

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Pleumartin (86) porté par la
communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut**

Avis NA-2025-011087/A PP

Porteur du Plan : communauté d'agglomération du Grand Châtelleraut
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 23 décembre 2025
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 7 janvier 2026

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Patrice GUYOT.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pleumartin (86) porté par la communauté d'agglomération du Grand Châtellerault.

La révision du PLU est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

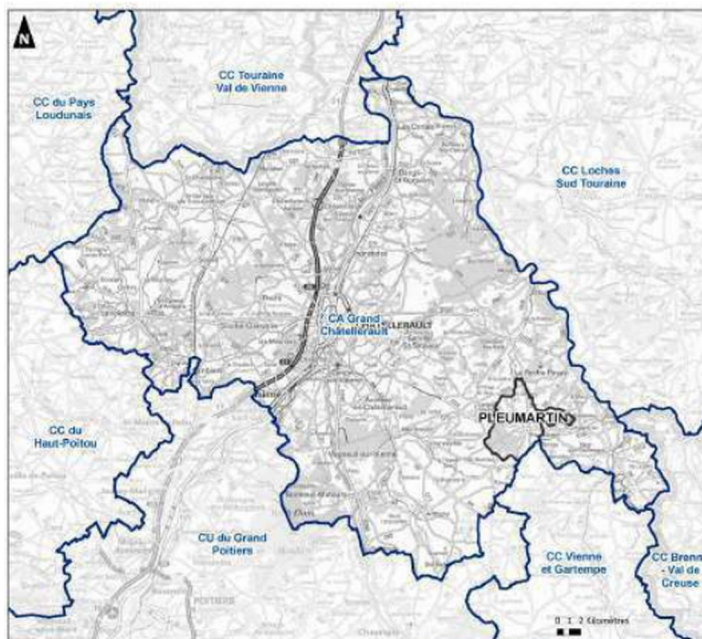
La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

En 2023, la commune comptait 1 214 habitants sur un territoire de 23,92 km². Elle est couverte par un PLU approuvé le 13 septembre 2007.

Située à 30 km au nord-est de Poitiers et à 17 km à l'est de Châtellerault, Pleumartin appartient à la communauté d'agglomération du Grand Châtellerault qui regroupe 47 communes et qui a prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi) le 18 novembre 2024.

La communauté d'agglomération est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil-du-Poitou. Le SCoT a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe le 24 juillet 2019 et a été approuvé le 11 février 2020. Il est en cours de modification.



Localisation de la commune de Pleumartin (source : rapport de présentation, page 11)

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-8384_sco_t_seuil_du_poitou_signe.pdf

B. Articulation du projet avec les autres documents de planification

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. Il analyse le lien de compatibilité avec le SCoT du Seuil-du-Poitou et le plan de mobilité simplifié de l'agglomération de Châtelleraut.

Le SCoT en vigueur encadre le développement des espaces agglomérés associés au pôle urbain de Châtelleraut comme la commune de Pleumartin. Il définit la commune comme un espace rural.

Le dossier décrit de manière synthétique la manière dont le projet de PLU s'inscrit dans les grandes orientations et objectifs du SCoT. Le projet respecte l'objectif de 35 % de logements en renouvellement urbain fixé dans le SCoT. Il convient d'analyser la compatibilité du projet de PLU avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié le 18 novembre 2024, notamment en matière de consommation d'espace. Cette analyse devrait être menée à une échelle élargie compte tenu de l'élaboration en cours du PLUi du Grand Châtelleraut.

La MRAe recommande d'analyser la cohérence du projet de PLU avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur en tenant compte de l'élaboration du PLUi en cours.

La commune de Pleumartin est identifiée comme une commune dite « pôle relais » au sein du Plan de Déplacement et de Mobilité Simplifié (PDMS) du Grand Châtelleraut, c'est-à-dire un pôle ayant une capacité de rayonnement moins forte que les communes qui l'entourent.

En cohérence avec le PDMS, le projet du PLU prévoit la densification du bourg qui dispose d'un arrêt de bus de la ligne Pleumartin/Châtelleraut. Il prévoit également la création d'un STECAL de 1,5 hectare (zone Nt), pour la réalisation d'un site touristique ouvert à l'année (hormis le mois de janvier). Ce site est à l'écart de l'arrêt de bus du bourg (plus de 4 km) et il n'est fait mention d'aucune offre de transport collectif supplémentaire. En ce sens la cohérence du projet de PLU avec le PDMS devrait être plus clairement établie.

C. Principaux enjeux

Les principaux enjeux pour le projet de révision du PLU sont les suivants :

- une activité agricole en déclin ;
- les corridors et réservoirs de biodiversité des vallées de la Loire et du Ris et de la forêt de Pleumartin ;
- l'exposition aux risques d'inondation et de retrait et gonflement des argiles ;
- le paysage, notamment les entrées de bourgs et le patrimoine bâti ;
- la forte dépendance à l'automobile.

D. Description du projet communal

La commune définit son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) à travers cinq orientations :

- Orientation 1 : Asseoir la dynamique territoriale ;
- Orientation 2 : Accroître la qualité de vie pleumartinoise ;
- Orientation 3 : Valoriser et préserver le cadre de vie ;
- Orientation 4 : Composer à partir des forces du territoire un projet de développement réaliste et modéré ;
- Orientation 5 : Modérer la consommation d'espace.

Le projet de révision du PLU de Pleumartin prévoit à l'horizon 2035 l'accueil de 100 habitants supplémentaires induisant la production de 70 logements dont 12 dans le patrimoine bâti existant (trois par changement de destination et neuf réhabilitations de logements vacants), 17 en densification et 41 en extension urbaine. Il génère une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de quatre hectares selon le dossier.

Le projet de PLU prévoit deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et une OAP thématique *Trame verte et bleue*.

Le projet de PLU prévoit 104 km de haies protégées, 790 hectares d'espaces boisés à préserver, 3,8 hectares de patrimoine vert urbain à préserver et 20,9 km de réseau hydrographique protégé (marges de recul de 5 et 10 m) au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme et 22 hectares d'Espaces boisés Classés (EBC) au titre de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme;

Pour soutenir l'activité économique du centre-bourg, une protection des linéaires commerciaux a été mise en place sur 673 m via une prescription graphique en application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme.

II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est découpé en trois parties (le diagnostic, l'état initial de l'environnement et la justification des choix) sans continuité de numérotation ce qui nuit à la lisibilité du dossier. Il convient de mettre à disposition un rapport avec une numérotation continue et d'améliorer la qualité des illustrations.

Le résumé non technique présente les principales caractéristiques du projet de PLU et décrit ses incidences sur les principaux enjeux identifiés. Clair et illustré, il est de nature à participer à la bonne information du public.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution

Le rapport décrit les principales caractéristiques du territoire (topographie, milieux naturels, risques, climat) et présente les évolutions de l'occupation humaine. Cette analyse permet de faire ressortir les dynamiques du territoire en matière de démographie, de logement, d'économie et d'urbanisation, à partir de données dont les sources sont mentionnées.

Selon le dossier, depuis 2013, le territoire de Pleumartin ainsi que celui de la communauté d'agglomération de Châtellerauld connaissent une décroissance démographique notamment en lien avec la déprise agricole. La MRAe confirme cette tendance sur la base des chiffres de l'INSEE qui montrent une évolution moyenne annuelle de la population communale de -0,5 % entre 2015 et 2021.

Le dossier indique pour 2019 un taux de vacance significatif de 12,3 %, supérieur à la moyenne observée sur la communauté d'agglomération (10,4 %). Il conviendrait de caractériser précisément ce parc en faisant ressortir le potentiel de logements mobilisables.

La commune dispose de commerces et de services dans le centre-bourg et au sein d'une zone d'activité dont il conviendrait de présenter le potentiel d'accueil.

33 bâtiments décrits en annexe du dossier ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination des constructions.

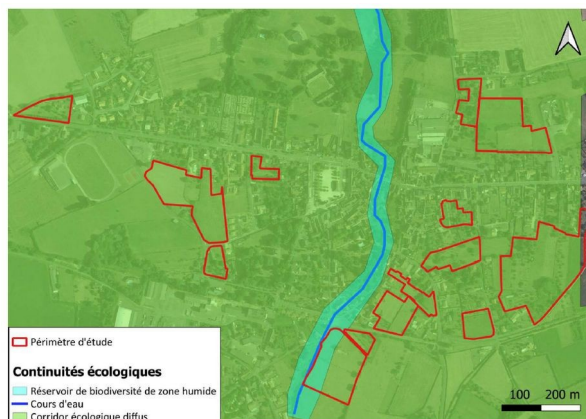
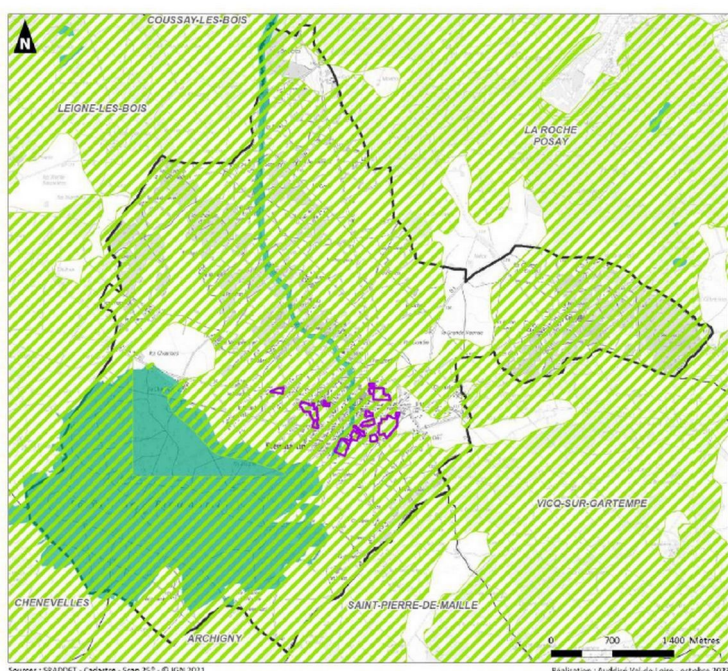
Un potentiel de 21 logements est identifié au sein de l'enveloppe urbaine en densification, sur des terrains libres et en renouvellement urbain. Quatre logements intégrés à l'OAP des Grands Champs sont finalement exclus de ce potentiel et 17 sont effectivement retenus en tant que logements créés par densification. L'analyse du potentiel de densification fait l'objet d'une cartographie détaillée. Un taux de rétention de 33 % et de 66 % est pris en compte selon les situations. Ces taux élevés sont expliqués par le fait que la densification est peu maîtrisable. La MRAe estime toutefois que les taux de rétention retenus limitent la possibilité de densification alors que le PADD priorise la densification des dents creuses et des secteurs stratégiques du bourg (le secteur stratégique identifié étant voué à la réalisation d'un EHPAD et d'un équipement lié à ce dernier).

La MRAe recommande de réévaluer la mobilisation du foncier disponible en densification afin de s'inscrire dans le sens d'une modération de la consommation d'espace.

La trame verte et bleue communale déclinée à partir de celle du SRADDET et du SCoT du Seuil-du-Poitou fait l'objet d'une OAP spécifique. Les habitats et espèces sont inventoriés sur une base bibliographique. Un pré-diagnostic de zone humide a été réalisé sur le seul critère floristique. Une expertise écologique a été menée sur 14 secteurs du bourg sur la seule journée du 22 septembre 2023.

L'insuffisance des investigations écologiques peut fragiliser l'ensemble du raisonnement et nuire à la fois au projet d'urbanisme et aux réalisations prévues.

La MRAe recommande de mener des inventaires écologiques proportionnés aux enjeux sur les sites ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, notamment les espèces protégées en présence².



- Commune de Pleumartin
- Expertise écologique
- Corridors de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité

Trame verte et bleue et localisation des expertises écologiques (source : rapport de présentation, pages 191 et 192)

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Le projet du PLU d'un gain de 100 habitants par rapport à 2023 induit un besoin de 79 logements sur la base d'un taux d'occupation estimé de 2,1 habitants par logement en 2035 contre 2,25 en 2022, dont 29 logements pour le maintien de la population. Neuf constructions ayant été réalisées entre 2022 et 2024, le besoin théorique en logements pour la période 2025-2035 est évalué à 70 logements.

La MRAe relève que les scénarios démographiques étudiés prévoient une stagnation ou une croissance de la population (+0,6 % (scénario choisi), +0,8 % et +1 %) alors qu'elle diminue depuis 2013. Une forte proportion des actifs travaillant à l'extérieur de la commune, notamment à Châtelleraut, le projet de révision du PLU pourrait conduire à accentuer le caractère résidentiel du territoire communal.

La MRAe recommande d'ajuster les projections démographiques au regard des dynamiques récentes observées et en cohérence avec le statut de la commune dans l'armature urbaine du SCoT du Seuil-du-Poitou.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

La démarche ERC prévoit des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement. Plusieurs mesures relevant de la gestion des espaces répondent davantage à des dispositions relatives à des projets d'aménagement qu'à la vocation d'un PLU : *Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement* (ME2) et *Promouvoir la sensibilisation à l'écologie* (MA2) par exemple. La MRAe considère que ces mesures ne sont pas assimilables à de l'évitement au sens de la planification.

² voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021: https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

Après applications des mesures d'évitement et de réduction, les incidences résiduelles du projet de PLU sont jugées faibles dans le dossier. Compte tenu des investigations écologiques réalisées, la MRAe n'est pas en mesure de se positionner sur la caractérisation des incidences écologiques du projet de PLU.

Plusieurs sites susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation ont été analysés selon plusieurs critères selon le dossier : la distance vis-à-vis du centre bourg et la question de la mobilité, la préservation des enjeux écologiques et les incidences sur l'activité agricole.

L'analyse a porté sur 14 secteurs en extension du bourg et déjà identifiés comme secteurs de développement dans le PLU en vigueur. Parmi ces 14 secteurs, l'analyse a conclu de retenir les secteurs de l'Agréau (0,5 hectare) et des Petits Champs (1,9 hectare) permettant notamment de développer un nouvel équipement (crèche). Les extensions urbaines du bourg se situent au sein d'un corridor écologique diffus.

Par ailleurs, le projet communal prévoit le développement de six STECAL qui ne font pas l'objet d'une analyse multicritères. Quatre STECAL (Ac, NI, Nt et Nta) se situent à proximité des continuités écologiques de la Luire, du Ris et du chemin de Moindre Coût. Pour autant, le dossier ne contient aucun résultat d'investigation sur ces secteurs.

Afin de mieux éclairer le choix d'un développement de secteurs à enjeu écologique modéré (Les Petits Champs et le STECAL Nt), il conviendrait d'introduire une pondération des critères environnementaux retenus.

La MRAe recommande de présenter plus clairement les critères environnementaux ayant conduit au choix de l'ensemble des secteurs de développement. Au besoin, un tableau multicritères permettrait de mieux appréhender la raison de ces choix et les mesures d'évitement-réduction réglementaires des incidences à mettre en place.

4. Dispositif de suivi

Le système d'indicateurs comprend des informations permettant de suivre l'évolution du territoire sur les principaux enjeux du PADD. Les indicateurs relatifs à l'axe 3 *Préserver et valoriser le cadre de vie* portent sur la nature en ville, la biodiversité, la sobriété énergétique et l'habitat. Les sources et les unités de mesures sont présentées. Il convient de préciser les valeurs de référence et la périodicité envisagée pour le suivi des indicateurs.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

A. Consommation d'espaces et densités

Selon le portail de l'artificialisation des sols, huit hectares ont été consommés sur la période 2011 à 2021, dont deux hectares pour de l'équipement et des activités économiques et six pour l'habitat.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe pour le Seuil-du-Poitou un objectif de réduction de 52 % de la consommation d'espaces NAF pour la décennie 2021-2031 par rapport à 2011-2021 et de 30 % pour la décennie 2031-2041 par rapport à la décennie précédente.

Au vu des informations ci-dessus, la consommation d'espace NAF maximale devrait être de quatre hectares entre 2021 et 2031 puis de 2,8 hectares entre 2031 et 2041.

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace NAF d'environ quatre hectares dont 2,4 hectares pour l'habitat et un 1,5 hectare pour le développement d'un nouveau site touristique, s'ajoutant à un hectare déjà consommé depuis 2021.

Le projet ne précise pas si la consommation liée aux emplacements réservés, en particulier la voirie, sont comprises dans l'enveloppe globale des extensions urbaines. Par ailleurs, la surface mobilisée en densification est exclue de l'estimation de la consommation d'espace NAF alors que le secteur de l'Agréau, de par ses dimensions, devrait y être intégré selon la MRAe.

La consommation induite par le projet de PLU est basée sur une densité moyenne faible de dix logements par hectare en densification et douze en extension. Enfin, seuls trois logements seraient créés par changement de destination alors que la quasi-totalité des 33 bâtiments décrits sont mobilisables pour cette destination. Il conviendrait donc de réévaluer le potentiel de mobilisation du parc bâti existant.

Au vu de ces données, le dossier ne permet pas de garantir que le PLU respecte la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

La MRAe recommande de prendre en compte toutes les surfaces NAF potentiellement consommées dans son projet de PLU (dont les emplacements réservés, les STECAL et les secteurs de grande taille en densification) pour vérifier la compatibilité du PLU avec les objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur.

Elle recommande de poursuivre la réduction de la consommation d'espaces NAF en prévoyant des densités de construction plus élevées et en mobilisant davantage le patrimoine bâti existant.

B. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

1. Eau potable

L'eau potable de la commune vient d'un prélèvement réalisé au lieu-dit « Les Vignaux » situé sur la commune voisine de Leigné-les-Bois sur la nappe aquifère semi-captive du turonien. Le dossier indique que 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. Cette estimation ne permet pas de démontrer que la ressource est disponible en quantité suffisante pour accompagner le développement communal.

La MRAe recommande de préciser les volumes d'eau potable prélevés et les volumes de prélèvement autorisés de manière à démontrer la capacité d'accueil de la commune en matière de disponibilité de la ressource en eau, et ce dans un contexte de changement climatique qui affecte la disponibilité de la ressource.

2. Assainissement des eaux usées

Le bourg est desservi par la station d'épuration (STEP) de Pleumartin route de Châtellerault, présentant une capacité nominale de 930 Equivalent-Habitants (EH). Selon le dossier, la station se situe à 68 % de sa capacité nominale en 2020 et présente une bonne conformité des paramètres. Le projet de PLU générerait une soixantaine de raccordements supplémentaires dans le bourg. Une nouvelle station est en cours de réalisation au nord du bourg ce qui garantirait la capacité de traitement du système d'assainissement.

Le projet de PLU prévoit l'assainissement individuel du reste de la commune, notamment des STECAL et des bâtiments susceptibles d'un changement de destination. Le dossier ne permet pas d'appréhender l'aptitude des sols à l'infiltration. Il conviendrait de fournir cette information de manière à garantir la performance des installations d'assainissement non collectives et à limiter les pollutions diffuses.

La MRAe recommande de présenter une carte d'aptitude des sols à l'infiltration et de prioriser le développement des secteurs présentant les conditions les plus favorables à un assainissement individuel. Cette information devrait également constituer un préalable au choix des bâtiments susceptibles de changer de destination.

C. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques

La commune est concernée par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 *Forêt de Pleumartin* et *Les Brandes à la Croix Baron*. Le réseau hydrographique, la Luire et le Ris, et la forêt de Pleumartin constituent un réservoir de biodiversité majeur. Le bourg de Pleumartin, la route départementale RD14 et certains ponts sont identifiés comme éléments de fragmentation des continuités écologiques.

Les habitats (prairies, haies et boisements) sont caractérisés par la présence d'espèces rares. Ils constituent des espaces de repos et de reproduction potentiels d'espèces remarquables. Selon un inventaire bibliographique, sur 74 espèces floristiques recensées dans la commune de Pleumartin, 6 espèces sont patrimoniales et associées à une ZNIEFF. 58 espèces d'oiseaux sont identifiées sur la commune dont 48 sont protégées sur le territoire national. Des espèces de Lépidoptères, 12 espèces de mammifères et 8 espèces d'amphibiens sont recensées sur la commune.

Le secteur de Pré des champs est caractérisé par des prairies, des haies arbustives et de fonds de jardins. Les prospections ont montré la présence d'une espèce patrimoniale avec enjeu de conservation (Verdier d'Europe). Les STECAL se situent en réservoir de biodiversité associé aux zones humides. Le secteur Nt, est une zone agricole située dans le corridor écologique de La Luire. Le projet touristique concernant ce secteur a fait l'objet d'une décision³ de la MRAe de dispense d'évaluation environnementale le 8 octobre

³ https://autorite-environnementale-entrepot.developpement-durable.gouv.fr/internet_2075/2025-018105-75782_p_2025_18105_d.pdf

2025. Le projet de PLU portant sur plusieurs secteurs de développement, il convient de mieux évaluer ses incidences cumulées.

La MRAe recommande de limiter les incidences environnementales du projet de PLU en prenant mieux en compte la trame verte et bleue communale. Il conviendrait de reporter dans le règlement graphique la totalité des zones humides inventoriées, notamment celles entourant le bourg et d'y associer une protection réglementaire.

Deux zones Natura 2000 sont localisées à huit kilomètres au sud du centre-bourg de Pleumartin : la *Basse Vallée de la Gartempe* ainsi que la *Vallée de l'Anglin et ses affluents*, cette dernière étant également classée ZNIEFF de type 2. Selon le dossier, 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 de ces sites Natura 2000.

D. Prise en compte des incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

Le dossier décrit les unités paysagères, les entrées de bourg et certaines vues plus lointaines, notamment sur les parcs éoliens des communes voisines (Saint-Pierre de Maillé et de Leigné-les-Bois).

Le projet de PLU est assorti de plusieurs dispositifs de protection au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du Code de l'urbanisme permettant de protéger le patrimoine architectural et paysager. Une zone Ap est créée dans le bourg pour protéger une enclave agricole.

Ces dispositions témoignent d'un bon niveau de prise en compte de l'enjeu paysager.

E. Prise en compte des risques et nuisances

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. Le risque d'inondation par remontée des nappes phréatiques concerne la partie sud du centre bourg, ainsi qu'une partie du hameau de Crémille. Pleumartin est soumise au Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne.

L'ensemble des secteurs de projet identifiés dans le bourg de Pleumartin sont localisés en dehors des zones identifiées au sein du plan de prévention du risque inondation (PPRI). Le STECAL NI présent sur l'étang et ses abords dans le secteur de Saint-Sennery est situé en zone inondable. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée.

L'aléa retrait-gonflement des argiles est fort sur la majeure partie de la commune mais le bourg n'est pas concerné. Cinq STECAL sont situés en zone d'aléa fort.

Pleumartin se situe dans une zone de sismicité modérée, de faible exposition au radon. Elle est concernée par le risque lié à la présence de termites.

La commune de Pleumartin est, dans une moindre partie nord-est de son territoire, concernée par un massif classé à risque de 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. Le dossier recense les points d'eau permettant la défense incendie.

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. Il convient donc de prioriser l'urbanisation des secteurs disposant de moyens de lutte contre l'incendie, en se référant aux évolutions définies par le PDPFCI⁴ en cours de révision⁵.

Un risque lié au transport de matières dangereuses concerne les routes départementales RD3 et RD14. Le dossier recense dans le bourg trois sites potentiellement pollués faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique et une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Une partie de la plus grande zone potentiellement polluée est classée en zone Ub permettant une densification du tissu urbain. Il conviendrait de réinterroger ce zonage afin de limiter le risque d'exposition de la population à une éventuelle pollution.

Le périmètre de l'OAP *Les Petits Champs* 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.

4 Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies

5 La révision du PDPFCI 2015-2024 a fait l'objet de l'avis de la MRAe 006514/A PP le 29 janvier 2026 : https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/view-document/11558?prevPage=%23%2Fpublic%2FportalReviews%3FsearchAll%3Dpdpfc/PP_2025_6514_PDPFCI_Vienne_86-signé-1.pdf

F. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

En matière d'atténuation du changement climatique, le projet de PLU favorise l'urbanisation dans le centre-bourg, au plus proche des équipements, des commerces et des services. La desserte du bourg par les transports en commun constitue cependant une alternative limitée au recours à l'automobile compte tenu du temps de trajet entre la commune et Châtellerauld (45 minutes).

Le dossier indique que la commune a délibéré concernant la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables. Pour autant le zonage ne fait apparaître aucune zone dédiée à la production d'énergie renouvelable.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine préconise que le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque soit privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties. Elle recommande par conséquent d'éviter ou, à défaut, de justifier les secteurs de projets retenus en dehors de sites artificialisés.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

La MRAe recommande de conforter le choix des sites de développement des énergies renouvelables sur la base d'une analyse prenant en compte le critère environnemental. Elle recommande d'inscrire dans le PLU les zones d'accueil des énergies renouvelables, en privilégiant les sites anthropisés en tenant compte du décret du 29 décembre 2023⁶.

En matière d'adaptation, le projet de PLU prévoit de préserver le patrimoine paysager et de valoriser les îlots de fraîcheur. Dans le contexte du changement climatique, il convient de montrer que l'approvisionnement en eau suffit à l'accueil de la population, en particulier en période estivale.

L'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC⁷) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC, déclinée à l'échelle régionale⁸, a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les impacts du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale. La TRACC est présentée sur les sites internet ressources de Météo France⁹ et du DRIAS-Eau¹⁰.

La MRAe recommande de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pleumartin (86) porté par la communauté d'agglomération du Grand Châtellerauld, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 100 habitants supplémentaires induisant la production de 58 logements neufs et une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de quatre hectares.

Il convient de s'appuyer davantage sur les leviers de la mobilisation du patrimoine bâti existant et de la densité pour réévaluer à la baisse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le dossier ne présente pas la démarche attendue d'évitement-réduction des incidences environnementales dans la mesure où, d'une part, l'expertise écologique portant sur les secteurs de développement de l'urbanisation doit être approfondie et, d'autre part, la manière dont l'environnement a été pris en compte pour le choix des sites à urbaniser reste à démontrer.

Dans le contexte du changement climatique, il convient de démontrer la disponibilité de la ressource en eau et que les secteurs de développement envisagés n'augmentent pas l'exposition des biens et des personnes au risque d'incendie.

6 Décret n° 2023-1417 du 29 décembre 2023 portant application de l'article 28 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

7 Dans le scénario national retenu dans le cadre de la TRACC, le réchauffement mondial se poursuit et atteint + 3 °C en 2100 par rapport à l'ère pré-industrielle, soit environ + 4 °C en moyenne sur la France hexagonale et la Corse.

8 La COP régionale (https://www.prefectures-regions.gouv.fr/nouvelle-aquitaine/irecontenu/telechargement/132573/972914/file/COP%20r%C3%A9gionale%20NA_d%C3%A9c25-compress%C3%A9.pdf) confirme cette tendance avec depuis 1960 une augmentation de 1,5°C et une prévision de + 4,1°C en 2100.

9 <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

10 <https://www.drias-eau.fr>

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 23 mars 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot