



PRÉFET DE LA VIENNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Affaire suivie par :
Camille Fourchard
Service aménagement urbanisme et habitat
Unité urbanisme et planification
Tél. : 05.49.03.13.36
Courriel : camille.fourchard@vienne.gouv.fr

Poitiers, le **19 MARS 2025**

La sous-préfète

à

Monsieur le Président de la
Communauté d'agglomération de Grand
Châtellerault,
78 Boulevard Blossac
86 106 Châtellerault Cedex

Objet : Avis de synthèse de l'État sur le PLU de Pleumartin, arrêté en conseil communautaire le 15 décembre 2025

PJ : Annexe technique

Par délibération en date du 15 décembre 2025, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault a arrêté le projet de révision générale du PLU de la commune de Pleumartin. Le travail sur ce dernier avait été entamé le 3 mars 2022 par la commune qui disposait alors de la compétence en matière de planification. Cette compétence a été transférée à la communauté d'agglomération le 24 septembre 2024. La communauté d'agglomération, par la voix de son conseil communautaire, a manifesté son souhait de poursuivre la révision du PLU de Pleumartin en lien étroit avec la commune, jusqu'à son arrêt en conseil communautaire. Par un courriel en date du 23 décembre 2025, vous sollicitez mon avis sur le projet de révision arrêté, en tant que personne publique associée, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Mon analyse du document arrêté tient compte du contexte précédemment évoqué, ainsi que du lancement par la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault des travaux visant à l'élaboration d'un PLU intercommunal, valant programme local de l'habitat et plan de mobilité, dont l'aboutissement interviendra sans aucun doute avant la fin de la mise en œuvre du PLU de Pleumartin prévue en 2035.

La démarche portée par le PLU de Pleumartin porte des perspectives de développement importantes pour la commune. Elle est soutenue par une hypothèse démographique ambitieuse au regard des dynamiques actuelles, ce qui implique une projection de création de nombreux logements, nécessitant des surfaces à urbaniser en conséquence. Il s'agira dès lors d'envisager d'adapter la production de nouveaux logements à la dynamique réelle de construction sur la commune. Il conviendra également de tenir compte dans la réponse au besoin du projet de restructuration de la Maison-Maigre en cœur de bourg (12 logements), opération soutenue par l'État au titre de la démarche de recyclage foncier, et

qui contribue à renforcer la qualité de la démarche communale en matière de sobriété foncière et mixité sociale. Ces logements devront être déduits du besoin de la commune.

Ces hypothèses de développement conduisent au positionnement intelligent de deux opérations d'ensemble à proximité immédiate du centre bourg. Si ces espaces couvrent des secteurs actuellement non artificialisés, et qui représentent des surfaces non négligeables, la commune a également pris le parti de préserver, via différents outils réglementaires (zonages N, A, L151-23 etc) des espaces de nature en ville, qui ont été jugés utiles au maintien d'une structure urbaine aérée. La recherche de cet équilibre, qui contribue également à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers au sein de l'enveloppe urbaine, est à saluer.

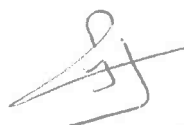
Par ailleurs, la commune de Pleumartin soutient, via la création de deux STECAL dédiés, un projet touristique d'envergure, qui conduit sa trajectoire de consommation foncière à dépasser modérément les objectifs portés par la loi climat et résilience et sa déclinaison locale (SRADDET modifié et SCOT Seuil du Poitou en cours de modification). Ce dépassement modéré de consommation d'espace devra s'équilibrer à l'échelle du PLUi-HM grâce à un mécanisme de solidarité communale, qui sera décliné via l'armature du territoire. Ce projet de STECAL est implanté au sein d'un espace naturel remarquable, présentant potentiellement de nombreux enjeux environnementaux. Les études qui ont été conduites pour l'émergence de ce projet devront impérativement trouver leur place dans l'évaluation environnementale du document d'urbanisme, garantissant alors la qualité de la démarche, et la bonne prise en compte des impacts potentiels du projet, en particulier sur les zones humides.

Enfin, le document devra être complété afin de mieux intégrer la protection des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation. Il conviendra notamment de veiller à ce que toutes les zones concernées par le risque inondation fassent bien l'objet d'un règlement tenant compte de ce risque. Ceci permettra d'assurer également la compatibilité avec le PGRI Loire Bretagne approuvé le 15 mars 2022.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je vous informe que j'émetts un avis **favorable** au projet de révision du PLU de Pleumartin. L'annexe technique jointe au présent courrier détaille les points sur lesquels des compléments sont attendus en vue de son approbation.

Les services de la DDT se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la suite de la procédure.

La sous-préfète,



Judicaële RUBY