des paysages de Nouvelles-Aquitaine, comme telle :

Ce secteur paysager s'apparente à une plaine vallonnée ponctuée de buttes boisées qui correspondent, en géologie, à des cuestas et buttes-témoins résultant d'une érosion différentielle de roches calcaires de dureté inégale. Au sein de ce paysage de champs ouverts à la large maille orthogonale, héritée de remembrements successifs, subsistent encore quelques arbres isolés (Noyer et Amandiers), parcelles de vignes (Saumurois, Anjou, Touraine), lambeaux de haies basses et petits boisements feuillus. L'habitat s'organise en petits villages majoritairement implantés à l'interface entre la vallée et le plateau. De belles demeures sur les hauteurs, aux toits gris ardoise et aux façades de tuff et de calcaires blancs, contrastent avec les boisements sommitaux des reliefs. Le petit patrimoine rural demeure très présent avec notamment les monolithes (dolmens et tumuli) disséminés sur le plateau. Les fonds de vallées sont largement investis par la populiculture, non sans rappeler les ambiances des affluents de la Loire, plus au nord et celles rencontrées au sein du Parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine voisin.

Des entités paysagères bien distinguées

On observe à l'échelle du territoire communal, 4 grandes entités paysagères :

- Les boisements
- Le plateau agricole
- La zone urbanisée
- La vallée de la Luire

Les boisements constituent une ambiance majeure de Pleumartin avec notamment sa forêt qui couvre près de 700 ha (cf photo 2). Celle-ci constitue une ressource écologique non négligeable mais représente également un boisement de qualité avec sa densité arborée et ses chemins boisés. Cette grande superficie de boisement dans Pleumartin reflète une commune proche de la nature et un cadre paysager champêtre observable depuis les axes routiers traversant la forêt notamment (cf photo 3). Du côté des boisements de l'Est de la commune, quelques prairies sont présentes mais les bosquets et les haies bocagères viennent cloisonner ces dernières en dominant le cadre paysager (cf photo 4 et 5).



Photo 5. Cheminement de la forêt (Google maps)



Photo 6. Une vue sur la forêt depuis la D3 (Google maps)



Photo 7. Une prairie cloisonnée par une lisière arborée (Google maps)



Photo 8. Horizon boisé depuis l'Est de la commune

Les plateaux agricoles offrent un paysage ouvert sur les cultures avec une ligne d'horizon arborée qui apporte un fond de perspective champêtre (cf photo 6). Même si très peu de parcelles sont séparées par des lisières arborées mais plutôt accolées les unes on retrouve de manière ponctuelle d'anciennes haies bocagères (cf photo 7). On note la présence majoritaire de cultures céréalières, d'oléagineuses mais également la présence de pâture avec des animaux installés sur ces parcelles. (cf photo 8).



Photo 9. Une ouverture paysagère avec un fond de perspective champêtre (Google maps)



Photo 10. Des parcelles ponctuées de haies bocagères (Google maps)



Photo 11. Parcelle de pâture (Google maps)

La zone urbanisée se situe principalement dans le cœur de bourg de Pleumartin avec une autre partie à Crémillé. En effet, même si des hameaux sont présents ponctuellement sur la commune, ils ne sont pas marqués d'une forte urbanisation aux alentours. Pour certains, le caractère ancien du bâti (architecture utilisant les moellons) s'intègre dans le paysage agricole (cf photo 9). Pour d'autres, les maisons ayant un aspect plus moderne marquent le paysage d'une façon plus jardinée avec des végétaux taillés moins naturellement (cf photo 10). Le bâti du centre-bourg souligne une légère hétérogénéité entre les bâtis plus anciens et modernes. On peut remarquer l'ampleur des espaces de circulation et de cheminement, ce qui donne une sensation de profondeur et d'ouverture au centre-bourg (cf photo 11).



Photo 12. Un hameau au caractère ancien (Google maps)



Photo 13. Un hameau au caractère moderne (Google maps)



Photo 14. Une entrée de bourg ouverte (Google maps)

La vallée de la Luire est caractérisée par un bras dominant sur la commune de Pleumartin, ayant une traversée très nette avec quelques bras secondaires (cf photo 12). Le fond de vallée est densément végétalisé par des essences rustiques qui absorbent visuellement le cours d'eau. Très peu visible, on comprend la présence de la Luire grâce à des éléments caractéristiques du paysage tel qu'un pont en pierre (cf photo 13). Le fond de vallée est densément végétalisé donnant ainsi très peu de perspectives sur la commune mais plutôt sur la vallée elle-même (cf photo 14).



Photo 15. La Luire sur la commune de Pleumartin (Google maps)

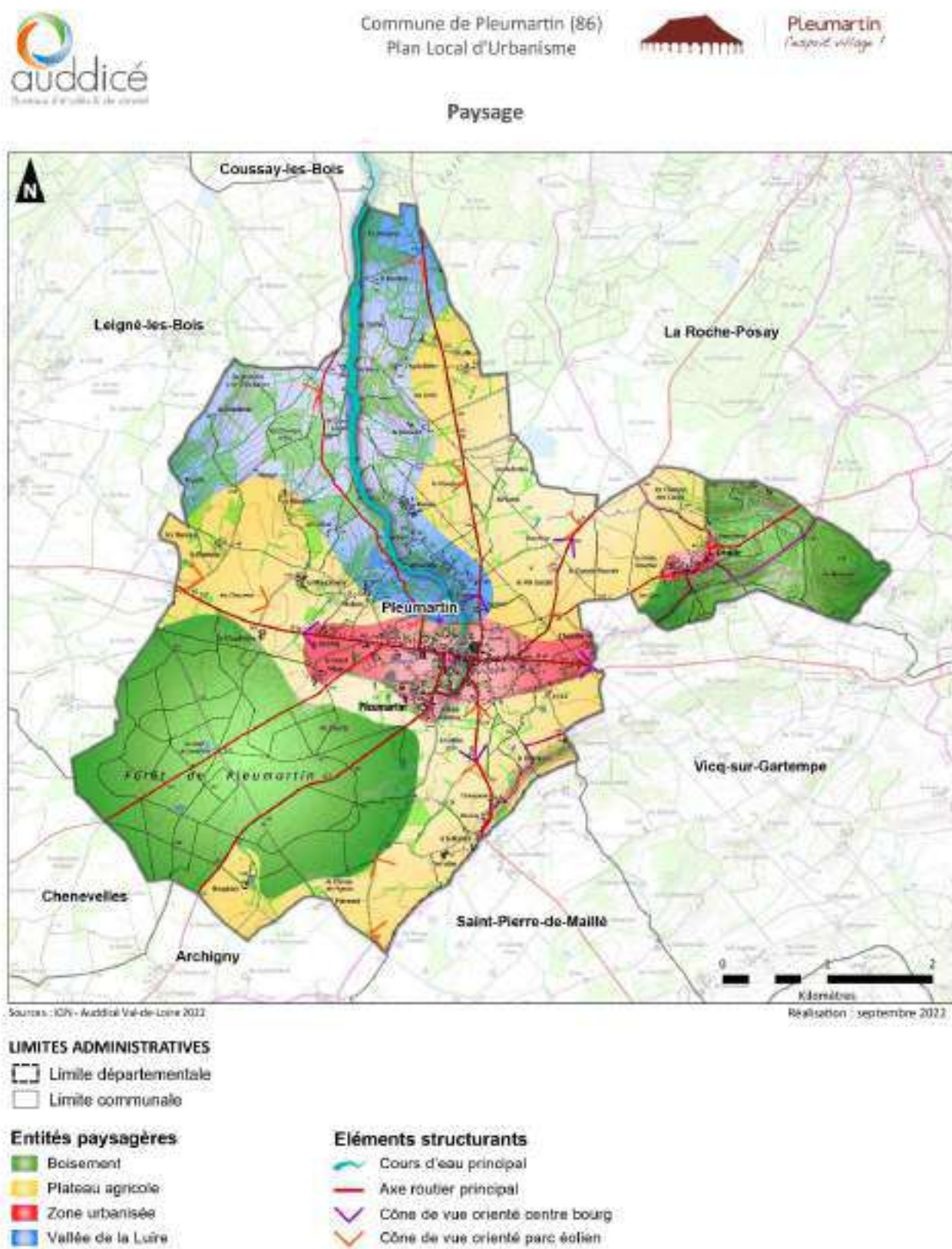


Photo 16. Une présence de la Luire induite par un muret en pierre (Google maps)



Photo 17. Un boisement brise-vue de La Luire (Google maps)

Figure 95. Analyse paysagère de la commune de Pleumartin



Le patrimoine végétal

- La forêt de Pleumartin, au Sud de la commune, occupe une surface d'environ 5,7 km². C'est l'une des zones boisées les plus étendues des Vals de Gartempe et Creuse, après la forêt de la Groie à Mairé. Elle est référencée comme ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique) pour sa richesse ornithologique (cf photo 15).



Photo 18. La forêt de Pleumartin (Google maps)

- L'un des arbres de la forêt, **le chêne du Grand Crin**, est remarquable par son âge, sans doute plusieurs centaines d'années. Pour preuve, il était déjà signalé en 1833 sur le cadastre de la commune (cf photo 16).



Photo 19. Le chêne du grand crin (Google maps)

3.4.2 Les cônes de vue et entrées de bourg

- Lorsque la végétation se fait moins dense, des cônes de vue orientés vers le centre-bourg sont présents où l'on peut notamment apercevoir le clocher de l'église (cf photos 17).



Photo 20. Cônes de vue sur le clocher de l'église depuis différentes entrées de bourg (Google maps)

- Un autre type de cône de vue est important à noter, celui de plusieurs parcs éoliens. En effet, des éoliennes sont installées sur les communes voisines, ce qui impacte le paysage depuis plusieurs lieux dans Pleumartin. On peut notamment voir le parc éolien de Saint-Pierre de Maillé depuis la D16 et le Champ de pignon (cf photo 18). Le parc éolien de Leigné-les-Bois est également visible depuis la D3 et des hameaux tels que le Charreau, le Grand Essart (cf photo 19).



Photo 21. Vues du parc éolien de Saint-Pierre-de-Maillé depuis la D16 et champ de pignon (Google maps)



Photo 22. Vues du parc éolien depuis le Charreau et la Moujonnerie (Google maps)

- L'entrée Ouest se fait par la D14 ayant un horizon très lointain sur l'église, ce qui illustre une arrivée lente dans le bourg. En effet, la route étant très linéaire, la progression se fait étape par étape, avec tout d'abord une grande partie de pavillon en retrait de la voie. Ensuite, les façades des pavillons se rapprochent de la route donnant l'effet d'un corridor menant au centre-bourg (cf photo 20).



Photo 23. Une arrivée soudaine dans l'agglomération (Google maps)

- L'entrée Nord ne nous donne tout d'abord pas d'indication sur la présence d'un centre-bourg. Ce dernier se devine par la vue de plusieurs maisons dissimulées dans un paysage arboré et un mur de pierre très linéaire. C'est en traversant cette lisière arborée que l'entrée de Pleumartin se découvre avec une très légère perception du clocher de l'église. Cette arrivée est marquée par une ambiance champêtre avec ses matériaux naturels et ses grands sujets de conifères (cf photo 21).



Photo 24. Une entrée d'agglomération champêtre (Google maps)

- L'entrée à l'Est donne l'impression d'une arrivée brusque dans l'agglomération au détour d'un virage ou du pont. La commune paraît ceinturée avec les différentes lisières bordant les voiries. Ce sentiment de fermeture se fait également ressentir avec les maisons le long de la route, ceci donne l'image d'un couloir. En fond de perspective de cette route, on aperçoit, de manière très succincte, le clocher de l'église (cf photo 22).



Photo 25. Une arrivée brusque dans l'agglomération (Google maps)

- L'entrée Sud présente un paysage très végétal qui donnerait presque le chemin de l'agglomération. En effet, c'est en traversant cette lisière végétale que l'on peut découvrir le bourg, ce dernier n'étant pas perceptible au loin. Cette densité végétale crée un brise-vue sur l'ensemble de Pleumartin. Ce sont simplement les panneaux de circulation qui donnent des indices sur la présence de cette commune (cf photo 26).



Photo 26. Une entrée végétale (Google maps)

3.4.3 Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti protégé

La commune de Pleumartin ne recense aucun monument historique.

Le patrimoine bâti non protégé

- **L'Église de la Trinité**

Datant du XIXème siècle, elle fut construite sur les ruines de l'ancienne église primitive, en utilisant parfois des pierres de récupération. Contrairement à l'usage des églises orientées (chevet à l'Est), son axe va du Sud au Nord.



Photo 27. L'Église de la Trinité (pleumartin.com)

- **L'Église Saint-Pierre**

L'Église **Saint-Pierre se situe dans le village de Crémille**. Elle fut construite aux XIème – XIIème siècles, et restaurée au XIXème, ce serait une des plus anciennes églises des Vals de Gartempe et Creuse. La paroisse de Crémille fut réunie à celle de Pleumartin en 1790.



Photo 28. L'entrée de la propriété (pleumartin.com)

- **La halle**

En 1652, les terres de Pleumartin sont élevées au titre de Marquisat. C'est alors qu'est construite une halle, constituée de cinq fermes avec un toit à deux pans. La halle héberge les foires et marchés. A la fin du XIXe siècle. La halle présente alors de nombreux signes de vétustés qui font craindre pour la sécurité des marchands. Elle est rachetée par un propriétaire terrien pour être démontée puis elle est rebâtie dans une commune voisine pour devenir une grange à fourrage. En 1997, la propriété est vendue. Son nouveau propriétaire, non agriculteur, devant les travaux de couverture nécessaires, et ayant pris connaissance de l'histoire du bâtiment, décide de proposer gracieusement la structure à la commune de Pleumartin.



Photo 29. La halle dans le cœur de bourg (pleumartin.com)

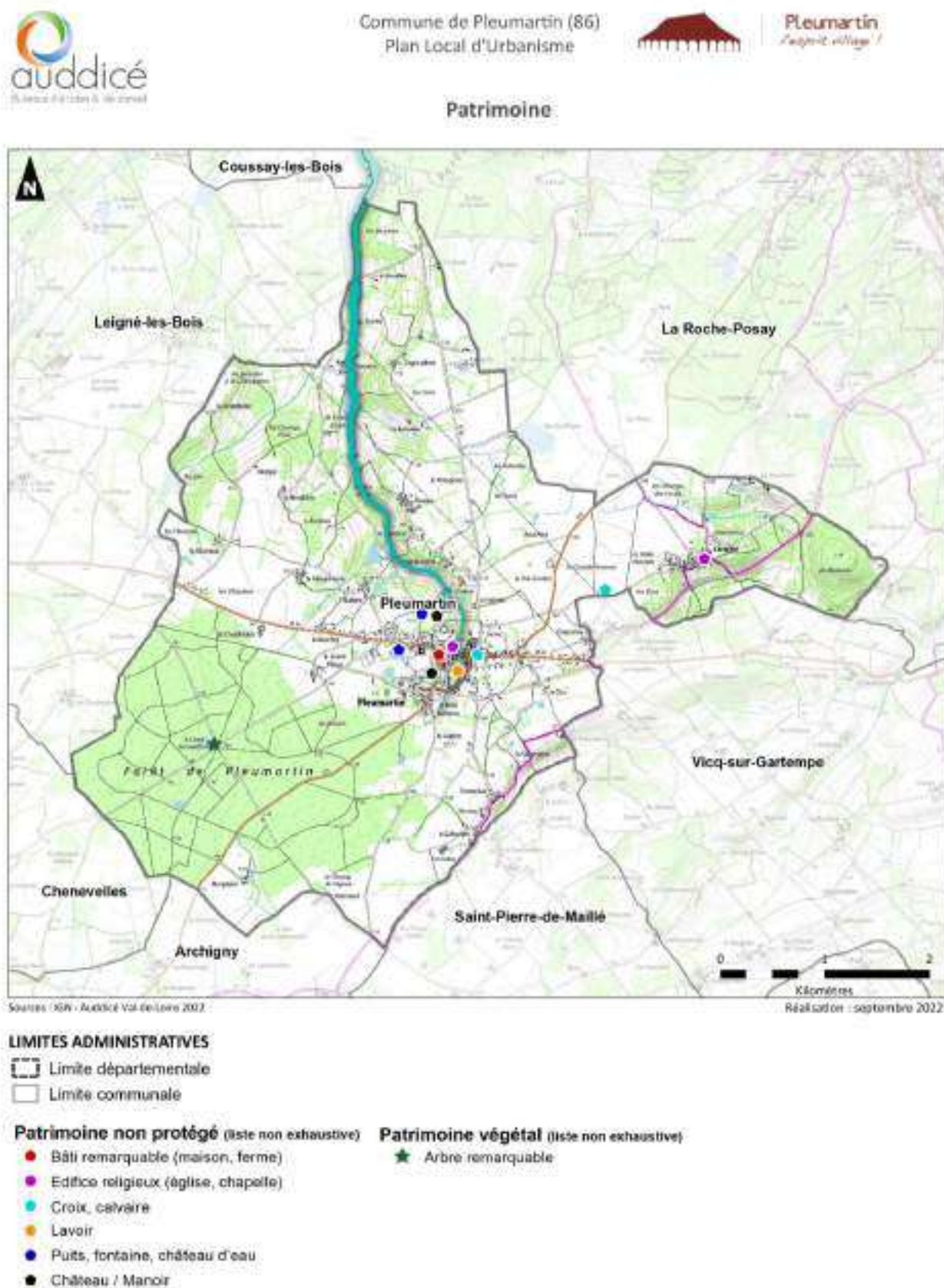
- **Le château de Pleumartin**

Le château médiéval est peu connu. Il fut probablement construit au 14^e siècle, lorsque la seigneurie de Pleumartin passe aux mains de la famille Ysoré. D'après l'atlas de la terre de Pleumartin, il est flanqué de plusieurs tours défensives et protégé par un système de fossés. Un siècle après sa construction, la demeure subit d'importants travaux. Les propriétaires s'inspirent alors d'une demeure italienne de style palladien, dont le classicisme s'intègre parfaitement avec le château de 1830. L'étage d'attique est transformé en second étage et une balustrade, surmontée de pots-à-feux, couronne chaque façade. Les élévations nord-est et sud-ouest sont dotées de frontons triangulaires portant des décors sculptés. Des sculptures en haut-relief encadrent les blasons des Ysoré et ceux des différentes épouses de la famille au 19^e siècle.



Photo 30. Façade du château (pleumartin.com)

Figure 96. Localisation du patrimoine de la commune de Pleumartin



Synthèse sur le paysage et le patrimoine

A l'intersection entre deux régions paysagères, la commune recense 4 entités paysagères différentes, renforçant la richesse paysagère de cette dernière.

La commune recense un patrimoine végétal assez important, notamment avec la présence de la forêt de Pleumartin.

Le bourg s'est **développé le long de la RD14, dont plusieurs entrées sont identifiées avec des enjeux paysagers différents.**

La commune ne recense pas de monument historique. Pour autant elle présente certains éléments de patrimoine bâti d'intérêt, telles que les Halles par exemple, rappelant le passif de la commune.

Enjeux liés au paysage et au patrimoine

- La préservation et la valorisation des cônes de vue existants permettant la lecture et la compréhension des qualités paysagères et urbaines de la commune ;
- L'étalement urbain à maîtriser, particulièrement le développement de formes urbaines de type pavillonnaire, éloignées des formes urbaines historiques ;
- La présence et la mise en valeur de plusieurs éléments de patrimoine bâti ;
- La valorisation et la reconnaissance du patrimoine végétal.

3.5 Bilan du PLU de 2007

Le Plan Local d'Urbanisme de Pleumartin en vigueur a été approuvé en 2007.

3.5.1 La répartition et descriptif des surfaces du PLU de

Le zonage du PLU est composées de plusieurs zones, précisées ci-dessous :

■ Les zones urbaines

Des zones urbaines sont dessinées sur le centre bourg ainsi que sur les principaux hameaux, à savoir Champoisay, Mezeray, l'Huilerie, l'Ecoterie, et Crémille.

La zone urbaine comprend les sous-secteurs suivants :

U : Les zones urbaines

. **UB** : centre historique du bourg. Caractère centré et continu de l'urbanisation

. **UD** : développement périphérique de l'urbanisation autour du bourg. Caractère diffus et discontinu de l'urbanisation

. **UL** : espace destiné à la pratique du sport et aux loisirs

. **UH** : espace destiné aux activités économiques

. **UE** : villages et périphérie des villages. Le secteur UE* a été identifié pour son intérêt architectural

■ Les zones agricoles

Les zones agricoles occupent le reste du territoire, exception faite des zones présentant des enjeux environnementaux et écologiques justifiant un classement en zone N. Elle ne comporte pas de sous secteur, mais identifie des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme pour un changement de destination.

■ Les zones naturelles

Les zones naturelles couvrent les principaux secteurs de territoire présentant des enjeux environnementaux et écologiques, à savoir la forêt de Pleumartin, la Vallée de la Luire, et les boisements à l'est. La zone naturelle présente 3 sous secteurs :

N : Zone naturelle protégée

Elle englobe :

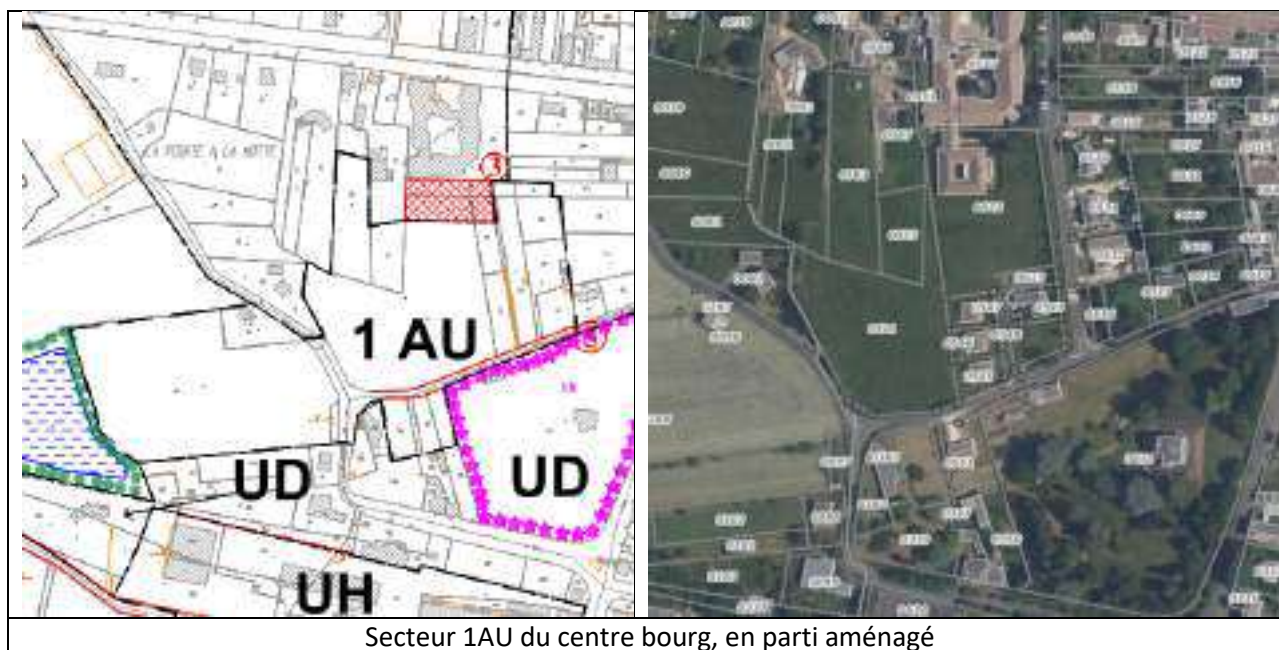
- . Nl, secteur de l'espace Naturel Pédagogique de St Sennery,
- . Nr, secteur à caractère Naturel englobant des exploitations agricoles,
- . Nf, secteur lié à l'exploitation forestière.

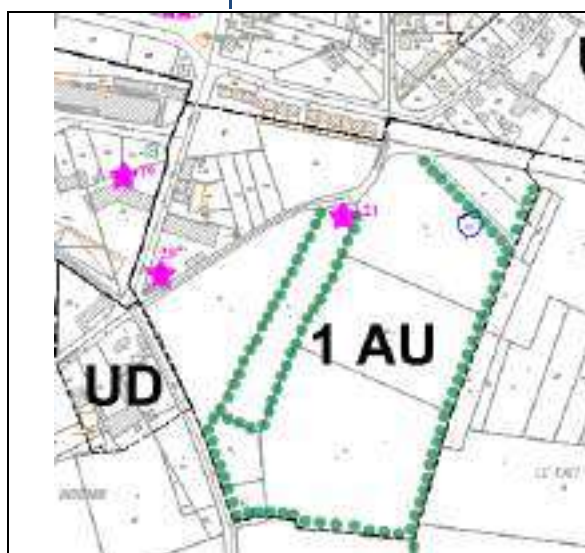
■ Les zones à urbaniser

Le projet de développement de 2007 se répartissait sur des zones 1AU et 2AU, en continuité du centre bourg uniquement. Ainsi le PLU présente 6 zones à urbaniser à court terme (1AU) et 4 zones à urbaniser à court terme (2AU). Un secteur HAU à vocation à répondre au projet de développement de la zone d'activité à court terme.

L'ensemble des zones 1AU représente 30 ha et les zones 2AU 17. La zone HAU représente une surface de 5 Ha.

Concernant l'habitat et les équipements, seuls deux zones 1AU ont été en partie aménagées et consommées.

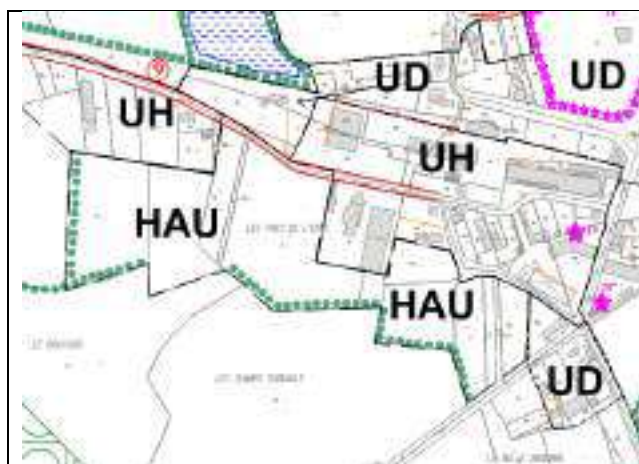




Secteur 1AU en extension sud du bourg, en partie aménagé avec un lotissement en cours de commercialisation

Ces deux secteurs représentent une consommation d'espace depuis 2007 de l'ordre de 3ha.

La consommation d'une partie de la zone HAU a permis le développement de la zone d'activité avec l'implantation d'assez grosses entreprises, permettant notamment de renforcer la concentration de l'emploi. Cette consommation représente environ 1,6 ha.



Secteur HAU en extension de la zone d'activité existante au Sud du bourg ayant permis pour partie le développement de la zone d'activité.

3.5.2 Bilan des surfaces du PLU approuvé en 2007

Zone du PLU	Surface
Urbanisée	126.4 ha
Naturelles	1682.2 ha
Agricoles	537.6 ha
A Urbaniser	52 ha

3.6 Détail de la consommation foncière entre 2011 et 2022

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'arrêt de projet du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

3.6.1 Analyse des surfaces bâties par photo-interprétation

L'analyse des surfaces bâties entre 2010 et 2022 s'est basée sur l'étude de la photographie aérienne de 2010 et sa comparaison à celle de 2020. Une visite de terrain fin février 2022 a ensuite permis de compléter cette analyse.

■ Répartition des surfaces bâties par type d'activités

Près de 6 hectares ont été bâtis entre 2011 et 2022. La répartition est la suivante :

- **4,1 ha ont été bâtis pour accueillir de nouveaux logements.** La création de nouveaux logements s'est faite soit par densification du tissu urbain existant, soit par création d'habitat en extension du tissu urbain existant. 1,8 ha de tissu urbain ont été densifiés, et 2,3 ha ont été consommés en dehors du tissu urbain constaté ;
- **0,5 ha ont été aménagés à vocation d'équipement : il s'agit de la construction de l'EHPAD dans le tissu urbain existant ;**
- 0,3 ha ont été consommés à vocation économique ;
- Enfin, presque 1ha a été consommé pour des constructions à vocation agricole.

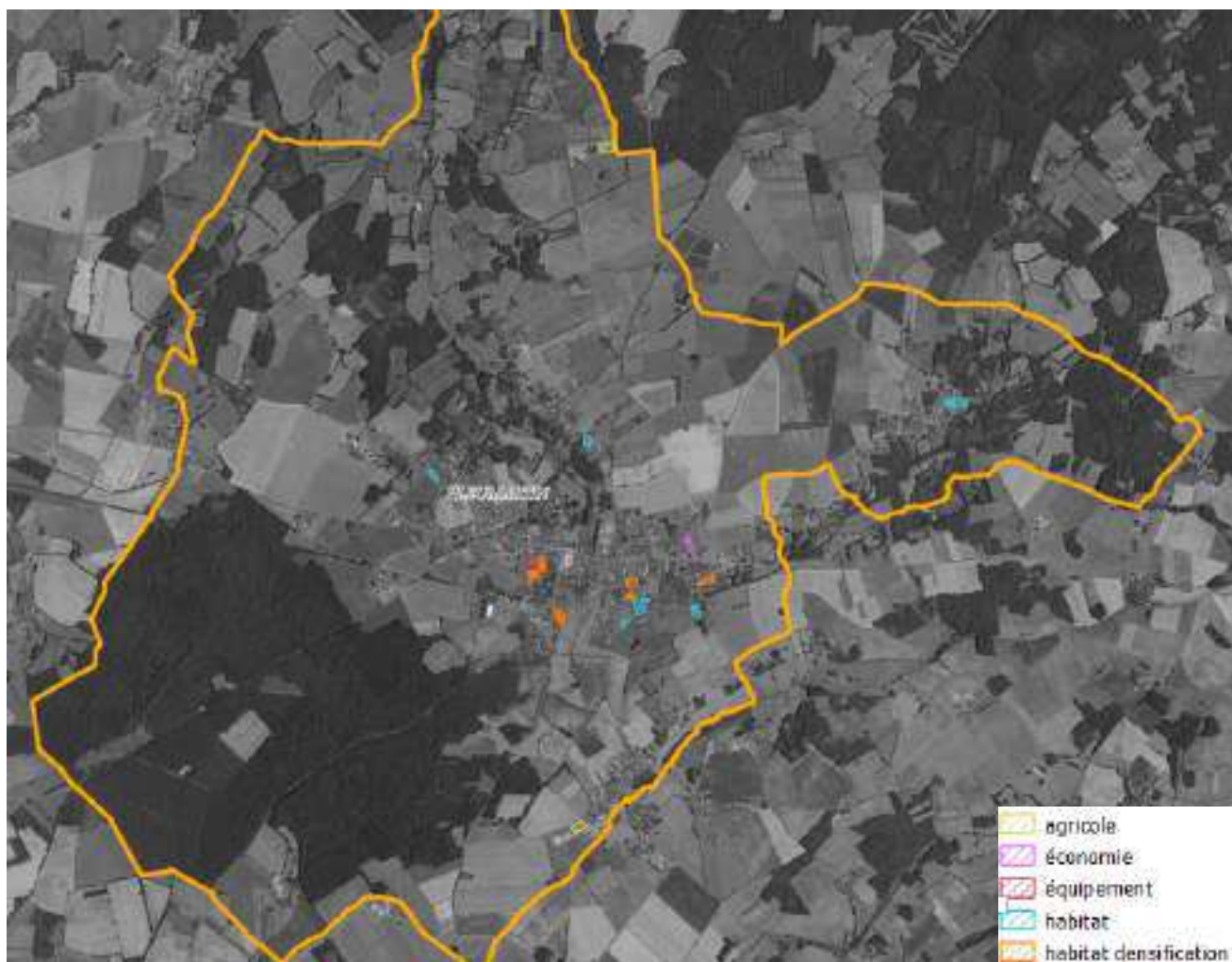
3.6.2 Bilan et cartographies des surfaces bâties

La répartition graphique est présentée sur les cartes ci-après, ainsi que le tableau bilan.

TYPE		LOCALISATION DES SURFACES BATIES	Surface bâtie (en ha)
AGRICOLE			0,9
EQUIPEMENT		EN DENSIFICATION	0,5
HABITAT		EN EXTENSION URBAINE	2,3
		EN DENSIFICATION	1,9
ECONOMIE			
		TOTAL GENERAL	6

Tableau 1. Répartition de la consommation foncière entre 2010 et 2022

Figure 97. Consommation d'espace sur la commune de Pleumartin entre 2010 et 2022



3.6.1 Analyse des données issues du portail de l'artificialisation des sols

Selon les données du portail de l'artificialisation des sols, 8 ha ont été consommés dans la période de référence 2011 -2021.

Extrait du portail de l'artificialisation des sols :

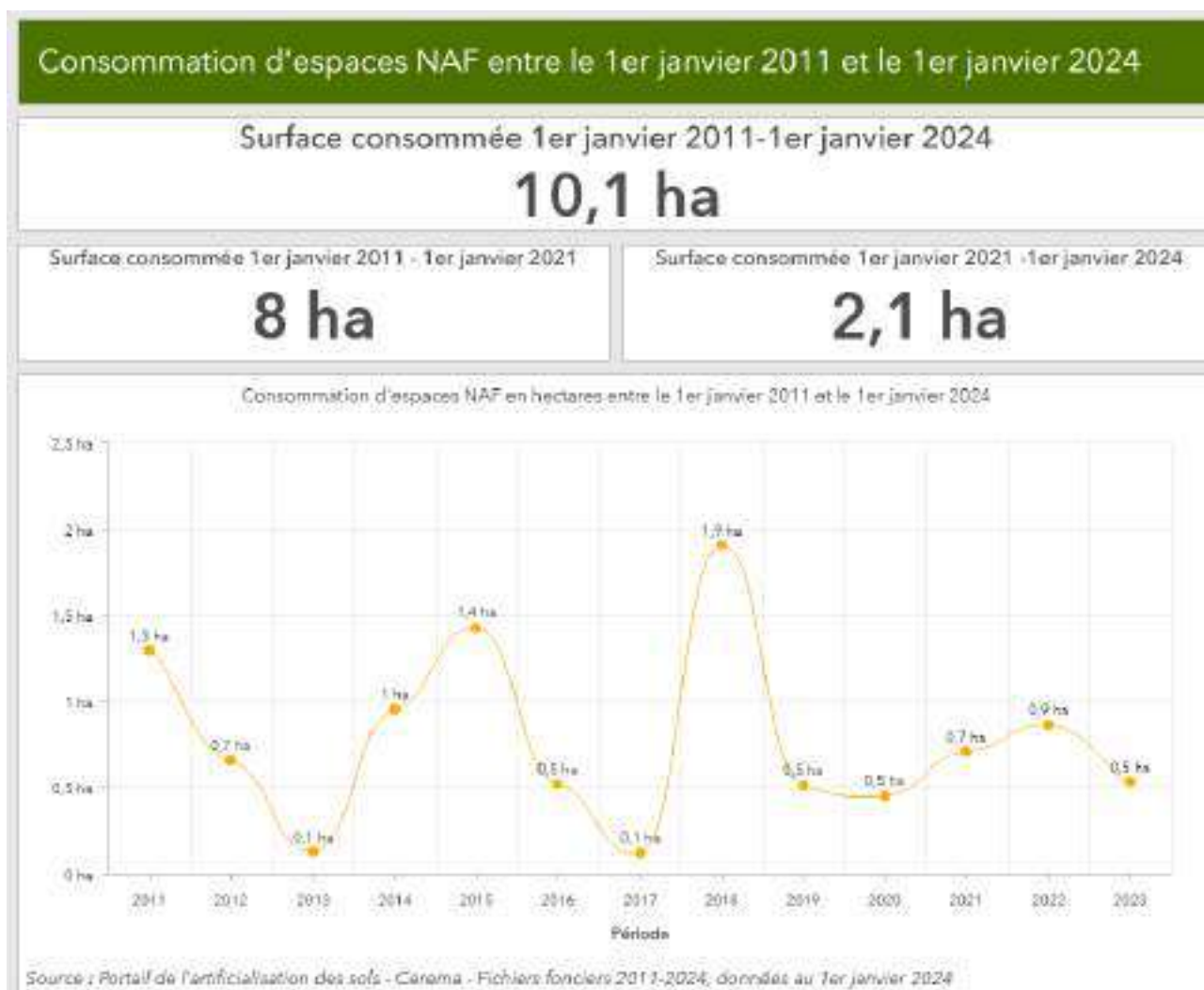


Figure 98. Extrait du portail de l'artificialisation des sols – juin 2025

Cette consommation concerne essentiellement de l'habitat, mais des opérations à vocation économique et d'équipement y ont aussi contribué.

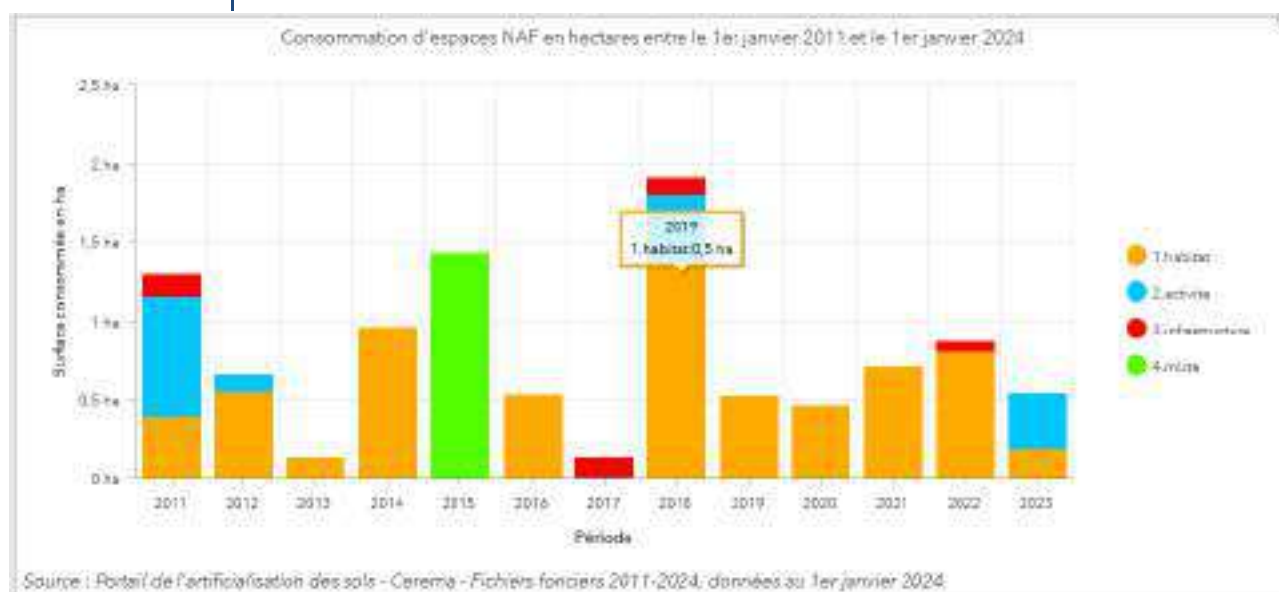


Figure 99. Qualification de la consommation d'espace selon le portail de l'artificialisation des sols

3.7 Diagnostic foncier

3.7.1 Analyse des disponibilités foncières

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, la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) a été définie. Elle s'appuie sur la zone urbaine définie dans le PLU en vigueur, l'actualité du terrain (ce qui est construit et ce qui ne l'est pas), et les autorisations d'urbanisme ayant d'ores et déjà donné des droits.

Les élus souhaitant reconcentrer leur développement sur le centre bourg n'ont défini cette PAU que sur ce dernier, excluant ainsi les hameaux du territoire.

Une analyse au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) relève les espaces disponibles. Ceux-ci se décomposent en **4 types de terrain** :

- **Terrain disponible** : Assimilées aux « dents creuses » (espaces disponibles dans les Parties Actuellement Urbanisées), ce sont des parcelles avec un faible enjeu agricole ou sans enjeu agricole, naturel ou hydraulique en raison de leur morphologie ou de leur emplacement (ex : parcelle agricole entre deux constructions). Une rétention foncière de 33% est appliquée sur ces terrains, dont l'urbanisation dépend du choix des propriétaires privés ;
- **Terrain densifiable** : Ce sont des parcelles bâties qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire. Une rétention foncière de 66% est appliqué sur ces terrains.

- **Site potentiel de renouvellement urbain** : Ces espaces sont actuellement bâtis 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. Une rétention foncière de 66% est appliquée sur ces terrains en raison notamment des coûts de démolition importants ;
- **Les terrains stratégiques** : ces terrains correspondent à un foncier déjà fléché pour un développement d'équipements ou de d'espaces publics ;
- **Terrain non-mobilisable** : Ces espaces qui apparaissent comme mobilisables ou densifiables ne le sont pas pour plusieurs raisons qui sont précisées.

3.7.1 Résultat de l'analyse

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

Synthèse du potentiel de logements au sein de la PAU

- Synthèse du diagnostic foncier :

	Terrains densifiables	Terrains mobilisables	Renouvellement urbain	Terrains stratégiques
Surface brute	4.1 ha	0.8 ha	0.3 ha	0.3 ha
Taux de rétention	66%	33%	66%	0
Surface après rétention	1.4 ha	0.6 ha	0.1 ha	0.3 ha
Densité	10 logts / ha	10 logts / ha	10 logts / ha	10 logts / ha
Potentiel de logements à produire	14	6	1	0 car équipement

Soit un potentiel de constructions au sein de la PAU de l'ordre de **21 logements**.

- Justifications du taux de rétention

Le taux de rétention de 66% proposé sur les terrains densifiables se justifie par le peu de division observées sur le territoire ces dernières années. Les élus précisent que les nouveaux habitants souhaitant construire sur le territoire de Pleumartin cherchent plutôt des grands terrains (entre 800 et 1000m²) et plutôt en dehors des lotissements. Ainsi la division foncière des jardins de l'a partie actuellement urbanisée n'est pas courante sur le territoire communal, justifiant en parti le taux de rétention.

A cela il faut ajouter la connaissance des élus de propriétaires très réticents à vendre ou à diviser leur terrain. Les élus ne peuvent parier sur cette variable d'ajustement pour programmer le développement attendu dans le cadre du projet porté dans ce PLU.

Le taux de rétention de 33% proposé sur les terrains mobilisables se justifie par les observations des dernières constructions sur le territoire communal, qui se font essentiellement en dehors du bourg. De nouveaux, les élus constatent la demande des nouveaux habitants portant essentiellement sur des grands terrains à l'écart du bourg ou tout du moins en dehors des lotissements. De plus, l'aménagement des terrains mobilisables repose sur à la fois la vente des terrains, et les élus précisent que peu de terrains sont en vente parmi ceux répertoriés, et sur la capacité du porteur de projet à proposer un projet d'aménagement en réponse aux objectifs de densité. Ainsi les élus sont moins précautionneux sur la rétention de ces terrains, mais les observations des dernières années ne peuvent que justifier ce dernier. Ne pas retenir de taux de rétention sur ces terrains signifie un pari de la part des élus sur la suffisance des terrains existants dans la PAU sans garde-fou d'une extension urbaine en cas de blocage foncier.

En matière de densité, la aussi les élus restent prudents car il faut rappeler qu'il est plus facile de maîtriser un objectif de densité dans une opération d'ensemble, notamment lorsque celle-ci est couverte par une OAP. Les élus savent que les objectifs de densité en matière de densification au coup par coup de la PAU sont moins maîtrisables. De plus, de nouveau, au regard du constat fait sur les demandes et les attentes de la population, les élus savent que la densité ne sera pas l'élément moteur dans cette densification de la PAU. Aussi ils rappellent que l'aération du tissu urbain existant est tout aussi importante que sa densification pour ne pas aboutir à une urbanisation et une densification subie.

Concernant le secteur stratégique, aucun objectif de production de logement n'a été retenu car il s'agit d'un terrain voué à permettre l'extension de l'EPHAD ou un nouvel équipement en lien avec ce dernier.

Ainsi la PAU présente une capacité de production d'une vingtaine de logements. Il est à noter qu'il s'agit d'une estimation. Les élus souhaitent souligner la difficulté à anticiper le foncier mutable dans les prochaines années, et ne souhaitent pas miser l'essentiel de leur développement sur ce dernier, rappelant notamment que la commune de Pleumartin est une commune rurale.

Ainsi ils estiment que la mutabilité du foncier en milieu rural est moins perceptible qu'en milieu urbain, intégrant des questions d'attache au territoire, mais aussi de grandes familles avec plusieurs propriétaires de terrain.

3.7.2 Détails du diagnostic foncier

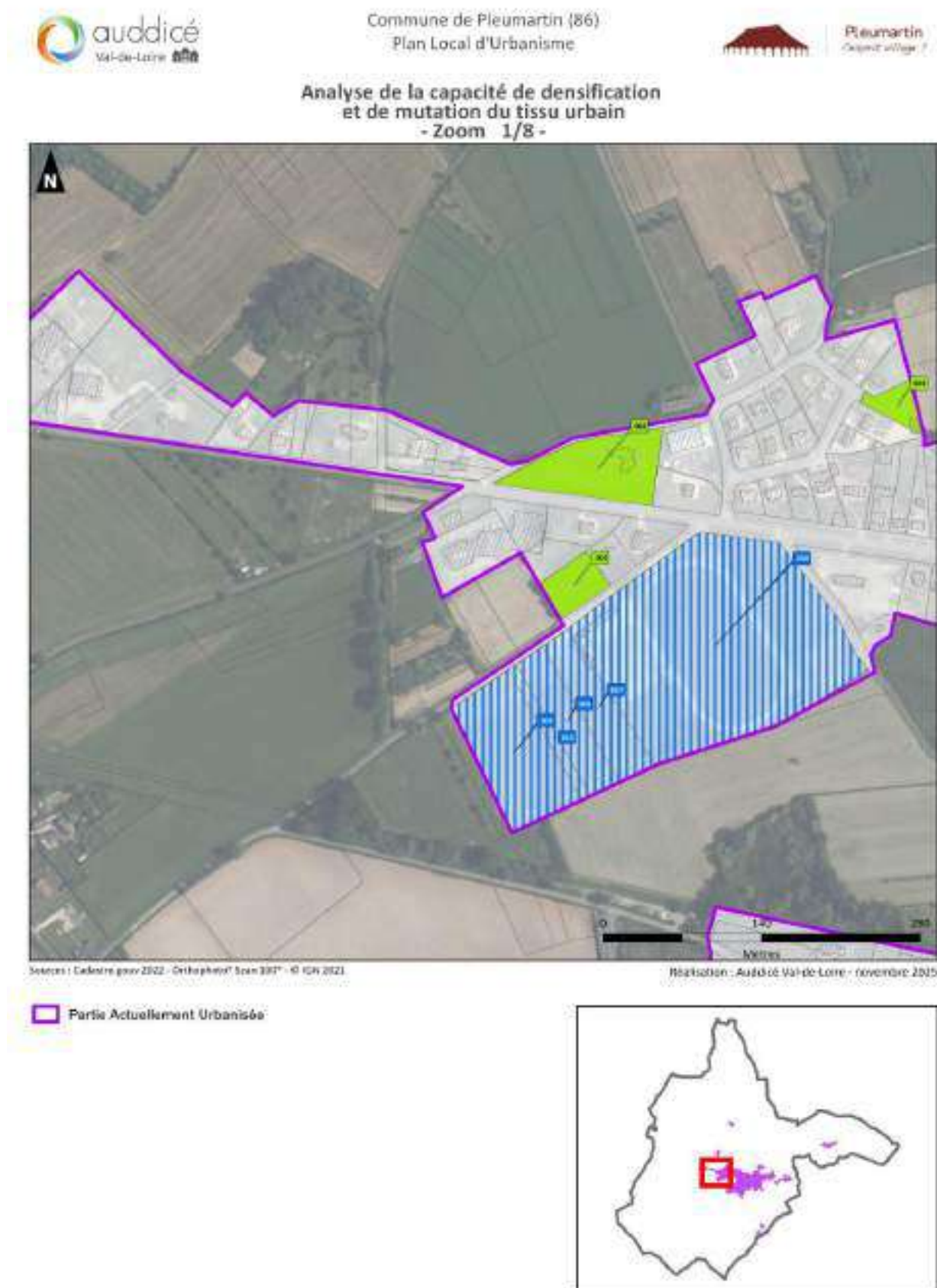
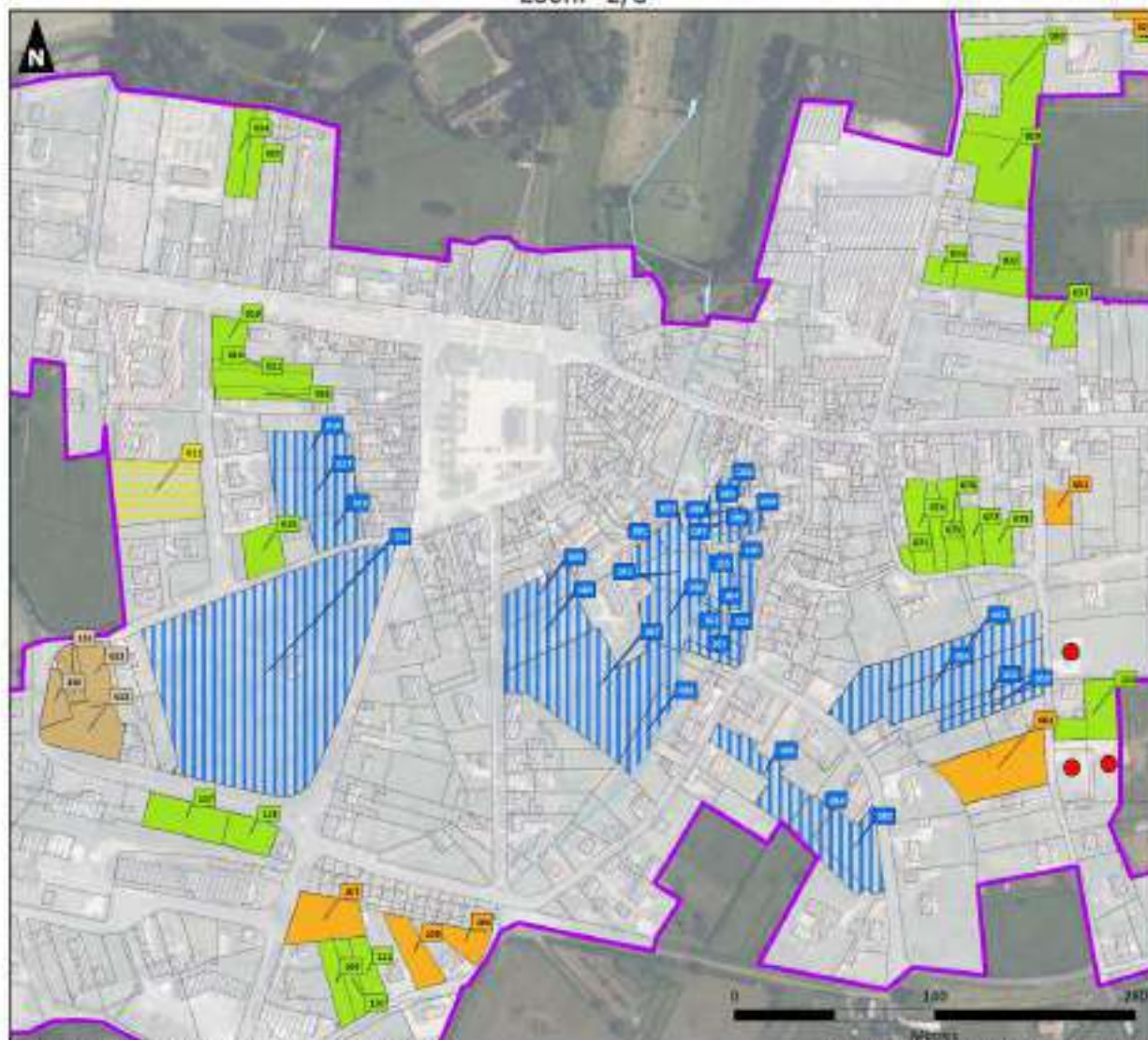


Figure 100. Carte d'analyse de la capacité de densification du tissu urbain zoom 1/8

**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain**
- Zoom 2/8 -



Sources : Cadastre.gouv 2022 - Orthophoto® Scan 388° - © IGN 2022

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

-  Construction manquante au cadastre
-  Partie Actuellement Urbanisée

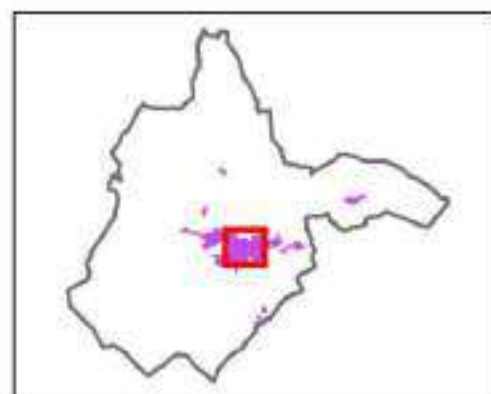


Figure 101. Carte d'analyse de la capacité de densification du tissu urbain zoom 2/8

**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain**
- Zoom 3/8 -



Source : Cadastre pour 2023 - Orthophoto © IGN 2023

Réalisation : Audicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Construction manquante au cadastre
- Partie Actuellement Urbanisée

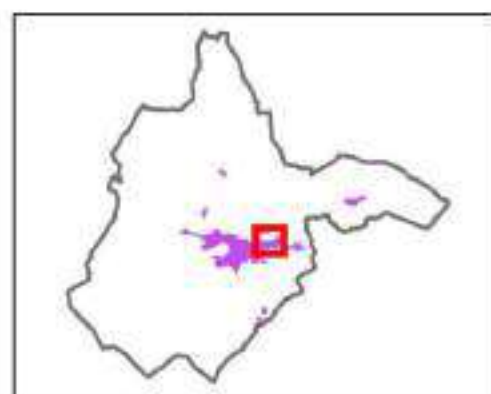
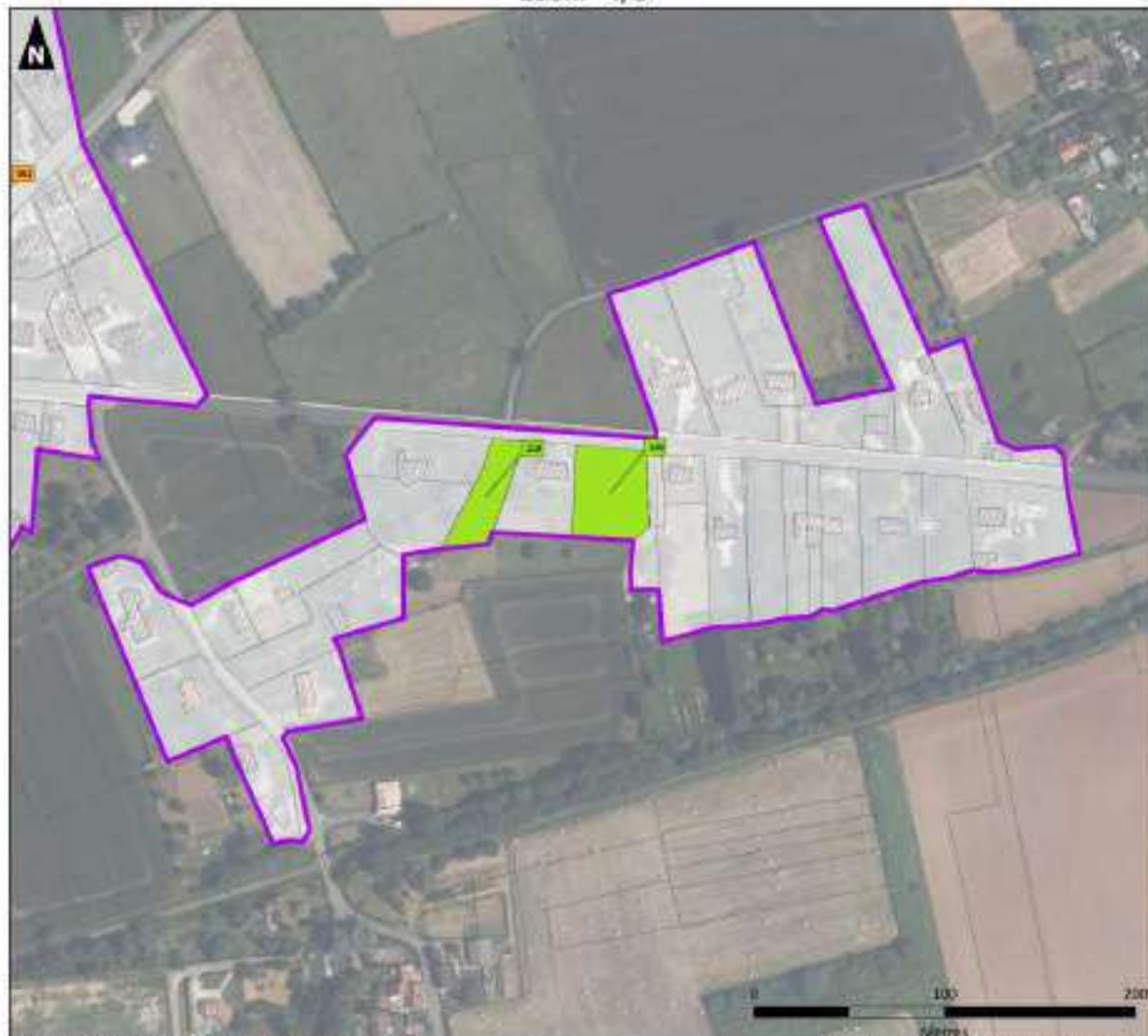


Figure 102. Carte d'analyse de la capacité de densification du tissu urbain zoom 3/8

**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain**
- Zoom 4/8 -



Sources : Cadastre 2022 - Orthophoto Scan 30cm - 10 Juin 2023

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

 Partie Actuellement Urbanisée

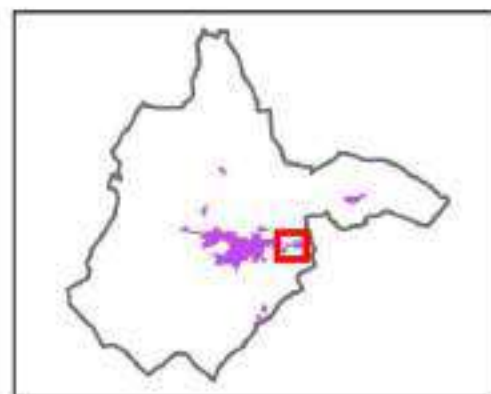


Figure 103. Carte d'analyse de la capacité de densification du tissu urbain zoom 4/8

**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain**
- Zoom 5/8 -



Source : Cadastre 2022 - Orthophoto © IGN 2025

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

 Partie Actuellement Urbanisée

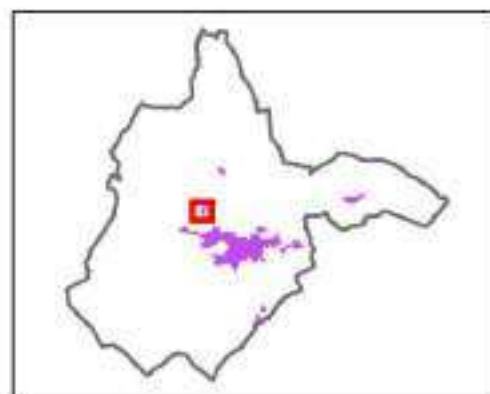
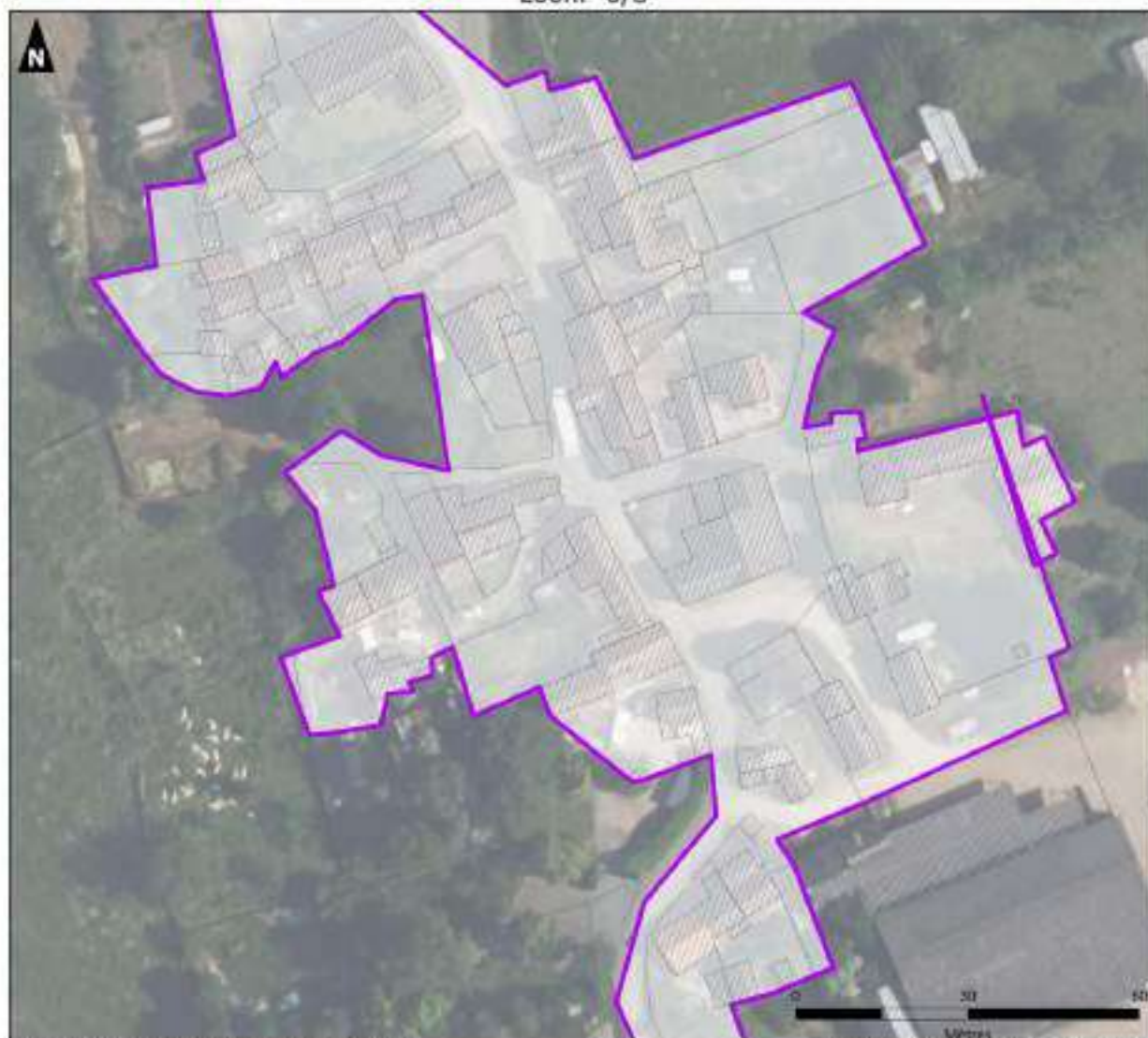


Figure 104. Carte d'analyse de la capacité de densification du tissu urbain zoom 5/8

**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain**
- Zoom 6/8 -



Source : Cadastre 2021 - Orthophoto Scan 300° - 10 Juin 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

 Partie Actuellement Urbanisée

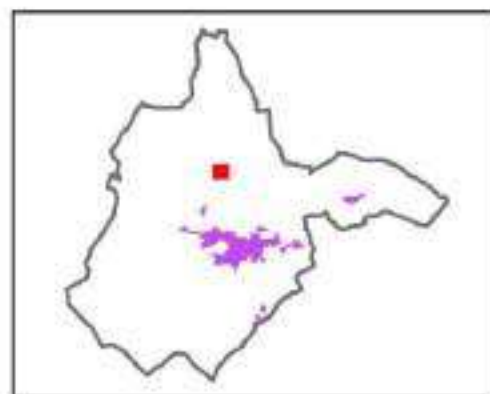
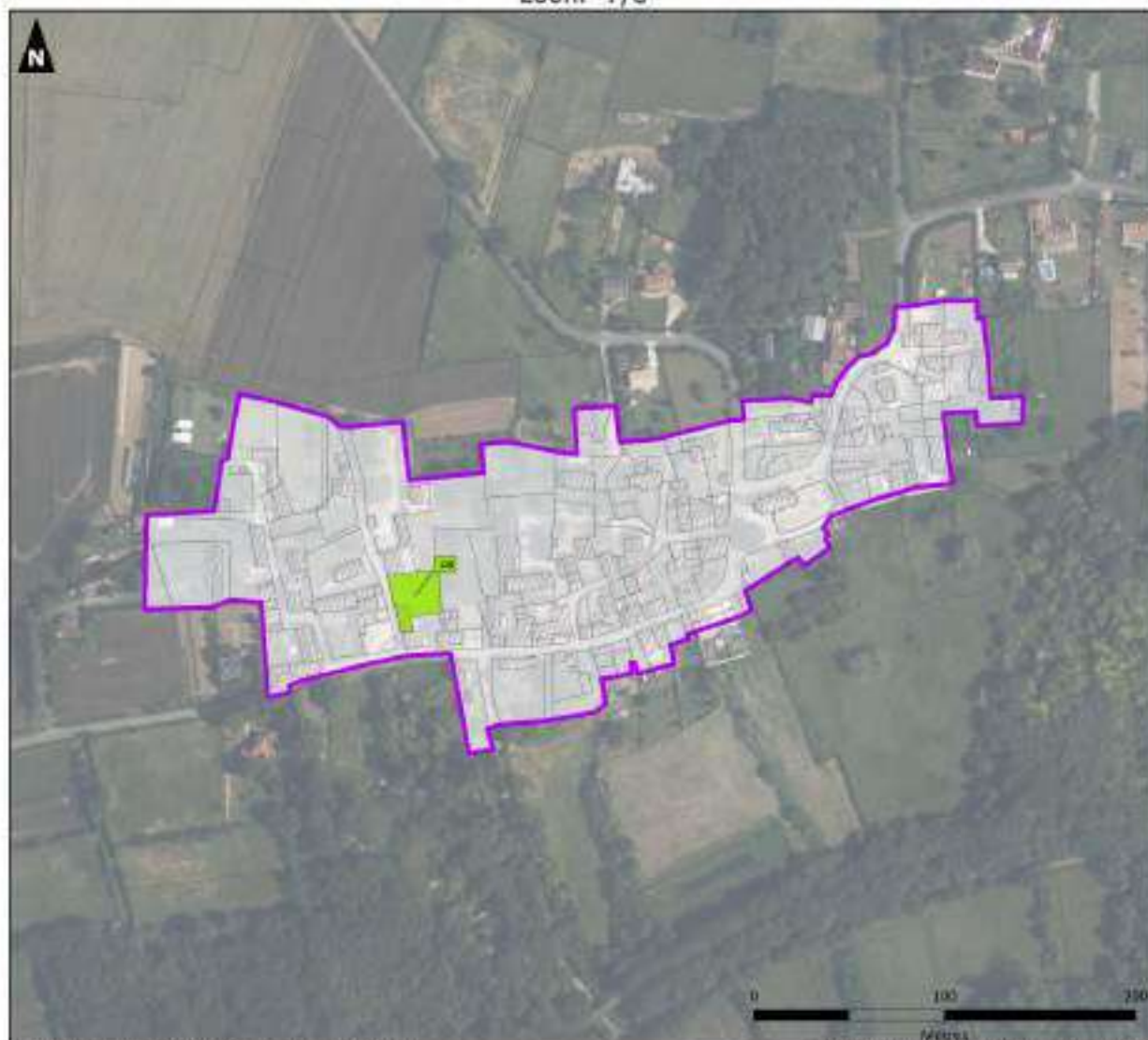


Figure 105. Carte d'analyse de la capacité de densification du tissu urbain zoom 6/8

**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain**
- Zoom 7/8 -



Sources : Cadastre.gouv 2022 - Orthophoto® Scan 388P - © IGN 2023

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

 Partie Actuellement Urbanisée

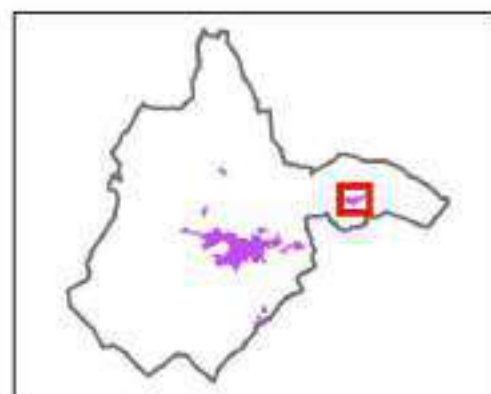
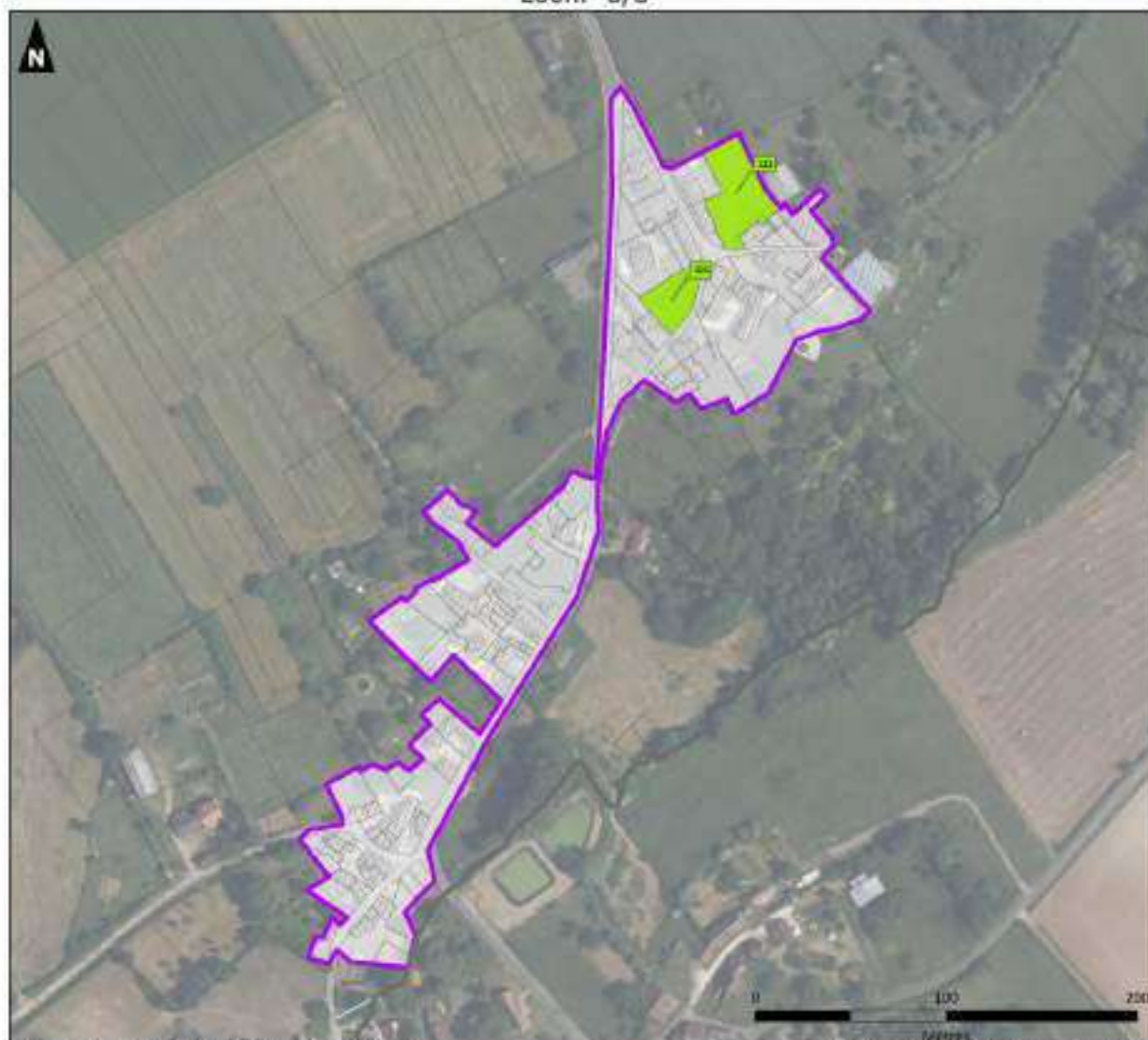


Figure 106. Carte d'analyse de la capacité de densification du tissu urbain zoom 7/8

**Analyse de la capacité de densification
et de mutation du tissu urbain**
- Zoom 8/8 -



Sources : Cadastre 2002 - Orthophoto® Scale 333° - 12 Juin 2025

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

 Partie Actuellement Urbanisée

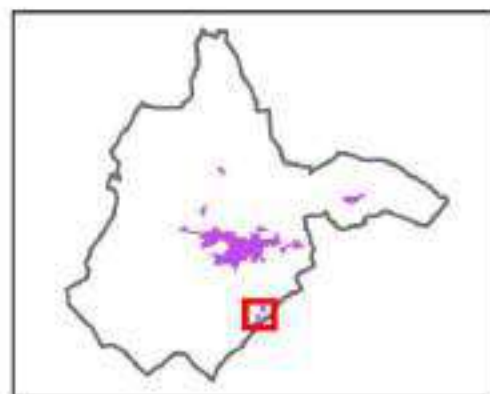


Figure 107. Carte d'analyse de la capacité de densification du tissu urbain zoom 8/8

Le diagnostic foncier a été réalisé sur l'ensemble des zones construites. Cependant les élus souhaitent concentrer les nouvelles constructions sur le centre bourg. Ainsi les terrains identifiés en hameau n'ont pas été retenus.

Synthèse sur l'analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

Entre 2011 et 2021, **8 ha ont été consommés sur la commune de Pleumartin. La grande majorité de cette consommation d'espace est dédiée à l'habitat.**

Le document en vigueur de la collectivité proposait plusieurs dizaines d'hectares à la construction, faisant parti d'une ancienne génération de documents d'urbanisme.

Un potentiel de logements à l'intérieur du tissu urbain du bourg est estimé à **environ 20 logements.**

Enjeux liés à l'analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

- L'estimation des besoins pour les 10 prochaines années en fonction du potentiel restant à bâtir en densification, des objectifs du SCOT, du PLH et du développement prévisible sur la commune
- La densification du bourg
- La rénovation du bâti
- La maîtrise de l'étalement urbain
- L'identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (les anciennes exploitations pouvant changer d'occupation)

COMMUNE DE PLEUMARTIN

Révision du Plan Local d'urbanisme

Diagnostic écologique

Rapport de présentation : Tome 2- Enjeux biodiversité



Dossier 22058619
23/09/2023

réalisé par



Auddicé Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
02 41 51 98 39

Commune de Pleumartin

Révision du Plan Local d'urbanisme

Diagnostic écologique

Rapport de présentation : Tome 2- Enjeux biodiversité

Commune de Pleumartin

Version	Date	Description
Rapport de présentation : Tome 2- Enjeux biodiversité	23/09/2023	Evaluation des enjeux de biodiversité dans le cadre de la révision du PLU de la commune de PLEUMARTIN (86)

Mission	Noms et fonctions	Date
Prospections naturalistes	Corentin GAGNEPAIN – Chargé d'études écologue – Volet flore et habitats	23/09/2023
	Robin KREUS – Chef de projets écologue – Volet faune	
Rédaction et validation	Lucie HOORNAERT – Cheffe de projet écologue - Volets flore et habitats, zones humides et contexte écologique	13/10/2023
	Robin KREUS – Chef de projets écologue – Volet faune	

Médaille en couverture : Couleuvre verte et jaune observée sur site.

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE	7
1.1 Cadre réglementaire encadrant la biodiversité.....	8
1.1.1 Protection des espèces	8
1.1.2 Les études réglementaires (impact et dérogation)	9
1.2 Données bibliographiques « faune, flore et habitats naturels » à l'échelle de la commune.....	10
Contexte écologique à l'échelle de la commune	12
CHAPITRE 2. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DES SECTEURS INVESTIGUÉS	16
2.1 Présentation du secteur étudié	17
2.2 Analyse des secteurs d'étude – enjeux liés à la biodiversité.....	20
2.2.1 Etat initial.....	20
2.2.2 Analyse des impacts et proposition des mesures	38
2.3 Description des mesures « ERC » préconisées	39
2.3.1 Mesures d'évitement.....	40
2.3.2 Mesures de réduction.....	41
2.3.3 Mesures de compensation	47
2.3.4 Mesures d'accompagnement (valeur ajoutée).....	47
2.3.5 Synthèse relative à l'incidence sur les habitats, la flore et la faune.....	49
CHAPITRE 3. IDENTIFICATION ET INTEGRATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES RELATIFS AUX SITES NATURA 2000	50
3.1 Réseau Natura 2000	51
3.1.1 Rappel	51
3.1.2 Sites Natura 2000 sur la commune et à proximité	52
3.1.3 Enjeux écologiques et situation vis-à-vis du territoire communal	52
3.2 Impacts et mesures relatifs aux sites Natura 2000	52
3.2.1 Analyse des raisons pour lesquelles le projet peut avoir ou non une incidence sur les sites Natura 2000	53
3.2.2 Synthèse relative à l'incidence sur les sites Natura 2000.....	53
ANNEXES 55	
Annexe 1 - Méthodologie d'étude relative aux habitats naturels et à la flore	56
Annexe 2 - Méthodologie d'étude relative aux zones humides.....	57
Annexe 3 - Méthodologie d'étude relative à la faune	63
Annexe 4 - Dates de prospection écologique.....	65
Annexe 5 - Méthodologie d'attribution des enjeux écologiques.....	66
Annexe 6 - Référentiels utilisés dans ce rapport.....	71
Annexe 7 - Relevés faunistiques.....	73
Annexe 7 – Relevés floristiques.....	74

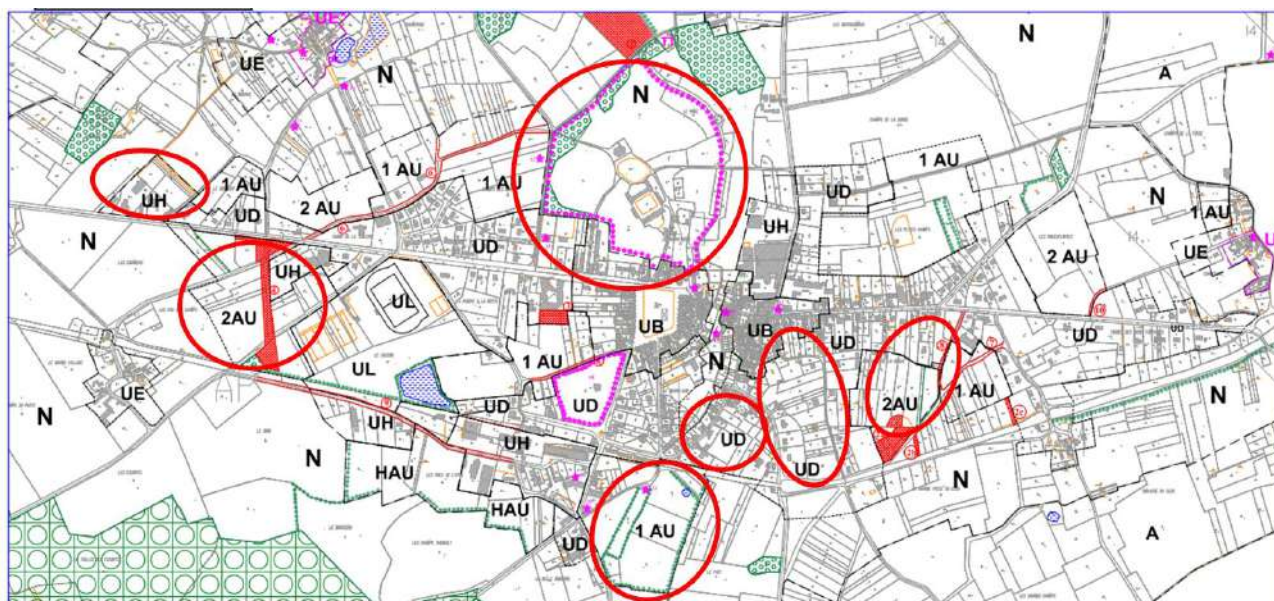
INTRODUCTION – DEMARCHE GLOBALE

La Communauté de Pleumartin a entamé une démarche de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans ce contexte et en amont du processus de planification territoriale, des prospections naturalistes ont été conduites le 22 septembre 2023 sur 14 secteurs du territoire de la commune afin d'y caractériser les enjeux écologiques avérés et potentiels.

Au sein du PLU en vigueur, ces secteurs sont classés :

- 2AU et UH pour les trois parcelles ouest ;
- 1AU, UD et UB pour les zones sud-centrales ;
- 2AU pour le secteur est ;
- La zone Nord quant à elle, s'inscrit dans un ensemble remarquable classé N.

Le PLU en vigueur a été approuvé le 13 décembre 2007. Par ailleurs, la commune s'inscrit dans la communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut depuis 2017.



Carte 1. Extrait du PLU de Pleumartin et secteurs inventoriés (ellipses rouges)

La démarche d'évaluation environnementale vise à prévenir des impacts portés sur l'environnement et à assurer une cohérence des choix en matière de planification spatiale. Le présent document s'inscrit dans le cadre de la procédure d'élaboration de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pleumartin (86). Le territoire de la commune est présenté sur la prochaine carte.

Carte 2- Territoire communal et localisation des secteurs de prospections naturalistes *p.Erreur ! Signet non défini.*

Cette étude a pour objectif d'élaborer le volet écologique de l'évaluation environnementale et d'être intégré à celle-ci. **Ce présent document vient alimenter l'étape 2** du volet écologique dont le processus d'élaboration est décrit ci-après.

Etape 1 - Pour un contexte écologique adapté au territoire communal et aux secteurs pressentis à une urbanisation

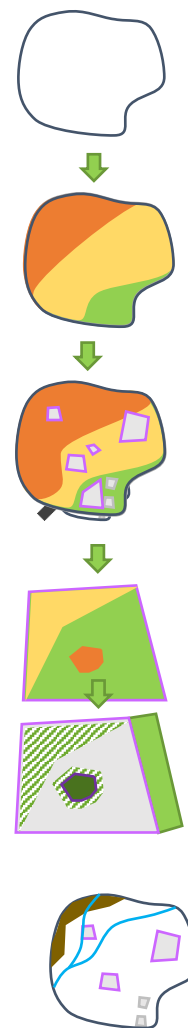
- 1^{er} temps : **Analyse du contexte écologique général** dans lequel s'inscrit le territoire. Ceci se traduira par une étude des grandes unités paysagères et espaces remarquables et corridors composant le territoire ou communiquant avec ce dernier. Pour ce faire, documents, schémas et données disponibles (zones naturelles d'intérêt reconnu, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Zones humide du SDAGE...) seront exploités. Ce travail aboutira à une première analyse des **sensibilités écologiques potentielles** à l'échelle communale.
- 2^{ème} temps : **Sélection des secteurs nécessitant des investigations écologiques plus avancées**. Ceci se traduira par une analyse basée sur la superposition de la sensibilité écologique potentielle avec les secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux pour dégager ceux à sensibilité significative ou de taille importante justifiant une expertise écologique ciblée.

Etape 2 - Pour une intégration des enjeux écologiques des secteurs concernés par le projet de PLU

- 1^{er} temps : Identification des **enjeux écologiques sur les secteurs sélectionnés** à travers la réalisation d'une étude bibliographique ciblée couplée à des **prospections de terrain** sur la faune, la flore, habitats naturels, et continuités écologiques. Cette étape aboutira à une hiérarchisation des enjeux écologiques sur les secteurs étudiés.
- 2^{ème} temps : **Evaluation des impacts** du PLU (PADD, zonage et règlement) sur le patrimoine naturel et proposer des **mesures appropriées** dans la logique de la **doctrine ERC** (éviter, réduire, compenser). Cette étape aboutira donc à l'élaboration des mesures en question visant à maîtriser les impacts sur les milieux naturels et les espèces de la faune et la flore associées.

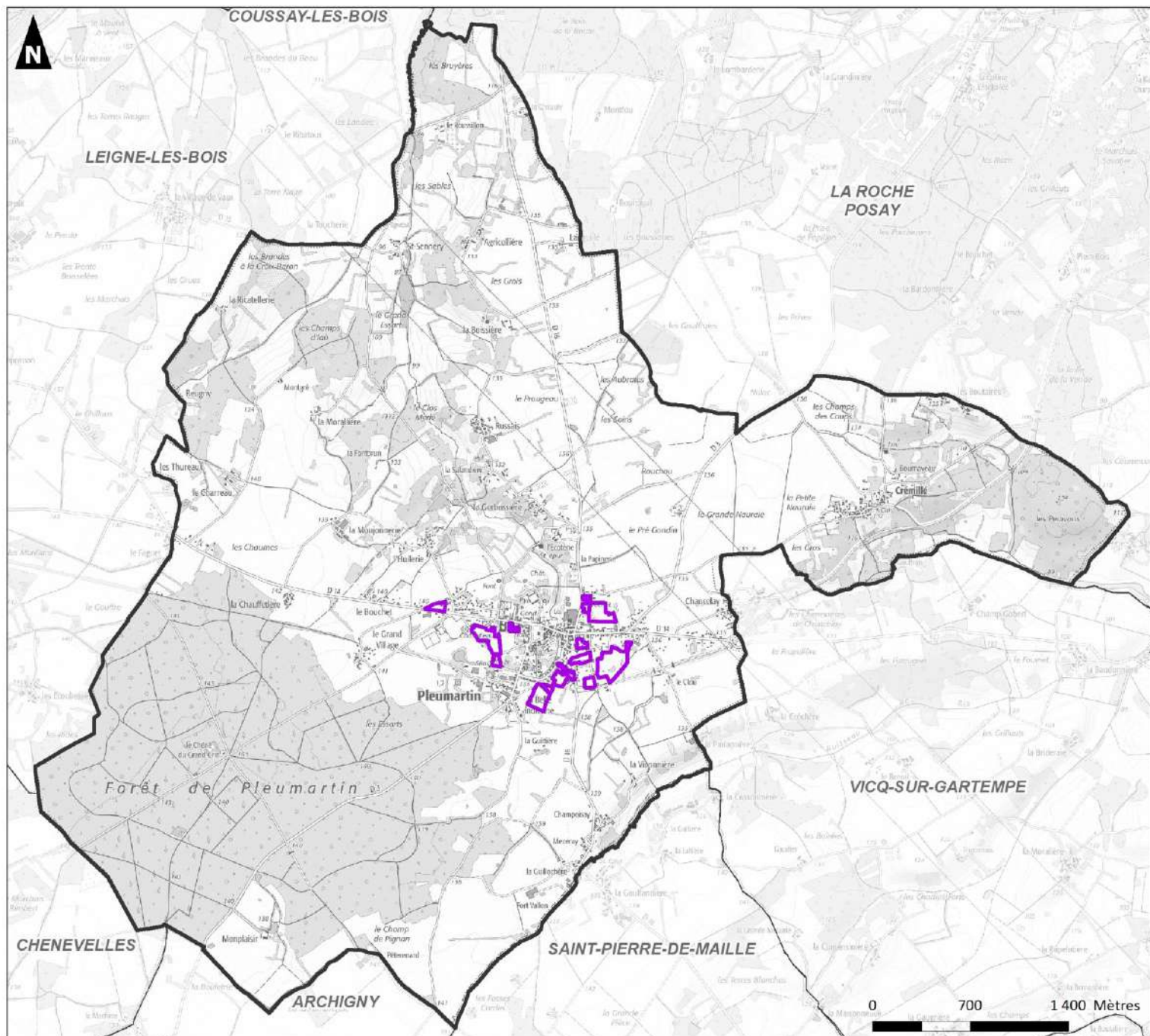
Etape 3 - Pour une intégration des enjeux écologiques relatifs aux sites Natura 2000 concernés par le projet de PLU (si nécessaire)

- 1^{er} temps : Analyse et partage des **enjeux écologiques** relatifs aux sites **Natura 2000**
- 2^{ème} temps : Evaluation des impacts du PLU (PADD, zonage et règlement) sur les éléments ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 et proposer des **mesures appropriées** dans la logique de la **doctrine ERC** (de manière similaire à la démarche traitée au chapitre 2).



A noter que ce travail sera mené de **manière itérative** afin d'aboutir à la mise en place de mesures à la hauteur des enjeux écologiques, dans le respect de la Doctrine « ERC » ; c'est-à-dire : un projet de moindre impact, donnant la priorité aux mesures d'évitement puis de réduction, somme toutes cohérentes et complémentaires. Les mesures compensatoires, si nécessaires visent à être efficaces, faisables, pérennes et à apporter un gain écologique.

Délimitation du territoire communal



Sources : Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

Commune de Pleumartin

Expertise écologique

CHAPITRE 1. CONTEXTE ECOLOGIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

*Pour comprendre les enjeux écologiques globaux du territoire communal
et des secteurs pressentis à une urbanisation*

1.1 Cadre réglementaire encadrant la biodiversité

1.1.1 Protection des espèces

Une espèce protégée est une espèce végétale ou animale qui bénéficie d'un statut de protection légale pour des raisons scientifiques ou de nécessité de préservation du patrimoine biologique.

Les études d'impact faune-flore sont donc tenues d'étudier la compatibilité entre le projet de Révision du Plan Local d'urbanisme en cours et la réglementation en vigueur en matière de protection de la nature ainsi que la nécessité de mettre en place ou non des mesures. Le cas échéant, le projet peut faire l'objet d'une demande de dérogation, prévue au 4° de l'article L.411.2 du Code de l'environnement.

Le tableau ci-après fait la synthèse des textes réglementaires de protection pour chacun des taxons étudiés :

Tableau 1. Synthèse des textes réglementaires de protection de la faune et la flore

Taxon	Niveau régional	Niveau national	Niveau européen
Flore	Arrêté interministériel du 19 avril 1988 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Poitou-Charentes complétant la liste nationale	Arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire.	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, nommée directive « Habitats, Faune, Flore », articles 12 et 16.
Entomologie	-	Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de protection.	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, nommée directive « Habitats, Faune, Flore », articles 12 et 16.
Amphibiens et Reptiles	-	Arrêté du 8 janvier 2021 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire. Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces vertébrées protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département.	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, nommée directive « Habitats, Faune, Flore », articles 12 et 16.
Avifaune	-	Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de protection. Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces vertébrées protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département.	Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 nommée directive « Oiseaux ».
Mammifères	-	Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de protection. Arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces vertébrées protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département.	Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, nommée directive « Habitats, Faune, Flore », articles 12 et 16.

1.1.2 Les études réglementaires (impact et dérogation)

Les articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement imposent un régime de protection stricte des espèces protégées et de leurs habitats. Le respect de ce régime doit être l'objectif principal lors de la conception des projets voués à l'urbanisation ou à l'aménagement.

La mise en œuvre de la réglementation doit avoir ainsi pour but **le maintien, au niveau local, des populations d'espèces animales protégées concernées** dans un état de conservation au moins équivalent à celui constaté avant la réalisation du projet. Les **impacts résiduels**, après évitement et réduction, **ne doivent ainsi pas entraîner de perturbations notables des cycles biologiques de ces populations**.

Lors de la réalisation de l'analyse des impacts, il est impératif de s'assurer du **respect de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)**, du choix du projet de moindre impact et de la bonne prise en compte des espèces protégées dans les choix. La méthode ERC consiste à suivre trois étapes afin d'arriver au **projet de moindre impact**. La première consiste à éviter au maximum d'induire des impacts par la construction et l'exploitation du projet. Si certains impacts prévisibles n'ont pas pu être évités, ils doivent être réduits. Enfin, si des impacts résiduels persistent, il s'agit de revoir le bien-fondé du projet ou si possible de compenser ces impacts résiduels de façon à garantir la pérennité de l'équilibre des populations à moyen et longs termes.

Dès lors que l'analyse des impacts conduit, malgré l'application des mesures d'évitement et de réduction, à un impact sur la permanence des cycles biologiques provoquant un risque de fragilisation de la population impactée d'une ou des espèces protégées, il y a lieu de considérer que le projet se heurte aux interdictions d'activités prévues par la réglementation de protection stricte et que pour être légalement exploitables les projets doivent bénéficier d'une dérogation délivrée en application de l'article L. 411-2 du Code de l'environnement (dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèce(s) protégée(s)).

Le risque de mortalité, de nature à remettre en cause le maintien en bon état de conservation de la population d'une espèce protégée, prend en compte les listes rouges de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) nationale et/ou régionale, les enjeux de conservation qui en résultent, ainsi qu'une analyse de la sensibilité de l'espèce protégée et de ses populations aux effets du projet. Les exigences des politiques publiques de conservation de ces espèces (tels les plans nationaux d'action en faveur des espèces menacées) doivent également être intégrées à ces analyses.

De même, le projet ne doit pas empêcher les animaux de se déplacer dans les différents habitats nécessaires à l'accomplissement de leurs cycles biologiques (sites de reproduction et de repos). Ce risque de fragilisation s'appréciera à un niveau d'impact d'autant plus fort que les espèces sont dans un état de conservation dégradé.

L'objectif de la réglementation consiste à éviter autant que faire se peut les impacts sur les espèces protégées et donc *in fine* à réduire le nombre de situations justifiant d'une dérogation. Pour ne pas être soumis à une demande de dossier de dérogation, l'analyse des impacts du projet doit conclure en l'absence de risque de mortalité de nature à remettre en cause le maintien ou la restauration en bon état de conservation de la population locale d'une ou plusieurs espèces protégées présentes (c'est à dire que la mortalité accidentelle prévisible ne remet pas en cause la permanence des cycles biologiques des populations concernées et n'a pas d'effets significatifs sur leur maintien et leur dynamique).

1.2 Données bibliographiques « faune, flore et habitats naturels » à l'échelle de la commune

Des recherches bibliographiques ont été menées afin d'identifier les espèces et habitats remarquables présents dans le périmètre du territoire communal et susceptibles d'être présents sur les secteurs d'étude. Ont été retenues les données d'observations naturalistes validées par taxon, sur une période de 10 ans, de 2013 à 2023. Les données floristiques sont recherchées auprès des bases de données de l'INPN (OpenObs), ainsi que de la base de données « OBV » du CBNBA (Conservatoire botanique de Nouvelle Aquitaine) au sein de mailles de 2x2 km couvrant la zone étudiée. Les données faunistiques sont issues des bases de données INPN, ainsi que des mailles de 5x5 km des inventaires FAUNA et Faune-Aquitaine.

Les données bibliographiques recueillies à ce jour, permettent de fournir un aperçu des espèces composant le territoire communal. D'après les bases de données de l'INPN, **74 espèces floristiques** sont répertoriées sur le territoire de la commune. Au regard du faible nombre de données naturalistes, les données relatives à la faune (tous groupes) ont été recherchées sans restriction temporelle. A ce titre, **58 espèces d'oiseaux, 14 espèces de Lépidoptères, 12 espèces de mammifères (absence de données liées aux chiroptères)** et 8 espèces d'amphibiens sont recensées sur la zone.

Un rapide résumé des espèces remarquables ainsi que de leurs habitats est présenté ci-après.

Parmi les 74 espèces floristiques recensées dans la commune de Pleumartin, **6 espèces sont patrimoniales car déterminantes ZNIEFF** : l'Egopode podragaire (*Anacamptis laxiflora* (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997), le Brome en grappe (*Bromus racemosus* L., 1762), la Cardamine des prés (*Cardamine pratensis* L., 1753), le Muguet (*Convallaria majalis* L., 1753), l'Ophrys araignée (*Ophrys aranifera* Huds., 1778), et l'Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora* (Lam.) R.M.Bateman, Pridgeon & M.W.Chase, 1997) qui est également classée en tant qu'espèce **vulnérable (VU)** sur la liste rouge régionale. Cette dernière est la plus susceptible d'être retrouvée sur les secteurs, les autres espèces étant inféodées aux milieux humides et ombragés. Les 68 espèces non patrimoniales de ce cortège sont pour la majorité inféodées aux prairies, pâturages et lisières herbacées mésophiles.



Photo 1. Ophrys araignée
(crédit : Laignel, J.)

Concernant les insectes, 24 espèces sont répertoriées à ce jour dont 12 espèces de Lépidoptères Rhopalocères. Ces observations témoignent d'un cortège d'espèces communes, assez ubiquistes et non patrimoniales comme le Paon-du-jour, le Myrtil, le Gazé ou le Petit-Mars changeant. Aucune donnée liée aux Odonates ou Orthoptères n'est mentionnée.

Concernant l'avifaune, 58 espèces sont identifiées sur la commune dont 48 sont protégées sur le territoire national. La commune abrite plusieurs espèces de passereaux classés vulnérables (VU) sur la liste rouge national des oiseaux nicheurs, à l'instar du Bruant jaune, du Chardonneret élégant ou du Verdier d'Europe.

La Pie-grièche écorcheur est mentionnée en 2014. Ces espèces patrimoniales et protégées sont susceptibles d'être rencontrés dans les milieux ouverts à semi-ouverts (prairies bocagères, lisières, parcs et jardins). Les milieux plus humides accueillent parfois la Bécassine des marais (EN).

Les données relatives aux mammifères sont anciennes, parfois antérieures à 1990, et concernent essentiellement des micromammifères (Campagnol agreste, Rat des moissons, Crossope aquatique), des carnivores (Blaireau européen, Loup gris) ou de grands herbivores (Cerf élaphe). Notons toutefois la présence d'une espèce protégée, le Hérisson d'Europe, mentionné en 2014. La présence de l'Ecureuil roux, espèce protégée, est quant à elle mentionnée par les riverains de la commune (comm. pers., 2023).



Photo 2. Grenouille agile, auddicé

Concernant l'herpétofaune, les données communales concernent exclusivement les amphibiens dont 8 espèces sont identifiées : la Grenouille verte, la Grenouille agile, la Grenouille rieuse, la Rainette verte, le Crapaud commun, le Pélodyte ponctué, le Triton palmé et le Triton crêté. Ces espèces sont toutes protégées.

Au regard des observations des espèces remarquables de la flore et de la faune issues des données bibliographiques, il s'avère que des enjeux écologiques potentiels peuvent être rencontrés au niveau des habitats mésophiles à mésohygrophiles de milieux ouverts (enjeux potentiels liés à la flore), des milieux semi-ouverts arborés (enjeux liés à l'avifaune) et des milieux humides et leurs corridors écologiques associés (enjeux liés aux amphibiens). Une attention renforcée fut donc portée à ces éléments lors des prospections naturalistes.

Contexte écologique à l'échelle de la commune

La commune de Pleumartin n'est pas directement concernée par la présence de ZNIR (Zone naturelle d'intérêt reconnu) ni par un zonage Natura 2000 sur son périmètre.

Toutefois, quatre ZNIEFF continentales de type 1 sont situées à moins de 10 kilomètres du territoire communal. Il s'agit de la **Forêt de Pleumartin**, située à moins d'1 kilomètre au sud du centre-bourg, des **Brandes à la Croix Baron** situées à 3 kilomètres au nord, de la **Lombarderie**, située à 4 kilomètres au sud, ainsi que des **Cottets et des Brandes de la Nivoire** et **Brandes des Tireaux** situées environ à 8 kilomètres au sud de la commune.

Les Brandes à la Croix Baron, la Lombarderie et les Cottets sont également classées **Espaces Naturels Sensibles**. Deux zones Natura 2000 sont localisées à 8 kilomètres au sud du centre-bourg de Pleumartin : il s'agit de la **Basse Vallée de la Gartempe** ainsi que de la **Vallée de l'Anglin et ses affluents**, cette dernière étant également classée ZNIEFF de type 2. Les espèces et habitats concernés par ces zonages peuvent être retrouvés sur l'emprise des secteurs investigués. Sont concernés les habitats de prairies mésophiles (pâtures, pelouses, champs, cultures, friches), ainsi que les habitats semi-fermés de fourrés, bosquets lâches et haies.

Selon le SRCE du Poitou-Charentes, les 14 secteurs analysés sont inclus dans un complexe de corridors écologiques diffus. Il s'agit de corridors écologiques des milieux ouverts de champs et prairies, ainsi que des réservoirs de biodiversité spécifiques des zones humides pour les deux secteurs les plus au sud de la zone qui se trouvent sur la rive est de la rivière de la Loire. Les éléments paysagers sont majoritairement fragmentés par la présence des routes départementales traversantes (D3, D14, D16), ainsi que par les ensembles urbains des quartiers résidentiels.

Selon le PLU de 2007, le secteur le plus au nord de la zone est concerné par la présence d'espaces boisés classés. Ce même secteur s'inscrit au sein d'un ensemble paysager remarquable. Par ailleurs, plusieurs arbres remarquables ont été localisés au sein du secteur le plus au sud, ainsi qu'au sein du secteur le plus à l'est.

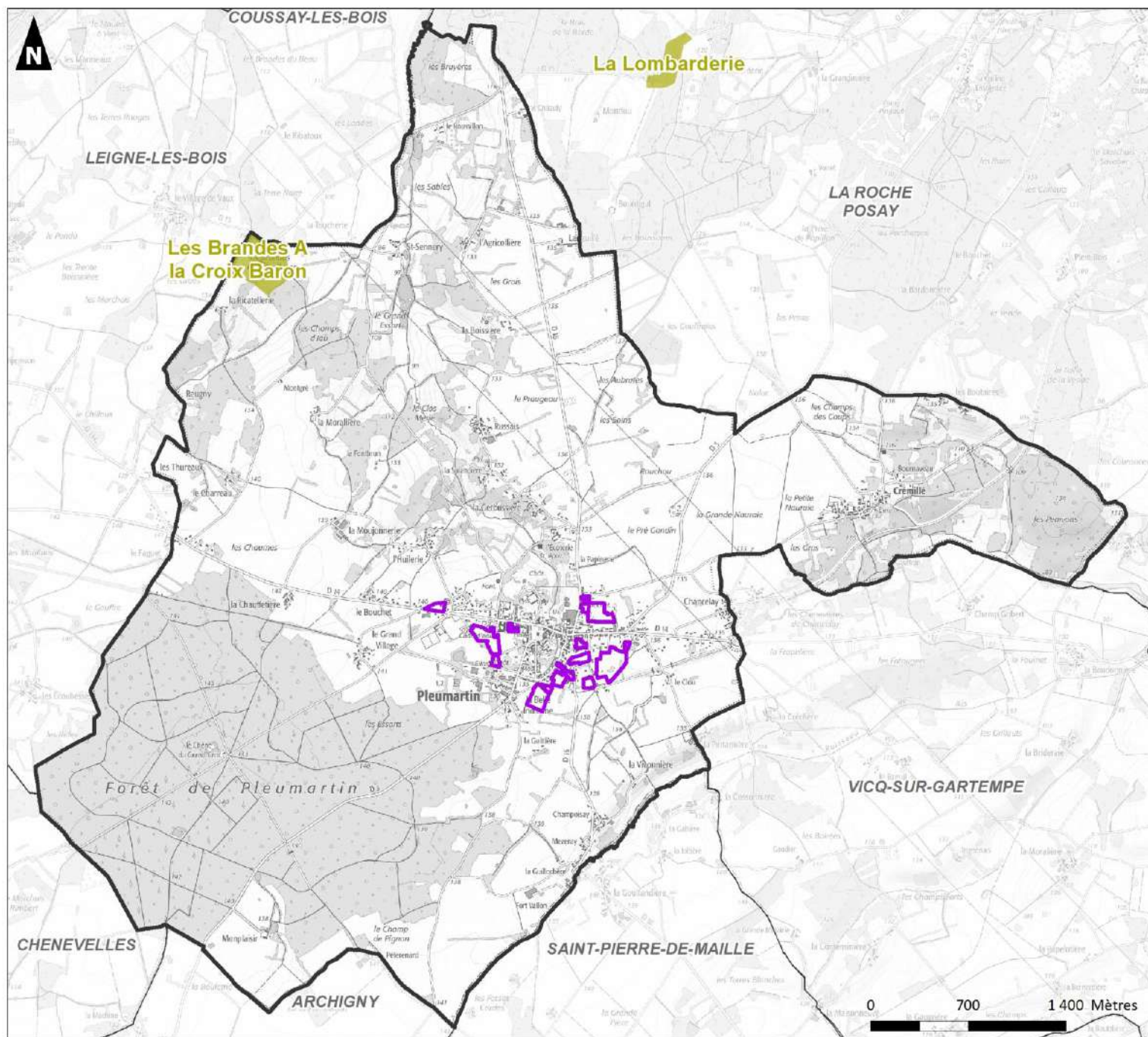
Enjeux sur le patrimoine naturel et la biodiversité

A l'échelle communale, les enjeux écologiques concernent :

- La protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, notamment les continuités paysagères entre les milieux ouverts et les éléments boisés représentant des réservoirs de biodiversité ;
- La préservation au sein des zones urbaines et dans les futurs projets, d'une biodiversité patrimoniale et/ou ordinaire.

Au final, les enjeux écologiques concernent principalement le maillage bocager formé par la juxtaposition de terrains cultivés plus ou moins arborés.

De fait, **il conviendra de prendre en compte ces éléments à enjeu écologique** afin de conserver la fonctionnalité des connectivités écologiques présentes, et d'identifier les espèces remarquables, notamment celles mentionnées dans la bibliographie.

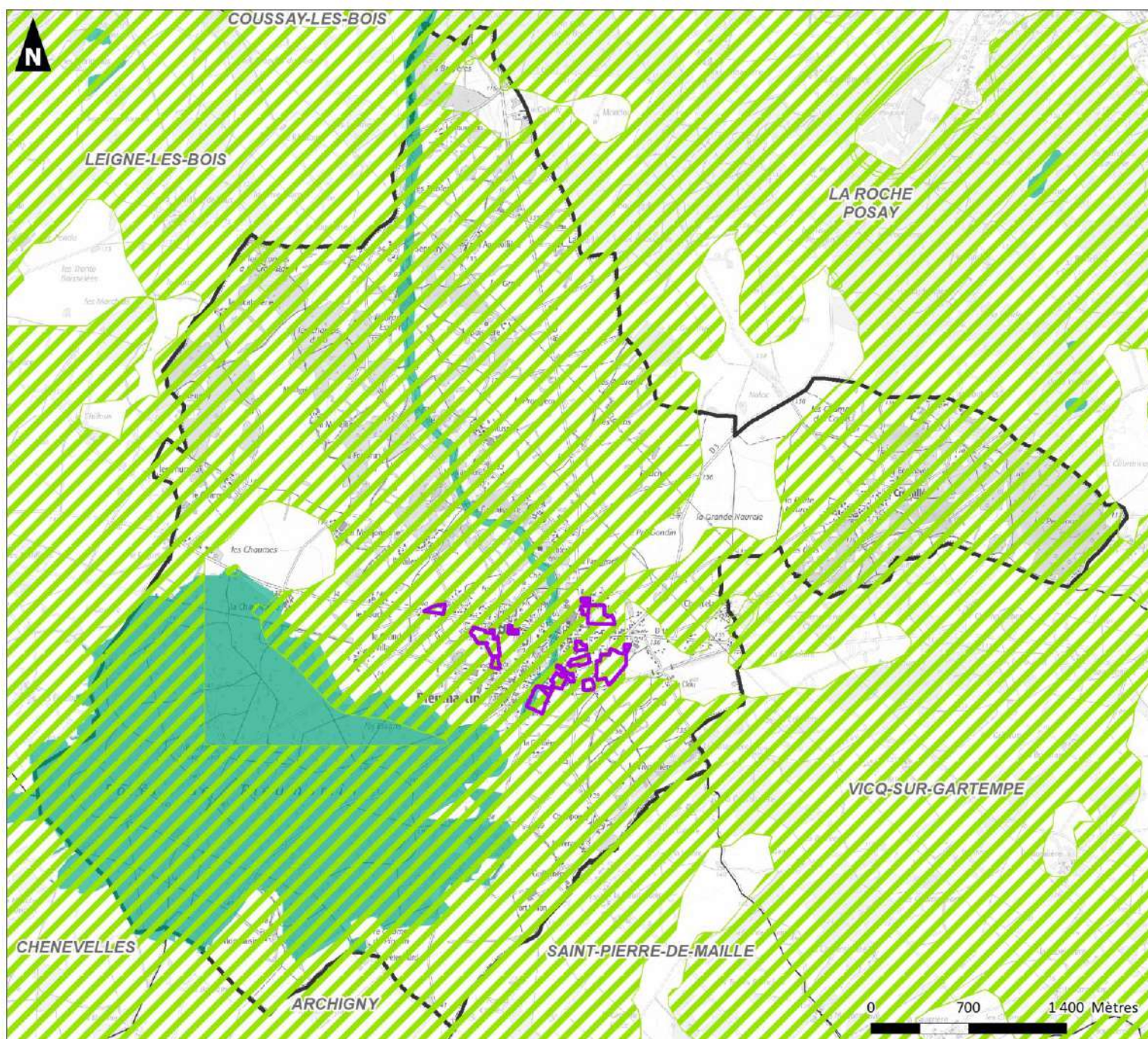


Sources : INPN - Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

-  Commune de Pleumartin
-  Expertise écologique
-  Espaces naturels sensibles (ENS)

Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Sources : SRADDET - Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021

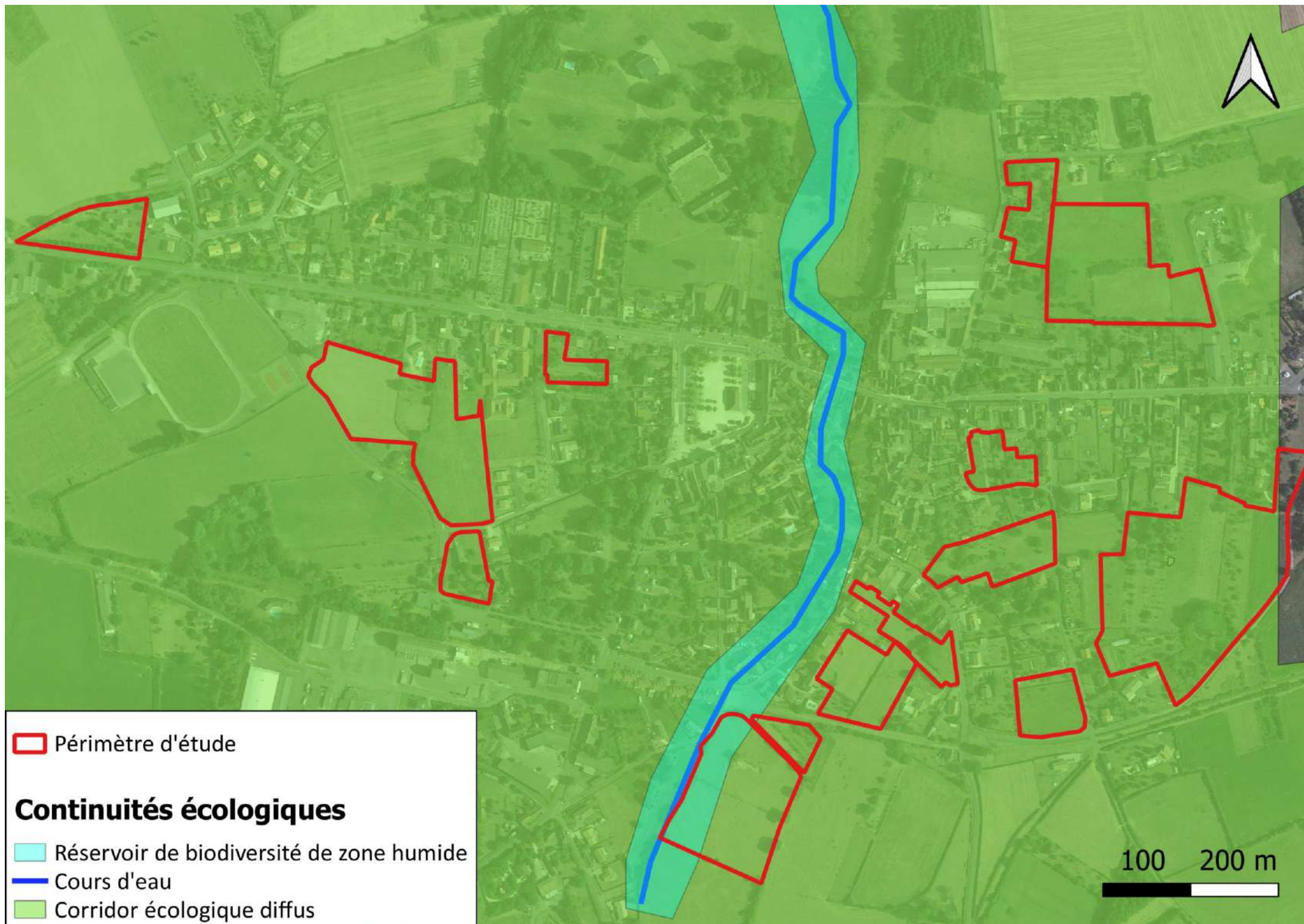
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

Commune de Pleumartin

Expertise écologique

Corridors de biodiversité

Réservoirs de biodiversité



CHAPITRE 2. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DES SECTEURS INVESTIGUÉS

Pour préciser les enjeux écologiques des parcelles

2.1 Présentation du secteur étudié

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, **14 secteurs ont été investigués afin de déterminer leurs enjeux écologiques avérés ou potentiels.**

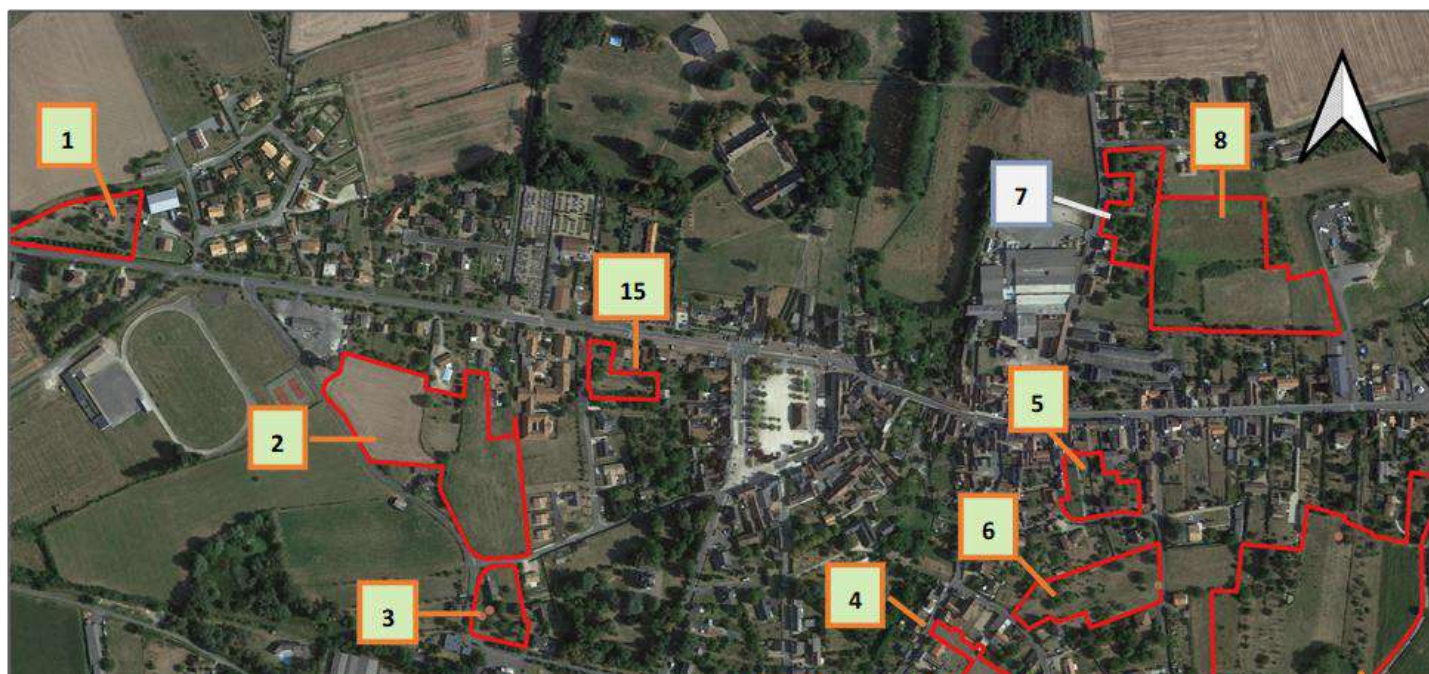
Ces secteurs ont fait l'objet d'une analyse écologique et d'investigations de terrain portant sur la faune (avifaune, herpétofaune, mammifères terrestres hors chiroptères, Lépidoptères Rhopalocères, Odonates), la flore remarquable et les habitats naturels. L'objectif ici est d'établir un état des lieux précis du patrimoine naturel des secteurs retenus dans la révision du PLU.

La prochaine carte permet de situer ces secteurs sur le territoire communal.

Carte 4. Périmètres de prospection -Pleumartin p. 17

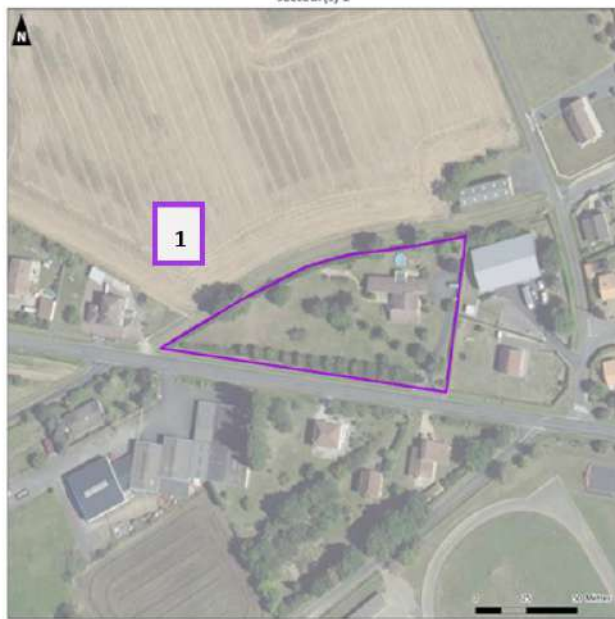
0– Périmètres de prospection – Pleumartin (zoom 1) p.18

0 – Périmètres de prospection – Pleumartin (zoom 2) p.19





Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme
Volet écologique
Périmètre de prospection
secteur(s) 1

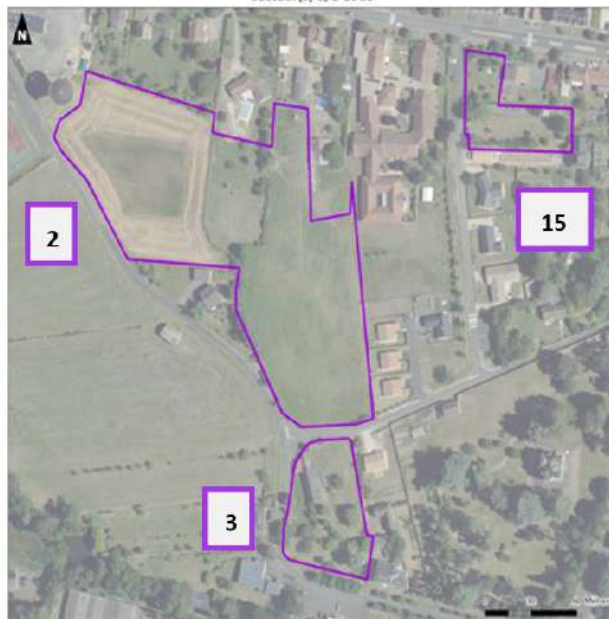


Sources : Auddicé - Galérie - Photographies aériennes® - © IGN

Mise à jour : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

□ Commune de Pleumartin
■ Expertise écologique

Périmètre de prospection
secteur(s) 2, 3 et 15

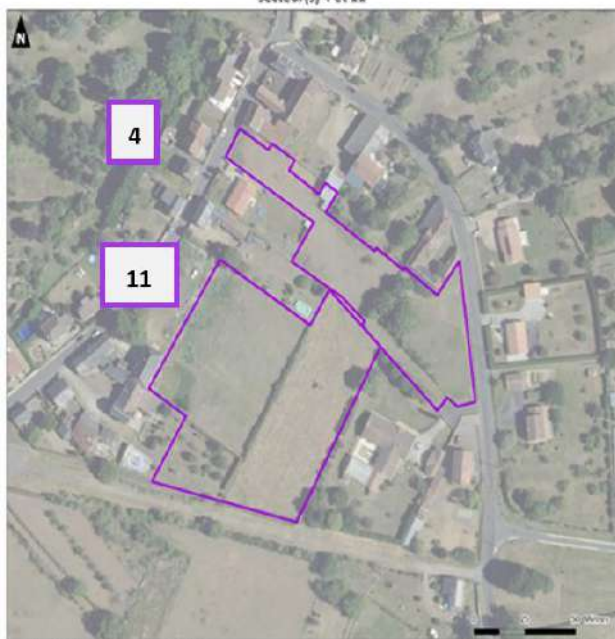


Sources : Auddicé - Galérie - Photographies aériennes® - © IGN

Mise à jour : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

□ Commune de Pleumartin
■ Expertise écologique

Périmètre de prospection
secteur(s) 4 et 11

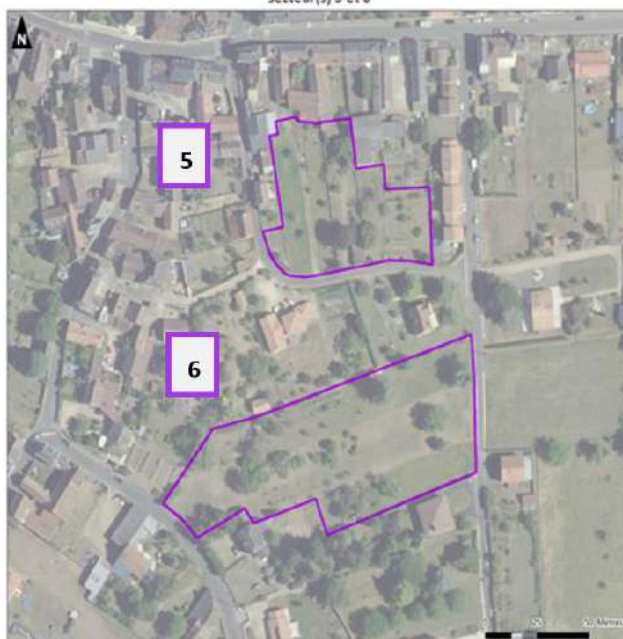


Sources : Auddicé - Galérie - Photographies aériennes® - © IGN

Mise à jour : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

□ Commune de Pleumartin
■ Expertise écologique

Périmètre de prospection
secteur(s) 5 et 6



Sources : Auddicé - Galérie - Photographies aériennes® - © IGN

Mise à jour : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

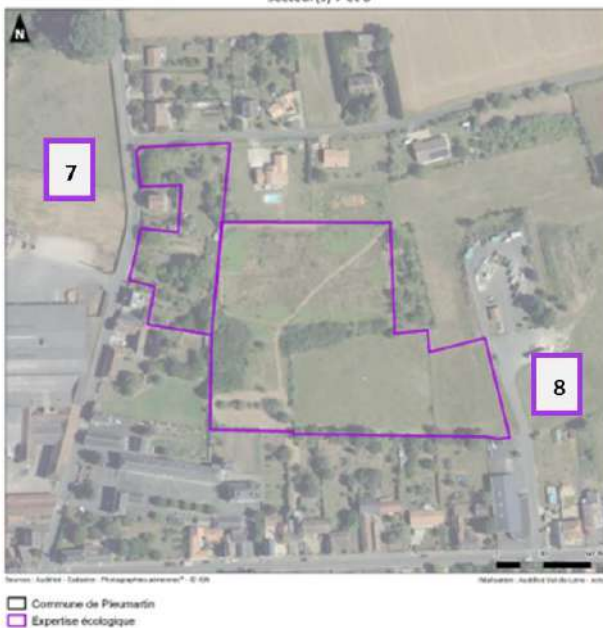
□ Commune de Pleumartin
■ Expertise écologique



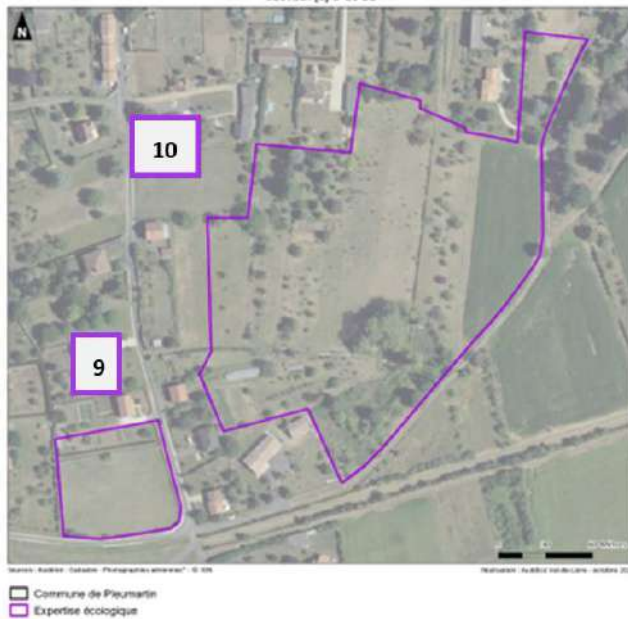
Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme

Volet écologique

Périmètre de prospection
secteur(s) 7 et 8



Périmètre de prospection
secteur(s) 9 et 10



Périmètre de prospection
secteur(s) 12 et 13



2.2 Analyse des secteurs d'étude – enjeux liés à la biodiversité

2.2.1 Etat initial

■ Flore et habitats naturels

• Prospections de terrain

Les secteurs investigués se composent essentiellement de friches prairiales annuelles, de pâtures mésophiles (à ovins et équidés), de petites champs cultivés (< 1ha), de jardins ornementaux, de potagers et de vergers enfrichés. Une friche prairiale plurinannuelle en voie de fermeture par déploiement d'un couvert forestier, une haie arborée ainsi qu'une dépression humide à laîches ont également été relevées. Les secteurs se situent de part et d'autre de quartiers résidentiels et de bâtiments communaux, et sont globalement entourés de terres agricoles. Aucun milieu aquatique (mare, fossé en eau) n'a été relevé sur la zone.

Ces habitats correspondent majoritairement à des habitats relativement communs des zones rurales. Les différentes typologies d'habitats observés sur le périmètre d'étude sont cartographiées ci-après, puis données à la suite.

Carte 7 : Habitats naturels – secteurs homogènes, habitats ouverts mésophiles (zoom 1)

Carte 8 : Habitats naturels – secteurs homogènes, habitats ouverts mésophiles (zoom 2)

Carte 9 : Habitats naturels – secteur 7 et secteur 8 à vergers sur milieux ouverts mésophiles

Carte 10 : Habitats naturels – secteur 9 et secteur 10 composé de milieux ouverts mésophiles, d'une friche pré-forestière (Friche pluriannuelle G1 x E2.7), d'un verger et d'une zone humide sud



Source : Auddicé - Cartographie aérienne - © IGN

Naturelles - Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

Commune de Pleumartin
Expertise écologique

Habitats naturels
Jardin d'ornement (I2.21)

Habitats naturels
secteur(s) 2, 3 et 15



Source : Auddicé - Cartographie aérienne - © IGN

Naturelles - Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

Commune de Pleumartin
Expertise écologique

Habitats naturels
Prairie pâturée continue (E2.1)
Grande culture (I1.13)
Jardin d'ornement (I2.21)

Habitats naturels
secteur(s) 4 et 11



Source : Auddicé - Cartographie aérienne - © IGN

Naturelles - Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

Commune de Pleumartin
Expertise écologique

Habitats naturels
Secteur non prospecté
Grande culture (I1.13)
Fiche annuelle (I1.52)



Source : IGN - IGN - Photographie aérienne - © IGN

Relevé : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

Commune de Pleumartin
Expertise écologique

Habitats naturels

Jardin d'ornement (I2.21)
Jardin potager à verger (I2.22)

**Habitats naturels
secteur(s) 12 et 13**



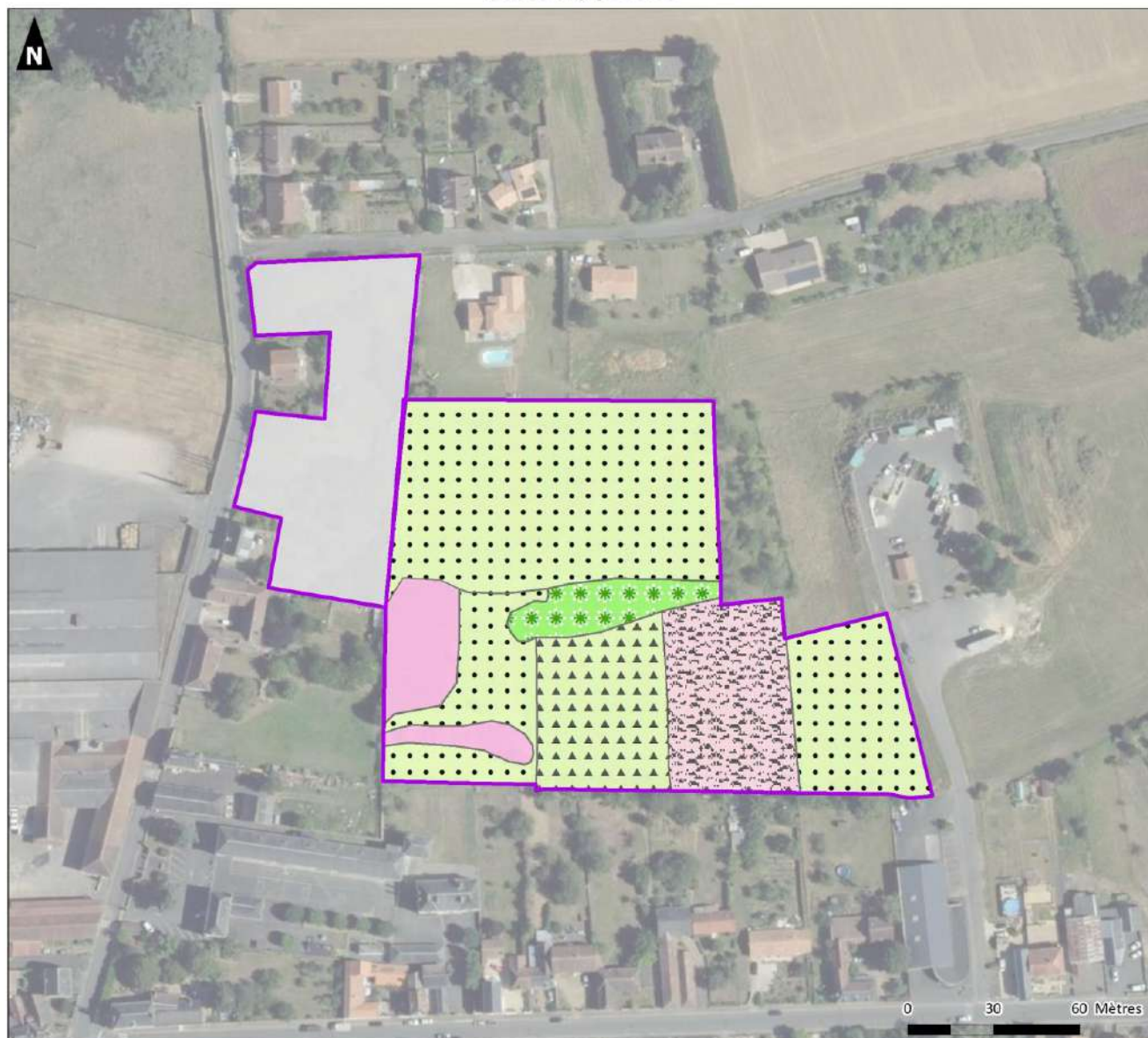
Source : IGN - IGN - Photographie aérienne - © IGN

Relevé : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

Commune de Pleumartin
Expertise écologique

Habitats naturels

Prairie pâturée continue (E2.1)
Jardin potager à verger (I2.22)



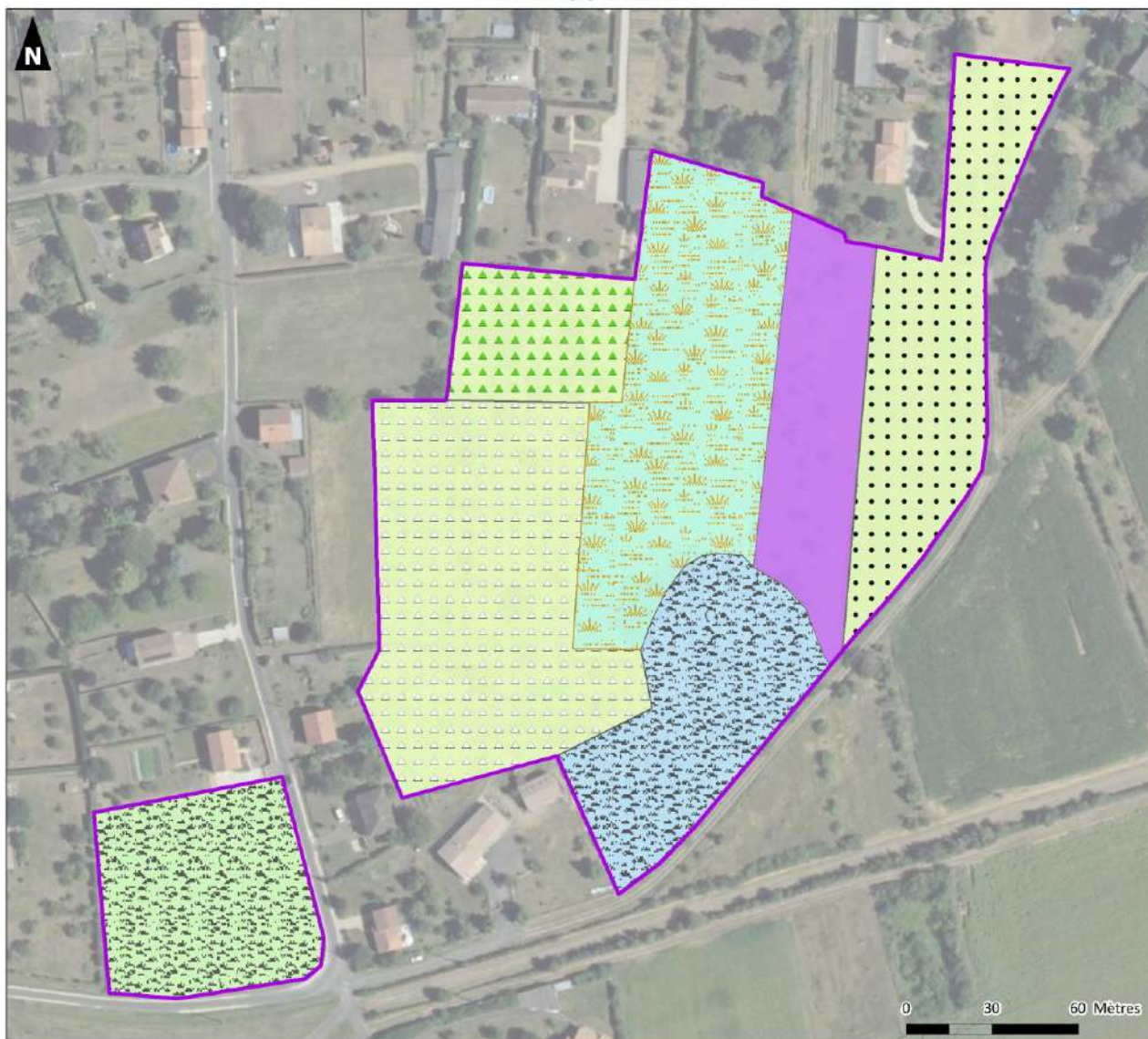
Sources : Auddicé - Cadastre - Photographies aériennes® - © IGN

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

-  Commune de Pleumartin
-  Expertise écologique

Habitats naturels

-  Secteur non prospecté
-  Prairie pâturée continue (E2.1)
-  Haie arborée (FA)
-  Verger (G1.D)
-  Friche annuelle (Culture en jachère) (I1.52)
-  Jardin potager (I2.22)



Sources : Auddicé - Cadastre - Photographies aériennes® - © IGN

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

-  Commune de Pleumartin
-  Expertise écologique

Habitats naturels

-  Prairie fauchée mésophile (E2)
-  Dépression humide à grandes Laïches (E5.42)
-  Friche prairiale pluriannuelle (G1 x E2.7)
-  Verger domestique (G1.D)
-  Friche annuelle (Culture en jachère) (I1.52)
-  Jardin d'ornement (I2.21)
-  Jardin potager x verger (I2.22)

Milieux ouverts mésophiles de types prairies et végétations herbacées anthropiques

- **Petites cultures intensives (<1 ha) (code EUNIS : I1.13, code Corine Biotope : 82.11) – secteurs 2 et 4 ; relevés 1 et 7**

Une partie des habitats ouverts mésophiles se compose de deux champs cultivés en monoculture, situés à l'ouest et au centre de la zone investiguée. Il s'agit respectivement de l'extrémité ouest du secteur 2, ainsi que de la partie est et centrale du secteur 4. Les habitats occupent respectivement des surfaces de 0,8 ha et 0,2 ha. On y retrouve un cortège floristique herbacé peu diversifié, d'espèces communes des **milieux agricoles rudéraux et enfrichés**.

* Végétation rudérale des terrains cultivés

- Liseron des champs (*Convolvulus arvensis* L., 1753)
- Picride fausse vipérine (*Helminthotheca echinoides* (L.) Holub, 1973)
- Patience oseille (*Rumex acetosa* L., 1753)
- Patience à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius* L., 1753)
- Pissenlit (*Taraxacum officinale* F.H.Wigg., 1780)
- Verveine officinale (*Verbena officinalis* L., 1753)



Photo 3. Champs fauché

Ces habitats ne représentent qu'un **faible enjeu écologique**, par leur composition peu diversifiée et commune.

- **Friches et jachères annuelles non inondées à végétations rudérales annuelles (code EUNIS : I1.52, code Corine Biotope : 87.1) – secteurs 4, 8 et 10 ; relevés 6, 13, 19 et 21**

Ces milieux occupent les parties est du secteur 6 (0,18 ha) et du secteur 10 (0,64 ha), ainsi que la majeure partie du secteur 8 (1,2 ha).. En comparaison des habitats cultivés, l'abandon ponctuel de ces terrains permet à des communautés végétales plus diversifiées de **friches méso(xéro)phile** se développer, avec notamment des espèces rares. Ces milieux développent également des strates arbustives et arborées. Par ailleurs, des espèces exotiques envahissantes ont été localisées au niveau du secteur 6.

* Végétations de prairies enfrichés mésophiles

- Carotte (*Daucus carota*, L., 1753) ;
- Potentille printannière (*Potentilla verna* L., 1753) ;
- Gaillet gratteron (*Gallium mollugo* L., 1753) ;
- Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata* L., 1753) ;
- Picride fausse-vipérine (*Helminthotheca echinoides* (L.) Holub., 1973) ;
- Trèfle des prés (*Trifolium pratense* L., 1753) ;
- Cirse des champs (*Cirsium arvense* L., 1753) ;
- Ronce commune (*Rubus* L., 1753) ;
- Prunellier (*Prunus spinosa* L., 1753).



Photo 7. Jachère

* *Espèces assez rares (AR) du secteur 8, habitat de culture en jachère à végétation annuelle*

- Vergerette blanchâtre (*Erigeron sumatrensis* Rentz., 1810) ;
- Sétaire glauque (*Setaria pumila* (Poir.) Roem. & Schult., 1817).

* *Espèces exotiques envahissantes du secteur 6, friche à végétation annuelle*

- Yucca (*Yucca* L., 1753), invasive à **impact modéré** ;
- Prunier-cerise (*Prunus cerasifera* Ehrh., 1784), invasive à **impact majeur**.

Ces habitats représentent un **enjeu écologique faible**, les espèces composant les strates herbacées et arbustives/arborées étant majoritairement communes. Il est recommandé de prendre en compte la valeur patrimoniale des espèces assez rares en protégeant les populations de ces espèces, dans un objectif d'aménagement durable de la zone. Enfin, des mesures de gestion doivent être prises afin de limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes. Des recommandations de gestion sont évoquées en mesures d'accompagnement de cette étude.

• **Prairies et pâtures mésophiles (codes EUNIS : E2 et E2.1, codes Corine Biotope : 38 et 38.1) – secteurs 2, 8, 9, 13 ; relevés 3, 8, 10 et 20**

Ces habitats de **prairies méso(xéro)philes** se distinguent des friches et des cultures par leur dominante herbacée d'espèces prairiales annuelles. Les milieux occupent la partie est du secteur 2 (1 ha), le secteur 8 (0,5 ha), une parcelle centrale du secteur 9 (0,5 ha), et le secteur 13 (1,6 ha). Les éléments arborés correspondent aux essences communes des haies bocagères, cependant certaines espèces sont devenues rares à l'échelle du territoire, suivant la réduction des paysages bocagers. Enfin la présence de Robinier faux-acacia, espèce exotique envahissante à impact majeur, a été détectée sur le secteur 10.

* *Végétation annuelle de prairie mésophile*

- Achillée millefeuille (*Achillea millefolium* L., 1753) ;
- Centaurée jacée (*Centaurea jacea*, L., 1753) ;
- Carotte (*Daucus carota*, L., 1753) ;
- Scabieuse des champs (*Knautia arvensis* (L.) Coult., 1828) ;
- Patience oseille (*Rumex acetosa* L., 1753) ;
- Sénéçon de Jacob (*Jacobaea vulgaris* Gaertn., 1791).



Photo 8. Prairie mésophile

* *Espèces rares*

- Oseille gracieuse (*Rumex pulcher* L., 1753), herbacée, rare (R), secteur 8 ;
- Poirier commun (*Pyrus communis* L., 1753), arborée, rare (R), secteur 8 ;
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris* Mill., 1768), arborée, assez rare (AR), secteur 10.

* *Espèce exotique envahissante*

- Robinier faux-acacia -*Robinia pseudoacacia* L., 1753), invasive à **impact majeur**, secteur 10.

Ces habitats représentent un **enjeu écologique faible**, les espèces composant les strates herbacées et arbustives/arborées étant majoritairement communes. Il est recommandé de prendre en compte la valeur patrimoniale des espèces assez rares en protégeant les populations de ces espèces, dans un objectif d'aménagement durable de la zone. Enfin, des mesures de gestion doivent être prises afin de limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes. Des recommandations de gestion sont évoquées en mesures d'accompagnement de cette étude.

- **Jardins potagers et jardins potagers-vergers (code EUNIS : I2.22, code Corine Biotope : 85.32) – secteurs 5, 8, 10 et 12 ; relevés 9, 12, 18, 24**

Ces habitats anthropiques n'ont pas pu être investigués dans le détail puisque leur accès est privé. Cependant les plantations d'arbres fruitiers et d'espèces cultivées contribuent au maillage des espaces bocagers environnants.

Ils représentent un **enjeu écologique de niveau faible**, leur mise en culture prévenant le développement d'espèces spontanées patrimoniales.

- **Jardins ornementaux (code EUNIS : I2.21, code Corine Biotope : 85.31), secteurs 1, 2, 3, 6, 10, 15 ; relevés 2, 4, 5, 11, 16, 23**

Ces habitats anthropiques n'ont pas pu être investigués dans le détail puisque leur accès est privé. Le choix d'essences à valeurs ornementales permet la présence de deux espèces rares sur le territoire, mais également d'espèces exotiques invasives.

* *Espèces rares*

- Gesse à feuilles larges (*Lathyrus latifolius* L., 1753), herbacée, rare (R), secteur 2 ;
- Tamaris commun (*Tamarix gallica* L., 1753), arbustive, assez rare (AR), secteur 3.

* *Espèces exotiques envahissantes*

- Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle, 1916), invasive à impact majeur, secteur 1 ;
- Laurier-palme (*Prunus laurocerasus* L., 1753), invasive à impact majeur, secteur 3 ;
- Sumac (*Rhus typhina* L., 1756), invasive à impact majeur, secteur 3 ;
- Buisson ardent (*Pyracantha* M.Roem., 1846), invasive à impact majeur, secteur 11.



Photo 9. Jardin ornemental

Ces milieux représentent un **enjeu écologique de niveau faible**, leur mise en culture prévenant le développement d'espèces spontanées patrimoniales. Il est recommandé de surveiller la propagation des espèces à potentiel invasif présentes sur ces zones, et de veiller à la disponibilité des informations concernant le traitement des déchets végétaux issus de ces espèces afin de prévenir leur dissémination. Des recommandations de gestion sont évoquées en mesures d'accompagnement de cette étude.

■ Milieu semi-fermé hygrophile à végétation de type arbustive

- **Dépression humide à grandes Laïches (code EUNIS : E5.42, code Corine Biotope : 37.7), secteur 10 ; relevé 17**

Il s'agit d'une zone de 0,5 ha situés dans la partie sud du secteur 10. L'habitat est doté d'un couvert arboré, ainsi que d'une strate arbustive de roncier aux endroits les plus exposés au soleil. Plusieurs espèces herbacées inféodées aux zones humides ont été relevées sur place.

* *Espèces caractéristiques des milieux humides :*

- Agrostide capillaire (*Agrostis capillaris* L. 1753)
- Morèle douce-amère (*Solanum dulcamara* L. 1753)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula* Roth., 1788)
- Salicaire (*Lythrum salicaria* L., 1753)
- Guimauve (*Althaea officinalis* L., 1753)
- Bident à feuilles tripartites (*Bidens tripartita* L., 1753)
- Laïches (*Carex* sp.)



Photo 10. Dépression humide

L'inventaire botanique n'est pas suffisant pour conclure à la présence d'une véritable zone humide, malgré l'absence d'espèces xérophiles. Un diagnostic plus poussé, basé sur la quantification du recouvrement spatial de chaque taxon, couplée à une étude pédologique du sol est nécessaire. L'étude qualitative des espèces en présence permet toutefois d'émettre l'hypothèse de la présence d'un milieu humide, représentant un **enjeu écologique modéré**, par sa biodiversité et sa connexion potentielle au réseau hydrologique.

■ Milieux fermés mésophiles à végétations forestières et de plantations arborées

- **Vergers ensauvagés et friche pré-forestière (codes EUNIS : G1 et G1 x E2.7, code Corine Biotope : 83), secteurs 8, 10 et 12 ; relevés 9, 14, 15, et 25**

Ces milieux ensauvagés ont développé des végétations denses au niveau de leurs strates arbustives et arborées. Ces habitats représentent 0,08 ha du secteur 8, 1,5 ha centraux du secteur 10 et les 0,12 ha du secteur 12. Le passif cultivé de ces milieux permet la présence d'espèces rares et patrimoniales, mais également d'espèces ornementales invasives.

* *Espèces rares :*

- Ail à tête ronde, (*Allium sphaerocephalon* L., 1753), déterminante ZNIEFF, très rare (RR), secteur 10
- Poirier commun (*Pyrus communis* L., 1753), rare (R), secteur 10
- Pommier sauvage (*Malus sylvestris* Mill., 1768), assez rare (AR), secteur 8

* *Espèces exotiques envahissantes*

- Buisson ardent (*Pyracantha M.Roem.*, 1846), invasive à impact majeur, secteur 10.

Ces habitats représentent un **enjeu écologique de niveau modéré** par leur contribution aux corridors et réservoirs biologiques des espèces arboricoles et forestières. Le couvert arboré peut notamment accueillir des espèces aviaires patrimoniales comme le Chardonneret élégant ou le Serin cini. Des mesures de gestion

doivent être prises afin de limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes. Des recommandations de gestion sont évoquées en mesures d'accompagnement de cette étude.

- **Haies arborées (code EUNIS : FA, code Corine Biotope : 84.2), secteur, relevé 22**

Une haie bocagère a été relevée sur le secteur 8, pour une surface de 0,12ha et un linéaire de 70 mètres. Cette formation préalablement entretenue peut être un reliquat de la continuité du bosquet-verger identifié à l'ouest de la parcelle. La haie est constituée d'espèces locales à l'exception du Noyer d'Amérique (*Juglans nigra* L., 1753) qui est signalée comme plante invasive à impact modéré, puisque facilement contenue.

* *Végétation arbustive et arborée d'une haie bocagère*

- Prunellier (*Prunus spinosa* L., 1753)
- Ronce commune (*Rubus* L., 1753)
- Noyer d'Amérique (*Juglans nigra* L., 1753), isolé mais à potentiel invasif modéré



Photo 11. Haie bocagère

Cet habitat représente un **enjeu écologique de niveau modéré**, par la connexion forestière et arboricole qu'il représente. Il est conseillé de veiller à ce que l'espèce exotique ne se propage pas, auquel cas il serait envisageable de procéder à son élimination complète.

- **Synthèse des enjeux**

Les habitats ouverts de cultures (82) et de prairies mésophiles plus ou moins enfrichées (38), ainsi que les habitats semi-fermés de haies (84.2) et de bosquets vergers (84) indiquent une continuité écologique entre la zone investiguée et les sites ZNIEFF 1 les plus proches (Forêt de Pleumartin, Lombarderie et Brande de la Croix Baron).

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été relevé, cependant l'habitat dit de « Dépression humide » (code EUNIS : E5.42, code Corine Biotope : 37.7) se rapproche de l'habitat communautaire n°6430 des Cahiers d'Habitats, appelé « Mégaphorbiaies mésotrophes collinéennes ». Un diagnostic de zone humide en période floristique estivale peut être réalisé sur cette zone afin de vérifier le caractère hygrophile de l'habitat.

L'ensemble des habitats ouverts sont à faible enjeu écologique, malgré la présence d'espèces rares. En revanche, les habitats boisés fermés et semi-fermés sont à enjeu écologique modéré.

Des plantes exotiques envahissantes à impact majeur ont été relevées sur la zone, et des mesures de gestion doivent être appliquées en conséquence afin de limiter la propagation de ces espèces.

■ Zones humides

• Données bibliographiques spécifiques au secteur

La cartographie de pré-localisation des zones humides de la DREAL pour le département de la Vienne indique la présence de zones humides sur la commune de Pleumartin, mais aucune ne se trouve sur les secteurs investigués. Les secteurs, au même titre que la commune, ne sont pas concernés par les zones humides effectives gérées au sein du SAGE de la Vienne.

• Prospection de terrain

Aucune investigation ni diagnostic de zone humide n'a été mené sur la zone d'étude.

Synthèse des enjeux

Aucun enjeu relatif à la présence de zone humide en connexion avec le réseau hydraulique de la commune n'est à signaler sur les secteurs investigués, à l'issue de cette étude. Cependant un secteur investigué présente un faciès écologique semblable à celui d'un milieu humide (cf. **2.2.1 Etat initial, Milieu semi-fermé hygrophile à végétation de type arbustive**, p. 31). Un diagnostic plus poussé de cette zone est recommandé.

■ Faune

• Prospections de terrain

Les secteurs d'étude se composent principalement de milieux ouverts à semi-ouverts composés de prairies de fauche, de parcelles cultivées, de vergers et de jardins d'ornement. La trame arborée est bien représentée par l'intermédiaire des haies champêtres arbustives et arborés, par la présence d'arbres isolés et de végétations ornementales. Bien que située en agglomération, cette mosaïque de milieux est susceptible d'accueillir des espèces protégées et/ou patrimoniales.

A ce titre, les prospections naturalistes ont été réalisées le 22/09/2023 par conditions météorologiques favorables (ciel dégagé et ensoleillé, 14 à 19°C, vent à 21 km/h). Les groupes faunistiques échantillonnés sont : les oiseaux ; les mammifères terrestres (hors prospections spécifiques aux chiroptères) ; les reptiles ; les amphibiens ; les Lépidoptères Rhopalocères ; les Odonates et les Coléoptères saproxylophages.

Pour chaque secteur, les méthodologies d'échantillonnage de la faune reposent sur :

- La réalisation de points d'écoute ;
- La réalisation de transects pédestres au sein des différentes unités de végétations (prairies, chemins, lisières) ;
- La recherche d'indices de présence (nids, trous d'émergences, fèces) ;
- La recherche de cadavres en bord de route pour les parcelles concernées.

Les inventaires faunistiques réalisés sur le secteur et ses abords proches ont permis l'identification de 41 espèces (22 espèces d'oiseaux ; 2 espèces de reptiles ; 5 espèces de mammifères terrestres ; 2 espèces de reptiles ; 9 espèces de Lépidoptères Rhopalocères ; 1 espèce d'Odonates).

La majorité des espèces sont communes aux niveaux régional et/ou national et ne présentent pas d'enjeu de conservation particulier. Toutefois plusieurs espèces remarquables ont été recensées sur le secteur étudié. Les principaux intérêts faunistiques associés sont notés ci-après.

Oiseaux

A l'échelle de l'ensemble des secteurs d'étude, le cortège ornithologique est dominé par des espèces plutôt anthropophiles, couramment observées dans les parcs et jardins périurbains telles que le Pinson des arbres, le Pigeon ramier, le Choucas des tours ou l'Etourneau sansonnet. Trois espèces présentant des enjeux de conservation ont été observées :

- **La Linotte mélodieuse**, espèce protégée classée vulnérable (« VU ») aux échelles nationale et régionale. Cette dernière fréquente préférentiellement les milieux agricoles ouverts et les chemins enherbés qui lui procurent des zones d'alimentation. Le maillage de haies champêtres assure quant à lui des habitats de repos et de refuge. Deux individus ont été observés en transit à l'ouest du territoire communal (secteurs 2, 3 et 15).
- **Le Chardonneret élégant**, espèce protégée classée vulnérable sur la liste rouge nationale et quasi menacée sur la liste rouge régionale des oiseaux nicheurs, est assez fréquent à l'échelle communale, en particulier sur les secteurs de parcs et jardins dont la gestion extensive assurent la présence d'herbacées (dont Astéracées) sur pied. Ces secteurs constituent des zones d'alimentation tandis que les éléments arbustifs ou arborés situés à proximité constituent des zones de nidification potentielles. A ce titre, le nord et l'est du territoire communal (secteurs 7 à 10) sont particulièrement favorables à l'espèce.
- **Le Verdier d'Europe**, espèce protégée classée vulnérable sur la liste rouge nationale et quasi menacée sur la liste rouge régionale des oiseaux nicheurs. Quelques individus ont été observés dans les hauts taillis au nord du territoire communal (secteur 7). A l'instar du Chardonneret élégant, le Verdier d'Europe apprécie les milieux semi-ouverts alternants milieux herbacés extensifs et arbres isolés de haut jet.



Photo 4. Linotte mélodieuse © R. Rodriguez

Insectes

9 espèces de Lépidoptères Rhopalocères et 1 espèce d'Odonate ont été identifiées à l'échelle de l'ensemble des secteurs. Il s'agit essentiellement d'espèces communes et non patrimoniales, à l'instar de l'Argus bleu, du Collier de corail, du Cuivré commun ou du Souci. Concernant les papillons de jour, les observations sont en grande partie localisées sur le secteur 9 où la présence du Cirse de champs dans les parcelles cultivées offre une ressource alimentaire tardive appréciée par ce cortège. Concernant les Odonates, plusieurs

individus de *Sympetrum sanguineum* (*Sympetrum sanguineum*) ont été observés au sud du territoire communal (secteur 12). Ce dernier n'abrite pas de point d'eau favorable à leur reproduction mais offre un maillage de haies arbustives bocagères favorables à l'alimentation et au repos des individus.

Reptiles

Deux espèces de reptiles ont été observées : le **Lézard des murailles** (*Podarcis muralis*) et la **Couleuvre verte et jaune** (*Hierophis viridiflavus*). Le Lézard des murailles est une espèce non patrimoniale mais protégée sur le territoire national. L'espèce, anthropophile, est observée sur presque la totalité des secteurs au niveau des murs et bâtis bien exposés. Ces derniers constituent des zones de repos, d'alimentation et de reproduction.

Un individu adulte de **Couleuvre verte et jaune** a été observé en thermorégulation dans la zone de dépression humide. A l'instar du Lézard des murailles, cette espèce bénéficie d'une protection nationale au titre des individus et des habitats. Les pierriers constitués par d'anciens appentis en ruine et la zone de friche prairiale ponctuée d'arbustes attenante offrent des habitats de repos, d'alimentation et de reproduction potentielle pour la Couleuvre verte et jaune.



Photo 5. Lézard des murailles (audicé)

Autres groupes

Aucune espèce remarquable des autres groupes n'a été identifiée sur le secteur ; des zones restent potentiellement favorables à leur reproduction (milieux arbustifs et ouverts). En effet, des espèces remarquables anthropophiles ou liées aux milieux semi-fermés restent susceptibles de fréquenter le secteur en tant que zone d'alimentation, de transit et de reproduction potentielle (oiseaux, reptiles, mammifères, insectes). Il s'agit notamment de la présence potentielle de l'Ecureuil roux, du Hérisson d'Europe ou encore des espèces de chauves-souris protégées au niveau des éléments structurants et des milieux ouverts (territoire de chasse probable de la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), une espèce gâtant dans les zones urbanisées des communes rurales).

• Synthèse des enjeux & potentialités écologiques pour la faune

Compte tenu des résultats des inventaires, des données bibliographiques et des habitats en place sur le secteur étudié, les enjeux faunistiques du secteur apparaissent globalement **faibles** au niveau des milieux ouverts (jardins ornementaux, grandes cultures) **à localement modérés** au niveau des haies, des fourrés ainsi que des milieux boisés et arbustifs (friche prairiale ponctuée d'arbustes). En effet, ces habitats fournissent des zones d'alimentation, de repos et de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux protégées dont certaines sont patrimoniales. Ces secteurs abritent également les zones de chasse et d'alimentation pour certains reptiles protégés à l'instar de la Couleuvre verte et jaune.

Il conviendra **d'éviter tout impact sur les milieux à enjeux modérés** (milieux arbustifs et arborés, dépression humide et friche prairiale ponctuée d'arbuste associée). Les inventaires naturalistes ayant été conduits en

fin de période de reproduction pour de nombreuses espèces, une sous-détection des individus alors en dispersion est possible. A ce titre, **la préservation à l'échelle de l'ensemble du territoire communal de la trame verte** (corridors arbustifs et arborés dont vergers, boisements, haies champêtres et arbres isolés) est recommandée pour préserver les habitats d'espèces et la connectivité écologique.

■ Connectivités écologiques

• Données bibliographiques

La commune est majoritairement quadrillée par des corridors diffus de biodiversité, essentiellement des milieux ouverts bocagers, identifiés dans le SRCE de Poitou-Charentes. La Forêt de Pleumartin (ZNIEFF 1) localisée au sud-ouest de la commune est un réservoir de biodiversité forestière.

Les secteurs étudiés sont concernés par les corridors diffus de biodiversité mentionnés au SRCE, puisqu'ils font partie intégrante de ce maillage permettant la circulation des espèces inféodées aux habitats prairiaux et agricoles. D'autre part les éléments et habitats boisés sont des connexions avec la forêt au sud, permettant le repos et la reproduction d'espèces communes à ces habitats.

Le secteur 13 est traversé sur sa périphérie est par un zonage SRCE identifiant un réservoir de biodiversité inféodée aux zones humides, correspondant au lit majeur de la rivière de la Luire (cf. **Cartes 3 et 4**, Trame Verte et Bleue issue du SRCE Poitou-Charentes).

• Prospections de terrain

Enclavées dans le tissu urbain, les parcelles étudiées sur ce secteur ne constituent pas des axes de déplacement locaux significatifs pour la biodiversité à l'échelle communale. Néanmoins, elles contribuent à maintenir une perméabilité du bourg pour une biodiversité.

• Synthèse des enjeux

Un enjeu de conservation est identifié sur le secteur 13 en termes de connectivités écologiques étant donné que celui-ci est constitutif d'un réservoir de biodiversité associé aux zones humides. Cet enjeu est évalué comme **modéré**.

De plus, des éléments structurants participant à la trame verte communale se trouvent au sein et aux abords immédiats du secteur. Il conviendra d'éviter tout impact sur l'ensemble des formations de ce secteur (prairies de fauche, réseau de haies bocagères, arbres isolés) qui contribuent activement à la préservation de cette trame verte et bleue.

■ Synthèse globale des enjeux écologiques

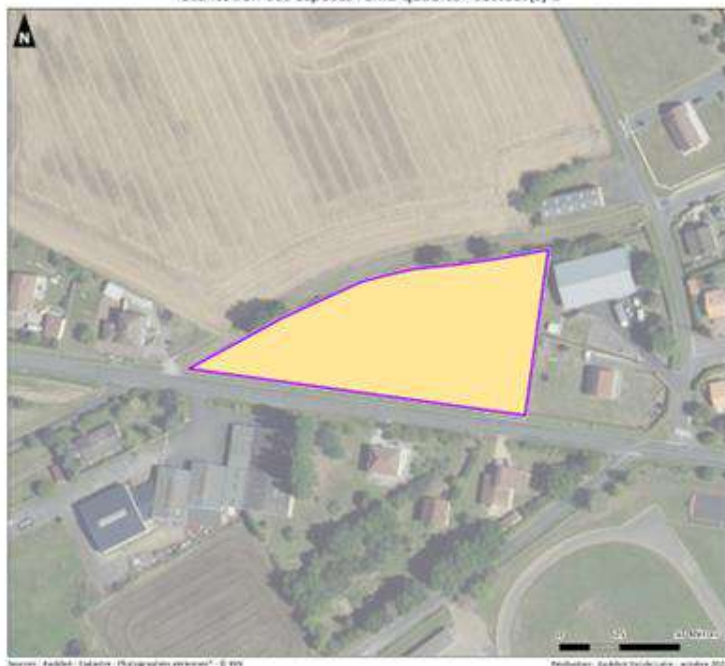
Les niveaux d'enjeux écologiques attribués aux 14 secteurs et découlant des éléments d'analyses précédents sont présentés cartographiquement ci-dessous. Les habitats de repos et de reproduction potentiels d'espèces remarquables génèrent des niveaux d'enjeux modérés sur lesquels les impacts doivent être évités. Dans l'ensemble, les milieux anthropisés (cultures, parcs et jardins) génèrent des enjeux faibles. Ces derniers restent inclus dans le territoire d'espèces protégées.



Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme
Volet écologique



Hierarchisation des enjeux écologiques et
localisation des espèces remarquables - secteur(s) 1



Hierarchisation des enjeux écologiques et
localisation des espèces remarquables - secteur(s) 4 et 11



Hierarchisation des enjeux écologiques et
localisation des espèces remarquables - secteur(s) 2, 3 et 15



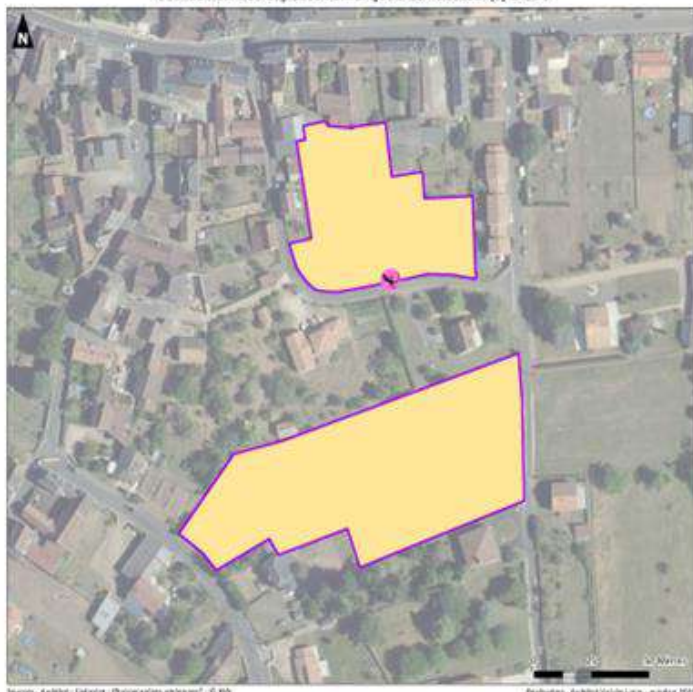
Commune de Pleumartin
Expertise écologique

Espèces patrimoniales :
● Linotte mélodieuse
● Lézard des murailles

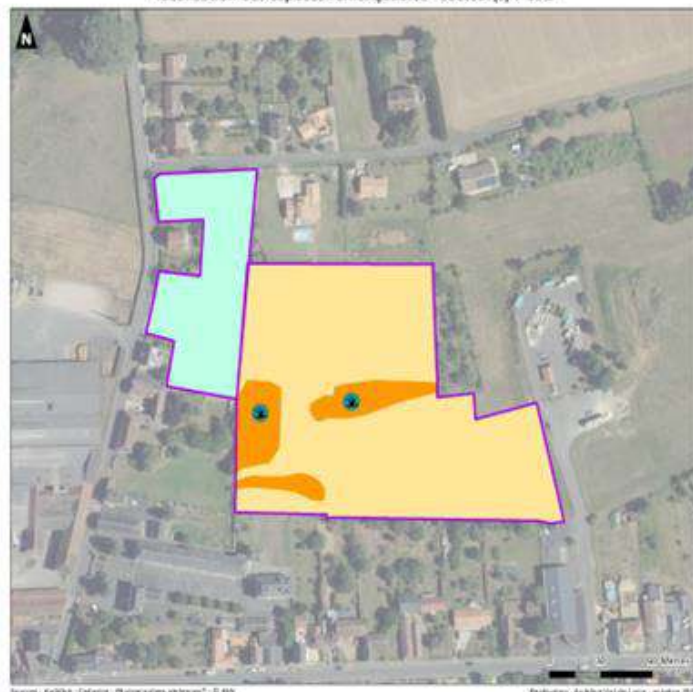
Niveau d'enjeu des entités géographiques



Hierarchisation des enjeux écologiques et
localisation des espèces remarquables - secteur(s) 5 et 6



Hierarchisation des enjeux écologiques et
localisation des espèces remarquables - secteur(s) 7 et 8



Hierarchisation des enjeux écologiques et
localisation des espèces remarquables - secteur(s) 9 et 10



Hierarchisation des enjeux écologiques et
localisation des espèces remarquables - secteur(s) 12 et 13



□ Commune de Pleumartin
□ Expertise écologique

Espèces patrimoniales :
● Chardonneret élégant
● Couleuvre verte et jaune
● Lézard des murailles
● Verdier d'Europe

Niveau d'enjeu des entités géographiques

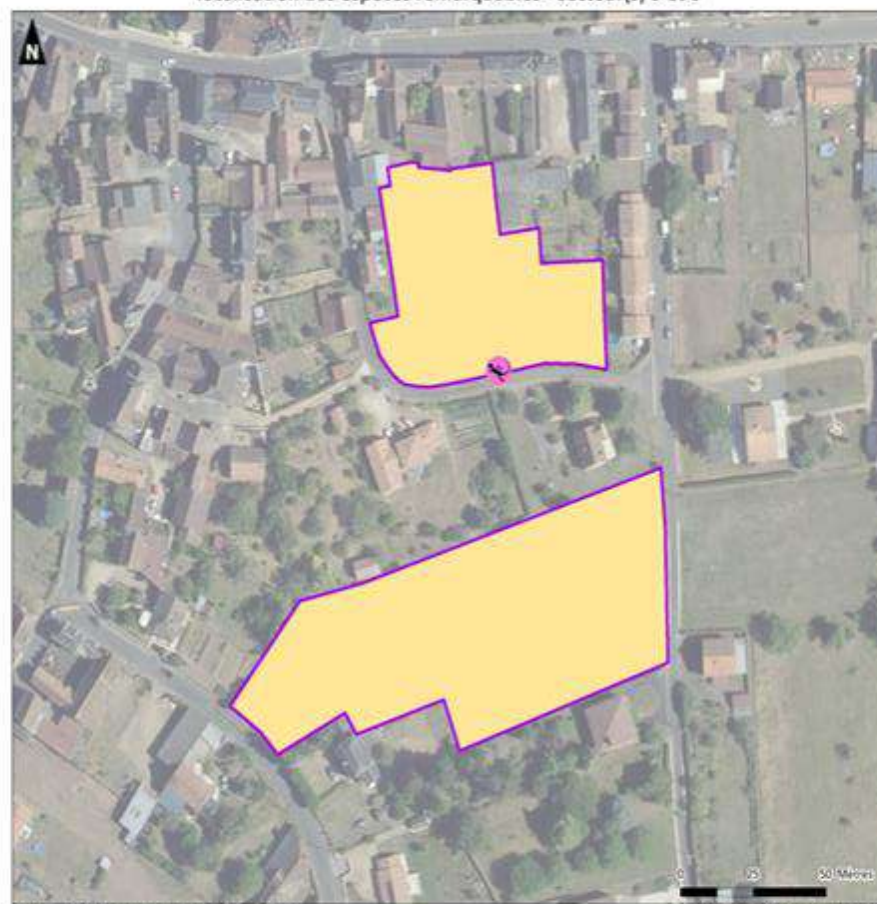
● Secteur non prospecté
● Très faible, négligeable à nul
● Faible
● Modéré
● Fort
● Très fort



Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme
Volet écologique



Hiérarchisation des enjeux écologiques et localisation des espèces remarquables - secteur(s) 5 et 6



Sources : Auddicé - Cadastre - Photographies aériennes* - © IGN

- Commune de Pleumartin
- Expertise écologique

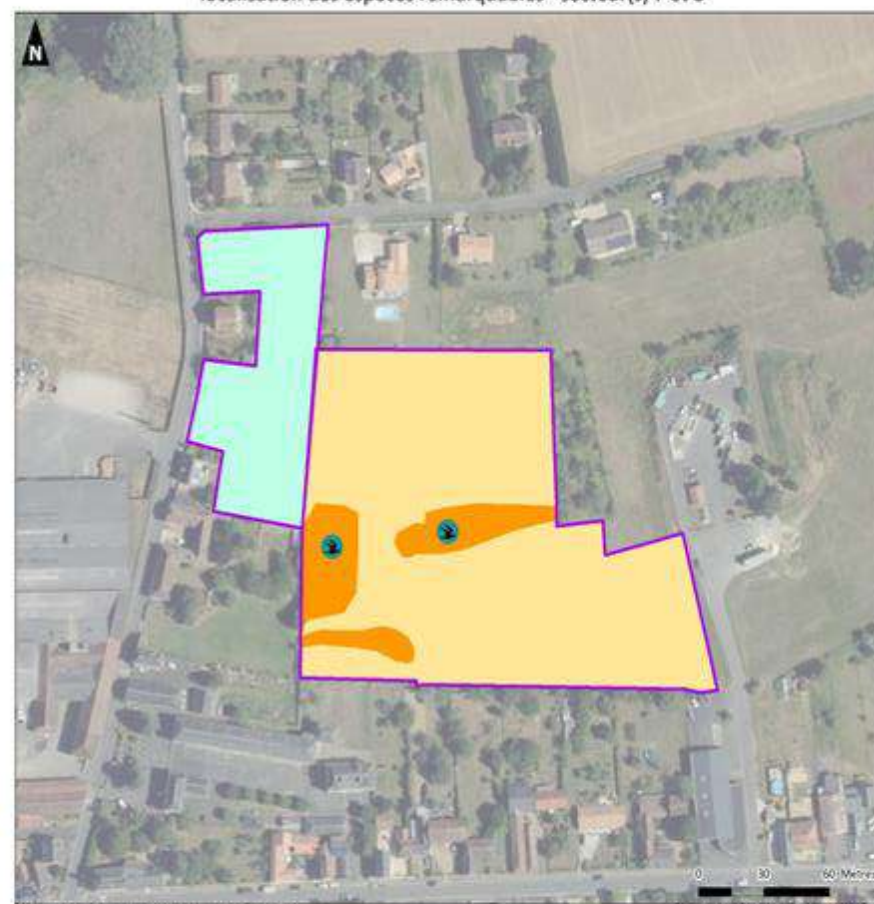
Espèces patrimoniales :

- 🐸 Lézard des murailles
- 🌿 Verdier d'Europe

Niveau d'enjeu des entités géographiques

- Très faible, négligeable à nul
- Faible
- Modéré

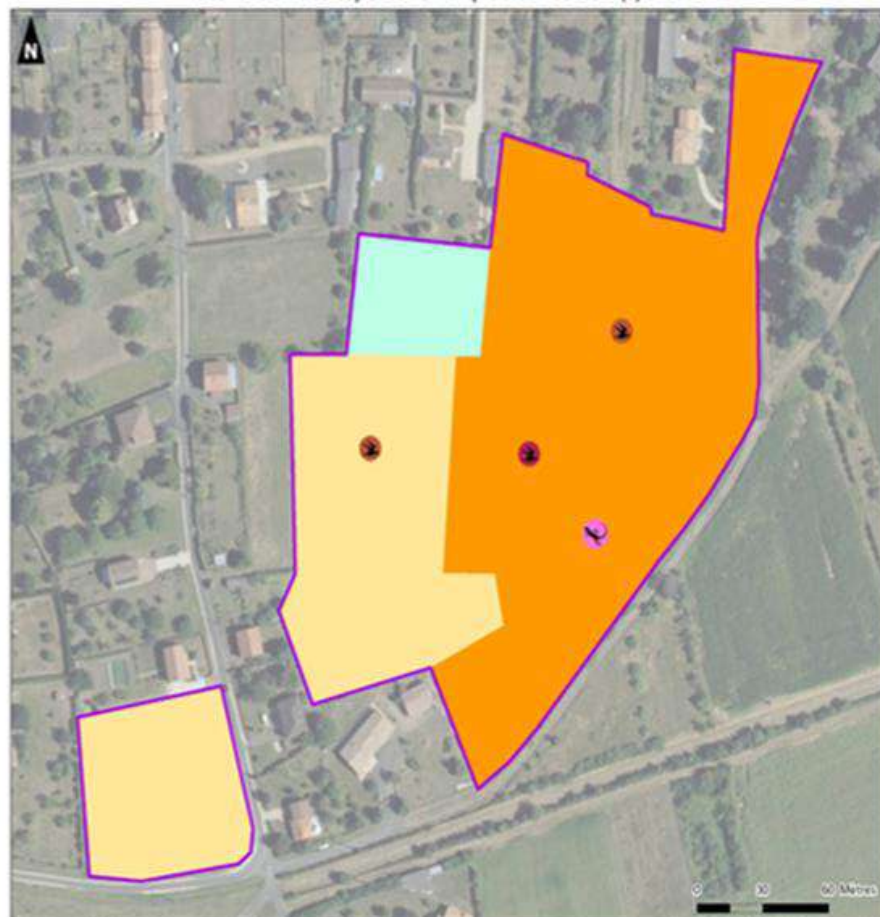
Hiérarchisation des enjeux écologiques et localisation des espèces remarquables - secteur(s) 7 et 8



Sources : Auddicé - Cadastre - Photographies aériennes* - © IGN

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

**Hierarchisation des enjeux écologiques et
localisation des espèces remarquables - secteur(s) 9 et 10**



Sources : Audicé - Cadastre - Photographies aériennes - © IGN

Réalisation : Audicé Val-de-Loire - octobre 2023

- Commune de Pleumartin
- Expertise écologique

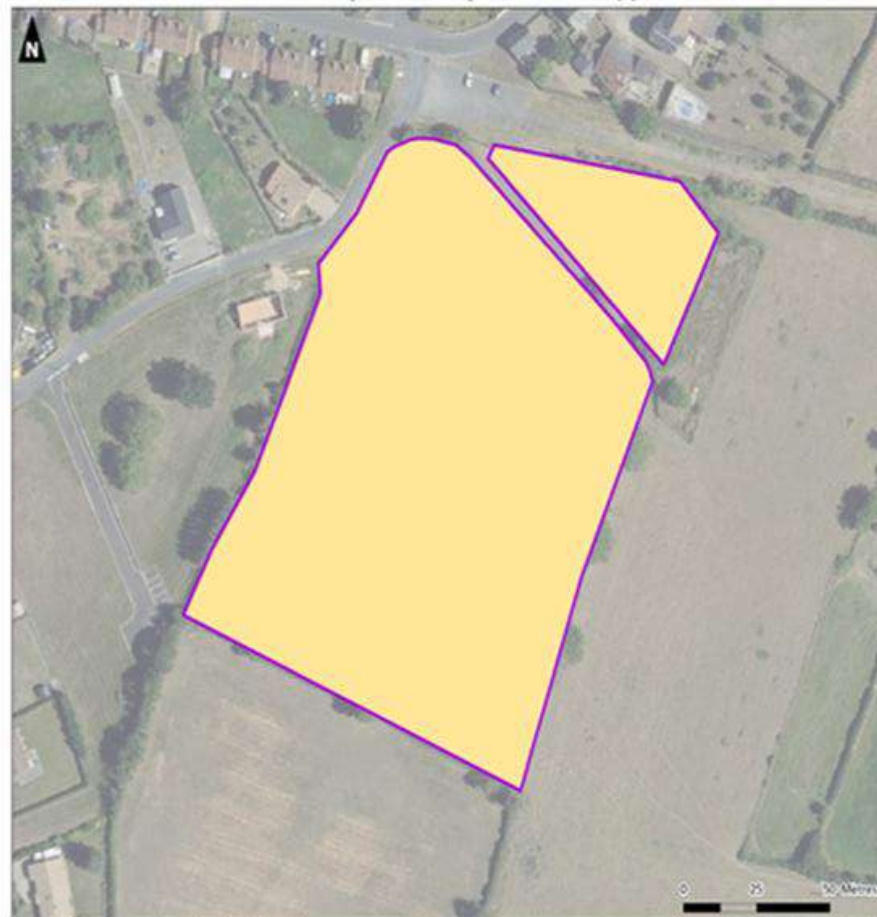
Espèces patrimoniales :

- Chardonneret élégant
- Couleuvre verte et jaune
- Lézard des murailles

Niveau d'enjeu des entités géographiques

- Secteur non prospecté
- Très faible, négligeable à nul
- Faible
- Modéré
- Fort
- Très fort

**Hierarchisation des enjeux écologiques et
localisation des espèces remarquables - secteur(s) 12 et 13**



Sources : Audicé - Cadastre - Photographies aériennes - © IGN

Réalisation : Audicé Val-de-Loire - octobre 2023

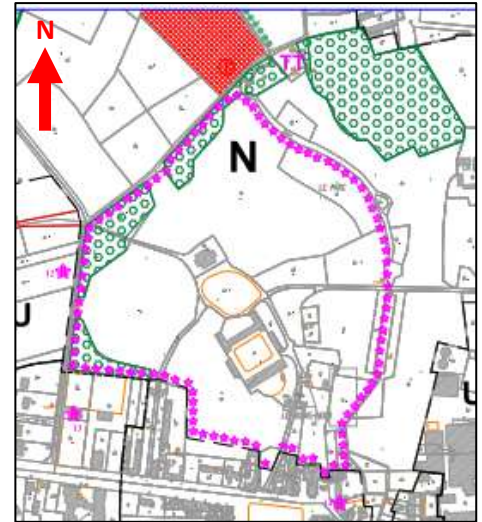
2.2.2 Analyse des impacts et proposition des mesures

■ Description de l'impact de la révision du PLU

Au sein du PLU actuel, les secteurs investigués sont classés 2AU et UH pour les quatre parcelles ouest (secteurs 1, 2, 3, 15) ; 1AU, UD et UB pour les zones sud-centrales (secteurs 4, 5, 6, 9, 11, 12, 13) ; 2AU pour le secteur est (secteur 10). La zone Nord (secteurs 7 et 8) quant à elle, s'inscrit dans un ensemble remarquable classé N.

Ce PLU a été approuvé le 13 décembre 2007. Le zonage indique majoritairement des terrains dédiés à des projets d'extension communale et d'ouverture à l'urbanisation immédiate. Exception faite des secteurs nord, dont le zonage N en écho à leur patrimonialité (bocages et arbres remarquables).

Une ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU, UD, UB, UH et 2AU n'engendrera pas d'impacts significatifs envers la biodiversité en place, à l'exception du secteur 10 dont la contribution hydrologique par la présence potentielle d'une zone humide doit être encore étudiée. Des enjeux restent présents sur certains secteurs. Le potentiel de zone NE ou NA des secteurs nord doit prendre en compte l'intégration de la zone dans une mosaïque paysagère de bocages. Des mesures ERC sont préconisées en fonction de ceux-ci. Celles-ci sont citées ci-dessous.



Carte : Extrait du zonage
– secteur 10 (Nord)

Par la mise en œuvre de ces mesures, la révision du PLU intégrera, dès la phase de conception d'éventuel(s) projet(s), les enjeux écologiques identifiés sur le secteur.

■ Typologie d'impacts 'bruts' avant mesures

- Destruction /détérioration/Altération des habitats à enjeux écologiques et connectivités écologiques ;
- Pollution de l'eau ;
- Augmentation des nuisances liées à la fréquentation du site.

■ Mesures d'évitement

ME1 : Eviter l'impact sur les habitats d'espèces remarquables et les continuités écologiques (enjeux modérés)

ME2 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

■ Mesures de réduction

MR1 : Améliorer la connectivité écologique à l'échelle communale en favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales

MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive

MR3 : Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes via des méthodes de gestion intégrée (élimination des plants suivant les procédures adaptées à chaque espèce + plantation d'essences locales) et un contrôle des engins et matériaux utilisés

■ Synthèse des impacts bruts* et résiduels** (*Avant/**après mesures d'évitement et de réduction)

Secteur d'étude			
Groupe	Impacts bruts	Mesures	Impacts résiduels
Flore	Modéré	ME1 ; MR2 ; MR3	Faible
Habitat	Faible	-	Faible
Zone humide	Modéré	ME1	Faible
Avifaune	Modéré	ME1 ; ME2 ; MR1 ; MR2 ; MA2	Faible
Reptiles	Modéré	ME1 ; ME2 ; MR1 ; MR2 ; MA2	Faible
Mammifères	Faible	-	Faible
Amphibiens	Faible	-	Faible
Insectes	Faible	-	Faible
Corridors écologiques	Modéré	ME1 ; MR1 ; MR2	Faible

■ Mesures de compensation

Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.

■ Mesures d'accompagnement

MA1 : Promouvoir la sensibilisation à l'écologie

MA2 : Limiter la pollution lumineuse

2.3 Description des mesures « ERC » préconisées

Les mesures préconisées dans le cadre de cette étude sont détaillées dans la présente section.

Tableau 2. Tableau récapitulatif des mesures ERC dans le cadre de la révision du
PLU de Pleumartin

Type de mesure		Mesures		Groupe visé					
				Flore et habitats	Zones humides	Avifaune	Mammifères	Autre faune (insectes, reptiles, amphibiens)	Corridors écologiques
Mesures d'évitement (ME)	Relatives aux enjeux écologiques	ME1	Eviter l'impact sur les habitats d'espèces remarquables et les continuités écologiques (enjeux modérés)	x	x	x	x	x	x
		ME2	Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement	x		x	x	x	
Mesures de réduction (MR)	Relatives aux enjeux écologiques	MR1	Améliorer la connectivité écologique à l'échelle communale en favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales	x	x	x		x	x

Type de mesure	Mesures	Groupe visé					
		Flore et habitats	Zones humides	Avifaune	Mammifères	Autre faune (insectes, reptiles, amphibiens)	Corridors écologiques
	MR2	x				x	
	MR3	x					
Mesures compensatoires (MC)	MC						
	MA1						x
	MA2				x	x	x

2.3.1 Mesures d'évitement

■ ME1 : Eviter l'impact sur les habitats d'espèces remarquables et les continuités écologiques (enjeux modérés)

Certains milieux constituent des enjeux écologiques en raison de leur nature comme par exemple des habitats favorables à la faune. En effet, certains habitats constituent des éléments nécessaires à l'alimentation de certaines espèces (avifaune, chiroptères, mammifères terrestres, reptiles) et/ou aux déplacements d'espèces (avifaune, chiroptères, mammifères terrestres, reptiles) ou à leur reproduction (avifaune, reptiles) à l'échelle locale. Ils peuvent également avoir un rôle dans les connectivités écologiques communales.

Les principales zones à éviter sont : les zones de reproduction et de repos de la faune et flore remarquable, ainsi que les milieux ouverts et les éléments structurants participant aux connectivités écologiques de la commune de Pleumartin, à savoir notamment les prairies bocagères dont les bosquets et les haies. Certains de ces éléments ne présentent pas d'enjeu spécifique faune-flore en tant que tel lors de nos passages sur les secteurs, toutefois leur situation et leur physionomie (strate arbustive des secteurs et strate arborée présentes au sein ou aux abords immédiats) leur confèrent un enjeu écologique significatif (supports de reproduction, de refuge et d'alimentation d'espèces remarquables). Les zones boisés et arbustives constituent des axes de déplacement local, à restaurer, pour la faune des milieux fermés à semi-ouverts, notamment pour des éventuels déplacements des oiseaux, des mammifères, des reptiles et des insectes mentionnés sur la commune (cf. données bibliographiques). En effet, ils participent à plusieurs composantes de la trame verte et bleue régionale et/ou communale.

La conservation des structures arbustives à arborés, dont la strate arborée, renforcera le maintien de la **trame verte urbaine** du centre-bourg de Pleumartin. Celles-ci représentent des points relais aux déplacements de la faune entre les grands massifs boisés communaux. En effet, de manière plus indirecte, ces éléments structurants participent à la **continuité écologique verte local** reliant les réservoirs de biodiversité entre eux.

Ces objectifs se traduiront par la conservation par l'évitement d'une protection de leurs emprises, à travers l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ou le règlement.

Sur les zones rendues constructibles suite à la révision de la carte communale, des aménagements paysagers et environnementaux seront à prévoir de manière à prendre en compte la restauration des liaisons vertes de la commune, soit par le renforcement des réseaux de haies ou soit par la création d'espaces ou linéaires verts intégrant des fonctionnalités (supports de reproduction – ressources alimentaires...) et une gestion extensive adaptée à la biodiversité locale.

■ ME2 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement

Les secteurs voués à l'ouverture à l'urbanisation, qu'ils se composent de milieux ouverts, de milieux arbustifs ou de zones arborées, sont susceptibles d'abriter des oiseaux, des reptiles et/ou des mammifères communs mais néanmoins protégés en période de reproduction. La réalisation de travaux au niveau de ces secteurs peut engendrer un dérangement de la reproduction.

Par conséquent, les travaux d'aménagement de ces secteurs devront débuter en dehors de la période de reproduction des oiseaux, soit un **démarrage entre septembre et fin février**.

2.3.2 Mesures de réduction

■ MR1 : Améliorer la connectivité écologique à l'échelle communale en favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales

Les haies progressives et diversifiées ont une fonctionnalité très importante pour la faune fournissant aux espèces des corridors de déplacements mais également des supports de reproduction-refuge-alimentation. Ces haies sont des éléments structurants participant aux connectivités écologiques communales.

Les principales zones concernées par cette mesure se trouvent au niveau des zones à enjeux.

La trame verte urbaine devra être prise en compte dans le choix de localisation des futurs aménagements. Il conviendrait de préserver ou, le cas échéant, créer des continuités vertes (milieux arbustifs à arborés) en privilégiant les axes de connectivités écologiques potentielles identifiées, tout en y associant une bande herbacée sur une emprise minimale de 5m de large (zone tampon), 10 m étant à privilégier pour une plus-value des milieux herbacés.

Dans le cas du renforcement des connectivités écologiques ou création d'espaces verts, des espèces arbustives et arborées indigènes devront être implantées. Ce renforcement sera privilégié en continuité des haies/fourrés existants sur les secteurs ou sur des secteurs favorables au déplacement des espèces (selon les cartes des connectivités écologiques de ce présent rapport) et selon les recommandations indiquées ci-dessous.

Pour la plantation ou le renfort d'arbres et d'arbustes qui constitueront les haies, plusieurs critères sont à prendre en considération :

- Le nombre de strates (plus le nombre est élevé plus le nombre de niches écologiques est important et plus la diversité spécifique augmente) ;
- La diversité des espèces utilisées (même principe d'augmentation de la richesse écologique) en tenant compte des essences composant les autres habitats (boisements) ;

- La qualité des espèces utilisées (il est important de veiller qu'au-delà des rôles de protection, les espèces plantées assurent aussi le nourrissage de la faune qu'elles abritent).

Les haies seront caractérisées par une densité végétale importante et par une hauteur minimale de 3,5 mètres ; elles permettront ainsi d'obtenir un écran végétal efficace.

La mesure s'appuiera dans un premier temps sur une dynamique naturelle. Dans ce cadre, aucun fauchage, ni élagage ne sera réalisé dans les secteurs concernés sur une bande large de 3 mètres à proximité d'une route. Les arbres et arbustes seront disposés en quinconce avec un espacement d'1,50 m permettant une densification rapide de la végétation.

Tableau 3. Liste des essences à utiliser pour les plantations de haies

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat	Fréquence régionale
<i>Acer campestre L.</i>	Erable champêtre, Acéraille	Indigène	TC
<i>Cornus sanguinea L.</i>	Cornouiller sanguin	Indigène	TC
<i>Corylus avellana L.</i>	Noisetier, Avelinier	Indigène	TC
<i>Crataegus monogyna Jacq.</i>	Aubépine à un style	Indigène	TC
<i>Euonymus europaeus L.</i>	Bonnet-d'évêque	Indigène	TC
<i>Ilex aquifolium L.</i>	Houx	Indigène	TC
<i>Ligustrum vulgare L.</i>	Troène, Raisin de chien	Indigène	TC
<i>Lonicera periclymenum L.</i>	Chèvrefeuille des bois	Indigène	TC
<i>Prunus avium L.</i>	Prunier merisier, Cerisier	Indigène	TC
<i>Quercus robur L.</i>	Chêne pédonculé	Indigène	TC
<i>Sambucus nigra L.</i>	Sureau noir	Indigène	TC
<i>Ulmus minor Mill.</i>	Petit orme, Orme cilié	Indigène	TC
<i>Viburnum opulus L.</i>	Viorne obier,	Indigène	C

Légende : AC : assez commune / C : commune / TC : très commune

■ MR3 : Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive

Sur les secteurs ouverts à de futurs aménagements, il est proposé de prévoir un aménagement différencié des espaces verts couplé à une gestion associée dans le but de réduire l'impact sur les espèces des milieux ouverts et d'offrir des habitats de substitution.

> Principe pour l'aménagement différencié des espaces verts de type prairial

Pour la création de ces espaces verts, la recolonisation spontanée par la végétation autochtone pourrait être adaptée selon l'habitat d'accueil de la mesure. Elle est en effet préférable pour de multiples raisons :

- Elle présente un coût et un temps de mise en œuvre plus faible car il n'y a pas besoin de se fournir en semences ou en plants et donc de les semer ou de les planter ;
- Elle fait intervenir des processus naturels de sélection des plantes les mieux adaptées aux conditions du terrain ;
- Les végétations qui en émergent sont variées et participent à la conservation de la biodiversité à l'échelle écosystémique, phytocénotique, spécifique et génétique ;

- Le climat tempéré de la région est bien adapté à la végétalisation naturelle car il permet à la végétation de coloniser relativement rapidement un substrat, sans risquer de trop forts dégâts liés notamment à l'érosion d'un sol nu.

Des indications pour l'aménagement des espaces verts de type prairie mésophile sont fournies ci-après. Selon la banque de graines du site considéré, il est possible qu'il faille effectuer un ensemencement afin d'obtenir une prairie revêtant un cortège proche de celui décrit dans les cahiers d'habitats d'intérêt communautaire. Les graines choisies pour ce semis seront issues exclusivement d'espèces indigènes régionales.

Le tableau ci-après présente une liste d'espèces indigènes pouvant être utilisées pour la création de zones prairiales de type mésophile. Aucune espèce exotique, envahissante ou non, ne devra être semée ou plantée et aucune espèce rare ou menacée ne devra être introduite afin de préserver les populations sauvages (risques de pollution génétique).

Tableau 4. Liste d'espèces pouvant être utilisées pour l'ensemencement des prairies mésophiles

Nom latin	Nom vernaculaire	Provenance	Mode d'emploi
Monocotylédones			
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) Beauv. ex J. et C. Presl subsp. <i>elatius</i>	Fromental élevé	S (L, NLP)	X
<i>Brachypodium pinnatum</i>	Brachypode penné	S (L)	X
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	S (L, NLP)	X
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	S (L, NLP)	X
<i>Festuca ovina</i>	Fétuque ovine	S (L, NLP)	X
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	S (L, NLP)	X
<i>Lolium perenne</i> L.	Vraie vivace [Ray-grass commun]	S (L, NLP)	X
<i>Lolium multiflorum</i> Lam.	Vraie multiflore [Ray-grass d'Italie]	C	X
<i>Agrostis capillaris</i> L.	Agrostide capillaire	S (L, NLP)	P
<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés	S (L, NLP)	P
<i>Lolium xboucheanum</i>	Ivraie de Bouché	C	P
<i>Phleum pratense</i> L.	Fléole des prés	S (L, NLP)	P
<i>Poa pratensis</i> L. subsp. <i>pratensis</i>	Pâturin des prés	S (L, NLP)	P
Dicotylédones			
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	S (L)	X
<i>Astragalus glycyphyllos</i>	Astragale à feuilles de réglisse	S (L)	X
<i>Coronilla varia</i>	Coronille bigarrée	S (L)	X
<i>Daucus carota</i>	Carotte commune	S (L)	X
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hippocrépide à toupet	S (L)	X
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	S (L)	X
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Grande marguerite	S (L)	X
<i>Plantago lanceolata</i> L.	Plantain lancéolé	S (L)	X
<i>Prunella vulgaris</i> L.	Brunelle commune	S (L)	X
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre	S (L)	X
<i>Galium mollugo</i>	Gaillet dressé	S (L)	P
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	S (L)	P
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé	S (L)	X
<i>Malva sylvestris</i>	Mauve des bois	S (L)	X
<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée	S (L)	X
<i>Myosotis arvensis</i> (L.) Hill	Myosotis des champs	S (L)	P
<i>Ranunculus repens</i> L.	Renoncule rampante	S (L)	P

Nom latin	Nom vernaculaire	Provenance	Mode d'emploi
<i>Rumex acetosa L.</i>	Patience oseille	S (L)	P
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	S (L)	P
Dicotylédones légumineuses			
<i>Medicago lupulina</i>	Luzerne lupuline	S (L)	X
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	S (L)	X
<i>Trifolium repens L.</i>	Trèfle rampant	S (L)	X
<i>Vicia sativa L. subsp. Segetalis</i>	Vesce des moissons	S (L)	P

Légende :

Provenance des espèces

S (L) : taxon d'origine Sauvage (souche Locale)

S (L, NLP) : taxon d'origine Sauvage (souche Locale, souche Non Locale Possible)

C : taxon d'origine Cultivé

Mode d'emploi de l'espèce

X : taxon entrant dans la composition de base du mélange

P : autre taxon possible pour le mélange

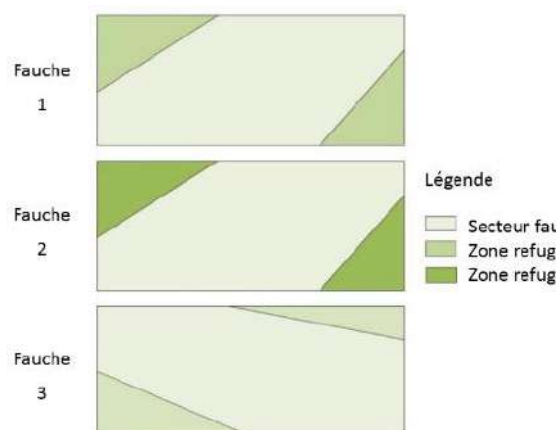
Principe de gestion

Les prairies de fauche seront gérées de manière extensive, c'est-à-dire :

- En l'absence d'amendements ;
- Par fauche.

L'idéal sera de réaliser une seule fauche par an, aux alentours de début octobre.

Si une deuxième fauche doit être réalisée, elle aura lieu début juin. Cette fauche, plus précoce, favorisera le développement des dicotylédones et donc des plantes à fleurs, favorables aux insectes butineurs.



**Exemple de rotation de zones refuges
fauchées**

De plus, il est impératif de prévoir des zones refuges. À cet effet le plan de fauche devra être réalisé sur le principe de la figure suivante.

Les consignes à appliquer sont les suivantes :

- Ne jamais réaliser de fauche centripète c'est-à-dire en partant des bords de la prairie et en décrivant des cercles qui se terminent par le centre du terrain. Cela équivaut à piéger les animaux dans la parcelle fauchée ;
- La hauteur de la fauche sera d'au minimum 10 cm ;
- La vitesse de fauche n'excédera pas 10 km/h afin de laisser le temps aux animaux nicheurs au sol de fuir ;
- Le reliquat de fauche (foin) sera laissé au sol quelques jours pour permettre aux graines de tomber au sol, puis sera exporté de la prairie après la coupe.

En ce qui concerne les dégagements de visibilité (à proximité des voies), la fauche de certains secteurs pourra débuter dès le début du mois de mai suivant l'avancement de la végétation. Les contraintes de sécurité prévalent quant à la définition des largeurs et des périodes de coupes.

> Prévoir des aménagements favorables aux zones humides

L'objectif de la mesure est de favoriser le développement d'une végétation hygrophile sur les bords du bassin de gestion des eaux. Ces bassins seront équipés afin de piéger la pollution accidentelle et assurer les opérations d'entretien.

Afin de fournir à la faune et à la flore un habitat humide écologiquement fonctionnel, certains aménagements seront réalisés. Il s'agit de :

- profiler dans la mesure du possible les berges et le fond du bassin afin d'obtenir des dépressions permettant ainsi de créer des mares temporaires lors de la baisse du niveau d'eau ;
- créer des pentes douce (inférieure à 10%) tout du moins sur une partie du bassin afin de favoriser la présence d'une végétation d'hélophytes en ceinture externe (plantes enracinées dans la zone de battement du niveau d'eau, mais dont les tiges et les feuilles sont aériennes, exemple le roseau (*Phragmites australis*).

La végétation rivulaire s'installera d'une manière spontanée. En effet, il est préférable de laisser la végétation se développer d'une manière naturelle est préférable car lorsque sont implantés des spécimens provenant d'autres sites, on implémente des individus susceptibles de fragiliser les populations locales ce qui est d'autant plus préjudiciables pour des espèces rares ou menacées (comme les plantes aquatiques).

Toutefois, si toutefois une végétalisation devait être plantée sur des berges en pente douce, une liste d'espèces est ici proposée.

Tableau 5. Liste des espèces végétales pour les plantations des zones rivulaires

Nom français	Nom scientifique	Forme(s) commerciale(s)	Technique(s) commerciale(s)
Baldingère	<i>Phalaris arundinacea</i>	Godet, racines nues, (semences)	Plantation
Jonc épars	<i>Juncus effusus</i>	Godet, racines nues, (semences)	(semis), plantation
Jonc glauque	<i>Juncus inflexus</i>	Godet, racines nues, (semences)	(semis), plantation
Reine des prés	<i>Filipendula ulmaria</i>	Godet, (racines nues), (semences)	(semis), plantation
Fétuque faux-roseau	<i>Festuca arundinacea</i>	semences	(semis)
Iris jaune	<i>Iris pseudacorus</i>	Godet, racines nues, (semences)	plantation
Lysimaque commune	<i>Lysimachia vulgaris</i>	Godet, (racines nues), (semences)	(semis), plantation
Menthe aquatique	<i>Mentha aquatica</i>	Godet, racines nues, (semences)	(semis), plantation
Salicaire	<i>Lythrum salicaria</i>	Godet, (racines nues), (semences)	(semis)

Par ailleurs, une bande prairiale mésophile sera aménagée autour du bassin selon les recommandations indiquées plus haut.

Selon la pente du bassin, une **rampe d'accès** sera nécessaire. Celle-ci sera aménagée pour intervenir en fond de bassin mais également pour favoriser le déplacement des espèces. En effet, il est indispensable que le plan d'eau ne soit pas une zone piège pour les amphibiens qui pourraient venir s'y reproduire.

Dans le cas où la rampe d'entretien n'était pas installée, une échappatoire sera installée. Celui pourra être constitué d'une rampe, à la fois souple et solide, qui pend du haut de bassin jusqu'au fond, son extrémité

inférieure étant lestée. [...]. Les rampes sont à réaliser en géogridde ou géospaceurs. ». Le schéma ci-après permet d'illustrer ces propos.

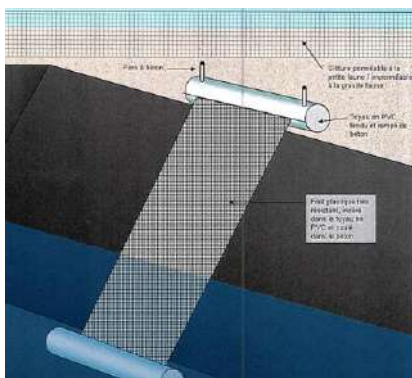


Figure 1. Présentation schématique d'une échappatoire à petite faune



Photo 6. Rampe échappatoire à petite faune de la société « Atelier pépinière et espaces verts »

Principe de gestion

Les végétations des berges, à l'exception des roselières, seront entretenues par faucardage uniquement dans le cas d'une prolifération trop importante de la végétation vers l'intérieur du plan d'eau. En effet, il s'agit d'une opération lourde susceptible d'entraîner de nombreuses modifications écologiques comme par exemple l'augmentation des variations de température et le changement des conditions d'éclairement.

Les roselières à Roseau commun seront entretenues par un faucardage périodique réalisé en hiver tous les 3 à 5 ans. Les produits de coupe seront systématiquement exportés.

Ces faucardages seront réalisés depuis les berges. Tous les secteurs ne seront pas faucardés en même temps et l'ensemble du plan d'eau ne sera pas traité la même année afin que des zones refuges puissent être utilisées par la faune. Cet entretien aura lieu en hiver afin d'éviter la destruction de nids et d'individus émergents d'odonates éventuellement présents dans la végétation. Les produits du faucardage ne seront pas laissés sur place mais systématiquement exportés. Ils seront toutefois laissés au sol 3 jours avant l'export afin de laisser le temps à d'éventuels insectes qui y seraient présents de rejoindre la végétation alentours.

Le développement des ligneux devra être surveillé annuellement et un arrachage ciblé sera réalisé si nécessaire afin d'éviter la prolifération des arbres (comme le Robinier faux-acacia) et arbustes (ex. les Saules) en bordure de pièces d'eau.

■ MR4 : Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes via des méthodes de gestion intégrée (élimination des plants suivant les procédures adaptées à chaque espèce + plantation d'essences locales) et un contrôle des engins et matériaux utilisés

Des espèces exotiques envahissantes (EEE) sont présentes aux abords immédiats de l'emprise des secteurs, notamment au niveau des jardins ornementaux. Afin d'éviter la dissémination de ces espèces

- Ne pas importer de terre exogène et connaître l'origine des matériaux de remblais. Eviter le transport de graines ou de fragment (terres, résidus) qui peuvent participer à disperser les plantes envahissantes ;
- Revégétaliser, recouvrir ou bâcher les zones mises à nues et les zones de stockage temporaires de matériaux ;

- Procéder à un arrachage des EEE contractées sur l'emprise du projet en prenant soin d'enlever toutes les racines ;
- Tenir compte de la phénologie de l'espèce pour agir avant leur fructification ou lors de la descente de sève ;
- Réaliser une évacuation sécurisée des éventuels excédents de terre vers un centre agréé.

De plus, un programme de veille vis-à-vis des espèces invasives doit être mis en place ainsi que la vérification du respect de la mesure.

Par ailleurs, Il pourrait être opportun de travailler à la gestion de ces espèces exotiques envahissantes à travers un plan de gestion des espaces verts différencié. Ce plan de gestion différencié des espaces verts permettrait de :

- disposer d'un outil de planification et de gestion à l'échelle du service des espaces verts des communes ;
- optimiser les moyens des communes, afin de réduire le temps dédié aux "tâches ingrates" (tonte, désherbage) et de dégager du temps pour la gestion des espaces paysagers ;
- favoriser durablement le développement de la biodiversité au sein des espaces verts publics ;
- préparer la population à une autre façon d'entretenir la ville.

Ce plan de gestion différencié pourrait consister à :



Etape 1 : Réaliser l'inventaire de la gestion, usages, potentialités écologiques des espaces verts sur le territoire



Etape 2 : Classifier les espaces selon la gestion possible et la gestion envisagée

Libellé	Chiffre
nombre de jardins existants	1200
nombre de jardins créés	150
nombre de jardins abandonnés	50
nombre de jardins en cours de création	20
nombre de jardins en cours de destruction	10
nombre de jardins en cours de réhabilitation	30
nombre de jardins en cours de réaménagement	40
nombre de jardins en cours de réhabilitation et réaménagement	50
nombre de jardins en cours de réhabilitation et réaménagement et en cours de destruction	60
nombre de jardins en cours de réhabilitation et réaménagement et en cours de destruction et en cours de création	70
nombre de jardins en cours de réhabilitation et réaménagement et en cours de destruction et en cours de création et en cours de réhabilitation	80
nombre de jardins en cours de réhabilitation et réaménagement et en cours de destruction et en cours de création et en cours de réhabilitation et en cours de réaménagement	90
nombre de jardins en cours de réhabilitation et réaménagement et en cours de destruction et en cours de création et en cours de réhabilitation et en cours de réaménagement et en cours de destruction	100
nombre de jardins en cours de réhabilitation et réaménagement et en cours de destruction et en cours de création et en cours de réhabilitation et en cours de réaménagement et en cours de destruction et en cours de création	110
nombre de jardins en cours de réhabilitation et réaménagement et en cours de destruction et en cours de création et en cours de réhabilitation et en cours de réaménagement et en cours de destruction et en cours de création et en cours de réhabilitation	120

Etape 3 : Analyser les moyens matériels et humains actuels et la possible organisation à mettre en place pour une gestion différenciée selon les différentes espaces et leurs usages.

2.3.3 Mesures de compensation

Compte-tenu du niveau d'impact résiduel atteint, **aucune mesure compensatoire n'est nécessaire.**

2.3.4 Mesures d'accompagnement (valeur ajoutée)

Les mesures indiquées ci-dessous constituent une plus-value pour le projet. Elles sont données à titre indicatif.

■ MA 1 : Promouvoir la sensibilisation à l'écologie

Il pourra être intéressant d'aménager les projets d'urbanisation de façon à permettre leur utilisation par la faune et le développement de la biodiversité communale :

- Aménagement de circuits pédagogiques (panneaux explicatifs, panneaux éducatifs ou de loisirs, panneaux d'illustrations à thème ; par exemple : espèces remarquables présentes et leurs milieux fonctionnels associés, rôle pour les connectivités écologiques locales (TVB) ... ;

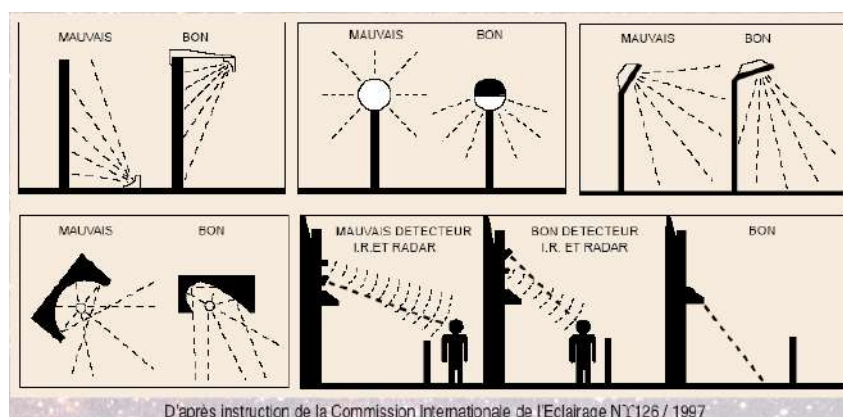
- Aménagement « d'espaces sauvages » tels que des zones de prairies fleuries et/ou des prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies ou des connectivités écologiques identifiées notamment sur le secteur étudié ;
- Réalisation ou conservation d'aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le hérisson et les amphibiens...) : conservation des tas de bois ;
- Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.

■ MA 4 : Adapter l'éclairage public aux chiroptères et aux insectes

La mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris...). Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse.

• Nature du lampadaire

La forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.



• Nature des ampoules

Les ampoules à iodures métalliques engendrent une production importante de rayons ultraviolets qui attirent et déstabilisent l'entomofaune. Elles sont à proscrire. L'utilisation d'ampoules dont le spectre n'induit pas la production d'ultra-violets, est donc préférable (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple).

• Périodes d'illumination

L'illumination des futures zones urbanisées pourra être stoppée à partir de 23h ou l'intensité de l'éclairage fortement réduite afin de ne pas induire de perturbations sur l'avifaune nocturne et les chiroptères.

Ci-dessous un exemple de mise en lumière d'un parking de la ZAC du Val Joly (59), suivant les préconisations énoncées :



Ampoule Sodium basse pression



Ambiance générale



Focalisateur supérieur et latéral

2.3.5 Synthèse relative à l'incidence sur les habitats, la flore et la faune

Au regard des enjeux écologiques sur la commune de Pleumartin (86), les éléments d'intérêt sur les secteurs à l'étude se concentrent sur la préservation des **zones fonctionnelles à une faune remarquable** (zones de reproduction et de repos), ainsi que la préservation des **éléments participant à la trame verte et bleue communale** et leurs fonctionnalités pour la faune remarquable. Il s'agit majoritairement des haies et zones arbustifs à arborés.

Des mesures ERC-A ont été préconisées en ce sens.

De fait, les recommandations de mesures décrites dans le présent rapport permettront d'éviter et de réduire l'impact global de l'ouverture à l'urbanisation du secteur ici étudié.

CHAPITRE 3. IDENTIFICATION ET INTEGRATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES RELATIFS AUX SITES NATURA 2000

3.1 Réseau Natura 2000

3.1.1 Rappel

3.1.1.1 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et Zones de Protection Spéciale (ZPS)

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite **directive « Habitats-Faune-Flore »** prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) qui, associées aux Zones de Protection Spéciale (ZPS) désignées en application de la **directive « Oiseaux »** (79/409), forment le Réseau Natura 2000.

Les ZSC sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les États Membres et adoptés par la Commission européenne, tandis que les ZPS sont définies à partir des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le réseau Natura 2000 constitue un ensemble d'espaces naturels visant à préserver les richesses naturelles de l'Union Européenne tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles. Son objectif premier est d'assurer la pérennité ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels, des habitats d'espèces de la directive « Habitats » et des habitats d'espèces de la directive « Oiseaux ».

Ainsi, les Directives européennes sont des instruments législatifs communautaires qui définissent un cadre commun pour la conservation des plantes, des animaux sauvages et des habitats d'intérêt communautaire.

3.1.1.2 Evaluation des incidences Natura 2000

L'article 6, paragraphes 3 et 4, de la « Directive Habitats » prévoit un régime d'« évaluation des incidences » des plans ou projets soumis à autorisation ou approbation susceptibles d'affecter de façon notable un site Natura 2000. Cet article a été transposé en droit français par le décret n°2001-1216 du 20 décembre 2001 et dans les articles L.414-4 et R.414-19 à R.414-26 du Code de l'environnement.

Le décret n°2010-365 du 9 avril 2010 a modifié le régime d'évaluation des incidences par l'établissement de plusieurs listes :

- Une liste nationale de documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à autorisation, approbation ou déclaration et devant faire l'objet d'une évaluation d'incidences (article R.414-19 du code de l'Environnement),
- Une première liste locale, établie par le préfet de chaque département et répertoriant les documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions devant faire l'objet d'une évaluation d'incidences, prenant en compte les spécificités et sensibilités locales (article R.414-20 du code de l'Environnement),
- Une seconde liste locale, répertoriant les projets soumis à évaluation des incidences hors régime d'approbation administrative existant et constituant un régime propre à Natura 2000.

Ainsi, tout programme ou projet d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou installations, lorsqu'il est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (individuellement ou en raison de leurs effets cumulés) doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation

du(es) site(s) concerné(s). Sur la base de cette réglementation, les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale **doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000**.

L'évaluation des incidences est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du ou des sites Natura 2000 concernés. C'est une particularité par rapport aux études d'impact. En effet, ces dernières doivent étudier l'impact des projets sur toutes les composantes de l'environnement de manière systématique : milieux naturels (et pas seulement les habitats ou espèces d'intérêt communautaire), l'air, l'eau, le sol... L'évaluation des incidences ne doit quant à elle étudier ces aspects que dans la mesure où des impacts du projet sur ces domaines ont des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire. L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du projet considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures de réduction d'impact seront adaptées aux incidences potentielles du projet sur le site et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire du site.

Dans ce cadre, les sites Natura 2000 ont été recensés au sein et dans un rayon de 2 km autour du territoire communal, à partir des données disponibles auprès par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL). Ils sont présentés à la section suivante.

3.1.2 Sites Natura 2000 sur la commune et à proximité

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée au sein et/ou dans un périmètre de 5 km autour de la commune de Pleumartin. Les sites Natura 2000 les plus proches sont les ceux de la Basse Vallée de la Gartempe et de la Vallée de l'Anglin et ses affluents, à 8 kilomètres au sud de la commune.

3.1.3 Enjeux écologiques et situation vis-à-vis du territoire communal

Comme noté au chapitre précédent et rappelé ici, le territoire de la commune de Pleumartin n'est pas directement concerné par la présence du réseau Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont « Basse Vallée de la Gartempe » et « Vallée de l'Anglin et ses affluents » situés à 8 kilomètres environ du territoire communal. Les éléments ayant justifié la désignation de cette ZSC reposent essentiellement sur la présence d'habitats patrimoniaux (dont des pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires, ainsi que des prairies maigres de fauche).

Compte-tenu de la distance aux sites Natura 2000, de la nature des habitats et du contexte dans lequel s'insère le territoire communal de Pleumartin, les secteurs à urbaniser et les échanges sont très limités entre les sites Natura 2000 les plus proches et le bourg de Monnaie.

Il conviendra, et particulièrement sur les secteurs susceptibles d'accueillir les espèces ayant justifié la désignation de ces espaces remarquables, de porter **une attention particulière aux milieux mésoxérophiles herbacés, ainsi qu'aux milieux boisés semi-naturels (y compris les milieux bocagers) associés**.

3.2 Impacts et mesures relatifs aux sites Natura 2000

Les principaux impacts potentiels susceptibles d'être générés par les projets d'urbanisation et d'aménagements au sein des secteurs étudiés concernent :

- la modification d'une partie des territoires de reproduction, de repos ou d'alimentation d'espèces animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats-Faune-Flore » et à l'annexe I de la directive « Oiseaux » ;
- la destruction ou la perturbation d'habitats d'intérêt communautaire ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés aux abords des sites Natura 2000.

3.2.1 Analyse des raisons pour lesquelles le projet peut avoir ou non une incidence sur les sites Natura 2000

Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000 ont été étudiés.

Nous nous sommes attachés à étudier, pour chaque espèce, sa présence avérée et la possibilité pour cette dernière, d'utiliser les secteurs concernés par le projet de PLU pour le bon accomplissement de son cycle biologique sur la base :

- de l'écologie de l'espèce ;
- de la nature et fonctionnalité des habitats présents sur les secteurs concernés par le projet de PLU ;
- du rayon d'action et des domaines vitaux des espèces nommé plus bas « aire d'évaluation spécifique ». Cet élément est issu des investigations réalisées par un groupe de scientifiques pour le compte de la DREAL en région Hauts de France, regroupées dans le document « Mode d'emploi pour la rédaction d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 » ;
- de la distance séparant le site Natura 2000 en question et les secteurs questionnés ainsi que les connexions possibles via des corridors (notamment les cours d'eau et les haies).

Compte-tenu de la distance aux sites Natura 2000, de leurs enjeux associés, ainsi que de la nature des habitats et du contexte dans lequel s'insère les secteurs à urbaniser, **les échanges sont très limités entre les sites Natura 2000 les plus proches et du secteur voué à l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU de Pleumartin.**

■ Mesures d'évitement, de réduction ou de compensatoire supplémentaires

Aucune mesure supplémentaire n'est à prévoir par rapport aux mesures relatives aux habitats et aux espèces, analysés au chapitre précédemment.

3.2.2 Synthèse relative à l'incidence sur les sites Natura 2000

N'ayant la nécessité d'appliquer des mesures d'évitement et de réduction permettant d'atteindre un niveau d'impact résiduel non significatif sur les habitats et/ou espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 le plus proche du territoire communal de Pleumartin (86) : « Basse Vallée de la Gartempe » et « Vallée de l'Anglin et ses affluents » situées à 8 kilomètres environ du territoire communal, aucune mesure de compensation n'est nécessaire. Ainsi, le **projet de révision du PLU de la commune de Pleumartin, tel qu'il est prévu, 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 des sites Natura 2000**, situés aux abords du territoire communal.

ANNEXES

Annexe 1 - Méthodologie d'étude relative aux habitats naturels et à la flore

Dans un premier temps, les données bibliographiques spécifiques au secteur sont essentielles afin d'appréhender les enjeux connus d'un territoire donné. Une recherche a été menée auprès de structures et ouvrages référents en la matière sur le territoire du projet.

Citons notamment :

- L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) et OpenObs ;
- Les bases de données Visionature.

Dans un second temps, des prospections ont été réalisées sur le site d'étude afin d'apprécier les usages locaux (reproduction, alimentation, déplacements) de la faune. Aucun échantillonnage de la biodiversité présente sur l'aire d'étude n'a été réalisé sur un cycle biologique complet.

Habitats

La cartographie des milieux naturels a été réalisée au cours de prospections de terrain. À l'issue de ces prospections, chaque habitat a été rapporté à la classification EUNIS (classification de référence en France et en Europe).

Les habitats d'intérêt communautaire (habitats de l'annexe I de la directive « Habitats »), prioritaires et non prioritaires, au regard du Manuel d'Interprétation des habitats de l'Union Européenne et des Cahiers d'Habitats du MNHN, ont été distingués, le cas échéant.

Flore

Les espèces patrimoniales (espèces rares, espèces protégées, espèces déterminantes ZNIEFF) ont été, le cas échéant, cartographiées et géoréférencées.

En raison de la nature des habitats en place sur les secteurs étudiés, aucun inventaire spécifique n'a été réalisé. Cette étude ne fournit donc pas de liste exhaustive des espèces présentes sur l'aire d'étude, mais la représentation actuelle des habitats naturels des secteurs et leurs potentialités écologiques.

Limites de l'étude Habitats-flore

Les prospections correspondent à un échantillonnage de la flore présente ; un unique passage a été réalisé. A noter que certaines espèces dites « à éclipse » peuvent ne pas fleurir tous les ans et donc ne pas avoir été observées l'année des prospections.

Par ailleurs, en cas d'inaccessibilité au parcelle, l'identification des habitats a porté sur des observations réalisées depuis leurs abords immédiats en complément des données bibliographiques cartographiques disponibles.

Ainsi, il s'agit ici d'une évaluation des potentialités écologiques des secteurs étudiés. Les prospections n'ont donc pas pour vocation de fournir une liste exhaustive des espèces présentes sur le site d'étude, mais bien d'en caractériser les potentialités en termes de richesse et de diversité écologique. Le recoupage des analyses de terrain avec les données bibliographiques permet cependant une connaissance relativement claire des potentialités écologique du site.

Annexe 2 - Méthodologie d'étude relative aux zones humides

La méthodologie employée est celle définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1^{er} octobre 2009 relatifs à la délimitation des zones humides :

- l'arrêté du 24 juin 2008¹,
- l'arrêté du 1^{er} octobre 2009².

Ces arrêtés précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-1-08 du Code de l'environnement. Ils précisent qu'un « *espace peut être considéré comme zone humide (...) dès qu'il présente l'un des critères suivants* :

1. *Ses sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 [de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009] ;*
2. *Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :*
 - *soit par des espèces indicatrices de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 complétée [de l'arrêté du 24 juin 2008], si nécessaire, par une liste additive d'espèces arrêtée par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant adaptée par territoire biogéographique ;*
 - *soit par des communautés d'espèces végétales, dénommées « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. [de l'arrêté du 24 juin 2008] »*

Ainsi, le diagnostic des zones humides s'effectue en 3 temps, présentés ci-après. Les prospections ont été menées aux dates ci-dessous.

Tableau 6. Dates de prospection

Groupe étudié	Date	Conditions
Cartographie des Habitats, relevés floristiques	22/09/2023	Bonne – Etude Flore, habitats

¹ Lien vers l'arrêté du 24 juin 2008 :

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=CD7CF353B5048AA86220122A58D1512E.tpdila09v_3?cidTexte=JORFTEXT000019151510&dateTexte=&oldAction=echJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000019144107

² Lien vers l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 :

https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=CD7CF353B5048AA86220122A58D1512E.tpdila09v_3?cidTexte=JORFTEXT000021309378&dateTexte=&oldAction=echJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT000021309368

1er temps : caractérisation selon les habitats

Dans un 1^{er} temps, les différents habitats sont caractérisés en tant qu'habitats « naturels » ou non et rapportés au code Corine Biotope.

Un espace peut être considéré comme humide si les habitats qui le composent figurent comme habitats caractéristiques de zones humides dans la liste correspondante. Lorsque des données ou cartographies surfaciques sont utilisées, la limite de la zone humide correspond alors au contour de cet espace auquel sont joints, le cas échéant, les espaces identifiés comme humides d'après le critère relatif aux sols.

Sur chacune des placettes³, elles-mêmes homogènes du point de vue physionomique, floristique et écologique, l'examen des habitats consiste à effectuer un relevé phytosociologique et à déterminer s'ils correspondent à un ou des habitats caractéristiques de zones humides parmi ceux mentionnés dans l'annexe II (Table B) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Code Corine	Habitat	Habitats de zones humides
38	Prairies mésophiles	p.
38.1	Pâtures mésophiles	p.
38.11	Pâturages continus	p.
38.2	Prairies à fourrages des plaines	p.
38.21	Prairies atlantiques à fourrages	p.

Tableau 7. Extrait de la table B – annexe II arrêté 24 juin 2008 modifié

Dans cette annexe, la mention d'un habitat coté « H » signifie que cet habitat, ainsi que, le cas échéant, tous les habitats de niveaux hiérarchiques inférieurs sont caractéristiques de zones humides. Dans certains cas, l'habitat d'un niveau hiérarchique donné ne peut pas être considéré comme systématiquement ou entièrement caractéristique de zones humides, soit parce que les habitats de niveaux inférieurs ne sont pas tous humides, soit parce qu'il n'existe pas de déclinaison typologique plus précise permettant de distinguer celles typiques de zones humides. Pour ces habitats cotés « p », de même que pour les habitats qui ne figurent pas dans ces listes (c'est-à-dire ceux qui ne sont pas considérés comme caractéristiques de zones humides), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture des données ou cartes relatives aux habitats. Une expertise des sols ou des espèces végétales conformément aux modalités énoncées aux annexes 1 et 2.1 doit alors être réalisée.

³ La placette est définie à l'article 2.1.1 de l'arrêté du 24 juin 2008 : « une placette circulaire globalement homogène du point de vue des conditions mésologiques et de végétation, d'un rayon de 3 ou 6 ou 12 pas (soit un rayon entre 1,5 et 10 mètres) selon que l'on est en milieu respectivement herbacé, arbustif ou arborescent ».

53.1	Roselière	H.



37.2	Prairies humides eutrophes	H.



- Exemples d'habitats caractéristiques de zones humides (H)

38.1	Pâtures mésophiles	p.



87.1	Terrains en friche	p.



- Exemples d'habitats non caractéristiques de zones humides (p)

2ème temps : Caractérisation selon la végétation

Afin de mettre en évidence le caractère hygrophile ou non de la végétation, des relevés ponctuels par placettes sont réalisés, selon la méthodologie définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la délimitation des zones humides.

Cette méthodologie consiste en l'estimation visuelle, par ordre décroissant, du pourcentage de recouvrement des espèces, par placettes circulaires (rayon de 1,5 à 10 mètres selon l'habitat en place : herbacé, arbustif ou arboré) globalement homogènes du point de vue de la végétation. A partir de cette liste, est déterminée la liste des espèces dominantes (espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la végétation, et espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 %).

Le caractère hygrophile de ces espèces dominantes est ensuite examiné (sur la base de la liste des espèces indicatrices de zones humides figurant en annexe du même arrêté), afin de déterminer si la végétation peut être qualifiée d'hygrophile (cas si au moins la moitié des espèces dominantes sont indicatrices de zones humides).

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
<i>Dactylis glomerata</i>	30 %	Non	Oui
<i>Arrhenatherum elatius</i>	15 %	Non	Oui
<i>Holcus lanatus</i>	15 %	Non	Oui
<i>Ranunculus repens</i>	15 %	Oui	Oui
<i>Trifolium repens</i>	10 %	Non	Non
<i>Plantago media</i>	5 %	Non	Non
<i>Rumex obtusifolius</i>	5 %	Non	Non
<i>Cirsium vulgare</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Bellis perennis</i>	< 5 %	Non	Non

4 espèces dominantes dont 1 seule espèce indicatrice de zone humide
→ Habitat non caractéristique de zone humide

**Exemple de détermination
selon le cortège floristique**

3ème temps : Caractérisation selon la pédologie

Dans un 3ème temps, un examen des sols a été réalisé afin de déterminer quels habitats pouvaient être caractérisés comme zone humide. L'étude des sols est menée selon les protocoles définis dans les annexes I et II de l'arrêté interministériel du 24 juin 2008. Il s'agit d'une approche parcellaire réalisée à l'aide des sondages à la tarière à main jusqu'à 1,20 m de profondeur.

L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.

Les sondages ont été réalisés de manière homogène au sein de la parcelle à étudier. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Chaque sondage, relevé par GPS, est interprété sur la base de sa dénomination pédologique et en fonction du classement de l'hydromorphie tel que défini par le Groupe d'Etudes des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA) en 1981 repris par l'arrêté.

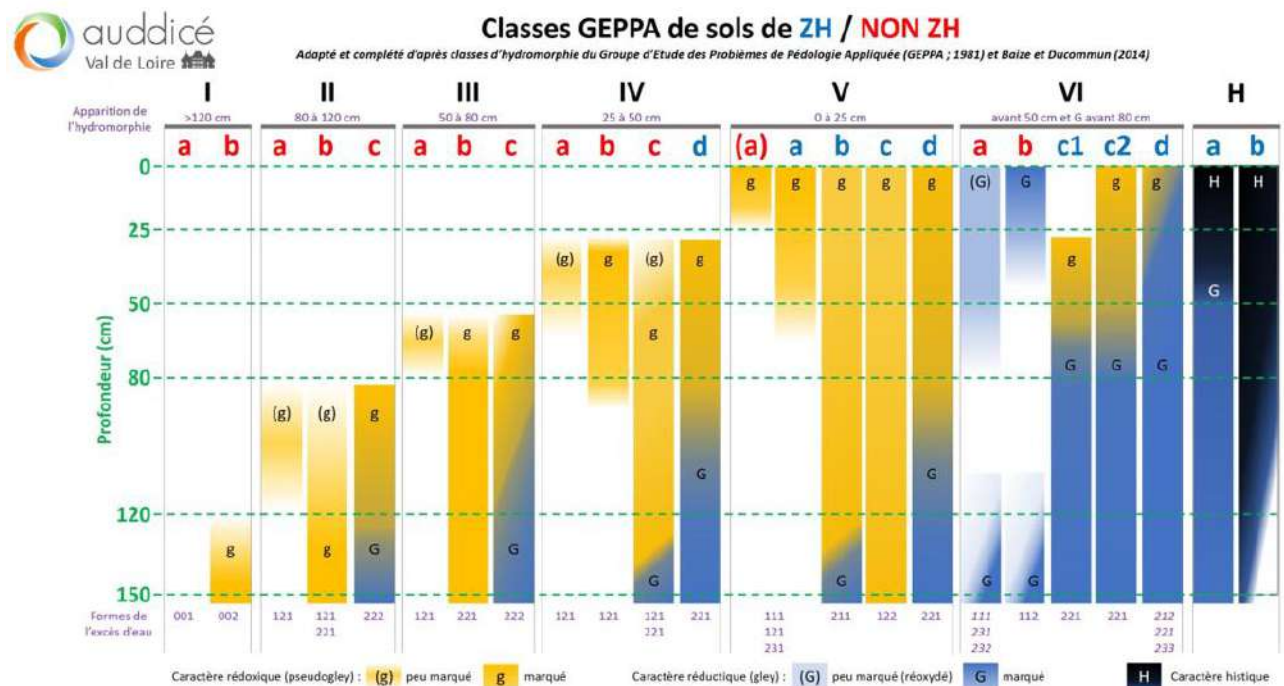


Illustration des caractéristiques des sols de zones humides



Tarière manuelle

L'examen du sondage pédologique effectué à la tarière vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

Si l'une de ces caractéristiques est présente, le sol peut être considéré comme un sol de zone humide.



Horizon rédoxique



Horizon réductique



Horizon histique

Illustration des sondages pédologiques

Les définitions de pédologie sont données ci-après pour rappel.

■ Les horizons histiques

Les horizons histiques (H) sont des horizons holorganiques (= constitués de débris organiques) superficiels formés en milieu saturé par l'eau durant des périodes prolongées. Les débris végétaux (hygrophiles ou sub-aquatiques) morts se transforment lentement en conditions d'anaérobiose, donnant de la tourbe de couleur foncée.



Horizon histique

■ Les horizons réductiques



Horizon réductique

Les horizons réductiques (G) résultent de phénomènes de réduction et de mobilisation du fer, dus à un engorgement quasi-permanent.

Les horizons réductiques permanents sont caractérisés par leur couleur uniformément bleuâtre à verdâtre ou uniformément blanche à noire ou grisâtre.

Dans les horizons réductiques temporaires, la saturation par l'eau est interrompue périodiquement. Cela provoque des oxydations locales donnant des taches de teinte rouille (jaune-rouge, brun-rouge) souvent pâles, et observables au contact des vides, des racines et sur les faces de certains agrégats

Lorsque la porosité et les conditions hydrologiques permettent à l'eau de circuler, le fer réduit soluble est exporté et l'horizon s'appauvrit progressivement en fer. Parfois, il peut y avoir déferrification complète et blanchiment de l'horizon.

Les traits réductiques à rechercher sur le terrain sont donc essentiellement les horizons de couleur uniformément bleuâtre, verdâtre ou grisâtre, comme le définit la circulaire du 25 juin 2008 relative à la délimitation des zones humides.

■ Les horizons rédoxiques



Traits rédoxiques

La morphologie des horizons rédoxiques (g) résulte de la succession dans le temps d'une part, de processus de réduction et mobilisation partielles du fer (périodes de saturation en eau), et d'autre part, de processus de réoxydation et immobilisation du fer (périodes de non saturation). Ces horizons correspondent donc à des engorgements temporaires.

Ils sont caractérisés par une juxtaposition de plages ou de traînées grises (ou simplement plus claires que le fond matriciel) appauvries en fer, et de taches de couleur rouille (brun-rouge, jaune-rouge) enrichies en fer.

Lors des périodes de saturation, il y a une redistribution centripète du fer qui migre vers l'intérieur des agrégats où il s'y immobilise lors du dessèchement. Ces ségrégations tendent à former peu à peu des accumulations localisées de fer donnant des taches de couleur rouille, des nodules ou des concrétions.

Les traits rédoxiques à rechercher sur le terrain sont donc essentiellement des taches de couleur rouille ou brune (fer oxydé) associées ou non à des taches décolorées et des nodules et concrétions ferro-manganiques noires, comme le définit la circulaire du 25 juin 2008 relative à la délimitation des zones humides.

Si certains sondages sont caractéristiques de zones humides, une délimitation de la zone humide est alors réalisée. Cette délimitation se base sur les mêmes critères que précédemment mais les relevés sont réalisés de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière.



Exemple de délimitation de zone humide sur une parcelle

Annexe 3 - Méthodologie d'étude relative à la faune

Dans un premier temps, les données bibliographiques spécifiques au secteur sont essentielles afin d'appréhender les enjeux connus d'un territoire donné. Une recherche a été menée auprès de structures et ouvrages référents en la matière sur le territoire du projet.

Citons notamment :

- L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) et OpenObs ;
- Les bases de données FAUNA et Faune-Aquitaine

Dans un second temps, des prospections ont été réalisées sur le site d'étude afin d'apprécier les usages locaux (nidification, alimentation, déplacements) de la faune. Aucun échantillonnage de la biodiversité présente sur l'aire d'étude n'a été réalisé sur un cycle biologique complet.

Avifaune

Les oiseaux sont soumis aux rigueurs du temps et sont donc contraints à utiliser le site d'une manière pouvant être radicalement différente par beau ou mauvais temps. Afin d'appréhender le fonctionnement global du site, les conditions météorologiques ont été relevées lors des prospections.

Ainsi, lors de la visite, plusieurs paramètres sont relevés :

- La température ;
- La force et la direction du vent ;
- La nébulosité ;
- Les précipitations.

Pour les espèces diurnes, les inventaires sont réalisés lorsque l'activité des oiseaux est maximale, soit le matin dès les premières heures du jour jusqu'à 4 heures après le lever de soleil. Lors de l'écoute, l'observateur, immobile, note pendant une durée déterminée tous les contacts (sonores et visuels) avec les oiseaux. En parallèle, tout indice indirect (pelote de réjection, cadavre sur la voirie, ...) a été pris en compte.

Les observations d'espèces patrimoniales y ont été référencées et cartographiées.

Amphibiens

Différents habitats favorables à l'estivage et à l'hibernation des amphibiens peuvent être disponibles sur ou aux abords du secteur étudié : boisements, tas de branchages, talus, murets et réseau de haies multistrates.

Dans un premier temps, la totalité de des milieux arbustifs à arborés et des milieux anthropisés est prospectée afin de repérer les milieux favorables au repos et à la reproduction potentielle des amphibiens.

Reptiles

Le secteur étudié présente des éléments potentiellement attractifs pour les reptiles tels que des lisières bien exposées ; ils offrent des points d'ensoleillement idéaux pour la thermorégulation des individus.

La recherche des reptiles a été réalisée par observation directe aux niveaux des éléments cités précédemment. Lorsque cela était possible les pierres-bois ont été soulevées pour vérifier la présence éventuelle de certains reptiles.

Insectes

L'activité des insectes, et notamment des imagos (adultes) est plus importante durant les périodes printanière et estivale.

Leur inventaire a consisté à la réalisation de transects au sein des différents habitats en présence dans le secteur d'étude, avec une préférence au niveau des habitats les plus favorables (milieux arbustifs, marges/bandes herbacées).

L'identification des espèces a été réalisée par contact visuel ou capture temporaire au filet à papillons, avec une préférence pour la première technique pour les espèces les plus communes.

Concernant les espèces saproxylophages, une recherche de traces et d'indices de présence (crottes, trous d'émergence, de cuticules (élytres, pattes...) ou de larves) a été conduite de manière opportuniste au niveau des arbres morts ou sénescents.

Mammifères

Les mammifères terrestres utilisent une grande partie des milieux : ouverts, arbustifs, forestiers, aquatiques...

Leur inventaire repose sur des observations directes et sur des indices de présence (empreintes, coulées, fèces, terriers, reliefs de repas ou encore cadavres). Les petits mammifères (insectivores, rongeurs, carnivores...) protégés d'intérêt patrimonial, ainsi que les habitats qui leur sont favorables, ont été recherchés.

La recherche d'arbres à cavités, ainsi que des traces et d'indices de présence (coulées, guanos de chauves-souris) au niveau des réseaux de haies et des milieux arborés a été conduite au niveau des arbres morts ou sénescents.

Limites de l'étude faune

Les prospections correspondent à un échantillonnage de la biodiversité présente sur le périmètre d'étude ; un unique passage a été réalisé (période optimale pour l'observation des insectes, des reptiles et des mammifères terrestres). Les prospections n'ont pu cibler l'ensemble de la période optimale d'observation de certains groupes faunistiques tels que les oiseaux nicheurs ou les amphibiens par exemple. Des espèces ont pu passer inaperçues ; en particulier celles mentionnées aux données bibliographiques spécifiques au secteur et les autres espèces d'oiseaux nicheurs.

Par ailleurs, en cas d'inaccessibilité au parcelle, l'identification des habitats a porté sur des observations réalisées depuis leurs abords immédiats en complément des données bibliographiques cartographiques disponibles. Les potentialités d'accueil aux espèces ont été analysées. Ainsi, cette étude ne fournit donc pas de liste exhaustive des espèces présentes sur l'aire d'étude, mais elle vise à caractériser les potentialités en termes d'accueil de la biodiversité.

Les groupes étudiés permettent de rendre compte de la diversité des secteurs étudiés et constituent des critères suffisant nous permettant de juger de l'importance des enjeux écologiques. Il s'agit ici d'une évaluation des potentialités écologiques de la zone. Les prospections n'ont donc pas pour vocation de fournir une liste exhaustive des espèces présentes sur le site d'étude, mais bien d'en caractériser les potentialités en termes de richesse et de diversité écologique. Le recoupage des données de terrain avec les données bibliographiques spécifiques au secteur permet cependant une connaissance relativement claire des potentialités écologique d'un site.

Annexe 4 - Dates de prospection écologique

Commune : Pleumartin (86)

Conditions météorologiques des passages sur site :

DATES de passage	Tmax (en °C)	Tmin (en °C)	Couverture nuageuse (en %)	Force-vent	Précipitation (en mm)	Direction du vent
22/09/2023	14°C	21°C	20	21 km/h	0	Sud

Annexe 5 - Méthodologie d'attribution des enjeux écologiques

Suite aux expertises de terrain, les données relevées sont analysées afin de déterminer les secteurs à enjeux comme les stations d'espèces remarquables, les couloirs de déplacements, les zones de nidification ou de stationnement pour l'avifaune ou encore les zones de déplacement, de chasse et les gîtes pour les Chiroptères. Le travail est mené en 2 étapes :

- **Etape 1 : Identifications des espèces/habitats à enjeux par période ;**
- **Etape 2 : Identification des entités géographiques à enjeux pour chaque groupe étudié puis pour tous les groupes confondus.**

■ Etape 1 : Identifications des espèces/habitats à enjeux par période

Dans le cadre de l'étape 1, les résultats de terrain obtenus sont comparés à des référentiels d'interprétation régionaux et nationaux permettant de mettre en avant les espèces d'intérêt patrimonial et/ou protégées. Dans ce cadre, les espèces dites patrimoniales (c'est-à-dire présentant un enjeu à l'échelle régionale et/ou nationale) sont mises en avant et représentées sur les cartes par période du cycle biologique. Le tableau ci-après synthétise les critères de patrimonialité retenus pour chaque groupe étudié selon les listes de statuts et autres référentiels disponibles sur le territoire en question.

Grilles d'évaluation des enjeux patrimoniaux, par groupe taxonomique concerné par ce rapport

PATRIMONIALITÉ						
Habitats/Flore					Cas particulier Habitats/Flore	
	PNA / PRA / LIFE +	Directive Habitats Faune Flore (Annexe II)	Liste Rouge Régionale (LRR)	Déterminant(e) ZNIEFF	À défaut de donnée suffisante (DD sur LRR) Statuts de rareté région	À défaut de LRR ou statuts de rareté locaux Liste Rouge Nationale Ou Liste Rouge Européenne
Niveau 4 (Très fort)	PNA / LIFE +		CR		D - E	CR
Niveau 3 (Fort)	PRA	EIC P	EN		RRR	EN
Niveau 2 (Modéré)		EIC	VU		RR	VU
Niveau 1 (Faible)			NT	X	AR, R	NT
Non patrimonial			LC		CC à PC	LC

Oiseaux							
		LC	NT	VU	EN	CR	OI ou PNA
Période de nidification	LRR/LRN/LRE nicheurs (certains, probables, possibles)	Non patrimonial	Niveau 1 (Faible)	Niveau 2 (Modéré)	Niveau 3 (Fort)	Niveau 4 (Très fort)	Niveau 2 (Modéré)
	LRR/LRN/LRE non nicheurs (statut le plus élevée s'applique)	Non patrimonial	Non patrimonial	Niveau 1 (Faible)	Niveau 2 (Modéré)	Niveau 3 (Fort)	
Avifaune (suite) Période hivernale	LRN hivernants	Non patrimonial	Niveau 1 (Faible)	Niveau 2 (Modéré)	Niveau 3 (Fort)	Niveau 4 (Très fort)	
	Autre LR (LRR/LRN/LRE nicheurs) (statut le plus élevée s'applique)	Non patrimonial	Non patrimonial	Niveau 1 (Faible)	Niveau 2 (Modéré)	Niveau 3	

Période de migration	LRN de passage	Non patrimonial	Niveau 1 (Faible)	Niveau 2 (Modéré)	Niveau 3 (Fort)	Niveau 4 (Très fort)	
	Autre LR (LRR/LRN/LRE nicheurs) (statut le plus élevée s'applique)	Non patrimonial	Non patrimonial	Niveau 1 (Faible)	Niveau 2 (Modéré)	Niveau 3 (Fort)	

Chiroptères						
	PNA / PRA / LIFE +	Directive Habitats Faune Flore (Annexe II)	Liste Rouge Régionale	Liste Rouge Nationale (à défaut Européenne)	Déterminant (e) ZNIEFF	Statuts de rareté régionaux
Niveau 4 (Très fort)			CR	CR		D - RR - E
Niveau 3 (Fort)		EIC P	EN	EN		R
Niveau 2 (Modéré)		EIC	VU	VU		AR
Niveau 1 (Faible)	PNA / PRA / Life +		NT	NT	X	AC
Non patrimonial			LC	LC		PC - C - CC

Reptiles, amphibiens, mammifère terrestres						
	PNA / PRA / LIFE +	Directive Habitats Faune Flore (Annexe II)	Liste Rouge Régionale	Liste Rouge Nationale (à défaut Européenne)	Déterminant (e) ZNIEFF	Statuts de rareté régionaux
Niveau 4 (Très fort)	PNA / LIFE +		CR	CR		D - RR - E
Niveau 3 (Fort)	PRA	EIC P	EN	EN		R
Niveau 2 (Modéré)		EIC	VU	VU		AR
Niveau 1 (Faible)			NT	NT	X	AC
Non patrimonial			LC	LC		PC - C - CC

Entomofaune						
	PNA / PRA / LIFE +	Directive Habitats Faune Flore (Annexe II)	Liste Rouge Régionale	Liste Rouge Nationale (à défaut Européenne)	Déterminant (e) ZNIEFF	Statuts de rareté régionaux
Niveau 4 (Très fort)	PNA / LIFE +		CR	CR		D - RR - E
Niveau 3 (Fort)	PRA	EIC P	EN	EN		R
Niveau 2 (Modéré)		EIC	VU	VU	X	AR
Niveau 1 (Faible)			NT	NT		PC
Non patrimonial			LC	LC		AC - C - CC

Ci-après est fournie la grille d'évaluation des enjeux réglementaires au regard du droit français.

Grilles d'évaluation des enjeux réglementaires, par groupe taxonomique concerné par ce rapport

PROTECTION	
Habitats	
	Protection
Niveau 2 (Modéré)	APHN* <i>*Depuis l'arrêté du 19 décembre 2018, certains habitats naturels inscrits à cet arrêté peuvent faire l'objet, en France métropolitaine, d'une protection à travers un arrêté préfectoral de protection des habitats naturels (APHN)</i>
Non Protégé	

Flore		
	Protection individus (Art. 1)	Protection habitats & individus (Art. 2)
Niveau 3 (Fort)	PN	
Niveau 2 (Modéré)	PR	N/C
Niveau 1 (Faible)	PD	N/C
Non Protégé		N/C
Art. 1 et 2 : cf. Arrêté du 20 janvier 1982 modifié par ceux du 15 septembre 1982, du 31 août 1995 et enfin par celui du 14 décembre 2006 paru au JO du 24 février 2007, fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national		

Oiseaux		
	Protection individus (Art. 4)	Protection habitats & individus (Art. 3)
Niveau 2 (Modéré)		PN
Niveau 1 (Faible)	PN	
Non Protégé		
Art. 4 et 3 : cf. Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national, version abrogée le 6 décembre 2009		

Chiroptères		
	Protection individus (Art. 3)	Protection habitats & individus (Art. 2)
Niveau 2 (Modéré)	N/C	
Niveau 1 (Faible)	N/C	PN
Non Protégé	N/C	
Art. 3 et 2 : cf. Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national, version consolidée au 07 octobre 2012		

Amphibiens et reptiles		
	Protection individus (Art. 3)	Protection habitats & individus (Art. 2)
Niveau 2 (Modéré)		PN
Niveau 1 (Faible)	PN	
Non Protégé		
Art. 2 et 3 : cf. Arrêté du 8 janvier 2021 qui modifie l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire		

Mammifères terrestres (hors chiroptères)		
	Protection individus (Art. 3)	Protection habitats & individus (Art. 2)
Niveau 2 (Modéré)	N/C	
Niveau 1 (Faible)	N/C	PN
Non Protégé	N/C	
Art. 3 et 2 : cf. Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national, version consolidée au 07 octobre 2012		

Entomofaune		
	Protection individus (Art. 3)	Protection habitats & individus (Art. 2)
Niveau 2 (Modéré)		PN
Niveau 1 (Faible)	PR (IDF)	
Non Protégé		
Art. 3 et 2 : cf. Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, version consolidée au 06 mai 2007		

Notons que des points de pondération peuvent être attribués à dire d'expert aux niveaux d'enjeux obtenus, en fonction des appréciations spécifiques au niveau local et des périodes d'observation. Ainsi, le niveau d'enjeu régional obtenu peut être modulé de -1 ou + 1 niveau afin d'obtenir le niveau d'enjeu stationnel. Par exemple, une espèce d'oiseau patrimoniale en période de reproduction qui ne serait pas nicheuse aura un enjeu modulé avec un point de pondération négatif, soit -1 niveau.

■ Etape 2 : Identification des entités géographiques à enjeux

L'étape 2, de spatialisation des enjeux, consiste en une évaluation **par groupe et par période (hiver, printemps...)**, des **enjeux écologiques à l'échelle de chacune des entités géographiques**. Cette étape 2 se découpe en 2 phases présentées ci-dessous.

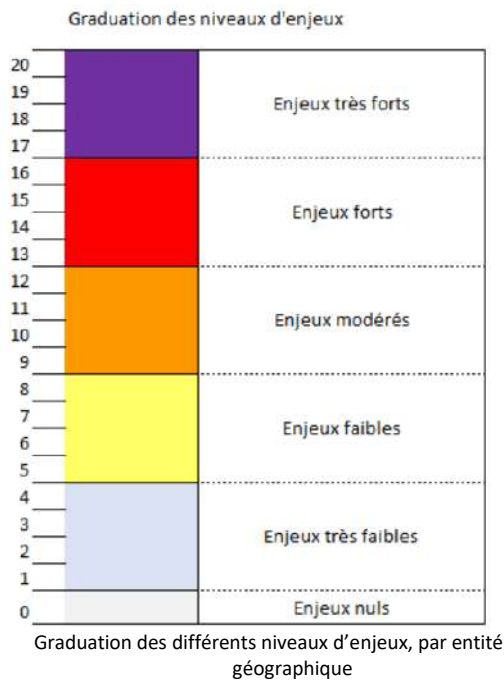
● Phase a : Enjeu par entité géographique pour chaque groupe et pour chaque période

Les enjeux associés à la fonctionnalité écologique, aux habitats, à la flore et à chacun des groupes faunistiques étudiés ont été évalués de manière indépendante les uns, des autres.

Cette évaluation se fait à l'aide d'une grille développée par auddicé sur la base des retours d'expérience des écologues du Service Biodiversité, et d'une analyse critique des ressources bibliographiques disponibles. Cette grille d'évaluation est basée sur le croisement de **plusieurs critères** relatifs à :

- La **patrimonialité** et la **protection** des habitats, de la flore et des groupes faunistiques inventoriés ;
- La **fonctionnalité** de l'habitat pour le groupe taxonomique considéré ;
- La **responsabilité / l'intérêt** du site pour les espèces patrimoniales concernées à une échelle plus large (régionale, nationale...).

Elle a été construite afin de guider l'évaluation de manière objective et argumentée.



Les critères utilisés varient selon les groupes, afin de prendre en compte les paramètres les plus pertinents en fonction des spécificités biologiques et écologiques de chacun.

Les enjeux sont définis et hiérarchisés indépendamment des impacts potentiels d'un éventuel projet.

Cette **grille** permet **d'attribuer** pour chaque groupe taxonomique et pour chaque **entité géographique** constituant le site, un **niveau d'enjeu** (très faible, faible, modéré, fort ou très fort - cf. schéma ci-contre).



Exemple simplifié de synthèse des enjeux de l'entomofaune par entité géographique

Cette « phase a » se formalise à travers une **série de cartes des enjeux par entités géographiques et par groupe**.

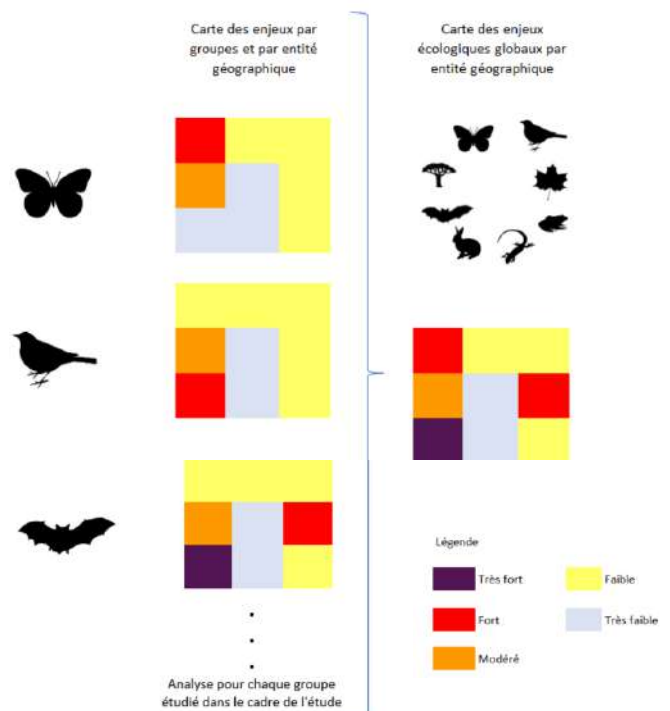
Chaque carte produite correspond à la spatialisation des enjeux relatifs à un groupe (l'avifaune, entomofaune...) à l'échelle de l'entité géographique.

• Phase b : Enjeux globaux par entité géographique

La « phase b » consiste en une synthèse des enjeux écologiques globaux par entité géographique.

La détermination du niveau global d'enjeu est simple : l'enjeu global retenu correspond au niveau d'enjeu le plus élevé enregistré sur tous les groupes étudiés et évalués.

Le schéma ci-contre illustre la méthodologie d'attribution du niveau d'enjeu global à l'échelle des entités géographiques.



Exemple simplifié de synthèse globale des enjeux à l'échelle des entités géographiques

Annexe 6 - Référentiels utilisés dans ce rapport

• Référentiels

Les espèces patrimoniales (espèces rares, espèces protégées, espèces déterminantes ZNIEFF) ont été recherchées selon les listes de statuts concernant le territoire en question.

Dans le cas d'une étude située en **région Nouvelle Aquitaine**, les statuts de protection, de menaces utilisées pour la faune sont notés ci-dessous.

Les textes européens :

- DO : Directive 79/409 (dite directive « Oiseaux ») du 2 avril 1979 mise à jour par la Directive 2009/147/CE du 30 novembre 2009 relative à la conservation des oiseaux sauvages et surtout son Annexe I (DO1) ;
- DH : Directive 92/43 (dite directive « Habitats ») du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage et surtout ses Annexes I (DH1), II (DH2) et IV (DH4) ou encore V (DH5).

Les textes nationaux :

- PN : Arrêté du 20 janvier 1982 modifié par ceux du 15 septembre 1982, du 31 août 1995 et enfin par celui du 14 décembre 2006 paru au JO du 24 février 2007, fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national ;
- PN : Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national, version abrogée le 6 décembre 2009 ;
- PN : Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national, version consolidée au 07 octobre 2012 ;
- PN : Arrêté du 8 janvier 2021 qui modifie l'arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire ;
- PN : Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection, version consolidée au 06 mai 2007 ;
- PN : Arrêté du 30 juillet 2010 interdisant sur le territoire métropolitain l'introduction dans le milieu naturel de certaines espèces d'animaux vertébrés ;
- PN : Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des mollusques protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;
- PN : Arrêté du 8 décembre 1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur l'ensemble du territoire national ;
- PNm : Arrêté du 27 mai 2009 modifiant l'arrêté du 9 juillet 1999 fixant les espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département.

Les textes régionaux concernent :

- PR : Arrêté du 12 mai 1993 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Centre-Val de Loire complétant la liste nationale.

Les référentiels définissant le degré de menace concernant :

Pour la **faune**, la **flore** et les **habitats naturels** :

- Livre rouge des habitats naturels et des espèces menacés de la région Centre (Nature Centre, Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, 2014).

Pour la **faune** :

- LRM : La Liste rouge mondiale des espèces menacées (IUCN, 2012) ;
- LRE : European Red List of Birds. Luxembourg : Office for Official Publications of the European Communities. 2015. 67 p. Birdlife International (2015) ;
- LRE : La liste rouge européenne des rhopalocères (UICN, 2012) et des odonates (UICN, 2010) ;
- LRN : Liste rouge des oiseaux de France métropolitaine : nicheurs, de passage et hivernants (UICN France, MNHN&SHF, 2016) ;
- LRN : Liste rouge des mammifères de France métropolitaine (UICN France, MNHN & SHF, 2017) ;
- LRN : Liste rouge des reptiles et amphibiens de France métropolitaine (UICN France, MNHN & SHF, 2015) ;
- LRN : Liste rouge des papillons de jour de France métropolitaine (UICN France, MNHN & SHF, 2012) ;
- LRN : Liste rouge libellules de France métropolitaine (UICN France, MNHN & SHF, 2016) ;
- LRN : Liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine (UICN France, MNHN & SHF, 2009) ;
- LRN : Liste rouge des crustacés d'eau douce de France métropolitaine (UICN France, MNHN & SHF, 2012) ;
- LRN et LRR : Liste rouge nationale et listes rouges par domaines biogéographiques des Orthoptères de France (SARDET E. & DEFAUT B., 2004) ;
- LRR : Liste rouge des oiseaux nicheurs de la région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, UICN 2013) ;
- LRR : Liste rouge des amphibiens de la région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, UICN 2012) ;
- LRR : Liste rouge des reptiles de la région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, UICN 2012) ;
- LRR : Liste rouge des chauves-souris de la région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, UICN 2012) ;
- LRR : Liste rouge des mammifères de la région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, UICN 2012) ;
- LRR : Liste rouge des poissons de la région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, UICN 2012).
- LRR : Liste rouge des lépidoptères de la région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, UICN, actualisation 2013) ;
- LRR : Liste rouge des odonates de la région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, UICN 2012) ;

- LRR : Liste rouge des orthoptères de la région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, UICN 2012) ;
- LRR : Liste rouge des mollusques de la région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, UICN 2012) ;
- ZNIEFF : Guide des espèces et milieux déterminants en région Nouvelle Aquitaine (CSRPN, DREAL 2012) ;
- ZNIEFF : Liste des oiseaux déterminants en région Nouvelle Aquitaine-Val de Loire (CSRPN DREAL, actualisation 28 avril 2016) ;
- ZNIEFF : Liste des chauves-souris déterminantes en région Nouvelle Aquitaine (CSRPN DREAL, actualisation 2015) ;
- RARETE : Les oiseaux rares en 2007 en région Nouvelle Aquitaine (NIDAL ISSA, CHR Nouvelle Aquitaine, 2007).

• Abréviations

Sont décrites ci-après les abréviations couramment retrouvées dans ce rapport :

Statuts de menace :

Liste Rouge Régionale (LRR)
et Liste Rouge Nationale (LRN)
RE = Éteint dans la région
CR = En danger critique d'extinction
EN = En danger d'extinction
VU = Vulnérable
NT = Quasi menacée
NA = Non applicable
DD = Données insuffisantes
LC = Préoccupation mineure

Statuts de rareté :

E = Extrêmement rare
RR = Très rare
R = Rare
AR = Assez rare
AC = Assez commun
CC = Extrêmement commun

Autres :

PNA = Plan National d'Action
PRA = Plan Régional d'Action
LIFE + = L'Instrument Financier pour l'Environnement de l'UE

Protection (cf. tableau ci-après)

C = espèce chassable
PN1-PN2-P-PN = espèce protégée
N = espèce susceptible d'être classée nuisible
EIC P = Espèce d'Intérêt Communautaire Prioritaire"
HIC P = Habitat d'Intérêt Communautaire Prioritaire"
EIC = Espèce d'Intérêt Communautaire
HIC = Habitat d'Intérêt Communautaire

La directive « Habitats »

DH2 = Annexe II : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont la conservation nécessite la désignation de zones spéciales de conservation

DH4 = Annexe IV : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte

DH 5 = Annexe V : Espèces animales et végétales d'intérêt communautaire dont le prélèvement dans la nature et l'exploitation sont susceptibles de faire l'objet de mesures de gestion

Convention de Berne (Convention du 19 septembre 1979 relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe, généralement dite « Convention de Berne ») :

Annexe II : espèces de faune strictement protégées faisant l'objet de mesures législatives et réglementaires appropriées et nécessaires pour en assurer la conservation particulière.

Annexe III : espèces de faune faisant l'objet de mesures législatives et réglementaires appropriées et nécessaires pour leur protection.

Arrêté du 19 novembre 2007

PN1 - Art 2 : Sont interdits, la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel ; Sont interdits, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux ; Sont interdits la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens

PN2 - Art 3 : Sont interdits, la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel ; Sont interdits la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens

- Art 4 : Est interdite, la mutilation des animaux ; Sont interdits la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens

- Art 5 : Est interdite, la mutilation des animaux ; Sont interdits, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens

La directive « Oiseaux »

OI = Annexe I : Espèce figurant à l'Annexe 1 de la Directive 2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

OII = Annexe II : Espèces d'oiseaux pour lesquelles la chasse n'est pas interdite à condition que cela ne porte pas atteinte à la conservation des espèces. Elle est divisée en deux parties (A et B) : la partie A concerne les espèces qui peuvent être chassées dans la zone d'application de la directive oiseaux tandis que la partie B énumère les espèces qui ne peuvent être chassées que sur le territoire des Etats membres pour lesquels elles sont mentionnées.

OIII = Annexe III : Espèces d'Oiseaux pour lesquelles la vente, le transport, la détention pour la vente et la mise en vente sont interdits (partie A) ou peuvent être autorisés (partie B) à condition que les oiseaux aient été licitement tués ou capturés.

Annexe 7 - Relevés faunistiques

Commune : Pleumartin (86)

Légende : Les espèces inventoriées sont classées par ordre alphabétique de nom français.

Avifaune

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive Oiseaux	Protection nationale	Liste rouge nationale des oiseaux nicheurs	Liste rouge régionale des oiseaux nicheurs	Statut de déterminant de ZNIEFF
<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	-	PN (art. 3)	VU	NT	-
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	OII	-	LC	LC	-
<i>Sturnus vulgaris</i>	Etourneau sansonnet	OII	-	LC	LC	-
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes	OII	-	LC	LC	-
<i>Ficedula hypoleuca</i>	Gobemouche noir	-	PN (art. 3)	VU	RE	-
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	-	PN (art. 3)	VU	NT	-
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	OII	-	LC	LC	-
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Dendrocopos major</i>	Pic épeiche	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	OII ; OIII	-	LC	LC	-
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	-	PN (art. 3)	LC	LC	-
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tourterelle turque	OII	-	LC	LC	-
<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe	-	PN (art. 3)	VU	NT	-

Insectes

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Statut de déterminant de ZNIEFF
<i>Polyommatus icarus</i>	Azuré de la Bugrane	-	-	LC	-	-
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Fadet commun	-	-	LC	-	-
<i>Aricia agestis</i>	Collier de corail	-	-	LC	-	-
<i>Lycaena phlaeas</i>	Cuivré commun	-	-	LC	-	-
<i>Vanessa cardui</i>	Belle dame	-	-	LC	-	-
<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	-	-	LC	-	-
<i>Pieris rapae</i>	Piérade de la Rave	-	-	LC	-	-
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	-	-	LC	-	-
<i>Colias crocea</i>	Souci	-	-	LC	-	-
<i>Sympetrum sanguineum</i>	Sympétrum rouge sang	-	-	LC	-	-

Reptiles

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Statut de déterminant de ZNIEFF
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	CDH4	NAR2	LC	LC	-
<i>Hierophis viridiflavus</i>	Couleuvre verte et jaune	CDH4	NAR2	LC	LC	-

Mammifères terrestres (hors chiroptères)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive Habitats	Protection nationale	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale	Statut de déterminant de ZNIEFF
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil européen	-	-	LC	-	-
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard roux	-	-	LC	-	-
<i>Talpa europea</i>	Taupe européenne	-	-	LC	-	-
<i>Microtus arvalis</i>	Campagnol des champs	-	-	LC	-	-
<i>Lepus europaeus</i>	Lièvre d'Europe	-	-	LC	-	-

Annexe 7 – Relevés floristiques

Unité écologique principale	Numéro de relevé	Habitat (n° de relevé)	Nom Eunis	Code Eunis	Code Corine Biotope
Végétations des milieux fermés mésophiles de type forestière et plantations arborées	n°10	Verger enfriché (r14)	Forêts de feuillus caducifoliés	G1	83
		Friche en voie de fermeture (r15)	Forêts de feuillus caducifoliés	G1 X E2.7	83
	n°8	Haie bocagère (r22)	Haies	FA	84.2
Végétations des milieux semi-fermés hygrophiles de type arbustive	n°10	Dépression humide (r17)	Communautés à grandes herbacées des prairies humides	E5.42	37.7
Végétations des milieux semi-fermés mésophiles de type arbustive	n°10	Verger potager (r18)	Jardins potagers de subsistance	I2.22	85.32
	n°8	Bosquet (r25)	Forêts de feuillus caducifoliés	G1	83
		Verger (r26)	Forêts de feuillus caducifoliés	G1	83
Végétations mésophiles de milieux ouverts de types culture, prairie et végétation herbacée anthropique	n°1	Champ (r1)	Petites monocultures intensives (< 1ha)	I1.13	82.11
		Jardin ornemental (23)	Jardins ornementaux	I2.21	85.31
	n°10	Friche annuelle (Culture en jachère) (r13)	Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles	I1.52	87.1
		Jardin ornemental (r16)	Jardins ornementaux	n°10	n°10
	n°12	Jardin potager x verger (r9)	Jardins potagers de subsistance	I2.22	85.32
	n°13	Prairie mésophile pâturée (r8)	Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	E2.1	38.1
	n°2	Jardin ornemental (r5)	Jardins ornementaux	I2.21	85.31
		Jardin ornemental (r2)	Jardins ornementaux	I2.21	85.31
		Prairie mésophile pâturée (r3)	Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	E2.1	38.1

	n°3	Jardin ornemental (r4)	Jardins ornementaux	E2.1	38.1
	n°4	Friche annuelle (r6)	Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles	I1.52	87.1
		Champ coupé (r7)	Petites monocultures intensives (< 1ha)	I1.13	82.11
	n°5	Jardin potager x verger (r12)	Jardins potagers de subsistance	I2.22	85.32
	n°6	Jardin ornemental (r11)	Jardins ornementaux	E2.1	38.1
	n°8	Friche annuelle (r19)	Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles	I1.52	87.1
		Prairie mésophile pâturée (r20)	Pâturages permanents mésotrophes et prairies de post-pâturage	E2.1	38.1
		Friche annuelle (Culture en jachère) (r21)	Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles	I1.52	87.1
		Jardin potager (r24)	Jardins potagers de subsistance	I2.22	85.32
	n°9	Prairie mésophile pâturée (r10)	Prairies mésiques	E2	38

Espèce	n° de relevé	Protection nationale	Protection régionale (Poitou-Charentes et Nouvelle Aquitaine)	Déterminant ZNIEFF	Rareté 2016	EEE
<i>Acer campestre</i> L., 1753	r15	—	—	—	CC	—
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	r8	—	—	—	CCC	—
<i>Agrimonia eupatoria</i> L., 1753	r10, r14, r21	—	—	—	CCC	—
<i>Agrostis capillaris</i> L., 1753	r17	—	—	—	C	—
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	r23	—	—	—	R	Impact majeur
<i>Allium sphaerocephalon</i> L., 1753	r15	—	—	x	RR	—
<i>Althaea officinalis</i> L., 1753	r17	—	—	—	AR	—
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P.Beauv. ex J. & C.Presl subsp. <i>elatius</i>	r6, r19	—	—	—	C	—
<i>Asparagus officinalis</i> L., 1753	r17	—	—	—	AC	—
<i>Betula pendula</i> Roth, 1788	r17	—	—	—	—	—
<i>Bidens tripartita</i> L., 1753	r17	—	—	—	C	—
<i>Carex hirta</i> L., 1753	r17	—	—	—	CC	—
<i>Carex sylvatica</i> Huds., 1762	r17	—	—	—	CC	—
<i>Cedrus</i> Trew., 1757	r11	—	—	—	AR	—
<i>Centaurea jacea</i> (Groupe)	r8	—	—	—	CCC	—
<i>Chelidonium majus</i> L., 1753	r6, r19	—	—	—	C	—
<i>Chenopodium album</i> L., 1753	r8	—	—	—	CCC	—
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop., 1772	r6, r10, r13	—	—	—	CCC	—
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten., 1838	r17	—	—	—	CCC	—
<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	r6	—	—	—	CC	—

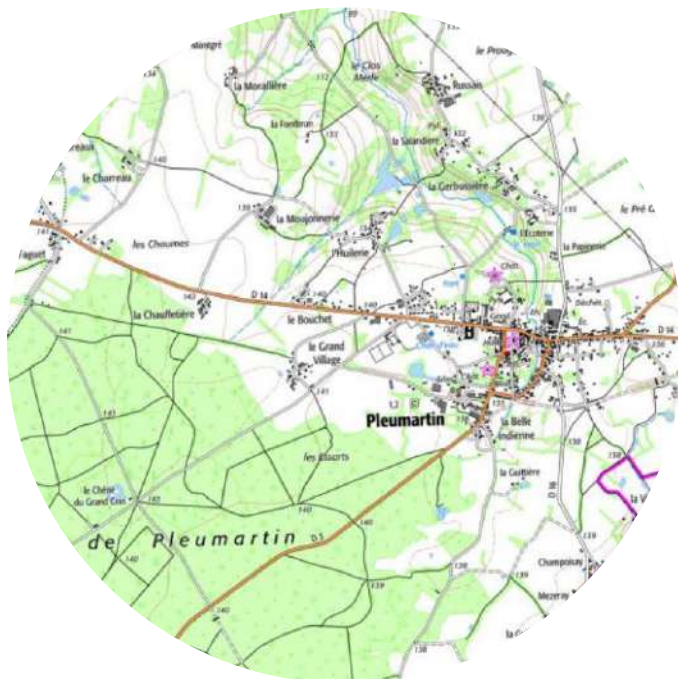
<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753	r1, r8, r13	—	—	—	CCC	—
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	r6, r8	—	—	—	CCC	—
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	r17	—	—	—	CCC	—
<i>Cyclamen</i> L., 1753	r6, r11, r12, r25	—	—	—	C	—
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	r6, r14, r15, r19, r21	—	—	—	CCC	—
<i>Daucus carota</i> L., 1753	r6, r8, r10, r13, r15, r19, r20, r21	—	—	—	CCC	—
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	r13	—	—	—	AR	—
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	r10, r11	—	—	—	CCC	—
<i>Euphorbia helioscopia</i> L., 1753	r6	—	—	—	C	—
<i>Ficus carica</i> L., 1753	r6	—	—	—	CC	—
<i>Fragaria</i> L., 1753	r6	—	—	—	CC	—
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	r15	—	—	—	CCC	—
<i>Galium mollugo</i> L., 1753	r19, r21	—	—	—	—	—
<i>Geranium robertianum</i> L., 1753	r17	—	—	—	CCC	—
<i>Geum urbanum</i> L., 1753	r6, r17	—	—	—	CCC	—
<i>Hedera helix</i> L., 1753	r6	—	—	—	CCC	—
<i>Helminthotheca echioides</i> (L.) Holub, 1973	r1, r6, r13	—	—	—	C	—
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	r8, r21	—	—	—	CCC	—
<i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn., 1791	r10	—	—	—	CCC	—
<i>Juglans nigra</i> L., 1753	r22	—	—	—	C	Impact modéré
<i>Juglans regia</i> L., 1753	r6, r8, r11	—	—	—	AC	—
<i>Knautia arvensis</i> (L.) Coult., 1828	r8, r14	—	—	—	C	—
<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	r4	—	—	—	R	—
<i>Laurus nobilis</i> L., 1753	r6	—	—	—	C	—
<i>Lotus pedunculatus</i> Cav., 1793	r10	—	—	—	C	—
<i>Lysimachia arvensis</i> (L.) U.Manns & Anderb., 2009	r13	—	—	—	CCC	—
<i>Lythrum salicaria</i> L., 1753	r17	—	—	—	CCC	—
<i>Malus domestica</i> Borkh., 1803	r14	—	—	—	CCC	—
<i>Malus sylvestris</i> Mill., 1768	r10, r25	—	—	—	AR	—
<i>Pimpinella saxifraga</i> L., 1753	r8	—	—	—	C	—
<i>Plantago lagopus</i> L., 1753	r6	—	—	—	AC	—
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	r6, r14, r15, r19, r21	—	—	—	CCC	—
<i>Populus</i> L., 1753	r11, r17	—	—	—	CCC	—
<i>Potentilla reptans</i> L., 1753	r6, r17	—	—	—	CCC	—
<i>Potentilla verna</i> L., 1753	r19, r21	—	—	—	CC	—

<i>Poterium sanguisorba</i> L., 1753	r8	—	—	—	CC	—
<i>Prunella vulgaris</i> L., 1753	r6	—	—	—	CCC	—
<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh., 1784	r6	—	—	—	CC	Impact majeur
<i>Prunus</i> L., 1753	r6, r11, r14, r25	—	—	—	CC	—
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	r4	—	—	—	CC	Impact majeur
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	r10, r22, r25	—	—	—	CCC	—
<i>Pyracantha</i> M.Roem., 1847	r11, r15	—	—	—	CC	Impact majeur
<i>Pyrus communis</i> L., 1753	r8, r14	—	—	—	R	—
<i>Quercus ilex</i> L., 1753	r15	—	—	—	AC	—
<i>Quercus robur</i> L., 1753	r15	—	—	—	CCC	—
<i>Ranunculus bulbosus</i> L., 1753	r8, r17	—	—	—	CC	—
<i>Rhus typhina</i> L., 1756	r4	—	—	—	C	Impact majeur
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	r10	—	—	—	CC	Impact majeur
<i>Rosa canina</i> L., 1753	r14, r15	—	—	—	CCC	—
<i>Rubus</i> L., 1753	r6, r8, r14, r17, r22, r25	—	—	—	CCC	—
<i>Rumex acetosa</i> L., 1753	r1, r8	—	—	—	CCC	—
<i>Rumex acetosella</i> L., 1753	r19	—	—	—	CC	—
<i>Rumex</i> L., 1753	r8	—	—	—	CCC	—
<i>Rumex obtusifolius</i> L., 1753	r1	—	—	—	CC	—
<i>Rumex pulcher</i> L., 1753	r8	—	—	—	R	—
<i>Setaria pumila</i> (Poir.) Roem. & Schult., 1817	r13	—	—	—	AR	—
<i>Silene latifolia</i> Poir., 1789	r6, r8	—	—	—	CCC	—
<i>Solanum dulcamara</i> L., 1753	r17	—	—	—	CCC	—
<i>Sternbergia lutea</i> (L.) Ker Gawl. ex Spreng., 1825	r17	—	—	—	AC	—
<i>Tamarix gallica</i> L., 1753	r4	—	—	—	AC	—
<i>Taraxacum officinale</i> F.H.Wigg., 1780	r1	—	—	—	CCC	—
<i>Tilia cordata</i> Mill., 1768	r17	—	—	—	R	—
<i>Torilis Adans.</i> , 1763	r17	—	—	—	CCC	—
<i>Trifolium pratense</i> L., 1753	r6, r19	—	—	—	CCC	—
<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	r8, r17	—	—	—	CCC	—
<i>Urtica dioica</i> L., 1753	r8	—	—	—	CCC	—
<i>Verbena officinalis</i> L., 1753	r1	—	—	—	CCC	—
<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	r8	—	—	—	CCC	—
<i>Viola</i> L., 1753	r17	—	—	—	CCC	—
<i>Viscum album</i> L., 1753	r14, r17	—	—	—	C	—
<i>Yucca</i> L., 1753	r6	—	—	—	CC	Impact modéré

Commune de

PLEUMARTIN

Révision du PLU



Rapport de présentation - Tome 3 - Volet justifications et évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2025
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Châtellerault,
Le Président de la Communauté d'Agglomération,

ARRÊTÉ LE : 15/12/2025

APPROUVÉ LE : (à remplir à l'approbation)

Dossier 22058619
15/12/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites
Granges
49400 Saumur
02.41.51.98.39

Table des matières

CHAPITRE 1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	6
1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	7
1.1.1 Orientation 1 : Asseoir la dynamique territoriale.....	7
1.1.2 Orientation 2 : Accroître la qualité de vie pleumartinoise	11
1.1.3 Orientation 3 : Valoriser et préserver le cadre de vie	18
1.1.4 Orientation 4 : Composer à partir des forces du territoire un projet de développement réaliste et modéré	23
1.1.5 Orientation 5 : Modérer la consommation d'espace	32
1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	42
1.2.1 Présentation des OAP thématiques.....	42
1.2.2 Présentation des OAP sectorielles.....	43
1.3 Règlement.....	50
1.3.1 Le champ d'application du règlement graphique.....	50
1.3.2 Le champ d'application du règlement écrit.....	52
1.4 Le contenu des articles du règlement.....	53
1.4.1 Dispositions générales	54
1.4.2 La zone urbaine.....	55
1.4.3 La zone à urbaniser	69
1.4.4 La zone agricole	71
1.4.5 La zone naturelle	78
1.4.6 Justification des dispositions réglementaires soumises à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS	83
1.5 Justification des STECAL.....	84
1.5.1 Les STECAL en zone A	85
1.5.2 Les STECAL en zone N	89
1.6 Les espaces particuliers	95
1.6.1 Secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	95
1.6.2 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme	96
1.6.3 Linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme	99
1.6.4 Éléments de patrimoine naturel identifiés afin d'assurer les continuités écologiques	101
1.7 Évolution des surfaces entre le PLU approuvé en 2007 et le PLU Révisé.....	109
CHAPITRE 2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	112
2.1 Introduction sur l'évaluation environnementale	113
2.2 Le processus de l'évaluation environnementale	116
2.2.1 Construction du scénario environnemental de référence et analyse des enjeux environnementaux du PLU	116
2.2.2 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU et mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives	125
2.3 Incidences et mesures sur le milieu physique et le patrimoine naturel.....	127
2.3.1 Evaluation des incidences Natura 2000.....	127
2.3.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR).....	130
2.3.3 Les principales continuités écologiques	132
2.3.4 Les zones humides	138
2.3.5 La biodiversité et les continuités écologiques (synthèse du tome II).....	139
2.3.6 Mesures ERC.....	142
2.3.7 Synthèse	144
2.4 Incidences et mesures concernant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	144

2.4.1 Estimation de la consommation d'espace de ce projet de PLU	144
2.4.2 Mesures ERC	148
2.4.3 Synthèse	148
2.5 Incidences et mesures concernant la pérennité des activités agricoles	150
2.5.1 La préservation des exploitations agricoles	150
2.5.2 Mesures ERC	150
2.5.3 Synthèse	153
2.6 Incidences et mesures sur la ressource en eau (superficielle et souterraine)	153
2.6.1 Incidences sur le réseau hydrographique	153
2.6.2 Incidences sur la ressource en eau	157
2.6.3 Mesures ERC	159
2.6.4 Synthèse	159
2.7 Incidences et mesures concernant les paysages	159
2.7.1 Préservation du patrimoine bâti	159
2.7.2 Le patrimoine naturel et paysagé	160
2.7.3 Qualité des entrées de villes	161
2.7.4 Mesures ERC	161
2.7.5 Synthèse	163
2.8 Incidences et mesures concernant les risques naturels	164
2.8.1 Le risque d'inondation	164
2.8.2 Le risque de mouvement de terrain	169
2.8.3 Le risque sismique	171
2.8.4 Le risque feux de forêt	171
2.8.5 Le risque radon	171
2.8.6 Mesures ERC	171
2.8.7 Synthèse	172
2.9 Incidences et mesures concernant les risques technologiques, les pollutions et nuisances	173
2.9.1 Risque industriel lié aux ICPE	173
2.9.2 Risque de transports de matières dangereuses	173
2.9.3 Pollution lumineuse	173
2.9.4 Pollution sonore	173
2.9.5 Pollution du sol	173
2.9.6 Mesures ERC	178
2.9.7 Synthèse	179
2.10 Incidences et mesures concernant les réseaux	179
2.10.1 Assainissement	179
2.10.2 Eau potable	180
2.10.3 Eau pluviale	181
2.10.4 Défense incendie	181
2.10.5 Mesures ERC	181
2.10.6 Synthèse	183
2.11 Incidences et mesures concernant la mobilité, le climat et l'énergie	183
2.11.1 La Mobilité	183
2.11.2 L'énergie	186
2.11.3 L'air	186
2.11.4 Mesures ERC	186
2.11.5 Synthèse	190
2.12 Synthèse des incidences et des mesures du PLU par thématique présentée	191
2.12.1 Les principaux enjeux	191
2.12.2 Les impacts et mesures	191
CHAPITRE 3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	199

3.1 Liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible	200
3.2 Liste des documents devant être pris en compte par le PLU	200
3.3 Le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine.....	201
3.4 Le SCoT Seuil du Poitou.....	203
3.5 Le Plan de Mobilité Simplifié	210
3.6 Le Plan Local de l'Habitat du Grand Châtelleraut	214
3.7 Le Plan Climat Air Énergie Territorial du Grand Châtelleraut	215
CHAPITRE 4 INDICATEURS D'EVALUATION	216
4.1 L'identification des cibles à évaluer.....	218
4.2 Echéances d'évaluation du PLU	218
4.3 Les indicateurs d'évaluation	220

CHAPITRE 1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

En cohérence avec les enjeux observés sur le territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe des objectifs portés par les collectivités locales de Pleumartin, de Grand Châtelierault et du SCOT du Seuil du Poitou. Les objectifs du PADD sont fixés sur une période de 10 ans s'étalant de l'année 2025 à l'année 2035.

L'objectif principal de ce projet de territoire, **projet politique, est de renforcer l'attractivité de Pleumartin, en s'appuyant sur ses trois grandes forces** :

- Sa dynamique économique, commerciale et touristique et son offre de services et d'équipements ;
- La qualité de vie que présente la commune ;
- Et son cadre de vie.

Le projet de territoire est **articulé autour de 5 grandes orientations** dont un volet présentant spécifiquement les objectifs de modération de la consommation d'espace.

1.1.1 Orientation 1 : Asseoir la dynamique territoriale

1.1.1.1 Objectif : Solidifier l'activité économique de la commune

Texte du PADD

-  Accompagner le développement démographique de la commune par le soutien à l'activité économique communale,
-  Conforter la zone d'activité économique : permettre la densification et l'optimisation des délaissés fonciers, permettre le renouvellement urbain et la reprise de certaines activités,
-  Renforcer le traitement paysager et la qualité urbaine de la zone d'activité ;
-  Reconnaître les activités économiques et artisanales existantes sur le territoire et leur donner l'opportunité de projet (extension, remise aux normes, reprise d'activité...),
-  Permettre le développement économique notamment à proximité de l'axe principal de la commune, la RD 14.

Justifications

La commune de Pleumartin dispose d'une zone d'activités qui permet notamment d'expliquer et de maintenir le taux de concentration de l'emploi.

EMP T5 - Emploi et activité

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	384	374	296
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	475	472	454
Indicateur de concentration d'emploi	80,8	79,3	65,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,7	53,8	52,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.

Figure 1. Concentration d'emploi sur la commune de Pleumartin (INSEE 2025)

Mais, ce taux de concentration tend à diminuer ces dernières années. Les élus ne souhaitent pas laisser leur économie s'essouffler et saisir l'opportunité de ce PLU pour consolider leur économie locale.

Cette zone reste de compétence communale. Cette dernière a permis l'évolution de quelques entreprises phares du territoire, notamment l'entreprise JUGLA.

Les élus souhaitent à minima maintenir cette zone d'activités, sans en prévoir l'extension, considérant que des possibilités de densification existent. Ainsi ils souhaitent encadrer le développement de cette zone en conjuguant densification et possibilité d'évolution et de diversification.

Quelques activités économiques sont présentes en milieux agricoles et naturels. Les élus souhaitent les identifier, les reconnaître et leur permettre de pérenniser leur activité ou d'optimiser les bâtiments existants dans le cadre de secteurs à vocation économique et artisanale. Cela permettra ainsi d'identifier les activités existantes et ayant des projets d'évolution dans le cadre de STECAL, et d'encadrer leur évolution dans le règlement graphique.

Enfin, la commune est traversée par un axe stratégique, la RD14, permettant de rallier Châtellerault. Les élus souhaitent se donner la possibilité d'envisager l'implantation de nouvelles activités en bordure de cet axe.

1.1.1.2 Objectif : Valoriser les commerces et services renforçant la polarité de Pleumartin

Texte du PADD

-  Préserver les commerces de proximité existants ;
-  Prioriser la préservation et l'implantation de nouveaux commerces dans l'enveloppe du centre bourg, et notamment sur la place de l'Hôtel de Ville qui représente une vraie centralité ;
-  Renforcer l'offre de services permettant une vraie qualité de vie, et ce essentiellement dans l'enveloppe élargie du centre bourg ;
-  Permettre la mixité du bâtiment facilitant la pérennisation des services existants et à venir ;

- 🌐 Faire de l'accès à la santé, bien présent sur la commune, un atout majeur du territoire ;
- 🌐 Réfléchir le développement de la commune en cohérence avec ces services.



Figure 2. Localisation des centralités de la commune de Pleumartin

Justifications

La commune présente de nombreux services et notamment des services de soin et de santé. C'est un réel atout pour un territoire tel que Pleumartin, pouvant notamment justifier la sédentarisation de la population. Les élus ne souhaitent pas la dissémination de ces services, et notamment en campagne. Ils souhaitent conjuguer le développement de la commune avec l'existence de ces derniers.

Ainsi, ces ambitions permettent dans le cadre du PLU, mais aussi d'autres dispositifs annexes, tels que Petite Ville de Demain, ou encore des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain, de mettre en place des dispositifs spécifiques visant à préserver les commerces et services existants, et à favoriser leur concentration en centre bourg.

1.1.1.3 Reconnaître l'agriculture comme une composante économique du territoire et la préserver

Texte du PADD

- 🌐 Préserver autant que possible les terres agricoles, notamment en limitant la consommation foncière et le mitage d'espace
- 🌐 Ne permettre que l'évolution des habitations existantes en zone A et N (évolution de l'existant et changement de destination)
- 🌐 Permettre la diversification de l'activité agricole
- 🌐 Permettre l'évolution et la remise aux normes des exploitations agricoles
- 🌐 Eviter l'impact à l'activité agricole en ne permettant pas le changement de destination à proximité des exploitations

Justifications

Le secteur agricole et sylvicole, bien que connaissant une baisse du nombre d'emplois, demeure un secteur économiquement important dans le monde rural. Le maintien d'une agriculture locale dynamique est indissociable de la préservation du cadre paysager rural et de l'autonomie alimentaire à plus large échelle. Le projet porté par les élus affirme cette importance du milieu agricole et sylvicole. L'urbanisation de terres agricoles sera ainsi très strictement limitée notamment grâce à une densité des nouvelles opérations relevée par rapport aux programmes de lotissements menés dans le passé. Les élus étudieront les moyens à mettre en œuvre pour limiter la proximité entre les constructions à usage d'habitation et les zones agricoles, afin de traiter des problématiques de conflits entre les activités agricoles et les usages résidentiels, mais aussi des enjeux liés aux Zones de Non Traitement (ZNT).

Dans le même dessein, le règlement du PLU ne permettra qu'une évolution modérée du bâti à usage d'habitation en réglementant la taille des annexes et extensions et leur distance vis-à-vis de l'habitation en conformité avec la Loi.

Les critères d'identification des bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole et naturelle déterminés par les élus permettront de préserver les exploitations actives de la concurrence du logement.

1.1.1.4 Objectif : Optimiser les équipements existants et viser une sobriété vis-à-vis des réseaux et des ressources naturelles

Texte du PADD

-  Maintenir les équipements dont dispose la commune ;
-  Dimensionner le développement de la commune en cohérence avec les équipements existants ;
-  Permettre l'implantation de nouveaux équipements ;
-  Limiter les extensions de réseaux ;
-  Encourager le développement des communications numériques.

Justifications

En tant que pôle rural de proximité, Pleumartin dispose d'équipements de portée communale dont le maintien est essentiel au bon fonctionnement de la vie locale. Les élus souhaitent aussi permettre l'implantation de nouveaux équipements selon les besoins à moyen long terme. Pour l'heure la réflexion n'est pas aboutie, mais s'ils souhaitent que ce projet de PLU leur laisse l'opportunité d'aboutir la réflexion, notamment au regard des évolutions sociétales et des besoins de la population.

Néanmoins leur ambition n'est pas de développer la commune au-delà des capacités des équipements et réseaux de la collectivité, c'est pourquoi ils souhaitent permettre un développement équilibré, permettant à la fois l'optimisation des équipements existants, telle que l'école, ou encore la nouvelle station d'épuration, mais ne visant pas à l'extension des réseaux et à la consommation des ressources à outrance.

Enfin, conscients de l'importance du numérique pour l'attractivité des zones rurales et les besoins des ménages (notamment le télétravail), les élus ont décidé d'inscrire dans leur projet de territoire l'importance de permettre le développement des communications numériques, à la fois téléphoniques et internet dont l'accès est très disparate sur le territoire.

1.1.1.5 Permettre le développement de l'offre touristique et de loisirs sur le territoire

Texte du PADD

-  S'appuyer sur la proximité géographique de la commune avec des lieux touristiques, mais aussi de la richesse naturelle et paysagère de la commune et de ses environs pour développer une offre touristique sur la commune ;
-  Permettre le développement de l'offre touristique en zone agricole et naturelle à travers l'usage du changement de destination ;
-  Permettre la valorisation de certains sites d'intérêt sur la commune et en permettre une exploitation touristique ;
-  Pérenniser et conforter la zone de loisirs Saint Sennery ;
-  Pérenniser les zones d'accueil des campings cars ;
-  Permettre de façon localisée et encadrée le développement d'une nouvelle offre touristique.

Justifications

Plusieurs secteurs patrimoniaux sont recensés sur la commune. Les élus souhaitent préserver ce patrimoine en permettant une évolution du bâtiment et en offrant la possibilité aux propriétaires d'une exploitation à des fins touristiques. En effet, la commune se situe à proximité de lieux touristiques d'intérêt, et notamment à quelques kilomètres de la Roche-Posay. Ainsi les élus souhaitent soutenir et développer l'offre d'hébergements touristiques et la valorisation de leur patrimoine.

1.1.2 Orientation 2 : Accroître la qualité de vie pleumartinoise

1.1.2.1 Objectif : Promouvoir une centralité attrayante

Texte du PADD

-  Recentrer le développement de la commune sur le centre bourg permettant ainsi la proximité des lieux de vie ;
-  Prioriser la densification des dents creuses et des secteurs stratégiques du bourg ;
-  Préserver la place de l'Hôtel de Ville comme centralité et répondre à la vacance qui peut l'encadrer sans porter atteinte à la préservation des activités de commerces et service ;

-  Permettre de répondre aux projets issus du programme « Petite Ville de Demain ».

Justifications

La centralité de la commune de Pleumartin se présente comme un atout à la qualité de vie en milieu rural.

Les élus souhaitent préserver et valoriser cette centralité. Pour ce faire plusieurs choix sont mis en avant dans ce projet :

- Prioriser le développement de la commune dans son enveloppe existante ou dans son extension au plus proche du bourg. Cela permet notamment de concentrer la vie Pleumartinoise dans cette centralité ;
- Mettre en œuvre des politiques de l'habitat, permettant de répondre aux problématiques de vacance ou d'habitat dégradé ;
- Préserver les commerces et/ou services existants via des outils règlementaires à cet effet.

L'attractivité de la centralité et la dynamique repose aussi sur la qualité des aménagements, qu'il s'agisse d'aménagement privé ou d'aménagement public. Concernant les aménagements privés, les OAP constituent un outil adéquat pour encadrer le développement de la commune.

1.1.2.2 Objectif : Promouvoir une offre de logement intergénérationnelle et répondant aux besoins de chacun

Texte du PADD

-  En premier lieu, répondre à la vacance observée sur la commune, notamment au niveau du centre bourg en mobilisant les logements concernés et en visant leur remise sur le marché
-  Encadrer la production de logements en visant une production de l'ordre de 8 logements neufs par an
-  Encourager à la diversité des logements afin de répondre aux différents parcours résidentiels
-  Répondre au desserrement des ménages et anticiper son évolution
-  Favoriser la mixité des fonctions et en profiter pour développer des formes de logements peu représentées sur la commune
-  Encourager la mixité des logements au sein d'une même opération
-  En secteur agricole et naturel, ne permettre la création d'un nouveau logement que par le changement de destination

Justifications

La commune de Pleumartin connaît un taux de vacance important. C'est pourquoi les élus ont choisi de s'investir dans différentes politiques publiques permettant de concrétiser une réponse à cette difficulté. La commune est « Petite Villes de Demain » et est inscrite dans une OPAH portée par Grand Châtellerault. Cela permettra concrètement de remettre sur le marché quelques bâtiments vacants et de répondre en partie aux

difficultés liées à l'habitat dégradé. Ces politiques se concentrent essentiellement sur le centre bourg, en accord avec les objectifs des élus de renforcer l'offre de logements uniquement dans le bourg.

Outre la problématique de vacances, le diagnostic a permis de mettre en évidence une inadéquation entre les évolutions socio-démographiques et les typologies de logements recensés sur le territoire. La commune se compose essentiellement de grands logements détenus par des propriétaires. Or les parcours de vie évoluant, il est nécessaire de diversifier l'offre afin de répondre plus largement aux besoins de la population. Cela pourra permettre à la population de rester sur la commune quelle que soit l'étape de leur parcours résidentiel, et quelle que soit l'expression de leur besoin.

En matière de programmation de logements, la mixité est souhaitée au sein des opérations. Cependant, les élus ne souhaitent pas prendre le risque de restreindre trop fortement la programmation des logements au sein des opérations au risque d'engager l'infaisabilité des opérations. Pour autant, ils ne souhaitent pas « laisser faire ». Ainsi ils souhaitent utiliser l'OAP comme outil d'encouragement à la mixité des programmes de logements. Les OAP présentent ainsi des objectifs en matière de forme de logements, et de formes urbaines permettant la mixité des opérations.

En matière de logements sociaux, la commune n'est pas soumise à une obligation réglementaire. Les élus sont conscients du besoin en matière de logements sociaux, notamment pour sédentariser leur population. Cependant, ils ne souhaitent pas polariser l'offre en logements sociaux sur un secteur ni mettre en péril la faisabilité d'une opération en appliquant des obligations de productions de logements sociaux, qui peuvent être en décalage avec la réalité économique de l'aménagement ou encore du statut de commune rurale.

Ainsi, ils rappellent que les logements sociaux sont encouragés et permettent leur implantation notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement.

1.1.2.3 Objectif : Limiter les déplacements et encourager les mobilités douces

Texte du PADD

-  Concentrer les nouvelles urbanisations dans le centre bourg, au plus proche des équipements, commerces et services : densifier le bourg et positionner les extensions urbaines dans la continuité de ce dernier
-  Développer les continuités piétonnes et/ou cyclables à l'échelle communale
-  Encourager la perméabilité piétonne du centre bourg et de ses composantes
-  Développer des liaisons piétonnes dans les nouvelles opérations d'urbanisme et veiller à leur connexion au réseau existant

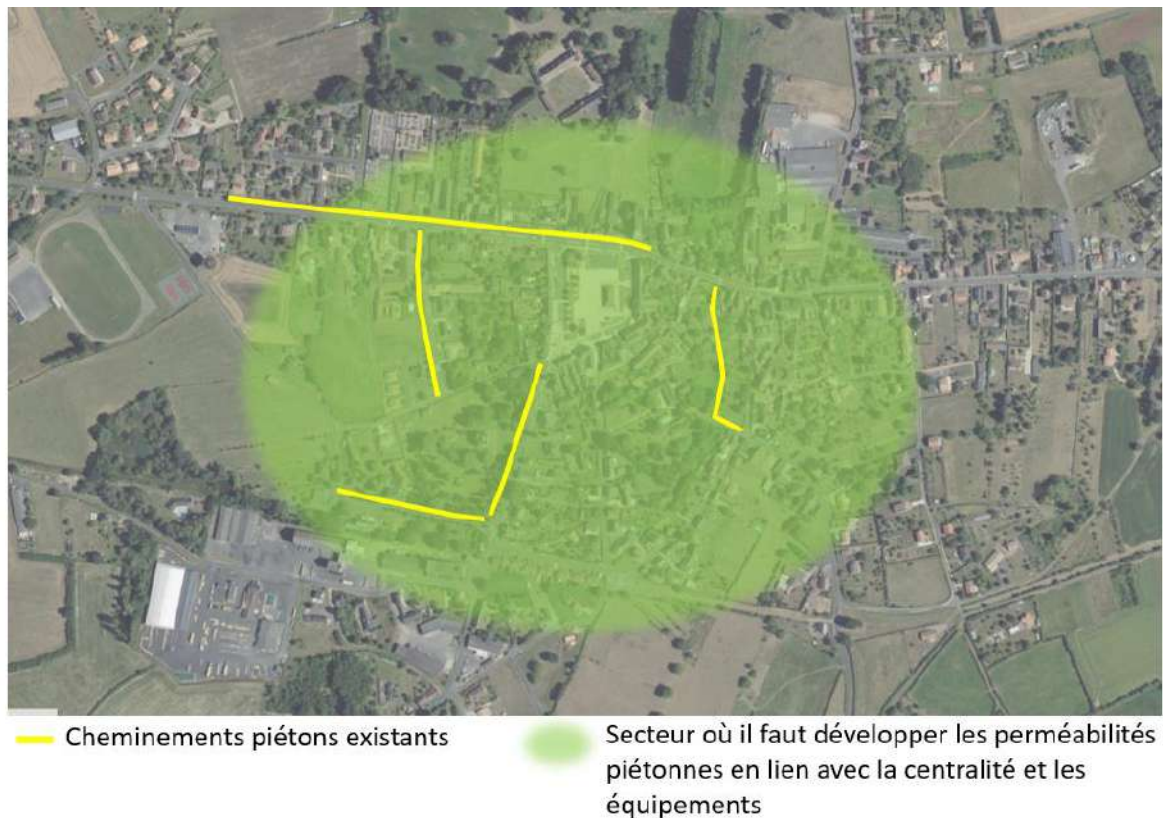
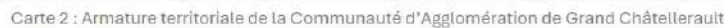


Figure 3. Secteur fléché pour le développement des mobilités douces

Justifications

La commune de Pleumartin est identifiée comme une commune dite « pôle relais » au sein du Plan de Déplacement et de Mobilité Simplifié (PDMS) de la Communauté d'Agglomération de Grand Chatellerault, c'est-à-dire un pôle ayant une capacité de rayonnement moindre par rapport aux communes qui l'entourent.



Ainsi, la question de la mobilité est importante dans le projet de développement de la commune, d'autant plus que la centralité de la commune présente déjà des axes de déplacement, et notamment via des modes actifs. En effet, la concentration des services et commerces dans un rayon relativement faible du centre bourg, permet, via ces modes actifs, un accès facilité, ne nécessitant pas forcément l'usage de la voiture, mode très répandu au sein des communes rurales.

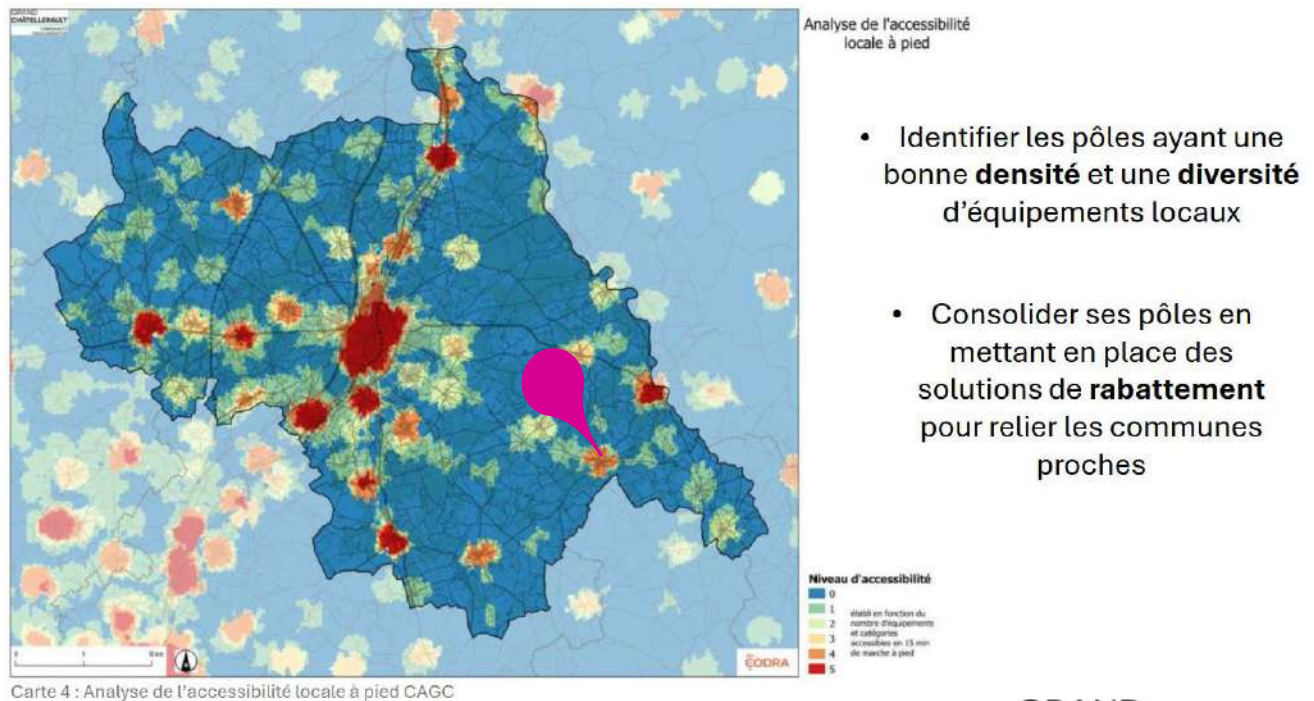


Figure 5. Carte de l'analyse de l'accessibilité locale (commerces, équipements, services) à pied issue du diagnostic du PDMS

Les élus souhaitent renforcer leur politique en matière de mobilité en amont de la mise en place du PDMS. Cela se traduit par les choix suivants :

- Ne permettre la densification du tissu urbain que dans le centre bourg, évitant ainsi d'accroître les hameaux, et donc le recours à la voiture pour les déplacements de courte distance vers les services/équipements et commerces ;
- Programmer l'extension du centre bourg dans la continuité de l'existant et envisager une vraie greffe au tissu urbain, permettant de limiter la réalisation de nouvelles voies l'utilisation de la voirie existante ;
- Intégrer les questions de mobilités actives en fixant des objectifs de perméabilité, notamment piétonnes et cyclables des nouvelles opérations.

1.1.2.4 Objectif : Maitriser la qualité des nouvelles formes urbaines et des nouveaux quartiers

Texte du PADD

- Veiller à la bonne insertion des nouvelles opérations dans le tissu urbain
- Concevoir des opérations qualitatives présentant notamment un soin des espaces publics et une intelligence d'implantation du bâti
- Promouvoir des formes urbaines compactes, peu consommatrices d'espace et qualitatives
- Promouvoir une qualité de l'habitat

Justifications

Les élus sont persuadés que le bien vivre est un élément majeur de l'attractivité de la commune. Ainsi ils souhaitent axer leurs prochaines opérations d'aménagement sur la qualité sans pour autant avoir la nécessité de maîtriser le foncier. Via la mise en place des OAP, ils souhaitent orienter les aménageurs vers une prise de conscience des besoins des futurs habitants, mais aussi de sobriété foncière et une vraie réflexion quant à l'implantation du bâti et les formes de lots permettant de générer les intimités de chacun. Les OAP doivent ainsi se présenter comme un gage de qualité des opérations, que ce soit en termes d'insertion dans le tissu urbain ou encore de formes urbaines.

1.1.2.5 Objectif : Concevoir des formes urbaines adaptées aux enjeux climatiques

Texte du PADD

-  Favoriser l'usage de matériaux respectueux de l'environnement (matériaux bio-sourcés, locaux, bas-carbone...) pour les nouvelles constructions
-  Privilégier un développement qualitatif en matière de gestion des eaux pluviales (récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, gestion de l'eau à la parcelle, noues...)
-  Permettre le déploiement de dispositifs de production d'énergies renouvelables sur les nouvelles constructions
-  Prévoir la végétalisation des espaces publics dans les futures opérations d'aménagement (bandes enherbées, plantation d'arbres et d'arbuste, parkings végétalisés, limitation des enrobés...)

Justifications

Afin de concevoir un projet d'aménagement à la fois respectueux de l'environnement et attractif pour les futurs ménages, les élus de Pleumartin souhaitent affirmer des principes de développement durable ambitieux pour les futures opérations d'aménagement. Ces principes, qui seront traduits au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, permettront de réduire l'impact de l'urbanisation sur les terres non artificialisées, de développer le recours aux énergies renouvelables et de valoriser la qualité de vie au sein d'une commune rurale ayant déjà conduit d'importants efforts pour améliorer le cadre de vie de la commune.

Des dispositions réglementaires au sein du règlement écrit permettent d'introduire des règles dans un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme.

1.1.2.6 Objectif : Tenir compte des risques naturels et technologiques pour promouvoir un développement plus serein

Texte du PADD

-  Tenir compte du risque remontée de nappes et éviter les expositions dans les zones les plus vulnérables
-  Tenir compte de l'aléa retrait et gonflement des sols argileux dans les projets de constructions

-  Eviter les nouvelles constructions et les changements de destination dans les secteurs répertoriés dans l'atlas des zones inondables

Justifications

La commune de Pleumartin est essentiellement concernée par des risques naturels : remontée de nappes, inondation, et retrait et gonflement des sols argileux. Concernant les risques liés au retrait et gonflement des sols argileux, les élus souhaitent en tout premier lieu informer la population, notamment via un plan d'information sur les sols et un rappel de la législation en matière de construction dans le règlement écrit.

Concernant les risques liés à l'eau, les réseaux hydrographiques sont identifiés au plan de zonage, et le règlement écrit précise les obligations et interdictions à proximité de ces derniers. Le plan de zonage tient compte des Atlas des zones inondables en classant autant que possible les zones identifiées aux AZI en zones naturelles ou agricoles.

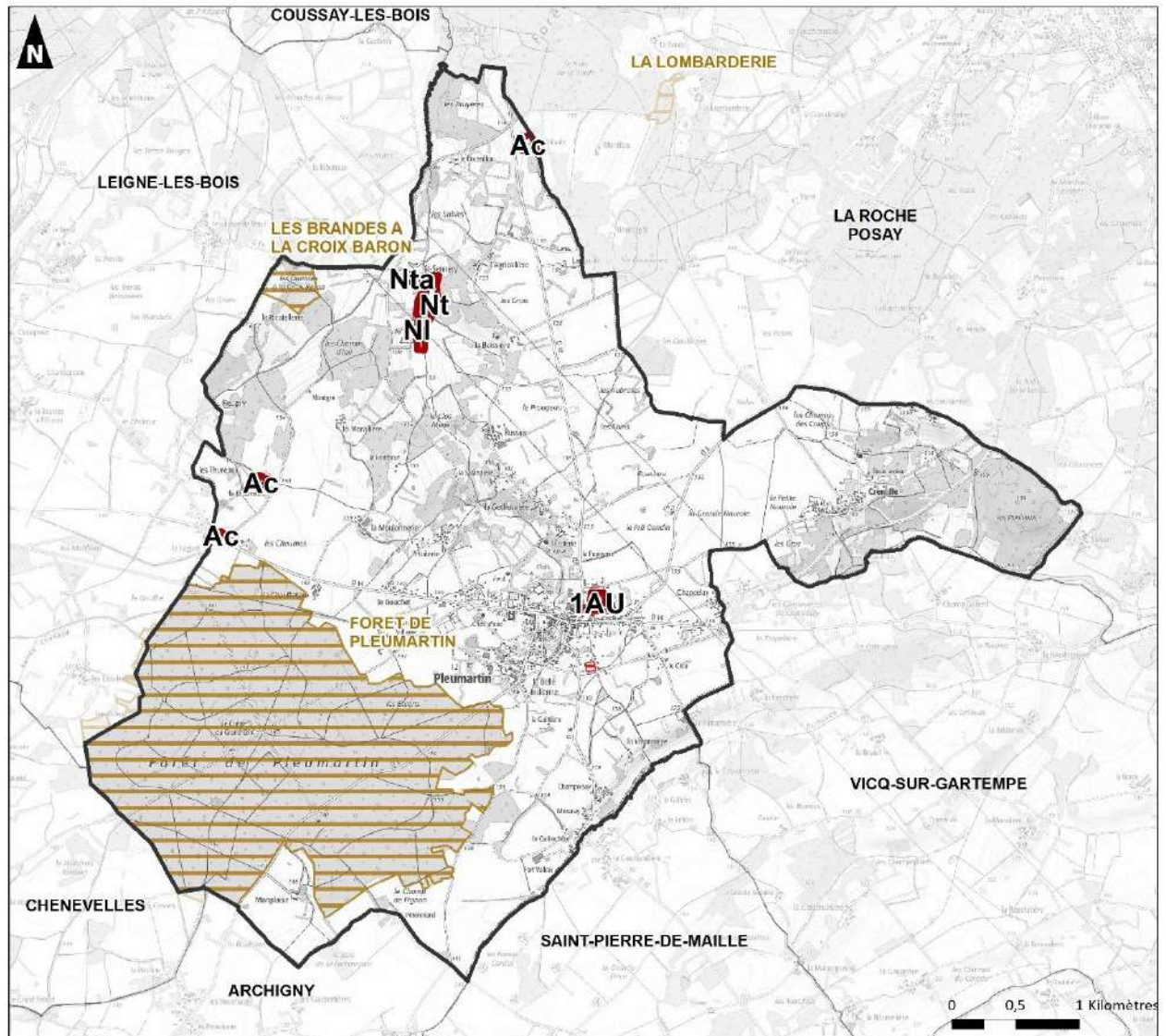
1.1.3 Orientation 3 : Valoriser et préserver le cadre de vie

1.1.3.1 Objectif : Favoriser le développement de la biodiversité

Texte du PADD

-  Préserver les espaces naturels d'intérêt et les reconnaître comme réservoirs prioritaires de biodiversité
 - la ZNIEFF de la Forêt de Pleumartin
 - la ZNIEFF Les brandes à la Croix Baron
-  Préserver au mieux les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE
-  Protéger les cours d'eau et leur berge et veiller à ne pas entraver leur bon fonctionnement hydraulique
-  Préserver les réservoirs de biodiversité dit secondaires ou jouant un rôle refuge pour la biodiversité :
 - Les boisements, tout en permettant leur exploitation et leur gestion ;
 - Les haies, tout en permettant leur entretien ;
 - Les alignements d'arbres.
-  Veiller à conserver la mosaïque de milieux nécessaires au maintien des espèces
-  Favoriser la préservation et la mise en valeur des corridors écologiques
-  Tenir compte des périmètres de vigilance
-  Veiller à la perméabilité des milieux et notamment entre les espaces naturels et les espaces urbains
-  Considérer les accotements des axes routiers comme des corridors écologiques et en assurer un entretien favorable à cette utilisation

Localisation des secteurs étudiés vis à vis des Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (hors Natura 2000)



Sources : INPN - Cadastre - Scan 100° - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

-  Commune de Pleumartin
-  Limite communale
-  ZNIEFF de Type 1
-  Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
-  STECAL et zone 1AU

Figure 6. Zones naturelles d'Intérêt Reconnu sur la commune de Pleumartin

Justifications

Conformément aux lois en vigueur, le projet de territoire intègre les enjeux environnementaux majeurs en préservant de façon stricte les secteurs de protections environnementales.

Le PLU s'inscrit dans une démarche de préservation de la Trame Verte et Bleue en protégeant les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité.

La richesse écologique, et les enjeux en termes de continuités écologiques, résident dans le patchwork de milieux naturels qu'abrite la commune. Ainsi, préserver ces différents éléments environnementaux participe à la Trame Verte et Bleue. Ils seront protégés dans le règlement via un zonage adapté (classement en zone naturelle) et grâce à la mise en place d'une OAP dédiée Trame Verte et Bleue.

1.1.3.2 Objectif : Co-écrire le développement urbain avec la nature en ville

Texte du PADD

-  Aménager les sites retenus pour le développement urbain en tenant compte des sensibilités existantes
-  Inscrire le développement dans la philosophie EVITER – REDUIRE- COMPENSER
-  Favoriser la préservation ou le renforcement de la nature en ville, notamment en préservant les espaces verts existants, en plantant des îlots urbains, en favorisant les aménagements utiles à la biodiversité
-  Identifier les continuités écologiques urbaines, les préserver, et les valoriser/renforcer dans les aménagements urbains
-  Traiter les franges urbaines en insistant sur leur perméabilité
-  Favoriser les revêtements perméables

Justifications

Dans le cadre de ce projet, les élus sont attachés à la préservation de la nature en ville et des poumons verts que peut encore présenter le tissu urbain. Cela se traduit par :

- Des expertises écologiques dites « flash » ont été réalisées sur les secteurs à l'étude pour le développement de la commune. Cela permet d'appréhender les enjeux en matière de biodiversité et d'orientation à la fois le choix sur les sites de développement, mais aussi les orientations d'aménagement à l'échelle des sites. Cela permet notamment de répondre à la philosophie EVITER/REDUIRE/COMPENSER ;
- le traitement de la frange Sud du bourg, à la fois via l'OAP réalisée sur le secteur de l'Agréau, mais aussi via la définition d'une zone Naturelle jardin. En effet, il s'agit d'un foncier dont l'évolution est très incertaine en plein centre bourg que les élus préfèrent préserver au titre de poumon vert en répondant à l'urbanisation récente du sud du bourg.
- la mise en place de dispositions réglementaires permettant à la fois de réduire l'imperméabilisation des sols, et de recourir autant que possible à des matériaux perméables pour les aménagements extérieurs.

1.1.3.3 Objectif : S'orienter vers la sobriété énergétique du territoire

Texte du PADD

-  Prioriser le développement des énergies renouvelables en permettant les installations photovoltaïques en toiture et façade des bâtiments tout en visant une qualité architecturale et une bonne insertion paysagère
-  Encourager à l'installation d'ombrière et notamment sur les aires de stationnement
-  Concernant les implantations de projet de photovoltaïque au sol ces dernières devront s'orienter essentiellement vers les délaissés fonciers et ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole. Les projets agrivoltaïques sont encouragés.
-  Réfléchir à un éclairage public moins énergivore et compatible avec la préservation de la faune et de la flore, notamment dans les nouvelles opérations
-  Encadrer le développement éolien afin d'éviter les impacts sur les zones naturelles, les écosystèmes et le grand paysage, mais aussi sur la qualité de vie des habitants ;
-  Les installations de production d'énergie à partir de biomasse, ainsi que le développement de réseaux de chaleur locaux doivent être favorisés.
-  Les projets de méthanisation doivent être localisés en dehors des zones habitées. Les projets de valorisation des gisements locaux doivent être privilégiés.

Justifications

Le territoire de Pleumartin est déjà concerné par des implantations d'éoliennes. Les élus souhaitent poursuivre l'inscription du territoire dans le développement des énergies, mais ils ne veulent pas que cela se fasse au détriment du patrimoine de la commune et de la qualité de vie de ses habitants. Ainsi, ils souhaitent favoriser les énergies renouvelables tout en encadrant leurs différentes implantations, notamment via des dispositions réglementaires.

1.1.3.4 Objectif : Préserver le patrimoine

Texte du PADD

-  Préserver le patrimoine vert existant (arbres, mares, zones humides, boisements, haies, ...) et favoriser l'étoffement de ce dernier avec de renforcer la couverture verte et bleue de la commune
-  Préserver le patrimoine paysager et vert du centre bourg et valoriser ses secteurs comme des îlots de fraîcheur en réponse aux îlots de chaleur
-  Préserver le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire de la commune et encadrer son évolution
-  Préserver les sites remarquables et permettre leur valorisation et évolution en vue d'éviter la dégradation du patrimoine
-  Préserver les grands paysages communaux qui constituent son identité

- Permettre le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial afin de les valoriser et d'éviter leur altération



Figure 7. Illustration d'un changement de destination (sources : auddicée)

Justifications

Les éléments du patrimoine vernaculaire participent également à la qualité du cadre de vie de la commune. Leur préservation est essentielle pour conserver et pérenniser des traces des activités d'antan ainsi que l'identité propre à la commune. Ainsi, plusieurs éléments du patrimoine seront préservés. Le travail réalisé par les élus sur le changement de destination participe aussi à cette valorisation. En effet, compte tenu de la morphologie communale (nombreux écarts), la valorisation des bâtis isolés est essentielle pour éviter les friches potentielles, qui viendraient donner un effet négatif au paysage local que les élus souhaitent préserver. De même, plusieurs éléments du patrimoine naturel constituent également des marqueurs identitaires et paysagers. Leur préservation est un élément clef pour un développement durable de la commune afin de maintenir le visage rural de Pleumartin.

1.1.3.5 Objectif : Veiller à assurer l'équilibre entre les zones d'habitats et les éventuelles nuisances

Texte du PADD

- Respecter une distance pour les nouvelles constructions et les évolutions de l'existant vis-à-vis des exploitations agricoles existantes
- Traiter les franges urbaines entre les secteurs habités et les zones naturelles ou agricoles

Justifications

La commune de Pleumartin étant une commune rurale, il est nécessaire de s'assurer de la bonne cohabitation entre les objectifs de développement de la commune et de préservation des espaces agricoles et naturels qui la composent. Ainsi, la prise en compte des exploitations agricoles et de leur pérennité s'affirme via :

- Leur intégration au sein de la zone agricole ;
- L'application d'une distance de 100 m à minima d'une exploitation agricole pour prétendre à un changement de destination ;

- La restriction en matière de surface et de distance d'implantation vis-à-vis de l'existant pour les évolutions des habitations en zones A et N ;
- La prise en compte de la présence d'exploitation agricole à proximité du bourg et notamment des secteurs fléchés pour le développement de la commune.

Le Sud du bourg présente un secteur de densification du tissu urbain qui a vocation à s'affirmer comme la nouvelle limite urbaine sud. Ainsi l'OAP du site dessine des orientations permettant de répondre aux objectifs de traitement des franges urbaines.

1.1.4 Orientation 4 : Composer à partir des forces du territoire un projet de développement réaliste et modéré

1.1.4.1 Objectif : Tendre vers une population de 1234 habitants d'ici 2035

Texte du PADD

La commune se donne pour objectif en cohérence avec son dynamisme territorial et les politiques d'habitat qu'elle mène un développement de l'ordre d'une croissance de 0,6% par an permettant d'accueillir environ une centaine de nouveaux habitants à l'horizon 2035.

Ce développement démographique ne doit pas se faire seul de façon purement mathématique. Il doit s'accompagner d'une vraie politique de l'habitat, permettant de renouveler la population, de répondre à l'ensemble des besoins et de soutenir les habitants dans leurs parcours de vie.

Justifications du scénario démographique de référence

1. Choix du scénario

Ce choix de scénario d'une croissance démographique, avec une moyenne de constructions d'environ 8 logements par an entre 2023 et 2035 a été choisi par la commission PLU. Avant de valider ce choix, les élus ont travaillé sur différentes projections démographiques (nommées « SC » ici), au nombre de 4, qui sont les suivantes :

- SC1 : Le scénario 1 se base sur une **stabilisation de la population**, mais tout en tenant compte du desserrement des ménages qui génère un besoin en logements supplémentaires pour une même population ;
- SC2 : Le scénario 2 correspond à l'augmentation de **0,6%/an en cohérence avec les objectifs locaux du SCOT, permettant d'atteindre 1313 habitants d'ici 2035** ;
- SC3 : Le scénario 3 correspond à une augmentation de **0,8%/an** de la population, **soit environ 1 347 habitants en 2035**. Ce taux correspond à l'application du taux moyen de croissance présenté dans le PADD du SCOT (0,8%), en tenant compte de la dynamique connue par la commune et par l'ensemble des équipements, commerces, services et emplois qu'elle recense et offre ;

- SC4 : Le scénario 4 se base sur la croissance de **1%/an** de la population, soit **un objectif ambitieux portant la population à 1383 habitants à l'horizon 2035.**

Les élus souhaitent redonner une dynamique positive à la commune, en compatibilité avec les objectifs du SCoT, via **le scénario 2**. Pour justifier ce scénario, ils s'appuient sur les forces de leur territoire, et les réalités constatées :

- Le territoire se situe au cœur d'une dynamique économique et commerciale qui permet de répondre aux attentes de la population, mais aussi en réponse à une politique volontariste et active sur la dynamique de centre bourg et la programmation urbaine ;
- La nécessité d'inverser l'évolution démographique des dernières années pour orienter la commune vers une nouvelle dynamique, sans pour autant nier la décroissance observée ces dernières années ;
- Le solde naturel continue de se creuser, indiquant une perte de la population jeune, mais aussi un taux de mortalité qui s'accroît précisant le vieillissement de la population. Il est ainsi essentiel pour une commune comme Pleumartin, qui dispose d'atouts commerciaux et de services de rajeunir la population en offrant à la fois les équipements nécessaires, tel est le cas de l'implantation de la microcrèche, et les logements adéquats ;
- Le développement touristique en cours de la commune qui est porteuse d'emplois ;
- Sa situation géographique permettant d'accéder rapidement aux bassins d'emplois de Châtellerault et Poitiers ;
- Le desserrement de la population qui s'accroît et la nécessité de devoir offrir plus de logements pour répondre aux besoins que cela génère ;
- L'absence de grands enjeux environnementaux ou de risques qui limitent le développement de la population, à contrario d'autres territoires dont le développement est devenu quasiment impossible en raison de ces enjeux.

				Recensements population		Evolution de la population					
				2011	2016	2022	A horizon 2035				
Scénario				SC1 : maintien de la population 2022		SC2 : taux de croissance SCOT 0,6%		SC3 : croissance annuelle du SCOT 10,8%		SC4 : croissance annuelle très ambitieuse	
Taux de croissance projeté --->				0%		+ 8,7%		+ 11,5%		+ 14,5%	
Nombre d'habitants projeté --->				1208		1313		1347		1383	
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 2011/2016 - 2016/2022					0,47%	-0,49%	0,00%	0,64%	0,84%	1,05%	
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES											
A	Nombre d'habitants			1 215	1244	1208	1208	1313	1347	1383	
B	Résidences principales occupées			527	554	546					
C	Nombre de résidences secondaires			56	61	64					
D	Nombre de logements vacants			70	61	91					
E	Nombre total de logements = B+C+D			653	676	701					
F	Part des logements vacants en % = D/E			10,72%	9,02%	12,98%					
G	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune= A / B			2,31	2,25	2,21		2,10			
H	Besoin en résidences principales strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - B								29		
BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESSERREMENT DES MENAGES											
I	Nombre de résidences principales occupées en 2035 = A / G					575	625	641	659		
J	Besoin en résidences principales strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H					0	50	66	83		
K	Besoin total en résidences principales = H + J					29	79	95	113		
BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU LOGEMENT VACANT											
L	Nombre de logements vacants à réoccuper = 10% du nombre de logements en 2022							9			
BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS											
M	Besoin en production de logement neufs = K - L Le scénario se base sur une stabilisation du nombre de résidence secondaire					20	70	86	104		
N	Besoin en production neuf par an = M / (2035 - 2022)					2	5	7	8		
O	Capacité de production de logements dans la tache urbaine							17			
P	Estimation du nombre de changement de destination plausible							3			
Q	Nombre de logements construits depuis 2022							9			
R	Nombre de logements restant à produire = M-O-P-Q					0	41	66	84		

2. Impacts du scénario choisi par les élus sur le PLU

Suite au choix du scénario avec un objectif d'environ 1 313 habitants en 2035 (soit le scénario 2), les données suivantes ont été définies pour déterminer le nombre de logements à projeter :

- Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune en 2035 : 2,10. Le desserrement des ménages s'est accéléré sur la commune ces dernières années (2011 : 2,31 / 2016 : 2,25 / 2022 : 2,21). La diminution de ce taux d'ici 2035, est estimée avec une baisse à 2.10 soit 10 points de moins qu'en 2022.
- La réoccupation d'une dizaine de logements vacants d'ici 2035. Ce chiffre de logements correspond à une diminution de 10% du nombre de logements identifiés par l'INSEE en 2022. À noter que le SCOT Seuil du Poitou prévoit un objectif de stabilisation des logements vacants pour la commune de Pleumartin, mais les élus ont souhaité un projet plus ambitieux, permettant notamment l'optimisation du bâti existant.
- Une stabilisation du nombre de résidences secondaires.

En prenant en compte ces différents indicateurs, le besoin en logements est de **79 logements** sur la période 2022-2035. La production de logements est répartie comme suit :

- Nombre de logements produits du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2024 : **9 logements**
- Nombre de logements potentiels en changement de destination : environ 30, mais le taux de rétention de l'évolution de ces bâtiments vers la création de nouveaux logements peut être estimés à 90%. Ce taux de rétention est justifié par le coût financier de réhabilitation de ces logements dont une très grande majorité est en mauvais état, l'absence de demande observée ces dernières années, et le caractère régularisable uniquement de certains d'entre eux. Le nombre de changements de destination plausibles retenu est donc de **3 logements**
- Nombre de nouveaux logements via les dispositifs permettant de réduire la vacance : **9 logements**
- 58 nouveaux logements restent à produire, dont :
 - **17 en densification** selon l'étude de densification, environ 21 logements. Parmi ces 21 logements potentiels identifiés dans le diagnostic foncier (cf. partie sur l'analyse des disponibilités foncières- Tome 1 : diagnostic) 4 sont aussi concernés par l'OAP des Petits Champs et sont donc comptabilisés deux fois.
 - Et **41 en extension urbaine** (5 logements sur le secteur de l'Agréau et 36 logements sur le secteur des Petits Champs)

Selon la densité de 12 logts/ha en compatibilité avec le SCOT, le besoin foncier pour les 41 logements en extension urbaine est égal à **3,4 ha**.

Synthèse de rappel du diagnostic foncier :

	Terrains densifiables	Terrains mobilisables	Renouvellement urbain	Terrains stratégiques
Surface brute	4.1 ha	0.8 ha	0.3 ha	0.3 ha
Taux de rétention	66%	33%	66%	0
Surface après rétention	1,4 ha	0.6 ha	0.1 ha	0.3 ha
Densité	10 logts / ha	10 logts / ha	10 logts / ha	10 logts / ha
Potentiel de logements à produire	14	6	1	0, car équipement

Soit un potentiel de constructions au sein de la PAU de l'ordre de **21 logements**.

Justifications du taux de rétention

Le taux de rétention de 66% proposé sur les terrains densifiables se justifie par le peu de division observée sur le territoire ces dernières années. Les élus précisent que les nouveaux habitants souhaitant construire sur le territoire de Pleumartin cherchent plutôt des grands terrains (entre 800 et 1000m²) et plutôt en dehors des lotissements. Ainsi la division foncière des jardins de l'a partie actuellement urbanisée n'est pas courante sur le territoire communal, justifiant en partie le taux de rétention.

À cela il faut ajouter la connaissance des élus de propriétaires très réticents à vendre ou à diviser leur terrain. Les élus ne peuvent parier sur cette variable d'ajustement pour programmer le développement attendu dans le cadre du projet porté dans ce PLU.

Le taux de rétention de 33% proposé sur les terrains mobilisables se justifie lui par les observations des dernières constructions sur le territoire communal, qui se font essentiellement en dehors du bourg. De nouveau, les élus constatent la demande des nouveaux habitants portant essentiellement sur de grands terrains à l'écart du bourg ou tout du moins en dehors des lotissements. De plus, l'aménagement des terrains mobilisables repose sur à la fois la vente des terrains, et les élus précisent que peu de terrains sont en vente parmi ceux répertoriés, et sur la capacité du porteur de projet à proposer un projet d'aménagement en réponse aux objectifs de densité. Ainsi les élus sont moins précautionneux sur la rétention de ces terrains, mais les observations des dernières années ne peuvent que justifier ce dernier. Ne pas retenir de taux de rétention sur ces terrains signifie un pari de la part des élus sur la suffisance des terrains existants dans la PAU sans garde-fou d'une extension urbaine en cas de blocage foncier.

En matière de densité, là aussi les élus restent prudents, car il faut rappeler qu'il est plus facile de maîtriser un objectif de densité dans une opération d'ensemble, notamment lorsque celle-ci est couverte par une OAP. Les élus savent que les objectifs de densité en matière de densification au coup par coup de la PAU sont moins maîtrisables. De plus, de nouveau, au regard du constat fait sur les demandes et les attentes de la population, les élus savent que la densité ne sera pas l'élément moteur dans cette densification de la PAU. Aussi ils rappellent que l'aération du tissu urbain existant est tout aussi importante que sa densification pour ne pas aboutir à une urbanisation et une densification subie.

Concernant le secteur stratégique, aucun objectif de production de logement n'a été retenu, car il s'agit d'un terrain voué à permettre l'extension de l'EPHAD ou un nouvel équipement en lien avec ce dernier.

1.1.4.2 Objectif : Développer une offre de logements en adéquation avec les évolutions de la population et ses besoins

Texte du PADD

Le constat est fait sur le décalage entre l'offre de logements de la commune et les besoins de la population. Ainsi, la commune souhaite agir sur cette offre de logements via plusieurs axes de travail :

- La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs à enjeux en termes de développement et de production de logements ;
- L'encadrement du développement du logement social : il s'agit ici de permettre des implantations sans les rendre obligatoires, ce qui pourrait être contreproductif à l'échelle d'un projet. Aussi cette implantation n'a pas vocation à être polarisée : elle pourra se concentrer sur un secteur ou bien se développer de façon diffuse dans le tissu urbain ;
- La possibilité de développer de nouvelles formes d'habitat sur le territoire, telles que les petits collectifs, ou encore l'habitat intermédiaire ;
- La reprise de la vacance notamment dans le centre bourg afin d'une part de valoriser le bâti existant et d'éviter sa dégradation, mais aussi d'optimiser un foncier existant.

Justifications

La commune de Pleumartin a subi des évolutions sociétales en lien avec les grands événements des dernières décennies : la déprise agricole, le remembrement, le développement des communications numériques, les phases de crises sanitaires ... Ainsi, les besoins de la population évoluent et sont multiples. La révision du document d'urbanisme doit permettre de mettre en œuvre une politique de l'habitat en réponse à ces besoins, permettant notamment de stabiliser le solde migratoire de la commune.

En parallèle de la réponse à ces besoins, les récentes évolutions règlementaires doivent engager les élus dans une politique de sobriété foncière en stoppant la surconsommation, notamment en matière de logements.

Ainsi, dans un premier temps, les élus sont engagés dans une procédure d'amélioration du logement via l'outil OPAH-RU visant notamment la reprise de la vacance et l'amélioration des logements du centre bourg.

En matière de logements sociaux, la commune n'a pas d'obligation règlementaire. Le taux de logements sociaux actuel est de l'ordre de 5%. Les élus constatent une insuffisance de ces derniers, mais sont aussi conscients des difficultés actuelles sur le marché de l'immobilier pour les bailleurs sociaux. Aussi ils ne souhaitent pas fixer des objectifs à atteindre pouvant mettre en péril la faisabilité des opérations, mais simplement laisser la porte ouverte à la création de quelques nouveaux logements sociaux. Cela explique qu'il n'y a pas de dispositions règlementaires relatives à la production de logements sociaux, mais uniquement des orientations au sein des OAP sectorielles.

Les élus sont conscients que la diversité des logements est essentielle pour le développement de la commune et la sédentarisation de la population. Pour cela ils ont souhaité utiliser l'outil OAP sectorielle qui oriente vers la diversité des typologies de logements, mais toujours dans un esprit de souplesse.

1.1.4.3 Objectif : Spatialiser et organiser le développement de la commune

Texte du PADD

Au vu de la production de logements en densification du tissu urbain existant, il est nécessaire de déterminer des secteurs d'extension en vue de répondre aux besoins en logements.

Il s'agira donc de créer des opérations à vocation mixte sur des secteurs principaux :

- Permettre l'optimisation foncière de vides urbains qui pourront à terme uniformiser la PAU sur le secteur de l'Agréau,
- Permettre le développement d'un nouvel équipement conforté par une zone d'habitat, sur le secteur des Petits Champs.

Justifications

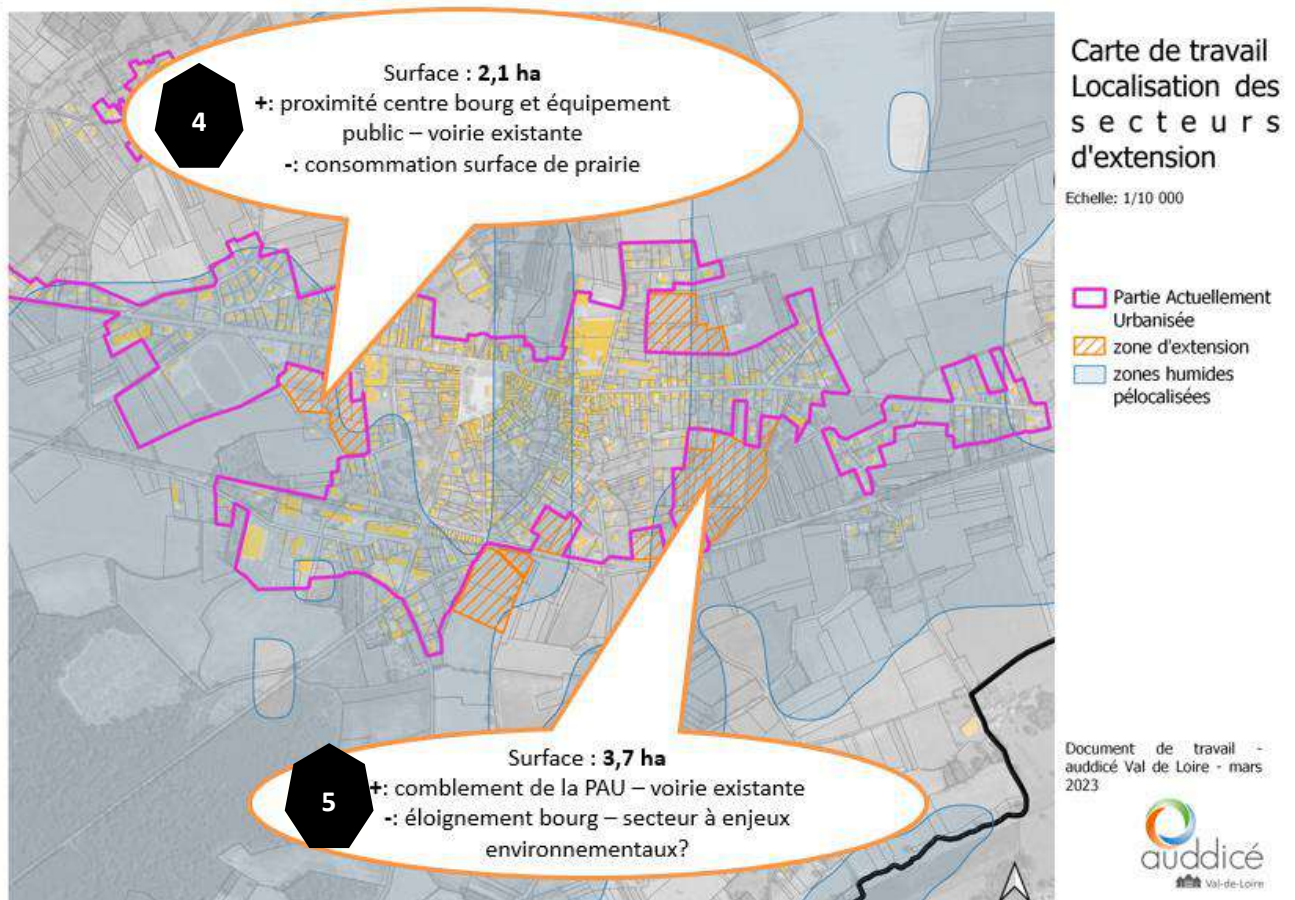
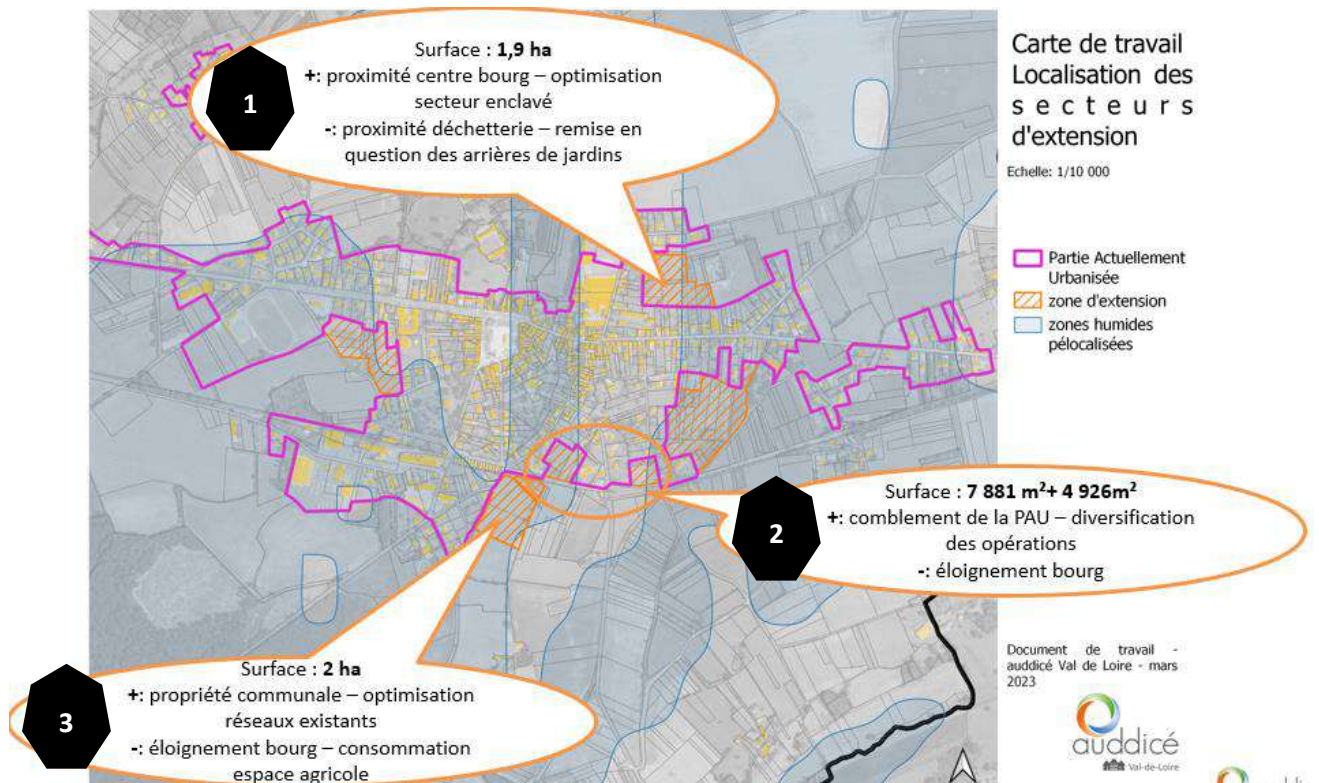
Pour répondre à cette orientation, les élus ont étudié plusieurs options en termes de développement avec deux outils principaux :

- Le diagnostic foncier permettant de mettre en exergue les dents creuses, mais aussi les secteurs plus vastes, incluses dans le tissu urbain, dont la densification se présente alors comme prioritaire ;
- La poursuite de la politique mise en place lors de l'approbation du PLU de 2007, s'appuyant sur les secteurs de développement fléchés dans le document.

Ainsi, plusieurs sites ont été analysés, tout en priorisant la densification, selon plusieurs critères : la distance vis-à-vis du centre bourg et la question de la mobilité, la prise en compte de l'environnement et la préservation des enjeux écologiques, l'impact sur l'activité agricole ...

L'analyse a essentiellement porté sur les terrains se situant en extension du bourg et déjà identifiés comme secteur de développement dans le document en vigueur.

Cette analyse, présentée ci-dessous, a conclu à retenir les deux sites fléchés, à savoir le secteur de l'Agréau, prioritaire au regard de son inclusion dans la tache urbaine existante, et donc du potentiel de densification de l'existant qu'il représente, et le secteur des Petits Champs, permettant notamment de venir asseoir et conforter le développement d'un nouvel équipement (crèche).



1 Le site n°1 correspond au secteur « Les Petits Champs ». Il s'agit d'un espace non bâti, enclavé entre le tissu urbain et la déchetterie. Les élus s'interrogent beaucoup quant au devenir de ce secteur, dont la valorisation agricole est devenue difficile au regard de la superficie, de l'enclavement et de la

proximité avec les habitations. Ce site présente l'avantage d'être à proximité du bourg. De plus le tissu urbain auquel il est rattaché va accueillir un nouvel équipement dédié à la petite enfance. Cela représente donc une opportunité de venir créer un nouveau quartier, en appuie à cet équipement, permettant notamment de privilégier les déplacements en mode actif vers les équipements de petite enfance et équipements scolaires. Ce secteur permet notamment une greffe sur le tissu urbain en intégrant des secteurs de jardin permettant une optimisation foncière et la gestion des accès.

Suite à l'expertise flash, il ne présente pas de réel enjeu écologique. En revanche, il est primordial de traiter la frange avec la déchetterie pour réduire les nuisances, qu'elles soient sonores, visuelles ou olfactives.

Le secteur 2 se présente comme le comblement de l'enveloppe urbaine vers la route de l'Agréau. Il pour le secteur Gambetta des grands fonds de jardin d'habitation, et pour le secteur de l'Agréau, de jardins et d'une parcelle plutôt agricole (prairie de fauche) en continuité du tissu urbain qui se voit bouclé au sud par la route de l'Agréau.



La rétention foncière est cependant très importante sur le secteur de Gambetta. Ainsi, les élus ne souhaitent pas parier le développement de la collectivité sur ce secteur, dont la faisabilité reste vraiment incertaine à ce jour. Ils préfèrent, dans l'attente, préserver ce foncier comme un poumon vert en fin de tissu urbain.

Le secteur de l'Agréau présente de bonnes conditions pour permettre une nouvelle opération : les enjeux écologiques sont faibles, le terrain est desservi par les réseaux, et la culture du site est devenue très compliquée en raison de la proximité des habitations. A ce jour seule de la fauche est effectuée sur ce site.

Le troisième secteur concerne une zone 1AU du PLU en vigueur promouvant l'extension du bourg en son sud. Néanmoins, ce site cumule plusieurs inconvénients :



- Il est bordé par un réseau hydrographique et se présente comme un secteur à enjeux dans la trame verte et bleue, mais aussi liés aux zones humides ;
- Il fait partie des sites les plus éloignés du centre bourg,
- Il représente une consommation d'espace agricole.

Ainsi, quand bien même il correspond à un foncier dont la commune est propriétaire, ce secteur ne semble pas le plus approprié pour le développement de la commune.



Le secteur n°4 concerne une zone 2AU du document d'urbanisme en vigueur. Il s'agit d'un site en continuité des équipements sportifs existants. Il présente l'avantage d'être proche du centre bourg, de ses équipements, commerces et services, et d'être propriété de la commune. Cela signifie qu'il ne présente aucune rétention foncière. Les réseaux sont disponibles et optimisables. Il présente quelques enjeux écologiques, notamment en matière de zones humides.

Son inconvénient le plus important réside dans la consommation d'espace agricole qu'il représente. Il s'agit effectivement de prairies utilisées pour les animaux.

5

Le secteur n°5 est une zone 1AU du document d'urbanisme en vigueur. Il est en continuité du tissu urbain et entre les voies routières qui encadrent en partie le bourg. Il présente l'intérêt de la proximité du centre bourg. Il présente un mixte de fond de jardin, d'espace utilisé à vocation agricole, et d'espace d'enfrichement. Ainsi il présente un impact moins fort en matière de consommation d'espace, n'impactant pas l'activité agricole. En revanche, ce dernier présente des enjeux importants en matière de zone humide.

Au regard de l'analyse croisée de ces sites, les élus ont souhaité programmer leur développement sur le secteur de l'Agréau et sur le secteur Les Petits Champs.

1.1.5 Orientation 5 : Modérer la consommation d'espace

1.1.5.1 Objectif : Favoriser des formes d'habitat denses dans le bourg

Texte du PADD

- Favoriser le développement de l'intensité urbaine dans les secteurs de densification du bourg
- Tendre vers une densité minimale de 12 logements par ha dans les opérations d'extension urbaine
- Optimiser les implantations dans les opérations de production de logements
- Tendre vers des formes moins consommatrices d'espace et permettant une qualité de vie, notamment en offrant des espaces verts
- Encourager à la compacité des formes agricoles

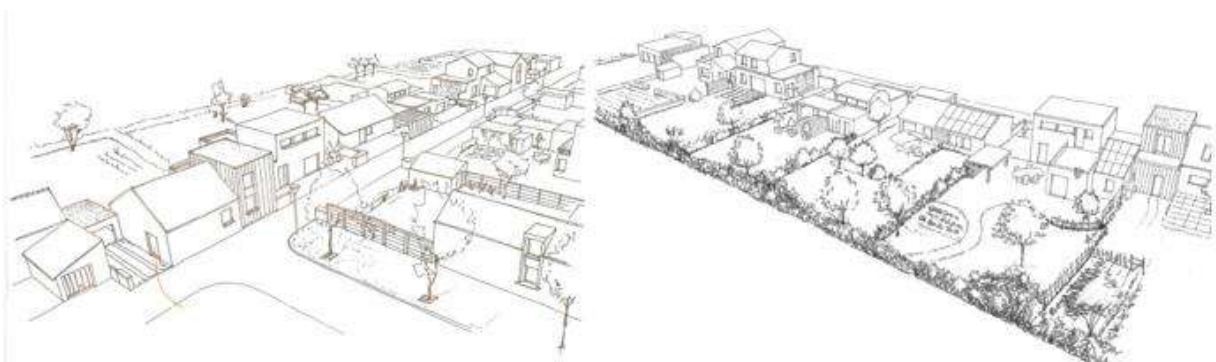


Figure 8. Illustrations de formes urbaines moins consommatrices d'espace (urban'ism – auddice)

Justifications

Dans le centre bourg, les densités constatées oscillent entre 10 et 20 logt/ha. La dernière opération affiche une densité plus faible de l'ordre de 10 logt/ha.

L'objectif de favoriser des formes d'habitat denses dans le bourg répond à la nécessité de limiter l'artificialisation des sols, en concentrant l'urbanisation dans les zones déjà équipées et urbanisables. Ainsi les élus, en cohérence avec le SCOT Seuil du Poitou souhaitent augmenter un peu la densité dans les futures opérations tout en restant en cohérence avec les densités des zones urbaines périphériques constatées. L'objectif de 12 logts / ha est retenu et traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cette densification permet de renforcer l'attractivité du centre-bourg, en revitalisant les secteurs sous-occupés et en valorisant la proximité des services et équipements. Elle s'accompagne d'exigences de qualité urbaine (espaces verts, bonne implantation) afin d'assurer un cadre de vie agréable.

En revanche, la densité de densification de l'enveloppe urbaine existante est difficilement contrôlable, puisque les nouvelles constructions se réalisent plutôt au coup par coup, via de la division parcelle, ne permettant pas d'apprécier la densité.

Enfin, la compacité des formes agricoles est encouragée pour éviter le mitage des espaces ruraux. Cela se traduit par la définition de règles d'implantation vis-à-vis de la voirie et des constructions existantes dans le règlement écrit pour les nouvelles constructions agricoles.

1.1.5.2 Objectif : Prioriser la densification du centre-bourg

Texte du PADD

Sur le volet résidentiel, les élus souhaitent rechercher une consommation foncière raisonnée à l'horizon 2035, notamment avec les objectifs suivants :

-  Prioriser la reprise et la requalification du logement vacant
-  Prioriser l'urbanisation dans le tissu urbain du bourg et ses extensions en proximité immédiate ;
-  Permettre une évolution mesurée du bâti existant en zone agricole et naturelle ;
-  Permettre le changement de destination pour valoriser le patrimoine bâti existant

Justifications

L'une des solutions à la réduction de la consommation d'espace est la valorisation de l'existant qu'il s'agisse de bâtiments existants ou encore de foncier optimisable.

Ainsi, le scénario de développement de la commune tient compte d'un objectif de reprise de la vacance de l'ordre de 10 % .

Les élus ont choisi de ne retenir que le secteur du centre bourg comme secteur constructible. Ainsi les hameaux redeviennent naturels ou agricoles avec la possibilité des évolutions mesurées de l'existant, et la prétention au changement de destination pour les bâtiments identifiés règlementairement.

En conséquence du scénario de développement, générant un besoin en termes de construction de nouveaux logements en extension du centre bourg, et de l'analyse des différents sites pressentis, les élus ont choisi d'étendre le bourg sur le secteur 1AU des Petits Champs.

1.1.5.3 Objectif : Optimiser l'offre de stationnement

Texte du PADD

Le stationnement est consommateur d'espace. Il l'est encore plus dans les communes dites « rurales » où l'usage de la voiture est essentiel pour les habitants.

Ainsi, le PLU veillera à l'optimisation du stationnement existant. Les nouvelles opérations d'urbanisation devront explorer la capacité de mutualisation du stationnement existant avant de projeter la réalisation de nouveaux stationnements.

Justifications

L'optimisation de l'offre de stationnement vise à limiter la consommation excessive d'espace, particulièrement en zone rurale où l'usage de la voiture reste indispensable. Le PLU encouragera la mutualisation des stationnements existants dans les nouvelles opérations d'urbanisation, afin d'éviter la création systématique de nouvelles places et préserver le foncier. Cette approche répond à un double enjeu : économiser l'espace et intégrer plus durablement les besoins en mobilité au sein du tissu urbain.

1.1.5.4 Objectif - Viser une consommation maximale de l'ordre de 4ha

En réponse à la Loi Climat et Résilience, les élus souhaitent réduire leur consommation d'espace et la borner à 4 ha au maximum à l'horizon 2031. Deux enveloppes sont identifiées :

- Une enveloppe de l'ordre de 2.5 ha dédiée à l'habitat, commerces et équipements ;
- Une enveloppe de l'ordre de 1.5 ha dédiée au développement touristique de la commune justifié par son positionnement géographique.

Après 2031, la commune cherchera à limiter l'artificialisation des sols en réfléchissant notamment sur d'éventuelles possibilités de renaturation de secteurs actuellement artificialisés.

Cependant cette limite à l'artificialisation des sols doit aussi être mise en place autant que possible par anticipation à l'horizon 2031.

Justifications

■ Analyse de la consommation d'espace sur la période de référence 2011-2021

Il n'existe pas de méthodologie officielle pour estimer la consommation des 10 dernières années ou de la période de référence 2011-2021, socle de la politique de Zéro Artificialisation Nette. Pour afficher une

conformité avec la Loi Climat et Résilience, qui vise à diminuer de 50 % la consommation d'espace à l'horizon 2031, il est nécessaire de connaître la consommation d'espace de la période de référence 2011-2021.

Cette analyse est faite via le Portail de l'Artificialisation des Sols, qui est une donnée accessible sur tout le territoire Français et qui présente donc la même méthodologie d'analyse à l'échelle du pays. Le Portail de l'Artificialisation des Sols présente une méthodologie qui repose sur l'analyse des fichiers CEREMA.

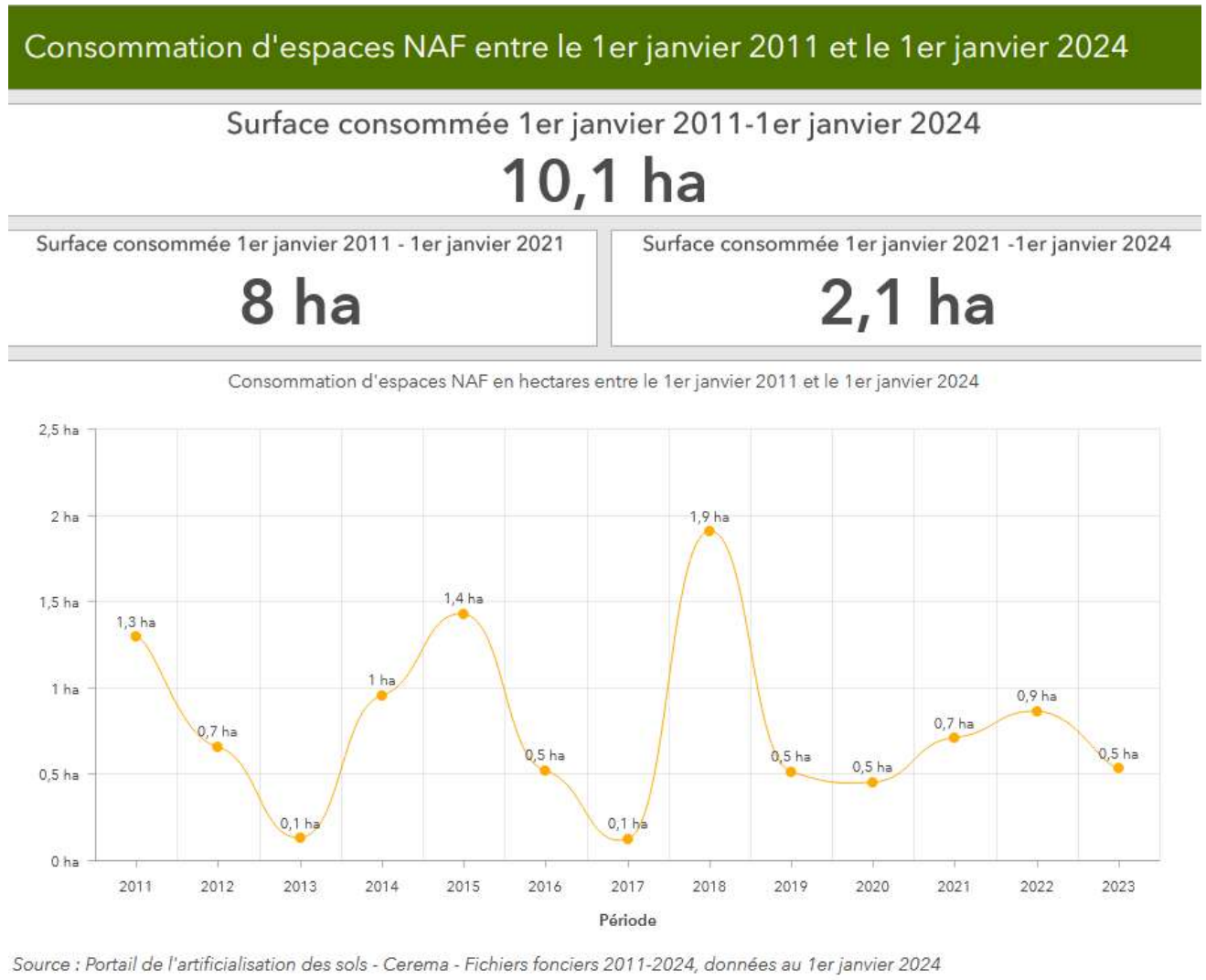
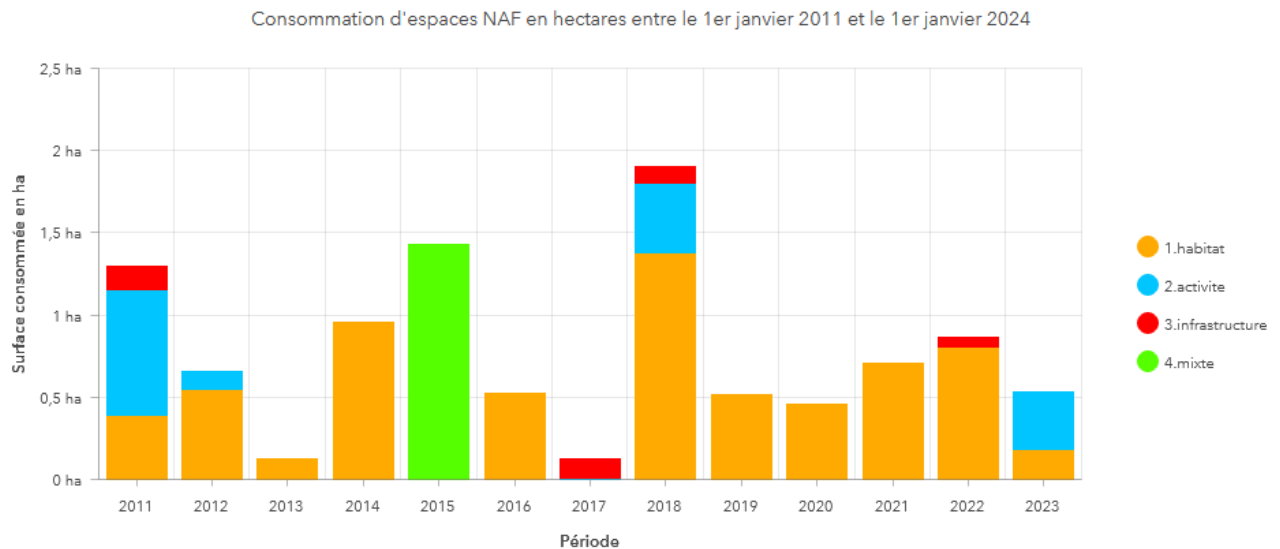


Figure 9. Extrait du Portail de l'Artificialisation des Sols sur la commune de Pleumartin

Selon le portail, la commune de Pleumartin a consommé **8 ha** entre 2011 et 2021.



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024

Figure 10. Extrait du portail de l'artificialisation des sols – répartition de la consommation d'espace

La consommation d'espace se répartit sur plusieurs pôles entre 2011 et 2021, avec une prédominance tout de même pour l'habitat.

■ Analyse de la consommation d'espace des 10 dernières années

Selon les données du Portail de l'Artificialisation des Sols, la consommation d'espace pour la commune de Pleumartin entre 2013 et 2021 s'élève à 6,7 ha.

Entre 2021 et 2025, 17 autorisations d'urbanisme ont été accordées, dont 11 concernent l'évolution de l'existant sans création de consommation d'espace. Ainsi, selon le registre des autorisations d'urbanisme et l'analyse de l'OCSGE, la consommation d'espace entre 2021 et 2024 est de l'ordre de 1ha.

Ainsi il est possible d'estimer la consommation d'espace des dix dernières années de l'ordre de **8ha**.

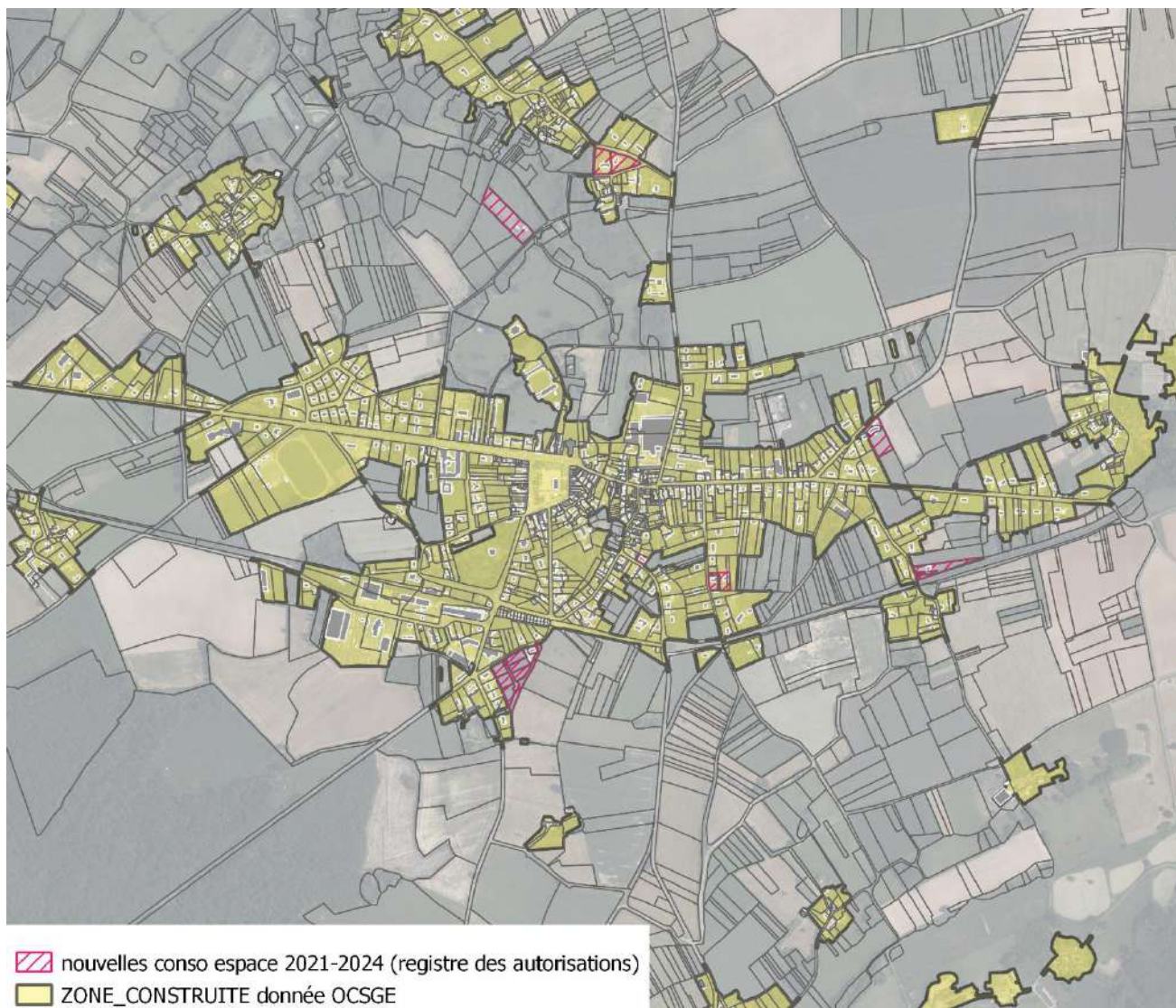


Figure 11. Carte analyse de la consommation d'espace entre 2021 et 2024 sur le bourg élargi – sources :
auddicé – OCSGE

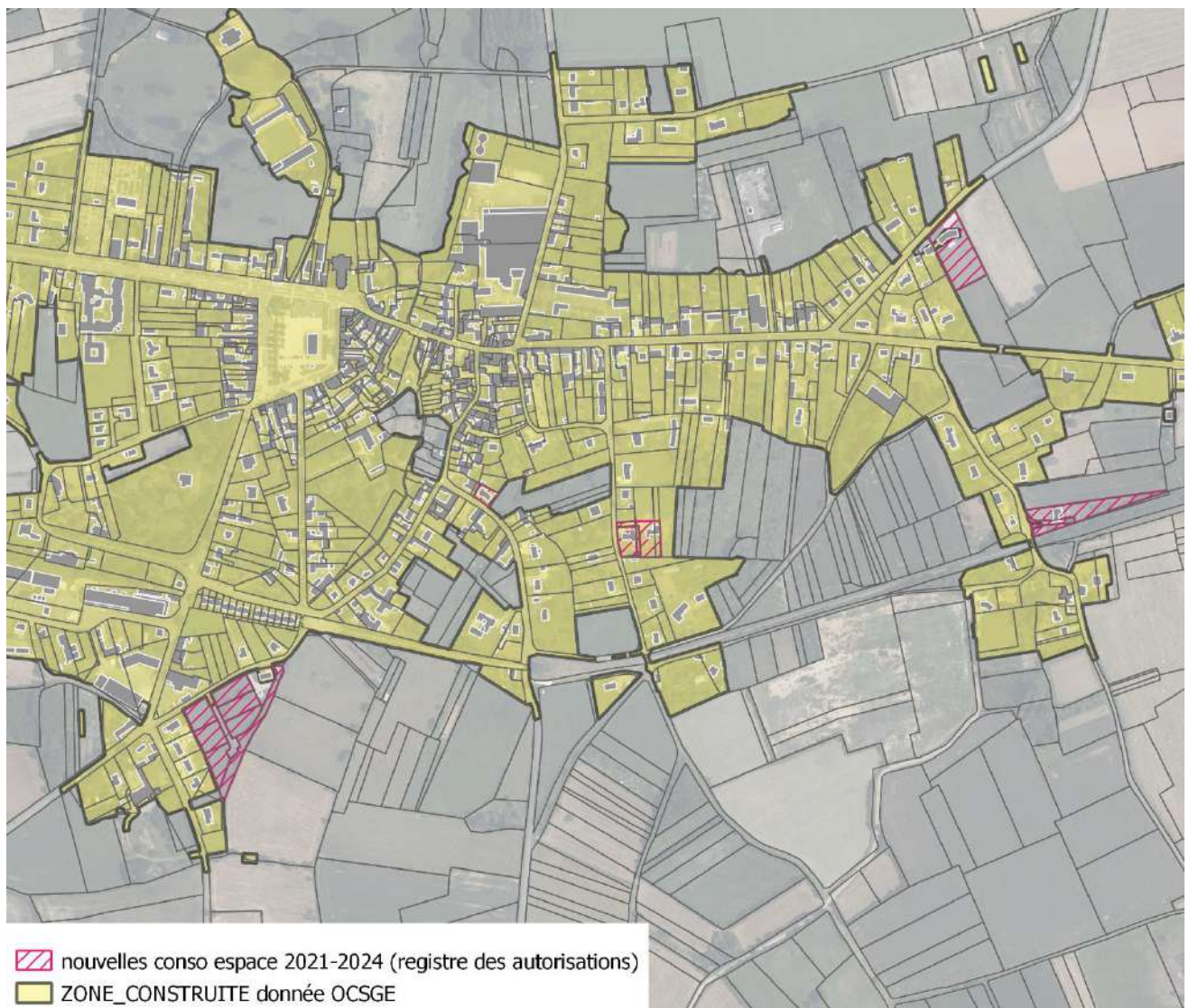


Figure 12. Carte analyse de la consommation d'espace entre 2021 et 2024- zoom sur le bourg– sources :
auddicé – OCSGE

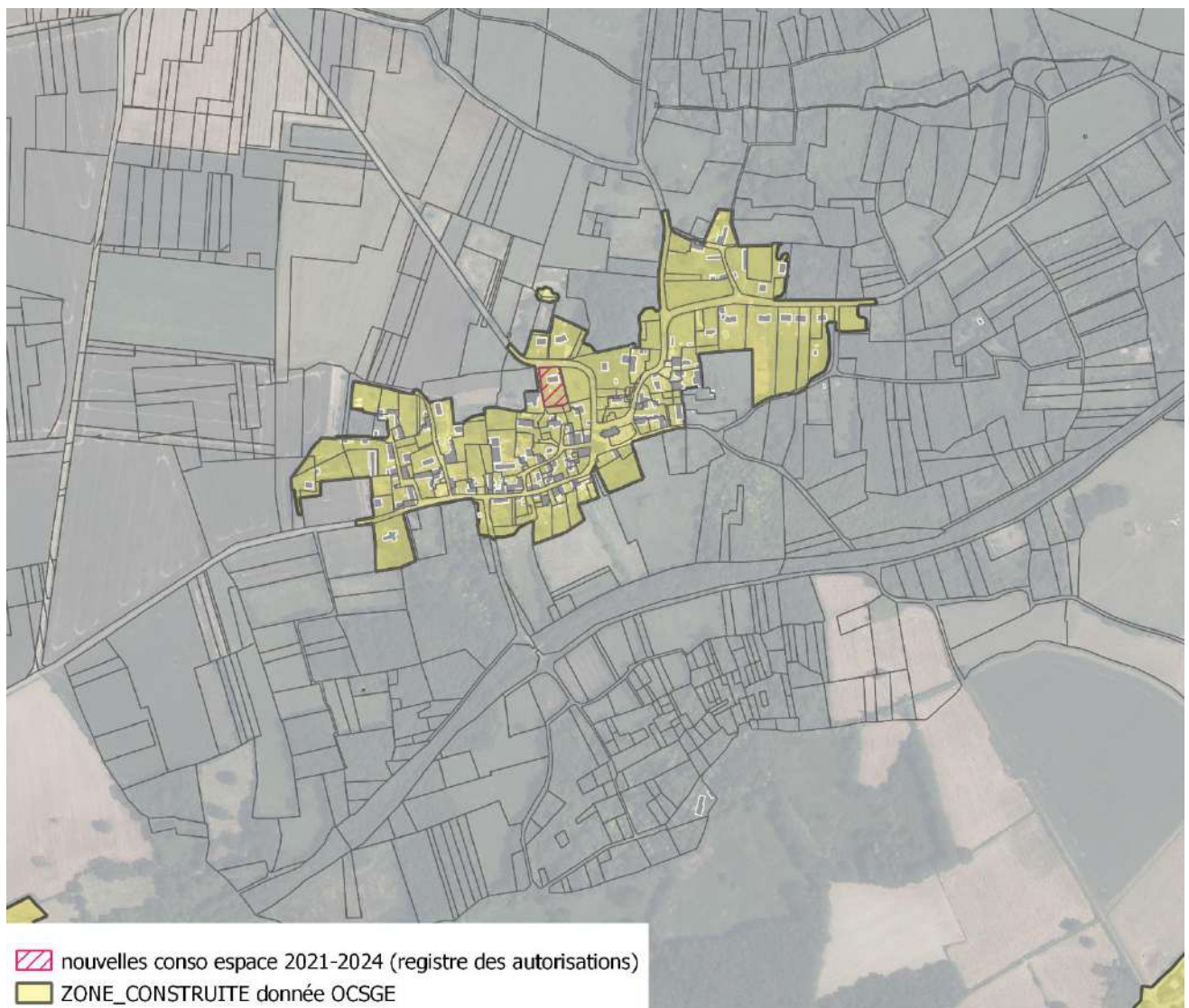


Figure 13. Carte analyse de la consommation d'espace entre 2021 et 2024 – secteur de Crémille –
sources : auddicé – OCSGE

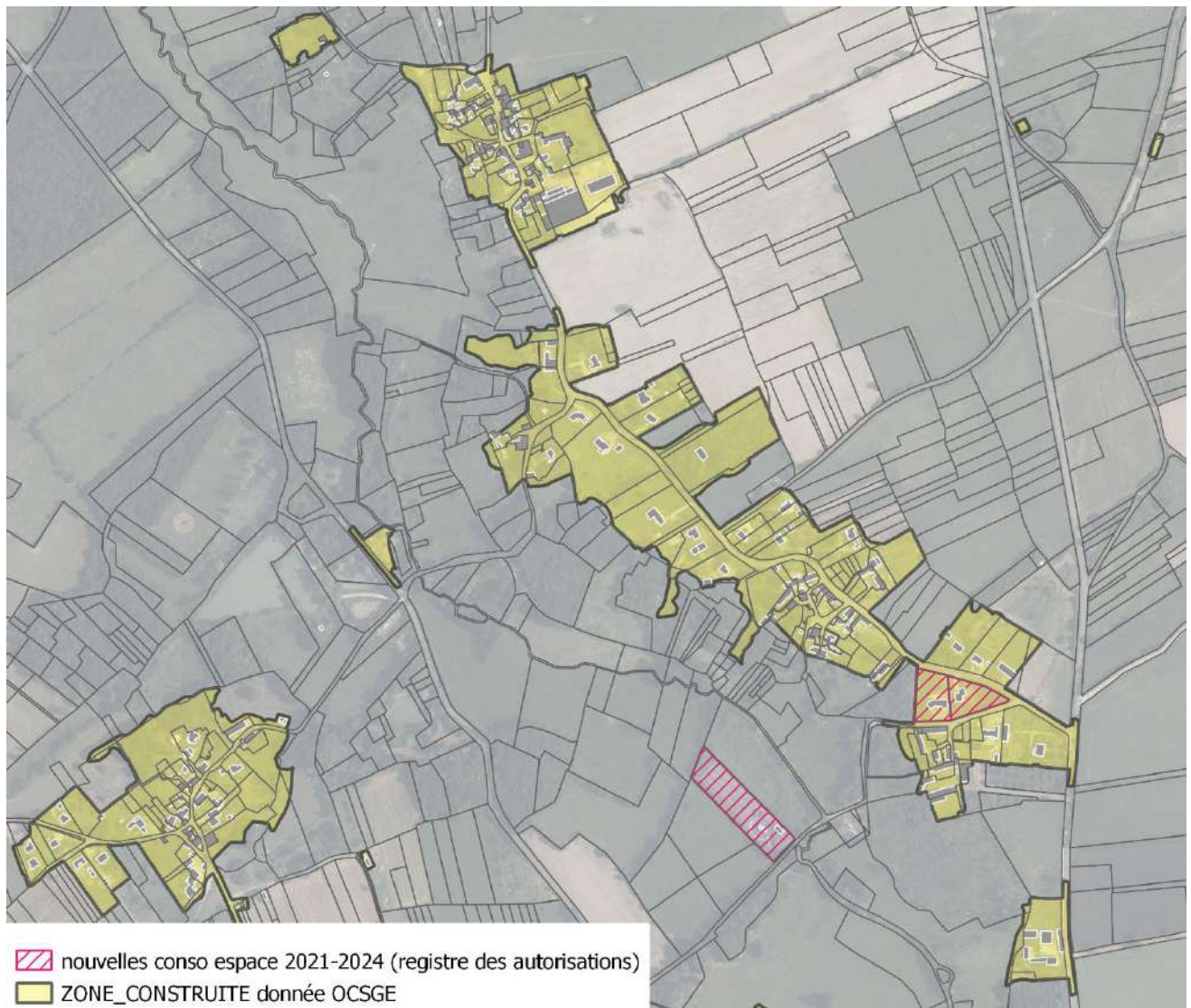


Figure 14. Carte analyse de la consommation d'espace entre 2021 et 2024 – village de l'Ecoterie –
sources : auddicé – OCSGE

■ La consommation d'espace projetée à l'horizon 2031

Ainsi réduire de 50% la consommation d'espace à l'horizon 2031 conduit à fixer un seuil maximal de **4ha**, en conséquence des 8 ha consommés sur la période de référence.

La consommation d'espace prévue à l'horizon 2031 concerne essentiellement des projets mixtes, avec une forte prédominance de l'habitat, et un projet de développement touristique.

En matière d'habitat et d'équipement, la commune projette son développement ainsi :

- Densification du secteur de l'Agréau sur une surface de **0,5 ha**, à vocation unique d'habitat,
- L'extension du bourg sur le secteur des Petits Champs sur une surface non encore construite de l'ordre de **1,9 ha**. Sur ce secteur, la consommation d'espace n'est pas rattachée directement à la zone 1AU ou encore au périmètre de l'OAP. En effet, est considérée comme consommation d'espace sur ce secteur ce qui devient constructible (zone 1AU) et qui n'est pas encore recensé

comme zone construite à l'OCSGE. Toutefois, le débordement de la zone construite de l'OCSGE qui ne correspond pas à des fonds de jardin est incluse à la consommation d'espace. Les zones Ub déjà incluse à la zone construite de l'OCSGE ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espace à venir.

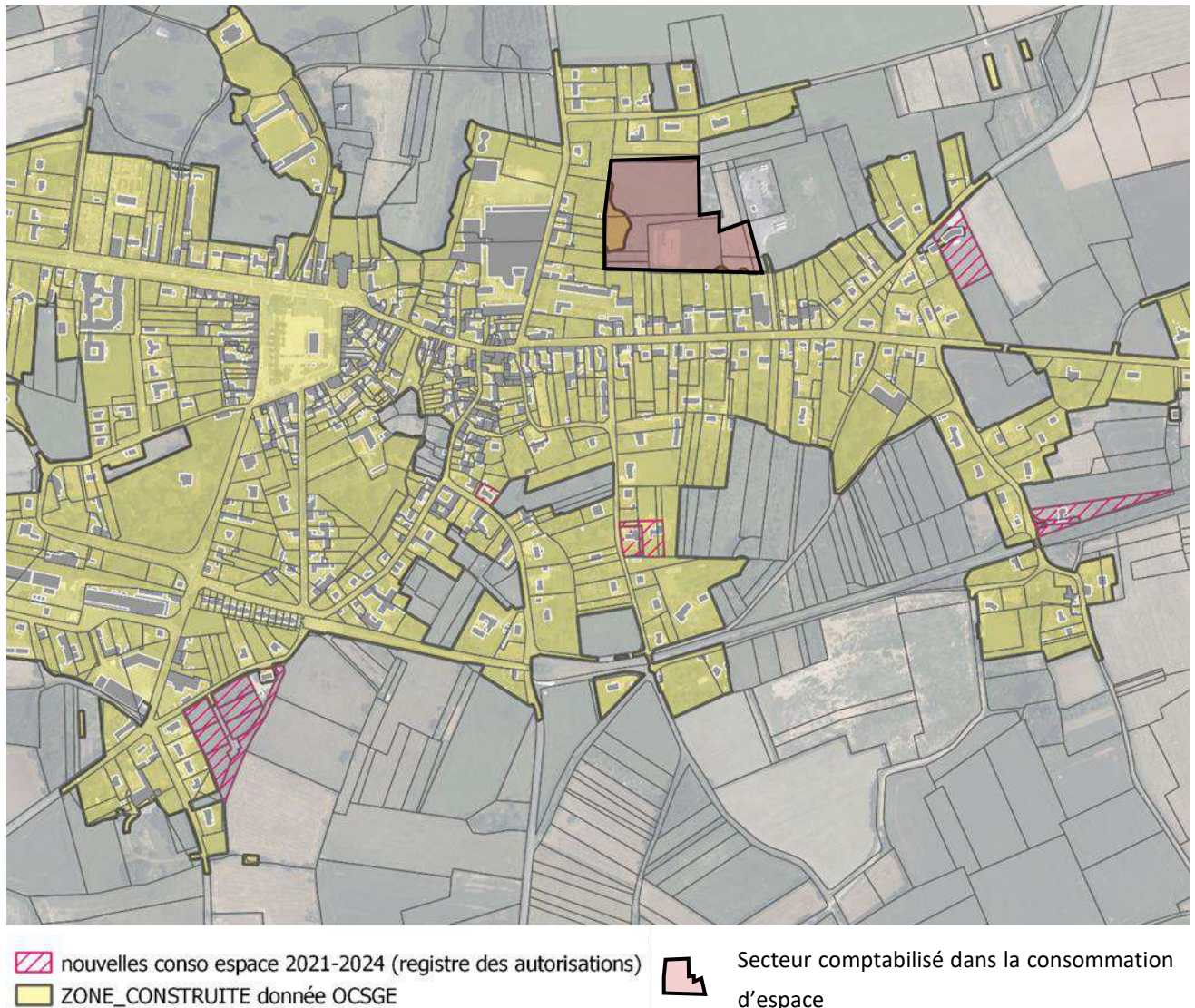


Figure 15. Extrait de l'OCSGE mettant en évidence les parcelles comptabilisées dans la consommation d'espace sur le secteur des Petits Champs

En matière de développement touristique, le projet prévoit le développement d'un nouveau site touristique au nord de la commune sur une surface de l'ordre de **1,5 ha** sous la forme d'un STECAL.

Par ailleurs, depuis 2021, la commune aurait consommé via les autorisations d'urbanisme générant de la consommation d'espace une surface de l'ordre de **1ha**.

Le bilan de la consommation d'espace projetée dans le cadre de ce PLU s'élève donc à **4.9 ha**, ce qui en soit, dépasse à la marge le seuil fixé par la Loi Climat et Résilience. Cependant, deux éléments sont à prendre en compte dans cette analyse :

- Les élus se donnent la possibilité à l'horizon 2031 de réfléchir, voire programmer des projets de renaturation ;

- Le projet de développement du site touristique « Bleu Minuit », impacte négativement la consommation d'espace de la commune, mais présente une portée positive sur un territoire plus élargi. En effet, le développement de ce projet va profiter plus généralement au territoire du Gand Châtellerault, voire même au-delà. Ce projet sera reporté au PLUi en cours de réalisation et la consommation d'espace qu'il génère sera répartie sur un territoire plus vaste.

1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de Pleumartin **compte deux OAP sectorielles et une OAP thématique**. De manière générale ces orientations imposées sur ces OAP sont définies de manière à poursuivre les objectifs affichés au PADD, que ce soit en matière de qualité des projets, d'intégration dans leur environnement, des besoins en logements observés sur la commune, de développement économique, de préservation par rapport aux risques, etc.

1.2.1 Présentation des OAP thématiques

Le PLU de Pleumartin comporte **1 OAP thématique portant sur la trame verte et bleue**.

En conformité avec la Loi Climat et Résilience, les élus ont souhaité accompagner leur projet de PLU par une OAP thématique traitant de la « Trame verte et bleue et des continuités écologiques ». Cette OAP s'applique sur l'ensemble du territoire et se voit déclinée dans les deux OAP sectorielles l'Agréau et Les Petits Champs.

Cette OAP se présente comme une boîte à outils permettant à tout porteur de projet de réfléchir ce dernier en conséquence des enjeux liés aux continuités écologiques. De plus, cet outil permettra aux élus, au travers de leur autorisation d'urbanisme, de veiller à la préservation et la valorisation des continuités écologiques.

Ainsi, après avoir présenté les définitions en lien avec la notion de trame verte et bleue, l'OAP présente les orientations visant à préserver et valoriser les continuités écologiques à savoir :

- Protéger les réservoirs de biodiversité ;
- Favoriser les continuités écologiques dans les secteurs identifiés comme « pas japonais » ;
- Préserver les cours d'eau et leurs berges comme réservoirs de biodiversité et interface avec les milieux
- Faciliter les connexions écologiques dans le tissu urbain existant
- Traiter les franges entre les espaces urbains et agricoles ou naturels ;
- Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales ;
- Maintenir les coupures vertes dans les secteurs bâtis
- Tenir compte de l'axe de fragmentation identifié
- Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive ;
- Adapter l'éclairage public aux chiroptères et aux insectes ;

Ainsi, via cette OAP, les élus pourront assurer la préservation et la mise en valeur des continuités écologiques dans les autorisations d'urbanisme qui se présentent sur leur commune.

L'OAP répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- Favoriser le développement de la biodiversité
- Co-écrire le développement urbain avec la nature en ville

- S'orienter vers la sobriété énergétique du territoire
- Veiller à assurer l'équilibre entre les zones d'habitats et les éventuelles nuisances

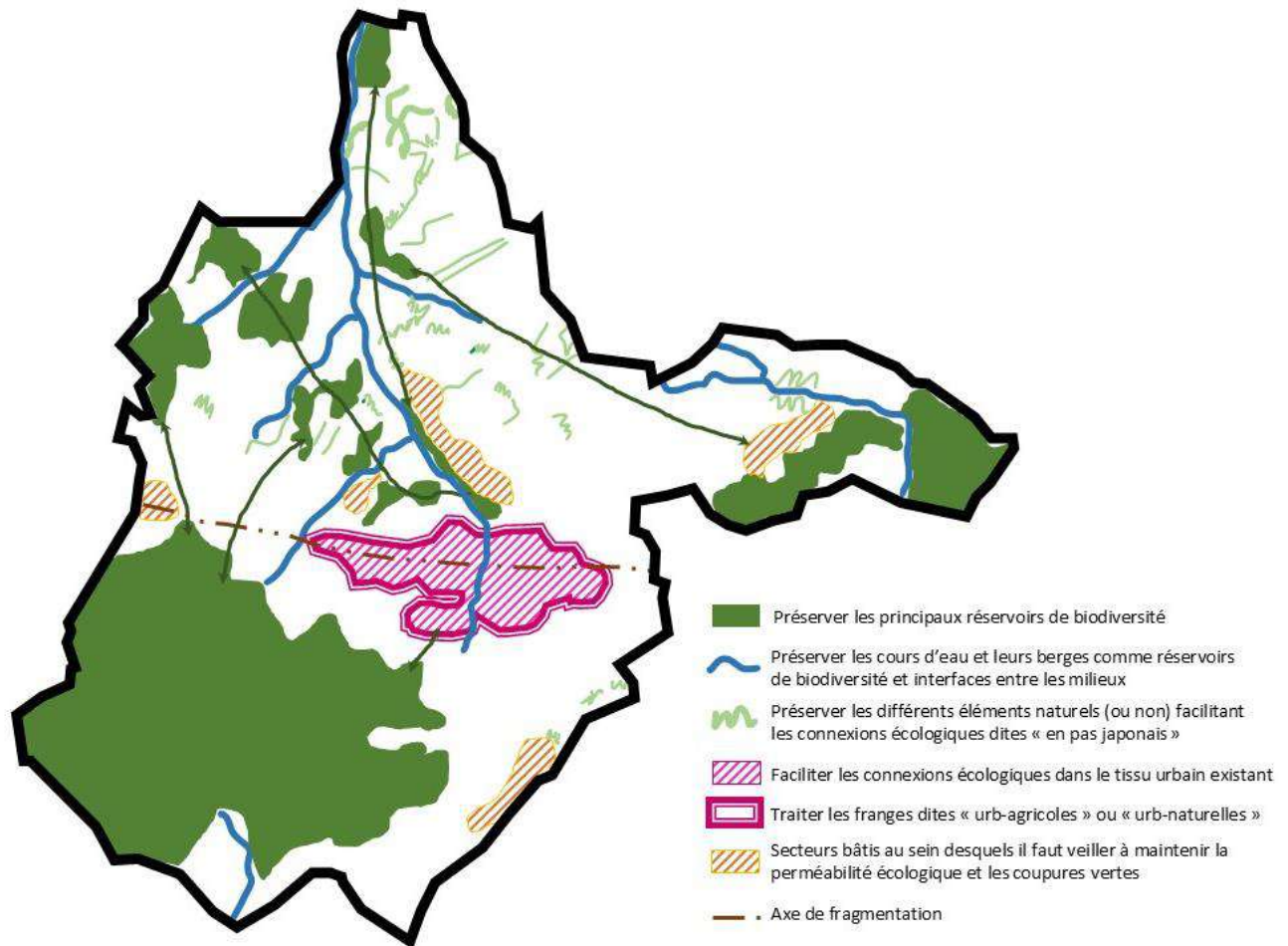


Figure 16. Schéma de l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques »

1.2.2 Présentation des OAP sectorielles

Deux secteurs considérés comme stratégiques font l'objet d'une OAP. La totalité des secteurs est dédiée à la création de logements ou à vocation mixte résidentielle-équipement public. Un des sites se situe au sein de l'enveloppe urbaine, l'autre en extension de cette dernière.

- **L'Agréau**
- **Les Petits Champs**

Au total ce sont **41 logements minimum** qui seront potentiellement réalisés sur ces OAP.

Une densité minimale de 12 logts/ha est imposée sur l'ensemble des secteurs en conformité avec le PADD et en compatibilité avec le SCoT.

Dénomination du secteur	Typologie urbaine	Vocation principale	Superficie (en ha)	Densité brute moyenne*	Nb de logements minimum projeté
Gambetta-Rabelais	Densification urbaine	Habitat	0,3 ha	12 log/ha	5 logements
Les Petits Champs	Extension urbaine	Mixte à dominante habitat	3,1 ha (dont 1,9 ha en zone 1AU)	12 log/ha	36 logements

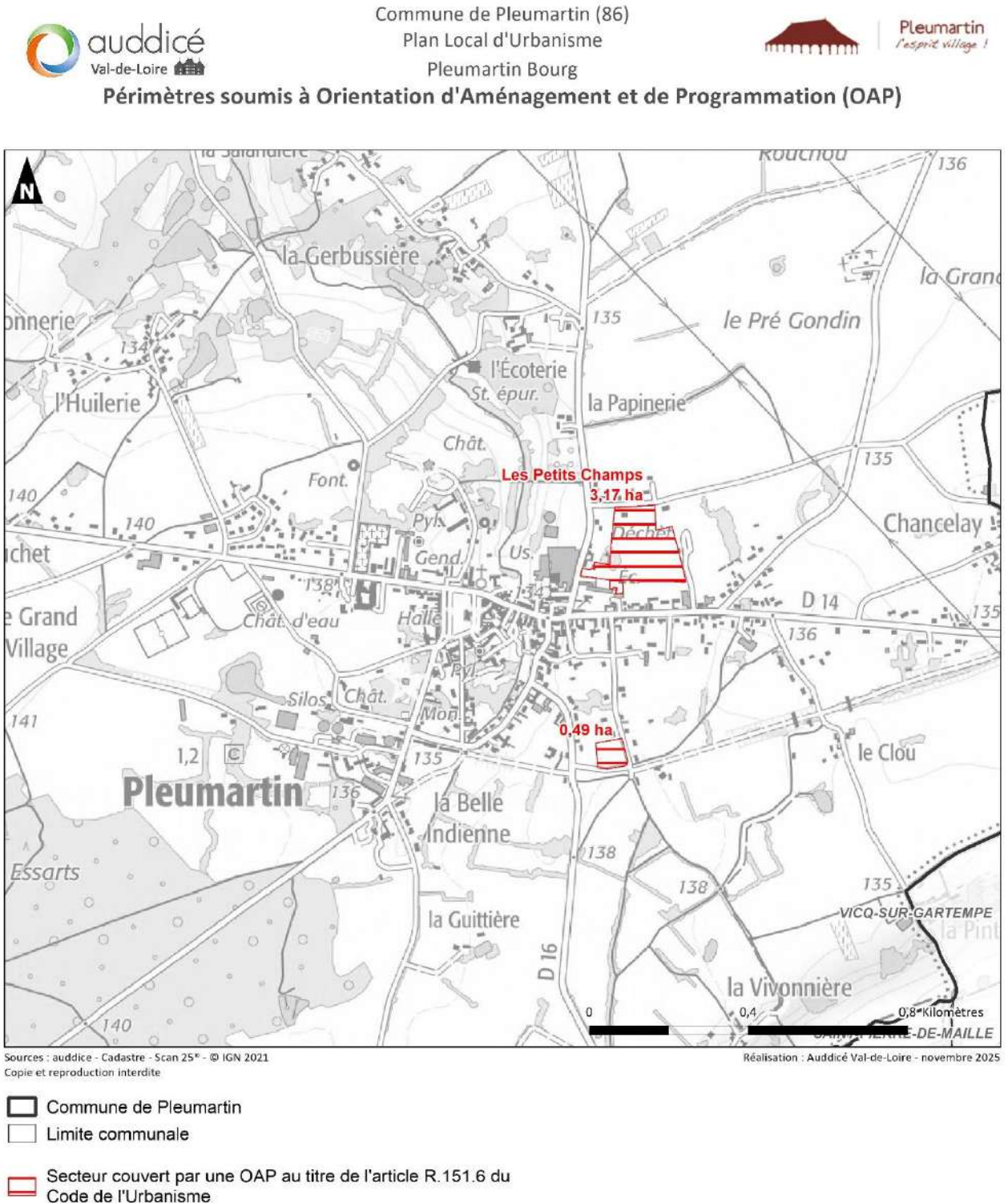


Figure 17. Localisation des OAP sectorielles du PLU de Pleumartin

Les OAP présentent un reportage photographique et des orientations d'aménagement visant à atteindre des objectifs qualitatifs et quantitatifs, puis traduits sur une carte du site pouvant intégrer quelques parcelles environnantes quand le contexte le nécessite.

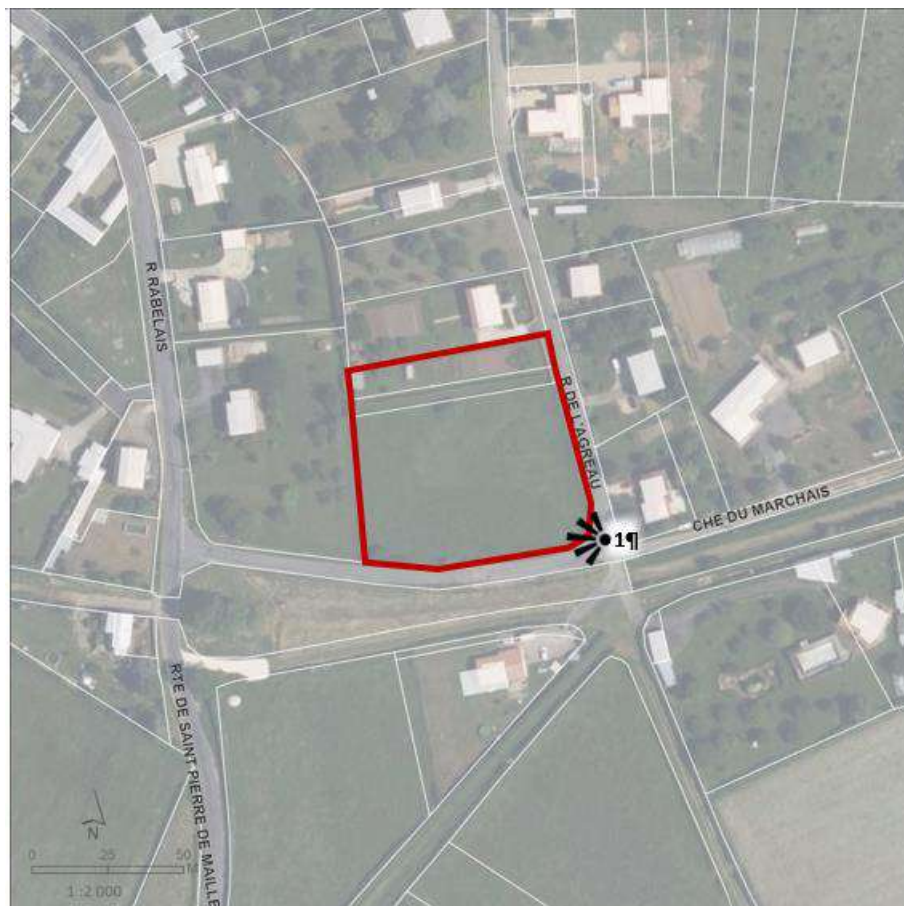
Au sein de chaque OAP sectorielle, il est fait référence à l'OAP thématique qui s'applique cumulativement.

1.2.2.1 OAP l'Agréau

Le secteur se situe au Sud du bourg de Pleumartin. Il s'agit d'un secteur assez facilement mobilisable, qui se présente aujourd'hui comme un vide urbain bordé de routes. Sa localisation au sein du tissu urbain génère une moindre utilisation agricole, notamment en raison de proximité des maisons d'habitation composant le sud du bourg. Ce terrain présente une utilisation au titre de prairie de fauche.

Il constitue la frange urbaine sud bourg, justifiant un enjeu important en termes de qualité d'aménagement et de gestion du front urbain et de la frange de transition paysagère. Son accès pouvant se faire depuis deux voiries, à la fois via la rue de l'Agréau qui borde l'est du site, mais aussi via son prolongement au sud, implique une bonne gestion des accès pour optimiser le foncier.

Ce secteur représente une superficie de presque **5 000m²**.





L'OAP a vocation à répondre à différents enjeux tels que :

- Optimiser le foncier dans l'enveloppe urbaine sud du bourg ;
- Préserver le cadre de vie et permettre un aménagement qualitatif ;
- Optimiser les réseaux existants ;
- Organiser le développement de la commune et notamment la répartition des typologies de logements.

L'OAP vient compléter le règlement par :

- La prévision d'un schéma global d'aménagement,
- Une densité imposée,
- Une qualité attendue sur l'insertion paysagère de ce quartier en entrée de bourg
- Une mixité attendue de typologies d'habitat,
- Une qualité attendue sur l'agencement et le traitement des espaces publics et les formes urbaines du quartier,
- Une définition des attentes en matière de création d'accès, de chemins piétons et de stationnement mutualisé,
- Des orientations concernant le traitement environnemental du site : gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation du site, création d'espaces verts, maintien d'une perméabilité des sols.
- Une définition des attentes en matière de performances énergétiques et environnementales.



L'OAP répond aux objectifs ci-dessous du PADD :

- Optimiser les équipements existants et viser une sobriété vis-à-vis des réseaux et des ressources naturelles ;
- Promouvoir une centralité attrayante ;
- Promouvoir une offre de logement intergénérationnelle et répondant aux besoins de chacun ;

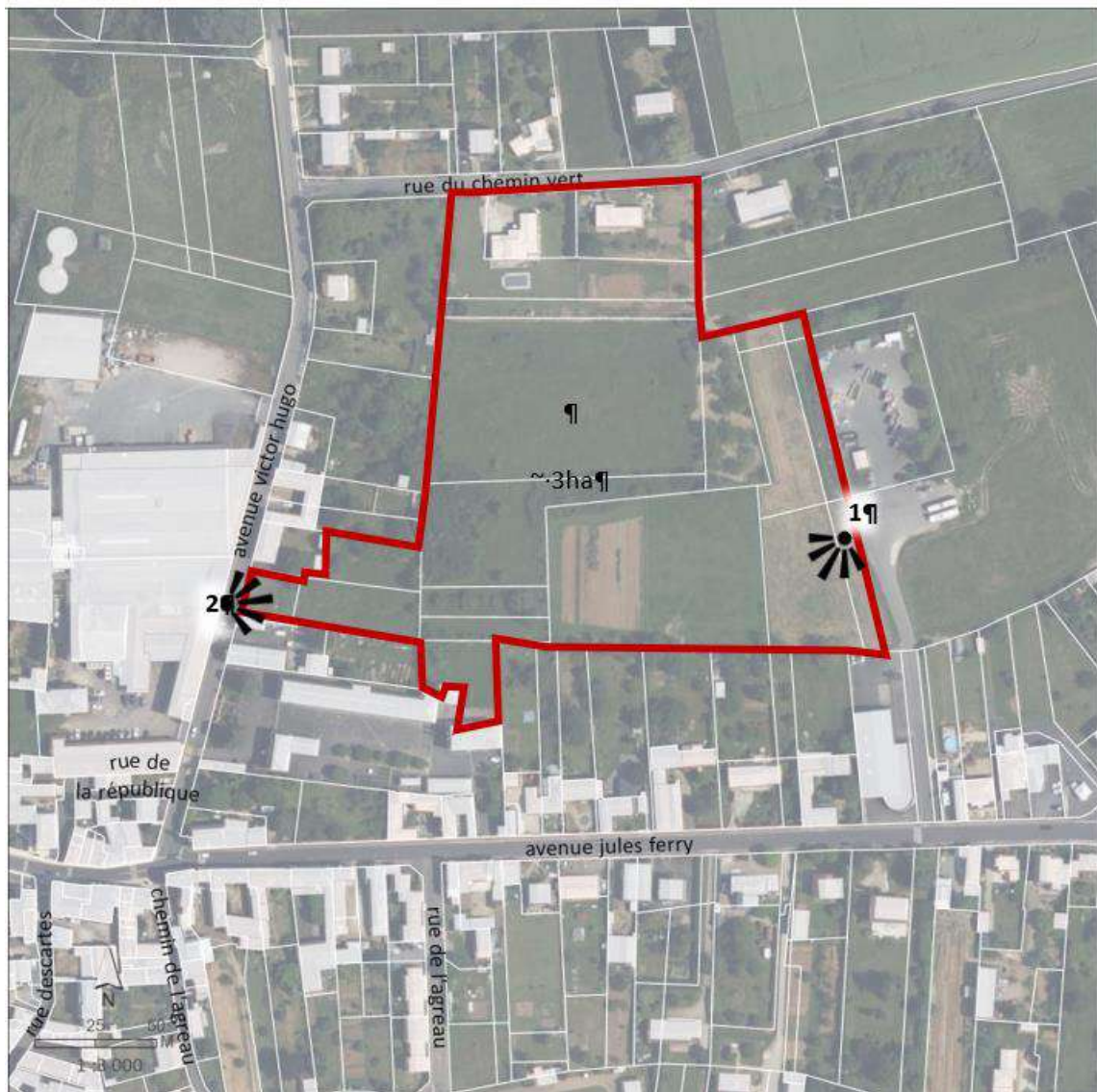
- Limiter les déplacements et encourager les mobilités douces ;
- Maîtriser la qualité des nouvelles formes urbaines et des nouveaux quartiers ;
- Concevoir des formes urbaines adaptées aux enjeux climatiques ;
- Favoriser le développement de la biodiversité ;
- Co-écrire le développement urbain avec la nature en ville ;
- Tendre vers une population de 1 313 habitants d'ici 2035
- Tenir compte du desserrement des ménages et des politiques actuelles de l'habitat
- Spatialiser et organiser le développement de la commune ;
- Augmenter l'intensité urbaine ;
- Prioriser la densification du centre-bourg.

1.2.2.2 OAP Les Petits Champs

Ce site s'inscrit à la fois en densification et en extension. Il permet de venir conforter les équipements, et notamment les équipements scolaires. Un projet de MAM ou crèche est en réflexion sur ce secteur, il s'agirait alors de venir le conforter avec de nouveaux logements, présentant une mixité des typologies. Le site est aux portes du centre bourg et permet d'accéder à tous les équipements et services à pied. Son accès est possible via plusieurs routes :

- La route des Petits Champs ;
- L'Avenue Victor Hugo ;
- Et la Rue du chemin Vert.

L'aménagement du site permettrait la transition entre les différents équipements de la collectivité sans trop approcher de la déchetterie qui peut générer des nuisances sonores et olfactives.



1 <



2 >



L'OAP a vocation à répondre à différents enjeux tels que :

- renforcer les équipements avec une nouvelle offre en logements,
- développer de nouveaux logements au plus proche du centre bourg ;
- proposer un aménagement mixte permettant : l'accueil d'un nouvel équipement, de nouveaux logements et un secteur permettant l'implantation d'artisans au plus proche des sapeurs-pompiers ;
- assurer la connexion piétonne de ce nouvel aménagement avec le centre bourg ;
- proposer un aménagement permettant de réduire les nuisances sonores de la déchetterie.

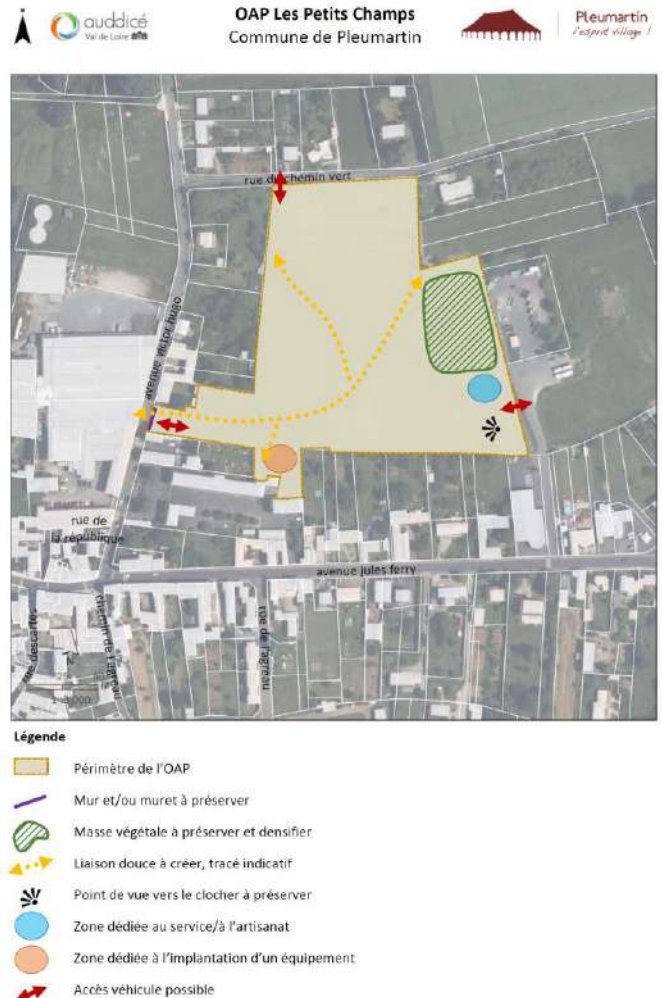
L'OAP vient compléter le règlement par :

- La prévision d'un schéma global d'aménagement,
- Une densité imposée,
- Une mixité attendue de typologies d'habitat,
- Une qualité attendue sur l'insertion paysagère de ce quartier au bourg ancien de la commune
- Une qualité attendue sur l'agencement et le traitement des espaces publics et les formes urbaines du quartier,
- Une définition des attentes en matière de création d'accès, d'aires de stationnement et de liaisons douces
- Des orientations concernant le traitement environnemental du site : gestion des eaux pluviales à la parcelle, végétalisation du site, création d'espaces verts, maintien d'une perméabilité des sols.
- Une définition des attentes en matière de performances énergétiques et environnementales.

Concernant cette OAP, le périmètre qui la définit est plus large que la zone 1AU définie au règlement graphique. En effet, le périmètre intègre des zones urbaines déjà construites, permettant à la fois la gestion des accès, la gestion de l'organisation spatiale de cette dernière (précision quant aux implantations des équipements ou encore de l'artisanat), et le traitement de la frange avec la zone qui accueille la déchetterie.

L'OAP répond aux objectifs ci-dessous du PADD :

- Optimiser les équipements existants et viser une sobriété vis-à-vis des réseaux et des ressources naturelles ;
- Promouvoir une centralité attrayante ;
- Promouvoir une offre de logement intergénérationnelle et répondant aux besoins de chacun ;
- Limiter les déplacements et encourager les mobilités douces ;
- Maîtriser la qualité des nouvelles formes urbaines et des nouveaux quartiers ;



- Concevoir des formes urbaines adaptées aux enjeux climatiques ;
- Favoriser le développement de la biodiversité ;
- Co-écrire le développement urbain avec la nature en ville ;
- Tendre vers une population de 1 313 habitants d'ici 2035
- Tenir compte du desserrement des ménages et des politiques actuelles de l'habitat
- Spatialiser et organiser le développement de la commune ;
- Augmenter l'intensité urbaine.

1.3 Règlement

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* ».

1.3.1 Le champ d'application du règlement graphique

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal (article L151-1 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 Pleumartin 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 ») ;
- La zone à urbaniser (la zone « 1AU ») ;
- 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**.

La définition du règlement graphique suit la méthodologie suivante :

- En phase initiale, dans le but de préserver les terres agricoles, l'ensemble du territoire est considéré en **zone agricole (zone A)** : les exploitations agricoles identifiées dans le diagnostic agricole sont protégées dans la zone agricole ;
- Puis la **Partie Actuellement Urbanisée** telle que définie au diagnostic foncier est exclue de la zone agricole au profit d'une **zone constructible (zone U)** : c'est le cas du bourg de Pleumartin. Uniquement du bourg, puisque les élus ont souhaité reconcentrer l'urbanisation sur le centre bourg. Ainsi les hameaux ne sont plus en zone constructible. Au sein de ces derniers, seules les évolutions de l'existant seront donc possibles ;
- Les zones naturelles d'intérêt sont aussi exclues des zones agricoles au profit d'une **zone naturelle (zone N)** : c'est le cas des Vallées hydrographiques de la Luire et du Ris, qui présentent aussi un risque présenté dans les Atlas des Zones Inondables, de la Forêt de Pleumartin au Sud-Ouest du territoire, des unités boisées à l'Est du territoire, mais aussi des espaces présentant des enjeux en matière de zone humide, tels que la zone naturelle au Sud-Est du bourg, ou encore des espaces libres de constructions dans le bourg qui représentent un poumon vert à préserver dans le tissu urbain ;
- La **zone à urbaniser à court terme (zone 1AU)** est dessinée sur la frange nord-est du bourg en correspondance avec le besoin en matière de développement de la commune.
- Des **prescriptions réglementaires spécifiques** sont dessinées pour répondre aux enjeux du PLU en matière de préservation des espaces et optimisation du foncier et du bâti.

Au sein de chacune de ces grandes zones, des sous-secteurs sont définis en correspondance aux enjeux identifiés :

- Au sein des zones urbaines, des sous-secteurs sont définis en fonction des destinations à autoriser dans chacun d'entre eux, mais aussi des règles d'implantation, des formes urbaines, des règles de hauteurs ... Ainsi, la zone urbaine comprend les sous-secteurs suivants :

Ua : Secteur urbain correspondant au centre ancien
Uac : Secteur urbain ancien à vocation principale de commerces et services
Ub : Secteur urbain correspondant au développement plus récent des constructions
Uc : Secteur urbain à vocation économique et artisanal
Ue : Secteur urbain à vocation d'accueil des équipements et des loisirs
Ut : Secteur urbain à vocation touristique

Figure 18. Extrait de la légende du règlement graphique pour les zones U

- Au sein de la zone agricole, un sous-secteur est défini sur la frange Nord-Est du bourg permettant de limiter les nouvelles installations agricoles sur des parcelles enclavées, en frange du tissu urbain et donc non aptes à recevoir une nouvelle implantation de bâtiments agricoles. Des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée sont définis en réponse à des activités artisanales diffuses au sein de la zone agricole qui portent des projets d'évolution. Ainsi la zone agricole comprend les sous-secteurs et STECAL suivant :

A : Zone de préservation de l'agriculture
Ac : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité de la zone agricole à vocation économique et artisanale
Ap : Zone agricole protégée

Figure 19. Extrait de la légende du règlement graphique pour les zones A

- Au sein de la zone naturelle, des sous-secteurs sont définis en conséquence soit d'espace de loisirs existants, soit de préservation de poumon vert dans le tissu urbain. Un STECAL est défini pour l'implantation d'un nouveau projet touristique. Ainsi la zone naturelle comprend les sous-secteurs et STECAL suivant :

N : Zone de préservation des richesses naturelles
Nj : Zone naturelle de jardin
NI : Zone naturelle à vocation de loisirs
Nt : Zone naturelle à vocation touristique
Nta : Zone naturelle à vocation touristique d'accompagnement

Figure 20. Extrait de la légende du règlement graphique pour les zones N

1.3.2 Le champ d'application du règlement écrit

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 Pleumartin réunit :

- Le lexique
- Les dispositions générales et règles s'appliquant à toutes les zones
- Les dispositions applicables à chaque type de zone
- 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.

1.4 Le contenu des articles du règlement

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 se compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

- **Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités**

Cette section traite de 3 thématiques :

- **Destinations et sous-destinations,**

Ce paragraphe indique les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées, et 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 sociale (taille des logements, % de logements sociaux...) et des objectifs de mixité fonctionnelle (commerce en rez-de-chaussée, taille des surfaces commerciales...)

- **Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

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.

- **Section 3 : Équipements 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 résiduelles des activités, les eaux pluviales, les autres réseaux.

1.4.1 Dispositions générales

Le chapitre sur les dispositions générales du PLU s'applique en plus des règles de chaque zone.

Ce chapitre contient notamment :

- **Les règles du code de l'urbanisme** qui s'appliquent aux autorisations d'urbanisme à l'échelle du territoire **en plus des règles du PLU.**
- Les règles **d'exception applicables en matière de qualité paysagère et architecturales** dans le cadre de la rénovation ou la construction « durable ».
- Les règles applicables **en matière de démolition.**
- Les informations, dispositions applicables et recommandations en matière de risque de retrait-gonflement des argiles, sismiques et d'inondation. **Ceci pour répondre aux exigences du SCOT et du PADD en matière de prévention des risques naturels et technologiques.**
- La **manière dont les règles du PLU s'appliqueront aux aménagements d'ensemble**, par dérogation à l'article R. 151-21 alinéa 3 du CU. Les règles du PLU seront instruites à l'échelle de chaque lot.
- Les règles applicables en matière **d'archéologie préventive.**

- Le **régime d'exception aux règles des zones du PLU** pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (volumétrie, implantation, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, traitement environnemental et paysager des constructions.
- Le **règlement applicable aux prescriptions spécifiques identifiées** au plan de zonage
- Les obligations en matière de **surfaces non imperméabilisées**.
- Le règlement en matière de stationnement des véhicules en fonction de la destination des bâtiments afin de **satisfaire aux besoins des usagers et éviter le stationnement important sur la voie publique**.
 - **Les règles sont différenciées** en les constructions à vocation d'habitat (adaptée à la taille des logements) et les autres constructions pour lesquelles les besoins seront à identifier selon les besoins du projet. Une différence d'application de la règle est précisée selon que le projet constitue une construction neuve ou un projet en renouvellement urbain.
- Les **règles généralisées pour les voiries et accès** dans toutes les zones du PLU.
- Les règles concernant la desserte en réseaux **permettant d'atteindre les objectifs du SCOT en matière de préservation de la qualité de l'eau et des sols** :
 - le règlement encadre le raccordement à l'eau potable, d'eaux usées, de piscines et des eaux pluviales **conformément aux réglementations en vigueur**.
 - **L'infiltration à la parcelle des eaux pluviales**, et les **techniques d'aménagement peu perméables** sont à privilégier.
 - le règlement reprend **les instructions du SDIS en matière de défense incendie**.

1.4.2 La zone urbaine

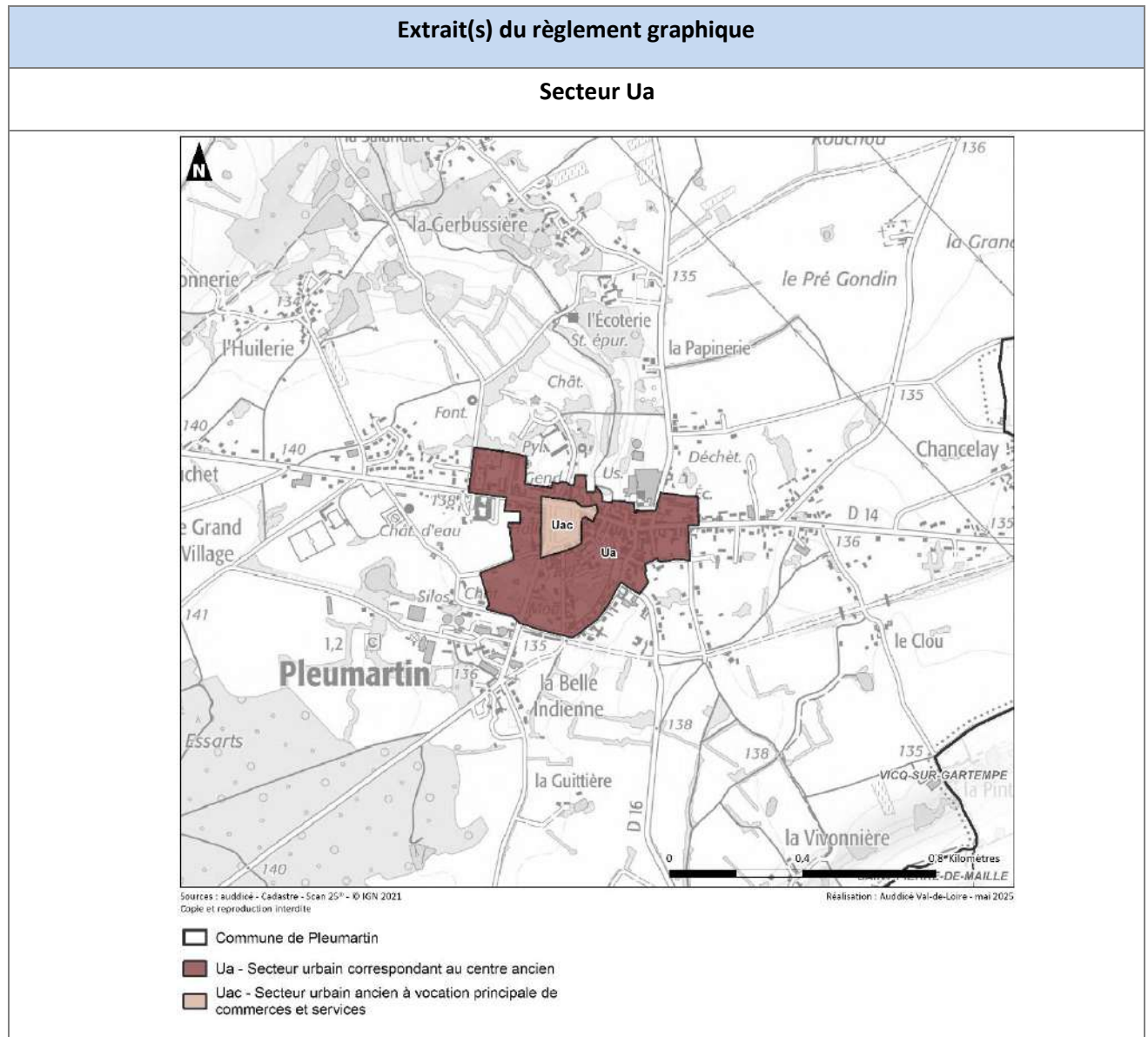
Sont classés dans les zones « U », au titre du Code de l'Urbanisme, « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

La zone urbaine correspond au tissu urbain de la commune. Elle est divisée en 5 secteurs et 2 sous-secteurs :

- **Le secteur Ua** qui correspond au tissu urbain ancien. C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Outre l'habitat, elle est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités.
- **Le secteur Uac** qui correspond au tissu urbain ancien mixte au sein duquel le changement de destination au titre de l'habitation est interdit en rez-de-chaussée afin d'éviter la disparition des commerces et services du centre bourg.
- **Le secteur Ub** qui correspond aux extensions urbaines de la commune, sous forme d'opérations d'ensemble affectées principalement à l'habitat pavillonnaire et sous forme d'étalement linéaire le long des axes routiers. Le secteur se caractérise par une forme urbaine et qualité architecturale plus hétérogène qu'à l'intérieur du secteur Ua.
- **Le secteur Uc** qui correspond aux secteurs urbains à vocation des activités économiques et artisanales.

- Le secteur **Ue** qui correspond aux secteurs urbains à vocation d'équipements et de loisirs
- Le secteur **Ut** qui correspond aux secteurs urbains à vocation touristique

1.4.2.1 Délimitation de la zone Ua



Justifications du règlement graphique
La zone Ua correspond à la partie centrale du tissu urbain de Pleumartin. Elle se caractérise par une densité importante (même si le tissu urbain de Pleumartin présente des typologies bâties diverses, et ce même dans sa partie centrale), et une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services). La zone Ua est concernée l'OAP thématique trame verte et bleue où va s'appliquer des prescriptions spécifiques, mais aussi par les OAP sectorielles du secteur de l'Agréau et des Petits Champs.

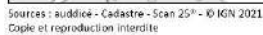
L'implantation des constructions sur les parcelles y est stricte afin de respecter au mieux les implantations historiques du bâti. Sans imposer un pastiche des constructions anciennes sur le secteur, des règles architecturales strictes sont imposées sur le secteur Ua. L'objectif poursuivi est une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles et la bonne rénovation du bâti ancien.

Le secteur Ua est concerné également par deux secteurs de patrimoine vert urbain à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement de la zone UA répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- En premier lieu, répondre à la vacance observée sur la commune, notamment au niveau du centre bourg en mobilisant les logements concernés et en visant leur remise sur le marché ;
- Maintenir les équipements dont dispose la commune ;
- Prioriser la préservation et l'implantation de nouveaux commerces dans l'enveloppe du centre bourg, et notamment sur la place de l'Hôtel de Ville qui représente une vraie centralité ;
- Recentrer le développement de la commune sur le centre bourg permettant ainsi la proximité des lieux de vie ;
- Prioriser la densification des dents creuses et des secteurs stratégiques du bourg ;
- Permettre de répondre aux projets issus du programme « Petite Ville de Demain ».
- Le maintien des possibilités d'aménagement d'équipements publics.
- Concentrer les nouvelles urbanisations dans le centre bourg, au plus proche des équipements, commerces et services : densifier le bourg et positionner les extensions urbaines dans la continuité de ce dernier
- Préserver le patrimoine paysager et vert du centre bourg et valoriser ses secteurs comme des îlots de fraîcheur en réponse aux îlots de chaleur
- Tendre vers une population de 1313 habitants d'ici 2035

Secteur Uac



Réalisation : Audric Val-de-Loire - mai 2025

- Commune de Pleumartin
 Ua - Secteur urbain correspondant au centre ancien
 Uac - Secteur urbain ancien à vocation principale de commerces et services

La **zone Uac** correspond à la partie centrale du tissu urbain de Pleumartin. Néanmoins, contrairement au secteur Ua, la zone est Uac est caractérisée par une prescription interdisant les changements de destination au titre de l'habitation en rez-de-chaussée afin d'éviter la disparition des commerces et services du centre bourg.

Cette zone est **délimitée par les fronts bâtis** entourant la place de l'Hôtel de Ville.

Le règlement de la zone Uac répond aux orientations ci-dessous du PADD :

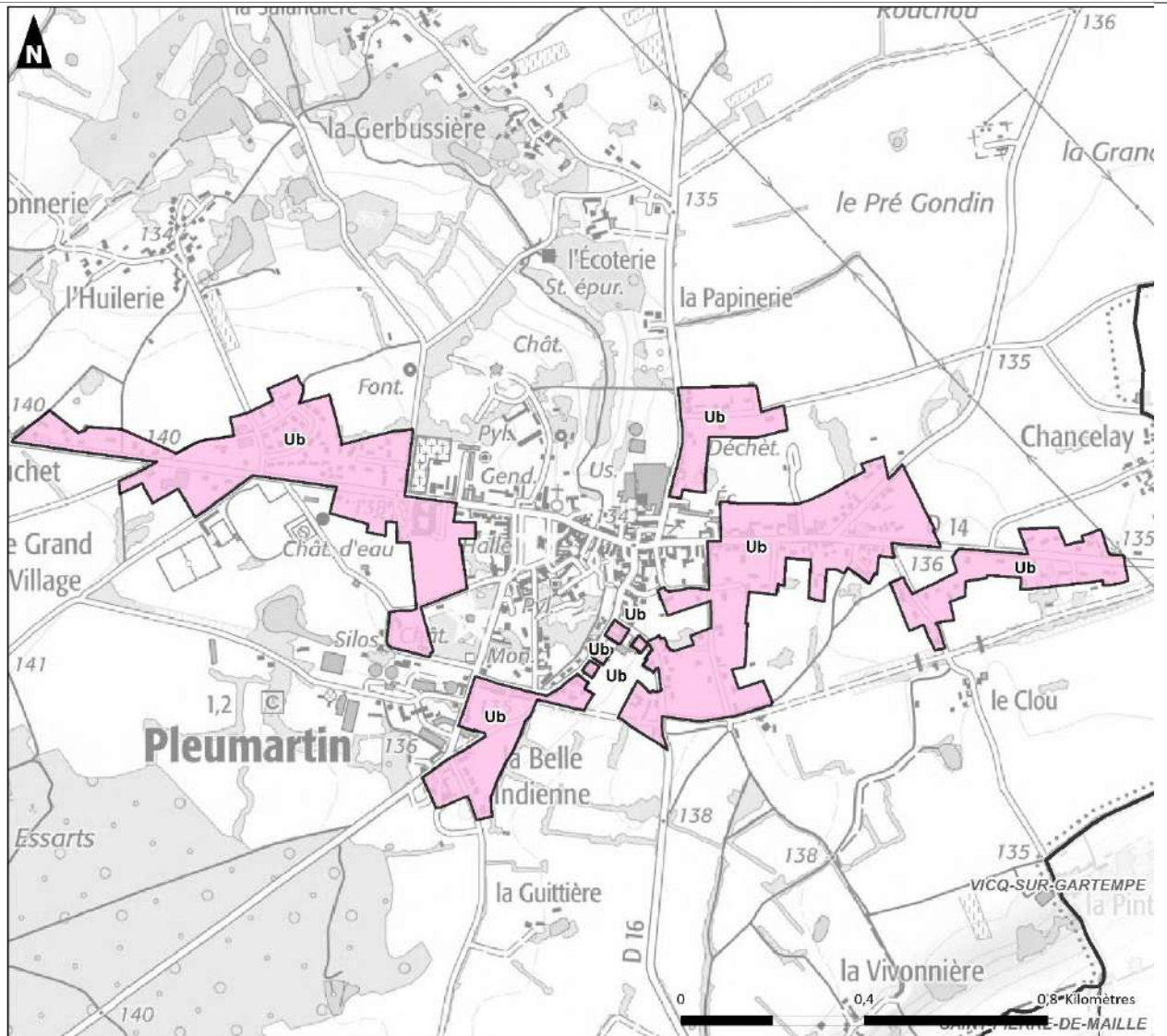
- Préserver la place de l'Hôtel de Ville comme centralité et répondre à la vacance qui peut l'encadrer sans porter atteinte à la préservation des activités de commerces et service ;
- Préserver les commerces de proximité existants ;

- Tendre vers une population de 1313 habitants d'ici 2035

1.4.2.3 Délimitation de la zone Ub

Extrait(s) du règlement graphique

Secteur Ub



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- Ub - Secteur urbain correspondant au développement plus récent des constructions

Justifications du règlement graphique

Dans le bourg, la zone Ub est délimitée sur les **extensions pavillonnaires du bourg ancien de Pleumartin**, pour y permettre la densification du tissu bâti sans nuisances. Elle se caractérise par **une densité plus ou moins lâche** et une **mixité fonctionnelle** (habitat, commerces, services).

Une partie de la zone Ub est concernée par une OAP sectorielle et l'OAP thématique trame verte et bleue où vont s'appliquer des prescriptions spécifiques.

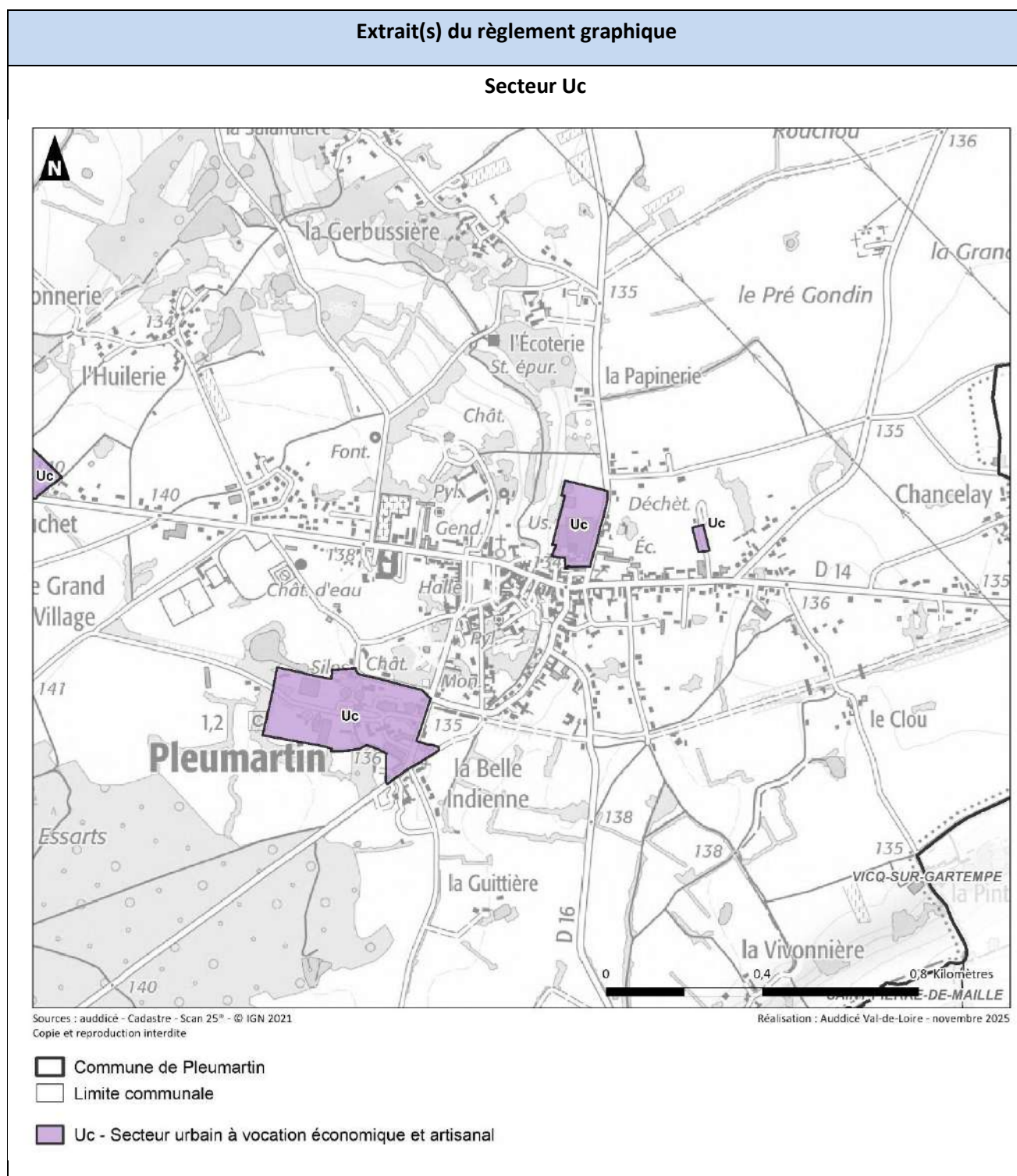
Le règlement de la zone UB est identique à celui de la zone UA, sauf pour :

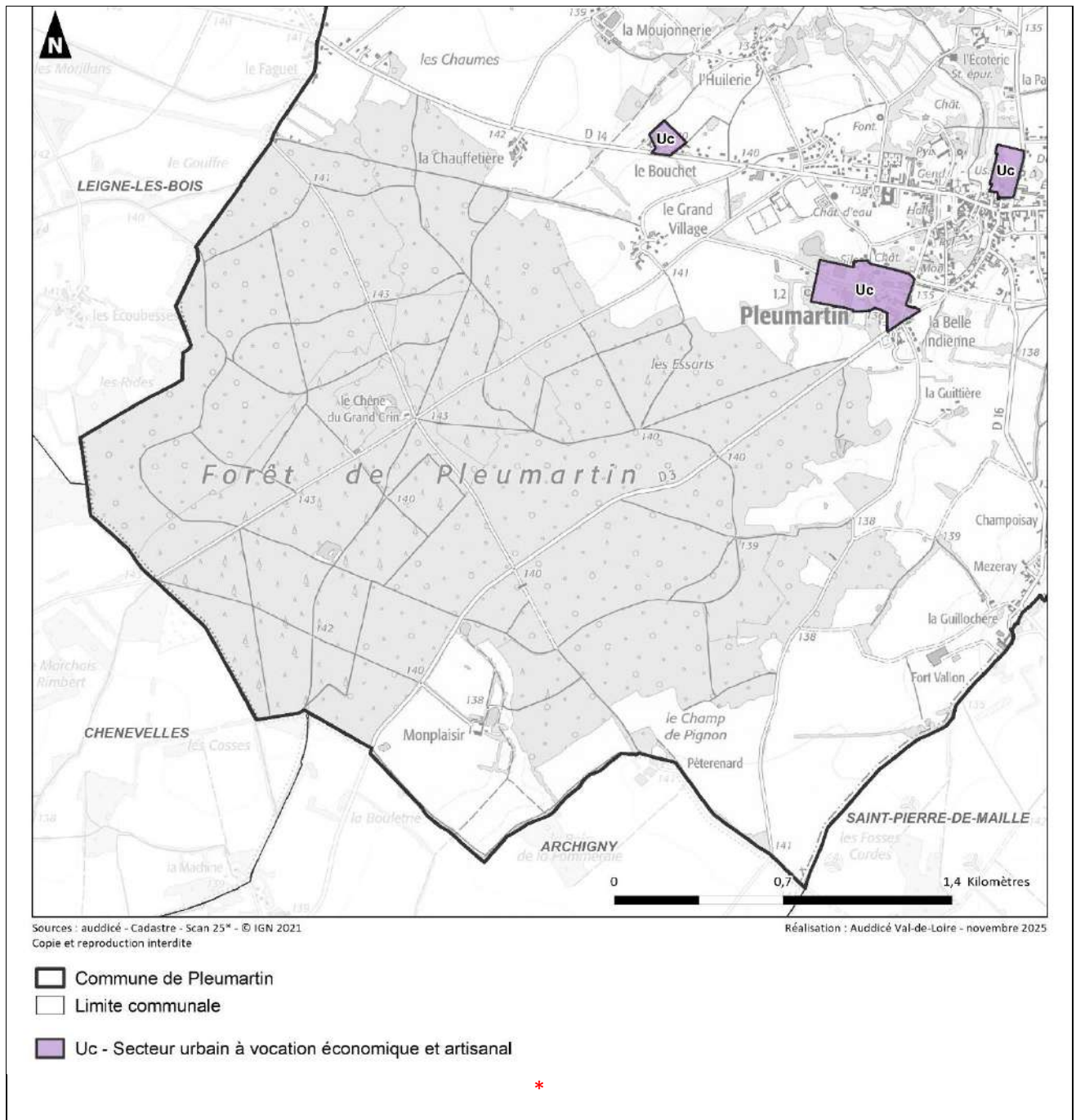
- L'implantation des constructions qui y est plus souple pour correspondre aux implantations des constructions retrouvées dans ces secteurs récemment urbanisés. Le but est également de laisser la possibilité d'une utilisation optimale des parcelles, dans un objectif de réduction de la consommation d'espace.
- Les règles architecturales, qui sont légèrement plus souples, d'abord parce que les constructions présentes dans ce secteur ne présentent pas d'enjeux patrimoniaux, mais aussi parce que la zone UB doit être le secteur où ceux qui le souhaitent peuvent réaliser des projets architecturaux présentant des formes (toiture, façade, aspect...) différentes de la zone Ua.. Pour autant, le règlement du PLU révisé prévoit des dispositions en faveur d'une l'intégration paysagère optimale des nouvelles constructions.

Le règlement de la zone Ub répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- Prioriser la densification des dents creuses et des secteurs stratégiques du bourg ;
- Permettre l'implantation de nouveaux équipements ;
- Encourager à la diversité des logements afin de répondre aux différents parcours résidentiels
- Renforcer l'offre de services permettant une vraie qualité de vie, et ce essentiellement dans l'enveloppe élargie du centre bourg ;
- Tendre vers une population de 1313 habitants d'ici 2035

1.4.2.4 Délimitation de la zone Uc





Justifications du règlement graphique

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités artisanales, délimitée sur le secteur de la zone d'activité au sud de la commune, et sur différents sites d'activités de la commune situés en continuité de la zone Ub au Nord et à l'Est du bourg.

Afin de permettre la mutabilité des bâtiments d'activité sur le long terme, et en compatibilité avec les objectifs de développement économique fixés au SCoT, la zone Uc permet les destinations d'activités industrielles, mais aussi les équipements collectifs et de services publics et certaines activités commerciales afin de compléter l'offre économique du centre-bourg.

Les règles imposées dans cette zone Uc ont pour objectif de permettre le développement et l'implantation d'activités tout en limitant les impacts paysagers des constructions de grand volume.

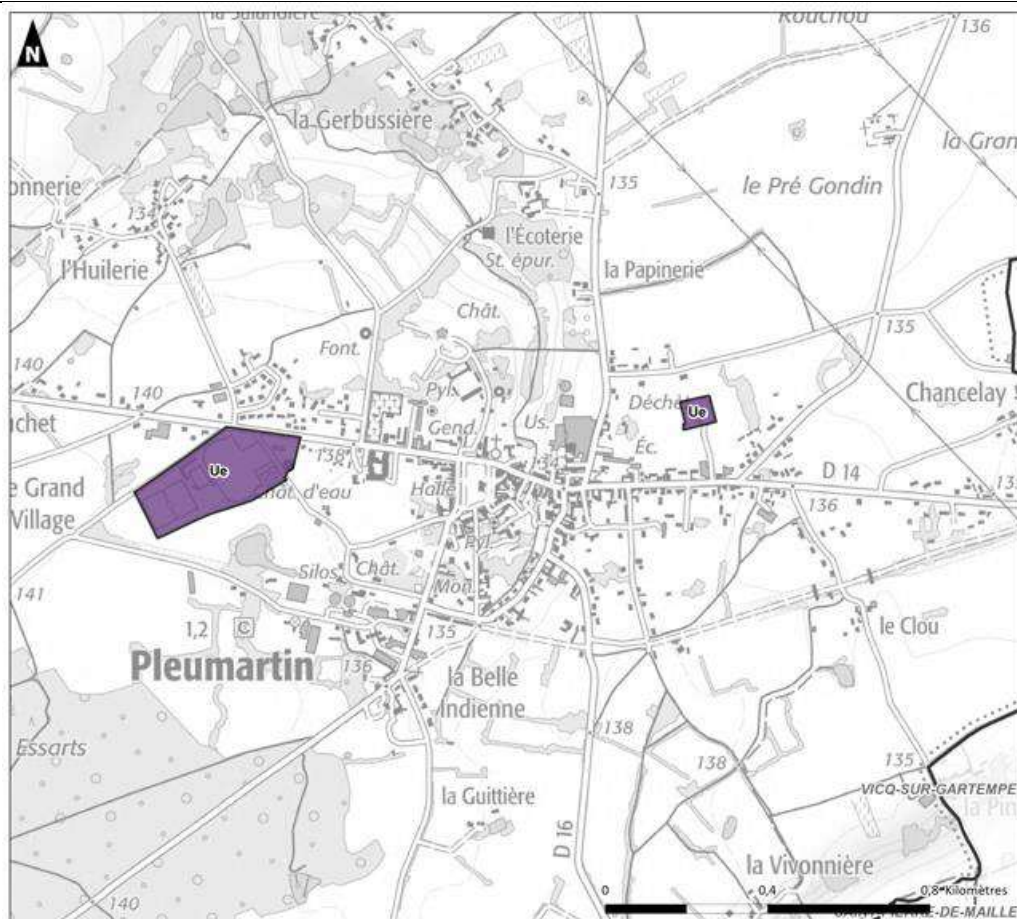
Le règlement de la zone Uc répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- Conforter la zone d'activité économique : permettre la densification et l'optimisation des délaissés fonciers, permettre le renouvellement urbain et la reprise de certaines activités,
- Renforcer le traitement paysager et la qualité urbaine de la zone d'activité ;
- Reconnaître les activités économiques et artisanales existantes sur le territoire et leur donner l'opportunité de projet (extension, remise aux normes, reprise d'activité...),

1.4.2.5 La délimitation de la zone Ue

Extrait(s) du règlement graphique

Secteur Ue



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

-  Commune de Pleumartin
-  Ue - Secteur urbain à vocation d'accueil des équipements et des loisirs

Justifications du règlement graphique

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des équipements publics, délimitée sur le secteur d'équipements sportifs de la commune (terrains de football, de rugby, courts de tennis, city-stade) et sur le site de la déchetterie.

Les règles imposées dans cette zone Ue ont pour objectif de permettre le développement et l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et/ou services publics.

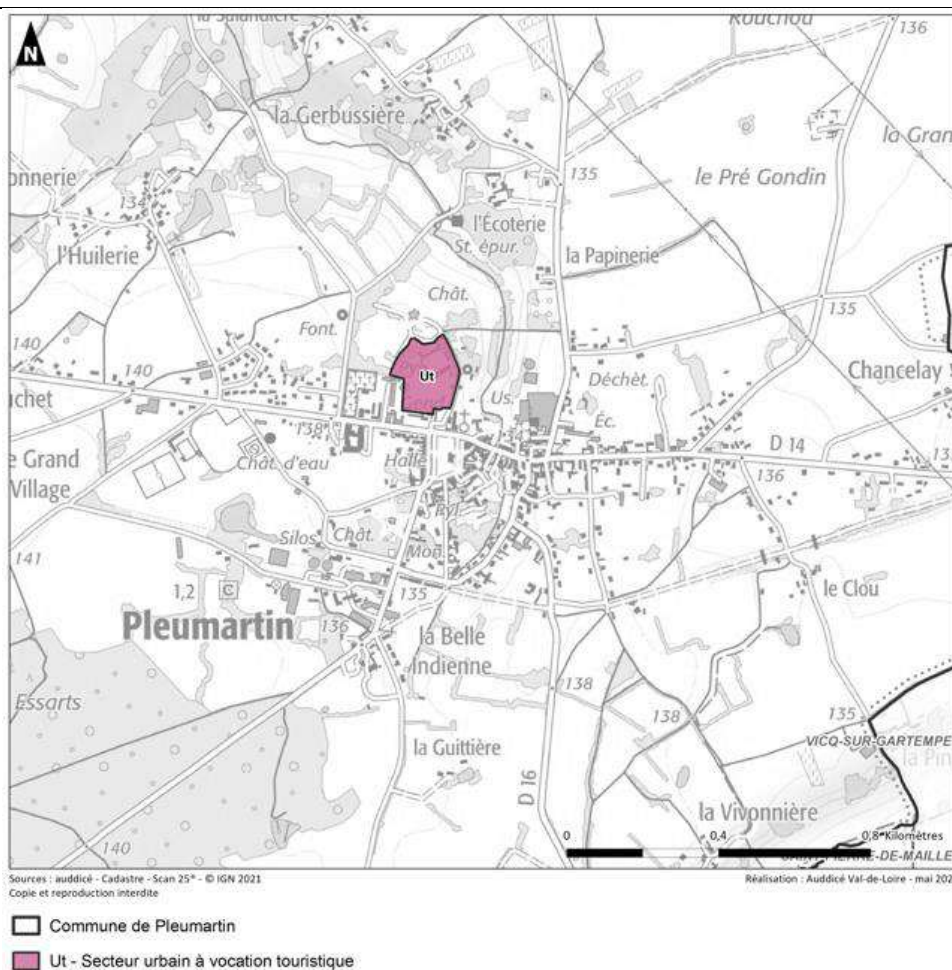
Le règlement de la zone Ue répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- Maintenir les équipements dont dispose la commune ;
- Dimensionner le développement de la commune en cohérence avec les équipements existants ;
- Permettre l'implantation de nouveaux équipements ;

1.4.2.6 La délimitation de la zone Ut

Extrait(s) du règlement graphique

Secteur Ut



Justifications du règlement graphique
Il s'agit d'une zone destinée à accueillir des activités touristiques, délimitée au nord du bourg de Pleumartin. Le secteur Ut est concerné également par un secteur de patrimoine vert urbain à préserver au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme Les règles imposées dans cette zone Ut ont pour objectif de permettre le développement et l'implantation d'activités touristiques tout en limitant les impacts paysagers des constructions de grand volume. Le règlement de la zone Ut répond aux orientations ci-dessous du PADD : • S'appuyer sur la proximité géographique de la commune avec des lieux touristiques, mais aussi de la richesse naturelle et paysagère de la commune et de ses environs pour développer une offre touristique sur la commune ; • Permettre la valorisation de certains sites d'intérêt sur la commune et en permettre une exploitation touristique ; • Permettre de façon localisée et encadrée le développement d'une nouvelle offre touristique.

1.4.2.7 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
Destination, usages des sols et natures d'activités	Destinations et sous-destinations	Aucune exploitation agricole n'a été identifiée en zone urbaine. Les activités agricoles et forestières sont donc interdites en zone U afin de ne pas créer de conflit d'usage. Les secteurs Ua, Uac et Ub sont mixtes et peuvent accueillir les destinations qui correspondent aux caractères « urbains » : 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 (sauf les entrepôts et industries). L'objectif est de préserver la mixité de fonctions qui existe déjà, en permettant les nouvelles implantations d'entreprises ou d'équipements. En zones UA et UB, les conditions énoncées veillent à ce que les activités économiques soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone. Pour autant, afin de conserver les commerces et services du centre-bourg, le changement de destination des

		commerces et/ou services à destination d'habitation est interdit en rez-de-chaussée au sein de la zone Uac. Le secteur Uc est réservé aux activités économiques : les nouvelles habitations y sont interdites. En complément des commerces et services du centre de ville, la zone autorise les commerces et activités de services. Pour autant, pour permettre la mutabilité à long terme des locaux d'activités, le secteur Uc autorise certains équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire. Le secteur Ue permet seulement le développement des équipements d'intérêt collectif et services publics existants. Le secteur Ut, afin de répondre aux enjeux de développement du tourisme présent dans le PADD du PLU de Pleumartin cette zone autorise les commerces et activités de services en lien avec l'activité touristique.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans l'ensemble de la zone urbaine, certain usages générateurs de nuisances sont interdits.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Pas de dispositions règlementaires particulières.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	Les règles édictées dans ce paragraphe ont pour but de favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement. Emprise au sol : l'emprise au sol des secteurs en zone urbaine n'est pas réglementée, car un coefficient d'imperméabilisation maximal est inscrit dans les dispositions générales du règlement. Hauteurs : La réglementation des hauteurs est différente selon les secteurs, afin de prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales de chacun d'entre eux :

		- Secteur Ua, Uac, Uc, Ue, Ut : la hauteur des nouvelles constructions est réglementée en accord avec la hauteur des constructions anciennes du bourg et pour limiter l'artificialisation par une densification en hauteur. Cette dernière est limitée à 12 mètres au faîtage - Secteur Ub : la hauteur maximale est limitée à 10 mètres au faîtage. Ceci permet d'encadrer à minima les nouvelles constructions et/ou surélévation qui pourraient impacter le patrimoine et la qualité du bourg. <u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Des exceptions sont autorisées pour les extensions et annexes, s'il existe une continuité visuelle avec un mur plein, en cas de risque pour la sécurité routière ou s'il s'agit de travaux sur un bâtiment existant. En zone Ua, Uac, Ut les constructions doivent d'implanter à l'alignement afin de respecter la forme urbaine du centre historique. Des dispositions pour permettre le recul de l'alignement sont prévues dans le règlement. En zone Ub, l'implantation des constructions est plus libre afin d'optimiser les parcelles. L'implantation en continuité du bâti existant est souhaitée. En zone Uc, les constructions doivent d'implanter à l'alignement des voies publiques ou des constructions existantes. <u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u> L'ensemble de la zone U dispose de la même réglementation, visant à optimiser le foncier. En cas de recul par rapport aux limites séparatives un passage de 2 mètres minimum est demandé afin de laisser un passage et de limiter le vis-à-vis. Des dispositions dérogatoires sont prévues par le règlement écrit.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Sur ce volet, les élus ont souhaité mettre en place un corpus de règles garantissant la bonne intégration paysagère et architecturale des constructions. Une règle générale est instituée : les constructions doivent être en harmonie avec le paysage environnant et les pastiches d'architecture traditionnelle étrangère à la région sont interdits. La rénovation du bâti traditionnel ancien doit préserver les éléments de décors et être harmonieux. Le règlement est plus poussé sur certains points en zone

		Ua, Uac afin d'assurer une meilleure insertion des nouvelles constructions et une rénovation qualitative du bâti ancien. L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages sont de nature à porter atteinte à l'intérêt du lieu. La qualité des matériaux et la sobriété des formes doivent être recherchées. Afin de répondre de créer un urbanisme résilient, le règlement écrit n'impose pas les dispositions liées à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère dans certains cas : - Utilisation de matériaux renouvelables permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre. - Installation de dispositifs de retenues des eaux pluviales et/ou de production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins domestiques des occupants. Façades : De manière générale il est demandé un traitement qualitatif des façades et une bonne intégration des équipements extérieurs aux constructions (climatiseurs, pompes à chaleur, etc.). Enfin, les prescriptions sont différenciées en secteurs Ua et Uac afin d'adapter les règles au bâti existant au sein du tissu ancien de Pleumartin. <u>Ouvertures, menuiseries, vitrines commerciales</u> Pour l'ensemble de la zone U, il est souhaité une harmonisation des ouvertures, aussi bien dans leur rythme, dans les matériaux que dans les coloris. Il est rappelé que les ouvertures doivent être plus hautes que larges. Toitures : En secteur Ua, il est rappelé que les toitures doivent comporter deux pentes, à l'exception des angles de rues. Les pentes de toitures doivent respecter un angle compris entre 30° et 40°. Les toitures plates sont autorisées sous réserve de ne concerner que les seconds volumes. En secteur Ua et Ub, les toitures doivent présenter un aspect ardoise ou tuiles de couleur terre cuite. Des règles sont disposées pour encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

		Les lucarnes sont également règlementées en zones Ua et Uac afin de respecter l'harmonie du tissu ancien. Clôtures : De manière générale, il est demandé un traitement qualitatif des clôtures et une protection des murs traditionnels anciens. Le règlement est différencié pour les secteurs Ua, Uac et Ut afin de respecter et de valoriser les caractéristiques urbaines propres au centre-bourg ancien. En zone Ub, les clôtures devront respecter le caractère pavillonnaire des lieux. Performances énergétiques et environnementales Le règlement écrit propose des recommandations en matière d'orientation, l'usage de matériaux biosourcés, l'isolation, l'utilisation des énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales. L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti ancien afin de préserver la structure du bâti.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Espaces libres et plantations Le règlement précise que pour tout nouveau projet posant des difficultés d'insertion paysagère, ce dernier pourra s'accompagner d'une intégration végétale. Les élus ont souhaité rappeler que les voies et stationnements doivent être conçus de façon à préserver au maximum les arbres et végétaux de valeur existants. Le règlement est complété par l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques ».

1.4.3 La zone à urbaniser

L'article R151-20 du code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la

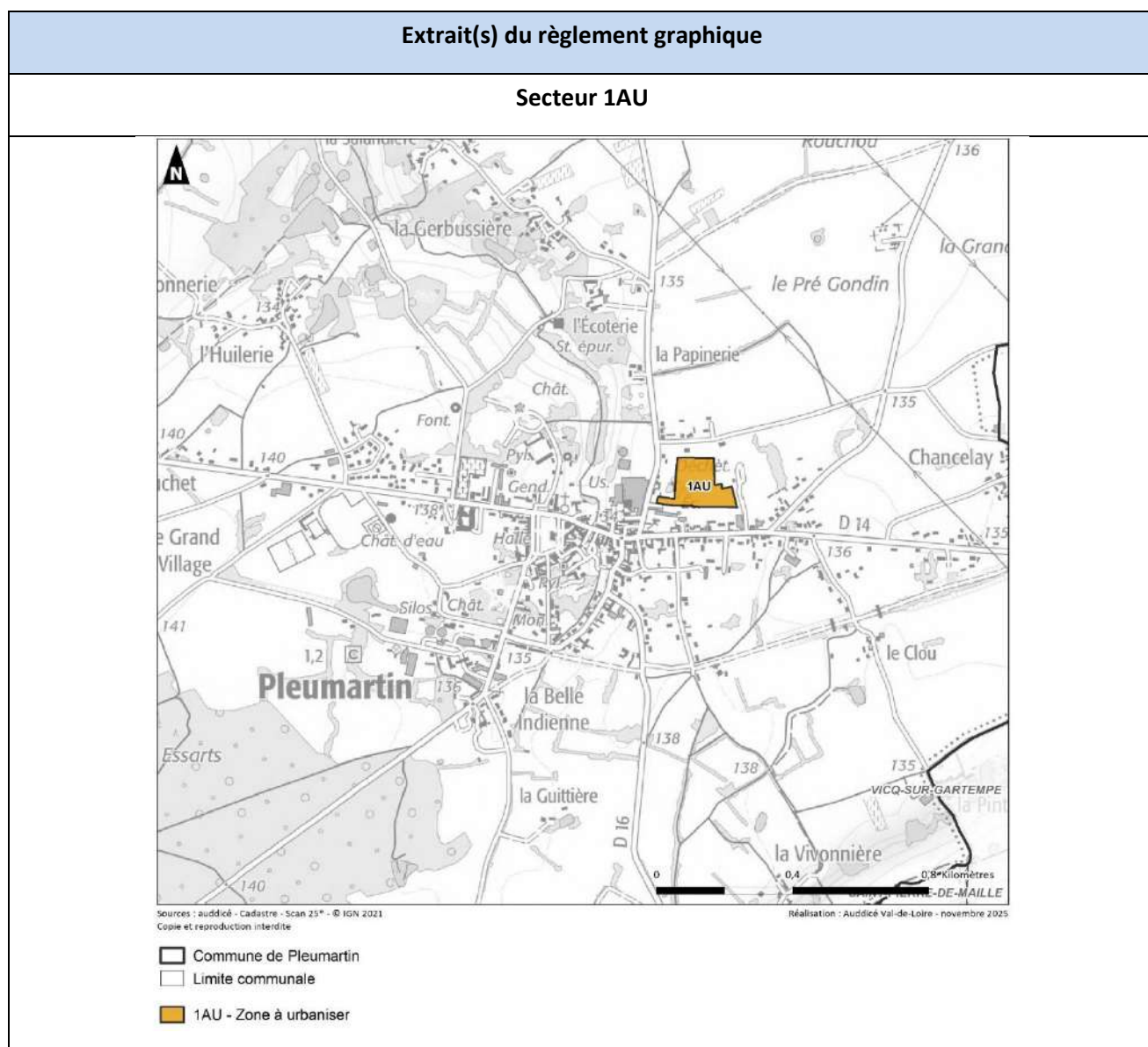
réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone à urbaniser du PLU de Pleumartin comprend 1 secteur :

- **Le secteur 1AU** qui correspond à un secteur à urbaniser à vocation mixte à dominante d'habitat. Situé dans le prolongement de la zone résidentielle, principalement composée d'habitat pavillonnaire de la zone Ub. Il a pour vocation à accueillir un nouveau quartier d'habitation au tissu pavillonnaire existant, un nouvel équipement et de l'artisanat.

1.4.3.1 Délimitation de la zone 1AU



Justifications du règlement graphique

La zone 1AU correspond à la partie extensive du secteur Les Petits Champs. Son développement est encadré par une OAP sectorielle au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme.

Son règlement est calqué sur la zone Ub.

La destination de la zone est mixte, permettant de répondre aux différents objectifs affichés au PADD que ce soit en termes de croissance démographique, de diversification de l'offre en logements, préservation d'une offre en commerces, équipements et services de proximité, etc.

Le règlement de la zone 1AU répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- **Projeter une programmation de nouveaux logements de manière à atteindre environ 1 313 habitants à l'horizon 2035** : le secteur 1AU Les Petits Champs permet le développement de nouveaux logements en appui d'un équipement existant et d'une éventuelle nouvelle implantation de commerces. Ce secteur permet une plus grande mixité des typologies de logements.
- **Permettre la construction de logements uniquement dans le bourg** : cette zone 1AU permet la construction de nouveaux logements en marge de l'enveloppe urbaine existante et vient recentrer le développement sur le centre bourg.
- **Favoriser des formes d'habitat denses dans le bourg** : les règles concernant les implantations et les hauteurs en zone 1AU sont favorables à la densification et permettent une compacité urbaine.
- **Viser une consommation maximale en extension de 4h** : les règles concernant les implantations et les hauteurs en zone 1AU sont favorables à la densification et permettent une compacité urbaine, ce qui permet de limiter la consommation d'espace à ces quatre hectares.

1.4.3.2 Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone U

Les règles sont identiques à la zone UB.

1.4.4 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 afin de préserver les **espaces nécessaires aux continuités écologiques** à l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permettre l'exploitation forestière. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agricoles, mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus.

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).

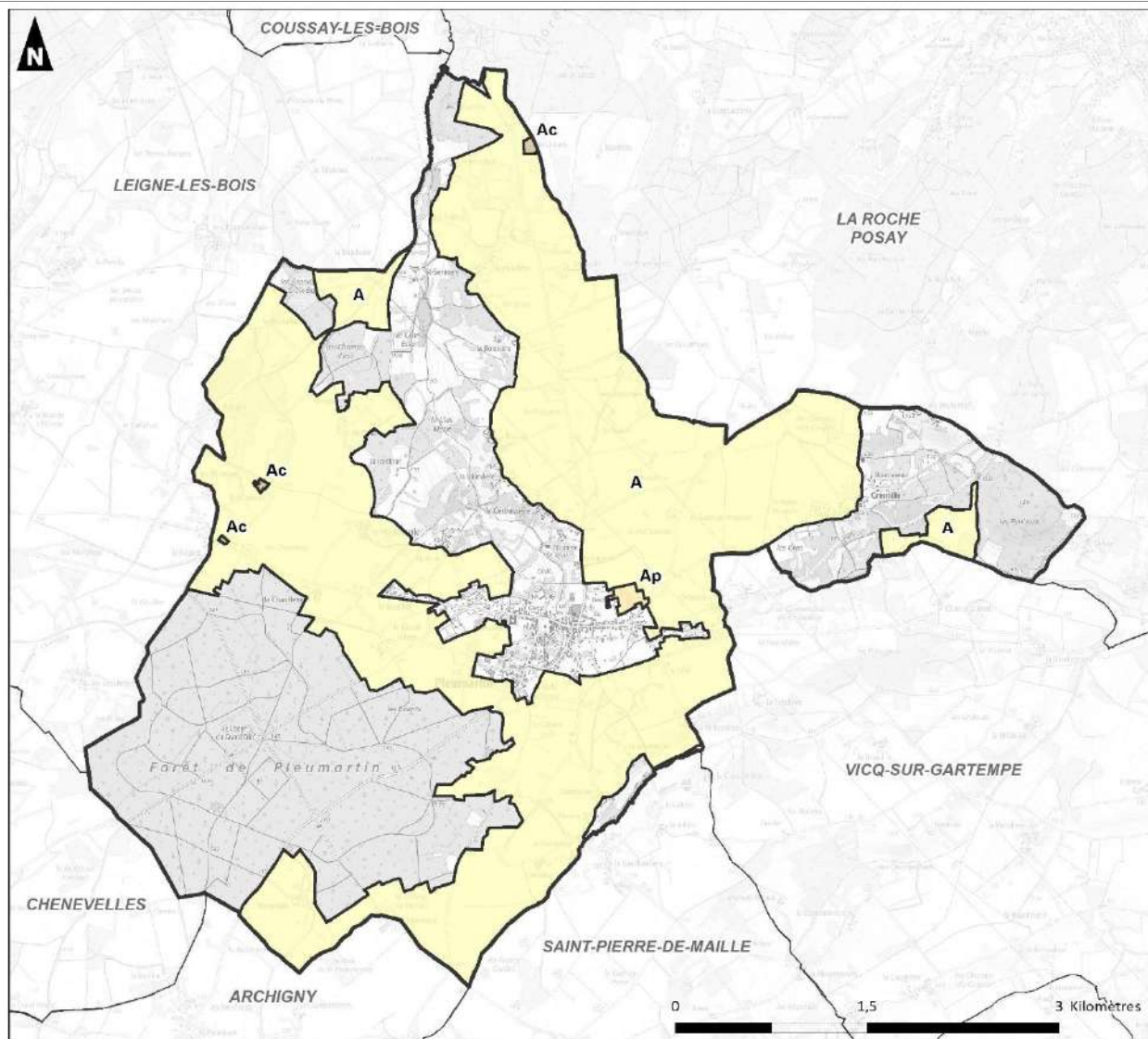
La zone agricole du PLU de Pleumartin comprend :

- Un **sous-secteur Ap** est défini afin de limiter la constructibilité au plus près du centre-bourg dans une enclave ;
- 3 **STECAL Ac**, définis sur des activités artisanales existantes et diffuses et justifiant d'un projet de développement.

1.4.4.1 Délimitation de la zone A

Extrait(s) du règlement graphique

Zone A



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- A - Zone de préservation de l'agriculture
- Ac - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité de la zone agricole à vocation économique et artisanale
- Ap - Zone agricole protégée

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 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.

Le règlement de la zone A répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- **Préserver autant que possible les terres agricoles, notamment en limitant la consommation foncière et le mitage d'espace**
- **Ne permettre que l'évolution des habitations existantes en zone A et N (évolution de l'existant et changement de destination)**
- **Permettre la diversification de l'activité agricole**
- **Permettre l'évolution et la remise aux normes des exploitations agricoles**
- **Eviter l'impact à l'activité agricole en ne permettant pas le changement de destination à proximité des exploitations**
- **Permettre le développement de l'offre touristique en zone agricole et naturelle à travers l'usage du changement de destination ;**
- **Préserver les grands paysages communaux qui constituent son identité**
- **Permettre le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial afin de les valoriser et d'éviter leur altération**
- **Viser une consommation maximale en extension urbaine de 4 ha**

1.4.4.3 Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone A (exceptés les STECAL)

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	Afin de préserver le caractère de la zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont très peu nombreuses. De manière générale sont autorisés les constructions à vocation agricole (en lien et nécessaires à l'activité agricole), les évolutions des habitations existantes (annexes et extensions) sous conditions, les abris pour animaux non liés à une activité agricole ; et les constructions à vocation d'équipement public ou à vocation d'intérêt général.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans l'ensemble de la zone, certains usages générateurs de nuisances sont interdits.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Pas de dispositions réglementaires particulières.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	La constructibilité de la zone A est limitée. Néanmoins, quelques règles encadrent tout de même la volumétrie et l'implantation des constructions autorisées. <u>Emprise au sol :</u> En secteurs A et Ap, les évolutions des habitations existantes sont autorisées et conditionnées de la façon suivante : - Les annexes jusqu'à 40m² d'emprise au sol supplémentaire (toutes annexes comprises) à la date d'approbation du PLU, - Les extensions emprise au sol totale de 160 m² pour les surfaces initiales de moins de 120m² et 30% de la surface initiale pour les surfaces initiales de plus de 120m². Il est rappelé que l'extension

		ne doit pas permettre de doubler l’emprise au sol de la construction initiale <u>Hauteur :</u> La hauteur des constructions est déclinée selon les destinations. Afin de reprendre les caractéristiques des constructions d’habitation en milieu rural, la hauteur des autres destinations ne peut excéder 5 mètres pour les annexes d’habitation et 6,50 mètres pour les extensions. La hauteur maximale des autres destinations est 11 mètres maximum. Cependant, afin de permettre une optimisation foncière des activités par le haut, cette règle ne s'applique pas aux installations et bâtiments techniques ainsi qu’aux dispositifs de production d’énergies renouvelables. En sous-secteur Ap, la hauteur des abris pour animaux est de 4m maximum. En cas de nécessité de nouvelles constructions et installations nécessaires à des « équipements d’intérêt collectif ou à des services publics » la hauteur ne pourra excéder 6m. <u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u> L’implantation des constructions doit permettre d’assurer un usage optimal du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers. Pour des raisons de sécurité routière, les bâtiments doivent s’implanter à une distance minimale de 3 mètres de l’alignement ou en fonction de l’implantation dominante des bâtiments existants du même côté de la voie. <u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions et extensions doivent s’implanter en limite ou à 5m de cette dernière. Des conditions particulières sont possibles pour les annexes. <u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u> Ce chapitre fixe les conditions d’implantation des habitations nécessaires aux exploitations agricoles et des annexes aux habitations.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Pour l’essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu’en zone urbaine, en intégrant la destination des exploitations agricoles aux bâtiments de grands volumes réglementés. L’objectif est d’assurer une cohérence, et une qualité uniforme du bâti en zone urbaine et en zone agricole (même si sa constructibilité est par nature

		plus limitée).
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce chapitre sont les mêmes qu'en zone urbaine , à part pour les dispositifs de clôtures qui reprennent les dispositions de la zone N rédigées en application du code de l'environnement. Une cohérence entre les deux zones permet une meilleure perméabilité des continuités écologiques.

1.4.5 La zone naturelle

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 de la commune.**

Au sein de la zone N, ont été délimités des sous-secteurs correspondant à des activités existantes ne nécessitant pas de nouvelles constructions :

- **Le sous-secteur naturel** à vocation de **loisirs** : **Nl**. Il s'agit de la zone de loisirs de la commune à Saint Sennery. Le sous-secteur couvre les étangs de loisirs et les installations et constructions existantes. Le sous-secteur permet d'autoriser les destinations existantes sur le site ainsi que les aménagements et installations qui pourraient être nécessaires pour valoriser le secteur. **Toutefois les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.**
- **Le sous-secteur naturel** à vocation de **jardin** : **Nj**. Il s'agit d'une enclave de jardin en limite du tissu urbain. Le projet préserve ce foncier au titre d'un espace d'aération et de poumon vert dans le tissu urbain. Pour autant, étant en continuité d'habitation, les élus n'ont pas souhaité geler totalement le foncier, sans pour autant mettre en valeur une valorisation ultérieure. Ainsi, dans cette zone, seuls sont autorisés les installations, aménagements et constructions non pérennes. On y autorise les abris de jardin sous réserve de présenter une surface inférieure à 10m et d'être entièrement démontables, ainsi que les abris pour animaux sous réserve d'être inférieure à 50m² d'emprise au sol, d'être ouverts sur 3 côtés et entièrement démontable.

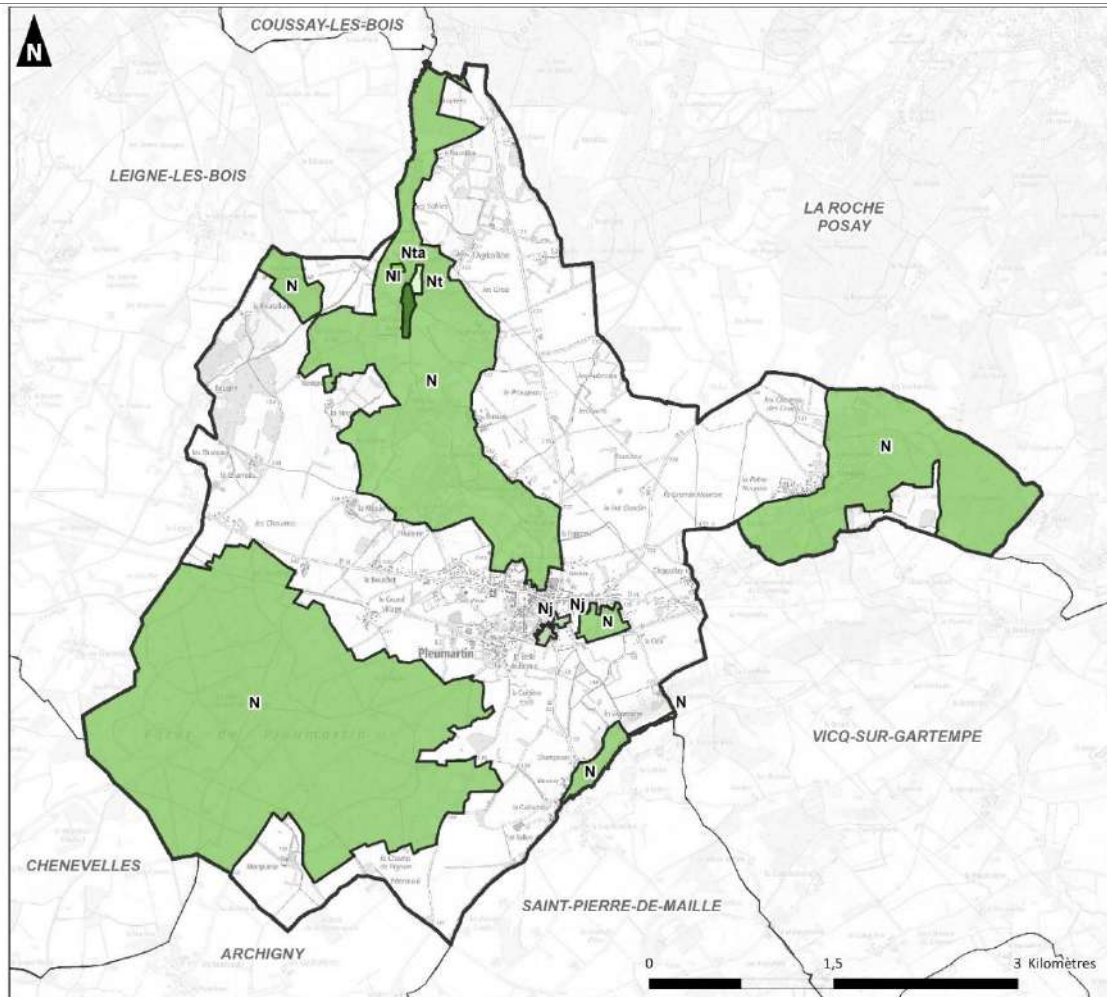
Au sein de la **zone N** ont été délimités à, titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :

- **Le secteur naturel** à vocation touristique : **Nt**. Il s'agit sur ce site d'autoriser l'implantation d'une nouvelle activité touristique. Ainsi les nouvelles constructions y sont autorisées sous conditions.
- **Le secteur naturel** à vocation touristique d'accompagnement : **Nta**. Il s'agit d'un secteur reprenant un foncier bâti existant, dont le changement de destination et l'évolution permettront d'accompagner le développement du secteur Nt. Dans ce STECAL, on va autoriser le changement de destination et l'évolution du bâti existant.

1.4.5.1 La zone N

Extrait(s) du règlement graphique

Zone N



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- N - Zone de préservation des richesses naturelles
- Nj - Zone naturelle de jardin
- Ni - Zone naturelle à vocation de loisirs
- Nt - Zone naturelle à vocation touristique
- Nta - Zone naturelle à vocation touristique d'accompagnement

Justifications du règlement graphique de la zone N

La zone N couvre une grande partie du territoire qui n'est pas urbanisée, et en conséquence des enjeux écologiques et paysagers. En effet, elle s'étend :

- Sur les sites de ZNIEFF,
- Sur les boisements principaux ;

- **Et sur les vallées qui accompagnent des réseaux hydrographiques principaux**

L'objectif de la zone est d'assurer du bon fonctionnement écologique des espaces à dominante naturelle de la commune.

De manière générale, très peu de possibilités en construction sont données dans la zone N. Seules les constructions concourant au bon fonctionnement et à la mise en valeur de la Trame Verte et Bleue sur le territoire y sont autorisées. Néanmoins, quelques particularités réglementaires autorisées par le Code de l'Urbanisme ont été reprises dans le règlement de PLU de Pleumartin. Certains écarts construits sont couverts par cette zone naturelle, permettant l'évolution de l'existant sous conditions.

Le règlement de la zone N est rédigé de manière à limiter au maximum la constructibilité des secteurs et préserver au mieux leur fonctionnement écologique.

La zone naturelle du PLU présente un sous-secteur NI, correspondant à la zone de loisirs actuelle de la commune. Au sein de cette zone, seuls sont autorisés les aménagements et les installations en lien avec l'existant. Ce secteur n'autorise pas les constructions.

Le règlement de la zone N répond aux orientations ci-dessous du PADD :

- **Préserver les espaces naturels d'intérêt et les reconnaître comme réservoirs prioritaires de biodiversité ;**
- **Préserver au mieux les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE ;**
- **Protéger les cours d'eau et leur berge et veiller à ne pas entraver leur bon fonctionnement hydraulique ;**
- **Préserver les réservoirs de biodiversité dit secondaires ou jouant un rôle refuge pour la biodiversité**
- **Pérenniser et conforter la zone de loisirs Saint Sennery ;**
- **Préserver le patrimoine vert existant (arbres, mares, zones humides, boisements, haies, ...) et favoriser l'étoffement de ce dernier avec de renforcer la couverture verte et bleue de la commune ;**
- **Préserver les grands paysages communaux qui constituent son identité ;**
- **Permettre le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt patrimonial afin de les valoriser et d'éviter leur altération ;**
- **Viser une consommation maximale en extension urbaine de 4 ha : en réduisant la consommation d'espace au juste besoin, le projet préserve les espaces naturels.**

1.4.5.2 Justification du règlement écrit de l'ensemble de la zone N (exceptés les STECAL)

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	Afin de préserver le caractère de la zone, les destinations et sous-destinations autorisées sont limitées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées, aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles, aux exploitations forestières et aux extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas créer de nouvelles habitations, sauf par le changement de destination. De manière générale les aménagements futurs ne devront pas créer de nuisances ou de risques conséquents sur les biens, les personnes et la biodiversité, ne pas aggraver le risque d'inondation et être compatibles avec les activités agricoles de la zone et avec les équipements publics ou d'intérêt général existants. En secteur NI, sont autorisés les aménagements et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics. En Nj, sont autorisés les constructions d'abris de jardin entièrement démontables et les abris pour animaux sous réserve d'être ouverts sur 3 côtés et entièrement démontables.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Dans l'ensemble de la zone, certaines usages générateurs de nuisances sont interdits.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Pas de dispositions réglementaires particulières.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	La constructibilité de la zone N est limitée. Néanmoins, quelques règles encadrent tout de même la volumétrie et l'implantation des constructions autorisées. En Nj, sont autorisées les constructions d'abris de jardin entièrement démontables et inférieures à 10m² d'emprise au sol, et les abris pour animaux sous réserve de présenter une emprise au sol inférieure à 50m², d'être ouverts sur 3 côtés et entièrement démontables. <u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u>

		Le règlement est identique à celui de la zone A. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Le règlement est identique à celui de la zone A. <u>Hauteur :</u> La hauteur des constructions est déclinée selon les destinations, elle s'applique donc de la même manière au sein de la zone naturelle. <u>Pour les STECAL et sous-secteurs :</u> Secteur NI, La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 6 mètres <u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u> Les logements de fonction agricole ne doivent pas s'implanter à plus de 100m des constructions agricoles justifiant la nécessité d'un logement de fonction. Cela permet d'éviter le mitage des terres agricoles. Les annexes à l'habitation dans l'ensemble de la zone N ne doivent pas s'implanter à plus de 30m du bâtiment existant.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce paragraphe sont les mêmes qu'en zone agricole, en intégrant la destination des exploitations forestières. L'objectif est d'assurer une cohérence, et une qualité uniforme du bâti.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>Clôtures :</u> Pour l'essentiel, les règles édictées dans ce chapitre sont les mêmes qu'en zone urbaine, à part pour les dispositifs de clôtures qui reprennent les dispositions du code de l'environnement en matière de perméabilité écologique.

1.4.6 Justification des dispositions réglementaires soumises à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS

Le tableau ci-dessous reprend les éléments réglementaires obligatoires dans le cadre des changements de destination (art. L151-11 du CU), des extensions des habitations existantes (art. L151-12 du CU) et des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (art. L151-13 du CU).

Changements de destination des constructions		33 bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination des constructions.
Extensions et annexes des habitations en zone A et N	Zones concernées	Ensemble de la zone A et N.
	Zone d'implantation	Annexes : limitées dans un rayon de 30 m autour de l'habitation Logements de fonction agricoles : 20 m depuis l'alignement en cas de nouvelle construction et 100m maxi de l'un des bâtiments principaux de l'exploitation Au sein des STECAL Nta et Nt Les implantations des nouvelles constructions, installations, annexes et extensions vis-à-vis de l'alignement ne sont pas règlementées.
	Hauteur	Extension d'habitation : 10m au faîtage Annexes : 5 m au faîtage Abris pour animaux : 4 m au plus haut Autres constructions : 11 m au faîtage Au sein des STECAL NI et Nt : La hauteur des nouvelles constructions, installations, annexes et extensions ne pourra excéder 6m
	Emprises	Annexes à l'habitation : 40m² max d'emprise au sol Extension à l'habitation : soit 160m² d'emprise au sol max totale pour les constructions de moins de 120m² ou 30% de la surface au sol initiale pour les constructions de plus de 120 m². Au sein du STECAL Nt : les nouvelles constructions (incluant annexes et extensions) ne pourront être supérieures à 1500m². Au sein des STECAL Ac et Nta, les nouvelles constructions, extensions et annexes sont limitées à 10% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 150m².
	Densité	Définie par application des règles de volumétrie et d'implantation du PLU.

1.5 Justification des STECAL

Le PLU présente 3 STECAL en zone A, et 2 STECAL en zone N.

1.5.1 Les STECAL en zone A

Trois STECAL Ac sont définis en zone A. Il s'agit de sites occupés par des entreprises d'artisanat qui présentent des projets de développement.

Ces STECAL permettent de répondre principalement à la première orientation du PADD : asseoir la dynamique territoriale. En effet, ils permettent de maintenir trois artisans en activité et de pérenniser l'activité et les emplois via l'évolution des sites.

1.5.1.1 La présentation des STECAL Ac

STECAL n° 1 – Ac – Lieu dit le Faguet	
Vocation : Activité économique et artisanale	
Localisation : Lieu dit le Faguet Vue aérienne et vue du règlement graphique :	
	
Caractéristiques du STECAL - zonage (ancien document) : Ue – zone à vocation principale d'habitat correspondant aux villages - surface totale : 2 261 m² - distance vis-à-vis des sièges d'exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) : plus de 500m - nb de logements existants : 1	
Règlement du STECAL Cf tableau de synthèse des STECAL.	
Justifications Quelles raisons justifient la création du STECAL ? Le STECAL concerne les bâtiments d'un plombier chauffagiste (Bardet Baudoux David) qui souhaite prétendre à un projet d'évolution, notamment pour répondre à des difficultés de stockage. La surface exacte du projet n'est pas encore réellement définie, mais il s'agit d'un projet à court terme.	

STECAL n° 2 – Ac – Lieu dit le Charreau	
Vocation : Activité économique et artisanale	
Localisation : Lieu dit le Charreau	
Vue aérienne et vue du règlement graphique :	
	
Caractéristiques du STECAL :	
- zonage (ancien document) : N : naturelle protégée - surface totale : 5 700m² - distance vis-à-vis des sièges d’exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) : plus de 500m - nb de logements existants :1	
Règlement du STECAL	
Cf tableau de synthèse des STECAL.	
Quelles raisons justifient la création du STECAL ?	
Le STECAL concerne les bâtiments d’un charpentier (Rondet Yohan) qui souhaite prétendre à un projet d’évolution, notamment pour répondre à des difficultés de stockage et de préparation des matériaux. La surface exacte du projet n’est pas encore réellement définie, mais il s’agit d’un projet à court terme.	

STECAL n°3 Ac – lieu dit Le Chilauly	
Vocation : Activité économique et artisanale	
Localisation : Lieu dit le Chilauly Vue aérienne et vue du règlement graphique :	
	
Caractéristiques du STECAL : - zonage (ancien document) : Nr – zone à caractère naturel à protéger présentant une activité agricole et des constructions - surface totale : 1ha - distance vis-à-vis des sièges d'exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) : ancienne ferme agricole n'ayant plus la vocation - nb de logements existants : 1	
Règlement du STECAL Cf tableau de synthèse des STECAL.	
Quelles raisons justifient la création du STECAL ? Le STECAL est défini sur d'anciens bâtiments agricoles dont la vocation n'est plus. S'est installé sur le site depuis quelques années un artisan vannier. Ce dernier prétend à un projet d'évolution, à la fois pour optimiser ses locaux en réponse à sa production, mais aussi dans un souci de formation et de transmission de cet artisanat. En effet, ce vannier a pour projet d'accueillir des apprentis dans le but de transmettre son savoir et de pérenniser le métier. Pour cela il a un besoin de construction et d'évolution des destinations existantes pour permettre l'accueil des stagiaires dans de bonnes conditions. La surface exacte du projet n'est pas encore réellement définie, mais il s'agit d'un projet à court terme.	

1.5.1.2 La règlementation des STECAL Ac

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [...]*

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

Les dispositions règlementaires relatives au STECAL de la zone A sont synthétisées dans le tableau suivant :

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	En secteur Ac, seront autorisées : - Les aménagements, extensions de l'existant et nouvelle construction à vocation d'artisanat et commerce de détail et d'entrepôt. - Les annexes et extensions des habitations existantes
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Pas de dispositions règlementaires particulières.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Pas de dispositions règlementaires particulières.
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Volumétrie et implantation des constructions	<u>Emprise au sol</u> En secteur Ac, au même titre que la zone A, les évolutions des habitations existantes sont autorisées et conditionnées de la façon suivante : - Les annexes jusqu'à 40m² d'emprise au sol supplémentaire (toutes annexes comprises) à la date d'approbation du PLU, - Les extensions emprise au sol totale de 160 m² pour les surfaces initiales de moins de 120m² et 30% de la surface initiale pour les surfaces initiales de plus de 120m². Il est rappelé que l'extension ne doit pas permettre de doubler l'emprise au sol de la construction initiale. Les autres constructions et extensions (liées à des activités d'artisanat et commerce de détail et d'entrepôt) sont limitées à 10% de l'emprise au sol existante, dans la limite de 150m². <u>Hauteur :</u>

		Les règles de hauteurs sont les mêmes que pour la zone A. <u>Recul par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les règles de hauteurs sont les mêmes que pour la zone A. <u>Recul par rapport aux limites séparatives :</u> Les règles de hauteurs sont les mêmes que pour la zone A. <u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u> Les règles de hauteurs sont les mêmes que pour la zone A, visant à la réduction de la consommation d'espace via la concentration des constructions.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Les STECAL Ac ne présentent pas d'enjeu spécifique vis-à-vis de l'insertion paysagère des nouvelles constructions et/ou extensions de l'existant. Ils sont donc soumis aux mêmes règles que le reste de la zone A.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les STECAL Ac ne présentent pas d'enjeu spécifique vis-à-vis de du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Ils sont donc soumis aux mêmes règles que le reste de la zone A.
Équipements et réseaux		Les STECAL Ac ne présentent pas d'enjeu spécifique vis-à-vis des réseaux. Ils sont donc soumis aux dispositions précisées en dispositions générales.

1.5.2 Les STECAL en zone N

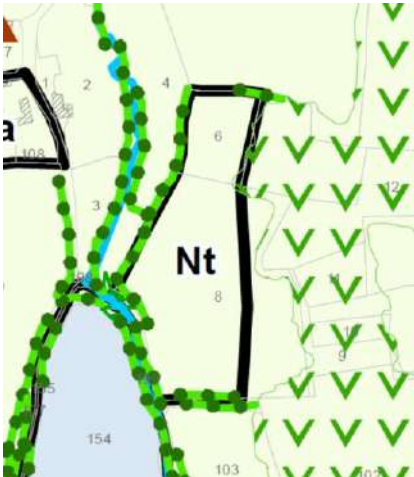
Deux STECAL sont définis en zone N :

- Le STECAL Nt : correspondant au périmètre permettant l'implantation d'un projet de développement touristique, à vocation principale d'hébergement ;
- Le STECAL Nta : correspondant à un secteur présentant des constructions existantes à proximité directes du secteur Nt, ayant vocation à être valorisé dans le cadre du projet touristique.

Ces STECAL permettent de répondre principalement à la première orientation du PADD : asseoir la dynamique territoriale. En effet, ils permettent le développement et la valorisation de l'offre touristique et de loisirs sur

le territoire communal, et à plus grande échelle du bassin de vie de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault.

1.5.2.1 La présentation des STECAL Nt et Nta

STECAL n° 1 – Nt – Saint-Sennery (projet Bleu Minuit)	
Vocation : Activité touristique et de loisirs	
Localisation : Lieu dit Saint-Sennery Vue aérienne et vue du règlement graphique :	
	
Caractéristiques du STECAL : - zonage (ancien document) : N – zone naturelle protégée - surface totale : 1.5 ha - distance vis-à-vis des sièges d'exploitations ou des bâtiments agricoles les plus proches (si STECAL logement) : plus de 500m - nb de logements existants : 0 – aucune construction	
Règlement du STECAL Cf tableau de synthèse des STECAL.	
Quelles raisons justifient la création du STECAL ? Il s'agit d'un secteur non bâti correspondant à une parcelle cultivée, située en zone naturelle. L'objectif du STECAL est de permettre le développement touristique sous la forme d'activités d'hébergement et/ou de restauration sur ce secteur. Ce STECAL s'intègre de manière générale dans le projet de développement touristique projeté par la commune et de façon plus générale par le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault. Présentation du projet par le porteur de projet (extrait de la délibération en commune en date du 19 juin 2025) : « Le projet BLEU MINUIT est avant tout un projet d'hébergement touristique insolite haut de gamme sur un territoire étant un joyau naturel pleumartinois. C'est un tourisme qui s'adresse à ceux souhaitant se déconnecter de leur environnement urbain pour se plonger dans un environnement exceptionnel que représente le site de Saint-Sennery. Une déconnection avec leur environnement habituel pour quelques heures, quelques jours : un tourisme insolite haut de gamme dormir à la belle étoile sans pollution lumineuse. Le site de Saint-Sennery répond à cette exigence primordiale pour permettre de se ressourcer en pleine nature. Il existe peu de concurrence dans ce créneau d'hébergement touristique. Une première structure en partenariat avec un hôtel – restaurant de renom a été ouvert en 2019 en Alsace.	

Les lodges BLEU MINUIT sont avant tout un concon au cœur de la nature.

Un responsable de ce domaine sera sur place avec toute une équipe pour assurer un bon fonctionnement et un suivi des séjours touristiques.

Les hébergements insolites sont de plus en plus demandés. En outre un service supplémentaire est associé à cet hébergement atypique celui d'organiser en amont un séjour sur mesure en fonction des centres d'intérêt du visiteur.

C'est un choix de cœur très accessible avec un potentiel de clientèle habitant à environs 250 km de Pleumartin pour effectuer des séjours de courte durée d'un à trois jours principalement le week-end Une étude environnementale est en cours de réalisation, une étude très approfondie, car nous tenons à préserver la biodiversité du site de Saint-Sennery. Il n'aura aucun impact sur les différents sentiers de randonnée, car ils seront un atout complémentaire pour se déconnecter de la vie urbaine.

Les lodges seront implantés entre le bois, l'étang et le hameau de Saint-Sennery ; un bain nordique sera installé à chaque lodge. Ils s'inscriront dans la végétation luxuriante du lieu. En effet ils seront posés sur des piliers et raccordés aux différents réseaux sauf pour l'assainissement, car chaque lodge aura sa propre micro-station d'eaux usées. Les lodges seront conçus avec des matériaux écologiques durables, principalement avec du bois de la région et du verre, s'intégrant dans l'environnement du site d'implantation. Ce sera une construction répondant aux normes de développement durable.

Nous avons à cœur de préserver la biodiversité du lieu, d'une intégration des lodges bucolique ; d'ailleurs une haie végétale sera installée pour clôturer l'ensemble du site et chaque lodge afin que chaque hébergement ait une intimité c'est-à-dire qu'il n'aura pas de vis-à-vis entre les lodges.

Nous voulons que chaque visiteur ait une expérience unique dans un lieu d'exception.

Cet hébergement touristique sera ouvert 11 mois sur 12, avec une fermeture en janvier.

Il est prévu de travailler en partenariat avec les acteurs économiques locaux pour le fonctionnement et la gestion du site que ce soit pour l'entretien des espaces verts, la blanchisserie, les petits déjeuners proposés, etc.

Nous tenons que l'implantation des lodges n'impacte pas l'environnement, ni la biodiversité existante dans ce site ; c'est pourquoi la construction les lodges répondra aux normes de développement durable »



Figure 21. Extrait du plan masse non définitif du projet Bleu Minuit

1.5.2.2 La réglementation des STECAL Nt et Nta

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme : « *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [...]*

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. »

Les dispositions réglementaires relatives au STECAL de la zone A sont synthétisées dans le tableau suivant :

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	En secteurs Nt et Nta , sont autorisées les constructions à destination d'activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve d'être en lien avec le loisir ou le tourisme, et les hébergements hôteliers et touristiques.
	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	Pas de dispositions réglementaires particulières.
	Mixité fonctionnelle et sociale	Pas de dispositions réglementaires particulières.
Caractéristiques urbaine,	Volumétrie et implantation des constructions	<u>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :</u> <u>En secteur Nta</u> , les dispositions sont les mêmes que pour la zone N, puisqu'il n'y a pas d'enjeu spécifique.

		<u>En secteur Nt</u>, considérant la nécessité de réduire la consommation d'espace, mais aussi des besoins propres au projet, la distance d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques n'est pas réglementée. <u>Implantation par rapport aux limites séparatives :</u> Les nouvelles constructions et extensions doivent respecter une distance minimale de 3m vis-à-vis des limites séparatives, permettant ainsi d'éviter les nuisances du projet sur les tiers. <u>Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété :</u> Les règles sont différentes entre la zone Nt et Nta au regard des besoins propres à chaque site, une distance supérieure étant requise pour la viabilité du projet en zone Nt. Ainsi, dans un souci de limiter la consommation d'espace, les dispositions réglementaires sont les suivantes : - En zone Nt, la distance maximale entre les constructions est de 25m, - En zone Nta, la distance maximale des constructions est de 20m. <u>Hauteur :</u> La hauteur des nouvelles constructions, installations, annexes et extensions est limitée à 6m, permettant ainsi de réduire l'impact sur le paysage dans lequel s'inscrit ce projet.
	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Globalement les conditions sont les mêmes que pour la zone N. Cependant, en secteur Nt, il est précisé une exigence d'insertion paysagère du projet et de ses constructions. La sobriété des volumes et aspects des constructions devra être recherchée.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<u>En zone Nt</u>, une insertion paysagère devra être recherchée via un travail d'implantation des constructions cohérent avec la topographie du site, et une végétalisation du site. Cette végétalisation priorisera la préservation de l'existant et notamment des beaux sujets d'arbres. De nouvelles plantations, d'essences locales, devront être réalisées. Ces plantations intégreront des arbres de haut jet. Cela permettra notamment d'inscrire le site dans l'écran de verdure dans lequel il se localise et de renforcer la biodiversité et les continuités écologiques existantes.

Équipements et réseaux		Les STECAL Nc ne présentent pas d'enjeu spécifique vis-à-vis des réseaux. Ils sont donc soumis aux dispositions précisées en dispositions générales.

1.6 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, L151-6, L151-11, L151-23 du Code de l'Urbanisme. À Pleumartin, ces espaces concernent les points suivants :

1.6.1 Secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cette trame renvoie au chapitre 1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

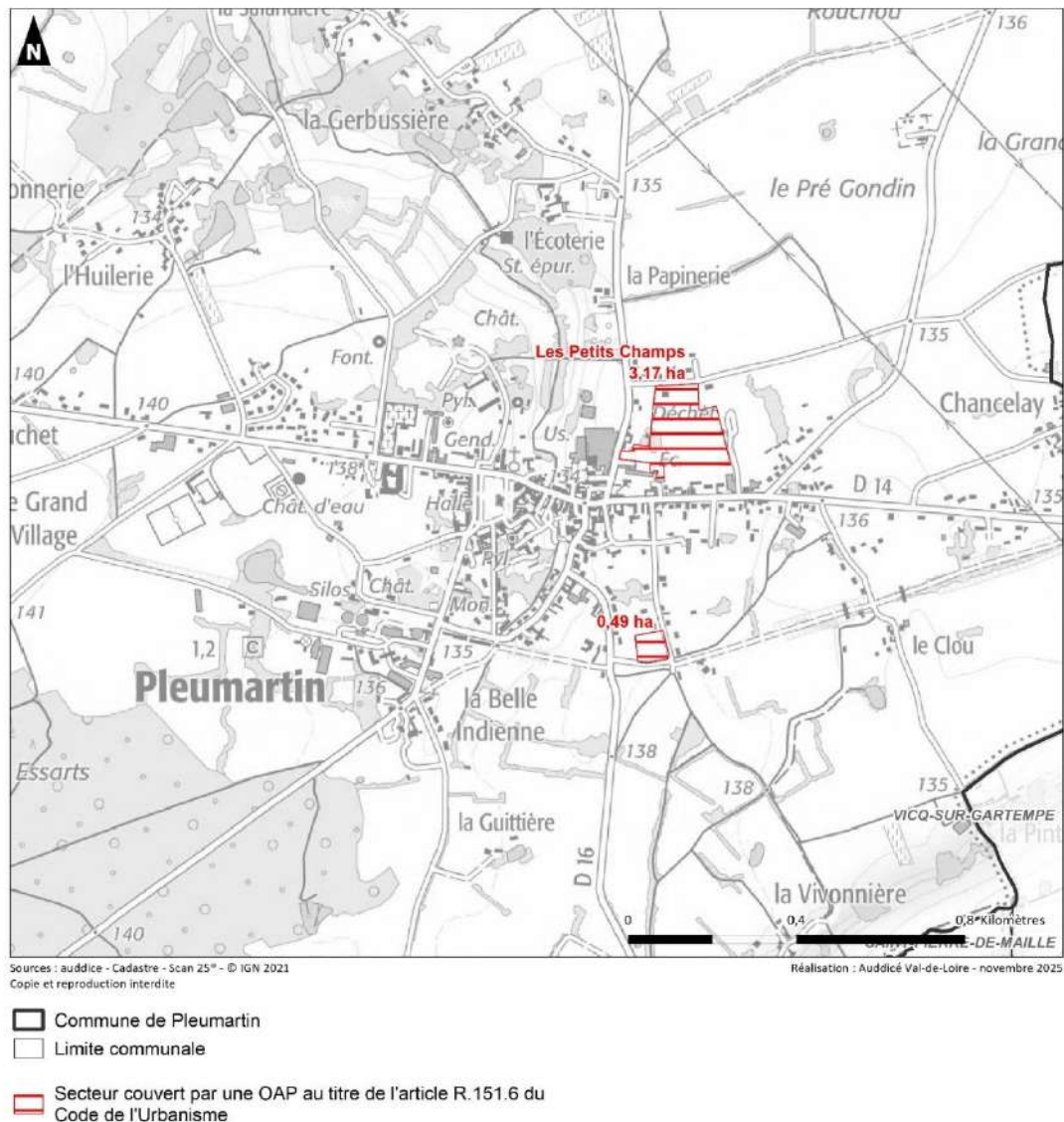


Figure 22. Périmètre des OAP sectorielles du PLU de Pleumartin

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

Afin de permettre le développement et la diversification de l'offre en logement sur la commune, mais surtout de participer à son développement économique et touristique, **quatre bâtiments anciens** ont été pastillés sur la carte du zonage communal afin de **permettre la transformation en logement, artisanat et commerce de détail, restauration, bureau, activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, et autres hébergements touristiques.**

Pour être pastillées ces anciennes granges ont dû répondre favorablement à un certain nombre de critères :

- Bâtiment présentant une qualité architecturale ;
- Bâtiment desservi par une défense incendie répondant aux normes ;
- Bâtiment situé à plus de 100 mètres d'un bâtiment agricole exploité ;
- Accès sécurisé (pas de sortie dangereuse) et adapté ;
- Présence du réseau d'eau potable à proximité ;
- Présence du réseau électrique à proximité.

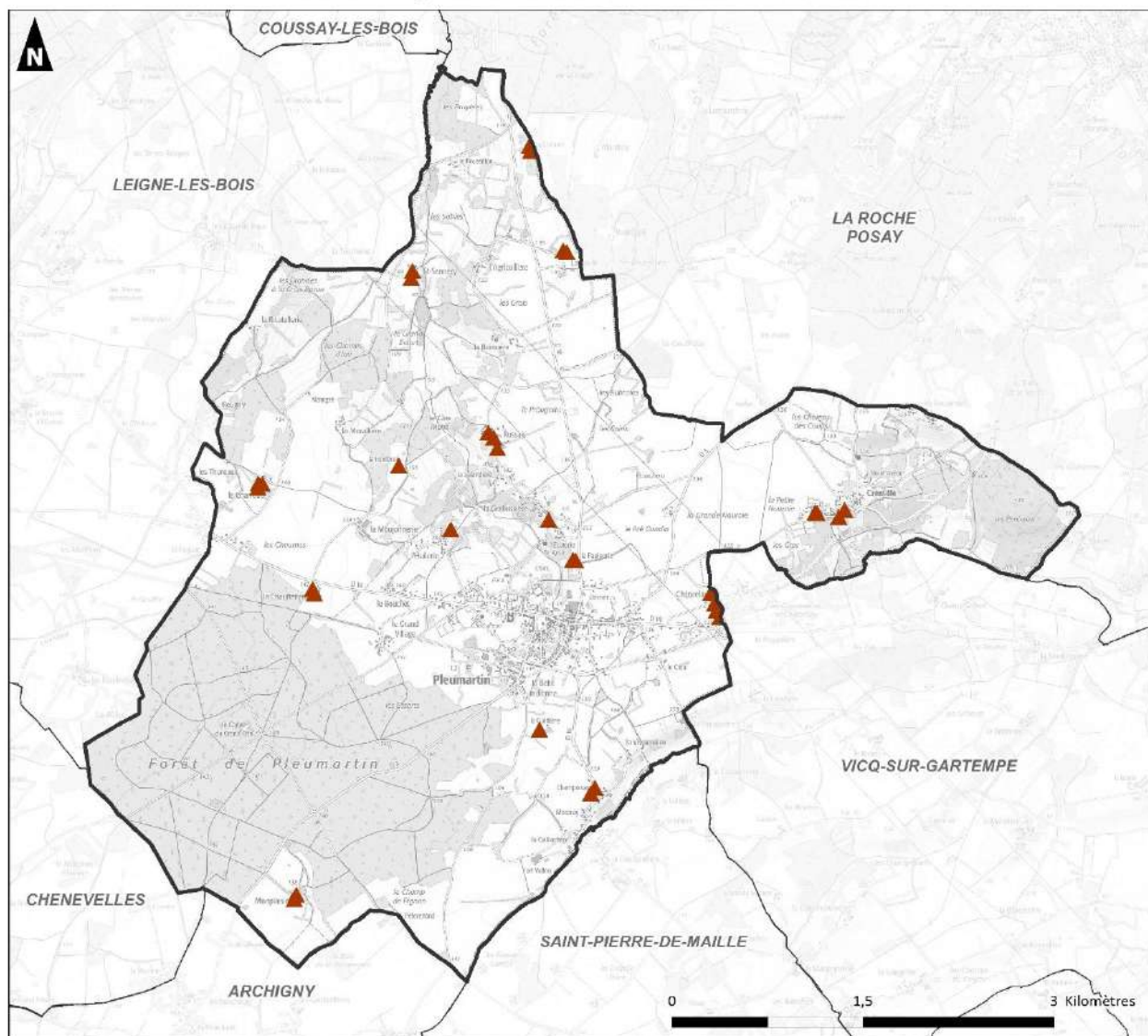
Des fiches présentant chaque bâtiment sont annexées au règlement du PLU.

Au total, 33 bâtiments ont été identifiés comme pouvant prétendre à un changement de destination, pour autant l'effectivité de ces changements repose sur l'avis conforme de la CDPENAF (86).

Cette prescription permet de répondre aux objectifs suivants du PADD :

- Tendre vers une population de 1 313 habitants d'ici 2035 ;
- Permettre le changement de destination pour valoriser le patrimoine bâti existant

Batiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A ou N



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

 Commune de Pleumartin

 Limite communale

 Bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination
au titre de l'article L.151.11 du Code de l'Urbanisme

Figure 23. Localisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

1.6.3 Linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

Le règlement graphique du PLU précise des linéaires commerciaux, en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.151-16 du Code de l'urbanisme dispose que : « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.* »

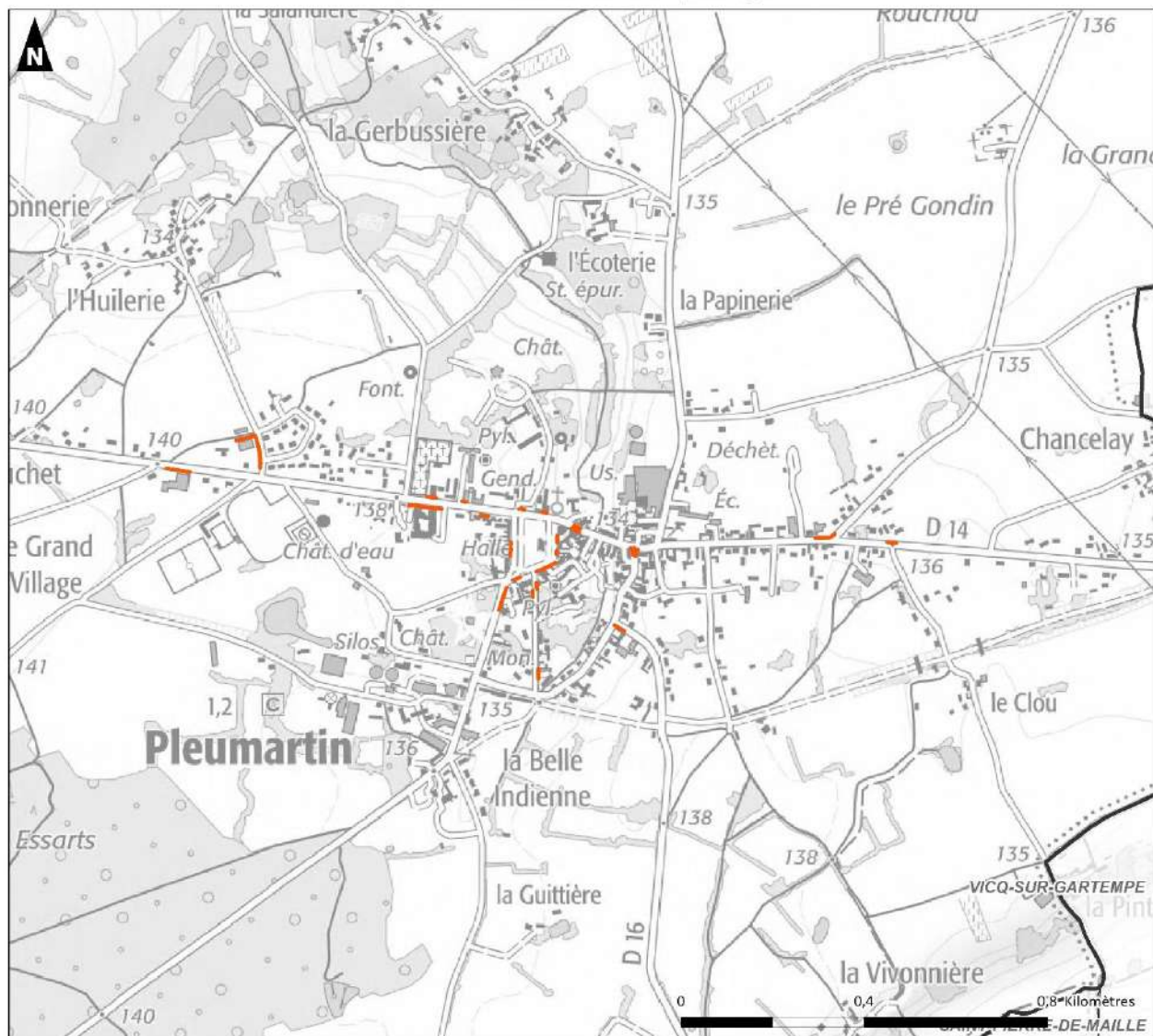
Pour soutenir le dynamisme du centre-bourg de la commune, les élus souhaitent préserver les commerces/services en place. Pour cela, en plus de la zone Uac, la protection des linéaires commerciaux a été mise en place via une prescription graphique en application de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

Sont identifiés via ce linéaire tous les commerces et services en zone U proche du centre bourg.

Ainsi le règlement écrit du PLU dispose une obligation de conserver les vitrines commerciales en interdisant les changements de destination en rez-de-chaussée des sous-destinations en lien avec le commerce, l'artisanat et la restauration, vers des destinations de type logement, hôtel, autres hébergements touristiques ou encore bureau, et ce pendant 10 ans. Cela permet aux élus d'assurer une certaine maîtrise de ses vitrines commerciales tout en évitant la vacance. En effet, au bout de 10 ans, si le bâtiment est resté vacant, il pourra prétendre à un changement de destination vers de l'habitation afin d'éviter la vacance du bâtiment.

Au total les linéaires commerciaux à préserver représentent 673 m.

Linéaires commerciaux à protéger



Sources : Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

Commune de Pleumartin

Limite communale

Linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

Figure 24. Localisation des linéaires commerciaux à préserver

1.6.4 Éléments de patrimoine naturel identifiés afin d'assurer les continuités écologiques

1.6.4.1 Haies existantes à préserver au titre de l'article L 151-23 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, les haies relevées dans le cadre de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Au total, 104 kilomètres de linéaires de haies à préserver ont été identifiés au zonage du PLU de Pleumartin.

En complément, les OAP sectorielles intègrent également des dispositions pour le maintien des haies existantes.

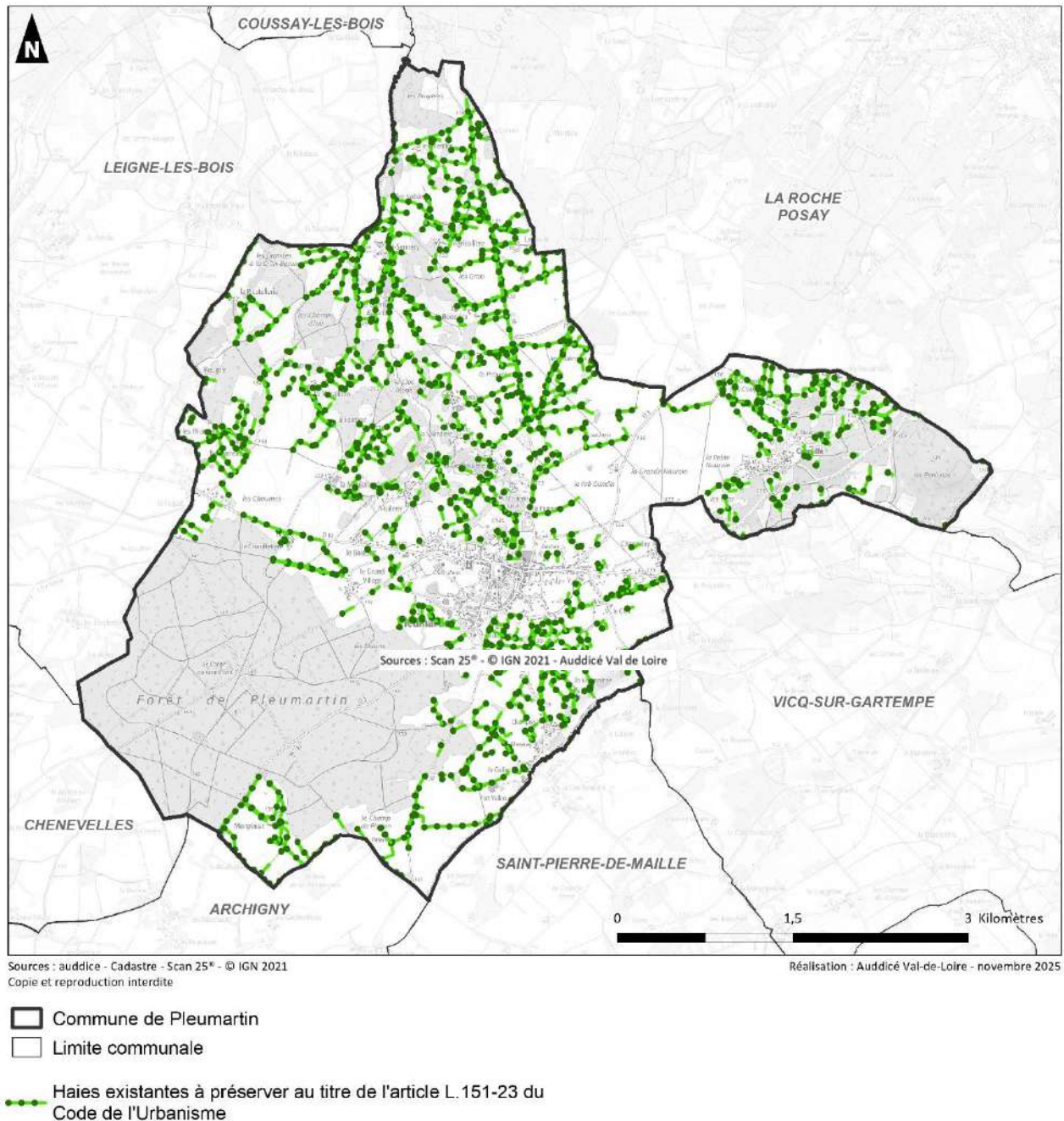


Figure 25. Haies ou alignements d'arbres identifiés au règlement graphique du PLU de Pleumartin

En complément, il est à noter que dans certaines OAP sectorielles, il existe également des dispositions pour la plantation de nouvelles haies.

1.6.4.2 Espaces Boisés Classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme

Pour maintenir la qualité paysagère et les corridors écologiques qui caractérisent, la commune, les élus ont décidé d'inscrire des haies à planter au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme dans le but d'assurer les continuités écologiques et la qualité paysagère.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, arbres isolés, des haies ou réseaux de haies.

Au total, 22 ha d'espaces boisés classés sont représentés au zonage du PLU de Pleumartin.

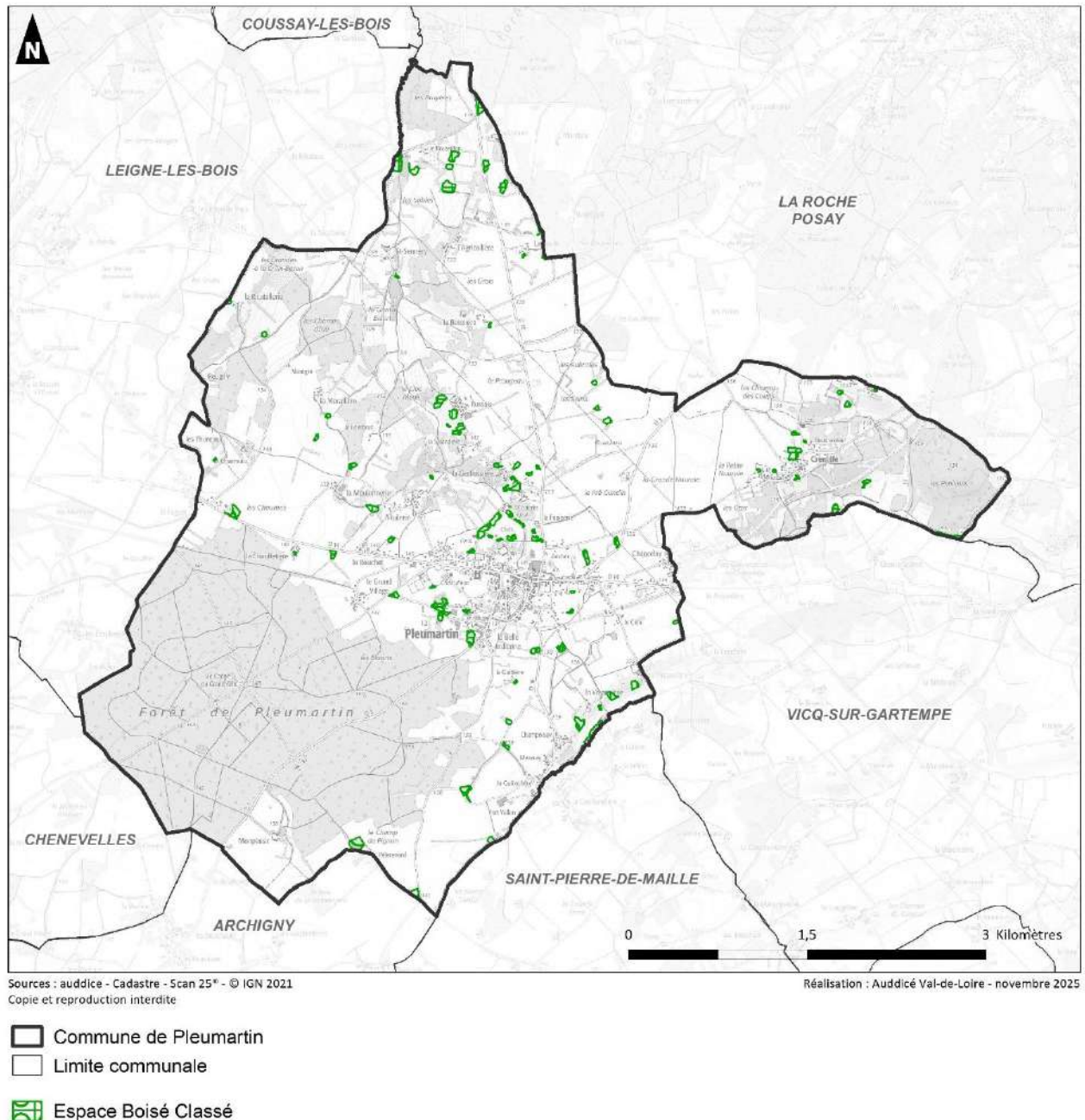


Figure 26. EBC identifiés au règlement graphique du PLU de Pleumartin

L'ancien document d'urbanisme présentait une plus grande surface d'espace boisé classé. En effet, en 2007 l'outil EBC était régulièrement utilisé pour la préservation des boisements. Cependant, ce classement peut être très contraignant notamment pour l'entretien des boisements, pour des raisons sanitaires ou sécuritaires, mais aussi pour l'exploitation économique des boisements. À savoir que certains boisements disposent déjà de plan de gestion permettant notamment une meilleure conservation dans le temps des unités boisées.

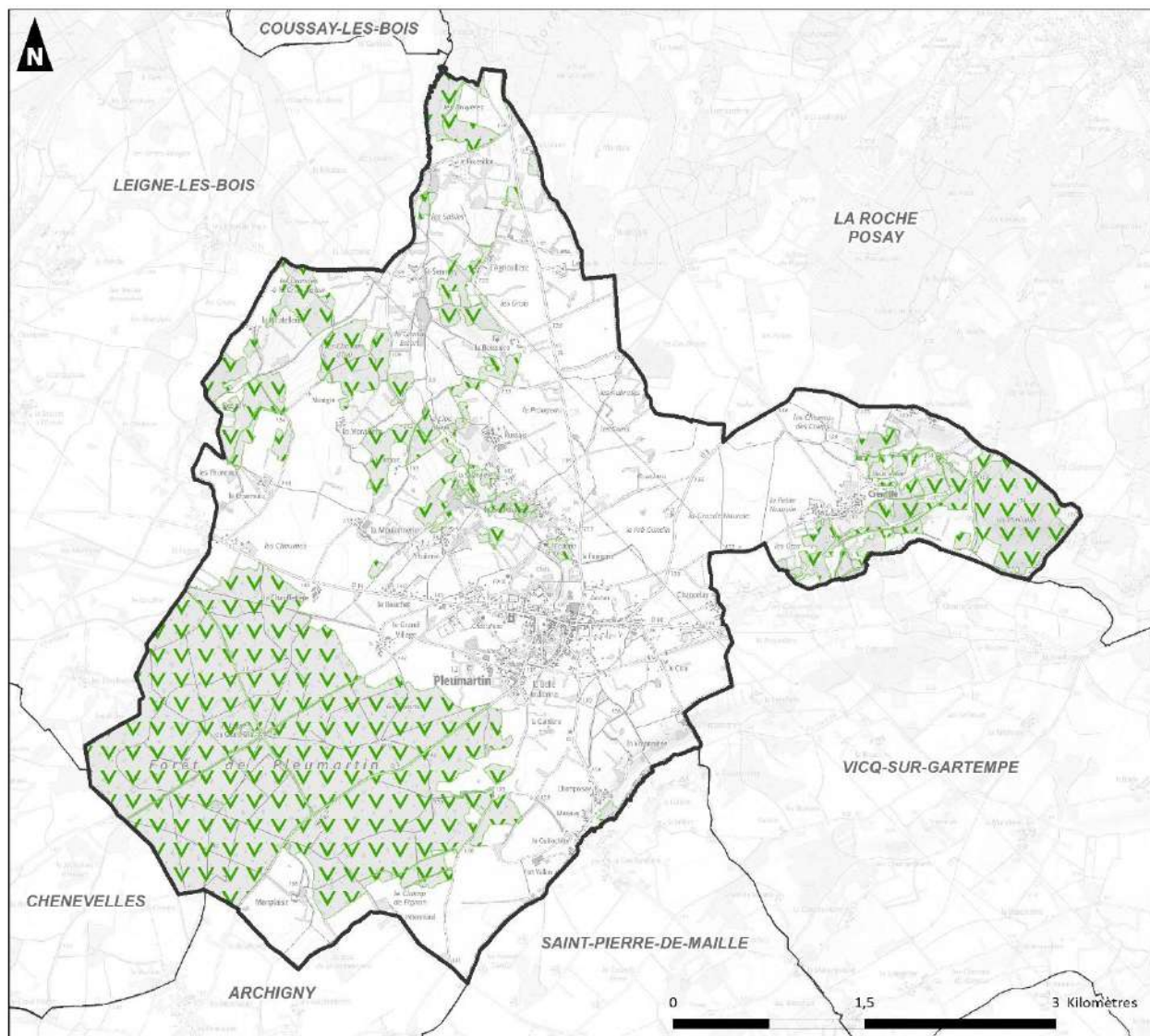
La recodification du code de l'Urbanisme en 2015 a permis de faire naître plusieurs outils de protection moins contraignants, notamment sur la base de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Aussi dans ce projet de PLU, n'ont été classés en EBC que les boisements les plus menacés, ou inférieurs au seuil départemental de déforestation.

1.6.4.3 Espace boisé à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Les élus ont décidé de protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, **les ensembles boisés de la commune.**

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. Le règlement du PLU y permet l'exploitation du bois, mais pas son défrichement.

Au total 790 ha d'espaces boisés sont préservés au règlement graphique du PLU de Pleumartin.



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25^m - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

-  Commune de Pleumartin
-  Limite communale
-  Espace boisé à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Figure 27. Boisement protégé identifié au règlement graphique du PLU de Pleumartin

1.6.4.4 Patrimoine vert urbain à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Afin de conserver les espaces verts au cœur du bourg de Pleumartin, les élus ont décidé d'identifier 3 secteurs naturels au sein de l'enveloppe urbaine.

Au total, les secteurs de patrimoine vert urbain représentent une surface de 3,8029 ha au PLU de Pleumartin.

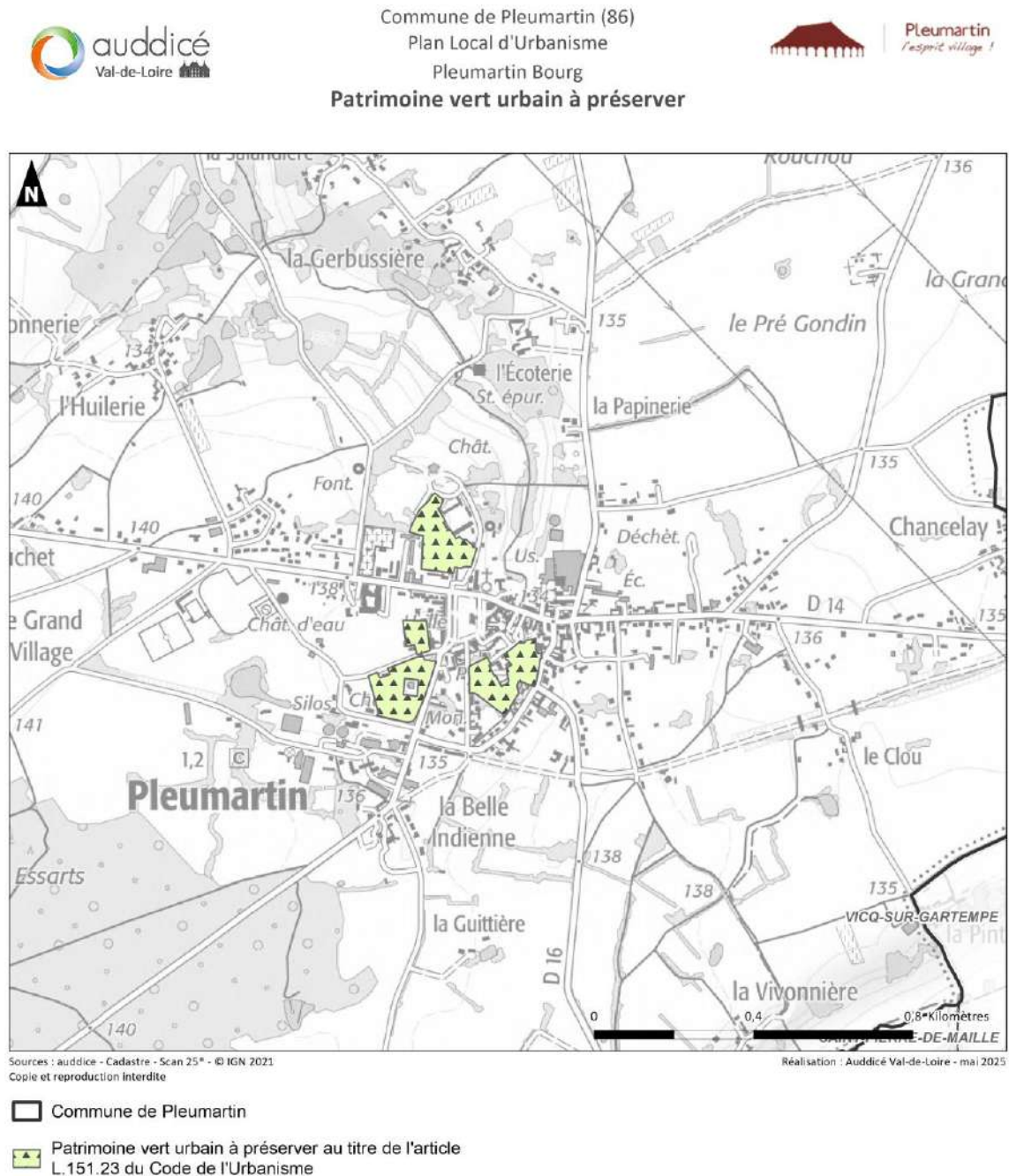


Figure 28. Patrimoine vert urbain à préserver identifié au PLU de Pleumartin

1.6.4.5 Réseaux hydrographiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Le réseau hydrographique de la commune est identifié au règlement graphique afin d'assurer les continuités écologiques et les ripisylves. Le règlement y inscrit des marges de recul de 5 mètres à respecter pour l'implantation des constructions en zones urbaines et 10 mètres hors zones urbaines.

Les réseaux hydrographiques sont présents sur 20,917 kilomètres.

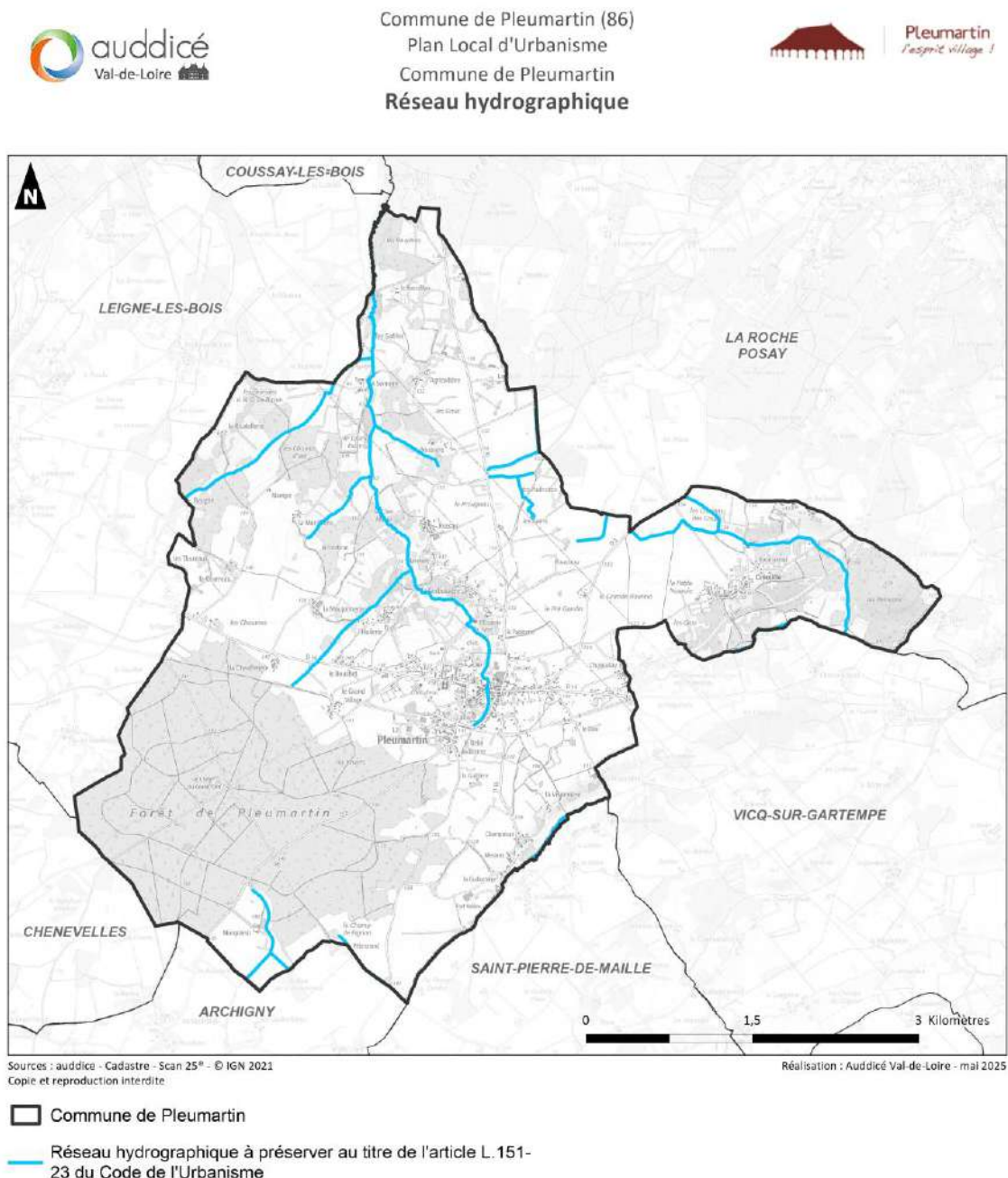


Figure 29. Réseau hydrographique identifié au règlement graphique du PLU de Pleumartin

1.7 Évolution des surfaces entre le PLU approuvé en 2007 et le PLU Révisé

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Pleumartin date du 13 septembre 2007. **Le PLU n'a jamais l'objet de procédure de modification ni de révision depuis cette date.**

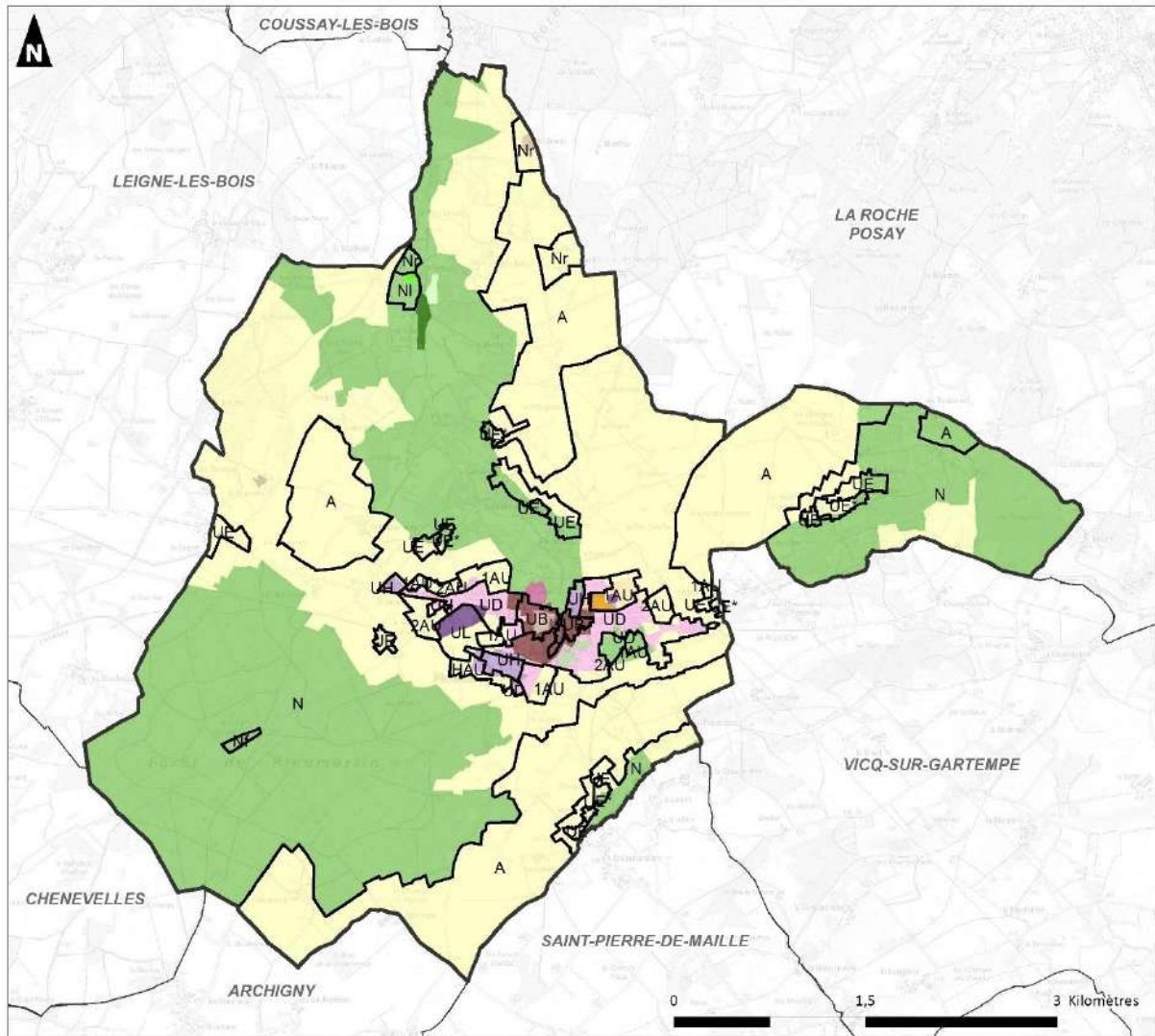
Parmi les changements majeurs entre le PLU approuvé en 2007 et le PLU révisé, on note les éléments suivants :

- La part de zones urbaines et à urbaniser du territoire passe **d'environ 140 hectares à 84 hectares** : Les parties des anciennes zones AU qui sont aujourd'hui aménagées ont été transformées en zone U. Les parties des zones AU qui n'ont plus vocation à être aménagée ont été classées en zone A ou N en fonction de leurs caractéristiques.
- La zone agricole du territoire passe de 23% à 51% : en raison du caractère agricole des hameaux anciennement urbanisables, les élus ne souhaitant pas urbaniser davantage ces secteurs, ils ont été intégrés à la zone agricole.
- Une identification plus poussée des trames réglementaires en faveur de la protection de l'environnement et du patrimoine.

Les tableaux ci-dessous permet de visualiser l'évolution des surfaces entre le PLU de 2007 et le nouveau PLU.

Zones du document en vigueur (ha)		Zones du projet de révision du PLU (ha)		Bilan (ha)
Ub	9,97	Ua	18,82	
Ud	60,84	Uac	2,10	
Ue	34,12	Ub	41	
<i>Dont Ue* (intérêt architectural)</i>	12,71	Uc	11,40	
Uh	10,37	Ue	6,45	
Ui	11,54	Ut	2,64	
Total zone U	139,55	Total zone U	84,41	-55
N	1646,47	N	1043	
Nf	2,02	Ni	3,32	
Nl	5,86	Nt	1,69	
Nr	18,35	Nta	0,65	
		Nj	2,78	
Total N	1672,70	Total N	1051,44	-621.26
A	546,48	A	1267,75	
		Ap	4,27	
		Ac	2	
Total A	546,48	Total A	1274	+727,5
1AU	30,38	1AU	2,07	
2AU	16,89			
HAU	5,61			
Total AU	52,88	Total AU	2,07	-50,81

Comparaison du zonage PLU avant et après la révision



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

 Commune de Pleumartin

 Limite communale

 Zone de PLU avant révision

Zone de PLU après révision

 1AU - Zone à urbaniser

 A - Zone de préservation de l'agriculture

 Ac - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité de la zone agricole à vocation économique et artisanale

 Ap - Zone agricole protégée

 N - Zone de préservation des richesses naturelles

 Nj - Zone naturelle de jardin

 NI - Zone naturelle à vocation de loisirs

 Nta - Zone naturelle à vocation touristique d'accompagnement

 Ua - Secteur urbain correspondant au centre ancien

 Uac - Secteur urbain ancien à vocation principale de commerces et services

 Ub - Secteur urbain correspondant au développement récent des constructions

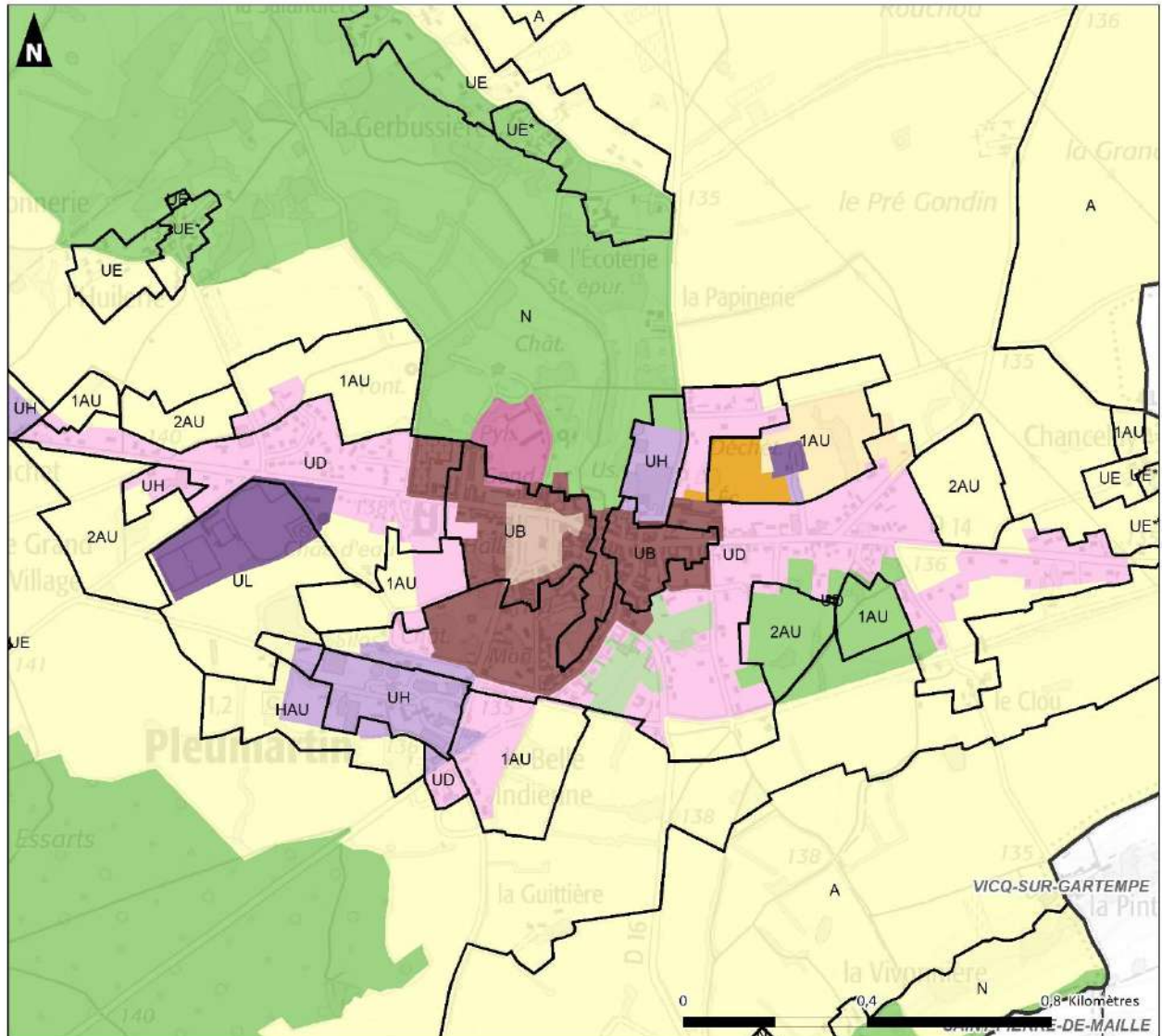
 Uc - Secteur urbain à vocation économique et artisanal

 Ue - Secteur urbain à vocation d'accueil des équipements des loisirs

 Ut - Secteur urbain à vocation touristique

Figure 30. Comparaison du règlement graphique du PLU avant et après la révision

Comparaison du zonage PLU avant et après la révision



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

-  Commune de Pleumartin
-  Limite communale

Zone de PLU avant révision

Zone de PLU après révision

-  1AU - Zone à urbaniser
-  A - Zone de préservation de l'agriculture
-  Ap - Zone agricole protégée
-  N - Zone de préservation des richesses naturelles
-  Nj - Zone naturelle de jardin
-  Ua - Secteur urbain correspondant au centre ancien

-  Uac - Secteur urbain ancien à vocation principale de commerces et services
-  Ub - Secteur urbain correspondant au développement plus récent des constructions
-  Uc - Secteur urbain à vocation économique et artisanal
-  Ue - Secteur urbain à vocation d'accueil des équipements et des loisirs
-  Ut - Secteur urbain à vocation touristique

Figure 31. Comparaison du règlement graphique du PLU avant et après la révision – zoom sur le bourg

CHAPITRE 2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 Introduction sur l'évaluation environnementale

La Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique et le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 **ont réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme.**

Ainsi l'article L104-1 et L104-2 du code de l'urbanisme stipulent que les plans et programmes suivants doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale :

- Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les plans locaux d'urbanisme ;
- Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales
- Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'État fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

Les articles R104-11 à 104-14 du code de l'urbanisme viennent préciser les procédures soumises à évaluation environnementale.

Article R104-11 du CU:

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Article R104-12 du CU

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Article R104-13

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

Article R104-14 du CU

Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas.

La procédure de révision du PLU de Pleumartin relève donc du I-2-a et I-2-b de l'article R104-11 : elle est soumise à évaluation environnementale.

Le PLU doit analyser les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée au sein et/ou dans un périmètre de 5 km autour de la commune de Pleumartin. **Le site N2000 le plus proche est la ZPS n° FR5402004 «Basse Vallée de la Gartempe»** située à environ **7 km du territoire communal de Pleumartin.**

2.2 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 2035.

Pour sélectionner le secteur 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, 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, Accompagner.

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, la mobilité, les réseaux et la biodiversité.

2.2.1 Construction du scénario environnemental de référence et analyse des enjeux environnementaux du PLU

Le scénario environnemental de référence caractérise la situation environnementale à 10-15 ans pour le territoire selon son évolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre.

Ce scénario intègre donc les dynamiques d'évolution du territoire en cours, sur la base de projections démographiques notamment et des ratios de consommations d'espaces et de consommations de ressources (eau notamment). Si possible, des hypothèses de spatialisations de développement sont formulées.

Les politiques, programmes, actions « correctrices » engagés par les acteurs seront également prises en compte, tel que les démarches d'animation de Trame verte et bleue, Plan Climat Énergie Territorial etc.

Situer les éléments du diagnostic dans une matrice Atouts – Faiblesses – Opportunités - Menaces aide à identifier des enjeux. Cette analyse permet de définir les objectifs en cherchant à maximiser les potentiels des atouts et des opportunités et à minimiser les effets des faiblesses et des menaces. Cette analyse permet ainsi de visualiser rapidement les principales tendances et les priorités.

Le choix d'une présentation du scénario environnemental de référence par thématique de l'état initial de l'environnement a été fait. Il a ainsi été étudié les thématiques suivantes :

- Le milieu physique et naturel, la biodiversité et le climat
- La consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (artificialisation)
- Le paysage et le patrimoine ;
- Les ressources, énergies et réseaux ;
- Les risques, nuisances et pollutions
- Les mobilités

Le scénario environnemental du territoire est consultable dans le rapport de présentation.

2.2.1.1 Synthèse milieux physique et naturel, la biodiversité et le climat

La commune de Pleumartin dispose d'un patrimoine naturel important et est concernée directement par deux ZNIEFF de type 1. Cette richesse écologique est notamment liée à la présence du réseau hydrographique, la Loire et le Ris, et de la forêt de Pleumartin, qui constituent un **réservoir de biodiversité majeur**. La ZNIEFF relative à la Forêt de Pleumartin couvre la partie Sud-Ouest de la commune et constitue un réseau essentiel pour le déplacement et l'accueil des espèces, notamment des oiseaux nidificateurs. La seconde ZNIEFF « Les Brandes à la Croix Baron » se situe en limite Nord-Ouest de la commune.

Les éléments majeurs qui participent à la **fragmentation du territoire** sont **les routes départementales traversantes (D3, D14, D16), ainsi que par les ensembles urbains des quartiers résidentiels existants**.

■ Enjeux sur le milieu physique et naturel :

- La protection et la valorisation des éléments de patrimoine naturel, en particulier les Vallées de la Loire et du Ris, mais aussi la forêt de Pleumartin ;
- Les continuités écologiques dans et hors du bourg ;
- La prise en compte des zones humides dans l'ouverture à l'urbanisation et dans les projets d'aménagement ;
- L'atténuation des éléments de fragmentation du territoire.

2.2.1.2 Synthèse sur l'analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

Entre 2011 et 2022, **9 ha ont été consommés sur la commune de Pleumartin. La grande majorité de cette consommation d'espace est dédiée à l'habitat.**

Le document en vigueur de la collectivité proposait plusieurs dizaines d'hectares à la construction, faisant partie d'une ancienne génération de documents d'urbanisme.

Un potentiel de logements à l'intérieur du tissu urbain du bourg est estimé à **une vingtaine de logements**.

Enjeux liés à l'analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

- L'estimation des besoins pour les 10 prochaines années en fonction du potentiel restant à bâtir en densification, des objectifs du SCOT, du PLH et du développement prévisible sur la commune ;
- La densification du bourg ;
- La rénovation du bâti ;
- La maîtrise de l'étalement urbain ;
- L'identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (les anciennes exploitations pouvant changer d'occupation).

2.2.1.3 Synthèse sur le paysage et le patrimoine

A l'intersection entre deux régions paysagères, la commune recense 4 entités paysagères différentes, renforçant la richesse paysagère de cette dernière.

La commune recense un patrimoine végétal assez important, notamment avec la présence de la forêt de Pleumartin.

Le bourg s'est **développé le long de la RD14, dont plusieurs entrées sont identifiées avec des enjeux paysagers différents.**

La commune ne recense pas de monument historique. Pour autant elle présente certains éléments de patrimoine bâti d'intérêt, tels que les Halles par exemple, rappelant le passif de la commune.

Enjeux liés au paysage et au patrimoine

- La préservation et la valorisation des cônes de vue existants permettant la lecture et la compréhension des qualités paysagères et urbaines de la commune ;
- L'étalement urbain à maîtriser, particulièrement, le développement de formes urbaines de type pavillonnaire, éloignées des formes urbaines historiques ;
- La présence et la mise en valeur de plusieurs éléments de patrimoine bâti ;
- La valorisation et la reconnaissance du patrimoine végétal.

2.2.1.4 Synthèse sur la gestion des ressources, énergies et réseaux

Pleumartin accueille depuis peu une nouvelle station d'épuration permettant un traitement qualitatif des eaux usées, et ainsi un développement maîtrisé de la commune.

La commune possède un potentiel d'énergie solaire. Concernant l'énergie éolienne, certains parcs éoliens sont déjà installés dans des communes voisines. Pour les autres énergies renouvelables, l'analyse du potentiel de la commune demande des études particulières.

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par le Grand Châtelleraut. La gestion des déchets différenciée permet de renforcer le recyclage. La commune dispose sur son territoire d'une des déchetteries du Grand Châtelleraut.

La commune ne compte aucune carrière en exploitation

■ Enjeux liés à la gestion des ressources, énergies et réseaux

- La promotion de l'utilisation des énergies renouvelables, compatible avec la préservation du patrimoine ;
- La limitation du prolongement des réseaux en extension urbaine ;
- L'optimisation de l'équipement d'assainissement collectif du centre bourg.

2.2.1.5 Synthèse sur les risques, pollutions et nuisances

Les risques majeurs sur la commune sont : **le risque d'inondation et le risque de retrait et gonflement des argiles**. La commune est concernée par l'aléa inondation, notamment par le débordement du Luire et du Ris, et par remontée de nappes. À ce titre, la commune est couverte par 2 atlas des zones inondables.

Concernant le risque de retrait et gonflement des argiles, il peut être qualifié de fort, et notamment à proximité du centre bourg et sur le hameau de Crémille.

La couverture forestière de la commune lui attribue une sensibilité en termes de risque d'incendie. En effet, la commune recense deux boisements importants pouvant générer un risque d'incendie.

La commune étant traversée par deux axes structurants, la RD3 et la RD 14, un risque lié aux transports de matières dangereuses peut être identifié.

Enfin, la commune recense plusieurs activités, en cours ou terminées, pouvant générer une pollution de sols, et ceux notamment à proximité du centre bourg.

■ Enjeux liés aux risques, pollutions et nuisances

- La prise en compte du risque inondation dans les choix d'urbanisation de la commune ;
- La prise en compte du risque retrait et gonflement des sols argileux qui tend à s'accroître ;
- L'identification et la prise en compte des sites pouvant être pollués dans le développement de la commune ;
- La protection de la population par la prise en compte du risque incendie.

2.2.1.6 Synthèse sur le volet « mobilité »

La commune de Pleumartin présente un taux de concentration de l'emploi important, ayant un impact positif sur **les mouvements pendulaires qui sont un peu moindres que sur d'autres territoires ruraux** de comparaison.

Néanmoins, la commune reste **peu desservie par les réseaux de transport en commun**, favorisant la **dépendance à la voiture**, qui est fortement présente sur le territoire communal.

La commune présente une **capacité de stationnement largement suffisante** à son besoin, générant une nécessité de réfléchir à la capacité de mutualisation de ces derniers.

La commune est moyennement bien desservie par la couverture numérique. Compte tenu de l'analyse du profil territorial, cette dernière semble essentielle au maintien de l'attractivité et du développement de la commune.

■ Les enjeux liés à la mobilité

- Le renforcement des alternatives à la voiture thermique (voiture électrique, vélo en libre-service...) ;

- Le développement des transports en communs, notamment en direction de Châtellerault et Poitiers ;
- Conforter le taux de concentration de l'emploi pour maîtriser les mouvements pendulaires ;
- Le développement de la fibre dans les futurs projets d'urbanisation qui est un élément essentiel de l'attractivité communale ;
- Réfléchir à la capacité de mutualisation des stationnements permettant une optimisation foncière.

2.2.1.7 Mesures évitement amont

Les principaux enjeux en matière d'environnement dans ce projet de PLU sont les suivants :

- Préserver l'agriculture de la commune qui présente un profil agricole majeur ;
- Préserver les zones naturelles majeures et patrimoniales de la commune ;
- Préserver les principales continuités écologiques de la commune ;
- Maîtriser l'exposition aux risques de la population ;
- Encadrer le développement de la commune en conséquence de ces ressources ;
- Protéger le patrimoine communal, qu'il soit paysager, écologique, historique ou bâti.

Dans le cadre de ce PLU les élus ont souhaité permettre le développement de la commune tout en répondant aux enjeux patrimoniaux, agricoles et environnementaux. Ainsi pour répondre à ces enjeux, les élus ont souhaité concentrer le développement de la commune sur son centre bourg. Ainsi, après avoir estimé la capacité de densification du tissu urbain existant, les élus ont défini des secteurs de densification et d'extension du centre bourg.

Pour ces derniers les critères suivants ont été vérifiés :

- **Incidence sur l'agriculture** : en recentrant le développement sur le centre bourg les élus limitent les incidences du projet sur l'agriculture. Seul le secteur d'extension « Les Petits Champs » grignote des zones agricoles. Cependant cela se limite au juste besoin du projet, et concerne une enclave agricole entre tissu urbain et équipement public.
- **Incidence sur le patrimoine naturel** : les élus sont veillés à ne pas impacter les secteurs naturels les plus représentatifs en termes d'enjeux écologiques. La concentration du développement sur le centre bourg, en dehors des secteurs les plus patrimoniaux en matière de biodiversité, permet de réduire très fortement les incidences sur les milieux naturels. De plus, les élus ont souhaité identifier le patrimoine vert au sein de l'enveloppe urbaine afin de le préserver et de le mettre en valeur.
- **Incidences sur les continuités écologiques** : les enjeux concernant les continuités écologiques sont présents sur l'ensemble du territoire. Les deux secteurs de développement identifiés au niveau du centre bourg ont été étudiés vis-à-vis des continuités écologiques.
- **Incidence sur les risques inondation** : le risque inondation se situe essentiellement aux abords des cours d'eau de la commune et est borné par les atlas des zones inondables (AZI) du Luire et du Ris. Il a été décidé de ne retenir aucun site de développement concerné par le risque inondation.

- **Incidence sur les ressources** : en recentrant le développement sur le centre bourg, les élus souhaitent limiter les incidences sur les ressources. En effet, le centre bourg est desservi par l'ensemble des réseaux et un réseau d'assainissement collectif.
- **Incidence sur le patrimoine** : les élus ont souhaité réduire les incidences sur le grand paysage en recentrant le développement de la commune en son centre bourg.

2.2.1.8 Présentation des secteurs retenus et étudiés

À l'issue de cette phase d'évitement amont et afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2035, la municipalité a retenu plusieurs secteurs de développement urbain, faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Les 2 secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP ont été identifiés en densification et extension urbaine.

Un site se situe en limite sud du bourg, mais se présente plutôt comme de la densification urbaine entre les voiries qui dessinent les franges du bourg, et l'autre est un secteur d'extension urbaine au nord du bourg, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Plusieurs STECAL sont définis, mais un seul présente des enjeux environnementaux puisqu'il s'agit de la création d'un nouveau site touristique en zone naturelle. Nous l'appellerons le projet Bleu Minuit. Les autres STECAL présentent peu d'enjeux puisqu'il s'agit de secteurs déjà construits, dont juste l'évolution modérée des bâtiments est projetée.

OAP sectorielles

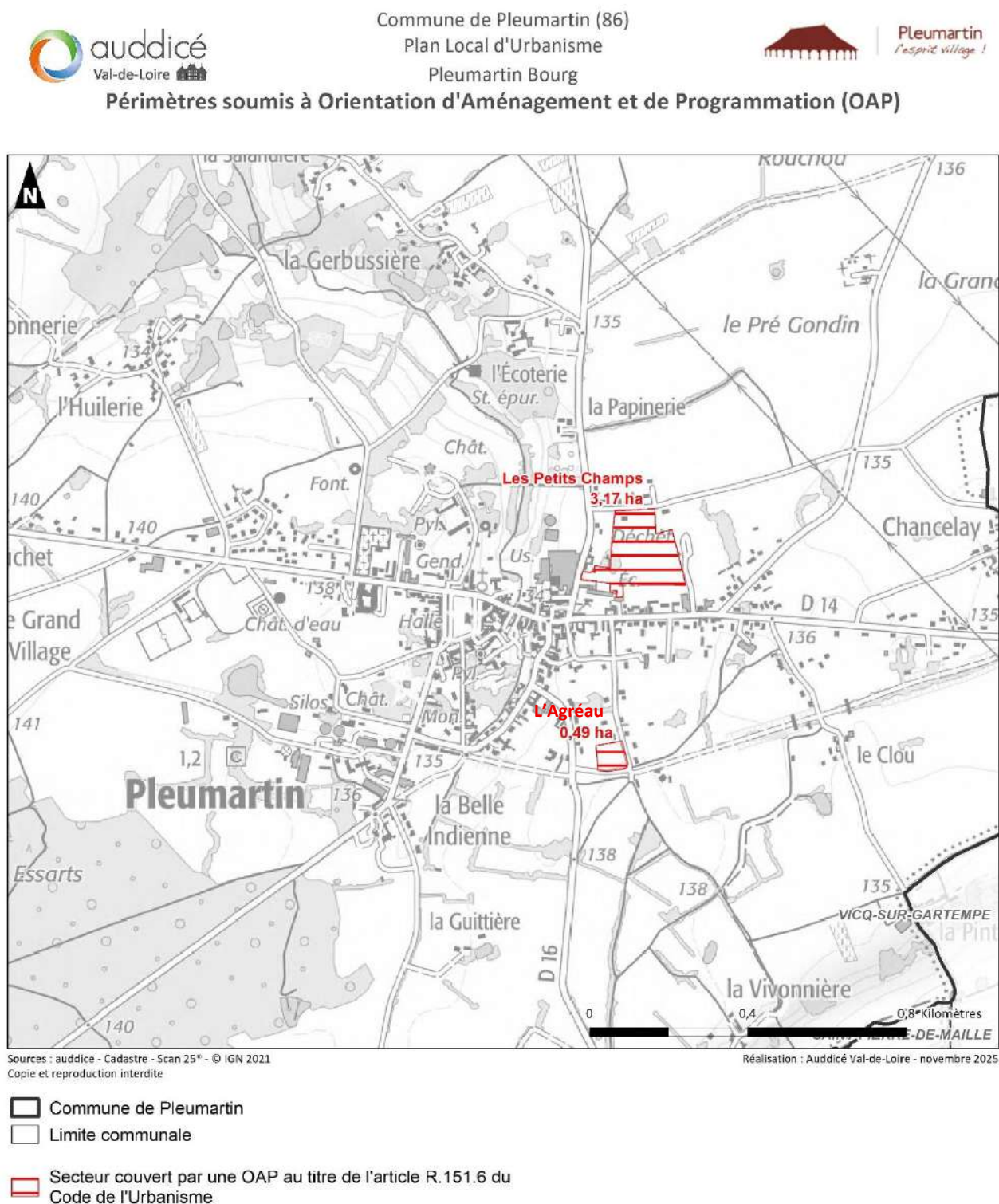


Figure 32. Secteurs d'OAP

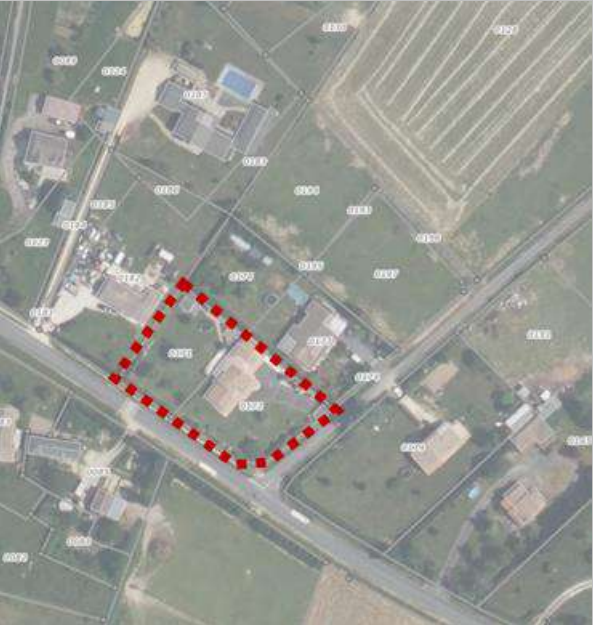
Dénomination du secteur	Typologie urbaine	Vocation principale	Superficie (en ha)	Densité brute moyenne*	Nb de logements minimum projeté
L'Agréau	Densification urbaine	Habitat	0.5 ha	12 log/ha	5 logements
Les Petits Champs	Extension urbaine	Mixte à dominante habitat	3 ha	12 log/ha	36 logements

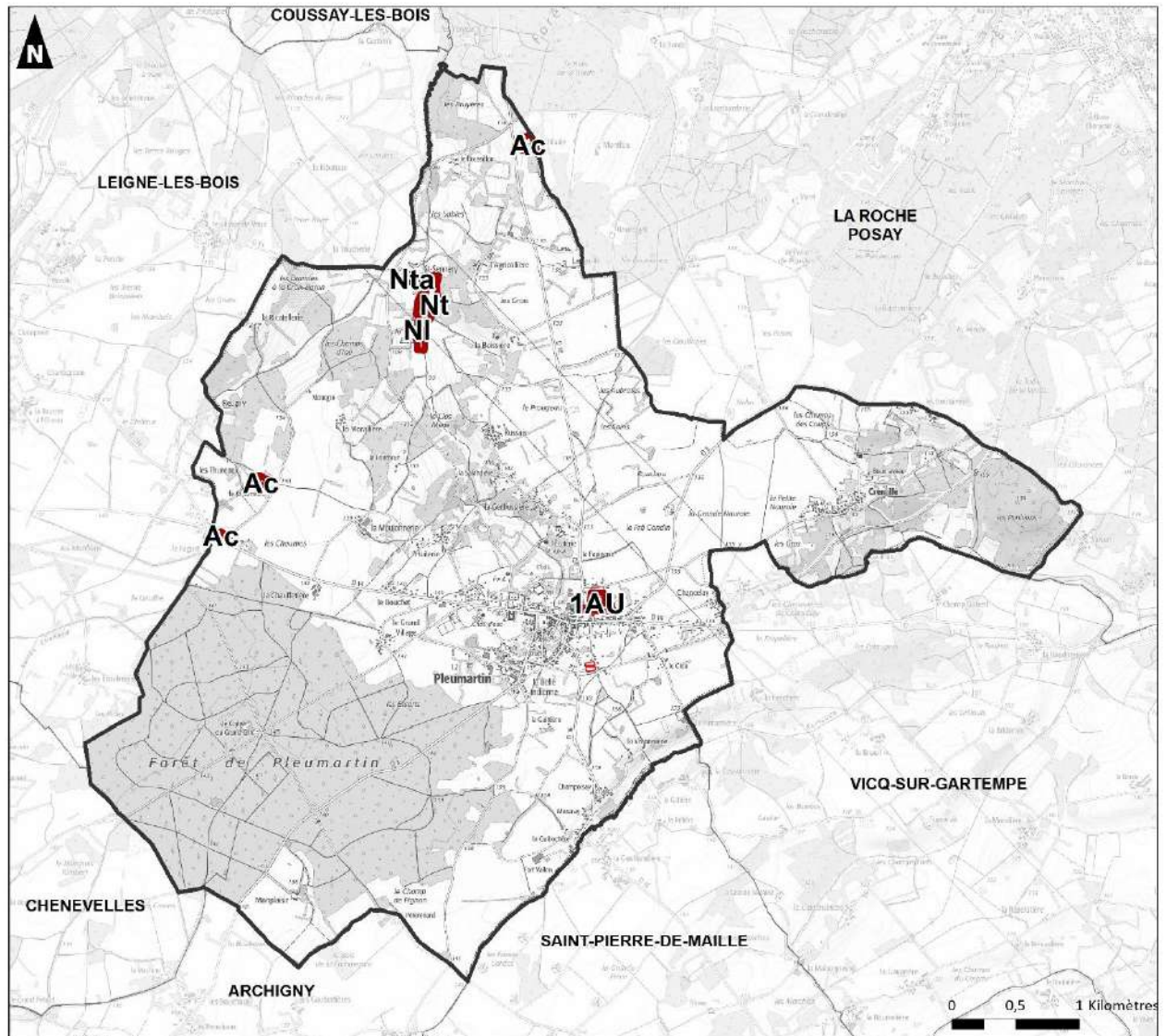
Les STECAL

Le PLU de Pleumartin définit des STECAL en zones agricole et naturelle.

Les projets sont présentés ci-dessous :

STECAL	Objet	
STECAL Nt : Secteur naturel à vocation touristique	Saint-Sennery « Bleu Minuit » <u>Superficie</u> : 1,5 ha	
STECAL Nta : Secteur naturel à vocation touristique d'accompagnement	Lieu-dit La Vallée <u>Superficie</u> : 0,65 ha	

STECAL Ac : zone agricole à vocation économique et artisanale	Lieu-dit : Le Faguet <u>Superficie</u> : 0,2 ha	
STECAL Ac : zone agricole à vocation économique et artisanale	Lieu-dit : Le Charreau <u>Superficie</u> : 0,5 ha	
STECAL Ac : zone agricole à vocation économique et artisanale	Lieu-dit : Le Chilauly <u>Superficie</u> : 1 ha	



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 100° - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

-  Commune de Pleumartin
-  Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
-  STEAL et zone 1AU
-  Limite communale

Figure 33. Localisation des zones de projet du PLU de Pleumartin

2.2.2 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU et mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives

La démarche d'évaluation environnementale du PLU de Pleumartin vise à prévenir des impacts portés sur l'environnement et à assurer une cohérence des choix en matière de planification spatiale.

Les règles mises en place pour cette évaluation sont les suivantes :

- **La biodiversité et les continuités écologiques** : qui se présente comme un enjeu très fort dans le projet de développement, et ce en cohérence avec les particularités territoriales. Le territoire abrite deux ZNIEFF, il est donc nécessaire d'analyser l'incidence du projet sur ces sites. Pour analyser les effets potentiels du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques, cette rubrique s'intéresse d'une part à la situation du site d'urbanisation par rapport aux secteurs où une sensibilité écologique est pressentie (zonages naturalistes tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique ou Floristique), et d'autre part aux habitats et espèces repérés lors de visites de terrain pour le secteur concerné.
- **La consommation foncière** : lorsque la consommation d'espaces agricoles ou naturels est inférieure à 1 ha, l'impact est considéré comme faible. L'impact est modéré lorsque la consommation est comprise entre 1 et 3 ha. Il est fort lorsque la surface consommée est supérieure à 3 ha. Il s'agit de préciser que certains secteurs de projet correspondent à des secteurs de renouvellement urbain, donc sans impact en termes de consommation foncière.
- **La ressource en eau** : pour chaque secteur, il a été recherché la proximité avec un cours d'eau, la nuisance ou non à la ressource en eau potable (proximité captage AEP).
- **Le paysage et le patrimoine** : est un enjeu fort exprimé par les élus, en raison de la richesse patrimoniale et paysagère que la commune offre à ses habitants et visiteurs. Cette rubrique vise à analyser les effets potentiels du projet sur le paysage et le patrimoine. Des mesures d'accompagnement peuvent permettre de limiter l'impact paysager des projets, par exemple en préservant ou en créant des éléments qui faciliteront l'inscription du projet dans le paysage (végétation).
- **L'activité agricole** : cette rubrique permet d'observer si le site est concerné par un périmètre de réciprocity, et s'il induit une consommation de foncier agricole. L'appréciation de l'impact (faible, modéré, fort) repose sur ces deux éléments : une consommation de plus de 3 ha, la proximité d'un élevage, ou l'enclavement d'une exploitation constituent un impact fort. Une consommation de foncier agricole modérée (entre 1 et 3 ha) est considérée comme un impact modéré. Une consommation faible de foncier agricole (1 ha ou moins) est considérée comme un impact faible.
- **Le climat, l'énergie et la mobilité** : cette rubrique analyse principalement le positionnement des développements urbains futurs par rapport aux services, aux commerces, aux transports en commun. En effet, l'aménagement du territoire est un levier important sur le long terme pour réduire les besoins en déplacements, et donc les consommations énergétiques et les émissions induites. Plus un site est proche d'une offre importante de commerces, services, transport en commun, plus l'impact est considéré comme faible, car compatible avec des modes de déplacements ayant moins d'impact environnemental que la voiture individuelle. Cette rubrique s'interroge également sur l'énergie et le développement des énergies renouvelables : sont-elles permises partout ? Enfin, de façon plus générale, il est recherché une prise en compte du changement climatique dans l'élaboration du projet : des mesures d'adaptation ont-elles été recherchées ?
- **Les risques naturels et technologiques** : cette rubrique est consacrée à l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances. En effet, le PLU est susceptible, en prévoyant de nouveaux développements urbains, d'aggraver les expositions aux risques. Dans une certaine mesure, les risques peuvent être pris en compte dans les projets, ce qui permet de maîtriser l'exposition des biens et des personnes.

- **Les réseaux** : la rubrique suivante, pour évaluer les impacts du plan en matière de réseaux, s'intéresse à deux points : les capacités du réseau (peut-on prélever plus d'eau potable ? peut-on assainir plus d'habitations ?), et le site choisi peut-il être facilement raccordé au réseau ? Si la réponse à ces questions est non, cela signifie que le réseau devra être adapté pour permettre la réalisation du projet de PLU. L'impact est faible quand le réseau a une capacité suffisante et que le site est facilement raccordable. Il est modéré lorsque le réseau doit subir une adaptation mineure. Il est fort quand le réseau doit subir une adaptation plus importante.

À l'issue de l'analyse des secteurs de projet, il est possible de déterminer l'incidence du choix des secteurs de projets sur la thématique environnementale traitée.

- Incidence faible,
- Incidence modérée,
- Incidence forte.

2.3 Incidences et mesures sur le milieu physique et le patrimoine naturel

Pour analyser les effets potentiels du PLU sur le patrimoine naturel, ce chapitre s'intéresse d'une part à la situation des sites d'urbanisation par rapport aux secteurs où une sensibilité écologique est pressentie (zonages naturalistes tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu), et d'autre part aux habitats et espèces repérés lors de visites de terrain.

Des études de terrain ont permis de caractériser les habitats naturels des zones de projet étudiées. Les études de terrain ont également permis d'identifier les enjeux floristiques et faunistiques de ces différents sites. Les secteurs, qui constituent l'aire d'étude, ont fait l'objet d'une analyse des potentialités écologiques et d'investigations de terrain portant sur la faune, la flore, les habitats naturels, et les continuités écologiques.

2.3.1 Evaluation des incidences Natura 2000

Ce chapitre est issu du *Tome 2 du rapport de présentation*.

2.3.1.1 Sites Natura 2000 sur la commune et à proximité

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée au sein et/ou dans un périmètre de 5 km autour de la commune de Pleumartin. Les sites N2000 les plus proches sont la « Basse Vallée de la Gartempe » et la « Vallée de l'Anglin et ses affluents » situées à 8 kilomètres environ du territoire communal.

Les zones Natura 2000 les plus proches dans un rayon de 5 km sont listées dans le tableau suivant.

Inventaire des sites Natura 2000 dans un rayon de 5 km

Type	Identité	Description	Distance à la ZIP (en km)	Surface (ha)
ZPS	-	Aucun site Natura 2000 de type ZPS n'a été identifié	-	-
ZSC	-	Aucun site Natura 2000 de type ZSC n'a été identifié	-	-

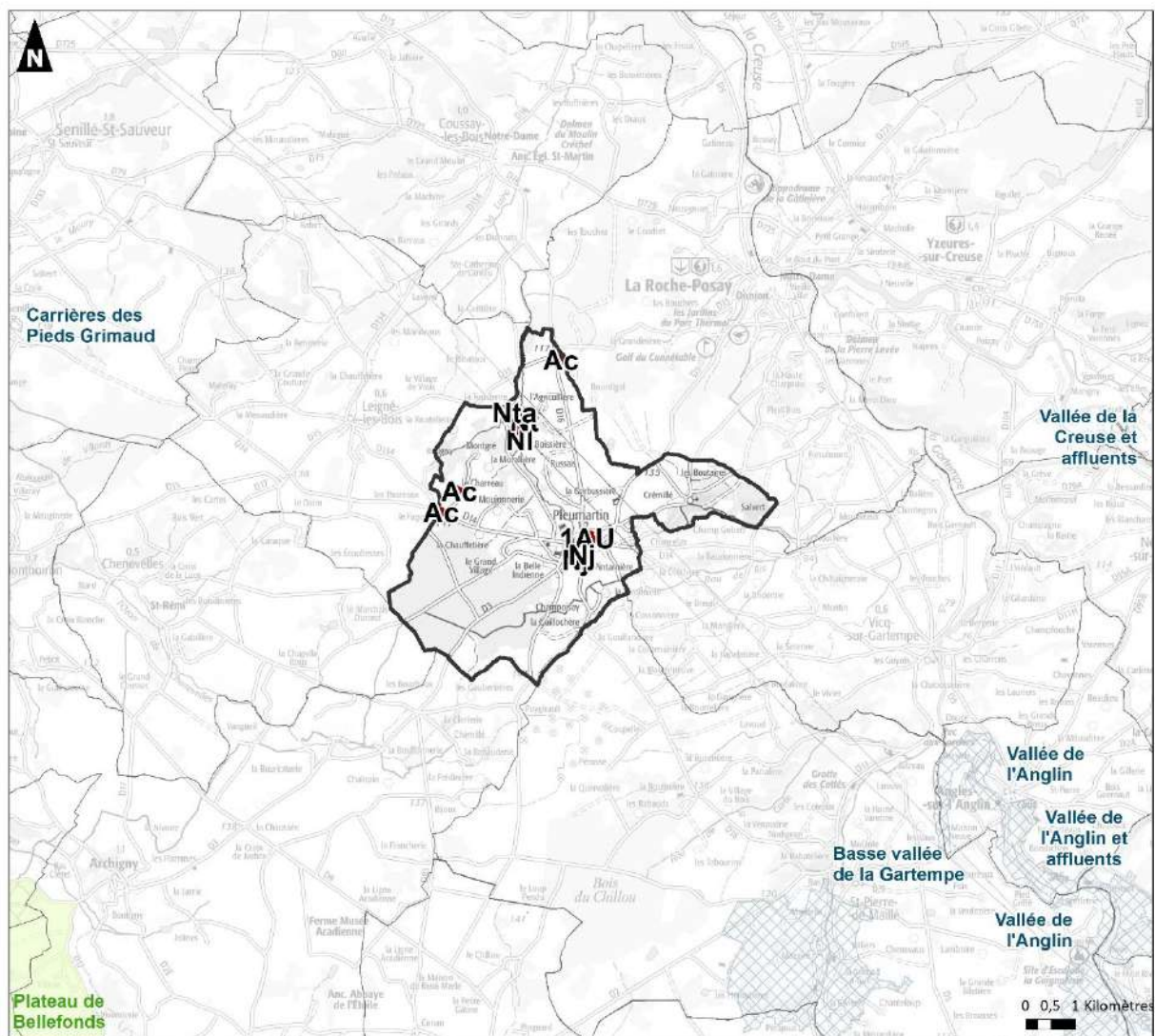


Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Pleumartin



Pleumartin
l'esprit village !

Localisation des secteurs étudiés vis à vis du Réseau Natura 2000



Sources : INPN - Cadastre - Scan 100m - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
- STECAL et zone 1AU
- Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
- Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Figure 34. Secteurs de projet par rapport aux sites Natura 2000

2.3.1.2 Enjeux écologiques et situation vis-à-vis du territoire communal

Comme noté au chapitre précédent et rappelé ici, le territoire de la commune de Pleumartin n'est pas directement concerné par la présence du réseau Natura 2000.

Compte-tenu de la distance aux sites Natura 2000, de la nature des habitats et du contexte dans lequel s'insère le territoire communal de Pleumartin et les secteurs à urbaniser, les échanges sont limités entre les sites Natura 2000 les plus proches (enjeux sur l'avifaune des plaines) et le bourg de Pleumartin.

Il conviendra, et particulièrement sur les secteurs susceptibles d'accueillir les espèces ayant justifié la désignation de cet espace remarquable, de porter **une attention particulière aux milieux ouverts de type prairial ou agricoles, ainsi qu'aux milieux boisés naturels (y compris les milieux bocagers)**. Les prospections de terrain ont été menées dans ce sens.

2.3.1.3 Impacts et mesures relatives aux sites Natura 2000

Les principaux impacts potentiels susceptibles d'être générés par les projets d'urbanisation et d'aménagements au sein des secteurs étudiés concernent :

- la modification d'une partie des territoires de reproduction, de repos ou d'alimentation d'espèces animales inscrites à l'annexe II de la directive « Habitats » et à l'annexe I de la directive « Oiseaux » ;
- la destruction ou la perturbation d'habitats d'intérêt communautaire ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés aux abords des sites Natura 2000.

2.3.1.4 Analyse des raisons pour lesquelles la révision du PLU communal peut avoir ou non une incidence sur les sites Natura 2000

Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ce site Natura 2000 ont été étudiés.

Nous nous sommes attachés à étudier, pour chaque espèce, sa présence avérée et la possibilité pour cette dernière, d'utiliser les secteurs concernés par le projet de PLU pour le bon accomplissement de son cycle biologique sur la base :

- de l'écologie de l'espèce ;
- de la nature et fonctionnalité des habitats présents sur les secteurs concernés par le projet de PLU ;
- du rayon d'action et des domaines vitaux des espèces nommées plus bas « aire d'évaluation spécifique ». Cet élément est issu des investigations réalisées par un groupe de scientifiques pour le compte de la DREAL en région Hauts de France, regroupées dans le document « Mode d'emploi pour la rédaction d'un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 » ;
- de la distance séparant le site Natura 2000 en question et les secteurs questionnés ainsi que les connexions possibles via des corridors (notamment les cours d'eau et les haies).

Compte-tenu de la distance aux sites Natura 2000, de leurs enjeux associés, ainsi que de la nature des habitats et du contexte dans lequel s'insère les secteurs à urbaniser, **les échanges sont limités entre les sites Natura 2000 les plus proches (enjeux sur l'avifaune des plaines) et les secteurs voués à l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLU de Pleumartin.**

2.3.1.5 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensatoires supplémentaires

Aucune mesure supplémentaire n'est à prévoir par rapport aux mesures relatives aux habitats et aux espèces, analysés au chapitre précédemment.

2.3.1.6 Synthèse relative à 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 les habitats et/ou espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal de Pleumartin (86) : « Basse Vallée de la Gartempe » et « Vallée de l'Anglin et ses affluents ».

À cet effet, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Ainsi, le **projet de révision du PLU de la commune, tel qu'il est prévu, 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 des sites Natura 2000**, situés aux abords du territoire communal.

2.3.2 Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Ce volet a fait l'objet d'une étude spécifique, qui constitue le *Tome 3 du rapport de présentation*. Les éléments présentés dans ce chapitre constituent par conséquent une synthèse de ce rapport. La description complète des ZNIR est consultable au chapitre *Tome 1 - Diagnostic-EIE*.

Le territoire communal de Pleumartin est concerné par deux ZNIEFF de type I, la « Forêt de Pleumartin » et les « Brandes à la Croix Baron ».

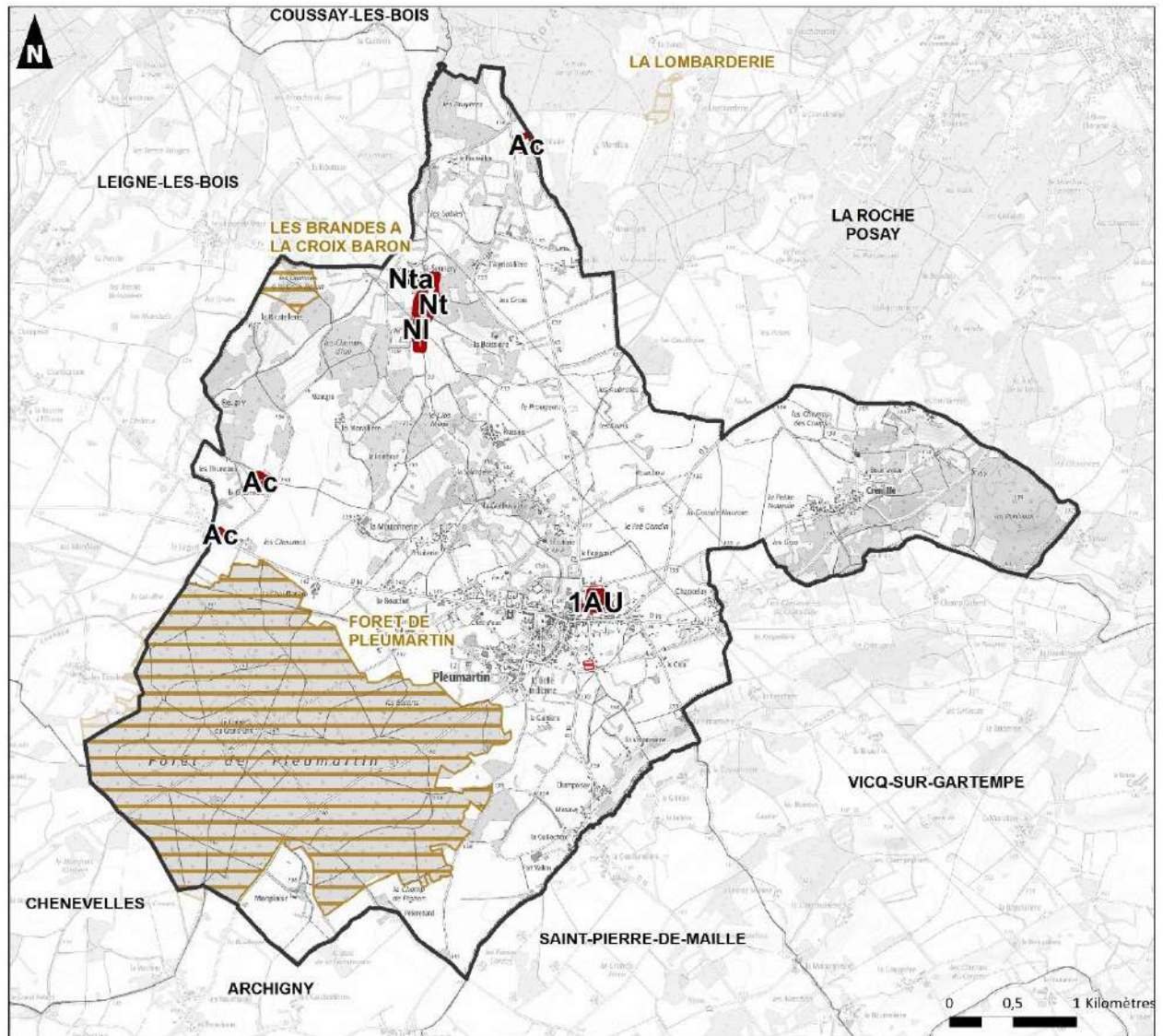
Plusieurs autres ZNIEFF sont situées à proximité de la commune. C'est le cas notamment de la **ZNIEFF de type 1 « Brandes de la Nivoire et brandes des Tireaux »** au Sud de la commune, sur le secteur d'Archigny et la **ZNIEFF de type 1 « La Lombarderie »** au Nord sur la commune de La Roche-Posay.

Les différents secteurs de développement ont été croisés avec ces zones naturelles afin de vérifier qu'aucune atteinte à ces milieux n'était faite.

La cartographie, présentée ci-après, permet de mettre en lumière : qu'**aucun secteur de développement de l'urbanisation, retenu dans la version arrêtée du PLU, n'est situé sur ces zones naturelles.**

Par ailleurs, le PLU préserve ces espaces en zone naturelle, au regard des enjeux qu'ils présentent. En effet, s'agissant de forêts et de brandes, il est intéressant que ces espaces restent inconstructibles.

Localisation des secteurs étudiés vis à vis des Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (hors Natura 2000)



Sources : INPN - Cadastre - Scan 100" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- ZNIEFF de Type 1
- Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
- STECAL et zone 1AU

Figure 35. Réseaux ZNIR et secteurs de projet

2.3.3 Les principales continuités écologiques

Selon le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), qui est le document supra-communal le plus récent, à l'échelle communale sont identifiés plusieurs enjeux :

- **La préservation des principaux réservoirs de biodiversité de la commune à savoir : les réservoirs « forêts et landes », et les réservoirs liés au cours d'eau ;**
- **La traduction des zones de corridors écologiques diffus, qui couvrent une très grande partie de la commune ;**
- **La prise en compte des ensembles urbains fragmentant.**

2.3.3.1 Réservoirs de biodiversité « forêts et landes »

Concernant ces réservoirs, les enjeux se concentrent au Sud-Ouest du territoire, sur la forêt de Pleumartin. Cette dernière n'accueille pas de nouveau projet, et se voit préservée à la fois via un zonage naturel et une prescription graphique « espaces boisés à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ».

En ce sens le PLU à **un impact positif** sur la préservation de ce réservoir.

2.3.3.2 Réservoirs de biodiversité « cours d'eau »

Ici les enjeux se concentrent sur les principaux cours d'eau qui traversent le territoire, à savoir la Luire et le Ris. La Luire traverse la commune en son centre (nord-sud) en passant par le centre bourg.

En tout premier lieu il faut préciser que le règlement graphique du PLU identifie ces cours d'eau et assure leur protection via une prescription graphique « cours d'eau à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ». Le règlement écrit de cette prescription rappelle l'interdiction de construction, mais aussi d'extension des constructions existantes, à moins de 5 mètres du cours d'eau en zone urbaine et 10 mètres hors zones urbaines.

Le STECAL Nt et Nta sont directement concernés par ces réservoirs, se situant de part et d'autre de la Luire, quand bien même le secteur Nta se trouve plus à distance que le secteur Nt qui borde la Luire.

Le projet du STECAL Nt axe sa réussite sur son moindre impact sur la biodiversité et sur sa qualité environnementale et paysagère. Une distance est conservée pour l'implantation des premières constructions et une haie bocagère est prévue sur la frange du site.

Ce projet a fait l'objet d'études environnementales et d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Selon la décision n°2025-18105, en date du 8 octobre 2025, il a été dispensé d'évaluation environnementale.

Aucun autre secteur de projet n'est directement concerné par cet enjeu réservoirs de biodiversité « cours d'eau ».

En conséquence des mesures paysagères et environnementales mises en œuvre dans le projet Bleu Minuit, l'impact du PLU est considéré comme **faible** sur les réservoirs de biodiversité cours d'eau.



Figure 36. Extrait du plan masse provisoire du projet Belu Minuit

2.3.3.3 La traduction des corridors diffus

Une majeure partie du territoire est concerné par cet enjeu. Ainsi les continuités écologiques doivent être traduites dans le PLU. Pour se faire, le PLU met en place plusieurs outils permettant de renforcer les continuités écologiques :

- La préservation des zones agricoles et naturelles en dehors du bourg. Rappelons que tous les hameaux redeviennent des zones naturelles ou agricoles au sein desquelles, seule l'évolution des habitations existantes est possible. Il ne peut plus y avoir de construction de nouvelles habitations dans ces hameaux ;
- L'application des prescriptions réglementaires sur les éléments naturels participants aux continuités écologiques : à savoir les boisements, les haies, les cours d'eau... ;
- L'intégration d'une OAP portant sur la trame verte et bleue, permettant de définir des orientations visant le bon fonctionnement des continuités écologiques ;
- L'intégration d'orientations à l'échelle « projet » concernant le bon fonctionnement des continuités écologiques dans les OAP sectorielles.

En ce sens, le PLU présente un **impact positif** sur les continuités écologiques et les corridors diffus.

2.3.3.4 La prise en compte des ensembles urbains fragmentant

Deux espaces urbains fragmentant sont identifiés dans le SRADDET :

- Le centre bourg ;
- Le hameau de Crémille.

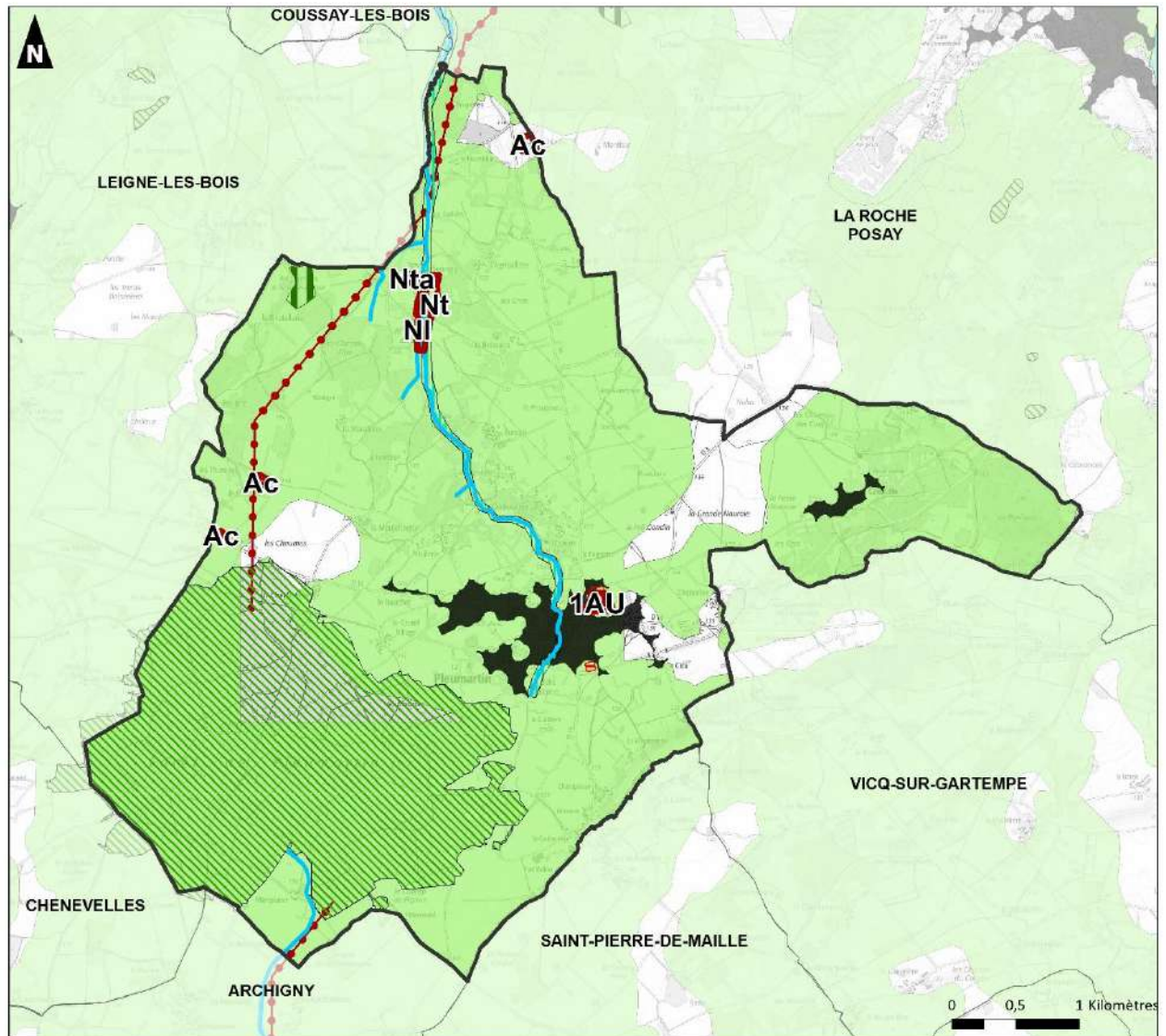
Concernant le hameau de Crémille, les élus ayant choisi de reconcentrer le développement de la commune sur le centre bourg, ce dernier n'est plus constructible. Seules les évolutions des constructions existantes restent possibles. Cela permet de ne pas aggraver l'aspect fragmentant du hameau.

Concernant le centre bourg, les élus ont mis en place plusieurs outils pour répondre à la fragmentation qu'il représente dans les continuités écologiques :

- La préservation du patrimoine vert existant dans le centre bourg : les parcs, les jardins, les secteurs qualifiés humides ;
- La préservation de quelques petits boisements et de haies ;
- La définition d'une zone naturelle de jardin qui permet de préserver un poumon vert dans le centre bourg ;
- Le traitement des franges urbaines via les deux OAP sectorielles qui définissent des orientations quant au traitement de la frange entre les espaces urbanisés et les espaces agricole ou naturel ;
- Des orientations à l'échelle projet dans les OAP sectorielles, visant à renforcer le rôle de ces secteurs dans le fonctionnement des continuités écologiques.

Ainsi, le PLU de Pleumartin présente un impact **positif** sur la fragmentation des continuités écologiques.

Localisation des secteurs étudiés vis à vis des connectivités écologiques



Sources : SRADDET - Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

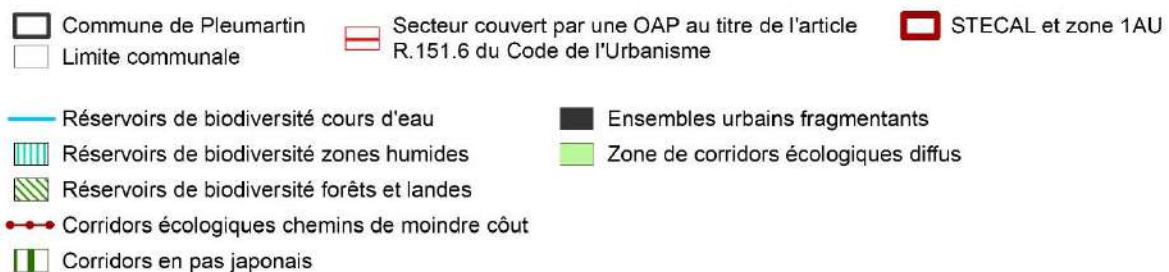
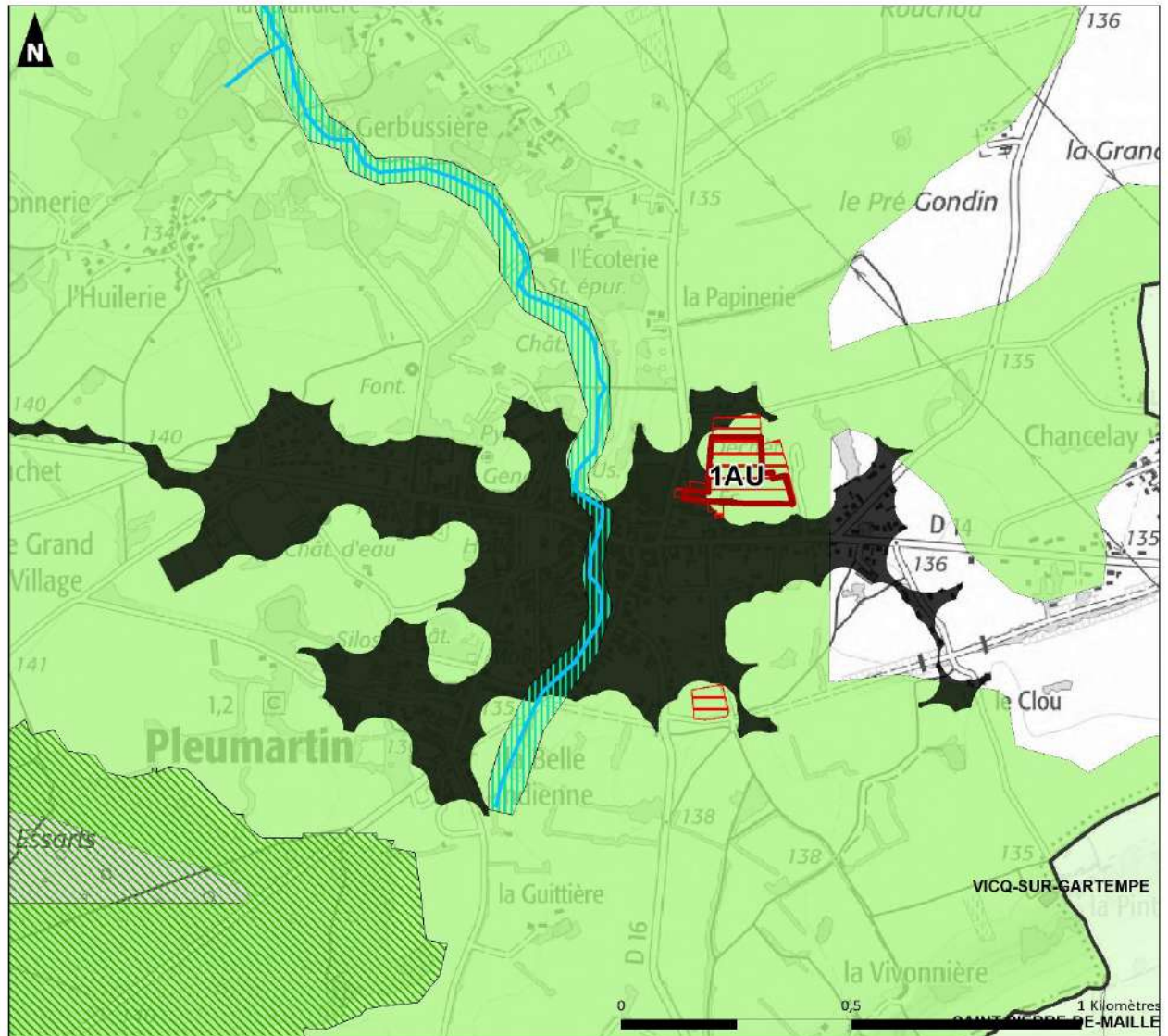


Figure 37. Schéma régional de cohérence écologique sur la commune de Pleumartin

Localisation des secteurs étudiés vis à vis des connectivités écologiques



Sources : SRADET - Cadastre - Scan 100" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

Commune de Pleumartin	Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme	STECAL et zone 1AU
Limite communale		
Réservoirs de biodiversité cours d'eau	Ensembles urbains fragmentants	
Réservoirs de biodiversité zones humides	Zone de corridors écologiques diffus	
Réservoirs de biodiversité forêts et landes		

Figure 38. Schéma régional de cohérence écologique – Bourg de la commune

2.3.4 Les zones humides

Une prélocalisation des zones humides réalisée le SDAGE Loire Bretagne localise plusieurs zones humides relatives à la présence de la Loire et du Ris.

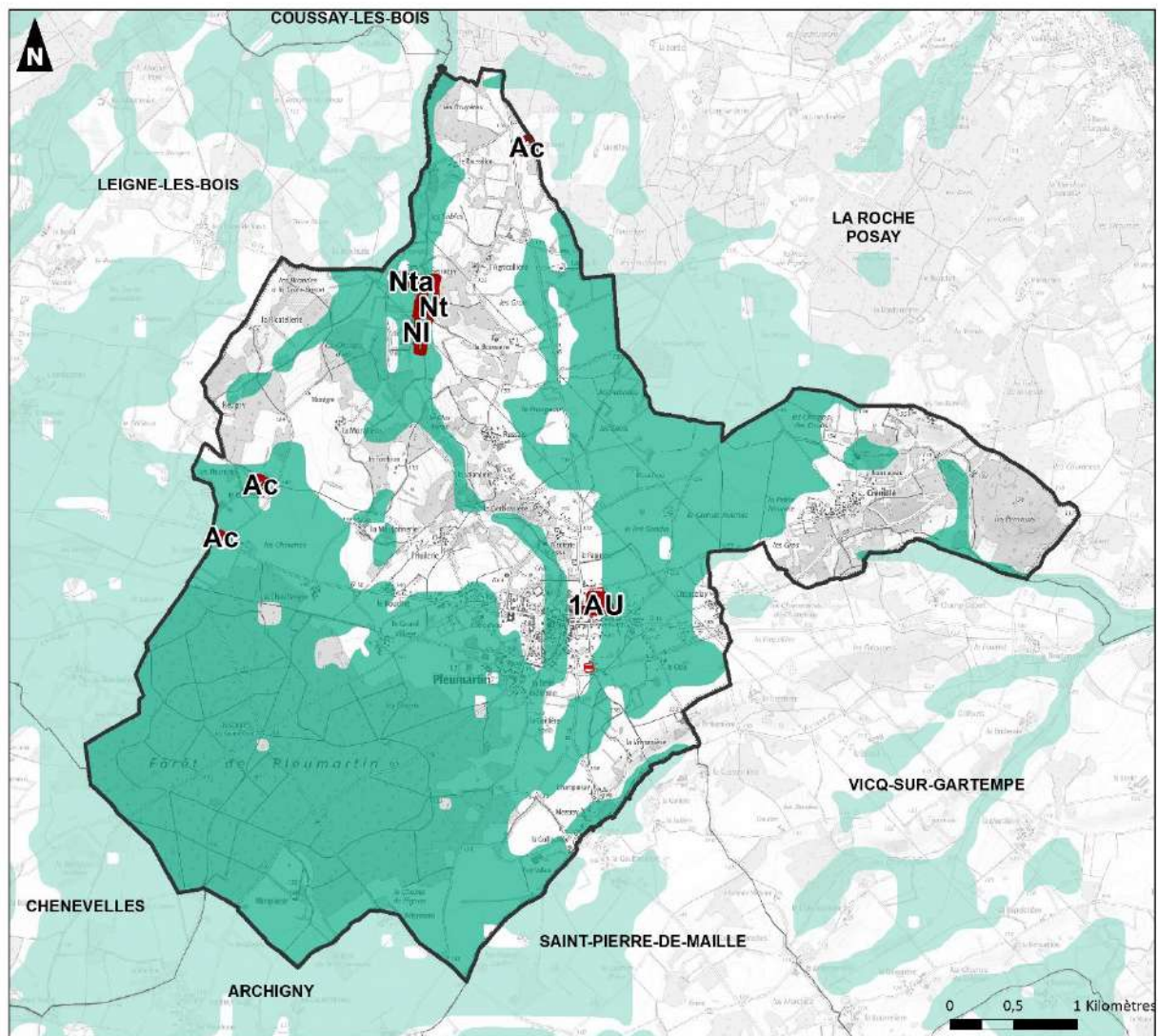
Dans le cadre de la détermination des secteurs de développement, la potentialité de présence d'une zone humide a été observée sur le critère flore/habitat, mais aucun sondage pédologique n'a été réalisé.



Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Pleumartin



Localisation des secteurs étudiés vis à vis de la prélocalisation des zones humides selon le SDAGE Loire-Bretagne



Sources : SDAGE-LOIRE-BRETAGNE - Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
- STECAL et zone 1AU
- Prélocalisation des zones humides

Figure 40. Secteurs de projet et zones humides identifiées par le SDAGE Loire Bretagne

Il est à noter qu'un inventaire des zones humides est actuellement mené par Vienne Nature à l'échelle communale. Il n'a pas abouti avant l'arrêt du projet du PLU. Cependant, l'objectif est bien de pouvoir intégrer cet inventaire dans le PLU dès son aboutissement. Cela explique les dispositions réglementaires du règlement écrit au sujet de la préservation des zones humides. Dans l'attente d'intégrer les données liées à l'inventaire, les élus souhaitent que ces dispositions puissent protéger à minima les zones humides qui pourraient être expertisées notamment dans le cadre de projet d'aménagement.

La prélocalisation des zones humides du SDAGE n'a pas de valeur réglementaire, la donnée n'est pas suffisamment précise pour affirmer une protection environnementale, c'est pourquoi cette donnée n'est pas intégrée au règlement graphique du PLU.

Le secteur de l'OAP des Petits Champs est en partie concerné par cette pré-localisation. Les expertises écologiques dites « flash », présentées dans le rapport de présentation-tome 2, ne relèvent pas d'espèces floristiques qui caractérisent les zones humides. Cependant, aucun sondage pédologique n'a été réalisé, puisque les expertises ont été réalisées en fin de printemps, période qui n'est pas la plus propice à l'expertise pédologique. Le projet d'aménagement pourra être soumis à la Loi sur l'eau incluant un diagnostic zone humide.

Le STECAL Nt, correspondant au projet Bleu Minuit, a fait l'objet d'expertises environnementales, qui ont été présentées dans le cadre d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Cette dernière, par décision n°2025-18105, en date du 8 octobre 2025, a dispensé le projet d'évaluation environnementale.

Le projet représentant une surface de 1,5 ha devra faire l'objet d'un dossier Loi sur l'Eau dans lequel le volet zone humide devra être traité.

Le projet de révision du PLU présente un impact modéré au regard de la préservation des zones humides, considérant que l'inventaire communal n'a pas encore pu être intégré. Cet impact pourra être largement réduit dès lors que les inventaires seront terminés et qu'ils pourront être réglementairement traduits dans le PLU (prescription graphique et dispositions réglementaires).

2.3.5 La biodiversité et les continuités écologiques (synthèse du tome II)

La commune de Pleumartin dispose d'un patrimoine naturel important et est concernée directement par deux ZNIEFF. Cette richesse écologique est notamment due à la présence du réseau hydrographique, la Luire et le Ris, et de la forêt de Pleumartin, qui constituent un réservoir de biodiversité majeur et des réseaux essentiels pour le déplacement et l'accueil des espèces aquatiques, faunistiques et floristiques.

L'élément majeur qui **participe à la fragmentation du territoire est le bourg de Pleumartin** qui freine le déplacement des espèces et engendre de la pollution lumineuse, mais aussi la RD14 qui constitue une barrière Nord/Sud.

Dans le cadre de l'élaboration du PADD, les secteurs pressentis pour une urbanisation programmée (hors projets « Petites Villes de Demain ») ont fait l'objet de prospections écologiques en septembre 2023.

Délimitation du territoire communal

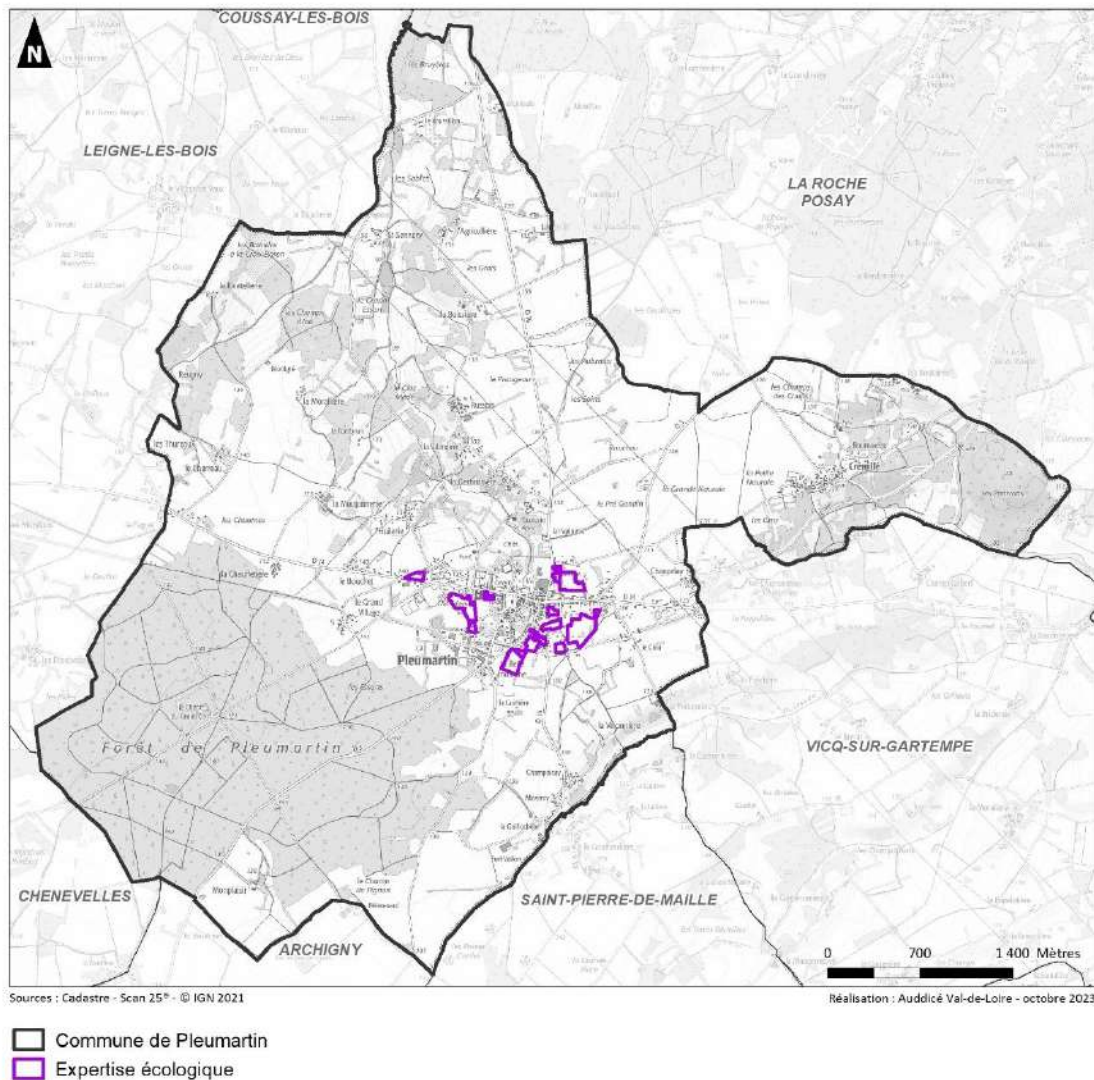


Figure 41. Secteurs de prospections écologiques

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, plusieurs secteurs de projet ont été identifiés comme susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux.

Dans cette mesure les principaux secteurs de projet ont bénéficié d'une analyse écologique et d'investigations de terrain portant sur la faune, la flore, les habitats naturels, les continuités écologiques et les zones humides.

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Pleumartin des secteurs susceptibles d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux ont été identifiés.

Il s'agit des secteurs de natures suivantes :

- Les terrains non consommés et mobilisables identifiés par le diagnostic foncier au sein de l'enveloppe urbaine et présentant une surface suffisante pour faire l'objet d'une densification à l'appui d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP) = secteur de l'Argéau (terrains prospectés 9);
- La zone 1AU du PLU en vigueur avant révision générale, en continuité nord du bourg= secteur des Petits Champs (terrains prospectés 7 et 8)

L'exhaustivité des prospections écologiques est disponible aux Tome 2 :

En absence d'études écologiques sur les trois STECAL, les enjeux sont déterminés en fonction du cadre naturel observé à l'intérieur et à proximité directe des sites.

Tableau 1. Secteurs de développement et prospections écologiques réalisées dans le cadre du projet de PLU

Projets de développement	Expertises écologiques réalisées	Caractéristiques	Enjeux évalués
OAP l'Argéau	Oui	Espaces de fonds de jardins en partie consommés	Faible
OAP Les Petits Champs	Oui	Espace composé de prairies, de haies arbustives et de fonds de jardins. Les prospections ont montré la présence d'une espèce patrimoniale avec enjeu de conservation (verdier d'Europe)	Modéré
STECAL Nt : Secteur naturel à vocation d'hébergement touristique	En cours dans le cadre du PC	Secteur correspondant à une parcelle agricole. Enjeu de continuité écologique avec La Luire.	Modéré
STECAL Nta : Secteur naturel à vocation d'hébergement touristique d'accompagnement	Non	Secteur consommé correspondant à un corps de ferme et son jardin.	Faible

Le STECAL Nt n'a pas fait l'objet d'expertises spécifiques en termes de biodiversité dans le cadre du PLU. Cependant les études environnementales notamment nécessaires à l'examen au cas par cas du projet dans le cadre du permis de construire ont été réalisées. Selon la décision XXX le dossier a été exempté d'évaluation environnementale.

2.3.6 Mesures ERC

2.3.6.1 Mesures ERC prévues au règlement écrit et graphique

Mesures d'évitement :

- Arbitrages de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur les enclaves importantes dans l'enveloppe urbaine : une réflexion a eu lieu sur l'opportunité de bâtir les grands terrains enclavés du bourg en fonction des enjeux relevés et des contraintes d'aménagement à court terme (enjeux environnementaux, relief, réseaux et accès, complexité de la situation foncière, etc.). Les espaces non artificialisés ont été classés soit en espaces verts à préserver au titre de l'article L.151-23, soit en zone A et N.
- Délimitation des zones Urbaines et des STECAL constructibles au plus près des espaces déjà consommés.
- Protections des continuités écologiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et des espaces boisés à préserver.
- Protection du patrimoine vert urbain.
- Classement des boisements isolés de moins de 1 ha en EBC afin d'éviter leur réduction progressive.
- Classement des plus importants massifs boisés et prairies en zone N ;
- Préservation des zones humides inventoriées.
- Identification des zones inondables issues de l'atlas des zones inondables du Loire et du Ris, limitant les possibilités des aménagements et constructions.

Mesures de Réduction :

- Protection en zone A et N des milieux agricoles et naturels
- Préservation des espaces verts/perméables urbains au règlement écrit (coefficient de perméabilité imposé)
- Obligations de planter les espaces libres de manière générale et sur des espaces identifiés au règlement graphique au titre des EBC à créer.
- Encadrement des destinations autorisées et des emprises au sol pouvant être créées au sein des STECAL (voir le chapitre ***Erreur ! Source du renvoi introuvable. Erreur ! Source du renvoi introuvable.***).

2.3.6.2 Mesures ERC prévues à l'OAP Trame verte et bleue

Le PLU a prévu la réalisation d'une OAP « Trame verte et bleue et continuités écologiques » visant à proposer des recommandations et prescriptions en faveur des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal. Elle traite notamment :

À l'échelle communale :

- La prise en compte des sites d'intérêt reconnu ;
- La préservation des réservoirs de biodiversité communaux ;
- Les zones tampons à préserver autour des espaces urbanisés et la perméabilité des clôtures ;
- La gestion des corridors ;
- La préservation des berges des cours d'eau et des milieux humides ;

À l'échelle des projets d'aménagement d'ensemble

- La gestion des espaces publics/ et collectifs et leur végétalisation ;
- La préservation du patrimoine vert existant ;
- La gestion des nouvelles plantations ;
- Le traitement des clôtures afin de limiter les obstacles à la petite faune, mais aussi à l'écoulement des eaux

Cette OAP permet de renforcer les protections réglementaires présentes dans les règlements (écrit et graphique). Ainsi elle permet d'affiner au cas par cas la prise en compte des enjeux en termes de continuité écologique via des prescriptions au sein des autorisations d'urbanisme. Elle apporte des éléments de précisions et des recommandations en faveur de la biodiversité et des continuités écologiques aux usagers dans la réalisation de leur projet. Elle permet en dehors des espaces réglementaires (boisements protégés au règlement graphique par exemple) d'orienter les choix d'aménagement en faveur des continuités écologiques.

Cette OAP peut permettre, via des prescriptions sur les arrêtés de décisions des autorisations d'urbanisme, de renforcer la prise en compte des continuités écologiques à l'échelle du territoire.

2.3.6.3 Mesures ERC prévues aux OAP sectorielles

En complément de l'OAP thématique proposée ci-dessus, certaines dispositions ont été prises à chaque OAP sectorielles :

Certaines mesures sont identiques aux mesures écologiques ou paysagères.

Mesures de l'OAP Gambetta-Rabelais

Afin de répondre aux incidences liées à l'urbanisation du site, des mesures de réduction peuvent être mises en œuvre.

En matière de réduction, l'OAP dessinée sur le site met en œuvre des orientations positives pour la biodiversité, à savoir la recommandation d'une temporalité pour l'aménagement du site, la création d'une frange paysagère et écologique au sud de l'opération, ou encore la perméabilité des clôtures. En plus de cela l'OAP fait référence à l'OAP thématique Trame verte et bleue.

En conséquence de ces mesures de réduction, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Mesures de l'OAP Les Petits Champs

Afin de répondre aux incidences liées à l'urbanisation du site, des mesures de réduction peuvent être mises en œuvre.

En matière de réduction, l'OAP suit les mêmes mesures que le secteur de l'Agréau. Cependant, afin de favoriser le déplacement des espèces patrimoniales identifiées, l'OAP prévoit la préservation et la densification d'une zone tampon végétale en frange Est du site.

En conséquence de ces mesures de réduction, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

2.3.7 Synthèse

Les enjeux des principaux secteurs ont été évalués, permettant de définir les enjeux de chaque site, les impacts du PLU et les mesures à mettre en œuvre. **Les impacts résiduels sont au plus majorant de niveau faible.**

Les secteurs de STECAL n'ont pas bénéficié de prospection écologique. Mais, le STECAL Nt, identifié comme celui présentant le plus d'enjeux en raison de la création d'un projet touristique en zone naturelle, a fait l'objet d'études environnementales examinées par la MRAE et conduisant à la dispense d'évaluation environnementale. Il faut rappeler ici que la réussite du projet repose sur la qualité environnementale et paysagère du site.

Le PLU a mis en œuvre une politique de protection renforcée de la biodiversité que ce soit à travers son règlement écrit ou graphique en protégeant les composantes de son patrimoine naturel : zones humides, cours d'eau, haies, boisements.

De plus, le PLU s'est doté d'une OAP encadrant la valorisation des continuités écologiques s'appliquant à plusieurs l'échelle du territoire : commune, aménagements et logements.

Enfin, les OAP sectorielles bénéficient de mesures permettant de valoriser le patrimoine naturel présent et de renforcer le couvert végétal notamment pour le maintien du Verdier d'Europe, espèce à enjeu identifiée sur le secteur Les Petits Champs.

Suite à l'application des différentes mesures, les impacts résiduels ont été déterminés comme faibles sur l'ensemble des secteurs étudiés.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est retenue concernant l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques pour l'ensemble des secteurs de projets.

2.4 Incidences et mesures concernant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

2.4.1 Estimation de la consommation d'espace de ce projet de PLU

Ce chapitre vise à analyser la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers potentielle induite par le projet, c'est-à-dire la transformation de sols naturels ou agricoles en sols urbains (nouveaux quartiers, zones d'activités, infrastructures, etc...).

Pour rappel, les élus ont choisi de concentrer le développement de la commune en son centre bourg. Les hameaux ne peuvent plus accueillir de nouvelles constructions d'habitation. Seules les évolutions des habitations existantes sont autorisées sous conditions.

2.4.1.1 Méthodologie de l'estimation de la consommation d'espace

Les bases de données utilisées pour calculer la consommation d'espace du projet de révision de PLU sont les suivantes :

- L'Occupation du Sol à Grande Echelle (OSGGE) qui permet à la fois de consulter la zone construite, mais aussi le différentiel de l'occupation du sol entre 2021 et 2023 ;
- Le registre des autorisations d'urbanisme permettant d'affiner la consommation d'espace depuis 2021.

En matière de projet urbain, sont considérées comme de la consommation d'espace les parcelles en densification de l'existant qui ne sont pas intégrées à la zone construite des données de l'OCSGE.

En matière de STECAL, sont pris en compte dans la consommation d'espace de la révision du PLU les secteurs qui permettent la création d'une nouvelle activité au sein d'une zone naturelle ou agricole. Un seul STECAL est donc concerné, il s'agit du secteur Nt de Saint-Sennery qui a vocation à accueillir le projet Bleu Minuit. Les autres STECAL, à savoir la zone Nta et les zones Ac, sont définis sur des secteurs déjà bâtis et consommés. Seules les évolutions modérées de l'existant sont autorisées sous conditions. Ainsi, ces secteurs ne présentent pas de consommation d'espace.

Enfin, est intégrée à la consommation d'espace les projets en lien avec les autorisations d'urbanisme entre 2021 et 2024 qui ne sont pas intégrés à la zone construite de l'OCSGE.

2.4.1.2 Estimer la consommation d'espace générée par le PLU de Pleumartin

L'estimation de la consommation d'espace du projet de PLU est la suivante :

Secteur	Consommation en ha
Agréau	0,5 ha
Les Petits Champs (secteur 1AU non encore couvert par la zone constructible de l'OCSGE)	1,9 ha
STECAL Nt	1,5 ha
Consommation en densification de la partie actuellement urbanisée	0.2 ha
Consommation entre 2021 et 2024	1ha
Total consommation espace du projet de PLU	5,1 ha

La consommation d'espace du projet de PLU est donc estimée à 5 ha. Cependant, il faut rappeler que le projet Bleu Minuit, au sein du STECAL Nt, va générer un impact positif sur l'attractivité touristique et la création d'emplois, et ce pas qu'à l'échelle de la commune, mais plutôt à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerauld. Ainsi cette consommation d'espace ne peut être affectée qu'à la commune de Pleumartin. Le PLUi, en cours d'élaboration, gardera la mémoire de cette enveloppe touristique et proposera une pondération à l'échelle du territoire. Le territoire de Grand Châtellerauld comporte 47 communes. Si l'on pondère la consommation d'espace générée par le projet Bleu Minuit à l'ensemble des communes, la consommation d'espace s'élève à 0,03 ha.

Économiquement le porteur de projet ne peut se permettre d'attendre l'approbation du PLUi en cours, c'est pourquoi le choix a été fait d'inscrire ce projet dans le PLU communal de Pleumartin. Néanmoins, cette consommation sera prise en compte dans le PLUi.

Sans la consommation totale d'espace liée au STECAL Nt, la consommation d'espace de Pleumartin s'élèverait à **3,6 ha**.



Figure 42. Projet initial Bleu Minuit

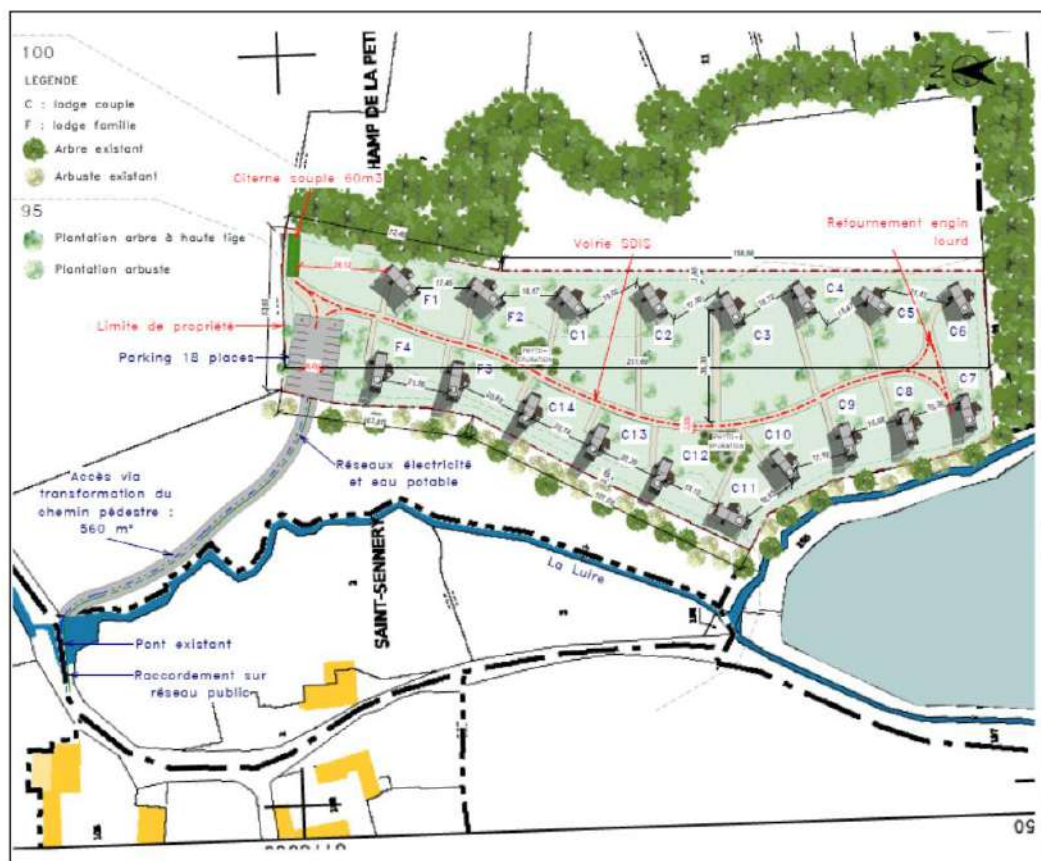


Figure 43. Projet abouti après discussion sur la modération de la consommation d'espace

Le STECAL Nta n'est pas considéré au titre de la consommation d'espace puisqu'il ne s'agit que de faire évoluer des bâtiments existants.

Le sous- secteur Nt ne prévoit aucune nouvelle construction d'espace et ne consomme donc pas d'espace.

En conclusion le projet respecte le seuil maximal de 4 ha en termes de consommation. Il s'agit évidemment d'une consommation prévisionnelle, qui pourra être ajustée au premier bilan du PLU.

2.4.2 Mesures ERC

Plusieurs outils ont conduit à la réduction de la consommation d'espace :

- La concentration du projet de développement uniquement sur le centre bourg de la commune ;
- La densification du tissu urbain en tout premier lieu avant d'envisager l'extension urbaine ;
- L'augmentation de l'intensité urbaine en compatibilité avec le SCOT et en cohérence avec les densités observées à l'échelle du territoire ;
- La mise en place d'OAP sectorielle, permettant d'orienter les projets, notamment en matière d'optimisation de l'espace ;
- Le choix de se développer par extension sur les terrains présentant les enjeux agricoles les plus faibles, à savoir une enclave entre le tissu urbain du bourg et la déchetterie communale.
- L'identification de bâtiments en zones agricoles et naturelles pouvant prétendre à un changement de destination, et l'intégration des potentialités de création de nouveaux logements via le changement de destination dans le calcul du besoin en logements de la commune ;
- La mise en place d'outils (hors PLU) permettant de répondre en partie à la vacance sur le territoire et ainsi la prise en compte de cette reprise de la vacance dans le calcul du besoin en logements de la population ;
- Les discussions avec le porteur de projet Bleu Minuit, permettant de réduire la surface du STECAL initial à 1,5ha ;
- Les dispositions règlementaires du règlement écrit, notamment en zones A et N permettant la concentration des évolutions de l'existant, limitant ainsi la consommation d'espace ;
- Les dispositions règlementaires dans les STECAL permettant de limiter l'emprise au sol des évolutions pour les secteurs Ac et Nta, et l'emprise au sol des nouvelles constructions en zone Nt, mais aussi les dispositions règlementaires liées aux implantations des constructions les unes par rapport aux autres, permettant de limiter le mitage de l'espace.

2.4.3 Synthèse

Le projet de PLU prévoit une consommation estimative de l'ordre de 5 ha. Cela est un peu au-delà des objectifs de la Loi climat et Résilience puisque la consommation d'espace des 10 dernières années et de la période de référence 2011-2021 est de l'ordre de 8ha. Ainsi, en application de la Loi Climat et Résilience, la consommation d'espace ne devrait pas dépasser le seuil des 4 ha. Cependant ce bilan est à modérer :

- La consommation d'espace générée par le STECAL prévu pour le projet Bleu Minuit doit être pondérée au regard du territoire auquel le projet va profiter, soit à minima à la Communauté

- d'Agglomération du Gand Chatellerault. Cette consommation sera d'ailleurs intégrée au PLUi en cours d'élaboration. Après pondération de cette consommation d'espace, le bilan du PLU s'élève à 3,6 ha, en conformité avec les objectifs de réduction de la Loi Climat et Résilience ;
- La possibilité pour la commune d'identifier des projets de renaturation sur le territoire, qui pourront notamment être intégrés dans une méthodologie globale au PLUi.

Les élus ont cherché autant que possible à réduire l'impact en termes de consommation d'espace en priorisant la densification du tissu urbain et la reprise des bâtiments vacants. En réfléchissant ainsi, ils arrivent à limiter la consommation d'espace, notamment en extension de la tache urbaine.

Un objectif de densité minimale de l'ordre de 12 logements par ha permet de limiter la consommation d'espace dans les opérations d'ensemble notamment.

Concernant le STECAL, les nombreux échanges avec le porteur de projet ont permis de réduire la consommation générée par le projet dans la limite de l'acceptable pour la faisabilité du projet.

Enfin la réutilisation du bâti existant pour la création de nouveaux logements, que ce soit la reprise de la vacance ou le changement de destination de bâtiments en zones agricole et naturelle, permet de valoriser l'existant dans le calcul du besoin en nouveaux logements, limitant ainsi la surface qui pourrait être nécessaire pour répondre au besoin.

Dans le cadre du PLU, considérant la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, la priorisation de la densification de la tache urbaine, le respect de la Loi climat et Résilience, l'impact résiduel du projet sur la consommation d'espace est considéré comme modéré.

2.5 Incidences et mesures concernant la pérennité des activités agricoles

2.5.1 La préservation des exploitations agricoles

A l'image des tendances nationales et locales, le nombre d'exploitations a nettement diminué sur la commune depuis 1988. En 2020, il reste 11 exploitations agricoles actives (RGA), contre 16 exploitations en 2010 (-5 exploitations en 10 ans). De plus, seulement 2 sites d'exploitation agricole ont pu être identifiés dans le cadre du diagnostic de territoire du PLU.

Certains exploitants connaissent des problématiques relativement classiques pour le monde agricole : la proximité des habitations existantes, le morcellement parcellaire, le manque d'eau. La mobilité n'est pas une problématique prégnante.

Les exploitants identifiés ont des projets de constructions d'infrastructures (hangar, agrandissement des bâtiments, gîte).

2.5.2 Mesures ERC

Les exploitations agricoles sont relativement éloignées du bourg. L'essentiel des exploitations est localisé sur le plateau agricole au nord du bourg de la commune.

Les exploitations agricoles sont préservées via un zonage agricole. La méthodologie pour la révision du règlement graphique permet une meilleure préservation des terres agricoles, considérant que seuls les secteurs à enjeux urbains ou naturels ne sont pas classés en zone agricole.

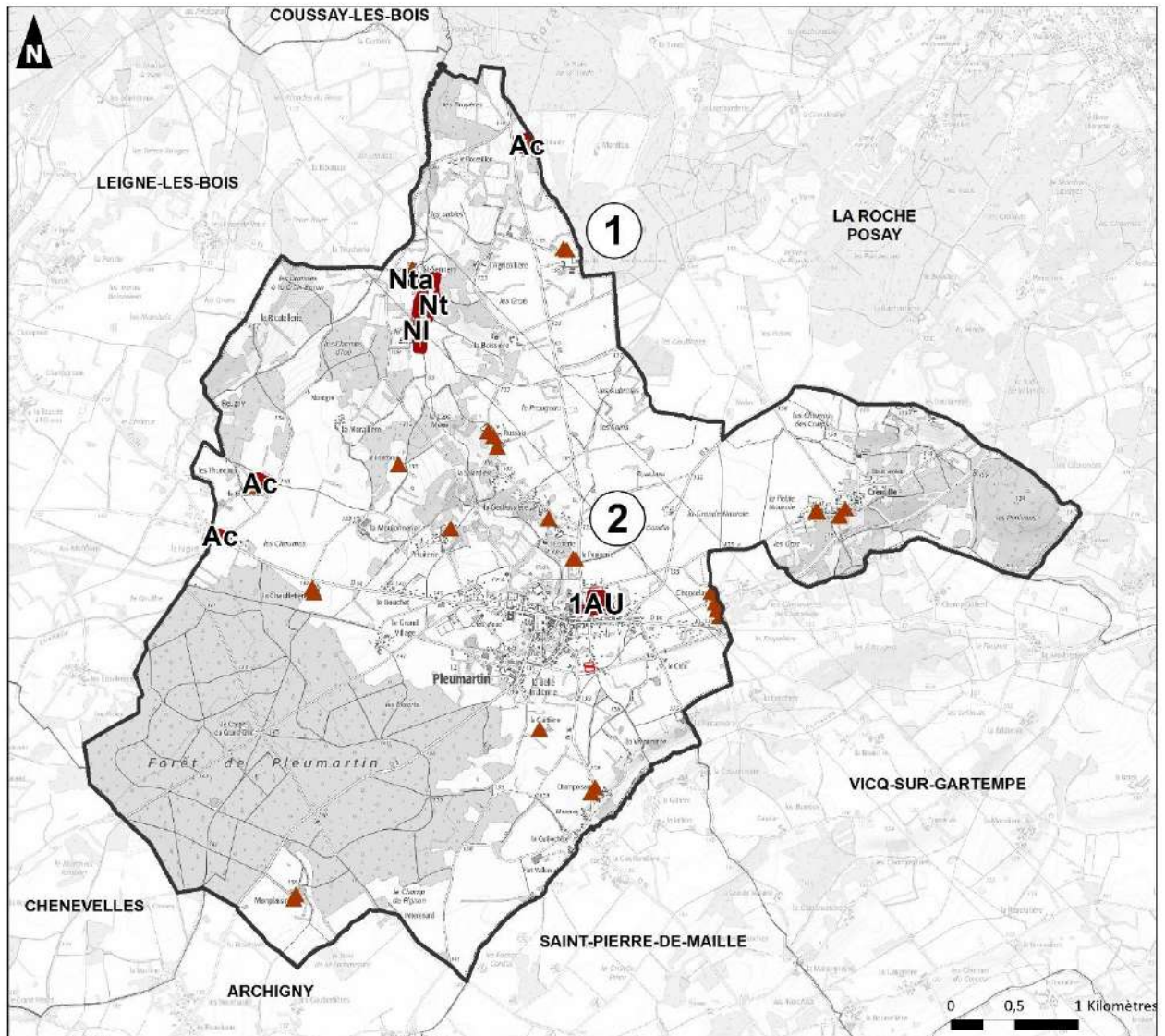
Les secteurs d'OAP ne se situent pas sur des terres agricoles utilisées à des fins de production agricole.

Les STECAL de la zone A et N sont éloignés des sites d'exploitation agricole, pour autant le STECAL Nt au nord de la commune est positionné sur une parcelle agricole, la réglementation de l'urbanisation sur ce secteur fait l'objet d'une réglementation précise afin de réduire l'emprise au sol des futures constructions.

Enfin, les bâtiments retenus en changements de destination (zone A ou N) pouvant induire la création de logements en dehors des secteurs retenus (gîtes ou chambre d'hôtes) sont situés à plus de 100 mètres des bâtiments d'activité agricole actifs et dehors des zones de risques.

Les cartes ci-après permettent de localiser les exploitations du territoire ainsi que les bâtiments identifiés au règlement graphique pour prétendre à un changement de destination en zones A et N.

Localisation des secteurs étudiés vis à vis des exploitations agricoles



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 100® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

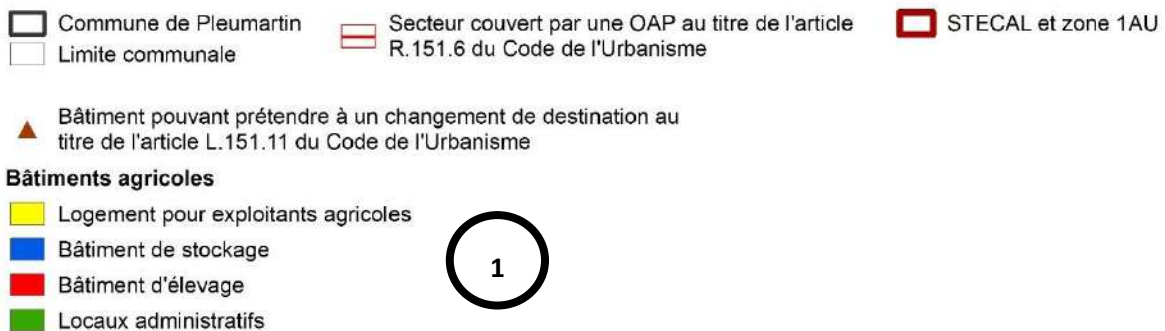


Figure 44. Carte identifiant les secteurs de projets vis-à-vis des exploitations agricoles et des bâtiments identifiés pour prétendre au changement de destination

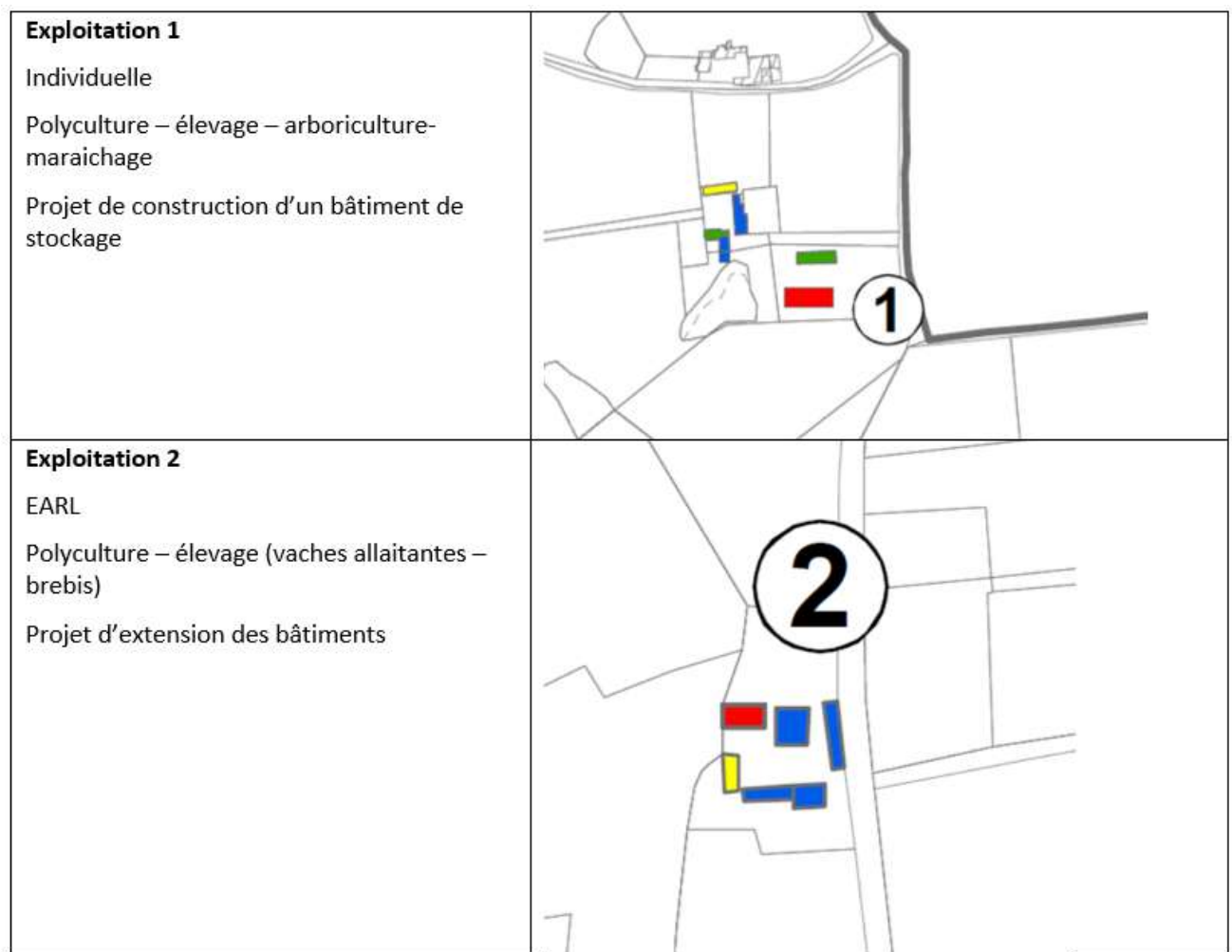


Figure 45. Localisation des exploitations agricoles et des secteurs urbanisables

2.5.3 Synthèse

Dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs constructibles, une attention a été portée à préserver les sites d'exploitations agricoles et ne pas mettre en péril leur pérennité.

Dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs de développement urbain identifié, une **incidence faible** est retenue vis-à-vis de la pérennité des exploitations agricoles.

2.6 Incidences et mesures sur la ressource en eau (superficielle et souterraine)

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet. L'ensemble des OAP, ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles sur la ressource en eau. Les secteurs ont été croisés avec :

- Le réseau hydrographique
- Les périmètres de protection des captages

Les zones humides sont également traitées dans la partie dédiée à la biodiversité.

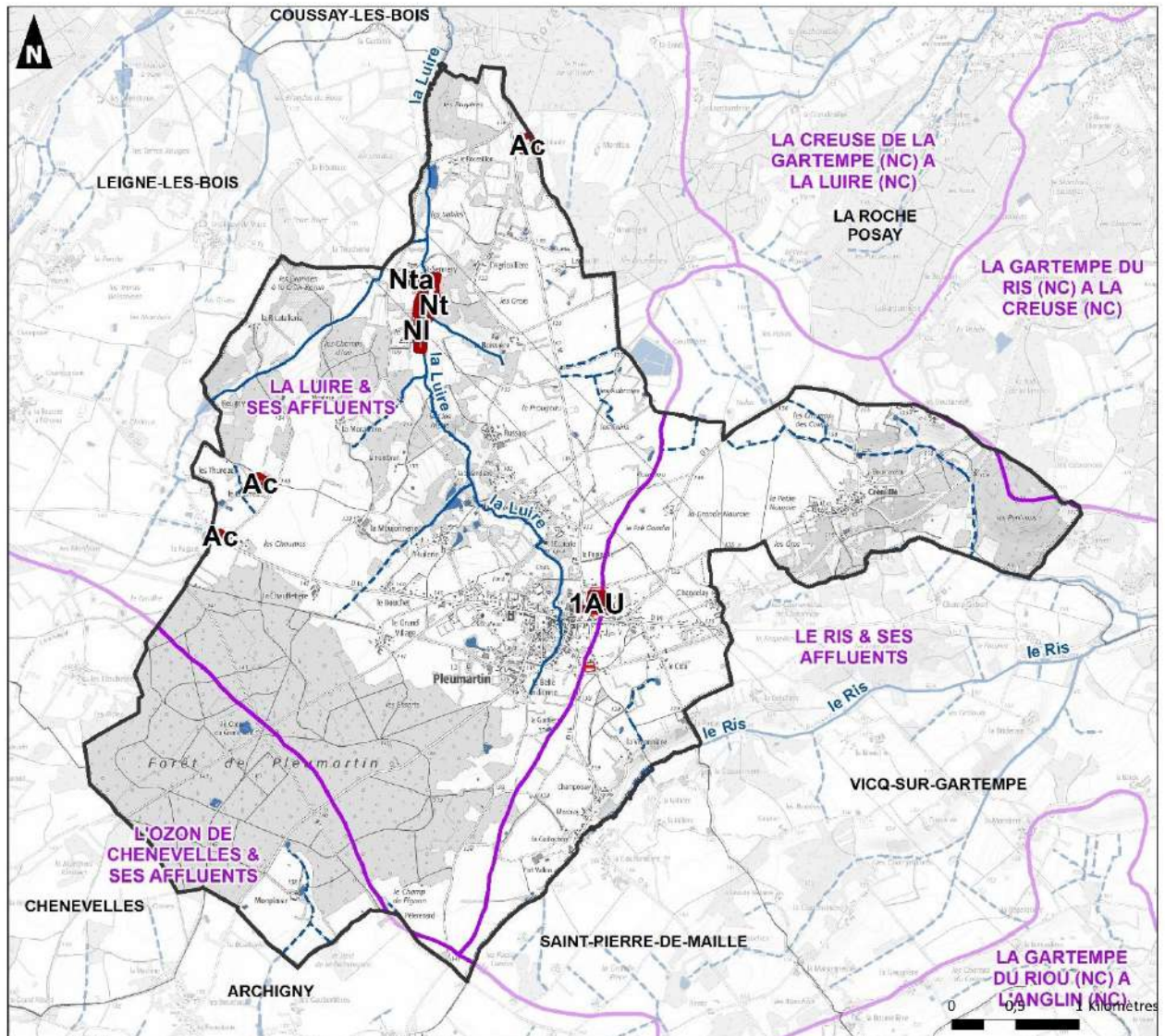
Les eaux pluviales sont traitées dans la partie dédiée aux réseaux.

2.6.1 Incidences sur le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique communal s'articule en partie nord du territoire avec la présence de la Loire et de ses affluents. Le réseau se structure également avec le Ruisseau en partie Est de la commune, mais ce dernier est trop éloigné des zones urbanisées et des secteurs de projet de la commune.

- Les secteurs de développement urbains, à savoir l'Agréau et les Petits Champs sont à plus de 100m du réseau hydrographique qui traverse le bourg. Il faut rappeler que le choix des secteurs de développement a intégré la proximité des cours d'eau dans les critères de sélection.
- Seul le STECAL Nt, réservé au projet Bleu Minuit, mais aussi de façon moins probante le secteur Nta, se situe à proximité du cours d'eau de la Loire. Toutefois, le règlement écrit interdit les nouvelles constructions à moins 10 m du cours d'eau. De plus, le projet a fait l'objet d'une étude d'examen au cas par cas auprès de la MRAE. Par décision n°2025-18105, en date du 8 octobre 2025, il a été dispensé d'évaluation environnementale.

Localisation des secteurs étudiés vis à vis de l'hydrographie



Sources : BD Topo® - © IGN - Cadastre - Scan 100® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

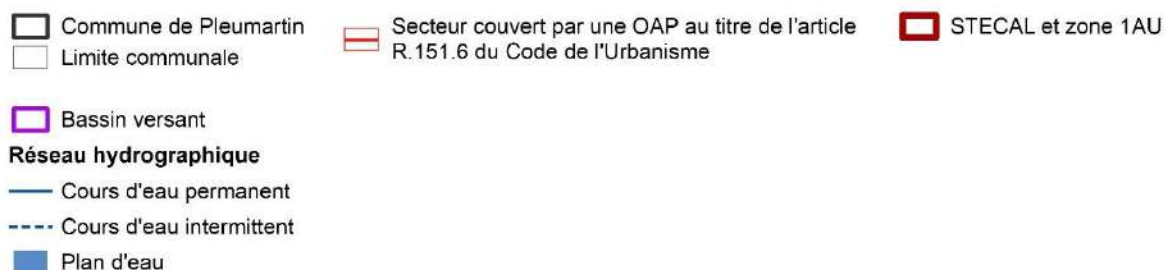
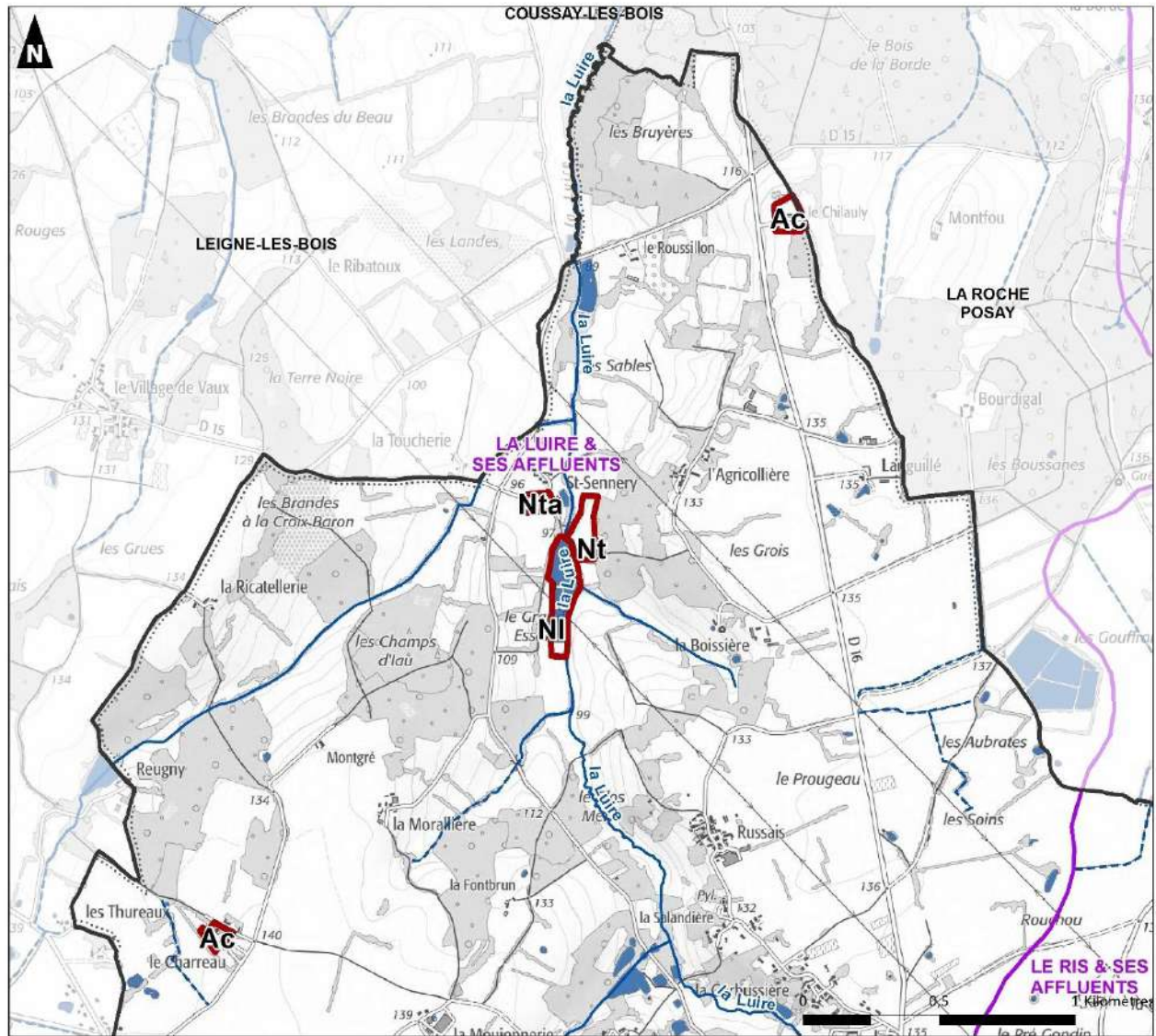


Figure 46. Réseau hydrographique et secteurs de projet – ensemble de la commune de Pleumartin

Localisation des secteurs étudiés vis à vis de l'hydrographie



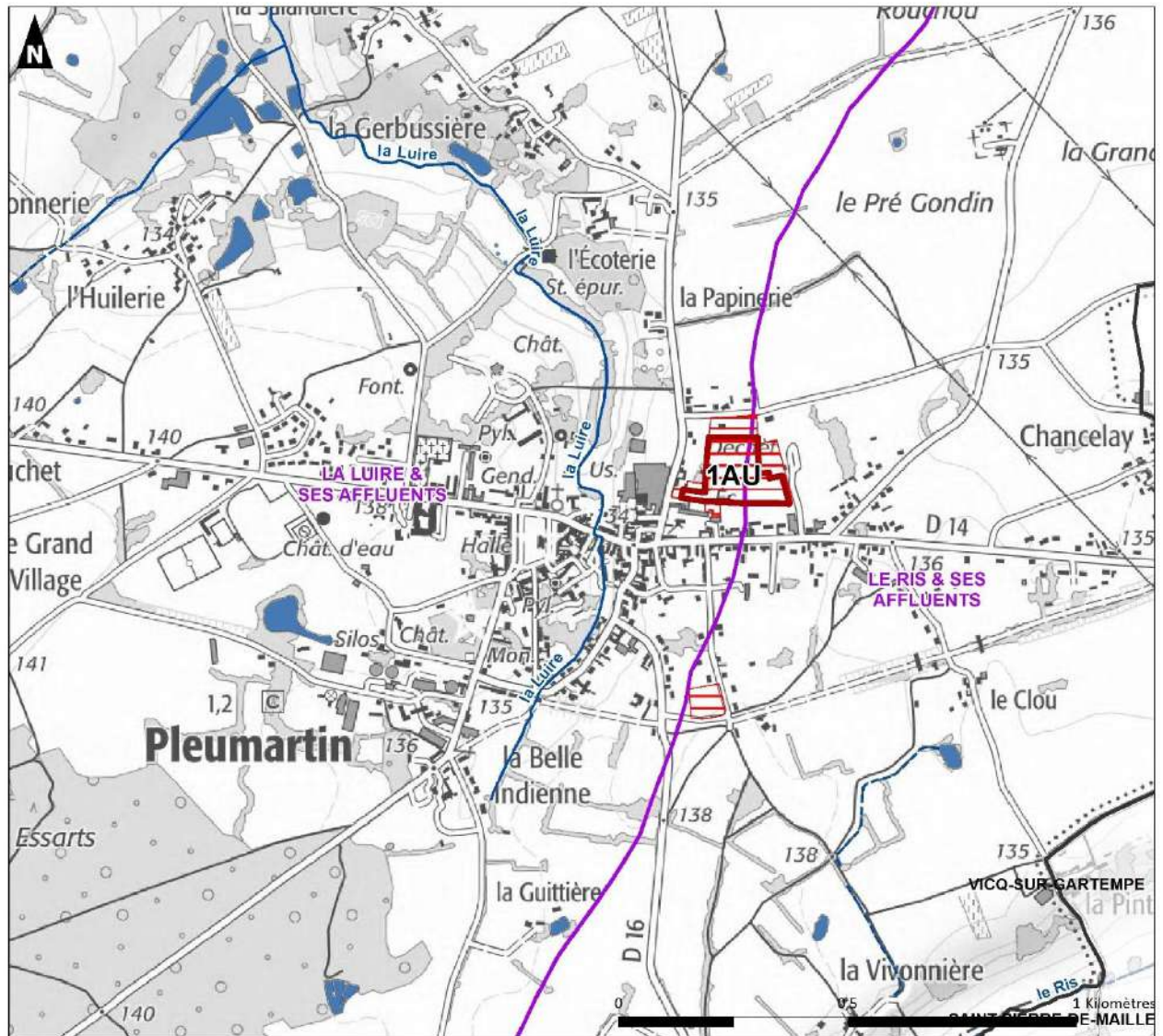
Sources : BD Topo* - © IGN - Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- STECAL et zone 1AU
- Limite communale
- Bassin versant
- Réseau hydrographique**
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Figure 47. Réseau hydrographique et secteurs de projet – Nord de la commune

Localisation des secteurs étudiés vis à vis de l'hydrographie



Sources : BD Topo* - © IGN - Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

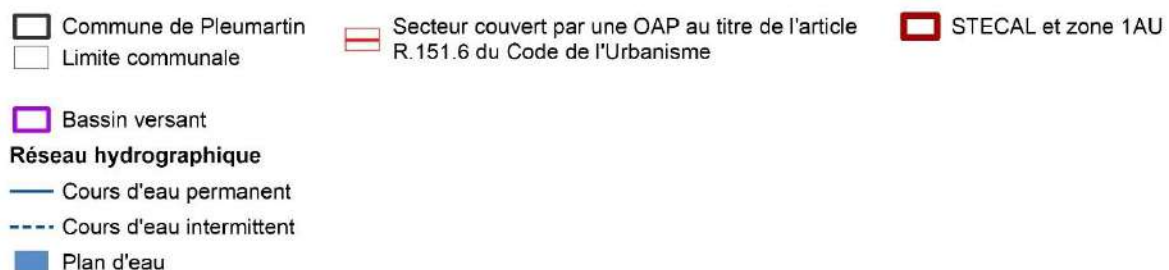


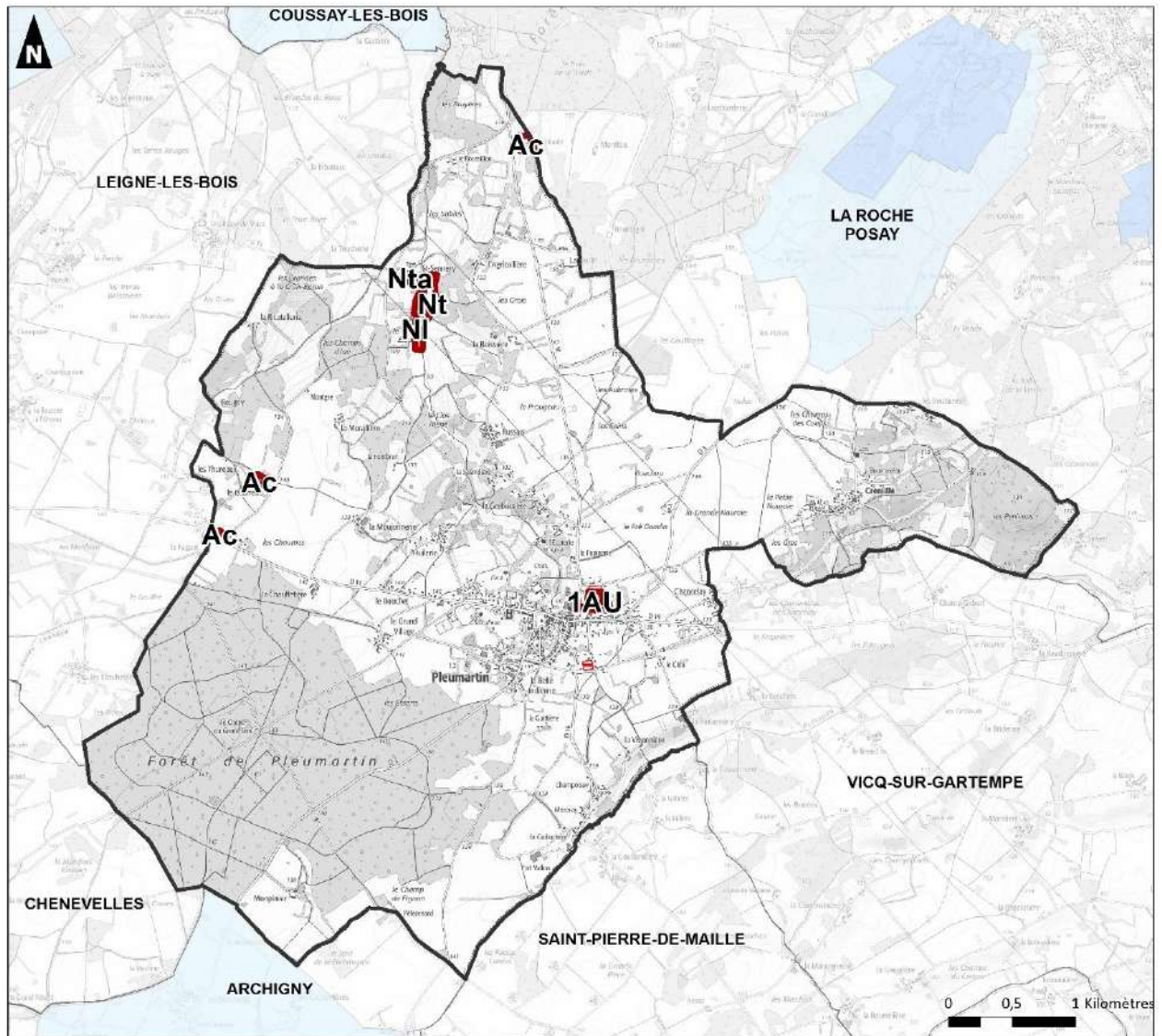
Figure 48. Réseaux hydrographiques et secteurs de projet – bourg de la commune

2.6.2 Incidences sur la ressource en eau

La commune de Pleumartin dépend pour sa fourniture d'eau potable du réseau d'eau potable géré par le Syndicat Eaux de Vienne. Le réseau est alimenté par 1 captage : **le captage d'eau "Les Vignaux" situé sur la commune voisine de Vicq-sur-Gartempe. Le périmètre de protection du captage n'a pas d'emprise sur la commune de Pleumartin.**

Pour autant, les risques de tension sur la ressource en eau sont attendus dans les années à venir en raison notamment des baisses de débits probables des principaux cours d'eau du bassin Loire-Bretagne et à une augmentation des besoins en eau.

Localisation des secteurs étudiés vis à vis des Captages AEP



Sources : ARS - Cadastre - Scan 100^m - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
- STECAL et zone 1AU
- Périmètre protection rapproché
- Périmètre protection éloigné

Figure 49. Captages AEP et secteurs urbanisables

2.6.3 Mesures ERC

2.6.3.1 Dispositions prévues au règlement écrit

- Les obligations de maintien d'une part de surface perméable dans les projets ;
- Les obligations en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle ;
- L'identification au règlement écrit de règles visant notamment un éloignement des constructions de 5 mètres par rapport au réseau hydrographique identifié au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en zone urbaine et 10 m hors zone urbaine.

2.6.3.2 Dispositions prévues aux OAP

- Les OAP donnent des orientations quant à la gestion des eaux pluviales à l'échelle des opérations, précisant notamment la nécessité de gérer les eaux pluviales en favorisant l'infiltration à la parcelle et la gestion à l'air libre ;
- Les orientations visant à limiter l'imperméabilisation des sols, ce qui participe notamment à la gestion des eaux pluviales ;
- La mise en place d'une OAP trame verte et bleue qui participe à la bonne gestion et qualité de la ressource en eau.

2.6.3.3 Dispositions prévues au règlement graphique

- La préservation des cours d'eau via une prescription graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

2.6.4 Synthèse

À travers les mesures inscrites dans le règlement écrit, graphique et des OAP, aucune incidence négative sur la ressource en eau, que ce soit en qualité ou en quantité n'est attendu. Des mesures complémentaires sont également inscrites au volet biodiversité et à la préservation du patrimoine naturel venant renforcer la préservation de la ressource.

La limitation de l'imperméabilisation et les prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales seront de nature à avoir une incidence positive sur l'infiltration des eaux.

Dans le cadre de la révision du PLU, une **incidence faible** est retenue concernant l'impact sur la ressource en eau.

2.7 Incidences et mesures concernant les paysages

2.7.1 Préservation du patrimoine bâti

2.7.1.1 Le patrimoine bâti non protégé

Sur le territoire de Pleumartin, on observe une richesse architecturale tant dans l'habitat rural traditionnel, que dans les demeures des bourgs, ainsi qu'un riche patrimoine. Cette richesse patrimoniale se retrouve notamment par les éléments bâtis non protégés :

- Eglise de la Trinité
- Eglise de Saint-Pierre
- La halle
- Château de Pleumartin

La commune de Pleumartin ne compte pour autant aucun monument historique protégé.

Les secteurs de projets identifiés ne sont pas en mesure de dénaturer le patrimoine bâti de la commune.

2.7.1.2 Le patrimoine vernaculaire

Le territoire communal recèle de nombreux édifices (moulin, prieuré, presbytère, chapelle, maison de bourg, manoir, puits, lavoirs, etc.) qui présentent un intérêt architectural et/ou patrimonial, et contribuent à la qualité des paysages ruraux et urbains, mais ne font pourtant l'objet d'aucune protection particulière.

Il n'existe pas sur le territoire communal de relevé exhaustif de ce patrimoine non protégé. Cependant les deux secteurs d'OAP se trouvent à proximité d'éléments de patrimoine comme l'église, un calvaire et le lavoir. **L'aménagement des sites n'impactera aucunement le petit patrimoine de Pleumartin.**



Figure 50. Zoom sur le patrimoine non protégé du bourg de Pleumartin (Tome 1 Diagnostic)

2.7.2 Le patrimoine naturel et paysagé

La commune de Pleumartin se situe à cheval sur 2 grandes entités paysagères, à savoir les Plaines du Haut-Poitou (majorité) et la Région du Tuffeau.

Accroché à ces paysages, le patrimoine naturel local est riche et se concentre principalement autour :

- Les boisements ;
- Le plateau agricole ;
- La zone urbanisée ;
- La vallée de la Luire

Les secteurs de développement identifiés sur la commune de Pleumartin sont tous situés en milieu urbain ou dans la continuité des zones urbanisées. Les OAP visent à remobiliser des fonds de jardins de centre-bourg.

Pour autant, les STECAL sont projetés sur la vallée de la Loire, ces derniers veilleront à s'intégrer dans le contexte paysager de cette dernière. Rappelons que la réussite du projet Bleu Minuit repose sur la qualité environnementale et paysagère du projet.

Les enjeux écologiques ont été déterminés précédemment au volet écologique. Des enjeux paysagers sont pressentis dans les secteurs d'OAP en densification urbaine, avec une vigilance à apporter dans la bonne intégration des projets au sein de l'espace urbanisé.

2.7.3 Qualité des entrées de villes

Pour rappel, les entrées de bourgs se concentrent au niveau de la D14 Est-Ouest et la D16 Nord-Sud. Parmi elles, plusieurs typologies d'entrée de ville sont identifiables :

- Paysage arboré avec un mur en pierre linéaire, perception du clocher de l'église (entrée Nord) ;
- Paysage végétale dense (entrée Sud) ;
- Paysage dégagé relatif au plateau agricole, présence progressive de pavillons (entrée Ouest) ;
- A l'Est l'entrée de ville est caractérisée par un aspect ceinturant en raison des différentes lisières au bord de la chaussée.

Les secteurs de projets sont tous localisés au sein de l'espace urbain ou dans la continuité des zones urbanisées. Les secteurs d'OAP sont perceptibles depuis la D16. Pour autant, les perceptions sont caractérisées par le bourg, les OAP projetées n'auront pas d'incidence sur les entrées de ville de la commune identifiées sur les voies.

2.7.4 Mesures ERC

2.7.4.1 Mesures ERC prévues au PLU

Patrimoine architectural

■ Disposition prévue au règlement

- Le rappel des dispositions en vigueur relatif au patrimoine archéologique (Code du patrimoine) :
 - Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement..* »
 - Les obligations et possibilités de saisie de la DRAC

Patrimoine naturel et paysage

■ Disposition prévue au règlement écrit

Dans le cadre du PLU, la commune de Pleumartin a déterminé plusieurs outils de protection du patrimoine naturel :

- **Volet « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement écrit** : le règlement écrit du PLU s'attache à préserver le caractère architectural et paysager de la commune avec une réglementation inspirée du bâti traditionnel local de Pleumartin et des dispositions applicables à la rénovation du bâti.
- L'identification des **boisements préservés au titre de l'article L.151-23** de Code de l'Urbanisme sur les ensembles boisés de plus de 4 ha.
- L'identification **d'Espaces Boisés Classés** sur les boisements isolés de moins de 4 ha.
- L'identification **des espaces de patrimoine vert urbain à préserver au titre de l'article L.151-23** de Code de l'Urbanisme en zone urbaine.
- La protection des **haies existantes au titre de l'article L.151-23** du Code de l'Urbanisme
- En secteur **Nt**, le règlement écrit dispose des **obligations d'insertion paysagère** du projet dans son milieu naturel

2.7.4.2 Mesures ERC prévues aux OAP sectorielles

Certaines mesures sont identiques aux mesures écologiques.

OAP	Mesures intégrées aux OAP
OAP Agréau	<u>Mesures ERC envisagées</u> : Conserver les principes d'aménagement des formes urbaines du tissu ancien : sur l'îlot sud notamment réinterpréter le concept de cour desservant plusieurs logements avec des stationnements mutualisés et potentiellement externalisés, de hameau s'organisant autour d'une placette par exemple. S'inspirer des accroches bâties existantes autour du site pour organiser les faîtages de l'opération Traiter qualitativement la frange Sud de l'opération qui définit aussi la frange sud du bourg et la transition avec les espaces agricoles et naturels. Traiter la perspective extérieure du bourg par des formes urbaines cohérentes avec celles identifiées sur la commune : encourager les toitures à pentes et encourager les toitures plates plutôt sur les volumes secondaires avec des objectifs d'insertion des acrotères.

OAP	Mesures intégrées aux OAP
OAP Les Petits Champs	<u>Mesures ERC envisagées :</u> Préserver et conforter au besoin les murs et murets anciens existants, notamment avenue Victor Hugo. Conserver l'esprit champêtre du secteur en implantant au besoin des clôtures qualitatives dans l'esprit de celles existantes (exemple : grille avec muret, muret, ganivelle, grillage à moutons...). Maintenir l'esprit de centre-bourg en favorisant des mitoyennetés, des alignements sur les nouvelles voies (piétonnes et/ou véhicules). Maintenir et densifier la trame paysagère au nord-est du secteur, à proximité de la déchetterie afin de réduire les nuisances liées à la présence de celle-ci. S'appuyer sur la trame paysagère en présence (sujets matures, masses végétales, haies...) pour inscrire le projet de densification, préserver et densifier ces éléments (après vérification de leur état phytosanitaire) qu'ils soient placés dans l'espace public ou privé de demain. Préserver et mettre en valeur la perspective sur le clocher. Au plan de composition de l'OAP : Espace végétal à préserver et densifier – mur et/ou muret à préserver – point de vue vers le clocher à préserver.

Tableau 2. OAP et mesures ERC liées au patrimoine et au paysage

2.7.5 Synthèse

Les secteurs d'OAP projetés n'auront pas vocation à impacter le patrimoine bâti et naturel local. Rappelons que c'est dans le centre-bourg que la majorité des constructions sont projetées ou en continuité du tissu urbain existant.

Les dispositions prévues par le PLU (règlement écrit et graphique, zonage, OAP...) permettent de préserver et de valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel communal, et permettent de favoriser l'intégration de nouvelles constructions sans dégrader les entrées de ville.

La valorisation du patrimoine végétal existant ainsi que son développement possèdent un double objectif permettant de proposer un cadre de vie de qualité et de proposer des espaces rafraîchissants en milieux urbains.

Dans le cadre de la révision du PLU, une incidence faible est estimée concernant l'impact sur le patrimoine bâti, sur le patrimoine naturel et sur les entrées de ville.

2.8 Incidences et mesures concernant les risques naturels

L'État 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 d'inondations ;
- Le risque de mouvements de terrain – retrait gonflement des argiles ;
- Le risque sismique ;
- Le risque feu de forêt ;
- Le risque radon.

2.8.1 Le risque d'inondation

Sur la commune Pleumartin, les risques inondation sont principalement liés :

- Aux débordements de cours d'eau,
- Aux remontées de nappe.

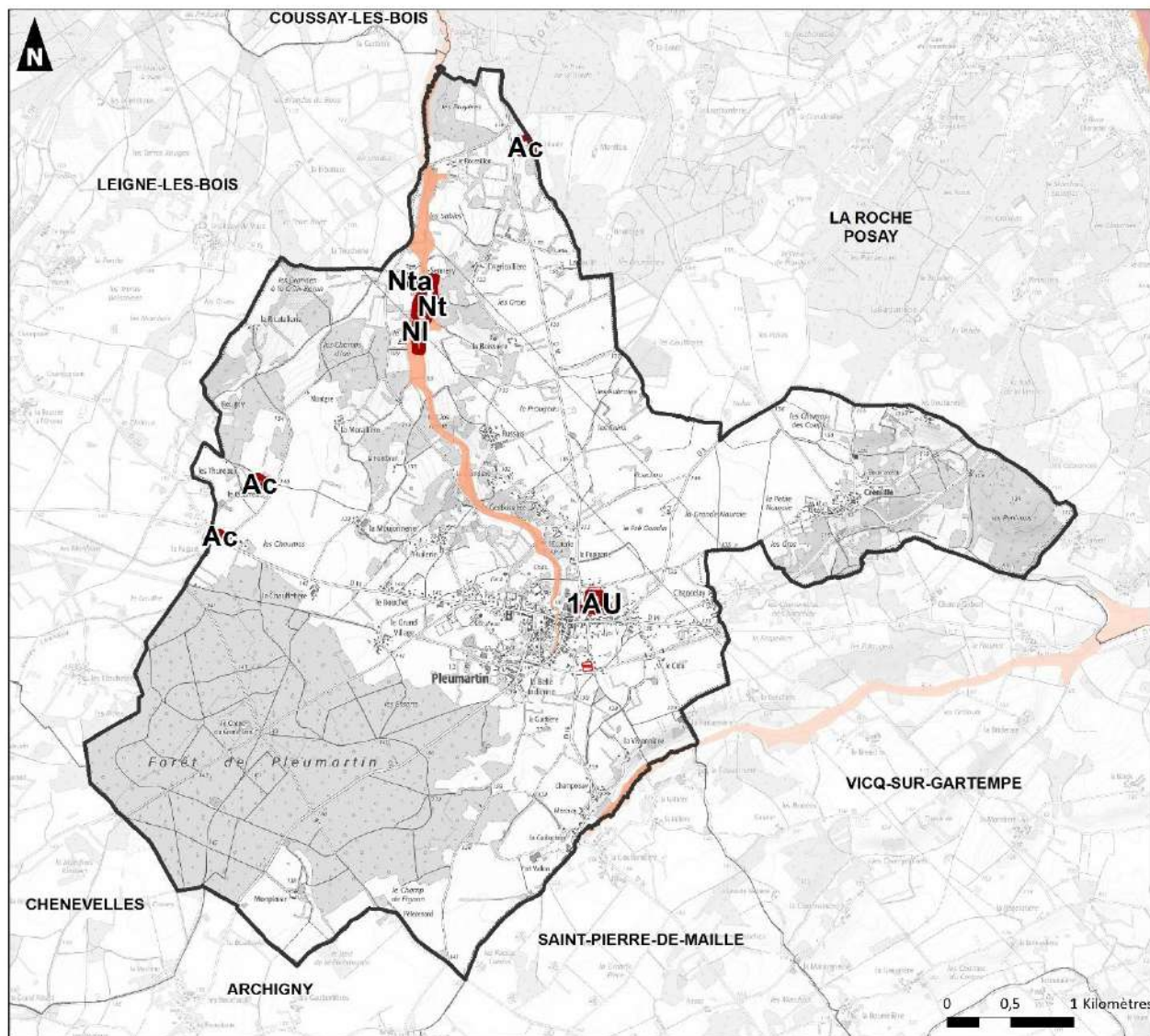
2.8.1.1 Inondation par débordements de cours d'eau

La commune de Pleumartin, et plus précisément le bourg, est sujette à des inondations par débordements de cours d'eau, essentiellement en lien avec la Loire.

La commune est concernée par deux Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Loire et du Ris. Elaborés par les services de l'État au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. La cartographie de l'aléa inondation de la Loire et du Ris visible ci-dessous semble indiquer que la commune est concernée en partie par l'aléa inondation.

L'ensemble des secteurs de projet identifiés dans le bourg de Pleumartin sont localisés en dehors des zones identifiées au PPRI. Le STECAL NI présent sur l'étang et ses abords dans le secteur de Saint-Sennery est situé en zone inondable. Cependant, aucune nouvelle construction n'est autorisée sur le site.

Localisation vis à vis des Atlas des Zones Inondables (AZI)



Sources : DDT - Cadastre - Scan 100^m - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

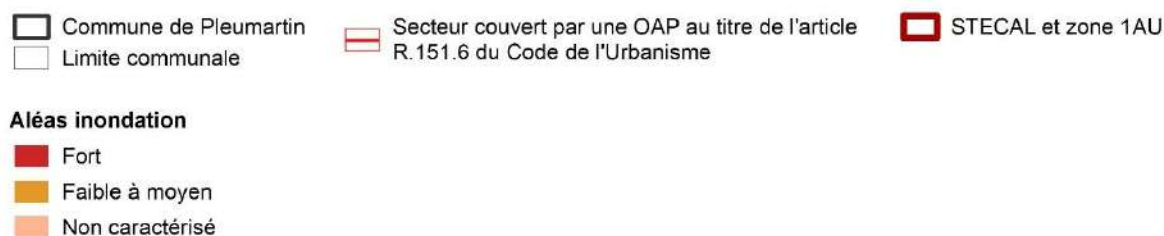
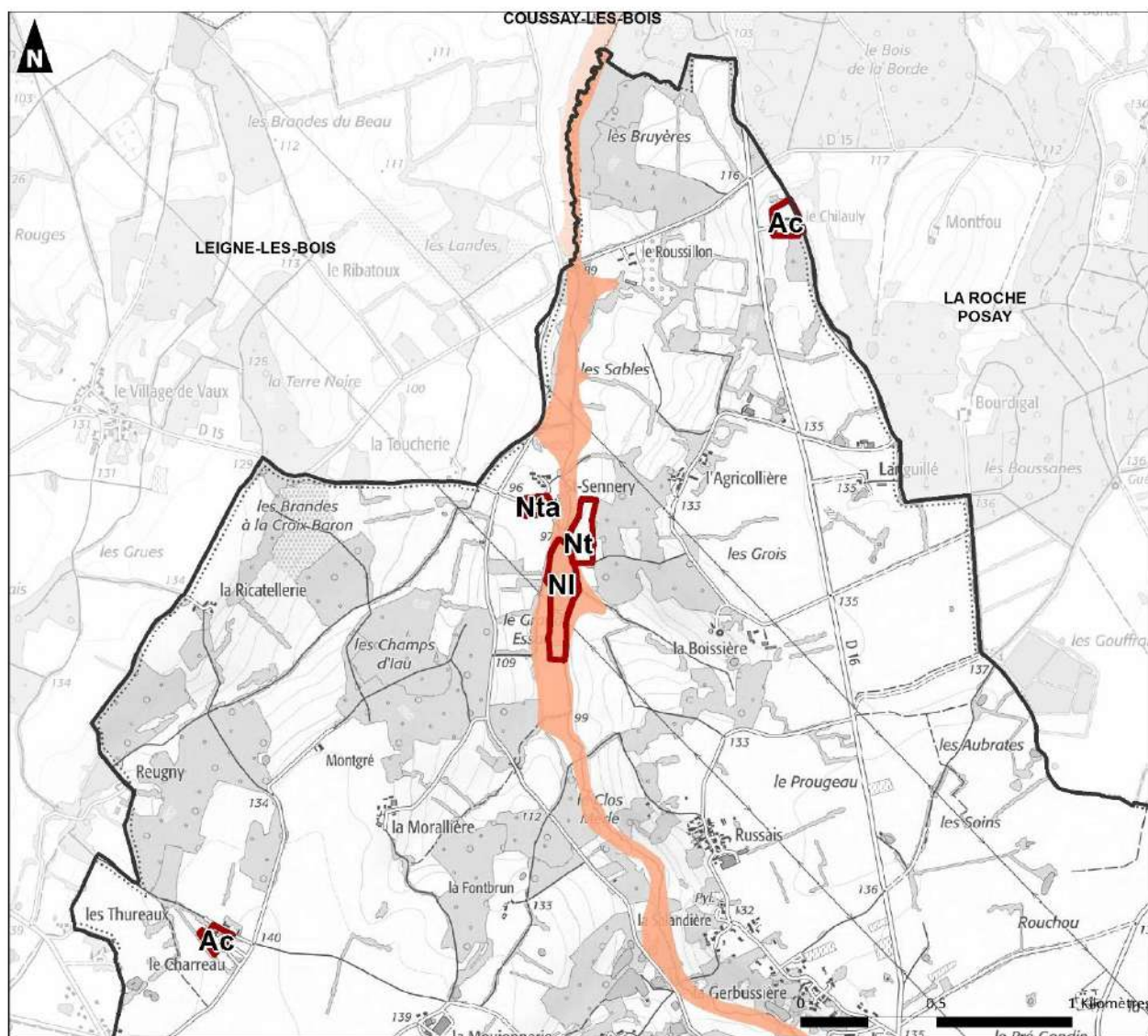


Figure 51. Zones inondables, Atlas de la Loire et du Ris, 2021 – échelle communale

Localisation vis à vis des Atlas des Zones Inondables (AZI)



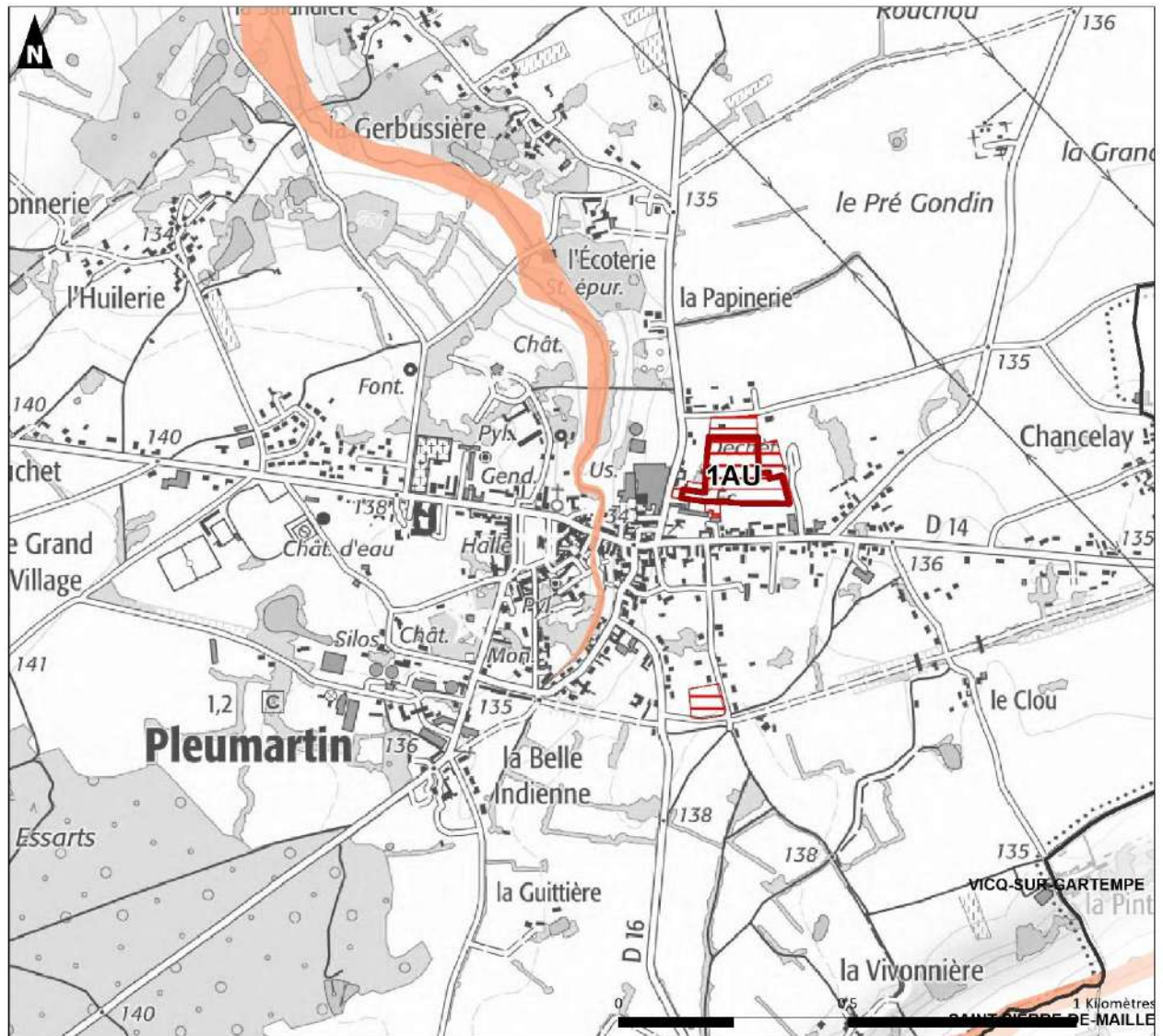
Sources : DDT - Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- STECAL et zone 1AU
- Limite communale
- Aléas inondation**
- Non caractérisé

Figure 52. Zones inondables, Atlas de la Loire et du Ris, 2021 – zoom sur le secteur Nord

Localisation vis à vis des Atlas des Zones Inondables (AZI)



Sources : DDT - Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
- STECAL et zone 1AU
- Aléas inondation**
- Non caractérisé

Figure 53. Zones inondables, Atlas de la Loire et du Ris, 2021 – zoom sur le bourg

2.8.1.2 Inondation par remontées de nappes

Selon les données consultées (BRGM), la commune de Pleumartin est concernée par quelques poches de remontées de nappes potentielles localisées au Nord et à l'Est du territoire.

En ce qui concerne les secteurs de développement de la commune, les secteurs sont pour la plupart concernés par un risque d'inondation de caves et non par un risque de remontée de nappes.

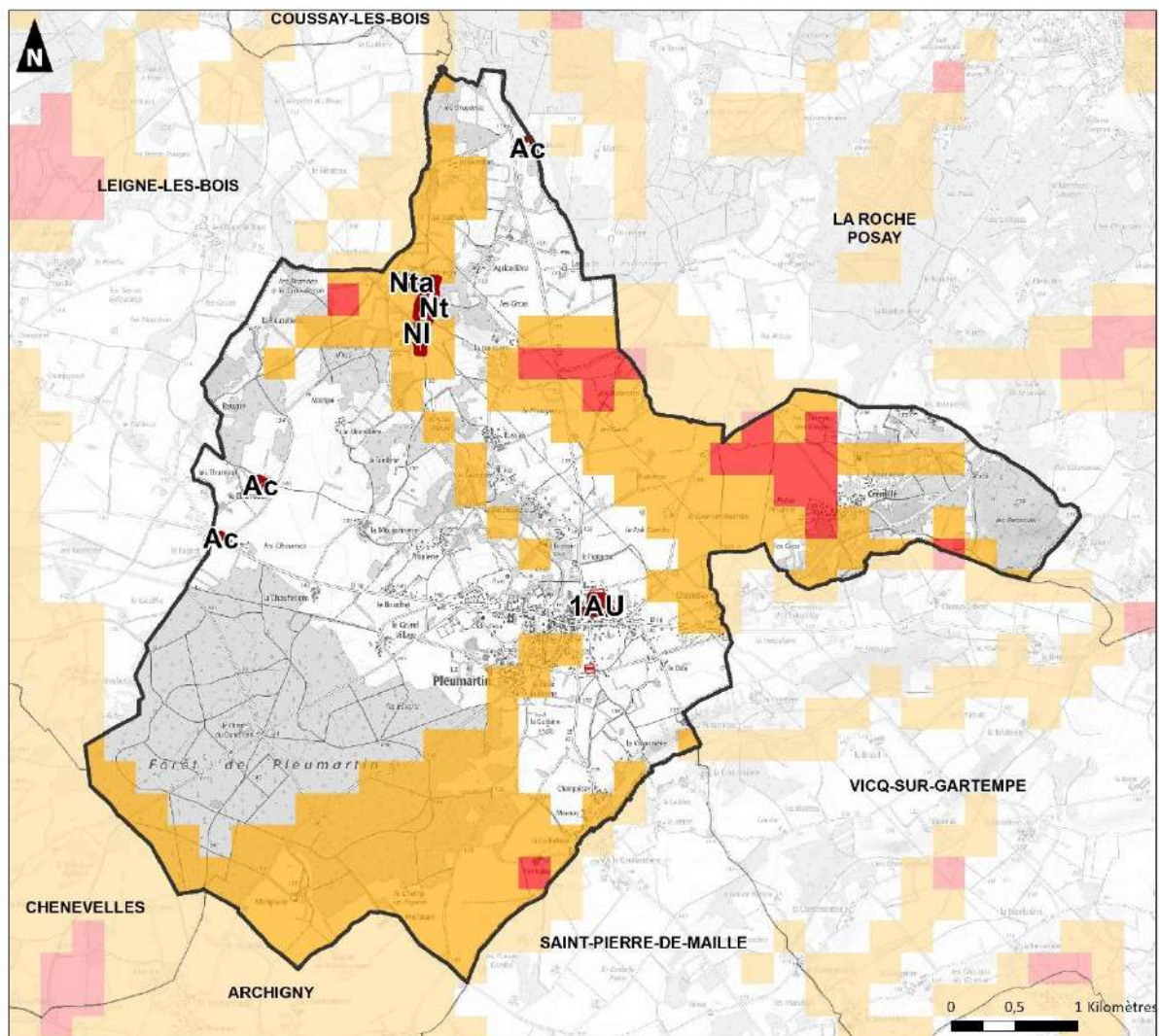
Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est estimée vis-à-vis de l'aléa inondation par remontée de nappes pour l'ensemble des secteurs de projet.



Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Pleumartin
Remontées de nappes



Pleumartin
l'esprit village !



Sources : BRGM - Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
- STECAL et zone 1AU

Remontées de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Figure 54. Zones de remontées de nappe et secteurs de projet

2.8.2 Le risque de mouvement de terrain

La commune de Pleumartin est concernée par l'aléa retrait et gonflement des argiles qui est qualifié de fort sur certains secteurs de son territoire :

- Aléa inexistant : En partie centrale du territoire communal
- Aléa fort : Plusieurs secteurs à différents endroits de la commune sont concernés par l'aléa retrait et gonflement des argiles (carte ci-dessous)

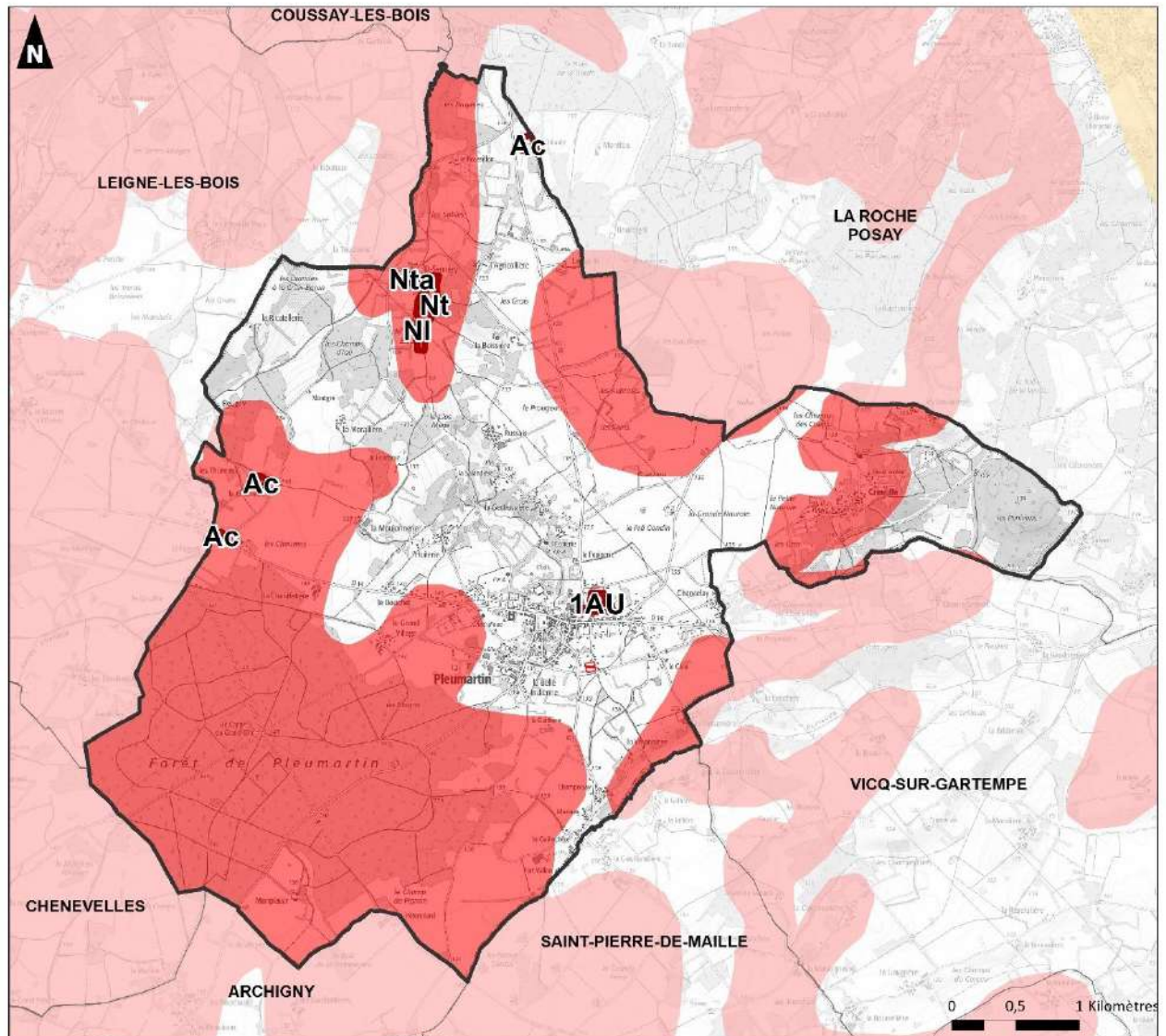
Les secteurs de développement sont localisés dans des zonages différents :

Secteurs	Aléa Absent	Aléa moyen	Aléa fort
OAP Agréau	X		
OAP Les Petits Champs	X		
STECAL NI : Secteur naturel à vocation d'activité de loisirs			X
STECAL Nt : Secteur naturel à vocation d'hébergement touristique			X
STECAL Nta : Secteur naturel à vocation d'hébergement touristique			X
STECAL Ac le Faguet			X
STECAL Ac Le Charreau			X
STECAL Ac Le Chilauly	X		

Tableau 3. Enjeux retraits et gonflements des argiles dans les secteurs de projet

L'évitement de ce risque n'est donc pas possible. Dans le cadre du PLU, le règlement écrit fait référence à ce risque et à la réglementation applicable pour les constructions.

Localisation des secteurs étudiés vis à vis des aléas gonflement/retrait des argiles



Sources : BRGM - Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

 Commune de Pleumartin
 Limite communale

 Secteur couvert par une OAP au titre de l'article
R.151.6 du Code de l'Urbanisme

 STECAL et zone 1AU

Aléas gonflement/retrait des argiles

 Moyen
 Fort

Figure 55. Localisation du risque de retrait et gonflement des argiles et secteurs de projet

2.8.3 Le risque sismique

La commune de Pleumartin présente un risque de sismicité modéré sur l'ensemble du territoire communal. Le projet de PLU et les secteurs de développement projetés ne sont pas en mesure d'augmenter le risque sismique.

2.8.4 Le risque feux de forêt

La commune de Pleumartin **ne comprend aucun massif forestier classé à risque incendie** (Article L 132-1 du code forestier : Massifs à risque identifiés sur le département permettant de cibler les mesures réglementaires sur les secteurs adaptés) selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM).

Pour autant la commune est concernée dans une moindre mesure à l'Est par le massif forestier de La Roche Posay. De plus, même si cette dernière n'est pas identifiée dans cette cartographie départementale, la forêt de Pleumartin occupe 35% du territoire et présente donc aussi des risques quant aux feux de forêt.

Les secteurs de développement de la commune ne se situent pas à proximité de ces boisements.

2.8.5 Le risque radon

La commune de Pleumartin est concernée pour la totalité du territoire par le risque radon faible. Le projet de PLU et les secteurs de développement projetés ne sont pas en mesure d'aggraver le risque.

2.8.6 Mesures ERC

Le rapport Géorisques de la commune de Pleumartin est annexé au PLU.

2.8.6.1 Mesures ERC prévues au règlement écrit et graphique

Risque inondation

L'Atlas des zones inondables est annexé au présent PLU. Le règlement du PLU y prévoit une limitation des possibilités d'évolution du bâti au sein de ces secteurs.

Risque de retrait-gonflement des argiles

Le règlement écrit rappelle les dispositions applicables aux constructeurs d'ouvrages en application de l'article L132-5 du code de la construction et de l'habitation.

Risque sismique

Le règlement écrit rappelle les dispositions applicables pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extensions sur l'existant, pour les constructions de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

2.8.6.2 Mesures ERC prévues aux OAP sectorielles

Aucune mesure complémentaire aux mesures du règlement écrit et graphique n'est identifiée aux OAP.

2.8.6.3 Mesures ERC prévues à l'OAP Trame verte et bleue et continuités écologiques

Aucune mesure complémentaire aux mesures du règlement écrit et graphique n'est identifiée dans l'OAP Trame verte et bleue.

2.8.7 Synthèse

Tous les secteurs d'OAP sont localisés en dehors des zones de risques inondation.

Le STECAL NI de l'étang et ses abords de Saint-Sennery est concerné par le risque d'inondation identifié par l'Atlas des zones inondables de la Loire. Le règlement écrit du PLU y prévoit des dispositions afin de limiter le développement des aménagements et constructions.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est retenue vis-à-vis de l'aléa inondation par débordements de cours d'eau ou par remontées de nappes pour l'ensemble des secteurs de projet.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque retrait-gonflement des argiles n'est pas possible. Dans le cadre du PLU, la réglementation en vigueur sera appliquée pour toutes les nouvelles constructions.

Dans le cadre du PLU, une incidence modérée est retenue vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour l'ensemble des secteurs de projet.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque sismique n'est pas possible. Le risque sismique a été défini comme faible sur la commune de Pleumartin.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est estimée vis-à-vis du risque sismique.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque radon n'est pas possible. Pour rappel, le risque radon a été défini comme faible sur la commune de Pleumartin.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est estimée vis-à-vis du risque radon.

2.9 Incidences et mesures concernant les risques technologiques, les pollutions et nuisances

La commune de Pleumartin présente peu de risques technologiques et de pollutions.

Les risques majeurs sur la commune sont : le risque **inondation**, de **retrait et gonflement des argiles** et les **risques technologiques**. La commune est particulièrement impactée par les aléas technologiques, d'une part à cause de quelques activités industrielles passées et présentes sur la commune, mais également à cause du transport de gaz naturel par canalisation.

La commune n'est pas concernée par une zone de bruit.

2.9.1 Risque industriel lié aux ICPE

La commune est concernée par **4 ICPE (aucune classée SEVESO)**. Les ICPE sont localisées en périphérie du bourg de la commune et donc proches des zones résidentielles de ce dernier.

2.9.2 Risque de transports de matières dangereuses

Sur la commune de Pleumartin, le transport de matières dangereuses concerne les axes routiers et ferroviaires, les RD3, RD14, RD 16 traversant le bourg sont générateurs de risques potentiels.

2.9.3 Pollution lumineuse

La pollution lumineuse est localisée au sein des zones urbaines. Les projets viennent s'implanter en zone urbaine ou en proximité immédiate. Ils pourront donc être générateurs de pollution lumineuse supplémentaire.

2.9.4 Pollution sonore

Le territoire communal n'est pas concerné par un axe bruyant.

2.9.5 Pollution du sol

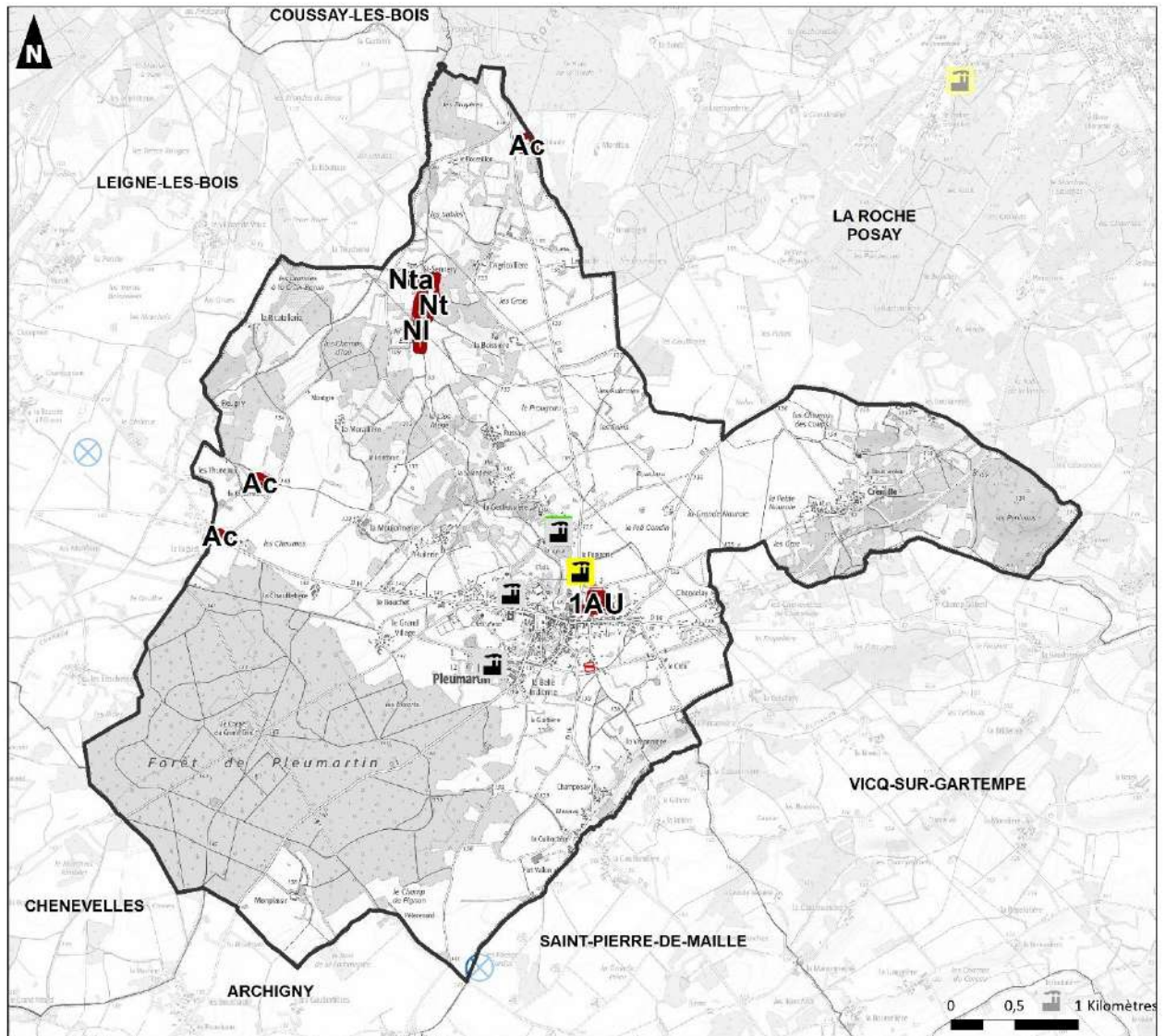
La commune de Pleumartin recense **3 sites potentiellement pollués (BASIAS)**, sur l'ensemble de ces sites les activités sont terminées.

Le projet de PLU tient compte du risque lié à la pollution des sols, notamment lorsque celui-ci est identifié.

Les secteurs de développement urbain à vocation d'habitat se font en dehors des sites identifiés comme à risque de pollution des sols.

Une industrie, non SEVESO, recensée à proximité du secteur des Petits Champs. Cette dernière n'est pas en mesure de générer des impacts importants sur le développement de l'habitat. D'ailleurs des zones habitées se situent déjà entre cette industrie et le secteur de projet.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et Transports de Matières Dangereuses (TMD)



Sources : BRGM-BD Topo-DREAL - Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

 Commune de Pleumartin
 Limite communale

 Secteur couvert par une OAP au titre de l'article
R.151.6 du Code de l'Urbanisme

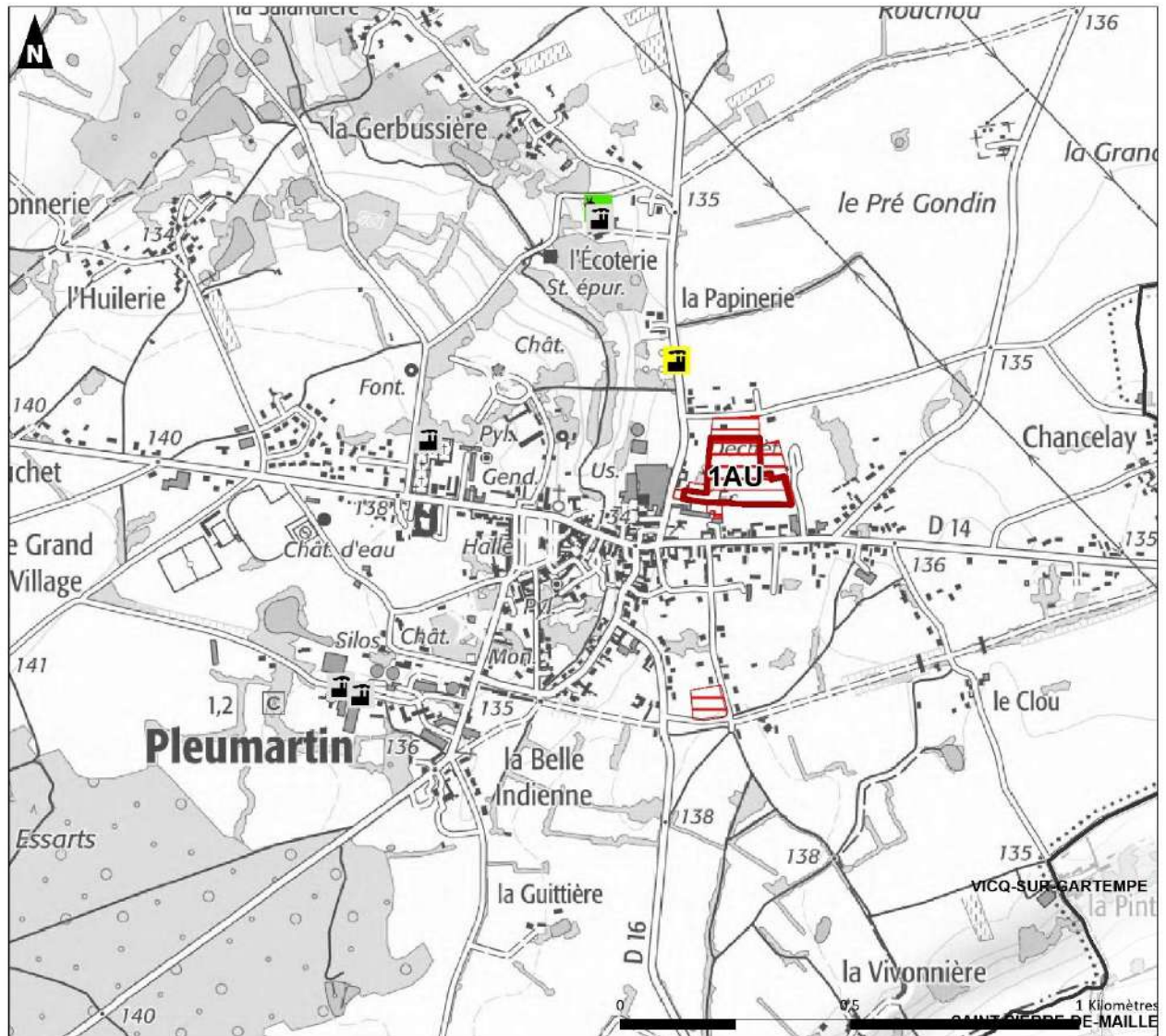
 STECAL et zone 1AU

ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement (seuil Seveso)

-  Industrie (non Seveso)
-  Elevage (non Seveso)
-  Parc éolien (non Seveso)
-  Autre régime

Figure 56. Localisation des ICPE et du risque TMD et secteurs de projet

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et Transports de Matières Dangereuses (TMD)



Sources : BRGM-BD Topo-DREAL - Cadastre - Scan 100" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

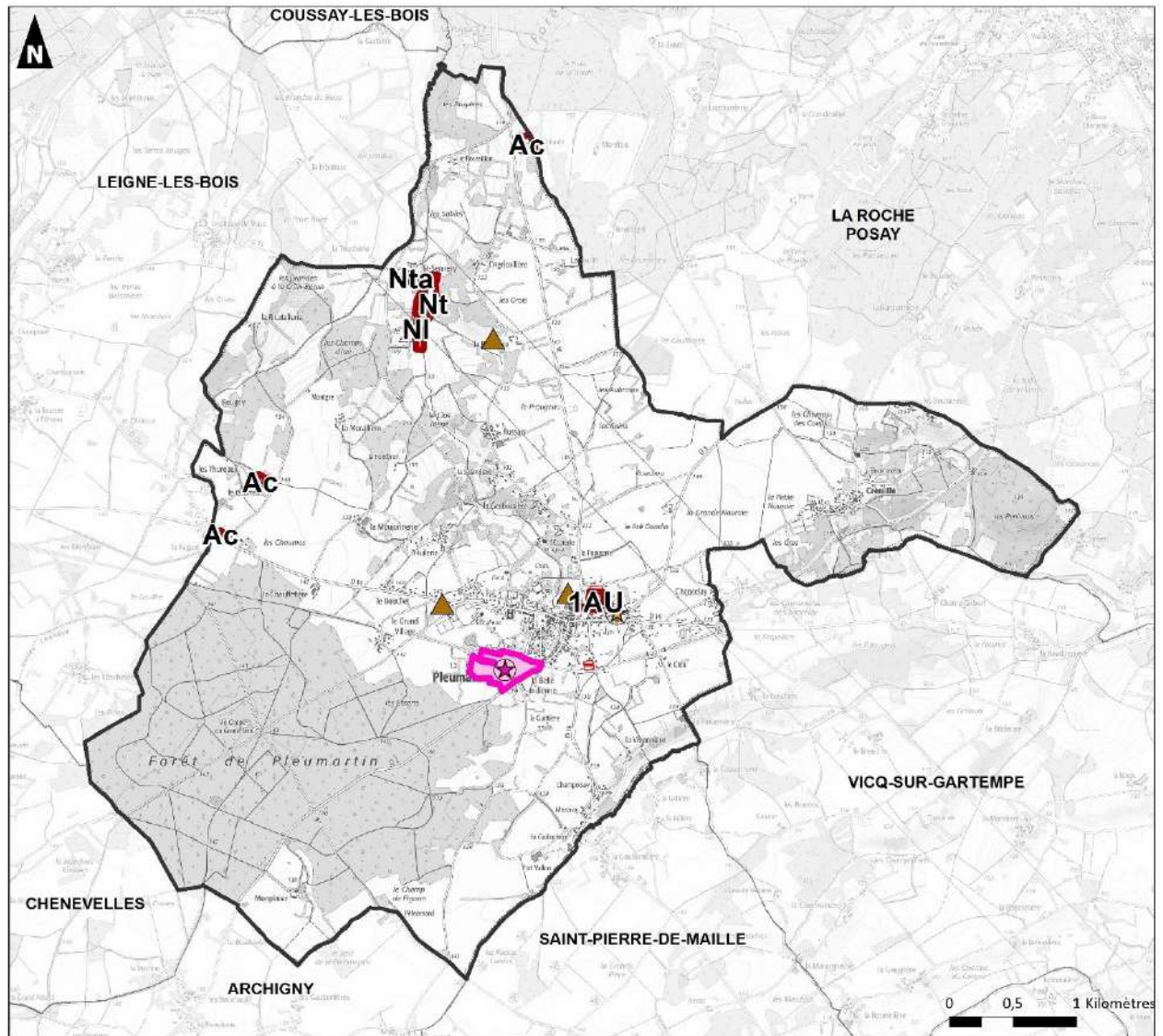
-  Commune de Pleumartin
-  Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
-  STECAL et zone 1AU
-  Limite communale

ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement (seuil Seveso)

-  Industrie (non Seveso)
-  Elevage (non Seveso)
-  Autre régime

Figure 57. Localisation des ICPE et du risque TMD et secteurs de projet – zoom sur le bourg

Pollution des sols : Sites CASIAS et Secteurs d'Informations des sols



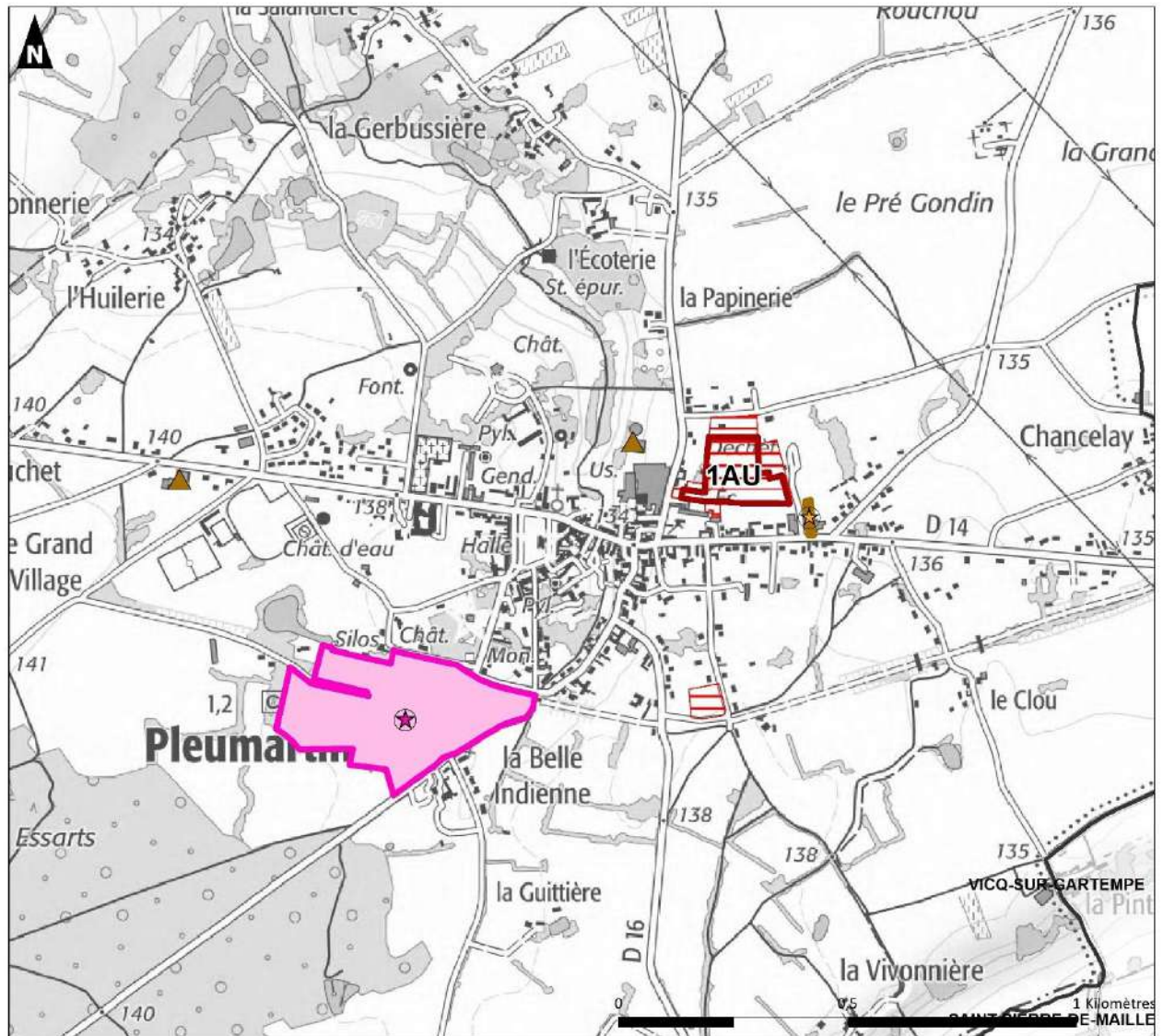
Sources : BRGM - Cadastre - Scan 100^m - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

-  Commune de Pleumartin
-  Limite communale
-  Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
-  STECAL et zone 1AU
-  Secteurs d'Informations sur les Sols
-  SUP PM2 : terrain présentant une potentielle pollution
-  Site CASIAS
-  SUP PM2 : terrain présentant une potentielle pollution
-  Secteurs d'Informations sur les Sols

Figure 58. Localisation des sites potentiellement soumis à pollution des sols et secteurs de projet-ensemble de la commune

Pollution des sols : Sites CASIAS et Secteurs d'Informations des sols



Sources : BRGM - Cadastre - Scan 100* - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale
- Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
- STECAL et zone 1AU
- ★ Secteurs d'Informations sur les Sols
- ★ SUP PM2 : terrain présentant une potentielle pollution
- ▲ Site CASIAS
- SUP PM2 : terrain présentant une potentielle pollution
- Secteurs d'Informations sur les Sols

Figure 59. Localisation des sites potentiellement soumis à la pollution des sols et secteurs de projet –
bourg de la commune

2.9.6 Mesures ERC

2.9.6.1 Mesures ERC prévues au règlement du PLU

Risque industriel

- Séparation des usages industriels et résidentiels (zone Uc réservée aux activités économiques et artisanales)
- Les zones résidentielles peuvent accueillir uniquement des activités compatibles avec le voisinage.
- Respect d'un périmètre de réciprocité de 100 mètres entre les exploitations agricoles et les tiers.

Risque technologique

Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU.

Pollution des sols

Aucun site d'urbanisation à vocation d'habitat n'est prévu au sein des sites et secteurs pollués connus. Aucune disposition particulière n'est pas prévue au PLU. Pour autant, la zone d'activités au sud du bourg fait est couverte par une SUP (PM2) relative à une potentielle pollution des sols. De ce fait, le PLU devra respecter les obligations imposées par cette servitude.

Transport de Matières dangereuses

Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU.

Pollution sonore

Aucune disposition particulière n'est nécessaire.

2.9.6.2 Mesures ERC prévues aux OAP

Risque industriel

Aucune disposition particulière n'est prévue aux OAP.

Risque technologique

Aucune disposition particulière n'est prévue aux OAP.

Transport de Matières dangereuses

Aucune mesure dédiée n'est identifiée.

Pollution des sols

Aucune disposition particulière n'est prévue aux OAP.

Pollution sonore

Aucune disposition particulière n'est nécessaire.

2.9.7 Synthèse

L'ensemble des secteurs d'OAP à vocation d'habitat sont localisés en dehors des zones de risques industriels, technologiques ou de transports de matières dangereuses.

Les secteurs d'OAP ne sont pas localisés au droit de sites pollués ou potentiellement pollués.

Enfin, les secteurs d'OAP ne sont concernés pas des infrastructures routières ou ferrées générant un impact sonore et imposant un traitement vis-à-vis des voies. La création des filtres paysagers permettra également de proposer un filtre sonore en milieu urbain.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est retenue vis-à-vis des risques industriels, technologiques, de transports de matières dangereuses pour l'ensemble des secteurs de projet.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est retenue vis-à-vis du risque de pollution des sols et à la pollution sonore pour l'ensemble des secteurs de projet.

2.10 Incidences et mesures concernant les réseaux

2.10.1 Assainissement

2.10.1.1 Réseaux d'assainissement existant

Tous les secteurs de développement urbain projetés (secteurs d'OAP) sont desservis par le réseau d'assainissement.

Les 33 bâtiments retenus comme potentiels en changement de destination sont situés dans la zone d'assainissement autonome. Leurs dispositifs d'assainissement devront être conformes aux normes en vigueur et correspondre à la vocation du bâtiment (habitation).

2.10.1.2 Capacités de la STEP

L'assainissement collectif de la commune de Pleumartin se fait via 2 stations d'épuration actives (STEP), Station de Pleumartin Bourg et Station de Pleumartin-Crémillé.

Stations	Capacités nominales	État de la station
STEP Pleumartin Bourg	950 Equivalents Habitants (EH)	Bon état de fonctionnement
STEP Pleumartin-Crémillé	170 Equivalents Habitants (EH)	Pas d'activité

Tableau 4. Systèmes d'assainissement collectif de Pleumartin

Les secteurs de développement projetés dans le cadre du PLU de Pleumartin sont tous localisés en milieu urbain. Ces derniers seront tous raccordés à la STEP de Pleumartin Bourg qui traite les eaux usées du centre-bourg. Les changements de destination et la reprise de vacance ne sont pas considérés dans cette analyse puisque les changements de destination font souvent appel à des assainissements autonomes, et les bâtiments vacants, bien que vacants, sont dans le centre bourg et déjà raccordés à la STEP.

OAP	Nombre de logements minimum	Nombre de raccordements (max)
OAP Agréau	5	58 logements
OAP Les Petits Champs	36	
Densification du bourg	17	

Tableau 5. OAP, densification du bourg et capacités de raccordements supplémentaires aux STEP

La capacité de la STEP de Pleumartin-Bourg est en capacité d'assumer le traitement des nouvelles constructions projetées dans le PLU.

2.10.2 Eau potable

Tous les secteurs de développement urbain projetés semblent d'ores et déjà desservis ou en proximité immédiate. L'alimentation en eau potable est gérée par le syndicat « Eaux de Vienne ».

La consommation moyenne d'un habitant français est estimée à 149 litres par jour, soit 54m3 par habitant par an (source : <https://www.notre-environnement.gouv.fr/themes/societe/le-mode-de-vie-des-menages-ressources/article/consommation-domestique-en-eau-potable>).

Le projet de développement au sein des secteurs de projets projette une population supplémentaire de l'ordre d'une centaine d'habitants, ce qui représente une consommation supplémentaire de l'ordre de 14 900 litres par jour et environ 5 400 m3 par an.

L'incidence sur l'alimentation en eau potable est jugée faible.

2.10.3 Eau pluviale

La gestion des eaux pluviales est assurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Châtellerault, un zonage des eaux pluviales est actuellement en cours d'élaboration.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement collectif est interdit et la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sauf impossibilité technique, est demandée.

2.10.4 Défense incendie

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

Elle est alimentée sur la commune par un réseau de Points d'Eau Incendie localisés dans le tissu urbain et dans certains hameaux.

Le diagnostic du PLU met en évidence la nécessité de mettre à jour les dispositifs de lutte contre les incendies qui ne sont plus adaptés. Ces points d'eau incendie défaillants sont pour la plupart situés dans des lieux-dits, en dehors du bourg.

Les secteurs de projets localisés en zone urbaine semblent bien desservis par le réseau de défense d'incendies.

2.10.5 Mesures ERC

2.10.5.1 Mesures ERC prévues au règlement du PLU

Le zonage du PLU, et notamment des zones urbaines, ont été prévues en cohérence avec les réseaux existants afin d'éviter les extensions de réseaux.

Assainissement

« L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Dans le cas d'une demande de rejet aux fossés départementaux, ces derniers devront faire l'objet d'une demande et d'une approbation préalable auprès du département.

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement. À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation et au zonage d'assainissement en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public. »

Eau potable

« Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être

séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés. Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque. »

Eau pluviale

« L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et en privilégiant les techniques alternatives au « tout tuyau ».

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement doivent être éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

Les eaux pluviales issues de toute nouvelle construction (voiries, parkings et toitures) feront l'objet d'une infiltration à la parcelle. Dans le cas où l'infiltration s'avérerait impossible, sur justification, un rejet régulé pourra être autorisé dans le réseau pluvial (réseau de canalisations, fossé ou caniveau), lorsque celui-ci existe.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou de possibilité d'extension de ce réseau, et si l'infiltration n'est pas possible à l'échelle de l'unité foncière, les eaux pluviales seront rejetées vers les eaux superficielles (réseau de fossés, cours d'eau). Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

À défaut de recommandations ou prescriptions contraires inscrites dans le schéma directeur des eaux pluviales, le débit de fuite maximal sera de 3L/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha. »

Défense incendies

La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.10.5.2 Disposition prévue aux annexes sanitaires

Aucune disposition prévue aux annexes sanitaires

2.10.5.3 Mesures ERC prévues aux OAP

Les OAP ne prévoient pas de mesure particulière relative à l'assainissement et l'eau potable.

Toutes les OAP prévoient les dispositions suivantes pour la gestion des eaux pluviales : Privilégier la gestion des eaux de pluie à la parcelle. Néanmoins, en raison du caractère argileux des sols et la pente, une étude sur la gestion de l'eau devra nécessairement être engagée au préalable par l'aménageur. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être intégrés au projet comme des éléments d'agrément.

Aucune autre disposition particulière n'a été précisée dans les OAP.

2.10.6 Synthèse

L'accueil d'une centaine de nouveaux habitants à l'horizon 2035, au sein de logements en zone urbaine disposant d'équipements d'assainissement collectif/eau potable, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la gestion de l'assainissement et les capacités d'adduction en eau potable.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est retenue vis-à-vis du réseau d'assainissement et d'eau potable pour l'ensemble des secteurs.

Une **incidence faible** est retenue pour la gestion des eaux pluviales dans la mesure où toutes les OAP et le règlement écrit ont identifié des mesures à mettre en œuvre.

Une **incidence faible** est retenue vis-à-vis du réseau de défense incendie dans la mesure où tout projet doit s'assurer du respect de la sécurité incendie.

2.11 Incidences et mesures concernant la mobilité, le climat et l'énergie

2.11.1 La Mobilité

2.11.1.1 Réduction des trajets quotidiens

Le choix de ne pas densifier les secteurs de hameaux et de privilégier l'implantation des nouveaux commerces/services et équipements dans le centre-bourg permet d'affirmer la réduction des trajets.

La réduction des trajets quotidiens est un enjeu pour la commune.

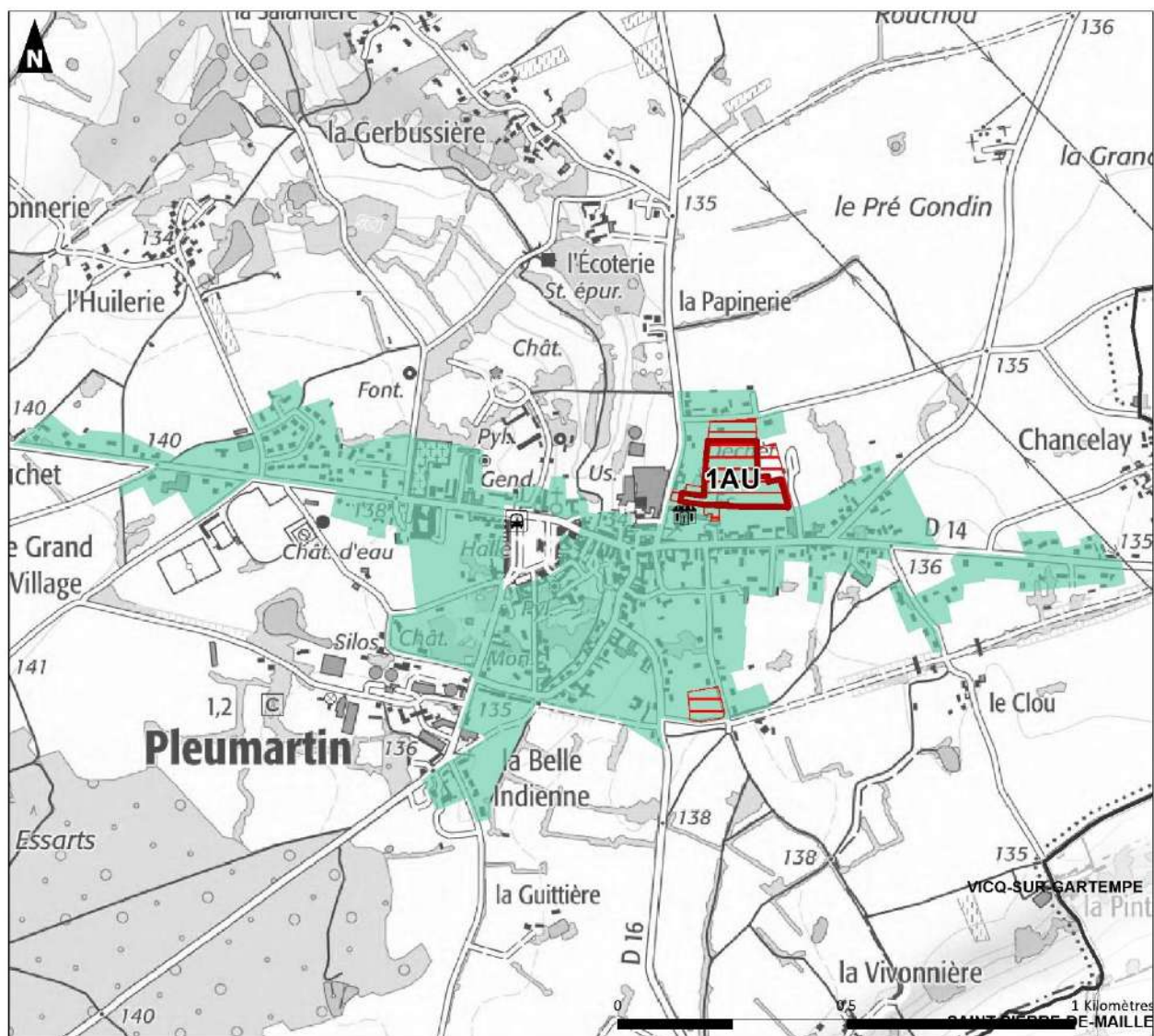
Malgré une offre en équipements confortable, les principaux pôles d'emplois relatifs à Châtellerault et sa première couronne se situent à environ 20 minutes en voiture de la commune. La stratégie de développement de la commune ne peut pallier au défaut de transport en commun. Cependant, choisir de concentrer le développement dans le centre bourg peut faciliter l'usage du covoiturage.

2.11.1.2 Utilisation des transports en commun

La commune de Pleumartin est limitée dans ses accès aux transports en commun. Cette situation est justifiée par le caractère rural de la commune.

Pour autant, la commune est desservie par le réseau de transport en commun de l'Agglomération Châtelleraudaise. Il est possible de rejoindre Châtellerault par le biais des transports en commun. Toutefois, il faut compter un peu moins d'une heure, ce qui n'offre pas de réelle alternative au déplacement automobile.

Les secteurs de projets sont tous localisés au niveau du bourg. L'accès à l'arrêt de bus unique est donc facilité.



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 100" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

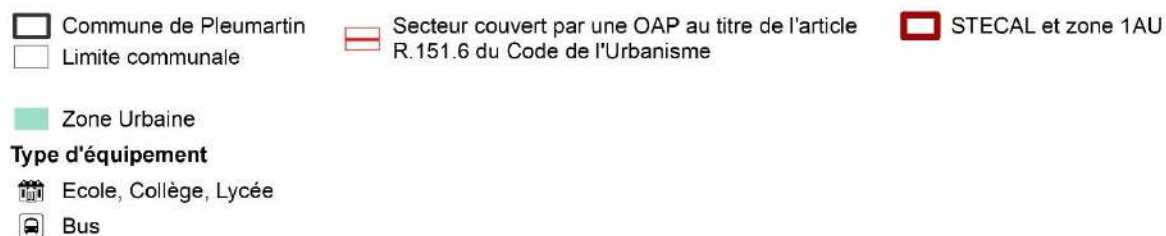


Figure 60. Localisation des principaux équipements et des secteurs de projet

2.11.1.3 Mobilité cycle et piétonne

La mobilité des cyclistes et des piétons a été prise en compte dans le projet de développement de la commune.

En ce qui concerne les secteurs de développement, ils sont tous localisés au sein des centres-bourgs ou dans leur continuité. Le déplacement en mode actif vers les commerces et services de proximité sera donc facilité tout comme l'accès à l'arrêt de bus présent en centre bourg.

2.11.2 L'énergie

En 2019, la consommation d'énergie finale du territoire du Grand Châtelleraut était de 2 237 GWh tous secteurs confondus. D'après le PCAET, les secteurs les plus consommateurs d'énergie sont le transport (836 GWh en 2019, 37% du total et le secteur résidentiel (685 GWh en 2019, soit 30 du total).

La commune recense un parc éolien sur son territoire. Il n'y a pas d'autre projet d'énergie renouvelable prévu sur le territoire communal. La commune a délibéré concernant la définition de ses zones d'accélération des énergies renouvelables. Le règlement écrit dispose des contions d'insertion paysagère des dispositifs d'énergie renouvelable.

2.11.3 L'air

D'après le diagnostic qualité de l'air réalisé par l'organisme ATMO dans le cadre du PCAET de Grand Châtelleraut, la qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire intercommunal, mais avec des pics de pollution liés au trafic (notamment liés aux émissions de NOx et particules fines PM10 et PM2.5). La commune de Pleumartin ne fait pas partie des communes les plus concernées : en effet, le trafic y apparait plus limité en l'absence de présence de l'A10 ou la RN10. Châtelleraut et Naintré sont ainsi davantage impactés, même si localement l'agriculture peut être source d'émissions d'ammoniac et de particules secondaires, liées à l'épandage et à l'élevage en particulier.

2.11.4 Mesures ERC

2.11.4.1 Mesures ERC prévues au PLU

Mobilité

■ Disposition prévue au règlement écrit

- Dispositions générales pour les voiries : « Conformément aux dispositions réglementaires en vigueur, l'ensemble des aménagements et voiries doivent prendre en compte :
 - Les déplacements doux (piéton et/ou cycliste) ;
 - L'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite. »
- Le règlement en matière de stationnement :

- Les règles en matière de création de stationnement des vélos imposées par la Loi Climat et Résilience y sont inscrites ;
- Pour les véhicules motorisés, un nombre de stationnements publics et privés est imposé pour les constructions d'habitation. Pour les autres destinations, le stationnement doit être adapté aux besoins et à la capacité d'accueil du site.
- Les règles généralisées pour les voiries et accès dans toutes les zones du PLU :
 - Le règlement interdit la construction sur les parcelles enclavées, sauf avec une servitude de passage ;
 - La création d'accès et de voiries devra prendre en compte la sécurité routière et permettre la défense incendie, la maintenance des réseaux et la collecte des ordures ménagères ;
 - le règlement impose, en cas de création d'impasses, l'aménagement dans leur partie terminale une aire de retournement pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il est aménagé une voie de bouclage réservée aux véhicules de service.

■ Choix et localisation des secteurs d'OAP

Les choix de localisation des secteurs de projet du PLU ont conduit à autoriser une seule zone AU, bien moi. Ces zones ont été réinterrogées et adaptées aux ambitions stratégiques de diminution de consommation foncière :

- Le positionnement des secteurs de projet à vocation d'habitat a été cantonné dans le bourg ou en continuité de ce dernier.

Énergie

■ Disposition prévue au règlement écrit

- En zone U, Au, A et N : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et, environnementales : Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont encouragés.
 - En outre, des dispositions dérogatoires aux dispositions relatives à l'aspect architectural des constructions sont également prévues pour ne pas bloquer les projets sous réserve de leur bonne insertion.
 - Le règlement des zones A et N autorise également les nouvelles constructions et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » aux conditions cumulatives suivantes : qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages (par exemple : station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, ligne de transport) ; qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés ; qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

- Disposition liée aux panneaux photovoltaïques : « Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique...) sont disposés sur la toiture ou sur une façade, ils doivent être positionnés de manière harmonieuse avec les ouvertures de la façade et la volumétrie des bâtiments. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés, et autant que possible encastrés dans la toiture (obligatoire pour les nouvelles constructions). En cas de toiture-terrasse, les panneaux photovoltaïques devront être masqués par l'acrotère. Une implantation sur la partie la plus basse de la toiture sera recherchée. Les panneaux devront présenter un aspect mat. »

Air

■ Dispositions prévues au règlement écrit

- En zone U, AU, A et N : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et, environnementales : les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont encouragés.
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : Les espaces libres de toute construction et délaissés de terrain seront plantés et aménagés en espaces verts et plantés d'arbres et d'arbustes en privilégiant les essences locales. Par ailleurs, les risques d'allergies au pollen sont à minimiser en choisissant une grande diversité d'espèces et en cantonnant les essences hautement allergènes (chênes, platanes, cyprès, noisetiers, bouleaux, conifères, etc.) à quelques sujets.

2.11.4.2 Mesures ERC prévues aux OAP sectorielles

Mesures favorables à la mobilité

L'ensemble des plans de composition des OAP précise :

- Les continuités motorisées,
- Les continuités en modes doux,
- Les accès projetés (principal ou secondaire),
- Les aménagements de voiries nécessaires : carrefour à sécuriser, placette à créer...
- Les poches de stationnement projetées.

Certaines mesures sont identiques aux mesures écologiques ou paysagères.

OAP	Mesures intégrées aux OAP
OAP Agréau	<u>Mesures ERC envisagées</u> : Créer des accès viaires permettant de desservir l'ensemble du secteur. Organiser un système de desserte à travers le secteur que ce soit sous forme de voirie à sens unique ou de bouclage, favoriser une desserte peu consommatrice de foncier et de voirie.

	Réduire l'impact et l'emprise de la voirie au maximum en s'inspirant du tissu ancien tout en maintenant les accès pour les véhicules de réputation et de secours. Mutualiser les accès véhicules autant que possible. S'assurer de la bonne sécurisation de chacun des nouveaux accès qui seront créés. Prioriser les continuités pour les modes actifs permettant de gagner aisément le centre-bourg notamment. Traiter l'ensemble avec soin, dans une logique de non artificialisation des sols, en utilisant autant que possible des matériaux perméables
OAP Les Petits Champs	<u>Mesures ERC envisagées :</u> Créer des accès viaires permettant de desservir l'ensemble du secteur. Organiser un maillage piéton sécurisé sur le secteur, notamment d'est en ouest. Conserver de potentielles porosités piétonnes entre l'opération de densification à l'échelle du secteur avec les parcelles alentour afin de contribuer au maillage mode doux à plus long terme. Prévoir en quantité suffisante des espaces de stationnements dédiés aux diverses vocations du site sans pour autant démultiplier les espaces publics dédiés uniquement à du stationnement qui pourraient se retrouver sous-utilisé en journée, dans cette logique penser à l'intégration des mouvements pendulaires, mutualiser les espaces de stationnements autant que possible. Organiser un système de desserte à travers le site. Réduire l'impact et l'emprise de la voirie au maximum en s'inspirant du tissu ancien tout en maintenant les accès pour les véhicules de réputation et de secours. Mutualiser les accès véhicules autant que possible. S'assurer de la bonne sécurisation de chacun des nouveaux accès qui seront créés. Traiter l'ensemble avec soin, dans une logique de non artificialisation des sols, en utilisant autant que possible des matériaux perméables.

Tableau 6. OAP et mesures en lien avec la mobilité

Mesures favorables à l'énergie

Les OAP recommandent l'utilisation de matériaux bioclimatiques à travers l'aménagement des sites (voies douces, bâtiments, etc.).

Mesures favorables à l'air

Les secteurs d'OAP apportent des pistes de solutions vis-à-vis de l'adaptation au changement climatique par la réalisation ou le maintien d'espaces végétalisés dans les secteurs de projets.

2.11.5 Synthèse

Sur le volet mobilité, les extensions urbaines et les changements de destination des sols sont généralement des actions qui génèrent des émissions de GES. Néanmoins, les secteurs d'OAP se situent en centre-bourg ou en continuité directe de ce dernier. De plus le secteur en extension urbaine se situe entre le centre-bourg et un ensemble pavillonnaire décroché, il s'agit donc d'un site idéalement positionné venant faire la liaison entre la disparité urbaine établie et le centre-bourg.

Par ailleurs, l'absence de zones urbaines en dehors du bourg permet de limiter l'urbanisation éloignée des commodités offertes par le centre-bourg, et ainsi à ne pas augmenter les besoins d'usage de la voiture individuelle. En revanche, les possibilités offertes en matière de changement de destination sont susceptibles de générer de nouvelles mobilités, dont l'impact est difficile à établir, car également fonction des destinations autorisées et de la réelle réalisation de ces changements de destination ou non. Enfin, concernant l'air et le risque allergique, le règlement du PLU limite la plantation d'espèces allergènes dans les espaces non bâtis et abords des constructions.

Enfin, en ce qui concerne le sujet de l'énergie, le PLU encourage au travers du règlement le déploiement de principes bioclimatiques et l'usage des énergies renouvelables, tout en encadrant le développement du photovoltaïque sur toiture pour préserver les enjeux paysagers urbains.

Dans le cadre du PLU, un impact faible est retenu vis-à-vis du climat, de l'énergie et de la mobilité.

2.12 Synthèse des incidences et des mesures du PLU par thématique présentée

2.12.1 Les principaux enjeux

Les principaux enjeux environnementaux du PLU de Pleumartin résident dans les choix de développement effectués par la commune de Pleumartin.

Rappelons tout d'abord que le projet de PLU de Pleumartin s'inscrit en compatibilité avec les objectifs d'accueil de nouveaux habitants, de production de logements et de consommation foncière inscrits dans le SCoT du Seuil du Poitou.

2.12.2 Les impacts et mesures

Une analyse approfondie des impacts environnementaux du projet de développement communal permis par le PLU a été menée. Le niveau d'impact pour chaque thématique a été noté sur une échelle de 3 valeurs : incidence faible, modérée, forte.

- Incidence faible,
- Incidence modérée,
- Incidence forte.

2.12.2.1 Les principaux impacts identifiés

Les incidences liées à la consommation foncière :

Le projet de PLU prévoit une consommation estimative de l'ordre de 5 ha, pouvant être réduite à 3,6 ha considérant l'impact de la consommation générée par le projet Bleu Minuit sur un territoire plus large que celui de la commune de Pleumartin.

Les élus ont cherché autant que possible à réduire l'impact en termes de consommation d'espace en priorisant la densification du tissu urbain et la reprise des bâtiments vacants. En réfléchissant ainsi, ils arrivent à limiter la consommation d'espace, notamment en extension de la tache urbaine.

Un objectif de densité minimale de l'ordre de 12 logements par ha permet de limiter la consommation d'espace dans les opérations d'ensemble notamment.

Concernant le STECAL, les nombreux échanges avec le porteur de projet ont permis de réduire la consommation générée par le projet dans la limite de l'acceptable pour la faisabilité du projet.

Enfin le recensement de bâtis pouvant prétendre à un changement de destination en zones N et A permet de varier la typologie de logements et d'optimiser la reprise de bâtiments déjà existants évitant de la nouvelle construction.

Dans le cadre du PLU, considérant la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, la priorisation de la densification de la tache urbaine, le respect de la Loi climat et Résilience, l'impact résiduel du projet sur la consommation d'espace est considéré comme modéré.

Les impacts liés à la ressource en eau

À travers les mesures inscrites dans le règlement écrit, graphique et des OAP, aucune incidence négative sur la ressource en eau, que ce soit en qualité ou en quantité n'est attendue. Des mesures complémentaires sont également inscrites au volet biodiversité et à la préservation du patrimoine naturel venant renforcer la préservation de la ressource.

La limitation de l'imperméabilisation et les prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales seront de nature à avoir une incidence positive sur l'infiltration des eaux.

Dans le cadre de la révision du PLU, une **incidence faible** est retenue concernant l'impact sur la ressource en eau.

Les impacts liés à la biodiversité et aux continuités écologiques

Les principaux secteurs de projet ont bénéficié de prospections écologiques et de diagnostic écologique permettant de définir les enjeux de chaque site, les impacts du PLU et les mesures à mettre en œuvre. Les impacts résiduels sont au plus majorant de niveau faible.

Dans le cadre de l'élaboration du PADD, les secteurs pressentis pour une urbanisation programmée des OAP ont fait l'objet de prospections écologiques en septembre 2023.

Les principaux enjeux identifiés avant mesures ont été définis de faible à modéré pour l'ensemble des thématiques étudiées.

Aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucune espèce végétale à statut de protection ou de conservation particulier n'a été identifié sur les secteurs de prospections. Aucune zone humide n'a été caractérisée au niveau des secteurs de projet. En revanche du point de vue faunistique une espèce présente un enjeu de conservation (Verdier d'Europe). Afin de permettre le maintien de l'espèce et de son habitat, l'OAP concernée par sa présence « Les Petits Champs » prévoit des mesures en matière d'implantation et de densification de l'espace végétal où a été identifiée l'espèce.

Les prospections ont permis de sélectionner les secteurs dans le but d'avoir un moindre impact sur la biodiversité et les continuités écologiques. De ce fait, certains secteurs prospectés faisant l'objet de plusieurs enjeux en termes de biodiversité sur un même site n'ont pas été retenus.

Le STECAL Nt a fait l'objet d'études environnementales présentées à la MRAE dans le cadre d'un examen au cas par cas du projet. Par décision n°2025-18105, en date du 8 octobre 2025, la MRAE a dispensé le projet d'évaluation environnementale.

Les enjeux des principaux secteurs ont été évalués, permettant de définir les enjeux de chaque site, les impacts du PLU et les mesures à mettre en œuvre. **Les impacts résiduels sont au plus majorant de niveau faible.**

Le PLU a mis en œuvre une politique de protection renforcée de la biodiversité que ce soit à travers son règlement écrit ou graphique en protégeant les composantes de son patrimoine naturel : zones humides, cours d'eau, haies, boisements.

De plus, le PLU s'est doté d'une OAP encadrant la trame verte et bleue et les continuités écologiques s'appliquant à plusieurs l'échelle du territoire : commune, aménagements et logements.

Enfin, les OAP sectorielles bénéficient de mesures permettant de valoriser le patrimoine naturel présent et de renforcer le couvert végétal.

Suite à l'application des différentes mesures, les impacts résiduels ont été déterminés comme faibles sur l'ensemble des secteurs étudiés.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est retenue concernant l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques pour l'ensemble des secteurs de projets.

Les impacts liés à l'activité agricole

Les exploitations agricoles sont relativement éloignées du bourg. Les STECAL de la zone N sont relativement éloignés des sites d'exploitation agricole, la plus grande proximité étant avec le STECAL Nt, pour lequel des bâtiments d'exploitation sont recensés à environ 1km. Cette exploitation fait de la polyculture et de l'élevage.

Par ailleurs, les changements de destination ayant pour vocation de permettre la création de logements ou d'une activité d'hébergement touristique sont tous situés à plus de 100m des bâtiments d'activité agricole actifs et dehors des zones de risques. Seuls 2 bâtiments autorisés à changer de destination sont situés à moins de 100 m d'une exploitation active. Les destinations autorisées ne contraignent pas le développement de l'activité agricole alentour.

Dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs de développement urbain identifié, une incidence faible est retenue vis-à-vis de la pérennité des exploitations agricoles.

Les incidences liées au paysage et au patrimoine

Les secteurs d'OAP projetés n'auront pas vocation à impacter le patrimoine bâti et naturel local. Rappelons que c'est dans le centre-bourg que la majorité des constructions sont projetées ou en continuité du tissu urbain existant.

Les dispositions prévues par le PLU (règlement écrit et graphique, zonage, OAP ...) permettent de préserver et de valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel communal, et permettent de favoriser l'intégration de nouvelles constructions sans dégrader les entrées de ville.

Concernant la valorisation du patrimoine végétal existant ainsi que son développement a un double objectif de proposer un cadre de vie de qualité et de proposer des espaces rafraichissants en milieux urbains.

Dans le cadre de la révision du PLU, une incidence faible est estimée concernant l'impact sur le patrimoine bâti, sur le patrimoine naturel et sur les entrées de ville.

Les incidences liées aux risques naturels

Tous les secteurs d'OAP sont localisés en dehors des zones de risques inondation (hors inondation de cave). Un secteur de STECAL est situé en zone inondable par le débordement de la Loire, pour autant, ce STECAL prévoit seulement l'installation d'aménités de loisirs.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est retenue vis-à-vis de l'aléa inondation par débordements de cours d'eau ou par remontées de nappes pour l'ensemble des secteurs de projet.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque retrait-gonflement des argiles n'est pas possible. Dans le cadre du PLU, la réglementation en vigueur sera appliquée pour toutes les nouvelles constructions.

Dans le cadre du PLU, une incidence modérée est retenue vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour l'ensemble des secteurs de projet.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque sismique n'est pas possible. Le risque sismique a été défini comme faible sur la commune de Pleumartin.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est estimée vis-à-vis du risque sismique.

En ce qui concerne le risque de feux de forêt, les secteurs d'OAP et les secteurs de développement n'ont pas été projetés aux abords de boisements. La commune a mis en œuvre un système de gestion de lutte contre les incendies. Les différents secteurs de projet ne sont pas de nature à aggraver le risque feux de forêt identifié sur la commune.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est estimée vis-à-vis du risque de feux de forêt

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque radon n'est pas possible. Pour rappel, le risque radon a été défini comme faible sur la commune de Pleumartin.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est estimée vis-à-vis du risque radon.

Les incidences liées aux risques technologiques

L'ensemble des secteurs d'OAP à vocation d'habitat sont localisés en dehors des zones de risques industriels, technologiques ou de transports de matières dangereuses.

Les secteurs d'OAP ne sont pas localisés au droit de sites pollués ou potentiellement pollués.

Enfin, les secteurs d'OAP ne sont concernés pas des infrastructures routières ou ferrées générant un impact sonore et imposant un traitement vis-à-vis des voies. La création des filtres paysagers permettra également de proposer un filtre sonore en milieu urbain.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est retenue vis-à-vis des risques industriels, technologiques, de transports de matières dangereuses pour l'ensemble des secteurs de projet.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est retenue vis-à-vis du risque de pollutions des sols et à la pollution sonore pour l'ensemble des secteurs de projet.

Les incidences liées aux réseaux

L'accueil d'une centaine de nouveaux habitants à l'horizon 2035, au sein de logements en zone urbaine disposant d'équipements d'assainissement collectif/eau potable, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la gestion de l'assainissement et les capacités d'adduction en eau potable.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible est retenue vis-à-vis du réseau d'assainissement et d'eau potable pour l'ensemble des secteurs.**

Une **incidence faible est retenue pour la gestion des eaux pluviales dans la mesure où toutes les OAP et le règlement écrit ont identifié des mesures à mettre en œuvre.**

Une **incidence faible est retenue est retenu vis-à-vis du réseau de défense incendie dans la mesure où tout projet doit s'assurer du respect de la sécurité incendie.**

Les incidences liées au climat, l'énergie et la mobilité

Sur le volet mobilité, les extensions urbaines et les changements de destination des sols sont généralement des actions qui génèrent des émissions de GES. Néanmoins, les secteurs d'OAP se situent en centre-bourg ou en continuité directe de ce dernier. De plus le secteur en extension urbaine se situe entre le centre-bourg et un ensemble pavillonnaire décroché, il s'agit donc d'un site idéalement positionné venant faire la liaison entre la disparité urbaine établie et le centre-bourg.

Par ailleurs, l'absence de zones urbaines en dehors du bourg permet de limiter l'urbanisation éloignée des commodités offertes par le centre-bourg, et ainsi à ne pas augmenter les besoins d'usage de la voiture individuelle. En revanche, les possibilités offertes en matière de changement de destination sont susceptibles de générer de nouvelles mobilités, dont l'impact est difficile à établir, car également fonction des destinations autorisées et de la réelle réalisation de ces changements de destination ou non. Enfin, concernant l'air et le risque allergique, le règlement du PLU limite la plantation d'espèces allergènes dans les espaces non bâtis et abords des constructions.

Enfin, en ce qui concerne le sujet de l'énergie, le PLU encourage au travers du règlement le déploiement de principes bioclimatiques et l'usage des énergies renouvelables, tout en encadrant le développement du photovoltaïque sur toiture pour préserver les enjeux paysagers urbains.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible à positive est retenue vis-à-vis du climat, de l'énergie et de la mobilité.**

2.12.2.2 Les mesures d'évitement

Consommation foncière : les élus ont choisi de focaliser le développement au sein de l'enveloppe urbaine en encadrant les principaux secteurs de densification potentielle et en prévoyant un seul secteur d'extension situé en continuité du centre-bourg. Le STECAL identifié pour l'accueil d'un projet touristique a été réduit autant que possible, en conséquence du besoin, et les dispositions réglementaires d'emprise au sol et de distance d'implantation permettent de réduire son impact sur la consommation d'espace.

Activité agricole : le choix du secteur de développement a intégré la préservation des espaces agricoles. Les critères de définition des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination en zones A et N précisent que les bâtiments doivent se situer à plus de 100 m des exploitations agricoles pour les destinations de logement et d'hébergements touristiques. Très peu de changements de destination potentiels sont situés à moins de 100m d'un bâtiment d'exploitation.

Biodiversité et continuités écologiques : une seule mesure d'évitement est préconisée. Il s'agit de **préserver les emprises à enjeux écologiques modérées sur le site Les Petits Champs via la conservation d'une protection de ces emprises**. L'évitement a consisté à protéger et à renforcer les secteurs participant aux continuités écologiques.

Patrimoine et Paysages : Des dispositions ont été prévues au règlement graphique et écrit afin de préserver certains éléments ponctuels : haies, boisements, espaces verts urbains. Concernant les entrées de villes, l'extension urbaine n'entravera pas la qualité de l'entrée nord. Les OAP proposent des mesures d'intégration paysagère et architecturale afin de préserver et renforcer le patrimoine de la commune.

Risques naturels : Les risques principaux sur la commune sont le risque d'inondation, le retrait et gonflement des argiles ainsi que le risque incendie. Aucun secteur d'OAP n'est concerné par ces risques. Pour autant, les secteurs de STECAL sont concernés par l'aléa du retrait et gonflement des argiles. L'évitement de ce risque n'est donc pas possible. Dans le cadre du PLU, le règlement écrit fait référence à ce risque et à la réglementation applicable pour les constructions.

Risques technologiques et les nuisances : Aucune mesure particulière n'a été nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure particulière définie.

Mobilité : Les secteurs de projets ont intégré des principes de mobilité douce.

2.12.2.3 Mesures de réduction

Consommation foncière : La consommation foncière future a été réduite au maximum pour atteindre un seuil maximal **de 5 ha**. De plus les mesures liées à la densité des opérations permettent de conforter la densification des opérations.

Biodiversité et continuités écologiques : Les études écologiques prévoient la mesure de :

- Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales ;
- Préconiser un aménagement des espaces verts d'espèces indigènes locales et une gestion extensive ;
- Lutter contre le développement des espèces exotiques envahissantes via un contrôle des engins, des matériaux et des essences utilisés.

Dans un contexte plus général, afin de réduire, voire d'éviter les impacts sur les continuités écologiques, une OAP sur la trame verte et bleue et les continuités écologiques est mise en place.

Activité agricole : Sur cette thématique, les mesures d'évitement ont été suffisantes.

Paysages : Les mesures d'intégration paysagères proposées aux OAP sectorielles permettent de proposer des projets de développement de qualité.

Risques naturels : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Risques technologiques et les nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Mobilité : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

2.12.2.4 Mesures de compensation

Consommation foncière : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Activité agricole : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Paysages : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Risques naturels : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Risques technologiques et les nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Mobilité : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Biodiversité et continuités écologiques : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

CHAPITRE 3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

3.1 Liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Pleumartin doit être compatible avec :

Documents	Existence sur le territoire
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable	OUI- SRADDET Région Nouvelle-Aquitaine
Schéma de Cohérence Territoriale	OUI – Schéma de Cohérente Territoriale Seuil du Poitou
Schémas de mise en valeur de la mer	Non
Plans de déplacements urbains	Oui – Plan de Mobilité Simplifié
Programmes locaux de l'habitat	Oui – Programme Local de l'Habitat de Grand Châtelleraut
Plan Climat Air Énergie Territorial	OUI- Plan climat-air-énergie territorial de Grand Châtelleraut

Le SCOT étant un document intégrateur, il n'est pas nécessaire de procéder à la démonstration de la compatibilité avec les autres documents cadres (SDAGE, SAGE, SRCE...).

3.2 Liste des documents devant être pris en compte par le PLU

Selon l'article L..132-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Pleumartin doit prendre en compte :

Documents	Existence sur le territoire
Projet d'intérêt général	Non
Opération d'intérêt national	Non

3.3 Le SRADET de la Région Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et de l'Égalité des Territoires (SRADET) de la Région Nouvelle-Aquitaine a été adopté par le Conseil régional le 27 mars 2020. **Ce document a fait l'objet d'une modification approuvée par le Préfet de Région, le 18 novembre 2024.** Cette modification avait pour objectif d'intégrer les dernières évolutions réglementaires sur les domaines suivants :

- Gestion économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols ;
- Développement et localisation des constructions logistiques (intitulé développement logistique, notamment en matière de localisation préférentielle depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à l'Industrie Verte d'octobre 2023 ;
- Prévention et gestion des déchets.

Le SCoT intégrateur du Seuil du Poitou étant antérieur à cette modification, il est important de démontrer la compatibilité du PLU de Pleumartin avec la version modifiée du SRADET.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) annexé au SRADET n'étant pas impacté par la modification, il est intégré par le SCoT du Seuil du Poitou. Pour rappel, le SRCE répertorie les principaux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques présents sur le territoire communal. Les corridors écologiques et leurs ruptures ont été mis en évidence et précisés à une échelle plus fine, afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

Le SRADET se structure autour de **3 orientations déclinées en objectifs stratégiques.**

Objectifs du SRADET	Compatibilité du PLU de Pleumartin
ORIENTATION 1 : Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois	
Objectif 1.1 : Créer des emplois et de l'attractivité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles	Le PLU donne l'opportunité aux entreprises de se développer par un classement UC permettant le développement des activités artisanales sur plusieurs secteurs de la commune.
Objectif 1.2 : Développer l'économie circulaire	Le projet de PLU permet le développement de l'économie circulaire.
Objectif 1.3 : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter	Le projet de PLU n'est pas concerné directement par cette thématique
Objectif 1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée	Le projet de PLU n'est pas concerné directement par cette thématique
Objectif 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde	Le projet de PLU n'est pas concerné directement par cette thématique

ORIENTATION 2 : Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux	
Objectif 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat	Le projet de PLU se concentre sur l'urbanisation en centre-bourg ou en continuité directe de ce dernier. Le PLU priorise le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain, par ce biais la consommation d'espace estimé dans ce projet respecte les objectifs de la loi Climat et Résilience.
Objectif 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau	En préservant les boisements, les haies les cours d'eau et les vallées (classement en zone naturelle ou outils de protection L151-23 du Code de l'Urbanisme), le PLU veille à la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité.
Objectif 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain	Le projet de révision du PLU permet le développement des énergies renouvelables tout en veillant à maintenir le cadre de vie et le patrimoine naturel communal.
Objectif 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation	Le PLU n'est pas concerné par cette thématique
Objectif 2.5 : Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique	Le PLU n'est pas concerné par cette thématique
ORIENTATION 3 : Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien vivre de tous	
Objectif 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux	Par son respect aux documents de portées supérieures, le projet de PLU permet d'affirmer l'armature territoriale mise en avant par le SCoT afin de permettre une synergie entre les différents pôles et territoires.
Objectif 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs	La commune souhaite dynamiser son centre bourg en conservant et en développant les commerces et services de son centre bourg. Un zonage Uac et des prescriptions règlementaires permettent cela.
Objectif 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité	La mobilité n'est pas de la compétence communale. Cependant, recentrer le développement de la commune sur son centre-bourg est favorable à la stratégie de déploiement de la multimodalité. De

	plus, dans ses OAP, la commune favorise le développement des mobilités actives.
Objectif 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages	Le PLU encourage le développement des communications numériques, une compétence qui relève du Département.

Le projet de PLU de Pleumartin est compatible avec les objectifs du SRADET de la Région Nouvelle-Aquitaine.

3.4 Le SCoT Seuil du Poitou

Le SCOT Seuil du Poitou a été approuvé le 11 février 2020. Son bilan d'application est programmé à l'horizon 2026. Ce schéma est en cours de modification pour prendre en compte les modifications portées au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADET) de la Nouvelle-Aquitaine.

Le SCOT est composé de plusieurs documents permettant de comprendre sa construction et de fixer de grands principes en matière de développement sur son territoire. Parmi ces documents, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, et le Document d'Objectifs. Ce chapitre présente les grands objectifs du SCOT (issus du DOO) et analyse la compatibilité du PLU avec ces derniers.

Objectifs du DOO du SCOT	Compatibilité du PLU de Pleumartin
ARMATURE TERRITORIALE	
Fonder le développement sur les solidarités et les complémentarités territoriales	La commune de Pleumartin s'inscrit dans l'entité « espace rural » du SCOT.
Affirmer la structure multipolaire du territoire	Pleumartin n'est pas recensée comme une polarité du territoire.
Viser une croissance démographique pérenne et équilibrée	Le projet de développement de la commune de Pleumartin s'appuie sur l'objectif de croissance annuel moyen de l'ordre de 0.6% décliné par le SCOT sur le territoire pour les secteurs de Châtelleraut Ouest et Est dans lequel s'inscrit la commune.
Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser	Le PLU donne l'opportunité aux entreprises de se développer par un classement UC permettant le développement des activités artisanales sur plusieurs secteurs d'activités de la commune. De plus, la place de l'Hôtel de ville et ses abords en centre-bourg accueillant les activités relatives aux commerces et services font l'objet d'un zonage Uac. Ce zonage est accompagné de prescriptions en

	faveur du maintien du développement de ce type d'activités en centre-bourg.
ARMATURE ECOLOGIQUE	
Préserver et renforcer les réseaux de biodiversité terrestres et aquatiques	Le PLU de Pleumartin tient compte des dynamiques écologiques du territoire, et notamment des enjeux de préservation et de continuité écologiques qui leur sont liés. Ainsi le document d'urbanisme contribue à la préservation des réservoirs de biodiversité de la commune en zone N, et intègre les enjeux de corridors écologiques dans ses traductions réglementaires.
GESTION ECONOMIE DES ESPACES	
S'inscrire dans une logique d'optimisation foncière	Le projet du PLU focalise le développement de la collectivité en premier lieu sur la capacité de densification et de renforcement du secteur urbain du centre bourg. De plus, il identifie réglementairement des bâtiments existants, dont les conditions permettent de prétendre à un changement de destination en vue de créer de nouveaux logements.
Modérer la consommation d'espace pour le développement de l'habitat	En projetant une consommation foncière de 4,5 ha, le projet réduit de 50% la consommation d'espaces de la commune lors des 10 dernières années (9ha).
Maîtriser la consommation d'espace pour le développement des équipements	L'implantation d'un équipement est permise à la marge par l'OAP en extension Les Petits Champs. À travers l'outil de l'OAP la commune de Pleumartin encadre l'aménagement de cet espace et par ce biais, sa consommation foncière.
Maîtriser la consommation d'espace pour le développement économique	L'implantation d'activités de service et/ou d'artisanat est permise à la marge par l'OAP en extension Les Petits Champs. À travers l'outil de l'OAP la commune de Pleumartin encadre l'aménagement de cet espace et par ce biais, sa consommation foncière. Le développement de la zone d'activité économique et de certaines entreprises est cantonné au zonage Uc prévu par le projet de PLU.

Limiter la consommation d'espace pour le développement commercial	L'implantation d'activités de service et/ou d'artisanat est permise par l'OAP en extension Les Petits Champs. À travers l'outil de l'OAP la commune de Pleumartin encadre l'aménagement de cet espace et par ce biais, sa consommation foncière. Le développement de l'activité commerciale est concentré en centre-bourg via notamment un zonage Uac prévu par le projet de PLU, mais aussi la mise en place de linéaires commerciaux.
Appliquer l'optimisation foncière aux constructions agricoles	Des dispositions réglementaires sont précisées en zone A et N du règlement écrit, permettant d'éviter une surconsommation des constructions agricoles.
PROTECTION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET URBAINS	
Favoriser la biodiversité en ville	Plusieurs arbitrages permettent de favoriser la biodiversité en ville, tels que la préservation et la densification des espaces paysagers sur les secteurs d'OAP afin de préserver la biodiversité présente et favoriser les continuités écologiques du bourg. De plus, l'OAP thématique sur les continuités écologiques encadrant les futurs aménagements, ou encore des dispositions réglementaires dans les zones urbaines permettent de renforcer la place du végétal en secteur urbain.
Préserver des coupures d'urbanisation à fonction écologique	L'ensemble des coupures urbaines existantes sur le territoire sont préservées dans ce document d'urbanisme.
Préserver les fonctionnalités écologiques en cas d'urbanisation dans les périmètres de vigilance	La commune n'est pas concernée par cet objectif. Toutefois, le PLU s'est attaché à répondre à une stratégie Eviter, Réduire, Compenser. Ainsi les enjeux écologiques ont été soulevés à l'échelle du territoire, et à l'échelle des secteurs de projet. Des arbitrages ont été réalisés en conséquence, permettant de préserver autant que possible les fonctionnalités écologiques de la commune.
Protéger les forêts et boisements, landes et pelouses sèches	Les élus se sont attachés à la préservation de ces éléments dans leur document d'urbanisme, via en premier lieu un zonage N sur les secteurs à enjeux forts, et via des prescriptions de préservation sur le reste du territoire.

Protéger les haies de bocage, bosquets, alignements d'arbres et arbres isolés	Les élus se sont attachés à la préservation de ces éléments dans leur document d'urbanisme, via en premier lieu un zonage N sur les secteurs à enjeux forts, et via des prescriptions de préservation sur le reste du territoire.
Préserver et développer la biodiversité des cours d'eau et des milieux aquatiques	La Luire et le Ris ainsi que leurs vallées sont préservées en zone naturelle ou agricole. De plus, une prescription graphique permet d'appliquer des dispositions réglementaires notamment en matière de recul des constructions vis-à-vis des cours d'eau.
Protéger les cavités souterraines	La commune n'est pas concernée par des cavités souterraines.
Remédier aux ruptures de corridors écologiques	Les continuités écologiques ont été pleinement intégrées au projet de développement. Elles sont traduites à la fois par le zonage N ou A et par des prescriptions réglementaires en conséquence des enjeux.
Protéger les espaces agricoles sous pression et les éléments contribuant à la biodiversité dans les espaces agricoles	Les espaces agricoles de la commune sont classés en zone A. Des prescriptions réglementaires permettent de protéger le patrimoine naturel qui se situe au sein de la zone A.
Préserver la ressource en eau	Le plan de zonage protège les cours d'eau par leur identification au règlement graphique. Le développement de la commune est raisonné et en conséquence de la ressource en eau.
HABITAT	
Promouvoir une offre d'habitat de qualité	Le projet de développement de Pleumartin se concrétise via deux secteurs principaux de développement, chacun d'entre eux est soumis à une OAP. Chaque OAP permet d'orienter les aménagements et les constructions, et de favoriser leur insertion qualitative dans le tissu urbain.
Faire de la réhabilitation des logements anciens et vacants une priorité	La commune de Pleumartin s'est fixé un objectif de réponse à la vacance constatée sur son territoire, alors que le SCOT ne demande qu'une stabilisation de la vacance sur ce territoire. Cependant, il faut rappeler que la vacance constatée sur la commune est une des conséquences de la déprise agricole, et des dotations avec plusieurs héritiers. La commune

	n'a que peu de moyens pour intervenir sur la vacance.
Produire une offre de nouveaux logements répondant à l'objectif d'équilibre démographique	Le projet projette une production de logements en conséquence des besoins estimés. Les élus ont conscience qu'il est nécessaire de diversifier l'offre en logements pour répondre aux différents parcours résidentiels de la population. Le développement via les deux principaux secteurs de projets permet à la collectivité d'intervenir sur la programmation de logements et d'encourager la diversité des typologies. Cette offre pourra être complétée par les bâtiments agricoles pouvant prétendre au changement de destination.
Renforcer l'habitat dans les pôles	La construction de nouveaux logements ne pourra se faire que sur le centre bourg de la commune. En dehors du centre bourg la création de nouveaux logements ne pourra se faire que via le changement de destination.
Accroître la mixité sociale dans tous les territoires	Le projet de développement de la commune permet d'encourager la mixité sociale, notamment au travers de la mixité des typologies de logements.
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	
Structurer le territoire par les transports en commun	Les transports en commun ne sont pas de la compétence communale. Cependant, recentrer le développement de la commune sur son centre-bourg est favorable à la stratégie de déploiement des transports en commun.
Développer les modes actifs pour les itinéraires du quotidien et touristiques	Dans ces OAP, la commune favorise le développement des mobilités actives.
Développer l'intermodalité par l'adaptation de l'offre de stationnement et les pôles d'échange	La commune n'est pas vraiment concernée par cette thématique.
Prendre en compte les itinéraires agricoles	La commune, dont l'activité agricole est importante, est pleinement concernée par cet objectif. Limiter le développement de la commune à son centre bourg permet de ne pas augmenter les flux de véhicules sur les petites routes communales. Seuls les véhicules issus des changements de destination en zones

	naturelle et agricole seront en mesure d'impacter les flux agricoles.
EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL	
Organiser le développement pour une armature commerciale lisible	La commune projette son développement commercial via des secteurs visibles et identifiés à travers un zonage spécifique, Uc, Uac et OAP (à la marge).
Conforter et revitaliser les centralités, lieux prioritaires de création de commerces	La commune souhaite dynamiser son centre bourg en conservant et en développant les commerces et services de son centre bourg. Un zonage Uac et mis en place et des prescriptions règlementaires lui sont associés.
Maîtriser l'effet de dévitalisation dans les centralités urbaines	La commune souhaite dynamiser son centre bourg en conservant et en développant les commerces et services de son centre bourg. Un zonage Uac et mis en place et des prescriptions règlementaires lui sont associés.
DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL ET COMMERCIAL	
Implanter les grands commerces dans les pôles commerciaux existants	La commune n'est pas concernée par cet objectif.
Assurer la qualité des projets d'implantation du grand commerce dans les secteurs de périphérie	La commune n'est pas concernée par cet objectif.
Inscrire les grands projets commerciaux dans un projet global pour l'attractivité des centralités	La commune n'est pas concernée par cet objectif.
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE	
Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines	La frange Nord du centre bourg va être modifiée à la marge dans le cadre de ce projet via le développement du secteur « Les Petits Champs ». Néanmoins, l'OAP mise en place permet de répondre aux objectifs en définissant un traitement qualitatif de cette frange urbaine.
Inscrire revitalisation et renouvellement urbain dans un projet global	Les deux secteurs opérationnels permettant le développement de la commune au sein du bourg et impliquent tous les deux une part de renouvellement urbain dans le programme.

Adapter les parcs économiques et commerciaux aux enjeux de qualité paysagère et environnementale	La commune n'est pas concernée par cet objectif.
Valoriser le patrimoine urbain et paysager	Préserver et valoriser le patrimoine de la commune est un objectif majeur de la commune dans son projet de révision du PLU. Ainsi la commune a souhaité préserver ses sites remarquables via une identification au règlement graphique des éléments de patrimoniaux à conserver, des prescriptions réglementaires sur des ensembles naturels ou encore des prescriptions réglementaires sur des éléments naturels participants à la richesse paysagère de la commune.
Faciliter l'efficacité énergétique et l'équipement numérique par des installations ou procédés intégrés au bâti	Le projet de révision du PLU permet le développement des énergies renouvelables tout en veillant à maintenir le cadre de vie et le patrimoine naturel communal.
Faciliter la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables	Le projet de révision du PLU permet le développement des énergies renouvelables tout en veillant à maintenir le cadre de vie et le patrimoine naturel communal.
Prévenir le risque d'inondation	Les cours d'eau sont préservés via un zonage naturel ou agricole, et une prescription graphique imposant un retrait des constructions vis-à-vis des cours d'eau. Par ailleurs les vallées de la Luire et du Ris sont couvertes par des atlas des zones inondables. Les secteurs de développement de la commune ne se situent pas en zone de risque.
Prévenir les risques technologiques et de mouvement de terrain	Les secteurs de développement de la commune ne se situent pas en zone de risque, excepté les STECAL. Cependant, afin d'éviter tout impact lié au mouvement de terrain, des études de sols devront être réalisées en amont des constructions.
Lutter contre les nuisances sonores et la pollution de l'air	Le projet permet de réduire les émissions de GES en reconcentrant le développement sur le centre bourg et en programmant de nouveaux logements RE2020. Le projet n'est pas en mesure d'augmenter les nuisances sonores.
EQUIPEMENTS ET SERVICES	

Localiser les équipements et services structurants de façon à en faciliter l'usage	Le projet ne prévoit aucun nouvel équipement.
Permettre le développement des grands pôles d'équipement	Le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif.
Développer l'accueil touristique	Via la valorisation du patrimoine à la définition, le projet de révision du PLU de Pleumartin répond à cet objectif. L'ensemble des STECAL contribue au développement touristique par le biais de la valorisation du secteur de Saint-Sennery.
Coordonner desserte numérique, ouverture à l'urbanisation et travaux d'aménagement	Le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif.
Conforter les axes structurants	Le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif.
Favoriser le fret ferroviaire et la logistique urbaine	La commune n'est pas concernée par cet objectif.
Gérer les déchets et les matériaux de construction localement	Le projet ne va pas à l'encontre de cet objectif.

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT Seuil du Poitou.

3.5 Le Plan de Mobilité Simplifié

Le territoire est couvert par le Plan de Mobilité Simplifié du Grand Châtelleraut, adopté en bureau communautaire le 9 décembre 2024.

Après un diagnostic affiné concernant la mobilité à l'échelle du territoire, le PDMS met en avant une stratégie de territoire. Les axes principaux de cette stratégie sont les suivants :

1. Concevoir des solutions de mobilité performantes et durables pour les mobilités du quotidien

2. Déterminer une typologie pour les pôles d'échanges, en valorisant les pôles secondaires

3. S'appuyer sur les polarités locales du territoire pour renforcer l'accessibilité aux services

4. Favoriser les modes actifs et repenser la place de la voiture dans l'espace public en vue d'améliorer le cadre de vie

5. Favoriser l'accès à l'emploi, à la formation et aux services, en ciblant en particulier les publics précaires

6. Concevoir la mobilité en articulation avec l'urbanisme, en préfigurant les stratégies urbaines futures

En déclinaison de cette stratégie, le plan d'action est le suivant :

Concevoir des solutions de mobilité performantes et durables pour les mobilités du quotidien		
1. Etudier et mettre en œuvre une restructuration du réseau TAC pour mieux relier les pôles d'équilibre à Châtellerault	Prioritaire	2024 – 2026
2. Développer le covoiturage à travers l'aménagement d'aires dédiées et la poursuite des actions incitatives	Prioritaire	2025 – 2035
3. Faire évoluer le système de TAD zonal à l'échelle des bassins de mobilité locaux et en direction de Châtellerault	Complémentaire	2025 – 2026
4. Poursuivre les animations et campagnes d'information en faveur de la mobilité durable	Complémentaire	2025 – 2035
Déterminer une typologie pour les pôles d'échanges, en valorisant les pôles secondaires		
5. Faire des pôles d'échanges de niveau 3 des lieux d'intermodalité favorisant un report modal de la voiture individuelle vers les transports collectifs	Prioritaire	2025 – 2030
6. Améliorer les conditions de rabattement des piétons et des cyclistes vers les pôles d'échanges de niveau 3	Prioritaire	2026 – 2030
S'appuyer sur les polarités locales du territoire pour renforcer l'accessibilité aux services		
7. Créer des hubs de mobilité offrant un accès à un panel de solutions de mobilité et de services de proximité	Prioritaire	2025 – 2030
8. Etudier et programmer des itinéraires piétons dans les périmètres d'attractivité piétonne autour des pôles-relais et des hubs de mobilité (concept de « ville du quart d'heure »)	Prioritaire	2026 – 2030
9. Favoriser la création d'emplois dans les pôles d'équilibre et les pôles relais, à proximité directe des pôles d'échange et des hubs de mobilité	Complémentaire	2026 – 2035
10. Mettre en place des services publics itinérants et permettre leur accueil dans les hubs de mobilité	Complémentaire	2026 – 2035

Favoriser les modes actifs et repenser la place de la voiture dans l'espace public en vue d'améliorer le cadre de vie		
11. Maîtriser et apaiser la circulation automobile dans les centres-villes et centres-bourgs	Prioritaire	2026 - 2035
12. Faire évoluer la politique de stationnement à Châtellerault, en lien avec l'aménagement de parkings relais en périphérie	Complémentaire	2026 - 2030
13. Déployer des infrastructures de recharge de véhicules électriques (mise en œuvre du SDIRVE)	Complémentaire	2025 - 2030
Favoriser l'accès à l'emploi, à la formation et aux services, en ciblant en particulier les publics précaires		
14. Améliorer l'accessibilité des zones d'emplois par le réseau de transport urbain	Prioritaire	2025 - 2026
15. Intervenir auprès des entreprises pour développer le covoiturage entre salariés et à destination des personnes en insertion professionnelle	Prioritaire	2025 - 2035
16. Encourager le développement du système de transport solidaire dans les communes rurales	Complémentaire	2026 - 2030
17. Faire connaître les solutions de mobilité solidaires et coordonner les acteurs concernés par cette thématique	Complémentaire	2025 - 2035
Concevoir la mobilité en articulation avec l'urbanisme, en préfigurant les stratégies urbaines futures		
18. Prendre en compte la stratégie de mobilité du PDMS dans l'élaboration du futur PLUI	Prioritaire	2025 - 2028

À l'échelle du PLU communal, notamment pour une commune rurale, travailler la question des mobilités n'est pas chose facile. Le projet de révision du PLU de la commune met une priorité sur le développement de la commune en son centre bourg, au plus proche des équipements, commerces et services, permettant à la fois de maximiser les possibilités de déplacements via des modes actifs, mais aussi d'accompagner le développement en matière de transport en commun.

Ainsi le PLU de Pleumartin est compatible avec le PDMS de Grand Châtellerault. Rappelons que le PLUi sera la bonne échelle de travail au sujet des mobilités, en compatibilité avec ce document.

3.6 Le Plan Local de l'Habitat du Grand Châtellerault

Adopté par le Conseil communautaire du 3 février 2020, le PLH 2020-2025 fixe les grandes orientations en matière de logement sur le territoire de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault. Il assure une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes dans les actions concrètes programmées pour répondre aux besoins en logement et en hébergement de tous les publics sur son territoire.

Le programme d'action du PLH décline les actions suivantes :

ACTION 1	Accompagner le développement économique de Grand Châtellerault par une relance de la production à la hauteur de 290 logements par an
ACTION 2	Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière intercommunale permettant l'atteinte des objectifs de production et assurant un développement résidentiel durable
ACTION 3	Lutter contre la déqualification du parc ancien afin de contribuer au renforcement de la qualité urbaine des centralités
ACTION 4	Proposer une offre locative sociale de qualité et adaptée à la demande locale
ACTION 5	Développer une offre en accession abordable en adéquation avec les ressources des ménages
ACTION 6	Améliorer la qualité du parc privé et lutter contre les situations de mal logement
ACTION 7	Poursuivre la mise en place de la réforme des attributions de logements locatifs sociaux
ACTION 8	Diversifier les réponses en logements et en hébergement à destination des jeunes et des ménages les plus fragiles
ACTION 9	Adapter les logements neufs et existants aux enjeux du vieillissement et du handicap
ACTION 10	Permettre l'accueil des Gens du Voyage et proposer une offre adaptée pour favoriser l'intégration des ménages
ACTION 11	Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs projets
ACTION 12	Mettre en place des outils de suivi et d'animation du PLH

Le projet de développement du PLU de Pleumartin s'inscrit dans les objectifs de production de logements neufs. Le PLU programme une production de l'ordre de 7 logements neufs par an. Le développement se fait au sein de deux secteurs principaux, couverts par des OAP. Les OAP permettent notamment de préciser la programmation urbaine de ces espaces incluant la notion de mixité sociale et de mixité des typologies de logements. Le projet de développement intègre un objectif de reprise de logements vacants par le biais de la réhabilitation des bâtiments vacants.

Le projet de révision du PLU de Pleumartin est compatible avec les grandes actions du PLH.

3.7 Le Plan Climat Air Énergie Territorial du Grand Châtelleraut

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET) 2018-2024 constitue pour Grand Châtelleraut un nouveau palier dans la mise en œuvre de sa stratégie territoriale.

Le PCAET est un impératif réglementaire. La loi sur la transition énergétique de 2015 impose à tous les groupements de collectivités de plus de 20 000 habitants de se doter d'un outil opérationnel pour atteindre en 2030 :

- Une réduction de 20% de la consommation d'énergie finale (par rapport à 2012) ;
- Une réduction de 40% des émissions de gaz à effet de serre (par rapport à 1990) ;
- Une proportion de 32% de production d'énergie renouvelable locale par rapport à la consommation finale sur le territoire).

À travers son PCAET, Grand Châtelleraut expose les orientations de la politique énergie climat qui sera mise en œuvre d'ici 2024 sur son territoire. Malgré le caractère obsolète de ce document, il permet de définir les grandes lignes de conduite pour le territoire.

Le PCAET se compose de 4 grands axes :

Axes du PCAET	Prise en compte dans le PLU de Pleumartin
AXE 1 : RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE	La concentration du développement sur le centre bourg et la construction de nouveaux logements RE2020 permet de répondre en partie aux secteurs principaux d'émission de gaz à effet de serre sur le territoire de Pleumartin.
AXE 2 : PRODUIRE DE L'ÉNERGIE RENOUVELABLE	La révision du PLU de Pleumartin permet d'encadrer le développement des énergies renouvelables pour répondre aux objectifs de consommation énergétique, tout en préservant le patrimoine de la commune
AXE 3 : COMPOSER UN TERRITOIRE DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE	Le projet de révision du PLU de Pleumartin s'attache à réduire autant que possible son impact sur le réchauffement climatique, notamment en préservant fortement le patrimoine écologique et naturel de la commune, sur l'ensemble du territoire, mais aussi dans le centre bourg.
AXE 4 : PRÉVENIR LES RISQUES	Le projet de révision du PLU n'est pas en mesure d'augmenter l'exposition au risque de la population

Le projet de PLU est compatible avec le PCAET (obsolète) du Grand Châtelleraut.

CHAPITRE 4 INDICATEURS D’EVALUATION

4.1 L'identification des cibles à évaluer

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.

4.2 Echéances d'évaluation du PLU

- L'échéance d'évaluation des indicateurs du PLU est fixée par l'article L-153-27 du Code de l'urbanisme.

Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, **l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale**, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, **ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan.

- En revanche, l'article L131-7 du code de l'urbanisme définit depuis le 17 juin 2020 les conditions de mises en compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur.

Tous les 3 ans, les collectivités auront à vérifier si de nouveaux documents sectoriels sont entrés en vigueur et adapteront en une seule fois leur document d'urbanisme pour prendre en compte tous les nouveaux documents sectoriels ou ceux qui ont évolué.

L'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune procède à une analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme et délibère sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, cette analyse et cette délibération portent sur la compatibilité avec les documents mentionnés aux premiers et troisièmes alinéas de l'article L. 131-6 et sur la prise en compte des documents mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-6.

La procédure de mise en compatibilité pourra s'opérer par modification simplifiée. Le temps que cette mise en compatibilité se fasse, le document d'urbanisme ne sera exposé à aucun contentieux qui résulterait de sa non mise en compatibilité. Par exception, le délai de mise en compatibilité d'un PLU avec un Scot est d'un an

- **Cas habituel**

La délibération portant maintien ou mise en compatibilité du PLU est prise au **plus tard trois ans** après soit l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme, faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité.

- **Cas d'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (élaboration ou révision)**

La délibération portant maintien ou mise en compatibilité du PLU est prise **au plus tard un an** faisant suite à son élaboration ou sa révision, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité, soit la délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité du SCOT

4.3 Les indicateurs d'évaluation

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs/sources sollicités	Unité de mesure
AXE 1 : Asseoir la dynamique territoriale	1. Solidifier l'activité économique	Nombre de création d'entreprise sur le territoire	Commune / CAGC	Unité
	2. Valoriser les commerces et services en renforçant la polarité de Pleumartin	Nombre de commerces en zone Uac	Commune	Unité
		Nombre de structures de services en zone Uac	Commune	Unité
		Nombre de fermeture de commerces (sans ré-ouverture)	Commune	Unité
	3. Reconnaître l'agriculture comme une composante économique du territoire et la préserver	Surface de zone agricole	Commune / CAGC	Surface du PLU en A
		Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire	Commune	Unité
		Nombre de PC/ DP à vocation agricole	Commune	Unité par an
	4. Optimiser les équipements existants et viser une sobriété vis-à-vis des réseaux et des ressources naturelles	Charge entrante de la Station d'épuration	Commune / CAGC	Equivalent Habitant
		Conformité des stations d'épuration	Commune / CAGC	Conformité
		Capacité du réseau d'eau potable	Commune / CAGC	Différence entre le volume prélevé
	5. Permettre le développement de l'offre touristique	Réalisation du projet Bleu Minuit	Commune	État de réalisation (En cours, réalisé, abandonné)
		Nombre d'hébergements touristiques	Commune/ CAGC	Unité
		Nombre d'hébergements touristiques créés par changement de destination	Commune / CAGC	Unité de gîtes ou hôtels ou autres hébergements touristiques créés par changement de destination
AXE 2 : ACCROITRE LA QUALITE DE VIE PLEUMARTINOISE	1. Promouvoir une centralité attrayante	Nombre de logements vacants	Commune/INSEE/Fichiers fonciers du Cerema	Taux d'occupation des logements vacants
		Projets réalisés dans le cadre de Petite Ville de Demain	Commune /CAGC	État de réalisation (En cours, réalisé, abandonné)
	2. Promouvoir une offre de logements intergénérationnelle et répond aux besoins de chacun	Nombre de logements créés par changement de destination en zone agricole et naturelle	Commune /CAGC	Unité de logements
		Nombre de logements produits / an	Commune /CAGC	Unité de logements
		Typologie des logements créés	Commune /CAGC	Unité par typologie
	3. Limiter les déplacements et encourager les mobilités douces	Linéaire de mobilité active créé	Commune / département	Unité m
		Nombre de véhicule par ménages	Commune / INSEE	Nombre de cellules commerciales
		Création d'un service de transport étendu aux communes proches (y compris dans le département de la Vienne)	Commune	Nombre de communes desservies

	4. Maîtriser la qualité des nouvelles formes urbaines et des nouveaux quartiers	Diversité des logements créés au sein des OAP	Commune/INSEE	Nombre de logements individuels, groupés, collectifs créés
		Qualité des entrées de ville	Commune/Programme Petites Villes de Demain	Qualitative par rapport à l'état initial de l'environnement.
	5. Concevoir des formes urbaines adaptées aux enjeux climatiques	Surface végétalisée créée dans les opérations d'aménagement	Commune	M²
		Nombre de dispositifs de récupération des eaux pluviales déclarés (dans les autorisations d'urbanisme notamment)	Commune/ CAGC	Unité
		Opération de revégétalisation / renaturation / amélioration d'espaces verts	Commune	Qualitative par rapport à l'état initial de l'environnement.
	6. Tenir compte des risques naturels et technologiques pour promouvoir un développement plus serein	Nombre d'études de sols réalisées en amont des constructions	Commune	Unité
		Nbr d'autorisation d'urbanisme favorable en zone AZI	Commune, CAGC	Unité
AXE 3 : VALORISER ET PRÉSERVER LE CADRE DE VIE	1. Co-écrire le développement urbain avec la nature en ville	Surfaces d'espaces verts identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et préservées	Commune	Mètres carrés
	2. Favoriser la biodiversité	Surface de zones humides au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et préservée	Commune /CAGC	Mètres carrés
		Linéaire de haies identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et préservé	Commune	Mètres
		Linéaire de haies créé sur les espaces identifiés au PLU au titre des EBC à planter	Commune	Mètres
		Surfaces boisées identifiées en EBC et préservées	Commune	Mètres carrés
		Surfaces boisées identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et préservées	Commune	Mètres carrés
	3. S'orienter vers la sobriété énergétique du territoire	Taux d'imperméabilisation au sein des zones urbaines	Fichiers fonciers du Cerema	Part totale des espaces artificialisée des unités foncière en zone U et AU
		Consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers à vocation d'énergie renouvelable	Services ADS, Fichiers fonciers du Cerema	Mètres carrés
		Projets de développement des énergies renouvelables	Commune / CAGC	Qualitative par rapport à l'état initial de l'environnement.
	5. Veiller à assurer l'équilibre entre les zones d'habitats et les éventuelles nuisances	Nbr de création ou extension d'habitation à proximité des exploitations agricoles (rayon inférieur à 100m)	Commune / CAGC	Unité
AXE 4 : COMPOSER A PARTIR DES FORCES DU TERRITOIRE UN PROJET DE DEVELOPPEMENT REALISTE ET MODERE	1. Tendre vers une population de 1 381 habitants d'ici 2035	Nombre d'habitants	Commune/INSEE	Unité d'habitants
	2. Tenir compte du desserrement des ménages et des politiques actuelles de l'habitat	Taux de desserrement des ménages	Commune/CAGC/SCOT	Nrb de personnes par ménage
	3. Spatialiser et organiser le développement de la commune	Opération réalisée	Commune	État de réalisation (En cours, réalisé, abandonné)
AXE 5 : MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE	1. Augmenter l'intensité urbaine	Densité constatée dans les opérations	Commune	Nbr de logements /ha
	2. Prioriser la densification du centre bourg	Nombre de dents creuses comblées	Commune	Unité de dents creuses
	3. Optimiser l'offre de stationnement	Nbr de stationnements créés dans les opérations	Commune	Unité
	4. Viser une consommation maximale de l'ordre de 4ha	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	CAGC	Mètres carrés

		<i>sur la commune depuis approbation du PLU</i>		
		<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation économique depuis approbation du PLU</i>	<i>CAGC</i>	<i>Mètres carrés</i>
		<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation d'habitat depuis approbation du PLU</i>	<i>CAGC</i>	<i>Mètres carrés</i>
		<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à vocation d'équipement depuis approbation du PLU</i>	<i>CAGC</i>	<i>Mètres carrés</i>

Commune de

PLEUMARTIN

Révision du PLU



Rapport de présentation - Tome 4 – Résumé Non Technique

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 15 décembre 2025
arrétant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Châtellerault,
Le Président de la Communauté d'Agglomération,

ARRÊTÉ LE : 15/12/2025

APPROUVÉ LE : (à remplir à l'approbation)

Dossier 22058619
15/12/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme
Rue des Petites
Granges
49400 Saumur
02.41.51.98.39

Table des matières

CHAPITRE 1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	3
1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	5
1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	12
1.3 Règlement.....	13
1.4 Le contenu des articles du règlement.....	14
1.4.1 La zone urbaine.....	15
1.4.2 La zone à urbaniser	16
1.4.3 La zone agricole	17
1.4.4 La zone naturelle	17
1.4.5 Justification des dispositions réglementaires soumises à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS ..	18
1.4.6 Justification des STECAL.....	19
1.4.7 Les espaces particuliers	23
1.5 Evolution des surfaces entre le PLU approuvé en 2007 et le PLU Révisé.....	24
CHAPITRE 2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	27
2.1 Le processus de l'évaluation environnementale	28
2.1.1 Construction du scénario environnemental de référence et analyse des enjeux environnementaux du PLU	28
2.1.2 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU et mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives	37
2.2 Incidences et mesures sur le milieu physique et le patrimoine naturel.....	39
2.3 Incidences et mesures concernant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	40
2.4 Incidences et mesures concernant la pérennité des activités agricoles	40
2.5 Incidences et mesures sur la ressource en eau (superficielle et souterraine)	40
2.6 Incidences et mesures concernant les paysages	41
2.7 Incidences et mesures concernant les risques naturels	41
2.8 Incidences et mesures concernant les risques technologiques, les pollutions et nuisances	42
2.9 Incidences et mesures concernant les réseaux	42
2.10 Incidences et mesures concernant la mobilité, le climat et l'énergie	43
CHAPITRE 3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR	45
3.1 Liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible.....	46
3.2 Liste des documents devant être pris en compte par le PLU	46
CHAPITRE 4 INDICATEURS D'EVALUATION	47
4.1 L'identification des cibles à évaluer.....	48

CHAPITRE 1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

En cohérence avec les enjeux observés sur le territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe des objectifs portés par les collectivités locales de Pleumartin, de Grand Châtelierault et du SCOT du Seuil du Poitou. Les objectifs du PADD sont fixés sur une période de 10 ans s'étalant de l'année 2025 à l'année 2035.

L'objectif principal de ce projet de territoire, **projet politique, est de renforcer l'attractivité de Pleumartin, en s'appuyant sur ses trois grandes forces :**

- Sa dynamique économique, commerciale et touristique et son offre de services et d'équipements ;
- La qualité de vie que présente la commune ;
- Et son cadre de vie.

Le projet de territoire est **articulé autour de 5 grandes orientations** dont un volet présentant spécifiquement les objectifs de modération de la consommation d'espace.

ORIENTATION 1. ASSEOIR LA DYNAMIQUE TERRITORIALE.....	
Eléments de contexte.....	
Objectif – Solidifier l’activité économique de la commune	
Objectif – Valoriser les commerces et services renforçant la polarité de Pleumartin.....	
Objectif – Reconnaître l’agriculture comme une composante économique du territoire et la préserver	
Objectif – Optimiser les équipements existants et viser une sobriété vis-à-vis des réseaux et des ressources naturelles	
Objectif – Permettre le développement de l’offre touristique et de loisirs sur le territoire	
ORIENTATION 2 : ACCROITRE LA QUALITE DE VIE PLEUMARTINOISE	
Eléments de contexte.....	
Objectif – Promouvoir une centralité attrayante.....	
Objectif – Promouvoir une offre de logement intergénérationnelle et répondant aux besoins de chacun.....	
Objectif – Limiter les déplacements et encourager les mobilités douces	
Objectif – Maitriser la qualité des nouvelles formes urbaines et des nouveaux quartiers	
Objectif – concevoir des formes urbaines adaptées aux enjeux climatiques.....	
Objectif – Tenir compte des risques naturels et technologiques pour promouvoir un développement plus serein	
ORIENTATION 3. VALORISER ET PRESERVER LE CADRE DE VIE	
Objectif : Favoriser le développement de la biodiversité	
Objectif – Co-écrire le développement urbain avec la nature en ville	
Objectif – S’orienter vers la sobriété énergétique du territoire	
Objectif – Préserver le patrimoine	
Objectif – Veiller à assurer l’équilibre entre les zones d’habitats et les éventuelles nuisances.....	
ORIENTATION 4 : COMPOSER A PARTIR DES FORCES DU TERRITOIRE UN PROJET DE DEVELOPPEMENT REALISTE ET MODERE.....	
Objectif – Tendre vers une population de 1313 habitants d’ici 2035.....	
Objectif – Développer une offre de logements en adéquation avec les évolutions de la population et ses besoins	
Objectif – Spatialiser et organiser le développement de la commune.....	
ORIENTATION 5 : MODERER LA CONSOMMATION D’ESPACE	
Objectif – Augmenter l’intensité urbaine	
Objectif – Prioriser la densification du centre bourg	
Objectif – Optimiser l’offre de stationnement.....	
Objectif - Viser une consommation maximale de l’ordre de 4ha	

Justifications du scénario démographique de référence

1. Choix du scénario

Ce choix de scénario d’une croissance démographique, avec une moyenne de constructions d’environ 8 logements par an entre 2023 et 2035 a été choisi par la commission PLU. Avant de valider ce choix, les élus ont travaillé sur différentes projections démographiques (nommées « SC » ici), au nombre de 4, qui sont les suivantes :

- SC1 : Le scénario 1 se base sur une **stabilisation de la population**, mais tout en tenant compte du desserrement des ménages qui génère un besoin en logements supplémentaires pour une même population ;
- SC2 : Le scénario 2 correspond à l'augmentation de **0,6%/an en cohérence avec les objectifs locaux du SCOT, permettant d'atteindre 1313 habitants d'ici 2035** ;
- SC3 : Le scénario 3 correspond à une augmentation de **0,8%/an** de la population, **soit environ 1 347 habitants en 2035**. Ce taux correspond à l'application du taux moyen de croissance présenté dans le PADD du SCOT (0,8%), en tenant compte de la dynamique connue par la commune et par l'ensemble des équipements, commerces, services et emplois qu'elle recense et offre ;
- SC4 : Le scénario 4 se base sur la croissance de **1%/an** de la population, soit **un objectif ambitieux portant la population à 1383 habitants à l'horizon 2035**.

Les élus souhaitent redonner une dynamique positive à la commune, en compatibilité avec les objectifs du SCOT, via **le scénario 2**. Pour justifier ce scénario, ils s'appuient sur les forces de leur territoire, et les réalités constatées :

- Le territoire se situe au cœur d'une dynamique économique et commerciale qui permet de répondre aux attentes de la population, mais aussi en réponse à une politique volontariste et active sur la dynamique de centre bourg et la programmation urbaine ;
- La nécessité d'inverser l'évolution démographique des dernières années pour orienter la commune vers une nouvelle dynamique, sans pour autant nier la décroissance observée ces dernières années ;
- Le solde naturel continue de se creuser, indiquant une perte de la population jeune, mais aussi un taux de mortalité qui s'accroît précisant le vieillissement de la population. Il est ainsi essentiel pour une commune comme Pleumartin, qui dispose d'atouts commerciaux et de services de rajeunir la population en offrant à la fois les équipements nécessaires, tel est le cas de l'implantation de la microcrèche, et les logements adéquats ;
- Le développement touristique en cours de la commune qui est porteuse d'emplois ;
- Sa situation géographique permettant d'accéder rapidement aux bassins d'emplois de Châtelleraut et Poitiers ;
- Le desserrement de la population qui s'accroît et la nécessité de devoir offrir plus de logements pour répondre aux besoins que cela génère ;
- L'absence de grands enjeux environnementaux ou de risques qui limitent le développement de la population, à contrario d'autres territoires dont le développement est devenu quasiment impossible en raison de ces enjeux.

	Recensements population			Evolution de la population			
	2011	2016	2022	A horizon 2035			
	Scénario			SC1 : maintien de la population 2022	SC2 : taux de croissance SCOT 0,6%	SC3 : croissance annuelle du SCOT +0,8%	SC4 : croissance annuelle très ambitieuse
Taux de croissance projeté --->				0%	+ 8,7%	+ 11,5%	+ 14,5%
Nombre d'habitants projeté --->				1208	1313	1347	1383
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 2011/2016 - 2016/2022		0,47%	-0,49%	0,00%	0,64%	0,84%	1,05%
ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSEREMENT DES MENAGES							
A	Nombre d'habitants	1 215	1244	1208	1208	1313	1347
B	Résidences principales occupées	527	554	546			
C	Nombre de résidences secondaires	56	61	64			
D	Nombre de logements vacants	70	61	91			
E	Nombre total de logements = B+C+D	653	676	701			
F	Part des logements vacants en % = D/E	10,72%	9,02%	12,98%			
G	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune= A / B	2,31	2,25	2,21		2,10	
H	Besoin en résidences principales strictement lié au desserement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / G) - B					29	
BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESSEREMENT DES MENAGES							
I	Nombre de résidences principales occupées en 2035 = A / G			575	625	641	659
J	Besoin en résidences principales strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H			0	50	66	83
K	Besoin total en résidences principales = H + J			29	79	95	113
BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU LOGEMENT VACANT							
L	Nombre de logements vacants à réoccuper = 10% du nombre de logements en 2022					9	
BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS							
M	Besoin en production de logement neufs = K - L Le scénario se base sur une stabilisation du nombre de résidence secondaire			20	70	86	104
N	Besoin en production neuf par an = M / (2035 - 2022)			2	5	7	8
O	Capacité de production de logements dans la tache urbaine					21	
P	Estimation du nombre de changement de destination plausible					3	
Q	Nombre de logements restant à produire = M-O-P			-4	46	62	80

2. Impacts du scénario choisi par les élus sur le PLU

Suite au choix du scénario avec un objectif d'environ 1 313 habitants en 2035 (soit le scénario 2), les données suivantes ont été définies pour déterminer le nombre de logements à projeter :

- Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune en 2035 : 2,10. Le desserement des ménages s'est accéléré sur la commune ces dernières années (2011 : 2,31 / 2016 : 2,25 / 2022 : 2,21). La diminution de ce taux d'ici 2035, est estimée avec une baisse à 2.10 soit 10 points de moins qu'en 2022.
- La réoccupation d'une dizaine de logements vacants d'ici 2035. Ce chiffre de logements correspond à une diminution de 10% du nombre de logements identifiés par l'INSEE en 2022. À noter que le SCOT Seuil du Poitou prévoit un objectif de stabilisation des logements vacants pour la commune de Pleumartin, mais les élus ont souhaité un projet plus ambitieux, permettant notamment l'optimisation du bâti existant.
- Une stabilisation du nombre de résidences secondaires.

En prenant en compte ces différents indicateurs, le besoin en logements est de **79 logements** sur la période 2022-2035. La production de logements est répartie comme suit :

- Nombre de logements produits du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2024 : **9 logements**
- Nombre de logements potentiels en changement de destination : environ 30, mais le taux de rétention de l'évolution de ces bâtiments vers la création de nouveaux logements peut être estimés à 90%. Ce taux de rétention est justifié par le coût financier de réhabilitation de ces logements dont une très grande majorité est en mauvais état, l'absence de demande observée ces dernières années, et le caractère régularisable uniquement de certains d'entre eux. Le nombre de changements de destination plausibles retenu est donc de **3 logements**
- Nombre de nouveaux logements via les dispositifs permettant de réduire la vacance : **9 logements**
- 58 nouveaux logements restent à produire, dont :
 - **17 en densification** selon l'étude de densification, environ 21 logements. Parmi ces 21 logements potentiels identifiés dans le diagnostic foncier (cf. partie sur l'analyse des disponibilités foncières- Tome 1 : diagnostic) 4 sont aussi concernés par l'OAP des Petits Champs et sont donc comptabilisés deux fois.
 - Et **41 en extension urbaine** (5 logements sur le secteur de l'Agréau et 36 logements sur le secteur des Petits Champs)

Selon la densité de 12 logts/ha en compatibilité avec le SCOT, le besoin foncier pour les 41 logements en extension urbaine est égal à **3,4 ha**.

Synthèse du diagnostic foncier :

	Terrains densifiables	Terrains mobilisables	Renouvellement urbain	Terrains stratégiques
Surface brute	4.1 ha	0.8 ha	0.3 ha	0.3 ha
Taux de rétention	66%	33%	66%	0
Surface après rétention	1,4 ha	0.6 ha	0.1 ha	0.3 ha
Densité	10 logts / ha	10 logts / ha	10 logts / ha	10 logts / ha
Potentiel de logements à produire	14	6	1	0, car équipement

Soit un potentiel de constructions au sein de la PAU de l'ordre de **21 logements**.

Justifications de la spatialisation du projet de développement

Pour répondre à cette orientation, les élus ont étudié plusieurs options en termes de développement avec deux outils principaux :

- Le diagnostic foncier permettant de mettre en exergue les dents creuses, mais aussi les secteurs plus vastes, incluses dans le tissu urbain, dont la densification se présente alors comme prioritaire ;
- La poursuite de la politique mise en place lors de l'approbation du PLU de 2007, s'appuyant sur les secteurs de développement fléchés dans le document.

Ainsi, plusieurs sites ont été analysés, tout en priorisant la densification, selon plusieurs critères : la distance vis-à-vis du centre bourg et la question de la mobilité, la prise en compte de l'environnement et la préservation des enjeux écologiques, l'impact sur l'activité agricole ...

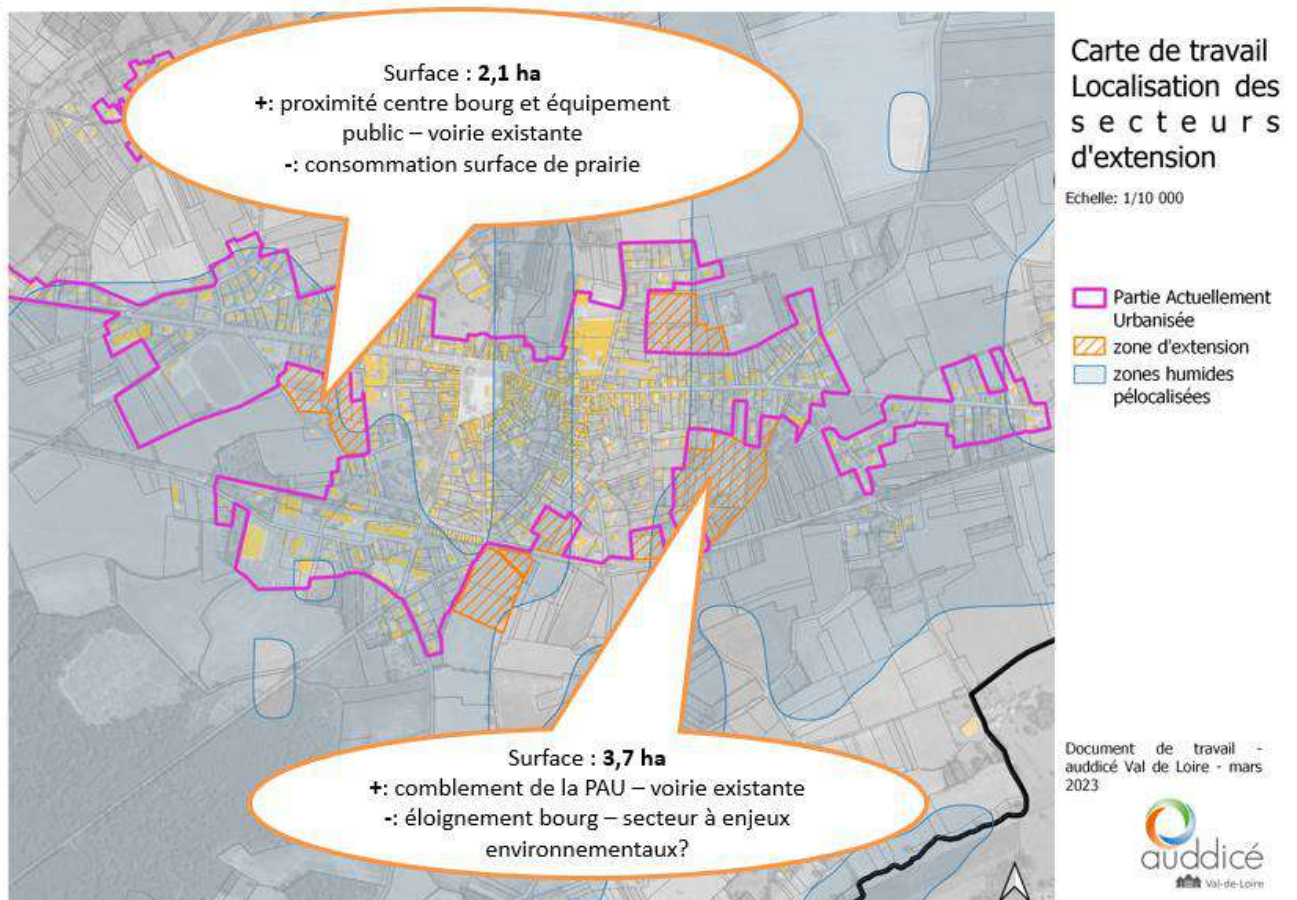
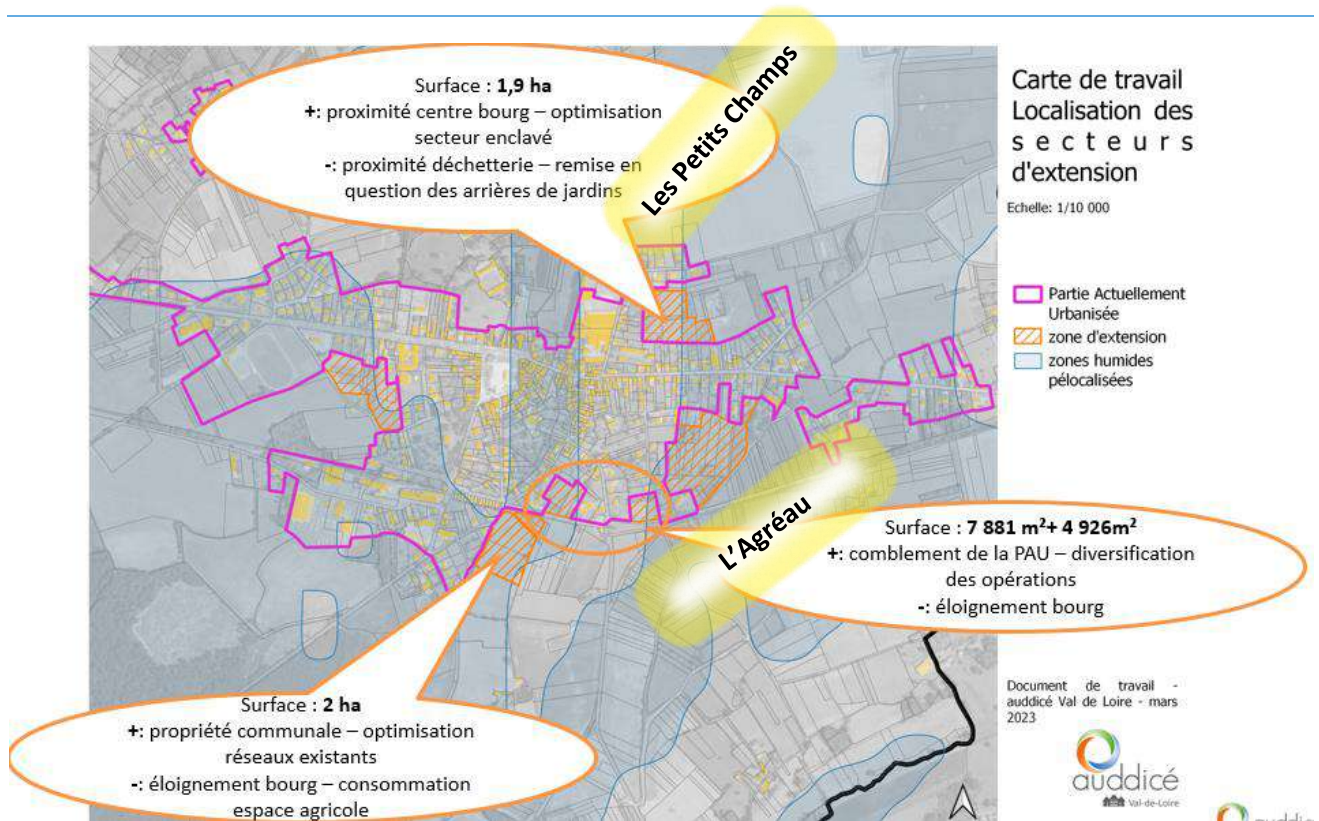
L'analyse a essentiellement porté sur les terrains se situant en extension du bourg et déjà identifiés comme secteur de développement dans le document en vigueur.

Cette analyse, présentée ci-dessous, a conclu à retenir les deux sites fléchés, à savoir le secteur de l'Agréau, prioritaire au regard de son inclusion dans la tache urbaine existante, et donc du potentiel de densification de l'existant qu'il représente, et le secteur des Petits Champs, permettant notamment de venir asseoir et conforter le développement d'un nouvel équipement (crèche).

Le **secteur de l'Agréau** présente de bonnes conditions pour permettre une nouvelle opération : les enjeux écologiques sont faibles, le terrain est desservi par les réseaux, et la culture du site est devenue très compliquée en raison de la proximité des habitations. A ce jour seule de la fauche est effectuée sur ce site.

Le **secteur des Petits Champs** correspond à un espace non bâti, enclavé entre le tissu urbain et la déchetterie. Les élus s'interrogent beaucoup quant au devenir de ce secteur, dont la valorisation agricole est devenue difficile au regard de la superficie, de l'enclavement et de la proximité avec les habitations. Ce site présente l'avantage d'être à proximité du bourg. De plus le tissu urbain auquel il est rattaché va accueillir un nouvel équipement dédié à la petite enfance. Cela représente donc une opportunité de venir créer un nouveau quartier, en appui à cet équipement, permettant notamment de privilégier les déplacements en mode actif vers les équipements de petite enfance et équipements scolaires.

Suite à l'expertise flash, il ne présente pas de réel enjeu écologique. En revanche, il est primordial de traiter la frange avec la déchetterie pour réduire les nuisances, qu'elles soient sonores, visuelles ou olfactives.



1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU de Pleumartin **compte deux OAP sectorielles et une OAP thématique**. De manière générale ces orientations imposées sur ces OAP sont définies de manière à poursuivre les objectifs affichés au PADD, que ce soit en matière de qualité des projets, d'intégration dans leur environnement, des besoins en logements observés sur la commune, de développement économique, de préservation par rapport aux risques, etc.

L'OAP thématique s'applique à tout le territoire et porte sur la trame verte et bleue et les **continuités écologiques**.

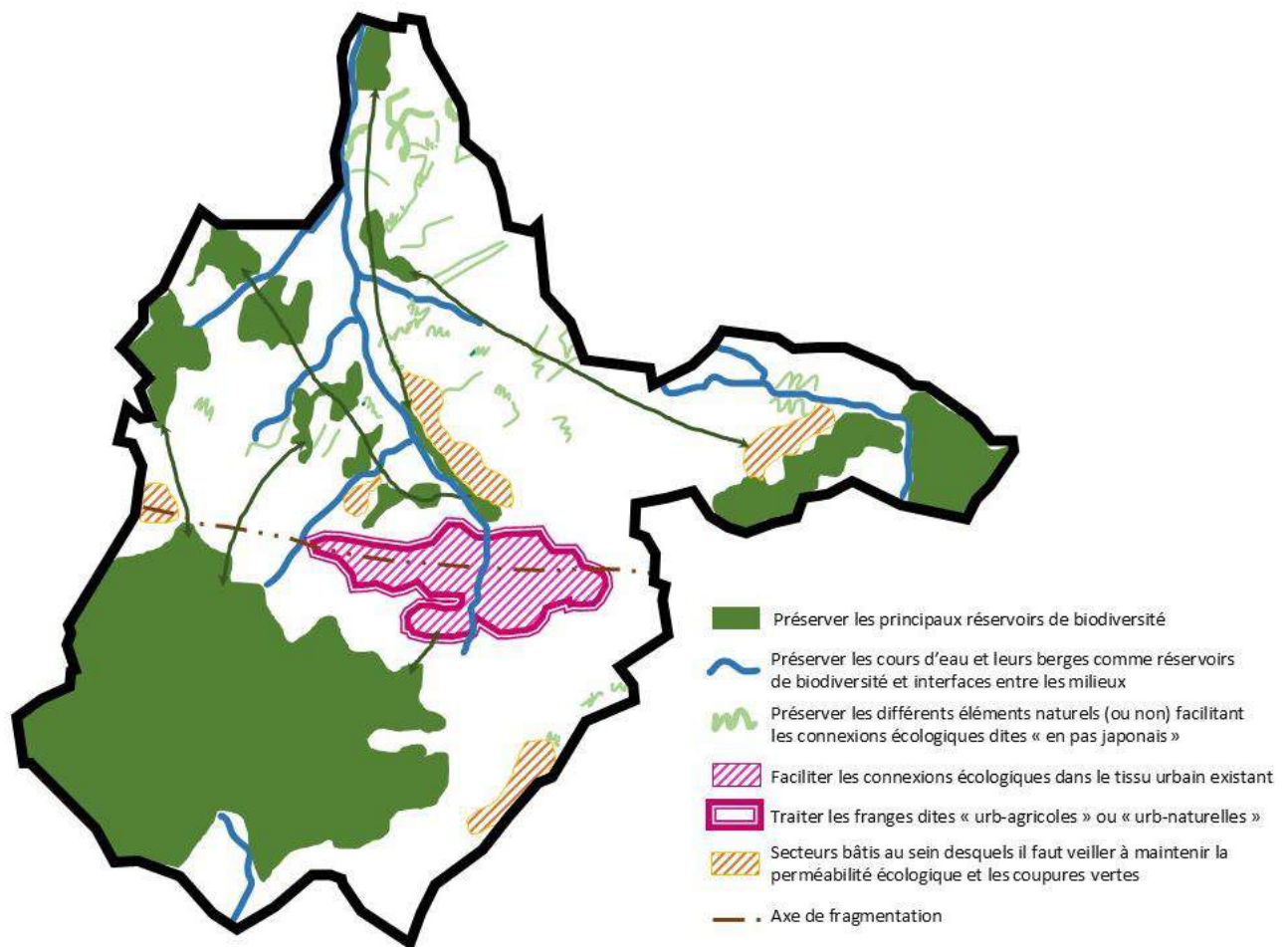


Figure 1. Schéma de l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques »

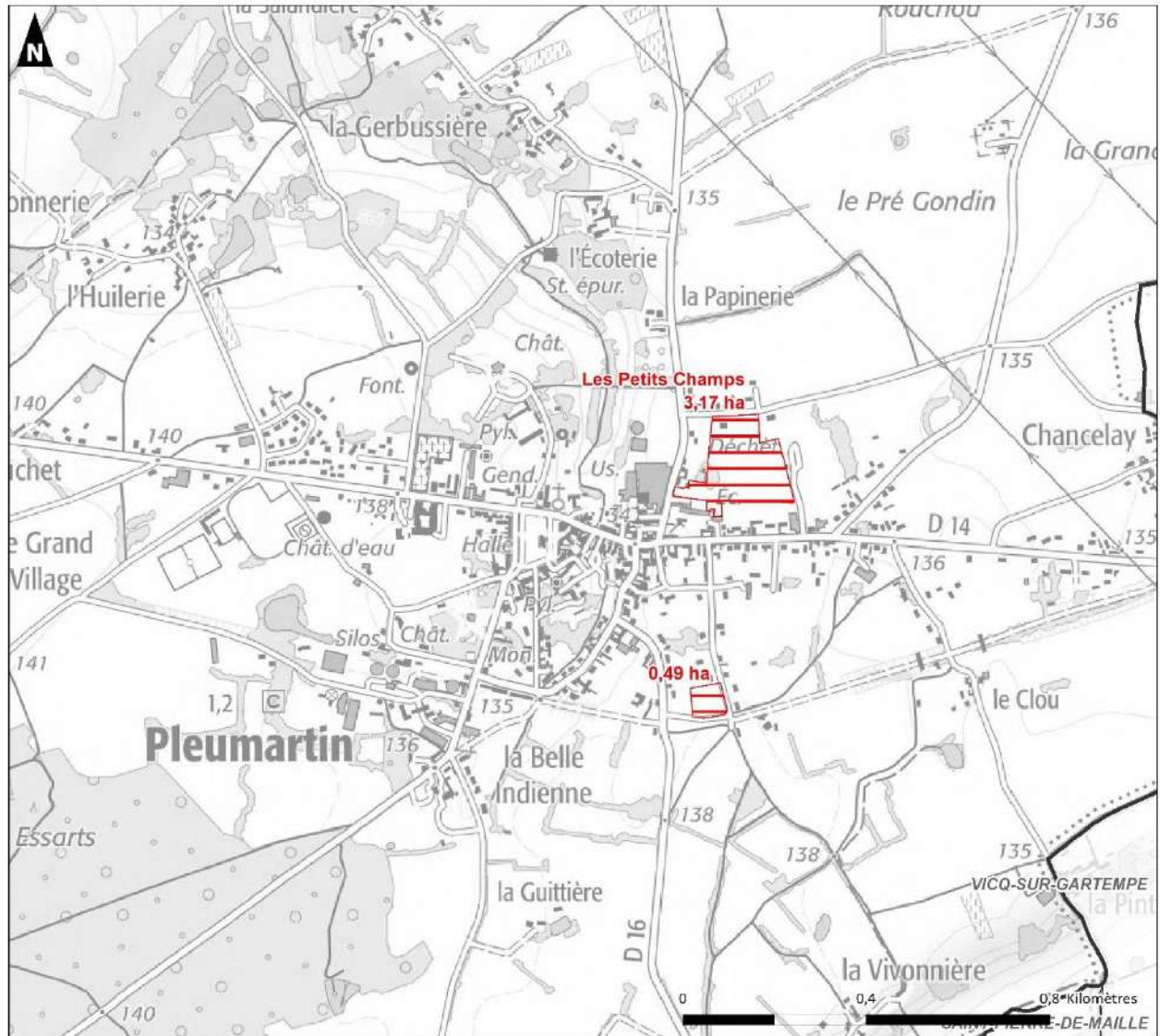
Les **OAP sectorielles** sont au nombre de 2 :

- **L'Agréau**
- **Les Petits Champs**

Au total ce **sont 41 logements minimum** qui seront potentiellement réalisés sur ces OAP.

Une densité minimale de 12 logts/ha sera recherchée sur l'ensemble des secteurs en compatibilité avec le PADD et le SCoT.

Périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

-  Commune de Pleumartin
-  Limite communale
-  Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme

Figure 2. Localisation des OAP sectorielles du PLU de Pleumartin

1.3 Règlement

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* ».

4 zones sont déterminées sur le territoire :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- La zone à urbaniser (la zone « 1AU ») ;
- 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**.

1.4 Le contenu des articles du règlement

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 se compose de 3 sections thématiques, elles-mêmes subdivisées en paragraphes. Leur contenu est le suivant :

- Section 1 : Destination des constructions, usages et natures d'activités

Cette section traite de 3 thématiques :

- **Destinations et sous-destinations,**

Ce paragraphe indique les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées, et 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...)

- **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.

- **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.

1.4.1 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 correspond au tissu urbain de la commune. Elle est divisée en 5 secteurs et 2 sous-secteurs :

- **Le secteur Ua** qui correspond au tissu urbain ancien. C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Outre l'habitat, elle est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités.
- **Le secteur Uac** qui correspond au tissu urbain ancien mixte au sein duquel le changement de destination au titre de l'habitation est interdit en rez-de-chaussée afin d'éviter la disparition des commerces et services du centre bourg.
- **Le secteur Ub** qui correspond aux extensions urbaines de la commune, sous forme d'opérations d'ensemble affectées principalement à l'habitat pavillonnaire et sous forme d'étalement linéaire le long des axes routiers. Le secteur se caractérise par une forme urbaine et qualité architecturale plus hétérogène qu'à l'intérieur du secteur Ua.
- **Le secteur Uc** qui correspond aux secteurs urbains à vocation des activités économiques et artisanales.
- **Le secteur Ue** qui correspond aux secteurs urbains à vocation d'équipements et de loisirs
- **Le secteur Ut** qui correspond aux secteurs urbains à vocation touristique

1.4.2 La zone à urbaniser

L'article R151-20 du code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

La zone à urbaniser du PLU de Pleumartin comprend 1 secteur :

- **Le secteur 1AU** qui correspond à un secteur à urbaniser à mixte à dominante d'habitat. Situé dans le prolongement de la zone résidentielle principalement composée d'habitat pavillonnaire de la zone Ub. Il a pour vocation à accueillir un nouveau quartier d'habitation au tissu pavillonnaire existant, un nouvel équipement et de l'artisanat.

1.4.3 La zone agricole

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 concernées par la zone naturelle afin de préserver les **espaces nécessaires aux continuités écologiques** à l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permettre l'exploitation forestière. Ce classement ne remet pas en cause les pratiques agraires mais encadre simplement la construction de nouveaux bâtiments pour les raisons évoquées ci-dessus.

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).

La zone agricole du PLU de Pleumartin comprend :

- Un **sous-secteur Ap** est défini afin de limiter la constructibilité au plus près du centre-bourg dans une enclave ;
- 3 **STECAL Ac**, définis sur des activités artisanales existantes et diffuses et justifiant d'un projet de développement.

1.4.4 La zone naturelle

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 de la commune.**

Au sein de **la zone N**, ont été délimités des sous-secteurs correspondant à des activités existantes ne nécessitant pas de nouvelles constructions :

- **Le sous-secteur naturel** à vocation de **loisirs** : **Nl**. Il s'agit de la zone de loisirs de la commune à Saint Sennery. Le sous-secteur couvre les étangs de loisirs et les installations et constructions existantes. Le sous-secteur permet d'autoriser les destinations existantes sur le site ainsi que les aménagements et installations qui pourraient être nécessaires pour valoriser le secteur. **Toutefois les nouvelles constructions ne sont pas autorisées.**

- **Le sous-secteur naturel à vocation de jardin : Nj.** Il s'agit d'une enclave de jardin en limite du tissu urbain. Le projet préserve ce foncier au titre d'un espace d'aération et de poumon vert dans le tissu urbain. Pour autant, étant en continuité d'habitation, les élus n'ont pas souhaité geler totalement le foncier, sans pour autant mettre en valeur une valorisation ultérieure. Ainsi, dans cette zone, seuls sont autorisés les installations, aménagements et constructions non pérennes. On y autorise les abris de jardin sous réserve de présenter une surface inférieure à 10m et d'être entièrement démontables, ainsi que les abris pour animaux sous réserve d'être inférieure à 50m² d'emprise au sol, d'être ouverts sur 3 côtés et entièrement démontable.

Au sein de la **zone N** ont été délimités à titre exceptionnel, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :

1.4.5 Justification des dispositions réglementaires soumises à l'avis de la CDPENAF et de la CDNPS

Le tableau ci-dessous reprend les éléments réglementaires obligatoires dans le cadre des changements de destination (art. L151-11 du CU), des extensions des habitations existantes (art. L151-12 du CU) et des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (art. L151-13 du CU).

Changements de destination des constructions		33 bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination des constructions.
Extensions et annexes des habitations en zone A et N	Zones concernées	Ensemble de la zone A et N.
	Zone d'implantation	Annexes : limitées dans un rayon de 30 m autour de l'habitation Logements de fonction agricoles : 20 m depuis l'alignement en cas de nouvelle construction et 100m maxi de l'un des bâtiments principaux de l'exploitation Au sein des STECAL Nta et Nt Les implantations des nouvelles constructions, installations, annexes et extensions vis-à-vis de l'alignement ne sont pas règlementées.
	Hauteur	Extension d'habitation : 10m au faîtage Annexes : 5 m au faîtage Abris pour animaux : 4 m au plus haut Autres constructions : 11 m au faîtage Au sein des STECAL NI et Nt : La hauteur des nouvelles constructions, installations, annexes et extensions ne pourra excéder 6m
	Emprises	Annexes à l'habitation : 40m² max d'emprise au sol Extension à l'habitation : soit 160m² d'emprise au sol max totale pour les constructions de moins de 120m² ou 30% de la surface au sol initiale pour les constructions de plus de 120 m².

		Au sein du STECAL Nt : les nouvelles constructions (incluant annexes et extensions) ne pourront être supérieures à 1500m². Au sein des STECAL Ac et Nta, les nouvelles constructions, extensions et annexes sont limitées à 10% de l’emprise au sol existante, dans la limite de 150m².
	Densité	Définie par application des règles de volumétrie et d’implantation du PLU.

1.4.6 Justification des STECAL

Les STECAL de la commune ont été délimités :

- en zone naturelle pour des projets de développement touristique ;
- en zone agricole pour des activités artisanales existantes qui portent un projet d’évolution nécessaire à leur activité.

Synthèse des STECAL :

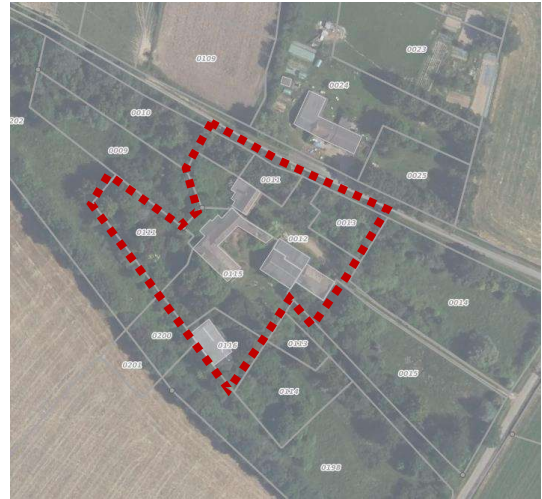
STECAL n° 1 – Ac – Lieu dit le Faguet	
Vocation : Activité économique et artisanale	
Localisation : Lieu dit le Faguet Vue aérienne et vue du règlement graphique :  	
Justifications Quelles raisons justifient la création du STECAL ? Le STECAL concerne les bâtiments d’un plombier chauffagiste (Bardet Baudoux David) qui souhaite prétendre à un projet d’évolution, notamment pour répondre à des difficultés de stockage. La surface exacte du projet n’est pas encore réellement définie, mais il s’agit d’un projet à court terme.	

STECAL n° 2 – Ac – Lieu dit le Charreau

Vocation : Activité économique et artisanale

Localisation : Lieu dit le Charreau

Vue aérienne et vue du règlement graphique :



Quelles raisons justifient la création du STECAL ?

Le STECAL concerne les bâtiments d'un charpentier (Rondet Yohan) qui souhaite prétendre à un projet d'évolution, notamment pour répondre à des difficultés de stockage et de préparation des matériaux. La surface exacte du projet n'est pas encore réellement définie, mais il s'agit d'un projet à court terme.

STECAL n°3 Ac – lieu dit Le Chilauly

Vocation : Activité économique et artisanale

Localisation : Lieu dit le Chilauly

Vue aérienne et vue du règlement graphique :



Quelles raisons justifient la création du STECAL ?

Le STECAL est défini sur d'anciens bâtiments agricoles dont la vocation n'est plus. S'est installé sur le site depuis quelques années un artisan vannier. Ce dernier prétend à un projet d'évolution, à la fois pour optimiser ses locaux en réponse à sa production, mais aussi dans un souci de formation et de transmission de cet artisanat. En effet, ce vannier a pour projet d'accueillir des apprentis dans le but de transmettre son savoir et de pérenniser le métier. Pour cela il a

STECAL n°3 Ac – lieu dit Le Chilauly

un besoin de construction et d'évolution des destinations existantes pour permettre l'accueil des stagiaires dans de bonnes conditions. La surface exacte du projet n'est pas encore réellement définie, mais il s'agit d'un projet à court terme.

STECAL n° 1 – Nt – Saint-Sennery (projet Bleu Minuit)

Vocation : Activité touristique et de loisirs

Localisation : Lieu dit Saint-Sennery

Vue aérienne et vue du règlement graphique :



Quelles raisons justifient la création du STECAL ?

Il s'agit d'un secteur non bâti correspondant à une parcelle cultivée, située en zone naturelle. L'objectif du STECAL est de permettre le développement touristique sous la forme d'activités d'hébergement et/ou de restauration sur ce secteur. Ce STECAL s'intègre de manière générale dans le projet de développement touristique projeté par la commune et de façon plus générale par le territoire de la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault.

Présentation du projet par le porteur de projet (extrait de la délibération en commune en date du 19 juin 2025) :

« Le projet BLEU MINUIT est avant tout un projet d'hébergement touristique insolite haut de gamme sur un territoire étant un joyau naturel pleumartinois. C'est un tourisme qui s'adresse à ceux souhaitant se déconnecter de leur environnement urbain pour se plonger dans un environnement exceptionnel que représente le site de Saint-Sennery.

Une déconnection avec leur environnement habituel pour quelques heures, quelques jours : un tourisme insolite haut de gamme dormir à la belle étoile sans pollution lumineuse. Le site de Saint-Sennery répond à cette exigence primordiale pour permettre de se ressourcer en pleine nature.

Il existe peu de concurrence dans ce créneau d'hébergement touristique.

Une première structure en partenariat avec un hôtel – restaurant de renom a été ouvert en 2019 en Alsace.

Les lodges BLEU MINUIT sont avant tout un concon au cœur de la nature.

Un responsable de ce domaine sera sur place avec toute une équipe pour assurer un bon fonctionnement et un suivi des séjours touristiques.

Les hébergements insolites sont de plus en plus demandés. En outre un service supplémentaire est associé à cet hébergement atypique celui d'organiser en amont un séjour sur mesure en fonction des centres d'intérêt du visiteur.

C'est un choix de cœur très accessible avec un potentiel de clientèle habitant à environs 250 km de Pleumartin pour effectuer des séjours de courte durée d'un à trois jours principalement le week-end Une étude environnementale est en cours de réalisation, une étude très approfondie, car nous tenons à préserver la biodiversité du site de Saint-Sennery. Il n'aura aucun impact sur les différents sentiers de randonnée, car ils seront un atout complémentaire pour se déconnecter de la vie urbaine.

Les lodges seront implantés entre le bois, l'étang et le hameau de Saint-Sennery ; un bain nordique sera installé à chaque lodge. Ils s'inscriront dans la végétation luxuriante du lieu. En effet ils seront posés sur des pilonnes et raccordés aux différents réseaux sauf pour l'assainissement, car chaque lodge aura sa propre micro-station d'eaux usées. Les lodges seront conçus avec des matériaux écologiques durables, principalement avec du bois de la région et du verre, s'intégrant dans l'environnement du site d'implantation. Ce sera une construction répondant aux normes de développement durable.

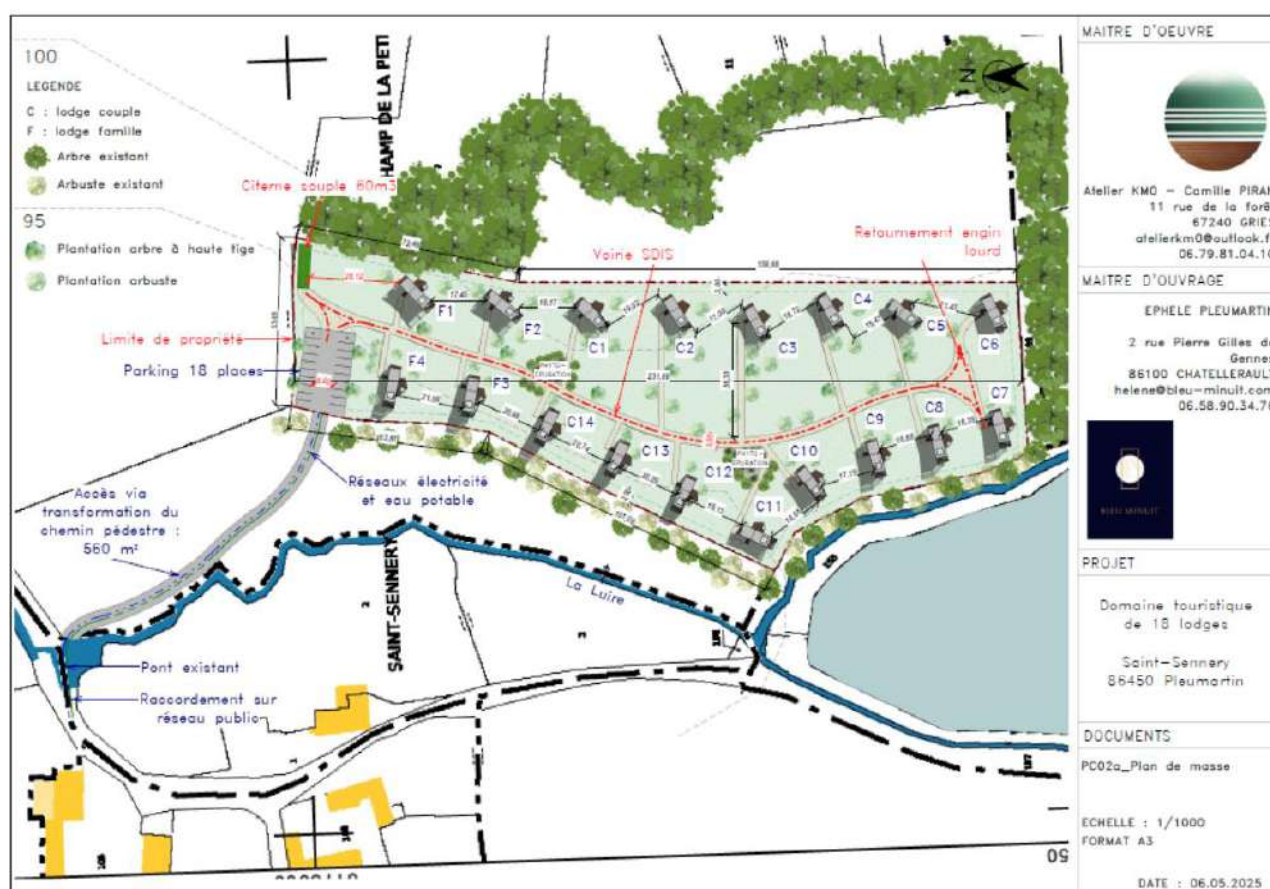
Nous avons à cœur de préserver la biodiversité du lieu, d'une intégration des lodges bucolique ; d'ailleurs une haie végétale sera installée pour clôturer l'ensemble du site et chaque lodge afin que chaque hébergement ait une intimité c'est-à-dire qu'il n'aura pas de vis-à-vis entre les lodges.

Nous voulons que chaque visiteur ait une expérience unique dans un lieu d'exception.

Cet hébergement touristique sera ouvert 11 mois sur 12, avec une fermeture en janvier.

Il est prévu de travailler en partenariat avec les acteurs économiques locaux pour le fonctionnement et la gestion du site que ce soit pour l'entretien des espaces verts, la blanchisserie, les petits déjeuners proposés, etc.

Nous tenons que l'implantation des lodges n'impacte pas l'environnement, ni la biodiversité existante dans ce site ; c'est pourquoi la construction des lodges répondra aux normes de développement durable »



Un estimatif des surfaces à construire permet de définir une emprise au sol maximale dans le STECAL de 1 500m². Afin de réduire l'emprise foncière du projet et donc la consommation d' ENAF, des distances d'implantation maximales sont précisées dans les dispositions règlementaires relatives aux implantations entre les constructions.

STECAL n° 2 – Nta – La Vallée

Vocation : Activité touristique et de loisirs

Localisation : Lieu dit La Vallée

Vue aérienne et vue du règlement graphique :



Quelles raisons justifient la création du STECAL ?

Le secteur présente des constructions existantes à destination d'habitation. Les terrains ainsi que les bâtiments vont être vendus à Bleu Minuit. Ces bâtiments sont prévus pour un accompagnement de l'activité touristique prévue sur le STECAL Nt. Ils serviront notamment comme bâtiment support pour le personnel et les saisonniers. Ainsi au-delà du changement de destination de ces bâtiments, une évolution modérée de ces derniers permettra de répondre aux besoins exprimés par le porteur de projet Bleu Minuit.

Cette solution permet d'optimiser des bâtiments existants au plus près du projet, tout en réduisant ainsi la consommation d'espace du projet, mais aussi en évitant les nuisances sur les riverains du projet.

1.4.7 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, L151-6, L151-11, L151-23 du Code de l'Urbanisme. A Pleumartin, ces espaces concernent les points suivants :

- Secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;
- Linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme ;
- Haies existantes à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Espaces Boisés Classés - Haies à planter au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme
- Espace boisé à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Patrimoine vert urbain à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Réseaux hydrographiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

1.5 Evolution des surfaces entre le PLU approuvé en 2007 et le PLU Révisé

L'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Pleumartin date du 13 septembre 2007. **Le PLU n'a jamais l'objet de procédure de modification ni de révision depuis cette date.**

Parmi les changements majeurs entre le PLU approuvé en 2007 et le PLU révisé on note les éléments suivants :

- La part de zones urbaines et à urbaniser du territoire passe **d'environ 140 hectares à 84 hectares** : Les parties des anciennes zones AU qui sont aujourd'hui aménagées ont été transformées en zone U. Les parties des zones AU qui n'ont plus vocation à être aménagée ont été classées en zone A ou N en fonction de leurs caractéristiques.
- La zone agricole du territoire passe de 23% à 51% : en raison du caractère agricole des hameaux anciennement urbanisables, les élus ne souhaitant pas urbaniser davantage ces secteurs, ils ont été intégrés à la zone agricole.
- Une identification plus poussée des trames réglementaires en faveur de la protection de l'environnement et du patrimoine.

Les tableaux ci-dessous permet de visualiser l'évolution des surfaces entre le PLU de 2007 et le nouveau PLU.

Zones du document en vigueur (ha)		Zones du projet de révision du PLU (ha)		Bilan (ha)
Ub	9,97	Ua	18,82	
Ud	60,84	Uac	2,10	
Ue	34,12	Ub	41	
<i>Dont Ue* (intérêt architectural)</i>	12,71	Uc	11,40	
Uh	10,37	Ue	6,45	
Ui	11,54	Ut	2,64	
Total zone U	139,55	Total zone U	84,41	-55
N	1646,47	N	1043	
Nf	2,02	Ni	3,32	
Nl	5,86	Nt	1,69	
Nr	18,35	Nta	0,65	
		Nj	2,78	
Total N	1672,70	Total N	1051,44	-621.26
A	546,48	A	1267,75	
		Ap	4,27	
		Ac	2	
Total A	546,48	Total A	1274	+727,5
1AU	30,38	1AU	2,07	
2AU	16,89			
HAU	5,61			
Total AU	52,88	Total AU	2,07	-50,81

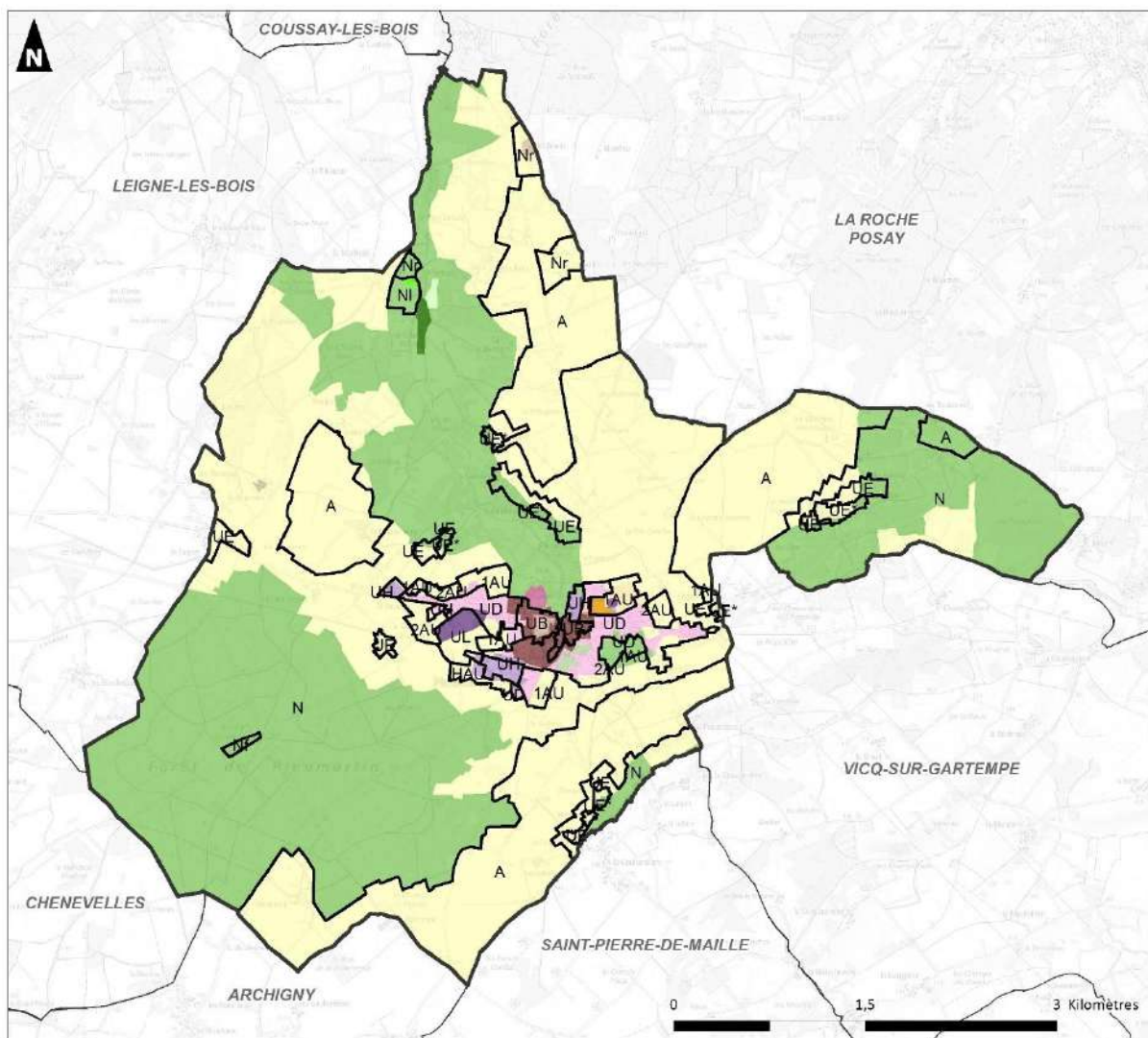


Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Pleumartin



Pleumartin
l'esprit village !

Comparaison du zonage PLU avant et après la révision



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale

Zone de PLU avant révision

Zone de PLU après révision

- 1AU - Zone à urbaniser
- A - Zone de préservation de l'agriculture
- Ac - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité de la zone agricole à vocation économique et artisanale
- Ap - Zone agricole protégée
- N - Zone de préservation des richesses naturelles
- Nj - Zone naturelle de jardin
- NI - Zone naturelle à vocation de loisirs

- Nta - Zone naturelle à vocation touristique d'accompagnement
- Ua - Secteur urbain correspondant au centre ancien
- Uac - Secteur urbain ancien à vocation principale de commerces et services
- Ub - Secteur urbain correspondant au développement récent des constructions
- Uc - Secteur urbain à vocation économique et artisanal
- Ue - Secteur urbain à vocation d'accueil des équipements des loisirs
- Ut - Secteur urbain à vocation touristique

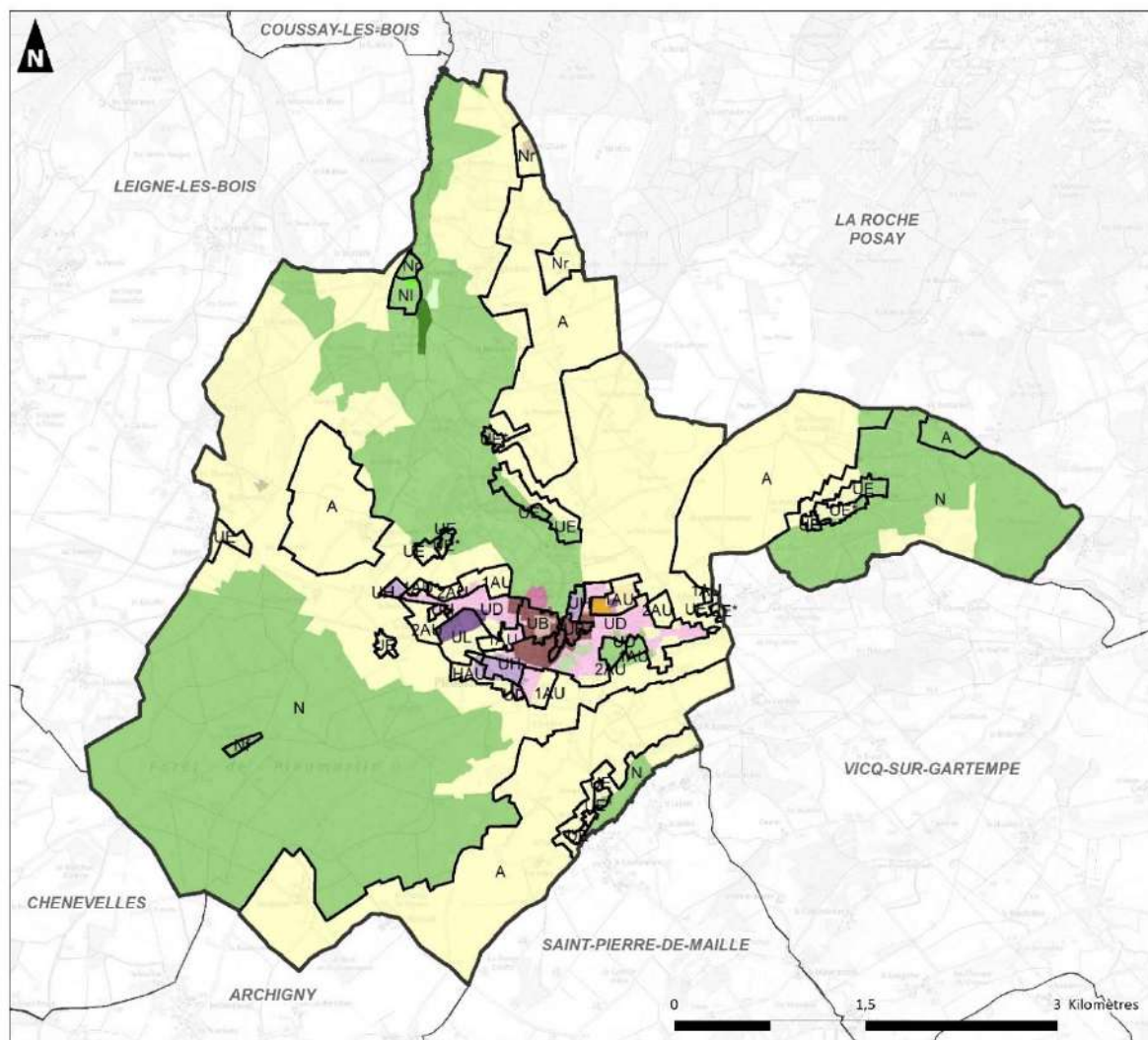


Commune de Pleumartin (86)
Plan Local d'Urbanisme
Commune de Pleumartin



Pleumartin
l'esprit village !

Comparaison du zonage PLU avant et après la révision



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25th - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

- Commune de Pleumartin
- Limite communale

Zone de PLU avant révision

- 1AU - Zone à urbaniser
- A - Zone de préservation de l'agriculture
- Ac - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité de la zone agricole à vocation économique et artisanale
- Ap - Zone agricole protégée
- N - Zone de préservation des richesses naturelles
- Nj - Zone naturelle de jardin
- NI - Zone naturelle à vocation de loisirs

- Nta - Zone naturelle à vocation touristique d'accompagnement
- Ua - Secteur urbain correspondant au centre ancien
- Uac - Secteur urbain ancien à vocation principale de commerces et services
- Ub - Secteur urbain correspondant au développement p récent des constructions
- Uc - Secteur urbain à vocation économique et artisanal
- Ue - Secteur urbain à vocation d'accueil des équipements des loisirs
- Ut - Secteur urbain à vocation touristique

Figure 2. Comparaison du zonage avant et après la révision du PLU de Pleumartin

CHAPITRE 2 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.1 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 2035.

Pour sélectionner le secteur 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, 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, Accompagner.

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, la mobilité, les réseaux et la biodiversité.

2.1.1 Construction du scénario environnemental de référence et analyse des enjeux environnementaux du PLU

Le scénario environnemental de référence caractérise la situation environnementale à 10-15 ans pour le territoire selon son évolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre.

Ce scénario intègre donc les dynamiques d'évolution du territoire en cours, sur la base de projections démographiques notamment et des ratios de consommations d'espaces et de consommations de ressources (eau notamment). Si possible, des hypothèses de spatialisations de développement sont formulées.

Les politiques, programmes, actions « correctrices » engagés par les acteurs seront également prises en compte, tels que les démarches d'animation de Trame verte et bleue, Plan Climat Energie Territorial etc.

Situer les éléments du diagnostic dans une matrice Atouts – Faiblesses – Opportunités - Menaces aide à identifier des enjeux. Cette analyse permet de définir les objectifs en cherchant à maximiser les potentiels des atouts et des opportunités et à minimiser les effets des faiblesses et des menaces. Cette analyse permet ainsi de visualiser rapidement les principales tendances et les priorités.

Le choix d'une présentation du scénario environnemental de référence par thématique de l'état initial de l'environnement a été fait. Il a ainsi été étudié les thématiques suivantes :

- Le milieu physique et naturel, la biodiversité et le climat
- La consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers (artificialisation)
- Le paysage et le patrimoine ;
- Les ressources, énergies et réseaux ;
- Les risques, nuisances et pollutions
- Les mobilités

2.1.1.1 Synthèse milieux physique et naturel, la biodiversité et le climat

La commune de Pleumartin dispose d'un patrimoine naturel important et est concernée directement par deux ZNIEFF de type 1. Cette richesse écologique est notamment liée à la présence du réseau hydrographique, la Loire et le Ris, et de la forêt de Pleumartin, qui constituent un **réservoir de biodiversité majeur**. La ZNIEFF relative à la Forêt de Pleumartin couvre la partie Sud-Ouest de la commune et constitue un réseau essentiel pour le déplacement et l'accueil des espèces notamment des oiseaux nidificateurs. La seconde ZNIEFF « Les Brandes à la Croix Baron » se situe en limite Nord-Ouest de la commune.

Les éléments majeurs qui participent à la **fragmentation du territoire** sont **les routes départementales traversantes (D3, D14, D16), ainsi que par les ensembles urbains des quartiers résidentiels existants**.

■ Enjeux sur le milieu physique et naturel :

- La protection et la valorisation des éléments de patrimoine naturel, en particulier les Vallées de la Loire et du Ris, mais aussi la forêt de Pleumartin ;
- Les continuités écologiques dans et hors du bourg ;
- La prise en compte des zones humides dans l'ouverture à l'urbanisation et dans les projets d'aménagement ;
- L'atténuation des éléments de fragmentation du territoire.

2.1.1.2 Synthèse sur l'analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

Entre 2011 et 2021, **8 ha ont été consommés sur la commune de Pleumartin. La grande majorité de cette consommation d'espace est dédiée à l'habitat.**

Le document en vigueur de la collectivité proposait plusieurs dizaines d'hectares à la construction, faisant parti d'une ancienne génération de documents d'urbanisme.

Un potentiel de logements à l'intérieur du tissu urbain du bourg est estimé à **une vingtaine de logements**.

Enjeux liés à l'analyse de la capacité du tissu urbain et des dynamiques foncières

- L'estimation des besoins pour les 10 prochaines années en fonction du potentiel restant à bâtir en densification, des objectifs du SCOT, du PLH et du développement prévisible sur la commune ;
- La densification du bourg ;
- La rénovation du bâti ;
- La maîtrise de l'étalement urbain ;
- L'identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (les anciennes exploitations pouvant changer d'occupation).

2.1.1.3 Synthèse sur le paysage et le patrimoine

A l'intersection entre deux régions paysagères, la commune recense 4 entités paysagères différentes, renforçant la richesse paysagère de cette dernière.

La commune recense un patrimoine végétal assez important, notamment avec la présence de la forêt de Pleumartin.

Le bourg s'est **développé le long de la RD14, dont plusieurs entrées sont identifiées avec des enjeux paysagers différents.**

La commune ne recense pas de monument historique. Pour autant elle présente certains éléments de patrimoine bâti d'intérêt, telles que les Halles par exemple, rappelant le passif de la commune.

Enjeux liés au paysage et au patrimoine

- La préservation et la valorisation des cônes de vue existants permettant la lecture et la compréhension des qualités paysagères et urbaines de la commune ;
- L'étalement urbain à maîtriser, particulièrement le développement de formes urbaines de type pavillonnaire, éloignées des formes urbaines historiques ;
- La présence et la mise en valeur de plusieurs éléments de patrimoine bâti ;
- La valorisation et la reconnaissance du patrimoine végétal.

2.1.1.4 Synthèse sur la gestion des ressources, énergies et réseaux

Pleumartin accueille depuis peu une nouvelle station d'épuration permettant un traitement qualitatif des eaux usées, et ainsi un développement maîtrisé de la commune.

La commune possède un potentiel d'énergie solaire. Concernant l'énergie éolienne, certains parcs éoliens sont déjà installés dans des communes voisines. Pour les autres énergies renouvelables, l'analyse du potentiel de la commune demande des études particulières.

La collecte et le traitement des déchets est gérée par le Grand Châtelleraut. La gestion des déchets différenciée permet de renforcer le recyclage. La commune dispose sur son territoire d'une des déchetteries du Grand Châtelleraut.

La commune ne compte aucune carrière en exploitation

■ Enjeux liés à la gestion des ressources, énergies et réseaux

- La promotion de l'utilisation des énergies renouvelables, compatible avec la préservation du patrimoine ;
- La limitation du prolongement des réseaux en extension urbaine ;
- L'optimisation de l'équipement d'assainissement collectif du centre bourg.

2.1.1.5 Synthèse sur les risques, pollutions et nuisances

Les risques majeurs sur la commune sont : **le risque d'inondation et le risque de retrait et gonflement des argiles**. La commune est impactée par l'aléa inondation, notamment par le débordement du Luire et du Ris, et par remontée de nappe. A ce titre, la commune est couverte par 2 atlas des zones inondables.

Concernant le risque de retrait et gonflement des argiles, il peut être qualifié de fort, et notamment à proximité du centre bourg et sur le hameau de Crémille.

La couverture forestière de la commune lui attribue une sensibilité en termes de risque d'incendie. En effet, la commune recense deux boisements importants pouvant générer un risque d'incendie.

La commune étant traversée par deux axes structurants, la RD3 et la RD 14, un risque lié aux transports de matières dangereuses peut être identifié.

Enfin, la commune recense plusieurs activités, en cours ou terminées, pouvant générer une pollution de sols, et ceux notamment à proximité du centre bourg.

■ Enjeux liés aux risques, pollutions et nuisances

- La prise en compte du risque inondation dans les choix d'urbanisation de la commune ;
- La prise en compte du risque retrait et gonflement des sols argileux qui tend à s'accroître ;
- L'identification et la prise en compte des sites pouvant être pollués dans le développement de la commune ;
- La protection de la population par la prise en compte du risque incendie.

2.1.1.6 Synthèse sur le volet « mobilité »

La commune de Pleumartin présente un taux de concentration de l'emploi important, ayant un impact positif sur **les mouvements pendulaires qui sont un peu moindre que sur d'autres territoires ruraux** de comparaison.

Néanmoins, la commune reste **peu desservie par les réseaux de transport en commun**, favorisant la **dépendance à la voiture**, qui est fortement présente sur le territoire communal.

La commune présente une **capacité de stationnement largement suffisante** à son besoin, générant une nécessité de réfléchir à la capacité de mutualisation de ces derniers.

La commune est moyennement bien desservie par la couverture numérique. Compte tenu de l'analyse du profil territorial, cette dernière semble essentielle au maintien de l'attractivité et du développement de la commune.

■ Les enjeux liés à la mobilité

- Le renforcement des alternatives à la voiture thermique (voiture électrique, vélo en libre-service...) ;

- Le développement des transports en communs, notamment en direction de Châtellerault et Poitiers ;
- Conforter le taux de concentration de l'emploi pour maîtriser les mouvements pendulaires ;
- Le développement de la fibre dans les futurs projets d'urbanisation qui est un élément essentiel de l'attractivité communale ;
- Réfléchir à la capacité de mutualisation des stationnements permettant une optimisation foncière.

2.1.1.7 Mesures évitement amont

Les principaux enjeux en matière d'environnement dans ce projet de PLU sont les suivants :

- Préserver l'agriculture de la commune qui présente un profil agricole majeur ;
- Préserver les zones naturelles majeures et patrimoniales de la commune ;
- Préserver les principales continuités écologiques de la commune ;
- Maîtriser l'exposition aux risques de la population ;
- Encadrer le développement de la commune en conséquence de ces ressources ;
- Protéger le patrimoine communal, qu'il soit paysager, écologique, historique ou bâti.

Dans le cadre de ce PLU les élus ont souhaité permettre le développement de la commune tout en répondant aux enjeux patrimoniaux, agricoles et environnementaux. Ainsi pour répondre à ces enjeux, les élus ont souhaité concentrer le développement de la commune sur son centre bourg. Ainsi après avoir estimé la capacité de densification du tissu urbain existant, les élus ont définis des secteurs de densification et d'extension du centre bourg.

Pour ces derniers les critères suivants ont été vérifiés :

- **Incidence sur l'agriculture** : en recentrant le développement sur le centre bourg les élus limitent les incidences du projet sur l'agriculture. Seul le secteur d'extension « Les Petits Champs » grignote des zones agricoles. Cependant cela se limite au juste besoin du projet.
- **Incidence sur le patrimoine naturel** : les élus sont veillés à ne pas impacter les secteurs naturels les plus représentatifs en termes d'enjeux écologiques. La concentration du développement sur le centre bourg, en dehors des secteurs les plus patrimoniaux en matière de biodiversité, permet de réduire très fortement les incidences sur les milieux naturels. De plus, les élus ont souhaité identifier le patrimoine vert au sein de l'enveloppe urbaine afin de le préserver et de le mettre en valeur.
- **Incidences sur les continuités écologiques** : les enjeux concernant les continuités écologiques sont présents sur l'ensemble du territoire. Les deux secteurs de développement identifiés au niveau du centre bourg ont été étudiés vis-à-vis des continuités écologiques.
- **Incidence sur les risques inondations** : le risque inondation se situe essentiellement aux abords des cours d'eau de la commune et est borné par les atlas des zones inondables (AZI) du Luire et du Ris. Il a été décidé de ne retenir aucun site de développement concerné par le risque inondation.
- **Incidence sur les ressources** : en recentrant le développement sur le centre bourg, les élus souhaitent limiter les incidences sur les ressources. En effet, le centre bourg est desservi par l'ensemble des réseaux et un réseau d'assainissement collectif.

- **Incidence sur le patrimoine** : les élus ont souhaité réduire les incidences sur le grand paysage en reconcentrant le développement de la commune en son centre bourg.

2.1.1.8 Présentation des secteurs retenus et étudiés

À l'issue de cette phase d'évitement amont et afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2035, la municipalité a retenu plusieurs secteurs de développement urbain, faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Les 2 secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP ont été identifiés en renouvellement urbain et extension urbain. Un des sites est situé en partie en densification du tissu urbain et en partie en extension de l'urbanisation, l'ensemble des autres sites sont quant à eux, en renouvellement urbain.

Plusieurs STECAL sont définis, mais un seul présente des enjeux environnementaux puisqu'il s'agit de la création d'un nouveau site touristique en zone naturelle. Nous l'appellerons le projet Bleu Minuit. Les autres STECAL présentent peu d'enjeux puisqu'il s'agit de secteurs déjà construits, dont juste l'évolution modérée des bâtiments est projetée.

OAP sectorielles

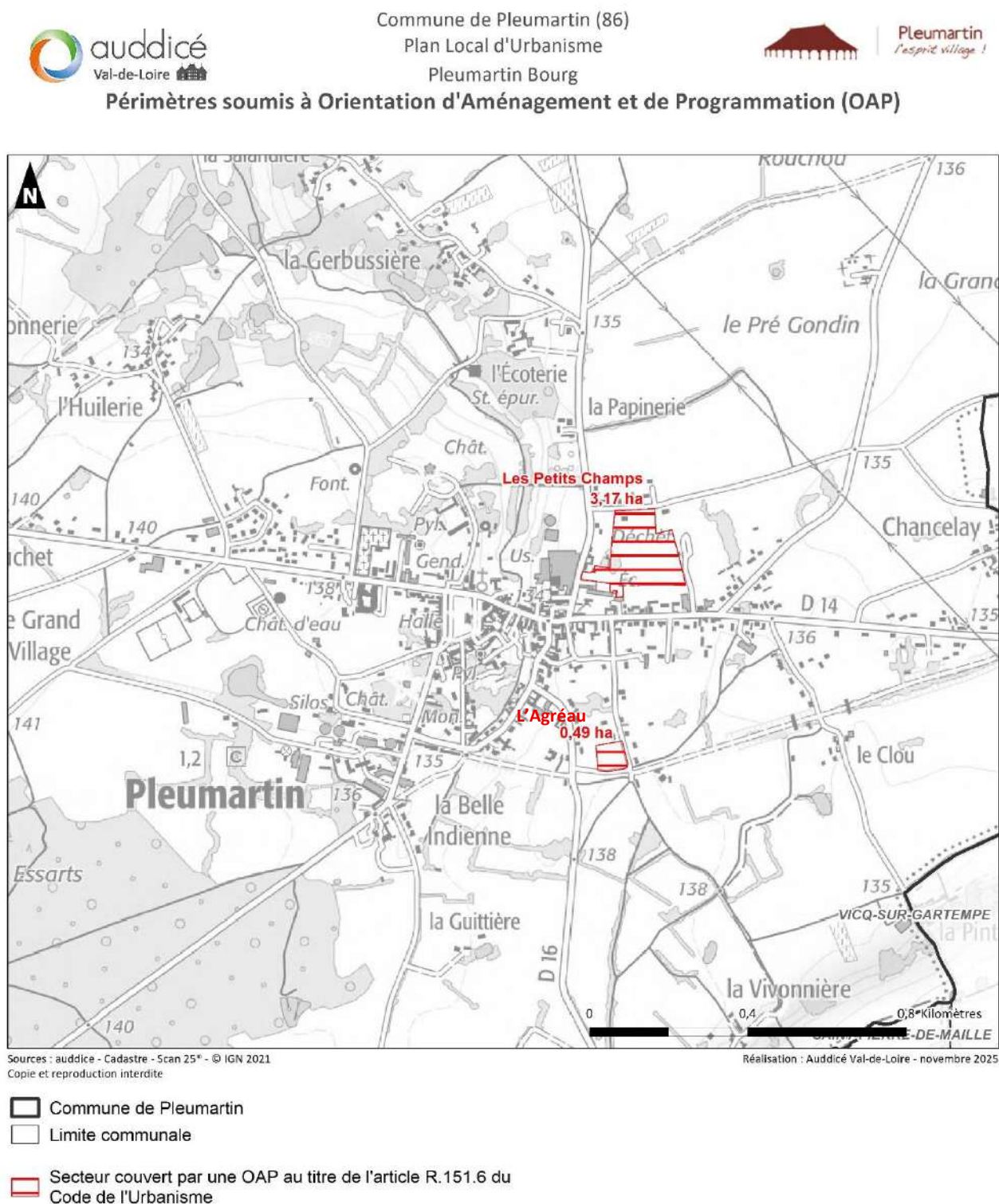


Figure 3. Secteurs d'OAP

Dénomination du secteur	Typologie urbaine	Vocation principale	Superficie (en ha)	Densité brute moyenne*	Nb de logements minimum projeté
L'Agréau	Densification urbaine	Habitat	0.5 ha	12 log/ha	5 logements
Les Petits Champs	Extension urbaine	Mixte à dominante habitat	3 ha	12 log/ha	36 logements

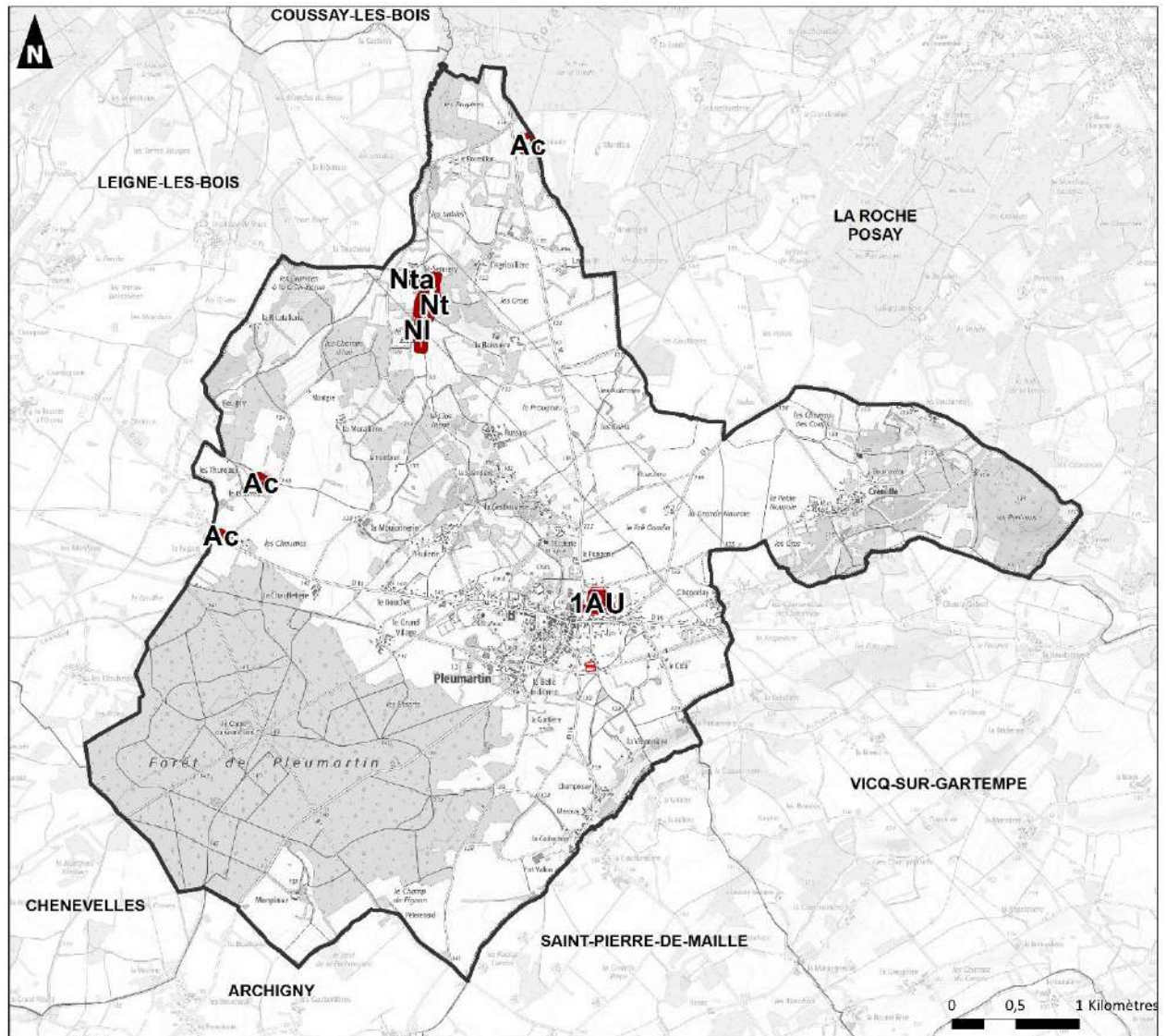
Les STECAL

L'ensemble des STECAL du PLU de Pleumartin se situe en zone naturelle.

Il existe 2 types de secteurs de projet :

STECAL	Objet	
STECAL Nt : Secteur naturel à vocation touristique	Saint-Sennery « Bleu Minuit »	
	<u>Superficie</u> : 1,5 ha	
STECAL Nta : Secteur naturel à vocation touristique d'accompagnement	Lieu-dit La Vallée	
	<u>Superficie</u> : 0,65 ha	

STECAL Ac : zone agricole à vocation économique et artisanale	Lieu-dit : Le Faguet <u>Superficie</u> : 0,2 ha	
STECAL Ac : zone agricole à vocation économique et artisanale	Lieu-dit : Le Charreau <u>Superficie</u> : 0,5 ha	
STECAL Ac : zone agricole à vocation économique et artisanale	Lieu-dit : Le Chilauly <u>Superficie</u> : 1 ha	



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 100® - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - novembre 2025

-  Commune de Pleumartin
-  Secteur couvert par une OAP au titre de l'article R.151.6 du Code de l'Urbanisme
-  STECAL et zone 1AU
-  Limite communale

Figure 4. Localisation des secteurs de projets de la révision générale du PLU de Pleumartin

2.1.2 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU et mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives

La démarche d'évaluation environnementale du PLU de Pleumartin vise à prévenir des impacts portés sur l'environnement et à assurer une cohérence des choix en matière de planification spatiale.

Les règles mises en place pour cette évaluation sont les suivantes :

- **La biodiversité et les continuités écologiques** : qui se présente comme un enjeu très fort dans le projet de développement, et ce en cohérence avec les particularités territoriales. Le territoire abrite deux ZNIEFF, il est donc nécessaire d'analyser l'incidence du projet sur ces sites. Pour analyser les effets potentiels du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques, cette rubrique s'intéresse d'une part à la situation du site d'urbanisation par rapport aux secteurs où une sensibilité écologique est pressentie (zonages naturalistes tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique ou Floristique), et d'autre part aux habitats et espèces repérées lors de visites de terrain pour le secteur concerné.
- **La consommation foncière** : lorsque la consommation d'espaces agricoles ou naturels est inférieure à 1 ha, l'impact est considéré comme faible. L'impact est modéré lorsque la consommation est comprise entre 1 et 3 ha. Il est fort lorsque la surface consommée est supérieure à 3 ha. Il s'agit de préciser que certains secteurs de projet correspondent à des secteurs de renouvellement urbain, donc sans impact en termes de consommation foncière.
- **La ressource en eau** : pour chaque secteur, il a été recherché la proximité avec un cours d'eau, la nuisance ou non à la ressource en eau potable (proximité captage AEP).
- **Le paysage et le patrimoine** : est un enjeu fort exprimé par les élus, en raison de la richesse patrimoniale et paysagère que la commune offre à ses habitants et visiteurs. Cette rubrique vise à analyser les effets potentiels du projet sur le paysage et le patrimoine. Des mesures d'accompagnement peuvent permettre de limiter l'impact paysager des projets, par exemple en préservant ou en créant des éléments qui faciliteront l'inscription du projet dans le paysage (végétation).
- **L'activité agricole** : cette rubrique permet d'observer si le site est concerné par un périmètre de réciprocity, et s'il induit une consommation de foncier agricole. L'appréciation de l'impact (faible, modéré, fort) repose sur ces deux éléments : une consommation de plus de 3 ha, la proximité d'un élevage, ou l'enclavement d'une exploitation constituent un impact fort. Une consommation de foncier agricole modérée (entre 1 et 3 ha) est considérée comme un impact modéré. Une consommation faible de foncier agricole (1 ha ou moins) est considérée comme un impact faible.
- **Le climat, l'énergie et la mobilité** : cette rubrique analyse principalement le positionnement des développements urbains futurs par rapports aux services, aux commerces, aux transports en commun. En effet, l'aménagement du territoire est un levier important sur le long terme pour réduire les besoins en déplacements, et donc les consommations énergétiques et les émissions induites. Plus un site est proche d'une offre importante de commerces, services, transport en commun, plus l'impact est considéré comme faible, car compatible avec des modes de déplacements ayant moins d'impact environnemental que la voiture individuelle. Cette rubrique s'interroge également sur l'énergie et le développement des énergies renouvelables : sont-elles permises partout ? Enfin de façon plus générale, il est recherché une prise en compte du changement climatique dans l'élaboration du projet : des mesures d'adaptation ont-elles été recherchées ?
- **Les risques naturels et technologiques** : cette rubrique est consacrée à l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances. En effet, le PLU est susceptible, en prévoyant de nouveaux développements urbains, d'aggraver les expositions aux risques. Dans une certaine mesure, les risques peuvent être pris en compte dans les projets, ce qui permet de maîtriser l'exposition des biens et des personnes.

- **Les réseaux** : la rubrique suivante, pour évaluer les impacts du plan en matière de réseaux, s'intéresse à deux points : les capacités du réseau (peut-on prélever plus d'eau potable ? peut-on assainir plus d'habitations ?), et le site choisi peut-il être facilement raccordé au réseau ? Si la réponse à ces questions est non, cela signifie que le réseau devra être adapté pour permettre la réalisation du projet de PLU. L'impact est faible quand le réseau a une capacité suffisante et que le site est facilement raccordable. Il est modéré lorsque le réseau doit subir une adaptation mineure. Il est fort quand le réseau doit subir une adaptation plus importante.

À l'issue de l'analyse des secteurs de projet, il est possible de déterminer l'incidence du choix des secteurs de projets sur la thématique environnementale traitée.

- Incidence faible,
- Incidence modérée,
- Incidence forte.

2.2 Incidences et mesures sur le milieu physique et le patrimoine naturel

Les enjeux des principaux secteurs ont été évalués, permettant de définir les enjeux de chaque site, les impacts du PLU et les mesures à mettre en œuvre. **Les impacts résiduels sont au plus majorant de niveau faible.**

Les secteurs de STECAL n'ont pas bénéficié de prospection écologique. Mais, le STECAL Nt, identifié comme celui présentant le plus d'enjeux en raison de la création d'un projet touristique en zone naturelle, a fait l'objet d'études environnementales examinées par la MRAE et conduisant à la dispense d'évaluation environnementale. Il faut rappeler ici que la réussite du projet repose sur la qualité environnementale et paysagère du site.

Le PLU a mis en œuvre une politique de protection renforcée de la biodiversité que ce soit à travers son règlement écrit ou graphique en protégeant les composantes de son patrimoine naturel : zones humides, cours d'eau, haies, boisements.

De plus, le PLU s'est doté d'une OAP encadrant la valorisation des continuités écologiques s'appliquant à plusieurs l'échelle du territoire : commune, aménagements et logements.

Enfin, les OAP sectorielles bénéficient de mesures permettant de valoriser le patrimoine naturel présent et de renforcer le couvert végétal notamment pour le maintien du Verdier d'Europe, espèce à enjeu identifiée sur le secteur Les Petits Champs.

Suite à l'application des différentes mesures, les impacts résiduels ont été déterminés comme faibles sur l'ensemble des secteurs étudiés.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est retenue concernant l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques pour l'ensemble des secteurs de projets.

2.3 Incidences et mesures concernant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Le projet de PLU prévoit une consommation estimative de l'ordre de 5 ha. Cela est un peu au-delà des objectifs de la Loi climat et Résilience puisque la consommation d'espace des 10 dernières années et de la période de référence 2011-2021 est de l'ordre de 8ha. Ainsi, en application de la Loi Climat et Résilience, la consommation d'espace ne devrait pas dépasser le seuil des 4 ha. Cependant ce bilan est à modérer :

- La consommation d'espace générée par le STECAL prévu pour le projet Bleu Minuit doit être pondérée au regard du territoire auquel le projet va profiter, soit à minima à la Communauté d'Agglomération du Gand Chatellerault. Cette consommation sera d'ailleurs intégrée au PLUi en cours d'élaboration. Après pondération de cette consommation d'espace, le bilan du PLU s'élève à 3,6 ha, en conformité avec les objectifs de réduction de la Loi Climat et Résilience ;
- La possibilité pour la commune d'identifier des projets de renaturation sur le territoire, qui pourront notamment être intégrés dans une méthodologie globale au PLUi.

Les élus ont cherché autant que possible à réduire l'impact en termes de consommation d'espace en priorisant la densification du tissu urbain et la reprise des bâtiments vacants. En réfléchissant ainsi, ils arrivent à limiter la consommation d'espace, notamment en extension de la tache urbaine.

Un objectif de densité minimale de l'ordre de 12 logements par ha permet de limiter la consommation d'espace dans les opérations d'ensemble notamment.

Concernant le STECAL, les nombreux échanges avec le porteur de projet ont permis de réduire la consommation générée par le projet dans la limite de l'acceptable pour la faisabilité du projet.

Enfin la réutilisation du bâti existant pour la création de nouveaux logements, que ce soit la reprise de la vacance ou le changement de destination de bâtiments en zones agricole et naturelle, permet de valoriser l'existant dans le calcul du besoin en nouveaux logements, limitant ainsi la surface qui pourrait être nécessaire pour répondre au besoin.

Dans le cadre du PLU, considérant la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, la priorisation de la densification de la tache urbaine, le respect de la Loi climat et Résilience, l'impact résiduel du projet sur la consommation d'espace est considéré comme modéré.

2.4 Incidences et mesures concernant la pérennité des activités agricoles

Dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs constructibles, une attention a été portée à préserver les sites d'exploitations agricoles et ne pas mettre en péril leur pérennité.

Dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs de développement urbain identifié, une incidence faible est retenue vis-à-vis de la pérennité des exploitations agricoles.

2.5 Incidences et mesures sur la ressource en eau (superficielle et souterraine)

À travers les mesures inscrites dans le règlement écrit, graphique et des OAP, aucune incidence négative sur la ressource en eau, que ce soit en qualité ou en quantité n'est attendu. Des mesures complémentaires sont également inscrites au volet biodiversité et à la préservation du patrimoine naturel venant renforcer la préservation de la ressource.

La limitation de l'imperméabilisation et les prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales seront de nature à avoir une incidence positive sur l'infiltration des eaux.

Dans le cadre de la révision du PLU, une **incidence faible** est retenue concernant l'impact sur la ressource en eau.

2.6 Incidences et mesures concernant les paysages

Les secteurs d'OAP projetés n'auront pas vocation à impacter le patrimoine bâti et naturel local. Rappelons que c'est dans le centre-bourg que la majorité des constructions sont projetées ou en continuité du tissu urbain existant.

Les dispositions prévues par le PLU (règlement écrit et graphique, zonage, OAP...) permettent de préserver et de valoriser le patrimoine bâti et le patrimoine naturel communal, et permettent de favoriser l'intégration de nouvelles constructions sans dégrader les entrées de ville.

La valorisation du patrimoine végétal existant ainsi que son développement possèdent un double objectif permettant de proposer un cadre de vie de qualité et de proposer des espaces rafraîchissants en milieux urbains.

Dans le cadre de la révision du PLU, une **incidence faible** est estimée concernant l'impact sur le patrimoine bâti, sur le patrimoine naturel et sur les entrées de ville.

2.7 Incidences et mesures concernant les risques naturels

Tous les secteurs d'OAP sont localisés en dehors des zones de risques inondation.

Le STECAL NI de l'étang et ses abords de Saint-Sennery est concerné par le risque d'inondation identifié par l'Atlas des zones inondables de la Loire. Le règlement écrit du PLU y prévoit des dispositions afin de limiter le développement des aménagements et constructions.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est retenue vis-à-vis de l'aléa inondation par débordements de cours d'eau ou par remontées de nappes pour l'ensemble des secteurs de projet.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque retrait-gonflement des argiles n'est pas possible. Dans le cadre du PLU, la réglementation en vigueur sera appliquée pour toutes les nouvelles constructions.

Dans le cadre du PLU, une incidence modérée est retenue vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour l'ensemble des secteurs de projet.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque sismique n'est pas possible. Le risque sismique a été défini comme faible sur la commune de Pleumartin.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est estimée vis-à-vis du risque sismique.

En raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement du risque radon n'est pas possible. Pour rappel, le risque radon a été défini comme faible sur la commune de Pleumartin.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est estimée vis-à-vis du risque radon.

2.8 Incidences et mesures concernant les risques technologiques, les pollutions et nuisances

L'ensemble des secteurs d'OAP à vocation d'habitat sont localisés en dehors des zones de risques industriels, technologiques ou de transports de matières dangereuses.

Les secteurs d'OAP ne sont pas localisés au droit de sites pollués ou potentiellement pollués.

Enfin, les secteurs d'OAP ne sont concernés par des infrastructures routières ou ferrées générant un impact sonore et imposant un traitement vis-à-vis des voies. La création des filtres paysagers permettra également de proposer un filtre sonore en milieu urbain.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est retenue vis-à-vis des risques industriels, technologiques, de transports de matières dangereuses pour l'ensemble des secteurs de projet.

Dans le cadre du PLU, une incidence faible est retenue vis-à-vis du risque pollutions des sols et à la pollution sonore pour l'ensemble des secteurs de projet.

2.9 Incidences et mesures concernant les réseaux

L'accueil d'une centaine de nouveaux habitants à l'horizon 2035, au sein de logements en zone urbaine disposant d'équipements d'assainissement collectif/eau potable, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la gestion de l'assainissement et les capacités d'adduction en eau potable.

Dans le cadre du PLU, une **incidence faible** est retenue vis-à-vis du réseau d'assainissement et d'eau potable pour l'ensemble des secteurs.

Une **incidence faible** est retenue pour la gestion des eaux pluviales dans la mesure où toutes les OAP et le règlement écrit ont identifié des mesures à mettre en œuvre.

Une **incidence faible** est retenue est retenu vis-à-vis du réseau de défense incendie dans la mesure où tout projet doit s'assurer du respect de la sécurité incendie.

2.10 Incidences et mesures concernant la mobilité, le climat et l'énergie

Sur le volet mobilité, les extensions urbaines et les changements de destination des sols sont généralement des actions qui génèrent des émissions de GES. Néanmoins, les secteurs d'OAP se situent en centre-bourg ou en continuité directe de ce dernier. De plus le secteur en extension urbaine se situe entre le centre-bourg et un ensemble pavillonnaire décroché, il s'agit donc d'un site idéalement positionné venant faire la liaison entre la disparité urbaine établie et le centre-bourg.

Par ailleurs, l'absence de zones urbaines en dehors du bourg permet de limiter l'urbanisation éloignée des commodités offertes par le centre-bourg, et ainsi à ne pas augmenter les besoins d'usage de la voiture individuelle. En revanche, les possibilités offertes en matière de changement de destination sont susceptibles de générer de nouvelles mobilités, dont l'impact est difficile à établir car également fonction des destinations autorisées et de la réelle réalisation de ces changements de destination ou non. Enfin, concernant l'air et le risque allergique, le règlement du PLU limite la plantation d'espèces allergènes dans les espaces non bâtis et abords des constructions.

Enfin, en ce qui concerne le sujet de l'énergie, le PLU encourage au travers du règlement le déploiement de principes bioclimatiques et l'usage des énergies renouvelables, tout en encadrant le développement du photovoltaïque sur toiture pour préserver les enjeux paysagers urbains.

Dans le cadre du PLU, un **impact faible** est retenu vis-à-vis du climat, de l'énergie et de la mobilité.

CHAPITRE 3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

3.1 Liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Pleumartin doit être compatible avec :

Documents	Existence sur le territoire
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable	OUI- SRADDET Région Nouvelle-Aquitaine
Schéma de Cohérence Territoriale	OUI – Schéma de Cohérente Territoriale Seuil du Poitou
Schémas de mise en valeur de la mer	Non
Plans de déplacements urbains	OUI – Plan de Mobilité Simplifié du Grand Châtelleraut
Programmes locaux de l'habitat	Oui – Programme Local de l'Habitat de Grand Châtelleraut
Plan Climat Air Energie Territorial	OUI- Plan climat-air-énergie territorial de Grand Châtelleraut

Le SCOT étant un document intégrateur, il n'est pas nécessaire de procéder à la démonstration de la compatibilité avec les autres documents cadres (SDAGE, SAGE, SRCE...).

3.2 Liste des documents devant être pris en compte par le PLU

Selon l'article L.132-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme de Pleumartin doit prendre en compte :

Documents	Existence sur le territoire
Projet d'intérêt général	Non
Opération d'intérêt national	Non

Le PLU est compatible avec l'ensemble de ces documents.

CHAPITRE 4 INDICATEURS D’EVALUATION

4.1 L'identification des cibles à évaluer

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.