

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

n°MRAe 2025ANA72

dossier PP-2025-17581

Porteur du Plan : CA du Grand-Châtelleraut

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 27 mars 2025

Date de consultation de l'Agence régionale de santé : 5 mai 2025

Préambule

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

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

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

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

I. Contexte et objectifs généraux du projet

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

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

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

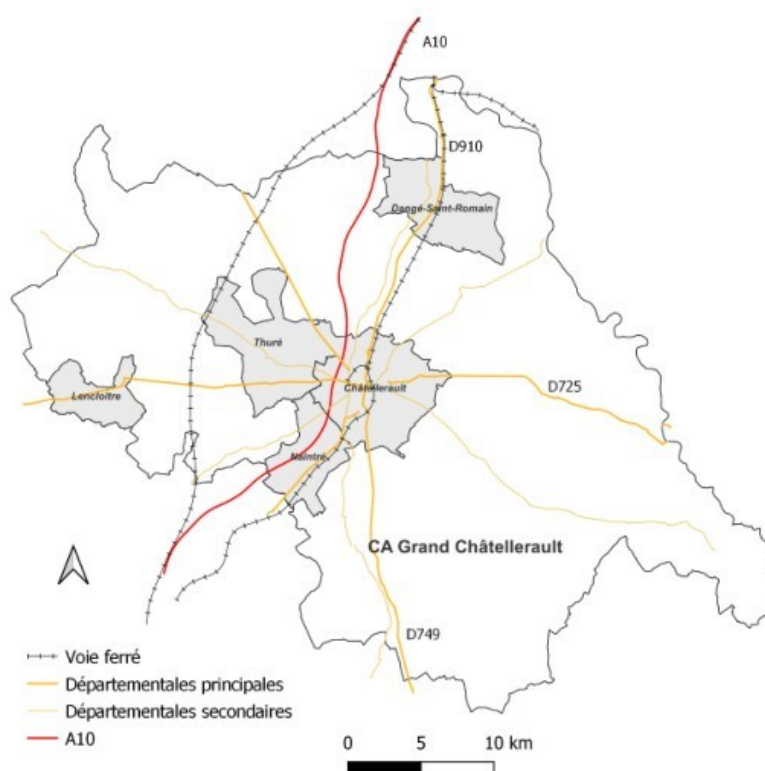
La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

En 2021, la commune comptait 2 809 habitants sur un territoire de 4 347 hectares. Elle est actuellement couverte par un PLU approuvé le 15 juin 2011. La commune a prescrit sa révision par délibération du conseil municipal le 1^{er} mars 2022.

Située à l'ouest de Châtelleraut, Thuré appartient à la communauté d'agglomération du Grand-Châtelleraut qui regroupe 47 communes.

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



Localisation de la commune de Thuré (source : rapport de présentation, page 9)

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

B. Description du projet communal

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

- 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 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 locales ;
 - 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 Mettre en place des infrastructures favorisant les déplacements doux ;
 - 3.3 Favoriser les plateformes d'échanges multimodales.

Le projet de révision du PLU de Thuré prévoit l'accueil de 162 habitants supplémentaires induisant la production de 112 logements et une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de 6,4 hectares dont 1,52 hectares en extension de l'enveloppe urbaine.

C. Principaux enjeux

Mitoyenne de Châtelleraut, la commune se caractérise par sa fonction résidentielle. L'agriculture est une composante essentielle de l'économie locale, qui induit des activités complémentaires. Dans ce contexte socio-économique, les principaux enjeux pour le projet de révision du PLU sont les suivants :

- les risques d'effondrement de cavités souterraines, notamment à proximité des axes routiers (RD 14 et RD43) et des habitations ;
- l'aléa (moyen) au risque de retrait-gonflement des argiles ;
- la discontinuité du réseau de haies et le manque de connexion avec les principaux massifs forestiers (Bois des Chânerottes et Bois de la Barbelinière) constituant la trame verte et bleue communale ;
- la faiblesse quantitative de la ressource en eau de l'Envigne ;
- le développement des énergies renouvelables par l'installation de panneaux photovoltaïques ;
- la préservation du patrimoine naturel remarquable bien que le territoire de Thuré ne soit pas un espace naturel protégé.

D. Articulation du projet avec les autres documents de planification

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible. Il analyse le lien de compatibilité avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et le SCoT du Seuil-du-Poitou.

Le document d'orientation et d'objectif (DOO) du SCoT en vigueur encadre le développement des espaces agglomérés associés au pôle urbain de Châtelleraut comme la commune de Thuré.

En compatibilité avec le SCoT, le programme local de l'Habitat (PLH) de Grand-Châtelleraut 2020-2025 définit les orientations et les objectifs en matière de production de logements, l'intervention sur le parc ancien, de revitalisation des centres-bourgs et d'amélioration des aménités urbaines.

Dans l'évaluation environnementale, la collectivité décrit de manière synthétique la manière dont le projet de PLU s'inscrit dans les grandes orientations et objectifs du SCoT sans toutefois rappeler les enjeux spécifiques du territoire et les données chiffrées permettant de rendre plus lisible sa compatibilité avec les documents stratégiques précités.

La MRAe recommande de justifier au regard des enjeux du territoire de Thuré et sur la base de données quantitatives, la cohérence du projet de PLU avec le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié le 18 novembre 2024, et avec le SCoT du Seuil-du-Poitou en cours de modification.

En ce qui concerne la ressource en eau, le dossier analyse le lien de compatibilité du PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2022-2027) et les schémas

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation est découpé en trois parties (le diagnostic, l'état initial de l'environnement et la justification des choix) sans continuité de numérotation ce qui nuit à la lisibilité du dossier. Il convient de mettre à disposition du public un rapport avec une numérotation continue.

Les éléments présentés sont clairs et bien illustrés. Toutefois, des données importantes ou des informations ne sont pas exposés alors qu'elles sont essentielles pour une révision d'un PLU.

Ainsi, le dossier ne contient pas de diagnostic sur le foncier économique alors que Thuré dispose d'une zone d'activités économiques et prévoit de délimiter des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle pour des activités économiques.

La MRAe recommande de mettre à disposition lors de l'enquête publique un diagnostic sur le foncier économique.

Le résumé non technique n'est pas proportionné en l'absence de rappel d'éléments du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et d'une présentation du projet communal.

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU ne sont pas décrits de manière complète.

Pour la bonne information du public, un résumé non technique de l'ensemble du dossier doit être mis à disposition conformément à la réglementation, ainsi que des indicateurs de suivi du PLU afin de suivre son évolution et corriger sa trajectoire selon les besoins au cours de sa mise en œuvre.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

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

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

Toutefois, le travail de déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle communale à partir du SCoT Seuil-du-Poitou n'est pas réalisé. La déclinaison de la cartographie des zones humides à une échelle exploitable pour connaître les enjeux du territoire n'est pas présentée. Les capacités résiduelles en matière d'alimentation en eau potable et en matière de gestion des eaux usées ne sont pas non plus présentées.

Les analyses des incidences du projet de PLU ne sont pas affinées sur la base d'inventaires sur le terrain permettant de s'assurer de l'adéquation des choix opérés après mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser du processus de l'évaluation environnementale.

La MRAe demande de présenter un diagnostic socio-économique et un état initial de l'environnement proportionnée aux enjeux du territoire ainsi que d'analyser les incidences sur l'environnement des zones ouvertes à l'urbanisation et des STECAL. Il conviendra de justifier les méthodologies appliquées, de préciser les périodes d'investigations menées sur le terrain et de présenter les résultats afin de démontrer que le projet communal s'inscrit dans une démarche d'évaluation environnementale aboutie de moindre incidence.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Selon le dossier, sur la période 1990 à 2021, le territoire de Thuré connaît une croissance démographique moyenne annuelle de 0,75 %. Cependant la MRAe signale une perte d'habitants sur la période la plus récente (2015 et 2021) en raison d'un taux de croissance démographique négatif (– 0,4 % par an). La collectivité a étudié trois variantes d'évolution démographique pour construire le projet communal : + 0,30 % par an, + 0,40 % par an et + 0,50 % par an.

Selon le dossier, la collectivité retient le scénario 2 (+0,4 % par an) correspondant à un « Développement raisonné » afin de maintenir les équipements, conforter le tourisme et développer des voies douces. Ce

scénario prévoit d'atteindre 2 971 habitants (+162 habitants par rapport à 2021) d'ici 2035.

La MRAe relève que les trois scénarios étudiés sont tous supérieurs à l'objectif du SCoT du Seuil-du-Poitou (+0.2% par an)² et en inflexion au regard des dernières tendances démographiques.

En l'absence de perspectives de création d'emplois sur le territoire communal, le projet de révision du PLU conduit à accentuer le caractère résidentiel du territoire communale.

Pour mémoire, la quasi-totalité des actifs travaille dans une autre commune (environ 90 %) en 2021. Ce mouvement est favorisé par la possibilité pour des actifs résidant à Thuré d'atteindre facilement plusieurs pôles d'emplois - et notamment celui de Châtelleraut - via les routes départementales RD725 et RD14 et l'axe autoroutier A10.

La MRAe recommande d'ajuster les projections démographiques au regard des dynamiques récentes observées et du rôle assigné à Thuré dans l'armature urbaine du SCoT du Seuil-du-Poitou afin d'assurer un développement durable au territoire communal.

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

Le gain de 162 habitants par rapport à 2021 induit un besoin de 74 logements sur la base d'un taux d'occupation estimé de 2,19 habitants par logement en 2035 contre 2,28 en 2021. S'y ajoutent 48 logements pour le maintien de la population et la restructuration du parc immobilier.

Après retrait des 10 constructions réalisées entre 2022 et 2024, le besoin théorique en logements pour la période 2025-2035 est évaluée à 112 logements, soit environ 11,2 logements par an.

D'après le dossier, le SCoT vise une production de 1 660 logements pour le secteur du Grand-Châtelleraut centre, soit au regard du poids démographique de Thuré, un objectif théorique de 109 logements. Dès lors, selon le dossier, avec un besoin théorique de 122 logements, le projet communal, bien qu'ambitieux serait compatible avec le SCoT. Il serait également compatible avec les objectifs du PLH qui lui fixe un objectif de production de 10 logements par an.

Le dossier présente de manière détaillée la délimitation de l'enveloppe urbaine à densifier constituée de bâtis de plus de 50m² et de leurs espaces tampon d'un rayon de 50 m réduit à 25 m en périphérie (méthode de la dilation/érosion). Selon l'étude de densification et de mutation du bâti au sein de cette enveloppe urbaine, le potentiel foncier est estimé à 99 gisements ramenés à la possibilité de construire 84 logements en raison de la rétention foncière et de différentes causes énoncées dans le dossier (pas d'accessibilité à une voie, patrimoine arboré important créant des îlots de fraîcheurs et accueillant une certaine biodiversité, jardin/potager de construction existante ou encore risque d'inondation).

Par ailleurs, la collectivité a mené un travail sur la reconquête des logements et des granges en milieu rural pour produire une partie des logements. Le calcul du besoin théorique en logements comptabilise quatre logements à remettre sur le marché alors que 71 logements vacants sont identifiés par la commune (98 selon les données INSEE). Le calcul ne prend pas en compte les neuf changements de destination de bâtis agricoles recensés.

La collectivité estime nécessaire de construire environ 25 à 29 logements en extension de l'enveloppe urbaine sur la base d'un taux de densité urbaine de 18 logements par hectare pour satisfaire son objectif de production de logement.

La MRAe recommande de justifier le nombre de logements vacants à remettre sur le marché par rapport au potentiel et le choix des changements de destination des bâtis agricoles retenus.

Par ailleurs, le projet communal prévoit le développement de nombreux hameaux dans le cadre de STECAL susceptibles de générer des incidences environnementales et susceptibles d'être comptabilisés dans les surfaces NAF consommées. Plus précisément, il s'agit de sept STECAL dont six définis en secteur NI et un en secteur Ae (Lycée agricole) suivants :

1. Château de la Barbelinière (4,9 hectares)
2. Parc Aven'Thuré (17.2 hectares)
3. Complexe sportif Thuré Complexe sportif Thuré (3 hectares)
4. Complexe sportif Besse Complexe sportif Besse (3,6 hectares)
5. La Rimbetière (1 hectare)
6. La Maisonnée (0.5 hectare)
7. Lycée agricole (10,2 hectares site sud + 4.6 hectares site nord).

L'évaluation environnementale ne contient aucun résultat d'investigation sur ces secteurs. Par ailleurs, le

2 La commune de Thuré est une commune rurale rattachée aux espaces urbains agglomérés du pôle urbain constitué par Châtelleraut.

règlement écrit de ces secteurs n'y encadre pas (zonage Ae) ou peu (zonage NI) la constructibilité. Dans ce contexte, le projet communal ne garantit pas une bonne insertion dans l'environnement et en compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones concernées.

La MRAe recommande de caractériser l'état initial de l'environnement des terrains classés en STECAL dans le projet de PLU à partir d'inventaires proportionnés et de démontrer l'absence d'incidences notables de leurs aménagements au vu des droits à construire définis par le règlement.

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

1. Consommation d'espaces et densités

Selon la méthode présentée dans le rapport de présentation³, l'artificialisation des sols sur la période 2011 à 2021 est évaluée à 16,1 hectares dont 14,1 hectares sont liés à l'habitat et 1,6 hectare aux activités économiques.

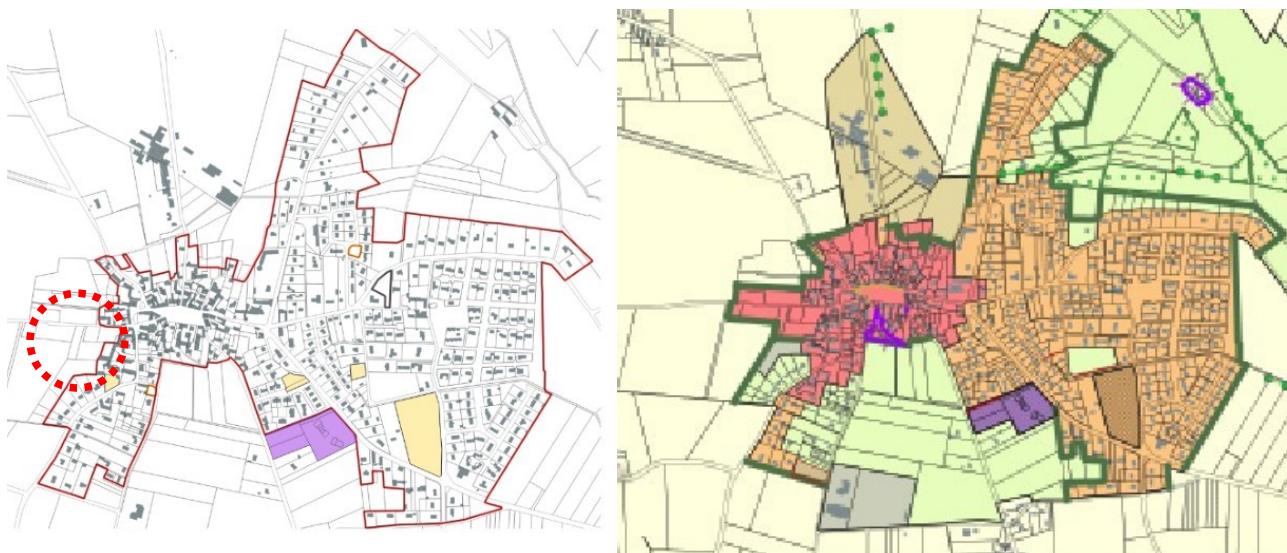
Le bilan de la consommation d'espace NAF projetée sur la période 2021-2031 s'appuie sur l'étude de densification. Sont considérés comme consommateur d'espaces NAF, les terrains identifiés comme dents creuses stratégiques à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ou en extension du bourg. Ainsi, le projet communal conduit à mobiliser 6,4 hectares pour la production de 113 logements répartis comme suit :

- 1,56 hectare dédiés à la construction de 28 logements à construire en extension du bourg de Thuré en zone à urbaniser AU ;
- 4,84 hectares à vocation d'habitat pour 85 constructions en dents creuses dites « stratégiques » en zone urbaine Ub ; dont 1,18 hectares déjà consommés depuis 2011 pour la production de 20 logements.

Selon le dossier, la réduction de la consommation d'espaces NAF entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031 est de 60 % conformément aux objectifs du SCoT. L'horizon du projet communal étant 2035, la MRAe signale que cette projection amène à considérer qu'aucune consommation d'espaces NAF n'est envisagée entre 2031 et 2035.

En l'état du dossier, le projet communal s'inscrit dans l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) projeté sur la période 2021-2031 du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié le 18 novembre 2024.

Cependant, le dossier ne précise pas comment les STECAL ont été comptabilisés dans les espaces consommés. Par ailleurs, la MRAe relève que le document graphique permet la constructibilité sur des parcelles qui ne semblent pas évoquées dans le dossier comme le montre les extraits suivants :



Extrait du rapport de présentation, page 137 et du document graphique pour le bourg de Thuré.

³ outil <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

La MRAe recommande d'expliquer comment est comptabilisée l'extension en zone urbaine Ua (centre-bourg ancien) à l'ouest du bourg de Thuré dans le calcul de la consommation d'espaces NAF du projet de PLU, ainsi que les STECAL.

2. Incidences sur les milieux naturels et la ressource en eau

D'après le PADD, le projet communal vise à préserver les milieux naturels et à sauvegarder la diversité biologique locale, y compris les arbres, les haies et les anciens bocages.

En ce sens, le projet de PLU prévoit une protection des linéaires de haies au titre de l'article L.151-53 du Code de l'urbanisme et des ensembles boisés au titre des espaces boisés classés.

Concernant la trame bleue et ses abords, les berges du cours d'eau de l'Envigne sont classées en secteur Ni et la source de la Veude est intégrée dans un emplacement réservé.

3. Risques et nuisances

Le dossier décrit l'ensemble des risques connus sur le territoire. Le territoire est concerné plus particulièrement par les risques cavités et inondation.

Concernant ces risques, il conviendra de démontrer que la traduction de leur prise en compte dans le règlement écrit et le document graphique est complète au regard de l'état des connaissances acquises au jour d'approbation du présent projet de révision du PLU.

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thuré (86) porté par la communauté d'agglomération du Grand-Châtelleraut, vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2035. Il prévoit l'accueil de 162 habitants supplémentaires induisant la production de 112 logements et une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier de 6,4 hectares dont 1,52 hectares en extension de l'enveloppe urbaine.

Il convient de justifier le potentiel de logement par réhabilitation de logements vacants qui ne semble pas avoir été suffisamment exploité.

Le projet communal prévoit un développement sur des surfaces importantes qui ne semblent pas comptabilisées dans la projection de consommation d'espaces NAF ; en particulier les sept secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) en zone naturelle NI et en zone agricole Ae et une extension urbaine Ua à l'ouest du bourg de Thuré.

Le dossier ne présente pas d'analyse proportionnée des incidences environnementales des zones ouvertes à l'urbanisation (zone 1AU et STECAL) justifiant de la réalisation d'une évaluation environnementale aboutie.

La commune est concernée par les risques cavités et inondation. Toutefois, le projet de PLU ne démontre pas qu'il prend suffisamment en compte les mesures visant à ne pas augmenter l'exposition des biens et des personnes à ces risques.

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

À Bordeaux, le 27 juin 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur