

Commune de  
**PLEUMARTIN**  
Révision générale du PLU



## Bilan de concertation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2025  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Châtelleraut,  
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 Val de Loire  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
**02 41 51 98 39**

Commune de

# PLEUMARTIN

Révision générale du PLU

Bilan de  
concertation

Version	Date	Description
Bilan de concertation	15/12/2025	Version arrêt de projet

<b>CHAPITRE 1. BILAN DE LA CONCERTATION.....</b>	<b>4</b>
1.1 Délibération de prescription – modalités de concertation .....	5
1.1.1 Information sur le site internet communal .....	5
1.1.2 Article dans le bulletin municipal .....	6
1.1.3 Registre de concertation.....	6
1.1.4 Réunion publique sur le PLU.....	7
1.1.5 Les ateliers de concertation.....	7
<b>CHAPITRE 2. REQUETES DE TIERS.....</b>	<b>8</b>
2.1 M. POISSON Marie-Pierre – permanence publique – 12 mai 2025 .....	9
2.2 M. et Mme KERGOSIEN-MESSINA – courrier – 29 août 2024 .....	10
2.3 M. COGNE Christian – courrier – 27 janvier 2023 .....	11
2.4 Mme MARTIN Annie – courrier – 3 février 2025.....	12
2.5 M. BREC Jean-Jacques – permanence – 12 mai 2025 .....	13
2.6 M. COTET Bertrand – permanence – 29 avril 2025.....	14
2.7 Mme MARTIN Gérard – permanence – 12 mai 2025 .....	15
2.8 Mme MARTIN Gérard – permanence – 12 mai 2025 .....	16
2.1 M. BLANCHET Jackie – permanence – 12 mai 2025 .....	17

## **Chapitre 1. Bilan de la concertation**

## 1.1 Délibération de prescription – modalités de concertation

Par délibération en date du 3 mars 2022, la commune de Pleumartin a lancé la révision générale de son PLU.

Dans cette même délibération elle a défini les modalités de concertation suivantes :

Elle sera organisée selon les modalités suivantes :

- Une réunion publique de lancement de la révision
- Une réunion publique de partage du diagnostic
- Trois ateliers thématiques
- Une réunion publique de synthèse des ateliers et de la concertation.

Au-delà de ces engagements qui seront strictement respectés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, la commune pourra compléter la concertation selon différentes modalités, en fonction de l'évolution de la révision et des propositions du maître d'œuvre.

Ce document a pour objet de dresser le bilan de cette concertation.

### 1.1.1 Information sur le site internet communal

Un site internet du PLU permet de présenter les grandes lignes de la procédure du PLU et de recueillir les avis.

PLU PLEUMARTIN

Accueil

Le PLU c'est quoi ?

Vous avez des questions sur le PLU de Pleumartin ? par ici ...

Le changement de destination

Les modalités de concertation

## PLU Pleumartin

La révision du PLU a été prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 03/03/2022. Le cabinet auddicé, installé à Saumur, a été mandaté pour accompagner les élus dans cette procédure.

L'aménagement du territoire de la commune est aujourd'hui encadré par l'application du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les élus souhaitent réviser le PLU en raison de nombreuses évolutions réglementaires et législatives qui ont eu lieu depuis la dernière approbation du PLU en vigueur (approuvé le 13 septembre 2007).

**auddicé**  
Val-de-Loire

**PLU Pleumartin**

La révision du PLU a été prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 03/03/2022. Le cabinet auddicé, installé à Saumur, a été mandaté pour accompagner les élus dans cette procédure.

**Plateforme collaborative du groupe auddicé**

[auddice.com](http://auddice.com)  
[institut-auddice.com](http://institut-auddice.com)

Figure 1. Capture d'écran du site internet dédié à l'étude

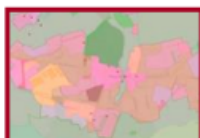
De plus, certains documents de consultations sont publiés sur le site internet de la commune.

## 1.1.2 Article dans le bulletin municipal

Des articles ont été réalisés dans le cadre des bulletins municipaux.

### URBANISME

#### PLU ET PLUI



La révision complète de notre Plan Local d'Urbanisme, qui a débuté au cours de l'année 2022, arrive dans sa phase finale.

Après de nombreuses réunions de travail avec notre bureau d'étude, une réunion publique et une réunion avec les personnes publiques associées, le plan de zonage et le règlement écrit sont en cours d'élaboration avant l'arrêt du projet au cours de ce premier trimestre.

Il s'ensuivra une enquête publique qui est programmée à la fin de l'été et l'approbation définitive de ce nouveau document d'urbanisme à la fin de cette année. Ce PLU communal devrait s'appliquer durant 5 ou 6 ans, avant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

En 2024, L'EPCI de Grand Châtelleraut a pris la compétence Urbanisme sur l'ensemble de ses 47 communes et procède actuellement au recrutement d'un bureau d'étude afin de travailler sur ce nouveau document.

