Commune de Thuré

13 rue Maurice Bedel, 86540

DÉPARTEMENT DE LA VIENNE

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du bureau communautaire du 17 février 2025, décidant d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme

XXXXXX

Xème Vice-Président

Sommaire

Partie 1. Diagnostic
Partie 2. Etat initial de l’environnement
Partie 3. Justifications

Partie 1. Diagnostic

SOMMAIRE

1.1 TERRITOIRE : LES DONNÉES DE CADRAGE **6**

1.1.1. COMMUNE DE THURÉ 6

1.1.2. SITUATION 7

1.1.3. COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND CHÂTELLERAULT 8

1.1.4. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET) 9

1.1.5. SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) 11

1.2 LA POPULATION **12**

1.2.1. LA POPULATION A PROGRESSÉ DEPUIS 1968 12

1.2.2. LA POPULATION VIEILLIT 14

1.2.3. LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN BAISSE DEPUIS 1975 17

1.2.4. DES PROFESSIONS LIÉES À LA FONCTION DE PRODUCTION 18

1.3 LE LOGEMENT **20**

1.3.1. UN PARC EN DÉVELOPPEMENT CONSTANT 20

1.3.2. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES SONT CONSTITUÉES DE BÂTIMENTS ANCIENS EN PROPORTION ET DE GRANDE TAILLE 21

1.3.3. LE PARC LOCATIF EST NÉCESSAIRE POUR ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION 22

1.3.4. LES LOGEMENTS VACANTS DOIVENT ÊTRE PRIS EN COMPTE DANS LA POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT 23

1.3.5. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES MAINTIENNENT LE PATRIMOINE BÂTI ET FACILITENT SA TRANSMISSION 27

1.3.6. LE PARC LOCATIF SOCIAL SE DÉVELOPPE DANS LES COMMUNES RURALES 28

1.3.7. LES HÉBERGEMENTS ET LES ACTIONS DU PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES 30

1.3.8. LA CONSTRUCTION NEUVE AUGMENTE CES DERNIÈRES ANNÉES 31

1.3.9. LE MARCHÉ DU LOGEMENT EST ACTIF 33

1.3.10. EN SYNTHÈSE 34

1.4 LES ACTIVITÉS **35**

1.4.1. LE PÔLE D'EMPLOIS DE THURÉ ÉPROUVE QUELQUES DIFFICULTÉS AU REGARD DU TERRITOIRE DU GRAND CHÂTELLERAULT 35

1.4.2. LES COMMERCES ET SERVICES ESSENTIELS INÉGAUX SUR LA COMMUNE 37

1.4.3. QUELQUES OPTIONS POUR LES ACTIFS 39

1.4.4. L’AGRICULTURE A UN POIDS IMPORTANT DANS L'ÉCONOMIE COMMUNALE 40
1.4.5. EN SYNTHÈSE 43
1.5 LES ÉQUIPEMENTS 45
1.5.1. UN PÔLE DU SECTEUR RURAL 45
1.5.2. DES ÉQUIPEMENTS ATTRACTIFS ET QUI VALORISENT L’IMAGE COMMUNALE - UN TOURISME DE COURT SÉJOUR ET DE PASSAGE 47
1.5.3. LE STATIONNEMENT RÉPOND AUX BESOINS DES AUTOMOBILISTES 48
1.5.4. LES CHEMINEMENTS ET LA RANDONNÉE 50
1.5.5. EN SYNTHÈSE 51
1.6 LES PERSPECTIVES 52
1.6.1. LES SCÉNARIOS DÉMOGRAPHIQUES 52
1.6.2. LES SCÉNARIOS POUR LES LOGEMENTS 53
1.6.3. LES SCÉNARIOS POUR LES ACTIVITÉS 54
1.6.4. LES SCÉNARIOS POUR LES ÉQUIPEMENTS 55

INTRODUCTION

La commune de Thuré est située dans la région Nouvelle-Aquitaine, au centre du département de la Vienne, dans la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault. Bien que rurale, elle est considérée comme un espace urbain aggloméré de la communauté d'agglomération, regroupant 47 communes.

La population municipale est de 2809 habitants en 2021 (source : INSEE). Elle appartient à la région naturelle du Tuffeau, correspondant aux plaines vallonnées et boisées dans l'atlas des paysages de Poitou-Charentes. L'altitude moyenne de la commune est de 100m, le minimum et le maximum étant respectivement 52m et 166m

Le Plan Local d'Urbanisme de Thuré a été approuvé le 15 juin 2011, et modifié en 2017. Les objectifs de la révision du PLU s'inscrivent dans les grands objectifs des lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), consécutives au Grenelle de l'environnement, et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la loi Climat et Résilience,.... Le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des espaces agricoles, la sauvegarde des espaces urbains et la conservation du patrimoine culturel en constituent les objectifs importants.

Le PLU doit aussi permettre à la commune d'assurer ses fonctions de centralité, de valoriser les activités économiques, de maîtriser les entrées de ville, et d'assurer la sécurité et la salubrité publiques.

Les PLU doivent intégrer les orientations des documents de rang supérieur selon un principe de compatibilité ou de prise en compte. La compatibilité est un principe de non opposition à la norme supérieure. La règle doit être respectée dans l'esprit. La prise en compte est le principe de ne pas s'écarter des orientations fondamentales du document autre.

Le PLU de la commune de Thuré devra être compatible avec :

- les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- les règles générales du Schéma de Cohérence Territoriale du Seuil du Poitou
- le programme local de l'habitat (PLH) de Grand Châtellerault communauté d'agglomération 2020-2025
- le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de Grand Châtellerault communauté d'agglomération 2018-2024
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne ;
- les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Vienne.
- les futurs objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vienne Tourangelle ;

Le PLU communal devra par ailleurs prendre en compte :

- les Opérations d'Intérêt National (OIN)
- les Projets d'Intérêt Général (PIG)

1.1 TERRITOIRE : LES DONNÉES DE CADRAGE

1.1.1. COMMUNE DE THURÉ

4350 ha (43,5 km²)

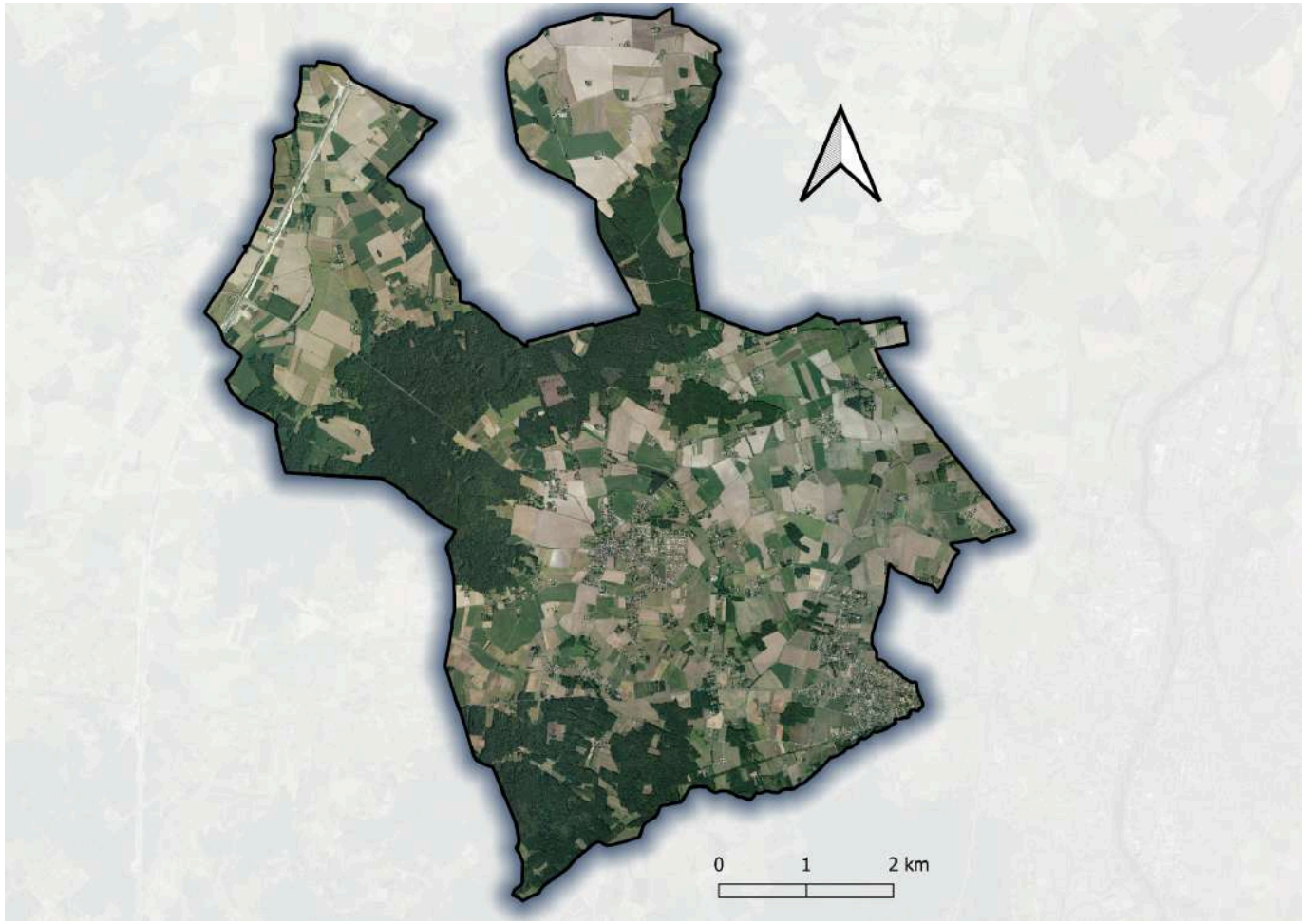
2809 habitants en 2021

64,6 habitants au km²

Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault

Arrondissement de Châtellerault

Département de la Vienne



1.1.2. SITUATION

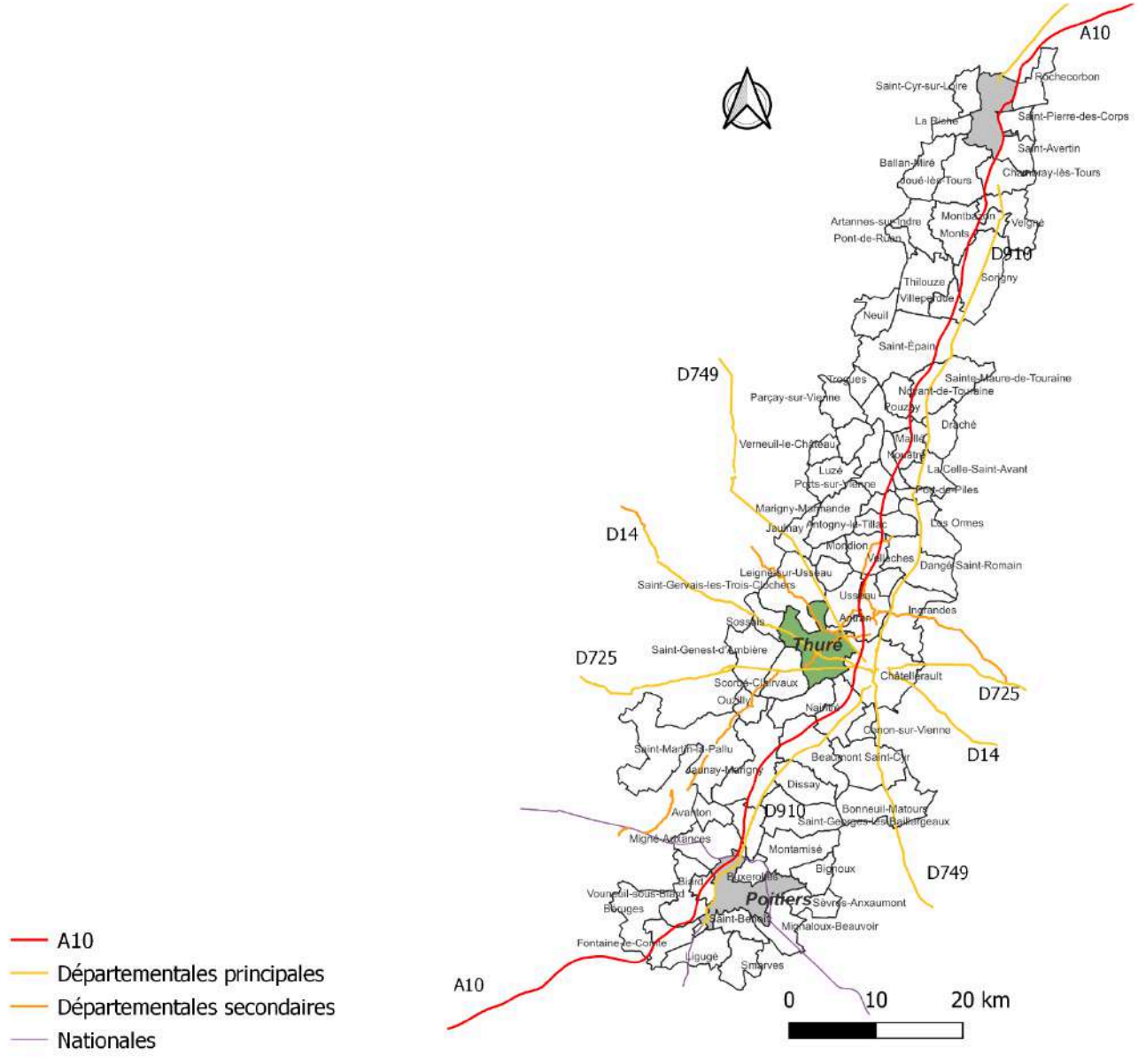
La commune est traversée par la D725, ancienne route nationale de Bressuire en direction de Châteauroux. Cette départementale qui traverse le quartier de Besse a un trafic journalier moyen de 5650 en 2020. *(*Source : Direction des Routes, Département de la Vienne*)*.

De plus, Thuré, étant limitrophe de Châtellerault par l'ouest, est proche de l'A10 reliant Paris à Bordeaux.

Thuré fait partie de l'espace urbain aggloméré du secteur de Grand Châtellerault centre avec 3 autres communes : Antran, Cenan-sur-Vienne et Naintré.

Cependant, Thuré est éclipsé par Châtellerault d'un point de vue économique et des équipements le long de l'A10, entre Tours et Poitiers.

Carte ci-contre: Situation de la commune de Thuré le long de l'autoroute A10. Source: IGN géoservices.

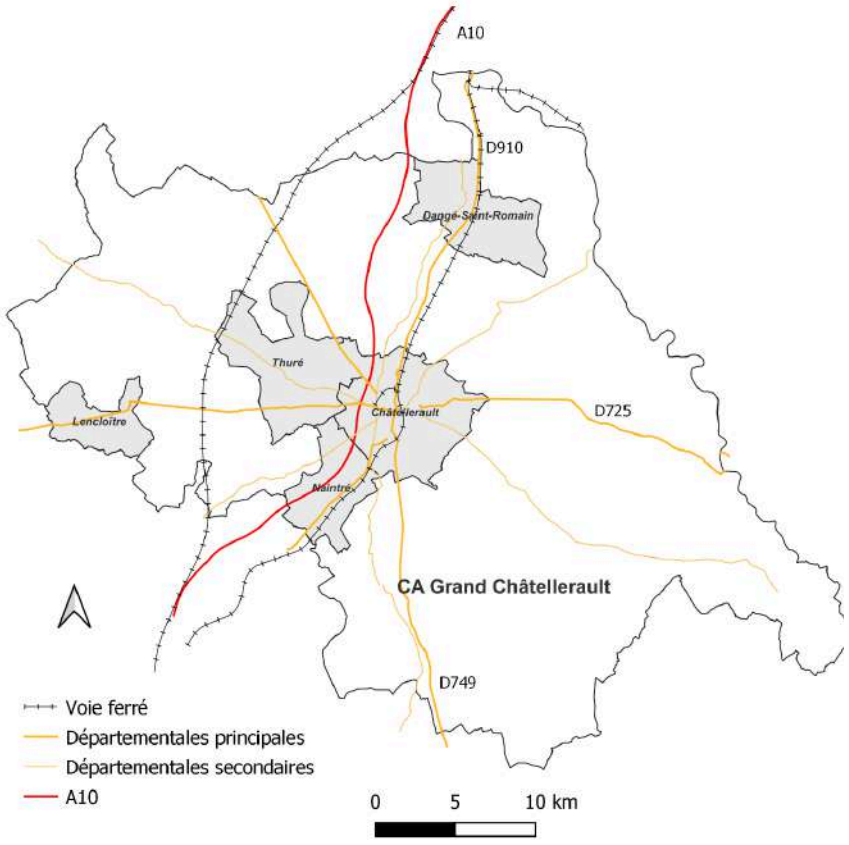


1.1.3. COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND CHÂTELLERAULT

La Communauté d'agglomération regroupe 47 communes. Les services sont gérés à partir d'un pôle situé à Châtellerault.

Les compétences et les principaux objectifs :

- Compétence économie – Conforter la dynamique économique pour renforcer l'attractivité du territoire : zones d'activités ; accompagner les porteurs de projets.
- Compétence aménagement du territoire – Créer, aménager et entretenir : zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire (terrain > 20 ha) ; aires d'accueil des gens du voyage ; voirie d'intérêt communautaire.
- Compétence tourisme – Promouvoir et développer le tourisme : gérer, aménager et entretenir différents sites.
- Compétence environnement – Protéger et mettre en valeur l'environnement, prévenir et sensibiliser, lutter contre la pollution : déchets ménagers ; assainissement collectif et non collectif ; gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ; sentiers de randonnée et d'interprétation.
- Compétence logement, santé, solidarité – Habiter Mieux : amélioration du cadre de vie ; logement social ; logements intergénérationnels. / Accompagner : maisons de services au public ; transport à la demande. / Prendre soin de vous : maisons de santé pluridisciplinaires.
- Compétence aménagement numérique – Avoir accès à internet à haut débit sur tout le territoire : communications à haut et très haut débit.
- Compétence enfance, jeunesse – Agir pour la jeunesse et assurer une égalité de service sur le territoire : crèches ; relais d'assistantes maternelles ; écoles (hors transport scolaire, cantine et garderie) ; accueil de loisirs sans hébergement (hors garderie périscolaire) ; accueils jeunes et Points Information Jeunesse.
- Compétence enfance, jeunesse – Construire, gérer et entretenir des équipements structurants disposant d'un rayonnement sportif et culturel sur le territoire communautaire.



1.1.4. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET a pour objectifs de définir à moyen et long termes les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées. Le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020 et est en cours de révision. Le PLU doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générales de son fascicule.

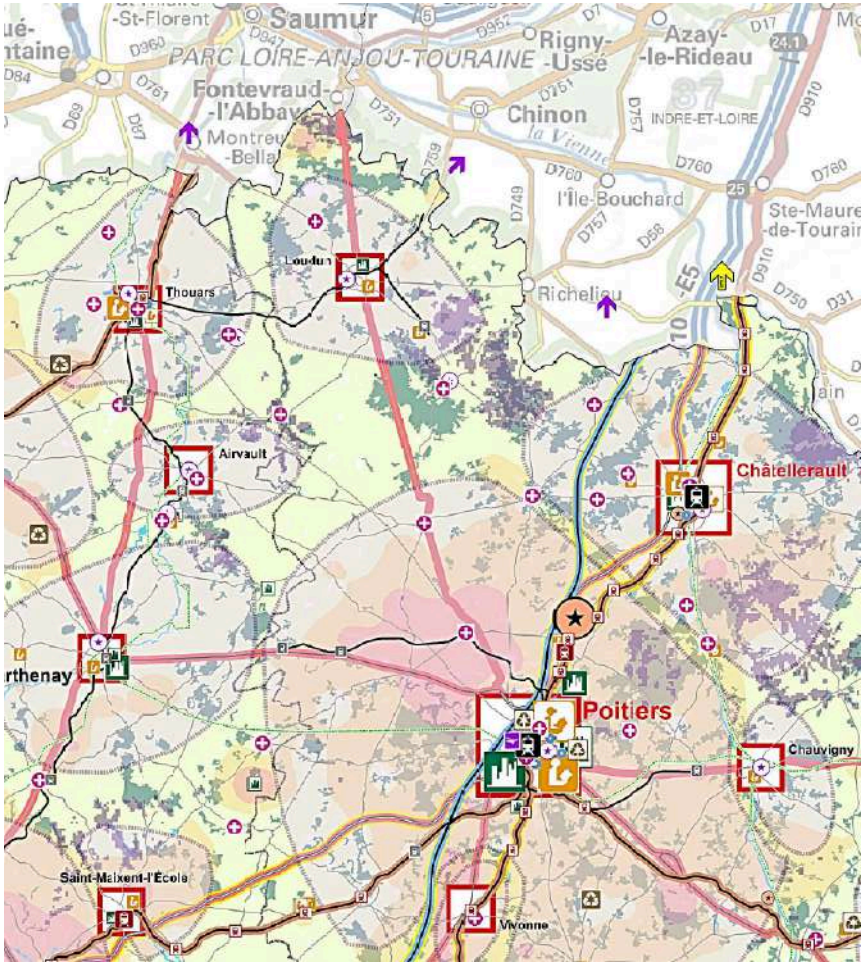
Thuré, située à l'ouest de Châtellerault, est identifiée dans l'espace rural, où les enjeux sont notamment l'inventivité et la valorisation des atouts locaux. La commune doit développer une maison de santé pluridisciplinaire pour prévenir la désertification médicale. Les orientations du SRADDET demandent également de valoriser des lieux d'acquisition de la connaissance. Thuré est située sur l'axe autoroutier A10 considéré comme un axe stratégique à conforter. Dans l'armature urbaine, Châtellerault est identifiée en tant que pôle urbain.

Trois orientations déclinées en 80 objectifs structurent la stratégie d'aménagement durable, pour une Nouvelle-Aquitaine :

- dynamique, avec des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois ;
- audacieuse, avec des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux ;
- solidaire, avec une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous.

Parmi les 41 règles du fascicule, le SRADDET prévoit en particulier de :

- mobiliser prioritairement le foncier dans les enveloppes urbaines existantes (1), notamment réduire de 50 % la consommation d'espaces à l'échelle régionale ;
- privilégier le réinvestissement des friches (5) ;
- conforter et/ou revitaliser les centres-bourgs (7), et implanter préférentiellement les équipements et services structurants dans les centres-bourgs (8) ;

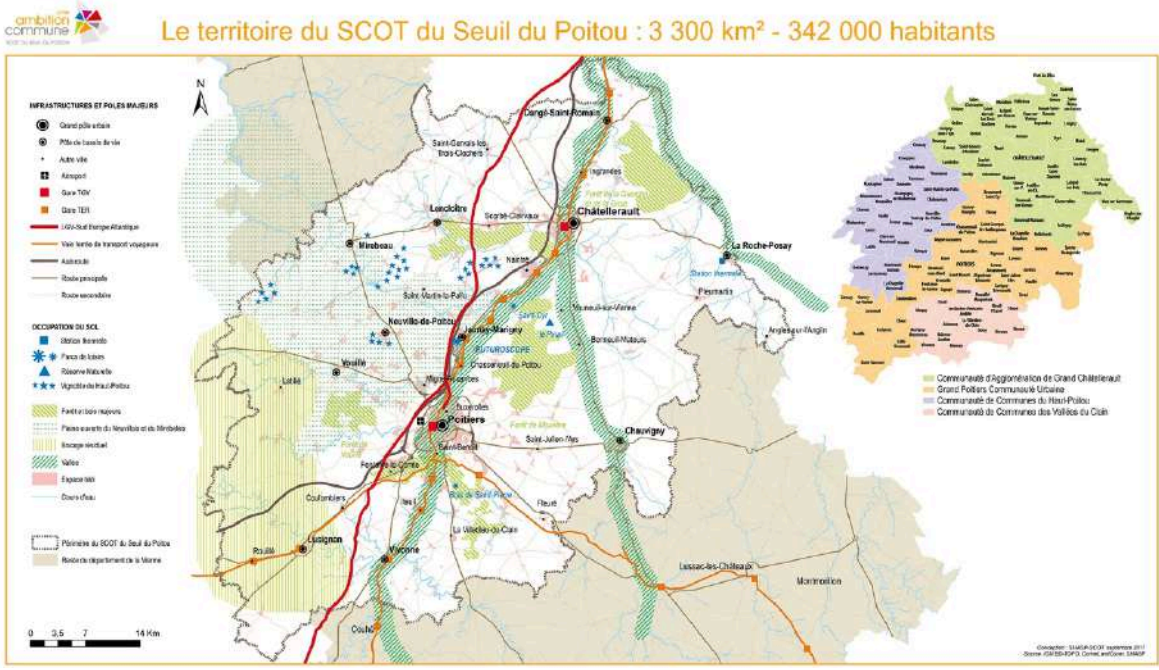


SRADDET 2020. Carte de synthèse des objectifs - Extrait

- favoriser l’autonomie alimentaire par la préservation du foncier agricole, et valoriser la ressource agricole de proximité (10) ;
- favoriser les pratiques durables en matière de mobilité (16) ;
- intégrer l’orientation bioclimatique dans tout projet d’urbanisme (22) ;
- intégrer les enjeux de la ressource en eau en quantité et qualité (24) ;
- faciliter le développement des énergies renouvelables (28) et développer l’électricité photovoltaïque sur des surfaces artificialisées, offrant une multifonctionnalité (30) ;
- intégrer les enjeux de continuité écologique (33), et préserver la nature en ville (36).

1.1.5. SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le SCOT est un document d'urbanisme planifiant un projet d'aménagement de territoire commun à plusieurs communes. Ce document met en cohérence différentes thématiques telles que l'agriculture, l'habitat, l'environnement, la mobilité et l'urbanisme. Il est élaboré par le Syndicat mixte pour l'aménagement du Seuil du Poitou (SMASP). Le SCOT du Seuil-du-Poitou est composé de 4 intercommunalités dont la communauté urbaine Grand Poitiers, la communauté d'agglomération Grand Châtellerault, la communauté de communes Haut Poitou et la communauté de communes Vallées du Clain. Ainsi le SCOT a été approuvé le 11 février 2020.



Le SCOT du Seuil-du-Poitou est divisé en 4 orientations politiques:

1. Un positionnement stratégique pour l'économie
2. Des villes et des centres-bourgs renouvelée et de qualité
3. Créer une dynamique sur tout le territoire
4. Des ressources naturelles valorisées

Afin de répondre aux orientations politiques, il existe 52 objectifs du document d'orientation et d'objectifs dont les points suivants :

→ Lutter contre l'érosion de la biodiversité
→ Préserver les espaces naturels et agricoles
→ Diversifier l'offre de logements
→ Rendre lisible l'offre d'accueil économique et la rationaliser
→ Redynamiser les centres-villes et les centres-bourgs
→ Développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle

1.2 LA POPULATION

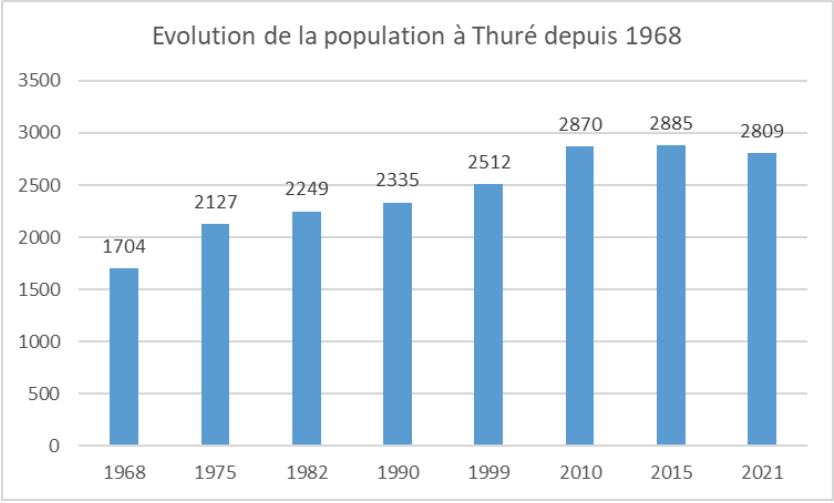
1.2.1. LA POPULATION A PROGRESSÉ DEPUIS 1968

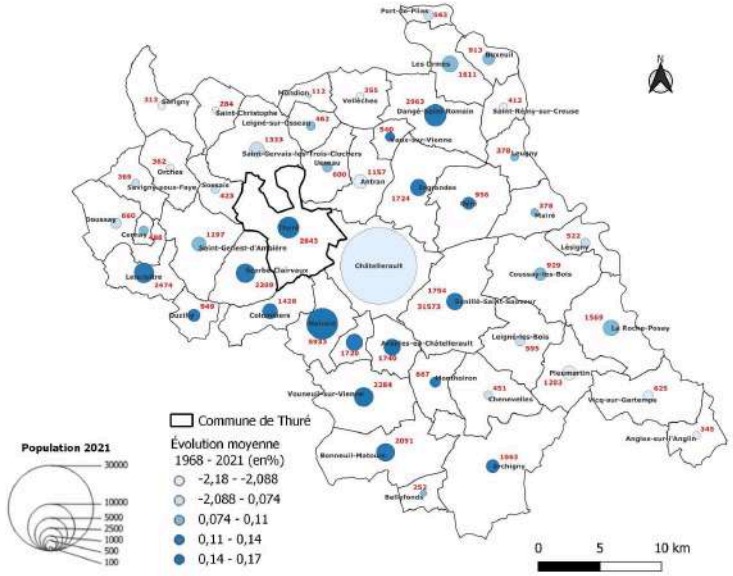
Source INSEE 2021. L'analyse repose sur la notion de population municipale, notion habituellement utilisée en statistiques. Elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes de la commune détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abris recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur la commune.

La population de Thuré a connu un rebond entre 1968 et 1975, en comptabilisant une hausse de 25 % soit 423 habitants. La commune a gagné des habitants depuis 53 ans, + 1105 habitants entre 1968 et 2021. La progression moyenne annuelle sur la période (1968-2021) est de + 0,15 %. Cependant, la commune connaît une perte légère de 76 habitants entre 2015 et 2021.

De 1968 à 2021, les communes voisines de Châtellerault évoluent plutôt positivement. Cette dernière perd de la population sur la même période.

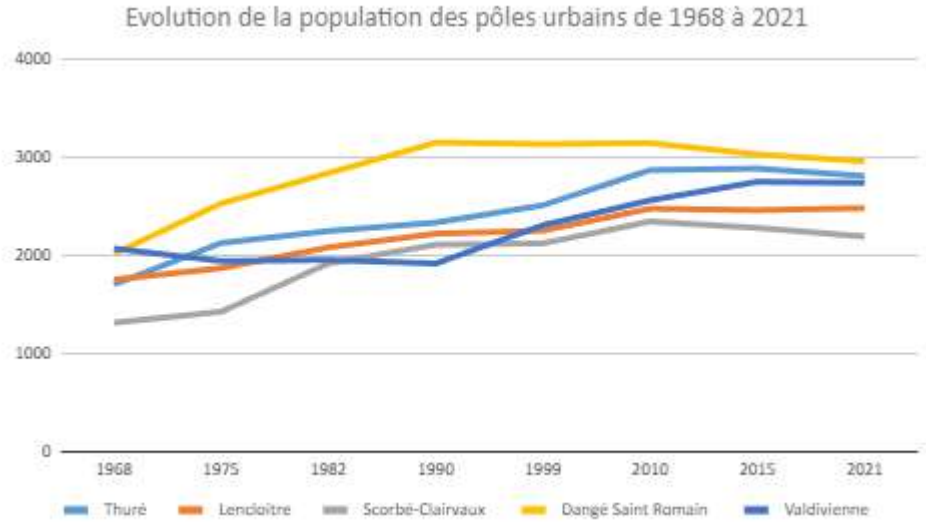
A noter, que le SCoT indique un objectif de taux croissance annuelle moyenne entre 2020 et 2035, de +0,2% pour le secteur de Grand Châtellerault Centre.





Parmi les pôles urbains, l'évolution de la population de Châtellerault est à l'inverse de celles de Dangé-Saint-Romain, Scorbé-Clairvaux, Lencloître et Thuré. Il est possible qu'une certaine population de Châtellerault ait quitté la commune principale pour les communes limitrophes et urbaines.

La population de la Communauté d'Agglomération a augmenté entre 1968 et 2021. Deux périodes se distinguent dans cette évolution. La population a augmenté de 1968 à 2010. En 42 ans, elle est passée de 73 448 habitants à 84 797. Cependant, depuis 2015, la population a diminué de 1591 habitants. La commune de Thuré a suivi cette évolution.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales

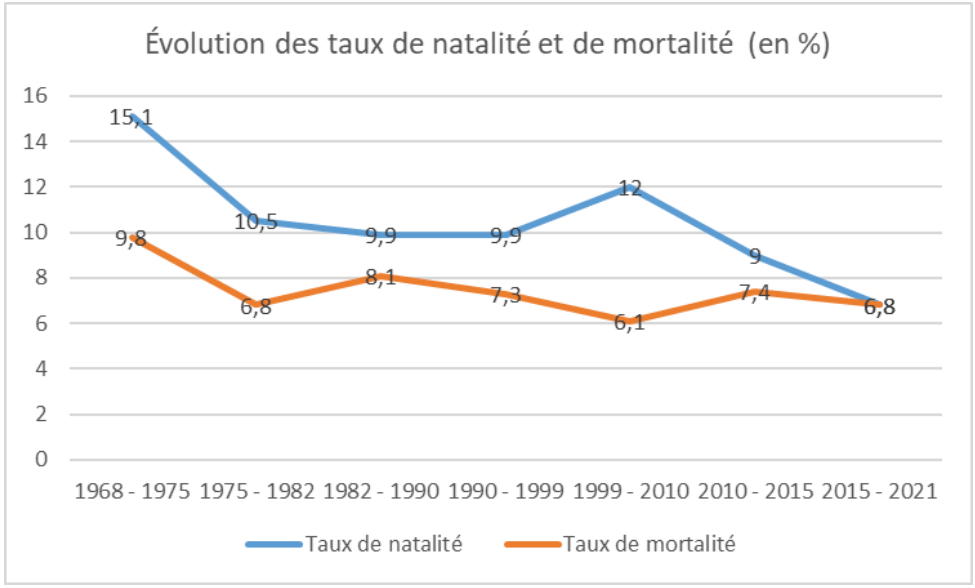
1.2.2. LA POPULATION VIEILLIT

THURÉ	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de population en %	***3,2***	***0,8***	***0,5***	***0,8***	***1,2***	***0,1***	***–0,4***
due au solde naturel en %	*0,5*	*0,4*	*0,2*	*0,3*	*0,6*	*0,2*	*0*
due au solde apparent des entrées / sorties en %	*2,7*	*0,4*	*0,3*	*0,6*	*0,6*	*–0,1*	*–0,4*

Le solde apparent des entrées et sorties est positif depuis 1968, c'est-à-dire que les personnes venant habiter sur la commune sont plus nombreuses que celles partant habiter sur une autre (hormis de 2010 à 2021). Thuré est donc attractive mais perd des habitants ces dernières années. Le solde naturel est toujours positif, c'est-à-dire que les naissances sont supérieures aux décès. Toutefois, depuis les années 2010, le taux de natalité chute, passant de 12 % sur la période 1999-2010 à 6,8 % sur la période 2015-2021. En comparaison, sur la même période le taux de mortalité augmente, passant de 6,1% sur la période 1999-2010, à 7,4 % sur la période 2010-2015 et 6,8% sur la période 2015-2021.

Cette situation porte en elle un début de vieillissement de la population : la part de naissance s'affaiblit alors que la part de décès augmente.

Thuré : évolution des taux de natalité et de mortalité

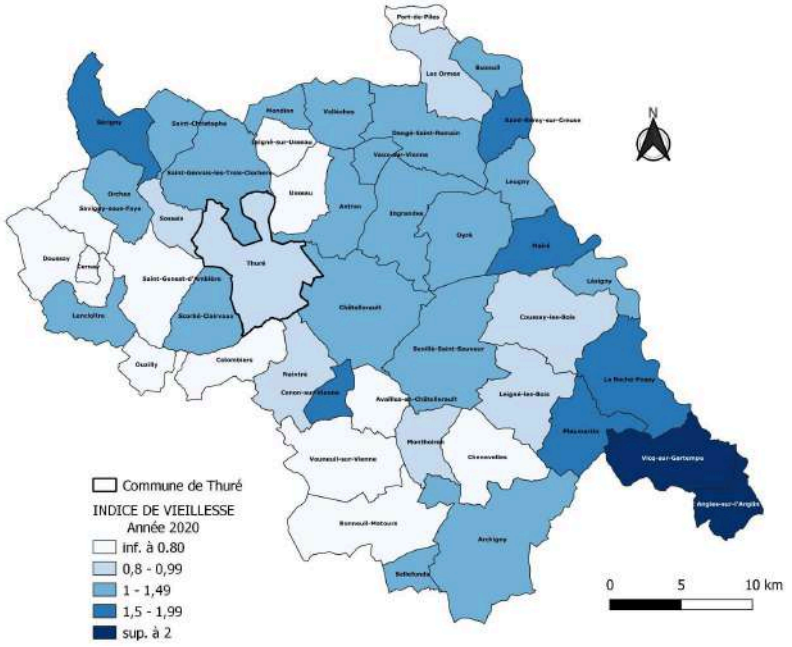


Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

L'indice de vieillesse est le rapport entre la population des personnes de 65 ans et plus et la population des moins de 20 ans. Au-dessus de 1, les personnes de 65 ans et plus sont plus nombreuses que la population des moins de 20 ans, ce qui traduit un vieillissement de la population. En-dessous de 1, elles sont moins nombreuses ce qui traduit la jeunesse de la population.

La population est la moins âgée au centre et à l'est de l'agglomération, proche des limites départementales. **Elle est assez âgée en partie sud-est de la carte, où l'indice est supérieur à 2. Il faut tenir compte dans ces chiffres de la présence de maisons de retraite et d'EHPAD, comme c'est le cas dans les pôles urbains. A Thuré, il n'existe pas d'EHPAD ce qui contribue à rajeunir la population et ce qui peut expliquer l'indice inférieur à 1.**

Pour l'ensemble de la communauté d'agglomération, l'indice est de 1,09. Dans le département de la Vienne, il est de 0.94. Par comparaison, le vieillissement est donc un peu plus marqué sur la communauté d'agglomération. Le territoire n'attire et/ou ne retient que peu de jeunes.

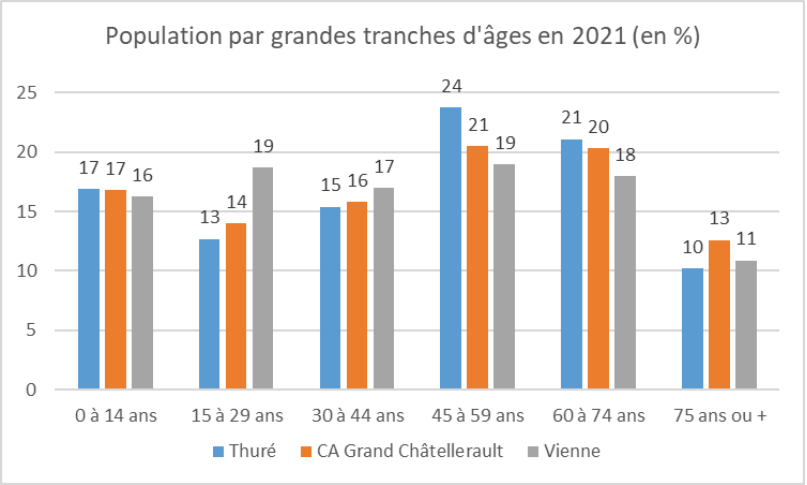


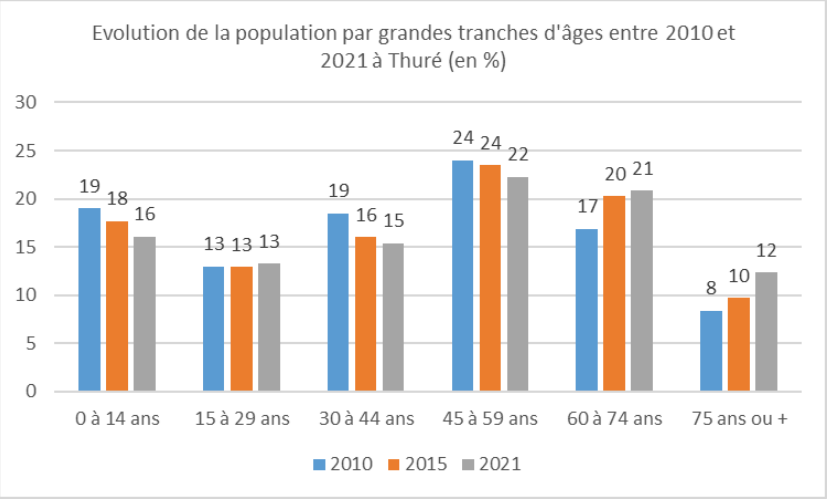
Le profil communal est différent de celui du département et de la Communauté d'Agglomération. La commune de Thuré a plus de jeunes (enfants/adolescents), mais une fois le passage aux études supérieures, un écart est constaté.
Par ailleurs, Thuré accueille une forte population d'actifs (30 à 59 ans) qui travaille en dehors de la commune.

De manière générale, la commune de Thuré possède une population plus âgée que dans le département et dans l'agglomération et la tendance d'un vieillissement se confirme.

Le vieillissement est un phénomène général mais accentué dans les territoires ruraux. Les problèmes qui en découlent sont aussi accentués car les services médicaux sont moins présents, la mobilité plus difficile et l'isolement plus important.

Le maintien d'une population jeune est nécessaire pour préserver un équilibre démographique favorable à la vie socioéconomique et un bon niveau d'équipement.



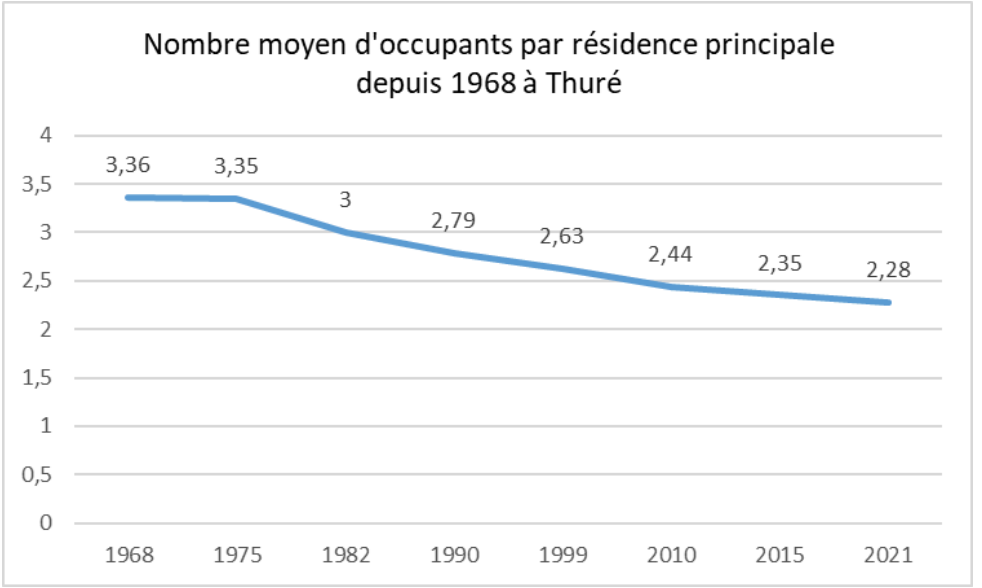


1.2.3. LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN BAISSE DEPUIS 1975

La diminution de la taille des ménages est un phénomène national, qui résulte du vieillissement de la population et de l'évolution de la cellule familiale. La taille des ménages est en baisse à Thuré depuis 1975. Elle est actuellement de 2.28 occupants par résidence principale en moyenne. Depuis 1975, la taille des ménages a perdu 1 point.

Les familles monoparentales représentent 17,3 % des ménages de la commune de Thuré, 15.8 % des ménages de la Communauté d'Agglomération, et 14.3 % des ménages du département. Les ménages constitués d'une personne seule représentent, 26,3 % de ménages de Thuré, 37,4 % des ménages de la Communauté d'Agglomération, et 40,4 % pour le département.

La taille des ménages diminue et modifie les besoins en logements. Il faudra veiller à ne pas exclure la réalisation de plus grands logements afin de renforcer l'accueil des ménages avec enfants et ainsi garantir l'équilibre entre générations.



Évolution de la taille des ménages. Source Insee.

1.2.4. DES PROFESSIONS LIÉES À LA FONCTION DE PRODUCTION

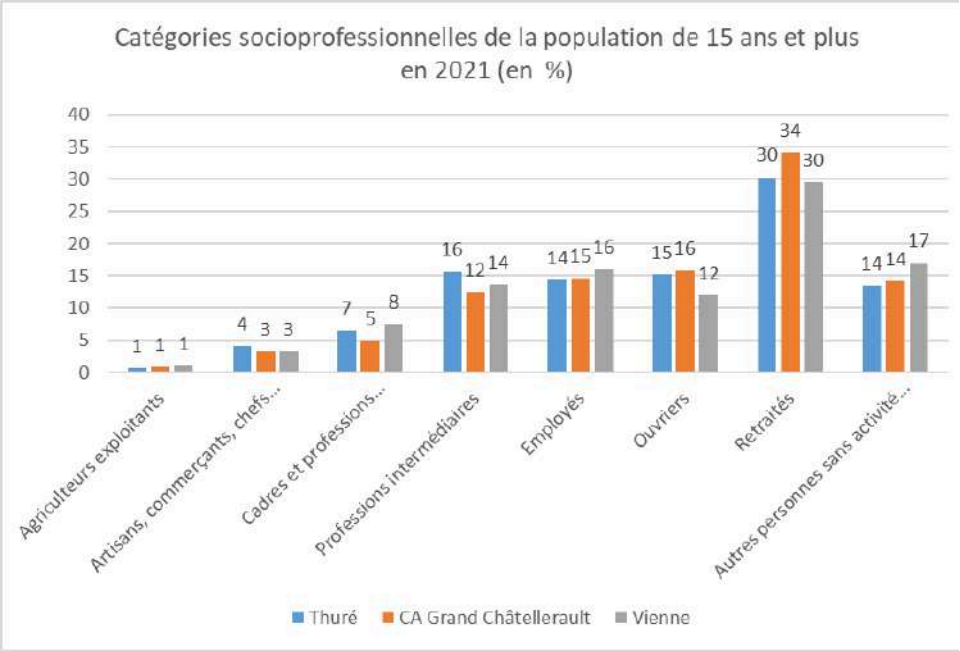
Environ 30% des professions que l'on trouve à Thuré sont liées à la production. Parmi elles, la grande culture, le maraîchage, l'élevage et l'apiculture. Bien qu'important ce chiffre montre que Thuré héberge une part plus importante d'emplois secondaires et tertiaires (cf partie activités p39).

Par comparaison avec le département, les caractéristiques du grand Châtellerault sont les suivantes :

- une proportion supérieure d'ouvriers et de retraités ;
- une proportion équivalente d'agriculteurs exploitants, artisans, commerçants et chefs d'entreprises ;
- une proportion inférieure de cadres, professions intermédiaires et employés ;

Le secteur tertiaire et les grandes entreprises sont moins présents dans l'espace rural, ce qui explique la plus faible représentation de certaines professions d'encadrement.

Les principaux bourgs des communes limitrophes sont suffisamment éloignés de Thuré pour qu'ils conservent les commerces et l'artisanat traditionnellement bien présents dans les secteurs ruraux. Une bonne proportion d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises peut ainsi y être sauvegardée.



Catégories socioprofessionnelles de la population de 15 ans et plus en 2021 (%). Source Insee.

1.2.5. EN SYNTHÈSE

ATOUTS

Par sa proximité avec Châtellerault, Thuré pourrait accueillir de nouveaux ménages qui seraient attirés par l'offre d'emplois du territoire, tout en souhaitant conserver un mode de vie rural, éloigné des centres villes.

FAIBLESSES

La commune est en concurrence directe avec d'autres collectivités proches de Châtellerault pour accueillir les nouveaux actifs.

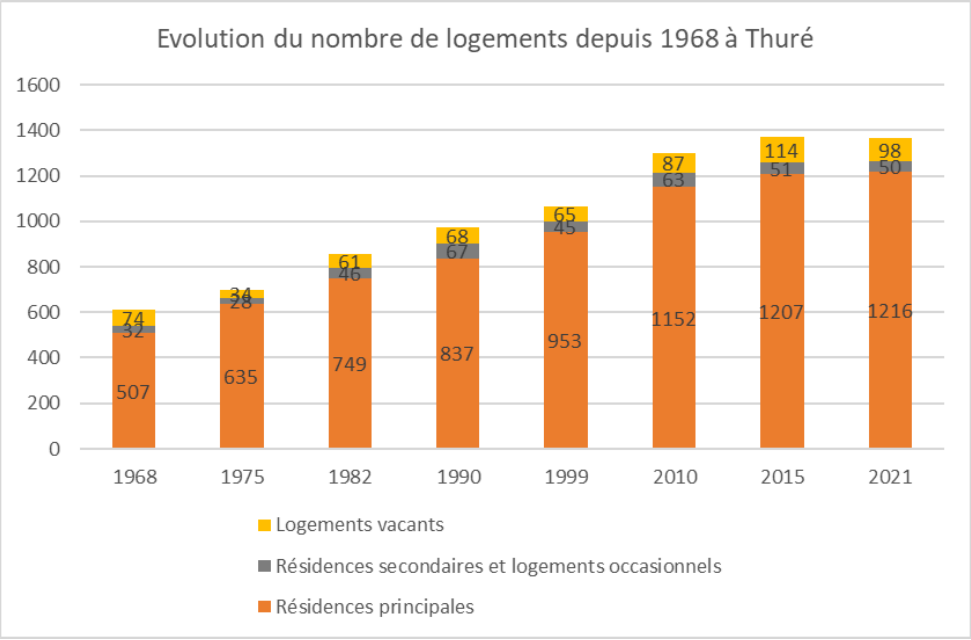
BESOINS

• La commune doit préparer l'accueil de nouveaux actifs.

L'économie de l'agglomération est relativement stable. La commune devra répondre à la demande en logement des actifs, avec un parc adapté à la mobilité selon les évolutions économiques des entreprises, les choix de parcours professionnels, notamment pour les jeunes ménages, et les besoins d'hébergement de courte durée (contrat à durée déterminée, stage). Une diversité est à favoriser en termes de taille de logements à créer, de statut d'occupation et de coûts d'acquisition ou de location. L'objectif est de pouvoir accueillir des jeunes familles avec des enfants pouvant faire leur vie dans la commune.

1.3 LE LOGEMENT

1.3.1. UN PARC EN DÉVELOPPEMENT CONSTANT



Source INSEE 2021.

En 2021, la commune compte 1364 logements. Entre 1968 et 2021, les résidences principales ont progressé d'environ 140 %, les résidences secondaires de 56 % et les logements vacants de 32,5 %.

Les résidences principales ont évolué pour répondre au besoin en logement résultant de l'augmentation de la population et de son desserrement (baisse du nombre moyen d'occupants par logement). La proportion des résidences secondaires est assez faible. **Le nombre de logements vacants augmente ces dernières années. Il représente pour une part, un réservoir de création de résidences principales.**

DÉFINITIONS

La loi définit la **résidence principale** comme un logement occupé au moins 8 mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure (loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs).

L'INSEE définit la **résidence secondaire** comme un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi les deux catégories sont regroupées.

L'INSEE définit un **logement vacant** comme un logement inoccupé soit :

- proposé à la vente ou à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit de l'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire.

Après avoir récupéré les données LOVAC qui déterminent le même nombre de logements vacants que les données INSEE soit 102 logements vacants., un travail de relevé effectué par les élus a permis de dénombrer 71 logements vacants.

1.3.2. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES SONT CONSTITUÉES DE BÂTIMENTS ANCIENS EN PROPORTION ET DE GRANDE TAILLE

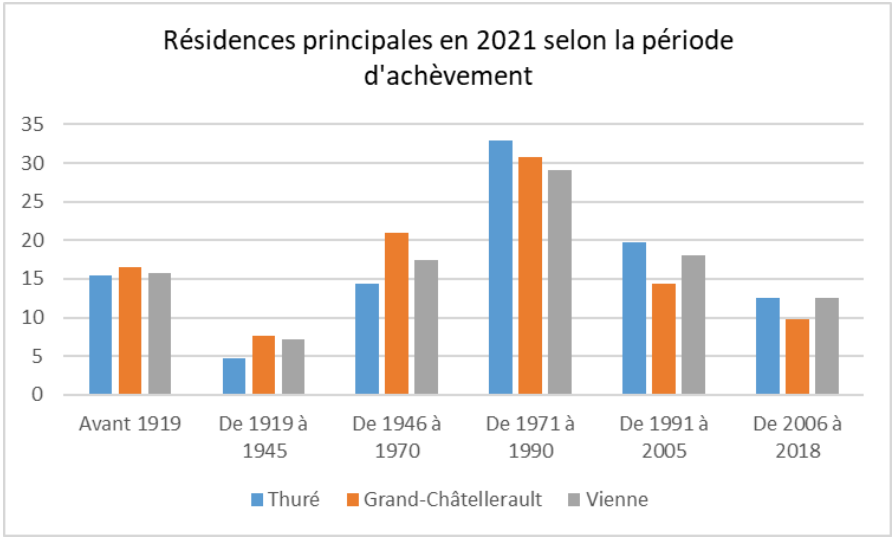
On compte 1216 résidences principales au recensement de 2021, ce qui représente environ 89.2 % du parc de logements. Cette part est de 83.7 % dans la CA le Grand Châtellerault et de 84.7 % dans le département de la Vienne. **Elles sont donc bien représentées à Thuré. Cette proportion apparaît plus forte si l'on compare avec la région Nouvelle Aquitaine, pour laquelle la part atteint 79,6 %.**

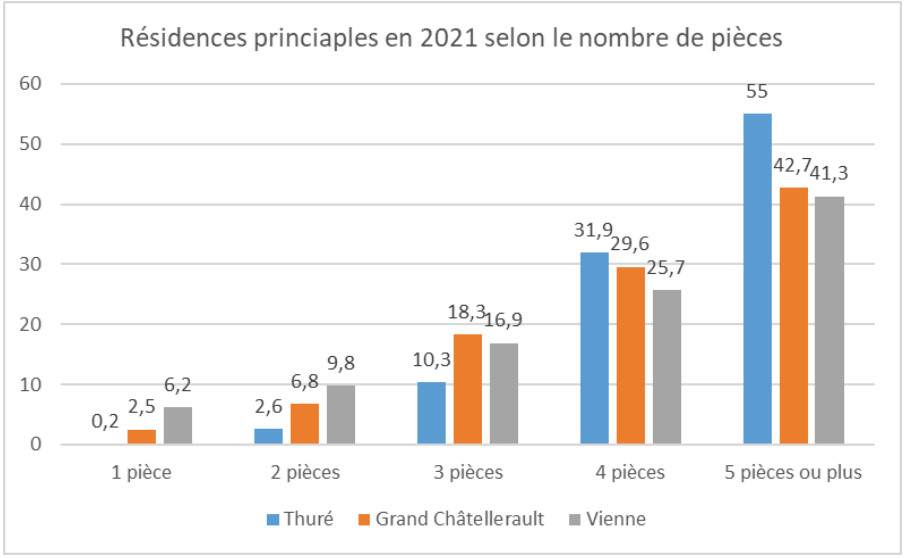
Le parc de logements de Thuré est légèrement plus ancien que celui de la Communauté d'agglomération ou du département.

L'âge du parc a un impact sur l'adaptation des logements aux besoins des personnes handicapées ou âgées, ainsi que sur la maîtrise énergétique. Le parc communal comprend une forte proportion de chauffage central individuel et de chauffage individuel tout électrique, ainsi que des logements avec salle de bains (baignoire ou douche). Les pourcentages sont supérieurs à ceux de la Communauté d'agglomération et du département. Ces données doivent être prises en compte au regard des enjeux de consommation énergétique, à savoir que plus les maisons sont anciennes, et donc susceptibles d'être mal isolées, plus elles souffriront de coûts élevés pour être chauffées.

Les logements sont constitués à 98.2 % de maisons individuelles, pour 1.6% d'appartements. La maison individuelle est la forme de la grande majorité des constructions en territoire rural. Cette proportion est inférieure dans la Communauté d'agglomération et le département.

Conformément à cette caractéristique, les logements sont souvent de grande taille à Thuré. Majoritairement, 87% des logements contiennent plus de 4 pièces ou plus.





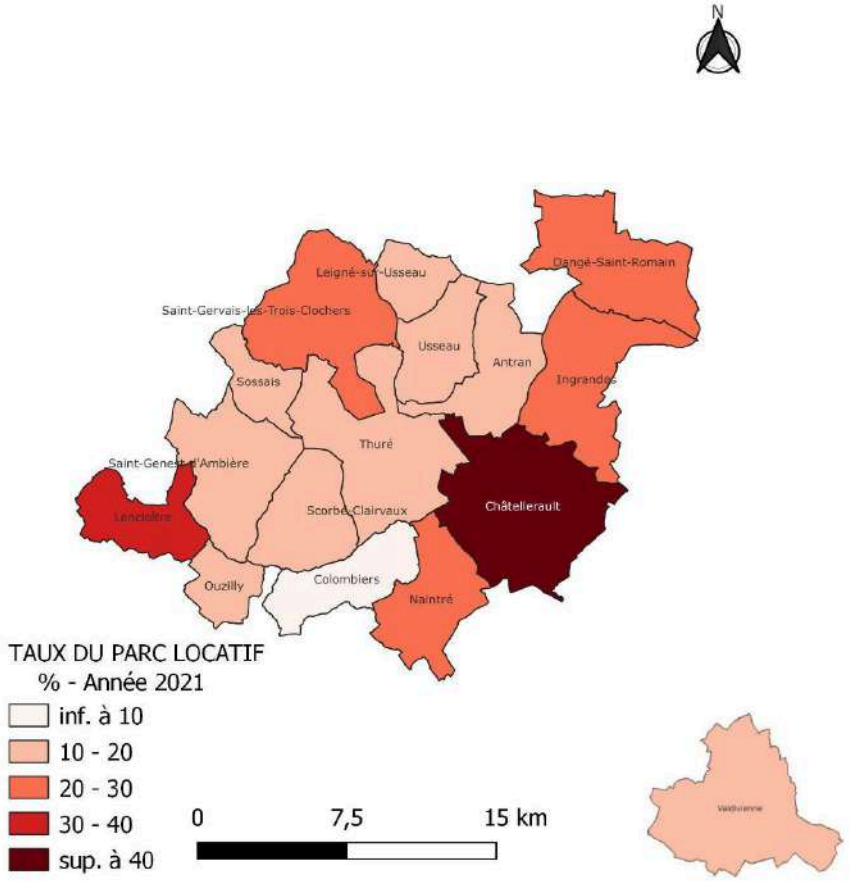
1.3.3. LE PARC LOCATIF EST NÉCESSAIRE POUR ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION

Les propriétaires occupants représentent 83.4 % des résidents de Thuré. Cette proportion est de 67.3 % dans la Communauté d'agglomération et de 61,5 % dans le département. Ces proportions importantes sont traditionnelles en secteur rural.

Le parc locatif héberge 15.2 % des résidents. Il est moins important à Thuré, notamment par comparaison avec la Communauté d'Agglomération (31.1%) et celui du département (36.9%). Les logements occupés à titre gratuit représentent 1.4 % des résidents. Châtellerault, Naintré, Lencloître et Dangé-Saint-Romain, ont un taux de locatif plus important. C'est le cas des communes aux profils plus urbains.

Le parc locatif est intéressant pour favoriser le renouvellement de la population, considérant la mobilité des ménages qui s'y installent. C'est en effet le parc adapté aux jeunes ménages initiant leur parcours résidentiel, qui offre à plus long terme des opportunités de premier achat dans la commune. Dans cette perspective, les loyers souvent plus accessibles en milieu rural, font de ce parc privé un éventuel parc social.

Sur la commune, les ménages habitant leur logement depuis 10 ans ou plus représentent 67.2 % des cas. C'est au-dessus de la moyenne du département qui est de 50 %, et de celle de l'intercommunalité qui est de 57 %. **Cela concorde avec une proportion plus faible de logements locatifs. Les ménages s'installent à Thuré sur de longues périodes, ce qui peut être le signe d'une certaine qualité de vie.**



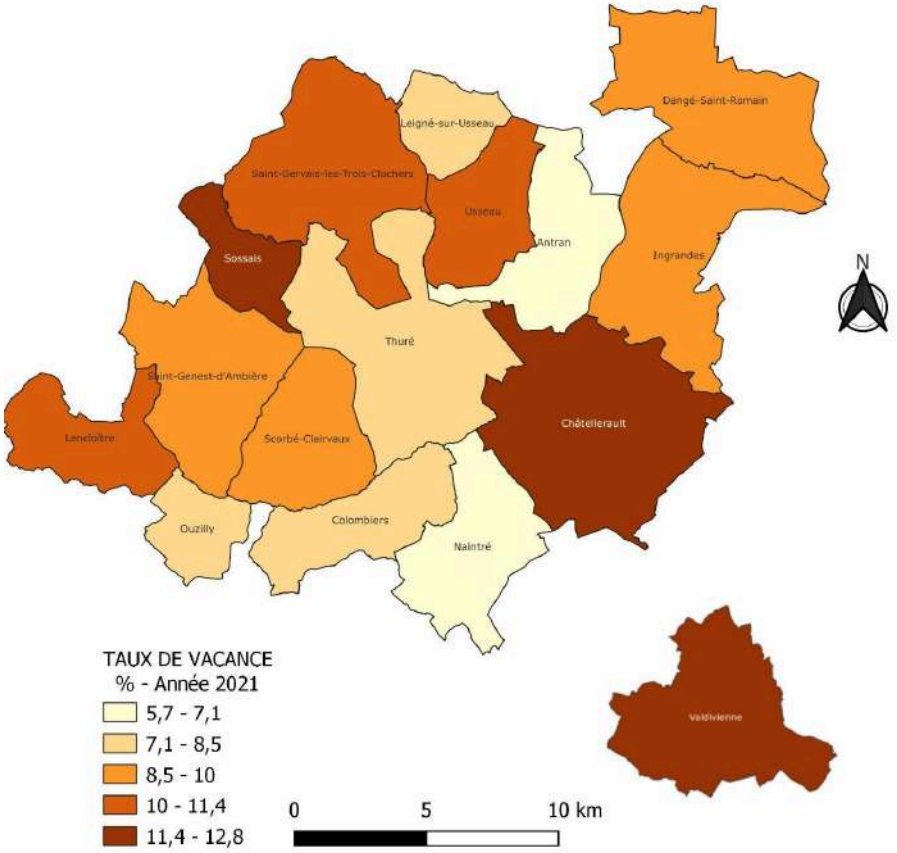
1.3.4. LES LOGEMENTS VACANTS DOIVENT ÊTRE PRIS EN COMPTE DANS LA POLITIQUE COMMUNALE DE L'HABITAT

Un logement vacant est inoccupé mais pas forcément disponible. Il faut distinguer ceux :

- sur le marché : vacance de courte durée en attente de reprise, vacance de longue durée pour inadaptation au marché ;
- hors marché : vacance de dévalorisation (obsolète), vacance de transformation (travaux en cours), vacance patrimoniale (réservation, situation juridique bloquée, spéculation), vacance de désintérêt.

La vacance frictionnelle est nécessaire au marché du logement. C'est la vacance de courte durée, en attente de reprise. La vacance structurelle qui concerne les logements vacants de longue durée, généralement à partir d'une année, inadaptés au marché ou hors marché (sauf transformation), est la cible des politiques du logement lorsque le taux de vacance est élevé.

Un taux de vacance raisonnable se situe autour de 6 à 7 % du parc de logements (source Vacance des logements. Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant - RNCLV). Dans cette proportion, il faut intégrer la part de la vacance qui assure le renouvellement du marché du logement, donc les logements en attente de reprise. Les logements vacants représentent 5.21 % du parc de Thuré suite à l'analyse des données de la commune. Les données LOVAC sont supérieures aux données de la commune. Les données de la commune sont réalisées suite à un travail de recherche et d'identification, bâtiment par bâtiment. Cette proportion est de 10,5 % dans la Communauté d'agglomération et de 9,4 % dans le département (d'après l'INSEE). **Le taux de vacance est très faible sur la commune.**



La mobilisation de ce parc recouvre plusieurs enjeux :

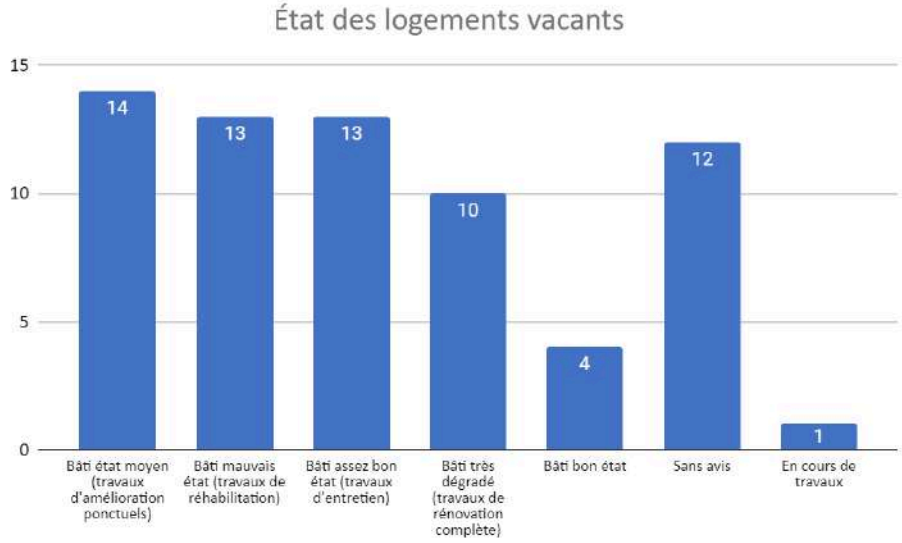
- la valorisation du patrimoine, quand la vacance concerne le parc ancien ;
- l'attractivité du territoire, pour alimenter le marché du logement ;
- l'orientation des politiques du logement, car leur reprise peut être un outil pour favoriser la mixité des populations, l'équilibre entre les générations… ;

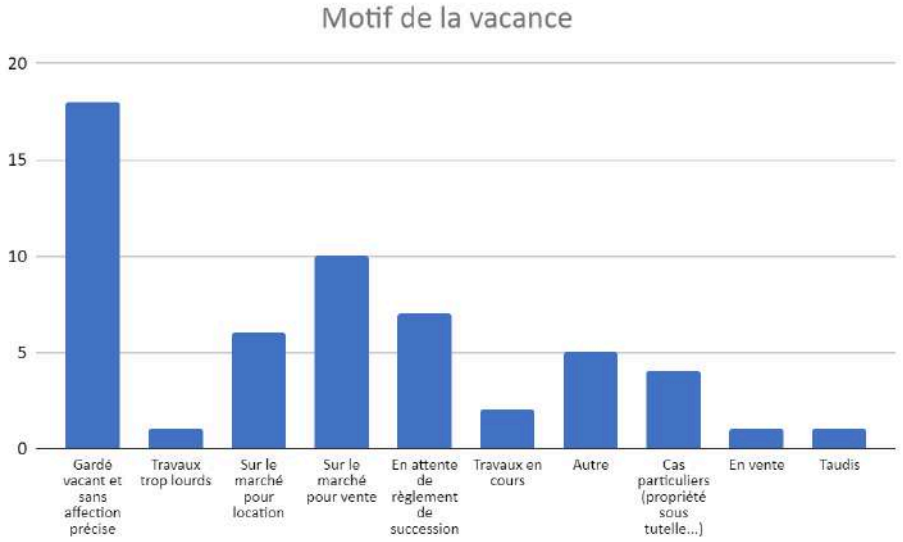
- la maîtrise de l'urbanisation, en réduisant l'étalement urbain et en redonnant de l'attractivité aux centres-bourgs.

- **Logements vacants recensés par la commune : 71**

Une enquête a été réalisée en 2022 pour quantifier les logements vacants et leur potentiel de reprise pour un futur usage. Elle repose sur la connaissance des élus locaux, à qui il a été demandé de constituer un groupe de travail.

Un écart est important entre les logements vacants donnés par l'INSEE et Lovac, et ceux recensés par la commune. Sur les 98 logements pris par les données LOVAC/INSEE, seulement 71 sont réellement vacants. Les autres logements ne sont soit pas considérés comme une habitation, soit habités. Il existe donc une différence de 27 logements vacants entre les données INSEE et Lovac et le travail réalisé par la commune.

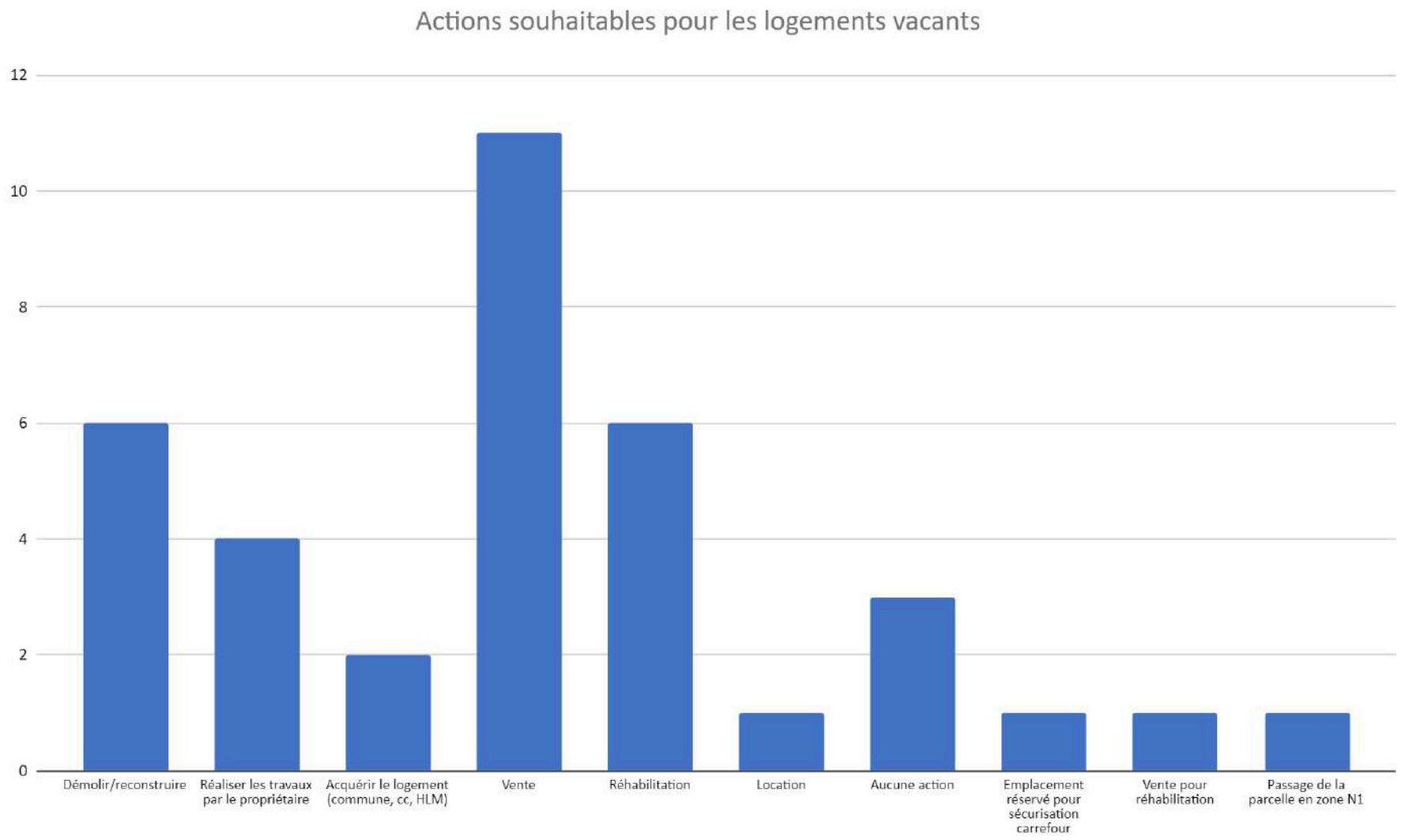




26% des logements sont gardés volontairement vacants et sans aucune affectation précise. Les autres logements sont soit sur le marché soit en attente de succession.

L'état des logements vacants est partagé. En effet, 56% des logements vacants sont soit en état moyen, soit en mauvais état. Dans tous les cas, les logements vacants de la commune doivent à minima être rénovés et/ou entretenus. Seuls 4 logements sont en bon état.

28% des logements vacants ne représentent pas d'opportunités. Les logements en attente d'être vendus sont une opportunité sur du long terme.



L'orientation majeure pour les logements vacants sont la vente ou la réhabilitation.

1.3.5. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES MAINTIENNENT LE PATRIMOINE BÂTI ET FACILITENT SA TRANSMISSION

Le parc secondaire est un parc sous-utilisé. Néanmoins, il correspond à une demande qui a un réel intérêt pour la vie dans les territoires ruraux, notamment pour ceux qui ont du mal à attirer des résidents permanents :

- vie locale durant les week-ends et vacances ;
- mise en location touristique possible en complément de l'occupation secondaire.

Ce statut permet aussi d'assurer l'entretien du bâti et donc de faciliter sa transmission. Enfin, il peut évoluer vers une occupation à titre principale, notamment au moment de la retraite des propriétaires ou lors d'une mutation.

Dans les secteurs les plus attractifs, principalement balnéaires, le marché des résidences secondaires peut entrer en concurrence avec le marché des résidences principales sur le neuf et l'ancien. Dans les autres secteurs comme à Thuré, le marché repose principalement sur les opportunités dans l'ancien.

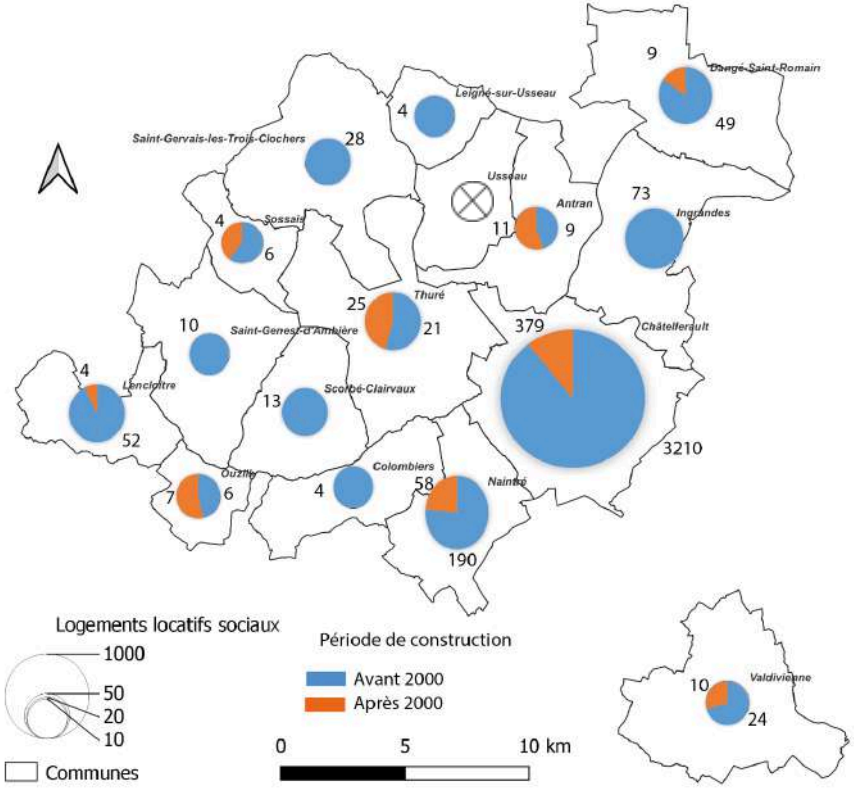
Les résidences secondaires représentent 3.7 % du parc de Thuré. Cette proportion est de 5.8 % dans la Communauté d'agglomération et de 6 % dans le département (9,7 % en France métropolitaine).

Les incidences du parc secondaire pour la vie dans les bourgs et villages sont moindres que celles des résidences principales. Son intérêt pour la conservation du patrimoine est réel et ce parc reste un potentiel pour le futur, pour des mutations en résidences principales.

1.3.6. LE PARC LOCATIF SOCIAL SE DÉVELOPPE DANS LES COMMUNES RURALES

La commune de Thuré est située en zone 3 de la politique du logement social. Ce classement entre en compte dans le calcul des aides au logement (Allocation Logement Social, Allocation Logement Familial, Aide Personnalisée au Logement) et pour les plafonds de loyers des logements sociaux. Les conditions de ressources et les plafonds sont fixés nationalement. Thuré étant dans le département de la Vienne, la commune est couverte par la zone hors Ile-de-France.

De façon générale, les logements locatifs sociaux ont des loyers inférieurs à ceux du marché libre, à taille de logement et niveau de confort équivalents. Leurs locataires sont plus souvent à faibles revenus. En France en 2006, les 40 % de ménages plus modestes appartenant aux premiers et deuxièmes quintiles du niveau de vie, représentaient plus de 60 % des locataires du parc HLM (INSEE-Analyses. N°10 Juillet 2013).
Les logements locatifs sociaux sont souvent moins présents dans les secteurs ruraux. Dans la Communauté d'agglomération, l'INSEE en comptabilise 4091 en 2020, représentant 10.5 % du parc total. Cette proportion est presque équivalente à celle du département (10.9 %).
Le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) de la DREAL Nouvelle Aquitaine en comptabilise 46 à Thuré au 1er janvier 2020. Ce parc est surtout concentré sur la ville de Châtellerault. Depuis 2000, s'observe un début de rééquilibrage au bénéfice des communes rurales, mais cela porte sur un nombre de logements assez limité. Hormis Thuré, Antran et Ouzilly, le parc locatif social reste ancien. **La commune de Thuré possède un parc locatif peu représenté, néanmoins il s'est construit plus de logements locatifs sociaux après 2000.** Cet effet fait suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000 qui impose un nombre de logements sociaux aux communes; suite à l'effondrement de cette catégorie de logements dans les années 1990 et suite à l'augmentation des prix de l'immobilier. Avec une population inférieure à 3500 habitants, Thuré n'est pas soumise aux obligations en matière de logement social au titre de la loi SRU.



Le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS - ex PLA) est le dispositif le plus souvent utilisé par les bailleurs sociaux pour la construction du parc social. Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) est destiné à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales. Dans le cadre de la commune de Thuré, les logements sociaux ont été financés en PLUS, tous après 1977.

Catégorie de ménage	Plafond logement PLUS	
	Annuel	Mensuel
1	21 139 €	1 762 €
2	28 231 €	2 353 €
3	33 949 €	2 829 €
4	40 985 €	3 415 €
5	48 214 €	4 018 €
6	54 338 €	4 528 €
Par personne supplémentaire	6 061 €	505 €

au-dessus de la médiane de la commune de Thuré : 22 310 €

Logement social : plafonds de ressources 2022. Source: ANIL.

Le RPLS indique qu'il n'y avait pas de vacance dans le parc social au 1er janvier 2020 à Thuré. Le taux de mobilité est de 8.70 %. Le taux de mobilité correspond sur une période de quatre ans, au nombre de logements permanents occupés comme résidence principale ayant changé d'occupants, rapporté au nombre de logements permanents occupés comme résidence principale en début de période (Insee). Cela représente 4 changements de logements pour l'année à Thuré. Ce parc répond donc bien à une demande.

Le loyer moyen est de 5,46 €/m² au 1er janvier. C'est un peu plus élevé que dans le département en moyenne, pour lequel le loyer moyen est de 4,46 €/m². Les logements sont majoritairement individuels : 25 cas sur 46. Le parc est à 91,1 % composé de logements de 3 et 4 pièces, ce qui diversifie un peu l'offre générale très orientée sur les logements de Type 5 et plus.

Le taux de vacance, nul au 1er janvier 2020, et la mobilité, assez faible en 2020, montrent que ce parc répond effectivement à une demande. Pour preuve, tous les logements sociaux sont habités et seulement 4 changements de locataires sont survenus. Les personnes bénéficiant de ces logements se plaisent donc à Thuré, ce qui montre la nécessité et la cohérence de ce parc.

1.3.7. LES HÉBERGEMENTS ET LES ACTIONS DU PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES

● Il n'existe pas d'EHPAD sur la commune de Thuré. Les établissements recensés les plus proches se situent à Lencloître, Naintré, Saint-Gervais-les-trois-clochers et Châtellerault.

La commune possède par contre 2 logements d'urgences selon le Plan Local de l'Habitat 2020-2025 de Grand Châtellerault.
Les aires d'accueil des gens du voyages se situent au plus près à Châtellerault, Naintré, Lencloître, Saint-Genest-d'Ambière et Scorbé-Clairvaux. Il n'est pas identifié de besoins particuliers pour Thuré.

● Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) a été approuvé dans le département de la Vienne pour la période 2017-2021. Le plan est actuellement en cours de révision afin d'élaborer le PDALHPD 2023-2027. Il vise à mettre en œuvre le droit au logement. Son objectif principal est d'améliorer le parcours résidentiel des publics les plus vulnérables.

Les actions ne font pas l'objet de territorialisation infra-départementale. Différentes actions peuvent concerner la commune et ses habitants, notamment pour l'amélioration et l'adaptation de l'habitat :

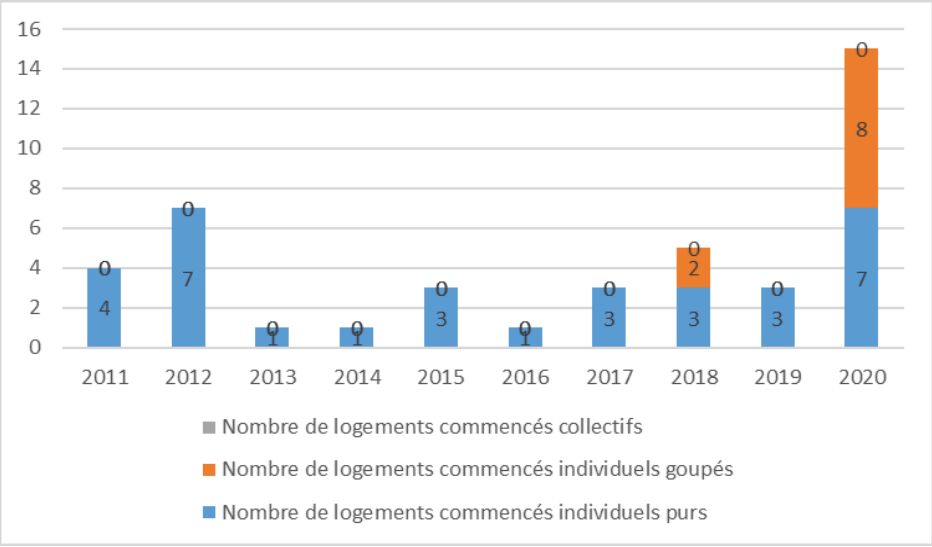
- **habitat adapté pour les jeunes ;**
- **aides aux propriétaires en difficulté pour améliorer leurs logements, à travers les Programmes d'Intérêts Généraux (précarité énergétique), des actions de maîtrise d'œuvre sociale, le bail à réhabilitation… ;**
- **lutte contre l'habitat indigne.**

1.3.8. LA CONSTRUCTION NEUVE AUGMENTE CES DERNIÈRES ANNÉES

Les statistiques de construction de logements sont élaborées à partir de SITADEL 2, base de données qui rassemble des informations contenues dans les formulaires de permis de construire.

Sur la période 2011-2020, 43 logements ont été commencés, dont 33 en individuel pur, 10 en individuel groupé et 0 en collectif. La surface des parcelles aménagées correspondante est de 9 062 m². **Sur ces 10 années, la moyenne de logements commencés par année est de 7,3 logements** pour 906 m² de surface. La surface moyenne d'un logement est de 124 m² en surface hors œuvre nette.

Le nombre de logements commencés a baissé en 2013 avant de reprendre en 2018. Depuis 2011, ce n'est qu'à partir de 2018 que des logements groupés ont commencé.



Construction : SITADEL 2 - Logements commencés en date réelle

Le point mort est le nombre de logements nécessaires pour conserver la population sur une période intercensitaire. L'effet démographique est le nombre de logements permettant de gagner de la population sur une période intercensitaire. Pour avoir les données nécessaires au calcul sur une même période, la période retenue est 2015-2021.

Le point mort combine 3 facteurs :

- les logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus ;
- les logements devenus résidences secondaires ou vacants ;
- les logements compensant la variation de taille des ménages.

Thuré	Population	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Logements neufs
2015	2885	1207	51	114	1371	
2021	2809	1216	50	71*	1364	
Évolution 2015/2021	- 76	+ 9	- 1	- 43	- 13	+ 34

*Nombre de logements vacants établi suite au travail de la commune et basé les chiffres de l'INSEE (102 logements vacants).

Date	2015	2021
Taux d'évolution entre période	0,15%	-0,26%
Nombre d'habitants	2885	2809
Taille des ménages	2,35	2,28
Résidences principales occupées	1207	1216
Résidences secondaires	51	50
Résidences vacantes INSEE	114	98
Taux vacance	8.3%	7,2%
Résidences vacantes réelles		71
Taux vacance réel		5,21%

	Variation 2015/2021
Desserrement ménages	58
Résidence secondaire	-1
Variation vacance	-43
Renouvellement du parc	-36
POINT MORT	-22

Entre 2015 et 2021, 22 logements en moins étaient nécessaires pour conserver la population de 2015. Il s'en est créé 34. Les 12 logements supplémentaires n'ont pas permis l'accueil de nouveaux habitants mais de combler la baisse de la taille des ménages.

1.3.9. LE MARCHÉ DU LOGEMENT EST ACTIF

Dans le parc locatif social, sur la base du RPLS, le taux de vacance, nul au 1er janvier 2018, et la mobilité, assez faible en 2017, montrent que le parc répond effectivement à une demande en logement. De nouveaux logements pourraient être utiles dans la perspective d'accueillir de nouveaux habitants.

Dans le parc privé, en accession ou en locatif, la demande est diffuse et plus difficile à cerner. La vacance des logements peut aussi bien concerner le marché de la propriété que celui de la location. Mais le taux de vacance communal global est le signe que le marché n'est pas tendu.

L'observatoire des espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains de la région Nouvelle-Aquitaine indique que **16 transactions ont eu lieu en moyenne annuelle pour le marché résidentiel de 2013 à 2017. Le prix médian des transactions sur le résidentiel est de 78 000 € sur cette période. Le prix moyen par m² d'une maison est de 1 213 €** (https ://observatoire-nafu.fr).

A vendre
▼

A vendre
▼

1.3.10. EN SYNTHÈSE

ATOUTS

• Thuré, un parc de logement satisfaisant pour les ménages.

Le nombre de logements vacants est faible. La commune a donc peu de réserves. Les ménages se sentent bien dans leur logement car ils se déplacent peu et restent longtemps dans leurs habitations.

FAIBLESSES

• L'offre de logement est pauvre

L'offre de logements n'est pas importante. Malheureusement, malgré le nombre de zones à urbaniser, la commune n'a pas les finances suffisantes pour pouvoir mener à bien des projets d'aménagement. Le niveau de confort des logements n'est pas assez élevé. En effet, plus de 70% des logements ont plus de 30 ans et ne répondent pas aux besoins des ménages en termes d'énergie.

• La politique du logement est moins favorable pour les communes rurales.

Les politiques publiques sont moins orientées sur les secteurs au marché détendu, qui correspondent à la zone C de la politique du logement en France : fin du dispositif Pinel pour l'investissement locatif depuis 2018 et fin possible du Prêt à taux zéro (PTZ) dans le neuf après 2023.

BESOINS

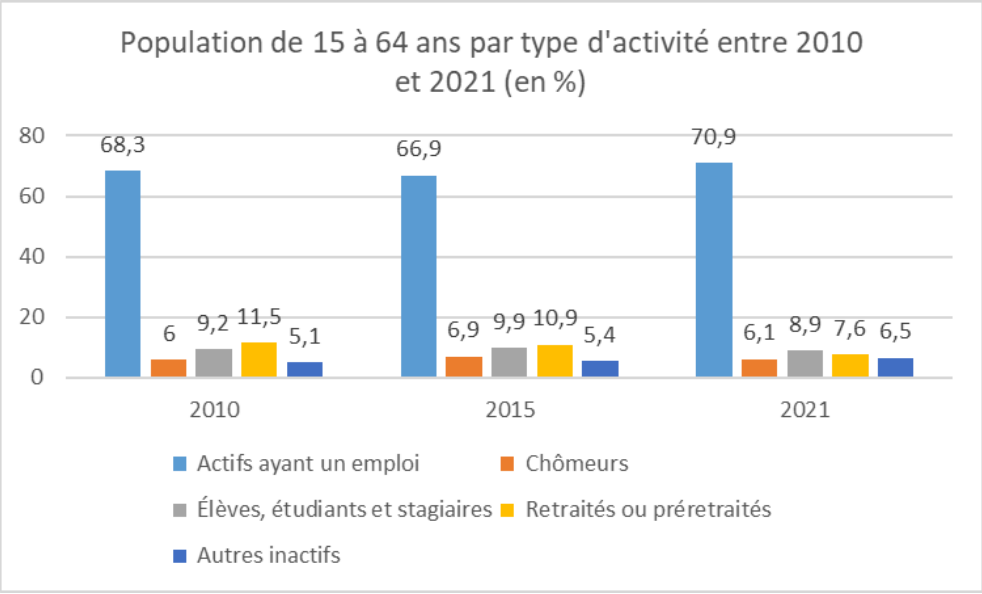
• Il faut renouveler la capacité d'accueil de nouveaux habitants.

Il faut encourager la résorption de la vacance et en parallèle conserver des capacités de construction sur la commune, principalement dans le bourg où sont situés les commerces, les équipements :

- le marché de la résidence principale est à développer ;
- le développement du parc locatif social doit être un objectif si des financements en PLUS pouvaient être obtenus.

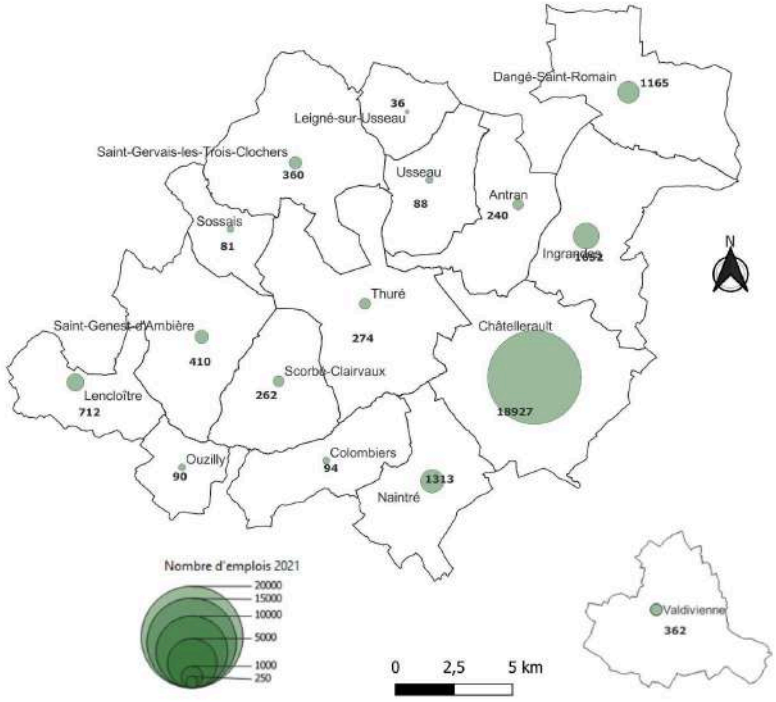
1.4 LES ACTIVITÉS

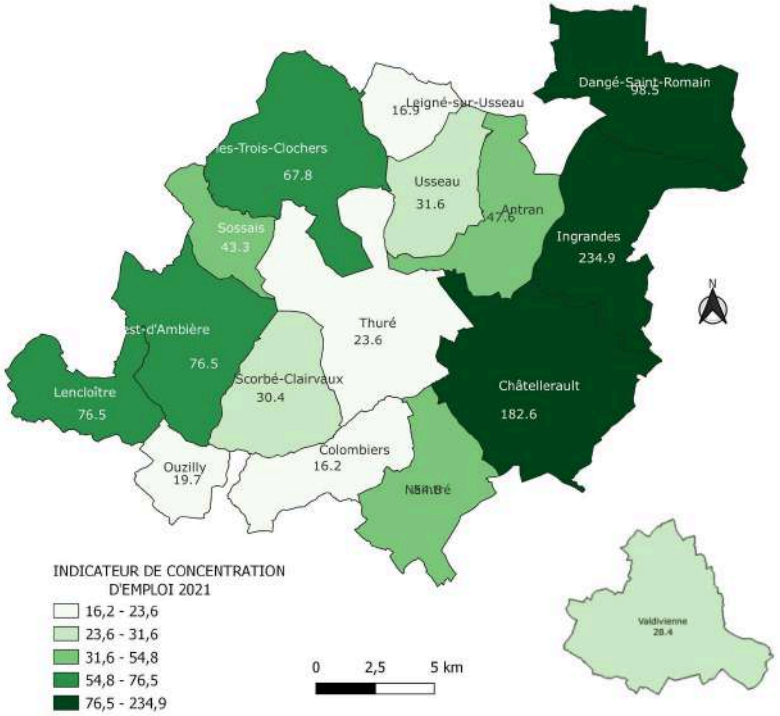
1.4.1. LE PÔLE D'EMPLOIS DE THURÉ ÉPROUVE QUELQUES DIFFICULTÉS AU REGARD DU TERRITOIRE DU GRAND CHÂTELLERAULT



On compte 1243 actifs dans la commune, âgés de 15 à 64 ans en 2021, dont 1145 ont un emploi et 98 sont au chômage. La part des actifs ayant un emploi augmente légèrement entre 2015 et 2021, celle des chômeurs diminue (le taux de chômage est de 8.1 % en 2010 et 7.9 % en 2021).

Entre Dangé-Saint-Romain à l'Est et Lencloître à l'Ouest, Thuré ne peut être considéré comme un pôle d'emploi. Mitoyen de Châtellerault, la commune ne semble que peu bénéficier de cette influence. L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans une zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans cette même zone. Il renvoie donc à la notion de pôle d'emploi. En 2020 à Thuré, le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi. L'indicateur de concentration d'emploi est de 27. Il marque la fonction résidentielle de la commune. A noter, que le nombre d'emplois diminue à Thuré, il est passé de 317 en 2014 à 310 en 2020.



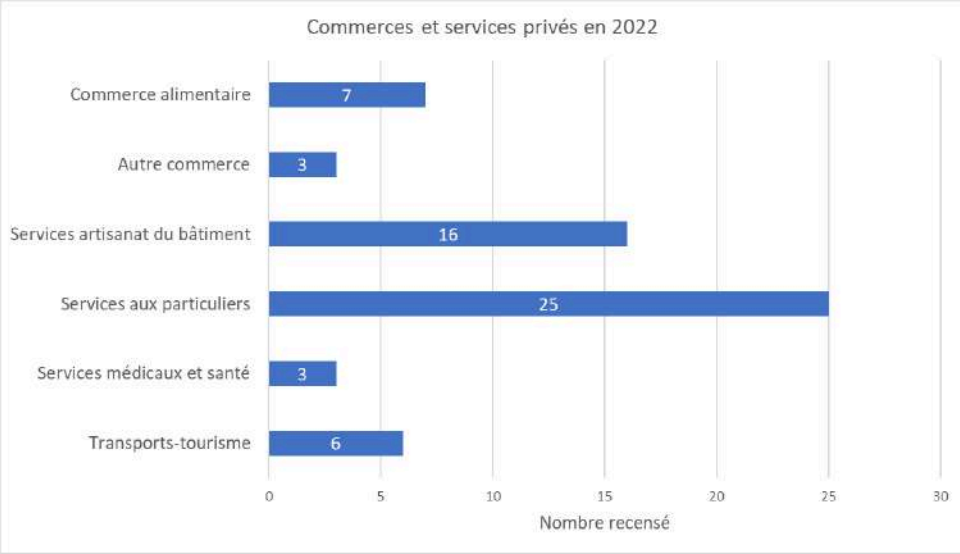


Indicateur de concentration d'emploi 2021. Source INSEE.

1.4.2. LES COMMERCES ET SERVICES ESSENTIELS INÉGAUX SUR LA COMMUNE

La base permanente des équipements INSEE 2021 comptabilise environ 60 commerces et services privés, sur 117 équipements regroupés en 3 classes: proximité, intermédiaire, supérieur. Un établissement peut être compté plusieurs fois dans la base, s'il rend plusieurs services.

Le niveau d'équipement commercial et de services est déséquilibré. Le commerce se dédie quasi exclusivement à l'alimentaire. L'artisanat bien représenté, recouvre tous les principaux corps de métiers. Une seule pharmacie et deux médecins rendent compte des difficultés en termes de services médicaux et de santé. Le tourisme se répartit sur l'ensemble de la commune.

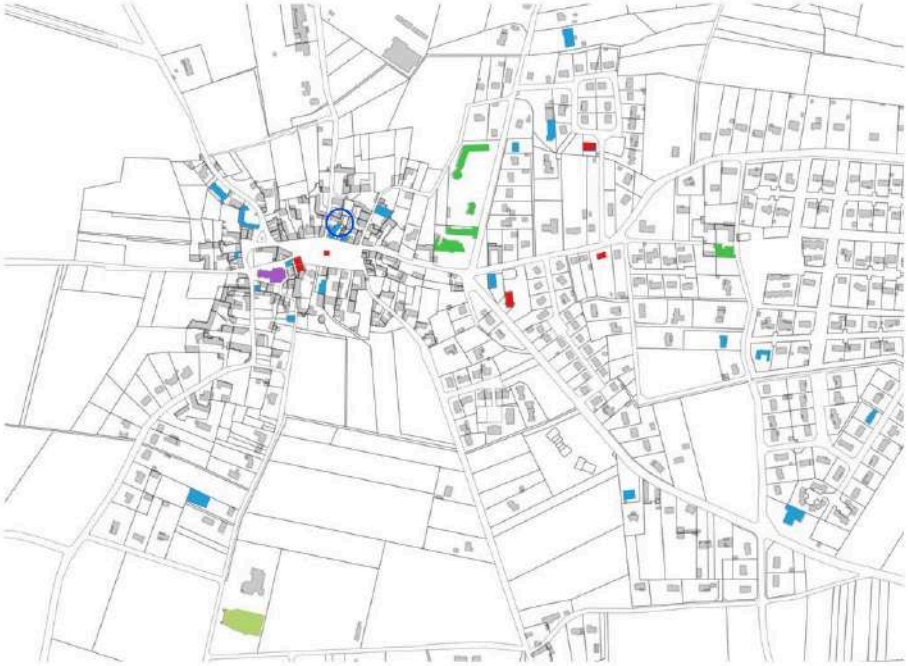


L'offre de commerces et de services est éclatée sur l'ensemble de la commune, avec des dominances au niveau du bourg de Thuré et du quartier de Besse. De plus, cette offre est éphémère si l'on considère les marchés, dont celui à Besse qui se tient tous les vendredis sur la place de la laïcité, ou les vendeurs ponctuels. Cette organisation peut empêcher une certaine visibilité de l'activité générale de la commune. A ce propos, la qualité des aménagements urbains contribuent au maintien et au développement des activités au cœur des bourgs et donc à l'émergence de pôles bien identifiés.

Il existe une zone d'activité non communautaire à l'Est groupant quelques entreprises. Le reste d'entre elles sont diffusées dans le reste du tissu urbain ou dans les hameaux pour les artisans.

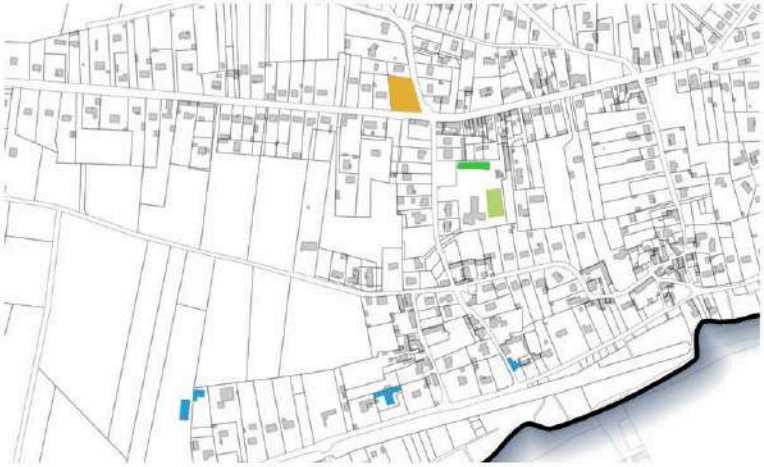
Les services publics sont présentés sur l'ensemble du bourg en partie 1.5.

Bâtiments d'activité et de services dans le Bourg - hors secteur agricole.



Bourg de Thuré 1/9000e

Bourg de Besse 1/9000e



- Commerces
- Services privés
- Services publics
- Services publics: terrain
- Religieux
- Marché
- Bâti d'activité vacant (petit local derrière le pôle médical)

1.4.3. QUELQUES OPTIONS POUR LES ACTIFS

La commune compte 94 établissements en 2021 (INSEE). On compte dans un ordre décroissant de représentation :

- Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration **25.5%**
- Construction **20.2%**
- Industrie manufacturière, industries extractives et autres **17%**
- Autres activités de services **11,7%**

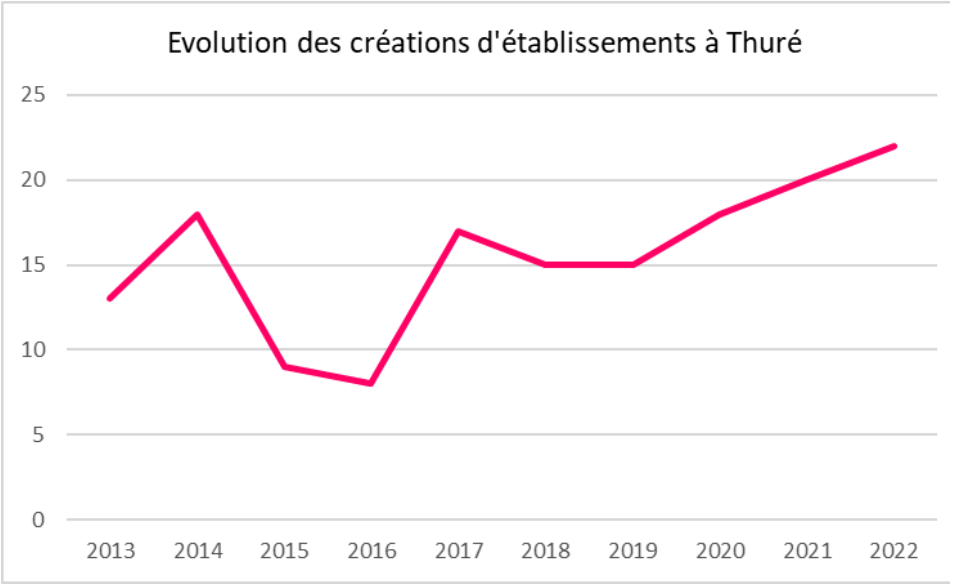
L'information et la communication, les activités financières et les assurances, les activités immobilières, les activités spécialisées, scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutiens, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale compte pour **25.7%** des unités légales économiquement actives en 2021 à Thuré.

22 établissements ont été créés en 2022, soit un de plus qu'en 2021. Cette croissance est nette depuis 2019.

Parmi l'emploi salarié, les titulaires de la fonction publique et les employés en contrats à durée indéterminée sont les plus représentés : **75%**. L'apprentissage, les emplois aidés, l'intérim et les contrats à durée déterminée compte pour **13%**. L'emploi non salarié représente **23.5**% de l'emploi à Thuré avec **14,8**% pour les indépendants, **8,3**% pour les employeurs et **0,6**% pour les aides familiaux.

La quasi-totalité des actifs travaille dans une autre commune (≈90%) en 2021. Ce mouvement est stable depuis 2010, la situation le long de la D725 et de la D14 favorise celui-ci. **La commune offre la possibilité à des actifs d'atteindre facilement plusieurs pôles d'emplois et notamment celui de Châtellerault; ce qui est notamment intéressant pour les couples d'actifs.**

Selon la carte INSEE de la France en aires urbaines en 2010, la commune apparaît dans l'aire d'attraction, la zone d'emploi et le bassin de vie de Châtellerault. Au moins 40% de la population travaille dans ce pôle ou dans les communes sous influence.



1.4.4. L'AGRICULTURE A UN POIDS IMPORTANT DANS L'ÉCONOMIE COMMUNALE

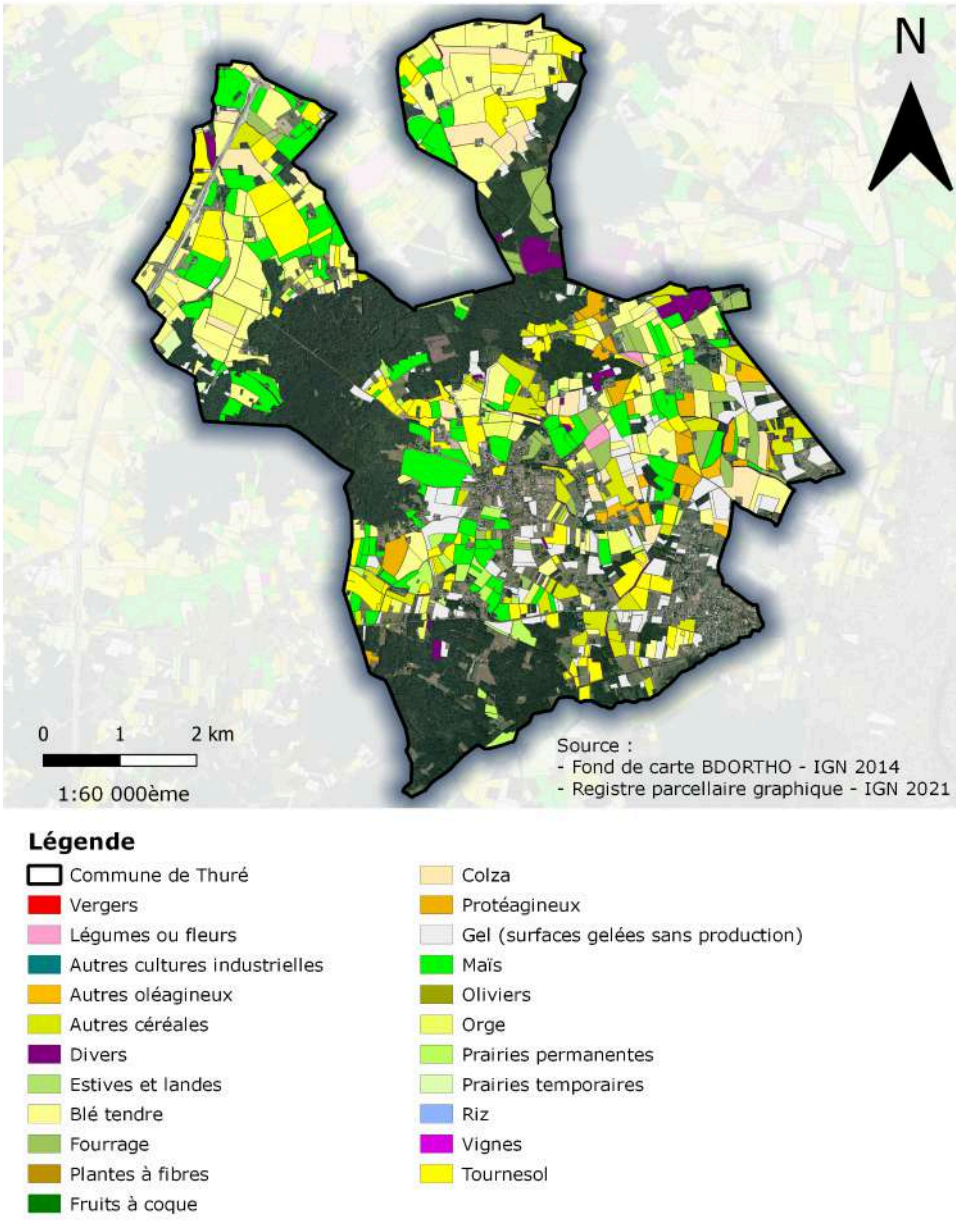
Le registre parcellaire graphique identifie les zones de cultures et de prairies déclarées par les exploitants. Les espaces urbains, bois, vallées étroites et espaces de loisirs, s'imbriquent dans la trame agricole.

En 2010, 24 exploitations sont identifiées par le recensement agricole. Le chiffre a diminué depuis 1988. L'orientation technico-économique des exploitations de la commune est la culture céréalière et maraîchère, le porcin, l'apiculture et l'équin. Le cheptel a grandement baissé d'un recensement à l'autre.

La surface agricole utilisée par des exploitations avec siège sur la commune est de 2280 ha en 2021, ce qui comprend les terres exploitées par les agriculteurs locaux sur la commune de Thuré et en dehors. Le chiffre est assez stable par rapport à 1988 et 2000.

L'agriculture est une composante essentielle de l'économie locale, qui induit des activités complémentaires, notamment des services agricoles et des entreprises de réparation de matériel agricole.

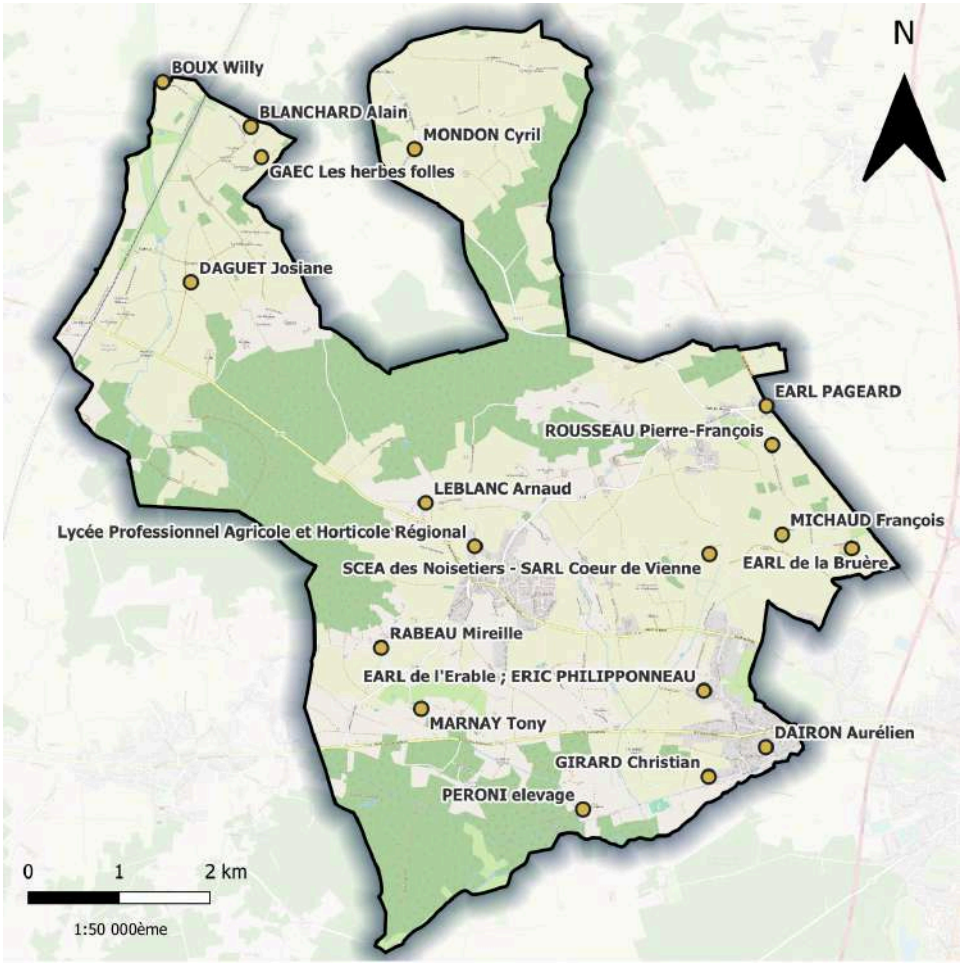
Recensement agricole - siège à Thuré	2010	2021
Exploitations	24	21
Nombre de parcelles	763	914
Surface totale (ha)	2339	2280
Surface en herbe (ha)	90	80,18
Surface labourable (ha)	2249	2201



Dans le cadre de la révision générale du PLU, un questionnaire a été adressé aux agriculteurs locaux ayant une activité sur la commune en septembre 2022. Celui-ci a permis de préciser les informations sur leurs activités et leurs projets.

On compte donc 18 exploitants domiciliés dans la commune, dont 4 possèdent le label bio (EARL La Bruère, GAEC Les herbes folles, MiCHAUD François et la SARL Coeur de Vienne).

Les terres agricoles présentent un bon potentiel agronomique à Thuré, excepté au droit de la vallée de l'Envigne où le sol est sableux.



Cartes des exploitations agricoles recensées à Thuré.
Source: Commune

Faire-valoir des terres	Propriété des bâtiments	Projets liés à l'activité	Difficultés de déplacement	Mesures environnementales	Plan d'épandage (proximité de bâtiments tiers)
- propriété : - fermage : - faire-valoir mixte :	- propriétaire : - non propriétaire : - en partie :	- élevage : - stockage de la production : - stockage de matériel : - mise aux normes des bâtiments d'exploitation : - gîtes ruraux : - autres projets :	Sans	- bandes enherbées le long des cours d'eau : - zone vulnérable (nitrate) : - limitation traitement phyto. : - autres :	

1.4.5. EN SYNTHÈSE

ATOUTS

• L'agriculture force de production, de commerce et de tourisme

La surface agricole a augmenté depuis les 40 dernières années, ce qui confirme l'importance de cette activité pour la commune. Depuis le changement de paradigme vers l'écologie, la relocalisation et la biodiversité, les agriculteurs se tournent vers le bio et la vente en circuit court. Cette tendance se retrouve à Thuré, dans plusieurs exploitations. Ces nouveaux modes de production et de commerce devraient séduire la zone urbaine de Châtellerault. Certaines fermes se reconvertissent en gîtes.

• Les chambres d'hôtes, gîtes, tiers-lieu et autres reconversions au service du patrimoine.

Le format woofing, "week-end au vert", découverte à la ferme, team building sont une aubaine pour Thuré dont certaines exploitations agricoles ont été transformées en gîtes. D'autre part, des projets tels que des tiers-lieux sont un excellent moyen de dynamiser une commune tout en rénovant/préservant son patrimoine. De cette manière, Thuré peut prétendre à attirer des particuliers, des associations ou des entreprises pour de l'évènementiel ou de la permanence.

• La proximité avec Châtellerault.

La mitoyenneté avec Châtellerault est positive au regard de son dynamisme démographique et d'emploi. La population de cette dernière, et le nombre d'emplois qu'on y trouve augmentent depuis 2013. Au risque de se densifier, Châtellerault pourrait voir en Thuré, une aire de respiration lui offrant une palette d'activités et de services diversifiée liée à son environnement rural et boisé. De plus, les D725 et D14 sont des axes sur lesquels s'appuyer pour de la vente quasi locale, ou pour attirer des ménages trouvant du travail à Châtellerault mais voulant vivre en campagne.

FAIBLESSES

• La proximité avec Châtellerault.

Le risque de Thuré est de devenir un quartier de Châtellerault. A 13 min, cette dernière est un bassin de vie où se trouve les services et équipements les plus courants et classés comme intermédiaires. Parallèlement, Thuré ne dispose pas encore d'une ossature forte et délimitée qui puisse structurer ses activités. Celles-ci sont diffuses sur la commune et souvent dans les habitations des particuliers.

BESOINS

• Visibilité des points de commerce.

Les activités devraient être regroupées au maximum sur des zones définies, permettant par exemple la mutualisation. Le centre du bourg de Thuré pourrait être cette zone, notamment la Place de la Liberté afin d'attirer les habitants, comme les touristes vers le cœur de la commune. Les points essentiels dégagés sont:

-éviter le transfert d'activités centrales par nature et conserver le marché;
-occuper la vacance du coeur de bourg;
-favoriser l'occupation des activités dans le bâti ancien;
-Entretenir, développer les voies d'accès à la commune.

• L'agriculture est un enjeu à l'échelle de toute la filière économique locale.

L'agriculture est intégrée à l'économie locale. Des services et commerces lui sont liés. La vocation agricole est à conserver en préservant le foncier qui lui est attribué dans l'urbanisation diffuse; en préservant les lieux d'exploitation et en favorisant la diversification des activités en prolongement de l'acte de production.

• Territoire à énergie positive

Thuré peut aborder la question de l'énergie dans une approche globale de développement local en suivant une démarche de sobriété, d'efficacité énergétique et le tout en favorisant les énergies renouvelables. De nombreuses solutions peuvent être à étudier: solaire, biomasse, géothermie. La sobriété est également un levier sur lequel jouer: éclairage, recyclage, et autres, à engager dans une démarche globale.

1.5 LES ÉQUIPEMENTS

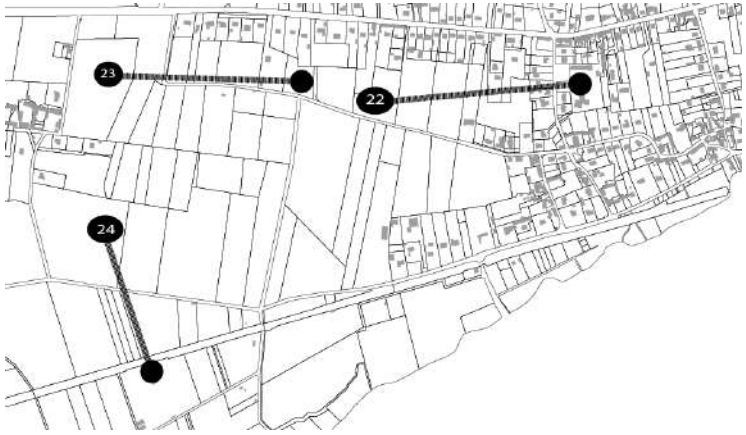
1.5.1. UN PÔLE DU SECTEUR RURAL

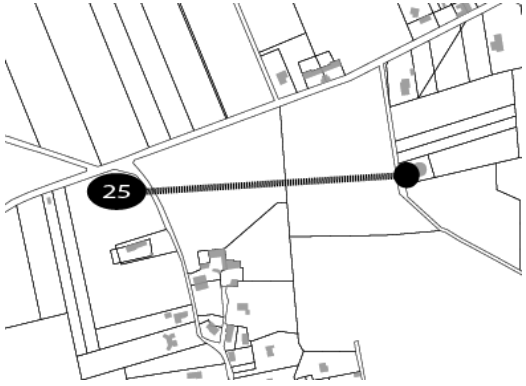
On comptabilise 25 équipements publics dans la commune. **Certains services publics ne sont pas présents**. Les services de l'agglomération, la gendarmerie, le centre de secours, les finances publiques, la poste, l'office de tourisme et le cinéma se situent à Châtellerault.

Deux écoles primaires sont présentes dans la commune de Thuré. L'une se trouvant dans le bourg, l'école primaire Marcel Pagnol. La seconde se situe à Besse, l'école primaire Anne Frank. Un lycée professionnel agricole et horticole régional est localisé rue du lycée au nord du bourg. Les collèges les plus proches sont situés à Châtellerault et Saint-Gervais-les-trois-clochers.

Le tissu associatif est constitué de 15 associations dont 4 sportives et 11 associations et amicales pour les loisirs (club des aînés, amicale des loisirs, comité des fêtes, châsse, entente musicale…).

1. Terrain de foot
2. Gymnase/Dojo
3. Salle des fêtes
4. Local chasseur
5. James Kfé
6. Église
7. Cabinet des médecins
8. Étage cabinet des médecins
9. Bâti à l'arrière du cabinet des médecins
10. Salle des associations
11. Logement d'urgence
12. Local commercial
13. Mairie
14. Logement de fonction
15. Salle Jean-Louis Dupuy
16. Poste de relèvement
17. École primaire Marcel Pagnol
18. City-stade
19. Espace Vitet
20. Poste de relèvement privé
21. Station d'épuration
22. École primaire Anne-Frank
23. Poste de relèvement
24. Terrain de foot/vestiaire/tribunes (Besse)
25. Salle des associations





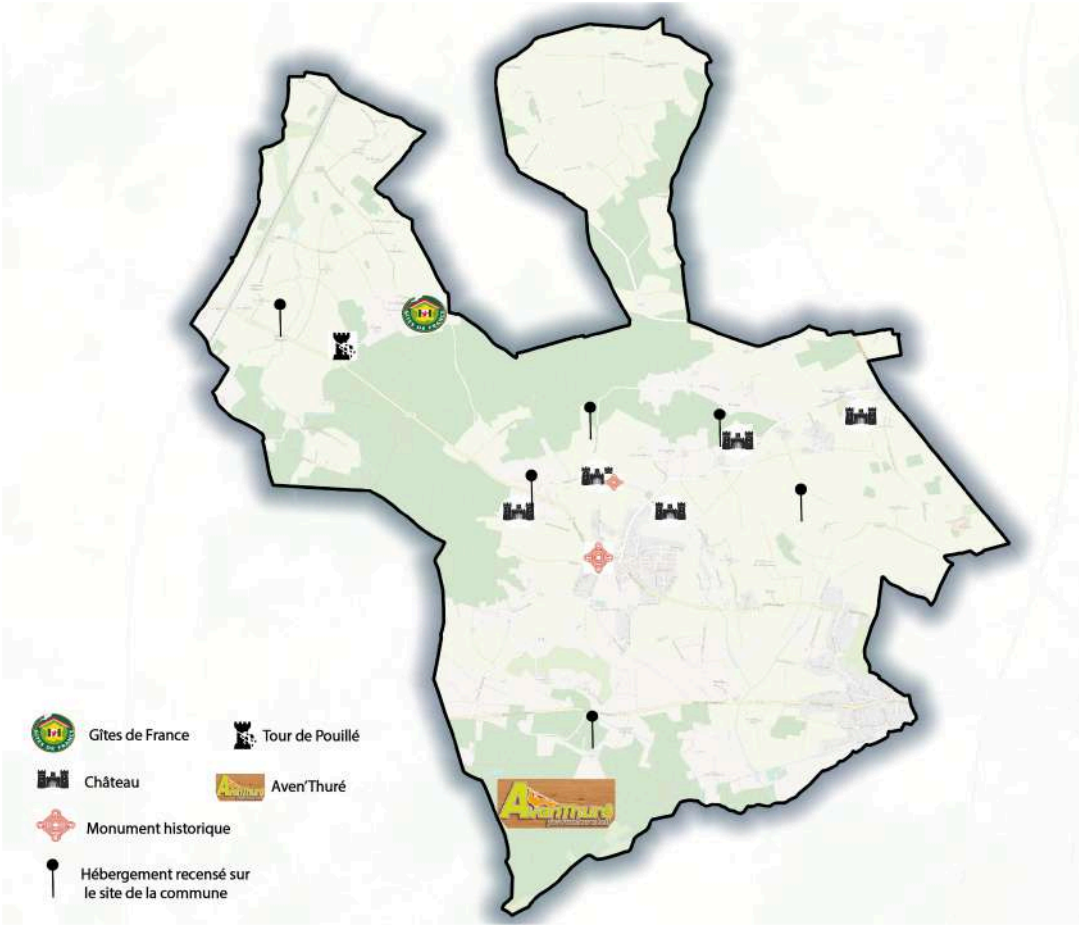
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21

1.5.2. DES ÉQUIPEMENTS ATTRACTIFS ET QUI VALORISENT L'IMAGE COMMUNALE - UN TOURISME DE COURT SÉJOUR ET DE PASSAGE

La commune propose un tourisme de découverte autour des thèmes du patrimoine et de la nature. L'office de tourisme le plus proche se situe à Châtellerault.
L'attraction touristique n'est pas la principale force de la commune mais de nombreux points d'intérêts sont présents. 6 châteaux existent sur le territoire communal: le château de la Massardière qui est classé comme monument historique. L'église Saint-Pierre - Paroisse Sainte-Thérèse de l'Enfant Jésus en Châtelleraudais est également classée comme monument historique.
La commune abrite AvenThuré, le plus grand parc d'accrobranche de la Vienne.
Un seul gîte est répertorié en tant que gîte de France. Ensuite, d'après le site de la commune, 7 hébergements sont recensés dans la commune.

Les hébergements sont principalement situés dans l'espace rural :

- Le relais de la motte (4 places)
- Chambre d'hôte La Plante
- Les logis de la Rimbertière
- Gîte du Moulin de Boutault
- Gîte du Pas de la Groie (6 places)
- Gîte des Chevaliers (38 lits)
- Château de la Barbelinière (20 places)
- Chambres d'hôtes chez Natali et Filip (4 places)



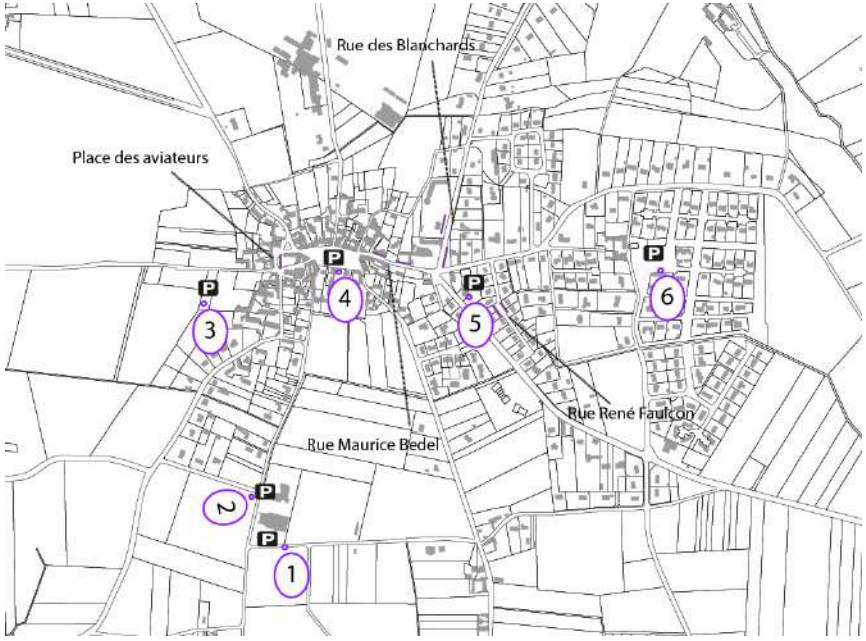
La proximité de la commune avec Châtellerault combinée à l'offre importante de sites patrimoniaux et d'hébergements font de Thuré une place stratégique de tourisme. Le développement du tourisme sous ses nouvelles formes, agritourisme par exemple, pourrait être un enjeu pour la commune.

1.5.3. LE STATIONNEMENT RÉPOND AUX BESOINS DES AUTOMOBILISTES

● L'équipement automobile des ménages

En 2021, 94,6 % des ménages de Thuré possèdent au moins une voiture, dont 56,9 % ont au moins 2 voitures (INSEE). Cette proportion est respectivement de 86,3 % et 40,5 % dans le département. Pour se rendre à leur travail, 90,1 % des actifs de 15 ans ou plus utilisent leur voiture, 1,8 % marchent à pied, 1,3 % utilisent un vélo, 1,7 % utilisent un deux-roues motorisé et 2,3 % un transport en commun. Les autres ne se déplacent pas (2,8 %). Par rapport au département, la voiture est plus utilisée (+ 8 %), et les transports en commun moins utilisés (- 2,6 %). (INSEE)

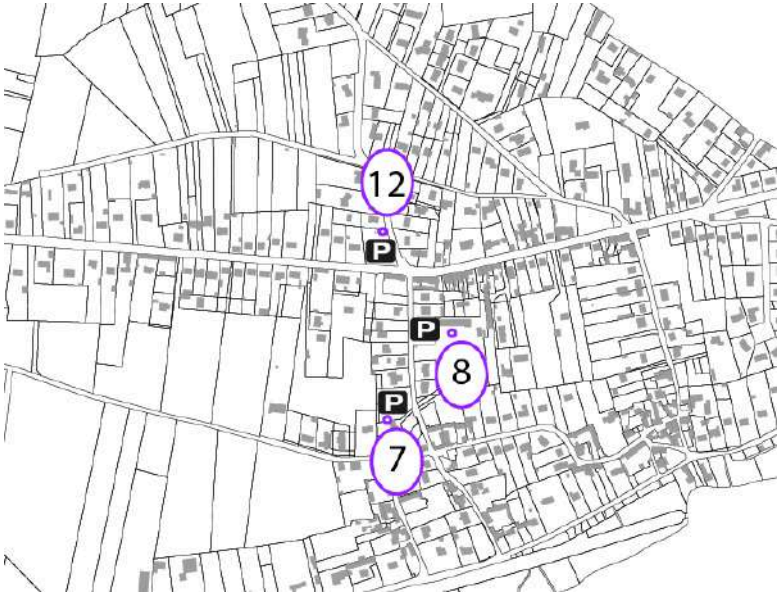
Les lieux de travail favorisent l'utilisation de la voiture. Les relations domicile-travail hors commune, augmentent. L'équipement automobile des ménages est donc un peu supérieur à ce qui est observé dans le département.



● Le stationnement des véhicules motorisés

Nombre de places estimé sur les principaux stationnements publics du bourg, par comptage des places marquées au sol et par évaluation en stationnement groupé sans marquage au sol sur la base de 25 m² par emplacement pondéré selon le contexte. L'objectif est de mettre en exergue la fréquence d'utilisation des stationnements :

1. Complexe sportif : ~25 places ;
2. Salle des fêtes : ~32 places ;
3. Parking du cimetière : ~36 places;
4. Place de la Liberté, rue Maurice Bedel : ~30 places;
5. Parking de la pharmacie : ~28 places;
6. Rue Henri Matisse : ~25 places ;
7. Parking de l'école primaire Anne Frank : ~30 places ;
8. Rue Anne Frank : ~30 places non balisées ;
9. Place des aviateurs : ~5 places ;
10. Rue des Blanchards : ~9 places ;
11. Rue René Faulcon : ~10 places non balisées
12. Place de la laïcité: ~40 places



Il n'y a pas de difficultés majeures observées, ce qui n'en exclut pas d'éventuelles liées à des événements ponctuels d'animation dans le bourg ou à la configuration de certaines rues étroites du centre.
Parmi les difficultés observables :

- des surlargeurs de voies destinées aux piétons sont occupées par des véhicules ;

- manque de place de stationnement plus large au niveau de la place de la Liberté concernant les fourgons pour des ouvriers qui veulent manger.

● Les aires de covoiturage

La commune ne possède pas d'aire de covoiturage. L'aire de covoiturage la plus proche se situe avant le péage nord de Châtellerault.

● La mutualisation des places de stationnement

La mutualisation du stationnement est de fait dans le bourg et les villages, puisque les places sont ouvertes à tous et aux différentes fonctions urbaines : résidents, actifs, clients des commerces et usagers des équipements.

● Le stationnement des vélos

Le vélo est peu utilisé. Il y a peu d'arceaux pour les vélos dans le bourg. Cependant, il existe "vélibleu", une offre de location de vélos. Il existe une station sur la place de la Liberté.

● Les aires de services pour camping-cars

Il n'existe pas d'aires de services pour camping-cars.

● Les bornes pour les véhicules hybrides et électriques

Il n'existe pas de bornes pour les véhicules électriques. Les plus proches se trouvant sur la commune de Châtellerault.

Places de stationnement
▼

Place de la liberté : stationnement central près des commerces

Place de la Laïcité à Besse

1.5.4. LES CHEMINEMENTS ET LA RANDONNÉE

● Les circuits de découverte

Le site internet de la commune de Thuré identifie 4 boucles de randonnée :

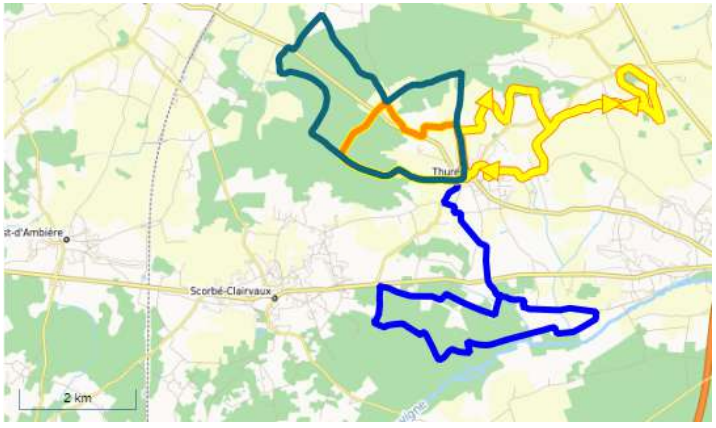
- de porche en porche: boucle pour découvrir les principaux porches de la commune (40 environs) ;
- circuit bleu : 15.5 km, boucle principalement sur le sud de la commune;
- circuit jaune: 6.25 km, boucle sur le nord ouest de la commune ;
- circuit jaune bis: 13 km, boucle sur le nord de la commune avec des passages principalement sur les châteaux de la commune.

● Piste cyclable

La Ligne Verte appelée aussi la "Sylvain Chavanel" est une piste verte de 40 km reliant Châtellerault à Loudun. Cette voie verte traverse Thuré, au sud de la commune.

● La marche à pied urbaine

Des cheminements permettent de relier différents quartiers au nord-est du bourg. **Une réflexion pourrait s'engager sur l'opportunité de les compléter pour permettre aux habitants du sud de la commune de rejoindre le nord, par une voie douce**.
Via le schéma directeur cyclable de l'agglomération de Châtellerault, une étude sur l'aménagement d'une piste cyclable est en cours afin de relier Besse avec le bourg en toute sécurité.



Source : circuits et randonnées sur le site de la commune de Thuré.

1.5.5. EN SYNTHÈSE

ATOUTS

• Elle dispose d'une richesse patrimoniale forte

Thuré est remplie d'histoire avec ses différents châteaux et ses vestiges. La commune peut profiter de cet axe pour attirer des visiteurs, en le combinant aux nombreuses chambres d'hôtes présentes sur la commune.

• La commune offre de nombreuses randonnées

Avoir en son sein, plusieurs randonnées reconnues permet à des personnes n'habitant pas la commune de pouvoir s'y balader.
Le massif forestier est également une aubaine pour des randonneurs à la recherche de nature mais également de calme et de fraîcheur en été.
Outre la randonnée, le parc Aven'Thuré est le plus grand parc d'accrobranche du département.

FAIBLESSES

• L'offre de stationnement est peu diversifiée.

L'offre de stationnement pour les automobilistes est bonne et il n'est pas observé de difficultés particulières. Cependant, il existe peu de places de stationnement pour les vélos sur l'espace public, notamment dans le centre-bourg. La commune ne propose pas d'aire de covoiturage ni de borne de recharge pour les véhicules électriques et hybrides.

• Le niveau d'équipement n'est pas suffisant

Dû à la proximité de Châtellerault, la gamme d'équipements n'est pas suffisante dans la commune. En effet, les habitants de Thuré doivent par exemple faire leurs courses sur Chatellerault. De plus, son nombre d'associations sportives n'est pas suffisant mais reste cohérent avec sa gamme d'équipements.

BESOINS

• Les déplacements piétons et cyclistes sont à favoriser à travers les quartiers du bourg, et en direction d'un grand axe cycliste.

L'échelle urbaine permet d'envisager différents modes de déplacement. Pour inciter à la pratique du vélo, certains équipements d'accompagnement sont nécessaires :

- voies douces et marquages au sol, sans discontinuités ;
- arceaux de stationnement ;
- axe entre Besse et le Bourg

1.6 LES PERSPECTIVES

1.6.1. LES SCÉNARIOS DÉMOGRAPHIQUES

Évolutions démographiques récentes

Evolution	Thuré	Lencloître	Dangé Saint-Romain	Scorbé Clairvaux	Grand Châtellerault (47 communes)	Vienne (266 communes)
Evolution 1990 - 2021	+22,4 %	+10,6 %	-5,7 %	+6,3 %	+3,6 %	+ 15,4 %
Moyenne par an	+0,75 %	+0,35 %	- 0,19 %	+0,21	+0,12	+0,51
Vraisemblance de l'évolution pour Thuré	**++**	**-**	**- -**	**-**	**- -**	**+/-**
Observations	Au regard des 30 dernières années, l'évolution à Thuré n'est pas en rapport avec ce qui se passe dans le département ou l'agglomération. La commune a un dynamisme qui lui est propre, liée à sa situation géographique. Les projections réalisées s'appuie sur les variations de l'évolution démographique communale.					

Scénarios démographiques

Projections	Scénario 1 Tendanciel / 1990-2021	Scénario 2 Développement raisonné / 1990-2021	Scénario 3 Développement important / 1990-2021
Moyenne par an	+ 0,30 %	+ 0,40 %	+ 0,50 %
Année 2035	2930 (+ 121)	2971 (+ 162)	3013 (+ 194)
Vraisemblance du scénario	**+**	**+/-**	**-**
Observations	Maintien de la demande foncière et de la demande en logement, qui résulte d'atouts de situation et d'équipements, atouts permanents par nature.	Intensification légère de la demande foncière et de la demande en logement, suite à une évolution constante du contexte économique. Poursuite de la construction de ces dernières années.	Augmentation de la demande en logement favorisée par un développement important d'une nouvelle zone d'activité. Accroissement du rôle de bourg centre pour le territoire rural. Libération de terrains classés en zone urbaine qui crée un appel d'air pour la construction.

1.6.2. LES SCÉNARIOS POUR LES LOGEMENTS

Les objectifs retenus	2021	Scénario 1 Année 2035	Scénario 2 Année 2035	Scénario 3 Année 2035	Commentaires
Résidences principales Nombre d'habitants Nombre de résidences principales Taux d'occupation	 2809 1216 2,28	 2930 1357 2,19	 2971 1338 2,19	 3013 1428 2,19	Hypothèse d'une baisse du taux d'occupation : renouvellement de la population avec accueil de familles et stabilisation de la proportion des ménages âgées composés d'une ou deux personnes. Cette baisse reste moins importante que pour Châtellerault.
Logements à créer pour A. Combler le desserrement des ménages B. Variation du parc secondaire C. Variation du parc vacant D. Renouvellement du parc		 +67 -5 - 4 -10	 +67 -5 - 4 -10	 +67 -5 - 4 -10	L'augmentation du nombre de logements va induire une variation du parc de résidences secondaires et vacants. Ainsi, même si le taux baisse, le nombre va augmenter. Le renouvellement du parc consiste à la perte de logements lié à la dégradation du bâti. Il est estimé à 10 au vu de l'état général du bâti sur la commune.
Point d'équilibre/point mort (logements à construire pour conserver la population)		48	48	48	(A+B+C+D)
Effet démographique (logements à construire pour développer la population)		56	74	93	(population 2035 - population 2021) / taux d'occupation 2035
Résidence construite entre 2021 et 2024		10	10	10	
Résidences principales à construire		94	112	131	Point d'équilibre + effet démographique
Vraisemblance du scénario		**+**	**+/-**	**-**	

1.6.3. LES SCÉNARIOS POUR LES ACTIVITÉS

Évolutions économiques récentes

Evolution	CA Grand Châtellerault (47 communes)	Thuré
Evolution 2015 - 2021 du nombre d'actifs	- 936	- 79
Evolution 2015 - 2021 du nombre d'emplois	- 229	- 68
Evolution 2015 - 2021 de l'indicateur de concentration d'emploi Indicateur de concentration d'emploi 2021	+ 1,4 98,4	- 3,6 25,1
Evolution 2015 - 2021 des navettes domicile - travail hors commune	- 258	- 84
Vraisemblance de l'évolution pour Thuré	**- -**	**+ +**
Observations	Comme pour la démographie, la commune a un dynamisme singulier au regard du Grand Châtellerault, liée à sa situation géographique. Les projections s'appuieront sur les variations de l'évolution économique communale.	

Scénarios économiques

Projections	Scénario 1 Tendanciel	Scénario 2 Développement raisonné	Scénario 3 Développement important
Année 2035	. Confortement des activités du centre bourg, par reprise des commerces récemment arrêtés	. Développement de la place la liberté: commerces, marché . Confortement des activités du centre bourg, par reprise des commerces récemment arrêtés	. Création d'une zone d'activités . Développement de la place la liberté: commerces, marché . Confortement des activités du centre bourg, par reprise des commerces récemment arrêtés
Vraisemblance du scénario	**-**	**+/-**	**-**
Observations	Reprise des commerces vacants du centre-bourg par le libre jeu des acteurs économiques, mais favorisé par la politique communale qui permet l'augmentation du nombre d'habitants, notamment dans le centre-bourg où le PLU incite à la densification et à la reprise de logements vacants.	Évolution économique constante pour la commune liée au contexte économique général. Les différents pôles d'activité du bourg se développent au gré des évolutions du marché, avec politique volontariste. L'augmentation de la population favorise leur maintien.	Développement plus important de la zone d'activité favorisée par la politique communautaire. Accroissement du rôle de bourg centre pour le territoire rural : reprise de logements vacants, opérations urbaines centrales encadrées par la collectivité (petit collectif habitat + activité en RDC), maintien des fonds de commerce existants par engagement de la collectivité (acquisition, droit de préemption pour le commerce de proximité, action avec la CCI…).

1.6.4. LES SCÉNARIOS POUR LES ÉQUIPEMENTS

Etat initial des équipements

Evolution	Thuré
Equipements administratifs	25 équipements publics principaux dans le bourg
Équipement scolaire	213 élèves aux écoles maternelles et élémentaires
Tourisme	2 monuments historiques, proximité de sites remarquables 6 Châteaux, 1 site de jeu extérieur Divers gîtes et chambres d'hôtes
Stationnement	270 places estimées de stationnement des véhicules Stationnement vélo ponctuel et limité, parc de vélo communautaire (6 vélos) Absence d'aire de covoiturage et de borne de recharge électrique des véhicules
Déplacement	4 circuits de randonnée, voies vertes reconnues extra-communautaire

Scénarios pour les équipements

Projections	Scénario 1 Tendanciel	Scénario 2 Développement raisonné	Scénario 3 Développement important
Année 2035	. Maintien des équipements administratifs . Érosion des effectifs scolaires consécutive au vieillissement de la population . Maintien des équipements touristiques . Remise en cause de certaines structures d'accueil pour les touristes	. Maintien des équipements administratifs . Stabilité des effectifs scolaires avec l'accueil de nouveaux habitants dont des familles avec enfants . Confortement des équipements touristiques favorisé par la présence de nombreuses chambres d'hôtes . Développement des voies douces urbaines	. Maintien des équipements administratifs . Augmentation des effectifs scolaires suite à l'accueil de nouveaux habitants dont des familles avec enfants . Confortement des équipements touristiques et développement de l'accueil touristique en milieu rural (gîtes, chambres d'hôtes) . Développement des voies douces urbaines . Création d'une aire de covoiturage et d'une borne de recharge électrique des véhicules . Mise en valeur des châteaux et du patrimoine présent sur la commune
Vraisemblance du scénario	+	+	-
Observations	Évolutions démographique et économique moins favorables. Maintien des équipements administratifs grâce au rôle de pôle urbain du territoire rural. Maintien de l'école mais baisse des effectifs. Les différents équipements vivent au gré des évolutions du marché, sans politique volontariste.	Atout de situation pour conserver le niveau global d'équipement et profiter du rôle moteur de certains équipements pour la vie communale dont des équipements administratifs.	Confortement des équipements administratifs et scolaires dont certains peuvent nécessiter des aménagements ou extensions. Adaptation du PLU pour permettre de nouvelles structures d'accueil touristique en milieu rural. La collectivité s'engage en faveur des mobilités douces et alternatives.

Scénarios de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en dehors de la tache urbaine sur l'ensemble du SCOT et dans chacun des EPCI qui le constituent ne devra pas excéder les objectifs chiffrés suivants par type d'usage :

Objectif de modération de la consommation d'espace 2020-2035	Grand Poitiers	Grand Châtellerault	Haut Poitou	Vallées du Clain	Total SCOT
Habitat	410 ha*	182 ha*	132 ha*	94 ha*	**818 ha***
Equipements et services de proximité ou activités en zones mixtes	50 ha	23 ha	16 ha	11 ha	**100 ha**
Equipements collectifs significatifs	50 ha	30 ha	10 ha	10 ha	**100 ha**
Infrastructures de transport	100 ha	50 ha	40 ha	10 ha	**200 ha**
Economie (ZAE)	315 ha	190 ha	85 ha	50 ha	**640 ha****
Commerce (secteurs de périphérie)	4 ha	3 ha	1 ha	-	**8 ha**
Total	**929 ha**	**478 ha**	**284 ha**	**175 ha**	**1 866 ha**

D'après le SCoT, entre 2020 et 2035, la communauté d'agglomération du grand Châtellerault a un objectif de production de 4470 logements dont 1660 pour le grand Châtellerault centre, hors renouvellement du parc existant et résorption de la vacance. Avec une densité moyenne de 18 logements à l'hectare en tant que commune hors pôle urbain, d'équilibre ou relais.

23 hectares sont dédiés aux équipements et aux services de proximité, 30 hectares pour les équipements collectifs significatifs et 50 hectares pour les infrastructures de transport.

Concernant l'objectif de consommation foncière, il est de 50 hectares "Surfaces brutes calculées sur la base d'un objectif moyen de 35% pour la part de production à réaliser en renouvellement urbain. Cet objectif doit être ajusté pour tenir compte du potentiel local de densification et de mutation".

Partie 2.
Etat initial de l’Environnement

SOMMAIRE

2.1. LE PAYSAGE **4**
2.1.1. LA COMMUNE DE THURÉ S'INSCRIT DANS LA RÉGION DU TUFFEAU 4
2.1.2. LA VÉGÉTATION INTÈGRE LES CONSTRUCTIONS 6
2.1.3. LES ENTRÉES DE BOURG ONT DES CARACTÉRISTIQUES ROUTIÈRES 7
2.1.4. DES ESPACES PUBLICS DIVERSEMENT AMÉNAGÉS DANS LE CENTRE-BOURG 8
2.1.5. EN SYNTHÈSE 10
2.2. L'ENVIRONNEMENT **11**
2.2.1. CONTEXTE PHYSIQUE 11
2.2.1.1. Relief 11
2.2.1.2. Hydrographie 12
2.2.1.3. Climat 14
2.2.1.4. Géologie 15
2.2.1.5. Hydrogéologie et eau potable 16
2.2.2. OCCUPATION DES SOLS ET ACTIVITÉS AGRICOLES 20
2.2.2.1. Occupation des sols 20
2.2.2.2. Activités agricoles 21
2.2.3. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS 23
2.2.3.1. ZNIEFF et zones protégées pour la protection de la faune et la flore 23
2.2.3.2. La faune 24
2.2.3.4. Les milieux remarquables 28
2.2.4. POLLUTION ET QUALITÉ DES MILIEUX 37
2.2.4.1. Pollution de l'air 37
2.2.4.2. Pollution des eaux 39
2.2.4.3. Pollution des sols 41
2.2.5. RESSOURCES NATURELLES 42
2.2.5.1. Ressources du sol 42
2.2.5.2. Potentiel en énergie renouvelable 43
2.2.6. RISQUES ET NUISANCES 44
2.2.6.1. Risques naturels 44
2.2.6.2. Risques technologiques 48
2.2.6.3. Nuisances 49

2.2.7. EN SYNTHÈSE 50
2.3 L'URBANISME 51
2.3.1 L'Historique de la commune 51
2.3.2 L'état initial de l'urbanisme - un bourg ancien et une extension urbaine récente 59
2.3.3. LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI PAR SECTEUR URBAIN 61
2.3.4. LE PATRIMOINE CLASSÉ 70
2.3.5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL 71
2.3.6. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES 73
2.3.7. SYNTHÈSE 75
2.4 LA CONSOMMATION DE L'ESPACE 75
2.4.1 L'Habitat : une consommation foncière à modérer 75
2.4.2 Définition des enveloppes urbaines et des gisements fonciers 77
2.4.3 : Les grands ensembles : une baisse générale des terres agricoles. 84
2.4.4. LES PROPRIÉTÉS COMMUNALES : UTILISER LES OUTILS DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE 86
2.3.5. SYNTHÈSE 87

2.1. LE PAYSAGE

2.1.1. LA COMMUNE DE THURÉ S'INSCRIT DANS LA RÉGION DU TUFFEAU

Au regard de l'atlas des paysages de Poitou-Charentes, la commune de Thuré se trouve dans la région du tuffeau. Celle-ci se caractérise par des plaines vallonnées avec localement des buttes boisées qui se sont formées suite à l'érosion des roches calcaires qui constituent le territoire.

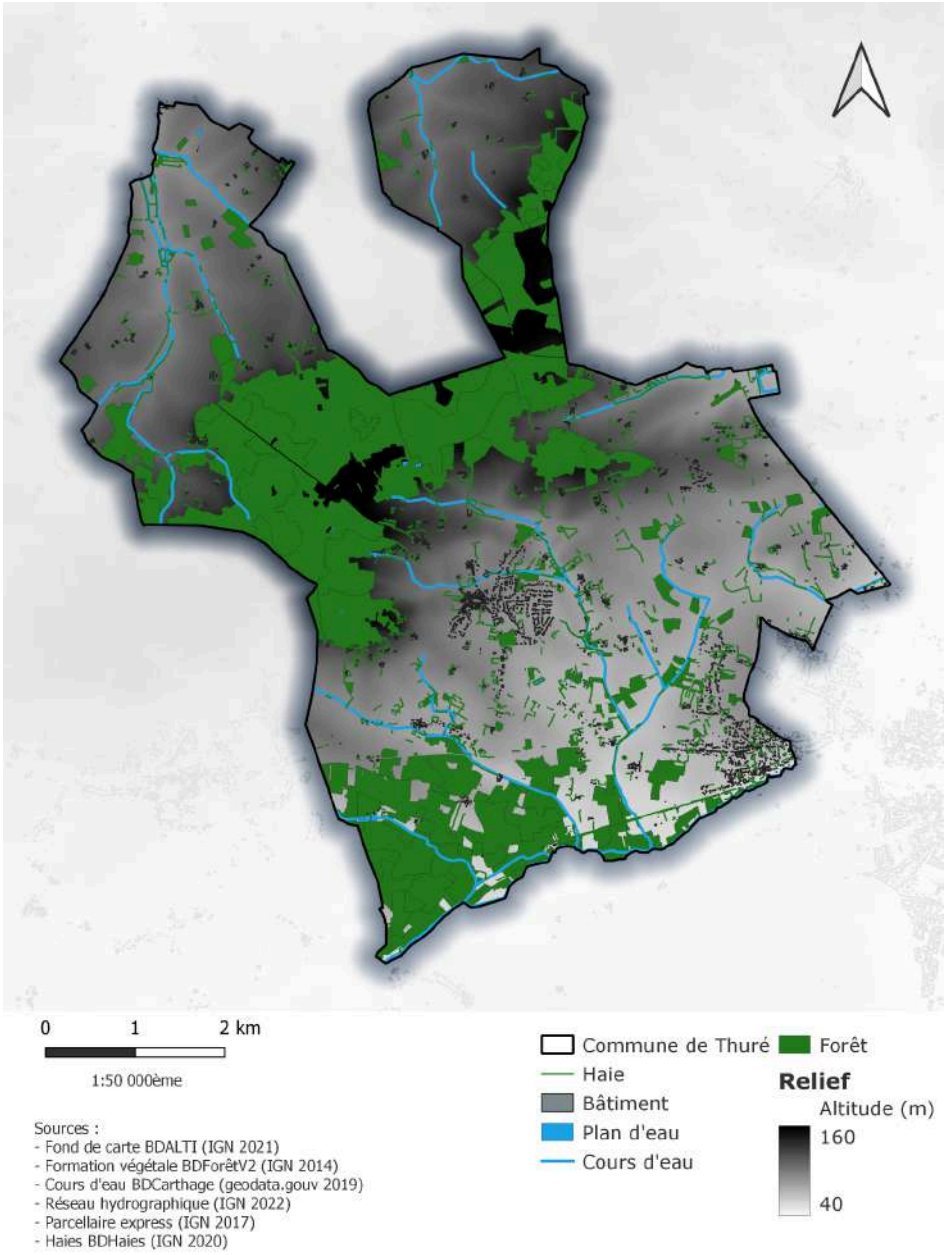
Plus particulièrement, le territoire de Thuré est identifié au nord par un point culminant formant un arc sur lequel s'implante un massif forestier (le bois de la Barbelinière) ayant une superficie d'environ 860 ha.
Tandis qu'au sud, la vallée de l'Envigne domine. Elle se caractérise par de vastes champs vallonnés avec localement des boisements.

La commune est donc en majorité marquée par l'agriculture dont les champs cultivés occupent en grande partie le territoire et aussi par des massifs forestiers, identifiés au sud et au nord, qui viennent compléter le paysage. L'ensemble de ces éléments repose sur un relief assez bien développé qui s'accentue du sud vers le nord.

Ainsi, le paysage de Thuré peut être essentiellement observé dans son ensemble depuis le massif forestier situé au nord du territoire communal.

Plaines vallonnées

Château de la Barbelinière caché derrière les haies



Carte illustrant la répartition des bâtiments et espaces naturels par rapport au relief sur la commune de Thuré

2.1.2. LA VÉGÉTATION INTÈGRE LES CONSTRUCTIONS

- Le grand territoire

La commune de Thuré présente un relief marqué par son massif forestier au nord qui surplombe le territoire et par la vallée de l'Envigne qui adoucit le relief.

Entre les deux, le territoire communal est principalement caractérisé par des plaines vallonnées.

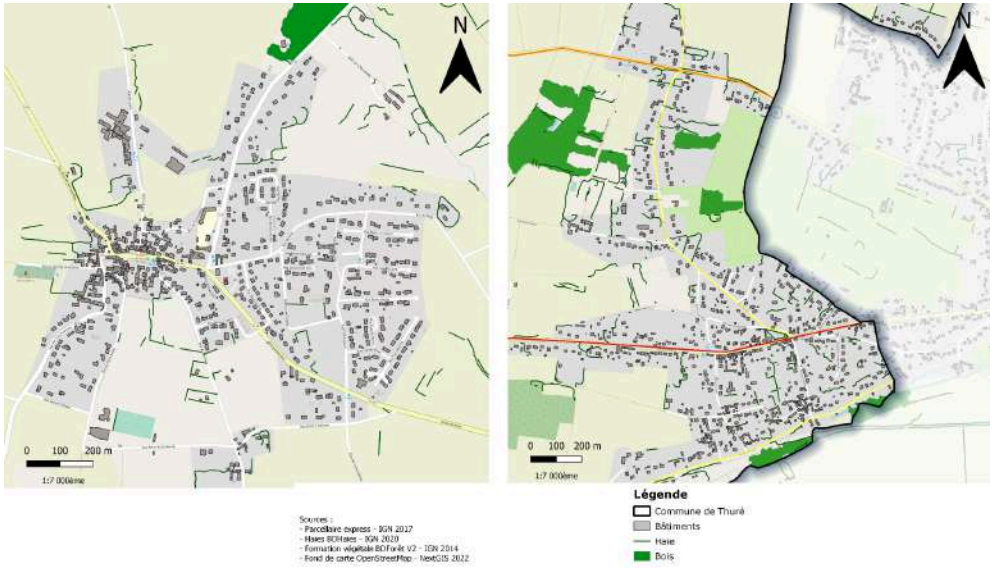
Hormis quelques habitations qui s'intègrent dans les massifs forestiers identifiés au sud et au nord de la commune, le bourg de Thuré et Besse, ainsi que les hameaux et habitations isolées se distinguent dans le paysage agricole.

- Le bourg

La végétation est peu présente autour des bourgs de Thuré et du quartier de Besse. Quelques haies et bois se distinguent dans les zones urbaines, mais d'un point de vue extérieur les bourgs s'inscrivent au sein de champs cultivés.

La vue sur le bourg de Thuré depuis l'extérieur est relativement dégagée hormis au nord-est où la bourg est dissimulé depuis la RD 43 par un bois. En effet, les nombreux champs cultivés qui entourent le bourg garantissent une ouverture visuelle sur celui-ci.

Le quartier de Besse est plus discret grâce au relief et à la végétation. En effet, quelques boisements sont plutôt bien répartis autour du quartier et permettent ainsi de l'isoler de l'extérieur. A l'ouest, le paysage propre à la vallée de l'Envigne est plus marqué, notamment par la présence de plusieurs espaces boisés et du relief accentué qui cachent en partie les habitations situées en périphérie du quartier.



Carte de l'intégration du bourg de Thuré et du quartier de Besse

Vue de l'église Saint-Pierre

- Les vues sur l'église Saint-Pierre

L'église se situe à l'ouest du bourg. Les principaux axes routiers passent à proximité de celle-ci permettant de l'observer facilement. De plus, sa partie haute est identifiable depuis les différentes routes menant au bourg.

2.1.3. LES ENTRÉES DE BOURG ONT DES CARACTÉRISTIQUES ROUTIÈRES

La commune possède plusieurs entrées de bourg qui sont hiérarchisées :

- Les entrées depuis la RD 14 qui traverse l'ensemble du territoire communal à partir de Sossais et rejoignant Châtellerault ;
- Les entrées depuis la RD 43 qui rejoint la commune d'Antran ;
- Les entrées secondaires qui desservent Thuré et des lieux-dits de la commune.

Besse est principalement traversée par la RD 725 qui relie Mirebeau à Châtellerault ainsi que par la rue des Gruges.

Actuellement, ces axes sont routiers et ne laissent que peu de place à la mobilité douce, notamment au niveau de la place de la Liberté.

- La RD 14

La RD 14 est l'axe principal du centre-bourg de Thuré. Elle permet d'entrer dans la ville au nord-ouest et sud-est.

L'entrée nord-ouest offre un cadre naturel et rural avec quelques ornementations. Puis, des trottoirs étroits viennent encadrer la route.
L'entrée sud-est dévoile une vue plus dégagée. Les abords de la route sont couverts par des espaces verts délimités par une bordure.

- La RD 43

La RD 43 est la seconde entrée principale du bourg de Thuré. Elle croise la RD 14 en centre-bourg, non loin de l'église et au carrefour en face de la mairie.

Carte des entrées de bourg de Thuré (gauche) et de Besse (droite)

Entrée nord-ouest (gauche) et sud-est (droite) de la RD 14

Entrée sud-ouest (gauche) et nord-est (droite) de la RD 43.
Source : Google Street View, 2022.

L'entrée sud-ouest s'ouvre sur un quartier d'habitation avec les accotements qui ne sont pas aménagés.
L'entrée nord-est présente quasiment les mêmes caractéristiques que la précédente, mis à part qu'un chemin doux est aménagé à gauche de la route. Il est délimité par des potelets simples en bois qui viennent habiller l'accotement. Par ailleurs, cette entrée est bordée par un bois à sa droite, apportant ainsi une ambiance naturelle.

- La RD 725

La RD 725 est l'axe principal du centre de Besse. Elle permet d'entrer dans le village depuis l'ouest au droit de la rue de Lencloitre.

L'entrée ouest offre le même cadre que les entrées du bourg de Thuré. Elle est bordée par un quartier d'habitation avec des cheminements doux qui apparaissent dans un premier temps à droite de la route. Puis, ces derniers se poursuivent de part et d'autre de la route en entrant au sein du quartier.

- Les autres entrées de bourg

Les autres entrées, moins routières, ont gardé un aménagement simple. En effet, le bandeau routier est peu large et les accotements ont gardé un caractère rural et naturel avec la présence de haies arbustives et arborées.

Le relief vient modéliser le paysage autour des zones urbaines avec la vallée de l'Envigne et les plaines vallonnées.

2.1.4. DES ESPACES PUBLICS DIVERSEMENT AMÉNAGÉS DANS LE CENTRE-BOURG

La commune de Thuré comprend deux principaux espaces publics : la place de la Liberté au centre-bourg de Thuré et la place de la Laïcité au centre de Besse.

- La place de la Liberté

La place de la Liberté s'implante au droit de la RD 14, la circulation routière y est donc très fréquente ce qui peut être dangereux pour les piétons. Elle accueille plusieurs places de stationnement encadrées par des arbres et des

Entrée ouest de la RD 725 à Besse

Entrée rue du Porche (gauche) et rue du Lycée (droite) à Thuré

Entrée rue du Pont de la Groie à Besse (gauche) et rue du Rinty à Thuré (droite)
Source : Google Street View, 2022.

petites haies. Les espaces piétonniers permettent de déambuler librement sur l'ensemble de la place.
Du mobilier permet également d'agrémenter les espaces : banc, jardinière, boîte à livre… En termes d'équipements, la place dispose d'un arrêt de bus et d'un petit parc vélibleu pour faciliter les déplacements des habitants sur la commune.

La végétation est présente de manière ponctuelle mais équilibrée. Les quelques arbres permettent d'amener un volume vert, tandis que les jardinières définissent les espaces piétonniers.

- La place de la Laïcité

La place de la Laïcité offre un espace dégagé au droit de la RD 725 qui est recouvert par un sablé calcaire. Elle est délimitée par un alignement de végétation et une bande enherbée occupée par des jardinières. Cependant, elle ne bénéficie pas d'aménagements particuliers pour accueillir des piétons. Un abribus est installé au droit de celle-ci. Des distributeurs automatiques sont implantés.

La place est le plus souvent utilisée par des commerces ambulants et dans le cadre d'événements exceptionnels.

Place de la Liberté (gauche) et Place de la Laïcité (droite)

2.1.5. EN SYNTHÈSE

ATOUTS

La commune de Thuré présente un patrimoine naturel assez dense et riche, caractérisé principalement par ses massifs forestiers et la vallée de l'Envigne.

Elle s'inscrit sur un versant marqué par de nombreuses plaines vallonnées dont l'altitude décroît du nord au sud. Ces plaines qui recouvrent en grande partie le territoire sont dominées par l'agriculture.

FAIBLESSES

L'absence de haies continues est soulignée par la dominance des plaines agricoles sur l'ensemble de la commune qui apporte une certaine monotonie dans le paysage.
Ce paysage agricole offre une vue dégagée autour des zones urbaines notamment les bourgs de Thuré et le quartier de Besse, créant une déconnexion avec les boisements.

Ainsi, il est essentiel de préserver les haies existantes et de mettre en œuvre des actions pour planter de nouvelles haies afin de constituer un corridor écologique fonctionnel et dans le même temps habiller les paysages du territoire.

2.2. L'ENVIRONNEMENT

2.2.1. CONTEXTE PHYSIQUE

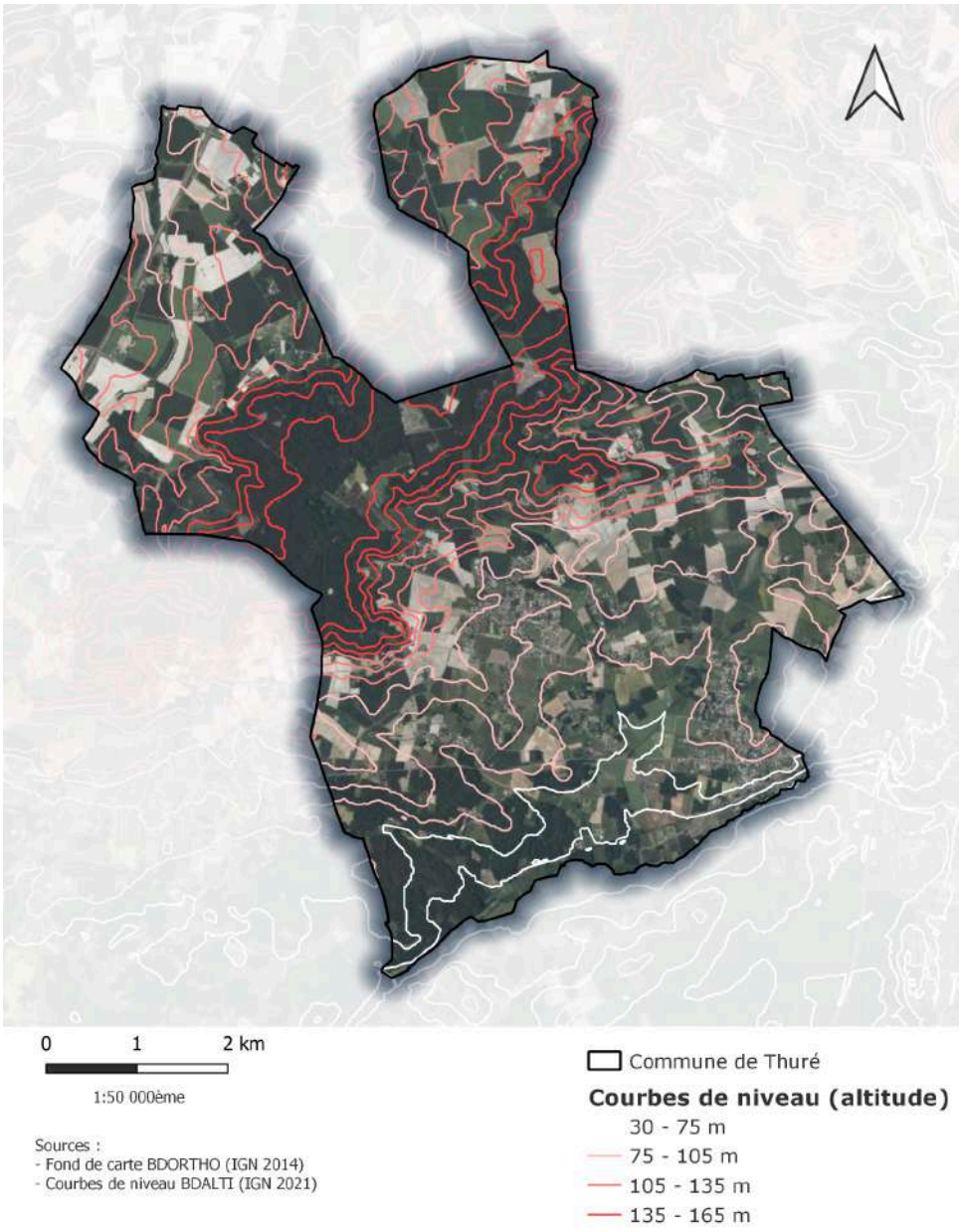
2.2.1.1. Relief

La commune de Thuré présente une superficie de 4 409 ha. Elle se situe en région Nouvelle-Aquitaine au nord du département de la Vienne, à l'ouest de Châtellerault.

Le relief de Thuré est assez marqué avec une vallée au sud et une butte au nord du bourg où s'implante un massif forestier nommé bois de la Barbelinière. L'ensemble du territoire communal est caractérisé par des vallons dont l'altitude évolue progressivement du nord au sud.

Les altitudes oscillent entre 58 m à la limite sud du territoire et 166 m au nord-ouest, au niveau du bois de la Barbelinière.

Le bourg de Thuré s'inscrit sur un coteau qui se situe à 95 m d'altitude en moyenne, évoluant entre 100 m au nord du bourg et 90 m au sud du bourg. Le quartier de Besse, situé en fond de vallée, se trouve à 75 m d'altitude en moyenne avec un point haut au nord à 90 m d'altitude et un point bas au sud à 59 m d'altitude.



Carte topographique de Thuré

2.2.1.2. Hydrographie

La commune de Thuré est traversée par plusieurs cours d'eau : l'Envigne, le ruisseau du Pontreau, le ruisseau de Gâtineau et la Veude (affluents de la Vienne), la Veude de Barbet et la Veude des Planches (affluents de l'Envigne) et le ruisseau de la Font Benête (affluent de la Veude).

La partie sud du territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de l'Envigne, incluant les cours d'eau connectés à l'Envigne. La partie nord de la commune se situe dans le bassin versant de la Vienne aval, comprenant la Veude, le ruisseau de la Font Benête et le ruisseau de Gâtineau.

L'Envigne, qui passe à la limite sud du territoire communal, présente un débit moyen de 0,71 m3/s à Thuré. La Veude, située au nord de la commune, prend sa source dans le bois de la Brangeardière et s'écoule vers le Nord pour rejoindre plus loin la Vienne.

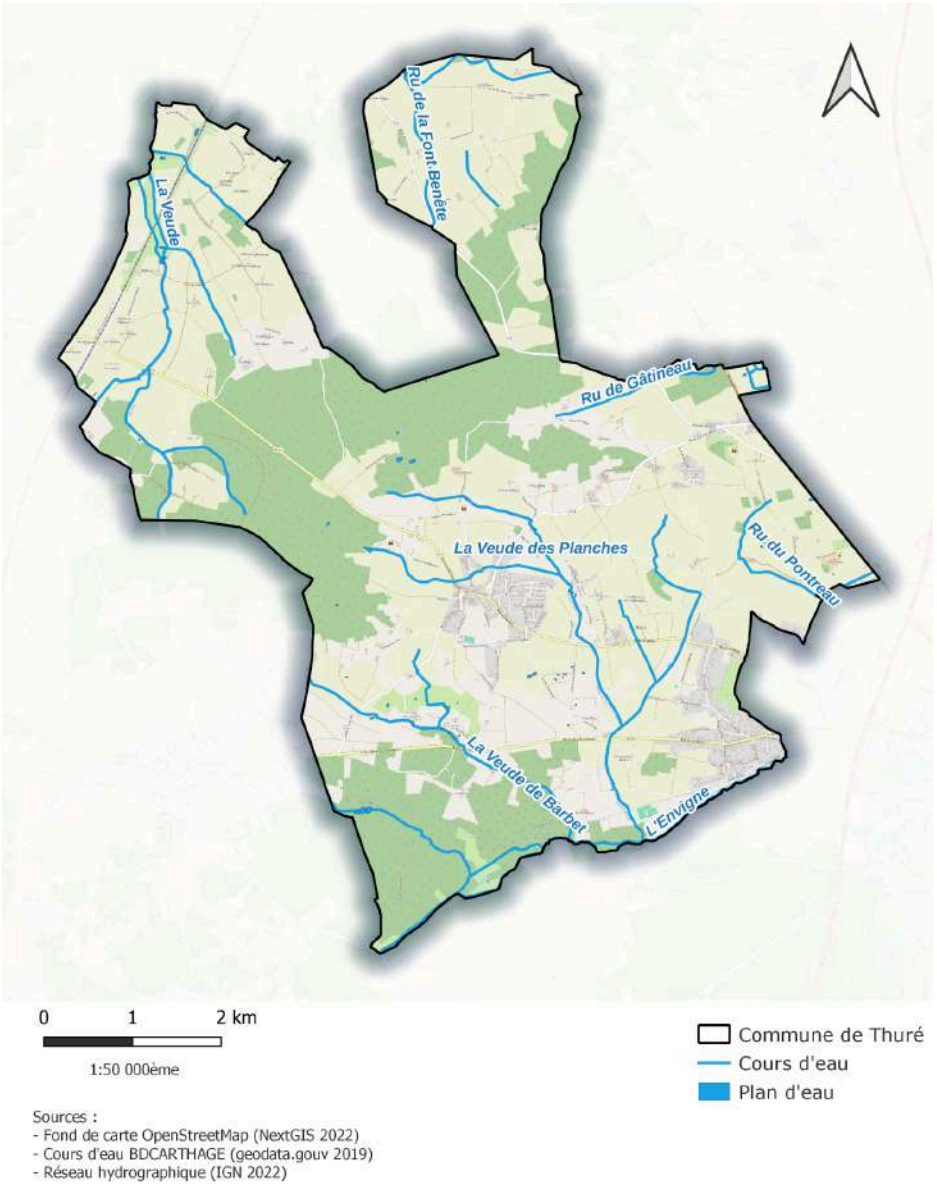
Thuré comprend également 61 plans d'eau sur son territoire, représentant une surface totale de 6 hectares soit 0,14% du territoire communal.

Le massif forestier, situé au nord du bourg de Thuré, délimite les deux principaux bassins versants présents sur la commune.

Le territoire communal comprend 4 bassins versants :

- L'envigne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne (FRGR0400) ;
- Le ruisseau d'Antran et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne (FRGR2018) ;
- La Veude et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne (FRGR0433) ;
- La Vienne depuis la confluence du Clain jusqu'à la confluence avec la Creuse (FRGR0362).

L'ensemble de ces bassins versants, mis à part le dernier cité précédemment, sont inscrits dans le périmètre de gestion intégrée de l'eau. Ce périmètre définit les secteurs où des mesures sont mises en œuvre en termes de

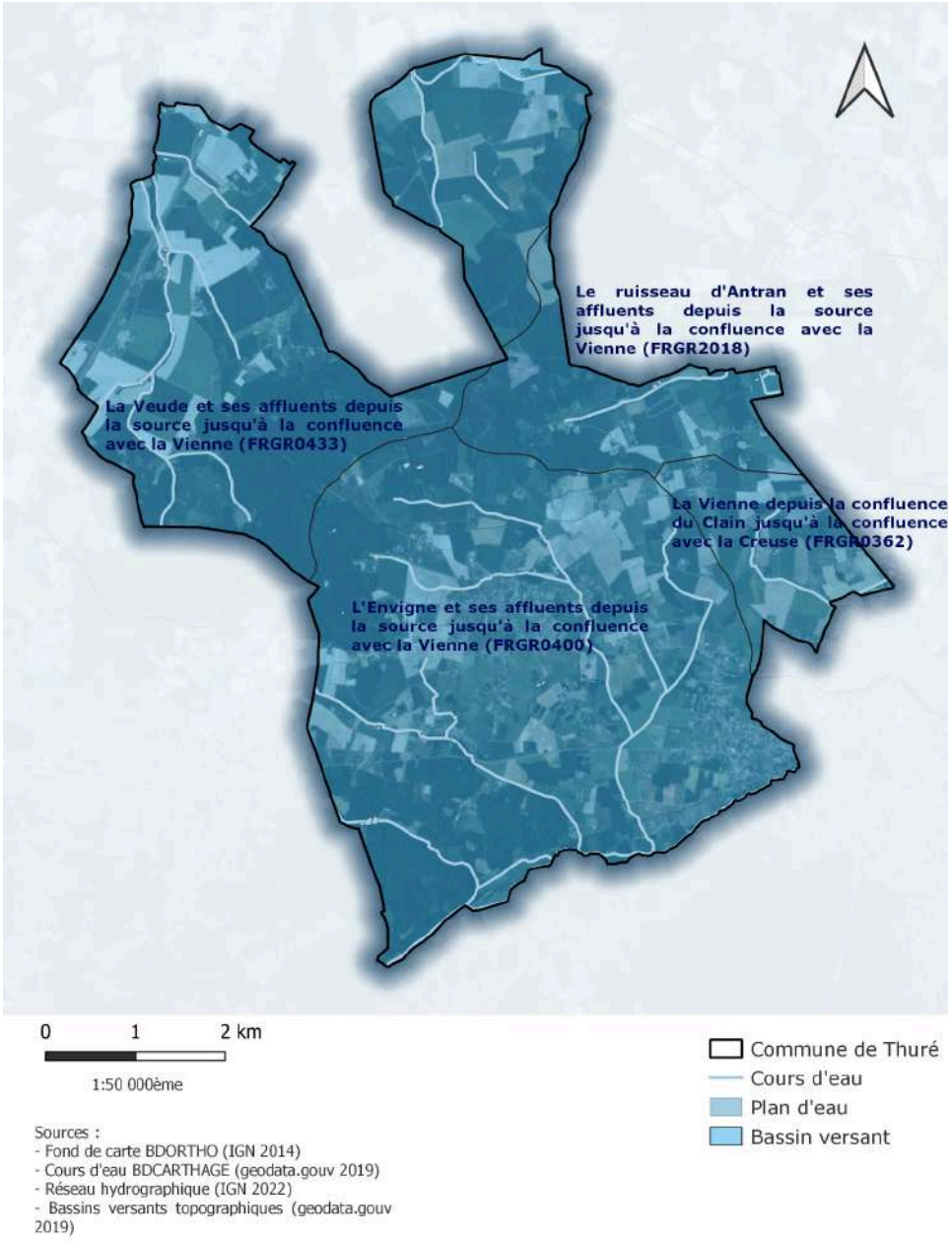


Carte hydrographique de Thuré

développement durable pour préserver l'environnement et assurer la pérennité des ressources en eau.

L'Envigne est classée en liste 2 des cours d'eau. Cela signifie que sa continuité écologique doit être restaurée. Ceci permettra d'assurer le transport des sédiments ainsi que la circulation de l'amont vers l'aval et inversement des espèces piscicoles.
Pour atteindre cet objectif, les opérateurs ayant la compétence "gestion des milieux aquatiques" (GEMA) réalisent des aménagements adaptés au droit des ouvrages hydrauliques (seuil, buse, etc…) ou les suppriment. Les opérateurs GEMA concernés par les bassins versants sur la commune de Thuré sont : le syndicat mixte Vienne et ses affluents et le syndicat de la Manse étendu.

Sur la commune de Thuré, l'Envigne est traversée par deux ponts au sud de Besse et au nord par la RD 23. Ceux-ci semblent présenter les dimensions suffisantes pour lui permettre de s'écouler librement d'un point de vue écologique et physique.



Carte des bassins versants topographique de Thuré

2.2.1.3. Climat

Le climat de Thuré correspond à un climat océanique. Les hivers sont plutôt doux et les étés sont chauds.

Entre 1981 et 2010, les précipitations évoluent entre 44 mm au mois de juillet et 73,8 mm au mois de novembre. En moyenne, la hauteur de précipitations est de 670,8 mm par an avec 55,9 mm en moyenne par mois.

La température moyenne annuelle est de 12,3 °C. Les mois de décembre à février sont les plus froids avec une température allant de 5,1 à 5,9°C. Tandis que les mois de juillet et août sont les plus chauds avec une température comprise entre 20,3 et 20,5 °C.

Selon la station Météo France de Vendeuvre-du-Poitou située à 9 km au sud-ouest de Thuré, la commune est soumise à des vents faibles qui sont préférentiellement orientés vers le nord-est. Les rafales de vents sont légèrement plus importantes en hiver atteignant 118,8 et 115,2 km/h, mais tout au long de l'année les vents forts oscillent entre 90 et 108 km/h.

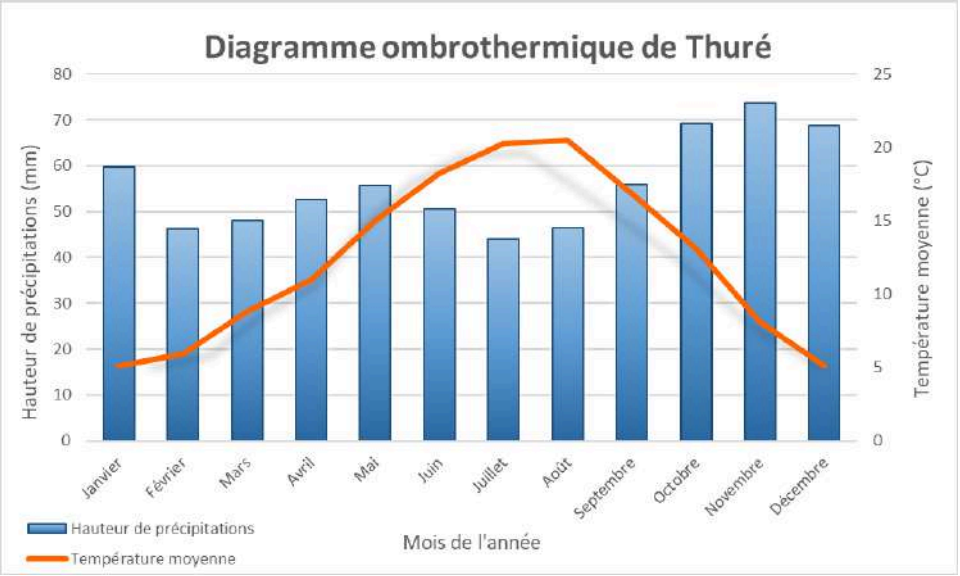


Diagramme ombrothermique de Thuré basé sur les statistiques météorologiques de la station de Thuré de 1981 à 2010. Sources : Infoclimat, Météo-France.

Mois	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Hauteur des précipitations (mm)	59,7	46,2	48,1	52,5	55,6	50,6	44	46,4	55,9	69,2	73,8	68,8

Tableau représentant la hauteur des précipitations en mm de Thuré de 1981 à 2010.

Mois	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température (°C)	5,1	5,9	8,8	11	15	18,2	20,3	20,5	16,8	13,1	8,1	5,1

Tableau représentant les températures moyennes de Thuré de 1981 à 2010.
Sources : Infoclimat, Météo-France.

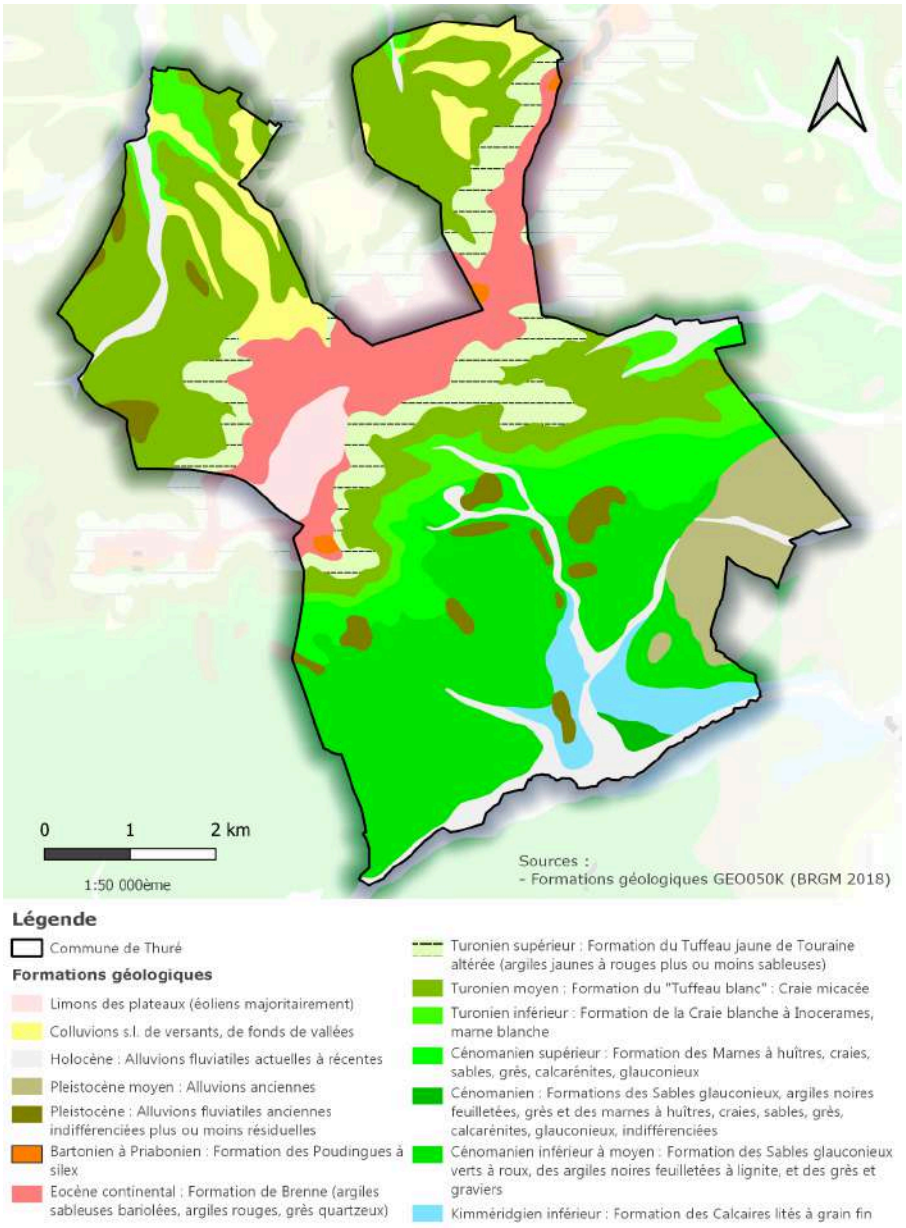
2.2.1.4. Géologie

Situé au sud-ouest du bassin parisien, le département de la Vienne est principalement composé de formations sédimentaires.

La carte ci-contre illustre les formations géologiques de la commune de Thuré, révélant ainsi que le territoire communal est recouvert par des formations datant du Jurassique supérieur (environ 155 millions d'années) à l'Holocène (environ 10 000 ans).

L'ensemble du territoire communal est essentiellement composé de tuffeau, sables et marnes. L'orientation des formations géologiques recouvrant la commune de Thuré laisse présager un plissement tectonique de celles-ci qui s'est produit à la fin du Crétacé (66 millions d'années), suivi d'un dépôt des sédiments datant de l'Eocène (environ 45 millions d'années), puis une érosion après cette période venant exhumer les formations plus anciennes.

Ainsi, les formations du Jurassique supérieur au Crétacé se déclinent du sud du territoire jusqu'au nord du bourg de Thuré. Elles sont constituées de calcaires, marnes à huîtres, sables, argiles et tuffeau. On les retrouve en partie au nord du territoire communal.
Puis, la formation de Brenne datant de l'Eocène apparaît au droit du massif forestier situé au nord du bourg de Thuré. Elle est composée de grès et d'argiles. Elle repose sur les formations de l'ère secondaire où elle a en partie résisté au phénomène d'érosion, expliquant ainsi la typologie du relief.
Ensuite, la formation du lit des rivières par l'incision de celles-ci a permis le dépôt d'alluvions au droit des cours d'eau et de la vallée de l'Envigne. Ces alluvions sont essentiellement composés d'éléments grossiers (sables et graviers).



Carte géologique de Thuré

2.2.1.5. Hydrogéologie et eau potable

La commune de Thuré se trouve dans l'emprise de 4 masses d'eaux souterraines :

- Alluvions de la Vienne (FRGG110) ;
- Calcaires du Jurassique supérieur captifs (FRGG073) ;
- Calcaires et marnes du Jurassique supérieur du Haut-Poitou libres (FRGG072) ;
- Sables et grès du Cénomanien du bassin versant de la Loire captifs au sud de la Loire (FRGG142).

Au total, 33 puits ont été recensés par le BRGM sur l'ensemble du territoire communal. Ils sont exploités pour des besoins domestiques et agricoles.

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de Thuré sont gérés par le syndicat Eaux de Vienne - SIVEER, 73 communes sont adhérentes. Le syndicat Eaux de Vienne - SIVEER comprend 9 872 km de réseau d'eau potable.

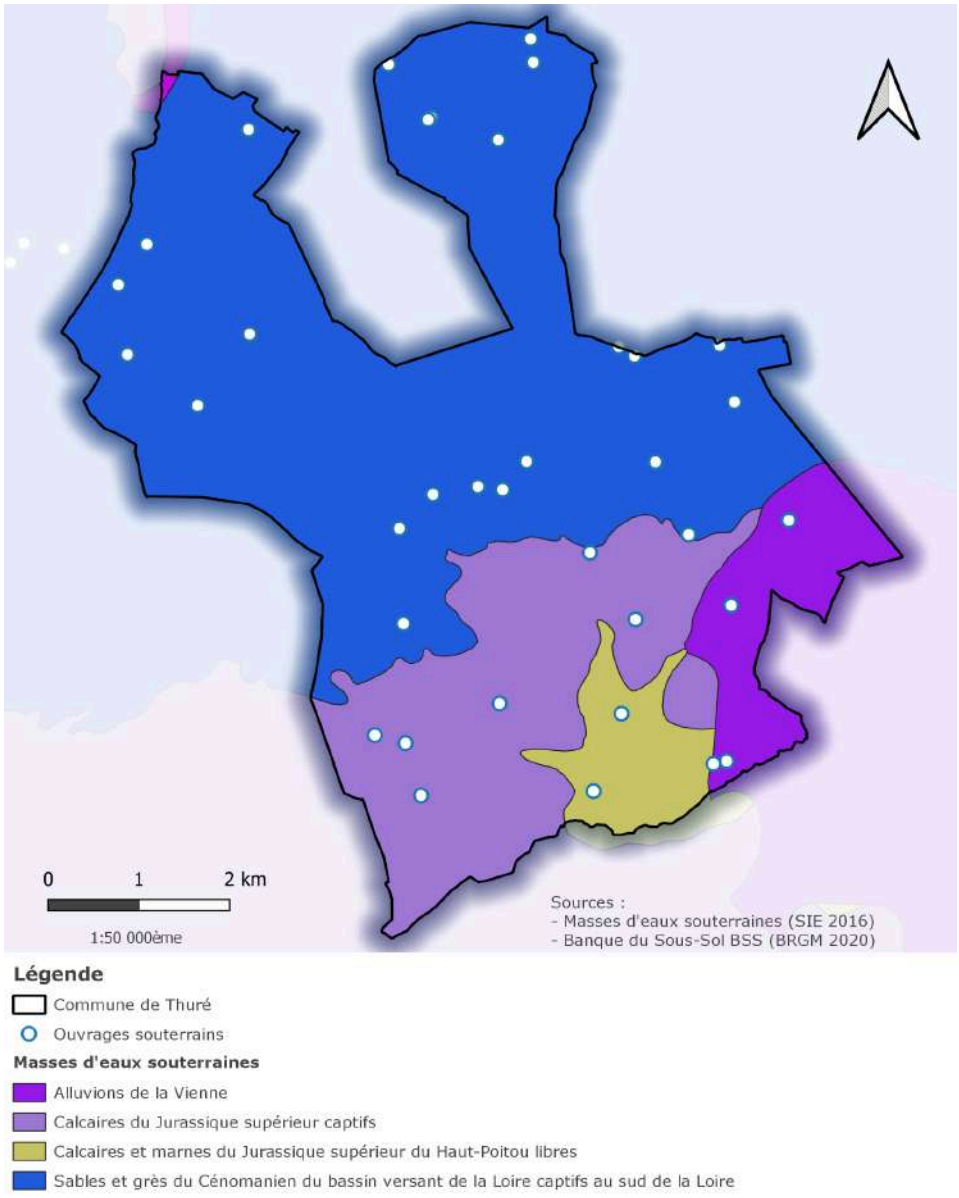
La commune de Thuré est alimentée par 2 sites de captage situés à Sossais et à Vaux-sur-Vienne :

- Champ captant de Sossais (F1, F3, F4, F5) dont 115 m3/h a été prélevé en 2020 soit 839 500 m³ par an ;
- Champ captant de Vaux-sur-Vienne (F1, F2 et rivière) au lieu-dit Godet avec un prélèvement de 350 m³/h en 2020.

Le site à Vaux-sur-Vienne puise, en partie, l'eau directement dans la Vienne qui est traitée à Châtellerault avant d'être distribuée. La capacité de production d'eau potable de ces 2 sites est suffisante pour répondre aux besoins de la commune.

Une station d'épuration est présente à Châtellerault. Elle a une capacité de 93 000 équivalents habitants et permet ainsi de gérer l'ensemble des eaux usées de la commune de Thuré.

Le Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) du syndicat "Eaux de Vienne - SIVEER" de 2020 indique une augmentation du nombre



Carte hydrogéologique de Thuré

d'abonnés de 1,8% par rapport à l'année précédente avec un total de 160 261 abonnés en 2020.
En termes de ressources en eau, la capacité de production a été défavorable pendant la période estivale 2019. Cependant, la recharge hivernale et les épisodes pluvieux à la fin de cette année ont permis de retrouver un volume suffisant pour 2020.
La qualité de l'eau distribuée présente un taux de conformité compris entre 91 et 99,8% concernant les paramètres microbiologiques et physico-chimiques, révélant ainsi une bonne qualité.

Sources : Arrêté n°2017ARS/DD86-PSPSE/008 modifiant l'arrêté n°2013ARS/VSEM/003 du 11 février 2013, 2017. Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2020 - Eau et assainissement, Eaux de Vienne Siveer, 2020. Porté à Connaissance de l'Etat - Révision du Plan Local d'Urbanisme de Thuré, Préfet de la Vienne, 2022.

La commune de Thuré est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne.
Il a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 3 mars 2022 et arrêté par la préfète coordonnatrice de bassin le 18 mars 2022. Le SDAGE 2022-2027 fixe les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne d'ici 2027.

Il maintient l'objectif de 61% des eaux en bon état pour les années 2022 à 2027.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tout comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne. Les collectivités sont donc concernées par les orientations et dispositions suivantes :

- Dans l'exercice des compétences "urbanisme-aménagement" du territoire :
  - 1I Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines
  - 3D Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme
  - 8A Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités
  - 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
  - 8E Améliorer la connaissance
  - 10F Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement
  - 12C Renforcer la cohérence des politiques publiques
  - 12E Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau
- En tant que gestionnaire des milieux naturels :
  - 1A Préservation et restauration du bassin versant
  - 1B Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux
  - 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau
  - 6F Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales
  - 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités
  - 8E Améliorer la connaissance
  - 9A Restaurer le fonctionnement des circuits de migration

La commune de Thuré se situe dans le périmètre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Vienne et Vienne Tourangelle.

Le SAGE du bassin de la Vienne a été approuvé le 8 mars 2013 par la Commission Locale de l'Eau (CLE), il définit les objectifs de préservation et de restauration des ressources en eau à l'échelle de son territoire.
Parmi ces objectifs, il prévoit :

- Objectif 3 : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses ;
- Objectif 7 : Mieux gérer les périodes d'étiage, notamment les affluents sensibles ;
- Objectif 13 : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin.

Ainsi, l'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SAGE du bassin de la Vienne indique :

- Sur le plan quantitatif, les berges et le lit de certains cours d'eau subissent une dégradation causés par les bovins et les barrages faisant obstacle à l'écoulement. De plus, l'Envigne est identifiée comme cours d'eau sensible au risque d'assèchement rapide en période estivale, un débit d'étiage de référence a été fixé. Concernant les eaux souterraines, le niveau des nappes s'est récemment stabilisé après une diminution constatée entre 2003 et 2005 ;
- Sur le plan qualitatif, les ressources en eau sur le territoire du SAGE sont principalement exposées à la pollution par les pesticides issus de l'activité agricole, notamment au niveau de la Vienne aval. Ainsi, la qualité de l'eau est passable au regard de l'indice biologique global normalisé (cet indice correspond à l'étude des populations de macroinvertébrés définis comme bio-indicateurs de la qualité d'un cours d'eau). Il est également constaté que l'eutrophisation, représentée par le développement important de cyanobactéries, affecte les plans d'eau et les petits affluents présentant un débit faible.

Le SAGE Vienne Tourangelle est actuellement en cours d'élaboration, cependant son état initial a été validé le 7 juillet 2022 par la CLE. Ainsi, les objectifs de préservation des ressources en eau du SAGE Vienne Tourangelle ne sont pas encore définis.

Au regard de l'état initial du SAGE Vienne Tourangelle, s'appuyant sur les données du SDAGE Loire-Bretagne, les ressources en eau sur son territoire présente les caractéristiques suivantes :

- Sur le plan quantitatif, les cours d'eau subissent une forte pression pendant les périodes de sécheresse mais la plupart ne connaissent pas ou très peu d'assec, notamment la Veude ;
- Sur le plan qualitatif, les cours d'eau sont sensibles au risque de pollution issu d'un apport en nitrates et de carbone organique dissous provenant de l'activité agricole et de l'assainissement. Les indices biologiques révèlent un état globalement moyen des cours d'eau.

La commune de Thuré s'inscrit dans une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) pour les eaux superficielles et souterraines, elle définit les secteurs où les

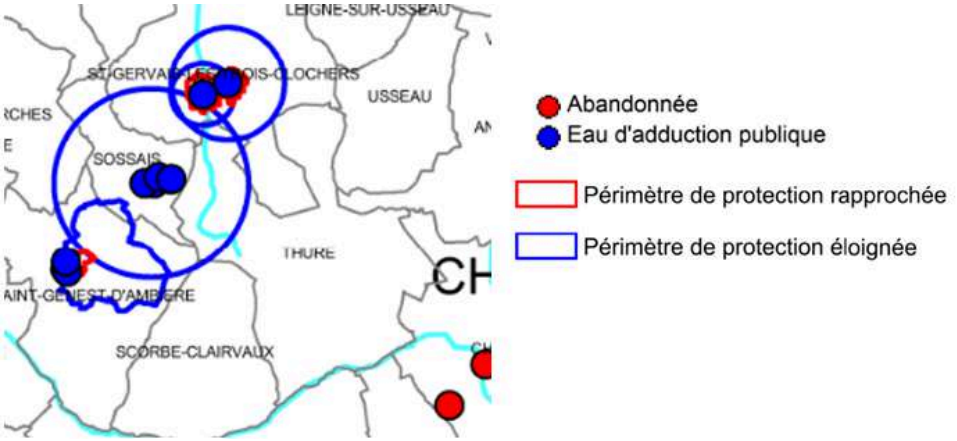
Carte du territoire du SAGE Vienne. Source : Etablissement Public Territorial de Bassin Vienne, 2013.

capacités des ressources sont insuffisantes pour répondre aux besoins en eau. Des mesures sont donc mises en œuvre pour préserver les ressources en eau.

La commune est également classée comme zone vulnérable à la pollution des nitrates provenant de sources agricoles, au titre de la Directive Européenne du 12 décembre 1991. En effet, l'apport de nitrates, issu des activités agricoles, vers les ressources en eau dégrade la qualité de l'eau.
Afin de préserver les ressources, des mesures sont mises en oeuvre sur le territoire communal *(source : Mesures du programme d'actions nitrates obligatoires dans les zones vulnérables de la région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, 2018)* :

- mesure 2 : les éleveurs doivent disposer de capacités de stockage minimales des effluents d'élevage ;
- mesure 8 : les plans d'eau >10 hectares et les cours d'eau doivent être bordés d'une bande enherbée ou boisée d'une largeur minimale de 5 mètres, cette bande ne doit pas recevoir de fertilisants azotés ni de produits phytosanitaires. Cette mesure concerne la Veude, quant à l'Envigne et ses affluents la bande végétalisée doit présenter une largeur d'au moins 10 m.

Par ailleurs, Thuré se trouve dans le périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable du champ captant de Sossais, d'Avrigny et du Moulin Farroux. Des précautions seront donc à prendre en termes d'aménagement au sein de ces périmètres afin de limiter les risques de pollution des eaux souterraines.



Carte de localisation des captages d'eau potable et leur périmètre de protection sur la commune de Thuré. Source : Projet de travaux "milieux aquatiques" / "zones humides" - Demande de DIG et d'autorisation environnementale unique, CERESA et Syndicat de la Manse étendu, 2020. (ARS, DD86).

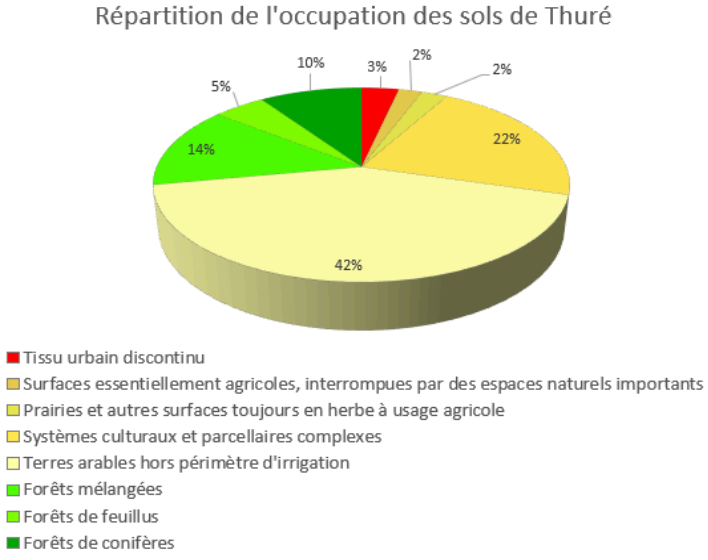
2.2.2. OCCUPATION DES SOLS ET ACTIVITÉS AGRICOLES

2.2.2.1. Occupation des sols

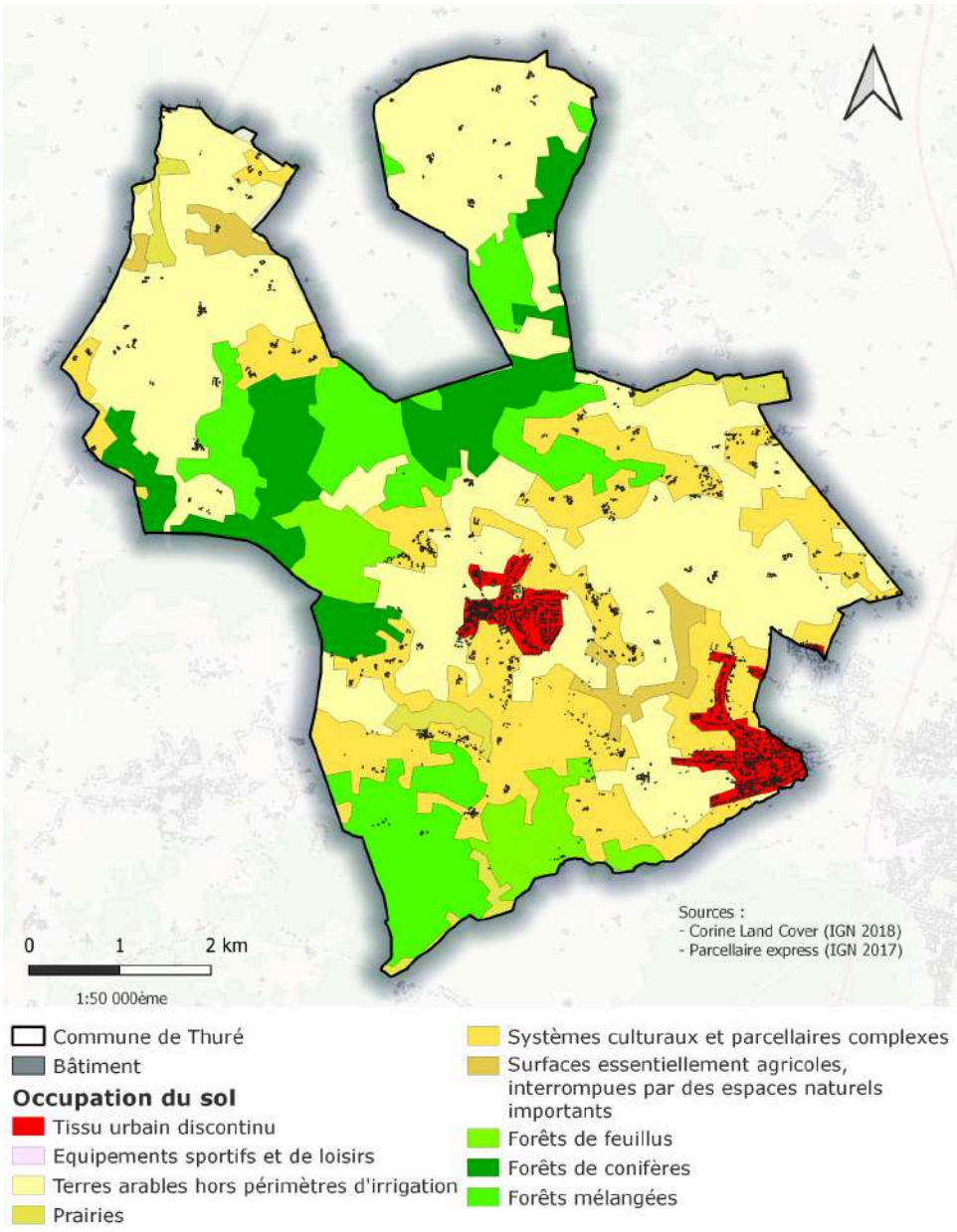
La commune de Thuré est principalement occupée par des terres agricoles (68,56%). Les espaces forestiers représentent environ 27,96% de la superficie du territoire communal et 3,47% pour le tissu urbain.

La dominance des terres agricoles permet de définir le territoire comme tel. Ces terres sont réparties de manière relativement équitable sur l'ensemble de la commune. Tandis que les espaces forestiers se concentrent essentiellement au droit des massifs existants : le bois de la Barbelinière au nord du bourg de Thuré et le bois des Châgnerottes au sud de la commune.
Quant au tissu urbain, il représente les bourgs de Thuré et le quartier de Besse occupant près de 152 hectares.

Par ailleurs, la commune de Thuré est labellisée "terre saine" pour le maintien de l'objectif 0 pesticide dans les espaces publics présents sur son territoire.



Graphique décrivant les principales orientations de l'occupation des sols de Thuré. Source : Corine Land Cover, IGN 2018.



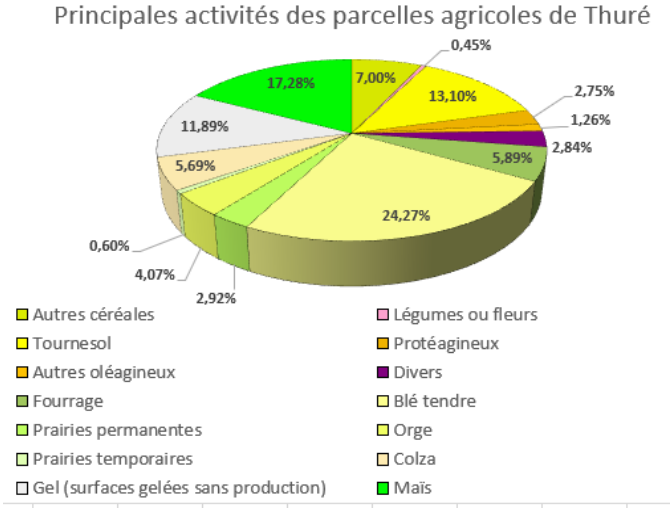
Carte de l'occupation des sols de Thuré

2.2.2.2. Activités agricoles

En 2021, la surface des terres agricoles exploitées sur la commune de Thuré était de 2 282 hectares sur 3 007 hectares, correspondant à 52,5% du territoire communal.

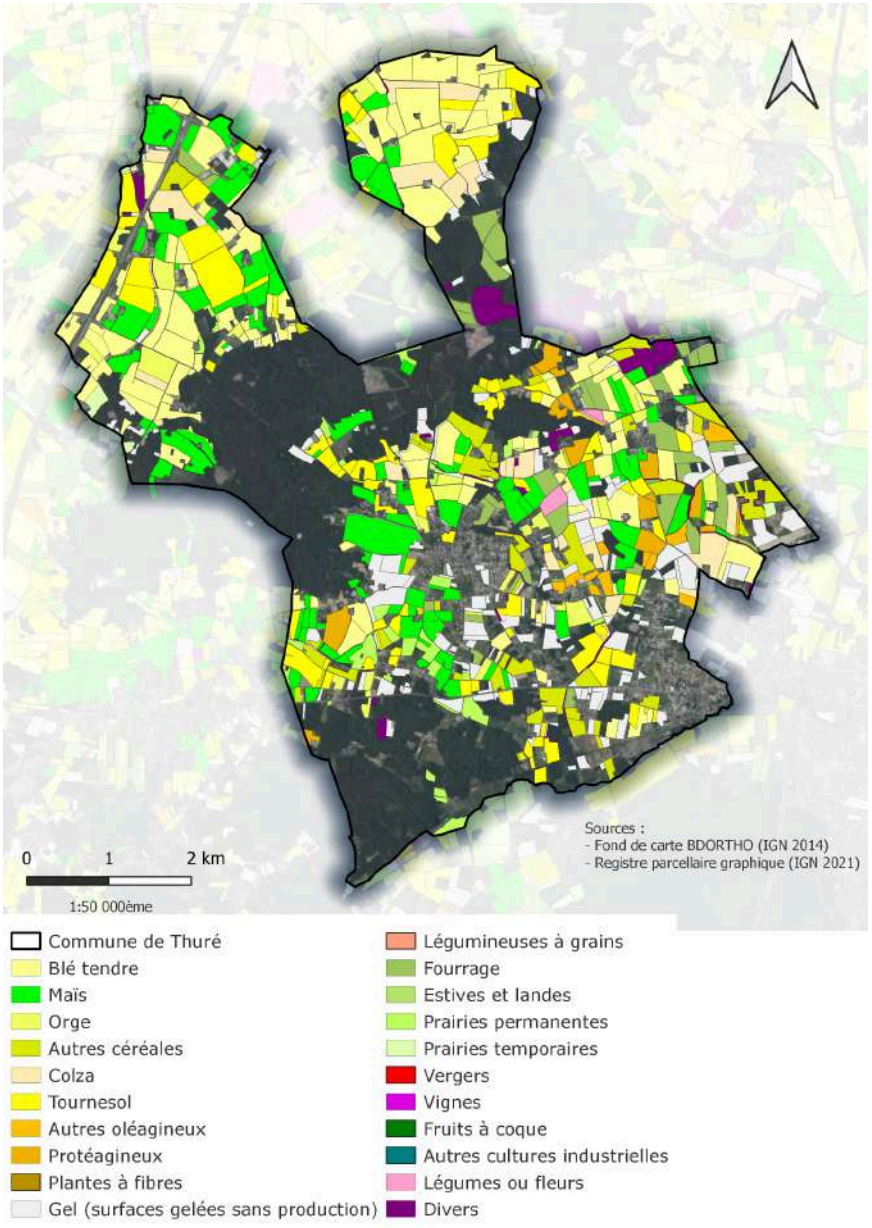
Les cultures céréalières occupent principalement le territoire de la commune de Thuré, celles-ci comprennent notamment le blé (24%), le maïs (17%) ou bien le colza (6%). Les surfaces gelées sans production représentent 12% des parcelles agricoles, tandis que le fourrage représente 6% et les prairies 4%. Quelques parcelles sont utilisées pour cultiver des légumes ou fleurs occupant moins d'1% des terres agricoles, comme le melon et la courge musquée/butternut.

Les différentes activités exercées sur les parcelles agricoles sont relativement bien réparties sur l'ensemble du territoire communal.



Graphique représentant les principales activités agricoles de Thuré. Source : RPG 2021.

Certains exploitants possédant des parcelles agricoles sensibles au regard de l'environnement doivent respecter quelques mesures agri-environnementales.



Carte du registre parcellaire graphique agricole de Thuré.

Ainsi, sur les terres agricoles situées en bord de cours d'eau et plan d'eau, une bande enherbée de 5 m de large minimum doit être préservée afin de protéger les ressources en eau du risque de pollution par les fertilisants.

Une carte des écoulements faisant l'objet de cette mesure est présentée ci-contre. Elle a été établie suite à l'arrêté du 26 janvier 2022 modifiant l'arrêté du 24 avril 2015 relatif aux règles de Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) et est en vigueur pour toute l'année 2022.

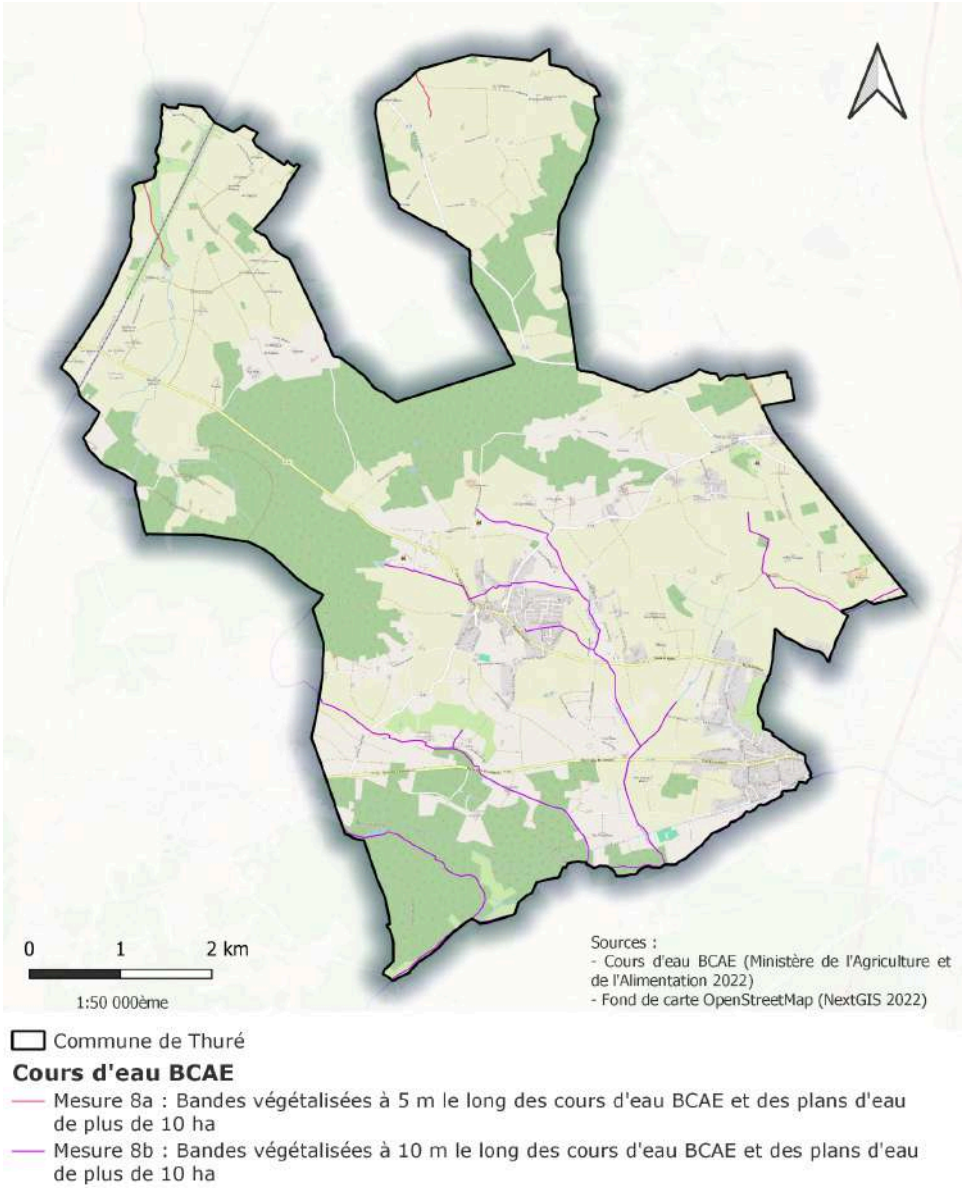
Au regard de cette carte, des bandes végétalisées de 10 m de large doivent être maintenues le long des cours d'eau identifiés au sud du territoire (l'Envigne et ses affluents, ainsi que le ruisseau du Pontreau à l'est). Tandis qu'au nord du territoire, des bandes végétalisées de 5 m doivent être préservées le long des cours d'eau identifiés (la Veude et le ruisseau de la Font Benête). Cela peut se traduire par un zonage spécifique dans le règlement graphique du PLU.

De plus, certaines parcelles agricoles situées à proximité de bâtiments tiers doivent respecter une zone de non traitement définie par la chambre d'agriculture de la Vienne.

Types de cultures	Distances minimales si niveau de réduction de la dérive < 66%	Dans le cadre de la charte départementale	
		Réduction de dérive	Distances minimales
Arboriculture	10 mètres	66 % et +	**5 mètres**
Viticulture, arbres, arbustes, forêt, petits fruits et cultures ornementales de plus de 50cm de haut, houblon	10 mètres	Entre 66 % et 75 %	**5 mètres**
		90 % et +	**3 mètres**
Autres cultures	5 mètres	66 % et +	**3 mètres**

Tableau représentant les distances de non traitement à respecter par rapport aux bâtiments tiers. Source : Distance de sécurité à proximité des habitations (ZNT riverains), Chambre d'agriculture de la Vienne, 2021.

Concernant les produits les plus dangereux (phytopharmarceutiques), une distance de non traitement de 20 m non réductible doit être respectée par rapport aux bâtiments tiers.



Carte des cours d'eau concernés par les règles des Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) sur la commune de Thuré.

2.2.3. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

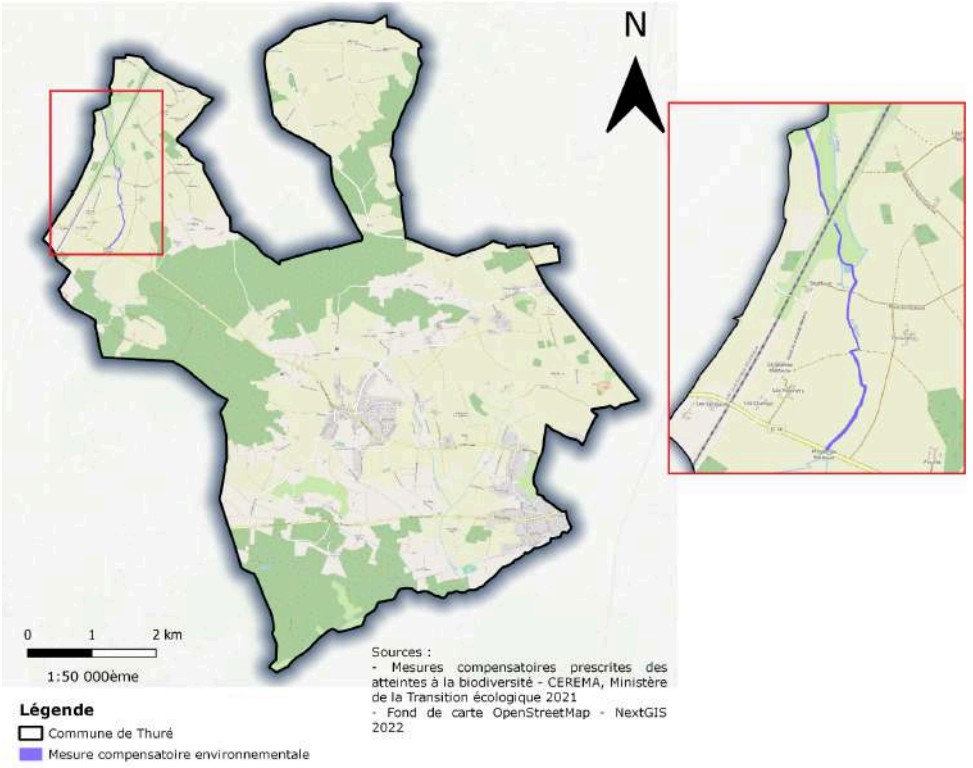
2.2.3.1. ZNIEFF et zones protégées pour la protection de la faune et la flore

La commune de Thuré n'est concernée par aucun espace naturel protégé.

Les sites naturels remarquables les plus proches sont deux ZNIEFF de type 1 "Forêt de Châtellerault" et "La Boutinerie" situées respectivement à 320 m environ au sud-est et à 520 m environ au sud-ouest du territoire communal.

Cependant, une mesure compensatoire environnementale est présente au sein de la commune de Thuré, au nord-ouest.
Elle concerne la création et renaturation de milieux le long d'un tronçon de la Veude, dans le cadre du projet "Construction de la LGV Sud-Europe-Atlantique entre Tours (37) et Bordeaux (33)". Cette mesure a été mise en place en 2012 et durera 50 ans. Son emprise commence au droit de la RD 14 et se termine au lieu-dit Follet, situé en limite communale au nord-ouest.

Ce type de mesure est mise en place dans le cadre d'un projet d'aménagement du territoire. En effet, si celui-ci s'implante sur des sites de biodiversité, des mesures d'évitement et le cas échéant de réduction et de compensation sont mises en œuvre pour préserver ces milieux.
Cependant, si ces mesures ne permettent pas de conserver les sites de biodiversité impactés alors des mesures compensatoires s'appliquent. Ces mesures permettent ainsi de compenser la perte de ces sites par la création ou la restauration d'autres secteurs présentant les mêmes caractéristiques en termes de biodiversité.



Carte des mesures compensatoires environnementales de Thuré.

2.2.3.2. La faune

Les espèces faunistiques patrimoniales et menacées identifiées sur la commune de Thuré par les naturalistes affiliés à l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) sont présentées ci-dessous.

- Les mammifères

La commune de Thuré accueille de nombreuses espèces de mammifères (cervidés, sangliers…), seulement 6 espèces protégées et menacées ont été recensées sur le territoire communal. La présence de plusieurs carrières abandonnées sont susceptibles d'abriter des chiroptères, cependant aucune espèce n'a été recensée à Thuré.

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut de protection	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale
Mammifère	*Canis lupus*	Loup gris	Protection nationale	Vulnérable	
	Cervus elaphus	Cerf élaphe		Préoccupation mineure	Préoccupation mineure
	Capreolus capreolus	Chevreuil européen		Préoccupation mineure	Préoccupation mineure
	Sus scrofa	Sanglier		Préoccupation mineure	Préoccupation mineure
	Oryctolagus cuniculus	Lapin de garenne		Quasi-menacée	Quasi-menacée
	Martes martes	Martre des pins		Préoccupation mineure	Préoccupation mineure

Tableau regroupant les mammifères terrestres protégés sur la commune de Thuré. Source : INPN.

- Les reptiles

Quelques espèces de reptiles sont recensées sur la commune de Thuré, dont 2 sont protégées sur le territoire communal. Elles peuvent être rencontrées dans les milieux bocagers, boisés et en friche.

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut de protection	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale
Reptiles	*Coluber viridiflavus*	Couleuvre verte et jaune	Protection nationale	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure
	Vipera aspis	Vipère aspic	Protection nationale	Préoccupation mineure	Vulnérable

Tableau regroupant les reptiles sur la commune de Thuré. Source : INPN.

- Les amphibiens

Les amphibiens sont des espèces inféodées aux milieux aquatiques. La commune de Thuré présente de nombreux plans d'eau et des cours d'eau qui sont susceptibles de les abriter, cependant une seule espèce protégée a été identifiée sur le territoire communal.

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut de protection	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale
Amphibiens	*Salamandra salamandra*	Salamandre tachetée	Protection nationale	Préoccupation mineure	

Tableau regroupant les amphibiens sur la commune de Thuré. Source : INPN.

- Avifaune

La commune de Thuré accueille un nombre important d'espèces avifaunes, dont 64 sont protégées et menacées sur le territoire communal.

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut de protection	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale
Oiseaux	*Ardea alba*	Grande aigrette	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Ciconia ciconia	Cigogne blanche	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Buteo buteo	Buse variable	Protection nationale	Quasi-menacée (nicheurs)	
	Falco tinnunculus	Faucon crécerelle	Protection nationale	Préoccupation mineure	
	Pernis apivorus	Bondrée apivore	Protection nationale	Vulnérable (nicheurs)	
	Elanus caeruleus	Elanion blanc	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Milvus migrans	Milan noir	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Circaetus gallicus	Circaète Jean-le-Blanc	Protection nationale	Quasi-menacée (nicheurs)	
	Circus aeruginosus	Busard des roseaux	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Circus cyaneus	Busard Saint-Martin	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Sitta europaea	Sittelle torchepot	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Motacilla alba	Bergeronnette grise	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Troglodytes troglodytes	Troglodyte mignon	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Prunella modularis	Accenteur mouchet	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Erithacus rubecula	Rougegorge familier	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Luscinia megarhynchos	Rossignol philomèle	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Phoenicurus ochruros	Rougequeue noir	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Phoenicurus phoenicurus	Rougequeue à front blanc	Protection nationale	Quasi-menacée (nicheurs)	
	Delichon urbicum	Hirondelle de fenêtre	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Regulus ignicapilla	Roitelet à triple bandeau	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Parus caeruleus	Mésange bleue	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Parus cristatus	Mésange huppée	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Parus ater	Mésange noire	Protection nationale	Vulnérable (nicheurs)	
	Carduelis cannabina	Linotte mélodieuse	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Accipiter gentilis	Autour des palombes	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Accipiter nisus	Epervier d'Europe	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Burhinus oedicnemus	Oedicnème criard	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Hippolais polyglotta	Hypolaïs polyglotte	Protection nationale	Quasi-menacée (nicheurs)	
	Sylvia borin	Fauvette des jardins	Protection nationale	Vulnérable (nicheurs)	
	Carduelis carduelis	Chardonneret élégant	Protection nationale	Quasi-menacée (nicheurs)	
	Hirundo rustica	Hirondelle rustique	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Phylloscopus bonelli	Pouillot de Bonelli	Protection nationale	Vulnérable (nicheurs)	

Oiseaux	*Emberiza citrinella*	Bruant jaune	Protection nationale	En danger (nicheurs)	
	Emberiza schoeniclus	Bruant des roseaux	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Asio otus	Hibou moyen-duc	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Fringilla coelebs	Pinson des arbres	Protection nationale	Vulnérable (nicheurs)	
	Carduelis chloris	Verdier d'Europe	Protection nationale	Quasi-menacée (nicheurs)	
	Vanellus vanellus	Vanneau huppé		Vulnérable (nicheurs)	
	Streptopelia turtur	Tourterelle des bois		Quasi-menacée (nicheurs),	
	Alauda arvensis	Alouette des champs		Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Turdus merula	Merle noir		Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Turdus philomelos	Grive musicienne		Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Turdus viscivorus	Grive draine	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Cuculus canorus	Coucou gris		Quasi-menacée (nicheurs)	
	Apus apus	Martinet noir	Protection nationale		
	Fringilla montifringilla	Pinson du nord	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Emberiza calandra	Bruant proyer	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Anthus trivialis	Pipit des arbres	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Motacilla flava	Bergeronnette printanière	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Parus major	Mésange charbonnière	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Muscicapa striata	Gobemouche gris	Protection nationale	Quasi-menacée (nicheurs)	
	Dryocopus martius	Pic noir	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Saxicola rubicola	Tarier pâtre	Protection nationale	Quasi-menacée (nicheurs)	
	Dendrocopos major	Pic épeiche	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Emberiza cirlus	Bruant zizi	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Periparus ater	Mésange noire	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Columba palumbus	Pigeon ramier		Préoccupation mineure	
	Garrulus glandarius	Geai des chênes		Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Pica pica	Pie bavarde		Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Corvus corone	Corneille noire		Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Picus viridis	Pic vert	Protection nationale	Préoccupation mineure (nicheurs)	
	Sturnus vulgaris	Etourneau sansonnet		Préoccupation mineure	

Tableau regroupant les espèces ornithologiques protégées sur la commune de Thuré. Source : INPN.

- Entomofaune

Les milieux forestiers et aquatiques présents sur la commune de Thuré sont susceptibles d'accueillir de nombreuses espèces entomofaune, cependant 1 seule espèce est protégée.

	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut de protection	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale
Insectes	*Coenagrion mercuriale*	Agrion de Mercure	Protection nationale	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure

Tableau regroupant les espèces entomologiques protégées sur la commune de Thuré. Source : INPN.

2.2.3.3. La flore

Les espèces floristiques protégées et menacées présentes sur la commune de Thuré sont listées dans le tableau ci-dessous. Elles sont au nombre de 7 et se développent dans les milieux les plus communs comme les forêts et prairies.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut de protection	Liste rouge nationale	Liste rouge régionale
Anacamptis pyramidalis	Anacamptide pyramidale		Préoccupation mineure	Préoccupation mineure
Arum maculatum	Gouet tacheté		Préoccupation mineure	Préoccupation mineure
Epipactis helleborine	Epipactide helléborine	Protection régionale	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure
Orchis purpurea	Orchis pourpre		Préoccupation mineure	Préoccupation mineure
Convallaria maialis	Muguet	Protection régionale	Préoccupation mineure	Préoccupation mineure
Ruscus aculeatus	Fragon piquant		Préoccupation mineure	Préoccupation mineure
Tamus communis	Dioscorée commune		Préoccupation mineure	Préoccupation mineure

Tableau regroupant les espèces floristiques protégées sur la commune de Thuré. Source : INPN.

2.2.3.4. Les milieux remarquables

Les milieux remarquables sont soit :

- des habitats rares susceptibles d'héberger une faune ou une flore remarquables. Ces milieux sont listés à l'annexe I de la directive « habitats ». Ils peuvent justifier la création d'un site Natura 2000 ;
- des milieux ordinaires susceptibles d'héberger une faune remarquable ;
- des milieux constituant de corridors écologiques.

Concernant les habitats ordinaires, les Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et de ses Habitats *(Source : ORGFH Aquitaine, 2006)* les définissent comme suit :

- les zones humides et landes qui sont des habitats propices pour l'avifaune, les insectes et les mammifères notamment l'Agrion de mercure (milieux représentés sur la commune) ;
- les milieux rupestres et cavernicoles qui accueillent les chiroptères dont 50% de la population nationale du Rhinolophe euryale (milieux représentés sur la commune) ;
- les coteaux et plateaux agricoles qui assurent un corridor écologique intéressant pour de nombreuses espèces avec les haies, bandes enherbées et arbres isolés qui composent en partie ces habitats (milieux bien représentés sur la commune) ;
- les massifs forestiers qui accueillent de nombreux oiseaux et mammifères dont le Cerf élaphe et l'Autour des palombes (milieux bien représentés sur la commune).

Aucun habitat rare n'a été recensé sur la commune. Il existe cependant plusieurs milieux susceptibles d'héberger une faune remarquable :

- de nombreuses cavités souterraines inexploitées qui sont réparties au nord du territoire communal, notamment au droit du Bois de la Barbelinière ;
- les massifs forestiers "Bois de la Barbelinière" et "Bois des Châgnerottes" ;
- les zones humides au niveau de la vallée de l'Envigne situées au sud du territoire communal.

- Les haies bocagères remarquables

Les haies jouent de nombreux rôles écologiques au sein des espaces dans lesquels elles sont implantées.

Fonction de « microclimat » : Sous la haie et à proximité, le sol est meuble et riche en humus. Les haies constituent d'importants capteurs d'eau. Ainsi, lors de précipitation, elles stockent l'eau des pluies qui va ensuite être progressivement ponctionnée par les racines des arbustes, avant d'être évaporée par le feuillage de ceux-ci, c'est ce qu'on appelle l'évapotranspiration.

Ce processus favorise une humidité de l'air plus importante qu'en l'absence de haies et qui s'accentue durant la nuit, ce qui explique le phénomène de rosée du matin. La haie maintient donc une humidité plus ou moins constante à la fois dans les sols et dans l'air, théoriquement favorable au développement de la biodiversité. Cet apport en humidité représente une solution sérieuse face aux épisodes de sécheresse très rudes ces derniers étés.

Fonction de « brise-vent » : Selon les types de haies, leur essence et leurs dimensions, les formations végétales linéaires ont la possibilité de freiner la vitesse du vent jusqu'à plus de 40 %, sur une distance qui peut atteindre dix fois la hauteur de la haie. Cette fonction brise-vent a pour conséquence de réduire la pression exercée par l'érosion du vent et l'évaporation du sol par celui-ci.

Fonction de « stabilisation du sol » : Les haies participent à la consolidation du sol et diminuent la probabilité d'un aléa glissements de terrain grâce à la solide implantation de leurs racines. Cette fonction stabilisatrice est prépondérante sur les berges des cours d'eau où les racines maintiennent ces dernières. Les haies peuvent également jouer un rôle « d'épurateur » des nitrates rejetés dans les cours d'eau et participent à maintenir un bon état chimique de l'eau.

Continuité écologique et refuge : Selon les essences et les types de haies, celles-ci peuvent constituer des corridors écologiques pour l'entomofaune, les micromammifères, batraciens et reptiles afin que ces derniers puissent

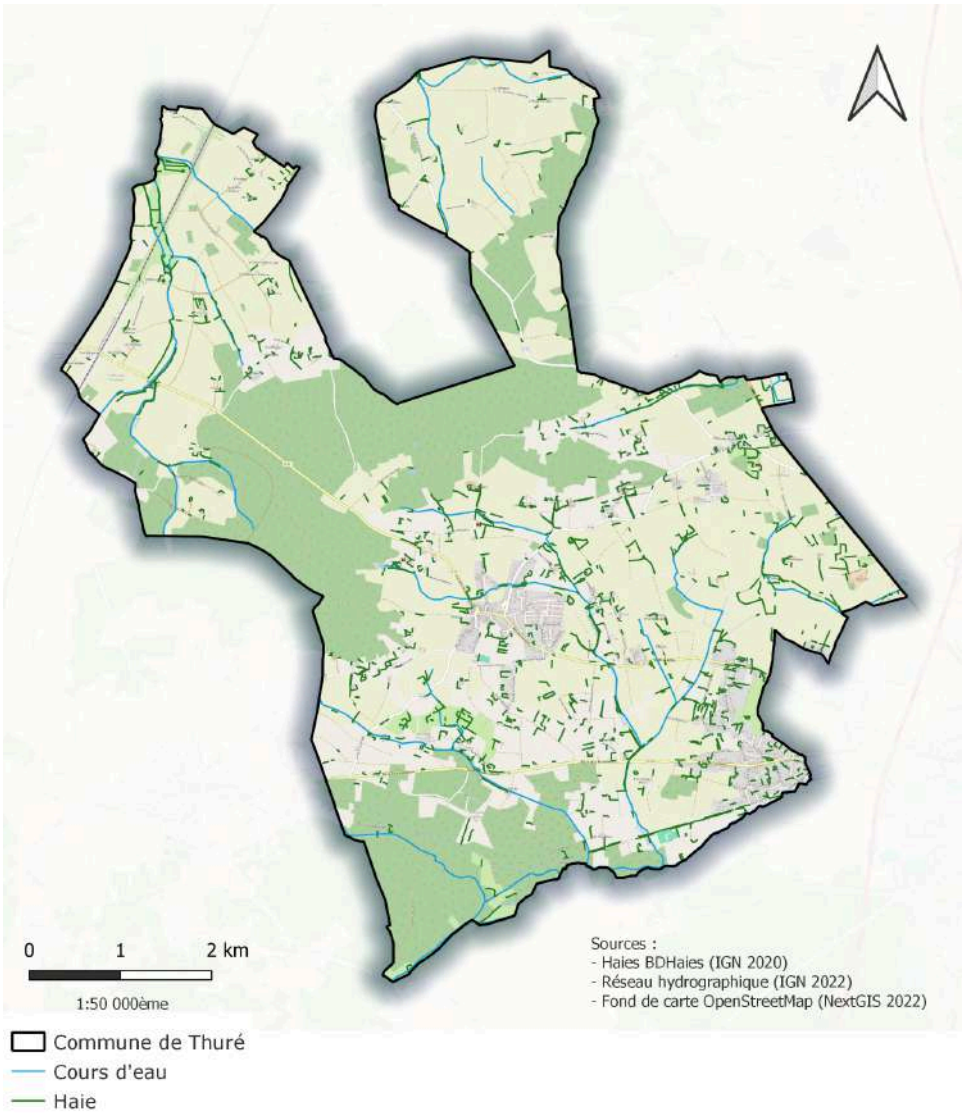
regagner les prairies, bosquets et autres réservoirs biologiques représentant leur lieu de nourrissage ou de reproduction en toute sécurité. En effet, les formations végétales linéaires comme les haies assurent une protection à ces espèces vis-à-vis de leurs prédateurs notamment.

L'avifaune trouve également son compte dans les haies, constituant des sites de gîte, de nidification ou de reproduction pour certaines espèces d'oiseaux. Les haies bocagères représentent aussi des zones de chasse pour certains rapaces ou chiroptères se nourrissant d'insectes.

Les haies forment ainsi une continuité écologique importante qui assure la circulation naturelle de nombreuses espèces entre plusieurs réservoirs de biodiversité comme les forêts.

La commune de Thuré possède un réseau de haies peu important en raison des terres agricoles qui sont majoritairement cultivées. Cependant, des actions de replantation et création de haies sont mises en œuvre sur la commune par quelques structures agricoles. L'association "Prom'Haies Nouvelle-Aquitaine" a également participé à la plantation de haies sur le territoire communal, représentant ainsi un linéaire de 2,06 km.

Sur l'ensemble du territoire communal les haies sont fragmentées et dispersées, indiquant ainsi des discontinuités écologiques et une rupture de connexion entre les réservoirs de biodiversité. Ces derniers sont représentés par les massifs forestiers et la vallée de l'Envigne.



Carte des haies à Thuré.

- Les espaces boisés

Les forêts sont des milieux naturels qui forment un habitat essentiel pour de nombreuses espèces. Elles représentent près de 31% du territoire métropolitain français, soit 17 millions d'hectares. L'ensemble de ces boisements se composent d'une grande diversité d'essences d'arbres en raison des différents milieux présents sur le territoire (*Source : Office National des Forêts, https://www.onf.fr/onf/forets-et-espaces-naturels/*).

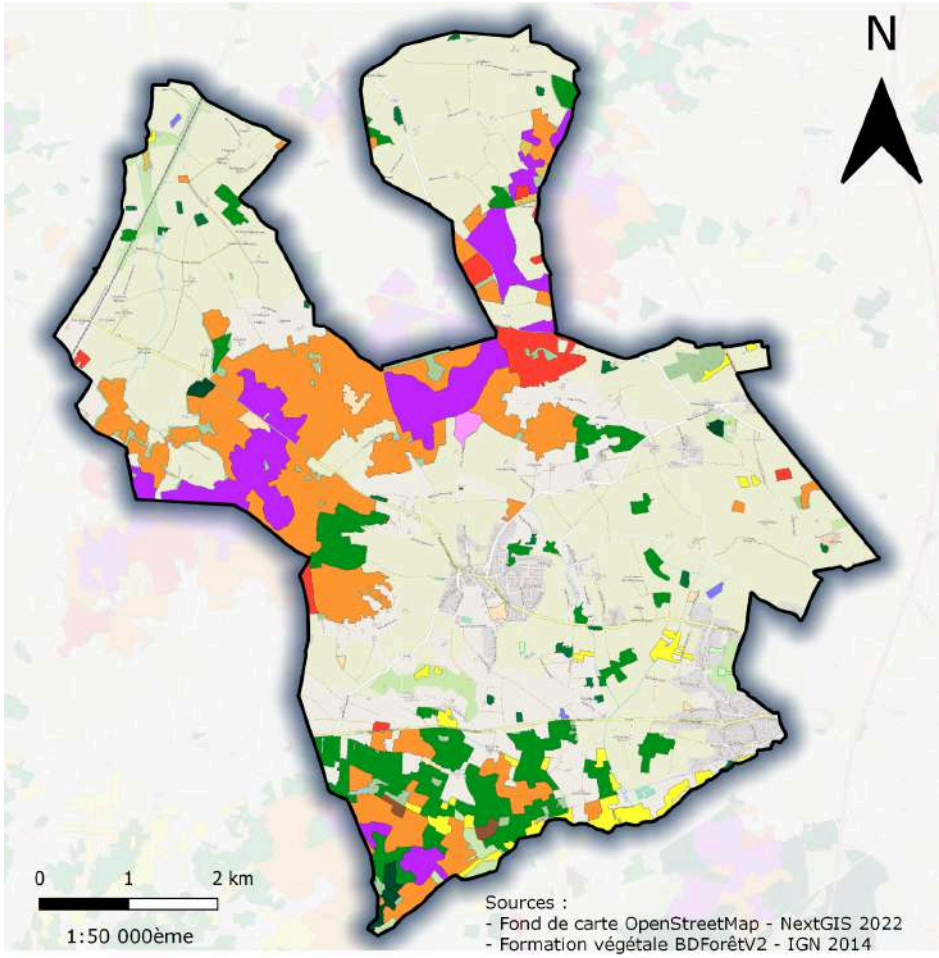
La commune de Thuré comprend principalement deux massifs forestiers : le bois de la Barbelinière au nord et le bois des Châgnerottes au sud. Quelques boisements sont également répartis sur l'ensemble de la commune, notamment à proximité des cours d'eau.

Ces espaces boisés sont constitués de différentes essences d'arbres de feuillus et de conifères, apportant ainsi une certaine diversité.
La forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères domine sur les autres types de forêt identifiées, représentant ainsi environ 44% des boisements sur la commune de Thuré. On la retrouve principalement dans le bois de la Barbelinière et en partie dans le bois des Châgnerottes.

La forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères occupe environ 13% du territoire communal et la forêt fermée de pin maritime pur 6%. En Nouvelle-Aquitaine, le pin maritime est caractéristique de la région, il n'est donc pas étonnant de le retrouver sur Thuré. Par ailleurs, celui-ci continue de se développer sur le territoire.
Les peupleraies sont aussi présentes sur la commune de Thuré (2%), elles sont essentiellement concentrées au droit de la vallée de l'Envigne.

Cela représente près de 1 176 ha de forêt identifiée au cadastre, soit 27% du territoire de Thuré. La superficie de ces milieux forestiers assure la présence potentielle d'espèces patrimoniales favorables à ce type d'habitat.

Afin de préserver ces milieux, 8 plans simples de gestion sont mis en œuvre. Ces plans sont indispensables pour les forêts de plus de 25 ha, sur la commune ils recouvrent environ 341 ha. Ils sont également soumis aux Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles qui s'apparente au plan simple de gestion mais s'appliquant aux petites surfaces.



Carte des milieux forestiers de Thuré.

- Les zones humides

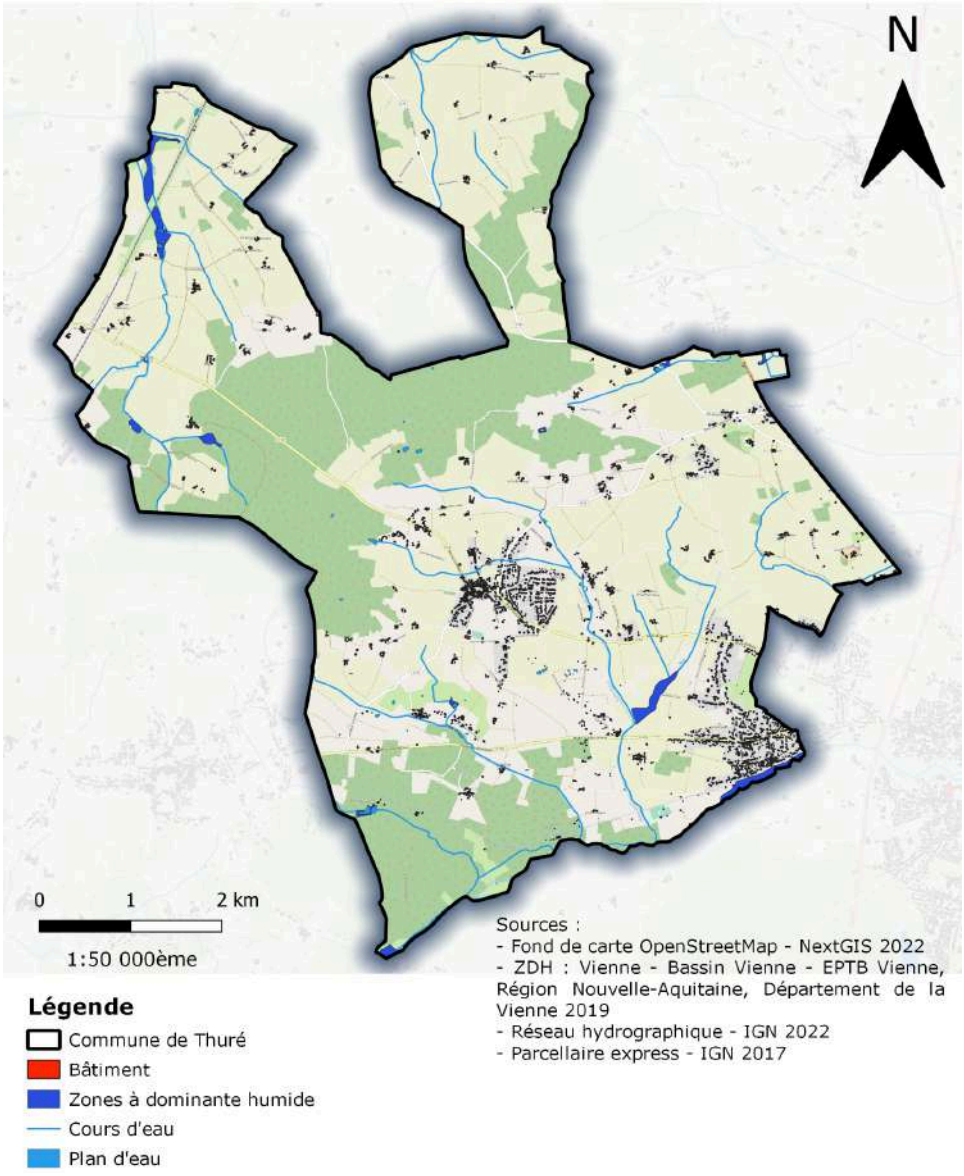
L'article L211-1 du Code de l'Environnement définit la notion de zone humide de la façon suivante :
« […] On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides ont considérablement régressé en France et même dans le reste du monde depuis les années 1960. En effet, entre 1960 et 1990, plus de 50 % des zones humides en France ont disparu, et même si cette tendance semble reculer depuis 30 ans, ces milieux continuent de disparaître. Les principaux responsables de cette catastrophe écologique sont :

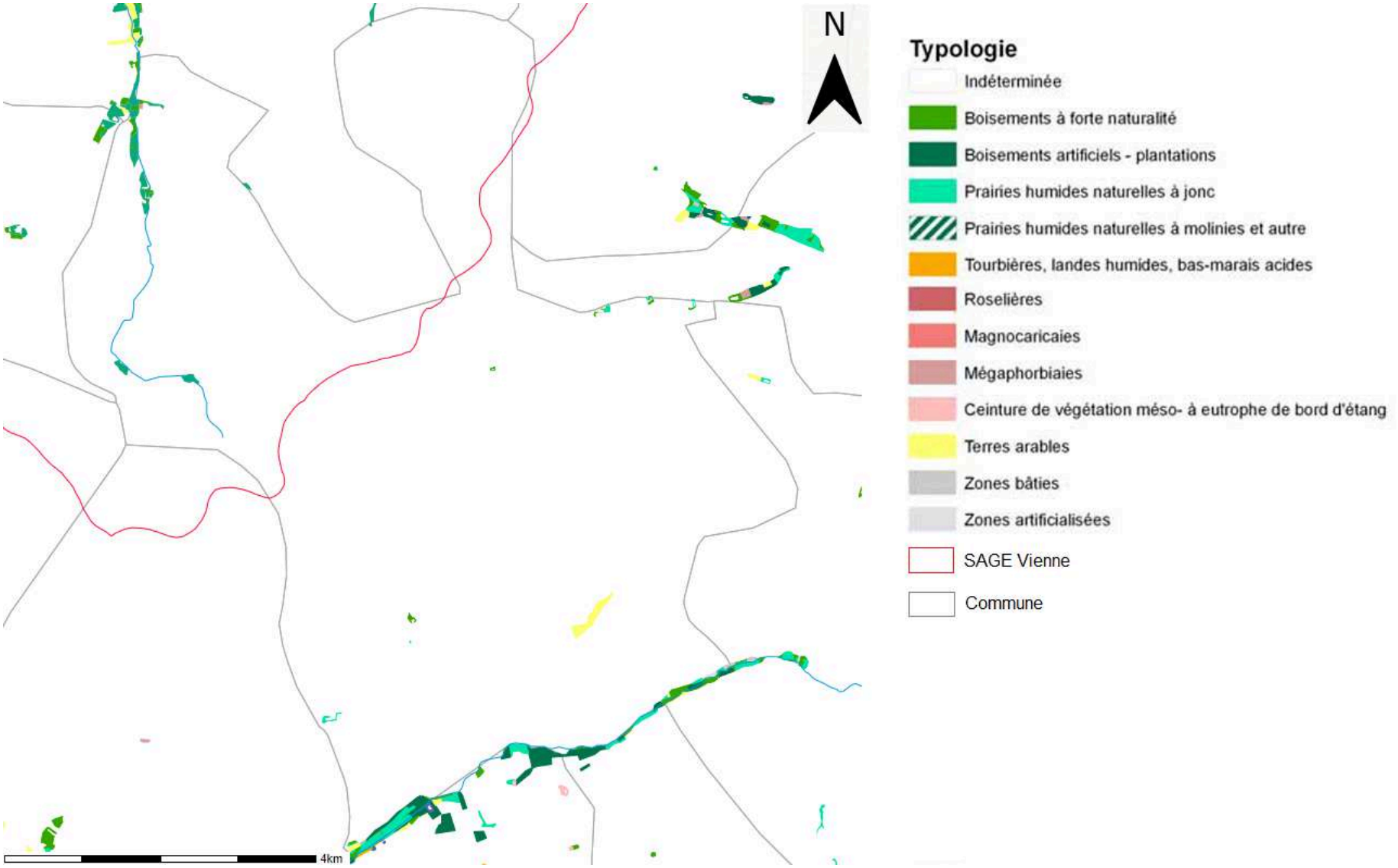
- le détournement sans réelle gestion environnementale, et pendant de nombreuses années, des eaux des zones humides pour la consommation en eau potable ;
- l'assèchement de ces biotopes pour l'agriculture ;
- l'artificialisation des sols et des bassins versants provoquée par l'urbanisation qui empêche l'alimentation naturelle en eau des zones humides et des cours d'eau environnant.

La préservation des zones humides est un enjeu environnemental majeur de ces dernières décennies. Ce sont des habitats naturels qui abritent de nombreuses espèces faunistiques et floristiques rares nécessitant un milieu aquatique pour se développer.
Par ailleurs, elles contribuent notamment à l'épuration des eaux, au soutien des nappes à l'étiage et à l'écrêtement des crues. Ainsi, les zones humides se comportent comme une éponge en absorbant l'eau en période hivernale et en la rendant en période estivale.

Sur la commune de Thuré, les zones humides sont essentiellement situées au sein de la vallée de l'Envigne au sud et le long de la Veude au nord-ouest du territoire communal. Cependant, il est possible de rencontrer des zones humides sur l'ensemble du territoire. La carte ci-contre illustre la probabilité de trouver des zones humides à Thuré.



Carte des zones à dominante humide à Thuré.



Carte des types de zones à dominante humide sur la commune de Thuré. Source : Prélocalisation des zones humides du bassin de la Vienne, EPTB Vienne 2019.

- Les milieux aquatiques

Les milieux aquatiques sont principalement représentés par les ressources en eau superficielles : les cours et les plans d'eau. Ils constituent un parcours essentiel pour de nombreuses espèces aquatiques, il est donc important d'assurer la continuité de ces milieux et de les préserver.

La commune de Thuré est traversée par l'Envigne et ses affluents (la Veude de Barbet et la Veude des Planches), ainsi que des affluents de la Vienne prenant leur source sur le territoire communal dont la Veude qui s'écoule sur 5,3 km dans la commune.

L'Envigne parcourt le sud du territoire sur 5,4 km, tandis que ses affluents s'écoulent sur l'ensemble de la moitié sud de Thuré. D'ailleurs, la Veude des Planches passe à proximité du bourg de Thuré, au nord puis à l'ouest de celui-ci.

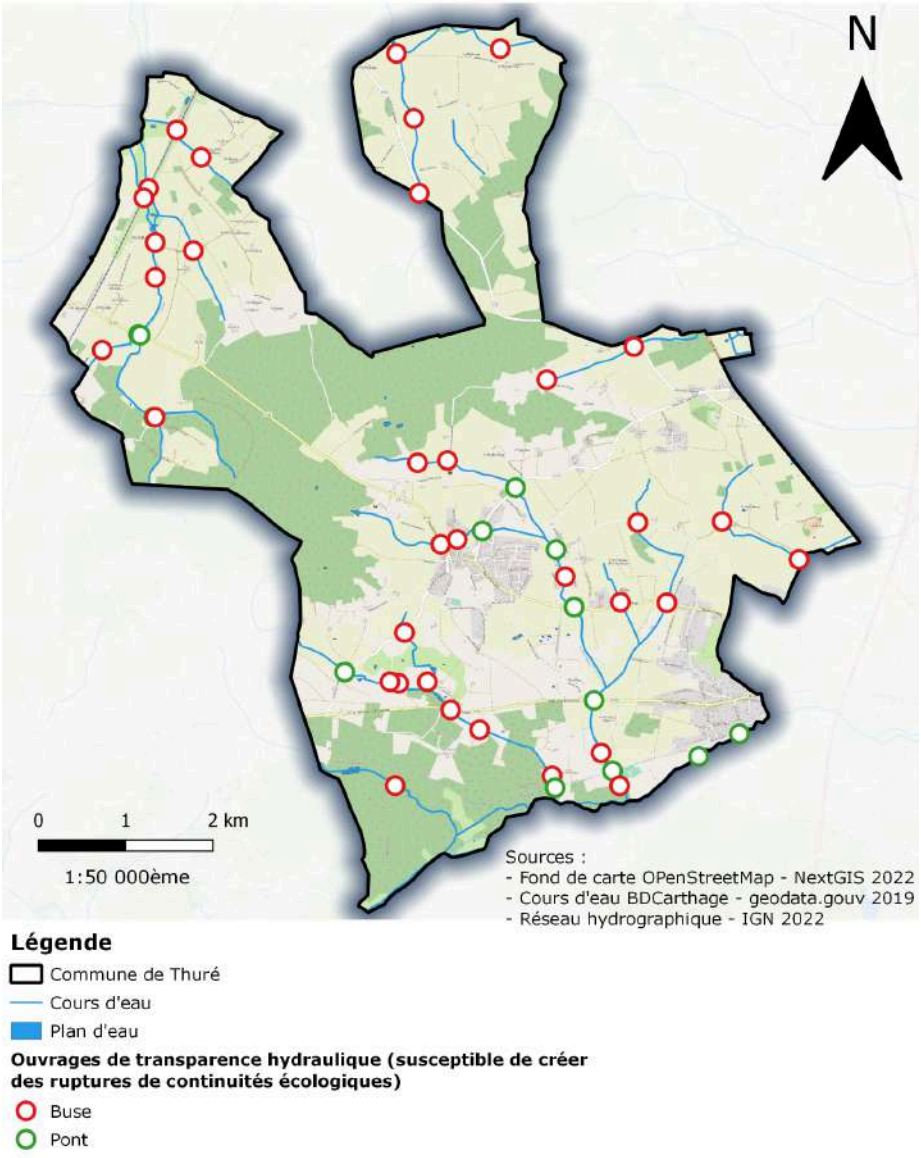
Les affluents de la Vienne, hormis l'Envigne, présents sur la commune de Thuré sont :

- le ruisseau de font benête, qui prend sa source au nord-est de la commune et poursuit son chemin dans cette direction ;
- la Veude, qui prend sa source au nord-ouest de la commune au droit du bois de la Barbelinière et rejoint la Vienne au nord ;
- le ruisseau de Pontreau, qui prend sa source à l'est de la commune et s'écoule vers l'est ;
- le ruisseau de Gâtineau, qui suit le même chemin que le ruisseau de Pontreau mais plus au nord de celui-ci.

La commune de Thuré comprend également 61 plans d'eau.

Des obstacles à la continuité écologique des cours d'eau sont identifiés sur l'ensemble du réseau hydrographique. Ils sont caractérisés par la mise en place de buses et ponts aux endroits où les cours d'eau croisent les axes routiers.

Ces ouvrages de transparence hydraulique installés sous les voiries évitent d'interrompre l'écoulement des cours d'eau et la continuité écologique.



Carte des milieux aquatiques et obstacles potentiels à la continuité écologique à Thuré.

Cependant, celle-ci est assurée si les ouvrages permettent la libre circulation des sédiments transportés par l'eau et des espèces piscicoles.

Les buses ne peuvent pas complètement permettre le passage des espèces aquatiques en raison, pour certaines, de leurs dimensions seulement suffisante pour laisser l'eau s'écouler.

Ainsi, l'Envigne et ses affluents circulent sous la voie verte, la RD 725, la RD 14, la RD 43 et quelques routes communales. Au droit de ces axes routiers, 28 ouvrages de transparence hydraulique ont été installés dont 10 ponts et 18 buses.

Tandis que les affluents de la Vienne, à part l'Envigne, passent sous la RD 74, la RD 14, la route de la Chinière, la voie ferrée et quelques routes communales. Ces cours d'eau comptent 15 ouvrages hydrauliques dont 2 ponts situés au droit de la RD 14 où la Veude s'écoule.

- La trame verte et bleue

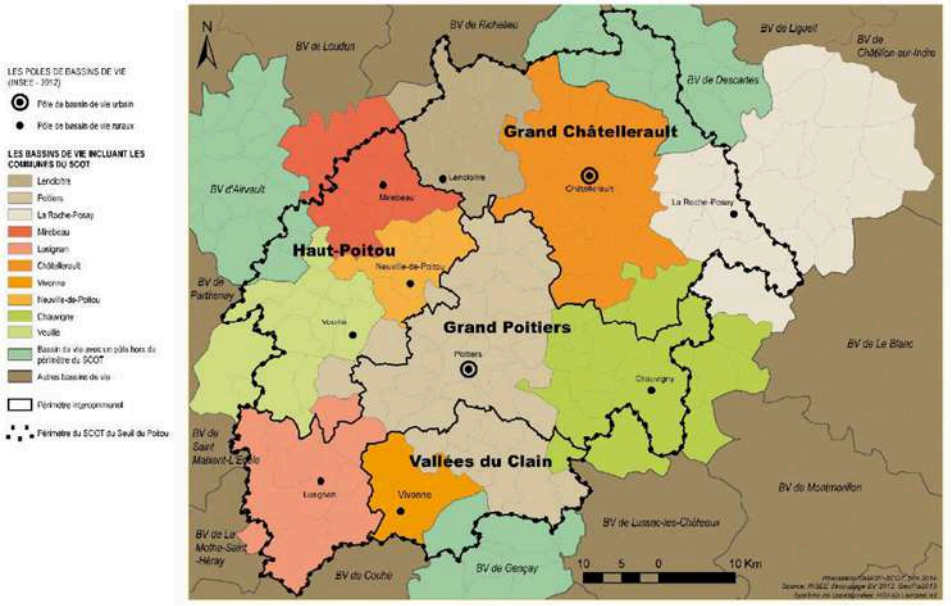
La trame verte et bleue est définie par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), celle-ci se compose des éléments suivants : les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques.

Le corridor écologique désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou une population. Ce sont des infrastructures naturelles nécessaires au déplacement de la faune et des propagules de flore et fonge, mais pas uniquement. En effet, même durant les migrations et les mouvements de dispersion, les animaux doivent continuer à manger, dormir (hiberner éventuellement) et se protéger de leurs prédateurs. La plupart des corridors faunistiques sont donc aussi des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, etc…

Tandis que les réservoirs de biodiversité forment les milieux naturels ou habitats qui abritent de nombreuses espèces comme les forêts par exemple. Les corridors écologiques permettent aux espèces faunistiques et floristiques de circuler entre plusieurs réservoirs.

En identifiant ces éléments, le SCoT fixe des objectifs et des orientations visant à préserver l'environnement dans le cadre de l'aménagement du territoire. Les PLU doivent être compatibles avec le SCoT et en ce sens ils doivent intégrer ses orientations, incluant la préservation et l'identification de la trame verte et bleue.

La commune de Thuré est concernée par le SCoT du Seuil du Poitou qui a été approuvé le 11 février 2020. Au regard de la trame verte et bleue, il indique la volonté de préserver et renforcer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (Objectif 4.2 du PADD et Objectifs 15 à 20 du DOO).



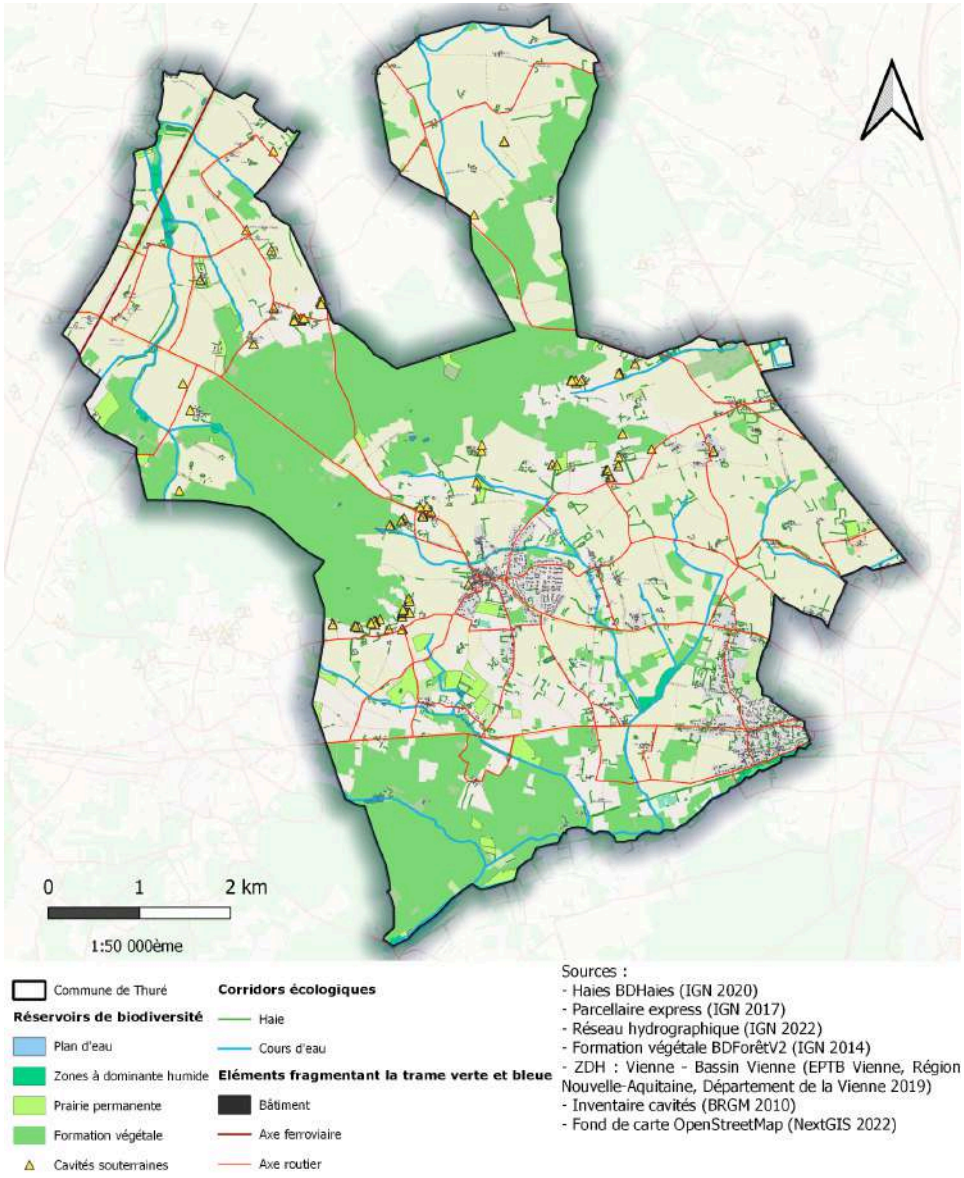
Carte de l'emprise du SCoT du Seuil du Poitou. Source : SCOT du Seuil du Poitou - Tome 1 : Synthèse, 2020.

La trame verte et bleue identifiée à Thuré est illustrée sur la figure située page suivante.

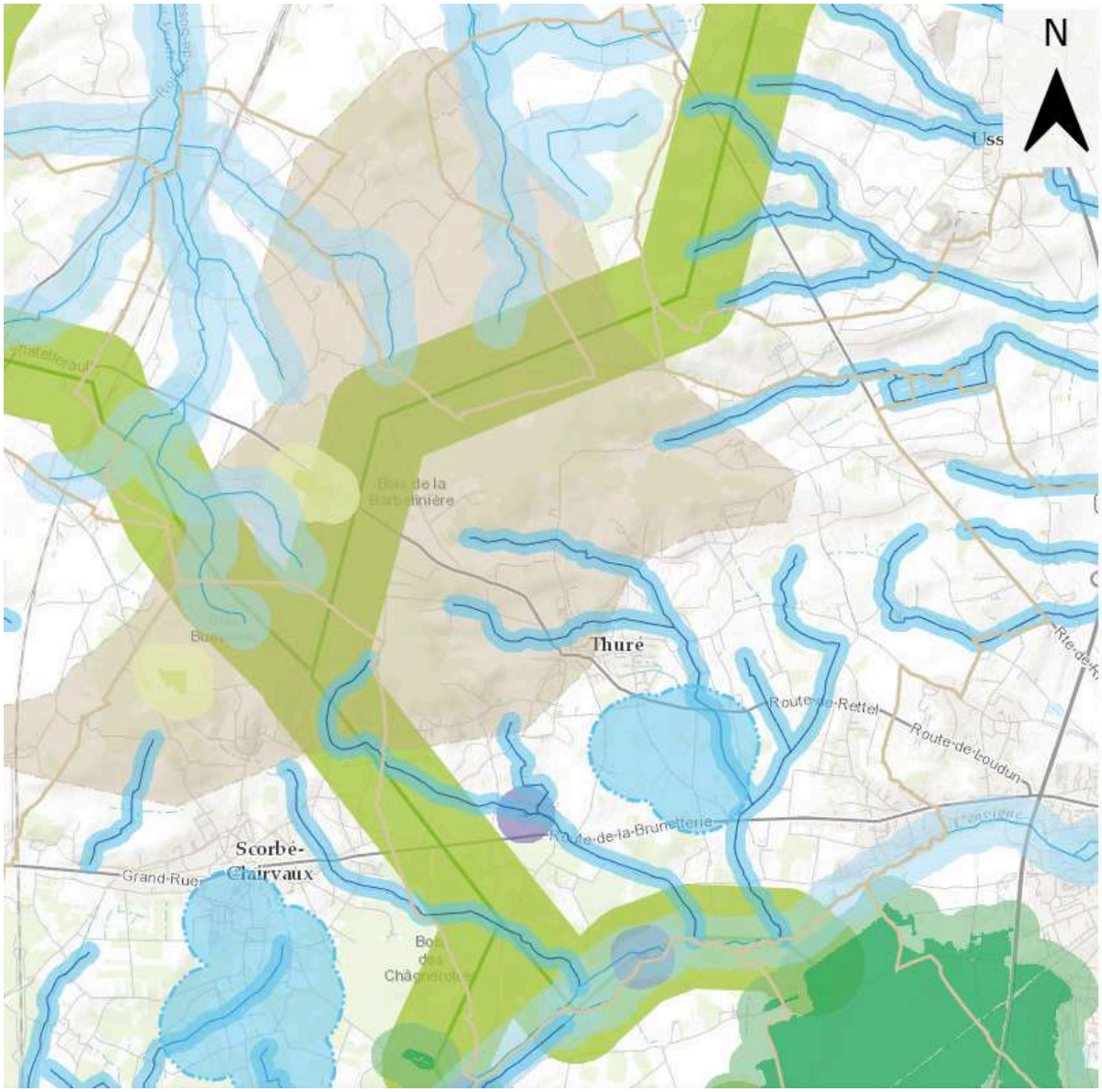
Ainsi, les principaux massifs forestiers situés sur le territoire communal et les cavités souterraines qui englobent l'ensemble du bois de la Barbelinière au nord forment la trame verte.

Alors que la trame bleue est représentée par l'ensemble des cours d'eau de la commune, ainsi qu'un réservoir de mares identifié à proximité de la Veude des Planches. Ce réservoir souligne la concentration de plusieurs mares riches en biodiversité.

Les périmètres de vigilance associés aux éléments naturels identifiés par le SCoT sont "des espaces sensibles, indispensables pour la préservation et le renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire".
Une protection est mise en place dans ces zones, au cas par cas, en fonction des enjeux identifiés à l'échelle du PLU *(Source : SCOT du Seuil du Poitou - Tome 6 : DOO, 2020.)*.



Carte de la trame verte et bleue de Thuré.



Carte de la trame verte et bleue sur la commune de Thuré. Source : La Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT du Seuil du Poitou V3 (IGN, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc., USGS, METI/NASA, NGA), 2020.

2.2.4. POLLUTION ET QUALITÉ DES MILIEUX

2.2.4.1. Pollution de l'air

La pollution de l'air est directement liée aux installations de combustion, aux activités domestiques, industrielles, agricoles et au transport routier qui rejettent des polluants et des gaz à effet de serre. La pollution de l'air est aussi indirectement liée à la consommation énergétique.

- Emission de rejets aériens et constat de qualité de l'air

Le bilan annuel 2021 de la qualité de l'air dans le département de la Vienne présente :

- 2 épisodes de pollution en PM10 principalement lié à l'apport de poussières de sable du Sahara et des activités d'épandages agricole et de combustion ;
- une teneur moyenne en dioxyde d'azote de 17,3 µg/m³, dépassant le seuil limite fixé par l'OMS à 10 µg/m³. Les émissions en dioxyde d'azote proviennent essentiellement du trafic routier ;
- une teneur moyenne en particules en suspension PM10 de 16,7 µg/m³, dépassant le seuil limite de l'OMS fixé à 15 µg/m³ ;
- une teneur moyenne en particules fines PM2,5 de 10 µg/m³, dépassant le seuil limite fixé par l'OMS à 5 µg/m³ ;
- une teneur moyenne en ozone de 81 µg/m³, dépassant le seuil limite de l'OMS fixé à 60 µg/m³.

La qualité de l'air pour l'année 2021 est considérée comme "moyenne" au regard des teneurs en polluants atmosphériques.

Les données issues de ce bilan ont été obtenues par les stations de mesures situées à Poitiers appartenant à ATMO Nouvelle-Aquitaine, qui est une association spécialisée dans le contrôle de la qualité de l'air agréée par l'Etat. Les particules PM10 et PM2,5 sont produites par diverses sources de pollution comme le trafic routier, le chauffage et les activités industrielles *(Source : Bilan annuel 2021 de la qualité de l'air en Nouvelle-Aquitaine - extrait départemental Vienne, 2022.)*.

Il n'existe pas de station de contrôle de la qualité de l'air au sein de la commune de Thuré. La station la plus proche est celle de Poitiers.
Elle permet de mesurer le taux de dioxyde d'azote (NO2), d'ozone (O3) et les particules d'un diamètre inférieur à 10 et 2,5 micromètres (PM10 et PM2,5). A partir de ces mesures, la qualité de l'air est déduite selon le tableau ci-contre.

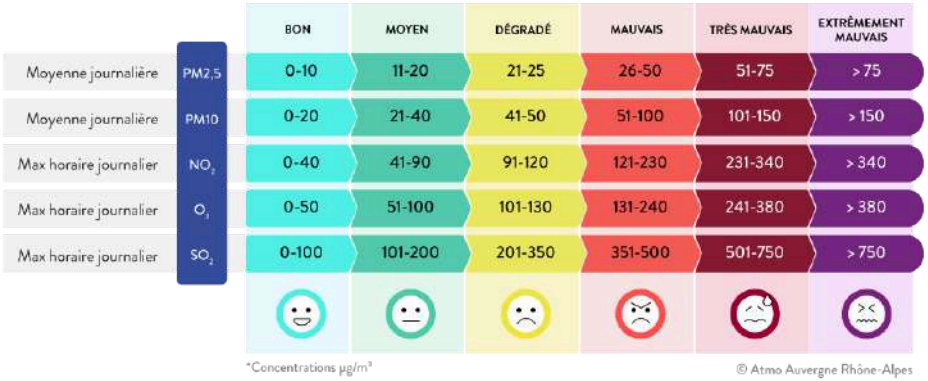


Tableau de correspondance entre les concentrations en polluants atmosphériques et les indices ATMO. Source : Atmo Nouvelle-Aquitaine - L'indice ATMO, un outil précis et complet de la qualité de l'air.

Toutefois, des relevés ponctuels sont effectués à Thuré, indiquant ainsi une qualité de l'air moyenne sur plusieurs jours, ce qui est cohérent avec la conclusion du bilan annuel 2021 de la qualité de l'air.

La commune abrite plusieurs entreprises dont trois sont classées en installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Aucun d'entre eux ne sont classés en SEVESO (site qui produit ou stocke des substances potentiellement dangereuses pour la population et l'environnement). Le site le plus proche est situé à Loudun à environ 21 kilomètres de Thuré. Les 3 ICPE identifiées sur le territoire communal sont : la GAEC des Herbes Folles, la société AUTOCASSE et la SARP OSIS OUEST. Elles sont toutes en activité sauf la société AUTOCASSE.

Aucune de ces activités n'est susceptible de détériorer la qualité de l'air.

Ce sont surtout les axes routiers qui engendrent le plus de pollution de l'air à Thuré. En effet, la commune et notamment le centre-bourg sont traversés par plusieurs axes routiers importants dont la Route Départementale 725.

Le trafic moyen journalier annuel est de l'ordre de 8 910 véhicules sur les sections routières traversant Thuré, environ 6% de cette circulation est issue de poids-lourds soit environ 150 (*source : Recensement de la circulation sur les routes de la Vienne, Département de la Vienne, 2020*). Ce trafic routier est responsable de nombreux rejets atmosphériques de polluants divers, dont les plus classiques sont : le monoxyde et dioxyde de carbone ainsi que des particules fines.

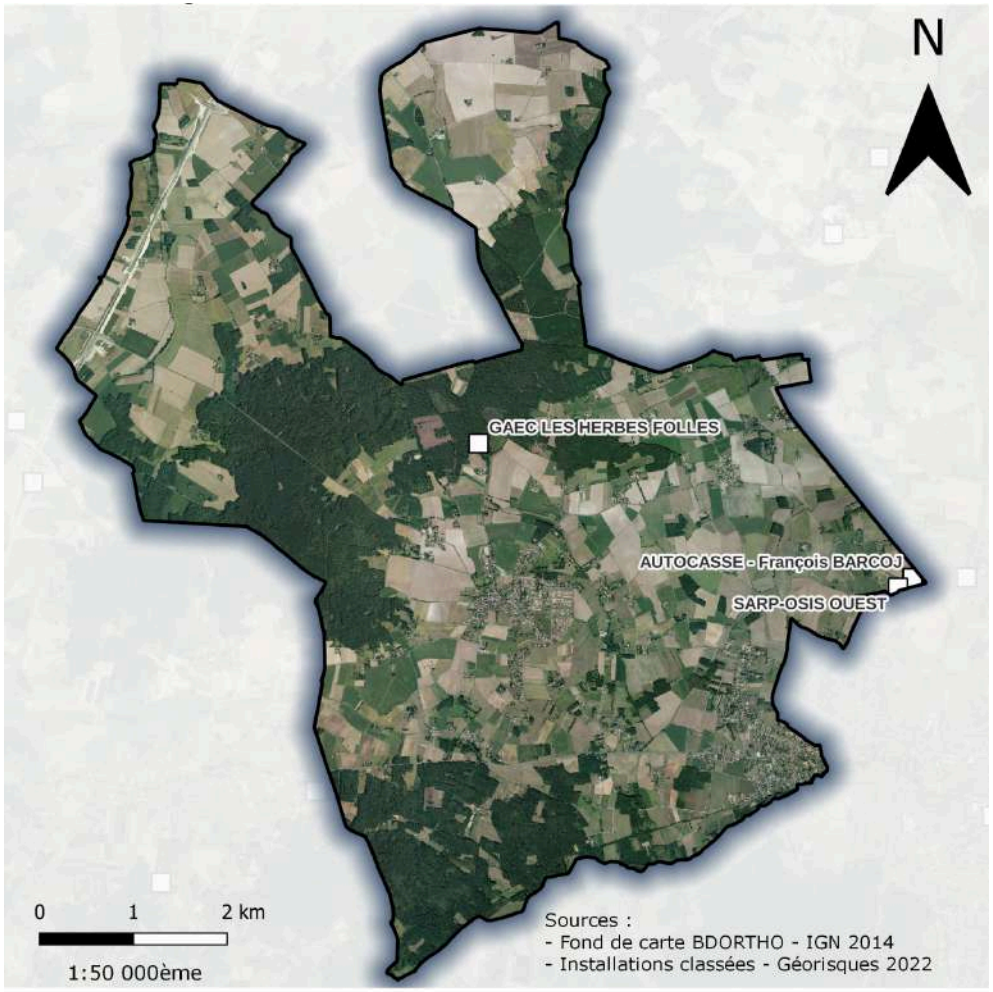
- Politique de réduction des gaz à effet de serre

La commune de Thuré dispose de la ligne de bus n°5 "Thuré-Centre - Place d'Antoigné", rattachée au réseau de transport en commun de la communauté d'agglomération Grand-Châtellerault (TAC).

Cette ligne comprend 12 arrêts sur le territoire communal, dont 6 sont répartis dans Besse et 4 dans le bourg de Thuré. Ce réseau passe essentiellement sur la partie est de Thuré et contribue ainsi à limiter les émissions de gaz à effet de serre en réduisant l'utilisation de la voiture.

Aucune aire de covoiturage n'est présente sur Thuré.

La communauté d'agglomération Grand-Châtellerault possède un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui est établi pour 2018-2024.
Ce document définit les objectifs et le programme d'action visant à réduire le changement climatique et développer des moyens pour s'y adapter. Parmi ces objectifs, le PCAET de Grand-Châtellerault émet la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre en améliorant les services proposés en termes de transport en commun, mobilités douces (vélo) et covoiturage.



Carte des ICPE de Thuré.

2.2.4.2. Pollution des eaux

- Eaux usées - réseaux d'assainissement collectif

La commune de Thuré dispose d'un assainissement collectif situé dans les bourgs de Thuré et Besse comme en témoigne la carte ci-dessous.

Ce réseau est entièrement en séparatif, il est géré en régie par le syndicat Eaux de Vienne - SIVEER. Les habitations situées en dehors des bourgs sont en assainissement autonome.

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration située à Châtellerault ("La Désirée"), à proximité du cours d'eau de la Vienne. Il s'agit d'une station d'épuration à boues activées et à aération prolongée (très faible charge) mise en service depuis 2002. Elle a été construite pour une capacité de 93 000 équivalents-habitants, répondant ainsi aux besoins de la population. Une fois traitées, les eaux sont rejetées dans la Vienne.

Selon les informations fournies par le syndicat Eaux de Vienne - SIVEER, la station d'épuration qui traite les eaux usées de Thuré présentait une bonne conformité en matière d'équipements (97%) et de performance au regard de la réglementation européenne (88%) en 2020.

La commune de Thuré ne dispose pas d'un plan d'épandage. Cependant, les boues provenant des eaux usées sont en partie épandues sur le territoire de la communauté d'agglomération du Grand-Châtellerault.

- Réseau assainissement non-collectif

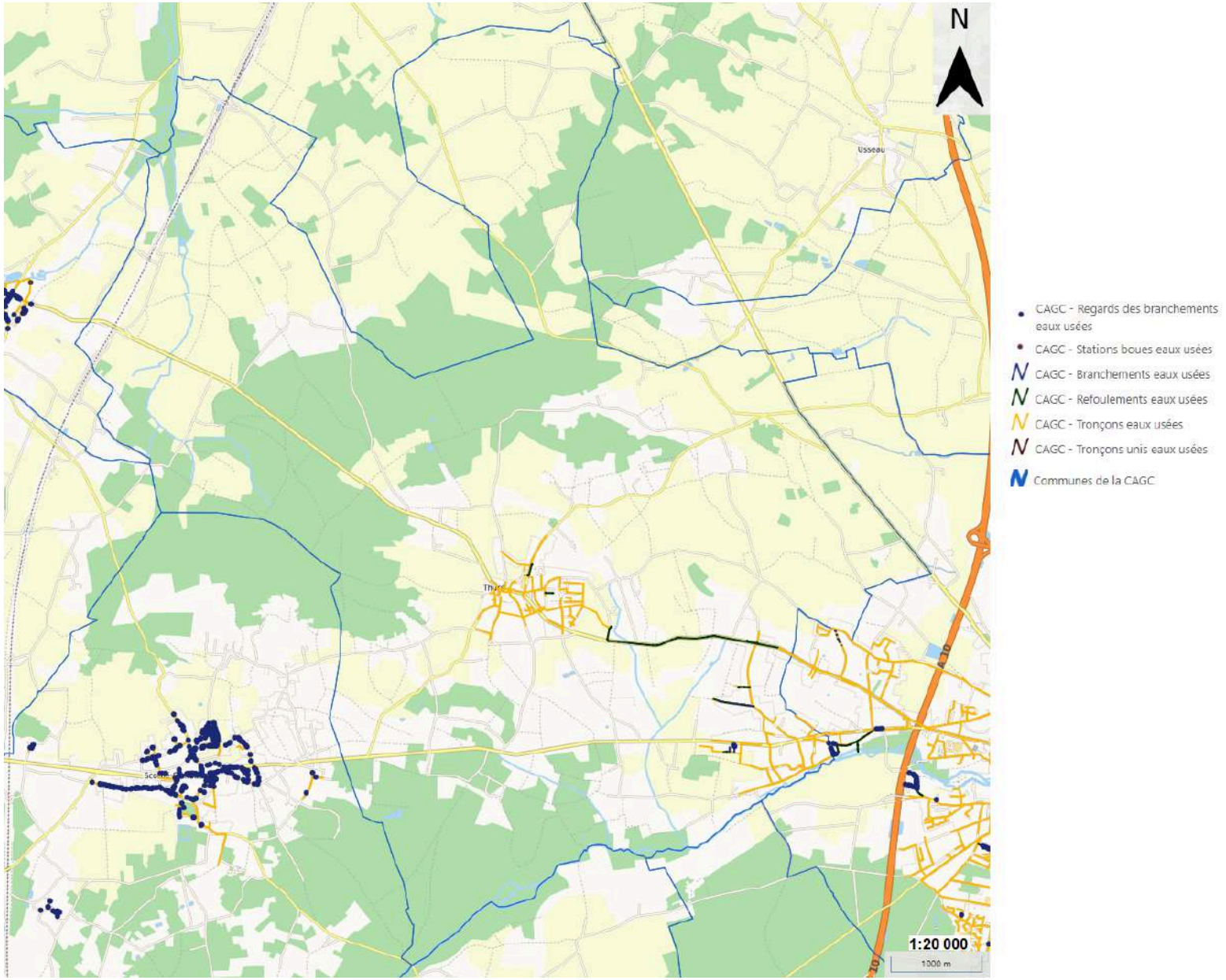
L'assainissement non-collectif est également géré par le syndicat Eaux de Vienne - SIVEER pour les habitations situées en dehors des bourgs de Thuré et du quartier de Besse.

Les dispositifs d'assainissement non-collectif étaient conformes à 71% en 2021.

- Eaux pluviales

Le réseau d'eau pluviale de Thuré est séparé du réseau d'assainissement afin de ne pas saturer la station d'épuration et ainsi préserver la qualité des eaux.

Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle ou par le biais d'ouvrages destinés à la gestion intégrée des eaux pluviales avant d'être évacuées vers les cours d'eau. Cela permet de limiter l'apport de pollution dans les milieux aquatiques en favorisant l'infiltration et la décantation de ces eaux.
En règle générale, les écoulements des eaux de pluie et de ruissellement suivent les fossés et les rigoles.



Carte du réseau d'assainissement collectif de Thuré. Source : Carto Grand Châtellerault.

2.2.4.3. Pollution des sols

La commune de Thuré abrite 4 sites comprenant des sols pollués selon la base de données BASOL du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

Ces sites présentent les caractéristiques suivantes :

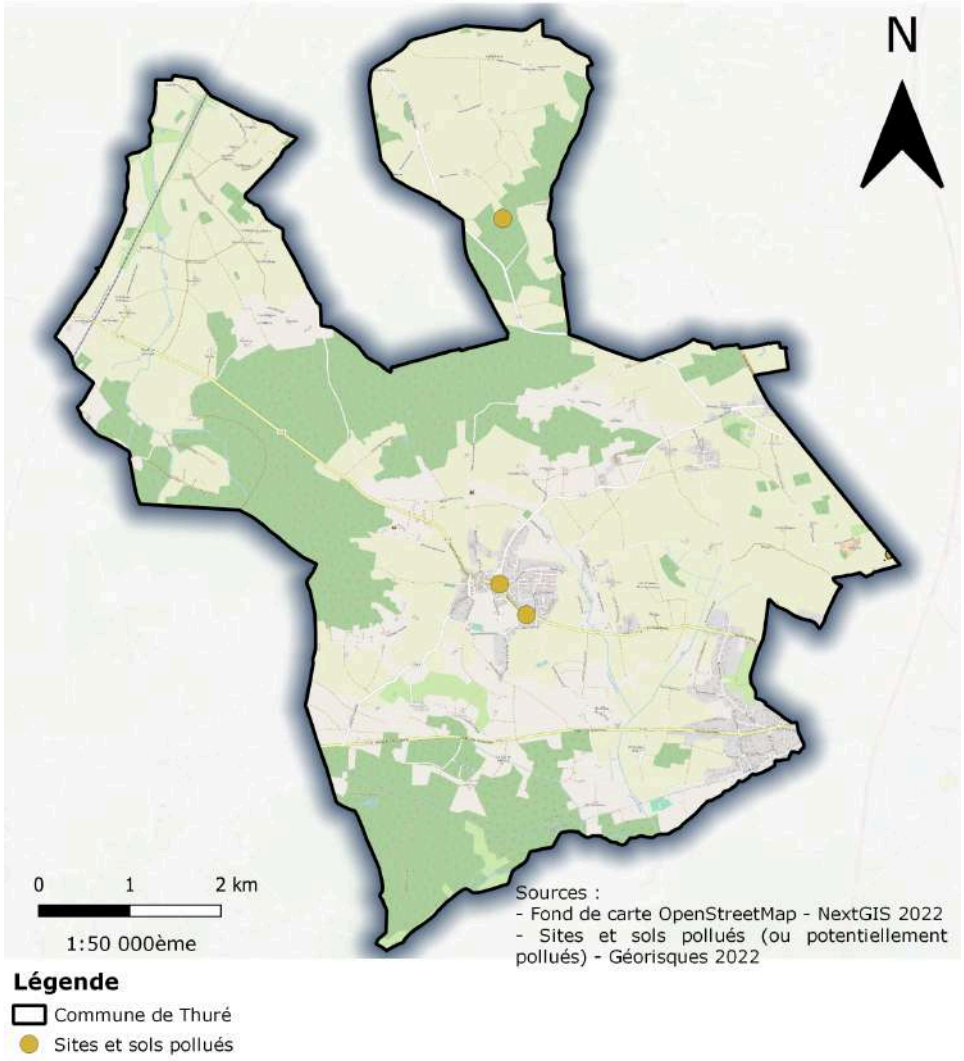
- Atelier de charronnage qui était en activité pendant 31 ans et s'est terminée en 1989, situé au sud-est du bourg de Thuré ;
- Station service qui était en activité pendant 32 ans et s'est terminée en 2011, située au centre du bourg de Thuré ;
- Atelier de réparation mécanique de véhicules automobiles dont l'activité est terminée, situé au nord-est de Thuré ;
- Société Auto-Casse en activité de 1988 jusqu'en 2003, située à l'est de Thuré.

A noter également en plus des installations industrielles répertoriées dans la partie pollution de l'air, la présence d'une exploitation agricole de type GAEC sur le territoire communal (GAEC Les Herbes Folles), susceptible d'engendrer une pollution des sols.

2.2.4.4. Gestion des déchets

La gestion des déchets ménagers est réalisée par la Communauté d'Agglomération Grand-Châtellerault.
La collecte des déchets s'effectue au porte à porte par le service concerné. Après leur collecte, les emballages ménagers recyclables sont triés au centre de tri de Châtellerault.

En ce qui concerne les autres types de déchets, ils doivent être transférés dans les déchetteries réparties dans les différentes communes de l'intercommunalité : Bonneuil-Matours, Châtellerault, Dangé Saint Romain, Doussay, Naintré et Saint-Christophe.



Carte des sites susceptibles de présenter une pollution des sols à Thuré.

2.2.5. RESSOURCES NATURELLES

2.2.5.1. Ressources du sol

- Ressources géologiques et minières

La commune de Thuré comprend de nombreuses cavités souterraines sur son territoire, notamment au droit du massif forestier situé au nord du bourg de Thuré. Selon un rapport du BRGM réalisé suite à un recensement des cavités souterraines sur plusieurs communes du département de la Vienne, 121 cavités ont été identifiées à Thuré (dont 77 supplémentaires qui n'ont pas pu être étudiées pour cause d'inaccessibilité).

Parmi les cavités recensées, 74% sont des caves, 12% sont des troglodytes, 10% sont des carrières et 4% sont des souterrains. La majorité des caves ont une superficie inférieure à 80 m². Suite à ce recensement, plusieurs types de cavités ont été définies sur le territoire afin de synthétiser les observations. Ainsi, la commune de Thuré présente des caves privées, des troglodytes, des champignonnières et des souterrains.

Les enjeux au regard de l'implantation de ces cavités souterraines sont faibles à moyens, en raison de leur superficie et de leur localisation (sous les habitations, champs, routes et jardins) (*Source : Caractérisation des enjeux au droit des cavités souterraines dans 13 communes de la Vienne (86), BRGM/RP-66520-FR - Rapport final, 2017)*.

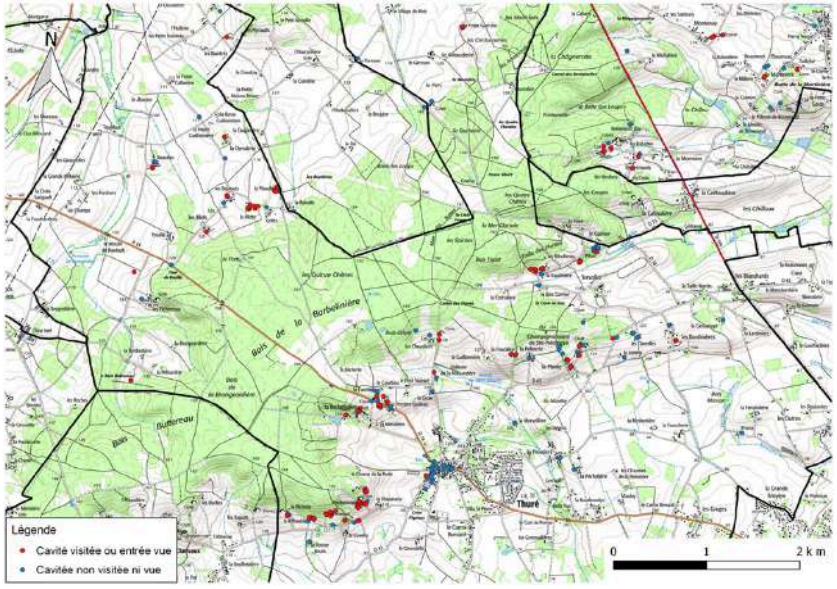
Le Schéma Régional des Carrières est en cours d'élaboration. Son approbation était prévue fin 2021, actuellement il n'est toujours pas publié. Dans l'attente, les schémas départementaux restent en vigueur. Ils définissent les conditions générales d'implantation des carrières sur le territoire.

Au regard du Schéma Départemental des Carrières de la Vienne approuvé le 9 juin 1999 par arrêté préfectoral, la commune de Thuré présente des ressources géologiques intéressantes, notamment le calcaire pour les pierres de taille.

En effet, la formation du Turonien, composée de calcaire crayeux micacé ou tuffeau, occupe en partie le territoire communal au droit du massif forestier situé au nord. Cette ressource a été exploitée en carrière souterraine à Thuré-Antoigné.

La création d'une nouvelle carrière nécessite de prendre des précautions et de respecter certaines règles, notamment :

- l'implantation d'une carrière doit se faire au sein de milieux naturels présentant un intérêt écologique faible, cela permet de limiter l'impact sur l'environnement et ainsi éviter de provoquer la disparition de biotopes originaux ;
- des aménagements doivent être réalisés afin de limiter l'impact sur le paysage en créant notamment des merlons paysagers autour de la carrière ;
- à la fin d'une exploitation, le site doit être remis en état de manière à tendre vers la reconstitution d'une faune et flore originale et d'intégrer au mieux le site dans le paysage.



Carte localisant les cavités souterraines recensées par le BRGM sur la commune de Thuré. Source : Caractérisation des enjeux au droit des cavités souterraines dans 13 communes de la Vienne (86), BRGM/RP-66520-FR - Rapport final, 2017.

- Valeurs agronomiques des terrains

Le taux de boisement à Thuré est assez important (environ 30 %). Cependant, le pôle bois est peu développé au sein de la commune, les massifs forestiers étant essentiellement privés, que ce soit de l'exploitation forestière ou l'industrie du bois.

La commune abrite également de nombreuses parcelles agricoles pour divers types de cultures essentiellement céréalières. Les terres agricoles présentent ainsi un bon potentiel agronomique sur l'ensemble du territoire communal, à part au sud au niveau de la vallée de l'Envigne.

- Ressources en eau

L'eau potable de la commune provient de la Vienne et des nappes d'eaux souterraines de Sossais, elles sont gérées par le syndicat des Eaux de Vienne - SIVEER. Le périmètre de protection du captage de Sossais recouvre en partie la commune de Thuré au nord-ouest.

2.2.5.2. Potentiel en énergie renouvelable

- Bois-énergie

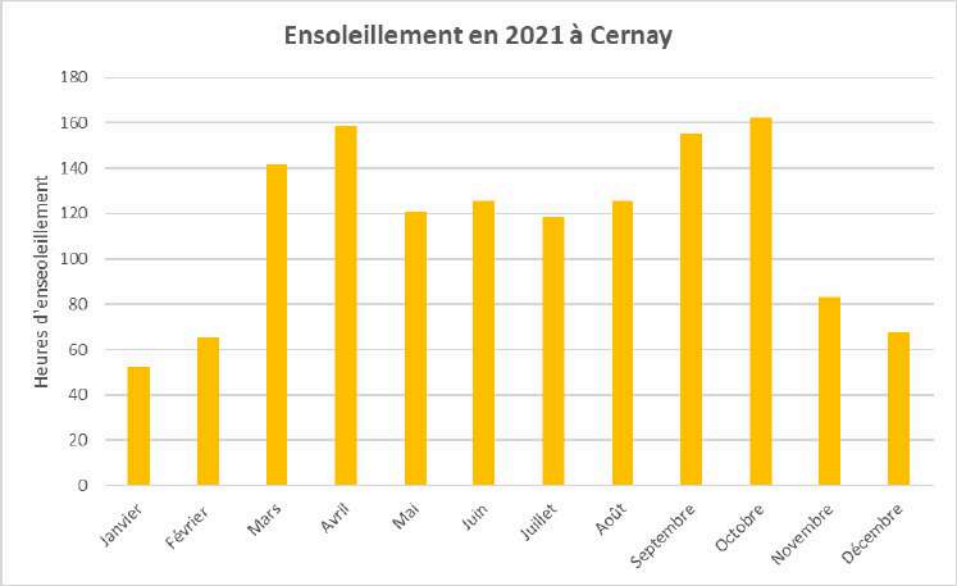
Les espaces boisés de Thuré, notamment au nord du territoire communal, ne sont pas suffisants pour fournir du bois de chauffage en grande quantité. Ainsi, il n'existe aucune chaufferie au bois sur Thuré.

- Hydro-électricité

Les débits des cours d'eau sont relativement faibles (0,71 m³ /s pour l'Envigne à Thuré par exemple), ce qui entrave grandement une exploitation hydro-électrique.

- Potentiel photovoltaïque

La commune possède vraisemblablement un gisement solaire intéressant avec 893 kWh par m² par an et 1 377 heures d'ensoleillement annuel en moyenne. Ainsi, Thuré envisage d'installer des parcs photovoltaïques et des ombrières de parking sauf sur les espaces agricoles et forestiers.



Graphique décrivant l'ensoleillement en heures par mois depuis la station de Cernay. Source : info-climat, 2021.

- Potentiel éolien

Quant au potentiel éolien industriel, la commune de Thuré s'inscrit dans le schéma régional éolien de la région Poitou-Charentes, publié en 2012, mais ne fait pas partie des secteurs envisagés pour le développement de l'éolien.

Par ailleurs, la commune de Thuré ne souhaite pas accueillir d'installations éoliennes sur son territoire. En effet, la présence de nombreux hameaux et de plusieurs boisements rendent difficiles l'installation de ce type d'ouvrage.

- Biomasse

La commune de Thuré n'est pas concernée par un projet de méthanisation.

2.2.6. RISQUES ET NUISANCES

2.2.6.1. Risques naturels

Depuis 1982, 15 catastrophes naturelles se sont produites sur la commune de Thuré :

- 6 inondations et/ou coulées de boue le 8 décembre 1982, 11 janvier 1983, 15 juillet 1985, 21 février 1995, 29 décembre 1999, 29 octobre 2002 ;
- 7 épisodes de sécheresse le 27 mai 1994, 3 mai 1995, 4 décembre 1990, 2 février 1998, 25 août 2004, 20 février 2008 et le 18 septembre 2018 ;
- 2 mouvements de terrain le 29 décembre 1999 et le 1er mars 2010.

Ainsi, la commune de Thuré est potentiellement sujette aux catastrophes naturelles.

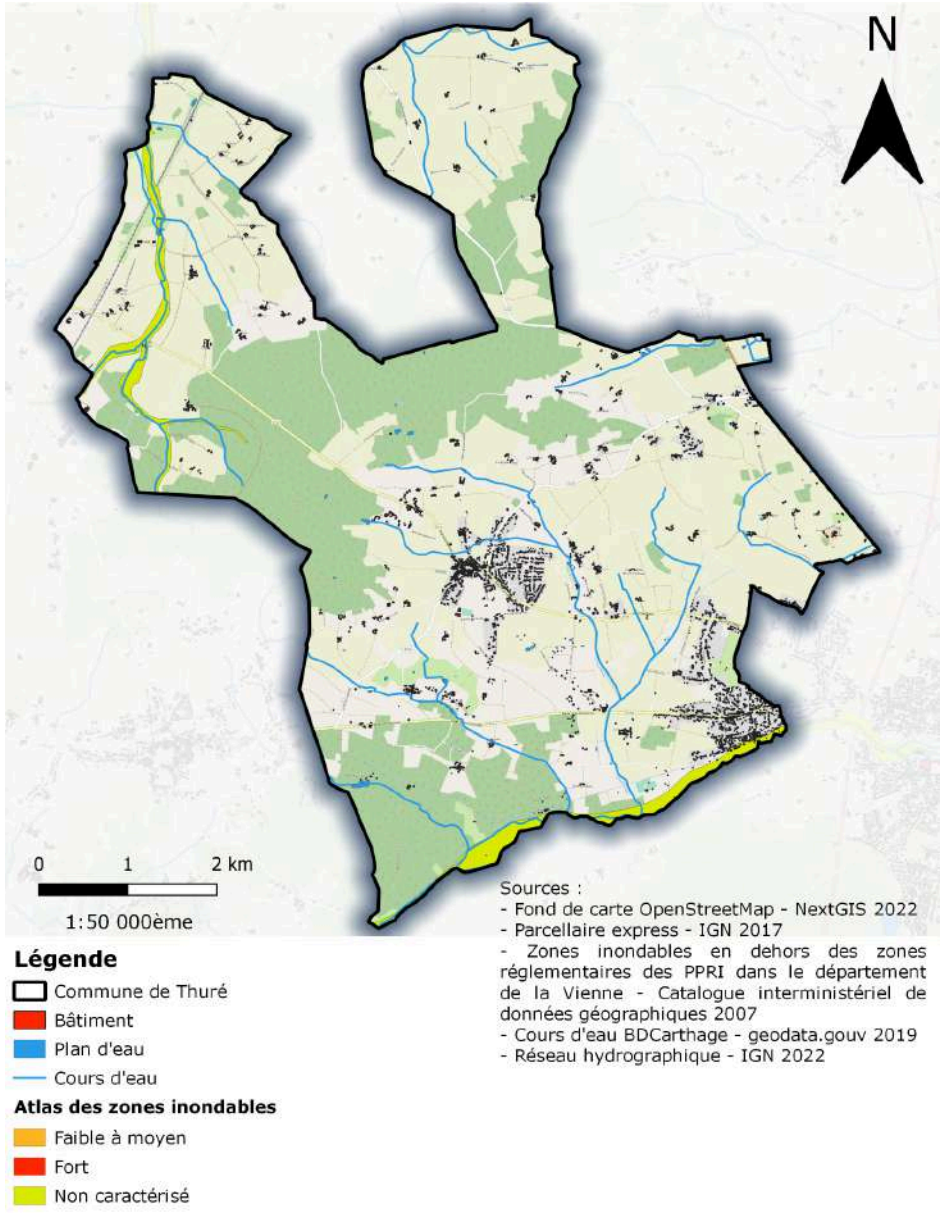
- Inondations

La commune de Thuré n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Cependant, elle fait l'objet d'un atlas de zone inondable notamment au droit de l'Envigne et de la Veude.

Quelques habitations au sud du bourg de Besse, ainsi que la voie verte sont concernées par le risque d'inondation lié au débordement de l'Envigne. La Veude présente également un risque d'inondation pour les habitations situées à la confluence avec un affluent de la Veude.

La commune est aussi sujette à l'aléa inondation par remontée de nappe. Ce risque est souvent provoqué par des évènements pluvieux exceptionnels qui pourraient alors superposer, à un niveau d'étiage des nappes inhabituellement élevées, une recharge exceptionnelle.

Le niveau de la nappe pourrait alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée serait alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe.



Carte de l'atlas des zones inondables à Thuré.

Ainsi, les secteurs potentiellement sujets aux débordements de nappe sont localisés au droit du bourg de Thuré et de la vallée de l'Envigne. Tandis que les zones potentiellement sujettes aux inondations de cave sont essentiellement situées autour des cours d'eau.

- Sismicité

La sismicité, aussi appelé tremblement de terre, est la conséquence de mouvements tectoniques générant ainsi des secousses plus ou moins importantes à la surface du sol.

La commune de Thuré est classée au niveau 3 soit une sismicité modérée, d'après le zonage sismique de la France entrée en vigueur le 1er mai 2011.

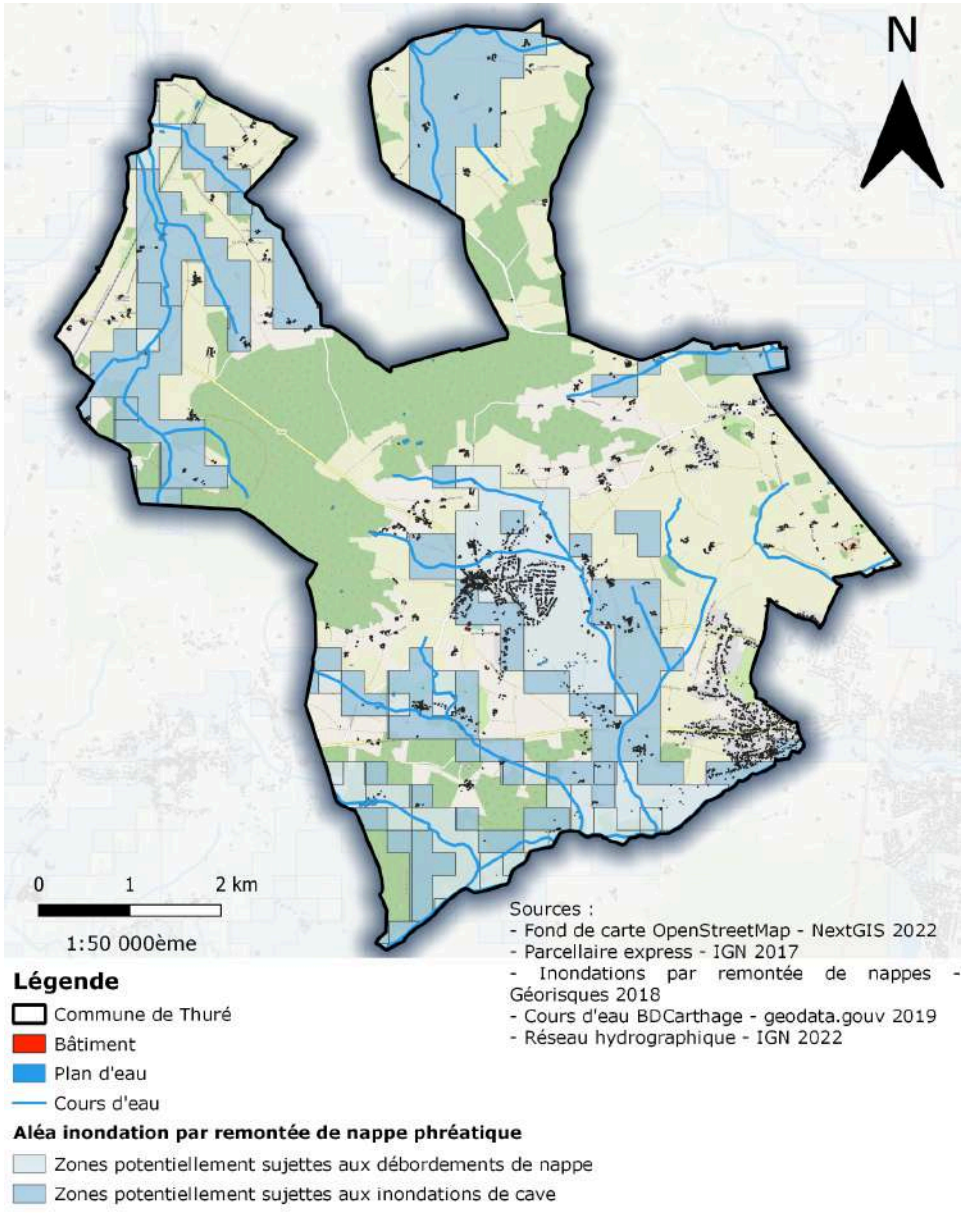
- Feux de forêt

Le risque de feux de forêt se caractérise par un incendie de forêt couvrant au moins 0,5 hectare avec une partie des arbustes et/ou arbres qui sont réduits en cendres.

Le bois de la Barbelinière, également nommé forêt de Thuré et de Véllèches à plus grande échelle, est classé comme massif forestier à risque feu de forêt.
A ce titre, il est inscrit dans le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie 2015-2024 (PDPFCI). Le PDPFCI recense l'ensemble des massifs forestiers sur le département de la Vienne exposés au risque de feu de forêt et définit les actions à appliquer pour prévenir ce risque.

Dans le cadre de ces actions, des mesures doivent être mises en œuvre afin de limiter le risque d'incendie et préserver les milieux forestiers. De manière générale, un débroussaillement obligatoire doit être réalisé dans un rayon de 50 m autour des bâtiments concernés et des infrastructures de transport.

A propos de l'emploi du feu, des réglementations sont fixées dans l'arrêté préfectoral n°2017-SIDPC-014 du 24 mai 2017, interdisant notamment de brûler des déchets verts.



Carte de l'aléa inondation par remontée de nappe à Thuré.

- Retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles se traduit par la présence de terrains argileux qui évoluent en fonction de leur teneur en eau.
Ainsi, en période de sécheresse les sols argileux se rétractent et lors d'épisodes pluvieux ils gonflent en s'hydratant. Ce processus provoque des dégâts considérables sur les bâtiments situés sur ces terrains, indemnisables au titre des catastrophes naturelles.

La commune de Thuré n'est pas concernée par un plan de prévention lié à ce risque. Cependant, la partie centre et sud du territoire communal est susceptible d'être exposée au risque de retrait-gonflement des argiles.

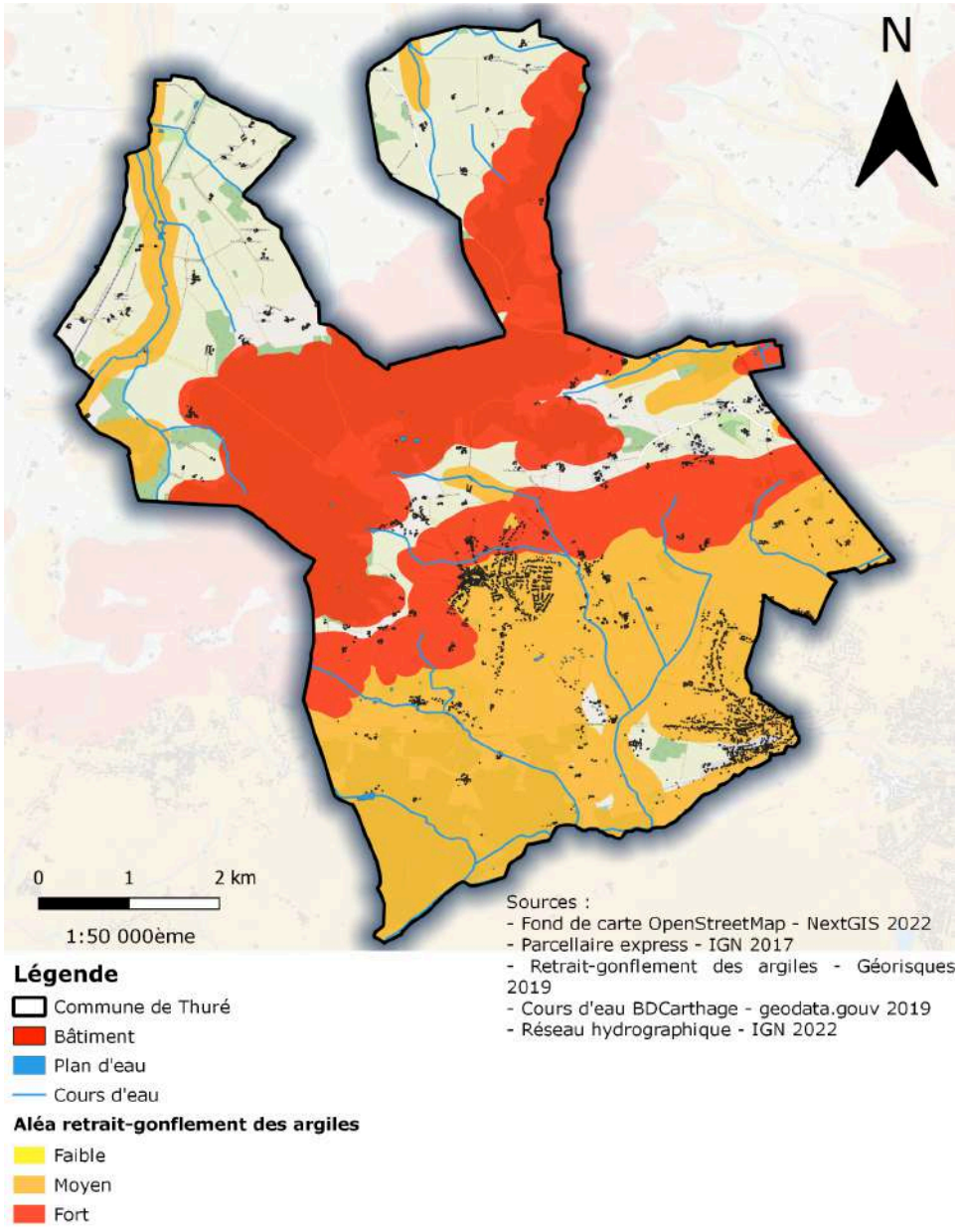
Au regard de la figure ci-contre illustrant ce risque potentiel, le massif forestier correspondant au bois de la Barbelinière se situe dans un secteur où l'aléa retrait-gonflement des argiles est fort. Tandis que la vallée de l'Envigne, la Veude et la zone comprise entre l'Envigne et le bois de la Barbelinière sont concernés par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles.

L'ensemble du territoire communal est donc modérément exposé au risque de retrait-gonflement des argiles.

- Mouvements de terrain

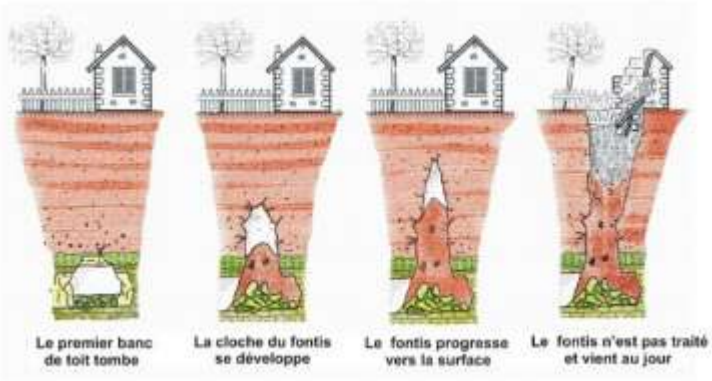
Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des phénomènes qui affectent le sol et le sous-sol par des déplacements plus ou moins importants.
Parmi ceux-ci, l'affaissement et l'effondrement de cavités souterraines touche tout particulièrement la commune de Thuré.

Afin de prévenir ce risque, le BRGM a réalisé en 2010 un inventaire à l'échelle du département de la Vienne des cavités souterraines hors mines. Cet inventaire a permis d'approfondir, par la suite, la connaissance de ces structures sur le territoire communal de Thuré au travers d'une étude intitulée "Caractérisation des enjeux au droit des cavités souterraines dans 13 communes du département de la Vienne (86)".



Carte retrait-gonflement des argiles de Thuré.

A l'issue de cette étude, 198 cavités ont été recensées dont 77 n'ont pas pu être identifiées en raison de leur inaccessibilité.
La majorité de ces cavités sont des caves (61%) qui sont réparties autour du massif forestier nord. Des ouvrages civils et des carrières représentent également les cavités souterraines identifiées sur le territoire communal, correspondant respectivement à 14% et 12% de celles-ci.

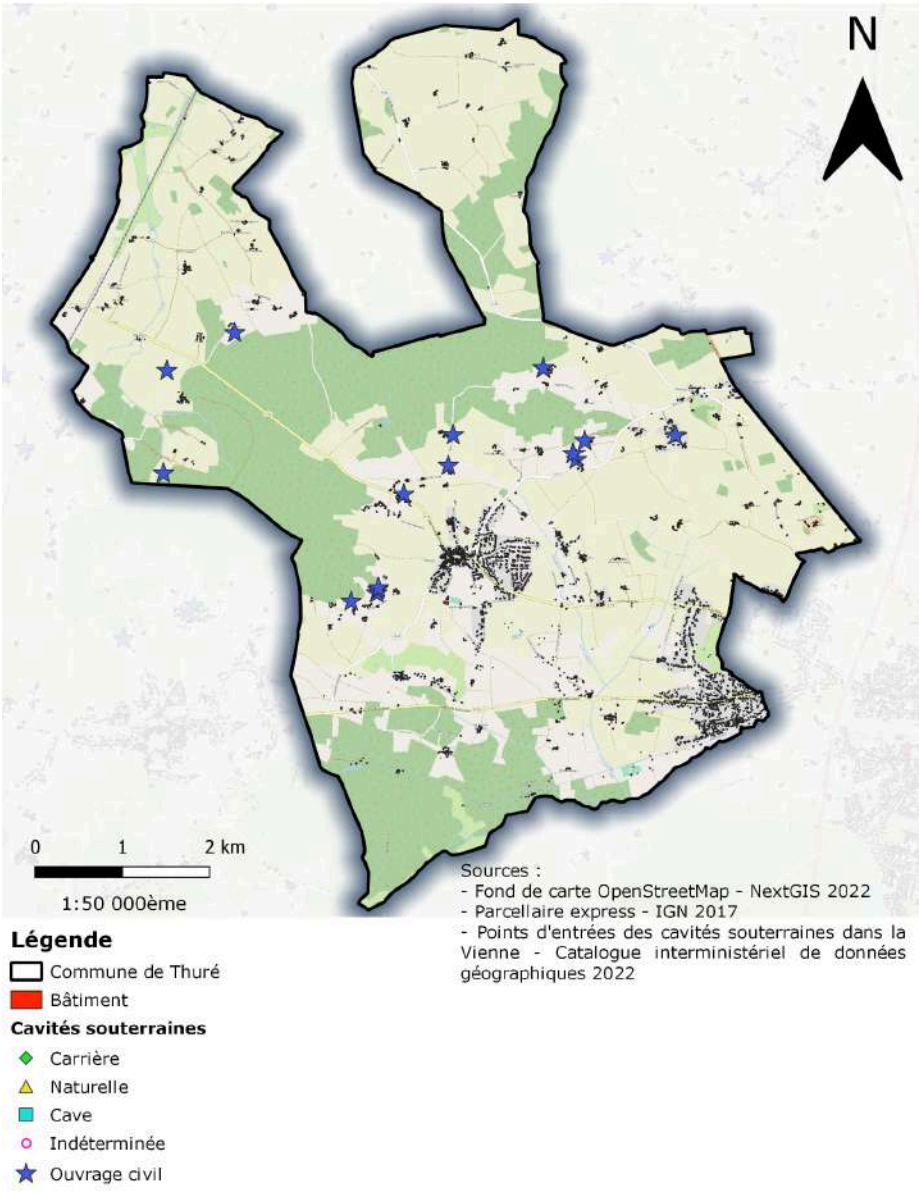


Principe d'effondrement d'une cavité souterraine. Source : Porter à Connaissance de l'Etat - Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thuré, Préfet de la Vienne, 2022.

- Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle, il est produit à la surface de la terre à partir de l'uranium et selon la nature des sols, sa concentration évolue.
Ce gaz peut être transféré dans l'air, mais aussi dissout dans l'eau. Des suivis sont notamment réalisés dans l'eau potable sujette à cette radioactivité afin d'en assurer la qualité. Le radon présente un risque sanitaire quand il se concentre dans les bâtiments.

La commune de Thuré est faiblement exposée au risque lié au radon.



Carte des cavités souterraines susceptibles de présenter un risque d'effondrement à Thuré.

2.2.6.2. Risques technologiques

- Transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses par les poids-lourds sur le réseau routier, par voie ferrée ou par les canalisations de gaz est susceptible de générer un accident pouvant présenter un risque pour la population et l'environnement.
En effet, ces matières dites dangereuses peuvent être inflammables, toxiques, explosives, corrosives ou radioactives.

Il est donc nécessaire de connaître l'emplacement des infrastructures pouvant assurer le transport de matières dangereuses, afin de mettre en œuvre des mesures de prévention.

Sur la commune de Thuré, la RD 14 et la RD 725 sont concernées par ce type de transport. Contrairement au réseau ferroviaire et aux canalisations de gaz.
La RD 14 traverse la commune du sud-est au nord-ouest en passant par le bourg de Thuré, elle présente donc un risque important au regard de la proximité des habitations le long de cet axe routier. La RD 725 passe au sud du territoire communal de l'est à l'ouest en traversant le quartier de Besse et présente également un risque important.

Ainsi, le risque d'être exposé au transport de matières dangereuses sur la commune de Thuré est moyen.

Source : Porter à Connaissance de l'Etat - Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Thuré, Préfet de la Vienne, 2022.

- Risques industriels

Le risque industriel est associé aux ICPE, sites et sols pollués ainsi qu'aux établissements classés SEVESO.

La commune de Thuré abrite 3 ICPE situées à l'est du territoire et à proximité de la Massardière : la GAEC Les Herbes Folles, la société AUTOCASSE et le SARP OSIS OUEST. Aucun de ces établissements n'est classé comme site SEVESO.

Il existe également 4 sites classés comme sites et sols pollués sur le territoire communal. Aucune n'est en activité.

- Transport d'électricité

Le réseau de transport d'électricité ne traverse pas la commune de Thuré, la ligne de haute tension la plus proche passe au nord-est à 2,8 km de Thuré sur les communes de Leigné-sur-Usseau et Usseau.
Il s'agit de la liaison aérienne 225 kV n0 1 Mondion - Orangerie (L).

Source : La carte du réseau de transport d'électricité. https://www.rte-france.com/carte-reseau-transport-electricite. 2022.

- Transport de gaz à haute pression

La commune de Thuré n'est pas concernée par le passage d'un réseau de gaz à haute pression. Le réseau le plus proche se situe à Châtellerault, à proximité immédiate de Thuré à l'est.

Source : Présentation des canalisations transportant des matières dangereuses, DREAL Nouvelle-Aquitaine, 2020. La carte du réseau GRTgaz en France, GRTgaz, 2022.

- Radiofréquences

Il existe 4 antennes relais sur la commune de Thuré. Elles sont principalement situées autour du bourg de Thuré, sauf une qui se trouve au nord-ouest du territoire communal au niveau du village des Champs et une autre située le long du chemin rural de la Guillonnière au nord-est du bourg.

Source : Carte des antennes de téléphonie mobile (3G/4G/5G), ariase, 2022.

2.2.6.3. Nuisances

- Bruit

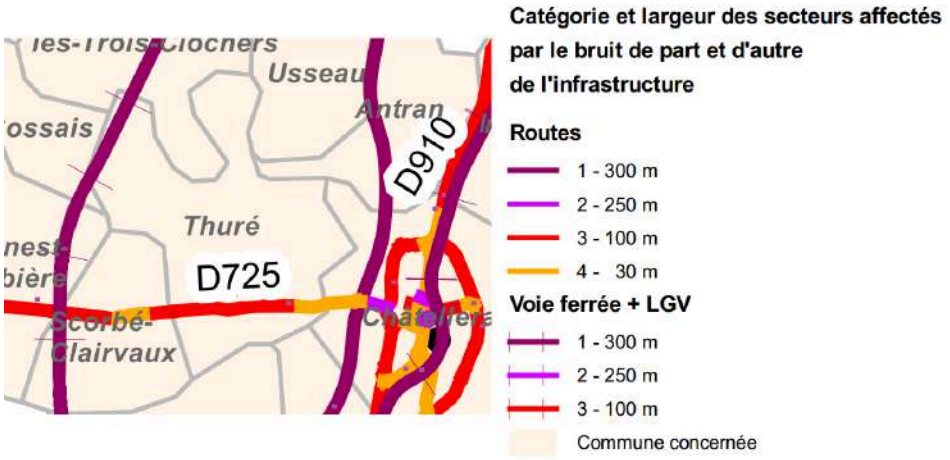
Les nuisances sonores se caractérisent par un bruit produisant une sensation auditive désagréable ou gênante. De plus, selon l'intensité sonore, cela peut avoir des effets néfastes sur l'organisme.

La principale nuisance sonore sur le territoire communal provient de la RD 725 et de la LGV "Tours-Bordeaux". La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m en tissu ouvert pour la route départementale et 300 m pour la voie ferrée. Cette largeur correspond à la zone théoriquement exposée à plus de 60 décibels.

L'axe routier RD 725 est identifié par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Vienne. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 100 m en tissu ouvert, sauf sur un tronçon à l'est (quartier de Besse) où la largeur passe à 30 m.

Tandis que la ligne ferroviaire "Ligne Tours-Bordeaux", également identifiée par le même classement sonore que la RD 725, comprend un périmètre affecté par le bruit d'une largeur de 300 m sur l'ensemble de son tracé.

Ainsi, la commune de Thuré est affectée au sud et au nord-ouest par la fréquentation régulière de véhicules générant une nuisance sonore considérable pour Besse et les habitations situées à proximité de la RD 725 et de la voie ferrée.



Carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres à Thuré. Source : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans la Vienne, DDT86, 2015.

2.2.7. EN SYNTHÈSE

ATOUTS

- Patrimoine naturel riche : bien qu'il n'y ait pas d'espaces naturels protégés sur le territoire communal, il existe des milieux naturels assez remarquables comme la vallée de l'Envigne et ses zones humides, ainsi que les deux massifs forestiers (Bois des Châgnerottes et Bois de la Barbelinière).

OPPORTUNITÉS

- Développement des énergies renouvelables par l'installation de panneaux photovoltaïques.
- Poursuivre les actions de replantation de haies afin de renforcer les corridors écologiques du territoire et ainsi la trame verte et bleue.

FAIBLESSES

- Réseau de haies peu développé et discontinu, manque une connexion entre les deux principaux massifs forestiers permettant de renforcer la trame verte et bleue.
- Ressources en eau faible d'un point de vue quantitatif, notamment au niveau de l'Envigne. Le réchauffement climatique a une influence sur l'évolution de ces ressources, en effet les périodes estivales apportent parfois moins d'épisodes pluvieux par rapport à la normale ayant ainsi un impact sur les rivières et les nappes phréatiques. Il faut donc préserver la vallée de l'Envigne de l'urbanisation.

MENACES

- Risque d'effondrement de cavités souterraines, notamment à proximité des axes routiers (RD 14, RD 43) et des habitations.
- Moyennement exposée au risque retrait-gonflement des argiles.

2.3 L'URBANISME

2.3.1 L'Historique de la commune

Des marques historiques montrent le passage de l'être humain pendant la période gallo-romaine ainsi qu'au Moyen-âge. Ce sont surtout des marques de bâtiments ou de ruines de l'époque qui sont visibles sur la commune.

Le bourg a été construit pendant la période du Moyen-Age autour du palais episcopal, qui était situé au sud de la place de la Liberté actuelle. Le palais était un château fortifié construit par les évêques de Poitiers. L'église Saint-Pierre fut quant à elle construite au 12ème siècle. Les châteaux actuels étaient des demeures seigneuriales.

Source : géoportail, carte de l'état-major du bourg (1820-1866)

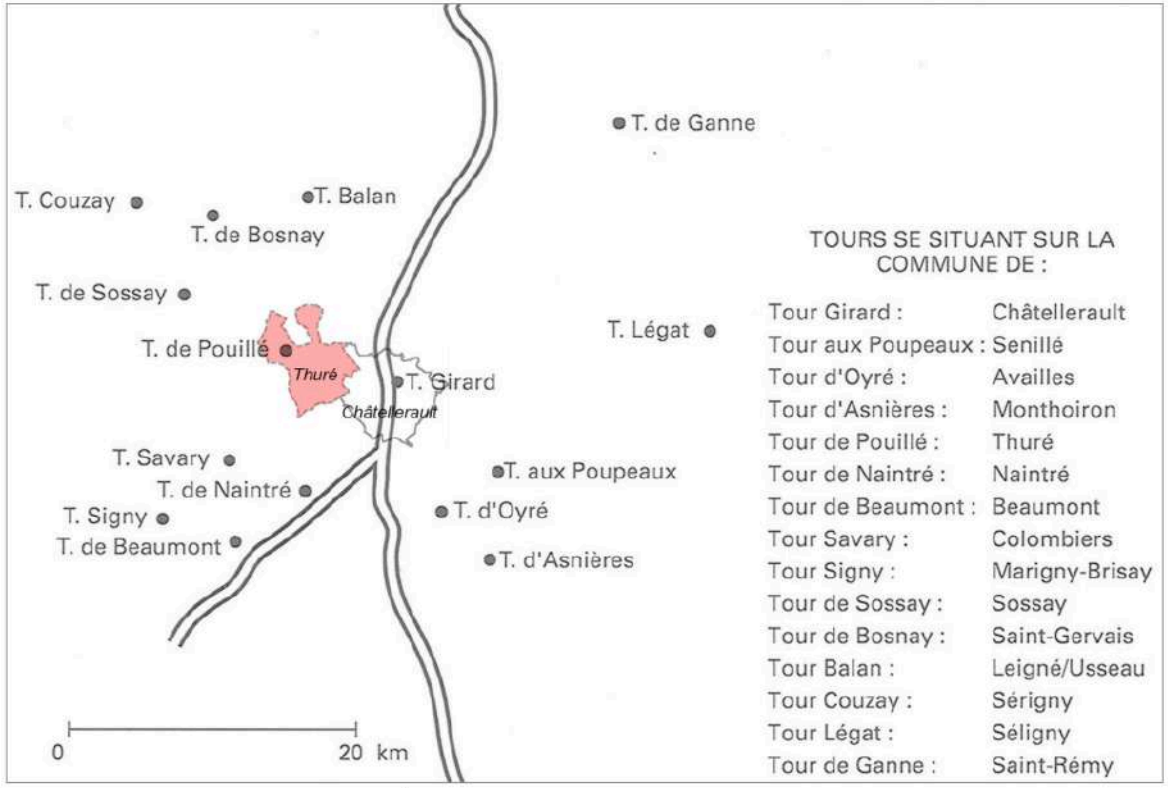
Source : géoportail, carte de l'état-major de Besse (1820-1866)

La commune de Thuré est située à l'intérieur de la ceinture de défense de Châtellerault, comme en témoigne encore la Tour de Pouillé, au NordOuest de la commune. Hormis quelques traces de d'époque gallo-romane sur les coteaux, les premiers développements débutent avec la construction de l'église SaintPierre, dans le bourg, au XIIème siècle.

Au XVème, le bourg se forme autour du palais épiscopal, château fortifié construit par les évêques de Poitiers (période de la Guerre de Cent Ans). La Touche, la Massardière et la Barbelinière, dont les propriétaires font édifier une chapelle sépulcrale près de l'église, dans le bourg, sont des résidences seigneuriales.

En 1447, le domaine épiscopal est cédé à Charles d'Anjou et devient baronnie. L'ancienne petite place forte est alors transformée, au XVIIème siècle, en demeure de plaisance. Les notables de Châtellerault, propriétaires d'une grande partie des terres, transforment les châteaux ou construisent sur les pentes bien exposées des coteaux, leurs « maisons des champs ». Au XVIème, le Château de la Massardière est enrichi d'une galerie Renaissance. En 1789, les habitants de Thuré élisent leur curé maire. L'ancien palais épiscopal, propriété des marquis de Scorbé-Clairvaux et symbole du pouvoir des seigneurs, est progressivement abandonné. Il est alors utilisé comme carrière et en partie recouvert de constructions.

Restes de la Tour de Pouillé



* Source : Association Thuré Ma Commune

Ceinture de défense de Châtellerault par des châteaux portant le nom de tour

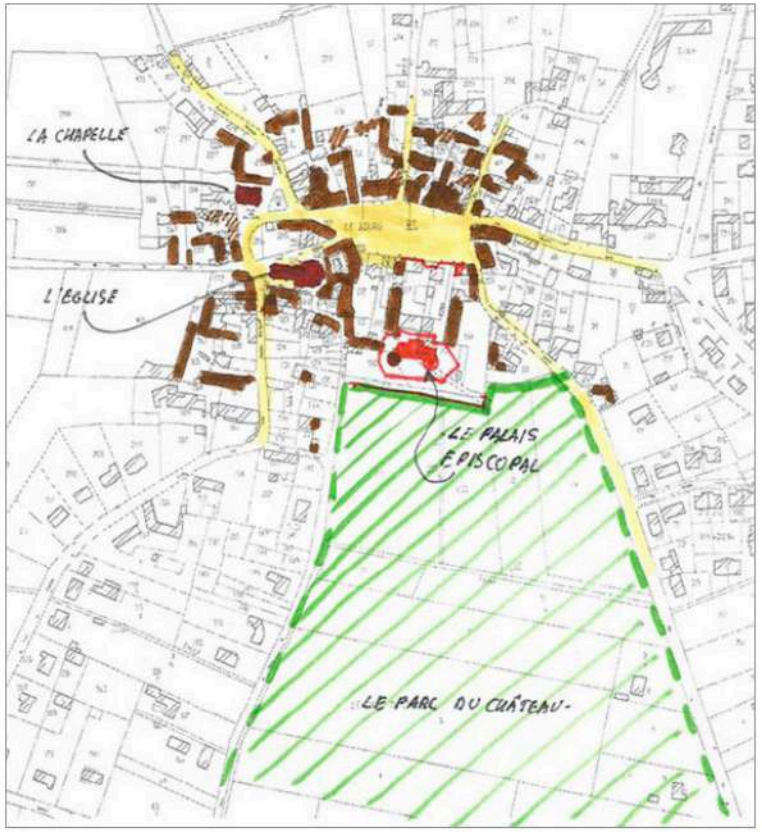
Traces de la chapelle sépulcrale du château de la Barbelinière, dans le bourg

La Plante

La Barbelinière

La Genaurave

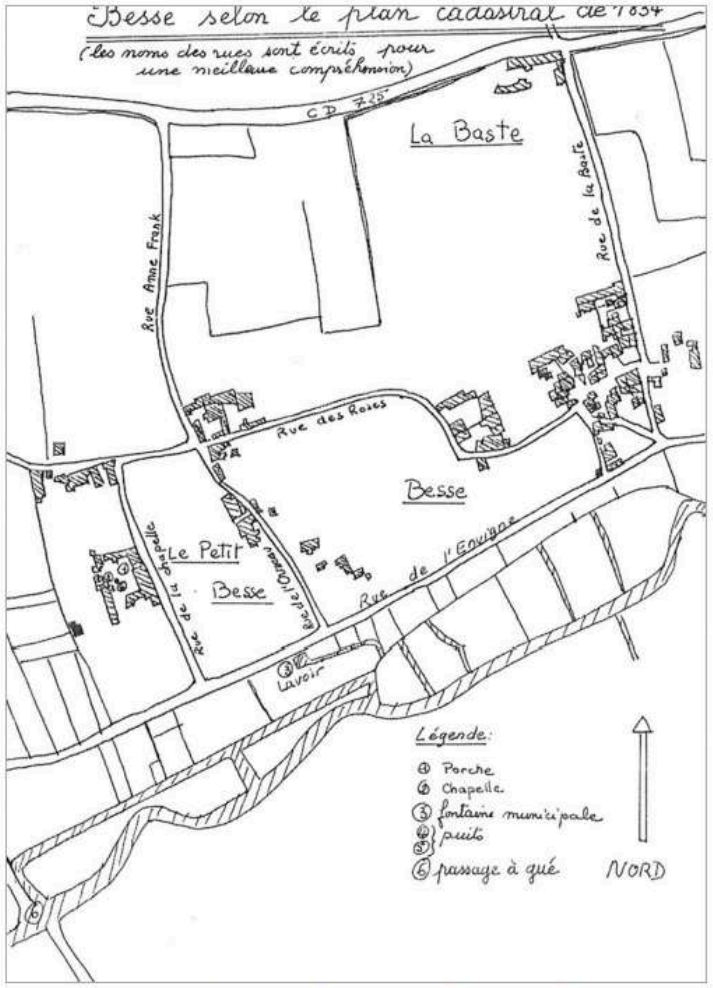
Cadastre napoléonien, 1834



Superposition du cadastre napoléonien au cadastre actuel

Traces de l'ancien château
et de l'époque médiévale dans le bourg de Thuré

Jusqu'au XIXème siècle, Besse est un hameau agricole constitué de quelques fermes au bord de l'Envigne. En 1850, la mise en place de la ligne de chemin de fer entre Châtellerault et Loudun modifie l'orientation agricole du village. Jusqu'alors ce sont les cultures de céréales et la vigne qui prédominent. Les sols sableux, propices au maraîchage, donnent naissance à une nouvelle pratique agricole : les petits pois et les asperges, expédiées par le train, font la renommée de Besse. Avec le développement de la manufacture d'armes de Châtellerault, dans la seconde moitié du XIXème siècle, les faubourgs de Châtellerault s'étendent jusqu'à Besse. Aujourd'hui, l'ancienne gare est encore visible et la ligne de chemin de fer transformée en piste cyclable.



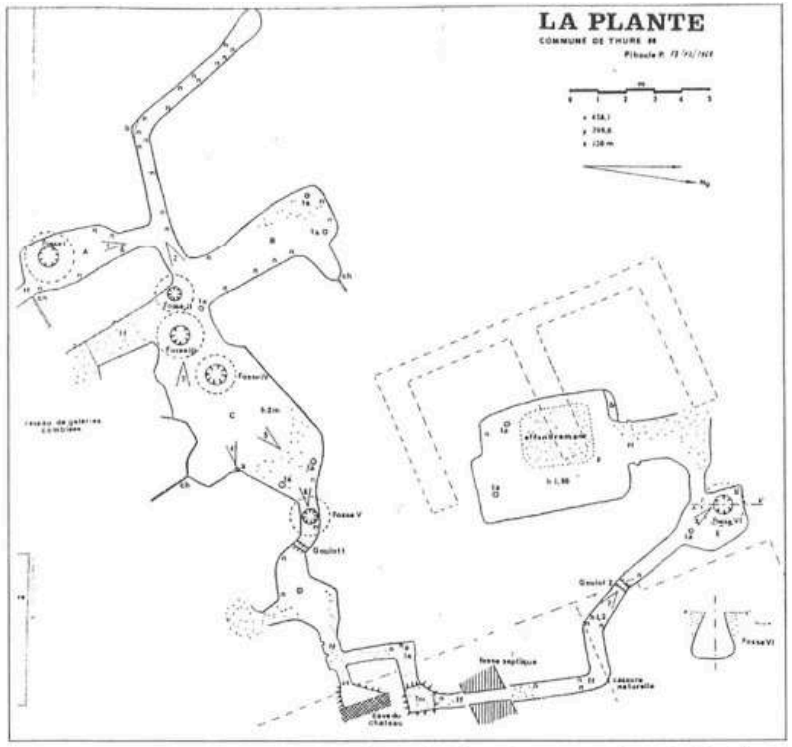
Le hameau de Besse avant l'arrivée du chemin de fer
Source : Association Thuré Ma Commune

La ligne de chemin de fer, aujourd'hui transformée en piste cyclable

L'ancienne gare de Besse

La qualité des sols et des sous-sols des coteaux et des plateaux a permis le développement de la viticulture, jusqu'à la crise du phylloxéra, et l'exploitation de carrières de tuffeau. Les premières carrières souterraines furent creusées au XIème siècle, leur exploitation a cessé au début du XXème. Après l'extraction de la pierre, elles ont été affectées à différents usages, et notamment des :

- habitations troglodytes. Sur la commune, ces habitations sont abandonnées depuis 1939 ;
- caves pour la conservation du vin ;
- champignonnières, exploitées entres les années 1950 et 1990.



Plan de l'ancienne carrière de la Plante
Source : P. Piboule et P.-F. Grimal, Monographie d'un souterrain : la Plante

Anciennes carrières

Traces d'habitat troglodyte dans les anciennes carrières

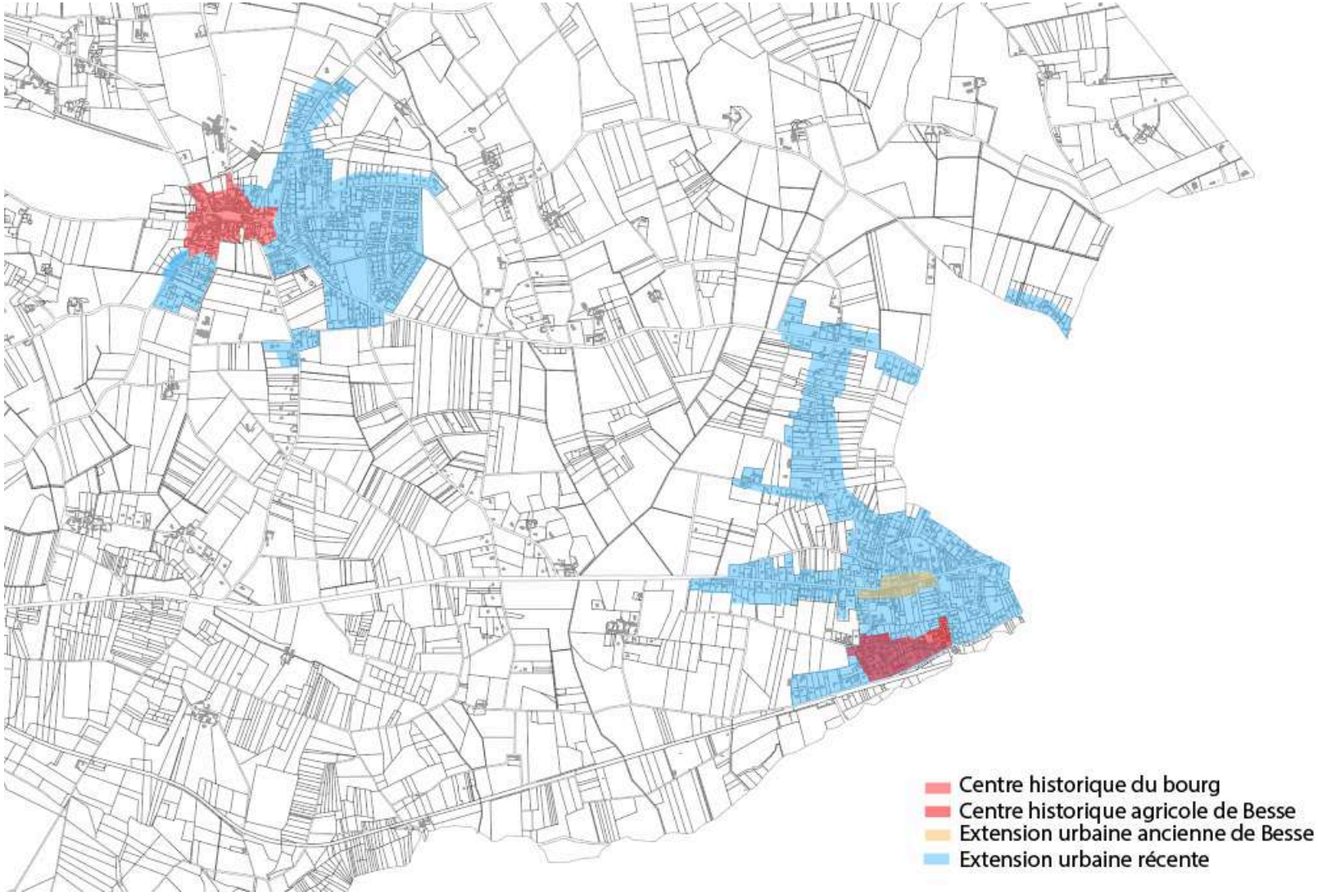
La place de la Liberté, hier et aujourd'hui

La Mairie

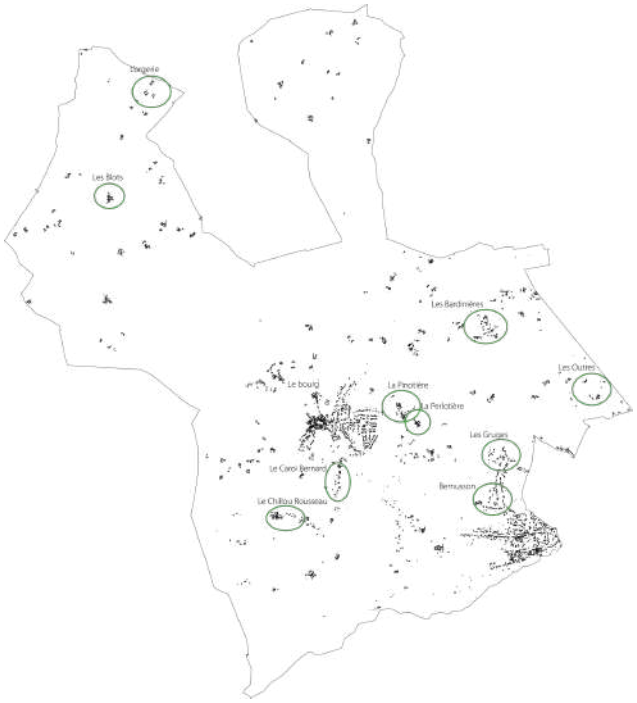
Besse, route de Lencloître

2.3.2 L'état initial de l'urbanisme - un bourg ancien et une extension urbaine récente

- *Les villages, le bourg et le quartier de Besse*



- *Les hameaux*



Critères secteurs urbains	*L'Orgerie*	*Les Blots*	*La Pinotière*	*La Perlotière*	*Les Bardinières*	*Les Outres*	*Les Gruges*	*Bernusson*	*Le Carroi Bernard*	*Le Chillou Rousseau*
1.Noyau de village	-	-	+	+	-	-	-	+	-	+
2.Nombre de constructions	-	-	+	+	+	-	+/-	+/-	-	+
3.Caractère groupé	-	+	+	+	+/-	-	-	-	-	+/-
4.Accessibilité	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+
5.Réseau (Eu, déf.incendie)	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+

2.3.3. LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI PAR SECTEUR URBAIN

1	Centre historique du bourg
Période de construction	19ème siècle - tissu bâti présent sur le cadastre napoléonien (1834-1835)
Traces historiques	Le bourg se forme autour du palais épiscopal situé au sud de l'actuelle Place de la Liberté. Il ne reste à ce jour que les vestiges de la tour du palais.
Densité brute (avec espaces publics)	25 à 30 logements à l'hectare
Destinations et sous destinations	. habitation . commerces et services privées et publics
Implantations	. à l'alignement des voies ou de l'espace public . ponctuellement avec un léger retrait
Hauteurs	R+1 et R+2
Toitures	Les toitures sont majoritairement à deux pans. Il y a certaines exceptions avec des toitures à quatre pans, principalement sur les bâtisses situées au croisement des rues ou sur les maisons de maître. Les matériaux utilisés sont la tuile plate ou l'ardoise.
Façades	Les façades composant la rue sont aussi bien la façade à l'égout que le pignon de la bâtisse. Il y a ainsi un éclectisme tant dans les formes que dans les hauteurs composant la rue. Les façades sur rue sont principalement enduites. On retrouve la pierre de taille en embrasure des portes et des fenêtres et en angle de mur. La pierre de tuffeau est également utilisée en façade, sans enduit. Pour les façades arrières, on retrouve des murs en moellons, non enduits car il s'agit de façades secondaires, normalement peu ou pas visibles depuis l'espace public. Les teintes retrouvées sont des nuances de beige et de crème.
Ouvertures	Les ouvertures sont plus hautes que larges. Elles suivent l'ordonnancement des façades (fenêtre du R+1 dans l'alignement de la porte d'entrée ou de la fenêtre du rez-de-chaussée). On trouve également des portes cochères permettant le passage de véhicules ou historiquement de charrettes. On trouve également des lucarnes en toiture aux styles variés.

Clôtures	Sur les quelques bâtisses en retrait de la rue, on trouve des murs en moellon ou des murets similaires surmontés d'une grille.	

2	Centre historique agricole de Besse	
Période de construction	19ème siècle	
Traces historiques	L'ancienne gare et la voie verte qui est l'ancienne ligne de chemin de fer	
Densité brute (avec espaces publics)	10 à 25 logements à l'hectare	
Destinations et sous destinations	. habitation	
Implantations	. à l'alignement des voies ou avec un retrait . parcellaire irrégulier	
Hauteurs	R+1 ou de plain pied	
Toitures	Les toitures sont à deux pans avec le faîtage sur le long pan. Elles sont en tuiles plates.	
Façades	Les façades sont enduites avec des teintes crèmes et beiges. On trouve sur des murs non enduits en moellon avec de la pierre de taille en angle de mur.	
Ouvertures	Les ouvertures sont plus hautes que larges. Il n'y a pas de respect d'ordonnancement.	
Clôtures	Les clôtures sont composées de murs en moellon ou de murets en moellon surmontés d'un grillage.	
	La composition générale recherchée est celle de la simplicité et de la fonctionnalité pour répondre à la fonction agricole.	

3	Quartier ouvrier de Besse	
Période de construction	Deuxième moitié du XIXème	
Densité brute (avec espaces publics)	10 à 40 logements à l'hectare au sud de la D725, les logements sont plus denses qu'au nord de la D725	
Destinations et sous destinations	. habitation	
Implantations	Les maisons sont implantées en alignement de la voie pour la partie ancienne (au sud), les nouvelles constructions sont implantées en retrait (au nord).	
Hauteurs	Elles sont de plain pied ou en R+1.	
Toitures	Les toitures sont à deux pans avec le faîtage parallèle au long pan. On trouve également des maisons de type carré avec des toitures à quatre pans. Les matériaux de toiture sont la tuile plate ou la tuile mécanique	
Façades	Les façades sont enduites avec des teintes beiges ou crèmes. Certaines teintes vont jusqu'au blanc.	
Ouvertures	Il y a une variété d'ouvertures	
Clôtures	Les clôtures se composent de murs pleins enduits	

4	Extension urbaine du bourg et du quartier de Besse	
Période de construction	Deuxième moitié du XXème siècle et XXIème	
Densité brute (avec espaces publics)	10 à 25 logements à l'hectare	
Destinations et sous destinations	. habitation . lotissement . commerce et service . établissement public	
Typologie	Maison individuelle de type pavillon ou maison carrée	
Implantations	Les maisons sont implantées en retrait de la voie.	
Hauteurs	Elles sont de plain pied ou en R+1.	
Toitures	Les toitures sont à deux pans avec le faîtage parallèle au long pan. On trouve également des maisons de type carré avec des toitures à quatre pans. Les matériaux de toiture sont la tuile plate ou la tuile mécanique	
Façades	Les façades sont enduites avec des teintes beiges ou crèmes. Certaines teintes vont jusqu'au blanc.	
Ouvertures	Il y a une variété d'ouvertures.	
Clôtures	Les clôtures se composent de murs pleins enduits, de murets enduits, ou encore de murets enduits rehaussés d'un grillage	

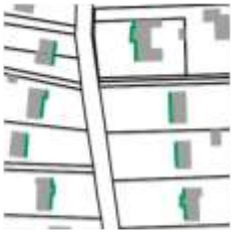
- Les implantations des constructions

Les constructions étant apparues à des périodes différentes de l'histoire, les implantations ne sont donc pas les mêmes. Plus la période est récente, plus la construction sera en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives. Cependant dans les bourgs, les constructions étant plus anciennes, l'alignement et la mitoyenneté fait partie intégrante de l'implantation. Ce qui veut dire que la densité était plus importante au 19ème siècle qu'au 21ème siècle. Dans les villages, s'il s'agit de corps de fermes, il n'y a pas d'alignement par rapport à la route mais les bâtiments sont organisés en U avc une cour centrée.

Aujourd'hui, traditionnellement, hormis en centre-bourg, les habitations sont éloignées de la voirie afin d'éviter les nuisances sonores. Cela implique d'une certaine manière la consommation de l'espace. Afin de compenser ce manque d'alignement, des clôtures sont implantées à faible hauteur en façade de voie et plus hautes sur les limites séparatives, afin de diminuer le champ visuel des voisins et d'avoir un minimum d'intimité.

Centre-bourg, place de la Liberté

Bourg, rue Marie Laurencin



Les Grugas, rue des Grugas

Hameaux La Pinotière, route de la Pinotière

Besse, rue de Châtelleraut

Besse, rue de la Chapelle

- La densité brute

1 *- Centre-bourg historique, 20 à 40 logements à l'hectare. Parcellaire dense et oblongue.*

2 *- Ancienne partie agricole de Besse, 10 à 20 logements à l'hectare. Parcellaire très varié.*

3 *- Besse, le long de la RD, 10 à 30 logements à l'hectare. Parcellaire dense et allongé au sud de la RD, tandis qu'au nord, parcellaire plutôt homogène de manière rectangulaire.*

4 *- Quartier résidentiel de Thuré, 6 à 15 logements à l'hectare. Il s'agit de maisons individuelles avec du terrain, parcellaire homogène dans chaque quartier. Les parcelles sont soit oblongues, soit rectangulaires ou carrées.*

- L’emprise au sol

L’emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Le coefficient d’emprise au sol est le rapport entre l’emprise au sol et la surface de la parcelle.

1	**2**	**3**	4
Coefficient d’emprise au sol estimé : - amplitude : 0,34 à 0,85 - représentatif : 0,58	Coefficient d’emprise au sol estimé : - amplitude : 0,12 à 0,80 - représentatif : 0,35	Coefficient d’emprise au sol estimé : - amplitude : 0,09 à 0,80 - représentatif : 0,36	Coefficient d’emprise au sol estimé : - amplitude : 0,05 à 0,28 - représentatif : 0,17

- Le développement des énergies renouvelables

De nombreux bâtiments agricoles sont couverts par des panneaux photovoltaïques, notamment les plus récents.

Des projets de parcs photovoltaïques et ombrières de parking sont envisageables sur le territoire communal, tant que cela n’impacte pas les espaces agricoles. L’ancien stade Freddy Amirault fait donc partie des sites propices à accueillir un parc photovoltaïque.

2.3.4. LE PATRIMOINE CLASSÉ

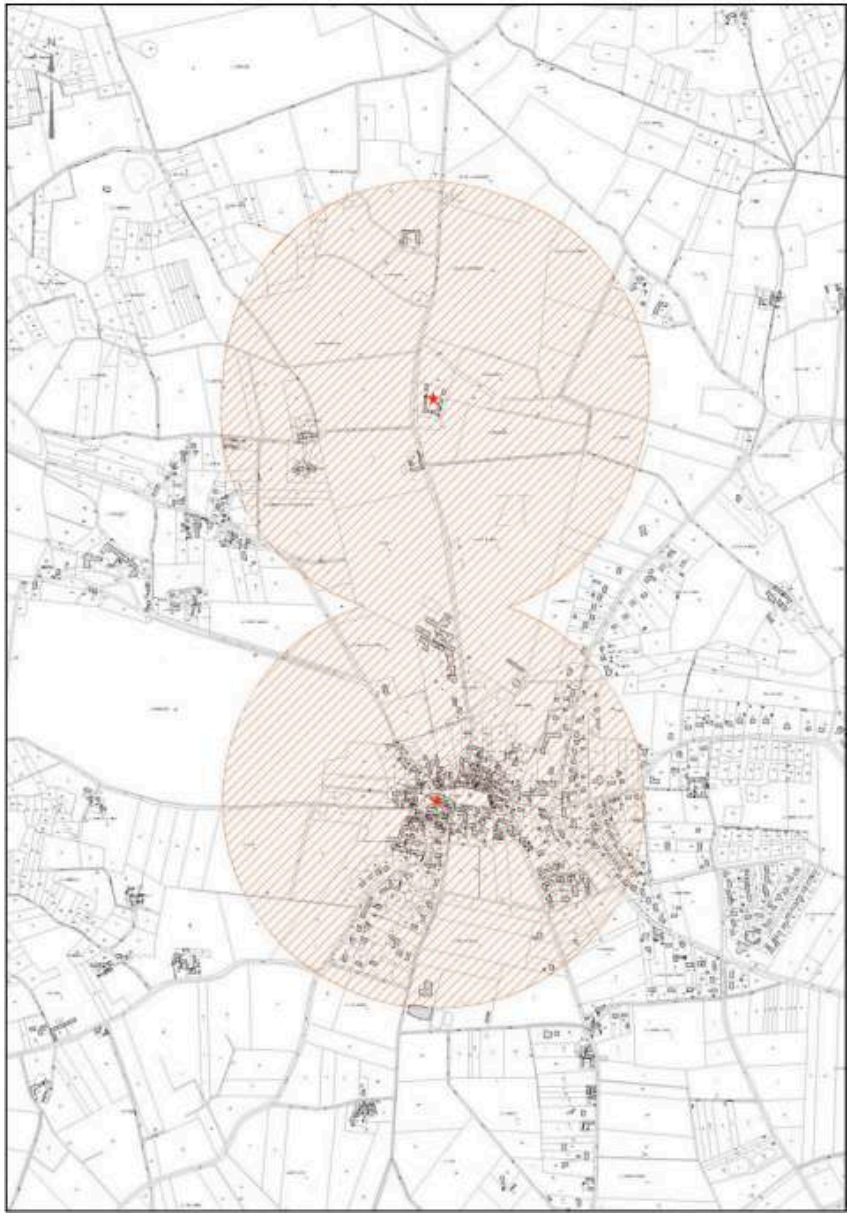
. AC1 Eglise

. AC1 Château la Massardière

Eglise de Thuré

Château de la Massardière.
Source : https://monumentum.fr/

Ci-contre : carte des périmètres de protection des monuments historiques



2.3.5. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

Ce sont des bâtiments qui ont une fonction particulière sur la commune et/ou dont l'architecture est spécifique. Ils sont principalement représentés par :

- les édifices religieux et remarquables du centre-bourg, et notamment l'église SaintPierre (1), les traces de la chapelle sépulcrale du Château de la Barbelinière, transformée en habitation (2) ;

- les châteaux, demeures et logis répartis sur l'ensemble du territoire, tels que les châteaux de la Barbelinière (3), de la Massardière (4) et de la Plante : ces édifices d'une grande qualité architecturale sont caractérisés par la présence d'ornementations,

- les porches (environ 40), vestiges de l'époque médiévale (5) ou de l'activité agricole (6).

1

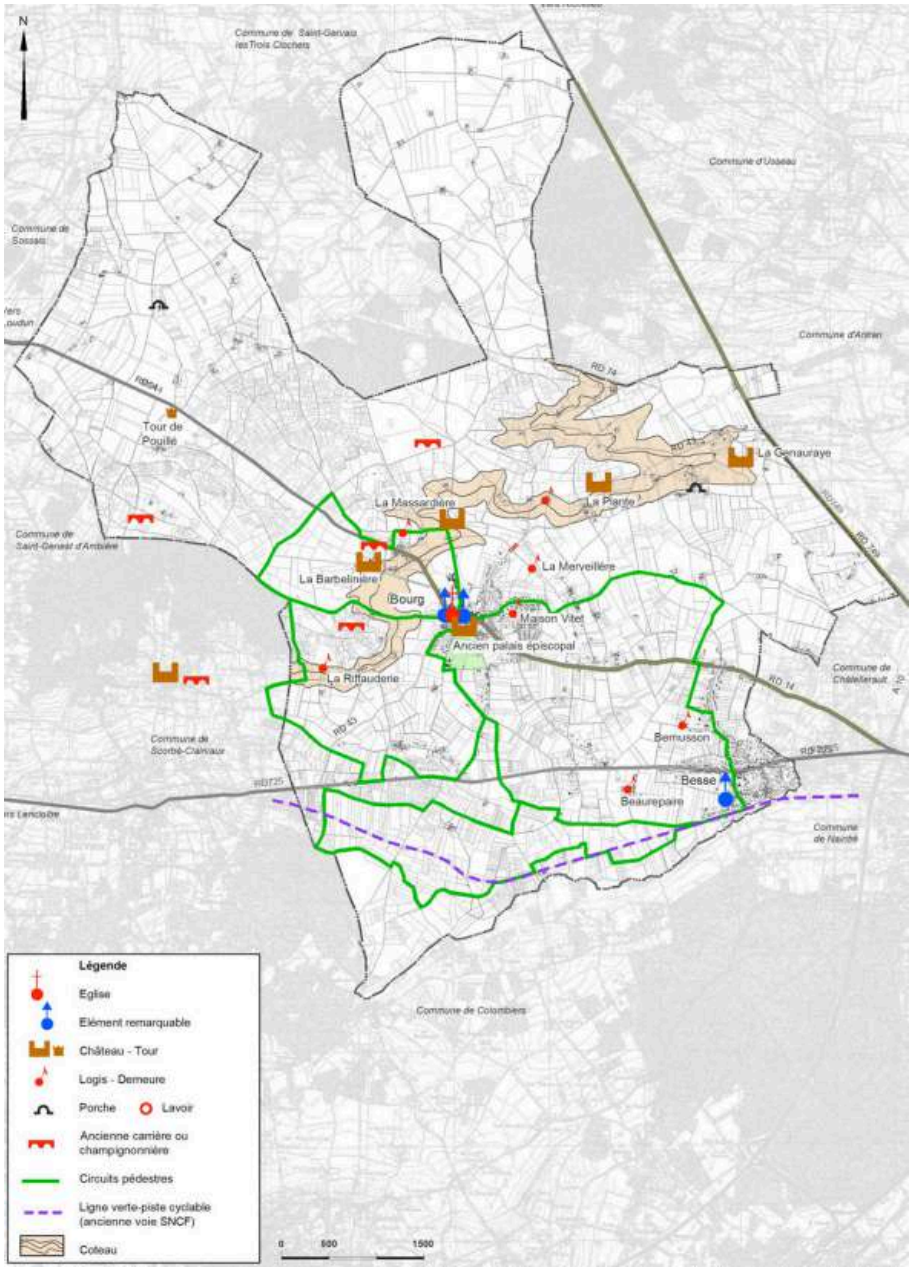
2

3

4

5

6



Patrimoine bâti remarquable de la commune

2.3.6. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Le code de l'urbanisme précise pour les autorisations d'occuper le sol : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

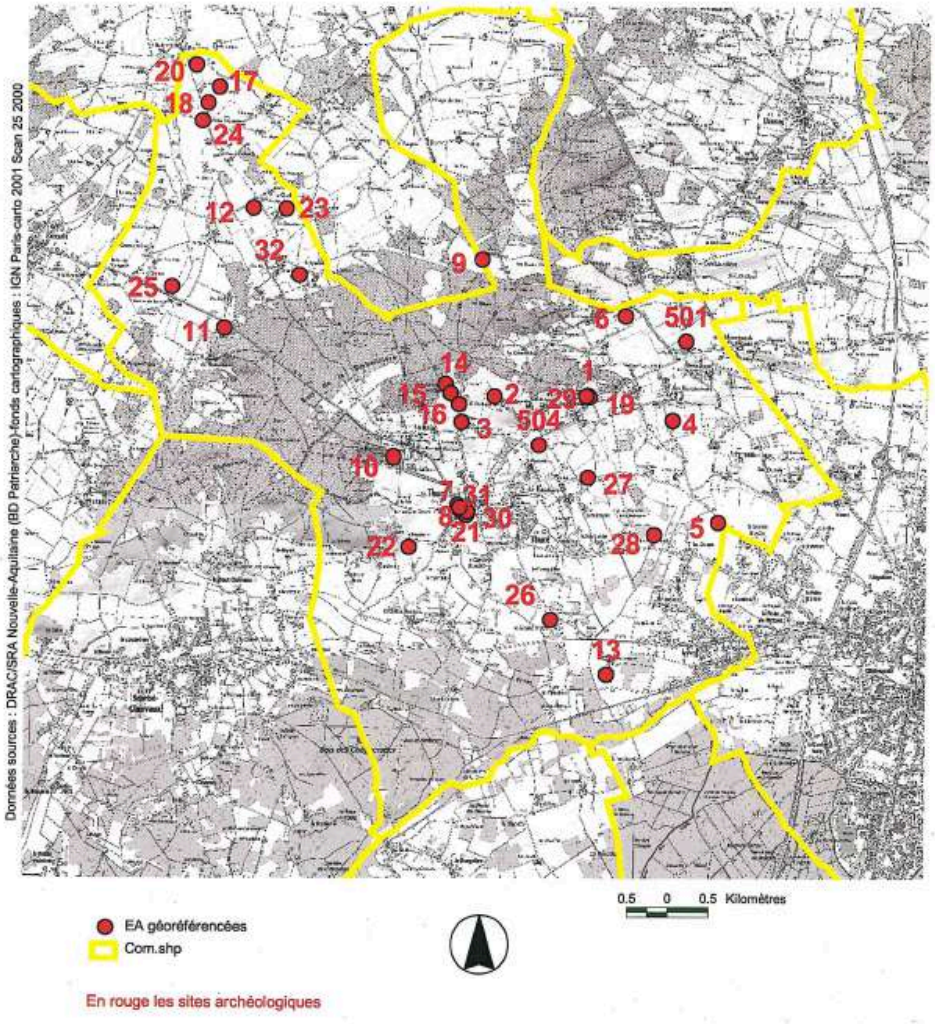
Les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde des sites archéologiques par l'étude scientifique. Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai au conservateur régional de l'archéologie. Le maire peut saisir le service régional de l'archéologie : « En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Pour les aménagements non soumis à autorisation administrative, il revient à l'aménageur d'adresser son dossier au Préfet de région, notamment :

- travaux soumis à déclaration d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol liés à des travaux d'aménagement, d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;

- Zones d'Aménagement Concerté et lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha.

Extrait de la carte archéologique nationale des sites recensés le 21/10/2022



En rouge les sites archéologiques

Numéro de l'entité	Description
86 272 0001	6627 / 86 272 0001 / THURE / / La Plante / Gallo-romain ? / fosse
86 272 0002	11689 / 86 272 0002 / THURE / / La Guillonnière / Epoque indéterminée / enclos
86 272 0003	11970 / 86 272 0003 / THURE / Château de la Massardière / La Massardière / enceinte / château non fortifié / Bas moyen-âge - Epoque moderne
86 272 0004	1970 / 86 272 0004 / THURE / / Les Bardinières / villa / Gallo-romain
86 272 0005	4223 / 86 272 0005 / THURE / / Les Gruges / Epoque indéterminée / enclos
86 272 0006	6361 / 86 272 0006 / THURE / / Pièce du Piffou / Epoque indéterminée / enclos
86 272 0007	11697 / 86 272 0007 / THURE / Chapelle Notre dame du Cimetière / Bourg- Place des aviateurs / chapelle / Moyen-âge classique
86 272 0008	11971 / 86 272 0008 / THURE / Eglise Saint-Pierre / Bourg / église / Moyen-âge classique
86 272 0009	12287 / 86 272 0009 / THURE / / Courzy / Gallo-romain / bâtiment
86 272 0010	15538 / 86 272 0010 / THURE / Logis / La Barbelinière / manoir / Bas moyen-âge - Epoque moderne
86 272 0011	15539 / 86 272 0011 / THURE / Tour de Pouillé / Pouillé- Bois de la tour / tour d'habitation / Bas moyen-âge
86 272 0012	22477 / 86 272 0012 / THURE / / La Haute Guillonnière / Epoque indéterminée / enclos
86 272 0013	24965 / 86 272 0013 / THURE / / Beaurepaire - Les Pieces de Tireau / Epoque indéterminée / enclos
86 272 0014	25180 / 86 272 0014 / THURE / La Ligerie / Bois Grivot / maison / Bas moyen-âge
86 272 0015	25181 / 86 272 0015 / THURE / Les Chevaliers hauts / Les Chevaliers / ferme / Période récente
86 272 0016	25182 / 86 272 0016 / THURE / Chevaliers Bas / Les Chevaliers / ferme / Période récente ?
86 272 0017	27984 / 86 272 0017 / THURE / LGV SEA 2 - Phase 3 - Les Sarries / Les Sarries / occupation / Age du bronze final - Second Age du fer
86 272 0018	27985 / 86 272 0018 / THURE / LGV SEA 2 - Phase 3 - L'Ourdière / L'Ourdière / occupation / Haut-empire
86 272 0019	19527 / 86 272 0019 / THURE / Château de la Plante / La Plante / château fort / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
86 272 0020	28426 / 86 272 0020 / THURE / / La Planchette / Epoque indéterminée / enclos
86 272 0021	28432 / 86 272 0021 / THURE / / Le Bourg -rue du vieux palais / enceinte urbaine / Moyen-âge
86 272 0022	31234 / 86 272 0022 / THURE / / La Pequinerie / Age du bronze - Age du fer / enclos
86 272 0023	31235 / 86 272 0023 / THURE / / Chevallerie / Epoque indéterminée / enclos
86 272 0024	31236 / 86 272 0024 / THURE / / Les Petits Naintré - Les Ferfois / Age du bronze - Age du fer / fossé
86 272 0025	31237 / 86 272 0025 / THURE / / Moulin de Boutault / occupation / Gallo-romain
86 272 0026	31238 / 86 272 0026 / THURE / / Moulin à Vent / occupation ? / parcellaire ? / Age du bronze - Age du fer
86 272 0027	31239 / 86 272 0027 / THURE / / Les Négros / Epoque indéterminée / moule à cloches
86 272 0028	31241 / 86 272 0028 / THURE / / Le Caroi Renault / Epoque indéterminée / enclos
86 272 0029	32494 / 86 272 0029 / THURE / Souterrain refuge / La Plante / Epoque indéterminée / souterrain
86 272 0030	32498 / 86 272 0030 / THURE / Château de thuré / rue du Vieux Palais- Place de la Liberté / château fort / Moyen-âge
86 272 0031	32499 / 86 272 0031 / THURE / ancien presbytère / rue de l'église / habitat / Epoque moderne
86 272 0032	32500 / 86 272 0032 / THURE / Motte / La Motte - route des Blots / motte castrale ? / Moyen-âge
86 272 0501	12288 / 86 272 0501 / THURE / / Le Taille Martin / atelier de taille / Néolithique
86 272 0504	24966 / 86 272 0504 / THURE / / La Merveillère / Epoque indéterminée / enclos

2.3.7. SYNTHÈSE

ATOUTS

- **Le bâti historique, une aubaine architecturale**

Le cœur de bourg ainsi que les châteaux font de Thuré une commune à l'architecture remarquable. En effet, la commune possède deux monuments classés qui sont l'église et le château de la Massardière. Plusieurs châteaux, porches et tours sont présents sur la commune marquant l'époque du Moyen-âge. Le tout constitue un socle à protéger, sur lequel Thuré peut appuyer son développement touristique.

FAIBLESSES

- **Un bourg et un quartier qui s'étalent**

La commune de Thuré est divisée en deux enveloppes urbaines : le bourg historique et le quartier de Besse. De ce fait, l'urbanisation s'est étendue depuis ces deux enveloppes sans qu'ils ne se rejoignent. Concernant le bourg historique, il s'est étendu vers l'est via des lotissements pavillonnaires. Concernant le quartier de Besse, il s'est étendu vers le nord et vers Châtellerault. Même s'il font partie tous deux de Thuré, le quartier de Besse est dans la continuité urbaine de Châtellerault.

BESOINS

- **Le patrimoine bâti local est à préserver**

Les cœurs de bourgs historiques et les bâtiments classés en patrimoine bâti sont à conserver, à protéger afin de préserver l'identité de la commune.

- **Une urbanisation plus dense**

La commune s'est urbanisée de manière peu dense ces dernières années par des projets de lotissements ordinaires avec des parcelles aux surfaces conséquentes et homogènes. La commune devra dans les années futures revoir cette configuration afin de diminuer la consommation d'espace.

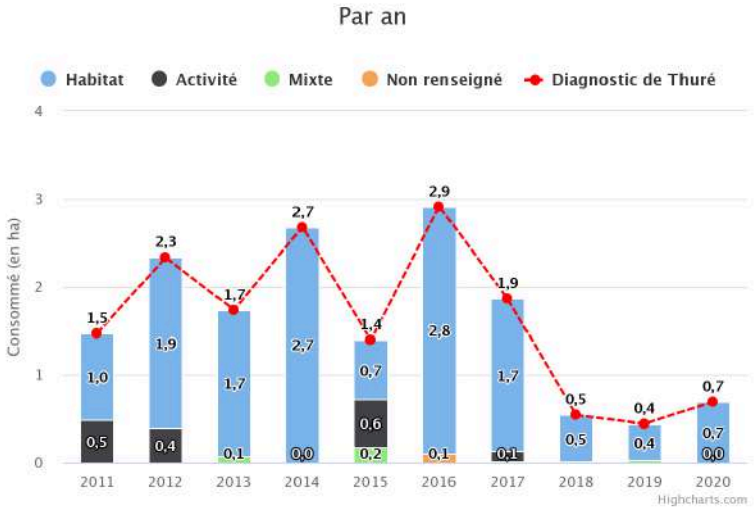
2.4 LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

2.4.1 L'Habitat : une consommation foncière à modérer

Suite à la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (dite "loi climat et résilience"), la commune de Thuré devra consommer 50% de moins sur la période 2021-2031 que sur la période 2011-2021. Pour cela, l'État a mis en place un outil national basé sur les fichiers fonciers pour maîtriser la consommation de l'espace. L'outil https://mondiagartif.beta.gouv.fr/ indique que Thuré a consommé 16.1 ha entre 2011 et 2021. Cela signifie que dans les dix prochaines années, la consommation de l'espace ne devra pas dépasser 8 ha. Le SCoT étant en modification, l'objectif de limitation devra même aller au delà de ces 50% pour être compatible avec ce dernier.

L'essentiel de la consommation foncière est liée à la production de logement.
En effet, sur la période 2011-2021, sur les 16,1 hectares consommés 14,1ha sont liés à l'habitat contre 1,6 ha pour l'activité.
La consommation foncière générale est en forte baisse depuis 2018.

En suivant le tableau ci-après, depuis 2010, ce sont environ 4.15 logements neufs qui ont été construits en moyenne. Entre 2013 et 2018, le nombre de logements construits est faible. Sur les 54 logements neufs produits depuis 2010, la surface moyenne est de 1125m². D'après le PLH, la densification de 18 logements/hectares est à respecter, soit une moyenne parcellaire de 555m². Aujourd'hui, les surfaces produites sont supérieures du double de ce qu'il serait nécessaire de faire.
En regardant, les productions de logements depuis août 2021 (cf cartes ci-après), celles-ci se font dans les enveloppes urbaines du bourg et du quartier de Besse, sans pour autant être optimisées.
Il faudra donc agir sur la taille moyenne des parcelles pour limiter l'artificialisation des sols liée à la réalisation de logements à travers la réalisation d'OAP respectant les densités du PLH.



Source : https://mondiagartif.beta.gouv.fr/

Permis de construire	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Moyenne /an

Construction neuve	6	-	2	4	2	4	1	7	6	10	3	5	2	4,15
Surface moyenne de terrain en m² par logement	1371	-	571	1088	3682	698	845	1233	642	699	801	1512	914	1125

Localisation des constructions neuves depuis août 2021
(en vert sur des parcelles non bâties, en rose sur des parcelles bâties)

2.4.2 Définition des enveloppes urbaines et des gisements fonciers

Afin de faciliter la compréhension du travail réalisé pour le zonage, L'identification des gisements fonciers bruts a pour objectif de localiser

plusieurs définitions sont détaillées ci-dessous. Elles correspondent pour la plupart à des définitions du SCOT Seuil du Poitou:

- enveloppe urbaine : ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité et pouvant incorporer des enclaves non bâties
- tâche urbaine : enveloppe urbaine à l'exclusion des dents creuses stratégiques
- gisements fonciers : sites mutables à court et moyen terme au sein des enveloppes urbaines de la commune. Elles peuvent être de plusieurs natures :
    - Dent creuse stratégique : parcelle ou groupement de parcelles non bâties d'une surface supérieure à 1000m² (cf page 48)
    - Parcelle densifiable : parcelle bâtie dont la surface libre permet l'accueil de nouveaux bâtiments
    - Parcelle mutable : parcelle non bâtie de faible superficie

Seules les dents creuses stratégiques sont comptées dans la consommation foncière.

La méthodologie pour définir les enveloppes urbaines est indiquée dans la partie 3.4 de la partie justification du rapport de présentation. Elle est basée sur la méthode du CEREMA de dilatation-érosion.
Différentes méthodes de repérage des parcelles mutables et des parcelles densifiables sont utilisées et à nouveau détaillées dans la partie justification.

les terrains vacants au sein des zones urbanisées. Une méthode en deux étapes est employée : une première étape identifie les parcelles entièrement non bâties situées à l'intérieur des enveloppes urbaines, tandis qu'une seconde étape applique un traitement de dilatation et d'érosion de 10 mètres sur les parcelles bâties pour détecter les espaces non bâtis potentiels.

Ces gisements identifiés vont être ensuite caractérisés pour voir s'ils sont réellement mobilisables pour produire du logement. Ainsi, cinq catégories sont identifiés :

1. Gisements sans contraintes et remobilisables dans le PLU
2. Gisements confrontés à une contrainte technique (absence d'accès)
3. Gisements correspondants à des jardins associés à des constructions existantes
4. Gisement présentant un intérêt écologique (boisement, ...) ou climatique (îlot de fraîcheur)
5. Gisement soumis à un risque d'inondation

Les cartographies suivantes présentent la classification des gisements sur le bourg de Thuré et le quartier de Besse dans les enveloppes urbaines.

Bourg de Thuré

30 gisements au total représentant 10,4ha

- Gisements sans contraintes et remobilisables dans le PLU
  7 gisements représentant 2,5ha
- Gisements confrontés à une contrainte technique (absence d'accès)
  6 gisements représentant 1ha
- Gisements correspondants à des jardins associés à des constructions existantes
  2 gisements représentant 0,17ha
- Gisement présentant un intérêt écologique (boisement, ...) ou climatique (îlot de fraîcheur)
  15 gisements représentant 6,73ha

Quartier de Besse

69 gisements au total représentant 22,9ha

Gisements sans contraintes et remobilisables dans le PLU
14 gisements représentant 4,3ha

Gisements confrontés à une contrainte technique (absence d'accès)
19 gisements représentant 3,2ha

Gisements correspondants à des jardins associés à des constructions existantes
16 gisements représentant 4,3ha

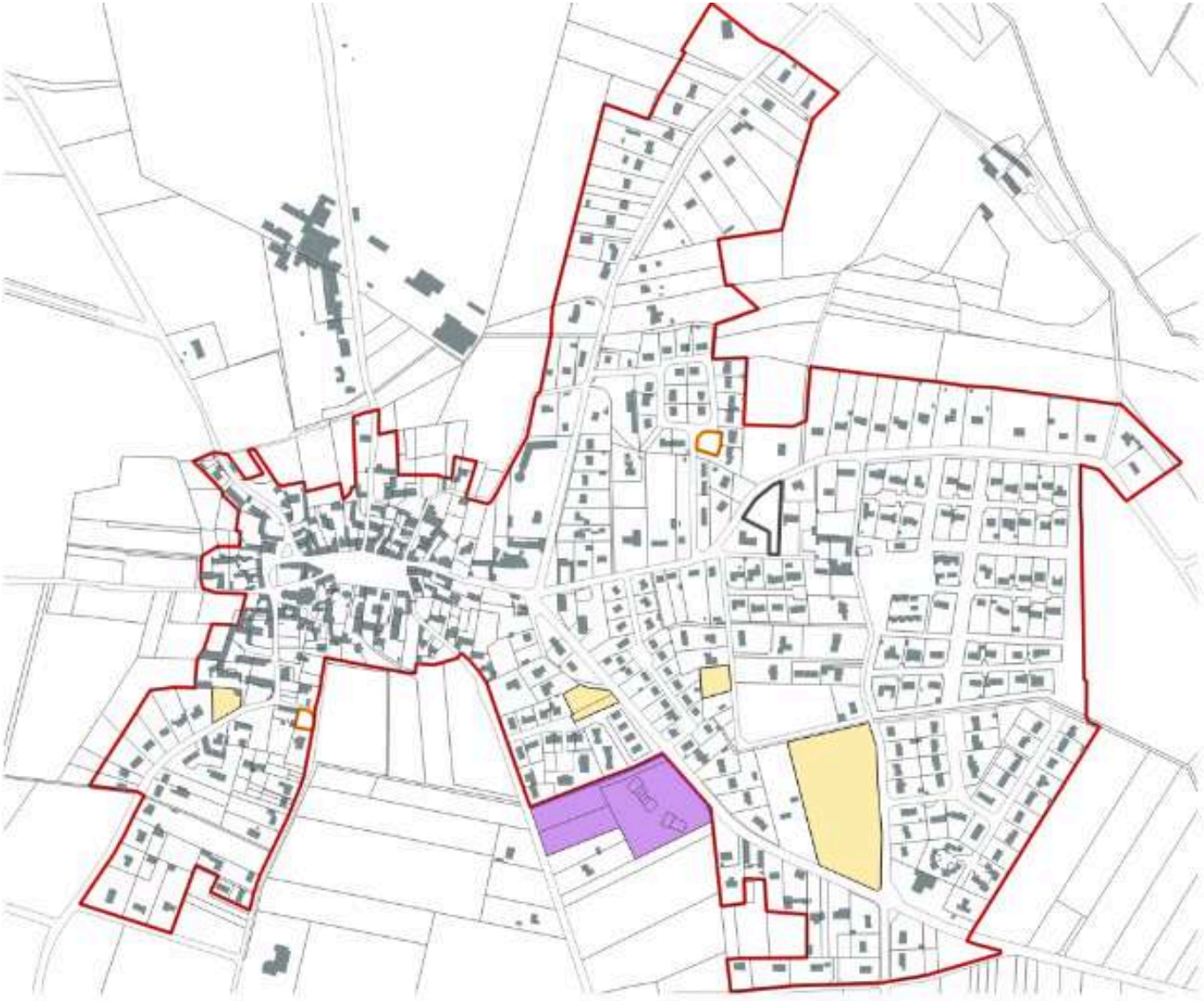
Gisement présentant un intérêt écologique (boisement, ...) ou climatique (îlot de fraîcheur)
15 gisements représentant 10,5ha

Gisement présentant un risque (inondation)
5 gisements représentant 0,6ha

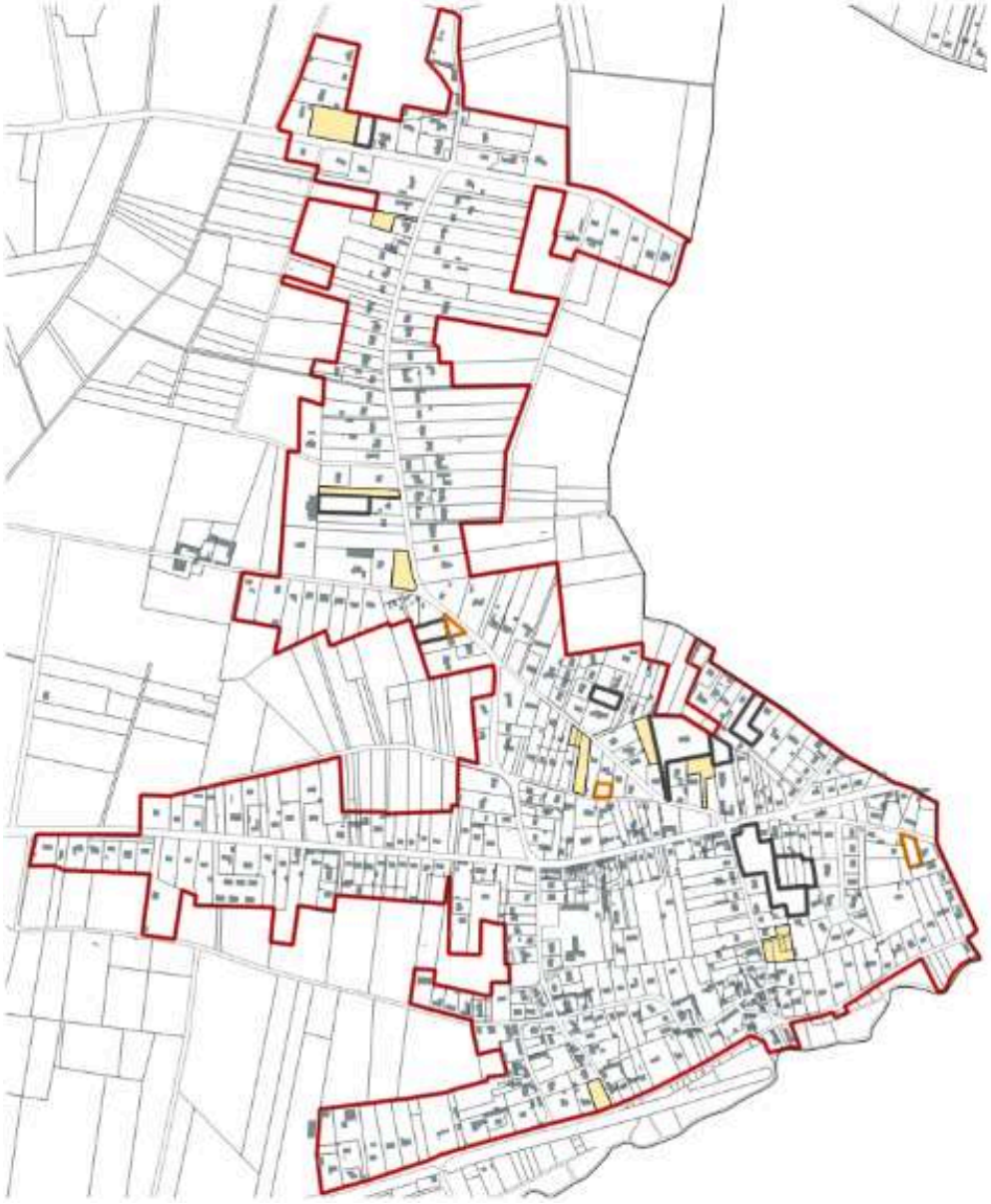
Pour distinguer les dents stratégiques des parcelles mutables, il a été fait le choix de définir un seuil à 1000m². En effet, au-dessus de ce seuil, il paraît envisageable de réaliser des opérations d'ensemble constitués d'au moins deux logements.

Le tableau ci-dessous et les cartes ci-après identifient les différents gisements fonciers générant ou ayant générés de la consommation foncière à partir de cette limite de 1000m², ainsi que l'extension urbaine. La réduction de consommation foncière entre 2011-2021 et 2021-2031 est de 60% (6.4 hectares en prévision de consommation pour 2021-2031 contre 16.1 pour la période 2011-2021).

Parcelle	Consommation foncière totale période 2021-2031 (m²)	Consommation foncière déjà réalisée à la date d'arrêt du PLU (m²)
Dent creuse stratégique (pré Marrot)	16128	
Extension urbaine	15644	
Rue de Lencloître	4446	4446
Dent creuse stratégique	3636	
Rue des Gruges	2521	2521
Dent creuse stratégique	2164	
Dent creuse stratégique	2122	
Dent creuse stratégique	1845	
Dent creuse stratégique	1731	
Dent creuse stratégique	1683	
Dent creuse stratégique	1601	
Dent creuse stratégique	1517	
Rue des Blanchards	1412	1412
Rue Désirée	1252	1252
Dent creuse stratégique	1221	
Dent creuse stratégique	1138	
Dent creuse stratégique	1131	
Impasse Jacques Brel	1126	1126
Dent creuse stratégique	1112	
Rue désirée	1077	1077
TOTAL	64507	11834



Cartographie de l'enveloppe urbaine et des différents gisements fonciers du bourg de Thuré



Cartographie de l'enveloppe urbaine et des différents gisements fonciers du quartier de Besse

Enveloppe urbaine

Dent creuse stratégique

Parcelle densifiable

Parcelle mutable

2.4.3 : Les grands ensembles : une baisse générale des terres agricoles.

° Le tableau est basé sur des données statistiques CORINE Land Cover.

Milieu	Code Corine LandCover - milieux	Description de l'habitat	Surface 2012 - ha	Surface en 2018 - ha
Territoires artificialisés 1	112 Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.	151,8	160,6
	122 Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés	Autoroutes, voies ferrées, y compris les surfaces annexes (gares, quais, remblais). Largeur minimale prise en compte : 100 m.	-	5,9
	142 Equipements sportifs et de loisirs	Infrastructures des terrains de camping, des terrains de sport, des parcs de loisirs, des golfs, des hippodromes… y compris les parcs aménagés non inclus dans le tissu urbain.	-	-
Territoires agricoles 2	211 Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.	1869,5	1853,2
	231 Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).	102,8	93,3
	242 Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes	944,9	938,6
	243 Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.	95,5	94,9
Forêts et milieux semi-naturels 3	311 Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.	210,4	210,4
	312 Forêts de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.	417,7	371,6
	313 Forêts mélangées	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où ni les feuillus ni les conifères ne dominent.	596	613
	324 Forêts et végétation arbustive en mutation	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une re-colonisation / régénération par la forêt.	-	47,2

Le territoire artificialisé augmente de 14.7 ha entre 2012 et 2018. Les forêts et les milieux semi-naturels ont quant à eux augmenté de 18.1 ha. Cela correspond à la diminution de la surface agricole. En 2018, la commune est composée de 3.80 % d'espaces artificialisés, 67.90 % d'espaces agricoles et 28.30 % d'espaces forestiers. Ces données sont à relativiser, car le CORINE Land Cover ne prend en compte que le bourg et le quartier de Besse comme tissu urbain.

Afin de comparer et d'avoir des données plus précises, l'observatoire des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains (NAFU) présente également des données concernant la consommation de l'espace :

- espace urbains : 383.08 ha
- espaces agricoles : 2 668.36 ha
- espaces naturels et forestiers : 1 343.09 ha

Une légère différence s'observe entre les données NAFU et les données CORINE Land Cover, effectivement, l'espace urbain représente 8.72 % du territoire. L'espace agricole quant à lui représente 60.72 % du territoire. Pour finir, l'espace naturel et forestier est de 30.56 % sur le territoire.

2.4.4. LES PROPRIÉTÉS COMMUNALES : UTILISER LES OUTILS DE LA MAÎTRISE FONCIÈRE

La commune possède plus de 341 parcelles. Les plus intéressantes sont celles qui concernent les villages et les bourgs de la commune. Il s'agit principalement des propriétés foncières occupées par des équipements publics (écoles, salle des fêtes, terrain de sport, chemin doux, voiries). La question d'urbaniser le foncier acquis par la commune dans les bourgs doit se poser. En effet, certaines parcelles ne sont pas urbanisées et leur situation géographique permettrait de remplir des dents creuses.

Les propriétés communales dans le bourg.

Les propriétés communales à Besse.

Propriétés communales

2.3.5. SYNTHÈSE

ATOUTS

Le parc de logements vacants et les parcelles en dent creuse sont le principal atout de Thuré dans son optique de développement. Pour respecter l'objectif du zéro artificialisation net en 2050, la commune doit dès à présent limiter la production de logement en extension urbaine.

OPPORTUNITÉS

Les parcelles mobilisables pour produire du logement sont grandes. La commune doit communiquer auprès des habitants pour inciter à la division parcellaire dense.

FAIBLESSES

Les opérations de densification sont complexes. En effet, il faut composer avec des parcelles ou des groupes de parcelles dont les formes et les tailles sont souvent compliquées à aménager. Inscrire cette densification dans un cadre architectural historique est également un enjeu de taille pour préserver la qualité paysagère de la commune.

BESOINS

Pour soutenir sa croissance démographique, la commune doit produire une centaine de logements dans la prochaine décennie.

Partie 3.
Justifications

Sommaire

3.1 Les orientations fondamentales du PLU p3

3.2 Explications des choix retenus pour établir les OAP p20

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement p24

3.4 La justification de la délimitation des zones p36

3.5 Les indicateurs de suivi du PLU p55

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

3.1.1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

La commune de Thuré est située dans la région Nouvelle-Aquitaine, au centre du département de la Vienne, dans la Communauté d'agglomération de Grand Châtellerault. Située à proximité immédiate avec l'A10 Tours-Poitiers, Thuré est éclipsé par les équipements présents le long de celle-ci. L'axe autoroutier A10 est considéré comme un axe stratégique à conforter avec des enjeux pour la commune. Thuré, située à l'ouest de Châtellerault, est identifiée dans l'espace rural, où les enjeux sont notamment la valorisation des atouts locaux (patrimoine, agriculture,...).

Depuis 2006, date de l'élaboration du PLU, les orientations du PLU en vigueur sont à affiner. En effet, l'attractivité de Châtellerault et de l'A10 pousse à revoir les objectifs. Les élus de la commune de Thuré sont profondément attachés à préserver leur identité locale tout en cherchant à garantir une certaine indépendance face à l'attractivité de Châtellerault. Cet équilibre délicat entre tradition et modernité reflète la volonté des élus de bâtir un avenir prospère tout en honorant leur héritage.

La révision du PLU accompagne une politique locale qui a pour objectifs de :

- **Créer un substrat favorable au développement commercial et de nouveaux services de proximité**
- **Valoriser le patrimoine bâti de la commune**
- **Informer les citoyens de la mise à disposition de services possibles**
- **Conserver ses services et commerces**
- **Accueillir une nouvelle population pour maintenir les effectifs des écoles**

Orientations du SCOT

- Établir une stratégie de développement commune, complémentaire et non concurrentielle entre les territoires urbains, périurbains et ruraux.
- Favoriser le développement du commerce non sédentaire (tournées, marchés...) et la vente directe par le producteur, ainsi que de nouvelles formes innovantes de commerce physique.
- Valoriser la diversité des paysages comme un patrimoine commun.

Le PADD traduit ces objectifs dans deux axes :

- **Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante**
  - 1.1 Compléter le parcours résidentiel
  - 1.2 Préserver une vitalité commerciale
- **AXE 3. Un cadre de vie agréable pour tous**
  - 3.3 Favoriser les plateformes d'échanges multimodales

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

3.1.2. Les orientations générales des politiques de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Même si elle n'est pas concernée par des zonages de protection, la commune possède des espaces naturels de qualité : 11.76 km² de forêts constitué du bois de la Barbelinière au nord et le bois des Châgnerottes au sud. L'objectif des élus est de préserver et protéger le patrimoine naturel de la commune. Dans ces espaces, la nature se mêle à l'histoire et à la culture de la commune, créant un écosystème riche. La vallée de l'Envigne constitue également une trame humide importante qui doit être préservée.

De plus, la pratique d'une agriculture durable ou raisonnée peut avoir un rôle essentiel dans la préservation des milieux naturels. L'objectif est d'engager la commune vers une agriculture responsable, reposant sur une production et une vente locale. Le circuit-court et le développement de l'agriculture locale est déjà ancré dans le territoire par la présence d'une épicerie et d'un marché hebdomadaire.

La révision du PLU accompagne une politique locale qui a pour objectifs de :

- **Protéger les milieux naturels, tel que les bois ou les zones humides**
- **Restaurer les milieux et les corridors écologiques**
- **Favoriser l'installation de paysans pratiquant une agriculture raisonnée**
- **Aider les exploitants dans l'installation ou le développement de leur activité**

Orientations du SCOT

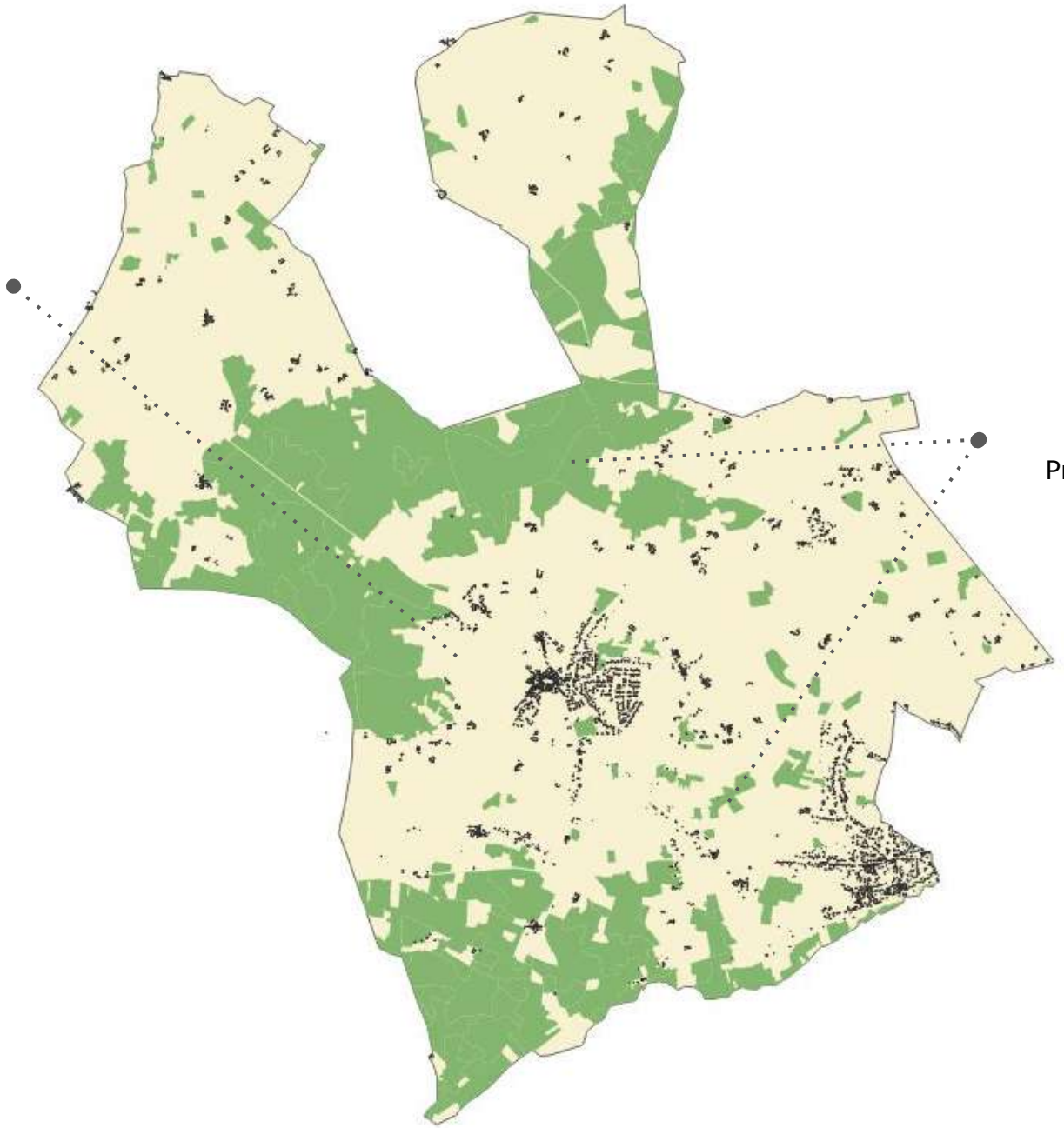
- Réinvestir les paysages urbains dégradés ou stratégiques
- Valoriser la diversité des paysages comme un patrimoine commun
- Intégrer des dispositifs locaux de protection des milieux non protégés, notamment pour le bocage, les réseaux de mares, les pelouses sèches
- Maintenir et restaurer les fonctionnalités écologiques dans les corridors terrestres et aquatiques

Le PADD traduit ces objectifs dans deux axes :

- **AXE 2. Valoriser les ressources de la commune**
  - 2.1 Stimuler le développement de l'agriculture locale et durable
  - 2.3 Préserver les milieux naturels
- **AXE 3. Un cadre de vie agréable pour tous**
  - 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

Préconiser une agriculture locale



Préserver les milieux naturels

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

3.1.3. Les orientations générales concernant l'habitat

Le travail sur les perspectives de développement de la population a permis de retenir un développement permettant d'atteindre 2971 habitants en 2035, soit 162 habitants supplémentaires par rapport à 2021. Pour atteindre ce chiffre, trois scénarios démographiques ont préalablement été débattus, basés sur différentes hypothèses d'évolution en rapport avec l'évolution de la commune, de la communauté d'agglomération et du SCOT.
Si le SCOT identifié Thuré aux espaces urbains agglomérés au même titre que Châtellerault et lui attribue ainsi une évolution à 0,2%, la dynamique des deux communes n'est pourtant pas la même. Tandis que Chatellerault subit une baisse de population de 15% entre 1975 et 2021, Thuré en a gagné 32%. Si effectivement, la commune a perdu 2% depuis 2010, principalement dû au fait de ne pas avoir pu sortir d'opération d'ensemble, elle reste attractive pour les familles soucieuses d'une qualité de vie.
Si les trois scénarios étudiés (+0.3%, +0.4% et +0.5%) sont tous supérieurs à l'objectif du SCOT (+0.2%), ils restent néanmoins compatibles à celui-ci tout en étant compatible avec le PLH qui lui fixe un objectif de production de 10 logements par an.
Les élus, conscients de l'effort et de l'engagement nécessaire pour mener à bien cet objectif, ont choisi de retenir le scénario intermédiaire de +0.4%. Cet objectif traduit la volonté actuelle des élus de reprendre en main la production de logements sur leur territoire à travers la réalisation d'opération d'ensemble qui permettra à la fois de proposer des logements adaptés aux seniors isolés de la commune mais aussi à de jeunes familles souhaitant profiter du cadre de vie et de la vie associative.

Pour calculer le nombre de logements à produire, il est nécessaire de calculer "le point mort" (nombre de logements nécessaires pour maintenir la population) et l'accroissement de la population.
Le desserrement des ménages va se poursuivre pour passer de 2,28 en 2021 à 2,19 en 2035. Même si Thuré est moins touché qu'au niveau de la communauté de communes (2,10 en 2021) ou de Châtellerault (1,94 en 2021), montrant ainsi sa capacité à accueillir et maintenir ses familles, la réduction semble inéluctable vis à vis d'une population vieillissante.
Ce phénomène, couplé à l'accueil de nouvelles populations, nécessite la production d'un nombre important de logements : 48 pour le maintien de la population et dû au desserrement des ménages contre 74 pour l'accueil de nouvelles populations, soit un total de 122 sur la période 2021/2035. Sachant que sur la période 2021-2024, il s'est produit 10 logements, il restera 112 logements à produire soit une production de 11,2 logements par an.
Si cet objectif paraît ambitieux, il est à comparer avec le rythme de production actuelle. Aujourd'hui, sans opération d'ensemble, il se crée 3,3 logements par an, notamment à travers l'aménagement de dents creuses ou de division parcellaires.
Les élus ont souhaité privilégier la reconquête des logements vacants et des granges en milieu rural pour produire une partie de ces logements. Pour cela, un travail précis de caractérisation de la vacance et d'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination. Si la vacance peut être réduite à hauteur de 5% (contre 5,21% aujourd'hui), cela permettrait de créer environ 3 logements supplémentaires. Pour atteindre cet objectif, les élus ont entamé une démarche proactive de sensibilisation et d'information auprès de leurs administrés, notamment en renvoyant les projets de réhabilitation et de rénovation de logements à la Maison de l'Habitat pour un accompagnement personnalisé de leur projet.

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont eux peu nombreux. En effet, la plupart des bâtiments dans les hameaux ont été réhabilités ou ont des usages d'activités (artisanales ou agricoles). Ainsi, sur les 11 logements, 3 pourraient changer de destination d'ici 2035 (sachant qu'un projet est déjà en cours).

Une autre hypothèse de production de logement est la variation liée aux résidences secondaires. En baisse constante depuis 1990 (-17), le nombre de logements secondaires pourrait passer de 50 en 2021 à 45 en 2035.

Pour compléter la production de logement, les élus envisagent de réaliser de nouvelles opérations d'ensemble. Soucieux de préserver la qualité de ses paysages et de son cadre de vie, mais aussi de renforcer le fonctionnement des enveloppes urbaines, ils ont priorisé la production de logements dans le quartier de Besse et dans le bourg de Thuré ou dans sa continuité. Ainsi, parmi les opérations d'ensemble prévues dans les OAP, et notamment celles rue de Mendès France (28 logements minimum) et le Champ Marrot (29 logements minimum) qui se réaliseront d'ici 2035, le nombre de logements à produire seront suffisants. Ces deux opérations sont d'autant plus nécessaires qu'elles permettront de faciliter les déplacements doux dans le bourg tout en proposant des nouveaux lieux de convivialité (Parc champ Marrot). Les autres opérations en OAP ne pourront se réaliser que si un opérateur privé ou public (Etablissement Public Foncier) accompagne la collectivité.

Concernant la production de logements en gisements fonciers , il en a été identifié 99 à travers un travail de traitement cartographique (cf définition et cartes p41). Sur ces 99 gisements, répartis entre le bourg de Thuré et le quartier de Besse, 21 seulement sont réellement aménageables dans la période 2021-2035 (21% représentant 20% de la surface soit 6.8ha pour 33.3ha).

En effet, les autres gisements ne sont pas mobilisables pour différentes causes : pas d'accessibilité à une voie, patrimoine arboré important créant des îlots de fraicheurs et accueillant une certaine biodiversité, jardin/potager de construction existante ou encore risque d'inondation.

Du fait de la possibilité de rétention foncière (cf partie suivante), il a été estimé que 37% de ces 22 gisements fonciers n'allaient pas se libérer pour produire du logement. Ainsi, au lieu de 124 logements (avec une densité de 18 logements à l'hectare), ce sont 84 logements qui pourront être produits.

Ainsi, la production de logement rentrera dans les objectifs du SCOT. En effet, ce dernier fixe comme objectif de 35% de production de logement en renouvellement urbain. Pour Thuré, la nature de production des 112 logements envisagés est de :

- 3 changements de destination (2.7%)
- 3 logements vacants (2.7%)
- 77 en gisements fonciers (68.8%)
- 29 en extension (25.8%)

Ainsi, la production de logement en renouvellement urbain pour Thuré est de 74.2%. Si l'on supprime les dents creuses stratégiques, ce chiffre descend à 40% (3 changements destinations + 3 logements vacants + 39 logements en gisements fonciers).

Par ailleurs, l'objectif 7 du DOO du Scot établit un objectif de production de 1 660 logements pour le secteur du Grand Châtellerault centre. Étant donné que Thuré représente 6,6 % de la population de ce secteur, l'objectif de production de logements pour la commune de Thuré se situerait autour de 109 logements pour la période 2020-2035. Le projet de PLU l'évalue à 122, restant ainsi compatible avec l'objectif du DOO.

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

La rétention foncière

La rétention envisagée dans les gisements fonciers est justifiée par un blocage possible des propriétaires sur les dents creuses identifiées. La rétention correspond à une non utilisation des droits à construire, avec plusieurs motifs possibles :

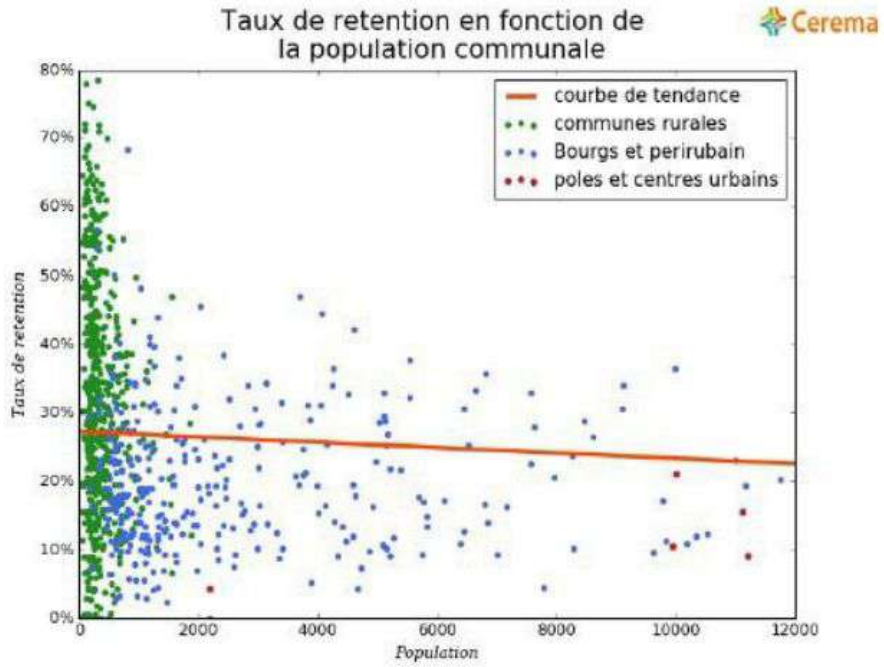
- volonté de conservation pour transmission à des héritiers ;
- pour l'habitat, volonté de se prémunir de voisins en conservant non bâti un terrain jouxtant son habitation ;
- valeur sentimentale avant d'être une valeur vénale ;
- usage de loisirs occasionnel ;
- approche spéculative ;
- désintérêt du propriétaire…

Ces motifs échappent à la volonté de la collectivité. Néanmoins, il faut souligner que l'Etablissement Public Foncier (EPF) est envisagé d'être sollicité par la commune et qu'il peut aider à limiter cette rétention. L'application d'une rétention foncière pour le résidentiel se justifie aussi par le fait que le règlement permet une large gamme de destinations, notamment des équipements et des activités compatibles avec l'habitat. Ces destinations concurrencent le résidentiel dans ces zones et donc tout le potentiel constructible n'est pas forcément destiné à l'habitat.

Une étude sur la rétention foncière a été réalisée par le CEREMA dans le département du Pas -de -Calais, à partir d'une analyse des fichiers fonciers. La rétention est sur-représentée dans les milieux ruraux. La taille des parcelles concernées est également plus grande dans ces territoires. Un taux plausible est d'environ 33 % en secteur rural, si des actions sont mises en place pour lutter contre le phénomène. Les situations dans les petites communes sont néanmoins variables et le taux est indicatif.

CEREMA La mesure de la rétention foncière. Club PLUi. 6 mars 2019

Pour Thuré, le taux estimé de rétention est estimé à 37%. En effet, la pression immobilière sur Thuré étant mitigée, la vacance spéculative reste limitée. La rétention est plus liée à une valeur sentimentale, à des problèmes de transmission (conflit d'héritage) ou encore à un manque de moyen financier pour valoriser les gisements (cf rapport de présentation). Néanmoins, la limitation des terrains constructibles vont probablement entraîner dans les prochaines années un regain d'intérêt pour ces terrains. Il est ainsi estimée que ⅔ des terrains seront construits dans les dix prochaines années.



Taux de rétention foncière en fonction de la population communale et de la typologie de commune. En rouge la régression linéaire entre le taux de rétention et la population (R^2 = 0,1)

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

Scénario sélectionné

Données de bases					
Scénarios			**SC1**	**SC2**	**SC3**
Date	2015	2021		2035	
Taux d'évolution entre période	0,13%	-0,44%	0,3%	0,4%	0,5%
Nombre d'habitants	2885	2809	2930	2971	3013
Taille des ménages	2,35	2,28		2,19	
Résidences principales occupées	1207	1216	1338	1357	1376
Résidences secondaires	51	50		45	
Résidences vacantes INSEE	114	98	67	68	69
Taux vacance	8,31%	7,18%		5,0%	
Résidences vacantes réelles		71			
Taux vacance réel		5,21%			
Besoin de logements					
		Variation 2015/2021			
		Desserrement ménages	58	67	
		Résidence secondaire	-1	-5	
		Variation vacance	-43	-4	
		Renouvellement du parc	-36	-10	
		POINT MORT	-22	48	
		Croissance démographique	-33	56	74	93
		Logements construits entre 2022 et 2024		10	
		Rythme de construction annuelle période 2022/2024		3,3	
		BESOIN LOGEMENTS NEUFS	-55	**94**	**112**	**131**
		par an	-9	**9,4**	**11,2**	**13,1**
Source de production de logements					
		Changement de destination		3	
		Comblement de la vacance	4	3	2
		Gisements fonciers		84	
		TOTAL	**91**	**87**	**86**
		Extension urbaine	3	25	45

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

La commune a engagé des actions pour favoriser le dynamisme démographique et lutter contre la vacance :

- Taxe d'habitation sur les logements vacants, rénovation énergétique, transformation de locaux commerciaux en logements, résorption des dents creuses.
- Thuré a pour vocation d'intégrer l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU) de Grand Châtellerault.
- Différents projets de lotissement sont proposés pour le bourg de Thuré et de la Besse (OAP Le champ Marrot,OAP Rue de la Baste). Ils ont pour objectif de créer du logement mixte et accueillir des populations seniors.
- La commune n'a pas d'obligation en matière de logement social au titre de la loi SRU mais elle envisage le développement de lotissements d'habitats mixtes. L'intégration de logements sociaux et seniors dans des opérations d'ensemble est envisagé.

Géographiquement, la priorité pour le développement de la population est donnée au bourg de Thuré et au quartier de Besse.

Dans les hameaux existants est privilégié une démarche de revalorisation du patrimoine bâti à la fois par l'identification du patrimoine au titre de l'article l-151-19 du code de l'urbanisme, mais également le pastillage de bâtiment susceptible de changer de destination. Ces bâtiments ont été identifiés lors d'un travail de terrain précis et ont fait l'objet d'une analyse en termes de desserte de réseaux, et éloignements de bâtiments agricoles.

La révision du PLU accompagne une politique locale qui a pour objectifs de :

- **Répondre à une demande en logement qui se renforce**
- **Valoriser les dents creuses dans le bourg, dont certaines sont proches du centre, et densifier**
- **Mettre en place de nouvelles programmations de logement (logements sociaux, intergénérationnels,...)**

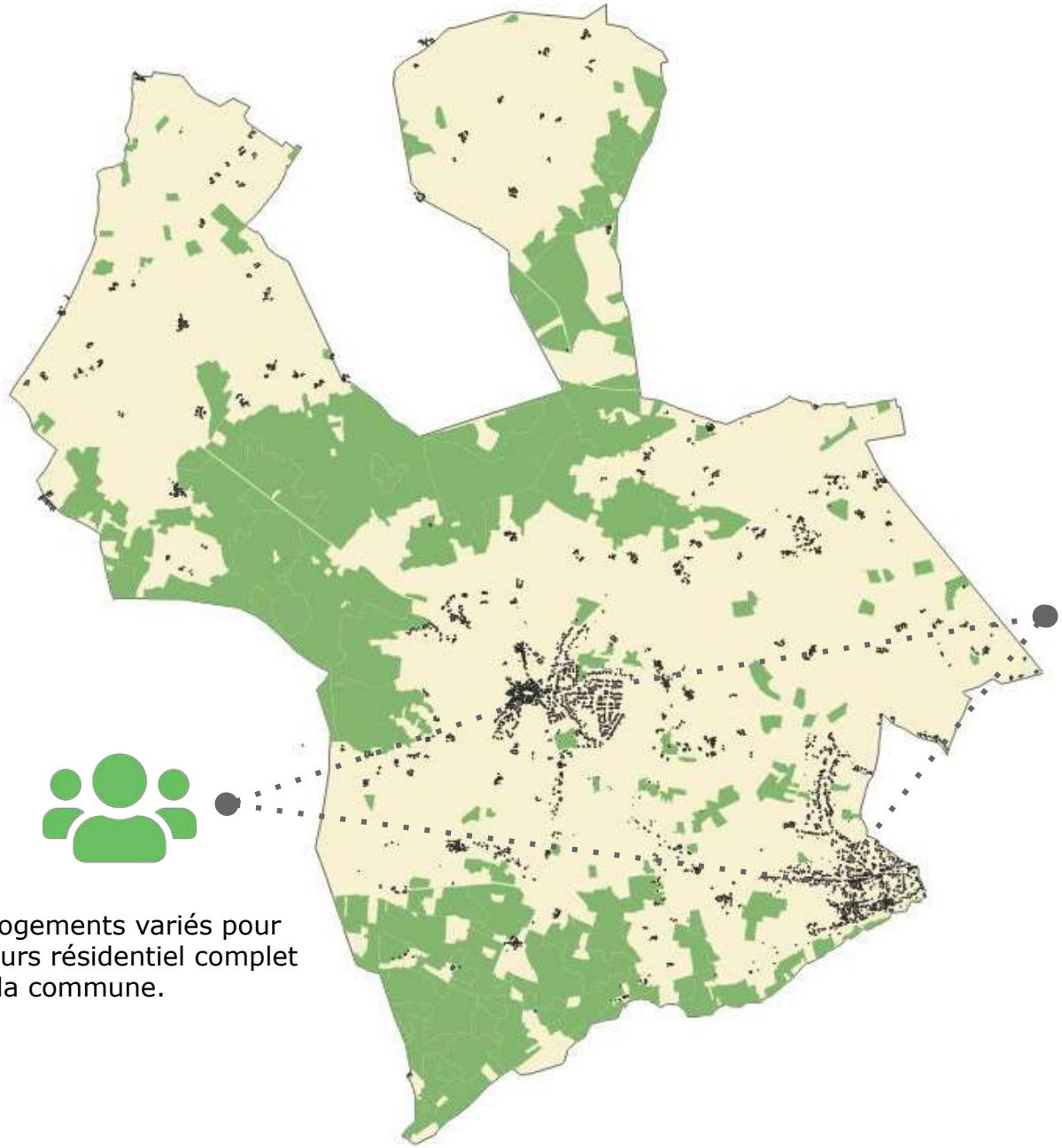
Orientations du SCOT

- Augmenter la diversité de l'habitat
- Favoriser la mixité et la diversité de l'offre d'habitat dans tous les territoires
- Programmer une offre de logements en accord avec la croissance démographique projetée

Le PADD traduit ces objectifs dans un axe :

- **Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante**
  - 1.1 Compléter le parcours résidentiel

3.1 Les orientations fondamentales du PADD



Restauration des logements, diminution des logements vacants et résorption des dents creuses.

Création de logements variés pour offrir un parcours résidentiel complet sur la commune.

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

3.1.4. Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

Une station vélibleu est présente sur la commune et permet la mise à disposition de vélo pour se déplacer.

Suite au plan vélo de Grand Châtellerault, une liaison sera mise en place entre la voie verte Sylvain Chavanel, le quartier de Besse et le bourg. Cela permettra aux thuréens de pouvoir se déplacer en vélo de manière sécurisée sur son territoire pour rejoindre Châtellerault.

Une carte interactive des itinéraires piétonniers et cyclable à l'échelle de Grand Châtellerault doit être mise à disposition facilement afin d'aider les usagers quotidiens et les touristes.

Il est judicieux de prévoir un espace multimodal Place de la Liberté et place de la Laïcité afin d'encourager l'utilisation de modes de déplacement plus respectueux de l'environnement, réduire la congestion routière et améliorer la mobilité urbaine.

Dans le cas des opérations les plus importantes, les continuités piétonnes sont aussi à assurer. Des voies de liaisons douces sont indiquées dans les OAP afin de créer un maillage permettant le déplacement sur l'ensemble du bourg. Plusieurs emplacements réservés sont créés pour assurer plus de perméabilité dans le tissu urbain.

La révision du PLU accompagne une politique locale qui a pour objectifs de :

- **Améliorer les infrastructures favorisant le déplacement doux**
- **Démocratiser le plan vélo de l'agglomération**
- **Aménager des stationnements pour les déplacements doux (vélos, trottinettes)**

Orientations du SCOT

- Structurer le territoire par les transports collectifs
- Intégrer l'offre de desserte dans les choix de développement dans la perspective de limiter les temps de déplacement
- Développer l'accessibilité multimodale pour tous les territoires, en s'adaptant aux différents contextes, ruraux, périurbains ou urbains
- Assurer la sécurité des déplacements piétons et vélo
- Inciter les usagers au report modal vers les transports en commun (parcs relais, gestion différenciée de l'offre de stationnement...)

Le PADD traduit ces objectifs dans une orientation :

- **AXE 3. Un cadre de vie agréable pour tous**
  - 3.2 Mettre en place des infrastructures favorisant le déplacement doux
  - 3.3 Favoriser les plateformes d'échanges multimodales

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

plan vélo de Grand Châtellerault

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

3.1.5. Les orientations générales concernant les réseaux d'énergie et le développement des communications numériques

La commune veut produire une énergie locale pour favoriser son autonomie énergétique. La commune possède un territoire favorable au développement du photovoltaïque.

Les élus souhaitent que les lieux d'implantation soient réfléchis de manière à préserver la qualité paysagère et le patrimoine bâti de la commune.

L'activité agricole ainsi que les habitants pourront se munir de panneaux photovoltaïques en respectant leur intégration paysagère.

Suite à la loi APER, la commune préconise des zones concernant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol impactant notamment des terrains agricoles de mauvaise qualité. De plus, les parkings publics pourront faire l'objet d'installation d'ombrière photovoltaïque. En aucun cas, les énergies renouvelables ne doivent devenir l'activité principale d'un usager de la commune.

Afin de répondre aux besoins de rechargement de voitures électriques, des emplacements réservés à cet usage seront identifiés et aménagés.

La révision du PLU accompagnent une politique locale qui a pour objectifs de :

- **Utiliser des sources d'énergie locale centrées autour du photovoltaïque en toiture ou au sol**
- **Implanter les énergies renouvelables de manière raisonnée et raisonnable, compatible avec l'environnement proche**
- **Améliorer les infrastructures favorisant le déplacement doux**
- **Installer des bornes de recharges**

Orientations du SCOT

- Maîtriser les consommations d'énergie et les émissions de Gaz à Effet de Serre en amont par les politiques d'aménagement du territoire
- Encourager le développement de toutes les ENR en fonction des potentiels du territoire et en prévenant le conflits d'usage
- Encourager et encadrer le développement des Énergies Renouvelables

Le PADD traduit ces objectifs dans deux axes :

- **AXE 2. Valoriser les ressources de la commune**
  - 2.2 Promouvoir l'utilisation des sources d'énergie locale
- **AXE 3. Un cadre de vie agréable pour tous**
  - 3.3 Favoriser les plateformes d'échanges multimodales

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

Cartographie des zones d'accélération énergétique

Concernant les zones d'accélération énergétique, la commune de Thuré autorise :

- les panneaux solaires/photovoltaïque sur toute la commune
- les ombrières photovoltaïque pour les parkings supérieurs à 1000m²
- la géothermie sur toute la commune

L'éolien industriel ne peut se développer sur la commune. En effet, la présence de nombreux hameaux (distance 500m), couplée à la présence de la ligne LGV, les lignes HTA et la présence des massifs forestiers ne permettent pas l'accueil de cette énergie sur le territoire communal.

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

3.1.6. Les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Thuré compte environ 80 commerces et activités répartis dans la commune. Elle doit conforter les activités du bourg pour renforcer son attractivité face à Châtellerault. Le quartier de Besse doit préserver des services et des commerces ponctuels.

Actuellement, 7 hébergements d'accueil touristique sont recensés dans la commune. Fort de son patrimoine bâti important composé de 6 châteaux et 40 porches, la commune peut accroître son activité touristique en travaillant sur le développement de gîtes. Pour cela, la commune favorise le changement de zonage de trois secteurs : le château de la Barbelinière, les logis de la Rimbertière et le site de la Maisonnée (cf règlement STECAL).

La commune se doit de créer une dynamique autour du parc Aven'Thuré afin de bénéficier de sa popularité pour attirer des touristes et en profiter pour leur faire découvrir les autres points d'intérêt de la commune.

La commune veut également conforter et développer les circuits courts. Pour cela, il faut qu'elle se tourne vers une agriculture responsable, reposant sur une production et une vente locale. La supérette du bourg peut se développer grâce à la promotion de produits locaux.

La révision du PLU accompagnent une politique locale qui a pour objectifs de :

- **Conserver ses services**
- **Conserver ses commerces**
- **Pérenniser la supérette de Thuré**
- **Préconiser les circuits courts**
- **Développer le tourisme**

Orientations du SCOT

- Développer l'agriculture de proximité et les circuits courts
- Valoriser les sites, itinéraires et produits d'intérêt touristique par une stratégie de mise en réseau des propositions touristiques
- Mieux capter le tourisme de passage et l'ancrer un peu plus longtemps sur le territoire grâce à un tourisme de destination

Le PADD traduit ces objectifs dans deux axes :

- **AXE 1. Développer les initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante**
  - 1.2 Préserver une vitalité commerciale
- **AXE 2. Valoriser les ressources de la commune**
  - 2.1 Stimuler le développement de l'agriculture locale et durable

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

3.1.7. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'étude de densification a été menée en commission communale par l'identification des dents creuses et l'analyse de leurs potentiels pour la construction. Pour l'habitat, la situation à prendre en compte sur la période 2021-2031 est la suivante : construction de 20 logements ayant entraîné une consommation foncière de 1,18 hectares de dents creuses stratégiques (+ de 100m²).

La consommation foncière projetée dans le PLU révisé est de :

- 1.56 ha en dents creuses stratégiques
- 3.66 ha en extension urbaine

Soit un total de 6.4 hectares. La réduction par rapport à la période 2011-2021 (16.1ha) est de 60%. Elle est conforme aux objectifs du SCOT.

L'enveloppe urbaine étant très lâche, plusieurs opérations de densification permettront de réaliser, avec un travail sur les logements vacants, le nombre de logement nécessaire pour répondre aux objectifs du PLH.

La révision du PLU accompagne une politique locale qui a pour objectifs de :

- **Diminuer les logements vacants, densifier les dents creuses**
- **Tendre vers une réduction de 50% des surfaces consommées**

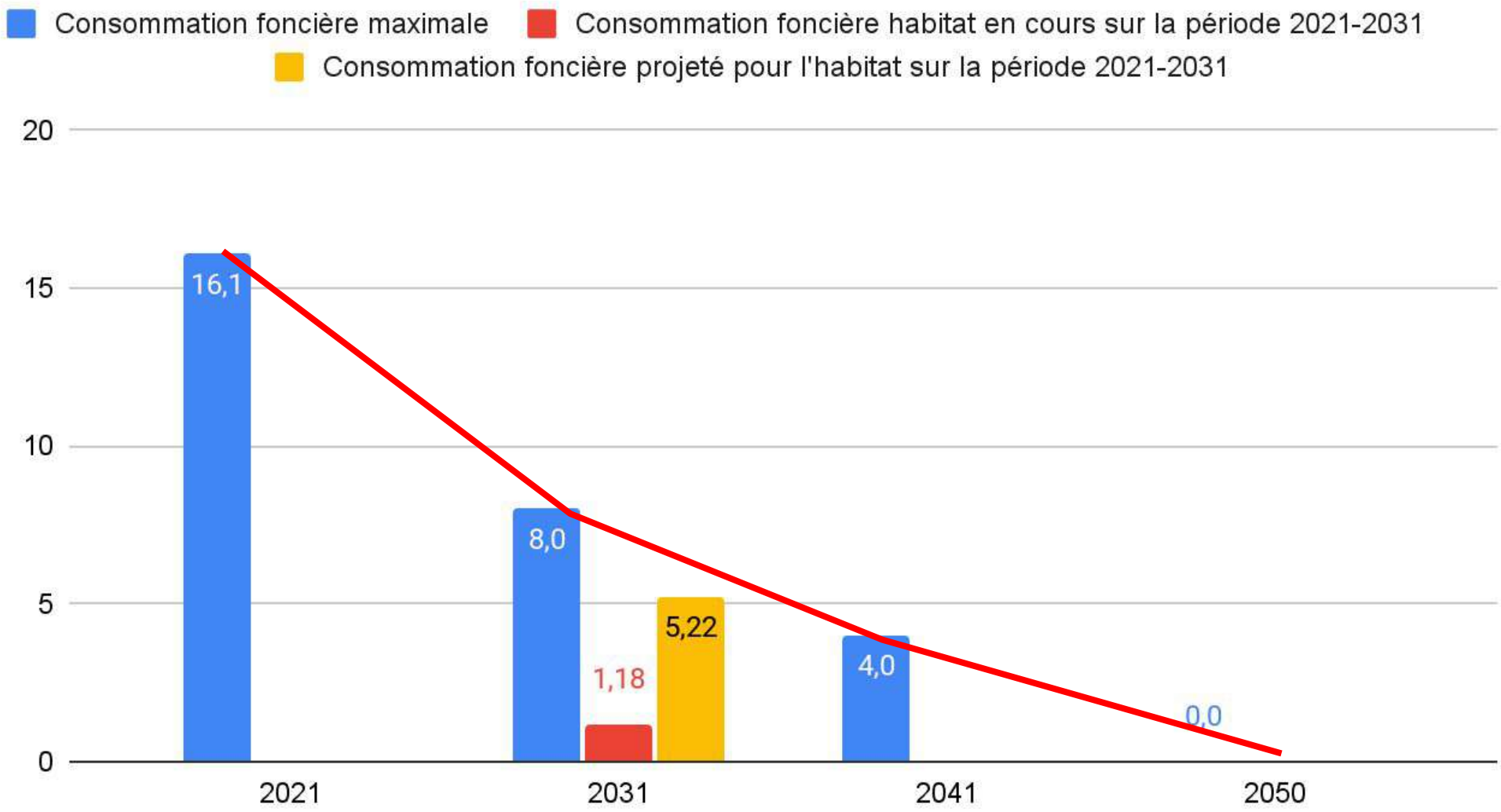
Orientations du SCOT

- Donner la priorité à la réhabilitation du bâti ancien et au renouvellement dans les tissus urbains existants
- 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 donc limiter les besoins fonciers en extension

Le PADD traduit ces objectifs dans un axe :

- **Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante**
  - 1.1 Compléter le parcours résidentiel

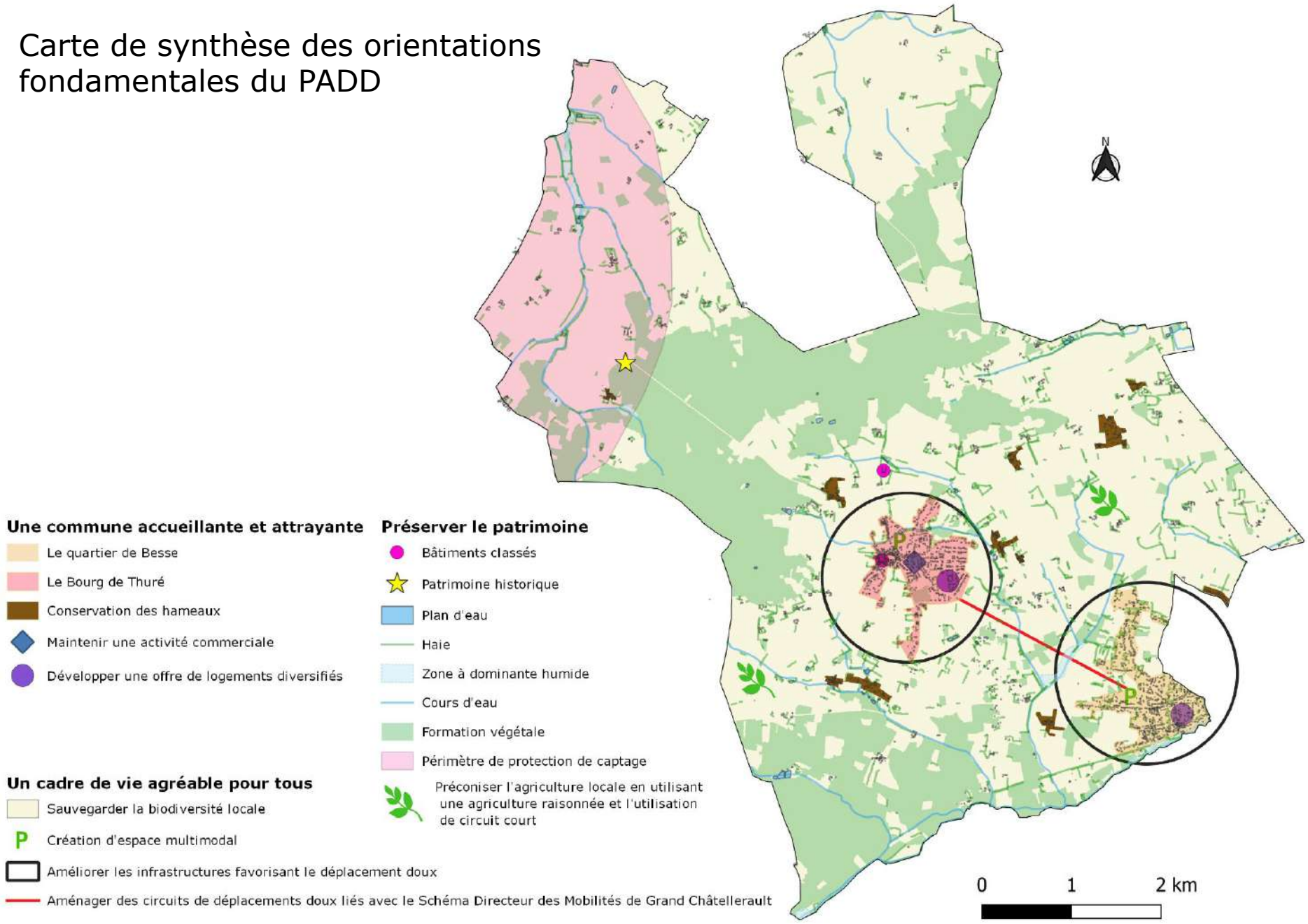
3.1 Les orientations fondamentales du PADD



La consommation foncière sur la période 2021-2031 ne concerne que l'habitat. En effet, aucun projet de développement de zone d'activités n'est prévu sur la commune.
La consommation foncière liée à l'habitat prévue concerne uniquement l'extension foncière et les dents creuses stratégiques d'une surface supérieure à 1000m² (cf rapport de présentation).
La réduction de consommation foncière projeté est de 60% sur la période 2021-2031 comparée à la période 2021-2031.

3.1 Les orientations fondamentales du PADD

Carte de synthèse des orientations fondamentales du PADD



3.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP

3.2.1. Justifications de la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du PADD

N° d'OAP - Thème	Projet	Cohérence avec le PADD
1a. Patrimoine	• Préserver le patrimoine bâti existant • Garantir sa bonne conservation et son bon entretien • Assurer la continuité urbaine et architecturale du tissu ancien • Préserver l'identité architecturale, urbaine et paysagère de la commune	• **Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante** 1.1 Compléter le parcours résidentiel
1b. Adaptation au changement climatique	• Lutter contre les îlots de chaleur • Gestion des eaux pluviales en favorisant l'infiltration naturelle de l'eau et en mettant en place une gestion intégrée de l'eau • Favoriser l'autonomie du territoire en intégrant harmonieusement les énergies renouvelables	• **Axe 2. Valoriser les ressources de la commune** ○ 2.1 Stimuler le développement de l'agriculture locale et durable. ○ 2.2 Promouvoir l'utilisation des sources d' énergie locale. ○ 2.3 Préserver les milieux naturels. habitants • **Axe 3. Fortifier un cadre de vie agréable pour tous** ○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.
1c. Biodiversité	• Prise en compte de la notion d'artificialisation des sols en limitant l'imperméabilisation des sols avec l'instauration d'un coefficient de biotope • Assurer un corridor écologique entre les limites de l'urbanisation et des espaces naturels en utilisant des essences locales	• **Axe 2. Valoriser les ressources de la commune** ○ 2.3 Préserver les milieux naturels. • **Axe 3. Fortifier un cadre de vie agréable pour tous** ○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.

3.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP

N° d'OAP - Secteur	Projet	Cohérence avec le PADD
2a. Le Champ Marrot	• Créer des logements dans la continuité des quartiers résidentiels qui se situent proche de la parcelle, • Remplir une dent creuse stratégique dans le bourg de Thuré • Une continuité piétonne entre le chemin des marots et la parcelle devra être créée afin de favoriser les mobilités douces vers le bourg et de permettre l'accès au futur parc (en projet par la commune), situé au nord de la parcelle.	• **Axe 1. Développer les initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante** ○ 1.1 Compléter le parcours résidentiel • **Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous** ○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale y compris les arbres, les haies et les anciens bocages. ○ 3.2 Mettre en place des infrastructures favorisant le déplacement doux

3.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP

N° d'OAP - Secteur	Projet	Cohérence avec le PADD
2b. Rue de la Baste	• Créer des logements mixtes répondant à tous les types de besoins. • Remplir une dent creuse stratégique dans l'enveloppe urbaine de Thuré. • Des continuités piétonnes et cyclables en direction du bourg, des écoles, de Châtellerault et de la voie verte qui se trouve au sud de la parcelle devront être créées pour favoriser les mobilités douces.	• **Axe 1. Développer les initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante** ○ 1.1 Compléter le parcours résidentiel • **Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous** ○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale y compris les arbres, les haies et les anciens bocages. ○ 3.2 Mettre en place des infrastructures favorisant le déplacement doux
2c. Rue Désirée	• Créer des logements mixtes répondant à tous les types de besoins. • Remplir une dent creuse stratégique dans l'enveloppe urbaine de Thuré. • Une continuité piétonne et cyclable en direction du bourg, des écoles, de Châtellerault devra être créée pour favoriser les mobilités douces.	• **Axe 1. Développer les initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante** ○ 1.1 Compléter le parcours résidentiel • **Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous** ○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale y compris les arbres, les haies et les anciens bocages. ○ 3.2 Mettre en place des infrastructures favorisant le déplacement doux
2d. Rue Mendès France	• Créer des logements mixtes répondant à tous les types de besoins. • Des continuités piétonnes et cyclables en direction du bourg, devront être créées afin de favoriser les mobilités douces et de connecter cette future opération à l'enveloppe urbaine existante et aux différentes activités.	• **Axe 1. Développer les initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante** ○ 1.1 Compléter le parcours résidentiel • **Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous** ○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale y compris les arbres, les haies et les anciens bocages. ○ 3.2 Mettre en place des infrastructures favorisant le déplacement doux

3.2 Explication des choix retenus pour établir les OAP

3.2.2. Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

3.2.2.1. Les zones d'habitat

Les deux OAP le Champ Marrot et rue Mendès France sont des opérations importantes qui représentent à elles deux, près de 60 logements, soit plus de 50% de l'objectif de logements. De plus, ces deux secteurs ont été identifiés depuis longtemps par la commune. En effet, le secteur du champ Marrot se situe à proximité directe de la parcelle qu'elle a acquise pour développer son projet de parc. Concernant la Rue Mendès France, plusieurs projets ont déjà été imaginé dessus dont une partie fait déjà l'objet d'un permis de construire pour 18 logements.

Concernant les autres OAP, leurs aménagements se feront principalement en fonction de la complexité foncière (cf tableau ci-contre).

OAP	Nombre minimum de logements produits	Échéancier
2.e Rue Mendès France A (projet en cours)	18	2025-2028
2.e Rue Mendès France B	10	2028-2031
2.a Le Champ Marrot A	29	2028-2035
2.c Rue de la Baste	17	2031-2040
2.d Rue Désirée	19	2031-2040

Tableau de temporalité estimée dans la construction des logements

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

3.3.1. Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD

ZONE URBAINE :
La zone U regroupe une urbanisation ancienne compacte irriguée par un réseau de voies ponctué d'espaces publics et aux extensions récentes de type pavillonnaire. Les bâtiments anciens sont souvent implantés à l'alignement des voies et en mitoyenneté. Les bâtiments plus récents, quant à eux, sont plutôt implantés en retrait des voies, en milieu de parcelles. La zone U regroupe donc cette diversité de formes urbaines. Les fonctions urbaines de ces espaces sont variées. L'habitat, largement dominant, voisine avec quelques équipements publics et des activités économiques ou de services.

ZONE Ua : La zone Ua correspond au centre ancien du bourg, accueillant principalement de l'habitat, mais également des activités commerciales, de services, des équipements, etc. Elle représente le cœur de vie dans le bourg de Thuré et le centre de Besse.
Il s'agit d'un secteur assez dense, qui comporte essentiellement des bâtiments anciens, implantés majoritairement à l'alignement des voies et emprises publiques, en mitoyenneté, et d'une hauteur moyenne en R+1.

ZONE Ub : La zone Ub correspond à l'extension du bourg qui a vu émerger un tissu de maisons individuelles. Le tissu y est plus lâche qu'en zone Ua, les constructions étant majoritairement implantées en recul par rapport à l'alignement et en retrait des limites séparatives. Les parcelles y sont également plus grandes.
La zone Ub comprend essentiellement des habitations, mais accueille également des activités économiques ainsi que des équipements tels que l'école primaire à Besse.

ZONE Uy : La Zone Uy correspond à une zone mixte entre l'activité et habitat. Elle comprend la petite zone d'activités située le long de la D749, à l'est de la commune.

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

3.3.1. Nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD

Justifications réglementaires

Compte tenu de sa vocation mixte, la zone urbaine peut accueillir des habitations, des hébergements touristiques, des commerces, artisans, restaurants, services, bureaux, activités industrielles, entrepôts, et des équipements d'intérêt collectif et services publics. La mixité fonctionnelle est ainsi recherchée à travers les destinations autorisées.
Les règles de ces zones visent le maintien de la densité du centre bourg ancien, ainsi que le renouvellement urbain à travers :
 	
• Des implantations qui seront éventuellement imposées :
  ○ Pour conforter un front bâti existant relevant d'une forme urbaine qualitative,
  ○ Pour permettre la densification du tissu urbain,
• Pour la destination « habitation » : la hauteur maximale est fixée à un niveau R+2+Combles. Des hauteurs variables peuvent être acceptées pour s'adapter à l'environnement de la construction, y compris pour les autres destinations.
 	
L'objectif est d'assurer des constructions qui s'insèrent harmonieusement avec leur environnement proche, en termes d'implantation, de volumétrie et de matériaux.
 	
Le principe d'intégration paysagère est également dominant puisque les constructions devront s'implanter en accord avec leur environnement urbain et paysager (aspect des constructions, plantations, abords des constructions, végétalisation des clôtures) mais certains équipements énergétiques devront limiter leur impact visuel sur l'espace public.
 	
L'économie d'énergie ou l'innovation énergétique sont recherchées à travers une conception, une implantation ou des matériaux compatibles avec le concept de développement durable. Les toitures pourront accueillir des dispositifs visant à économiser ou à produire de l'énergie.
 	
L'OAP Patrimoine a pour objectif de compléter cette réglementation pour donner des directives sur les travaux menés sur l'ensemble de la commune mais plus particulièrement sur les secteurs historiques (en zone U).

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

Zone Ua

Destinations des constructions et affectation des sols		**Caractéristiques urbaines et architecturales**	
• Habitation • Commerce et activités de service • Équipements d'intérêts collectif et services publics • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante ○ 1.1 Compléter le parcours résidentiel ○ 1.2 Préserver une vitalité commerciale	• Volumétrie caractéristique de l'existant (R+2+C au maximum) • Construction en alignement, en retrait ou autre en fonction de l'environnement	Le PADD traduit ces objectifs dans : ○ Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante
Environnement et paysage		**Equipements et réseaux**	
• Equipements techniques non visible depuis l'espace public	Le PADD traduit ces objectifs dans : ◦ Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante	• Energies renouvelables • La desserte de l'unité foncière en réseaux publics est obligatoire	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 2. Valoriser les ressources de la commune ○ 2.2 Promouvoir l'utilisation des sources d'énergie locale

A noter que dans le règlement écrit et graphique est déterminé un linéaire commercial pour laisser la possibilité à certains bâtiments de retrouver une activité commerciale.

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

Zone Ub

Destinations des constructions et affectation des sols		**Caractéristiques urbaines et architecturales**	
• Habitation • Commerce et activités de service • Équipements d'intérêts collectif et services publics • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante ○ 1.1 Compléter le parcours résidentiel ○ 1.2 Préserver une vitalité commerciale	• Volumétrie caractéristique de l'existant (R+1+C au maximum) • Construction en alignement, en retrait ou autre en fonction de l'environnement	Le PADD traduit ces objectifs dans : ○ Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante
Environnement et paysage		**Equipements et réseaux**	
• Equipements techniques non visible depuis l'espace public	Le PADD traduit ces objectifs dans : ◦ Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante	• Energies renouvelables • La desserte de l'unité foncière en réseaux publics est obligatoire	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 2. Valoriser les ressources de la commune ○ 2.2 Promouvoir l'utilisation des sources d'énergie locale

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

Zone Uy

Destinations des constructions et affectation des sols		**Caractéristiques urbaines et architecturales**	
• Commerce et activités de service • Équipements d'intérêts collectif et services publics • Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante ○ 1.2 Préserver une vitalité commerciale	• Volumétrie proportionnée à l'activité • Construction en alignement, en retrait ou autre en fonction de l'environnement	Le PADD traduit ces objectifs dans : ○ Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante
Environnement et paysage		**Equipements et réseaux**	
• Equipements techniques non visible depuis l'espace public	Le PADD traduit ces objectifs dans : ◦ Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante	• Energies renouvelables • La desserte de l'unité foncière en réseaux publics est obligatoire	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 2. Valoriser les ressources de la commune ○ 2.2 Promouvoir l'utilisation des sources d'énergie locale

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

Zone Ui

Destinations des constructions et affectation des sols		**Caractéristiques urbaines et architecturales**	
• Habitations • Équipements d'intérêts collectif et services publics	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 2. Valoriser les ressources de la commune ○ 2.3 Préserver les milieux naturels	• Volumétrie proportionnée à l'activité • Construction en alignement, en retrait ou autre en fonction de l'environnement	Le PADD traduit ces objectifs dans : ○ Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante
Environnement et paysage		**Equipements et réseaux**	
• Equipements techniques non visible depuis l'espace public	Le PADD traduit ces objectifs dans : ◦ Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante	• Energies renouvelables • La desserte de l'unité foncière en réseaux publics est obligatoire	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 2. Valoriser les ressources de la commune ○ 2.2 Promouvoir l'utilisation des sources d'énergie locale

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

ZONE AU - Elle couvre l'OAP Rue Mendès France, c'est un secteur destiné principalement à l'habitat. Le règlement et l'OAP définit les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones.
Justifications réglementaires
L'inscription de zones à urbaniser a fait l'objet d'une réflexion approfondie de la collectivité. Le projet de la commune étant de favoriser une croissance démographique à hauteur de 0.4 %, la commune accueillerait 2971 habitants en 2035, soit 162 habitants supplémentaires. Les possibilités de construction au sein du bourg sont trop peu nombreuses comparées à Besse. Ainsi, pour permettre de garantir une construction de logement équitable entre Besse et Thuré mais aussi assurer le maintien des services et commerces de la commune, une zone d'extension sur Thuré est nécessaire. La collectivité a envisagé plusieurs possibilités d'extension de la zone urbanisée. Un site en particulier a été étudié : 1. Rue Mendès France : Ce secteur, situé en extension du bourg, au bord de la départementale 14, rue Jacques Brel, en direction de Châtellerault est perçu depuis longtemps par la commune comme une opération stratégique, plusieurs projets d'habitations ont été imaginés.

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

Zone AU

Destinations des constructions et affectation des sols		**Caractéristiques urbaines et architecturales**	
• Habitation • Bureau	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante ○ 1.1 Compléter le parcours résidentiel	• Volumétrie caractéristique de l'existant (R+1+C)	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante
Environnement et paysage		**Equipements et réseaux**	
• Equipements techniques non visible depuis l'espace public	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 1. Initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante	• Energies renouvelables • La desserte de l'unité foncière en réseaux publics est obligatoire	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 2. Valoriser les ressources de la commune ○ 2.2 Promouvoir l'utilisation des sources d'énergie locale

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

ZONE A - La zone A caractérise des espaces à vocation agricole et accueille les parties urbanisées correspondant aux écarts et hameaux intégrés à la zone agricole. Le règlement distingue deux types de zones : la zone A dont la vocation est de préserver le potentiel agronomique ou économique des terres agricoles et la zone Ae, qui est une zone agricole correspondant aux secteurs équipements liés à l'agricole. Dans la commune, il correspond au lycée agricole ainsi qu'à la ferme LPA.

Justifications réglementaires

L'objectif du zonage agricole est de contribuer à la pérennité de l'activité agricole très présente sur la commune et interdire l'installation de tiers à proximité immédiate des sièges d'exploitation agricole, et inversement.

Compte tenu de sa vocation, la zone agricole autorise les constructions (activité et habitation) liées et nécessaires à l'exploitation agricole, liées à la diversification de l'activité agricole tels que les logements occasionnels tournés vers le tourisme rural (gîtes, chambres d'hôtes, meublés de tourisme, yourtes), les "camping à la ferme", ainsi que les équipements publics et/ou d'intérêt collectif, mais aussi l'implantation d'énergies renouvelables.

Afin d'éviter la disparition du patrimoine bâti rural, la zone agricole autorise le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Celui-ci sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). La commune a ainsi identifié 11 bâtiments mutables dont l'inventaire est intégré au règlement.
Ces changements de destination pourront se faire vers l'habitat mais également vers l'artisanat.

Le règlement dans les dispositions générales prévoit également des dispositions visant à protéger le patrimoine bâti d'intérêt identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit de règles ayant trait à l'architecture des bâtiments, à leur intégration paysagère ou au maintien de la hauteur. La liste est annexée dans le règlement.

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

Justifications réglementaires
Dans un souci de ne pas compromettre l'activité agricole mais également de préserver la qualité des sites et paysages, la collectivité a souhaité que les maisons d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole soient implantées au maximum à 100m du siège d'exploitation. Les extensions et les annexes devront être mesurées par rapport à la construction principale et devront intégrer des exigences liées à la proximité et à la volumétrie de cette dernière. L'objectif est de limiter le mitage du territoire pour préserver la qualité des paysages de la commune. Afin de préserver les qualités écologiques et paysagères des zones agricoles, les aménagements devront intégrer une gestion des eaux pluviales mais aussi des surfaces éco-aménageables (préservation des entités arborées).

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

Zone A

Destinations des constructions et affectation des sols		Caractéristiques urbaines et architecturales	
• Exploitation agricole et forestière • Habitation • Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 2. Valoriser les ressources de la commune ○ 2.1 Stimuler le développement de l'agriculture locale et durable ○ 2.2 Préserver les milieux naturels Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous ○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.	• La hauteur maximale est fixée à un niveau R+1+C. • Habitation, annexe et extension devront être en harmonie avec le tissu urbain à proximité et ne devront pas nuire à l'activité agricole et au paysage	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 2. Valoriser les ressources de la commune ○ 2.1 Stimuler le développement de l'agriculture locale et durable Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous ○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.
Environnement et paysage		**Equipements et réseaux**	
• Gestion des eaux pluviales et de ruissellement • Surface à éco-aménager	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 2. Valoriser les ressources de la commune ○ 2.1 Stimuler le développement de l'agriculture locale et durable ○ 2.3 Préserver les milieux naturels Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous ○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.	• Energies renouvelables • La desserte de l'unité foncière en réseaux publics est obligatoire	Le PADD traduit ces objectifs dans : Axe 2. Valoriser les ressources de la commune ○ 2.2 Promouvoir l'utilisation des sources d'énergie locale

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

ZONE N

La zone N caractérise les espaces présentant une qualité et un intérêt paysager, une richesse écologique remarquable ou un caractère naturel ou forestier. Elle accueille également les écarts et hameaux intégrés à la zone naturelle. Ces espaces sont des zones de protection stricte considérant la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, ce qui constitue en grande partie la Trame Verte et Bleue. Le règlement distingue trois types de zones : les zones à dominante boisée et les espaces associés aux cours d'eau (N), la zone réservée au développement des activités de loisirs et d'équipements (Nl), enfin la zone Ni correspond à des terrains inondables de la Vallée de l'Envigne.

Les règles énoncées ci-dessous pour la zone N sont essentiellement destinées à : Préserver et valoriser des espaces présentant un potentiel naturel et paysager et à limiter la constructibilité de ces zones, maîtriser les constructions nouvelles contiguës ou non contigües des bâtiments d'habitation dans les zones N.

Justifications réglementaires

L'objectif du zonage naturel est de préserver les espaces d'intérêt écologique, de permettre la poursuite de l'activité agricole et forestière ainsi que de les préserver de toute construction non liée et nécessaire. Pour cela, les occupations du sol autorisées sont limitées.

Compte tenu de ses caractéristiques paysagères et environnementales, la zone naturelle n'autorise que les constructions nouvelles à usage agricole et forestier, les annexes et extensions des logements déjà existants et les équipements d'intérêt général.
Les activités touristiques, ou équipements publics destinés aux sports et aux loisirs sont autorisés seulement en zone NL.
En zone Ni, du fait du risque inondation, seules les petites annexes sont autorisées.

L'autonomie énergétique est encouragée à travers la possibilité d'intégrer des dispositifs de production type panneaux photovoltaïque sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

Parmi les équipements d'intérêt général et/ou collectif sont autorisés les réseaux, les pylônes, les stations de pompage, les transformateurs d'électricité ou encore château d'eau, les sentiers de randonnée.
Les nouvelles antennes téléphoniques se feront en s'appuyant soit sur des antennes abandonnées, soit en remplacement d'antennes abandonnées pour ne pas générer de nuisances visuelles supplémentaires.
L'intégration dans l'environnement faisant partie des dispositions générales et communes du règlement, les clôtures doivent également respecter ce principe à travers la végétalisation. Elles participent ainsi à la sauvegarde de la Trame Verte et Bleue en renforçant les corridors écologiques, le règlement indiquant de surcroît que les clôtures doivent permettre la circulation de la biodiversité, donc de la petite faune (hérissons, lapins, crapauds, etc).

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

Zone N

<table>
<tr><th colspan="2">Destinations des constructions et affectation des sols</th><th colspan="2">Caractéristiques urbaines et architecturales</th></tr>
<tr><td>• Exploitation agricole et forestière
• Habitation
• Équipements d’intérêt collectif et services publics</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.3 Préserver les milieux naturels

Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous

○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.
○ 3.2 Mettre en place des infrastructures favorisant le déplacement doux</td><td>• La hauteur maximale est fixée à un niveau R+1+C.
• Habitation, annexe et extension devront être en harmonie avec le tissu urbain à proximité et ne devront pas nuire aux espaces naturels et au paysage.</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.3 Préserver les milieux naturels

Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous

○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Environnement et paysage</th><th colspan="2">Equipements et réseaux</th></tr>
<tr><td>• Gestion des eaux pluviales et de ruissellement
• Surface à éco-aménager</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.3 Préserver les milieux naturels

Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous

○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.</td><td>• Energies renouvelables
• La desserte de l'unité foncière en réseaux publics est obligatoire</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.2 Promouvoir l’utilisation des sources d’énergie locale</td></tr>
</table>

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

Zone Nl

<table>
<tr><th colspan="2">Destinations des constructions et affectation des sols</th><th colspan="2">Caractéristiques urbaines et architecturales</th></tr>
<tr><td>• Commerces et activités de services
• Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.3 Préserver les milieux naturels

Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous

○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.
○ 3.2 Mettre en place des infrastructures favorisant le déplacement doux</td><td>Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques et privées. Cependant, les nouvelles constructions devront être en harmonie avec le tissu urbain et la hauteur maximale ne devra pas dépasser 6,00 mètres.</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.3 Préserver les milieux naturels

Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous

○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Environnement et paysage</th><th colspan="2">Equipements et réseaux</th></tr>
<tr><td>• Gestion des eaux pluviales et de ruissellement
• Surface à éco-aménager</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.3 Préserver les milieux naturels

Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous

○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.</td><td>• Energies renouvelables
• La desserte de l'unité foncière en réseaux publics est obligatoire</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.2 Promouvoir l'utilisation des sources d'énergie locale

○ 2.3 Préserver les milieux naturels</td></tr>
</table>

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

Zone Ni

<table>
<tr><th colspan="2">Destinations des constructions et affectation des sols</th><th colspan="2">Caractéristiques urbaines et architecturales</th></tr>
<tr><td>• Équipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.3 Préserver les milieux naturels

Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous

○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.
○ 3.2 Mettre en place des infrastructures favorisant le déplacement doux</td><td>Les abris de jardins potagers, dans la limite d'un abri par jardin par unité foncière ayant une emprise au sol maximale de 6m², ancrés dans le sol et orientés dans le sens de la pente.</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.3 Préserver les milieux naturels

Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous

○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Environnement et paysage</th><th colspan="2">Equipements et réseaux</th></tr>
<tr><td>• Gestion des eaux pluviales et de ruissellement
• Surface à éco-aménager</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.3 Préserver les milieux naturels

Axe 3. Un cadre de vie agréable pour tous

○ 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.</td><td>• Energies renouvelables
• La desserte de l'unité foncière en réseaux publics est obligatoire</td><td>Le PADD traduit ces objectifs dans :

Axe 2. Valoriser les ressources de la commune

○ 2.2 Promouvoir l'utilisation des sources d'énergie locale

○ 2.3 Préserver les milieux naturels</td></tr>
</table>

3.3 Les choix retenus pour établir le règlement

3.3.2. Complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les orientations d'aménagement et de programmation

La réalisation d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne supprime pas le règlement pour les secteurs qu'elles recouvrent. Les dispositions des OAP de secteur en zones urbaine et à urbaniser s'appliquent selon un principe de compatibilité.

En zone urbaine U, les OAP sont réalisées pour organiser le fonctionnement urbain (voirie, espaces publics, chemins), favoriser l'intégration dans le paysage (végétalisation) et densifier en orientant le nombre de constructions à réaliser.

Les zones urbaines sont recadrées et recentrées. Des hameaux sont ainsi classés dans les zones agricoles et naturelles.

Le règlement reprend pour ces secteurs les principales dispositions sur l'urbanisme et l'architecture des constructions. Des OAP thématiques à valeur de recommandations s'appliquent aussi pour ces secteurs comme pour l'ensemble des zones urbaines, pour prolonger le règlement et orienter les futurs pétitionnaires sur des formes urbaines adaptées au contexte urbain : mieux utiliser l'espace sur un terrain à bâtir, associer gestion durable des eaux pluviales et composition du paysage urbain, planter des essences locales.

Sur l'environnement dans les zones agricoles et naturelles, les OAP prévoient deux types de mesures qui prolongent la réglementation, principalement celle du plan de zonage sur les zones naturelles, les espaces boisés, les haies, allées et arbres remarquables à préserver : dispositions à valeur de recommandations, applicables à l'ensemble du territoire, sur la trame verte et bleue à l'occasion de travaux de constructions et d'aménagements extérieurs, pour conforter la végétation, avoir des clôtures végétales permettant le transit de la faune, conserver la continuité naturelle des cours d'eau, des berges et des connexions entre zones humides, et limiter l'artificialisation des sols à leur proximité. Il faut préserver la visibilité pour la qualité esthétique des sites et des paysages, par des dispositions spécifiques sur la végétation, pour avoir des essences locales et ne pas fermer les vues, et la construction, pour l'intégration dans le cône de vue.

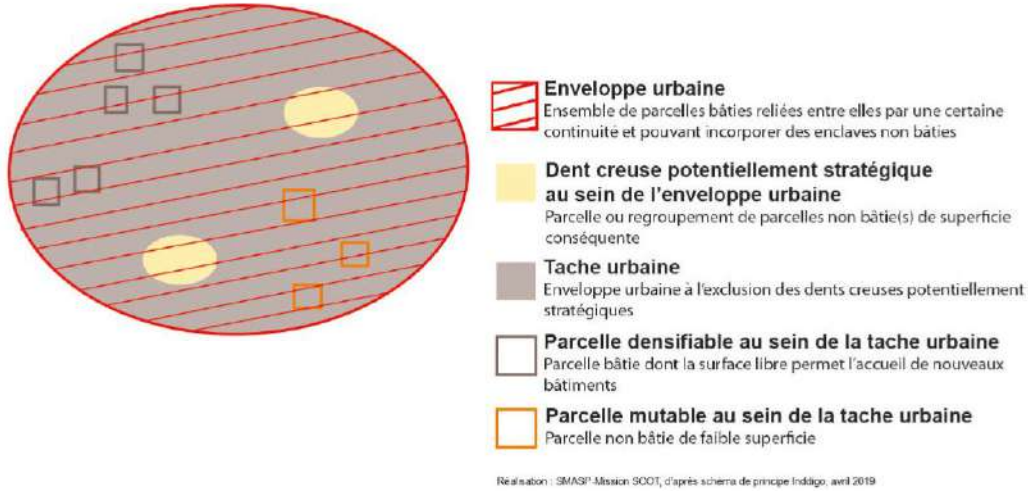
3.4 La justification de la délimitation des zones

3.4.1. Définition des enveloppes urbaines et des gisements fonciers

Pour délimiter les zones, un travail important de cartographie a été réalisé pour distinguer les zones urbaines des zones agricoles et naturelles.

Afin de faciliter la compréhension du travail réalisé pour le zonage, plusieurs définitions sont détaillés ci-dessous. Elles correspondent pour la plupart à des définitions du SCOT Seuil du Poitou:

- enveloppe urbaine : ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité et pouvant incorporer des enclaves non bâties
- tâche urbaine : enveloppe urbaine à l'exclusion des dents creuses stratégiques
- gisements fonciers : sites mutables à court et moyen terme au sein des enveloppes urbaines de la commune. Elles peuvent être de plusieurs natures :
    - Dent creuse stratégique : parcelle ou groupement de parcelles non bâties d'une surface supérieure à 1000m² (cf page 48)
    - Parcelle densifiable : parcelle bâtie dont la surface libre permet l'accueil de nouveaux bâtiments
    - Parcelle mutable : parcelle non bâtie de faible superficie



Définitions issues du SCOT du Seuil du Poitou

3.4 La justification de la délimitation des zones

La méthode CEREMA est utilisée comme base de la définition de l'enveloppe urbaine existante.

A l'échelle d'un PLU, la référence à l'enveloppe urbaine existante vise à lui attribuer un objectif de création de logements et à servir de base pour qualifier ce qui relève d'une consommation d'espace en extension (de l'enveloppe urbaine existante). L'objectif est par conséquent de définir l'enveloppe urbaine existante la commune.

La méthode retenue pour définir l'enveloppe urbaine existante de chaque commune est une méthode nationale proposée par le CEREMA et qui est centrée sur l'identification du bâti existant (et non sur le parcellaire). La localisation des enveloppes urbaines existantes consiste à tracer le contour des villes, villages et hameaux selon le principe de la continuité urbaine. Les espaces urbanisés sont principalement des espaces artificialisés en tissu continu, c'est-à-dire les sols bâtis, les sols artificialisés non bâtis revêtus, stabilisés ou végétalisés (y sont inclus les routes, les aires de stationnement...). Peuvent s'y ajouter :

- des espaces naturels (boisements, terrains agricoles cultivés ou non...) dès lors qu'ils sont entourés d'espaces artificialisés.
- des projets dont le permis de construire ou le permis d'aménager est accepté. L'enveloppe urbaine existante ainsi localisée contient un (ou plusieurs) espace(s) urbain(s) formant un ensemble morphologique cohérent.

La localisation de l'enveloppe urbaine existante a servi pour dissocier les zones urbaines existantes U, des zones en extension. Les enveloppes urbaines existantes sont localisées selon la méthode dilatation-érosion du CERTU, avec une dilatation de 50 m et une érosion de 25 m. Cette méthode, qui s'appuie sur la base SIG « BD TOPO » de l'IGN, permet de joindre les bâtiments contigus et donc formant une continuité bâtie.
Une fois que l'enveloppe issue du traitement cartographique, elle est étendue au niveau parcellaire de manière à constituer l'enveloppe urbaine finale et correspondre ainsi à la définition du SCOT.

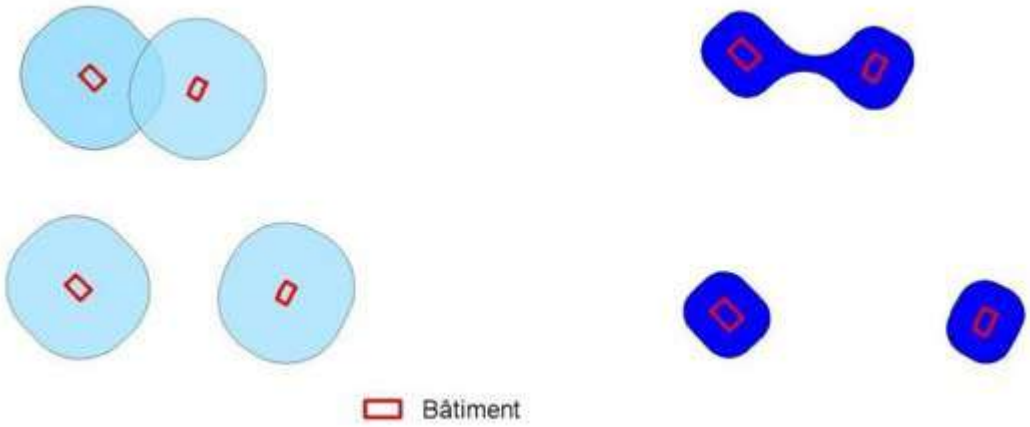


Schéma représentant la méthode dilatation/érosion

3.4 La justification de la délimitation des zones

Pour déterminer l'enveloppe urbaine, voici le procédé qui a été utilisé :

- Etape 1 : une sélection rigoureuse des bâtiments est réalisée. Seuls les bâtiments 'en dur' d'une superficie supérieure à 50 m² ont été pris en compte. Ce critère permet d'exclure les petites annexes et les constructions légères qui pourraient fausser la perception de l'espace urbanisé. En considérant que chaque bâtiment de plus de 50 m² est potentiellement un logement, une représentation plus réaliste de l'occupation du sol est réalisée.
- Etape 2 : un tampon de 50 mètres est appliqué autour de chaque bâtiment de plus de 50 m² pour délimiter l'espace urbanisé environnant.

Etape 1 : sélection des bâtiments de plus de 50m² (en rose)

Etape 2 : tampon de 50m autour des bâtiments de 50m²

3.4 La justification de la délimitation des zones

- Etape 3 : En juxtaposant les tampons de 50 mètres, une zone continue se forme et englobe l'ensemble des bâtiments. Cette opération permet de visualiser la densité bâtie et de mettre en évidence les zones où les constructions sont regroupées.
- Etape 4 : En réduisant le périmètre de 25 mètres vers l'intérieur, l'enveloppe urbaine est rétrécie afin de la coller au plus près des bâtiments. Ce procédé, appelé érosion, permet de mieux cerner l'espace effectivement occupé par l'urbanisation.

Etape 3 : agglomération des tampons

Etape 4 : érosion de 25m autour de l'agglomération de tampon

3.4 La justification de la délimitation des zones

- Le périmètre de l'enveloppe urbaine est par la suite ajusté à la parcelle en fonction de la présence ou non de bâti

3.4 La justification de la délimitation des zones

L'identification des gisements fonciers bruts a pour objectif de localiser les terrains vacants au sein des zones urbanisées. Une méthode en deux étapes est employée : une première étape identifie les parcelles entièrement non bâties situées à l'intérieur des enveloppes urbaines, tandis qu'une seconde étape applique un traitement de dilatation et d'érosion de 10 mètres sur les parcelles bâties pour détecter les espaces non bâtis potentiels.

Ces gisements identifiés vont être ensuite caractérisés pour voir s'ils sont réellement mobilisable pour produire du logement. Ainsi, cinq catégories sont identifiés :

1. Gisements sans contraintes et remobilisables dans le PLU
2. Gisements confrontés à une contrainte technique (absence d'accès)
3. Gisements correspondants à des jardins associés à des constructions existantes
4. Gisement présentant un intérêt écologique (boisement, ...) ou climatique (îlot de fraîcheur)
5. Gisement soumis à un risque d'inondation

Concernant la catégorie 3, les gisements correspondants à des jardins associés à des constructions existantes, il s'avère que ces parcelles peuvent présenter des contraintes significatives pour la construction d'un logement supplémentaire. Ces contraintes peuvent être liées à l'accès au terrain (dénivelé important, passage étroit, servitude de passage), à la présence d'un potager dont l'entretien régulier témoigne d'un usage régulier et d'un attachement particulier, ou encore à la localisation du jardin par rapport à la construction principale (en arrière de celle-ci, par exemple). Il est important de noter que la notion de difficulté de mobilisation est relative.
Lorsque le jardin paraissait d'une ampleur suffisante et d'un détachement par rapport à la construction principale, l'espace a été basculé en catégorie 1 soit gisement mobilisable pour accueillir un ou des logements.

Les cartographies suivantes présentent la classification des gisements sur le bourg de Thuré et le quartier de Besse.

Cette cartographie est ensuite reprise derrière pour correspondre aux définitions du SCOT et notamment préciser les dents creuses stratégiques qui seront comptés dans la consommation foncière.

Les gisements 2,3,4 et 5 sont classés en zone N du PLU pour limiter les possibilités de constructions tandis que les gisements mobilisables sont en zone U.

3.4 La justification de la délimitation des zones

Bourg de Thuré

30 gisements au total représentant 10,4ha

- Gisements sans contraintes et remobilisables dans le PLU
  7 gisements représentant 2,5ha
- Gisements confrontés à une contrainte technique (absence d'accès)
  6 gisements représentant 1ha
- Gisements correspondants à des jardins associés à des constructions existantes
  2 gisements représentant 0,17ha
- Gisement présentant un intérêt écologique (boisement, ...) ou climatique (îlot de fraîcheur)
  15 gisements représentant 6,73ha

3.4 La justification de la délimitation des zones

Quartier de Besse

69 gisements au total représentant 22,9ha

Gisements sans contraintes et remobilisables dans le PLU
14 gisements représentant 4,3ha

Gisements confrontés à une contrainte technique (absence d'accès)
19 gisements représentant 3,2ha

Gisements correspondants à des jardins associés à des constructions existantes
16 gisements représentant 4,3ha

Gisement présentant un intérêt écologique (boisement, ...) ou climatique (îlot de fraîcheur)
15 gisements représentant 10,5ha

Gisement présentant un risque (inondation)
5 gisements représentant 0,6ha

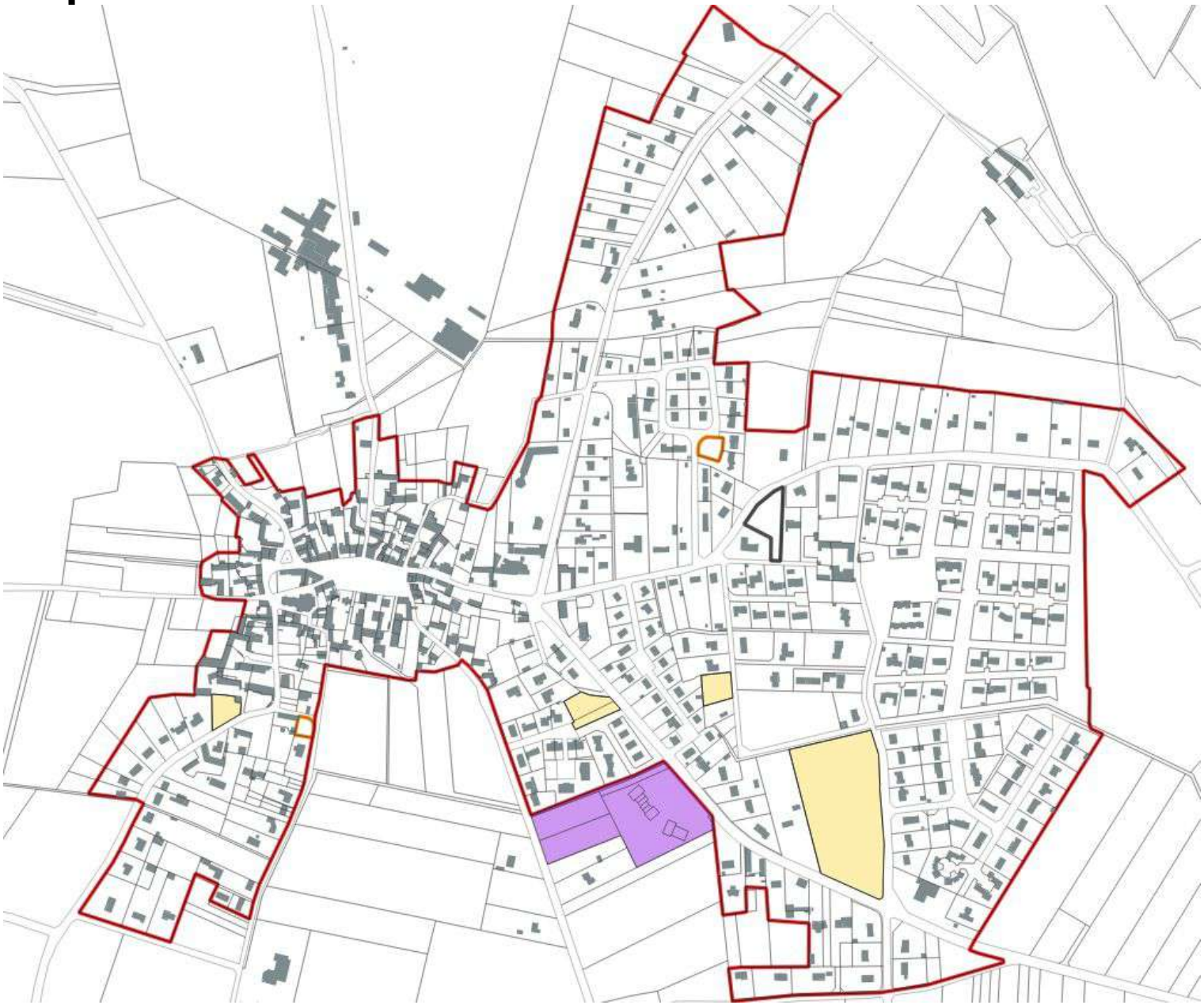
3.4 La justification de la délimitation des zones

Pour distinguer les dents stratégiques des parcelles mutables, il a été fait le choix de définir un seuil à 1000m². En effet, au-dessus de ce seuil, il paraît envisageable de réaliser des opérations d'ensemble constitués d'au moins deux logements.

Le tableau ci-dessous et les cartes ci-après identifient les différents gisements fonciers générant ou ayant générés de la consommation foncière à partir de cette limite de 1000m², ainsi que l'extension foncière. La réduction de consommation foncière entre 2011-2021 et 2021-2031 est de 60% (6.4 hectares en prévision de consommation pour 2021-2031 contre 16.1 pour la période 2011-2021).

Parcelle	Consommation foncière totale période 2021-2031 (m²)	Consommation foncière déjà réalisée à la date d'arrêt du PLU (m²)
Dent creuse stratégique (pré Marrot)	16128	
Extension urbaine	15644	
Rue de Lencloître	4446	4446
Dent creuse stratégique	3636	
Rue des Gruges	2521	2521
Dent creuse stratégique	2164	
Dent creuse stratégique	2122	
Dent creuse stratégique	1845	
Dent creuse stratégique	1731	
Dent creuse stratégique	1683	
Dent creuse stratégique	1601	
Dent creuse stratégique	1517	
Rue des Blanchards	1412	1412
Rue Désirée	1252	1252
Dent creuse stratégique	1221	
Dent creuse stratégique	1138	
Dent creuse stratégique	1131	
Impasse Jacques Brel	1126	1126
Dent creuse stratégique	1112	
Rue désirée	1077	1077

3.4 La justification de la délimitation des zones



Cartographie de l'enveloppe urbaine et des différents gisements fonciers du bourg de Thuré

- Enveloppe urbaine
- Dent creuse stratégique
- Parcelle densifiable
- Parcelle mutable
- Extension urbaine

3.4 La justification de la délimitation des zones

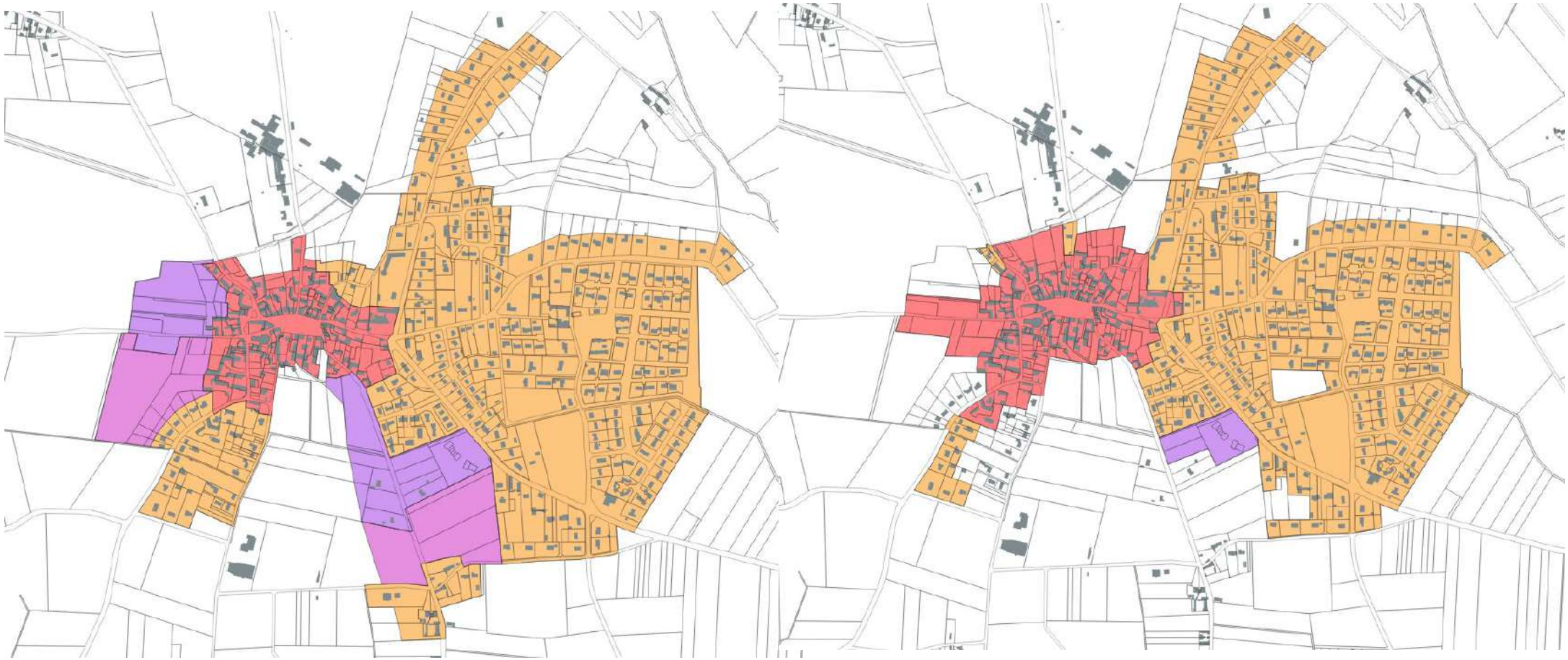
Cartographie de l'enveloppe urbaine et des différents gisements fonciers du quartier de Besse

- Enveloppe urbaine
- Dent creuse stratégique
- Parcelle densifiable
- Parcelle mutable

3.4 La justification de la délimitation des zones

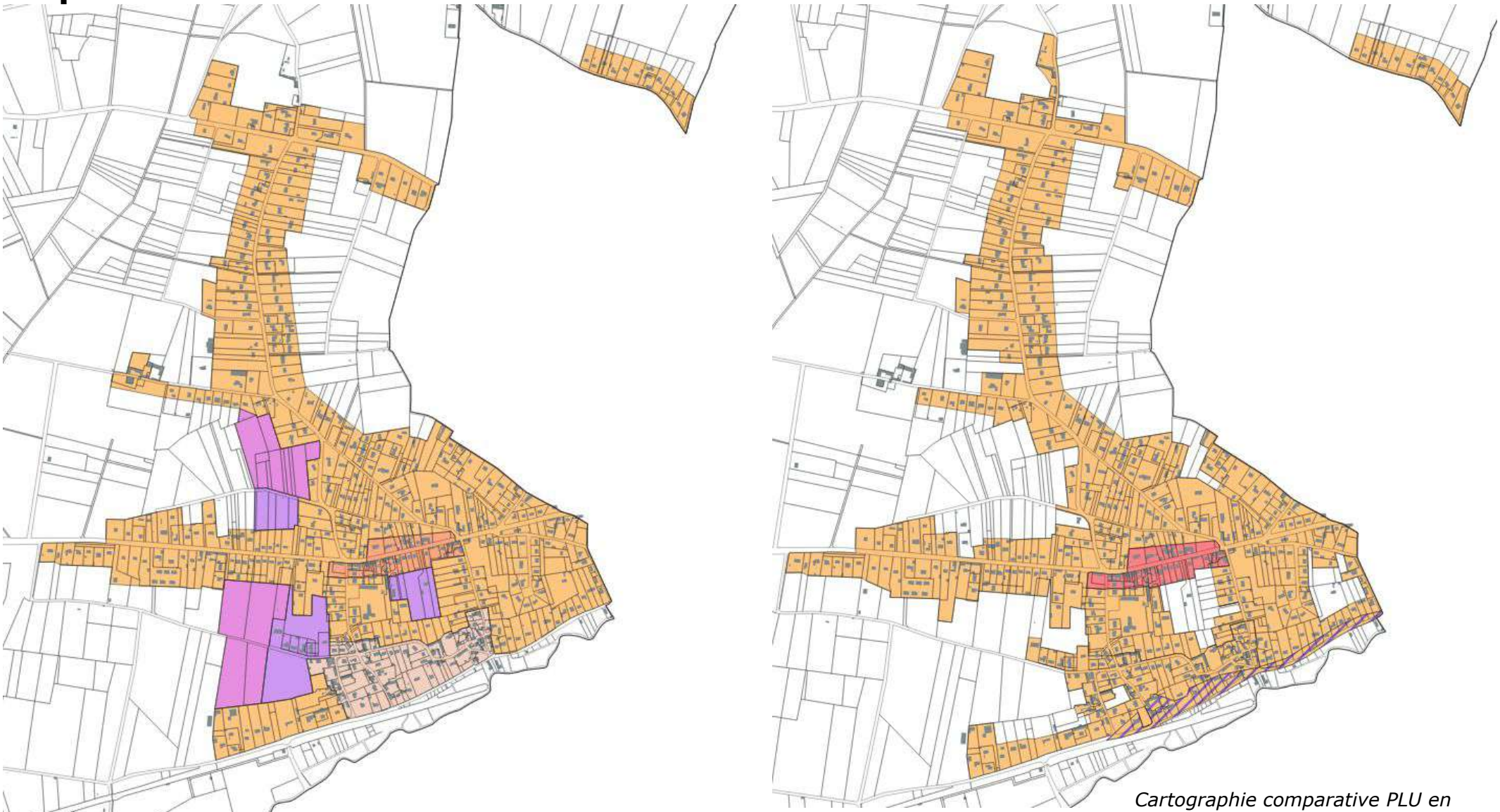
3.4.2. Les zones urbaines et à urbaniser

Cartographie comparative PLU en vigueur/Projet PLU sur la zone urbaine et à urbaniser secteur bourg



U1=UA
1AU
U3=UB
2AU
Spécifique PLU en vigueur

3.4 La justification de la délimitation des zones



Cartographie comparative PLU en vigueur/Projet PLU sur la zone urbaine et à urbaniser quartier Besse

U2=UA

U3=UB

1AU

2AU (Spécifique PLU en vigueur)

U2a (Spécifique PLU en vigueur)

Ui (Spécifique au projet de PLU)

3.4 La justification de la délimitation des zones

Uy

Cartographie comparative PLU en vigueur/Projet PLU sur la zone urbaine et à urbaniser secteur
Zone d'activités la Fontaine

3.4 La justification de la délimitation des zones

Sous Zonage Actuel	Surface sous Zonage Actuel	Zonage Actuel	Surface Zonage Actuel	Evolution des surfaces	Surface Zonage Révision	Zonage Révision	Surface sous zonage Révision	Sous Zonage Actuel
2AU	15,4	AU	30,80	-29,3	1,5	AU	1,5	AU
U1	8,9							
U2	2,5						16,2	UA
U2a	6,7						116,4	UB
U3	125,4						2,2	Ui
Uy	4,0	U	147,50	-9,1	138,4	U	3,6	Uy
TOTAL	4409						4409	

Total PLU en vigueur : 178.3ha

Part territoire communal : 4.0%

Total projet PLU : 139.9ha

Part territoire communal : 3.2%

Dans l'objectif de réduire son impact environnemental, les élus ont souhaité réduire très fortement les emprises urbanisables. Ainsi, se sont près de 30 hectares qui sont déduits des surfaces à urbaniser.

Plusieurs espaces naturels de l'enveloppe urbaine sont "sanctuarisés" en zone naturelle (Parc Champ Marrot, gisements fonciers sur Besse,...)

L'enveloppe urbaine diminue fortement car aucune opération de lotissement n'a émergé ces derniers années, et de nombreux fonds de jardins sont transformés en zone naturelle. Un dernier projet est en cours (zone AU) au sud du bourg de Thuré avec un bailleur social pour offrir des logements mixtes rapidement sur la commune.

La priorité pour le développement urbain est donnée au bourg qui concentre les activités, services et équipements. Deux opérations en gisement foncier sont envisagées sur Besse. Les hameaux agricoles sont conservés en zone A et leur capacité d'urbanisation pour la création de logements neufs est nulle.

Des connexions piétonnes sont prévues entre les zones AU et U, ainsi que sur les autres secteurs concernés par une OAP dans l'enveloppe urbaine pour densifier les liaisons douces.

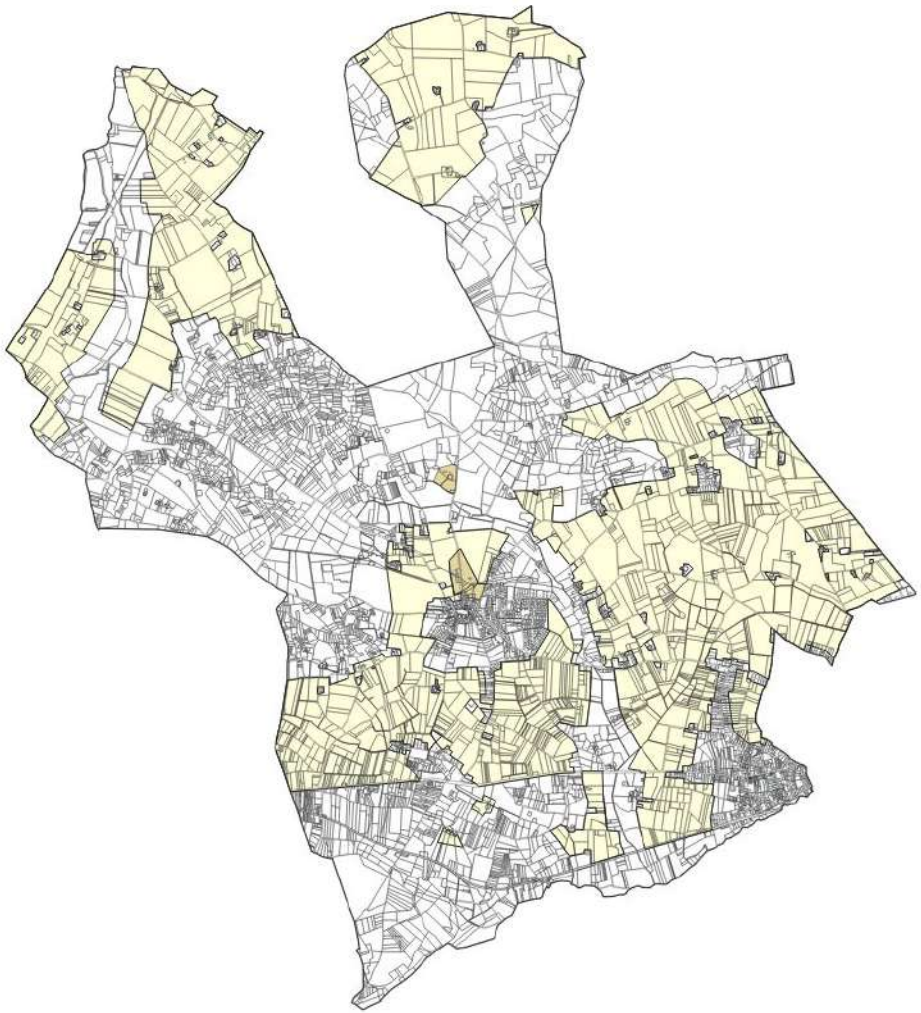
Le PADD traduit ces objectifs dans un axe :

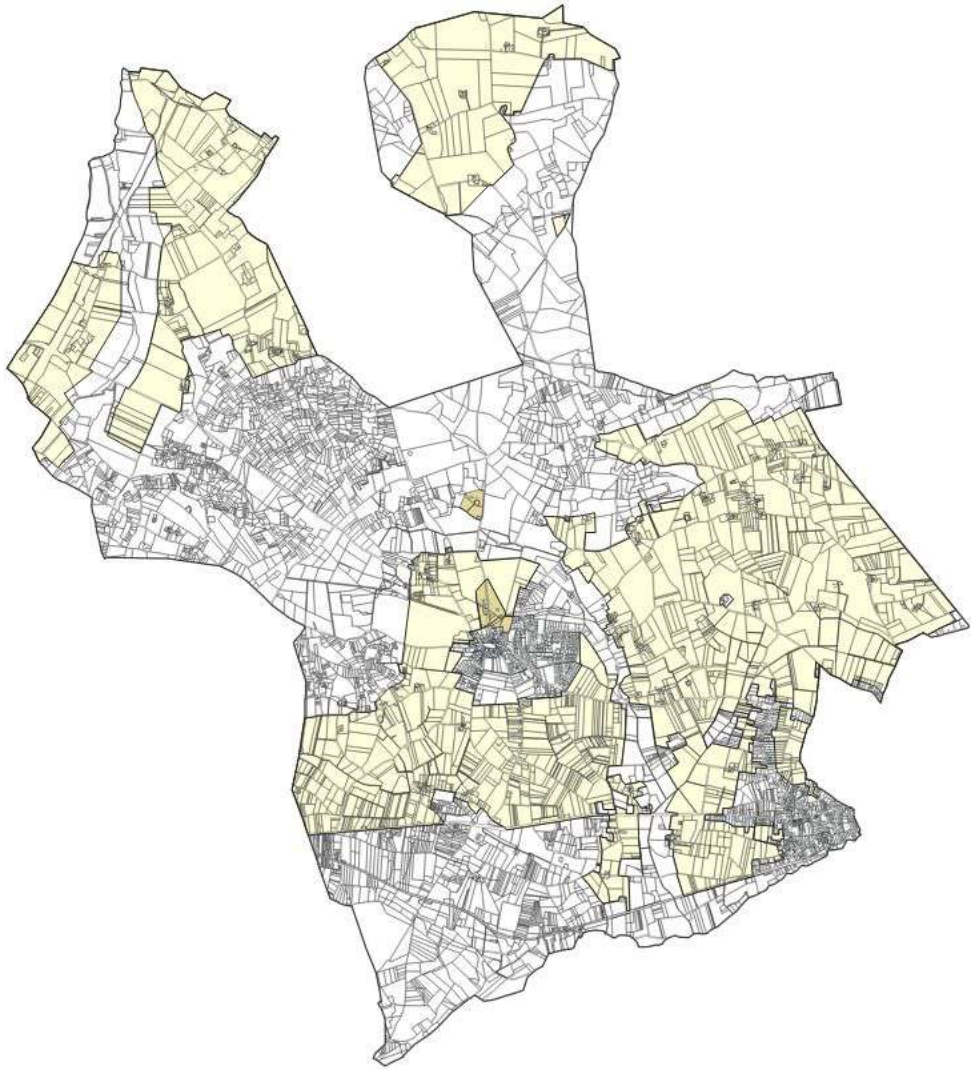
AXE 1. Développer les initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante
1.1 Compléter le parcours résidentiel
1.2 Préserver une vitalité commerciale

AXE 3. Fortifier un cadre de vie agréable pour tous
3.2 Mettre en place des infrastructures favorisant les déplacements doux

3.4 La justification de la délimitation des zones

3.4.3. Les zones agricoles





A Commun PLU en vigueur et projet de PLU

Ae Commun PLU en vigueur et projet de PLU

Cartographie comparative PLU en vigueur/Projet PLU sur la zone agricole

3.4 La justification de la délimitation des zones

Sous Zonage Actuel	Surface sous Zonage Actuel	Zonage Actuel	Surface Zonage Actuel	Evolution des surfaces	Surface Zonage Révision	Zonage Révision	Surface sous zonage Révision	Sous Zonage Actuel
A	1897,3						2005,8	A
AE	15,1	A	1912,4	108,2	2020,6	A	14,8	AE

Total PLU en vigueur : 1912.4ha

Part territoire communal : 43.4%

Total projet PLU : 2020.6ha

Part territoire communal : 45.8%

Les élus souhaitent conserver une activité agricole soutenue pour maintenir une production locale mais aussi préserver la qualité de ses paysages.

Le nombre d'hectares gagné correspond à :

- La transformation de tous les hameaux de la zone N1 vers la zone A.

En effet, ces hameaux agricoles qui ne présentent pas de potentialité de développement sont rendus à la zone agricole. Certes, la plupart des bâtiments n'ont plus de fonction agricole aujourd'hui mais une transformation des usages (émergence d'une agriculture locale vivrière) doit être faisable pour répondre à l'objectif du PADD 2.1 Stimuler le développement de l'agriculture locale et durable.
Toutefois, pour permettre de préserver le patrimoine bâti agricole, il sera possible de transformer certains bâtiments en logement, y compris pour des personnes n'appartenant pas au monde agricole. Pour cela, ces bâtiments sont identifiés sur le règlement graphique.

Pour préserver les terres et l'activité agricole associée, les nouvelles constructions sont limitées aux bâtiments agricoles, aux logements, annexes ou extensions liés à l'activité agricole. Trois moyens de soutien à la préservation des activités agricoles sont prévus :

- la possibilité d'ouvrir une activité d'agrotourisme en autorisant les constructions légères (yourte, cabane, tiny house,...), de changement de destination de bâtiment existant (gîte),
- la possibilité de développer des énergies renouvelables pour soutenir l'activité,
- le possibilité d'avoir un espace de vente de produits de la ferme

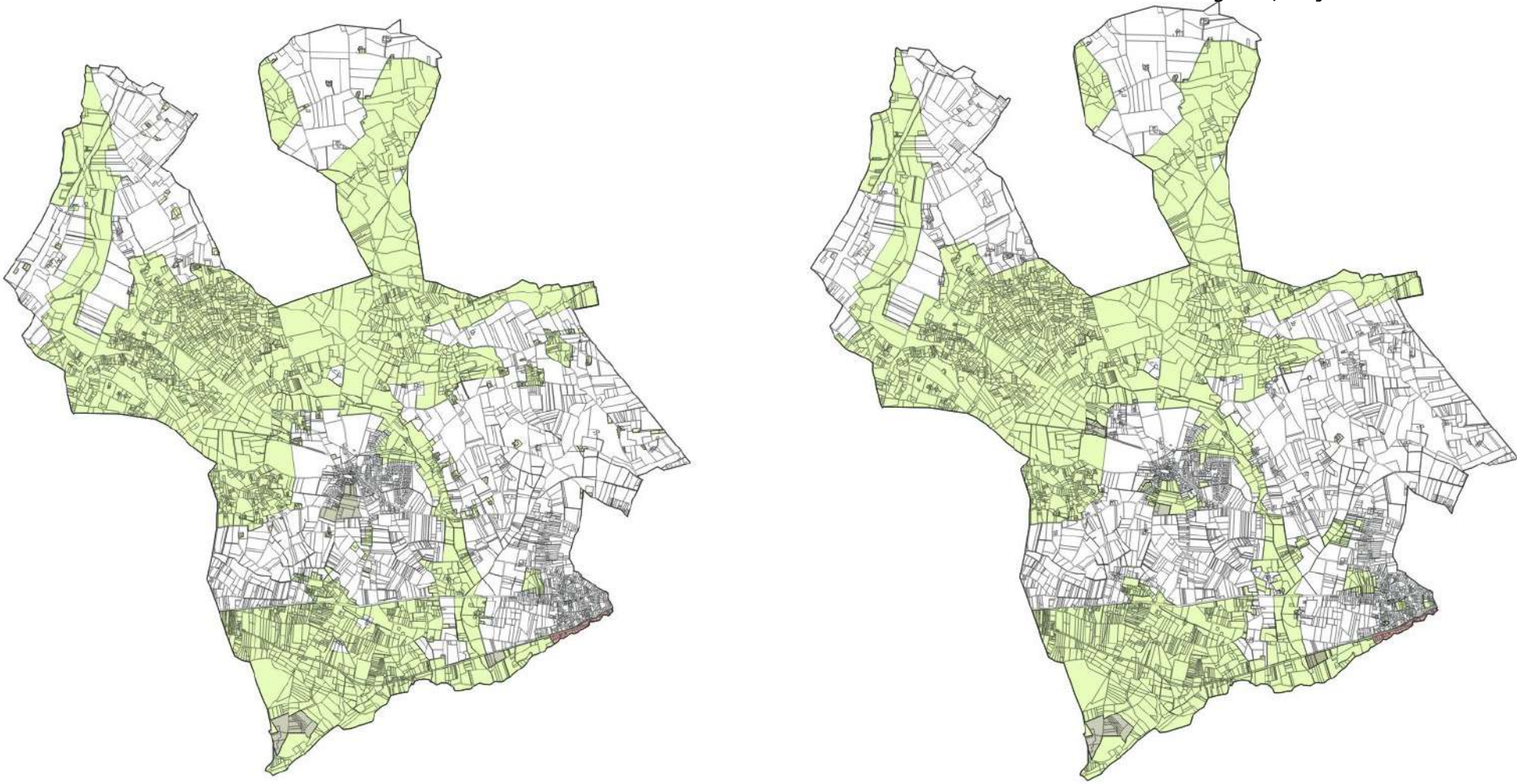
Le PADD traduit ces objectifs dans un axe :

- AXE 2. Valoriser les ressources de la commune
  - 2.1 Stimuler le développement de l'agriculture locale et durable

3.4 La justification de la délimitation des zones

3.4.4. Les zones naturelles

Cartographie comparative PLU en vigueur/Projet PLU sur la zone naturelle



N1/N Commun PLU en vigueur et projet de PLU

Nl Commun PLU en vigueur et projet de PLU

Nlj/Ni Commun PLU en vigueur et projet de PLU (la zone Nlj est transformée en zone Ni)

3.4 La justification de la délimitation des zones

Sous Zonage Actuel	Surface sous Zonage Actuel	Zonage Actuel	Surface Zonage Actuel	Evolution des surfaces	Surface Zonage Révision	Zonage Révision	Surface sous zonage Révision	Sous Zonage Actuel
N1	2274,8						2207,1	N
NLj	7,1						7,1	Ni
NLj	36,1	N	2318,0	-69,8	2248,2	N	34,0	Nl
TOTAL	4409						4409	
TOTAL	4408,7						4408,7	

Total PLU en vigueur : 2318.0ha

Part territoire communal : 52.6%

Total projet PLU : 2248,2.ha

Part territoire communal : 51.0%

Les élus ont orienté la révision du PLU vers la préservation de l'environnement et de leur cadre de vie.

Des espaces sont gagnés sur le tissu urbain (zone N), très lâche afin de permettre de préserver une biodiversité en milieu anthropique et lutter contre les îlots de chaleur.

La perte de plus de 80 hectares est dûe au changement de zonage des hameaux vers la zone agricole.

Le reste des zones naturelles proposent une évolution très restreinte afin de préserver la qualité écologique et paysagère de la commune. Des dispositifs pour renforcer la trame verte et bleue sont engagées en renforçant les lisières urbaines et les corridors écologiques.

Seules les zones Nl permettent le développement de l'accueil touristique mais en limitant les emprises construites. La château de la Barbinière, le domaine de la Rimbertière et la Maisonnée changent de zonage pour permettre de conforter l'activité touristique des sites en permettant l'hébergement touristique en habitat léger.

Des emplacements réservés permettront en outre de développer les activités de balade à proximité du bourg.

Le PADD traduit ces objectifs dans deux axes :

AXE 2. Valoriser les ressources de la commune
- 2.3 Préserver les milieux naturels

AXE 3. Fortifier un cadre de vie agréable pour tous
- 3.1 Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages

3.4 La justification de la délimitation des zones

3.4.5. Bilan des surfaces

Sous Zonage Actuel	Surface sous Zonage Actuel	Zonage Actuel	Surface Zonage Actuel	Evolution des surfaces	Surface Zonage Révision	Zonage Révision	Surface sous zonage Révision	Sous Zonage Actuel
A	1897,3						1996,1	A
AE	15,1	A	1912,4	98,4	2010,8	A	14,7	AE
1AU	15,4							
2AU	15,4	AU	30,80	-29,3	1,5	AU	1,5	AU
U1	8,9							
U2	2,5						16,2	UA
U2a	6,7							
U3	125,4						115,0	UB
Uy	4,0	U	147,50	-11,2	136,3	U	3,6	Uy
N1	2274,8						2195,1	N
NLj	7,1						34,3	NLj
NL	36,1	N	2318,0	-56,1	2261,9	N	32,5	NL
TOTAL	4409						4409	

Les surfaces présentées ci-dessus proviennent du logiciel de traitement des systèmes d'information géographique. Celles-ci ont été arrondies. Il existe donc une marge d'imprécision.

Les chiffres sont donnés en hectares.

3.4 La justification de la délimitation des zones

3.4.6. La préservation du paysage

La politique d'urbanisme doit favoriser la conservation des paysages.

Le PLU préserve tous les bois de la commune en espaces boisés classés. Aucune haie ayant été plantée ces dernières années, le linéaire de haie protégée reste le même que le PLU précédent.

Au sein de la commune, aucun arbre remarquable n'a été identifié en dehors des boisements.

Dans le même esprit, il faut veiller à préserver les haies et parcelles boisées aux abords des principaux hameaux ; malgré leurs qualités variables de densité et de diversité, elles maintiennent une qualité paysagère et constituent des îlots de fraîcheur pour les habitants.

Le PADD traduit ces objectifs dans deux axes :

- **Axe 1. Un cadre de vie à privilégier**
  - 1.1 Valoriser le patrimoine naturel et architectural pour préserver le cadre de vie des habitants
  - 1.2 Assurer un environnement sain pour le bien être des habitants
- **Axe 2. Des ressources à préserver et à renouveler**
  - 2.3 Préserver les ressources naturelles

Eléments préservés	**Bois en espaces boisés classés**	**Haies et allées remarquables en espaces boisés classés**	**Haies et allées remarquables au titre du paysage (article L, 151-23)**
Surface (ha) et linéaires (km)	120, 8	0	2,8
Eléments préservés	**Arbres remarquables au titre du paysage (article L, 151-23)**	**Mares au titre du paysage (article L, 151-23)**	**Bâtiments au titre du paysage (article L, 151-23)**
Unités	0	0	9

3.4 La justification de la délimitation des zones

3.4.7. Les changements de destination en zones agricoles et naturelles

Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Un travail d'identification a été réalisée par la commission communale :

Le PLU comprend 9 bâtiments représentant un potentiel de changement de destination, en zone agricole (7) et naturelle (2).

L'objectif est de permettre la transformation d'anciens bâtiments agricoles d'un intérêt patrimonial pour les préserver. La destination est multiple :

- touristique (gîtes, chambres d'hôtes…) dans le cadre d'un développement d'une activité agrotouristique.
- vente de produits de la ferme pour soutenir l'activité agricole
- l'activité artisanale pour permettre une conservation des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination . Par ailleurs, ces activités, déjà présentes en zone agricole, ne posent pas de problème de cohabitation.

Le PADD traduit ces objectifs dans trois axes :

- **AXE 1. Un cadre de vie à privilégier**
  - 1.1 Valoriser le patrimoine naturel et architectural pour préserver le cadre de vie des habitants
  - 1.2 Assurer un environnement sain pour le bien être des habitants
- **AXE 2. Des ressources à préserver et à renouveler**
  - 2.1 Maintenir les activités agricoles et favoriser le développement d'une alimentation locale

3.5 Les indicateurs de suivi du PLU

D’après l’article L153-27 du code de l’urbanisme, il est précisé que : “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 porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

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.”

De plus, il est ajouté à l’article R151-4 du code de l’urbanisme que : “Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.”

Pour répondre à ces obligations, la commune de Thuré à choisi plusieurs indicateurs de suivi. Ces derniers devront répondre aux orientations et objectifs du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ces indicateurs devront être suivi six ans après l’approbation du PLU par l’organe délibérant.

Le système de suivi comprend quelques indicateurs qui devront être progressivement mis en place par la collectivité.

3.5 Les indicateurs de suivi du PLU

Tableau des indicateurs de suivi du Plan Local de l'Urbanisme

Objectif du PADD	Indicateur	Enjeu du porter à connaissance	Source	Objectif
Axe 1. Développer les initiatives pour une commune plus attrayante et accueillante				
Compléter le parcours résidentiel	Évolution du nombre d'habitants	Vers une offre d'habitat diversifiée et adaptée aux spécificités du territoire	Commune/INSEE	2971 habitants pour 2035, soit 162 habitants de plus qu'en 2021
	Évolution du nombre de logements	Vers une offre d'habitat diversifiée et adaptée aux spécificités du territoire	Commune/ SITADEL / Permis de construire	112 logements neufs soit 10 logements par an
Préserver une vitalité commerciale	Évolution du nombre d'entreprises	Améliorer l'attractivité du territoire	Commune/ Communauté de communes	Optimisation de la zone d'activité, maintien voire ouverture de commerce dans le bourg
	Évolution du nombre de touristes	Améliorer l'attractivité du territoire	Commune/ Communauté de Communes	Augmenter le nombre de tourisme en centre-bourg en leur faisant profiter des commerces et services de la commune

3.5 Les indicateurs de suivi du PLU

Objectif du PADD	Indicateur	Enjeu du porter à connaissance	Source	Objectif
Axe 2. Valoriser les ressources de la commune				
Stimuler le développement de l'agriculture locale et durable	Évolution du zonage agricole Nombre d'exploitants	Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers	OCS GE Commune	Conserver du foncier agricole Maintien du nombre d'exploitants
Promouvoir l'utilisation des sources d'énergie locale	Évolution du nombre de panneaux photovoltaïque / Création de borne de recharge électrique	S'adapter au changement climatique	Permis de construire/Déclaration Préalable	Augmentation des consommations et de l'utilisation d'énergie renouvelable
Préserver les milieux naturels	Conservation des cours d'eau existants sur la commune	Un patrimoine commun à préserver : l'eau	SDAGE / Commune / Police de l'eau	Garantir une qualité de l'eau (respect des taux de conformité)
	Évolution du nombre de haies et d'arbres	Préserver et valoriser le patrimoine commun - la biodiversité	OCS GE	Végétaliser la commune autant que peut se faire / Limiter les îlots de chaleur
	Préservation des zones humides actuelles / Nombre d'hectares consommés pour l'urbanisation en zone humide	Un patrimoine commun à préserver : l'eau	OCS GE	Garantir un habitat naturel pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques rares

3.5 Les indicateurs de suivi du PLU

Objectif du PADD	Indicateur	Enjeu du porter à connaissance	Source	Objectif
AXE 3. Fortifier un cadre de vie pour tous				
Sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages	Nombre arbres remarquables, haies et boisements classés	Préserver et valoriser le patrimoine commun - la biodiversité	Commune	Préserver la biodiversité locale et le paysage
Mettre en place des infrastructures favorisant les déplacements doux	Linéaire de continuités douces	S'engager dans une politique durable des mobilités du quotidien	Commune	Développer la mobilité active du quotidien et à vocation touristique
Favoriser les plateformes d' échanges multimodaux	Nombre de plateforme multimodale	S'engager dans une politique durable des mobilités du quotidien	Commune	Favoriser les mobilités actives et les transports mutualisés au véhicule motorisé individuel

AGENCE SCALE
4 rue du Ponant
85500 LES HERBIERS
contact@agence-scale.com