Ce PLUI devra prendre en compte les modifications du Schéma de Cohérence Territoriale du seuil du Poitou dont l'objectif est de réduire de 40 % les zones d'artificialisation nettes (ZAN) sur l'ensemble des 4 EPCI faisant partie de ce SCOT (Grand Poitiers, Grand Châtelleraut, Haut Poitou et Vallées du Clain).

Ce nouveau PLUI sera plus restrictif que les documents actuels dans chaque commune.

Annick GRATEAU

#### RAPPEL SUR LES CONSTRUCTIONS SAUVAGES

Le droit des sols n'appartient pas à son propriétaire. Tout aménagement (construction neuve, transformation, modification sur bâtiment, garage, cabane de jardin, caravane, etc...) est soumis à une réglementation selon le code de l'urbanisme et impose une demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable,...).

Hélas, nous constatons de plus en plus de dérives en ce sens et **un certain nombre d'équipements sauvages sont aujourd'hui identifiés** sur des propriétés, champs, jardins, bois...

Nous appelons les propriétaires à régulariser cette situation auprès de la mairie aux risques de voir les services de l'Etat intervenir et demander le démontage, de se voir dresser un procès-verbal, des poursuites judiciaires... enfin que des ennuis. **Des opérations sont en cours avec les services de gendarmerie.** Merci de régulariser avant d'en arriver là !

#### RAPPEL SUR LES DÉPÔTS SAUVAGES

Nous constatons de plus en plus de dépôts sauvages de toute nature dans les bois, forêts, chemins, espaces privés etc..., d'épaves de véhicules sur propriétés privées ou forêts, qui sont autant d'atteintes graves à la santé et salubrité publique donc INTERDIT par la réglementation et inacceptable pour la propreté de la nature. Tous ces actes d'incivilités sont condamnables. Après constatation, des plaintes sont déposées auprès des services de gendarmerie qui viennent récemment d'identifier des auteurs ....

Jean-Pierre SOLIGNAC

Dominique CHEMIN

Figure 2. Extrait du bulletin municipal – Janvier 2025

## 1.1.3 Registre de concertation

Un registre de concertation a été mis à la disposition du public en mairie de Pleumartin, à compter de l'automne 2022, soit au début des études du PLU. Ce registre était accessible aux horaires d'ouverture de la mairie. Aucune remarque n'y a été déposée.

## 1.1.4 Réunion publique sur le PLU

Deux réunions publiques ont été organisées :

- La première le 23 septembre 2024 à 18h ;
- La deuxième le 12 mai 2025 à 18h.

La première a permis de présenter le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en conséquence des enjeux identifiés dans le diagnostic.

La deuxième a permis de présenter les dispositions règlementaires du projet de PLU à savoir le règlement écrit et le règlement graphique.

Les supports de ces réunions ainsi que les comptes rendus sont présentés en annexes de ce bilan de concertation.

## 1.1.5 Les ateliers de concertation

3 ateliers de concertation ont été organisés sous la forme de permanence publique :

- Mardi 29 avril 2025 de 9h30 à 12h30 : 2 passages
- Lundi 12 mai 2025 de 9h30 à 12h30 : 2 passages
- Lundi 12 mai 2025 de 14h à 17h : 2 passages

Les permanences ont été annoncées sur le site internet de la commune et via l'application panneau pocket.

---

ACTUALITÉS //

### 16 avril 2025 **REVISION PLAN LOCAL D'URBANISME**

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, des temps de concertation sont prévus avec le cabinet AUDDICÉ Val de Loire, à la salle polyvalente E.CHAMBORD, place de l'Hôtel de Ville. PERMANENCES PUBLIQUES :- le mardi 29 avril 2025, de 9H30 à 12H30- le lundi 12 mai 2025, de 9H30 à 12H30 [...]

\\ LIRE LA SUITE

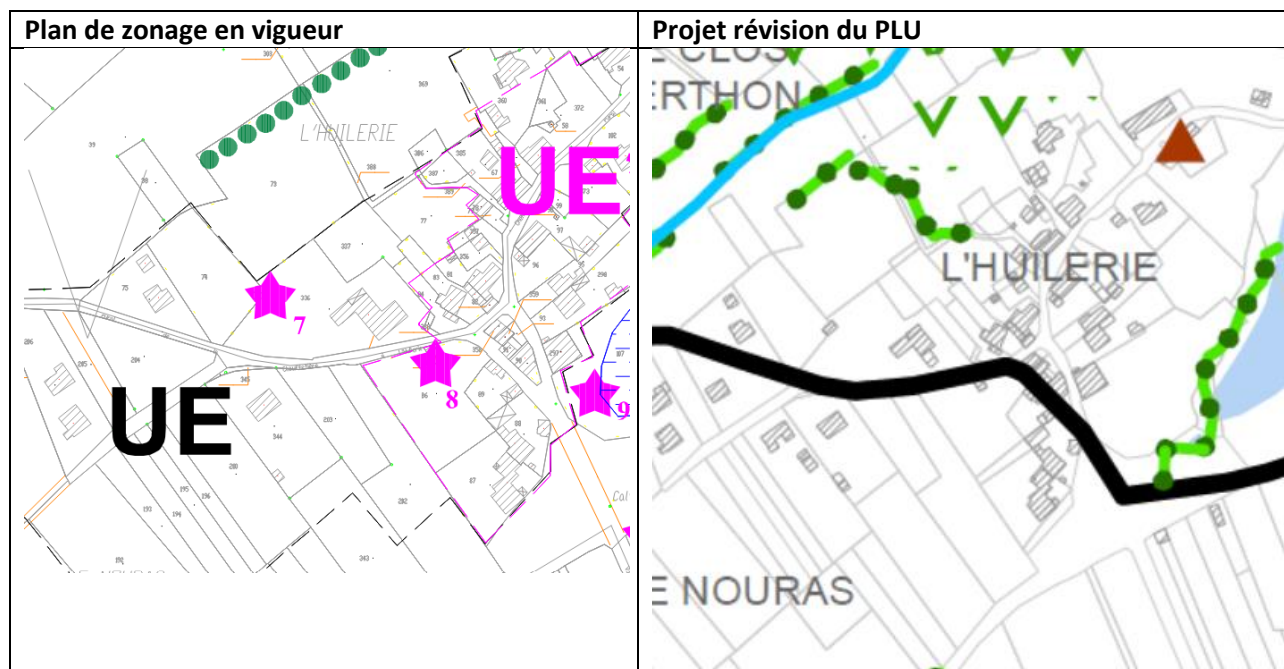
## **Chapitre 2. Requêtes de tiers**

## 2.1 M.POISSON Marie-Pierre – permanence publique – 12 mai 2025

### Nature de la demande :

Madame POISSON souhaite savoir s'il sera possible de faire une véranda en extension de son habitation, située au 22 à l'Huilerie. Que vont devenir les terrains enfrichés en face ?

### Extrait de plan :



### Réponse :

L'habitation de Madame POISSON se situe en zone N du projet de révision du PLU. Les extensions des habitations sont possibles sous conditions dans la zone N.

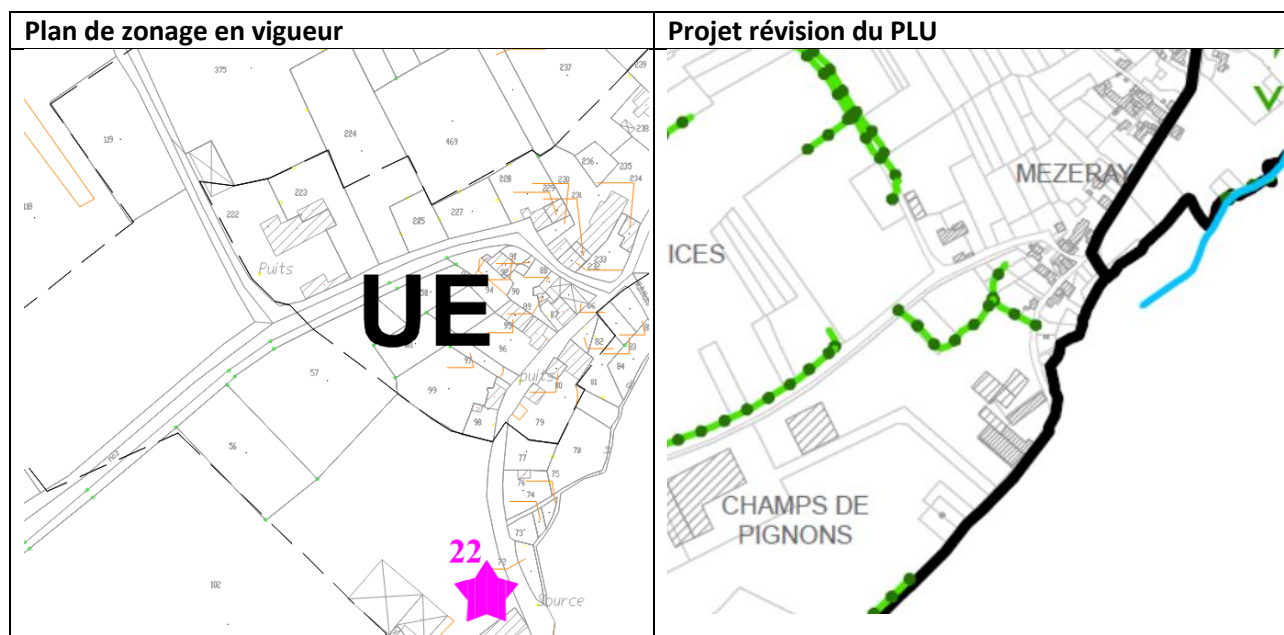
Concernant les terrains enfrichés en face sont classés en zone A, ainsi seules les constructions agricoles sont autorisées.

## 2.2 M. et Mme KERGOSIEN-MESSINA – courrier – 29 août 2024

Nature de la demande :

Monsieur et Madame KERGOSIEN-MESSINA souhaite que la parcelle ZC 106, située sur le hameau de Mezera y devienne constructible

Extrait de plan :



Réponse :

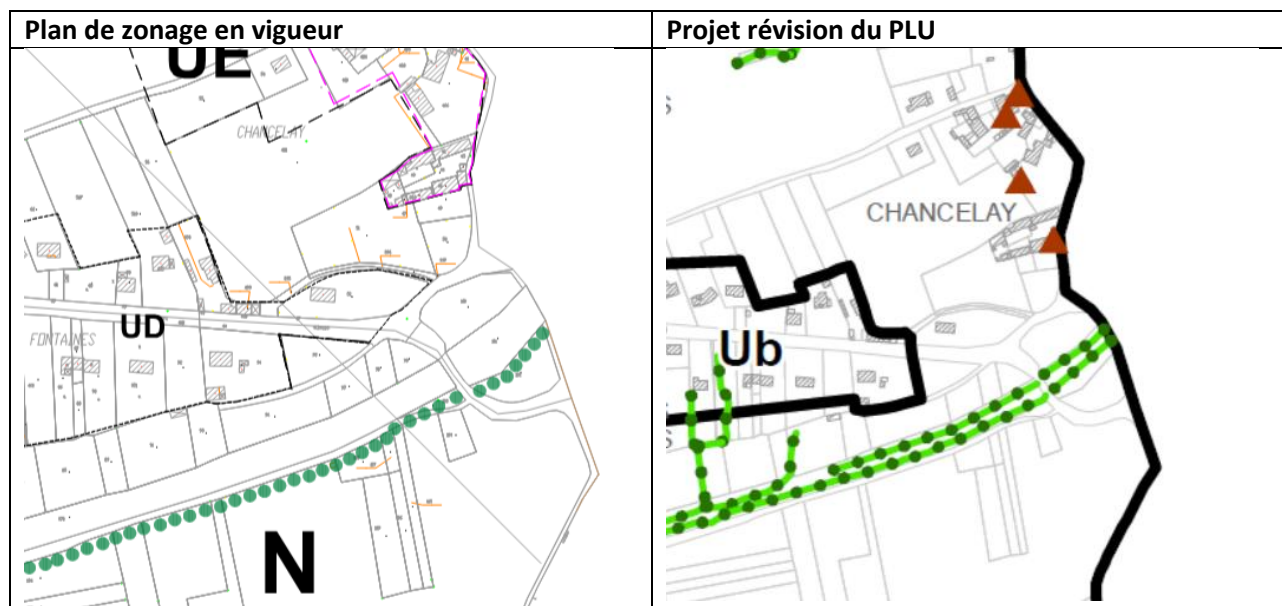
La parcelle se situe en zone N du PLU en vigueur et en zone A du PLU révisé. Ainsi seules des constructions agricoles nécessaires et justifiées pourront être réalisées sur cette dernière. En conformité avec la Loi Climat et Résilience, les élus ont cherché à réduire leur consommation d'espace en lien avec l'aménagement du territoire dans ce projet de PLU. Le projet politique projette la concentration du développement de la commune en son centre bourg, limitant ainsi la consommation de terres agricoles, et favorisant les mobilités actives. Ainsi, seul le centre bourg pourra accueillir des nouvelles constructions à destination d'habitation. En zones A et N, seules les évolutions mesurées des habitations existantes sont autorisées.

## 2.3 M. COGNE Christian – courrier – 27 janvier 2023

Nature de la demande :

Monsieur Cogné souhaite que les parcelles AM 95, 97, 98 et 99 deviennent constructibles. Il précise que les branchements à l'assainissement collectif, à l'eau potable et au réseau électrique sont en attentes sur ces terrains. Il précise qu'il met en vente ces parcelles.

Extrait de plan :



Réponse :

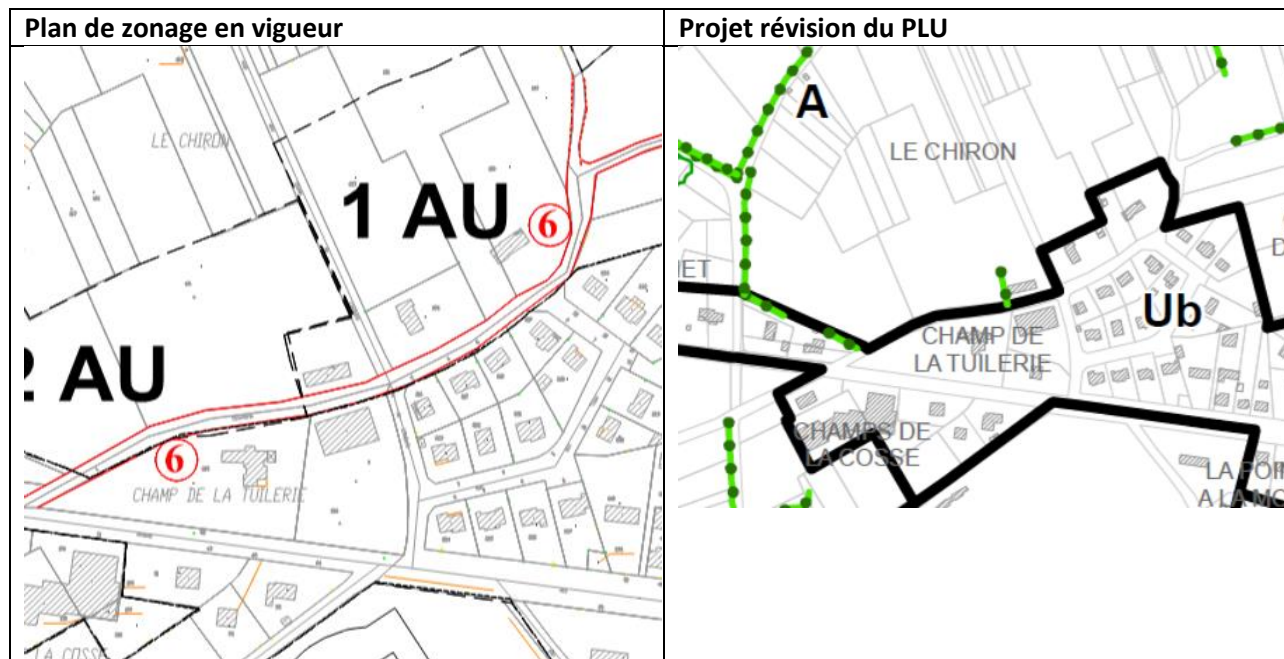
Les parcelles citées se situent en zone N du PLU en vigueur et en zone A du projet de révision du PLU. La constructibilité de ces terrains, se définirait comme une extension urbaine linéaire du centre bourg, et ne répond pas aux besoins exprimés dans le projet de développement. L'urbanisation linéaire n'est pas souhaitée au motif qu'elle impact les continuités écologiques, et qu'elle entrave les coupures urbaines. Les élus ont choisi de reconcentrer le développement de la commune en son centre bourg. Ainsi, les extensions urbaines nécessaires au développement du projet sont situées au Centre nord et Sud du bourg et permettent des formes compactes des opérations.

## 2.4 Mme MARTIN Annie – courrier – 3 février 2025

Nature de la demande :

Madame MARTIN demande la viabilisation de la parcelle AV 161, tout du moins en partie, en vue d'y faire construire une habitation à proximité d'un hangar déjà existant.

Extrait de plan :



Réponse :

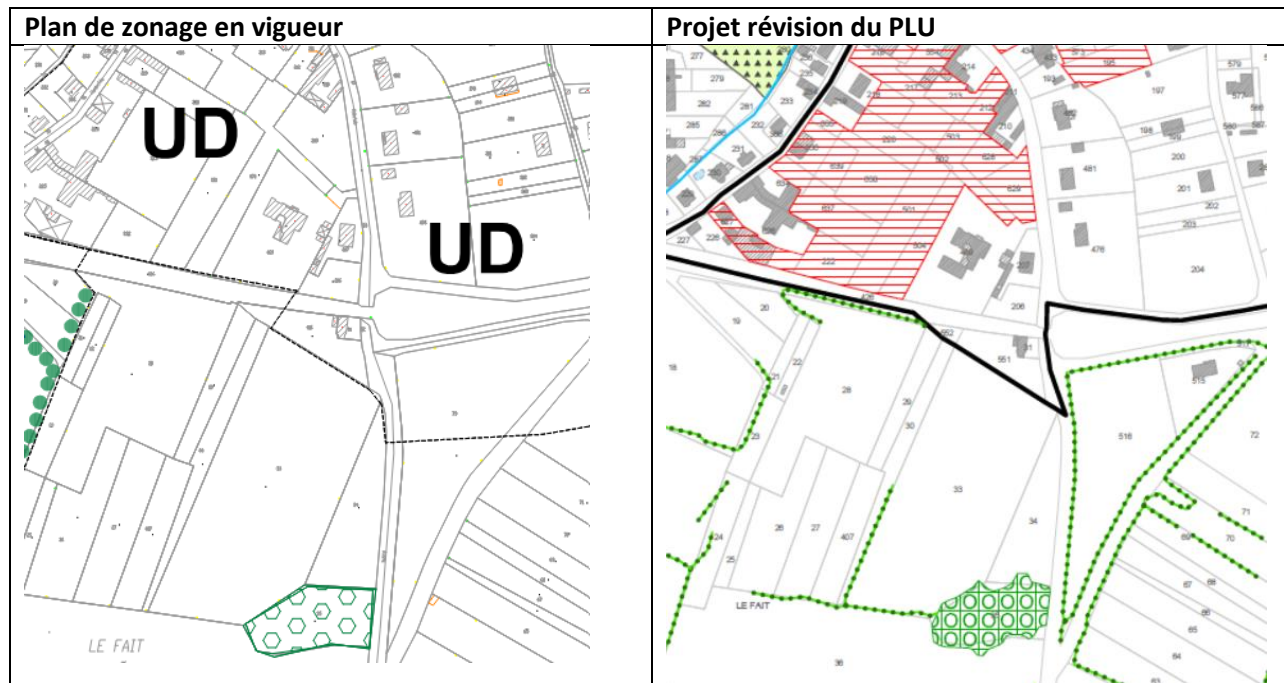
La parcelle se situe en zone 1AU du PLU en vigueur et en zone A du projet de révision du PLU. La constructibilité de cette parcelle ne répond pas aux besoins exprimés dans le projet de développement. Cette zone 1AU du document en vigueur n'est pas maintenue car non justifiée au regard des besoins pour le développement de la collectivité. Son maintien en zone à urbaniser ne serait pas conforme à la Loi Climat et Résilience qui dispose la réduction de la consommation d'espace. Les élus ont choisi de reconcentrer le développement de la commune en son centre bourg, notamment en optimisant en priorité le foncier existant et libre de construction, et en renforçant un nouvel équipement public sur le secteur des Petits Champs.

## 2.5 M. BREC Jean-Jacques– permanence – 12 mai 2025

### Nature de la demande :

Monsieur BREC vient pour évoquer la demande de sa fille, Madame Elodie BREC. Il souhaiterait, avec sa fille, pouvoir construire un abri pour animaux avec une partie fermée. Il souhaite une construction pérenne sur la parcelle AR 552.

### Extrait de plan :



### Réponse :

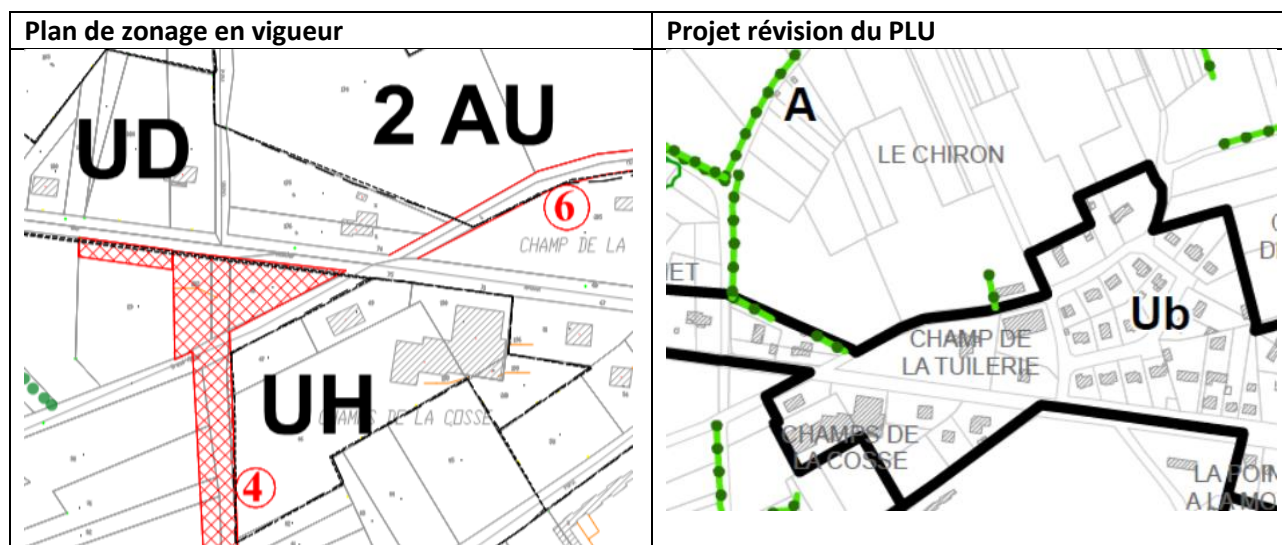
La parcelle concernée se situe en zone Ub du PLU, dont le règlement écrit permet à Monsieur BREC de formaliser une demande d'autorisation d'urbanisme.

## 2.6 M. COTET Bertrand – permanence – 29 avril 2025

Nature de la demande :

Monsieur COTET souhaite pouvoir construire un garage sur la parcelle AP 047, sachant que son habitation se situe sur la parcelle AP 049.

Extrait de plan :



Réponse :

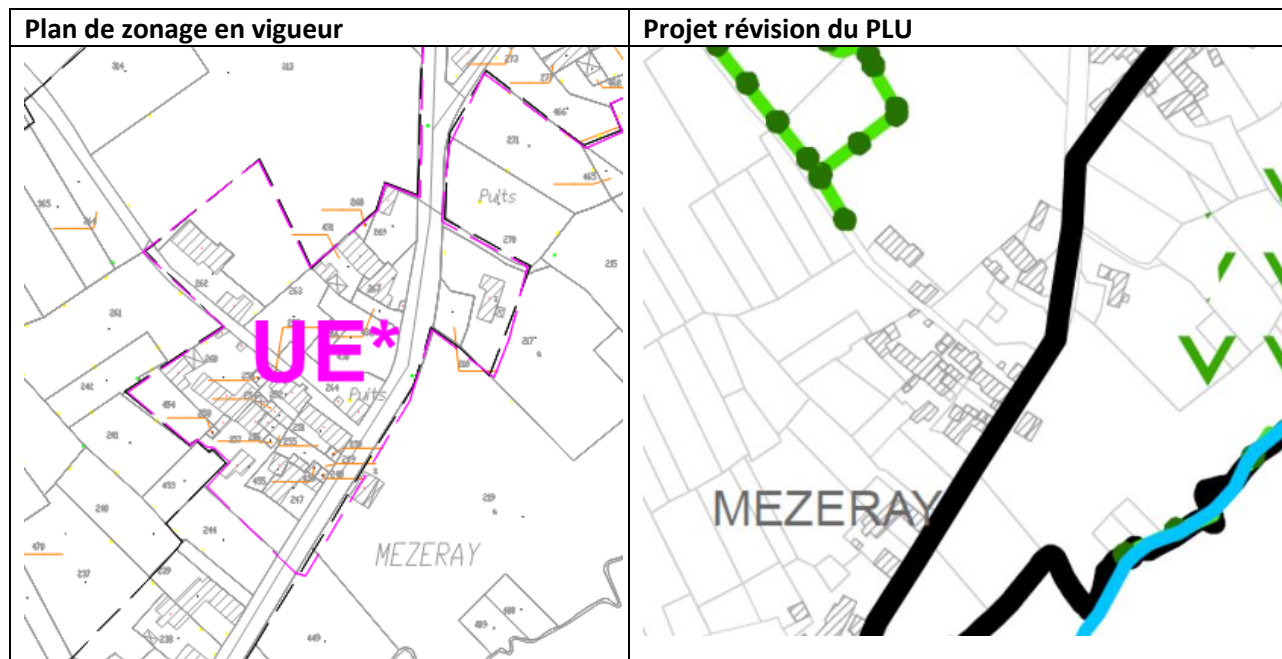
La parcelle AP049 se situe en zone UH du document en vigueur et en zone Ub du projet de révision. La parcelle AP 047 constitue le jardin de l'habitation. Ainsi, il est proposé d'intégrer le jardin en zone Ub. La parcelle est d'ailleurs l'accès à la maison. Il est donc essentiel de la classer en zone Ub.

## 2.7 Mme MARTIN Gérard – permanence – 12 mai 2025

Nature de la demande :

Monsieur MARTIN souhaite que ses parcelles AR 430 et 263 restent constructibles.

Extrait de plan :



Réponse :

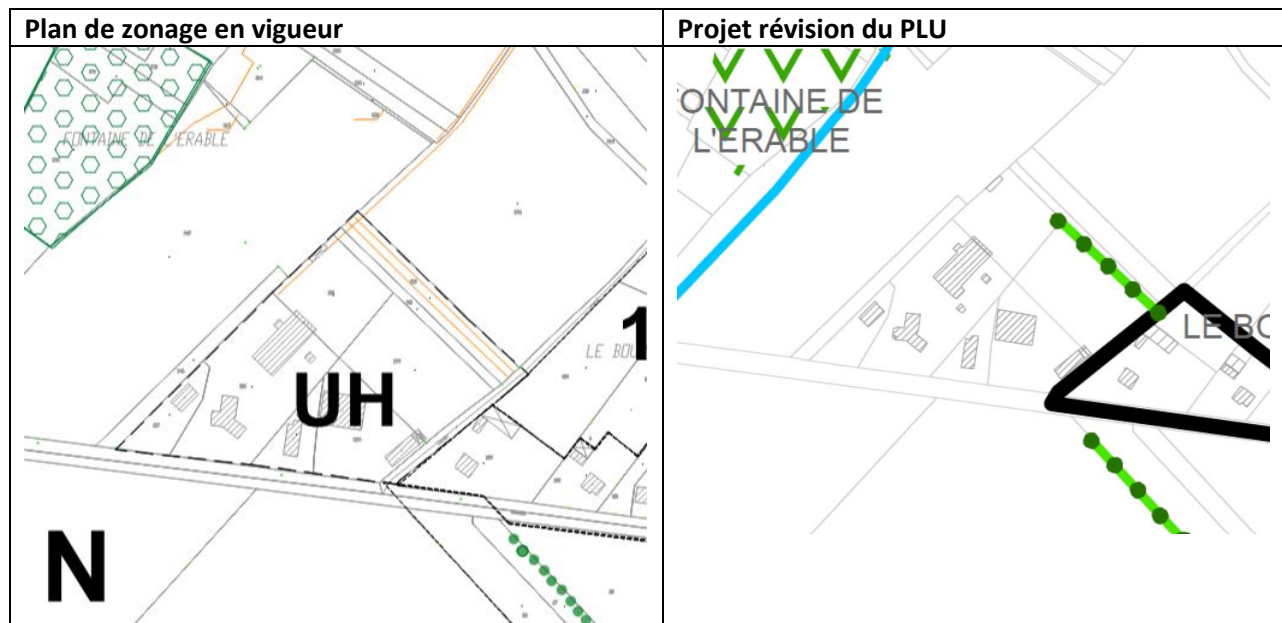
La parcelle se situe en zone UE\* du PLU en vigueur et en zone A du projet de révision du PLU. La constructibilité de cette parcelle ne répond pas aux besoins exprimés dans le projet de développement. Son maintien en zone à urbaniser ne serait pas conforme à la Loi Climat et Résilience qui dispose la réduction de la consommation d'espace. Les élus ont choisi de reconcentrer le développement de la commune en son centre bourg, notamment en optimisant en priorité le foncier existant et libre de construction, et en renforçant un nouvel équipement public sur le secteur des Petits Champs.

## 2.8 Mme MARTIN Gérard – permanence – 12 mai 2025

Nature de la demande :

Monsieur MARTIN souhaite rendre constructible la parcelle AV300.

Extrait de plan :



Réponse :

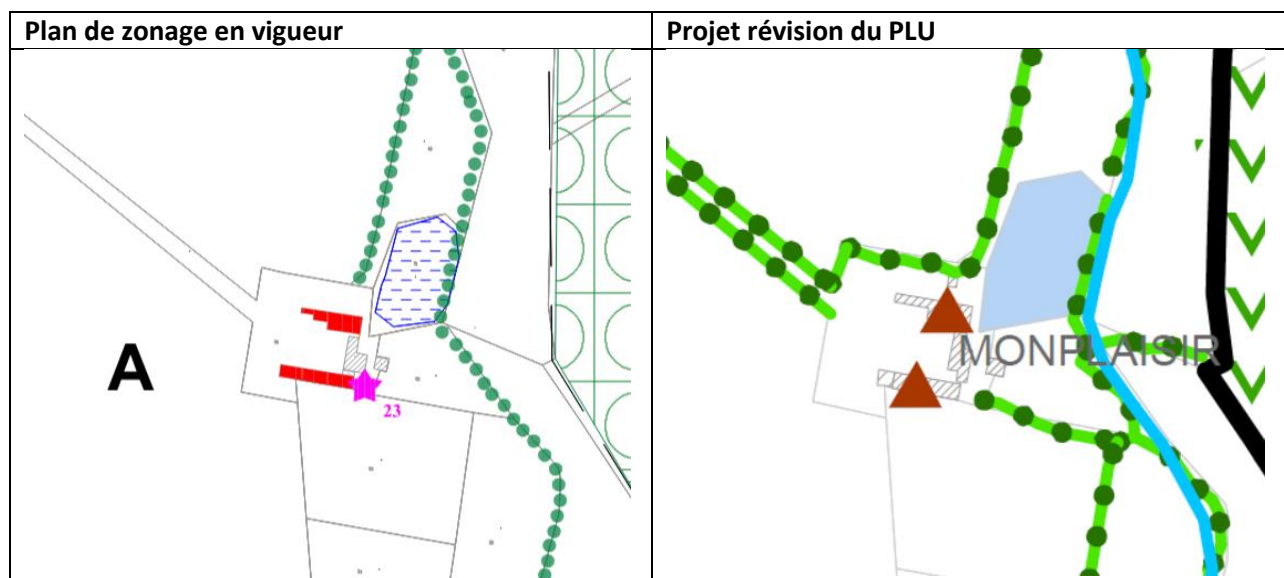
La parcelle est actuellement occupée par un bâtiment à vocation artisanale où il n'y a plus d'activité pour l'heure. Les élus se posent la question de l'optimisation des bâtiments à vocation d'activité existants et de leur devenir. Il est décidé de reconnaître ces bâtiments en zone Uc permettant la reprise des bâtiments existants. En revanche les maisons restent en zone agricole pour éviter de contraindre leur développement. Effectivement en zone Uc les maisons ne pourraient pas évoluer. En zone A elles peuvent prétendre à des extensions et des annexes sous conditions.

## 2.1 M. BLANCHET Jackie – permanence – 12 mai 2025

Nature de la demande :

Monsieur BLANCHET souhaiterait permettre le changement de destination des bâtiments situés à Montplaisir.

Extrait de plan :



Réponse :

Les bâtiments ont été analysés dans le cadre de l'étude portant sur les bâtiments qui peuvent prétendre à un changement de destination. Ils sont tous les deux identifiés au règlement graphique. Ces bâtiments étaient déjà identifiés dans le PLU en vigueur.

Il est rappelé à Monsieur BLANCHET que cette identification ne présume pas de l'avis conforme de la CDPENAF lors de l'instruction de la demande d'urbanisme.